Senedd Cymru
Ymchwil y Senedd

Y Gyfres Cynllunio
4 - Caniatâd cynllunio

Medi 2021

ymchwil.senedd.cymru/

Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl. Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
ymchwil.senedd.cymru/

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Senedd Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
CF99 1SN

Ffôn: **0300 200 6317**
E-bost: **Elfyn.Henderson@senedd.cymru**
Twitter: **@SeneddYmchwil**
Ymchwil y Senedd: **ymchwil.senedd.cymru**

© Hawlfraint Comisiwn y Senedd Cymru 2021
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn y Senedd Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Senedd Cymru
Ymchwil y Senedd

Y Gyfres Cynllunio
4 - Caniatâd cynllunio

Medi 2021

Awduron:
Aoife Mahon, Francesca Howorth a Elfyn Henderson

Cynnwys

1. Beth yw caniatâd cynllunio? 1

2. Beth yw'r gwahanol fathau o ganiatâd cynllunio? 1

3. Sut mae penderfyniad yn cael ei wneud ar gais cynllunio? 2

4. Pryd mae Llywodraeth Cymru yn cymryd rhan mewn cais? 4

5. Sut mae apelio yn erbyn penderfyniad? 4

6. Ffynonellau allweddol 4

Llywodraeth Cymru 4

Yr Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru 5

Cymorth Cynllunio Cymru 5

Ymchwil y Senedd 5

1. Beth yw caniatâd cynllunio?

Mae ***Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (1990)*** yn nodi: "*planning permission is required for the carrying out of any development of land.*"

Mae'r Ddeddf yn diffinio 'datblygu' fel: "*the carrying out of building, engineering, mining or other operations in, on, over or under land, or the making of any material change in the use of any buildings or other land.*"

Mae rhai mathau o ddatblygiadau a gweithrediadau nad oes angen caniatâd ar eu cyfer. Mae rhai yn ddatblygiadau 'a ganiateir'. Caniateir rhai newidiadau o ran defnydd tir ac adeiladau heb ganiatâd, ac mae rhai gweithgareddau wedi'u heithrio'n gyfan gwbl o'r diffiniad o ddatblygiad.

2. Beth yw'r gwahanol fathau o ganiatâd cynllunio?

Mae tri phrif fath o ganiatâd cynllunio:

Amlinellol: Gellir gwneud ceisiadau cychwynnol heb fanylion llawn yr holl elfennau dylunio sy'n rhan o'r cynnig, megis mynediad, gwedd, tirlunio, cynllun neu raddfa. Mae ceisiadau cynllunio amlinellol, felly, yn caniatáu i benderfyniad gael ei wneud ar egwyddorion cyffredinol datblygiad arfaethedig, cyn cyflwyno cynnig cwbl fanwl. Mae dau fath o gymeradwyaeth amlinellol, sef:

- rhai lle mae'r holl elfennau dylunio manwl wedi'u 'cadw' ar gyfer cymeradwyaeth yn y dyfodol;
- rhai lle mae rhai elfennau wedi'u cynnwys yn y cyflwyniad amlinellol tra bod eraill wedi'u cadw.

Manwl: Ar ôl cael caniatâd amlinellol, mae angen gwneud cais pellach i geisio cymeradwyaeth ar gyfer y materion a gadwyd yn ôl yn y cyflwyniad amlinellol gwreiddiol.

Llawn: Mae hwn yn gyfuniad o ganiatâd amlinellol a manwl, lle mae'r holl wybodaeth fanwl am y cynnig wedi'i chyflwyno mewn un cais. Mae'n rhoi cymeradwyaeth benodol i'r cynnig gael ei gwblhau mewn un broses ganiatâd.

Yn ogystal â hynny, mae angen **cydsyniad adeilad rhestredig** ar gyfer unrhyw

waith ar adeilad rhestredig neu o'i gwmpas a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad. Mae **Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: yr amgylchedd hanesyddol** yn rhoi gwybodaeth bellach am gydsyniad adeilad rhestredig.

Mae'n debygol y bydd angen **cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu** hefyd ar ddatblygiadau y mae angen caniatâd cynllunio ar eu cyfer.

3. Sut mae penderfyniad yn cael ei wneud ar gais cynllunio?

Awdurdodau Cynllunio Lleol sy'n ystyried ceisiadau cynllunio yn gyffredinol. Rhain yw'r 22 o Awdurdodau Lleol a'r tri Awdurdod Parc Cenedlaethol. Fel arfer, Disgwylir i Awdurdodau Cynllunio Lleol benderfynu ar gais o fewn wyth wythnos, neu 13 wythnos os oes angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol. Gall y cyfnod hwn, gyda chytundeb, fod yn hirach ar gyfer cynlluniau mawr. Gall yr Awdurdod naill ai roi caniatâd cynllunio yn ddiamod, caniatâd gydag amodau, neu wrthod rhoi caniatâd.

Gwneir y penderfyniad drwy archwilio'r cais yng nghyd-destun:

- polisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol, fel y'u paratowyd gan Lywodraeth Cymru;
- polisïau yng Nghynllun Datblygu Lleol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer yr ardal; ac
- unrhyw faterion perthnasol eraill, a elwir yn 'ystyriaethau perthnasol'.

Rhaid penderfynu ar gais yn unol â pholisïau cenedlaethol a lleol, oni bai bod 'ystyriaethau perthnasol' yn nodi fel arall. Fodd bynnag, gall yr Awdurdodau roi caniatâd ar gyfer datblygiad nad yw'n cyd-fynd â darpariaethau'r Cynlluniau Datblygu perthnasol. Gelwir y rhain yn geisiadau gwyro. Rhaid i'r Awdurdod ddweud wrth Lywodraeth Cymru am y ceisiadau hyn.

Mewn egwyddor, gall unrhyw ystyriaeth sy'n ymwneud â defnyddio a datblygu tir fod yn ystyriaeth gynllunio. Bydd a yw ystyriaeth benodol yn berthnasol ai peidio mewn unrhyw achos penodol yn dibynnu ar yr amgylchiadau. Yn y pen draw, y llysoedd sy'n penderfynu. Mae **Polisi Cynllunio Cymru** yn rhoi rhywfaint o arweiniad ar ba faterion sy'n ystyriaethau perthnasol. Rhaid iddynt fod yn faterion cynllunio dilys, hynny yw, rhaid iddynt fod yn berthnasol i faterion rheoleiddio datblygu a defnyddio tir er budd y cyhoedd, tuag at y nod o gynaliadwyedd.

Y Llysoedd sydd â'r gair olaf ar yr hyn y gellir eu hystyried yn ystyriaethau perthnasol mewn perthynas ag unrhyw gais penodol, ond maent yn cynnwys nifer, maint, cynllun, dyluniad a gwedd adeiladau, y dull mynediad, tirlunio, argaeledd gwasanaethau, a'r effaith ar y gymdogaeth ac ar yr amgylchedd. Gall effeithiau datblygiad ar, er enghraifft, iechyd, diogelwch y cyhoedd a throseddu hefyd fod yn ystyriaethau perthnasol, ynghyd â phryderon y cyhoedd ynghylch effeithiau o'r fath.

Ar ôl derbyn cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei ystyried, bydd cyfnod o 21 diwrnod yn dechrau pan fydd y cais yn cael cyhoeddusrwydd a bydd ymgynghoriad yn cael ei gynnal. Mae maint y cyhoeddusrwydd a'r ymgynghoriad yn dibynnu ar natur y cais a gyflwynir a pholisi'r Awdurdod. Fodd bynnag, mae'r gyfraith yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau roi cyhoeddusrwydd i gais mewn sawl ffordd. Mae hyn yn rhoi cyfle i'r rhai y gallai'r cais effeithio arnynt leisio'u barn.

Mae'r cyhoeddusrwydd yn aml yn cynnwys:

- cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol;
- gosod hysbysiad safle mewn man cyhoeddus; a
- hysbysu cymdogion yn ysgrifenedig (meddianwyr a pherchnogion eiddo cyfagos).

Mae **proses ymgynghori statudol cyn cyflwyno cais** ychwanegol yn gymwys yn achos ceisiadau cynllunio ar gyfer 'datblygiadau mawr'. Mae'r broses hon yn cael ei chynnal gan y datblygwr a rhaid i adroddiad sy'n rhoi crynodeb o'r ymgynghoriad cyn gwneud cais gael ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio i'r Awdurdod.

Wrth benderfynu ar gais, rhaid ystyried yr holl sylwadau a ddaw i law. Ar ôl penderfynu ar gais, rhaid rhoi gwybod i bawb a roddodd sylwadau.

Pwyllgor cynllunio'r Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n gyfrifol yn y pen draw am yr holl benderfyniadau cynllunio lleol. Bydd swyddogion cynllunio a gyflogir gan yr Awdurdod yn gwneud argymhelliad i'r pwyllgor ynghylch a ddylid cymeradwyo cais ai peidio ac unrhyw amodau y dylid eu gosod. Nid oes rhaid i'r pwyllgor cynllunio gytuno ag argymhelliad y swyddog, ond os ydynt yn penderfynu gwrthod cais yn erbyn cyngor swyddogion rhaid iddynt roi eu rhesymau. Os na ellir nodi rhesymau cynllunio dilys dros y penderfyniad, gellir gwrthdroi'r penderfyniad ar apêl, gyda dyfarniad bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn talu'r costau.

Yn aml, Prif Swyddog Cynllunio'r Awdurdod sy'n penderfynu ar geisiadau llai, a gall yr awdurdod roi pwerau iddo benderfynu ar rai ceisiadau o dan gynllun 'awdurdod dirprwyedig'.

4. Pryd mae Llywodraeth Cymru yn cymryd rhan mewn cais?

Mae Llywodraeth Cymru'n 'galw i mewn' nifer fach o geisiadau cynllunio. Mewn achosion o'r fath mae'r cais yn cael ei ystyried gan yr **Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru** yn yr un modd ag apêl gynllunio, gyda phenderfyniad terfynol gan Weinidogion Cymru.

Gall yr ymgeisydd neu drydydd parti ofyn i Lywodraeth Cymru ystyried galw cais i mewn. Fodd bynnag, dim ond y ceisiadau hynny sy'n codi materion cynllunio sydd o bwysigrwydd ar lefel uwch na lefel leol neu sy'n gwrthdaro â pholisi cenedlaethol fydd yn cael eu galw i mewn. Yn ymarferol, dim ond nifer fach o geisiadau sy'n cael eu galw i mewn bob blwyddyn. Rhaid gwneud y cais i alw'r cais i mewn cyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddod i'w benderfyniad terfynol ar y cais hwnnw.

5. Sut mae apelio yn erbyn penderfyniad?

Caiff ymgeiswyr apelio naill yn erbyn penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd cynllunio neu yn erbyn yr amodau a gaiff eu gosod gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel rhan o'r caniatâd. Fel arfer, yr **Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru** sy'n ymdrin ag apelau yn erbyn penderfyniadau cynllunio ar ran Llywodraeth Cymru. Nid oes hawl i bartïon eraill sydd â diddordeb (a elwir yn drydydd partïon) apelio yn erbyn penderfyniad cynllunio.

6. Ffynonellau allweddol

Llywodraeth Cymru

Mae'r **adran adeiladu a chynllunio** ar wefan Llywodraeth Cymru yn rhoi rhagor o wybodaeth am **ganiatâd cynllunio.**

Gellir gweld canllawiau manwl ar gyfer Awdurdodau Cynllunio Lleol ynglŷn ag ymdrin â chynigion datblygu a phenderfynu arnynt yn **Llawlyfr rheoli datblygu** Llywodraeth Cymru.

Mae **Polisi Cynllunio Cymru** a **Dyfodol Cymru: y cynllun cenedlaethol 2040** (y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol) yn amlinellu prif bolisïau cynllunio defnydd tir cenedlaethol Llywodraeth Cymru.

Yr Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru

Mae'r **Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru** yn ymdrin ag apelau yn erbyn penderfyniadau cynllunio.

Cymorth Cynllunio Cymru

Sefydliad elusennol yw **Cymorth Cynllunio Cymru** ac mae'n helpu unigolion a chymunedau cymwys i gymryd rhan yn fwy effeithiol yn y system gynllunio. Mae'n cynnig gwasanaethau cynghori, gan gynnwys llinell gymorth.

Ymchwil y Senedd

Mae hysbysiadau hwylus ynghylch cynllunio a chyhoeddiadau eraill gan Ymchwil y Senedd ar gael ar **wefan Ymchwil y Senedd.**