

Pennod 11: Apeliadau a darpariaethau atodol eraill

CYFLWYNIAD

- 11.1 Yn y Penodau blaenorol o'r Adroddiad hwn, trafodwyd yr angen am geisiadau i'r awdurdod cynllunio am ganiatâd cynllunio, cyflwyno ceisiadau o'r fath, a'r broses o benderfynu arnynt. Yn y Bennod hon, rydym yn ystyried nifer o faterion eraill sy'n berthnasol i reoli datblygu, yn benodol, apeliadau yn erbyn penderfyniad gan awdurdod cynllunio.
- 11.2 Fel y nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori, mae'r system apelio o bwys mawr yn ymarferol – yn rhannol am ei bod yn cynnig ffordd bwysig o wneud iawn i'r rhai sy'n teimlo eu bod wedi cael cam o ganlyniad i benderfyniadau cynllunio penodol, ac yn rhannol am ei bod yn cynnig ffordd o gysoni penderfyniadau awdurdodau cynllunio gwahanol (â pholisi Llywodraeth Cymru, ac â'i gilydd).
- 11.3 Trafodwn yn fras hefyd y broses o ddirymu neu addasu caniatâd cynllunio, a dirwyn datblygiad a ganiateir i ben, cyflwyno hysbysiadau prynu, a gweithdrefnau sy'n ymwneud â phriffyrdd y mae datblygiad yn effeithio arnynt. Nid yw ymgeiswyr na datblygwyr yn debygol o wynebu'r un o'r materion hyn yn rheolaidd, ond byddant yn codi o bryd i'w gilydd.
- 11.4 Yn y Bennod hon, nid ydym yn gwneud unrhyw argymhellion ar gyfer diwygiadau sylweddol. Yn benodol, nid ydym yn ymdrin â'r awgrym gan sawl ymgynghorai y dylai fod hawl i drydydd partion apelio yn erbyn penderfyniad awdurdod cynllunio i roi caniatâd cynllunio. Yn ein barn ni, byddai hynny'n gyfystyr â newid sylweddol i'r system, ac fel y cyfryw, mae'n fater sydd y tu hwnt i'n cylch gorchwyl. Fodd bynnag, rydym wedi gwneud ychydig o awgrymiadau ynglŷn â'r trefniadau cyfreithiol a gweithdrefnol sy'n sail i bob set o ddarpariaethau.

APELIADAU MEWN CYSYLLTIAD Â CHEISIADAU CYNLLUNIO

- 11.5 Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi nifer o hawliau i ymgeiswyr apelio i Weinidogion Cymru yn erbyn amrywiol benderfyniadau gan awdurdodau cynllunio. Yn benodol, gellir cyflwyno apêl pan fo cais am ganiatâd cynllunio wedi cael ei wrthod,¹ pan fo awdurdod wedi methu â gwneud unrhyw benderfyniad o fewn y cyfnod penodedig,² neu pan fo cais i gymeradwyo materion a gedwir yn ôl wedi cael ei wrthod.³

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r ddarpariaeth yn adran 79(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ynglŷn â phwerau Gweinidogion Cymru ar apêl, gael ei diwygio er

¹ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 78(1)(a), (2).

² Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 78(2).

³ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 78(1)(b). Er mwyn cael rhestr gynhwysfawr o'r seiliau dros apelio, gweler ein Papur Ymgynghori, paragraffau 11.7 – 11.9.

mwyn ei gwneud yn glir ei bod yn ofynnol iddynt ystyried y cais o'r newydd – yn hytrach na bod ganddynt y pŵer i wneud hynny, fel y mae ar hyn o bryd (Cwestiwn 11-1 o'r Ymgynghoriad).

- 11.6 Mae adran 79(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru (neu yn ymarferol, arolygwyr sy'n gweithredu ar eu rhan) benderfynu ar apêl. O dan y ddarpariaeth, gallant ganiatáu neu wrthod yr apêl, neu wrthdroi neu amrywio unrhyw ran o benderfyniad yr awdurdod cynllunio, a “*may deal with the application as if it had been made to them in the first instance*”.⁴
- 11.7 Yn ein Papur Ymgynghori, awgrymwyd gennym fod y rhai sy'n penderfynu ar apêl (Gweinidogion Cymru neu arolygydd ar eu rhan) bob amser yn ystyried y cais o'r newydd, a'n barn dros dro oedd y byddai'n gliriach o bosibl pe bai hynny'n cael ei wneud yn ddyletswydd benodol ar wyneb y statud.
- 11.8 Cawsom 37 o ymatebion i'r cynnig hwn, yr oedd 31 ohonynt yn cytuno ag ef. Awgrymodd Cymdeithas Cyfraith yr Amgylchedd y DU y byddai'n gwneud y weithdrefn apelio yn fwy eglur, “[ensuring] that all parties, including those who wish to oppose development...fully understand this process”. Cytunodd Andrew Ferguson â'r cynnig hefyd, gan awgrymu “[it would] ensure that comments/issues raised are addressed at appeal irrespective of whether the planning authority considers them to be acceptable”.
- 11.9 Anghytunodd pedwar ymgynghorai â'n cynnig. Awgrymodd Sirius Planning y byddai'r cynnig yn cael effeithiau andwyol ar y broses apelio yn gyffredinol. Dadleuodd

The appeal process would be quicker, and greater certainty for the appellant if, generally, appeals related to the LPA reasons for refusal or matters listed as being in dispute in a statement of common ground. This would save cost and time in an already overstretched appeal system.

- 11.10 Yn bwysig ddigon, nododd yr Arolygiaeth Gynllunio

Inspectors may consider an appeal proposal ‘de novo’ (afresh) but in practice the Inspector’s starting point will be the LPA’s reason(s) for refusal (in non-determination cases there are usually putative reason(s) for refusal). If Inspectors consider there are substantive matters that would be determinative but which are not the subject of a reason for refusal they will raise and consider them, but such occurrences are rare.

The Act as currently worded allows Inspectors the necessary flexibility to go beyond main issues if required. Reasons for refusal should be clear, precise and comprehensive and, unless evidence indicates otherwise, Inspectors should be entitled to assume that all other aspects of a development have been considered thoroughly by the LPA and deemed to be acceptable. To require all matters to be considered afresh is likely to result in unnecessary duplication of the work carried out by the LPA at application stage. It would also increase the time and cost of appeals to both the PINS and LPAs, as

⁴ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 79(1) (ychwanegwyd y pwyslais).

LPA's would need, in their statements of case, to justify why elements are acceptable as well as justify the reasons for refusal.

Further, the Courts have established that Inspectors do not have to address all material considerations in their decisions. If cases were required to be considered afresh, this would require them to address all material considerations. The discretion allowed currently to elevate considerations if necessary, is appropriate.

- 11.11 Roeddem wedi ceisio rhoi sicrwydd ychwanegol i ymgeiswyr drwy wneud man cychwyn y weithdrefn apelio yn fwy eglur. Fodd bynnag, rydym yn derbyn y pwyntiau a wnaed gan yr Arolygiaeth Gynllunio, ac yn cydnabod y gallai'r diwygiad arfaethedig gyfyngu'n ddiangen ar ddisgresiwn arolygwyr i ystyried, neu wrthod ystyried, faterion sy'n codi yn ystod apêl. Felly, nid ydym yn argymhell unrhyw newid.

Argymhelliad 11-1.

Argymhellwn y dylai adran 79(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gael ei hymgorffori yn y Bil Cynllunio heb ei diwygio fwy neu lai.

Arolygwyr yn penderfynu ar apeliadau

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Cod ei gwneud yn glir y bydd pob apêl (gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud â chynigion datblygu gan ymgymerwyr statudol) yn cael ei phenderfynu gan arolygwyr neu archwilwyr, ac eithrio (1) y rhai mewn categorïau y rhagnodwyd y bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu arnynt; a (2) y rhai sydd wedi cael eu hadfer yn benodol ganddynt (mewn cyfarwyddiadau ynglŷn ag achos penodol) er mwyn iddynt benderfynu arnynt (Cwestiwn 11-2 o'r Ymgynghoriad).

- 11.12 Yn y mwyafrif llethol o apeliadau, y person a benodir gan yr Arolygiaeth Gynllunio (ac a gyflogir gan yr Arolygiaeth Gynllunio fel arfer ond nid bob amser), fydd yn penderfynu arni, yn hytrach na Gweinidogion Cymru.
- 11.13 Mae arolygwyr yn cael pwerau i benderfynu ar apeliadau yn rhinwedd Atodlen 6 i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n rhoi'r pŵer i Weinidogion ddynodi dosbarthiadau o apeliadau y gellir eu dirprwyo i arolygwyr.⁵ Ar hyn o bryd, mae'r dosbarthiadau hyn yn cynnwys apeliadau o dan adran 78 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi, ac apeliadau yn erbyn gwrthod gwneud penderfyniadau ar geisiadau am dystysgrifau cyfreithlondeb defnydd neu ddatblygiad sy'n bodoli neu arfaethedig.⁶
- 11.14 Nodwyd yn ein Papur Ymgynghori fod y fframwaith statudol presennol o ran pwerau arolygwyr i benderfynu ar apeliadau yn ddiangen o gymhleth. Awgrymwyd gennym y dylid tybio mai arolygwyr sy'n gyfrifol am benderfynu ar apeliadau, ac eithrio mewn

⁵ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Atodlen 6, para 1.

⁶ Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Penderfynu ar Apeliadau gan Bersonau Penodedig) (Dosbarthau Rhagnodedig) (Cymru) 2015 (OS 1822 (Cy 264)), rheoliad 3.

amgylchiadau pan fo Gweinidogion Cymru wedi rhagnodi mai hwy eu hunain sy'n gyfrifol am benderfynu ar gategori neu apêl sy'n ymwneud ag achos penodol. Drwy wrthdroi'r dybiaeth, byddai'n fwy eglur pa gategoriâu o apeliadau y gallai arolygwyr benderfynu arnynt.

- 11.15 Cawsom 33 o ymatebion i'r cynnig hwn, yr oedd 32 ohonynt yn cytuno ag ef. Awgrymodd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol y byddai'r cynnig yn rhoi eglurder, rhywbeth a ategwyd yn ymatebion sawl ymgynghorai arall, gan gynnwys Cymdeithas y Cyfreithwyr, CBS Rhondda Cynon Taf a Chymdeithas Swyddogion Cynllunio De Cymru, y cytunodd pob un ohonynt â'n cynnig.
- 11.16 Dim ond un ymgynghorai a anghytunodd â'r cynnig, sef yr Arolygiaeth Gynllunio, a hynny ar y sail bod y newid yn ddiangen ym marn yr Arolygiaeth. Ond yng ngoleuni cefnogaeth y mwyafrif llethol i'r cynnig, rydym o'r farn ei bod yn ddymunol symleiddio'r gyfraith. Ni fyddai'n newid sylwedd yr hyn sy'n digwydd yn ymarferol, ond byddai'n sicrhau bod y gyfraith yn cyfateb yn well i'r hyn sy'n digwydd.

Argymhelliad 11-2.

Argymhellwn y dylai'r Bil ei gwneud yn fwy eglur y bydd pob apêl (gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud â chynigion datblygu gan ymgwymerwyr statudol) yn cael ei phenderfynu gan arolygwyr, ac eithrio:

- (1) **y rhai mewn categorïau y rhagnodwyd y bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu arnynt;**
- (2) **y rhai sydd wedi cael eu hadfer gan Weinidogion Cymru (mewn cyfarwyddiadau ynglŷn ag achos penodol) er mwyn iddynt benderfynu arnynt.**

Aseswyr

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r pŵer i benodi aseswyr i gynorthwyo arolygwyr wrth iddynt benderfynu ar apeliadau sy'n destun ymchwiliadau neu wrandawiadau (1) gael ei ehangu er mwyn iddo fod yn arferadwy gan arolygwyr yn ogystal â Gweinidogion Cymru; a (2) gael ei ymestyn i ganiatáu'r defnydd o aseswyr mewn cysylltiad â cheisiadau y penderfynir arnynt ar sail sylwadau ysgrifenedig (Cwestiwn 11-3 o'r Ymgynghoriad).

- 11.17 Mae paragraff 6 o Atodlen 6 i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru benodi aseswr "to sit with the appointed person at the hearing or inquiry to advise him on any matters arising, notwithstanding that the appointed person is to determine the appeal".
- 11.18 Yn ein Papur Ymgynghori, awgrymwyd gennym y dylai'r pŵer hwn gael ei ehangu mewn dwy ffordd:
- 1) i ganiatáu i arolygwyr benodi aseswyr yn uniongyrchol;

2) i ganiatáu i aseswyr gynorthwyo gyda sylwadau ysgrifenedig.⁷

- 11.19 Cawsom 34 o ymatebion i'r cynnig hwn, yr oedd 32 ohonynt yn cytuno ag ef. Dywedodd Allan Archer, sy'n ymgynghorydd cynllunio annibynnol, ei fod yn gynnig rhesymol a synhwyrol. Roedd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yn croesawu'r cynnig, gan awgrymu y byddai'n sicrhau bod penderfyniad cadarnach yn cael ei wneud ac y byddai'n cyflymu'r broses apelio. Roedd yr Arolygiaeth Gynllunio o'i blaid.
- 11.20 Mynegodd rhai ymgynghoreion bryderon ynglŷn â goblygiadau posibl y pŵer; Nododd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol fod angen sicrhau nad oedd swydd yr arolygydd yn cael ei gwanhau o ganlyniad, ac y byddai hyn yn tansellio natur drylwyr a thryloyw'r broses apelio. Rydym yn cytuno y byddai'n annymunol darostwng rôl arolygydd i fod yn "oruchwyliwr", ond yn awgrymu, drwy gadw amod penodol y ddarpariaeth "[that] the appointed person [inspector] is to determine the appeal", na fyddai'r pryder hwn yn codi.⁸
- 11.21 Awgrymodd Keith Bush QC, nad oedd yn cytuno nac yn anghytuno â'r cynnig, y dylai arolygwyr gael caniatâd Gweinidogion Cymru i arfer y pŵer i benodi, gan mai'r Gweinidogion fyddai'n gyfrifol am ariannu'r ymarfer. Er ei bod yn bwysig peidio â gosod baich ariannol ar Weinidogion Cymru, rydym o'r farn y byddai gofyniad i gael caniatâd cyn gwneud penodiadau yn gosod cyfyngiad sylweddol ar y pŵer, gan ei wneud yn afraid i raddau helaeth.
- 11.22 O ran gallu aseswyr i gynorthwyo gyda sylwadau ysgrifenedig, rydym o'r farn ei bod yn afresymol cyfyngu ar gwmpas gwaith aseswyr i gynnwys gwaith sy'n ymwneud â gwrandawiadau neu ymchwiliadau yn unig.⁹ Fel o'r blaen, nid oedd unrhyw ymgynghoreion yn anghytuno â'r cynnig hwn, a dylid ei gadw yn ein barn ni.

Argymhelliaid 11-3.

Argymhellwn y dylai'r pŵer i benodi aseswyr i gynorthwyo arolygwyr wrth iddynt benderfynu ar apeliadau a gweithrediadau eraill sy'n destun ymchwiliadau neu wrandawiadau:

- (1) **gael ei ehangu er mwyn iddo fod yn arferadwy gan arolygwyr yn ogystal â chan Weinidogion Cymru;**
- (2) **gael ei ymestyn i ganiatáu'r defnydd o aseswyr mewn cysylltiad â gweithrediadau o'r fath y penderfynir arnynt ar sail sylwadau ysgrifenedig.**

⁷ Papur Ymgynghori, paragraffau 11.32 – 11.34.

⁸ Noder bod y person a benodir yn cyfeirio at yr arolygydd.

⁹ Gweler hefyd **para 9.24**.

MATHAU ERAILL O APÊL

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r newidiadau a gynigiwyd yng nghwestiynau 11-1 i 11-3 o'r Ymgynghoriad fod yn gymwys yn yr un modd i apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi; apeliadau sy'n ymwneud â phenderfyniadau sy'n ymwneud â cheisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth, cydsyniad penodol i arddangos hysbysebion, a chydsyniad i ymgymryd â gwaith ar goed a warchodir; ac apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth, hysbysiadau i ddirwyn hysbysebion i ben, hysbysiadau cyfnewid coed, a hysbysiadau ynglŷn â thir blêr y golwg. (Cwestiwn 11-4 o'r Ymgynghoriad).

- 11.23 Cyfeiriodd cwestiynau 11-1 i 11-3 o'r Ymgynghoriad yn benodol at apeliadau sy'n ymwneud â cheisiadau cynllunio. Ond mae hawliau apelio hefyd yn bodoli mewn perthynas â hysbysiadau gorfodi,¹⁰ ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth,¹¹ cydsyniad penodol i arddangos hysbysebion,¹² a chydsyniad i ymgymryd â gwaith ar goed a warchodir.¹³
- 11.24 Awgrymwyd gennym yn ein Papur Ymgynghori y dylai'r newidiadau a gynigiwyd yn y cwestiynau hynny (ynglŷn ag apeliadau cynllunio cyffredinol) fod yn gymwys yn yr un modd mewn perthynas â phob un o'r mathau arbenigol o apêl a nodir uchod.
- 11.25 O blith y 26 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cynnig hwn, roedd 25 yn cytuno, heb sylwadau ar y cyfan. Mynegodd yr Ymddiriedolaeth Theatrau ei chefnogaeth ar y sail y byddai'n sicrhau bod ceisiadau sy'n ymwneud â chydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth yn cael eu trin "with equal significance to any other application". Cytunodd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol hefyd, gan awgrymu y byddai'r cynnig yn sicrhau bod y broses apelio yn eglur ac yn gyson.
- 11.26 Dim ond un ymgynghorai, sef Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad, a anghytunodd. Dadleuodd y byddai'n tanseilio'r angen i gadw'r hyblygrwydd presennol mewn perthynas â'r broses apelio.
- 11.27 Nid yw argymhellion 11-1 i 11-3 yn rhy anhyblyg yn ein barn ni, gan eu bod yn ymwneud yn bennaf â'r agweddau gweithdrefnol ar apêl, lle mae angen digon o sicrwydd, yn ein barn ni, er budd ymgeiswyr, awdurdodau ac arolygwyr fel ei gilydd. Am y rheswm hwn, rydym wedi penderfynu cadw'r cynnig.

¹⁰ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 174(1); gweler Pennod 12.

¹¹ Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, a 20; gweler Pennod 13.

¹² Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 220; gweler Pennod 14.

¹³ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 78, 198(3)(c); gweler Pennod 15.

Argymhelliad 11-4.

Yn amodol ar ein hargymhellion ym Mhennod 13 sy'n ymwneud ag adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth, Argymhellwn y dylai'r newidiadau a gynigiwyd yn argymhellion 11-1 i 11-3 fod yn gymwys yn yr un modd i:

- (1) apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi;**
- (2) apeliadau sy'n ymwneud â phenderfyniadau sy'n ymwneud â cheisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth, cydsyniad penodol i arddangos hysbysebion, a chydsyniad i ymgymryd â gwaith ar goed a warchodir;**
- (3) apeliadau yn erbyn hysbysiadau gorfodi adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth, hysbysiadau i ddirwyn hysbysebion i ben, hysbysiadau cyfnewid coed, a hysbysiadau ynglŷn â thir blêr y golwg.**

ADDASU A DIRYMU CANIATÂD; A HYSBYSIADAU DIRWYN I BEN

- 11.28 Gall caniatâd cynllunio, unwaith y caiff ei roi, gael ei weithredu unrhyw bryd nes bod y cyfnod a nodwyd ynddo yn dod i ben – sef pum mlynedd fel arfer.¹⁴ Gall awdurdod cynllunio ei hun ddymuno amrywio caniatâd, neu ei ddiddymu'n gyfan gwbl, o bryd i'w gilydd.¹⁵
- 11.29 Nid yw'n syndod bod arfer y pŵer hwn i addasu neu ddiddymu caniatâd, heb gydweithrediad y rhai y mae ganddynt hawl i gael buddiant y caniatâd, yn ddarostyngedig i hawl gan y rhai yr effeithir arnynt i gael iawndal.¹⁶ Am y rheswm hwnnw, anaml y caiff ei ddefnyddio yn ymarferol.
- 11.30 Yn yr un modd, unwaith y bydd caniatâd wedi'i weithredu'n llawn, ni ellir ei addasu na'i ddiddymu. Fodd bynnag, efallai fod yr amgylchiadau wedi newid ers iddo gael ei roi, sy'n golygu nad yw'r adeilad sydd wedi cael ei godi'n gyfreithlon erbyn hyn, neu'r defnydd tir sy'n digwydd erbyn hyn, yn briodol mwyach. Mewn sefyllfaoedd o'r fath, gall yr awdurdod cynllunio gyflwyno gorchymyn dirwyn i ben sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad gael ei ddymchwel neu i ddod â'r defnydd i ben.¹⁷

¹⁴ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 91, a ddiwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015, a 35; Gweler para 11. Mae'r un peth yn wir am gydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth (Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, a 18.).

¹⁵ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 97 i 99. Mae cyfres debyg o ddarpariaethau yn Neddf Adeiladau Rhestredig 1990 sy'n galluogi'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru i addasu neu ddiddymu cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth (adrannau 23 i 26, 28; a gymhwysir at gydsyniad ardal gadwraeth gan a 74(3)).

¹⁶ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 107 i 113.

¹⁷ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 102 – 104.

- 11.31 Fel gyda'r pŵer i addasu neu ddiddymu caniatâd, fel arfer bydd angen talu iawndal os cyflwynir gorchymyn dirwyn i ben.¹⁸ Am y rheswm hwnnw, anaml y caiff y weithdrefn hon hefyd ei defnyddio yn ymarferol, ond gall fod yn ddefnyddiol pan fo'r amgylchiadau wedi newid.
- 11.32 Yn ein Papur Ymgynghori, roeddem o'r farn nad oedd angen unrhyw ddiwygiadau technegol ar y darpariaethau hyn i bob golwg. Nid awgrymodd unrhyw ymgynghorai fel arall.

HYSBYSIADAU PRYNU

- 11.33 Pan fo caniatâd cynllunio wedi cael ei wrthod neu pan fo hysbysiad addasu neu ddirymu neu orchymyn dirwyn i ben wedi cael ei gyflwyno,¹⁹ gellir gwneud y tir dan sylw yn analluog o gael ei ddefnyddio at unrhyw ddefnydd rhesymol fuddiol. O dan amgylchiadau o'r fath, gall perchennog y tir gymell yr awdurdod cynllunio i brynu'r tir am ei werth ar y farchnad, drwy gyflwyno hysbysiad prynu iddo.²⁰ Mae'n rhaid i'r awdurdod gyflwyno hysbysiad ymateb, yn nodi ei fod yn barod i gydymffurfio â'r hysbysiad; neu fod awdurdod lleol arall neu ymgymerydd statudol wedi cytuno i gydymffurfio ag ef; neu ei fod wedi cyfeirio'r mater at Weinidogion Cymru.²¹
- 11.34 Nodwyd gennym fod ystyr yr ymadrodd "incapable of beneficial use" wedi arwain at gryn ymgyfreitha dros y blynyddoedd. Fodd bynnag, roeddem o'r farn y bydd ei ystyr mewn unrhyw achos yn amrywio yn ôl yr amgylchiadau, ac ni chynigiwyd diffiniad gennym. Nodwn nad oedd unrhyw ymgynghorai wedi awgrymu diffiniad, naill ai mewn ymateb i'r sylw hwnnw neu mewn ymateb i Gwestiwn 18-14 o'r Ymgynghoriad (ein cais am awgrymiadau am dermau y dylid eu diffinio).

Cyflwyno hysbysiad prynu

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r ddeddfwriaeth ddarparu, mewn achos lle bu apêl i Weinidogion Cymru, y dylai'r cyfnod y gellir cyflwyno hysbysiad prynu oddi mewn iddo redeg o ddyddiad penderfyniad Gweinidogion Cymru ar yr apêl (Cwestiwn 11-5 o'r Ymgynghoriad).

- 11.35 Mae'n rhaid i hysbysiad prynu gael ei gyflwyno o fewn 12 mis i'r penderfyniad perthnasol gan yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru.²² Nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori fod amryfusedd ynghylch p'un a yw'r cyfnod hwn, mewn achos sy'n destun apêl, yn rhedeg o'r dyddiad y gwnaeth yr awdurdod cynllunio ei benderfyniad, neu ddyddiad y penderfyniad gan Weinidogion Cymru.²³ Cynigiwyd

¹⁸ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 115.

¹⁹ Papur Ymgynghori, paragraffau 11.41 – 11.49.

²⁰ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 137.

²¹ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 139.

²² Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref Cyffredinol 1992, rheoliad 12.

²³ Papur Ymgynghori, para 11.55.

gennym y dylai'r cyfnod y gellir cyflwyno hysbysiad prynu oddi mewn iddo ddechrau ar y dyddiad y penderfynodd Gweinidogion Cymru ar apêl.²⁴

- 11.36 Cytunodd pob un o'r 25 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cwestiwn hwn â'r cynnig, heb sylwadau yn y rhan fwyaf o achosion. Cytunodd Cyfreithwyr mewn Llywodraeth Leol a Gwasanaethau Cyfreithiol Cynghorau Sir y Fflint, Sir Ddinbych, Gwynedd ac Ynys Môn y byddai'r cynnig yn gwneud y weithdrefn yn fwy eglur, ond awgrymwyd y dylid cynnal adolygiad ehangach o weithdrefn yr hysbysiad prynu – ond heb nodi'r sail dros adolygiad o'r fath. Rydym o'r farn bod hynny y tu hwnt i gwmpas yr ymarfer presennol, ond nodwn nad yw'r argymhelliad penodol hwn yn atal adolygiad rhag digwydd yn y dyfodol.

Argymhelliad 11-5.

Argymhellwn y dylai'r Bil ddarparu, mewn achos lle bu apêl i Weinidogion Cymru, y dylai'r cyfnod y gellir cyflwyno hysbysiad prynu oddi mewn iddo redeg o ddyddiad penderfyniad Gweinidogion Cymru ar yr apêl.

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Cod Cynllunio ei gwneud yn eglur na ellir diwygio hysbysiad prynu, ond y dylid tybio bod ail hysbysiad neu hysbysiad canlyniadol a gyflwynir mewn perthynas â phenderfyniad unigol yn disodli unrhyw hysbysiad cynharach o'r fath (Cwestiwn 11-6 o'r Ymgynghoriad).

- 11.37 Yn ein Papur Ymgynghori, cyfeiriwyd at benderfyniad y Llys Apêl yn *Herefordshire Council v White*.²⁵ Yn yr achos hwnnw, dyfarnodd yr Arglwydd Ustus Dyson nad oedd unrhyw hawl i ddiwygio hysbysiad prynu unwaith ei fod wedi'i gyflwyno; ond y cymerir bod perchennog sy'n cyflwyno ail hysbysiad prynu wedi tynnu hysbysiad cynharach yn ôl yn ymhlyg.²⁶
- 11.38 Cynigiwyd gennym y dylai'r Bil nodi'r egwyddor hon yn benodol, er mwyn rhoi eglurder i ymgeiswyr. Cytunodd pob un o'r 23 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cwestiwn hwn, gyda Cyfreithwyr mewn Llywodraeth Leol unwaith eto yn nodi y byddai'n rhoi eglurder.

²⁴ Papur Ymgynghori, para 11.54.

²⁵ Papur Ymgynghori, para 11.56.

²⁶ [2008] 1 WLR 954, CA, yn [33].

Argymhelliad 11-6.

Argymhellwn y dylai'r Bil Cynllunio ei gwneud yn eglur na ellir diwygio hysbysiad prynu, ond y dylid tybio bod ail hysbysiad neu hysbysiad canlyniadol a gyflwynir mewn perthynas â phenderfyniad unigol yn disodli unrhyw hysbysiad cynharach o'r fath.

PRIFFYRDD Y MAE DATBLYGU YN EFFEITHIO ARNYNT

Ein barn dros dro oedd na fyddai'n briodol dwyn ynghyd y pwerau a geir ar hyn o bryd yn adrannau 247, 248, 253 i 257 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (sy'n ymwneud â phriffyrdd y mae datblygu yn effeithio arnynt) na'r rhai yn adrannau 116, 118 a 119 o Ddeddf Priffyrdd 1980 (Cwestiwn 11-7 o'r Ymgynghoriad).

- 11.39 Ar gyfer datblygiadau sy'n ymwneud â phriffyrdd, neu ddatblygiadau lle mae angen cau neu wyro priffyrdd, gellir awdurdodi gwaith o dan ddwy weithdrefn ar wahân.
- 11.40 Caiff gorchmynion a wneir o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 eu gwneud gan Weinidogion Cymru, naill ai wrth ddisgwyl y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi neu yn rhinwedd rhoi caniatâd cynllunio.²⁷ Gallant ymwneud naill ai â phriffordd neu lwybr cyhoeddus arall,²⁸ a gellir eu gwneud yng nghyd-destun tir sy'n cael ei gaffael drwy brynu gorfodol neu sydd i'w ddefnyddio at ddibenion gosod cyfarpar cyfathrebu electronig, megis ceblau ffôn.²⁹
- 11.41 Gellir awdurdodi cau neu wyro priffyrdd (neu fathau eraill o lwybr cyhoeddus) drwy orchymyn ynad o dan Ddeddf Priffyrdd 1980 hefyd, pan fo o'r farn bod y briffordd yn ddiangen, neu y gellir ei gwyo er mwyn gwneud y priffyrdd "nearer or more commodious to the public".³⁰
- 11.42 Awgrymwyd gennym, er gwaethaf y gorgyffwrdd rhwng y ddwy weithdrefn o ran pwnc, na fyddai'n fuddiol eu hintegreiddio. Nodwyd gennym fod y ddwy set o orchmynion yn cyflawni swyddogaethau gwahanol a'u bod yn cael eu gwneud yn unol â gweithdrefnau gwahanol ac mewn fforymau gwahanol.³¹
- 11.43 O blith y 23 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cynnig hwn, roedd pawb ond tri yn cytuno. Fe'i cefnogwyd gan Ffederasiwn yr Adeiladwyr Cartrefi, a ddywedodd fod y fframwaith presennol yn rhoi'r hyblygrwydd i ddefnyddio'r dull mwyaf priodol.

²⁷ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 253 a 247. Noder mai dim ond wrth ddisgwyl y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi y mae adran 253 yn caniatáu i Weinidogion Cymru awdurdodi gorchmynion drafft, ac mae'n amodol ar roi'r caniatâd perthnasol.

²⁸ Gan gynnwys llwybrau troed, llwybrau ceffylau a chilffyrdd cyfyngedig (Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 257).

²⁹ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 254, 255 a 257.

³⁰ Deddf Priffyrdd 1980, a 116.

³¹ Papur Ymgynghori, para 11.63.

Dadleuodd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol hefyd fod y naill weithdrefn a'r llall yn cwmpasu gofynion gwahanol ac felly cytunodd â'r cynnig i beidio â'u huno.

- 11.44 Roedd tri ymgynghorai yn anghytuno, gan ddatlau bod bodolaeth dwy weithdrefn ar wahân yn rhy gymhleth i ddatblygwyr. Rhoddodd Cymdeithas y Cyfreithwyr enghraifft o sefyllfa pan oedd arian ar gyfer prosiect datblygiad mawr wedi cael ei roi yn y fantol pan oedd ynad "unversed in the intricacies of highway planning" wedi gwrthod cyhoeddi'r gorchymyn priffordd angenrheidiol.
- 11.45 Rydym yn cytuno y dylai'r gofynion gweithdrefnol fod yn fwy eglur i ddarpar ddatblygwyr. Fodd bynnag, ni fydd hyn yn gofyn am integreiddio'r ddwy weithdrefn o reidrwydd. Gallai problemau o'r fath a ddisgrifiwyd gan Gymdeithas y Cyfreithwyr gael eu datrys yn yr un modd drwy ganllawiau ychwanegol gan Lywodraeth Cymru.
- 11.46 Felly, credwn o hyd na ddylid newid y gyfraith.

Argymhelliad 11-7.

Argymhellwn y dylai'r pŵerau a geir ar hyn o bryd yn adrannau 247, 248, 253 i 257 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (sy'n ymwneud â phriffyrdd y mae datblygiad yn effeithio arnynt) gael eu hailddatgan yn y Bil Cynllunio, ond na ddylid ailddatgan y rhai yn adrannau 116, 118 a 119 o Ddeddf Priffyrdd 1980.

Gorchymynion o dan adran 249 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Cynigiwyd dros dro gennym na ddylai adrannau 249 nac adran 250 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (sy'n ymwneud â gorchymynion sy'n diddymu'r hawl i ddefnyddio cerbydau ar briffordd, ar y cyd â chynnig i wella amwynder ardal) gael eu hailddatgan yn y Bil, o ystyried y darpariaethau cyfocrog yn adran 1 o Ddeddf Rheoli Traffig Ffyrdd 1984 (Cwestiwn 11-8 o'r Ymgynghoriad).

- 11.47 Mae adran 249(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru (ar gais yr awdurdod cynllunio) i ddiddymu unrhyw hawliau a all fod gan bersonau i ddefnyddio cerbydau ar briffordd nad yw'n gefnffordd, nac yn brif ffordd, os yw hyn yn ofynnol o dan gynnig i wella amwynder rhan o'i ardal.³² Mae hawl i iawndal am "any depreciation in the value of [the] interest...directly attributable to the order and any other loss or damage".³³ Mae hyn yn galluogi awdurdod i bedestreiddio priffordd – er enghraifft yng nghanol tref neu bentref.
- 11.48 Awgrymwyd gennym yn ein Papur Ymgynghori fod y ddarpariaeth hon yn gorgyffwrdd yn sylweddol ag adran 1 o Ddeddf Rheoli Traffig Ffyrdd 1984, sy'n rhoi pŵer cyffredinol i awdurdodau wneud gorchymyn sy'n atal tramwy personau neu gerbydau

³² Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 249(1)(a).

³³ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 250(1).

sy'n defnyddio'r ffordd, yn cyfyngu arno neu'n ei hwyluso.³⁴ Gellir defnyddio'r pŵer hwnnw hefyd "for preserving or improving the amenities of the area"

- 11.49 Nodwyd gennym fod y weithdrefn o dan Ddeddf 1984 yn fwy gwerthfawr i awdurdodau, am nad yw'n gofyn am dalu iawndal. Hefyd, mae dyletswyddau sy'n codi o dan Ddeddf Teithio Llesol (Cymru) 2013, sy'n nodi dyletswydd ar Weinidogion Cymru ac awdurdodau lleol i gymryd "camau rhesymol i wella'r ddarpariaeth a wneir ar gyfer cerddwyr a beicwyr" ond yn gymwys i bwerau a arferir o dan Ddeddf 1984, ond nid i'r rhai o dan Ddeddf 1990.³⁵
- 11.50 Roedd pob un o'r 24 o ymgynghoreion a ymatebodd yn cefnogi'r cynnig hwn. Argymhellwn o hyd na ddylai adran 249 nac adran 250 gael eu hailddatgan yn y Bil Cynllunio.

Argymhelliad 11-8.

Argymhellwn na ddylai adran 249 nac adran 250 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (sy'n ymwneud â gorchmynion sy'n diddymu'r hawl i ddefnyddio cerbydau ar briffordd, ar y cyd â chynnig i wella amwynder ardal) gael eu hailddatgan yn y Bil, o ystyried y darpariaethau cyfochrog yn adran 1 o Ddeddf Rheoli Traffig Ffyrdd 1984.

Darpariaethau eraill yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n ymwneud â phriffyrdd
Cynigiwyd dros dro gennym y dylai penderfyniadau sy'n ymwneud â gorchmynion o dan adran 252 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gael eu gwneud fel arfer gan arolygwyr yn hytrach na chan Weinidogion Cymru, yn ddarostyngedig i bŵer i Weinidogion Cymru wneud cyfarwyddyd i adfer achos penodol er mwyn iddynt benderfynu arno (Cwestiwn 11-9 o'r Ymgynghoriad).

- 11.51 Mae adrannau 251 a 258 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn darparu ar gyfer diddymu hawliau tramwy a llwybrau cyhoeddus dros dir sydd wedi cael ei gaffael at ddibenion cynllunio (o dan Ran 9). Yn y Papur Ymgynghori, ni wnaed unrhyw gynigion gennym mewn perthynas â'r darpariaethau hynny, gan ein bod yn disgwyl na fyddai'r darpariaethau yn Rhan 9 yn cael eu cynnwys yn y Bil. Fodd bynnag, fel yr esboniwyd yn gynharach, rydym bellach yn argymhell y dylid ei chynnwys³⁶, ac yn unol â hynny rydym yn argymhell y dylai adrannau 251 a 258 gael eu cynnwys hefyd.³⁷
- 11.52 Mae adran 252 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn nodi'r broses y mae'n rhaid i Weinidogion Cymru ei dilyn wrth gynnig gwneud gorchmyn o dan adrannau 247, 248 a 251 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'n rhaid iddynt roi cyhoedduswydd i'r gorchmyn yn y papur newydd lleol a phennu cyfnod y gall y

³⁴ Deddf Rheoli Traffig Ffyrdd 1984, a 1(1).

³⁵ Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013, a 9.

³⁶ Gweler **paragraffau 16.98 i 16.111**.

³⁷ Gweler **Argymhelliad 16-14**.

cyhoedd wrthwynebu oddi mewn iddo. Mae Atodlen 14 yn darparu cod cyfochrog ar gyfer gwneud gorchmynion sy'n ymwneud â llwybrau troed a llwybrau ceffylau.

11.53 Ni wnaed unrhyw gynigion gennym i ddiwygio sylwedd y weithdrefn a nodir yn adran 252 ac Atodlen 14, ond awgrymwyd gennym y gallai penderfyniadau gael eu gwneud gan arolygwyr, yn hytrach na Gweinidogion Cymru eu hunain, gan nodi mai arolygwyr sy'n penderfynu ar bron bob apêl erbyn hyn.³⁸ Byddai pŵer o hyd gan Weinidogion Cymru i wneud cyfarwyddyd i adfer achos penodol er mwyn iddynt benderfynu arno.

11.54 Roedd pob un o'r 24 o ymgylgoreion a ymatebodd yn cefnogi'r cynnig hwn.

Argymhelliad 11-9.

Argymhellwn y dylai penderfyniadau sy'n ymwneud â gorchmynion o dan adran 252 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Atodlen 14 i'r ddeddf honno gael eu gwneud fel arfer gan arolygwyr yn hytrach na chan Weinidogion Cymru, yn ddarostyngedig i bŵer iddynt wneud cyfarwyddyd i adfer achos penodol er mwyn iddynt benderfynu arno.

³⁸ Gweler **Argymhelliad 11-2.**