

Pennod 16: Gwella, adfywio ac adnewyddu

CYFLWYNIAD

- 16.1 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym fod nifer o ddarpariaethau yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a deddfwriaeth gysylltiedig sy'n ymwneud â phwerau awdurdodau cyhoeddus i ymyrryd yn gadarnhaol er mwyn newid yr amgylchedd ffisegol.¹ Cyflwynwyd llawer o'r pwerau hyn dros y 70 mlynedd diwethaf o ganlyniad i wahanol fentrau wedi'u llywio gan bolisi a roddwyd ar waith gan lywodraethau o ddaliadau gwleidyddol gwahanol er mwyn sicrhau adfywio ac adnewyddu – yn bennaf ond nid yn gyfan gwbl mewn ardaloedd gwledig. Cydnabuwyd nad yw'n ddigon dibynnu ar berchenogion tir preifat i hyrwyddo cynlluniau; mewn rhai achosion, mae'n rhaid i'r sector cyhoeddus, rywsut neu'i gilydd, ymyrryd er mwyn sicrhau gwelliant.
- 16.2 Mae'r mentrau o dan y pennawd hwn yn perthyn yn fras i dri chategori, sef:
- 1) pwerau i awdurdodau cyhoeddus annog neu alluogi gwaith gwella i'w gwblhau gan berchenogion tir preifat;
 - 2) pwerau i awdurdodau wneud gwaith o'r fath ar dir sy'n parhau i fod yn eiddo preifat;
 - 3) pwerau i awdurdodau gaffael tir, er mwyn gwneud gwaith eu hunain neu ei drosglwyddo i eraill er mwyn iddynt ei wneud.
- 16.3 Mae'r pwerau statudol i'w cael wedi'u gwasgaru drwy Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ei hun, ac mewn nifer o statudau eraill – yn enwedig Deddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949, Deddf Awdurdodau Lleol (Tir) 1963, Deddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975, Deddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980, Deddf Tir Diffaith 1982, Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adnewyddu 1996, Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003, a Deddf Lleoliaeth 2011. Gellir nodi, yn benodol, nad yw Deddf 1975 wedi ymwneud â'r Awdurdod ei hun ers rhai blynyddoedd, am i'r corff hwnnw gael ei ddirwyn i ben yn 2006; ond mae bellach yn rhoi'r awdurdod i gamau gael eu cymryd gan Weinidogion Cymru.
- 16.4 O dan y cyntaf o'r tri phennawd uchod, mae gan awdurdodau lleol bwerau i roi blaendaliadau er mwyn hyrwyddo gwaith datblygu;² ei gwneud yn ofynnol i berchenogion gynnal eu tir a'u hadeiladau;³ ei gwneud yn ofynnol iddynt waredu neu ddileu graffiti;⁴ a thynnu gwrychoedd uchel.⁵ Os na fydd perchenogion yn cydymffurfio â gofynion o'r fath, gall yr awdurdod fynd ar y tir a chymryd y camau angenrheidiol ei

¹ Papur Ymgynghori, paragraffau 3.64 i 3.75.

² Deddf Awdurdodau Lleol (Tir) 1963, adrannau 3, 4.

³ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Rhan 8, Pennod 2.

⁴ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 225F i 225K.

⁵ Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003, Rhan 8.

hun. Gall Gweinidogion Cymru hefyd roi cymorth ariannol a chyingor a chymryd camau eraill i hyrwyddo gwaith datblygu.⁶

- 16.5 O dan yr ail bennawd, mae gan awdurdodau cynllunio bŵer cyffredinol i ymgymryd â datblygiad ar dir preifat;⁷ a chasgliad amrywiol go ryfedd o bwerau arbennig i adfer neu wella tir diffaith, plannu coed a darparu garejys a lleiniau caled ar gyfer cerbydau.⁸ Gall Gweinidogion Cymru ymgymryd â gwaith adfer a gwella.⁹
- 16.6 O dan y trydydd pennawd, gall awdurdodau cynllunio gaffael tir at ddibenion cynllunio;¹⁰ ac mae gan Weinidogion Cymru bwerau tebyg.¹¹

Darpariaethau darfodedig

- 16.7 Ochr yn ochr â'r pwerau a nodwyd uchod, y gellir eu defnyddio o leiaf ac sy'n dal i gael eu defnyddio – er nad yw hynny'n digwydd yn aml mewn rhai achosion – ceir nifer o ddarpariaethau statudol sydd wedi cael eu defnyddio'n anaml neu nad ydynt wedi cael eu defnyddio o gwbl ers iddynt gael eu cyflwyno gyntaf; neu a gafodd eu defnyddio i ddechrau ond nid yn ystod y blynyddoedd diwethaf.
- 16.8 Cyflwynwyd sawl gweithdrefn er mwyn galluogi awdurdodau cyhoeddus i sicrhau y cyflawnir datblygiadau newydd ar raddfa fawr, fel arfer drwy greu cyrff arbennig yn lle awdurdodau cynllunio confensiynol – er mwyn cydnabod, o bosibl, y ffaith bod awdurdodau lleol a reolir yn ddemocrataidd yn ymddangos yn llai effeithiol nag asiantaethau gweithredol newydd a grëwyd fel cyfryngau newid. Ac, yn y rhan fwyaf o achosion, gallai rheolaeth gynllunio gael ei harfer gan naill ai'r corff arbennig a grëwyd felly, neu'r Ysgrifennydd Gwladol (Gweinidogion Cymru bellach).¹²

Ein hargymhellion

- 16.9 Ym Mhennod 16 o'r Papur Ymgynghori, nodwyd gennym y pwerau sy'n galluogi awdurdodau i ymyrryd mewn perthynas ag adeiladau unigol a lleiniau o dir sy'n eiddo preifat, a gwnaethom rai argymhellion bach ynglŷn â'r ffordd y dylent weithredu.¹³ Gwnaethom hefyd ddisgrifio'r pwerau a arferai fodoli i'w galluogi i ymdrin â graffiti a thipio anghyfreithlon a chynnig y dylid eu hailgyflwyno.¹⁴ Ac ystyriwyd yn fras gwmpas gwahanol fentrau ar sail ardal y bwriadwyd iddynt sicrhau adfywio ac awgrymwyd nad oedd eu hangen mwyach. Croesawyd y cynigion hyn, ar y cyfan, gan y rhai a ymatebodd.

⁶ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 304, 304A; Deddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975; Deddf Tir Diffaith 1982, a 2.

⁷ Deddf Awdurdodau Lleol (Tir) 1963, a 2.

⁸ Deddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949, a 89; Deddf Awdurdodau Lleol (Tir) 1962, a 5; Deddf Tir Diffaith 1982, a 3.

⁹ Deddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975, a 16; Deddf Tir Diffaith 1982, a 2.

¹⁰ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Rhan 9.

¹¹ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 228; Deddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975, adrannau 16, 21A.

¹² Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 7, 8; Deddf Trefi Newydd 1981, a 7.

¹³ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.7 – 16.43.

¹⁴ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.44 – 16.55.

- 16.10 Yn y Bennod hon, nodwn ein hargymhellion ynglŷn â'r materion hynny, yn ogystal â'n hargymhelliad ar gyfer cynnwys y darpariaethau sy'n ymwneud â chaffael tir yn orfodol at ddibenion cynllunio, a geir yn Rhannau 9 i 11 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar hyn o bryd, yn y Bil.
- 16.11 Yn olaf, rydym yn ymdrin yn fras â'r darpariaethau statudol eraill sy'n ymwneud ag adfywio, gwella ac adnewyddu.

GWELLA TIR AC ADEILADAU BLÛR YR OLWG.

- 16.12 Os bydd tir mewn cyflwr sy'n amharu ar amwynder yr ardal leol, gall awdurdodau cynllunio ddibynnu ar ddwy ddarpariaeth er mwyn sicrhau y caiff y tir ei wella. Mae'r rhain yn cynnwys pwerau i wneud y canlynol:
- 1) ei gwneud yn ofynnol i berchennog neu feddiannydd y tir "[which is] adversely affecting the amenity of the authority's area" gymryd camau i adfer ei gyflwr ac, os na wneir hynny, ymgymryd â'r cyfryw waith ei hun (o dan adrannau 215 i 219 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990);¹⁵
 - 2) gwneud gwaith ar unrhyw dir "[which is] derelict, neglected or unsightly" (neu sy'n debygol o fod felly yn y dyfodol) er mwyn adfer neu wella'r tir ac, os bydd yn methu â gwneud hynny, ei gaffael (o dan adran 89 o Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949).

Hysbysiadau adran 215

Cynigiwyd dros dro gennym y dylid drafftio'r Bil i nodi'n glir y gellir cyflwyno hysbysiad o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n ei gwneud yn ofynnol i dir gael ei gynnal yn briodol, os yw cyflwr y tir: (1) yn amharu ar amwynder rhan o ardal yr awdurdod neu ardal awdurdod cyfagos; a (2) nad yw'n deillio, fel arfer, o gynnal gweithrediadau parhaus yn gyfreithlon ar y tir hwnnw nac o ddefnydd parhaus o'r tir hwnnw sy'n gyfreithlon (Cwestiwn 16-1 o'r Ymgynghoriad).

- 16.13 Gall hysbysiad o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gael ei gyflwyno gan awdurdod cynllunio i berchennog neu feddiannydd tir yr ymddengys fod ei gyflwr yn effeithio ar amwynder ardal yr awdurdod (neu ardal awdurdod cyfagos). Bydd hysbysiad o'r fath yn nodi'r camau y dylid eu cymryd er mwyn adfer cyflwr y tir a'r cyfnod y dylid eu cymryd oddi mewn iddo.¹⁶ Gall derbynnydd hysbysiad o'r fath naill ai gydymffurfio â'i ofynion, apelio yn ei erbyn (ar unrhyw un o'r pedair sail a nodir yn y Ddeddf),¹⁷ neu gael ei erlyn am fethiant i gydymffurfio.¹⁸ Gall awdurdodau hefyd

¹⁵ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 215.

¹⁶ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 215(1). Noder bod "land" yn cynnwys "building" (Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 336).

¹⁷ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 217.

¹⁸ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 216.

wneud y gwaith a nodwyd ac adennill y costau sy'n gysylltiedig â gwneud hynny oddi wrth y perchenogion (neu oddi wrth berchenogion yn y dyfodol).¹⁹

- 16.14 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym fod y seiliau dros apelio, a nodir yn adran 217, yn cynnwys y canlynol:
- 1) nid yw cyflwr y tir y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef yn amharu ar amwynder ardal yr awdurdod cynllunio; neu
 - 2) mae cyflwr y tir yn deillio "in the ordinary course of events" o ddefnyddiau neu weithrediadau cyfreithlon a gyflawnir ar y tir.
- 16.15 Mae'r ail sail yn adlewyrchu'r ffaith bod llawer o ddefnyddiau cwbl gyfreithlon o dir – er enghraifft, safle delwyr sgrap a llawer o safleoedd diwydiannol – yn golygu ei bod yn anochel bod y tir ychydig yn flêr yr olwg. Nid yw adran 215 wedi'i hanelu at y rheiny, ond yn hytrach at dir sydd mewn cyflwr gwael heblaw fel canlyniad anochel y defnydd cyfreithlon a wneir ohono – megis gerddi llawn tyfiant a thir agored arall, ffatrioedd lled-adfeiliedig a thai gwag.²⁰
- 16.16 Os gellir cadarnhau'r ail sail dros apelio, mae'r apêl yn sicr o lwyddo a chaiff yr hysbysiad ei ddiddymu. Felly, ni ddylai awdurdod byth gyflwyno hysbysiad mewn achos o'r fath yn y lle cyntaf. Felly, awgrymwyd gennym y dylid diwygio adran 215 er mwyn adlewyrchu hyn.²¹
- 16.17 O'r 31 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cynnig hwn, roedd 26 yn cytuno ag ef, heb wneud sylwadau ar y cyfan. Roedd dau ymgynghorai yn anghytuno â'r cynnig.
- 16.18 Dadleuodd CBS Blaenau Gwent y byddai'n rhoi gormod o bwysau ar awdurdodau cynllunio sy'n ystyried cyflwyno hysbysiadau o'r fath, am y byddai'n ei gwneud yn ofynnol iddynt ystyried y "planning history of every site" ac yn golygu bod adran 215 "[is] very difficult to use". Fodd bynnag, nid ydym yn cynnig unrhyw newid sylweddol i'r gyfraith, am y byddai'n rhaid i'r awdurdod ystyried hanes y safle pe gelwid arno i ymateb i apêl ar sail (b). Unig ganlyniad y newid rydym yn ei gynnig fyddai sicrhau bod yr awdurdod yn ystyried hanes y safle ar y cychwyn, yn hytrach nag aros am apêl ar sail (b).
- 16.19 Mewn ymateb i'r cynnig hwn, cododd Jordan Whittaker bwynt ychydig yn wahanol, sy'n ymwneud â'r broblem a all godi pan ddywedir bod cyflwr blêr y tir i'w briodoli i weithred gan drydydd parti. Nododd fod y weithdrefn o dan adran 215 yn cosbi perchennog neu feddiannydd y tir sydd wedi mynd yn flêr yr olwg oherwydd gweithred gan drydydd parti ac awgrymodd y dylid diwygio adrannau 215 a 217 er mwyn galluogi perchennog i apelio yn erbyn hysbysiad ar y sail bod cyflwr y tir i'w briodoli i weithred gan drydydd parti – ac atal awdurdod rhag cyflwyno hysbysiad mewn achos o'r fath yn y lle cyntaf. Roedd o'r farn y byddai hyn o gymorth i berchenogion tir y mae eu tir wedi mynd yn flêr yr olwg o ganlyniad i dipio anghyfreithlon, ac y byddai'n atal

¹⁹ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 217.

²⁰ Papur Ymgynghori, para 16.17.

²¹ Papur Ymgynghori, para 16.18.

awdurdodau rhag cyflwyno hysbysiad mewn achosion o'r fath ac wedyn erlyn perchennogion tir am beidio â chydymffurfio.

- 16.20 Tynnodd sylw, yn benodol, at adran 59 o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990, sy'n caniatáu i awdurdod rheoleiddio gwastraff fynnu bod meddiannydd tir y mae gwastraff a reolir wedi'i ddyddodi arno yn ei waredu o fewn 21 diwrnod, ond sydd hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r llys ynadon ddiddymu'r hysbysiad os bydd yn fodlon nad oedd y meddiannydd wedi dyddodi'r gwastraff ar y tir nac wedi achosi'n fwriadol nac wedi caniatáu'n fwriadol i'r gwastraff gael ei ddyddodi arno.
- 16.21 Rydym yn deall y pryder a fynegwyd gan Mr Whittaker. Pan ddywedir bod cyflwr anniben y tir i'w briodoli i weithred gan drydydd parti, gall yr awdurdod fod yn ymwybodol o hyn. Ac ymddengys yn anfoddhaol bod perchennog tir yn gorfod talu cost unioni dirywiad amgylcheddol a achoswyd gan drydydd parti yn y pen draw. Ar y llaw arall, byddai'n fuddiol pe bai gan berchenogion gymhellant i gymryd camau i atal cyflwr eu tir rhag dirywio yn y lle cyntaf.
- 16.22 Mae adran 219 eisoes yn darparu yr ystyrir bod unrhyw dreuliau a dalwyd gan y perchennog tir wrth gydymffurfio â'r hysbysiad, neu a dalwyd gan y perchennog i'r awdurdod i'w ddigolledu am wneud y gwaith gofynnol, wedi'u talu ar gais y person sy'n gyfrifol am gyflwr y tir. Felly, mewn egwyddor, mae'n bosibl i'r perchennog adennill yr arian oddi wrth y trydydd parti; ond, tra bydd yn aros i adennill yr arian hwnnw, mae'r perchennog ar ei golled. Felly, gallai fod yn ddefnyddiol pe bai gan yr awdurdod bŵer (ond nid dyletswydd) i adennill y swm yn uniongyrchol oddi wrth y trydydd parti – os gellir adnabod y trydydd parti. Fodd bynnag, derbyniwn mai prin iawn yw'r achosion lle y byddai hynny'n gymwys.
- 16.23 Fodd bynnag, nid yw hynny'n ymdrin â'r sefyllfa arall – sy'n debygol o fod yn fwy cyffredin yn ymarferol – lle y gellir dangos mai trydydd parti sy'n gyfrifol am gyflwr y tir, ond na ellir adnabod y trydydd parti hwnnw neu na all dalu. Gallai ymddangos yn ddoeth cyflwyno darpariaeth bellach sy'n atal yr awdurdod rhag adennill cost gwaith adfer oddi wrth y perchennog mewn achos o'r fath. Fodd bynnag, mewn llawer o achosion, byddai hynny'n golygu na fyddai'r awdurdod yn gallu adennill cost y gwaith oddi wrth neb yn y pen draw, a allai ei atal rhag cymryd camau. Byddai hefyd yn annog perchennogion i beidio â diogelu eu tir rhag dirywio o'r fath yn y lle cyntaf.
- 16.24 Gallai problem arall godi lle mae cyflwr anniben tir i'w briodoli i wastraff a ddyddodwyd yn anghyfreithlon gan drydydd parti. Os bydd yr awdurdod yn cymryd camau o dan adran 59 o Ddeddf 1990, mae'n bosibl y bydd meddiannydd y tir yn gallu osgoi atebolrwydd, fel y nodwyd uchod. Ond os bydd yr awdurdod yn cymryd camau o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, bydd y perchennog neu'r meddiannydd yn atebol am gymryd camau adfer, neu am dalu'r awdurdod i gymryd camau o'r fath. Ymddengys fod hynny'n annheg.
- 16.25 Felly, y rhwymedi mwyaf boddhaol fyddai cyflwyno cyfyngiad pellach ar y defnydd y gall awdurdod ei wneud o'i bŵer o dan adran 215, lle na all wneud hynny os yw cyflwr y tir i'w briodoli i wastraff a reolir neu wastraff echdynol a ddyddodwyd yn anghyfreithlon yn groes i adran 33 o Ddeddf 1990. Byddai hynny'n sicrhau y byddai'n rhaid i awdurdod, mewn achos o'r fath, gymryd camau o dan Ddeddf 1990, gyda'r holl ganlyniadau sy'n deillio o gamau gweithredu o'r fath. Felly, dim ond mewn achosion lle mae tir wedi mynd yn "untidy" neu'n "injurious to amenity" y câi Adran

215 ei defnyddio; ymdrinnid ag achosion mwy difrifol sy'n ymwneud â thipio anghyfreithlon o dan Ddeddf 1990.

Argymhelliad 16-1.

Argymhellwn y dylid ailddatgan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn nodi'n glir y gellir cyflwyno hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i dir gael ei gynnal yn briodol os yw cyflwr y tir:

- (1) yn amharu ar amwynder rhan o ardal yr awdurdod neu ardal awdurdod cyfagos;**
- (2) nad yw'n deillio, fel arfer, o gynnal gweithrediadau parhaus yn gyfreithlon ar y tir hwnnw nac o ddefnydd parhaus o'r tir hwnnw sy'n gyfreithlon;**
- (3) nad yw i'w briodoli i wastraff a reolir na gwastraff echdynnol a ddyddodwyd yn anghyfreithlon yn groes i adran 33 o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.**

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai fod modd cyhoeddi hysbysiad (o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar hyn o bryd) os yw cyflwr y tir dan sylw yn deillio o gynnal gweithrediadau neu o ddefnydd o'r tir a oedd yn gyfreithlon pan y'i gwnaed ond nad ydynt/nad yw'n gyfreithlon mwyach (Cwestiwn 16-2 o'r Ymgynghoriad).

- 16.26 Mewn perthynas â'r ail elfen o'r prawf a nodwyd uchod, sy'n cyfeirio at gynnal gweithrediadau neu at ddefnydd o dir sy'n gyfreithlon, awgrymwyd gennym y dylai fod modd cyhoeddi hysbysiad o dan adran 215 mewn perthynas â thir a ddifrodwyd oherwydd gweithrediadau neu weithgareddau a oedd yn gyfreithlon ar y pryd, ond nad ydynt yn gyfreithlon mwyach.²²
- 16.27 Cawsom 26 o ymatebion i'r cynnig hwn, roedd 25 o'i blaid, heb sylwadau pellach ar y cyfan.
- 16.28 Mynegodd tri ymgynghorai bryder ynghylch canlyniadau posibl cynnig o'r fath. Nododd Sefydliad y Peirianwyr Sifil y gall fod yn aneglur pryd y mae rhywbeth a arferai fod yn gyfreithlon yn peidio â bod felly, ac awgrymodd y gallai dibynnu ar gysyniad mor anfanwl greu mwy o broblemau i'r awdurdod cynllunio nag y byddai'n eu datrys.
- 16.29 Cytunwn y gall y cwestiwn p'un a yw caniatâd penodol yn parhau i fod yn "fyw" ychwanegu haen ychwanegol o gymhlethdod i'r broses o gyhoeddi hysbysiad o dan adran 215. Fodd bynnag, nid yw'r awgrym hwn yn effeithio ar allu perchennog na meddiannydd i apelio yn erbyn hysbysiad ar y sail bod cyflwr y tir yn deillio o ddefnydd o'r tir sy'n dal i fod yn gyfreithlon, er nad yw'r defnydd hwnnw'n cael ei wneud o'r tir mwyach. Os bydd awdurdod am ddefnyddio hysbysiad i unioni difrod i dir a achoswyd gan ddefnydd a oedd yn gyfreithlon ar y pryd, neu a all fod yn gyfreithlon o hyd, bydd

²² Papur Ymgynghori, para 16.19.

yn rhaid iddo ffurfio barn. Os na fydd y mater yn glir, mae'n debygol y bydd yr awdurdod yn ymatal rhag gwneud hynny. Fodd bynnag, mae'r diwygiad arfaethedig yn rhoi cyfle i awdurdod unioni difrod o'r fath mewn rhai achosion o leiaf.

Argymhelliad 16-2.

Argymhellwn y dylai modd cyhoeddi hysbysiad (o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar hyn o bryd) os yw cyflwr y tir dan sylw yn deillio o gynnal gweithrediadau neu o ddefnydd o'r tir a oedd yn gyfreithlon ar y pryd, ond nad ydynt/yw'n gyfreithlon mwyach.

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai hysbysiad o dan y ddarpariaeth yn y Cod newydd sy'n disodli adran 215: (1) dod i rym ar ddyddiad penodol a nodir ynndo (yn hytrach nag ar ddiwedd cyfnod penodedig o'r dyddiad cyflwyno); (2) cael ei gyhoeddi (yn hytrach na'i gyflwyno fel sy'n digwydd ar hyn o bryd), gyda chopi yn cael ei gyflwyno i bawb sy'n gyfrifol am gynnal y tir dan sylw; a (3) cynnwys hysbysiad ynglŷn â hawliau unrhyw dderbynnydd i apelio yn ei erbyn (Cwestiwn 16-3 o'r Ymgynghoriad).

- 16.30 Mae adrannau 215(3) a (4) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio nodi'r cyfnod cyn i'r hysbysiad ddod yn weithredol ac na ddylai'r cyfnod hwn fod yn llai na 28 diwrnod ar ôl i'r hysbysiad gael ei gyflwyno.
- 16.31 Nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori fod y gofynion hyn yn debygol o beri cryn ddrysych o dan amgylchiadau lle y caiff hysbysiadau eu cyflwyno i sawl derbynnydd. Nodwyd gennym hefyd nad oedd gofyniad penodol i awdurdodau cynllunio hysbysu derbynwyr yr hysbysiad bod ganddynt hawl i apelio yn ei erbyn. Awgrymwyd gennym fod y ddau hepgoriad yn creu ansicrwydd i dderbynwyr ac y gallent eu rhwystro rhag apelio yn erbyn hysbysiad, a hynny'n annheg. Mae hyn yn debyg i gynigion a wnaed gennym mewn perthynas â gwahanol hysbysiadau gorfodi.²³
- 16.32 Roedd pob un o'r 28 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cynnig hwn yn cytuno ag ef. Nododd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol (RTPI) "[the proposal would] expedite the process" ac yn sicrhau ei bod "... explicit about the rights of all recipients to appeal". Awgrymodd Huw Williams (Geldards LLP) hefyd ei fod yn sicrhau "consistency across the whole range of enforcement and cognate notices".

²³ Gweler **Argymhellion 12-8, 12-17.**

Argymhelliad 16-3.

Argymhellwn y dylai hysbysiad o dan y ddarpariaeth yn y Bil newydd sy'n disodli adran 215:

- (1) **dod i rym ar ddyddiad penodol a nodir ynddo (yn hytrach nag ar ddiwedd cyfnod penodedig o'r dyddiad cyflwyno);**
- (2) **cael ei gyhoeddi (yn hytrach na'i gyflwyno fel sy'n digwydd ar hyn o bryd), gyda chopi yn cael ei gyflwyno i bawb sy'n gyfrifol am gynnal y tir dan sylw;**
- (3) **cynnwys hysbysiad ynglŷn â hawliau unrhyw dderbynnydd i apelio yn ei erbyn.**

Apeliadau yn erbyn hysbysiadau o dan adran 215

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Cod nodi'n glir y dylai apeliadau yn erbyn hysbysiadau o dan adran 217 gael eu penderfynu fel arfer gan arolygwyr (Cwestiwn 16-4 o'r Ymgynghoriad).

- 16.33 Arferai apeliadau yn erbyn hysbysiad o dan adran 215 gael eu cyflwyno i'r llys ynadon, ar y seiliau dros apelio a nodir yn is-adran 217(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Maent bellach yn cael eu cyflwyno i Weinidogion Cymru, o ganlyniad i newidiadau a wnaed gan Ddeddf Cynllunio Gwlad (Cymru) 2015, a roddodd bwerau iddynt wneud rheoliadau ar gyfer y weithdrefn mewn apeliadau o'r fath hefyd.²⁴
- 16.34 Nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori nad oedd y pŵer ym mharagraff 1 o Atodlen 6 i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, i bennu'r dosbarthiadau o apeliadau sydd i'w penderfynu gan arolygydd, wedi'i ymestyn i gynnwys apeliadau o dan adran 217.²⁵ Mae hyn yn atal apeliadau o'r fath rhag cael eu penderfynu gan arolygwyr, sy'n anffodus yn ein barn ni, am fod yr apeliadau hyn yn arbennig o addas i'w penderfynu gan arolygwyr. Cynigwyd y dylid unioni'r hepgoriad hwn.
- 16.35 Roedd pob un o'r 25 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cynnig hwn yn cytuno ag ef. Nododd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol fod "inspectors are appropriately trained to assess impact on the amenity of land" and that "recourse to inspectors would appear to be appropriate". Awgrymodd CS Caerfyrddin hefyd y byddai cyfeirio apeliadau at arolygwyr yn cynnig safbwynt annibynnol dros benderfynu ar gyfer penderfynu ar apeliadau o'r fath.

²⁴ Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017, sy'n caniatáu i Weinidogion Cymru bennu'r weithdrefn sydd i'w dilyn mewn perthynas ag apeliadau o'r fath, nodi'r wybodaeth sydd angen ei chyflwyno a phennu'r dosbarthiadau o bersonau a all gyflwyno sylwadau yn ystod yr apêl.

²⁵ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.23 – 16.26. Gweler **Argymhelliad 11-2**.

Argymhelliad 16-4.

Argymhellwn y dylai'r Bil nodi'n glir y dylai apeliadau yn erbyn hysbysiadau o dan adran 217 gael eu penderfynu fel arfer gan arolygwyr, yn unol ag Argymhelliad 11-2.

Gorgyffwrdd rhwng adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a is-adran 89 o Ddeddf 1949

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Cod Cynllunio newydd gynnwys pwerau, sy'n disodli'r rhai sydd ar gael ar hyn o bryd o dan adran 89(2) o Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949, er mwyn galluogi awdurdod cynllunio, mewn perthynas ag unrhyw dir y mae ei gyflwr yn effeithio ar amwynder ei ardal neu unrhyw ardal gyfagos (neu sy'n debygol o effeithio arni oherwydd ymsuddiant a achosir gan weithrediadau mwyngloddio) i wneud y canlynol: (1) cyhoeddi hysbysiad a chyflwyno copi ohono i berchennog a meddiannydd y tir ac arddangos hysbysiad priodol ar y tir, sy'n datgan bwriad yr awdurdod y wneud gwaith adferol; (2) gwneud y gwaith a nodir yn yr hysbysiad ei hun, naill ai ar delerau y cytunwyd arnynt rhwng yr awdurdod a pherchennog a meddiannydd y tir neu os na cheir unrhyw ymateb i'r hysbysiad(3) adennill cost gwaith o'r fath oddi wrth y perchennog, neu wneud y gost yn arwystl at y tir; a (4) caffael y tir at ddibenion gwneud gwaith o'r fath, drwy ddefnyddio pwerau gorfodol neu drwy gytundeb (Cwestiwn 16-5 o'r Ymgynghoriad).

- 16.36 Yn ein Papur Ymgynghori, nodwyd gennym fod y pwerau sydd ar gael i awdurdodau cynllunio o dan adran 89(2) o Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949 ("Deddf 1949") yn debyg i'r rhai sydd ar gael o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Yn benodol, o dan Ddeddf 1949, gallant wneud gwaith ar dir "[which is] derelict, neglected or unsightly", neu sy'n debygol o fod yn ddiffaith, wedi'i esgeuluso neu'n flêr yr olwg yn y dyfodol o ganlyniad i weithrediadau mwyngloddio a oedd yn cael eu cynnal yn y gorffennol. Mae hyn yn debyg i dir y mae ei gyflwr yn amharu ar amwynder y gymdogaeth, a all fod yn destun camau gweithredu o dan adran 215.
- 16.37 Dylid nodi, er gwaethaf teitl Deddf 1949, fod y pwerau o dan adran 89 nid yn unig ar gael mewn perthynas â thir mewn parc cenedlaethol, neu hyd yn oed yng nghefn gwlad, ond y gellir eu harfer hefyd mewn ardaloedd trefol.
- 16.38 Nodwyd gennym fod rhai gwahaniaethau rhwng y ddwy weithdrefn. Yn benodol, mae'r pwerau sydd ar gael i awdurdod cynllunio o dan adran 89(2) o Ddeddf 1949 ond nad ydynt ar gael iddo o dan adran 215 fel a ganlyn:
- 1) ar yr amod ei fod wedi cael caniatâd y perchennog, gall yr awdurdod ei hun wneud gwaith adferol ar unrhyw dir sy'n ddiffaith, sydd wedi'i esgeuluso neu sy'n flêr yr olwg, p'un a yw cyflwr y tir yn deillio o'r defnydd cyfreithlon ohono ai peidio;
 - 2) ar yr amod ei fod wedi cael caniatâd, gall yr awdurdod hefyd wneud gwaith adferol ar unrhyw dir sy'n debygol o fod yn ddiffaith, wedi'i esgeuluso neu'n flêr yr olwg yn y dyfodol am fod wyneb y tir wedi cwmpo oherwydd

gweithrediadau mwyngloddio tanddaearol a oedd yn cael eu cynnal yn y gorffennol;

- 3) gall yr awdurdod gaffael unrhyw dir sy'n ddiffaith, sydd wedi'i esgeuluso neu sy'n flêr yr olwg (neu'n debygol o fod yn ddiffaith ac ati yn y dyfodol am fod wyneb y tir wedi cwmpo oherwydd gweithrediadau mwyngloddio) drwy ddefnyddio pwerau gorfodol neu drwy gytundeb, at ddibenion gwneud gwaith adferol.
- 16.39 Ar y llaw arall, nid oes unrhyw ddarpariaeth benodol sy'n galluogi awdurdod i ddefnyddio ei bwerau o dan adran 89 mewn perthynas ag adeilad. Nid oes unrhyw hawl i apelio mewn perthynas ag unrhyw gamau a gymerwyd o dan adran 89. Dim ond mewn perthynas â thir y Goron gyda chaniatâd yr awdurdod perthnasol y gellir arfer y pwerau o dan adran 89.²⁶
- 16.40 Oherwydd ei gwmpas ehangach, awgrymwyd gennym fod y pŵer o dan adran 89(2) o ryw werth o hyd. Fodd bynnag, awgrymwyd gennym y byddai'n fwy boddhaol cynnwys pwerau presennol awdurdod o dan adran 89(2) o Ddeddf 1949 yn y Cod Cynllunio ochr yn ochr â'r rhai sydd ar gael iddo ar hyn o bryd o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Ac eithrio mewn perthynas â'r materion a nodwyd uchod (adeiladau a thir y Goron), ni fyddai hynny ohono'i hun yn rhoi i awdurdodau fwy o bwerau nag sydd ganddynt ar hyn o bryd, ond byddai'n dwyn y pwerau hynny ynghyd mewn cynllun cydlynol.
- 16.41 Awgrymwyd gennym mai un pŵer ychwanegol defnyddiol fyddai pŵer i ymdrin â thir na ellir dod o hyd i'w berchennog – yn bennaf am mai dyna'r math o dir sydd angen ei adfer fwyaf yn aml. Mewn achosion o'r fath, ni all yr awdurdod fynnu bod y perchennog yn cymryd camau o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990; ac na all gael caniatâd y perchennog cyn ymgymryd â'r gwaith angenrheidiol ei hun o dan adran 89(2). Ein barn dros dro oedd y dylid unioni'r hepgoriad hwn.
- 16.42 O dan weithdrefn newydd a fyddai'n disodli adran 89(2) gallai awdurdod gyhoeddi hysbysiad yn datgan ei fwriad i wneud gwaith ar dir y mae ei gyflwr yn amharu ar amwynder y gymdogaeth,²⁷ gan gyflwyno copïau i berchenogion a meddianwyr (lle maent yn hysbys) ac arddangos hysbysiad ar y safle lle y bo'n briodol. Wedyn, gallai'r awdurdod ymgymryd â'r gwaith hwnnw, naill ai ar delerau y cytunwyd arnynt rhwng yr awdurdod a pherchennog a meddiannydd y tir neu os nad oedd wedi cael unrhyw ymateb i'r hysbysiadau o fewn cyfnod penodedig.
- 16.43 Fel gyda'r weithdrefn bresennol o dan adran 215, gellid adennill cost y gwaith a gwblhawyd oddi wrth y perchennog, lle y bo'n ymarferol, neu ei gwneud yn arwystl ar y tir. Ac, fel gyda'r weithdrefn bresennol o dan adran 89, os na chaiff yr awdurdod ymateb boddhaol i hysbysiad o'r fath, byddai wedyn yn gallu caffael y tir dan sylw.
- 16.44 O'r 27 o ymgylgoreion a ymatebodd i'r cynnig hwn, roedd 23 yn cytuno ag ef, heb sylwadau ar y cyfan. Nododd Allan Archer fod "the two powers are closely related"

²⁶ Deddf Parciau Cenedlaethol etc 1949, a 101(7).

²⁷ Neu ar dir sy'n debygol o fod yn ddiffaith, wedi'i esgeuluso neu'n flêr yr olwg yn y dyfodol am fod wyneb y tir wedi cwmpo o ganlyniad i weithrediadau mwyngloddio tanddaearol a oedd yn cael eu cynnal yn y gorffennol (fel gydag adran 89 ar hyn o bryd).

and suggested that they should “both be included, side by side if possible, in the Planning Code”. Dywedodd Cyngor Tref Pen-bre a Phorth Tywyn hefyd fod y cynnig yn fuddiol.

- 16.45 Roedd tri ymgynghorai yn anghytuno â'r cynnig. Awgrymodd Cymdeithas Ganolog y Prîswyr Amaethyddol y gallai ymestyn cwmpas adran 89(2) er mwyn galluogi awdurdodau cynllunio i godi tâl ar berchenogion am waith a wneir ar eu rhan, pan achosir difrod gan ddefnydd cyfreithlon y perchennog neu'r meddiannydd o'r tir, osod beichiau annheg arnynt.
- 16.46 Fodd bynnag, dim ond pan fydd y perchennog wedi rhoi caniatâd y mae'r pŵer i wneud gwaith o dan adran 89(2) yn gymwys – ac mae'n debyg mai dim ond ar ôl cyddrafod pwy fydd yn talu cost y gwaith hwnnw y rhoddir caniatâd o'r fath. At hynny, am fod y gwaith dan sylw yn cael ei wneud “[to] repair or improve” [land which would otherwise be] “derelict, neglected or unsightly”, ac sydd, felly, yn debygol o gynyddu ei werth, mewn egwyddor ymddengys yn deg gofyn i berchenogion dalu costau o'r fath. Hefyd, fel gyda'r weithdrefn bresennol o dan adran 215, nid oes angen adennill cost y gwaith a gwblhawyd ar unwaith. Yn lle hynny, gellid ei gofrestru fel arwystl ar y tir yn y Gofrestr o Arwystlon Tir Lleol, i'w thalu pan fydd y tir yn newid dwylo. Felly, ni fyddai unrhyw faich uniongyrchol ar berchenogion tir na allant dalu costau'r gwaith (neu na wyddys pwy ydynt), ond byddai'r tir yn dal i gael ei wella.
- 16.47 Nododd Cymdeithas y Cyfreithwyr, yn gywir ddigon, fod adran 89(2) o Ddeddf 1949 wedi cael ei chyflwyno'n wreiddiol ar ei ffurf bresennol gan Ddeddf Tir Diffaith 1982, a roddodd bwerau i Awdurdod Datblygu Cymru (WDA) ac awdurdodau lleol ymdrin â thir diffaith. Cafodd pwerau Awdurdod Datblygu Cymru eu trosglwyddo i Weinidogion Cymru maes o law. Felly, awgrymir y dylid gohirio ailystyried adran 89(2) tan gam dilynol o'r ymarfer codeiddio sy'n ymdrin ag adfywio.
- 16.48 Rydym yn rhannu'r gobaith y bydd y Rhan o'r Ddeddf sy'n cynnwys y darpariaethau a drafodwyd yn y Bennod hon yn cynnwys, maes o law, yr holl bwerau sy'n ymwneud ag adfywio ac adnewyddu.²⁸ Fodd bynnag, yn y cyfamser, nodwn fod y pwerau sydd ar gael o dan adran 89 yn debyg iawn i'r rhai sydd ar gael o dan adran 215. Felly, credwn o hyd y byddai'n ddefnyddiol i ddefnyddwyr y system ac, yn benodol, awdurdodau cynllunio, pe bai'r holl bwerau o dan adran 89(2) o Ddeddf 1949 yn cael eu cynnwys yn y Bil, ochr yn ochr â'r rhai a geir yn adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar hyn o bryd.

²⁸ Gweler **paragraffau 16.98 i 16.111**.

Argymhelliad 16-5.

Argymhellwn y dylai'r Bil gynnwys pwerau, sy'n disodli'r rhai sydd ar gael ar hyn o dan adran 89(2) o Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949, er mwyn galluogi awdurdod cynllunio, mewn perthynas ag unrhyw dir y mae ei gyflwr yn effeithio ar amwynder ei ardal neu unrhyw ardal gyfagos (neu sy'n debygol o effeithio arni am fod wyneb y tir wedi cwmpo o ganlyniad i weithrediadau mwyngloddio tanddaearol), i wneud y canlynol:

- (1) cyhoeddi hysbysiad a chyflwyno copi ohono i berchennog a meddiannydd y tir ac arddangos hysbysiad priodol ar y tir, sy'n datgan bwriad yr awdurdod y wneud gwaith adferol;
- (2) gwneud y gwaith a nodir yn yr hysbysiad ei hun, naill ai
 - ar delerau y cytunwyd arnynt rhwng yr awdurdod a pherchennog a meddiannydd y tir (ynglŷn â gwneud y gwaith ei hun a chynnal y tir wedyn); neu
 - os na cheir unrhyw ymateb i'r hysbysiad;
- (3) adennill cost gwaith o'r fath oddi wrth y perchennog, neu wneud y gost yn arwystl at y tir;
- (4) caffael y tir at ddibenion gwneud gwaith o'r fath, drwy ddefnyddio pwerau gorfodol neu drwy gytundeb.

Tirlunio

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Cod Cynllunio newydd gynnwys pwerau, sy'n cyfateb i'r rhai sydd ar gael ar hyn o bryd o dan 89(1) o Ddeddf 1949, er mwyn galluogi awdurdod cynllunio i wneud y canlynol: (1) cyhoeddi hysbysiad a chyflwyno copi ohono i berchennog a meddiannydd y tir, sy'n datgan bwriad yr awdurdod y wneud gwaith tirlunio er mwyn gwella'r tir; (2) gwneud y gwaith a nodir yn yr hysbysiad ei hun, naill ai ar delerau y cytunwyd arnynt rhwng yr awdurdod a pherchennog a meddiannydd y tir; neu os na cheir unrhyw ymateb i'r hysbysiad; a (3) caffael y tir at ddibenion gwneud gwaith o'r fath, drwy ddefnyddio pwerau gorfodol neu drwy gytundeb (Cwestiwn 16-6 o'r Ymgynghoriad).

16.49 Mae adran 89(1) o Ddeddf 1949 yn galluogi awdurdodau cynllunio "[to] plant trees on land in their area for the purpose of preserving or enhancing the natural beauty thereof". Mae'r ddarpariaeth hon yn caniatáu i awdurdodau blannu coed (y nodir ei fod yn cynnwys plannu llwyni, plannu neu hau blodau, hau gwellt a gosod tyweirch²⁹) ac ymgymryd â gweithredoedd "[which] preserve the natural beauty of land...and its

²⁹ Deddf 1949 Act, a 114(3), a (2).

flora, fauna and geological and physiographical features”.³⁰ Fel gydag adran 89(2), gall yr awdurdod gaffael y tir dan sylw at ddibenion o’r fath.

- 16.50 Awgrymwyd gennym y byddai’n ddefnyddiol pe gallai’r weithdrefn hon gael ei chynnwys yn y Cod Cynllunio, ochr yn ochr â’r darpariaethau a geir yn adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac a 89(1) o Ddeddf 1949. Fodd bynnag, fel gyda Chwestiwn blaenorol yr Ymgynghoriad, awgrymwyd gennym y dylid eu diwygio er mwyn caniatáu i awdurdodau cynllunio arfer y pŵer os na ellir nodi’r perchennog. Awgrymwyd gennym hefyd y dylai’r cyfeiriad at “tree planting” (hyd yn oed gyda’i ddiffiniad ehangach, a nodwyd uchod) gael ei ddisodli gan ddiffiniad ehangach o’r gwaith y gellir ymgymryd ag ef – yn debyg, o bosibl, i’r gwaith a nodir yn adran 5(2) o Ddeddf Ardaloedd Trefol Mewnol 1978.³¹
- 16.51 O’r 26 o ymgynghoreion a ymatebodd i’r cwestiwn hwn, roedd 21 yn cytuno â’r cynnig. Disgrifiodd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol y pŵer fel un y gellir ei ddefnyddio “... positively to promote economic regeneration and serve the aims of wider sustainable development”.
- 16.52 Roedd pum ymgynghorai yn anghytuno â’r cynnig. Awgrymodd Cymdeithas Ganolog y Priswyr Amaethyddol a Sirius Planning fod y ddarpariaeth yn Neddf 1949 sy’n caniatáu i awdurdodau cynllunio gaffael tir yn orfodol at y diben hwn yn ddefnydd anghyfreithlon o bŵer cyhoeddus ac y dylid ei hepgor o gwmpas y ddarpariaeth. Mynegodd Cymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad bryder ynghylch dilysrwydd gwaith a wneir heb ganiatâd na chytundeb y perchennog tir. Roedd CS Caerfyrddin yn amau a fyddai’n bosibl i awdurdod adennill cost arfer ei bwerau o dan y ddarpariaeth hon oddi wrth y perchennog tir.
- 16.53 Ar ôl ailystyried, rydym o’r farn bod angen gwahaniaethu rhwng y defnydd o bwerau o dan adran 89(2) o Ddeddf 1949 a’r rhai o dan adran 89(1). Mae’r bwerau hyn o dan adran 89(2) – ac, yn wir, bwerau o dan adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 – yn ymwneud â thir sy’n flêr yr olwg neu’n ddiffaith, ac y mae ei olwg yn amharu ar olwg yr ardal o’i amgylch, ac yn galluogi’r awdurdod i gymryd camau adferol er mwyn dileu’r broblem. Ar y llaw arall, mae bwerau o dan adran 89(1) yn ymwneud â thir a all fod mewn cyflwr digon boddhaol eisoes, y mae’r awdurdod am ei wella.
- 16.54 Mae’n gwneud synnwyr bod pŵer i gaffael tir yn y categori cyntaf, os oes angen o dan bwerau gorfodol, am ei bod yn bosibl mai dyna’r unig ffordd, yn realistig, o sicrhau y caiff ei wella, ac na fydd yn mynd yn ddiffaith eto, sydd yr un mor bwysig. Yn aml mae problemau o’r fath yn deillio o amharodrwydd perchennog y tir i gydweithredu neu’r ffaith na all wneud hynny am nad oes ganddo ddigon o adnoddau, neu am ei fod yn absennol neu’n anhysbys. Mewn achosion o’r fath, efallai y bydd angen caffael y tir.
- 16.55 Fodd bynnag, yn yr ail gategori, er ei bod yn bosibl bod yr awdurdod am wella’r tir, a hynny’n gwbl briodol, efallai fel rhan o gynllun adfywio neu wella ehangach, ymddengys nad oes unrhyw gyfiawnhad dros gaffael y tir yn orfodol, ac eithrio pan fo’r perchennog yn anhysbys ar ôl i ymholiadau rhesymol gael eu gwneud. Felly,

³⁰ Deddf 1949, a 114(3).

³¹ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.42 i 16-43.

rydym o'r farn, mewn perthynas ag awdurdod sy'n arfer ei bwerau gwella o dan adran 89(1) ar hyn o bryd, y dylai fod ganddo'r pŵer i gaffael y tir dan sylw drwy gytundeb, a thrwy ddefnyddio pwerau gorfodol os yw'r perchennog yn anhysbys, ond nid fel arall. Sut bynnag, mae pŵer prynu gorfodol ar gael os bydd yr awdurdod cynllunio am gaffael tir at ddibenion cynllunio'r ardal yn briodol.³²

- 16.56 Roedd Cymdeithas y Cyfreithwyr yn anghytuno â'r cynnig hwn, ar yr un sail ag roedd yn anghytuno â'r cynnig blaenorol.³³ Rydym yn deall y pryder ond, yn ein barn ni, byddai'n werth cynnwys y pŵer hwn yn y Cod Cynllunio, tra'n aros am unrhyw ddiwygiadau mwy pellgyrhaeddol i'r gyfraith sy'n ymwneud ag adfywio ac adnewyddu.

Argymhelliad 16-6.

Argymhellwn y dylai'r Cod Cynllunio newydd gynnwys pwerau, sy'n cyfateb i'r rhai sydd ar gael ar hyn o bryd o dan 89(1) o Ddeddf 1949, er mwyn galluogi awdurdod cynllunio i wneud y canlynol:

- (1) **cyhoeddi hysbysiad a chyflwyno copi ohono i berchennog a meddiannydd y tir, sy'n datgan bwriad yr awdurdod y wneud gwaith tirlunio er mwyn gwella'r tir;**
- (2) **gwneud y gwaith a nodir yn yr hysbysiad ei hun, naill ai**
 - **ar delerau y cytunwyd arnynt rhwng yr awdurdod a pherchennog a meddiannydd y tir (ynglŷn â gwneud y gwaith ei hun a chynnal y tir wedyn); neu**
 - **os na cheir unrhyw ymateb i'r hysbysiad;**
- (3) **caffael y tir at ddibenion gwneud gwaith o'r fath drwy gytundeb, neu drwy ddefnyddio pwerau gorfodol os na ellir dod o hyd i'r perchennog ar ôl i ymholiadau rhesymol gael eu gwneud.**

GRAFFITI A GOSOD POSTERI YN ANGHYFREITHLON

Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Cod gynnwys pwerau i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn hwyluso'r gwaith o ddileu graffiti a thynnu posteri sydd wedi'u gosod yn anghyfreithlon, drwy alluogi awdurdodau cynllunio i wneud y canlynol: (1) ymdrin â graffiti neu bosteri sydd wedi'u gosod yn anghyfreithlon sy'n amharu ar amwynder neu sy'n dramgwyddus, drwy ei gwneud yn ofynnol i ddefnyddwyr neu feddianwyr y tir yr effeithir arno eu gwaredu; (2) ymdrin â hysbysebu mynych heb awdurdod, drwy gyflwyno hysbysiad i'r rhai sy'n gyfrifol am arwynebau sy'n cael eu gorchuddio'n barhaus â phosteri wedi'u gosod yn

³² Gweler para. 16.103.

³³ Gweler para. 16.47.

anghyfreithlon, sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt gymryd camau ataliol er mwyn atal hyn rhag digwydd eto hyd y gellir; a (3) yn y naill achos neu'r llall, cymryd camau uniongyrchol lle y bo angen, a chodi tâl ar y rhai sy'n gyfrifol lle y bo'n briodol (Cwestiwn 16-7 o'r Ymgynghoriad).

- 16.57 Un math penodol o ddirywiad amgylcheddol sydd wedi cael sylw penodol yn ystod y blynyddoedd diwethaf yw difwyno adeiladau a strwythurau eraill â graffiti a phosteri sydd wedi'u gosod yn anghyfreithlon. Yn y Papur Ymgynghori, gwnaethom grynhoi'r hyn a ddisgrifiwyd gennym fel hanes go ryfedd y ddeddfwriaeth yn y maes hwn. Yn gryno, roedd darpariaethau mewn grym yng Nghymru a oedd yn galluogi awdurdodau i ymdrin yn benodol â graffiti (rhwng 2004 a 2014) a gosod posterï'n anghyfreithlon (rhwng 2007 a 2014). Nid oes unrhyw ddarpariaethau o'r fath mewn grym ar hyn o bryd.
- 16.58 Awgrymwyd dros dro gennym y byddai'n briodol ailgyflwyno rhyw fath o reolaeth, a fyddai'n debyg, fwy neu lai, i'r darpariaethau a gyflwynwyd i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan Ddeddf Lleoliaeth 2011 yn Lloegr, er mwyn galluogi awdurdodau i wneud y canlynol:
- 1) ymdrin â graffiti neu bosteri sydd wedi'u gosod yn anghyfreithlon sy'n amharu ar amwynder neu sy'n dramgwyddus, drwy ei gwneud yn ofynnol i ddefnyddwyr neu feddianwyr y tir yr effeithir arno eu gwaredu;
 - 2) ymdrin â hysbysebu mynych heb awdurdod, drwy gyflwyno hysbysiad i'r rhai sy'n gyfrifol am arwynebau sy'n cael eu gorchuddio'n barhaus â phosteri wedi'u gosod yn anghyfreithlon, sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt gymryd camau ataliol (megis rhoi paent wedi'i ddotweithio ar yr arwynebau sy'n ei gwneud yn fwy anodd gosod posterï anghyfreithlon arnynt) er mwyn atal hyn rhag digwydd eto cymaint â phosibl;
- 16.59 Roeddem o'r farn y byddai'n briodol cynnwys darpariaethau o'r fath mewn set annibynnol o reoliadau, yn bennaf am ei bod yn debygol y byddai angen eu diwygio o bryd i'w gilydd yng ngoleuni profiad. A gwnaethom gydnabod y byddai angen i fanylion y darpariaethau sydd i'w cynnwys mewn rheoliadau o'r fath fod yn destun ystyriaeth fanwl bellach ac, maes o law, ymgynghoriad ar wahân.
- 16.60 Felly, awgrymwyd gennym mai'r ffordd fwyaf priodol ymlaen ar hyn o bryd fyddai cyflwyno pŵer sy'n galluogi Gweinidogion i gyflwyno rheoliadau er mwyn hwyluso'r gwaith o waredu graffiti a phosteri sydd wedi'u gosod yn anghyfreithlon yn y Bil newydd. Pe bai Gweinidogion Cymru yn manteisio ar bŵer o'r fath, byddai hynny'n golygu bod modd llunio rheoliadau sy'n ffurfio cod hunangynhwysol ar wahân sy'n rheoli'r gwaith o waredu graffiti a phosteri sydd wedi'u gosod posterï'n anghyfreithlon – sy'n cyfateb i'r rhai sy'n ymwneud ag arddangos hysbysebion ac ymgymryd â gwaith i warchod coed.³⁴
- 16.61 O blith y 29 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cwestiwn hwn, roedd 22 yn cytuno â'r cynnig. Nododd Cymdeithas y Cyfreithwyr:

³⁴ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.44 i 16.55.

We agree that powers to address graffiti and fly-posting should be introduced and that a self-contained code made contained in regulations offer a more flexible way of addressing a persistent but also constantly evolving problem.

- 16.62 Roedd pum ymgynghorai yn gwrthwynebu egwyddor y system sydd wedi datblygu yng Nghymru a Lloegr yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac a oedd yn arfer bod yn weithredol yng Nghymru tan yn ddiweddar – yn enwedig mewn perthynas ag egwyddor gwneud perchennog neu feddiannydd y tir yn gyfrifol, i ryw raddau, am ddatrys problemau gosod posterï yn anghyfreithlon a graffiti gan drydydd partïon. Yn ein barn ni, byddai'n well ystyried gwrthwynebiadau o'r fath, er eu bod yn gwbl ddealladwy, pan gaiff rheoliadau eu gwneud maes o law, ynghyd â gweithdrefnau posibl i leihau unrhyw galedi y mae perchenogion eiddo sy'n agored i niwed yn ei wynebu. Ar hyn o bryd rydym ond yn awgrymu y dylai fod gan Weinidogion Cymru bwerau i wneud rheoliadau. Yn ddiau, bydd cryn drafodaeth ynghylch y ffordd y dylid arfer y pwerau hyn.
- 16.63 Awgrymodd Cymdeithas Cynghorau Lleol Gogledd a Chanolbarth Cymru y dylai unrhyw system orfodi hefyd gynnwys y posibilrwydd o hysbysiadau cosb benodedig yn cael eu cyflwyno gan gynghorau tref a chymuned, sydd wedi cymryd y cyfrifoldeb am wasanaethau stryd oddi ar brif awdurdodau. Ymddengys fod hwn yn awgrym synhwyrol. Yn hyn o beth hefyd, gellid cyflwyno pwerau priodol i wneud rheoliadau er mwyn ei gwneud yn bosibl i hynny ddigwydd. Gellir ystyried y pethau ymarferol a'r manylion wedyn pan gaiff rheoliadau eu gwneud maes o law.

Argymhelliad 16-7.

Argymhellwn y dylai'r Bil gynnwys pwerau i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn hwyluso'r gwaith o waredu graffiti a phosterï sydd wedi'u gosod yn anghyfreithlon,

- (1) **drwy alluogi awdurdodau cynllunio i wneud y canlynol:**
- **ymdrin â graffiti neu bosterï sydd wedi'u gosod yn anghyfreithlon sy'n amharu ar amwynder neu sy'n dramgwyddus, drwy ei gwneud yn ofynnol i ddefnyddwyr neu feddianwyr y tir yr effeithir arno eu gwaredu;**
 - **ymdrin â hysbysebu mynych heb awdurdod, drwy gyflwyno hysbysiad i'r rhai sy'n gyfrifol am arwynebau sy'n cael eu gorchuddio'n barhaus â phosterï wedi'u gosod yn anghyfreithlon, sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt gymryd camau ataliol er mwyn atal hyn rhag digwydd eto hyd y gellir;**
 - **yn y naill achos neu'r llall, cymryd camau uniongyrchol lle y bo angen, a chodi tâl ar y rhai sy'n gyfrifol lle y bo'n briodol; a**
- (2) **drwy alluogi cynghorau tref a chymuned i gyflwyno hysbysiadau cosb benodedig mewn achosion priodol.**

MENTRAU AR SAIL ARDAL YN GYFFREDINOL

- 16.64 Yn ail hanner Pennod 16 o'r Papur Ymgynghori, soniwyd yn fras am amrywiaeth o gyfundrefnau deddfwriaethol sydd wedi creu pwerau i Lywodraeth Ganolog (Gweinidogion Cymru bellach) sefydlu gwahanol fathau o awdurdodau arbennig a threfniadau eraill er mwyn hyrwyddo gweithgarwch adfywio neu wella.
- 16.65 Gwnaethom esbonio bod pob un o'r gwahanol fentrau ond wedi cael eu defnyddio i raddau cyfyngedig iawn neu nad ydynt wedi cael eu defnyddio o gwbl. At hynny, mae profiad dros y degawdau diwethaf yn awgrymu bod mentrau newydd i hwyluso adfywio trefol yn cael eu rhoi ar waith naill ai drwy ddefnyddio deddfwriaeth gynllunio arferol – yn enwedig drwy broses y cynllun datblygu – neu drwy gyflwyno deddfwriaeth gwbl newydd, y bwriedir iddi adlewyrchu nodweddion penodol y fenter bolisi sydd i'w chyflwyno. Felly, roeddem o'r farn bod y gwahanol ddarnau o ddeddfwriaeth a nodir yng ngweddill y Bennod yn annhebygol o gael eu defnyddio yn y dyfodol.
- 16.66 Nodwyd gennym nad yw prif gorff y ddeddfwriaeth gynllunio ac, yn benodol, Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, yn cynnwys fawr ddim cyfeiriadau at y gwahanol gyfundrefnau hyn sy'n seiliedig ar ardaloedd. Ceir y prif gysylltiad yn y diffiniad o awdurdod cynllunio lleol mewn ardal sy'n ddarostyngedig i un ohonynt. Felly, er enghraifft, gall awdurdod ardal fenter neu gorfforaeth datblygu trefol, o leiaf mewn egwyddor, gael ei (d)dynodi fel yr awdurdod cynllunio yn ei (h)ardal – er ei bod yn amlwg nad yw'r un awdurdod ardal fenter erioed wedi cael ei dynodi felly, nac ychwaith unrhyw gorfforaeth datblygu trefol yng Nghymru.
- 16.67 Nodwyd gennym hefyd fod y ddeddfwriaeth sy'n rheoli pob un o'r mathau arbennig hyn o ardal wedi'i chysylltu'n glir â deddfwriaeth gynllunio brif ffrwd, yn bennaf oll oherwydd natur y pwnc; ac mai'r ymarfer codeiddio hwn yw'r adeg ddelfrydol i'w hadolygu neu ei diddymu. Mae'n hawdd gohirio adolygiad am gyfnod amhenodol, ond byddai gwneud hynny nawr yn golygu bod llyfr statud Cymru yn parhau i gynnwys deddfwriaeth sy'n annhebygol iawn o gael ei defnyddio ar unrhyw adeg; nid yw hyn yn fuddiol i'r rhai sy'n llunio deddfwriaeth ar gyfer y dyfodol ac, yn bwysicach na hynny, ddefnyddwyr.³⁵
- 16.68 Roedd CS Caerfyrddin yn anghytuno â'r dull hwn o weithredu a nododd ymhob achos, er nad oes llawer o ddefnydd wedi'i wneud o ddynodiadau o'r fath yn y gorffennol, drwy gadw pob ohonynt, y bydd pob opsiwn ar gael i awdurdodau lleol yn y dyfodol. Fodd bynnag, awgrymodd y dylid ystyried geiriad manwl pob set o ddarpariaethau er mwyn sicrhau eu bod yn addas at y diben.
- 16.69 Nododd Cyngor y Bar, ar y llaw arall:

We agree that these are all powers that can be removed. Future proposals for special purpose authorities are unlikely to be so closely aligned to the structures of these bodies that any of them could be revived without significant amendment. It is also desirable that future legislation starts with a

³⁵ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.56 i 16.60.

clean slate, and meanwhile the Code will be shorter and simpler if the existing models are not retained.

- 16.70 Mae'r safbwyntiau croes hyn yn crisialu'r ddau ddull croes o ymdrin â'r mater hwn. Yn wir, mae'n debyg nad yw geiriad manwl pob set o ddarpariaethau statudol yn addas at y diben; ond mae hynny'n codi'r cwestiwn pa ddiben y bydd angen iddynt ei gyflawni. Felly, credwn o hyd y byddai'n gwella'r ddeddfwriaeth yn y maes hwn yn sylweddol pe câi'r holl ddarpariaethau diangen hyn eu diwygio fel na fyddant yn gymwys yng Nghymru mwyach.

Ardaloedd menter

Cynigiwyd dros dro gennym y dylid diwygio Rhan 18 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 (ardaloedd menter) ac Atodlen 32 i'r ddeddf honno a'r darpariaethau sy'n ymwneud â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a deddfwriaeth gysylltiedig fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru (Cwestiwn 16-8 o'r Ymgynghoriad)

- 16.71 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym fod dau gategori ar wahân o "ardaloedd menter", sy'n codi o dan gyfundrefnau cyfreithiol gwahanol iawn, sef:
- 1) y rhai a ddynodir gan yr Ysgrifennydd Gwladol o dan bwerau yn Neddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 ("Deddf 1980");
 - 2) y rhai a gydnabyddir gan y Trysorlys o dan Ddeddf Lwfansau Cyfalaf 2001, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cyllid 2012.³⁶
- 16.72 O ran y cyntaf, cyflwynwyd pwerau, yn Atodlen 32 i Ddeddf 1980, er mwyn galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol (Gweinidogion Cymru bellach) i wahodd awdurdod lleol i fabwysiadu cynllun ardal fenter.³⁷ Gallai'r cynllun benodi'r awdurdod ardal fenter i weithredu fel yr awdurdod cynllunio lleol, pe na bai'n gwneud hynny eisoes; a gallai roi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad a nodir ynddo. Darparodd adran 6 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 y gallai gorchymyn yn dynodi ardal fenter nodi mai'r awdurdod cynllunio fyddai'r awdurdod ardal fenter mewn perthynas â chategoriâu penodol o ddatblygiad.
- 16.73 Hefyd, eithriodd y cynllun feddianwyr eiddo annomestig rhag talu ardrethi a chyflwynodd lwfansau cyfalaf llawn ar gyfer adeiladau diwydiannol a masnachol. Rhoddodd fuddiannau hefyd mewn perthynas â threth tir datblygu, tystysgrifau datblygu diwydiannol ac ardollau hyfforddiant diwydiannol.
- 16.74 Yn y degawdau canlynol, gwnaed tua 35 o orchmynion o dan Atodlen 32 i Ddeddf 1980, gan ddynodi rhyngddynt ychydig dros 100 o ardaloedd menter. O'r rheiny, dynododd pedwar gorchymyn 15 o ardaloedd menter yng Nghymru.³⁸ Ni chafodd

³⁶ Mae trydydd math o ardal fenter, o dan Orchymyn Ardaloedd Menter (Gogledd Iwerddon) 1981 – a ddeilliodd, yn ôl pob tebyg, o'r fenter a arweiniodd at ddynodi ardaloedd menter o dan Ddeddf 1980. Nid yw'r cynllun hwn yn berthnasol at y dibenion presennol.

³⁷ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.63 i 16.66.

³⁸ Abertawe (sef yr ardal fenter gyntaf a ddynodwyd ym Mhrydain Fawr, o dan 1981 OS 757) a 13 ar lannau Dyfrffordd Aberdaugleddau (1984 OS 443/ 44) a Chwm Tawe Isaf (1985 OS 137).

unrhyw gorff nad oedd eisoes yn gweithredu fel yr awdurdod cynllunio ei ddynodi'n awdurdod cynllunio gan unrhyw un o'r gorchymynion hyn. Parhaodd pob gorchymyn am ddeng mlynedd. Nid oes yr un gorchymyn wedi'i wneud ers 1996, a dim un yng Nghymru ers 1985. Mae hyn yn golygu nad oes yr un ardal fenter wedi bodoli o dan Ddeddf 1980 yng Nghymru ers dros 20 mlynedd.

- 16.75 O ran yr ail fath o ardal fenter, cyflwynwyd cynllun newydd gan Ddeddf Cyllid 2012, sy'n ei gwneud yn bosibl i wariant ar beiriannau neu beirianwaith penodol fod yn agored i fanteision treth mewn perthynas â lwfansau cyfalaf, os yw mewn ardal a gynorthwyr a ddynodwyd mewn gorchymyn gan y Trysorlys mewn ardal fenter.³⁹ Ar hyn o bryd mae wyth ardal fenter yng Nghymru sydd wedi'u dynodi o dan y darpariaethau hyn – yn Neddf Lwfansau Cyfalaf 2001, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf 2012.⁴⁰ Dangosir maint yr ardaloedd hyn ar fapiau y gellir eu gweld drwy fynd i wefan y Trysorlys a gwefan “Busnes Cymru” Llywodraeth Cymru.⁴¹
- 16.76 Nid oes i'r ffaith bod ardal fenter wedi'i chydabod o dan ddarpariaethau Deddf 2001 unrhyw oblygiadau uniongyrchol i'r system gynllunio, er ei bod yn debygol y bydd yr awdurdod cynllunio yn fwy parod i gefnogi datblygiad newydd ac er y gall ddefnyddio dulliau eraill megis gorchymynion datblygu lleol i gynorthwyo busnesau newydd.
- 16.77 Nodwyd gennym nad oedd unrhyw ardaloedd menter eraill yn debygol o gael eu dynodi o dan y pwerau yn Neddf 1980 ac awgrymwyd gennym na fyddai'n werth cadw'r posibilrwydd o ddynodiadau o'r fath. At hynny, mae'r ffaith bod dwy gyfundrefn gymell i'w cael sydd â'r un teitl ond a sefydlwyd o dan ddeddfwriaeth hollol wahanol yn pwysleisio'r angen i ddileu darpariaethau diangen o'r llyfr statud.
- 16.78 Felly, ein barn dros dro oedd bod y ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â bodolaeth ardaloedd menter o dan Ddeddf 1980 yn ddiangen ac y gellid ei diwygio fel na fydd yn gymwys yng Nghymru mwyach. Ac nid oes angen ailddatgan adran 6 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, y gellir dynodi awdurdod ardal fenter i weithredu fel yr awdurdod cynllunio lleol yn ei ardal oddi tani, yn y Cod.
- 16.79 Ni fyddai hyn yn cael unrhyw effaith o gwbl ar yr ardaloedd menter sydd eisoes wedi'u dynodi yng Nghymru o dan Ddeddf Lwfansau Cyfalaf 2001, nac ar y posibilrwydd y câi ardaloedd menter newydd (yng Nghymru neu Loegr) eu cydnabod gan y Trysorlys o dan y ddeddfwriaeth rywbryd yn y dyfodol.
- 16.80 O blith yr 24 o ymgylgoreion a ymatebodd i'r awgrym hwn, roedd pawb ond un yn cytuno â'r cynnig. Fel o'r blaen, dadleuodd CS Caerfyrddin, drwy gadw'r pwerau hyn, y bydd mwy o opsiynau ar gael i awdurdodau lleol yn y dyfodol. Unwaith eto, fel o'r blaen, nid ydym yn cytuno.

³⁹ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.67 i 16.71.

⁴⁰ Ynys Môn, Maes Awyr Caerdydd a Sain Tathan, Canol Caerdydd, Glannau Dyfrdwy, Glynebwy, Dyfrffordd y Ddau Gledau, Glannau Port Talbot ac Eryri.

⁴¹ <https://businesswales.gov.wales/enterprisezones/cy/ardaloedd-menter-yng-nghymru>

Argymhelliad 16-8.

Argymhellwn y dylid diwygio Rhan 18 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 (ardaloedd menter) ac Atodlen 32 i'r ddeddf honno a'r darpariaethau sy'n ymwneud ag ardaloedd menter yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a deddfwriaeth gysylltiedig, fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru.

Corfforaethau datblygu trefi newydd

Cynigiwyd dros dro gennym y dylid diwygio Deddf Trefi Newydd 1981 a'r darpariaethau sy'n ymwneud â threfi newydd yn Neddf Trefi Newydd a Chorfforaethau Trefol 1985, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Deddf Tai ac Adfywio 2008 a deddfwriaeth gysylltiedig, fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru (Cwestiwn 16-9 o'r Ymgynghoriad).

- 16.81 Yn y Papur Ymgynghori gwnaethom grynhoi'n fras hanes trefi newydd, gan nodi bod 10 tref newydd yn Lloegr wedi'u creu rhwng 1946 a 1950, pump arall rhwng 1961 a 1964 a chwech rhwng 1967 a 1970. Yng Nghymru, dynodwyd Tref Newydd Cwmbrân yn 1949 a chafodd y Gorfforaeth Ddatblygu ei dirwyn i ben yn ddiweddarach yn 1988.⁴² Dynodwyd Tref Newydd y Drenewydd (ym Mhowys) yn 1967,⁴³ a throsglwyddwyd swyddogaethau'r Gorfforaeth Ddatblygu yn ddiweddarach i Fwrdd Datblygu Cymru Wledig.⁴⁴ Cynigiwyd y dylid datblygu trydedd dref newydd yng Nghymru yn 1969, yn Llantrisant; ond ni chafodd y cynnig hwnnw ei wireddu.⁴⁵
- 16.82 Wedyn, darparodd Deddf Trefi Newydd a Chorfforaethau Datblygu Trefol 1985 ar gyfer cwblhau'r rhaglen trefi newydd a datgysylltu'r sector cyhoeddus oddi wrthi yn y pen draw. Diwygiodd hefyd swyddogaethau'r Comisiwn a darparodd ar gyfer ei ddirwyn i ben yn y pen draw. Aed â'r broses hon gam ymhellach gan Ddeddf Tai ac Adfywio 2008, a ddarparodd ar gyfer diddymu'r Comisiwn yn derfynol.⁴⁶
- 16.83 Daethom i'r casgliad bod bron y cyfan o Ddeddf Trefi Newydd 1981, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddfau 1985 a 2008, yn ddiangen. Felly, cynigiwyd dros dro gennym y dylid diwygio'r Ddeddf fel na fydd yn gymwys yng Nghymru mwyach. Mae darpariaethau Deddfau 1985 a 2008 bellach yn ddarfodedig i raddau helaeth, ac nid oes angen eu cadw ychwaith.⁴⁷

⁴² 1949 OS 2054; 1988 OS 265

⁴³ London Gazette, 28 Rhagfyr 1967; 1967 OS 1893.

⁴⁴ Deddf Datblygu Cymru Wledig 1976, a 1. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Bwrdd wedyn i Awdurdod Datblygu Cymru (Deddf Llywodraeth Cymru 1998).

⁴⁵ Dadleuon Tŷ'r Cyffredin, 13 Mai 1969.

⁴⁶ Deddf Tai ac Adfywio 2008, a 50, Atodlen 5.

⁴⁷ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.75 i 16.79.

- 16.84 O'r 25 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r awgrym hwn, roedd pawb ond un yn cytuno ag ef. Ni nododd yr un ymgynghorai unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf yr oedd angen ei chadw.

Argymhelliad 16-9.

Argymhellwn y dylid diwygio Deddf Trefi Newydd 1981 a'r darpariaethau sy'n ymwneud â threfi newydd yn Neddf Trefi Newydd a Chorfforaethau Trefol 1985, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Deddf Tai ac Adfywio 2008 a deddfwriaeth gysylltiedig, fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru.

Corfforaethau datblygu trefol

Cynigiwyd dros dro gennym y dylid diwygio Rhan 16 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 (ardaloedd datblygu trefol a chorfforaethau datblygu trefol) ac Atodlenni 26 i 31 i'r ddeddf honno a'r darpariaethau sy'n ymwneud â chorfforaethau datblygu trefol yn Neddf Trefi Newydd a Chorfforaethau Trefol 1985, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993, a deddfwriaeth gysylltiedig, fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru (Cwestiwn 16-10 o'r Ymgynghoriad).

- 16.85 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym darddiad a diben ardaloedd datblygu trefol, a sefydlwyd o dan Ran 16 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980.⁴⁸
- 16.86 Dim ond un gorfforaeth datblygu trefol a sefydlwyd yng Nghymru erioed. Sefydlwyd Corfforaeth Datblygu Bae Caerdydd yn 1987, ond (yn wahanol i bob un o'r corfforaethau yn Lloegr) ni chafodd y pwerau yn ymwneud â pholisi cynllunio a rheoli datblygu a oedd ar gael i awdurdod cynllunio lleol.⁴⁹ Goruchwyliodd y gwaith o adeiladu Morglawdd Bae Caerdydd ac ymgymerodd â nifer o brosiectau llwyddiannus eraill cyn iddi gael ei diddymu ar 31 Mawrth 2000.⁵⁰ Trosglwyddwyd y rhan fwyaf o'i chyfrifoldebau rheoli i Awdurdod Harbwr Caerdydd, fel y darparwyd ar ei gyfer gan Ddeddf Morglawdd Bae Caerdydd 1993.
- 16.87 Nodwyd gennym ei bod yn annhebygol y caiff gweithdrefn y gorfforaeth datblygu trefol ei defnyddio eto yng Nghymru. Felly, roedd Rhan 16 o Ddeddf 1980, a'r Atodlenni cysylltiedig i'r Ddeddf honno, yn ddiangen, o leiaf mewn perthynas â Chymru, ynghyd â'r deddfwriaeth arall sydd wedi diwygio'r darpariaethau hynny dros y blynyddoedd dilynol. Ac nid oes angen ailddatgan rhan 7 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n ymwneud â rôl corfforaeth datblygu trefol fel awdurdod cynllunio lleol, yn y Cod.⁵¹

⁴⁸ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.80 – 16.82.

⁴⁹ 1987 OS 646.

⁵⁰ Gweler <https://cardiffharbour.com/cy/llwyddiannaur-project-adfywio/>

⁵¹ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.80 – 16.84.

- 16.88 O'r 25 o ymgynghoriaid a ymatebodd i'r awgrym hwn, roedd 22 yn cytuno ag ef. Gwrthwynebodd Sefydliad y Peirianwyr Sifil Cymru, gan nodi:

Urban Development Corporations (UDC) should remain available for use in Wales. When large scale development is proposed, to be undertaken by a variety of developers, a UDC facilitates the stage management of the development and can avoid the situation of developers refusing to cooperate with each other to a useful end result. The Cardiff Bay development provided an excellent demonstration of this situation, in the way that all of the development was overseen; but current development in Cardiff under its LDP could so easily degenerate into the situation described."

- 16.89 Rydym yn cydnabod bod prosiect Bae Caerdydd wedi bod yn llwyddiannus. Fodd bynnag, sefyllfa unigryw ydoedd i raddau helaeth ac mae'n amlwg bod y prosiect wedi'i gyflawni er nad Corfforaeth Bae Caerdydd oedd yr awdurdod cynllunio. Credwn o hyd ei bod yn annhebygol y defnyddir y ddeddfwriaeth bresennol yn y dyfodol. Mae'n fwy tebygol y caiff pwerau adfywio cyffredinol eu creu o ganlyniad i'r adolygiad posibl y cyfeiriwyd ato uchod, neu y bydd prosiectau penodol yn destun Biliau preifat.

Argymhelliad 16-10.

Argymhellwn y dylid diwygio

- (1) **Rhan 16 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 ac Atodlenni 26 i 31 i'r ddeddf honno (ardaloedd datblygu trefol a chorfforaethau datblygu trefol), a'r**
- (2) **darpariaethau sy'n ymwneud â chorfforaethau datblygu trefol yn Neddf Trefi Newydd a Chorfforaethau Datblygu Trefol 1985, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Deddf Diwygio Cyfraith Lesdaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993, a deddfwriaeth gysylltiedig,**

fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru.

Ymddiriedolaethau gweithredu tai

Cynigiwyd dros dro gennym y dylid diwygio Rhan 3 o Ddeddf Tai 1988 (ardaloedd ymddiriedolaethau gweithredu tai), a'r darpariaethau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau gweithredu tai yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a deddfwriaeth gysylltiedig fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru (Cwestiwn 16-11 o'r Ymgynghoriad).

- 16.90 Nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori y gallai ardaloedd ymddiriedolaethau gweithredu tai gael eu dynodi gan Weinidogion Cymru, yn ardaloedd lle y gallai amodau byw trigolion lleol a'r amodau cymdeithasol a'r amgylchedd cyffredinol gael eu gwella gan "ymddiriedolaeth gweithredu tai" a sefydlwyd yn arbennig. Ar ôl iddi gael ei sefydlu, galli ymddiriedolaeth o'r fath gael ei dynodi fel yr awdurdod cynllunio

lleol yn ei hardal.⁵² Roedd y ddeddfwriaeth berthnasol, sef Rhan 3 o Ddeddf Tai 1988, yn gymwys i Gymru a Lloegr ac, felly, gallai ardaloedd o'r fath fod wedi cael eu dynodi yng Nghymru.

- 16.91 Fel y digwyddodd, dim ond chwe ardal a ddynodwyd erioed, rhwng 1991 a 1994; roedd pob un ohonynt yn Lloegr (tair yn Llundain, tair mewn rhannau eraill o'r wlad). Ni chafodd yr un o'r ymddiriedolaethau hyn ei dynodi'n awdurdod cynllunio lleol a chawsant eu dirwyn i ben ar wahanol ddyddiadau rhwng 1999 a 2005.
- 16.92 Unwaith eto, felly, daethom i'r casgliad nad oedd yn ymddangos bod unrhyw bosibilrwydd y câi ardaloedd o'r fath eu dynodi yng Nghymru yn y dyfodol. Felly, gellid diwygio adran 60(1) o Ddeddf 1988 er mwyn nodi'n glir bod Rhan 3 ond yn gymwys i dir yn Lloegr; ac nid oes angen ailddatgan adran 9 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n ymwneud â rôl ymddiriedolaeth gweithredu tai fel awdurdod cynllunio lleol, yn y Cod.⁵³
- 16.93 O'r 24 o ymgylgoreion a ymatebodd i'r awgrym hwn, roedd pawb ond un yn cytuno ag ef. Roedd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol a'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol o blaid y newid arfaethedig, a gwnaethant nodi:

Housing is now a devolved power, and the Housing (Wales) Act 2014 aims to improve the quality and standards of housing in Wales. and regeneration policy funded via the Viable and Viable Places programme and the recently launched targeted regeneration investment policy are the appropriate mechanisms for tackling areas with serious housing and other social problems. Stock transfer of local authority housing and the release of subsidy to bring homes up to the Welsh Housing Quality Standard have been largely successful across Wales.

- 16.94 Felly, rydym yn bwriadu cadw'r cynnig.

Argymhelliad 16-11.

Argymhellwn y dylid diwygio

- (1) **Rhan 3 o Ddeddf Tai 1988 (ardaloedd ymddiriedolaethau gweithredu tai), a'r**
- (2) **darpariaethau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau gweithredu tai yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a deddfwriaeth gysylltiedig**

fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru.

Byrddau datblygu gwledig

Cynigiwyd dros dro gennym y dylid diwygio Rhan 3 o Ddeddf Amaethyddiaeth 1967 ac Atodlen 5 i'r ddeddf honno (byrddau datblygu gwledig) a deddfwriaeth gysylltiedig

⁵² Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 9.

⁵³ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.87 i 16.89.

fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru (Cwestiwn 16-12 o'r Ymgynghoriad).

- 16.95 Yn olaf, yn y Papur Ymgynghori disgrifiwyd y ddeddfwriaeth, yn Rhan 3 o Ddeddf Amaethyddiaeth 1967 ac Atodlen 5 i'r ddeddf honno, y bwriadwyd iddi ymdrin â phroblemau ac anghenion ardaloedd gwledig ucheldirol – yn enwedig, y defnydd o ardaloedd o'r fath ar gyfer amaethyddiaeth a choedwigaeth, gwella gwasanaethau cyhoeddus a diogelu amwynder a golygfeydd yno. Rhoddodd y ddarpariaeth bŵer i sefydlu byrddau datblygu gwledig mewn ardaloedd o'r fath i lunio rhaglen i ymdrin â'r problemau a'r anghenion a nodwyd uchod.
- 16.96 Dim ond un bwrdd a sefydlwyd erioed, yng Ngogledd Lloegr yn 1969, a ddiddymwyd ddwy flynedd yn ddiweddarach. Roedd ail fwrdd arfaethedig, yng nghanolbarth Cymru, yn destun ymgyrchoedd gan Undeb Cenedlaethol yr Amaethwyr, a oedd yn ei wrthwynebu fel corff o'r tu allan a oedd yn cael ei gyflwyno gan Lundain. Ni ddaeth i fodolaeth. Daethom i'r casgliad nad oedd yn debygol y câi'r cynllun statudol ei ddefnyddio byth yn y dyfodol a chynigiwyd gennym y dylid ei ddiddymu mewn perthynas â Chymru.⁵⁴
- 16.97 O'r 23 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r awgrym hwn, roedd pawb ond un yn cytuno ag ef.

Argymhelliad 16-12.

Argymhellwn y dylid diwygio Rhan 3 o Ddeddf Amaethyddiaeth 1967 ac Atodlen 5 i'r ddeddf honno (byrddau datblygu gwledig) a deddfwriaeth gysylltiedig fel na fyddant yn gymwys mwyach mewn perthynas â Chymru.

CAFFAEL TIR AT DDIBENION CYNLLUNIO

- 16.98 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym fod cysylltiad clir rhwng cyfraith gyffredinol prynu gorfodol a chyfraith gynllunio, oherwydd y mater dan sylw. Ond mae'n parhau i fod yn bwnc o sylwedd yn ei rhinwedd ei hun, a ystyriwyd gan Gomisiwn y Gyfraith tua 10 mlynedd yn ôl.⁵⁵ Roeddem o'r farn na ddylid ei chynnwys o fewn cwmpas yr ymarfer presennol.⁵⁶ Nid awgrymodd unrhyw un fel arall; a'n barn o hyd yw na ddylai'r prosiect hwn gynnwys cyfraith gyffredinol prynu gorfodol a digolledu.
- 16.99 Fodd bynnag, nodwyd gennym hefyd, yn ogystal â'r gyfraith gyffredinol honno, fod nifer o statudau sy'n ymwneud â materion datganoledig yn cynnwys darpariaethau sy'n ei gwneud yn bosibl i dir gael ei gaffael, naill ai drwy ddefnyddio pwerau gorfodol neu drwy gytundeb, at ddibenion penodol sy'n ymwneud â thestun y Ddeddf dan

⁵⁴ Papur Ymgynghori, paragraffau 16.90 – 16.92.

⁵⁵ *Towards a Compulsory Purchase Code: (2) Procedure*, 2004, Comisiwn y Gyfraith 291.

⁵⁶ Papur Ymgynghori, para 3.118.

sylw.⁵⁷ Nid yw Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn eithriad, ac mae adran 226 yn rhoi pŵer i awdurdod lleol gaffael unrhyw dir yn orfodol at ddibenion cynllunio. Mae gweddill Rhan 9 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 wedyn yn manylu ar yr egwyddor honno.

- 16.100 Nodwyd gennym y byddai'n bosibl ailddatgan darpariaethau Rhan 9 (a darpariaethau cysylltiedig yn Rhannau 10 ac 11) yn y Bil newydd. Fodd bynnag, roeddem o'r farn y byddai hyn yn gwneud yr ymarfer yn llawer mwy cymhleth a pheri oedi i'r gwaith o lunio'r Bil. Felly, daethom i'r casgliad na ddylid ei chynnwys ar hyn o bryd, ond y gellid ei chynnwys yn ddiweddarach, ynghyd â darpariaethau eraill a geir ar hyn o bryd yn Neddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975 a deddfwriaeth gysylltiedig, o bosibl.⁵⁸
- 16.101 Rydym bellach wedi ailystyried y casgliad hwn, yng ngoleuni ein gwaith arall ar y prosiect hwn.
- 16.102 Yn y Papur Ymgynghori, awgrymwyd gennym, pe câi pob un o'n cynigion eu mabwysiadu, a phe câi Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a deddfwriaeth gysylltiedig eu cydgrynhoi fel y rhagwelir, y byddai'n bosibl diddymu (mewn perthynas â Chymru) Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn ei chyfanrwydd ac eithrio Rhan 9 ac adrannau 251, 258, a 271 i 282.⁵⁹
- 16.103 Darpariaeth allweddol Rhan 9 yw adran 226, sy'n galluogi awdurdod lleol i gaffael tir drwy brynu gorfodol os bydd o'r farn, o wneud hynny, y bydd yn hwyluso'r gwaith o ddatblygu, ailddatblygu neu wella'r tir neu os bydd angen y tir at ddiben sy'n angenrheidiol i sicrhau y caiff yr ardal ei chynllunio'n briodol.⁶⁰ Gall tir gael ei gaffael gan awdurdod drwy gytundeb, o dan adran 227; a chan Weinidogion Cymru o dan adran 228. Ac mae rheolau arbennig yn gymwys pan fo'r tir sydd i'w gaffael yn rhan o dir comin.⁶¹
- 16.104 Mae awdurdod lleol wedi'i ddiffinio i gynnwys awdurdod parc cenedlaethol; a gall tir gael ei ddal gan gyd-gorff.⁶² Mewn geiriau eraill, mae'r "local authority" at ddibenion Rhan 9 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn cyfateb i'r "planning authority" yng ngweddill y Ddeddf.
- 16.105 Mae adrannau 232 i 235 yn ymdrin â meddiannu, gwaredu a datblygu tir a gaffaelwyd o dan Ran 9.⁶³
- 16.106 Mae adran 236 yn ymdrin â diddymu hawliau tramwy preifat a hawliau preifat eraill dros y tir; mae adrannau 251 a 258 yn ymdrin â diddymu hawliau tramwy cyhoeddus.

⁵⁷ Er enghraifft, Deddf Iechyd y Cyhoedd 1875, a 164; Deddf Coedwigaeth 1967, a 39; Deddf Priffyrdd 1980, a 239(3).

⁵⁸ Papur Ymgynghori, para 3.120.

⁵⁹ Papur Ymgynghori, paragraffau 3.134, 11.71, ac Atodiad B, Tabl B-4.

⁶⁰ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 226, a ddiwygiwyd gan Ddeddf Tai a Chynllunio 2016, a 99.

⁶¹ Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 229, 230(1)(a).

⁶² Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 243, 244, 244A.

⁶³ Noder bod Deddf Twf a Seilwaith 2013 wedi dileu adran 233 a chyhoeddi fersiwn newydd yn ei lle yn Lloegr, ond nid yng Nghymru.

Mae adrannau 238 i 240 yn ymdrin â chaffael tir cysegredig a chladdfeydd; mae adran 241 yn ymdrin â manau agored; ac mae adran 242 yn ymdrin â hawliau tra phwysig tenantiaid sy'n meddu ar dai a gaffaelwyd o dan Ran 9. Mae adrannau 271 i 282 yn darparu ar gyfer diddymu hawliau ymgwymerwyr statudol, gydag iawndal yn daladwy o dan amgylchiadau penodol.

- 16.107 Yn ein barn ni, byddai'n gymharol syml ymgorffori darpariaethau Rhan 9, ac adrannau 251, 258, a 271 i 282 heb unrhyw ddiwygiadau ac eithrio'r arddull drafftio.
- 16.108 Y fantais yw y byddai Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn ei chyfanrwydd, ac nid dim ond y rhan fwyaf ohoni, yn gymwys i Loegr yn unig. Byddai hynny'n symleiddio'r broses o ddrafftio'r diwygiadau i'r Ddeddf honno, er mwyn sicrhau ei bod yn parhau i weithredu'n gywir – heb fod angen cadw adrannau dehongli'r Ddeddf sy'n gymwys i Gymru. Yn bwysicach na hynny, byddai'n galluogi defnyddwyr Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i wybod mai dim ond yn Lloegr y mae'r ddeddf gyfan yn gymwys. Byddai defnyddwyr y Cod Cynllunio hefyd yn gwybod ei fod yn cynnwys yr holl ddeddfwriaeth sylfaenol sy'n ymwneud â chynllunio yng Nghymru, ac nid dim ond y rhan fwyaf ohoni.
- 16.109 Yr unig ddarpariaeth yn Rhan 9 y mae angen ei hailddatgan yw adran 231, sy'n galluogi Gweinidogion Cymru i'w gwneud yn ofynnol i awdurdod gaffael neu ddatblygu tir, y mae'r *Encyclopaedia of Planning Law* yn gwneud y sylwadau canlynol yn ei gylch.

This is a reserve power, and likely to be rarely, if ever, used. A more direct method of ensuring that land is acquired for planning purposes might nowadays be the use of the [Welsh Ministers'] powers under section 228, provided there is some public purpose involved. Section 231 is cumbersome, in that it requires an inquiry to be held into the local authority's alleged default, in which inevitably questions as to the suitability of the land to be acquired and the necessity of acquiring it would be in issue; followed, if an order is made against the authority, by a further inquiry in the event of objection being made to the compulsory purchase order, at which those issues would be considered again.

- 16.110 Rydym yn cytuno, ac yn ein barn ni, nid oes angen ailddatgan adran 231 yn y Bil.
- 16.111 Gellir nodi hefyd fod y darpariaethau perthnasol hefyd yn cael eu cymhwyso'n uniongyrchol at gaffael gorfodol o dan Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990; gellid trosglwyddo'r cyfeiriad i Bil yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) yn hawdd.

Argymhelliad 16-13.

Argymhellwn na ddylid ailddatgan adran 231 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (pŵer Gweinidogion Cymru i gaffael a datblygu tir) yn y Cod.

Argymhelliad 16-14.

Argymhellwn y dylid ymgorffori yn y Bil ddarpariaethau sy'n cyfateb i Ran 9 (heblaw adran 231) ac adrannau 251, 258, a 271 i 282 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (caffael tir at ddibenion cynllunio).

PWERAU STATUDOL ERAILL SY'N YMWNEUD Â GWELLA, ADFYWIO AC ADNEWYDDU

16.112 Yng ngoleuni sylwadau Cymdeithas y Cyfreithwyr mewn ymateb i Gwestiynau 16-5 a 16-6, sy'n ymwneud ag adran 89 o Ddeddf 1949,⁶⁴ ac **Argymhelliad 16-14** uchod ynghylch cynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â chaffael tir at ddibenion cynllunio yn y Bil, daethom i'r casgliad y dylem ailystyried yn fras fater pwerau statudol eraill sy'n ymwneud â gwella, adfywio ac adnewyddu.

16.113 Yn y Papur Cwmpasu cynigiwyd dros dro gennym y dylid codeiddio'r gyfraith sy'n ymwneud ag adfywio ac adnewyddu fel y pedwerydd o'r pum cam codeiddio a ragwelwyd gennym bryd hynny.⁶⁵ Awgrymwyd gennym hefyd y dylid dileu rhywfaint o'r ddeddfwriaeth ddiangen. Yn y Papur Ymgynghori, awgrymwyd gennym y dylid cynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â'r pynciau hyn yn y Bil; ac yn y Bennod hon rydym wedi gwneud argymhellion yn unol â hynny. Mae'r darpariaethau dan sylw fel a ganlyn:

- 1) adrannau 215 i 219 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (hysbysiadau tir blêr y golwg) (a geir yn Rhan 8 o'r Ddeddf ynghyd â'r ddeddfwriaeth sylfaenol sy'n ymwneud â hysbysebu a choed a warchodir);⁶⁶
- 2) adran 89 o Ddeddf 1949 (sy'n ymdrin â'r un maes, fwy neu lai, ag adran 215 i 219);⁶⁷
- 3) pwerau newydd i wneud rheoliadau er mwyn galluogi awdurdodau i ymdrin â gosod posterï'n anghyfreithlon a graffiti (sy'n cysylltu â'r cod hysbysebu, ac a arferai fod yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sut bynnag);⁶⁸
- 4) diddymu'r darpariaethau sy'n ymwneud ag ardaloedd menter, corfforaethau datblygu trefi newydd, corfforaethau datblygu trefol, ymddiriedolaethau gweithredu tai a byrddau datblygu gwledig (sy'n ddiangen i bob pwrpas) yng Nghymru;⁶⁹

⁶⁴ Gweler **paragraffau 16.47, 16.48 ac 16.56** uchod.

⁶⁵ Gweler **para 2.19** uchod.

⁶⁶ Gweler **Argymhellion 16-1 i 16-4**.

⁶⁷ Gweler **Argymhellion 16-5, 16-6**.

⁶⁸ Gweler **Argymhelliad 16-7**.

⁶⁹ Gweler **Argymhellion 16-8 i 16-12**.

- 5) y darpariaethau sy'n ei gwneud yn bosibl i dir gael ei gaffael at ddibenion cynllunio (yn Rhan 9 ac adrannau 251, 258, a 271 i 282 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (sef yr unig ddarpariaethau o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a fyddai'n dal i fod mewn grym yng Nghymru os na chânt eu dileu).⁷⁰
- 16.114 Felly, ni fydd unrhyw newid i'r darpariaethau eraill y cyfeirir atynt ar ddechrau'r Bennod hon – gan gynnwys Deddf Awdurdodau Lleol (Tir) 1963, Deddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975, Deddf Tir Diffaith 1982, Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adnewyddu 1996, Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003, a Deddf Lleoliaeth 2011.⁷¹
- 16.115 Ymddengys nad oes fawr ddim diben cydgrynhoi'r darpariaethau yn unig oherwydd, fel y nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori, nid ydynt yn ffurfio unrhyw gynllun statudol y gellid ystyried ei fod yn rhesymegol. Os bydd gan Lywodraeth Cymru a'r Cynulliad Cenedlaethol yr ewyllys wleidyddol, rywbryd yn y dyfodol, i gyflwyno cynllun rhesymegol o ddeddfwriaeth sy'n galluogi Llywodraeth ganolog ac awdurdodau lleol i ymdrin ag adnewyddu trefol, ymddengys yn ddymunol iawn y dylai fod ar ffurf cynllun statudol newydd sy'n disodli pob un o'r pwerau presennol hyn.
- 16.116 Yn unol ag egwyddorion codeiddio a nodir yn *Ffurf a Hygyrchedd y Gyfraith sy'n Gymwys yng Nghymru*, dylid mewnosod y cynllun statudol hwnnw yn y Rhan o'r Cod Cynllunio sy'n ymdrin â'r materion sy'n destun y Bennod hon.⁷² Fodd bynnag, byddai nifer o benderfyniadau i'w gwneud ynghylch cynnwys cynllun o'r fath – er enghraifft, pa gategoriâu o dir y dylai'r cynllun eu cwmpasu, pa weithdrefnau y dylid eu defnyddio i gaffael, gwella a datblygu tir o'r fath, ac a ddylai awdurdodau sydd eisoes yn bodoli gael y pŵer i gymryd camau neu a ddylid creu cyrff newydd. Er mwyn datrys materion o'r fath byddai angen cael mewnbwn polisi a fyddai'n golygu gwneud mwy na dim ond diwygio'r gyfraith yn dechnegol; ac, felly, mae y tu hwnt i gwmpas y prosiect presennol.
- 16.117 Felly, nid ydym yn gwneud unrhyw argymhellion yn hynny o beth.

⁷⁰ Gweler **Argymhellion 16-13, 16-14.**

⁷¹ Gweler **para. 16.3.** Gall fod eraill.

⁷² Gweler **para. 4.52.**