

Ffurflen Ymateb yr Ymgynghoriad

Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu

Hoffem gael eich barn ar ein cynigion ar gyfer diwygio rhai hawliau datblygu a ganiateir annomestig yng Nghymru. Byddem hefyd yn gwerthfawrogi eich sylwadau ar destun drafft y Gorchymyn Diwygio dilynol a'r fersiwn drafft o'r Canllawiau Technegol.

Dylech gyflwyno eich sylwadau erbyn: 25/04/2014

Os oes gennych unrhyw ymholiadau am yr ymgynghoriad hwn, anfonwch neges e-bost i:

planconsultations-b@wales.gsi.gov.uk neu ffoniwch Owain Williams ar 029 2082 1715.

Diogelu Data

Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â hwy. Mae'n bosibl y bydd aelodau eraill o staff Llywodraeth Cymru yn gweld yr ymateb hefyd, er mwyn eu helpu i gynllunio ymgynghoriadau ar gyfer y dyfodol.

Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Mae hynny'n helpu i ddangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, nodwch hynny wrth i chi ddychwelyd eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion.

Mae'n bosibl y bydd yr enwau a'r cyfeiriadau y byddwn wedi'u cuddio yn cael eu cyhoeddi'n ddiweddarach, er nad yw hynny'n debygol o ddigwydd yn aml iawn. Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 yn caniatáu i'r cyhoedd ofyn am gael gweld gwybodaeth a gedwir gan lawer o gyrff cyhoeddus, gan gynnwys Llywodraeth Cymru. Mae hynny'n cynnwys gwybodaeth sydd heb ei chyhoeddi. Fodd bynnag, mae'r gyfraith hefyd yn caniatáu i ni gadw gwybodaeth yn ôl o dan rai amgylchiadau. Os bydd unrhyw un yn gofyn am gael gweld gwybodaeth a gadwyd yn ôl gennym, bydd yn rhaid i ni benderfynu a ydym am ei rhyddhau ai peidio. Os bydd rhywun wedi gofyn i ni beidio â chyhoeddi ei enw a'i gyfeiriad, bydd hynny'n ffaith bwysig i ni ei chadw mewn cof. Fodd bynnag, gallai fod rheswm pwysig dros orfod datgelu enw a chyfeiriad unigolyn, er ei fod wedi gofyn i ni beidio â'u cyhoeddi. Byddem yn cysylltu â'r unigolyn ac yn gofyn am ei farn cyn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol i ddatgelu'r wybodaeth.

Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu		
Dyddiad y cyfnod ymgynghori: 29/01/2014 – 25/04/2014		
Enw	Rhian Jardine	
Sefydliad	Cyfoeth Naturiol Cymru	
Cyfeiriad	Glan Teifi Barley Mow Llanbedr Pont Steffan Ceredigion SA48 7BY	
Cyfeiriad e-bost	rhian.jardine@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk	
Math (dewiswch un o'r canlynol)	Ymgynghorwyr Busnes/Cynllunio	<input type="checkbox"/>
	Awdurdod Cynllunio Lleol	<input type="checkbox"/>
	Asiantaeth y Llywodraeth/Corff Sector Cyhoeddus Arall	<input checked="" type="checkbox"/>
	Cyrff Proffesiynol/Grwpiau â Diddordeb	<input type="checkbox"/>
	Sector gwirfoddol (grwpiau cymunedol, gwirfoddolwyr, grwpiau hunangymorth, mentrau cydweithredol, mentrau cymdeithasol, crefyddol a sefydliadau nid er elw)	<input type="checkbox"/>
	Arall (grwpiau eraill nas rhestrir uchod) neu unigolyn	<input type="checkbox"/>

C1	A ydych yn credu bod angen cylchlythyr wedi'i ddiweddarau ar amodau?	Ydw	Nac ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sylwadau: Ydw. Croesawn y cynnig i ddiweddarau'r cylchlythyr i adlewyrchu newidiadau deddfwriaethol a gyflwynwyd ers cyhoeddi Cylchlythyr 35/95, a'r arferion gorau cydnabyddedig.				

C2	A ydych yn cytuno y dylid trosglwyddo gwybodaeth a gadwyd o Gylchlythyr 35/95 i'r cylchlythyr newydd?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sylwadau: Ydw. Mae'r wybodaeth a gadwyd yn berthnasol o hyd a dylid ei drosglwyddo i'r Cylchlythyr newydd.				

C3	A ydych yn credu:			
	(i) bod pob un o'r chwe phrawf yn dal i fod yn berthnasol heddiw ac y dylid eu cadw?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
	(ii) bod profion ychwanegol y gellid eu defnyddio (dangoswch gan ddefnyddio cyfraith achosion os yw'n bosibl)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sylwadau:

Rydym yn ystyried bod y chwe phrawf yn gallu gwella ansawdd y datblygiad, gan sicrhau bod yr amodau sydd ynghlwm â chaniatâd cynllunio yn rhesymol ac yn ymarferol. Rydym felly yn ystyried bod y profion yn dal i fod yn berthnasol ac y dylid eu cadw yn y Cylchlythyr.

C4	A ydych yn credu bod unrhyw ddarnau pwysig o gyfraith achosion ddiweddar wedi'u diystyru, a fyddai'n rhoi gwell enghreifftiau na'r rhai a ddefnyddiwyd, i ategu'r testun?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sylwadau:

Dim sylw.

C5	A oes unrhyw feysydd pwnc ym Mhennod 5.0 o'r cylchlythyr drafft y dylid ymhelaethu arnynt, neu, a oes unrhyw feysydd pwnc newydd y dylid eu cynnwys, yn eich barn chi?	Oes	Oes (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac oes
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sylwadau:

Cadwraeth natur

Croesawn gynnwys adran ar gadwraeth natur yn Adran 5 y Cylchlythyr Drafft. Fodd bynnag, mae drafft presennol y canllawiau yn cyfeirio at gynefinoedd bywyd gwyllt a safleoedd 'arbennig' yn unig. Ni cheir diffiniad o safleoedd 'arbennig' a thybiwn eu bod yn cyfeirio at safleoedd dynodedig. Er mwyn i'r Cylchlythyr fod yn gyson â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 5 (TAN5): Cadwraeth Natur a Chynllunio, argymhellwn y dylid defnyddio 'dynodedig a hysbysedig' yn lle 'arbennig'.

Yn ogystal, dylid ehangu'r adran hon i gyfeirio hefyd at rywogaethau a warchodir ac at rywogaethau sydd o'r pwys mwyaf i fioamrywiaeth yng Nghymru.

Hefyd, mae'n ymddangos bod gwall argraffyddol ar ddiwedd paragraff 5.80. Dylid dileu'r cyfeiriad at "baragraff 4.29".

Ynni Adnewyddadwy

Er mwyn bod yn fwy eglur ynghylch pa gynlluniau ynni adnewyddadwy mae'r amodau enghreifftiol yn debygol o fod yn berthnasol iddynt, dylai paragraff 5.106 roi diffiniad o 'gynllun ynni adnewyddadwy mwy o faint'. Er enghraifft, gallai fod yn ddefnyddiol i egluro sut y bydd y diffiniad a geir yma'n perthyn i'r un a ddefnyddir yn y ddogfen ymgynghori 'Cynllunio Cadarnhaol'.

Arall

Gall fod yn ddefnyddiol i'r Cylchlythyr gynnwys canllawiau ar y mathau o amodau a fydd yn berthnasol i geisiadau caniatâd cynllunio hybrid, er enghraifft, ceisiadau sy'n gofyn am ganiatâd llawn i gynlluniau fel adfer safle gwastraff, a chaniatâd amlinellol i'r egwyddor o ddatblygiad preswyl neu ddefnydd cymysg yn dilyn adfer y safle. Dylai'r Cylchlythyr nodi'n glir bod yr amodau ar gyfer y rhan amlinellol o'r safle ar wahân i rannau eraill yr hysbysiad penderfynu.

C6	A ydych yn cytuno y dylid strwythuro hysbysiadau o benderfyniad fel y cynigir? Os nad ydych yn cytuno, awgrymwch opsiwn arall.	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sylwadau: Mae CNC yn croesawu'r bwriad i strwythuro'r amodau fel yr awgrymir yn y ddogfen ymgynghori. Dylai hyn wella eglurder y llinell amser ar gyfer cyflawni'r amodau.				

C7	A ydych yn cytuno y dylid nodi'r cynlluniau a'r lluniadau a gymeradwywyd sy'n berthnasol i benderfyniad mewn amod?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sylwadau: Mae CNC yn croesawu'r cynnig y dylai'r cynlluniau a'r lluniadau a gymeradwywyd sy'n berthnasol i benderfyniad gael eu nodi'n glir mewn amod. Bydd y dull hwn yn sicrhau gwell eglurder a sicrwydd ynghylch y gwaith cymeradwy sydd i'w gyflawni yn unol â chaniatâd cynllunio.				

Cyfeirnod yr ymgynghoriad: WG19178

C8	A ydych yn cytuno â'r ffordd yr ymdriniwyd â'r term 'oni chytunwyd fel arall gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol' a drafodir ym mharagraff 3.36 o'r cylchlythyr drafft? Os nad ydych yn cytuno, awgrymwch sut yr hoffech ymdrin ag ef.	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sylwadau:

Mae CNC yn cytuno y dylai'r amodau osgoi amwysedd. Fodd bynnag, ceir enghreifftiau lle gall fod yn briodol cynnwys y term 'oni chytunwyd fel arall gan yr awdurdod cynllunio lleol' i sicrhau bod hyblygrwydd o dan yr amod i adlewyrchu amgylchiadau sy'n newid a nodwyd trwy drefnau monitro, heb fod angen i'r ymgeisydd wneud cais ffurfiol i amrywio'r amod o dan Adran 73 o Ddeddf 1990.

Er enghraifft, lle bo cynlluniau rheoli cynefin wedi'u sicrhau trwy amod cynllunio, fel arfer mae'n ofynnol monitro effeithiolrwydd y mesurau cytunedig a nodwyd, er mwyn osgoi neu liniaru niwed posibl i'r buddiannau cydnabyddedig. Gall y mesurau y mae eu hangen i sicrhau amcanion cytunedig cynllun rheoli cynefin newid dros amser ar sail y dystiolaeth a ddaw o'r broses fonitro, ac yn aml ceir enghreifftiau lle bydd yn briodol diwygio'r mesurau y cytunwyd arnynt yn wreiddiol. Bydd angen i'r awdurdod cynllunio lleol gytuno i'r fath newidiadau. Mae angen i'r amodau hyn fod yn hyblyg felly er mwyn caniatáu'r diwygiadau angenrheidiol i'r drefn rheoli a monitro y cytunwyd arni'n wreiddiol, heb fod yr ymgeisydd yn gorfod gwneud cais i amrywio'r amod.

Yn y fath achosion, rydym felly o'r farn bod budd i barhau i ddefnyddio'r term 'oni chytunwyd fel arall gan yr awdurdod cynllunio lleol'.

Nodwn y pryder ynghylch y cyfreithlondeb a'r ansicrwydd a all godi yn sgil defnyddio'r fath gymalau cynffon mewn amodau a ddrafftwyd yn wael. Fodd bynnag, yn achos R(Midcounties Co-operative Ltd) v Wyre Forest District Council & Tesco Stores Ltd and Others (2010), cyfeiriwyd at arwynebedd llawr manwerthol, lle'r ydym yn derbyn y dylai maint yr arwynebedd llawr a gytunir fod yn glir i bawb, nid yn rhywbeth y gellir penderfynu yn ei gylch fel arfer yn ôl disgrisiwn yr awdurdod cynllunio lleol. Fodd bynnag mae'r achos hwnnw, a'r sicrwydd sy'n ofynnol o ran arwynebedd llawr, yn wahanol iawn i newid trefnau rheoli yn dilyn asesiad o ganlyniadau monitro. Diben y monitro yw sicrhau bod y mesurau sy'n cael eu gweithredu yn cyflawni'r canlyniadau a ragwelwyd. Lle bo canlyniadau monitro'n dangos nad yw hynny wedi digwydd, bydd angen mesurau gwahanol weithiau, a bydd yn ofynnol cytuno arnynt gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Ystyriwn fod angen rhagor o ganllawiau i sicrhau bod yr amodau, lle bo'n briodol, yn adlewyrchu'r potensial ar gyfer newid i'r amgylchiadau. Dylid cynnwys canllawiau pellach ar y mater hwn yn y Cylchlythyr newydd.

Yn ogystal, pe bai'r Gwasanaeth Gwella a Chynghori ar Gynllunio fel y cynigiwyd yn y ddogfen ymgynghori ar Gynllunio Cadarnhaol yn cael ei weithredu, gallai'r

corff hwnnw gynnig hyfforddiant a chanllawiau ar arfer gorau ar sut i ddrafftio amodau cynllunio i fynd i'r afael â materion tebyg.

C9	A ydych yn cytuno y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol hysbysu ymgeiswyr ymlaen llaw o amodau cyn y dyddiad y disgwylir i gais gael ei benderfynu?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Sylwadau: Cytunwn yn gyffredinol â'r canllawiau a nodwyd ym mharagraff 4.3 o'r Cylchlythyr drafft sy'n annog awdurdodau cynllunio lleol i drafod amodau posibl gyda'r ymgeiswyr. Fel y nodwyd yn ein hymateb i Gwestiwn 15, dylai trafodaethau cynnar ynghylch amodau posibl hefyd gynnwys ymgynghoreion statudol perthnasol i sicrhau bod amodau'n bodloni profion y Cylchlythyr ac yn mynd i'r afael yn foddhaol â'r niwed posibl a nodwyd, neu'n cynnig ffordd briodol o'i liniaru. Lle bo ymgynghoreion statudol yn argymhell amod, dylid trafod drafft o'r amod/au gyda'r ymgynghorai statudol perthnasol cyn ei atodi i ganiatâd cynllunio er mwyn sicrhau ei fod yn cyflawni'r mesurau a fwriedir.</p> <p>Dylai unrhyw amserlen a bennir yn y Cylchlythyr drafft ar gyfer pryd y dylid rhoi amodau posibl i ymgeiswyr neu ymgynghoreion statudol fod yn briodol er mwyn sicrhau y gellir diwygio amodau drafft cyn anfon adroddiadau/papurau at bwyllgorau cynllunio.</p>				

C10	A ddylid darparu canllawiau yn y cylchlythyr drafft ar unrhyw fater arall sy'n ymwneud ag amodau?	Dylid	Dylid (yn amodol ar sylwadau pellach)	Ni ddylid
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Sylwadau: Paragraff 4.27: Amodau na ddylid eu gosod Croesawn y gydnabyddiaeth y dylid cynnal arolygon i lywio penderfyniad ac na ddylent fel arfer fod yn amod sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio.</p> <p>Fodd bynnag, lle na chaiff caniatâd cynllunio ei weithredu am nifer o flynyddoedd, weithiau gall fod angen diweddarau arolygon cyn dechrau ar y gwaith. Er enghraifft, yn aml bydd angen arolygon cyn-dechrau ar gynlluniau mwy o faint lle mae arolygon wedi cael eu cynnal er mwyn llywio Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol a baratowyd i gefnogi cais am ganiatâd cynllunio. O gofio y gall nifer o flynyddoedd fod wedi mynd heibio rhwng cynnal yr arolygon gwreiddiol a rhoi'r caniatâd cynllunio, a rhoi'r datblygiad ar waith, gall y</p>				

Cyfeirnod yr ymgynghoriad: WG19178

nodwedd rywogaethol warchoddedig ar safle fod wedi newid yn sylweddol. I sicrhau na thorrir deddfwriaeth Ewropeaidd, bod dim niwed tebygol i statws cadwraethol ffafriol Rhywogaeth a Warchodir gan Ewrop, ac nad oes angen i ddatblygwyr roi mesurau lliniaru ar waith pan na fydd rhywogaeth yn bresennol ar y safle mwyach, yn aml bydd yn ddoeth gwneud arolygon cyn-dechrau yn ofynnol fel amod ar ganiatadau cynllunio ar gyfer cynlluniau Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol sy'n debygol o gymryd nifer flynyddoedd i ddwyn ffrwyth. Rydym felly yn argymhell y dylid diwygio paragraff 4.27 i egluro'r amgylchiadau eithriadol lle gall fod angen arolygon oherwydd amod caniatâd cynllunio.

Paragraff 5.54: Tir Halogedig

Mae gennym bryderon ynghylch y canllawiau a roddir yn y paragraff hwn. Lle yr amheuir bod y safle wedi'i halogi, byddem yn disgwyl i Asesiad Risg Rhagarweiniol gael ei gynnal a'i gyflwyno i gefnogi cais am ganiatâd cynllunio.

Dim ond lle bo'r safle arfaethedig mewn ardal o sensitifrwydd isel y byddem yn ei ystyried yn briodol caniatáu cais cynllunio cyn cynnal ymchwiliad/ asesiad safle. Hefyd, dylai'r caniatâd fod yn destun amodau sy'n ei gwneud yn ofynnol:

- i'r ymchwiliad /asesiad gael ei gynnal cyn dechrau ar y gwaith; ac
- i'r datblygiad gynnwys unrhyw fesurau adferol y dangosir eu bod yn angenrheidiol.

Paragraffau 5.59 hyd 5.62: Draenio

Yn amodol ar amserlen cyhoeddi'r Cylchlythyr newydd, dylai'r Cylchlythyr hefyd gynnwys cyfeiriad at y corff cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy arfaethedig, a'r rhan y gallai ei chwarae yn y broses gynllunio.

Arall

Gall fod yn ddefnyddiol cynnwys amod enghreifftiol ar yr hysbysiad o ddechrau datblygiad. Er enghraifft: "Rhaid i'r datblygwr roi [x] diwrnod o rybudd i'r awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau'r gwaith datblygu".

C11	A yw Atodiad A i'r cylchlythyr drafft yn cynnwys digon o enghreifftiau o amodau enghreifftiol?	Ydy	Ydy (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydy
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Sylwadau: Am resymau gweithredol, a gan fod nifer fawr o ddatblygiadau ffermydd gwynt wedi'u lleoli mewn ardaloedd amgylcheddol sensitif, fel arfer mae angen micro-leoli tyrbinau yn ystod cam adeiladu'r datblygiad. Er mwyn sicrhau na fydd micro-leoli yn achosi niwed i nodweddion o bwysigrwydd cydnabyddedig sydd wedi eu cydnabod, yn gyffredinol mae angen amod micro-leoli. Rydym felly'n</p>				

awgrymu y dylai'r Cylchlythyr gynnwys amod enghreifftiol ar ficro-leoli, ac yn awgrymu'r testun canlynol fel enghraifft:

'Rhaid peidio â dechrau unrhyw ddatblygiad hyd nes bod protocol micro-leoli wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo. Bydd y protocol yn nodi methodoleg ar gyfer asesiad manwl o ddyfnder mawn a phrotocol ar gyfer penderfynu ar ficro-leoli'r holl ddatblygiad er mwyn lleihau effaith y datblygiad ar, ond heb fod yn gyfyngedig i, fawn, y gylfinir, y rugiar ddu, rhywogaethau a warchodir, cyrsiau dŵr, ac unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol eraill a nodwyd.'

Yn yr un modd, oherwydd yr ardaloedd ucheldirol agored lle mae datblygiadau ffermydd gwynt wedi'u lleoli gan amlaf, yn aml bydd nifer o hawliau tramwy cyhoeddus yn croesi'r safle, neu bydd yn cynnwys darnau o dir mynediad agored. I sicrhau na fydd tarfu gormodol ar ddefnyddwyr yr hawliau tramwy cyhoeddus a'r tir mynediad, yn aml bydd angen Cynllun Rheoli Hawliau Tramwy. Awgrymwn y dylid cynnwys amod enghreifftiol ar gynlluniau rheoli hawliau tramwy cyhoeddus yn y Cylchlythyr, ac awgrymwn y testun canlynol fel enghraifft:

'Rhaid peidio â dechrau unrhyw ddatblygiad hyd nes bod Cynllun Rheoli Hawliau Tramwy wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo. Rhaid i'r Cynllun gael ei roi ar waith fel y'i cymeradwywyd, a rhaid iddo gynnwys:

- a) Manylion ail-lwybro'r hawliau tramwy cyhoeddus dros dro yn ystod gwaith adeiladu'r datblygiad awdurdodedig;
- b) Manylion darparu arwyddion a gwybodaeth arall sy'n hysbysu'r cyhoedd am y gwaith adeiladu;
- c) Manylion unrhyw ffensys neu rwystrau a ddarperir yn ystod y cyfnod adeiladu;
- d) Manylion am sut y caiff hawliau tramwy cyhoeddus, llwybrau a ffyrdd eu harchwilio cyn y cyfnod adeiladu a'u monitro dros y cyfnod;
- e) Manylion llwybrau amgen ar gyfer unrhyw hawliau tramwy cyhoeddus y bydd angen eu dargyfeirio; manylion llwybrau caniatol a ddarperir ar y safle.'

Yn ogystal â'r amodau enghreifftiol, gallai fod yn ddefnyddiol i'r Atodiad gynnwys y rheswm sy'n sail i bob amod.

Ar hyn o bryd, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn adolygu'r cyngor a roddwn i awdurdodau cynllunio lleol pan fyddant yn ymateb i ymgynghoriadau ceisiadau cynllunio. Mae hyn yn cynnwys adolygu'r 'amodau safonol' a etifeddwyd gan CNC oddi wrth un o'i gyrff etifeddol. Byddem yn croesawu'r cyfle i rannu canlyniadau'r adolygiad gyda Llywodraeth Cymru, ac awdurdodau cynllunio lleol maes o law.

C12		Ydw	Ydw	Nac ydw
------------	--	-----	-----	---------

	A ydych yn credu y dylid ail-eirio unrhyw un o'r amodau a ddefnyddir? Os felly, pa amodau a pham? Awgrymwch eiriad amgen os gallwch.		(yn amodol ar sylwadau pellach)	
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sylwadau:

Amod Enghreifftiol 27, Maen Prawf (iii)
Mae angen egluro diffiniad 'systemau ecolegol'. Nid yw'n glir a yw'n fwriad cynnwys cyfeiriad at rywogaethau a warchodir. Os na fydd yn cynnwys rhywogaethau a warchodir, mae angen cyfeirio atynt yn benodol yn yr amod.

Tir Halogedig (Ymchwilio)
Dylid diwygio'r cyfeiriad at BS10175 i gyfeirio at fersiwn 2011.

Hefyd, dylid dileu'r cyfeiriad at ganllaw CLILC/ LICC/ Asiantaeth yr Amgylchedd: 'Tir Halogedig: Canllaw i Ddatblygwyr' (Gorffennaf 2006) a chyfeirio yn hytrach at y ddogfen ganllaw: 'Datblygu Tir Halogedig: Canllaw i Ddatblygwyr' (CLILC/ Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru, 2012).

Amod Enghreifftiol 28: Tir Halogedig (Ymchwilio)
Gall rhai mathau o waith adfer gael eu cyflawni'n briodol ochr yn ochr â'r gwaith datblygu. Er enghraifft, gellir datblygu rhan o'r safle tra'n cyflawni mesurau adferol ar ran arall o'r safle. Argymhellwn felly y dylid diwygio Amod 28 trwy ddileu'r frawddeg: "Rhaid i'r safle gael ei adfer yn unol â'r mesurau cymeradwy cyn dechrau'r gwaith datblygu" a rhoi "Rhaid i'r safle gael ei adfer yn unol â'r mesurau cymeradwy cyn ei feddiannu" yn ei lle.

Hefyd, i wella'r eglurder, awgrymwn y dylid dileu'r frawddeg olaf a'r frawddeg olaf ond un o Amod 28, a'u cynnwys yn y Cylchlythyr fel amod enghreifftiol ar wahân.

Amod Enghreifftiol 35: Mae'r amod enghreifftiol a awgrymir ar gyfer datganiad dull adeiladu yn y Cylchlythyr Drafft yn rhoi enghraifft addas i ddatblygiadau mewn ardaloedd trefol. Fodd bynnag, mewn ardaloedd gwledig ac mewn amgylcheddau naturiol sensitif lle ceir datblygiadau arfaethedig, yn gyffredinol bydd gofyniad i gynnwys mwy o fanylion mewn datganiad dull adeiladu. Awgrymwn felly y dylid cynnwys amod enghreifftiol ychwanegol ar gyfer datganiad dull adeiladu yn y Cylchlythyr i ddangos yr amrywiadau i ofynion y bydd efallai eu hangen, gan ddibynnu ar y cynllun a'i leoliad. Rydym wedi cynnwys y canlynol fel enghraifft:

Rhaid peidio â dechrau unrhyw ddatblygiad neu waith clirio'r safle hyd nes bod Datganiad Dull Adeiladu wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r Datganiad gael ei roi ar waith fel y'i cymeradwywyd. Rhaid i'r Datganiad gynnwys (er enghraifft):

- Trefniadau manwl y contractwyr, cynigion monitro a hapddigwyddiadau, gan gynnwys cynllun atal llygredd, a phennu clerc gwaith ecolegol;
- Trefniadau rheoli yn nodi sut y bydd y datblygwr, y contractwyr a'r rheoleiddwyr yn cydweithio i sicrhau y caiff darpariaethau'r Datganiad Dull Adeiladu eu cyflawni;

- c) Cynllun rheoli amgylcheddol adeiladu safle, yn seiliedig ar arolygon ecolegol a hydrolegol cyfredol, sy'n darparu ar gyfer defnyddio'r arferion gorau o ran dulliau gweithio, a chynllun monitro i sicrhau bod y gwaith adeiladu yn osgoi niwed i'r amgylchedd a bod unrhyw drwyddedau angenrheidiol yn eu lle;
- d) Cynllun i warchod y cyrsiau dŵr, systemau draenio, gwlyptiroedd a'r amgylchedd dŵr rhag cael eu heffeithio gan y datblygiad, gan gynnwys:
 - 1. Mesurau i atal llygredd a dulliau ar gyfer cyfyngu ar ollyngiadau, a
 - 2. Mesurau manwl ar gyfer croesi nentydd i ganiatáu i lifoedd dŵr wyneb fynd o dan neu drwy draciau, ac i atal unrhyw ollyngiadau sy'n llygru o'r ffyrdd halio rhag mynd i'r amgylchedd dŵr;
- e) Y mesurau i'w cymryd er mwyn gwarchod hawliau, buddiannau a diogelwch defnyddwyr yr hawliau tramwy cyhoeddus sy'n croesi'r safle a'r tir mynediad agored ar y safle, yn ystod gwaith adeiladu'r datblygiad;
- f) Mesurau i bennu ffiniau a gwarchod Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, cynefinoedd y Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth a'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol, a'r Henebion Cofrestredig ar y safle neu ar dir cyfagos;
- g) Mesurau ar gyfer rheoli a gwaredu priddoedd halogedig;
- h) Mesurau ar gyfer storio unrhyw danwydd, olew, sment, concriid a chemegion ar sylfeini anhydraid i ffwrdd o gyrsiau dŵr neu nodweddion dŵr;
- i) Manylion, gan gynnwys cyfaint a ffynhonnell, unrhyw ddeunydd a fewnforir i'r safle i ôl-lenwi ffosydd, neu adeiladu traciau mynediad;
- j) Mesurau i reoli dŵr brwnt, gan gynnwys allolchiadau concriid;
- k) Manylion dylunio ac adeiladu traciau, gan gynnwys cloddio a rhoi wyneb ar y ffyrdd mynediad mewnol a'r lloriau caled, gan gynnwys mesurau i fynd i'r afael â dŵr ffo llawn silt o unrhyw ffyrdd mynediad sy'n weithredol, dros dro neu barhaol, manau storio pridd a gweithrediadau peirianyddol eraill;
- l) Mesurau manwl i leihau unrhyw darfu ar adar sy'n nythu a'r effeithiau arnynt;
- m) Manylion y ffordd y caiff pridd a mawn eu trin, eu storio a'u haildefnyddio ar y safle, gan gynnwys manylion manau derbyn a'r dulliau trawsleoli lle bwriedir trawsleoli mawn o'r safle;

Amod enghreifftiol 40:

Mae angen diwygio maen prawf (ii) i egluro'r hyn y dylid ei gynnwys.

Amod enghreifftiol 110: Nid yw'r amod fel y'i drafftwyd yn cynnwys unrhyw gyfeiriad at y gofyniad i weithredu'r mesurau lliniaru yn yr adroddiad. Ceir hefyd amwysedd rhwng y termau 'arolwg' ac 'adroddiad'.

Er mwyn i'r amod enghreifftiol fod yn fwy manwl gywir, argymhellwn ddiwygio trydedd frawddeg yr amod i gynnwys y gair 'arolwg' ar ôl 'adroddiad'. Hefyd, awgrymwyn y dylid ychwanegu'r frawddeg ganlynol ar ddiwedd yr amod: 'Rhaid i'r adroddiad arolwg gael ei roi ar waith fel y cytunwyd.'

Amod enghreifftiol 114: Er mwyn rhoi enghraifft fwy cyflawn o'r hyn sy'n debygol o fod yn ofynnol wrth ddatgomisiynu fferm wynt, argymhellwn ychwanegu maen prawf arall at yr amod enghreifftiol fel a ganlyn: (iii) cynllun adfer a rheoli cynefin.

Cyfeirnod yr ymgynghoriad: WG19178

Amod enghreifftiol 120: Er mwyn osgoi sefyllfa lle caiff safle ei glirio ond nid oes modd rhoi gweddill y caniatâd ar waith am nad oes modd cael ‘tystysgrif interim’ cyn-dechrau, argymhellwn y dylid diwygio’r amod fel a ganlyn: ‘Cyn dechrau datblygu a chlirio’r safle, rhaid cyflwyno ‘tystysgrif interim’ i’r awdurdod cynllunio lleol...’.

Amod enghreifftiol 123: Gweler y sylwadau ar gyfer amod enghreifftiol 120 uchod.

Amod enghreifftiol 133: Er y croesawn gynnwys yr amod hwn yn y Cylchlythyr Drafft, ymddengys bod y drafft presennol yn cyfeirio at rywogaethau’n unig. Er mwyn sicrhau bod cynefinoedd hefyd yn cael y warchodaeth angenrheidiol, cynghorwn newid y pennawd i Warchod Bywyd Gwyllt a Chynefinoedd, a bod yr holl gyfeiriadau at gynlluniau a pharthau gwarchod bywyd gwyllt yn yr amod enghreifftiol yn cael eu diwygio fel a ganlyn: cynlluniau a pharthau gwarchod bywyd gwyllt a chynefinoedd.

C13	A ydych yn credu bod unrhyw un o'r amodau yn methu unrhyw un o'r chwe phrawf a nodir yn y cylchlythyr drafft?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau pellach)	Nac ydw
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sylwadau: Dim sylw.				

C14	A ddylid dileu unrhyw amodau yn llwyr o Atodiad A i'r cylchlythyr drafft?	Dylid	Dylid (yn amodol ar sylwadau pellach)	Ni ddylid
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sylwadau: Amodau enghreifftiol 33 a 34 Nid ydym yn glir ynghylch yr angen i gynnwys amodau enghreifftiol 33 a 34 yn y Cylchlythyr, o gofio yr ymdriniwyd â'r gofyniad i gynnal asesiad o'r risgiau i ddŵr daear a dŵr wyneb cyn dechrau'r datblygiad eisoes yn amod enghreifftiol 27.				

Cyffredinol

C15

Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol yn ystod yr ymgynghoriad hwn. Os oes gennych unrhyw ymholiadau neu sylwadau cysylltiedig nad ydym wedi ymdrin â hwy yn benodol, defnyddiwch y lle hwn i'w nodi:

Croesawn a chefnogwn hyrwyddo trafodaethau cyn-ymgeisio o dan Adran 4 o'r Cylchlythyr Drafft. Byddai Cyfoeth Naturiol Cymru'n croesawu'r cyfle i gymryd rhan, lle bo'n briodol, yn y cam hwn o'r broses gynllunio fel y gellir nodi cyfleoedd a chyfyngiadau amgylcheddol, ac ymdrin â hwy, ar y cyfle cynharaf er mwyn llywio lleoliad, cynllun a dyluniad cynnig datblygu. Dylai'r dull hwn sicrhau y bydd modd osgoi oedi costus yn ystod camau diweddarach y broses gynllunio.

Ystyriwn felly y dylai'r Cylchlythyr argymell y dylai ymgeiswyr ac awdurdodau cynllunio lleol ymgynghori ag ymgynghoreion statudol, lle bo'n briodol, fel rhan o'r trafodaethau cyn-ymgeisio.

Rydym hefyd yn croesawu'r datganiad y dylai swyddogion yr awdurdodau cynllunio lleol drafod amodau posibl gyda'r ymgynghoreion statudol. Mae'n bwysig bod awdurdodau cynllunio lleol yn sicrhau'r mesurau angenrheidiol i leihau effeithiau niweidiol posibl ar yr amgylchedd. Croesawn y canllaw y dylai awdurdodau cynllunio lleol drafod amodau posibl gyda'r ymgynghoreion statudol perthnasol cyn eu hatodi i ganiatâd cynllunio. Dylai hyn sicrhau bod yr amodau a atodir i ganiatâd cynllunio'n ymdrin â'r niwed penodol y bwriedir ei osgoi neu ei liniaru.

Gweler hefyd ein hymateb i Gwestiwn 9 uchod.

Nid wyf yn dymuno i'm henw/cyfeiriad gael ei gyhoeddi gyda'm hymateb (ticiwch)

Sut i Ymateb

Cyflwynwch eich sylwadau drwy un o'r ffyrdd canlynol:

E-bost
Cwblhewch y ffurflen ymgynghori a'i hanfon i : planconsultations-b@wales.gsi.gov.uk [Dylech gynnwys 'Ymgynghoriad ar Amodau – WG-19178' yn y llinell testun]
Post
Cwblhewch y ffurflen ymgynghori a'i hanfon i: Ymgynghoriad ar Amodau Y Gangen Rheoli Datblygu Yr Is-adran Gynllunio Llywodraeth Cynulliad Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ
Gwybodaeth ychwanegol
Os oes gennych unrhyw ymholiadau am yr ymgynghoriad hwn, anfonwch neges E-bost i: planconsultations-b@wales.gsi.gov.uk neu Ffoniwch: Owain Williams ar 029 2082 1715