Memorandwm Esboniadol ar gyfer Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2021

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan y Gyfarwyddiaeth Gynllunio ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

Datganiad y Gweinidog

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2021.

Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Julie James AS
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
24 Mawrth 2021

RHAN 1

1. Disgrifiad

1.1 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y "GDCG"), fel y'i diwygiwyd, yn caniatáu ar gyfer gwneud rhywfaint o waith datblygu, o fewn paramedrau penodol, heb fod angen cyflwyno cais cynllunio. Gelwir hyn yn "ddatblygu a ganiateir".

1.2 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2021 ("y Gorchymyn Diwygio") yn diwygio Atodlen 2 i'r GDCG:

- Mae Erthygl 3 yn diwygio Atodlen 2 i'r GDCG drwy fewnosod Rhan 4A newydd (Newid defnydd dros dro) er mwyn caniatáu mathau penodol o ddatblygu yng Nghymru am gyfnodau cyfyngedig. Mae chwe dosbarth newydd o ddatblygu a ganiateir yn Rhan 4A.
  - Mae Dosbarth A yn caniatáu cyfnod ychwanegol o 28 diwrnod ar gyfer defnydd tir dros dro neu gyfnod ychwanegol o 14 diwrnod ar gyfer cynnal marchnad neu rasys ceir modur a beiciau modur gan gynnwys profion cyflymdra, ac ymarfer ar gyfer y gweithgareddau hyn, yn y cyfnod rhwng 30 Ebrill 2021 a 3 Ionawr 2022. Ni chaniateir datblygu adeilad rhestredig na datblygu yng nghwrtil adeilad lle mae heneb gofrestredig hefyd. Ni chaniateir rhai mathau o ddatblygu lle mae'r tir yng nghwrtil adeilad rhestredig, ar safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig neu mewn parc cenedlaethol.
  - Mae Dosbarth B yn caniatáu defnyddio tir i gynnal marchnad gan neu ar ran awdurdod lleol rhwng 30 Ebrill 2021 a 3 Ionawr 2022.
  - Mae Dosbarth C, Dosbarth D a Dosbarth E yn Rhan 4A yn caniatáu newid defnydd dros dro ar gyfer adeiladau yng nghanol trefi o fewn dosbarthiadau defnydd A1, A2, ac A3 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 i ddosbarthiadau defnydd penodedig eraill. Mae'r newid defnydd wedi'i gyfyngu i chwe mis a rhaid rhoi'r gorau iddo cyn diwedd y cyfnod perthnasol. Mae'n ofynnol i ddatblygwyr roi gwybod i'r awdurdod cynllunio lleol am y datblygiad cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol. Y cyfnod perthnasol ar gyfer pob un o'r dosbarthiadau hyn yw 30 Ebrill 2021 tan 29 Ebrill 2022. Gellir dychwelyd yr adeiladau i'w defnydd blaenorol pan roddir y gorau i'r defnydd dros dro.
  - Mae Dosbarth F yn Rhan 4A yn caniatáu newid defnydd priffordd gerllaw safle yn nosbarth defnydd A3, yn ystod y cyfnod perthnasol, er mwyn defnyddio cadeiriau, byrddau a dodrefn symudol eraill ar gyfer gwerthu, gweini neu fwyta ac yfed bwyd a diod o'r safle hwnnw. Rhaid cael caniatâd gan yr

awdurdod priffyrdd perthnasol ac ni chaniateir defnyddio'r dodrefn rhwng 10pm ac 8am. Y cyfnod perthnasol yw 30 Ebrill 2021 tan 29 Ebrill 2022.

- Mae Erthygl 4 yn diwygio Rhan 42 o Atodlen 2 i'r GDCG drwy fewnosod dosbarth newydd o ddatblygu a ganiateir a fydd ar waith yng Nghymru am gyfnod cyfyngedig.
  - Mae'r dosbarth newydd, sef Dosbarth D, yn caniatáu codi adlen y gellir ei thynnu'n ôl dros flaen safle yn nosbarth defnydd A3. Ni all yr adlen fod yn hysbyseb a rhaid ei thynnu yn ôl rhwng 10pm ac 8am. Lle y bydd adlen yn estyn dros briffordd, rhaid cael caniatâd gan yr awdurdod priffyrdd perthnasol. Rhaid i'r adlen gael ei chodi yn ystod y cyfnod perthnasol. Y cyfnod perthnasol yw 30 Ebrill 2021 tan 29 Ebrill 2022.

2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad.

2.1 Dim.

3. Y cefndir deddfwriaethol

3.1 Mae'r pwerau i wneud y Gorchymyn Diwygio yn adrannau 59, 60, 61 a 333 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r adrannau hyn yn rhoi pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol roi (neu alluogi awdurdodau cynllunio lleol i roi) caniatâd cynllunio ar gyfer categorïau o ddatblygiad a bennir mewn gorchymyn datblygu. Gwneir y GDCG o dan y pwerau hyn. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672). Trosglwyddwyd swyddogaethau Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Weinidogion Cymru yn rhinwedd adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32) a pharagraffau 30 a 32 o Atodlen 11 iddi.Felly, gall Gweinidogion Cymru arfer y pwerau hyn bellach.

3.2 Mae adran 333(5B) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn darparu mai gweithdrefn penderfyniad negyddol yw'r weithdrefn ar gyfer offeryn statudol sy'n cynnwys gorchymyn datblygu.

4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

4.1 Fel y gwelwyd ar ôl diwedd y cyfyngiadau symud yn ystod gwanwyn 2020, pan gaiff cyfyngiadau ar symudiadau pobl eu llacio a phan fydd busnesau'n dechrau ailagor, bydd angen amlwg i roi mesurau ar waith er mwyn creu amgylcheddau diogel, ar eiddo preifat ac ar dir y cyhoedd. Mae hyn yn cynnwys camau gweithredu a fyddai'n gyfystyr â datblygu o dan adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

4.2 Er mwyn helpu busnesau i ailagor a chefnogi eu hymdrechion i greu amgylcheddau diogel, gan alluogi'r cyhoedd i deimlo'n hyderus i ddychwelyd i'r stryd fawr, mae Llywodraeth Cymru yn llacio'r rheolaeth gynllunio ar gyfer datblygu penodedig dros dro drwy wneud diwygiadau i'r GDCG.

4.3 Bwriedir i'r estyniad dros dro arfaethedig i hawliau datblygu a ganiateir hefyd gynnig ffordd gydgysylltiedig o ddyrannu cyllid grant sydd ar gael i'r sector preifat ar gyfer addasu eiddo a thir y cyhoedd i wneud y newidiadau cynhwysfawr sy'n ofynnol er mwyn cadw pellter cymdeithasol yng nghanol trefi o ganlyniad i bandemig COVID-19.

4.4 Rydym hefyd yn bwriadu defnyddio'r GDCG i gynnig mwy o hyblygrwydd ar gyfer newid defnydd yng nghanol trefi, er mai dim ond dros dro y bydd hynny, yn benodol er mwyn annog busnesau i ailddefnyddio unedau manwerthu A1 gwag.

4.5 Mae'r diwygiadau fel a ganlyn:

<u>Defnydd tir dros dro ychwanegol</u>

4.6 Mae Dosbarth B yn Rhan 4 o Atodlen 2 i'r GDCG yn darparu ar gyfer defnyddio tir (ac eithrio adeiladau) dros dro am 28 diwrnod, yn ddarostyngedig i gyfyngiadau ac amodau. Caiff y cyfnod hwn ei gwtogi i 14 diwrnod ar gyfer defnyddiau penodedig. Defnyddir yr hawliau datblygu a ganiateir hyn i gynnig amrywiaeth o ddefnyddiau gan gynnwys gwyliau, ffeiriau, marchnadoedd a gweithgareddau hamdden.

4.7 I gynorthwyo'r adferiad, bydd Dosbarth A (defnydd tir dros dro ychwanegol yn ystod y cyfnod perthnasol) yn Rhan 4A newydd Atodlen 2 yn rhoi 28 diwrnod ychwanegol (yn ogystal â'r cyfnod a ganiateir o dan Ddosbarth B yn Rhan 4) ar gyfer defnydd tir dros dro. Caiff y cyfnod hwn ei gwtogi i 14 diwrnod ar gyfer cynnal marchnad neu rasys ceir modur a beiciau modur gan gynnwys profion cyflymder, ac ymarfer ar gyfer y gweithgareddau hyn.

4.8 Caniateir codi strwythurau symudol megis stondinau neu bebyll mawr ar y tir hwnnw hefyd.

4.9 Bydd mesurau i ddiogelu'r amgylchedd a'r amgylchedd hanesyddol yn gymwys. Ni chaniateir datblygu dan yr amgylchiadau canlynol:

- Os mai adeilad yw'r tir
- Os yw'r tir yng nghwrtil adeilad a bod heneb gofrestredig yn y cwrtil hwnnw;
- Os yw'r tir mewn parc cenedlaethol a'r defnydd tir yw maes parcio nad yw'n atodol i ddefnydd dros dro o dan y dosbarth hwn;
- Os mai'r defnydd tir yw safle carafanau;
- Os yw'r tir yn safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig, neu os yw ar safle o'r fath, neu os yw yng nghwrtil adeilad rhestredig a'r defnydd tir yw:

i. rasys ceir modur a beiciau modur gan gynnwys profion cyflymder neu chwaraeon modur eraill, ac ymarfer ar gyfer y gweithgareddau hyn;
ii. saethu colomennod clai;
iii. unrhyw gêm ryfel;

- Os mai'r defnydd tir yw arddangos hysbyseb.

4.10 Bydd yr hawl datblygu a ganiateir yn gymwys o 30 Ebrill 2021 tan 3 Ionawr 2022.

<u>Cynnal marchnad gan neu ar ran awdurdod lleol</u>

4.11 O dan yr hawliau datblygu a ganiateir ar hyn o bryd, mae Dosbarth B yn Rhan 4 o Atodlen 2 i'r GDCG yn caniatáu i dir gael ei ddefnyddio dros dro i gynnal marchnad am hyd at 14 diwrnod. Ar wahân i hynny, mae'r Dosbarth A newydd yn Rhan 4A yn caniatáu cyfnod ychwanegol o 28 diwrnod at unrhyw ddiben, y gall hyd at 14 diwrnod ohono fod ar gyfer cynnal marchnad. I bob pwrpas, mae hyn yn caniatáu i dir gael ei ddefnyddio ar gyfer marchnad am gyfanswm o 28 diwrnod mewn blwyddyn (cyhyd â bod o leiaf 14 o'r diwrnodau hynny yn ystod y cyfnod dros dro).

4.12 Mae Dosbarth B yn Rhan 4A yn cyflwyno hawliau datblygu a ganiateir newydd sy'n caniatáu i dir gael ei ddefnyddio am gyfnod diderfyn er mwyn cynnal marchnad gan neu ar ran awdurdod lleol.

4.13 Caniateir codi strwythurau symudol dros dro, megis stondinau neu adlenni, i hwyluso'r defnydd.

4.14 Ni chaniateir defnyddio tir sydd ar safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig.

4.15 Bydd yr hawl datblygu a ganiateir yn gymwys o 30 Ebrill 2021 tan 3 Ionawr 2022.

<u>Defnyddiau dros dro (Canol Trefi)</u>

4.16 Yn sgil y pwysau sylweddol sydd ar ddefnyddiau yng nghanol trefi, mae Llywodraeth Cymru am roi ychydig bach o amser i landlordiaid a busnesau dreialu'r broses o newid defnydd canol tref i un ag effeithiau cynllunio tebyg am gyfnod byr. Bydd hyn yn eu galluogi i ystyried a fydd y newid yn hyfyw yn y tymor hwy ac, os felly, i baratoi cais cynllunio er mwyn parhau â'r defnydd. Yn y cyfnod ansicr hwn, mae'n anodd defnyddio tueddiadau blaenorol fel ffordd o weld a fydd model busnes penodol yn llwyddiannus. Bwriedir i hyn eu galluogi i dreialu defnyddiau amgen a chael adborth cychwynnol i weld a yw'r busnes newydd yn debygol o fod yn hyfyw heb y gwariant a'r oedi sy'n gysylltiedig â chyflwyno cais cynllunio.

4.17 Mae'r newidiadau defnydd a ganiateir fel a ganlyn:

Adeiladau Dosbarth A1 presennol – Mae Dosbarth C yn Rhan 4A yn caniatáu datblygu sy'n cynnwys newid defnydd adeilad o ddefnydd sy'n perthyn i ddosbarth A1 (siopau) yn yr Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (“y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd”) i ddefnydd sy'n perthyn i'r dosbarthiadau canlynol yn yr Atodlen:

a) A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol);
b) A3 (bwyd a diod);
c) B1 (busnes);
d) D1 (sefydliadau amhreswyl);
e) D2 (ymgynnull a hamdden).

Adeiladau Dosbarth A2 presennol – Mae Dosbarth D yn Rhan 4A yn caniatáu datblygu sy'n cynnwys newid defnydd adeilad o ddefnydd sy'n perthyn i ddosbarth A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) yn yr Atodlen i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd i ddefnydd sy'n perthyn i'r dosbarthiadau canlynol yn yr Atodlen:

a) A1 (siopau);
b) A3 (bwyd a diod);
c) B1 (busnes);
d) D1 (sefydliadau amhreswyl);
e) D2 (ymgynnull a hamdden).

Adeiladau Dosbarth A3 presennol – Mae Dosbarth E yn Rhan 4A yn caniatáu datblygu sy'n cynnwys newid defnydd adeilad o ddefnydd sy'n perthyn i ddosbarth A3 (bwyd a diod) yn yr Atodlen i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd i ddefnydd sy'n perthyn i'r dosbarthiadau canlynol yn yr Atodlen:

a) A1 (siopau);
b) A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol);
c) B1 (busnes);
d) D1 (sefydliadau amhreswyl);
e) D2 (ymgynnull a hamdden).

4.18 Ar gyfer pob Dosbarth, ni chaniateir datblygu os mai'r defnydd A3 arfaethedig yw gwerthu bwyd poeth i'w fwyta oddi ar y safle; neu os mai'r defnydd arfaethedig yw Dosbarth B1(c) o'r Atodlen i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd.

4.19 Dim ond yng nghanol tref, a ddiffinnir yn y dehongliad o Ran 4A, y bydd y newidiadau a ganiateir yn gymwys.

4.20 Byddai angen i'r uned gynllunio gyfan fod o fewn ffiniau canol y dref.

4.21 Cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, rhaid i ddatblygwyr roi gwybod i'r awdurdod cynllunio lleol (ACLl) am y datblygiad er mwyn hwyluso gweithdrefnau monitro'r ACLl.

4.22 Byddai'r newid defnydd yn cael ei ganiatáu am gyfnod o chwe mis a rhaid rhoi'r gorau iddo ar 29 Ebrill 2022 neu cyn hynny. Os bydd y busnesau'n ffynnu yn ystod y cyfnod prawf chwe mis, gellir ceisio caniatâd cynllunio a

byddai gan yr ACLl sylfaen dystiolaeth i'w defnyddio i asesu effaith y defnydd amgen.

4.23 Gall defnydd yr adeilad ddychwelyd i'r defnydd gwreiddiol, yn ystod y cyfnod chwe mis a ddechreuodd ar ddyddiad dechrau'r datblygiad neu yn ystod y cyfnod hwnnw.

Defnyddiau lletygarwch – ystafell arlwyo awyr agored

4.24 Mewn ymateb i COVID-19, mae tafarndai, bariau a bwytai wedi bod yn ddarostyngedig i gyfyngiadau, gan gynnwys cael eu cyfyngu i weini yn yr awyr agored. Fodd bynnag, mae hyn wedi gosod gofynion ychwanegol ar ein strydoedd a'n mannau cyhoeddus.

4.25 Mae'r ffaith mai dim ond yn yr awyr agored (neu â lle cyfyngedig dan do) y gallant weithredu yn golygu bod llawer o fusnesau lletygarwch yn dibynnu ar le ar briffyrdd i gefnogi eu busnesau a gwneud eu gweithrediadau'n hyfyw.

4.26 Er mwyn gosod byrddau a chadeiriau ar y briffordd, mae angen caniatâd gan yr awdurdod priffyrdd lleol o dan adran 115E, Rhan VIIA o Ddeddf Priffyrdd 1980, gan sicrhau na fydd effaith sylweddol ar anghenion defnyddwyr y briffordd.

4.27 Bydd adeg pan gaiff defnydd cymysg ei greu sy'n cynnwys defnydd priffordd a defnydd busnes, a fyddai'n gyfystyr â newid defnydd perthnasol, gan olygu bod angen caniatâd cynllunio. Lle y bydd eitemau wedi'u gosod yn sownd yn y ddaear yn fwy parhaol, bydd yn fwy tebygol bod gwaith adeiladu wedi cael ei wneud y byddai angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer hefyd.

4.28 Mae caniatâd cynllunio dros dro ar gael drwy Ddosbarth B, Rhan 4 o'r GDCG am gyfanswm o 28 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr. Fodd bynnag, mae'n annhebygol y bydd y cyfnod hwn yn ddigonol o ystyried bod disgwyl i fesurau rheoli COVID-19 barhau yn y dyfodol agos.

4.29 Mae Dosbarth F yn Rhan 4A yn caniatáu defnyddio priffordd gerllaw safle sy'n perthyn i Ddosbarth A3 (bwyd a diod) at ddibenion gwerthu neu weini bwyd neu ddiod a gyflenwyd o'r safle hwnnw neu fwyta bwyd neu yfed diod a gyflenwyd o'r safle hwnnw. Caniateir gosod dodrefn cludadwy i hwyluso'r defnydd hefyd. Mae hyn yn cynnwys byrddau, mathau o seddi, cownteri, stondinau, ambaréls, rhwystrau a gwresogyddion neu eitemau eraill a ddefnyddir mewn cysylltiad â bwyta bwyd neu yfed diod yn yr awyr agored.

4.30 Rhaid i ganiatâd i ddefnyddio'r rhan berthnasol o'r briffordd fod wedi cael ei roi gan yr awdurdod priffyrdd perthnasol, a rhaid i'r gwaith datblygu gael ei wneud yn unol ag unrhyw amodau, er mwyn iddo fod yn gyfystyr â datblygu a ganiateir. Hefyd, gwaherddir cwsmeriaid rhag defnyddio'r ardal rhwng 10pm ac 8am er mwyn diogelu amwynder eiddo preswyl cyfagos.

4.31 Bydd yr hawl datblygu a ganiateir yn gymwys o 30 Ebrill 2021 tan 3 Ionawr 2022.

Defnyddiau lletygarwch – Adlenni

4.32 Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu cyllid drwy awdurdodau lleol er mwyn i'r partneriaid yn sector preifat a'r trydydd sector fynd i'r afael â'r problemau a wynebir yng nghanol trefi o ganlyniad i bandemig COVID-19. Bwriedir i'r cyllid hwn dalu am nifer o ymyriadau a fydd yn hwyluso trefniadau masnachu ac yn gwella diogelwch y cyhoedd, yn ogystal â golwg a naws canol trefi er mwyn helpu i adfer hyder.

4.33 Mae hyn yn cynnwys adlenni dros ardaloedd allanol lle y gall cwsmeriaid a'r cyhoedd ymgynnull neu orffwys, neu lle y gellir gweini bwyd neu ddiod iddynt.

4.34 Mae Dosbarth D yn Rhan 42 yn caniatáu codi adlenni y gellir eu tynnu'n ôl dros du blaen safle sy'n perthyn i Ddosbarth Defnydd A3 (bwyd a diod) yn yr Atodlen i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd er mwyn hwyluso lle masnachu awyr agored ar gyfer defnyddiau lletygarwch mewn tywydd garw.

4.35 Ni chaniateir datblygu ar dir erthygl 1(5) nac ar Safle Treftadaeth y Byd, na datblygu adeiladau rhestredig, am fod angen ystyried yr effeithiau cynllunio ar eu cymeriad arbennig yn fwy manwl.

4.36 Os bydd adlen yn estyn dros briffordd gyhoeddus, rhaid bod wedi cael caniatâd gan yr awdurdod priffyrdd perthnasol o dan adran 115E o Ddeddf Priffyrdd 1980 i osod yr adlen a defnyddio'r lle oddi tani.

4.37 Rhaid i'r adlenni gael eu tynnu'n ôl yn llawn rhwng 10pm ac 8am.

4.38 Hefyd, mae'r amodau'n ceisio cyfyngu ar yr effaith weledol drwy ei gwneud yn ofynnol i adlenni fod yn rhai y gellir eu tynnu'n ôl yn llawn, yn rhai nad oes angen dim byd i'w cynnal ar y briffordd gyhoeddus ac yn rhai heb baneli ochr neu flaen sy'n estyn tuag at y ddaear.

5. Ymgynghori

5.1 Oherwydd natur frys y Gorchymyn hwn, ni fu modd i Lywodraeth Cymru gynnal ymgynghoriad cyhoeddus cyn i'r Gorchymyn ddod i rym.

5.2 Serch hynny, cynhaliwyd ymgynghoriad 14 diwrnod a oedd yn targedu Awdurdodau Cynllunio Lleol drwy Gymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru, Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad a Grwpiau Gweithredu Rhanbarthol ar Ganol Trefi.

5.3 Cafwyd 13 o ymatebion. Ar y cyfan, roedd yr adborth yn cefnogi'r cynigion, a gwnaed awgrymiadau mewn perthynas ag

amodau/cyfyngiadau ychwanegol posibl. O'u plith, mae'r canlynol wedi cael eu hymgorffori yn y Gorchymyn:

- Mae'r darpariaethau perthnasol yn cynnwys gofyniad hysbysu er mwyn helpu ACLlau i fonitro;
- Estynnwyd y cyfyngiad amser er mwyn i ddefnyddiau tir dros dro gynnwys cyfnod y Nadolig;
- Caniateir rhai defnyddiau tir dros dro penodol yng nghwrtil adeiladau rhestredig;
- Ni chaniateir defnydd tir dros dro sy'n cynnwys parcio cerbydau mewn Parc Cenedlaethol nad yw'n gysylltiedig â defnydd arall, e.e. meysydd parcio dros dro.
- Cafodd y cynigion gwreiddiol i ganiatáu hawliau datblygu ar gyfer gosod ac ailosod blaenau siopau eu tynnu'n ôl.

RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Rhif 2) (Cymru) 2021

1. Yr opsiynau

1.1 Ystyrir yr opsiynau canlynol:

Opsiwn 1: Gwneud dim – Dim newid i'r hawliau datblygu a ganiateir ar hyn o bryd. Bydd angen caniatâd cynllunio lle y cynigir datblygu, fel y'i diffinnir yn adran 57 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, oni chaniateir hynny gan Orchymyn datblygu.

Opsiwn 2: Gwneud y ddeddfwriaeth – Cyflwyno hawliau datblygu a ganiateir newydd dros dro ar gyfer datblygu a dargedir er mwyn helpu busnesau i addasu ar ôl i'r cyfyngiadau symud gael eu llacio a hwyluso'r gwaith o gynnig mannau sy'n ddiogel o ran COVID-19.

1.2 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

2. Dadansoddiad o Gostau a Manteision

2.1 Ymhlith y sectorau y mae'r cynigion fwyaf tebygol o effeithio arnynt mae:

- Busnesau a sefydliadau
- Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) – mae gan Gymru 25 o Awdurdodau Cynllunio Lleol sy'n penderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio. Yr awdurdodau unedol yw 22 o'r rhain, ac awdurdodau'r parciau cenedlaethol, sy'n cyflawni eu swyddogaeth cynllunio tref eu hunain, yw'r tri arall.
- Y cyhoedd.

2.2 Cynhaliwyd y dadansoddiad o gostau a manteision canlynol ar gyfer pob un o'r sectorau uchod:

Dadansoddiad o Gostau ar gyfer Opsiwn 1: Gwneud dim

<u>Busnesau a sefydliadau</u>

2.3 Gall fod angen caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu sy'n angenrheidiol er mwyn helpu busnesau i ailagor ar ôl i'r cyfyngiadau symud gael eu llacio. Mae hyn yn cynnwys gwaith datblygu megis defnyddio mannau yn yr awyr agored dros dro i fasnachu.

2.4 Mae'r ffi cynllunio ar gyfer cais cynllunio yn amrywio yn dibynnu ar y math o ddatblygiad. Bydd costau ychwanegol yn gysylltiedig â'r gwaith o baratoi'r wybodaeth ategol angenrheidiol, megis cynlluniau.

Amcangyfrifodd astudiaeth feincnodi a gynhaliwyd yn Lloegr[1] fod cyfanswm cost cyflwyno cais newid defnydd yn amrywio o £290 i £3,368, gyda chost gyfartalog o £1,245 a chost ganolrifol o £1,035.

2.5 Cafodd nifer o newidynnau effaith ar y costau hyn, gan gynnwys defnyddio asiant, defnyddio cynlluniau sydd eisoes yn bodoli a gyflwynwyd fel rhan o gynlluniau blaenorol, a'r arbedion a wnaed drwy gyflwyno ceisiadau drwy'r Porth Cynllunio (roedd hyn yn cyfyngu ar gostau argraffu). Mae Llywodraeth Cymru yn credu bod y costau a nodwyd yn yr astudiaeth hon yn cynrychioli a) y costau tebygol yng Nghymru a b) y costau tebygol am gais ar gyfer datblygiad ar y raddfa hon.

2.6 Yn ogystal â'r costau sy'n gysylltiedig â chyflwyno cais cynllunio, bydd busnesau'n parhau i fynd i gostau gweithredu, megis taliadau rhent/morgais, cyfleustodau a chyflogau, heb ffynhonnell incwm tra byddant yn ceisio caniatâd cynllunio. Y cyfnod penderfynu statudol ar gyfer cais cynllunio yw wyth wythnos o'r dyddiad y caiff cais dilys ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol. Bydd y costau hyn yn amrywio yn dibynnu ar faint y busnes a pha fath o fusnes ydyw ac, felly, ni ellir eu mesur.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

2.7 Dim costau ychwanegol i ACLlau.

2.8 Bydd ACLlau yn parhau i ddilysu ceisiadau am ganiatâd cynllunio, eu prosesu a phenderfynu arnynt. Bydd angen rhoi cyhoeddusrwydd i bob cais a chynnal ymweliad â'r safle. Penderfynir ar y cais yn unol â chynllun dirprwyo'r ACLl perthnasol a all olygu mai'r pwyllgor cynllunio a fydd yn penderfynu ar y cais. Bwriedir i'r ffi cynllunio a delir wrthbwyso costau'r ACLl.

Y cyhoedd

2.9 Dim costau cysylltiedig i'r cyhoedd.

Dadansoddiad o Fanteision ar gyfer Opsiwn 1 – Gwneud dim

Busnesau a sefydliadau

2.10 Nid oes manteision uniongyrchol nac anuniongyrchol i fusnesau na sefydliadau.

[1] Meincnodi'r costau i geisyddion mewn perthynas â chyflwyno cais cynllunio. https://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20090903233426/http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/benchmarkingcostsapplication.pdf

2.11 Bydd y gofyniad i gael caniatâd cynllunio yn arwain at oedi a chostau i fusnesau, gan olygu y bydd oedi cyn iddynt adfer yn ariannol wrth i gyfyngiadau COVID-19 gael eu llacio.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

2.12 Bydd ACLlau yn cadw'r ffioedd sy'n gysylltiedig ag unrhyw geisiadau cynllunio sy'n angenrheidiol er mwyn hwyluso'r broses o ailagor busnesau. Fodd bynnag, dim ond costau darparu'r gwasanaeth y bydd y ffioedd hyn yn talu amdanynt.

Y cyhoedd

2.13 Bydd modd i'r rhai â diddordeb yn y datblygiad arfaethedig gymryd rhan yn y broses o wneud cais cynllunio drwy gyflwyno sylwadau i'r ACLl drwy'r cyfnod cyhoeddusrwydd statudol. Bydd yr ACLl yn ystyried sylwadau a wneir yn ystod y broses hon fel rhan o'r broses gwneud penderfyniadau.

Dadansoddiad o Gostau ar gyfer Opsiwn 2: Gwneud y ddeddfwriaeth

Busnes a sefydliadau

2.14 Nid oes costau ychwanegol uniongyrchol nac anuniongyrchol i fusnesau na sefydliadau. Cynigion dadreoleiddio yw'r rhain ac, fel y cyfryw, disgwylir iddynt arbed amser a chostau i fusnesau. Mae paragraff 2.4 yn rhoi syniad o'r arbedion cost posibl ar lefel cais unigol. Ar hyn o bryd, nid oes modd rhagweld sawl busnes a fydd yn dewis defnyddio'r hawliau datblygu a ganiateir dros dro ac felly ni allwn amcangyfrif yr arbedion cost cyfanredol.

Awdurdodau Cynllunio Lleol

2.15 Bydd gostyngiad mewn incwm o ffioedd ceisiadau cynllunio, ond caiff hyn ei wrthbwyso gan y ffaith na fydd yr ACLl yn mynd i gostau sy'n gysylltiedig â phrosesu'r ceisiadau hynny. Dan lawer o amgylchiadau, nid yw'r ffi am wneud cais yn talu'r gost sy'n gysylltiedig â phenderfynu ar gais cynllunio.

Y cyhoedd

2.16 Nid oes costau ychwanegol uniongyrchol nac anuniongyrchol i'r cyhoedd.

Dadansoddiad o Fanteision ar gyfer Opsiwn 2

Busnesau a sefydliadau

2.17 Bydd gwneud y ddeddfwriaeth yn galluogi busnesau i roi mesurau ar waith i barhau i fasnachu cyn gynted ag y gallant wrth i gyfyngiadau COVID-19 gael eu llacio, gan gefnogi'r adferiad economaidd.

2.18 Mae'r Gorchymyn yn galluogi busnesau i ganolbwyntio ar baratoadau ar gyfer ailagor ac yn osgoi'r oedi a'r costau anochel y byddent yn eu hwynebu drwy wneud cais am ganiatâd cynllunio.

2.19 Mae'r hyblygrwydd ychwanegol i fusnesau newid defnydd yng nghanol trefi hefyd yn annog gweithgarwch economaidd na fyddai wedi digwydd fel arall o bosibl. Mae cael gwared ar yr angen i gael caniatâd cynllunio ar gyfer newidiadau defnydd penodedig yn dileu rhwystr a all fod wedi atal neu anghymell busnes newydd rhag dechrau. Mae'r darpariaethau yn cynnig cymhelliad i fusnesau newydd dreialu mentrau newydd i brofi hyfywedd heb y costau a'r amser sy'n gysylltiedig â gwneud cais am ganiatâd cynllunio.

2.20 Hefyd, drwy roi caniatâd cynllunio ar gyfer rhai ymyriadau allanol penodol er mwyn helpu i sicrhau y bydd llai o gwsmeriaid yn ymgynnull mewn ardaloedd allanol lle y gweinir bwyd neu ddiod iddynt, mae'r Gorchymyn yn cynnig ffordd gydgysylltiedig o ddyrannu cyllid grant sydd ar gael i'r sector preifat ar gyfer addasu eiddo a thir y cyhoedd i wneud y newidiadau cynhwysfawr sy'n ofynnol er mwyn cadw pellter cymdeithasol yng nghanol trefi o ganlyniad i bandemig COVID-19. Bydd hyn yn helpu i hwyluso'r broses o ailagor y diwydiant lletygarwch.

<u>Awdurdodau Cynllunio Lleol</u>

2.21 Er nad oes manteision uniongyrchol, yn gyffredinol, bydd lleihau nifer y ceisiadau cynllunio sydd yn y system gynllunio yn galluogi ACLlau i flaenoriaethu adnoddau staff gwerthfawr ar gyfer ceisiadau mwy cymhleth ac agweddau ar y system sy'n defnyddio llawer o adnoddau.

<u>Y cyhoedd</u>

2.22 Bydd y cyhoedd yn cael budd o'r manteision economaidd a chymdeithasol ehangach a ddaw yn sgil ailagor busnesau mewn amgylchedd diogel.

2.23 Byddai cyfnod dros dro pan na fyddai unrhyw ymgynghori â'r cyhoedd ynghylch datblygiadau y byddai angen gwneud cais cynllunio ar eu cyfer yn draddodiadol. Fodd bynnag, mae'r effeithiau cynllunio wedi cael eu hystyried drwy gydol y broses o ddatblygu'r polisi ac mae cyfyngiadau/amodau wedi cael eu gosod mewn rhai darpariaethau er mwyn diogelu amwynder preswyl.

<u>Crynodeb o'r opsiwn a ffefrir</u>

2.24 Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

2.25 Mae'r Gorchymyn yn cyflwyno hawliau datblygu a ganiateir dros dro ar gyfer sector penodol y mae COVID-19 a'r mesurau a roddwyd ar waith i ddiogelu iechyd y cyhoedd wedi cael effaith sylweddol arno.

2.26 Bydd yr hawliau hyn yn hwyluso'r broses o ailagor y busnesau hyn yn unol â mesurau diogelu COVID-19, gan osgoi'r oedi anochel a fyddai'n digwydd pe bai caniatâd cynllunio yn ofynnol.

2.27 Caiff yr effeithiau cynllunio eu rheoli drwy gyfyngiadau ac amodau.

3. Ymgynghori

5.4 Cynhaliwyd ymgynghoriad 14 diwrnod a oedd yn targedu Awdurdodau Cynllunio Lleol drwy Gymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru, Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad a Grwpiau Gweithredu Rhanbarthol ar Ganol Trefi. Cafodd yr adborth a gafwyd ei ddefnyddio i fireinio'r cynigion.

4. Asesu'r gystadleuaeth

4.1 Mae prawf hidl cystadleuaeth wedi'i gymhwyso at y diwygiadau arfaethedig. Mae canlyniadau'r prawf yn awgrymu nad yw'r cynigion yn debygol o gael unrhyw effaith andwyol sylweddol ar gystadleuaeth.

5. Adolygu ar ôl gweithredu

5.1 Mae Llywodraeth Cymru wedi cadw mewn cysylltiad â rhanddeiliaid allweddol drwy gydol y pandemig.

5.2 Mae'r ddeialog yn parhau, sy'n fodd i drafod unrhyw faterion neu bryderon mewn perthynas â'r trefniadau a gyflwynir gan yr is-ddeddfwriaeth newydd. Bydd Aelodau'r Senedd a'r cyhoedd hefyd yn cyflwyno tystiolaeth o effeithiolrwydd y trefniadau newydd.

5.3 Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn ceisio cynnwys y mesurau a geir yn y Gorchymyn fel rhan o ymgynghoriad yn y dyfodol ar newidiadau ehangach i hawliau datblygu a ganiateir. Bydd hyn yn rhoi cyfle pellach i roi adborth.