

Datblygu a Ganiateir Diwygiadau i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995

Ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad

Anogir ymatebwyr i gyflwyno eu hymatebion ar-lein:
<https://www.smartsurvey.co.uk/s/5RJZZK/?lang=615410>.

Fel arall, cwblhewch y ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad a'i hanfon drwy e-bost at
planconsultations-e@llyw.Cymru.

Eich enw: Y Gwasanaeth Rheoli Datblygu

Sefydliad (os yw'n berthnasol): Cyngor Sir Ceredigion

E-bost/rhif ffôn:

Eich cyfeiriad: Neuadd Sirol, Stryd y Farchnad, Aberaeron, Ceredigion, SA46
0AT

C.1	A ddylid cadw'r diwrnodau ychwanegol a roddwyd gan Ddosbarth A yn Rhan 4A yn barhaol, gan ganiatáu defnyddiau dros dro am hyd at 56 diwrnod (28 diwrnod at ddibenion penodedig) mewn blwyddyn galendr?		
	Dylid <input checked="" type="checkbox"/>	Na ddylid <input type="checkbox"/>	Arall <input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Sylwadau: Yn gyffredinol, nid oes pryderon sylweddol ynghylch cadw'r diwrnodau ychwanegol a roddwyd yn flaenorol gan Ddosbarth A yn Rhan 4A, gan fod y diwrnodau ychwanegol wedi cefnogi'r economi leol yn ôl pob tebyg, yn enwedig o ran galluogi gwersylloedd ychwanegol ar gyfer y sawl sydd wedi bod yn mynd ar wyliau yn y wlad hon.</p> <p>Serch hynny, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn sylweddoli y gallai fod achosion lle byddai ymestyn Hawliau Datblygu a Ganiateir ar gyfer defnyddiau dros dro yn gallu arwain at effeithiau cynllunio andwyol, megis ar amwynder (e.e. sŵn, aflonyddwch), ecoleg neu ddiogelwch y ffyrdd er enghraifft.</p> <p>Gallai fod goblygiadau hefyd o ran y Rheoliadau Cynefinoedd yn sgil y ffosffadau ychwanegol a lwythir yn ôl pob tebyg.</p>		

C.2	A oes gennych unrhyw dystiolaeth ynghylch unrhyw fanteision ac effeithiau o ganlyniad i gyflwyno'r diwrnodau ychwanegol ar
------------	---

	gyfer defnyddiau dros dro ers mis Ebrill? Os oes, rhowch fanylion.		
	Oes <input type="checkbox"/>	Nac oes <input checked="" type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Nid oes dim tystiolaeth ar gael ar hyn o bryd.		

C.3	A oes gennych farn ynghylch a ddylid cyflwyno cyfyngiadau ychwanegol ar ddefnyddio'r hawl datblygu a ganiateir hon i liniaru effeithiau posibl gwneud hyn yn barhaol? Os oes, rhowch fanylion.		
	Oes <input checked="" type="checkbox"/>	Nac oes <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Efallai y byddai'n fuddiol gofyn iddynt gyflwyno dyddiadau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch pryd y byddai'r defnydd a fwriedir yn digwydd i hwyluso ymchwiliadau gorfodi cynllunio pe bai cwynion yn dod i law. Awgrymwn fod gweithdrefn hysbysu yn cael ei rhoi ar waith i alluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol i ystyried a oes unrhyw effeithiau cynllunio andwyol - y byddai angen eu hystyried drwy gais cynllunio - yn debygol o godi.		
C.4	A ddylid estyn nifer y diwrnodau ar gyfer cynnal marchnad yn gyffredinol? Os dylid, beth yw nifer derbyniol o ddyddiau ar gyfer cynnal marchnad? Pa amodau ddylai fod yn berthnasol i reoli'r effeithiau ar gynllunio?		
	Dylid <input checked="" type="checkbox"/>	Na ddylid <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Dylid – Ni allwn weld rheswm pam na ddylai nifer y diwrnodau ar gyfer cynnal marchnad gyd-fynd â'r nifer ar gyfer defnyddiau dros dro eraill (h.y. 28 diwrnod). Mae'r amodau a'r cyfyngiadau presennol a nodir o dan Ran 4a, Dosbarth A yn ymddangos yn ddigonol, er y nodir na ellir cynnal marchnad dros dro mewn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig o dan Ddosbarth B ond y gellir o dan Ddosbarth A. Posib y bydd angen mynd i'r afael â'r anghysondeb hwn drwy amod sy'n cyfyngu ar gynnal marchnad dros dro mewn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig o dan Ddosbarth A.		

C.5	A ddylid rhoi unrhyw ddiwrnodau ychwanegol dros y 14 diwrnod a ganiateir ar gyfer marchnadoedd a weithredir gan neu ar ran awdurdod lleol?		
	Dylid <input checked="" type="checkbox"/>	Na ddylid <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Pe bai'r diwrnodau ychwanegol a roddir gan y gorchymyn diwygio dros dro yn dod yn barhaol (h.y. 28 diwrnod) ar gyfer y sector cyhoeddus ehangach, sector preifat a thrydydd sector er mwyn iddynt gynnal		

marchnad, byddai'n rhesymegol ymestyn hyn hefyd i gynnwys awdurdodau lleol, er cysondeb.

Yn wir, ni fyddai gwrthwynebiad gennym i roi Hawliau Datblygu a Ganiateir i Awdurdodau Lleol am gyfnod diderfyn at ddiben cynnal marchnad.

C.6 A ydych yn cytuno y dylai'r newidiadau a ganiateir o ran defnydd yng nghanol trefi ddod yn barhaol? Os nad ydych, rhowch eich rhesymau dros anghytuno.

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Arall ☒

Sylwadau:

Deallir a chydabyddir bod swyddogaeth canol trefi a'r defnydd a wneir ohonynt yn newid, ond mae angen rheoli hyn yn ofalus.

Diben y newidiadau a ganiateir o ran defnydd yw mynd i'r afael â'r niwed y mae unedau gwag yn ei achosi i gymeriad a bywiogrwydd canol trefi. Fodd bynnag, nid oes amodau sy'n cyfyngu'r newidiadau defnydd hyn i unedau gwag yn unig. Felly, mae perygl o golli rhagor o ddefnyddiau A1 (Manwerthu) presennol (sy'n cael eu meddiannu ar hyn o bryd) ar y stryd fawr drwy hwyluso'r drefn o newid y defnydd. Felly, byddai'n ddoeth caniatáu'r Hawliau Datblygu a Ganiateir hyn i'r unedau hynny sydd wedi bod yn wag am gyfnod penodol.

Mae'r newid yn y defnydd o du blaen siopau manwerthu sylfaenol wedi'i reoli a'i gyfyngu yn y gorffennol er mwyn diogelu swyddogaeth y stryd fawr. Cytunwyd â'r egwyddor o ddarparu unedau dros dro neu unedau gwib gan fod hyn yn well nag unedau gwag. Fodd bynnag, mae pryder y byddai gwneud y newidiadau defnydd a ganiateir yn barhaol yn arwain at ormodedd o ddefnyddiau o'r fath. Efallai na fydd y rhain, yn eu tro, yn arwain at gynifer o draed ar y stryd yn ddyddiol o gymharu â'r hyn a gynhyrchir gan ddefnyddiau "A". Felly byddai'n ddoeth gosod cap canran ar faint o flaeniau siopau manwerthu sylfaenol sydd ar gyfer 'defnyddiau eraill', er mwyn sicrhau bod pwyslais ar fanwerthu ar y stryd fawr o hyd, ond gan fod yn fwy hyblyg hefyd i ddefnyddiau eraill na fyddai wedi cael eu caniatáu fel rheol yn y gorffennol.

Nid yw'r newidiadau defnydd a ganiateir yn cael eu hymestyn i siopau tecawê bwyd poeth. Tybir bod hyn o ganlyniad i arferion rhai awdurdodau sy'n ceisio rheoli lleoliad y siopau tecawê bwyd poeth fel nad ydynt yng nghyffiniau ysgolion a cholegau trydyddol a'r prif strydoedd siopa. Fodd bynnag, o ran eu lleoliad yng nghanol y dref a'u heffaith ar ganol y dref, mae yna ddadl o blaid eu derbyn gyda chyfyngiadau priodol ar yr oriau gweithredu. Hefyd ar yr amod eu bod yn gweithredu drwy gydol y dydd oherwydd efallai y byddai busnesau lletygarwch yn dymuno gwerthu cludfwyd/bwyd stryd pan fyddant yn dechrau arni neu er mwyn gweithredu yn sgil y pandemig.

Yn yr un modd, nid yw'r newidiadau defnydd a ganiateir yn ymestyn i ddefnyddiau B1(c) (Diwydiannol Ysgafn). Mae angen eglurhad pellach ynghylch pam yr ystyrir bod defnyddiau o'r fath yn dderbyniol mewn ardaloedd preswyl ond nid yng nghanol trefi. Gallai hyn fod yn rhwstr i fusnesau bach a mentrau crefft rhag gweithredu yng nghanol trefi.

Er bod y diwygiadau'n caniatáu newid o ddefnydd A1, A2 ac A3 i ddefnydd B1, D1 a D2, nid yw'n wir i'r gwrthwyneb. Gofynnir am eglurhad ynghylch pam nad yw'r newidiadau defnydd a ganiateir yn cynnwys newid defnydd o B1, D1 neu D2 i A1, A2 ac A3 gan fod y defnyddiau hyn eisoes yn cael eu hystyried yn dderbyniol yng nghanol trefi.

Gofynnir am eglurhad pellach ynghylch a yw'r newidiadau defnydd a ganiateir yn berthnasol ar gyfer defnydd A1 neu A2 presennol gyda fflat uwch ei ben. A fyddai'n rhaid i ddefnydd A1 presennol gyda fflat uwch ei ben droi'n ôl i fod yn gyfan gwbl A1 ac wedyn yn cael caniatâd A2, A3, B1, D1 neu D2 er enghraifft? Byddai annog datblygiadau defnydd cymysg yng nghanol trefi (h.y. caniatáu fflatiau uwchben unedau masnachol) yn hybu nifer y traed ar y palmant yng nghanol y dref oherwydd cyfleustra. Fodd bynnag, cydnabyddir y gallai fod problemau amwynder gyda rhai defnyddiau'n gweithredu o dan y llety preswyl. Er hynny, dylid rhoi eglurhad pellach ynghylch statws fflatiau.

Nid oes dim cyfyngiadau nac amodau o ran sefydliadau yfed. Oni fyddai newid i sefydliad yfed yn effeithio ar ganol trefi yn ystod y dydd gyda nifer o leoliadau busnes ar gau ar y stryd fawr? Y dybiaeth yw y gallai'r drefn drwyddedu bresennol ddiogelu amwynder y tai preswyl cyfagos drwy gyfyngu ar yr oriau gweithredu.

Mae'r amodau a awgrymir yn nodi bod yn rhaid i'r datblygwr hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y datblygiad cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol. Awgrymir bod amserlen yn cael ei phennu, yn hytrach na "chyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol". Mae hyn yn rhy amwys.

C.7 A ydych yn cytuno y dylid gwneud yr hawl datblygu a ganiateir ar gyfer defnyddio ffordd sy'n gyfagos i safle lletygarwch at yr un diben yn barhaol? Os nad ydych, rhowch eich rhesymau dros anghytuno.

Ydw ☒

Nac ydw ☐

Arall ☐

Sylwadau:

Ydyn – ar yr amod bod y broses gydsynio ar wahân o dan Ddeddf Priffyrdd 1980 yn parhau i sicrhau bod diogelwch priffyrdd a cherddwyr yn cael ei ystyried gan yr Awdurdod Lleol cyn i unrhyw ddatblygiad ddigwydd.

Mae'r hawliau datblygu a ganiateir wedi'u cyfyngu i ddefnyddiau A3, fodd bynnag, gallai fod lle i ymestyn y rhain i ddefnyddiau eraill gan y gallai rhai defnyddiau A1 neu D2, er enghraifft, elwa.

Croesewir y cynnig i gadw'r amodau sy'n gwahardd defnyddio'r ardal gan gwsmeriaid rhwng 10pm ac 8am gan fod angen sicrhau bod amwynder y tai preswyl cyfagos yn cael ei ddiogelu.

C.8 Os ateboch chi ydw i C.7, a oes angen unrhyw amodau ychwanegol i liniaru unrhyw effeithiau posibl ar amwynder?

Sylwadau:

Dylid cyfyngu ar y rhan o'r briffordd a ddefnyddir a hynny i flaen y busnes dan sylw, er mwyn osgoi unrhyw broblemau o ran llechfeddiannu tir yr eiddo cyfagos a'r effaith ar amwynder a ddaw yn sgil hynny.

C.9 A ydych yn cytuno y dylid gwneud yr hawl datblygu a ganiateir ar gyfer gosod adlenni at ddibenion lletygarwch yn barhaol? Os nad ydych, rhowch eich rhesymau dros anghytuno.

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Arall ☒

Sylwadau:

Nid yw'r hawliau datblygu a gynigir yn gymwys i dir erthygl 1(5). Mae hyn yn cynnwys ardaloedd cadwraeth.

Gan fod y rhan fwyaf o ganol trefi Ceredigion yn ardaloedd cadwraeth, mae'r hawliau datblygu hyn a ganiateir yn annhebygol o gyflawni eu diben o hwyluso masnachu lletygarwch yn yr awyr agored yng nghanol trefi'r Sir. At hynny, nid yw'r hawliau datblygu a ganiateir yn caniatáu pebyll mawr (*marquees*) a chanopiâu annibynnol sydd heb eu rhwymo i gael eu darparu fel dewis amgen. Os yw wedi'i leoli mewn modd sensitif, gall canopi neu babell annibynnol ddarparu modd dros dro o hwyluso masnachu yn yr awyr agored yn sgil y pandemig parhaus, ond nodir mai dim ond mesur dros dro fyddai hyn o ystyried eu heffaith bosib ar gymeriad ardaloedd cadwraeth. Fodd bynnag, drwy ymestyn yr hawliau datblygu a ganiateir mewn ardaloedd cadwraeth i gynnwys adlenni y gellir eu tynnu'n ôl, gall hyn gynnig ateb mwy hirdymor o ran hwyluso masnachu yn yr awyr agored yng nghanol trefi'r Sir heb gael yr effaith fwy amlwg y gallai *marquee* neu ganopi ei chael.

Derbynnir y dylai adeiladau rhestredig gael eu heithrio o'r Hawliau Datblygu hyn a Ganiateir, oherwydd yr angen i ystyried yn fanylach yr effaith gynllunio ar eu cymeriad a'u pensaernïaeth arbennig.

Awgrymir y dylid ehangu'r hawliau yma at ddefnyddiau manwerthu hefyd, er mwyn darparu lloches i gwsmeriaid sy'n ciwio y tu allan.

C.10	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch Rhan 3A?		
	Oes <input checked="" type="checkbox"/>	Nac oes <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Er lles diogelwch y cyhoedd, ni chaniateir datblygu o dan Ran 3A os oes unrhyw ran o'r datblygiad ar dir o fewn ardal storio ffrwydron milwrol, ardal perygl i ddiogelwch neu sy'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Ymddengys nad yw hyn yn mynd i'r afael â pharthau llifogydd. O dan TAN15, ystyrir bod gosod datblygiad parthed gwasanaethau brys mewn parth llifogydd C2 yn rhywbeth annerbyniol, fodd bynnag, ymddengys y byddai datblygiad o'r fath yn cael ei ganiatáu yn y parth llifogydd o dan Ran 3A. Awgrymir bod hyn yn cael ei gynnwys fel cyfyngiad.		

C.11	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch Rhan 12A?		
	Oes <input checked="" type="checkbox"/>	Nac oes <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Mae'r hawliau datblygu a ganiateir yn cynnwys amod sy'n cyfyngu datblygiad a wneir o dan y Rhan hon i gyfnod o 12 mis gan ddechrau ar y dyddiad y dechreuodd y datblygiad. Ar ôl yr amser hwn, rhaid i'r datblygiad gweithredol gael ei dynnu ymaith a bod y defnydd dros dro yn dod i ben. Awgrymir rhoi darpariaeth ar waith sy'n ymestyn yr hawliau hyn y tu hwnt i'r cyfnod o 12 mis a ganiateir os yw'r argyfwng y mae angen y datblygiad ar ei gyfer yn para'n fwy na 12 mis a bod rheoliadau cysylltiedig yn cael eu cyflwyno.		

C.12	A ydych yn cytuno na ddylai tai amlfeddiannaeth elwa ar hawliau datblygu a roddwyd gan Ran 1 o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n caniatáu addasiadau ac estyniadau i dŷ annedd? Os nad ydych, rhowch eich rhesymau dros anghytuno.		
	Ydw <input checked="" type="checkbox"/>	Nac ydw <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Cytuno – dylid cael caniatâd cynllunio ar gyfer addasiadau neu estyniadau i dŷ amlfeddiannaeth.		

C.13	A ydych yn cytuno â'r newidiadau arfaethedig i Ddosbarth F? Os nad ydych, awgrymwch ddulliau, cyfyngiadau neu drothwyon eraill y gellid eu mabwysiadu.		
	Ydw <input checked="" type="checkbox"/>	Nac ydw <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Cytuno.		

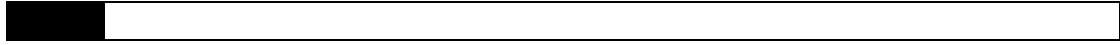
C.14	A ydych yn cytuno y dylid rhoi rhagor o hyblygrwydd drwy hawliau datblygu a ganiateir i gyflymu'r broses o gyflwyno seilwaith gwefru cerbydau trydan? Os nad ydych, rhowch eich rhesymau dros anghytuno.		
	Ydw <input checked="" type="checkbox"/>	Nac ydw <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Cytunir y dylid darparu mwy o hyblygrwydd drwy hawliau datblygu a ganiateir er mwyn hwyluso'r gwaith o gyflwyno rhwydwaith gwefru cerbydau trydan. Fodd bynnag, mae angen ystyried yr effaith ar ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig. Mae angen sicrhau bod digon o gapasiti yn y Grid Cenedlaethol i ddarparu ar gyfer cyflwyno seilwaith gwefru cerbydau trydan ychwanegol.		

C.15	A ydych yn cytuno ag ailgyflwyno hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer diogelu dofednod ac adar caeth eraill?		
	Ydw <input checked="" type="checkbox"/>	Nac ydw <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Cytuno.		

C.16	A ydych yn cytuno â'r cynigion ar gyfer diwygio cyfarwyddiadau Erthygl 4?		
	Ydw <input checked="" type="checkbox"/>	Nac ydw <input type="checkbox"/>	Arall <input type="checkbox"/>
	Sylwadau: Er y croesewir y cynnig i ddileu'r gofyniad bod yn rhaid cael cymeradwyaeth y Gweinidog, nodir bod cymeradwyaeth weinidogol yn rhoi cryn bwysigrwydd i'r cynnig.		

C.17	Hoffem wybod eich barn ar yr effeithiau y byddai'r cynigion yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol o ran cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac o ran peidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.		
	Yn eich barn chi, beth fyddai'r effaith? Sut y gellid cynyddu'r effeithiau cadarnhaol, neu liniaru'r effeithiau negyddol?		
	Sylwadau: O ran gwefru cerbydau trydan, dylai'r holl hysbysebion a ganiateir fod yn ddwyieithog drwy amod.		

C.18	Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau ymgynghori penodol. Os oes unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi mynd i'r afael â nhw'n benodol, defnyddiwch y blwch isod i'w nodi.		
	Sylwadau:		



Mae ymatebion i ymgynghoriadau yn debygol o gael eu gwneud yn gyhoeddus, ar y rhyngrwyd neu mewn adroddiad. Pe bai'n well gennych i'ch ymateb gael ei gadw'n gyfrinachol, ticiwch y blwch: ☐