Adran yr Amgylchedd, Cynaliadwyedd a Thai
Department for Environment, Sustainability and Housing

Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

Cylchlythyr at bob un o'r canlynol:

Prif Swyddogion Cynllunio Cymru:
- Prif Swyddogion Cynllunio

Anfonir copi at dderbynwyr a dargedwyd :
- PINS Cymru,CLlLC, POSW, Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru, Cymorth Cynllunio Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd, Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig Cymru, Cymdeithas Frenhinol Penseiri yng Nghymru, BRE Global, Stroma Accreditation, HBF, EST

Ein cyf : A-PAA-52-01-003/6
Dyddiad : 16 Tachwedd 2009

Annwyl Gyfaill,

LLYTHYR AR GYFER EGLURO POLISI CL-05-09

Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (01/2009) ynghylch Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy

1. Ym mis Mai 2009 cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru Ddatganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (01/2009) 'Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy'. Cyflwynodd hyn bolisi cynllunio cenedlaethol newydd gan ddisgwyl i'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd fodloni safon ar gyfer adeiladau cynaliadwy o 1 Medi 2009 ymlaen.
2. Ynghyd â Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (01/2009) cyhoeddwyd Nodyn Cyngor Technegol Drafft 22 'Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy' at ddibenion ymgynghori. Daeth yr ymgynghoriad i ben ar 31 Gorffennaf 2009 a chaiff y Nodyn Cyngor Technegol terfynol ei gyhoeddi ar ddechrau 2010.
3. Mae Polisi Cynllunio Cymru, Nodiadau Cyngor Technegol a chylchlythyrau gyda'i gilydd yn ffurfio cynllun cynllunio cenedlaethol y dylai awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru ei gymryd i ystyriaeth wrth baratoi cynlluniau datblygu lleol. Mae'n bosibl eu bod yn berthnasol i benderfyniadau ar geisiadau cynllunio unigol a bydd Gweinidogion Cymru ac Arolygwyr Cynllunio yn eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apelau a alwyd i mewn.

BUDDSODDWR MEWN POBL
INVESTOR IN PEOPLE

Planning Policy Branch
Planning Division
Welsh Assembly Government
Cathays Park
Cardiff
CF10 3NQ
Phone / Ffôn: 029 2082 3722
E-mail / E-bost: planning.division@wales.gsi.gov.uk

Y Gangen Polisi
Yr Is-adran Gynllunio
Llywodraeth Cynulliad Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

4. Codwyd nifer o faterion yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad ynghylch cwmpas Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog a sut y caiff ei roi ar waith. Diben y Llythyr Eglurhaol felly yw rhoi eglurhad ynghylch agweddau ar y modd y caiff y Datganiad Polisi Cynllunio Interim ei weithredu cyn i'r Nodyn Cyngor Technegol terfynol gael ei gyhoeddi.

CWMPAS Y POLISI

5. Nododd Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (01/2009) y disgwyliadau o ran y safonau adeiladu cynaliadwy sydd i'w bodloni yn achos y rhan fwyaf o gynigion ar gyfer datblygiadau preswyl ac amhreswyl. Wrth ddylunio yn unol â'r safonau uwch hyn mae angen dull cyfan o adeiladu er mwyn gwella cynaliadwyedd datblygiadau newydd, sy'n cynnwys dylanwadu ar y cynllun, y modd y'i codir a'r deunyddiau a ddefnyddir yn strwythur yr adeilad o'r cychwyn.

6. At ddibenion Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (01/2009) dim ond ar gyfer cynigion datblygiad adeiledig newydd (pa un ai o ganlyniad i ddymchwel adeiladau sy'n bodoli eisoes ai peidio) uwch y trothwyau perthnasol y bwriedir i'r safonau a nodir ym mharagraff 2.12.4 fod yn gymwys. Ni ddisgwylir felly i geisiadau ar gyfer datblygiad sy'n deillio o newid defnydd, neu am estyniadau neu waith ailwampio fodloni'r safonau a nodir yn y Datganiad Polisi Cynllunio Interim.

7. Fodd bynnag, lle nad yw'r disgwyliadau polisi yn berthnasol, anogir datblygwyr, serch hynny, i ystyried cynaliadwyedd amgylcheddol eu cynigion, gan fod hon yn ystyriaeth gynllunio o berthnasedd gyffredinol fel y maent wedi'u nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 12. Lle bo angen datganiad dylunio a mynediad, rhaid cynnwys ystyriaeth o gynaliadwyedd amgylcheddol.

8. Yn achos yr unedau preswyl hynny na ellir eu hasesu o dan y cynllun Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy (megis y cynllun tai gofal), disgwylir i'r rhain gael eu hasesu dan y cynllun BREEAM[1] a chyflawni'r un gofynion sylfaenol disgwyliedig ar gyfer cynigion datblygu amhreswyl. Ni fydd y trothwy preswyl yn parhau i fod yn gymwys o dan yr amgylchiadau hyn.

CYN-ASESIAD

9. I sicrhau safon gynaliadwy fel y'i nodwyd yn Natganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (01/2009) mae tri cham asesu allweddol, sef

    a) ***Cyn-Asesiad*** er mwyn nodi'r credydau posibl a chyfanswm y sgôr y bydd datblygiad yn ei sicrhau.

    b) ***Asesiad Cyfnod Dylunio*** gan arwain at 'Dystysgrif Interim' (a lunnir cyn i adeilad unigol gael ei godi).

    c) ***Asesiad ôl-adeiladu*** gan arwain at 'Dystysgrif Derfynol'.

10. Yr unig gyfnodau ffurfiol sy'n cael eu hasesu a'u hardystio o dan yr asesiad priodol ar gyfer adeiladau cynaliadwy (hy y Cod Cartrefi Cynaliadwy/ BREEAM[2]) yw'r asesiad cyfnod dylunio a'r asesiad ôl-adeiladu.

11. Mae'n annhebygol y bydd digon o fanylion technegol ar gael i ddatblygwr gwblhau asesiad cyfnod dylunio ffurfiol cyn cyflwyno y cais cynllunio. Mae'n bwysig felly i'r datblygwr gynnal cyn-asesiad o'r cynnig er mwyn sicrhau ei fod yn bodloni'r safonau sylfaenol sydd i'w disgwyl yn Natganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog

[1] Neu gynllun sicrhau ansawdd cyfatebol
[2] Gweler Nodyn Cyngor Technegol 12 'Dylunio'

(01/2009). Dylai hyn fod yn seiliedig ar arfarniad llawn o'r cyd-destun a nodi unrhyw gyfyngiadau a chyfleoedd yn achos y safle o ran bodloni'r safonau hyn.

12. Nid oes ffurf benodol ar gyfer cyn-asesiad, er bod templedi wedi'u cyhoeddi gan y darparwyr gwasanaethau. Dyma'r gofynion sylfaenol ynghylch yr hyn y dylai datganiad cyn-asesiad ei nodi:

    a) datganiad clir a rhesymegol bod yr adeilad/datblygiad arfaethedig wedi'i ddylunio i fodloni'r safon sylfaenol ddisgwyliadwy ar gyfer adeiladau cynaliadwy neu i ragori arnynt,

    b) cyfanswm y sgôr a ragfynegir

    c) y credydau a ragfynegir o'u cymharu ag Ene1

    ch) yr atebion dylunio amgylcheddol gynaliadwy arfaethedig er mwyn bodloni'r safon ddisgwyliedig

13. Y bwriad yw monitro a sicrhau y bydd y safonau sy'n cael eu nodi yn Natganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog yn cael eu bodloni trwy wneud amodau priodol yn orfodol lle rhoddir caniatâd. Ond mae'n bwysig bod yr amodau yn rhai realistig a bod modd cydymffurfio â hwy. Bydd yn well i'r awdurdod cynllunio lleol osgoi sefyllfa lle rhoddir caniatâd, ond lle gwelir wedyn na all y datblygiad fodloni'r safonau. Yn hytrach na rhoi tystiolaeth fanwl o bob agwedd ar y modd y caiff y safonau eu bodloni felly, amcan y cyn-asesiad yw dangos yn gyffredinol bod y datblygwr wedi mynd ati mewn modd realistig, ystyriol a chyraeddadwy.

14. Anogir datblygwyr i adlewyrchu canfyddiadau'r cyn-asesiad yn y datganiad dylunio a mynediad[3]. O dan amgylchiadau lle mae atebion dylunio yn cael eu hystyried sy'n effeithio ar ymddangosiad allanol adeilad a'i berthynas â'r cyd-destun, anogir datblygwyr i adlewyrchu hyn yn y darluniau perthnasol.

15. Dylai awdurdodau cynllunio lleol gydnabod wrth fodloni'r safon berthnasol ar gyfer adeiladau cynaliadwy y caiff atebion amgylcheddol gynaliadwy[4] eu cynnig a fydd y rhan o ymddangosiad allanol adeilad. Gall hyn amrywio o uned ddiberygl a diogel rhag lladron a'r tywydd, uned ar gyfer cadw gwastraff i'w ailgylchu, neu waith biomas. Bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol gymryd i ystyriaeth fanteision yr atebion dylunio hyn o ran cynaliadwyedd y gallai nodweddion o'r fath eu codi[5]. Yn eu tro, dylai datblygwyr geisio nodi a rheoli (ee trwy ddewis safle a lleoliad priodol) pob un o oblygiadau cynllunio nodweddion o'r fath wrth ddylunio eu cynigion.

COFRESTRU SAFLEOEDD

16. Cofrestru safle yw'r cyfnod cychwynnol yn y broses o asesu yn unol â'r Cod Cartrefi Cynaliadwy neu BREEAM[6]. Mae cofrestru'n sicrhau y bydd y datblygiad yn cael ei asesu o'i gymharu â'r safon mewn grym adeg cofrestru. O ganlyniad bydd y fersiwn a ddefnyddir yn aros yr un peth ar draws y safle a thrwy gydol y gwaith o gyflawni'r datblygiad, pryd bynnag y dechreuodd oddi mewn i'r cyfyngiadau amser o osodir o dan y caniatâd cynllunio. Mae cofrestru felly'n rhoi sicrwydd i'r datblygwr, a hefyd i'r awdurdod cynllunio lleol wrth asesu a fydd modd i'r datblygiad fodloni'r safonau os rhoddir caniatâd.

[3] Ceir y gofynion ar gyfer datganidau dylunio a mynediad yn y Nodyn Cyngor Technegol 12'Dylunio'
[4] Paragraff 4.7 a 5.4 o Nodyn Cyngor Technegol 12, 'Dylunio'
[5] Nodyn Cyngor Technegol 12 'Dylunio'
[6] Neu gynllun cyfatebol ar gyfer sicrhau ansawdd

17. Mater i ddisgresiwn y datblygwr yw cofrestru safle. Fodd bynnag, am y rhesymau uchod, anogir datblygwyr yn gryf i benodi asesydd a chofrestru'r safle cyn cyflwyno cais cynllunio. Rhaid i'r gwaith o gofrestru safle gael ei wneud gan asesydd trwyddedig sy'n cofrestru'r datblygiad yn ffurfiol gyda'r darparwr gwasanaethau. Unwaith y caiff safle ei gofrestru, rhoddir rhif cofrestru unigryw iddo.

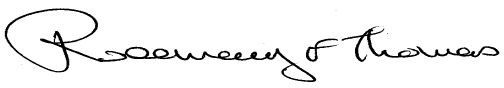
ENGHRAIFFT O AMODAU CYNLLUNIO

7.1.2 Nodir enghraifft o set o amodau i sicrhau bod y safonau'n cael eu bodloni yn fersiwn ddrafft Cyngor Nodyn Technegol 22 'Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy' ar gyfer datblygiad preswyl ac amhreswyl.

7.1.3 Mae'r enghraifft o amodau'n ei gwneud yn ofynnol na chaiff adeilad ei feddiannu nes i'r 'Dystysgrif Derfynol' (Asesiad y Cyfnod ôl-adeiladu) gael ei rhoi. Mae'n rhan hanfodol o'r dull polisi bod y safonau a nodir yn Natganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog yn cael eu sicrhau ar gyfer y datblygiadau hynny sy'n ddarostyngedig i'r polisi. Caiff unrhyw oedi cyn sicrhau 'Tystysgrif Derfynol' ei leihau am y bydd cyfran sylweddol o'r wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer asesiad Cyfnod ôl-adeiladu wedi'i chasglu fel rhan o'r Asesiad Cyfnod Dylunio ('Tystysgrif Interim').

7.1.4 Mater i'r awdurdod cynllunio lleol yw penderfynu a yw'r enghraifft o amod yn briodol ar gyfer y cais unigol. Gall fod achosion lle caiff yr enghreifftiau o amodau eu diwygio er mwyn adlewyrchu amgylchiadau lleol sy'n benodol i'r safle, megis y cyfnodau ar gyfer datblygu safleoedd ac ar gyfer y gwaith dilynol o roi tystysgrifau adeg y dylunio a'r cyfnod ôl-adeiladu.

Yn gywir



Rosemary Thomas

Prif Gynlluniwr/Dirprwy Gyfarwyddwr
Adran yr Amgylchedd, Cynaliadwyedd a Thai