**Ymchwiliad Pwyllgor Amgylchedd a Chynaliadwyedd Cynulliad Cenedlaethol**
**PB 51**
**Bil Cynllunio (Cymru)**
**Ymateb gan Cymdeithas yr Iaith Gymraeg (Cymraeg yn Unig)**

# Y Bil Cynllunio - Ymgynghoriad y Pwyllgor Amgylchedd a Chynaliadwyedd

## Ymateb Cymdeithas yr Iaith Gymraeg

### 1.Cyflwyniad

Mae Cymdeithas yr Iaith Gymraeg wedi bod yn ymgyrchu am ymhell dros chwarter ganrif am drefn gynllunio a fyddai'n rhoi buddiannau'r Gymraeg, yr amgylchedd a chymunedau Cymru yn gyntaf.

Testun syndod mawr yw'r ffaith bod Bil Cynllunio Llywodraeth Cymru'n anwybyddu un o brif gasgliadau ymgynghoriad Llywodraeth Cymru – y Gynhadledd Fawr – sef:

> *"Roedd consensws mai symudoledd poblogaeth yw'r her gyfredol fwyaf i hyfywedd y Gymraeg a gwelwyd bod yr atebion i'r her honno ynghlwm â… [ph]olisïau tai a chynllunio…"*

Nid yn unig hynny, ond mae'r Bil hefyd yn groes i addewid y Prif Weinidog yn y ddogfen a gyhoeddwyd ganddo fe ym mis Awst eleni, sef ei ddogfen polisi "Bwrw 'Mlaen" lle addawodd ystyried:

> *"pob cam ymarferol ar gyfer atgyfnerthu'r Gymraeg o fewn y system gynllunio".*

Nid oes ymdrech yn y Bil i fynd i'r afael â'r materion sy'n niweidiol i'r Gymraeg, er bod digon o sôn am yr iaith yn y memorandwm esboniadol, nad oes iddo effaith statudol. Yn wir, pryderwn y byddai'r hyn sy'n cael ei gynnig yn y Bil yn gwaethygu a dwysáu'r patrymau presennol, yn hytrach na'u datrys a'u lliniaru.

Bellach, mae arweinwyr traean y cynghorau sir – sef arweinwyr Pen-y-bont ar Ogwr, Wrecsam, Conwy, Ynys Môn, Ceredigion, Sir Benfro a Sir Gâr – wedi ysgrifennu at Carl Sargeant gan alw ar i'r Llywodraeth newid cynnwys y Bil. Rydyn ni'n cytuno gyda'u casgliadau hwythau:

> *"...ar hyn o bryd, nid oes modd i gynghorwyr, o dan y fframwaith cynllunio statudol presennol, ganiatáu neu wrthod datblygiadau ar sail eu heffaith iaith yn unig. Mae angen newid y sefyllfa honno drwy'r Bil, gan ei fod yn fater nad oes modd ei ddatrys heb ddeddfwriaeth. Pe collir y cyfle hanesyddol hwn i sicrhau bod y drefn gynllunio yn adlewyrchu anghenion Cymru, byddai'n peryglu ein gallu i gryfhau'r Gymraeg yn ein cymunedau am nifer o flynyddoedd i ddod.*
>
> *"Pryderwn yn ogystal am y nifer o ffyrdd mae'r Bil yn cynnig canoli grym yng Nghaerdydd, credwn yn gryf y dylai fod gan gynghorau'r rhyddid i allu pennu targedau tai yn seiliedig ar anghenion lleol yn annibynnol o'r Llywodraeth yn ganolog. Eto, mae rhaid i fframwaith y Bil ddatganoli'r grym hwnnw yn ogystal*

*â chreu proses newydd sy'n ein harwain a'n cynorthwyo i asesu'r angen lleol hynny mewn ffordd drwyadl.*

*"Rydyn ni hefyd yn cytuno gyda chyngor eich pwyllgor arbenigol bod angen pwrpas statudol i'r system gynllunio, sy'n rhoi cyfeiriad i'r system, ac sy'n egluro mai diogelu ein hamgylchedd, mynd i'r afael â thlodi, a chryfhau'r Gymraeg yw rhai o sylfeini'r drefn gynllunio drwyddi draw."*

Anfonodd Comisiynydd y Gymraeg gyngor ysgrifenedig at y Llywodraeth ynghylch y Bil gan nodi mai dim ond hanner cynghorau sir Cymru sydd wedi cynnwys polisïau iaith Gymraeg yn eu cynlluniau datblygu lleol.

Rhai o brif gasgliadau'r adroddiad oedd:

*"Nid yw'r Gymraeg yn cael ei hystyried yn gyson o dan y gyfundrefn gynllunio gyfredol."*

*"Nid yw pob awdurdod cynllunio wedi ystyried y Gymraeg wrth lunio ei gynllun datblygu. Mae hynny'n awgrymu nad yw pob awdurdod wedi gweithredu yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 20 (2000)."*

*"Mae amrywiaeth ac anghysondeb yng nghynnwys a manylder y polisïau ar y Gymraeg mewn cynlluniau datblygu… Mae amrywiaeth ac anghysondeb yn y pynciau atodol mewn perthynas â'r Gymraeg a ystyrir mewn cynlluniau datblygu."*

*"Mae'r nifer o asesiadau effaith ieithyddol a gynhaliwyd ar geisiadau cynllunio unigol yn isel yn y mwyafrif o awdurdodau. Mae hynny'n awgrymu nad yw'r polisïau yn cael eu gweithredu'n llawn mewn rhai ardaloedd."*

Fe ddaw Comisiynydd y Gymraeg i'r casgliad:

*"Heb ddyletswydd gyfreithiol ar awdurdodau wedi ei gefnogi gan gyngor ac arweiniad priodol, bydd yr ansicrwydd a'r anghysondeb yn parhau. Gallai hynny yn ei dro gael effaith andwyol ar les y Gymraeg a chymunedau Cymraeg."*

Ymhellach, mae dros saith cant o bobl wedi cyflwyno cardiau i'r Pwyllgor Amgylchedd gan alw ar i'r pwyllgor argymell Bil Cynllunio sy'n:

1. Datgan mai pwrpas y system gynllunio yw rheoli tir mewn ffordd sy'n gynaliadwy'n amgylcheddol, yn taclo tlodi ac yn hybu'r Gymraeg
2. Asesu anghenion lleol fel man cychwyn a sylfaen pendant i gynlluniau datblygu, yn hytrach na thargedau tai sy'n seiliedig ar amcanestyniadau poblogaeth cenedlaethol
3. Sicrhau bod effaith datblygiadau ar y Gymraeg yn cael ei asesu.
4. Rhoi grym cyfreithiol i gynghorwyr ystyried y Gymraeg wrth dderbyn neu wrthod cynlluniau, drwy wneud y Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol statudol
5. Sefydlu Tribiwnlys Cynllunio i Gymru, y mae cymunedau yn gallu apelio iddo.

## 2. Safbwynt Ideolegol Cymdeithas yr Iaith

Cred y Gymdeithas mai un o fethiannau'r farchnad yw'r problemau sy'n wynebu'r Gymraeg oherwydd y drefn gynllunio, yn yr un ffordd ac mae nifer o broblemau ynghylch anghyfartaledd incwm a'r amgylchedd yn deillio o ddibyniaeth ar y farchnad rydd.

Mae'r Bil Cynllunio yn gyfle i daclo'r problemau hyn, gan ddiddymu neu ailgydbwyso'r farchnad gynllunio fel y saif. Credwn hefyd fod angen gweld y Bil Cynllunio fel pecyn o newidiadau, a chredwn y dylid bod Deddf Eiddo er mwyn ymdrin â'r stoc tai bresennol a'i heffaith ar y Gymraeg.

Wrth graidd ein pwyntiau mae'r argyhoeddiad sylfaenol bod yn rhaid i'r Bil Cynllunio adlewyrchu anghenion arbennig ein gwlad yn hytrach na dim ond efelychu yr hyn sy'n digwydd yng ngwledydd eraill Prydain.

Credwn ymhellach fod yr iaith yn perthyn i bawb – o ba gefndir bynnag – sydd wedi dewis gwneud Cymru yn gartref iddyn nhw. Mae angen deddfu mewn ffordd sy'n cynorthwyo twf y Gymraeg a'i diogelu ym mhob rhan o Gymru.

## 3.Cyd-destun y Gymraeg ar lefel gymunedol

Nid oes amheuaeth bod canlyniadau Cyfrifiad 2011 yn amlygu'r argyfwng sy'n wynebu'r Gymraeg. Bu gostyngiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg ym mron pob rhan o Gymru. Bu'r gostyngiad mwyaf yn yr ardaloedd lle mae'r Gymraeg ar ei chryfaf.

Cafwyd gostyngiad yn nifer yr adrannau etholiadol lle roedd dros 70 y cant o'r boblogaeth yn gallu siarad Cymraeg, o 92 yn 1991 i 54 yn 2001 i 39 yn 2011. Erbyn 2011, roedd pob un o'r adrannau etholiadol hyn (ac eithrio un yng Nghonwy) yng Ngwynedd neu ar Ynys Môn.

Dylid nodi mai targed strategaeth iaith Llywodraeth Cymru 2003, Iaith Pawb, oedd codi nifer y siaradwyr Cymraeg pum pwynt canran ledled Cymru (o 20.7% yn 2001 i 25.7% yn 2011) ac atal y dirywiad yn nifer y cymunedau Cymraeg:

> *"Erbyn 2011 - bod y ganran o bobl Cymru sy'n gallu siarad Cymraeg wedi cynyddu 5 pwynt canran o'r ffigwr a ddaw i'r amlwg o gyfrifiad 2001;*
>
> *"bod y lleihad yn nifer y cymunedau lle mae'r Gymraeg yn cael ei siarad gan dros 70% o'r boblogaeth yn cael ei atal;"* [tud.11, Iaith Pawb]

Ymatebodd Comisiynydd y Gymraeg i ganlyniadau Cyfrifiad 2011 gan ddweud:

> *"...mae'n wir dweud bod ystadegau a gyhoeddwyd heddiw yn ysgytwad. Efallai bod yna berygl wedi bod i bawb fynd i ryw gyfforddusrwydd artiffisial 10 mlynedd yn ôl, gan gredu bod tro ar fyd, a bod twf mewn rhai ardaloedd yn gwneud yn iawn am y gostyngiad mewn ardaloedd eraill. Os mai felly oedd hi am y 10 mlynedd diwethaf, yna mae'r cloc larwm wedi canu'n uchel iawn …. ac mae yna heriau pendant i'w hateb yn y fan hyn, a hynny ar fyrder."*

Yn sicr, nid oes amheuaeth bod y system gynllunio yn dylanwadu, fel y cydnabyddir gan gasgliadau ymgynghoriad Llywodraeth Cymru i'r Gynhadledd Fawr.

Ymhellach, credwn fod y gwaith ymchwil a wnaed gan Fwrdd yr Iaith a Menter Iaith Conwy yn 2011/12 yn amlygu effeithiau iaith y gyfundrefn bresennol:

> ***Gwaith Ymchwil Menter Iaith Conwy / Bwrdd yr Iaith (2012)***
>
> *Comisiynwyd gwaith ymchwil gan Fwrdd yr Iaith Gymraeg yn 2011 a gynhaliwyd gan Fenter Iaith Conwy i fesur beth oedd tarddiad pobl oedd yn berchen ar anheddau newydd o fewn Sir Conwy rhwng 2006 a 2011. Yn ôl y gwaith ymchwil hwnnw, llenwyd 87% o'r tai a adeiladwyd gan bobl nad oedd yn gallu siarad Cymraeg. Amcangyfrifwyd y byddai Cynllun Datblygu Lleol drafft y cyngor yn golygu gostyngiad yng nghanran siaradwyr y Gymraeg o 2.24% oherwydd y 6,350 o dai yr argymhellwyd eu hadeiladu. Argymhelliad y*

*Fenter Iaith yn sgil y gwaith ymchwil oedd gostwng nifer y tai yn y cynllun drafft a newid y drefn fel bod nifer y tai yn adlewyrchu anghenion lleol.*

*Er gwaethaf yr argymhellion hyn, cafodd Cynllun Datblygu Lleol Conwy ei fabwysiadu ym mis Hydref 2013 gan osod targed nifer y tai ar gyfer y cyfnod hyd at 2022 fel a ganlyn: "6,520 o unedau tai newydd gyda lefel 10% wrth gefn o hyd at 7,170 o unedau tai newydd ..."*

## 4.Gwendidau'r Drefn Bresennol

Mae Cymdeithas yr Iaith wedi bod yn galw am newidiadau i'r drefn gynllunio ers y 1980au gan arwain at gonsesiynau. Yn fwy diweddar, cyhoeddasom Fil Eiddo a Chynllunio amgen ym mis Mawrth 2014, ac yn dilyn hynny cynhaliwyd nifer o gyfarfodydd cyhoeddus o Ben Llŷn i Hwlffordd i Gaerdydd i drafod ein cynigion deddfwriaethol. Mae nifer o bwyntiau isod ac yn adran 8 yn rhestru penawdau gwelliannau i'r Bil sy’n adlewyrchu sylwadau gan aelodau'r cyhoedd yn y cyfarfodydd hynny.

### 4.1 Diffyg Cysondeb a Chyfeiriad i'r Drefn

Mae Comisiynydd y Gymraeg wedi nodi'r diffyg cysondeb yn y gyfundrefn, gan ddweud:

> *"Yn gyffredinol, roedd yr asesiad o bolisïau yn amlygu amrywiaeth eang ac anghysondeb yn yr ymdriniaeth a roddir i’r Gymraeg mewn gwahanol ardaloedd. Er bod rhywfaint o wahaniaethau lleol yn ddisgwyliedig, mae’n bosibl bod yr anghysondeb yn adlewyrchu diffyg eglurder yn y polisi cenedlaethol tuag at y Gymraeg."* (Tud. 3, Astudiaeth o bolisïau cynllunio lleol a’r Gymraeg - Medi 2013)

Credwn y gellid lliniaru'r problemau hyn drwy sefydlu diben statudol i'r drefn gynllunio yn y Bil, a fyddai'n rhoi cyfeiriad i'r Fframwaith Cenedlaethol ynghyd â chynlluniau datblygu eraill wrth eu llunio a'u hadolygu. Cytunwn felly â'r pwyllgor arbenigol a roddodd gyngor i Weinidogion cyn iddynt lunio'r ddeddfwriaeth y dylid sefydlu diben statudol i'r drefn gynllunio.

### 4.2.Trefn nad yw’n seiliedig ar anghenion lleol

Wrth wraidd y broblem gyda'r drefn mae’r ffaith nad yw hi'n seiliedig ar anghenion lleol. Yn hytrach na system sy'n cael ei gyrru gan anghenion y farchnad, mae angen newid pwyslais y system fel ei bod yn gwbl glir mai awdurdodau lleol sy'n gyfrifol am osod targedau tai, a hynny ar sail anghenion lleol yn unig. Byddai hynny'n dileu effaith y targedau tai a osodir gan y Llywodraeth ganolog sy'n seiliedig ar yr amcanestyniadau poblogaeth cenedlaethol, a fyddai'n parhau â'r patrymau sydd wedi bod yn niweidiol i'r Gymraeg ers blynyddoedd.

### 4.3.Diffyg Ystyriaeth i'r Gymraeg

### Ceisiadau Unigol

Dim ond 0.03% o geisiadau cynllunio oedd wedi cael eu hasesu am eu heffaith ar yr iaith Gymraeg yn ôl cais rhyddid gwybodaeth a wnaed gennym. Tri awdurdod cynllunio lleol yn unig, o'r 25 yng Nghymru, a gynhaliodd asesiad effaith datblygiadau ar y Gymraeg rhwng 2010 a 2012 – cyfanswm o 16 asesiad allan o bron i 50,000 o geisiadau cynllunio a wnaed. Mae cwestiynau yn codi am wrthrychedd yr asesiadau effaith iaith a wnaed, gan iddynt, mewn nifer o achosion, gael eu comisiynu a'u hariannu gan y datblygwyr.

Mae nifer o enghreifftiau o benderfyniadau ar geisiadau unigol lle nad oedd eglurder neu rym gan gynghorwyr i wrthod neu ganiatáu ceisiadau ar sail eu heffaith iaith yn unig, megis datblygiad tai Penybanc yn Sir Gaerfyrddin a'r pentref gwyliau Land & Lakes yn Ynys Môn.

### Cynlluniau Datblygu Lleol

Fel nodwyd uchod, yn ôl astudiaeth Comisiynydd y Gymraeg, dim ond hanner cynghorau sir Cymru sydd wedi cynnwys polisïau am y Gymraeg yn eu cynlluniau datblygu lleol. Credwn y dylai effaith y drefn gynllunio fod yn ystyriaeth ym mhob rhan o Gymru, gan ei bod yn effeithio ar statws yr iaith, mynediad at addysg Gymraeg ynghyd â phatrymau mudo.

Yn ôl astudiaeth Comisiynydd y Gymraeg: *"adroddodd 6 awdurdod nad oeddynt wedi cynnal unrhyw asesiad o effaith eu cynllun datblygu ar y Gymraeg. Mae'r canfyddiad yma yn codi amheuon ynghylch y graddau yr ystyriwyd Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 20 (2000) wrth i'r awdurdodau yma lunio eu cynlluniau datblygu. Mae'r canfyddiadau hefyd yn codi cwestiynau ynghylch rôl yr Arolygiaeth Gynllunio sy'n gyfrifol am arolygu cynlluniau datblygu a sicrhau eu bod yn cyd-fynd gyda pholisi cenedlaethol cyn iddynt gael eu mabwysiadu."*

## 4.4. Parchu Statws ac Etifeddiaeth y Gymraeg

### Diogelu Enwau Llefydd, Strydoedd, Datblygiadau Newydd

Yn y cyfarfodydd cyhoeddus rydyn ni wedi eu cynnal ar hyd a lled Cymru, codwyd yn gyson y pryder am effaith datblygiadau ar statws y Gymraeg mewn materion megis enwau lleoedd, enwau strydoedd, enwau adeiladau newydd ac enwau tai. Mae Cymdeithas yr Iaith yn dadlau y dylid cael amddiffyniad statudol Cymru-gyfan i sicrhau bod statws swyddogol y Gymraeg yn cael ei hybu a'i ddiogelu yn yr holl enghreifftiau hyn.

### Datblygiadau Tai a Mynediad at Addysg Gymraeg

Ceir cwynion mewn nifer o gyd-destunau nad yw mynediad at addysg Gymraeg yn cael ei ystyried wrth ganiatáu datblygiad stad o dai newydd – ceir sawl enghraifft o'r broblem yn y De Ddwyrain megis yn ardal Llantrisant, Caerdydd a Bro Morgannwg.

## 4.5 Gwneud Penderfyniadau'n Lleol

Eto, yn ein cyfarfodydd, codwyd yn gyson yr angen i sicrhau bod penderfyniadau cynllunio yn cael eu gwneud yn lleol mor aml â phosibl.

Codwyd nifer o bryderon am dargedau tai yn cael eu gosod ar lefel genedlaethol yn hytrach na gadael i gymunedau lleol wneud penderfyniadau ar sail eu hanghenion lleol.

Hefyd, codwyd y pwynt mai dim ond y tu allan i Gymru y mae nifer o dai ac adeiladau yn cael eu hysbysebu ac y dylai fod amod bod anheddau yn gorfod cael eu hysbysebu i'w rhentu neu eu prynu yn yr ardal leol.

## 4.6. Rôl yr Arolygiaeth Gynllunio

Mae nifer yn pryderu am yr Arolygiaeth Gynllunio a'r ffaith ei fod yn gorff Lloegr-Cymru. Codwyd pryder am y ffaith bod yr holl swyddogion yn derbyn eu hyfforddiant ym Mryste, yn hytrach na Chymru. Wrth i drefn gynllunio Cymru a Lloegr wahanu, teimlwn nad yw'r sefyllfa bresennol yn gynaliadwy. Hefyd, codwyd pryder am dryloywder a chostau'r broses apelio ac ymwybyddiaeth yr Arolygiaeth o'r Gymraeg.

## 5.Dadleuon y Llywodraeth

Ers i'r dadleuon dros y Bil Cynllunio gychwyn, rydym wedi gweld datblygiad yn esboniadau'r Llywodraeth am ei hagwedd tuag at gynnwys cymalau a fyddai'n llesol i'r Gymraeg yn y Bil. Cawsom gyfarfodydd diddorol gyda'r Gweinidog Cynllunio a'i swyddogion, sy'n mynd i barhau dros yr wythnosau nesaf.

Ysgrifenasom at y Llywodraeth ar nifer o achlysuron gan geisio cael eglurhad ynghylch eu dadleuon am le'r Gymraeg yn y Bil.

Ceir manylion y llythyrau hynny yma:

http://cymdeithas.org/dogfen/bil-cynllunio-llythyr-y-gweinidog-carl-sargeant

http://cymdeithas.org/dogfen/bil-cynllunio-llythyr-swyddogion-cynllunio-llywodraeth-cymru

Yn dilyn ein cyfarfod ar 27ain Chwefror 2014 gyda swyddogion adran gynllunio'r Llywodraeth, ysgrifenasom atynt gan ddweud:

> *"Yn ystod y sgyrsiau yn ystod ein cyfarfod roedd yn ddiddorol nodi bod:*
>
> *(i) Cyfaddefiad gan Neil Hemington bod cynghorau bron a bod fel bod ganddynt obsesiwn ("too fixated" yn ei eiriau ef) ar seilio eu rhagamcaniadau weithredu ar amcanestyniadau poblogaeth;*
>
> *(ii) Nodir ymhellach eich bod wedi datgan nad yw Bil Cenedlaethau'r Dyfodol yn berthnasol i'r adran gynllunio, gan eich bod fel Adran yn cyflawni popeth yn barod.*
>
> *(iii) Roeddwn yn falch clywed eich parodrwydd i archwilio gyda'r gweinidog ynglŷn â gwneud y Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol."*

## 7.Sylwadau Manwl ar y cynigion yn y Bil

Adran 2 - Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru

Nid oes egwyddorion sy'n gyrru cyfeiriad y fframwaith. Nid oes dyletswydd ar y Llywodraeth i gynnwys polisi am y Gymraeg yn y fframwaith, nac wrth ei adolygu. Credwn fod yr absenoldeb hwn yn cryfhau'r achos dros sefydlu diben statudol i'r drefn yn ei chyfanrwydd.

Adran 3 - Ardaloedd Cynllunio Strategol a Phaneli Cynllunio Strategol

Rydym yn gwrthwynebu canoli grym a thynnu pwerau allan o ddwylo cynghorwyr etholedig. Dylid gwneud penderfyniadau ar y lefel fwyaf lleol bosibl.

Yn lle, gellid cynnwys pwerau i gynghorau cymunedau lleol, neu nifer ohonynt ar y cyd, sefydlu awdurdod cynllunio lleol er mwyn gwneud rhagor o benderfyniadau cynllunio yn agosach at y bobl.

Mae'r broses o greu ardaloedd cynllunio strategol yn broses o'r brig i lawr. Ni ddylai grym i gyfarwyddo awdurdodau lleol i'w sefydlu fod yn nwylo Gweinidogion. Er nad ydyn ni wedi cael ein hargyhoeddi am fanteision cynllunio ar lefel ardal strategol, mater arall fyddai cynghorau yn wirfoddol yn ffurfio ardal strategol.

Yn atodlen 1, sy'n amlinellu darpariaethau pellach am y paneli, gwrthwynebwn fodolaeth aelodau'r paneli cynllunio strategol nad ydynt yn etholedig, gan ein bod yn credu mewn dulliau cwbl ddemocrataidd o wneud penderfyniadau.

Adran 5 - Llunio ac adolygu cynlluniau datblygu strategol

Yn adran 60I(7), mae dyletswydd ar y panel i asesu cynaliadwyedd y cynllun datblygu strategol. Dylid diffinio cynaliadwyedd wrth gyfeirio at effaith y cynllun ar y Gymraeg. Fel arall, drwy sefydlu diben statudol i'r drefn gynllunio sy'n cyfeirio at y Gymraeg, gellid sicrhau bod y cynllun yn cael ei lunio yn unol â'r diben hwnnw.

Adran 12 - Pŵer Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo bod cynllun datblygu lleol yn cael ei lunio ar y cyd

Nid ydym yn cytuno y dylid rhoi grymoedd i Weinidogion gyfarwyddo awdurdodau i lunio cynllun datblygu lleol ar y cyd. Credwn y dylai pwerau gael eu gweithredu mor agos â phosibl at gymunedau.

Adran 19 - adroddiadau effaith lleol

Dylai unrhyw adroddiad effaith lleol gynnwys asesiad effaith ar y Gymraeg o'r datblygiad dan sylw.

Adran 33 - Cyfnod para caniatâd cynllunio: cyffredinol

Credwn y dylid cynnwys darpariaethau yma fel yr amlinellir yn rhan 8 er mwyn diddymu yn syth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd sawl blynedd yn ôl nas gweithredwyd neu a weithredwyd yn rhannol yn unig wedi i'r Ddeddf hon ddod i rym.

Adran 35 - Ymgynghori etc mewn cysylltiad â cheisiadau penodol sy'n ymwneud â chaniatâd cynllunio

Credwn y dylid gwneud Comisiynydd y Gymraeg yn un o ymgyngoreion Statudol y drefn gynllunio.

Adran 37 - Arfer swyddogaethau awdurdod cynllunio lleol sy'n ymwneud â cheisiadau

Ni fyddwn yn cefnogi gwneud rhagor o benderfyniadau cynllunio gan swyddogion yn hytrach na chynghorwyr etholedig. Dylai'r broses fod yn un gwbl ddemocrataidd gydag atebolrwydd ar lefel leol.

Adran 44 a 45 - Gweithdrefnau a chostau ar gyfer ceisiadau, apeliadau a chyfeiriadau

Credwn y dylid sefydlu Tribiwnlys Cynllunio i Gymru, yn lle'r Arolygiaeth Gynllunio, a fyddai'n ymdrin ag apeliadau gan reoli costau fel bod modd i bobl o ba gefndir bynnag allu ymdrin â'r drefn ar yr un lefel ag eraill.

## 8.Ein Cynigion Amgen

Dylid darllen y sylwadau isod ochr yn ochr â'n Bil Eiddo a Chynllunio a gyhoeddwyd ym mis Mawrth eleni - www.cymdeithas.org/cynllunio

Ers cyhoeddi ein Bil Eiddo a Chynllunio, rydym wedi cynnal nifer o ddigwyddiadau a chyfarfodydd er mwyn derbyn adborth ar y ddogfen. Byddwn yn cyhoeddi fersiwn diwygiedig o'n cynlluniau deddfwriaethol cyn diwedd y flwyddyn.

Credwn fod angen newid y Bil Cynllunio trwy gynnwys nifer o elfennau gan gynnwys y saith pwynt canlynol:

**1. Sefydlu diben statudol i'r system gynllunio sy'n cyfeirio at nodau datblygu cynaliadwy Cymru**

(Gweler Bil Eiddo a Chynllunio er budd ein Cymunedau Cymdeithas yr Iaith Gymraeg, adran 1. Diben Statudol y Drefn Gynllunio)

Datganwyd yn glir iawn gan y Llywodraeth bod y Bil yn seiliedig ar adroddiad y grŵp cynghorol annibynnol a gyhoeddodd ei adroddiad ym mis Mehefin 2012. Nodwn nad yw'r Bil na'r ddogfen ymgynghori yn cyfeirio at yr argymhelliad canlynol yn yr adroddiad:

> *"We recommend that a statutory purpose for planning along these lines is included in the Planning Bill:*
>
> *"The purpose of the town and country planning system is the regulation and management of the development and use of land in a way that contributes to the achievement of sustainable development."* [Saesneg yn unig, gan nad oes copi Cymraeg o'r adroddiad ar gael]

Rydym yn cytuno â'r grŵp y dylai fod pwrpas statudol i'r system gynllunio yn y Bil, er nad ydym yn cytuno â nifer fawr o argymhellion yr adroddiad. Ymddengys fod gwrthod yr argymhelliad hefyd yn groes i ysbryd yr ymrwymiad ym Maniffesto Llafur Cymru yn etholiad 2011, sef:

> *"Deddfwriaethu i greu cymunedau mwy cynaliadwy trwy'r system gynllunio"*
>
> *"Sicrhau bod cynlluniau datblygu yn adlewyrchu'r cyfrifoldeb i gyflwyno cymunedau cynaliadwy ar draws Cymru."*

Yn y cyhoeddiad "Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned" a gyhoeddwyd yn 2009 gan Lywodraeth Cymru pwysleisiwyd pwysigrwydd y Gymraeg fel rhan o'r diffiniad o ddatblygu cynaliadwy a lles yng Nghymru.

Ymhellach, credwn y gellid seilio'r pwrpas ar y nodau llesiant ym Mil Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae ein Mesur Eiddo a Chynllunio er budd ein Cymunedau yn addasu'r nodau llesiant hynny, er mwyn adeiladu arnynt, yn ogystal â'u cryfhau a'u gwella.

Credwn fod sefydlu pwrpas statudol i'r system gynllunio yn y Bil yn cynnig cyfle i osod cyfeiriad clir i'r system gynllunio ac un a fyddai er lles y Gymraeg, yn hytrach na'r un presennol sy'n ei thanseilio.

**2. Sicrhau ar wyneb y Bil bod y Gymraeg yn cael ei gwneud yn ystyriaeth gynllunio berthnasol statudol ym mhob rhan o Gymru**

(Gweler Bil Eiddo a Chynllunio er budd ein Cymunedau Cymdeithas yr Iaith Gymraeg, adran 2. Ystyriaethau Perthnasol ym mhob rhan o Gymru)

Rydym yn falch ein bod wedi cael cadarnhad gan Rosemary Thomas, pennaeth adran gynllunio Llywodraeth Cymru, yn ein cyfarfod ar ddechrau mis Rhagfyr 2013, nad yw'r system bresennol yn caniatáu i bwyllgorau cynllunio neu awdurdodau cynllunio wrthod, neu ganiatáu, cais cynllunio ar sail eu heffaith iaith, gan fod cymaint o ystyriaethau i'w cydbwyso.

Mae hynny'n cadarnhau'r hyn mae'n haelodau ni, yn ogystal â chynghorwyr, yn ei ddweud wrthym, sef nad oes amddiffyniad statudol i awdurdodau cynllunio nac awdurdodau pwyllgorau cynllunio os ydyn nhw am wrthod cais, neu ei ganiatáu, ar sail ei effaith iaith. Credwn fod hynny'n cryfhau'r achos a amlinellir yn ein papur i wneud y Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol (material consideration) statudol a fyddai'n rheswm digonol ynddo ei hun er mwyn gwrthod, neu gymeradwyo, cais cynllunio ar sail ei effaith iaith. Dylai'r Llywodraeth ystyried polisi o'r fath.

Bellach, mae llawer iawn o gynghorwyr sir wedi ysgrifennu atoch chi gan nodi'r un pryder. Rydym yn gobeithio'n fawr y byddwch yn sicrhau bod y Bil Cynllunio yn ymateb i'r pryderon hyn.

**3. Gwneud asesiadau effaith datblygiadau ar y Gymraeg yn hanfodol ar gyfer pob datblygiad sydd yn 10 uned o dai neu'n fwy**

(Gweler Bil Eiddo a Chynllunio er budd ein Cymunedau Cymdeithas yr Iaith Gymraeg, adran 6. Asesiadau effaith datblygiadau sylweddol ar ffyniant y Gymraeg)

Ceir nifer o enghreifftiau yn y Bil o asesiadau sy'n ofyniad statudol megis arfarniad cynaliadwyedd o'r Cynlluniau Datblygu Lleol ac asesiadau amgylcheddol.

Mae'r Arolygiaeth Gynllunio ac eraill yn dweud bod yn rhaid iddyn nhw dderbyn tystiolaeth gadarn wrth iddyn nhw edrych ar effaith unrhyw gynlluniau unigol neu gynlluniau datblygu lleol.

Credwn fod y Bil yn creu cyfle amlwg, gan ei fod yn gwahaniaethu rhwng gwahanol feintiau o ddatblygiad, i wneud Asesiad Effaith Iaith (AEI) yn ofynnol ar 'ddatblygiadau sylweddol' fel y'u diffinnir yn y Bil, sef 10 uned o dai neu fwy.

Ffordd arall o gyflawni'r un nod fyddai dilyn cynsail asesiadau effaith amgylcheddol sy'n gosod dyletswydd ar awdurdodau cynllunio i ystyried cynnal asesiad gan ddibynnu ar eu barn o ran yr hyn fyddai'n debygol o gael effaith ar yr iaith o dan yr amgylchiadau.

Credwn fod angen y sail dystiolaeth a gynigir gan AEI annibynnol, er mwyn galluogi cynghorwyr i wrthod, neu i ganiatáu cais cynllunio ar sail ei effaith iaith. Mae hynny'n golygu y byddai gwneud AEI yn ofyniad statudol ar ddatblygiadau 'sylweddol' yn mynd law yn llaw â sefydlu'r Gymraeg fel ystyriaeth berthnasol (material consideration) statudol.

Credwn y gellid ystyried cynnwys AEI o fewn asesiad ehangach ar gynaliadwyedd, yr amgylchedd neu asesiad effaith gymdeithasol. Mae cynsail Ewropeaidd dros wneud asesiadau effaith amgylcheddol/gymdeithasol a fyddai'n cynnwys effeithiau datblygiadau ar yr iaith Gymraeg. Dylai hynny gael ei atgyfnerthu mewn deddfwriaeth fel y gellir sicrhau bod prosesau a strwythurau ar gyfer cynnal asesiadau iaith yn cael eu gosod ar sail statudol. Oni bai bod hyn yn digwydd, bydd Awdurdodau Lleol ac eraill yn anwybyddu'r Nodiadau Cyngor Technegol perthnasol.

**4. Datganoli grymoedd ystyrlon dros geisiadau cynllunio i gymunedau, yn hytrach na chanoli grym yn nwylo gweinidogion**

Rydym yn gwrthod y duedd beryglus yn y Bil i ganoli grym yn nwylo Gweinidogion yng Nghaerdydd, yn ogystal â bygwth diddymu neu uno awdurdodau cynllunio lleol. Yn lle, dylai'r Bil ddatganoli grymoedd i gynghorau cymuned er mwyn grymuso pobl ar lawr gwlad.

Credwn fod nifer o elfennau o'r Bil yn codi pryderon mawrion am ddiffyg democratiaeth yn y system gynllunio. Credwn fod y cynlluniau ar gyfer cynlluniau Datblygu Strategol yn annemocrataidd, a'u bod yn rhoi grym dros gynlluniau datblygu yn nwylo unigolion anetholedig.

Ymhellach, pryderwn yn fawr am y syniad y byddai modd cosbi neu dynnu pwerau oddi ar awdurdodau cynllunio nad ydynt yn dilyn cyfarwyddiadau gweinidogol. Mae'n codi'r cwestiwn: beth yw diben democratiaeth os nad oes hawl gan y rhai etholedig i wneud penderfyniadau sy'n groes i farn swyddogion anetholedig?

Ymhellach, credwn fod yr argymhellion ynghylch grymoedd cynghorau cymuned yn wan. Dylai cynghorau cymuned fod yn gwbl ganolog i'r broses o greu, caniatáu neu wrthod cynlluniau datblygu lleol a cheisiadau ar gyfer datblygiadau unigol.

Rydym wedi cynnwys nifer o ffyrdd y gellid gwneud hynny yn ein Bil Eiddo a Chynllunio drafft. Un ohonyn nhw yw cysyniad "Datblygiadau o fudd sylweddol i'r gymuned ac i ffyniant y Gymraeg", sef creu llwybr tarw i gynghorau cymuned roi caniatâd ar gyfer dosbarth o geisiadau sy'n bodloni meini prawf sy'n eu gwneud yn llesol i'r Gymraeg a'r gymuned yn ehangach.

**5. Gosod ar wyneb y Bil gymal a fyddai'n sicrhau mai anghenion lleol fydd sail y drefn gynllunio, fel mai dyna yw'r dechreubwynt wrth i awdurdodau lleol bennu eu targedau tai yn hytrach nag amcanestyniadau poblogaeth**

(Gweler Bil Eiddo a Chynllunio er budd ein Cymunedau, adran 10. Asesiadau Angen Lleol)

Cafwyd eglurhad mai 'anghenion lleol' ddylai fod yn brif ystyriaeth wrth i awdurdodau lleol lunio Cynlluniau Datblygu Lleol yn ein cyfarfod gyda'r Gweinidog ar ddechrau mis Rhagfyr 2013. Credwn fod y Bil felly yn gyfle i gadarnhau bwriad y Llywodraeth mewn statud.

Yn y cyfarfod hwnnw, cyfeiriodd prif swyddog adran cynllunio'r Llywodraeth at yr angen i awdurdodau cynllunio gynnal "asesiad o'r farchnad dai leol" a'r "cynlluniau tai fforddiadwy", ac mai hynny yw dechreubwynt awdurdodau cynllunio wrth iddynt lunio Cynlluniau Datblygu Lleol. Fodd bynnag, mae'r hyn a ddywedodd yn groes i'r hyn a ddywedwyd gan Richard Poppleton, Cyfarwyddwr yr Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru ar y pryd, gerbron y Cynulliad:

> *"The Welsh Government informs the local authorities of the [population] projections, which is the starting point. If there is no starting point, everybody would be thrashing around asking where to start. The Welsh Government's housing projections are the starting point, with a certain variance. Local authorities take that as a starting point and the way in which Planning Policy Wales's manual is phrased means that the projections are regarded as being robust and should not be deviated from unless there are justifiable reasons."*

Ymhellach, nodwn gasgliad canlynol Pwyllgor Amgylchedd a Chynaliadwyedd y Cynulliad mewn llythyr at y Gweinidog:

> *"Os bydd Awdurdodau Cynllunio Lleol eisiau defnyddio amcanestyniadau sy'n gwyro oddi wrth amcanestyniadau Llywodraeth Cymru, rhaid iddynt brofi bod y gwyriad yn cael ei wneud ar sail 'tystiolaeth gadarn a chredadwy', fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru. Pan gafodd ei holi ar y pwynt hwn, cydnabu'r Gweinidog ar y pryd gymhlethdod y mater hwn a bod awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru yn anghytuno ambell waith. Fodd bynnag, dywedodd y gallai'r rhain gael eu datrys drwy drafodaeth."*

Carem bwysleisio bod y Gymraeg yn dioddef ar hyn o bryd oherwydd y patrymau mudo presennol. Mae'r system gynllunio nid yn unig yn adlewyrchu'r patrymau hyn, ond hefyd yn dylanwadu arnynt, oherwydd fel mae pob economegydd da yn ei ddeall, mae cyflenwad yn arwain y galw yn ogystal ag i'r gwrthwyneb. Mae'n rhaid bod modd i awdurdodau cynllunio ddewis sut maen nhw am ddylanwadu ar y ffactorau hynny.

Yr hyn sy'n glir i ni am y broses yw'r canlynol:

- nid oes eglurder statudol ynghylch o ba ddechreubwynt y dylid llunio cynllun datblygu lleol, gan i swyddogion y Llywodraeth gynnig dadleuon gwahanol i'r Arolygiaeth Gynllunio ac i eraill;
- mae'r aneglurder yn arwain at wrthdaro rhwng barn awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru yn ogystal â gorddibyniaeth ar farn Arolygwyr Cynllunio nad ydynt yn cael eu hyfforddi yng Nghymru;
- bod baich ar gynghorau sir i brofi rheswm dros wyro oddi ar amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru;
- nid oes mewnbwn na thystiolaeth sy'n ofynnol, megis asesiad effaith iaith neu farn Comisiynydd y Gymraeg, fel rhan o'r broses statudol wrth lunio cynlluniau datblygu lleol ac ystyried ceisiadau unigol.

Credwn felly, y dylid ystyried y cynigion canlynol:

- gosod ar wyneb y Bil yr hawl i gynghorau sir osod targedau tai yn annibynnol o Lywodraeth Cymru, gan seilio eu hamcanestyniadau ar anghenion lleol a thwf naturiol y boblogaeth;
- gwneud Comisiynydd y Gymraeg yn ymgynghorai statudol ynglŷn â chynlluniau datblygu lleol a datblygiadau sylweddol, sef 10 uned o dai neu fwy;

Ymhellach, credwn fod nifer o wendidau eraill yn y system bresennol sef bod:

- rhagdybiaeth y bydd y rhan fwyaf o'r stoc tai yn anfforddiadwy i bobl ar gyflogau lleol;
- tai fforddiadwy yn ychwanegiad at system sydd yn ei hanfod yn un anfforddiadwy i bobl leol;
- diffyg cydnabyddiaeth o effaith bodolaeth tai anfforddiadwy ar y Gymraeg a chynaliadwyedd cymunedau;
- diffyg gofyniad statudol i ddefnyddio'r stoc bresennol, cyn adeiladu datblygiadau 'sylweddol' fel y'u diffinnir yn y Mesur drafft;
- amcanestyniadau poblogaeth sy'n cynnal a dwysáu problemau'r patrymau mudo presennol;
- diffyg grym statudol y tu ôl i ganllawiau Nodyn Cyngor Technegol 20

Mae'n Bil Eiddo a Chynllunio drafft yn ymdrechu i ddatrys nifer o'r problemau hyn, yn bennaf, drwy osod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i gynnal asesiad o'r angen lleol am dai. Yr asesiad hwnnw fyddai'r dechreubwynt ar gyfer pennu'r targedau tai, yn hytrach na'r amcanestyniadau poblogaeth. Felly, byddai'n ffordd o ddileu'r ansicrwydd o ran (i) pwy sy'n gyfrifol am bennu'r targedau tai, sef yr awdurdodau lleol a (ii) beth yw'r ystyriaethau wrth ffurfio'r targedau hynny.

**6. Sefydlu Tribiwnlys Cynllunio Cymru, gyda hawl i bobl a chymunedau apelio iddo, yn lle'r Arolygiaeth Gynllunio bresennol**

(Gweler Bil Eiddo a Chynllunio er budd ein Cymunedau, adran 21. Sefydlu Tribiwnlys Cynllunio Cymru & adran 22. Yr Hawl i Apelio i'r Tribiwnlys)

Credwn y dylid sefydlu Tribiwnlys ar wahân i Gymru yn lle'r Arolygiaeth Gynllunio yng Nghymru. Byddai hwn yn gorff a fyddai'n hyfforddi pobl yng Nghymru, gyda chanran uchel ohonynt wedi eu hyfforddi trwy gyfrwng y Gymraeg, gan sicrhau bod

gan y rhai sy'n gweithio i'r corff yng Nghymru ddealltwriaeth ddofn a thrwyadl o bolisïau cynllunio Cymru ac anghenion ieithyddol ac amgylcheddol Cymru.

Wrth i'r drefn gynllunio Gymreig wahanu o'r sefyllfa yng ngwledydd eraill Prydain, credwn fod creu sefydliad annibynnol yng Nghymru'n anochel.

Wrth sefydlu Tribiwnlys ar wahân, dylid edrych ar geisio datrys nifer o broblemau gyda'r sefyllfa bresennol, gan gynnwys y canlynol:

(i) Diffyg hawliau gan bobl ar lawr gwlad a'n cymunedau i apelio yn erbyn penderfyniadau – rydym yn ymwybodol o grwpiau gwyrdd a chymunedau sydd eisiau hawl i apelio ar lefel gyfartal â datblygwyr mawrion. Ymhellach, mae datblygwyr bychain yn mynegi pryder nad oes modd iddyn nhw ymwneud â'r broses apêl.

(ii) Anghyfartaledd mynediad at y broses gynllunio – mae nifer o gynghorwyr a chynghorau yn dweud eu bod nhw'n gwneud penderfyniadau oherwydd eu bod yn pryderu y byddai penderfyniad yr hoffen nhw ei wneud yn cael ei wrthdroi ar apêl. Datgenir hefyd nad oes modd i gynghorau, ac i raddau helaethach, cymunedau a phobl eraill, fforddio mynd i apêl yn wyneb grym datblygwyr mawrion. Yn wir, dyna oedd y profiad mewn achosion megis Penybanc yn Sir Gaerfyrddin a Land & Lakes yn Ynys Môn, lle gwelwyd cynghorwyr yn newid eu meddyliau o'u penderfyniadau cyntaf oherwydd pwysau gan swyddogion a datblygwyr.

**7. Sicrhau nad yw awdurdodau cynllunio yn cael caniatáu datblygiadau pan fo modd diwallu'r anghenion o'r stoc tai presennol**

(Gweler Bil Eiddo a Chynllunio er budd ein Cymunedau, adran 12. Diwallu'r angen lleol cyn datblygu)

Hanfod y pwynt polisi hwn yw y dylai fod yn anghyfreithlon rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer tai newydd oni bai eu bod yn diwallu angen lleol na ellir ei ddiwallu o'r stoc bresennol. Golyga hyn na chaniateir datblygiadau hapfasnachol na thai unigol yn groes i gynlluniau lleol lle mae tai ar gael o'r stoc bresennol.

Byddai nifer o fanteision economaidd ac amgylcheddol i bolisi o'r fath gan y byddai'n rhoi hwb enfawr i'r gwaith o uwchraddio'r stoc dai bresennol a lleihau allyriadau a gwastraff o'r stoc bresennol yn ogystal â rheoli nifer y datblygiadau tai newydd yn well.

## 8. Rhestr Gwelliannau Arfaethedig - Cynigion Eraill

Amlinellir nifer o gynigion eraill yn ein Bil Eiddo a Chynllunio, ond yn dilyn ymgynghoriad ar y Bil, byddwn yn diwygio'n Bil gan adlewyrchu'r strwythur diwygiedig a'r elfennau ychwanegol canlynol:

1) Diben Statudol y Drefn Gynllunio:

- Diben Statudol y Drefn Gynllunio yw rheoli tir mewn ffordd sy'n gynaliadwy'n amgylcheddol, yn taclo tlodi ac yn hybu'r Gymraeg.

2) Ystyriaethau Perthnasol:

- Mae'r iaith Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol ar gyfer ceisiadau cynllunio ym mhob rhan o Gymru;
- Gellir gwrthod neu ganiatáu cais cynllunio ar sail ei effaith ar y Gymraeg yn unig.

3) Continwwm Datblygu'r Gymraeg:

- Rhaid i awdurdod cynllunio gyhoeddi cynllun gweithredu Cymraeg fel rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol ynghylch sut y bwriada gyrraedd sefyllfa lle'r Gymraeg fydd y brif iaith gymunedol ym mhob rhan o Gymru gan fabwysiadu un neu ragor o'r blaenoriaethau canlynol:
    - diogelu'r Gymraeg
    - cryfhau'r Gymraeg
    - hyrwyddo'r Gymraeg.

4) Asesu'r Effaith ar y Gymraeg:

- Rhaid i awdurdod cynllunio asesu effaith datblygiadau unigol ar y Gymraeg;
- Mae'r Comisiynydd Iaith yn ymgynghorai statudol;
- Rhaid i awdurdod cynllunio asesu effaith ei gynllun datblygu lleol ar y Gymraeg.

5) Parchu etifeddiaeth y Gymraeg ac enwau lleoedd:

- Ni chaniateir datblygiad oni bai bod unrhyw enwau llefydd neu enwau tai a ddefnyddir fel rhan o'r datblygiad yn Gymraeg ac y darperir arwyddion yn Gymraeg;
- Ni chaniateir newid neu ddileu enw Cymraeg ar roddir ar ddatblygiad, rhan o ddatblygiad, annedd neu nodwedd ddaearyddol heb gydsyniad Comisiynydd y Gymraeg;
- Lle bo datblygiad yn un ar gyfer tai, rhaid iddo wella darpariaeth a mynediad at addysg cyfrwng Cymraeg.

6) Anghenion Lleol fel Sail i'r Drefn Gynllunio:

- Rhaid i awdurdod cynllunio lleol gynnal asesiad angen lleol am dai cyn llunio neu adolygu Cynllun Datblygu Lleol a dylid pennu targedau tai yn seiliedig ar yr asesiad hwn.

7) Cynllunio i'r Gymuned:

- Ni chaniateir i awdurdod cynllunio roi caniatâd ar gyfer tai newydd oni bai eu bod yn diwallu angen lleol na ellir ei ddiwallu o'r stoc tai presennol;
- Gellir gwneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiadau o fudd sylweddol i'r Gymraeg i'r cyngor cymuned perthnasol, neu os nad oes cyngor cymuned, i'r awdurdod cynllunio lleol.

8) Blaenoriaeth i Bobl Leol:

- Mewn ardaloedd lle mae diogelu'r Gymraeg yn flaenoriaeth, rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol osod amodau ar ddatblygiadau newydd sy'n sicrhau'r cyfle prynu cyntaf i bobl leol a dod â phrisiau tai o fewn cyrraedd y boblogaeth leol.
- Sicrhau y caiff tai ar werth neu ar rent eu hysbysebu yn lleol

9) Sicrhau Tai Fforddiadwy

- Ni chaiff awdurdod cynllunio lleol ganiatáu cais cynllunio i dai sy'n anfforddiadwy i bobl leol.

10) Ailasesu Caniatâd Cynllunio Blaenorol:

- Rhaid diddymu yn syth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd bum mlynedd neu fwy yn ôl nas gweithredwyd neu a weithredwyd yn rhannol yn unig wedi i'r Ddeddf ddod i rym.

11) Ail Gartrefi

- Rhaid i berchnogion ail gartrefi yn gofrestredig gan yr awdurdod tai lleol;
- Rhaid i berchnogion hysbysu'r awdurdod lleol os yw'r eiddo heb ei feddiannau am gyfnod hwy na thri mis yn olynol neu gyfanswm o dri mis mewn unrhyw gyfnod o 12 mis;
- Ni chaiff perchennog eiddo nad yw'n brif eiddo iddi/o osod yr eiddo hwnnw ar rent am ran o'r flwyddyn yn unig.

12) Datganoli a Democrateiddio Trefn Gynllunio Cymru:

- Tribiwnlys Cynllunio Cymru - rhaid i weinidogion Cymru benodi Tribiwnlys Cynllunio Cymru fel y corff sy'n ymdrin ag apeliadau cynllunio;
- Caiff cyngor cymuned, Comisiynydd y Gymraeg, Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol neu unrhyw un a wrthwynebodd y cais gwreiddiol apelio i'r Tribiwnlys yn erbyn penderfyniad i ganiatáu cais cynllunio
- Mae achosion gerbron y Tribiwnlys i'w cynnal yn gyhoeddus

13) Dileu'r Hawl i Brynu:

- Dileu'r hawl i brynu tai cymdeithasol

14) Awdurdodau Cynllunio Lleol:

- Mae gan gymunedau'r hawl i greu Awdurdodau Cynllunio Lleol sy'n gyfrifol am geisiadau cynllunio o fewn eu ffiniau.

## 9.Casgliadau

Mae Bil Cynllunio Llywodraeth Cymru yn bell iawn o weledigaeth Cymdeithas yr Iaith Gymraeg ar gyfer trefn gynllunio a fyddai'n llesol i'r Gymraeg a holl gymunedau Cymru. Fodd bynnag, mae'n galonogol bod cymaint o gefnogaeth ar lawr gwlad i'n gweledigaeth ar gyfer trefn newydd a fyddai'n cryfhau'r iaith, yn taclo tlodi ac yn diogelu ein hamgylchedd.

Rydym yn erfyn ar i'r pwyllgor argymell newid y Bil fel ei fod yn datganoli grym i'n cymunedau, yn rhoi lle canolog i'r Gymraeg yn y system ac yn seilio'r drefn ar anghenion lleol.

**Grŵp Cymunedau Cynaliadwy, Cymdeithas yr Iaith Gymraeg**

**Tachwedd, 2014**

**Atodlen 1 - Bil Eiddo a Chynllunio Cymdeithas yr Iaith Gymraeg (2014)**

http://cymdeithas.org/cynllunio

Nodyn Esboniadol: http://cymdeithas.org/sites/default/files/NodynBriffio-YBilCynllunio.pdf

Bil Amgen: http://cymdeithas.org/sites/default/files/bil%20cynllunio%202014%20Cymraeg%20-%20CMYK%281%29.pdf

**Atodlen 2 - Gohebiaeth gyda Llywodraeth Cymru**

http://cymdeithas.org/dogfen/bil-cynllunio-llythyr-y-gweinidog-carl-sargeant

http://cymdeithas.org/dogfen/bil-cynllunio-llythyr-swyddogion-cynllunio-llywodraeth-cymru

**Atodlen 3 - Cyngor Comisiynydd y Gymraeg**

http://www.comisiynyddygymraeg.org/Cymraeg/Rhestr%20Cyhoeddiadau/20140225%20Ll%20C%20Ymateb%20i'r%20Bil%20Cynllunio.pdf