15-SC-PI

FFEDERASIWN Y BUSNESAU BACH

Busnesau Bach a'r Gyfundrefn Gynllunio yng Nghymru

Adolygiad o Bolisïau Cynllunio Cenedlaethol a Lleol

Ffederasiwn y Busnesau Bach yng Nghymru (FSB Cymru)
6 Heol Heathwood, Birchgrove, Caerdydd, CF14 4XF

Ffôn: 02920 521230   Ffacs: 02920 521231
www.fsb.org.uk/cymru

Busnesau Bach a'r Gyfundrefn Gynllunio yng Nghymru

Cam 2: Adolygiad o Bolisïau Cynllunio Cenedlaethol a Lleol

Adroddiad i'r Ffederasiwn Busnesau Bach

Mai 2009

Ysgol Cynllunio Dinesig a Rhanbarthol Caerdydd

Rhagair

Mi fyddai'r Ffederasiwn y Busnesau Bach yng Nghymru yn hoffi gweld y system gynllunio yn gweithredu fel galluogwr er mwyn cynyddu ac arallgyfeirio. Mae rhaid i gynllunio cael ei ystyried ar ddechrau pob proses ddatblygu busnes, yn hytrach na chael ei weld fel rhwystr ar ddiwedd cynllun sefydlu busnes neu ddatblygiad. Mae gan Gefnogaeth Hyblyg i Fusnes Llywodraeth Cynulliad Cymreig rhan annatod i chwarae, trwy sicrhau bod busnesau yn ystyried cynllunio fel rhan o'u cynllun busnes, a'u bod yn wybodus o gael cyngor cyn gynted â phosib cyn gwneud cais.

Bydd rhaid i beirianwaith fod mewn lle i sicrhau bod polisïau cynllunio cenedlaethol yn diferu trwy adrannau eraill, yn ogystal â chael eu gweithredu ar lefel leol. Mae'n rhaid bod cysondeb ac eglurder trwy Gymru gyfan er mwyn darparu diogelwch busnes a chyfle, a rhaid bod gwell ymrwymiad gyda'r BBaCh ar lefel leol. Yn aml, mi fydd polisïau cynllunio yn ystrydebu BBaCh i mewn i rai math o fusnes mewn ardaloedd neilltuol; nid yw hyn yn hybu'r angen o arallgyfeirio ym musnesau sydd angen yng Nghymru er mwyn sicrhau economi llewyrchus a chynaliadwy.

Rydym yn gobeithio bydd yr ail ran o'r ymchwil yn cydymffurfio gyda'r cyntaf trwy ddarparu enghreifftiau ac argymhellion a allai wella'r system gynllunio yng Nghymru. Rydym yn edrych ymlaen at weithio gyda Llywodraeth Cynulliad Cymru, Awdurdodau Cynllunio Lleol a phartneriaid allweddol eraill er mwyn gweithredu newidiadau positif.

Janet Jones,
Cadeirydd Polisi Cymru
Ffederasiwn y Busnesau Bach

Busnesau Bach a'r Gyfundrefn Gynllunio yng Nghymru

Rhagarweiniad

Mae Ffederasiwn y Busnesau Bach wedi comisiynu Ysgol Cynllunio Dinesig a Rhanbarthol Caerdydd i ymgymryd ag ymchwil i'r berthynas rhwng busnesau bach a'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru.

Cyd-destun y prosiect yw pryder Ffederasiwn y Busnesau Bach nad yw'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru yn ddigon sensitif i anghenion busnesau bach fel defnyddwyr allweddol o'r gyfundrefn gynllunio.

Y prosiect

Mae gan y prosiect y nodau canlynol:

1. Sefydlu a meintoli'r costau i fusnesau bach o gydymffurfio â'r gofynion ar gyfer sicrhau caniatâd cynllunio;
2. Casglu tystiolaeth systematig ynglŷn â phrofiad busnesau bach wrth ymwneud â'r gyfundrefn gynllunio;
3. Adolygu polisïau a gweithdrefnau cynllunio ar lefel genedlaethol a lleol ac arfarnu'r rhain o ran y modd y maent yn diwallu anghenion nodedig busnesau bach;
4. Asesu canlyniadau esgeuluso cyfraniad busnesau bach i fywyd economaidd a chymunedol gan y gyfundrefn gynllunio.
5. Gwneud argymhellion ynglŷn â newidiadau i'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru er mwyn sicrhau ei bod yn sensitif i anghenion a dyheadau busnesau bach.

Cwblhawyd cam cyntaf y prosiect ym mis Hydref 2008 a ffocysodd ar brofiad busnesau bach wrth wneud cais am ganiatâd cynllunio a chydsyniadau cysylltiedig. Cyhoeddwyd adroddiad am yr ymchwil hynny gan Ffederasiwn y Busnesau Bach ym mis Rhagfyr 2008.

Mae ail gam y prosiect yn ffocysu ar gyd-destun polisi cynllunio a gweithdrefnau cynllunio cysylltiedig sy'n effeithio ar fusnesau bach yng Nghymru. Ymgymerwyd ag ef rhwng mis Chwefror a mis Ebrill 2009, ac roedd yn cynnwys y gweithgareddau canlynol:

- Awdit o bolisïau cynllunio cenedlaethol.
- Awdit o bolisïau cynllunio lleol.

Defnyddiwyd ail gam yr ymchwil hwn yn ogystal fel cyfle i archwilio rhai o'r materion allweddol a ganfuwyd yng ngham un ymhellach, gan ffocysu ar gyngor cyn gwneud cais ac arfer gorfodi. Mae Atodiad A yn darparu datganiad ynglŷn â'r ymchwil yr ymgymerwyd ag ef ar gyfer cam 2 y prosiect.

Adran 1

Awdit o Bolisïau Cynllunio Cenedlaethol yng Nghymru

1. Awdit o Bolisïau Cynllunio Cenedlaethol yng Nghymru.

1.1 Rhagarweiniad

Mae'r adran hon yn adrodd ar y graddau y mae polisïau cynllunio Llywodraeth Cynulliad Cymru yn sensitif i anghenion a buddiannau busnesau bach.

Mae'r dogfennau polisi canlynol wedi'u cynnwys yn yr awdit o bolisïau cynllunio cenedlaethol:

- Polisi Cynllunio Cymru (2002) a'r Canllaw Ategol i Bolisi Cynllunio Cymru (2006);
- Datganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (cyhoeddwyd 2005-8);
- Cyfres y Nodyn Cyngor Technegol (cyhoeddwyd 1996-2009).

Mae'r awdit o bolisïau cynllunio cenedlaethol yng Nghymru wedi'i drefnu dan y penawdau isod:

- Ffurfwedd, sgôp a maint polisïau cynllunio cenedlaethol;
- Egwyddorion gweithredol ar gyfer y gyfundrefn gynllunio;
- Awdit ac adolygiad o gynnwys polisïau cynllunio cenedlaethol;
- Cyfeiriadau penodol ac uniongyrchol at anghenion a buddiannau busnesau bach;
- Busnesau amaethyddol ac arallgyfeirio;
- Meysydd allweddol ar gyfer gwella polisïau cynllunio cenedlaethol; a hefyd
- Crynodeb o ganfyddiadau ynglŷn â pholisïau cynllunio cenedlaethol a busnesau bach.

Cynhwysir sylwadau manwl sy'n codi o awdit o bolisïau cynllunio cenedlaethol yn atodiad B.

1.2 Ffurfwedd, sgôp a maint polisïau Cynllunio Cenedlaethol

Aeth cam un y prosiect i'r afael â phrofiad busnesau bach fel ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio a chydsyniadau cysylltiedig, a chanfu mai ychydig o fusnesau bach sy'n ymgynghori â'r ystod o bolisïau cenedlaethol a lleol wrth lunio eu cynigion. Er gwaethaf hyn, mae hi'n bwysig y mynegir polisïau cynllunio ar bob graddfa yn eglur ac mewn ffurfwedd y gellir ei deall yn hawdd.

Pwyntiau allweddol yw'r canlynol sy'n seiliedig ar ffurfwedd, sgôp a maint polisïau cynllunio cenedlaethol wrth eu hystyried o bersbectif busnesau bach:

- Yn sylfaenol, gosodir polisïau cynllunio cenedlaethol yng Nghymru allan yn y ddogfen sengl Polisi Cynllunio Cymru. Adolygwyd a chyhoeddwyd y ddogfen hon ddiwethaf yn 2002. Mae hi ar gael fel dogfen copi-caled, ac mae hefyd ar gael trwy wefan Llywodraeth Cynulliad Cymru. Bwriad cynnwys yr ystod lawn o bolisïau cynllunio cenedlaethol mewn un ddogfen sengl yw sicrhau integreiddio polisi yn well a hwyluso mynediad at, a'r defnydd o bolisïau cynllunio cenedlaethol gan ddefnyddwyr y gyfundrefn gynllunio.
- Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, atodwyd at Bolisi Cynllunio Cymru gan gyfres o Ddatganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (DPCIG) sy'n darparu diweddariadau interim i'r brif ddogfen bolisi. I raddau, mae'r diweddariadau hyn i Bolisi Cynllunio Cymru yn tanseilio'r amcan o fynegi polisïau cynllunio cenedlaethol mewn un ddogfen sengl unedig. Mae rhai adrannau o Bolisi Cynllunio Cymru wedi'u dileu neu eu disodli gan ddogfennau dilynol. O ganlyniad, mae'r dasg o ganfod ystod y polisïau cynllunio cyfoes sy'n berthnasol i unrhyw gynnig unigol yn dod yn dasg fwy anodd, yn enwedig i'r rhai hynny nad ydynt yn gyfarwydd â'r ffurfwedd nac argaeledd polisïau cynllunio.
- Atodir at Bolisi Cynllunio Cymru hefyd gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol. Mae hon yn gyfres eang o ryw ugain o ddogfennau sy'n cwmpasu topigau penodol, o sŷn, datblygiad amaethyddol ac ynni adnewyddadwy i reoli hysbysebu, gorfodi a'r iaith Gymraeg. Gyda'i gilydd, mae ystod lawn y Nodiadau Cyngor Technegol yn ffurfio swmp ychwanegol sylweddol iawn o gyfarwyddyd sy'n ymwneud â'r gyfundrefn gynllunio. Mae rhai dogfennau yn y gyfres yn fyr a chryno, tra bod eraill yn ddogfennau swmpus. Mae nifer estynedig y Nodiadau Cyngor Technegol yn ychwanegu cymhlethdod pellach a swmp cyfarwyddyd i'r fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol.
- Mae rhai dogfennau yng nghyfres y Nodiadau Cyngor Technegol yn neilltuol o berthnasol i fusnesau bach yng Nghymru – er enghraifft mae TAN3 ar Barthau Cynllunio Syml, TAN4 ar Fanwerthu a Chanolau Trefi, TAN6 ar Ddatblygiad Amaethyddol a Gwledig a TAN7 ar Reoli Hysbysebion Awyr Agored – o blith y dogfennau mwy dyddiedig yn y gyfres. Mae nifer o'r rhain yn ddogfennau a gyhoeddwyd gan y Swyddfa Gymreig flaenorol, ac nid ydynt wedi cael eu hadolygu i adlewyrchu unrhyw newidiadau o ran cyd-destun polisi ers sefydlu Cynulliad Cenedlaethol Cymru.
- Mae cyfres Nodiadau Cyngor Technegol hefyd yn amrywio'n sylweddol o ran arddull a chynnwys. Mae cynnwys rhai dogfennau o natur 'technegol', gyda dogfennau sy'n mynd i'r afael â datblygiad a pherygl llifogydd, a sŷn ac ynni adnewyddadwy yn esiamplau neilltuol o hyn. Fodd bynnag, mae dogfennau eraill, gan gynnwys y rhai hynny sy'n mynd i'r afael â dylunio a datblygiad amaethyddol a gwledig, a manwerthu a chanolau trefi – yn darparu estyniad o gyfuniad o faterion polisi, trefniadol a thechnegol.

1.3 Egwyddorion gweithredol ar gyfer y gyfundrefn gynllunio.

Yn ogystal â gosod allan prif bolisïau cynllunio Llywodraeth Cynulliad Cymru, mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn gosod allan cyfres o egwyddorion gweithredol ar gyfer y gyfundrefn gynllunio. Mae llawer o'r egwyddorion hyn ar gyfer gweithredu'r gyfundrefn gynllunio yn cefnogi ystyriaeth sensitif o fuddiannau busnesau bach wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio a dulliau eraill o ymwneud yn y gyfundrefn gynllunio:

Mae Polisi Cynllunio Cymru a'i gyfres gefnogol o Nodiadau Cyngor Technegol:

- yn pwysleisio y dylai'r gyfundrefn gynllunio fod yn 'effeithlon, effeithiol a syml o ran gweithrediad' (paragraff 1.2.3);
- yn pwysleisio y dylai 'mân geisiadau' – categori y bydd rhan fwyaf ceisiadau busnesau bach yn cwympo ynddo – gael eu penderfynu o fewn cyfnod o 8 wythnos o'u derbyn;
- yn pwysleisio pwysigrwydd ymgynghoriadau cyn-gwneud-cais;
- yn canfod y dylai cynlluniau datblygu fod yn gyfrwng ar gyfer darparu sicrwydd i ddatblygwyr ynglŷn â'r math o ddatblygiad a ganiateir mewn lleoliad a roddir;
- yn canfod y gymuned fusnes fel budd-ddeiliad pwysig wrth ymwneud â pharatoi cynllun;
- yn pwysleisio 'profion' amodau cynllunio, gan gynnwys atodi amodau i ganiatâd cynllunio dim ond lle bo angen,
- yn cynghori awdurdodau cynllunio i gadw amodau a chyfyngiadau 'i'r lleiafswm';
- yn cynghori ynglŷn â'r defnydd 'cadarnhaol' o amodau cynllunio fel modd o oresgyn unrhyw wrthwynebiadau i gynnig a galluogi datblygiad i fynd yn ei flaen;
- Yn ffafrio atodi amodau i ganiatâd cynllunio yn hytrach na defnyddio ymrwymiadau cynllunio, lle bo hyn y ymarferol;
- yn cynghori y dylid defnyddio gweithredu gorfodi pan fetho popeth arall' ac y dylai gweithredu fod yn gymesur â'r torri gofynion rheoli cynllunio;
- yn cynghori ynglŷn â gofynion syml i fod yn addas ar gyfer cynigion symlach parthed cefnogi gwybodaeth ynglŷn â'r dyluniad;

1.4 Awdit ac adolygiad o bolisïau cynllunio cenedlaethol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru – a'i adrannau diweddaredig a gynhwysir oddi mewn i Ddatganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog – yn cynnwys nifer sylweddol ac ystod eang o gyfeiriadau at ffactorau sy'n uniongyrchol ac anuniongyrchol berthnasol i fusnesau bach. Mae rhai o'r cyfeiriadau hyn at anghenion busnesau a buddiannau economaidd yn gyffredinol, tra bod eraill yn gyfeiriadau uniongyrchol at fusnesau bach.

Mae'r adran hon yn canfod yn gyntaf y polisïau hynny sy'n arddangos perthnasedd i anghenion busnesau, tra bod yr adran ddilynol yn ffocysu ar bolisïau sy'n mynd i'r afael yn benodol â busnesau bach.

Y gyfundrefn gynllunio a datblygiad economaidd a busnes

- Mewn polisi cynllunio cenedlaethol, cydnabyddir busnesau fel partner allweddol wrth weithio tuag at ddatblygiad cynaliadwy;
- Gwneir cyfeiriad eglur i rôl y gyfundrefn gynllunio wrth gyfrannu at ddatblygiad economaidd ac wrth helpu adeiladu economi ddeinamig a datblygedig, ynghyd â rôl i'r gyfundrefn gynllunio wrth ddarparu ar gyfer buddsoddi a swyddi;
- Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn cydnabod pwysigrwydd hyrwyddo amryfalaeth yn yr economi leol;
- Gosodir pwyslais oddi mewn i bolisïau cynllunio cenedlaethol ar gefnogi blaengarwch ac arloesedd ac ymateb yn hyblyg i gynigion;
- Hyrwyddir dull hyblyg o fynd i'r afael â chynigion ar gyfer newid defnydd mewn polisïau cynllunio cenedlaethol;
- Gwneir cyfeiriad mewn polisïau cynllunio cenedlaethol at y cysylltedd rhwng rhaglenni cyllido Ewropeaidd ac effeithiau hyn ar y galw am dir cyflogaeth;

Hyrwyddo cysyllteddau rhwng datblygiad economaidd a busnes, a sectorau polisi eraill

- Arddangosir ymwybyddiaeth o effeithiau'r newid yn yr hinsawdd mewn polisi cynllunio cenedlaethol;
- Mae cydnabyddiaeth mewn polisi cynllunio cenedlaethol o'r cysylltedd rhwng cyfleoedd economaidd a lles yr iaith Gymraeg, gan gydnabod y gall polisïau a luniwyd ar gyfer sicrhau lefel ac ystod ddigonol o gyfleoedd economaidd i gynnal a datblygu cymunedau lleol fod o les i hyrwyddo'r iaith Gymraeg;
- Mae cydnabyddiaeth mewn polisïau cynllunio cenedlaethol o'r cysyllteddau sy'n bodoli rhwng ailddefnyddio gwastraff a'r buddion economaidd y gall ddod i ardal;

Hyrwyddo cymunedau cynaliadwy a datblygiad defnydd-cymysg

- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn amlygu y gellir lleoli llawer o fusnesau mewn aneddiadau bach, ac ardaloedd preswyl mewn aneddiadau mwy heb achosi aflonyddwch annerbyniol. Mae polisi hefyd yn pwysleisio na ddylai awdurdodau cynllunio geisio cyfyngu yn afresymol ar weithgareddau busnes ar raddfa addas oddi mewn i ardaloedd preswyl;

- Anogir cynnwys defnyddiau ategol yn weithredol, megis cyflogaeth leol, mewn cynlluniau sylweddol ar gyfer tai newydd, gan bolisïau cynllunio cenedlaethol;
- Anogir yn ogystal hyrwyddo datblygiadau defnydd-cymysg gan bolisi cynllunio cenedlaethol, fel yr anogir darparu lleoedd gwaith/byw sy'n galluogi busnesau bach ac unigolion i sefydlu gweithle wedi'i neilltuo yn eu preswylfan ar ffurf defnydd-cymysg preswyl/busnes.

Canolau trefi a datblygiadau manwerthu

- Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn gosod fframwaith eglur allan ar gyfer atgyfnerthu canolfannau masnach presennol, gan gynnwys canolau trefi;
- Datgenir consyrn i sicrhau amrywiaeth a chymysgedd o ddefnyddiau mewn canolau trefi yn eglur mewn polisïau cynllunio cenedlaethol;
- Anogir awdurdodau cynllunio lleol gan bolisïau cynllunio cenedlaethol i sefydlu datblygiadau cyntafol sy'n wynebu'r ffordd er mwyn sicrhau bod canolau trefi yn dal i gadw swyddogaethau manwerthu cadarn, a darparu datblygiadau eilaidd o'r un fath yn ogystal;

Cydbwyso buddiannau busnes ac ystyriaethau amgylcheddol

- Pwysleisir mewn polisi cynllunio cenedlaethol nad yw dynodiadau anstatudol at ddibenion cadwraeth yn atal gweithgareddau economaidd gymdeithasol priodol;
- Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn cynghori awdurdodau cynllunio lleol ynglŷn â sicrhau gwarchodaeth briodol o Ardaloedd Cadwraeth 'tra'n …..osgoi rheolaeth fanwl ddiangen o fusnesau';
- Anogir awdurdodau cynllunio lleol i fabwysiadu dull o ystyried dyluniad sy'n ymatebol i bryderon lleol ac nad yw'n gosod safonau rhagnodol ar gynigion datblygu;

Diogelu buddiannau defnyddiau busnes sy'n bodoli eisoes

- Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn cynghori y dylid rhoi ystyriaeth ofalus i unrhyw effeithiau ar fusnesau sy'n bodoli eisoes gan ddatblygiadau preswyl cyfagos (er enghraifft, parthed sŷn a gynhyrchir gan fusnesau sy'n bodoli eisoes);

Dargadwedd defnyddiau busnes mewn ardaloedd gwledig

- Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn annog ailddefnyddio adeiladau gwledig diangen neu wag at ddefnyddiau busnes;
- Mae polisïau cynllunio cenedlaethol hefyd yn annog dargadw adeiladau busnesau a masnach ar gyfer defnydd masnachol, neu fusnes pellach yn hytrach na'u trawsnewid i ddefnydd preswyl, gan gydnabod 'y gall trawsnewid i ddefnydd preswyl gael effaith andwyol ar weithgarwch economaidd lleol';
- Mae cyfarwyddyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn canfod rôl i awdurdodau cynllunio lleol wrth grynhoi cofrestri o adeiladau gwledig â chaniatâd cynllunio heb ei weithredu, at ddibenion ailddefnyddio gan fusnes er mwyn hwyluso chwiliadau gan fusnes am adeiladau newydd.

Datblygiad twristaidd

- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn hyrwyddo dargadw stoc gwestai mewn trefi glan môr, ac mae'n annog trawsnewid adeiladau anarferedig i breswylfeydd twristiaid a lleoedd byw eraill;
- Cefnogir estyniadau o faint cymedrol i westai a thafarndai mewn polisïau cynllunio cenedlaethol ar y sail y gallant fod yn gymorth i sicrhau hyfywedd busnesau at y dyfodol;
- Mewn polisïau cynllunio cenedlaethol, cydnabyddir y rôl gadarnhaol yn yr economi dwristiaeth leol a chwaraeir gan barciau gwyliau a charafannau teithiol.

1.5 Cyfeiriadau penodol ac uniongyrchol at anghenion a buddiannau busnesau bach:

Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yng Nghymru yn arddangos sensitifrwydd neilltuol mewn rhai meysydd polisi i anghenion neilltuol mentrau bach a chanolig eu maint. Mae'r rhain yn amrywio o gydnabod y rôl arbennig a blaenllaw a gall busnesau bach ei chwarae mewn economïau neilltuol, i'r angen i fod yn sensitif i'r rôl y mae busnesau bach yn ei chwarae mewn bywyd cymunedol, a'r effeithiau anghymesur weithiau ar fusnesau bach o ddelio â gofynion y gyfundrefn gynllunio (er enghraifft, cydymffurfio â gofynion cyflwyno neu ddiwallu gofynion cyfundrefnau rheoleiddiol).

Cydnabod natur arbennig busnesau bach

- Cydnabyddir ym mholisi cynllunio cenedlaethol bod gan fusnesau ar raddfa fechan 'rôl dyngedfennol' wrth hyrwyddo gweithgarwch economaidd mewn ardaloedd gwledig;
- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn canfod 'anawsterau busnesau sydd o fudd i'r gymuned leol' fel ystyriaeth faterol eithriadol y gellir ei chymryd i ystyriaeth wrth benderfynu ceisiadau cynllunio a phenderfyniadau eraill;

Ystyriaeth arbennig o feichiau gweinyddol a'r effeithiau ar fusnesau bach

- Cynghorir awdurdodau cynllunio lleol gan bolisïau cynllunio cenedlaethol i 'osgoi gosod beichiau diangen ar fentrau' (mewn amrywiol feysydd dylunio, rheoli syn ayb), a gwneir cyfeiriad neilltuol at ystyriaeth arbennig i'w rhoi i 'gwmnïau bach a chanolig eu maint';
- Mae cyfarwyddyd cenedlaethol yn cynghori ynglŷn â lleihau'r aflonyddwch a achosir i fusnesau bach a phersonau hunangyflogedig wrth gymryd camau gorfodi, gyda chonsyrn neilltuol i sicrhau na chollir cyflogaeth barhaol wrth orfodi ail-leoli busnesau o ganlyniad i gamau gorfodi. Mae hefyd yn cynghori ynglŷn â bod yn neilltuol o sensitif i natur ac anghenion busnesau bach wrth sefydlu cyfnodau ar gyfer cydymffurfio.
- Mae cyfarwyddyd cenedlaethol yn cydnabod pwysigrwydd delio'n brydlon ac effeithlon â cheisiadau am ganiatâd i arddangos hysbysebion, ac mae'n pwysleisio fod "hyn yn arbennig o bwysig o fusnesau bach, sydd angen sefydlu eu hadnabyddiaeth yn gyflym, ac sydd yn aml yn methu fforddio'r amser a'r adnoddau wrth gyflwyno amrywiaeth o opsiynau hysbysebu".

Canfod tir at ddefnydd busnesau bach

- Canfyddir yn benodol mewn polisi cynllunio cenedlaethol yr angen am safleoedd bach newydd at ddefnydd busnes yng nghefn gwlad Cymru sydd wedi'u lleol mewn neu'n gyfagos i aneddiadau bach gwledig.

Ehangu busnesau bach

- Darperir anogaeth ym mholisi cynllunio cenedlaethol i awdurdodau cynllunio lleol ystyried yn gadarnhaol cynigion ar gyfer ehangu manwerthu mewn pentrefi lle'r bwriad yw ehangu hyfywedd y busnes.

Diogelu buddiannau busnesau sy'n bodoli eisoes.

- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei gwneud hi'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol 'dalu sylw neilltuol i anghenion mentrau bach a chanolig eu maint' wrth ddatblygu eu polisïau, yn enwedig parthed polisïau ynglŷn â datblygiadau mewn canolfannau sy'n bodoli eisoes;
- Cydnabyddir y rôl neilltuol a chwaraeir mewn ardaloedd gwledig gan siopau cornel, siopau pentref a'r rhai hynny y tu allan i ganolfannau sy'n bodoli eisoes, ym mholisi cynllunio cenedlaethol, ynghyd â'r ffaith y gall colli'r fath gyfleusterau fod yn 'niweidiol i gymuned leol';
- Cydnabyddir ym mholisi cynllunio cenedlaethol fod siopau lleol, siopau pentref a thafarndai yn perfformio 'rôl economaidd a chymdeithasol' sydd i'w hystyried yn ofalus gan awdurdodau cynllunio lleol wrth benderfynu cynigion ar gyfer trawsnewid i ddefnyddiau eraill.

1.6 Busnesau amaethyddol ac arallgyfeirio gwledig.

Mentrau seiliedig ar ffermydd neu sy'n gweithredu o adeiladau mewn ardaloedd gwledig yw cyfran sylweddol o fusnesau bach yng Nghymru. Mae polisïau sy'n ymwneud â datblygiad amaethyddol ac arallgyfeirio mentrau fferm a mentrau gwledig eraill felly yn neilltuol o arwyddocaol yn y gyfundrefn cynllunio'r defnydd o dir yng Nghymru.

Mae amrywiol esiamplau o bolisïau cynllunio cenedlaethol yng Nghymru yn delio mewn modd sensitif a gofalus gyda materion sy'n ymwneud â datblygiad amaethyddol ac arallgyfeirio gwledig. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Hyrwyddo hyblygrwydd mewn diwydiannau amaethyddol;
- Agwedd gadarnhaol at arallgyfeirio ffermydd sy'n rhagweld trawsnewid adeiladau ac adeiladu sensitif o'r newydd;
- Agwedd gadarnhaol at ddatblygiadau twristaidd sy'n cydnabod rôl a chyfraniad twristiaeth i ddatblygiad economaidd ac arallgyfeirio ffermydd fel ei gilydd;
- Annog trawsnewidiadau ar gyfer gwyliau yn hytrach na thrawsnewidiadau preswyl syml sy'n cydnabod eu cyfraniad ehangach i'r economi leol;
- Pwysleisio y dylid ystyried wrth benderfynu ceisiadau, effeithiau unrhyw ddatblygiad preswyl cyfagos ar hyfywedd a gweithrediad ffermydd sy'n bodoli eisoes;
- Cydnabod y rôl ddefnyddiol a chwaraeir gan siopau fferm mewn ardaloedd gwledig a'u rôl wrth ddarparu ffynonellau newydd o ran swyddi a gwasanaethau;
- Cyngor ynglŷn â'r defnydd sensitif o amodau er mwyn galluogi cynigion siopau ffermydd i gael eu cymeradwyo heb effaith negyddol ar siopau lleol sy'n bodoli eisoes;
- Cydnabyddiaeth y gellir ystyried arallgyfeirio gwledig neu amaethyddol ar raddfa fechan fel eithriad i 'ddatblygiad amhriodol' mewn Lleiniau Glas dynodedig;
- Pwyslais ar y ffaith y dylai cynigion ar gyfer ailddefnyddio neu addasu adeiladau gwledig gael eu seilio ar ystyriaethau cynllunio, ac nid p'un ai oes eu heisiau bellach at ddibenion amaethyddol neu ddibenion eraill;
- Annog agwedd gadarnhaol at arallgyfeirio ffermydd 'heb ystyried a wasanaethir y ffermydd gan drafnidiaeth gyhoeddus';

1.7 Meysydd allweddol ar gyfer gwella polisïau cynllunio cenedlaethol.

Mae'r defnydd blaenorol yn canfod nad yw polisïau cynllunio cenedlaethol yng Nghymru yn adlewyrchu anghenion a buddiannau busnesau bach mewn modd sensitif oddi mewn i gyd-destun y gyfundrefn gynllunio. Mae'r cyfleoedd ar gyfer mwyhau ymhellach y sensitifrwydd i ac ymgymhwyso i anghenion busnesau bach yn cynnwys ystod o newidiadau polisi cyffredinol a phenodol. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Archwilio'r modd o sicrhau bod Polisi Cynllunio Cymru yn dal yn ei ffurfwedd fel dogfen polisi cynllunio unedig a ffynhonnell unigol prif bolisïau cynllunio Llywodraeth Cynulliad Cymru;
- Mae adolygiad a diweddariad o'r dogfennau hynny yng nghyfres Nodyn Cyngor Technegol sydd yn neilltuol o berthnasol i natur busnesau bach yng Nghymru. Mae'r rhain yn cynnwys TAN3 ar Barthau Cynllunio Syml, TAN4 ar Fanwerthu a Chanolau Trefi, TAN6 ar Ddatblygiad Amaethyddol a Gwledig a TAN7 ar Reoli Hysbysebion Awyr Agored;
- Gallai Nodyn Cyngor Technegol 3 ar Barthau Cynllunio Syml gael ei ddatblygu'n ddefnyddiol i ddogfen â gorchwyl ehangach ynglŷn â chynorthwyo datblygiad busnes, gan gynnwys defnydd sy'n cyfeirio'n uniongyrchol at fusnesau bach;
- Eglurhau ac ymestyn y cyfarwyddyd ynglŷn â rôl busnesau bach yn yr economi leol wrth hwyluso lles yr iaith Gymraeg, yn enwedig mewn cymunedau gwledig;
- Datganiad mwy eglur o'r ystod o ystyriaethau materol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio, sydd wedi'u hehangu i gynnwys cyfeiriad uniongyrchol o effaith penderfyniadau cynllunio ar weithrediad a hyfywedd busnesau
- Canfyddiad mwy eglur, a mwy o bwyslais mewn cyfarwyddyd ar reolaeth hysbysebion awyr agored, a'r pwysigrwydd i fusnesau o roi cyhoeddusrwydd i'w busnes a'i leoliad;
- Sicrhau bod amrediad llawn dogfennau polisi sy'n ymwneud â thai - gan gynnwys Nodiadau Cyngor Technegol perthnasol - yn adlewyrchu polisïau ynglŷn â datblygiadau byw/gweithio a dymunoldeb cynlluniau preswyl/cyflogaeth cymysg;
- Amlygu amrywiaeth maint a mathau busnes yn hytrach na chyfeiriad syml at faint datblygiad (e.e. manwerthu, cyflogaeth) lle bynnag y bo hynny'n bosibl trwy wahanu yn ôl mathau a maint busnesau;
- Archwilio'n eglurach effeithiau perygl llifogydd ar hyfywedd canolau trefi a'r busnesau sydd wedi'u lleoli oddi mewn i ganolau trefi, ac sydd mewn perygl o lifogydd.

1.8 Crynodeb o ganfyddiadau ynglŷn â pholisïau cynllunio cenedlaethol a busnesau bach.

- Mae ffurfwedd cynhyrchu cyfarwyddyd cenedlaethol mewn dogfen bolisi sengl fel Polisi Cynllunio Cymru yn gynorthwyol wrth hwyluso dealltwriaeth o'r ystod lawn o bolisïau cynllunio gan ddefnyddwyr y gyfundrefn gynllunio. Fodd bynnag, mae'r ffurfwedd hon wedi'i herydu'n rhannol trwy gyflwyno cyfres o ddiweddariadau polisi ers 2005.
- Mae cyfres Nodiadau Cyngor Technegol yn ychwanegu swmp ychwanegol sylweddol o gyfarwyddyd a chyngor i gefnogi Polisi Cynllunio Cymru. Mae angen i hyn gael ei reoli'n ofalus os nad yw i danseilio gwerth a manteision dull polisi sengl o fynd i'r afael.
- Mae nifer o'r Nodiadau Cyngor Technegol sydd yn neilltuol o berthnasol i fusnesau bach o blith y dogfennau mwy dyddiedig yn y gyfres a gallasent elwa o'u hadolygu a'u diweddaru.
- Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn pwysleisio cyfres o egwyddorion gweithredol ar gyfer y gyfundrefn gynllunio sy'n sensitif i anghenion busnesau. Mae'r egwyddorion hyn yn mynegi'r angen am effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd yng ngweithrediad y gyfundrefn gynllunio, ac maent yn cefnogi dull hyrwyddol o fynd i'r afael â datblygiad gan fusnesau.
- Cydnabyddir anghenion a buddiannau neilltuol busnesau bach ym mholisïau cynllunio cenedlaethol. Mae amrywiol esiamplau lle mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn arddangos a chynghori ynglyn â bod yn sensitif i ganlyniadau ac effeithiau polisïau a phenderfyniadau ar fusnesau bach. Dyma'r sefyllfa, yn enwedig parthed busnesau mewn ardaloedd gwledig, a hefyd, cymorth ar gyfer arallgyfeirio gwledig.

Adran 2

Awdit o Bolisïau Cynllunio Lleol yng Nghymru

2. Awdit o Bolisïau Cynllunio Lleol yng Nghymru

2.1 Rhagarweiniad

Mae'r adran hon yn cyflwyno adroddiad ar yr awdit o ddogfennau polisi cynllunio yn y pump ar hugain o awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru.

Ffocws yr adolygiad oedd y dogfennau polisi hynny oddi mewn i'r gyfundrefn gynllunio y barnwyd eu bod yn darparu'r cyfarwyddyd a'r cymorth cadarnaf i wneud penderfyniadau gan awdurdodau cynllunio ac ymgeiswyr fel ei gilydd. Yn gyffredinol cynlluniau mabwysiedig a chanllawiau cynllunio atodol (CCA) cymeradwy.

Archwiliwyd dogfennau polisi mwy diweddar lle'r oedd cynlluniau mabwysiedig yn neilltuol o ddyddiedig neu wedi'u goddiweddyd gan ddigwyddiadau. Fel esiampl, roedd yr adolygiad o ddogfennaeth ar gyfer Caerdydd yn cynnwys ei Chynllun Datblygu Unedol o 2003 yn lle'r cwilt clytwaith o bolisïau lleol a strwythur (ar wahanol gamau o'u paratoi a'u cymeradwyo) a adawyd gan amrywiaeth o awdurdodau cyn 1996. Mae'r arolwg a'r adolygiad o bolisïau cynllunio lleol, wrth ystyried Cymru yn ei chyfanrwydd, yn cipio'r seiliau polisi mwyaf pwysig ar gyfer gwneud penderfyniadau rheoli datblygu dydd-i-ddydd.

Mae'r adran wedi'i threfnu fel a ganlyn:

- defnyddioldeb cynlluniau
- sensitifrwydd cynlluniau i fusnesau bach
- cyfleoedd a gollir gan gynlluniau
- cyfarwyddyd cynllunio atodol
- crynodeb o'r prif ganfyddiadau

2.2 Defnyddioldeb cynlluniau

Mae'r darllen dwys o'r nifer fawr o gynlluniau a dogfennau cefnogol yr ymgymerwyd ag ef yn yr astudiaeth yn tanlinellu gwahaniaethau sylweddol sy'n bodoli yn y rhwyddineb y gellir defnyddio a deall y dogfennau hyn. Mae amrywiad sylweddol o ran pa mor anodd yw hi i wneud y canlynol:

- cyfeiriadu eich hum fel darllenydd y cynllun a llywio trwy ei gynnwys;
- darllen y cynllun fel dogfen gydlynol ac ystyrlon;
- ennyn ymdeimlad o'r modd y mae blaenoriaethau polisi allweddol a fynegir yn y cynllun yn ffurfio pob agwedd o gynnwys y cynllun, gan gynnwys ei bolisïau manwl a'i ddyraniad o safleoedd;
- cysylltu'r cynllun i set benodol o bryderon – yn achos yr astudiaeth hon, pryderon busnesau bach.

Mae'r pryderon hyn yn rhai sy'n gymwys i lawer o ddarllenwyr a defnyddwyr dogfennau cynllunio, ac nid ydynt yn faterion i fusnesau bach yn unig. Serch hynny, maent yn agweddau pwysig o ddefnyddio cynllun ac maent yn mynnu peth sylw.

- Arddangosodd rhai o'r cynlluniau a adolygwyd osodiad eglur o dudalennau a defnyddiau; gwnaethant sicrhau fod penodau wedi'u trefnu'n dda a bod ganddynt ffocws eglur, a'u bod yn gwneud defnydd effeithiol o dechnoleg we a chyflwyniad e-gynllunio i gynorthwyo â llywio ar-lein trwy'r cynllun. Yn gyffredinol, roedd y rhinweddau cadarnhaol hyn yn fwy amlwg mewn cynlluniau a baratowyd yn ddiweddar.
- Arddangosodd rhai cynlluniau eraill gyfres o nodweddion a oedd yn tueddu ychwanegu at hyd y cynllun heb o reidrwydd roi mantais ymarferol i'r defnyddiwr busnes bach. Roedd y rhain yn cynnwys darparu defnydd hirfaith rhagarweiniol o natur ddisgrifiadol yn bennaf, ailadrodd polisïau cynllunio cenedlaethol, a chyfeiriadau maith at gyd-destun y polisi lleol.
- Yn nodweddiadol, mae cynlluniau yn amlinellu a threfnu materion ac elfennau allweddol o'r cyd-destun lleol a chenedlaethol ar gyfer y cynllun. Eto mae darlleniad proffesiynol gwybodus o'r cynlluniau yn aml yn amlygu set braidd yn fwy cyfyng o bryderon sy'n ymddangos fel blaenoriaethau allweddol y cynllun. Mae esiamplau o hyn yn cynnwys yr angen am fuddsoddi ar raddfa eang o'r tu allan i lenwi bwlch a adawyd gan gyflogaeth a gollwyd, neu'r angen i wrthsefyll pwyseddau datblygu difrifol mewn awdurdod gwledig. Mae'n bosibl na fydd busnesau bach yn croesawu rhai o'r pwyseddau polisi hyn bob amser. Serch hynny, mae hi'n gynorthwyol a theg i fusnesau bach gael eu gwneud yn ymwybodol ohonynt os mai'r rhain yw'r prif ffactorau sy'n dylanwadu ar agweddau'r awdurdod cynllunio i gynigion datblygu.

- Gallai llawer o gynlluniau fod yn eglurach ynglŷn â'u gweledigaeth graidd ar gyfer dyfodol yr ardal y maent yn ei chwmpasu, a chysylltu hyn yn well i'w polisïau. Disgwylir gwelliannau yn hyn o beth fel rhan o'r genhedlaeth newydd o Gynlluniau Datblygu Lleol sy'n cael eu paratoi gan awdurdodau cynllunio lleol. Arddangosodd cynlluniau a baratowyd yn fwy diweddar, fel rhan o gyfundrefn Cynllun Datblygu Lleol a adolygwyd yn ystod y prosiect, beth gwelliant addawol wrth fynegi gweledigaeth graidd a'i chysylltiad i bolisïau a dyraniadau mwy manwl.
- Mae rhai cynlluniau, er gwaethaf eu darllen yn ofalus, yn ei gwneud hi'n anodd iawn sefydlu effaith at-ei-gilydd y cynllun datblygu ar y sector busnesau bach. Gallai hyn fod am nifer o resymau. Mae'r rhain yn cynnwys y ffaith fod rhai cynlluniau yn cynnwys nifer fawr iawn o bolisïau, wedi'u trefnu mewn modd sy'n galw am groesgyfeirio polisïau yn eithriadol o ofalus. Yn ogystal, mynegir rhai polisïau o bwysigrwydd ac arwyddocâd i fusnesau bach mewn termau cyffredin iawn. Er enghraifft, gellir mynegi dyraniadau tir cyflogaeth nad ydynt wedi'u categoteiddio yn ôl maint y datblygiad sy'n debygol o gael ystyriaeth ffafriol.

2.3 Sensitifrwydd i fusnesau bach

Mae'r adran hon yn adrodd ar y graddau y mae busnesau bach yn ymddangos mewn, neu ei bod hi'n ymddangos eu bod wedi'u hystyried wrth lunio cynllunio datblygu a chyfarwyddyd cynllunio atodol, gan ganolbwyntio ar y cyntaf fel y dogfennau polisi cynllunio cyntafol ar lefel leol. Mae'r adran hon yn mynd i'r afael â'r canlynol:

- y graddau y sonnir yn benodol am fusnesau bach mewn cynlluniau, ac ym mha feysydd polisi;
- pa mor ganolog neu fel arall y mae busnesau bach mewn cynlluniau;
- dau faes polisi yn fwy manwl sy'n arbennig o berthnasol i fusnesau bach yng Nghymru;
- cyfleoedd ar gyfer sensiteiddio cynlluniau i anghenion busnesau bach;

Cydnabod bodolaeth busnesau bach.

Mae cynlluniau yn gallu arddangos sensitifrwydd i fusnesau bach yn uniongyrchol ar lefel sylfaenol iawn trwy gydnabod yn syml eu bodolaeth mewn polisïau neu destun cysylltiedig. Gellir arddangos sensitifrwydd anuniongyrchol trwy lunio polisïau, a fydd yn effeithio ar fusnesau bach, yn ofalus. Esiampl o sensitifrwydd anuniongyrchol i fusnesau bach fuasai polisi sy'n atgyfnerthu cyfleusterau manwerthu a chyfleusterau masnachol eraill mewn pentrefi ac aneddiadau bach eraill. Gellir dweud ei fod yn cydnabod pwysigrwydd sector busnesau bach am fod mwyafrif y mathau hynny o gyfleusterau yn cael eu rhedeg fel busnesau bach. Nid yw cynnwys y fath bolisïau a datganiadau, gan ddangos peth sensitifrwydd i fusnesau bach, wrth gwrs yn trawsnewid i gefnogaeth sylweddol nac anogaeth i fusnesau bach.

Mae adolygiad o bolisïau cynllunio lleol a gwybodaeth gefnogol ar gyfer arddangos sensitifrwydd at, ac ymwybyddiaeth o fuddiannau busnesau bach yn dangos y canlynol:

- bod gan ddeuparth y cynlluniau bolisïau cyflogaeth sy'n cyfeirio'n uniongyrchol at fusnesau bach dan un disgrifiad neu'i gilydd (er enghraifft, fel 'busnesau bach', cwmnïau bach', 'entrepreneuriaid', cwmnïau newydd', mentrau ar raddfa fechan' ayb);
- yn ogystal, mae ychydig dros hanner y cynlluniau a adolygwyd yn cynnwys polisïau ynglŷn â gweithio yn-y-cartref;
- bod gan y cynlluniau bron i gyd bolisïau sy'n ymwneud â rôl mentrau bach wrth arallgyfeirio'r economi wledig yn gyffredinol, neu arallgyfeirio ffermydd yn benodol;
- nad oedd gan yr holl gynlluniau bolisïau twristiaeth, ond mewn ychydig dros draean o'r cynlluniau mae cyfeiriadau at fentrau bach yn natblygiad twristiaeth;
- bod polisïau twristiaeth hefyd yn ymddangos yn anuniongyrchol sensitif yn aml i fusnesau bach, gyda pholisïau yn hyrwyddo llety graddfa fach, neu gyfleusterau eraill sy'n gysylltiedig â thwristiaid;

- mae gan ychydig yn llai o bolisïau cynllunio manwerthu na pholisïau twristiaeth gyfeiriadau uniongyrchol at fusnesau bach neu gyffelyb (er enghraifft trwy gyfeiriad at fasnachwyr 'annibynnol'). Mae gan bron gymaint o gynlluniau gyfeiriadau anuniongyrchol at fuddiannau busnesau bach trwy gefnogaeth gadarn i hierarchaethau manwerthu a chyfleusterau pentrefol;
- yn fwy cyffredinol, mae'r gefnogaeth y mae cynlluniau yn eu rhoi yn aml i hierarchaethau gofodol – o ran strwythur aneddiadau ynghyd ag mewn elfennau mwy penodol o strwythur gofodol megis manwerthu a chyflogaeth arall – yn golygu o leiaf y cydnabyddir busnesau bach fel actorion pwysig yn rhenciau isaf yr hierarchaethau.

Pa mor ganolog yw busnesau bach i strategaethau cynlluniau?

Mae'r adran flaenorol yn amlygu nad yw cynlluniau datblygu yn anwybyddu busnesau bach a'u buddiannau yn llwyr. Fodd bynnag, mae'r math o sylw a roddir yn amrywio o rywbeth sy'n agos i integreiddio busnesau bach i graidd y cynllun i grybwylliadau sy'n ymddangos bron yn swta.

Esiampl dda o fyd busnesau bach yn agos i galon cynllun yw CDLl Conwy, Y Strategaeth a Ffafrir sy'n datgan ym mharagraff 4.2.11, fel y ganlyn:

Yn bennaf, mae economi'r ardal yn cynnwys busnesau bach dan berchnogaeth leol. Mae'r rhain wedi'u lleoli mewn amrywiaeth o adeiladau, llawer ohonynt nad ydynt ar barciau cyflogaeth neu ddiwydiannol. Er mwyn cadw bywiogrwydd yr economi leol, mae hi'n bwysig fod busnesau sydd ar gael eisoes yn gallu ehangu oddi mewn i'w cymunedau eu hunain, a dal yn hygyrch i'w marchnadoedd lle bynnag y bo hynny'n bosibl. Yn hanesyddol nid yw'r ardal fyth wedi cael unrhyw safleoedd cyflogaeth mawr. Er mwyn cynnal yr economi sy'n datblygu, bydd hi'n angenrheidiol felly i ganfod safleoedd newydd ar gyfer ehangu, a busnesau newydd na ellir eu lleoli ar safleoedd sy'n bodoli eisoes. Yn yr un modd, mae hi'n bwysig cadw safleoedd presennol a safleoedd newydd, er mwyn iddynt ddarparu lle i fusnesau bach newydd neu'r rhai hynny yng nghamau cynnar eu twf.

Bydd union arwyddocâd busnesau bach yn gwahaniaethu o un gymdogaeth i'r llall, ac ni ddyblygir strwythur economaidd Conwy ledled Cymru. Fodd bynnag, mae esiamplau o ardaloedd â strwythur economaidd gwahanol hefyd yn dangos sensitifrwydd at fusnesau bach a chydnabod eu rôl yn yr economi leol. Mae Cynllun Datblygu Unedol Cyngor Bwrdeistref Sirol Penybont-ar-Ogwr (2005) yn cydnabod pwysigrwydd darparu ar gyfer busnesau bach gyda pholisi dyrannu tir cyflogaeth penodol (E4) gan ganfod safleoedd sy'n addas ar gyfer busnesau bach. Yn ogystal, mae'r cynllun hefyd yn arddangos agwedd gyffredinol hyrwyddol tuag at fusnesau bach. Felly, mae ei bolisi ar fusnesau yn-y-cartref wedi'i eirio'n gadarnhaol fel a ganlyn:

CANIATEIR CYNIGION I GYNNAL BUSNES BACH O'R CARTREF AR YR AMOD:

1. na fydd unrhyw effaith andwyol ar gymeriad na golwg yr adeilad;
2. na fydd unrhyw draffig ychwanegol a gynhyrchir gan y cynnig yn achosi problemau andwyol i'r amwynder o ran sŷn, ac y gellir darparu parcio ar-y-stryd yn ddiogel ar y ffordd bresennol;
3. nad oes unrhyw golled o ran amwynder preswyl i eiddo o gwmpas oherwydd sŷn, aroglau, llwch, golau neu storio diolwg.

Gellir cyferbynnu'r polisi hwn a fynegir mewn modd cadarnhaol â pholisi awdurdod cynllunio lleol arall yn Ne Cymru sydd â pholisi Cynllun Datblygu Unedol ar fusnesau yn-y-cartref. Mae hwn yn mynegi, fel un o'i feini prawf, y gofyniad beichus y bydd y fenter yn fenter un-person (hynny yw nad oes unrhyw gyflogedigion eraill). Mae hwn yn rhwystr ymarferol sylweddol i ddechrau a datblygu busnes gartref. Gallai hefyd olygu, rhywbryd yng nghyfnodau petrus cynnar ehangu, y buasai busnesau yn teimlo nad oedd ganddynt unrhyw ddewis arall ar wahân i gymryd risg fwriadol wrth ddiystyru gofynion cynllunio.

Polisïau cyflogaeth, gan gynnwys gweithio yn-y-cartref.

- Mae dyraniadau tir cyflogaeth a pholisïau ynglŷn â gweithio yn-y-cartref yn flaenllaw o blith y polisïau hynny sy'n gwneud cyfeiriad uniongyrchol at fusnesau bach.
- Mewn awdurdodau cynllunio lleol sy'n wledig yn bennaf, neu sydd ag ardaloedd gwledig sylweddol, math cyffredin o bolisi ar ddyrannu tir ar gyfer mentrau bach yw un sy'n canfod setiau o feini prawf yr asesir cynigion y tu mewn i a'r tu allan i ffiniau aneddiadau.
- O blith awdurdodau cynllunio sy'n drefol yn bennaf, mae gan leiafrif bolisïau sy'n categoreiddio safleoedd cyflogaeth yn ôl maint y datblygiad a ragwelir; mae eraill yn ceisio diogelu safleoedd cyflogaeth bach sy'n bodoli eisoes neu ddarparu rhywfaint o anogaeth ar gyfer safleoedd bach newydd; mae gan rai eraill safleoedd sydd wedi'u dyrannu'n syml ar gyfer cyflogaeth.
- Mae polisïau ynglŷn â gweithio yn-y-cartref llawer yn fwy cyffredin o blith awdurdodau gwledig. Mae gan ddau gynllun diweddar gynllun ynglŷn â thelefythynnod. Dim ond un cynllun sy'n hyrwyddo ardaloedd byw-gweithio mewn datblygiadau newydd.

Arallgyfeirio gwledig

- Yn gyffredinol, mae cynlluniau yn cydnabod pwysigrwydd mentrau bach wrth arallgyfeirio'r economi wledig.
- Yn nodweddiadol, ystyrir cynigion am fentrau graddfa-fechan mewn ardaloedd gwledig lle maent yn gwneud defnydd o adeiladau sy'n ddiangen; yn darparu llety neu gyfleusterau i dwristiaid (ar raddfa briodol); neu'n cynorthwyo ffermio (er enghraifft siopau fferm).

2.4 Cyfleoedd a gollwyd

Mae adrannau blaenorol wedi canfod esiamplau lle mae cynlluniau a dogfennau cefnogol yn mynd i'r afael â buddiannau busnesau bach naill yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol. Ynghyd ag adolygu'r hyn y mae'r cynlluniau yn ei ddweud, edrychodd yr astudiaeth am gyfleoedd a gollir gan y cynlluniau i gynorthwyo busnesau bach neu eu cynghori'n well. Mae'r prif 'gyfleoedd a gollwyd' a ganfyddir yn yr adolygiad wedi'u trefnu dan y penawdau canlynol:

- Egluro'r goblygiadau i fusnesau bach;
- Cynorthwyo busnesau bach mewn gwneud-penderfyniadau trwy ddarparu gwybodaeth benodol;
- Cydbwyso buddiannau busnesau bach â'r angen am gyfyngiad; a hefyd
- Canfod a mynd i'r afael ag effaith unrhyw ofynion yr awdurdod cynllunio lleol ar fusnesau bach.

Egluro goblygiadau polisïau i fusnesau bach

Ychydig o gynlluniau sy'n awgrymu y gallent fod wedi gweithio trwy gyfanswm eu polisïau mewn un adran - neu yn syml y polisïau mewn un sector (megis manwerthu, fel y trafodwyd yn gynharach) - ar gyfer busnesau bach. Ar lefel hyd yn oed yn fwy manwl, mae sgôp sylweddol ac angen gweithio trwy'r hyn y mae datganiadau cyffredinol fel y canlynol yn eu golygu i fusnesau bach : 'Gweithredir er mwyn diogelu a mwyhau'r amwynder cyffredinol trwy adennill ac adfer safleoedd diffaith [a safleoedd problemus eraill megis defnyddiau diwydiannol nad ydynt yn cydymffurfio]…'. A derbyn bod llawer o ddefnyddiau nad ydynt yn cydymffurfio yn debygol o gael eu rhedeg gan fusnesau bach, buasai wedi bod yn gysurlon iddynt petai'r cynllun wedi dangos fod yr awdurdod yn ymwybodol o'u sefyllfaoedd, ac o bosibl wedi awgrymu dulliau y gallai'r awdurdod o bosibl leddfu effeithiau eu polisïau ar y fath fentrau.

Cynorthwyo busnesau bach gyda gwneud-penderfyniadau trwy ddarparu gwybodaeth safle-benodol

Gellir yn aml hwyluso chwilio am adeiladau gan fusnesau bach trwy wybodaeth eglur am ba safleoedd y mae'r awdurdod cynllunio yn rhagweld fel y rhai gorau ar gyfer eu datblygu at ddibenion mentrau llai (a mwy). Dim ond lleiafrif bychan o gynlluniau sy'n darparu cyfarwyddyd o'r math hwn – er enghraifft, mae cynllun Sir Ddinbych yn gynorthwyol wrth iddo ddosbarthu safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer cyflogaeth yn ôl eu haddasrwydd ar gyfer mentrau o amrywiol faint. Yn yr un modd, mae cynllun Abertawe yn darparu cyfarwyddyd cynorthwyol wrth wneud yn eglur pa raddfa o ddatblygiad, a ble, ar gyfer maes carafannau sy'n debygol o dderbyn sêl bendith neu ei wrthwynebu gan yr awdurdod cynllunio lleol. Gall darparu'r wybodaeth hon mewn dogfen bolisi diweddaredig leihau pa wybodaeth sydd angen ei chyfleu mewn cyngor cyn-gwneud-cais, a thrwy hynny helpu lleihau'r perygl i gamddealltwriaethau o'r math y deuir ar eu traws weithiau yng ngham 1 yr astudiaeth.

Cydbwyso buddiannau busnesau bach â'r angen am gyfyngiad

Gallai llawer o'r cynlluniau a adolygwyd wneud mwy i sicrhau cydbwysedd priodol rhwng naws cyfyngol, a naws hyrwyddol a chynorthwyol. Mae CDU Ceredigion yn gwrthod y dull dyrannu safleoedd a osodir allan uchod, ond mae'n gwneud hynny â'r amcan eglur o hwyluso datblygiad busnes bach. Mae felly yn enghreifftio cyfle arall y gellid ei gymryd yn amlach gan awdurdodau cynllunio lleol yn eu dogfennau polisi - gan ei gwneud hi'n eglur fod gan yr awdurdod cynllunio lleol agwedd hyrwyddol tuag at fusnesau bach, a'i fod hefyd yn deall y materion fel y maent yn effeithio ar fusnesau bach. Mae'n bosibl y gellid cario hyn trwodd i gonsyrn uwch am sicrhau darpariaeth o adeiladau ar gyfer busnesau bach mewn ardaloedd trefol, er enghraifft. Ar

hyn o bryd, mae llawer o gynlluniau yn canfod cyfleoedd i fenter raddfa fechan mewn adeiladau gwledig, a hefyd mae gan lawer agwedd gadarnhaol at ailddefnyddio adeiladau trefol nad oes eu hangen bellach. Fodd bynnag, mae'n gallu ymddangos yn y polisïau mai lles yr adeiladau yw eu cymhelliad, yn hytrach na'r busnesau (ac yn enwedig busnesau bach). Er enghraifft yng Nghynllun Unedol Casnewydd:

> CE30 ANOGIR CYNLLUN ADFYWIO, YN ENWEDIG Y RHAI A FYDD O GANLYNIAD YN GOLYGU:…
>
> ii) AILDDEFNYDDIO TIR AC ADEILADAU GWAG A DIFFAITH…

Canfod a mynd i'r afael ag unrhyw ofynion yr awdurdod cynllunio lleol ar fusnesau bach.

Canfu'r adolygiad gyfres o enghreifftiau lle gallai polisïau greu beichiau anghymesur i fusnesau bach, a dylid bod wedi tynnu sylw atynt, ac efallai rhoi peth ystyriaeth i'w lleddfu, Mae cyfran sylweddol o'r Gymru wledig a threfol yn dod dan bolisïau sy'n ceisio cadw neu fwyhau'r amgylchedd. Mae goblygiadau'r fath bolisïau ar warchod yr amgylchedd naturiol a'r amgylchedd yr adeiladwyd arno yn aml yn ddifrifol i fusnesau llai – er enghraifft mae'n bosibl y bydd angen safonau dylunio uwch neu ddefnyddiau penodol ar gyfer datblygiadau mewn Ardaloedd Cadwraeth, a gall hyn fod yn gostus. Mae'n bosibl y gallai'r dyheadau hyn dorri ar draws amcanion-polisi eraill cynllun, megis cynnal bywyd masnachol mewn aneddiadau llai, a buasai'n gymorth i fusnesau bach petai'r tensiynau hyn o leiaf yn cael eu cydnabod.

2.5 Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol (CCA)

Gwnaed chwiliad seiliedig-ar-y-we o ystod o gyfarwyddyd cynllunio atodol a baratowyd ac a gyhoeddwyd gan bob awdurdod cynllunio lleol. Mae rhan fwyaf y cyfarwyddyd cynllunio atodol a gyhoeddir gan awdurdodau cynllunio lleol ar gael yn electronig i'w lawr lwytho. Fodd bynnag, nid yw peth o'r cyfarwyddyd cynllunio atodol mwy dyddiedig ar gael yn y ffurfwedd hon. Felly, rhaid cymhwyso canfyddiadau'r adolygiad atodol yn unol â hynny, Mae'r darlun at-ei-gilydd canlynol yn ymddangos:

- Mae'r awdurdodau cynllunio lleol bron i gyd wedi cymeradwyo cyfarwyddyd cynllunio atodol, tra bod ychydig yn y broses o ymgynghori ar gyfarwyddyd cynllunio atodol drafft.
- Mae nifer y dogfennau a gyhoeddwyd ac sydd ar gael fel cyfarwyddyd cynllunio atodol yn amrywio'n enfawr o un awdurdod i'r llall; un ddogfen yn unig sydd gan un, ac mae gan un dros 70 o ddogfennau wedi'u cyhoeddi fel cyfarwyddyd cynllunio atodol.
- Mewn rhai awdurdodau, mae'r holl gyfarwyddyd cynllunio atodol wedi'i gymeradwyo'n ddiweddar, ac mae'n ymwneud yn agos â'r dogfennau cynllun datblygu cyfredol. Mae rhai awdurdodau cynllunio lleol eraill yn parhau i ddefnyddio cyfarwyddyd cynllunio atodol a gymeradwywyd mwy na degawd yn ôl, ynghyd â chyfeirio at gynlluniau datblygu dyddiedig. Mewn un awdurdod, mae hyn yn creu darlun cymhleth iawn, lle mae cyfarwyddyd cynllunio atodol o dros ddegawd yn ôl yn dal fel y ddogfen bolisi sylfaenol parthed math neilltuol o ddatblygiad (er gwaethaf newidiadau perthnasol yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd), a rhaid ei ddarllen ar y cyd â chyfarwyddyd cynllunio atodol mwy diweddar.
- Mae'r topigau yr eir i'r afael â nhw trwy swît cyfarwyddyd cynllunio atodol pob awdurdod cynllunio lleol yn amrywio'n enfawr. Mae hyn yn rhannol er mwyn adlewyrchu amgylchiadau lleol a blaenoriaethau polisi.
- Mae'r topigau yr eir i'r afael â nhw yn fwyaf arferol ac aml trwy gyfarwyddyd cynllunio atodol yn cynnwys: briffiau cynllunio a datblygu ar gyfer safleoedd penodol; datblygiad mewn ardaloedd gwledig (er enghraifft, mynd i'r afael â thrawsnewid adeiladau gwledig; datblygiad newydd); ardaloedd cadwraeth; cyfarwyddyd dylunio – weithiau cyfarwyddyd cyffredinol, weithiau penodol – yn arbennig ar gyfer datblygiadau tai; cyfarwyddyd ynglŷn â siopau cludfwyd poeth a/neu fwytai; ffryntiau siopau (yn enwedig mewn ardaloedd trefol); a datblygiad cynaliadwy. Mae'n ymddangos fod bioamrywiaeth yn dopig sy'n ymddangos yn gynyddol mewn cyfarwyddyd cynllunio atodol a baratoir gan awdurdodau cynllunio lleol.
- Nid oes unrhyw ddogfennau cyfarwyddyd cynllunio atodol a baratowyd gan awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru sy'n ymwneud yn uniongyrchol â busnesau bach a'r gyfundrefn gynllunio. Mae gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili gyfarwyddyd dylunio ar gyfer datblygiadau busnes a diwydiannol, ond eto, mae'n ymddangos mai ei ffocws yw datblygiadau graddfa-fawr.

Yn olaf, cadarnhaodd yr adolygiad o CCA lawer o'r pwyntiau a wnaed parthed cynlluniau datblygu, yn neilltuol cymhlethdod darpariaeth at-ei-gilydd cyfarwyddyd cynllunio atodol mewn rhai awdurdodau, a diffyg cyfeiriad penodol i'r goblygiadau i fusnesau bach.

2.6 Effeithiolrwydd trosi polisïau cynllunio cenedlaethol i bolisïau lleol.

Yn gynharach yn yr adroddiad hwn, casglodd yr adolygiad o bolisïau cynllunio cenedlaethol fod sylw cymharol dda wedi'i roi i fusnesau bach oddi mewn i'r swît o bolisïau cynllunio cenedlaethol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru. Mae hyn yn amlwg wrth fynd i'r afael yn uniongyrchol â phwysigrwydd busnesau bach mewn economïau lleol, a'r angen i fod yn sensitif o nodweddion busnesau bach fel defnyddwyr y gyfundrefn gynllunio.

Mae'r adolygiad dilynol o bolisïau cynllunio lleol yn galluogi ystyriaeth o rai patrymau cyffredinol ar ba agweddau o bolisïau cynllunio cenedlaethol sy'n trosi'n hawdd i bolisïau cynllunio lleol ac na fynegir mor eglur ym mholisïau awdurdodau cynllunio lleol.

- Mae agweddau o bolisïau cynllunio cenedlaethol sy'n berthnasol i fusnesau bach sy'n trosi'n hawdd i'r lefel leol, ac sy'n cael eu mynegi mewn polisïau cynllunio lleol yn cynnwys: hyrwyddo datblygiad defnydd-cymysg; arallgyfeirio'r economi wledig; gwarchod aneddiadau sy'n bodoli eisoes mewn ardaloedd gwledig; atgyfnerthu canolau trefi; darparu hyblygrwydd parthed datblygiad amaethyddol; hyrwyddo trawsnewid adeiladau gwledig at ddefnydd busnes; gwerth siopau lleol, siopau pentref a thafarndai; cefnogaeth i ddatblygiad gwestai mewn aneddiadau arfordirol ac aneddiadau cysylltiedig â-thwristiaeth;
- Mae agweddau o bolisi cynllunio cenedlaethol sy'n berthnasol i fusnesau bach ac a drosir i'r lefel leol, ond gyda graddau amrywiol o addasu a llwyddiant yn cynnwys: pwyslais ar y gyfundrefn gynllunio i fod yn syml i'w gweithredu; hyrwyddo amrywiaeth yn yr economi leol; annog yr 'economi werdd'; cydnabod yr angen i ystyried busnesau sydd o werth neilltuol i'r gymuned leol; y graddau y dylid gorfodi rheolaeth fanwl o ddylunio; yr angen i dalu sylw neilltuol i anghenion mentrau bach a chanolig eu maint; agwedd gadarnhaol at adeiladu newydd sensitif parthed arallgyfeirio ffermydd; pwysigrwydd datblygiadau twristaidd; rheolaeth ddylunio dros hysbysebion mewn ardaloedd cadwraeth;
- Mae agweddau o bolisïau cynllunio cenedlaethol sy'n berthnasol i fusnesau bach lle mae'n ymddangos mai cyfyng yw eu mynegiant ar lefel leol yn cynnwys: pryderon ynglŷn â chyfyngu ar feichiau diangen ar fentrau, yn enwedig cwmnïau bach a chanolig eu maint; cefnogaeth i ddatblygiadau graddfa lai ym maes ynni adnewyddadwy; rheoli dirywiad rhai canolau; gwarchod defnydd diwydiannol ac amaethyddol rhag datblygiad preswyl a allai orgyffwrdd; nodi defnyddiau cyflogaeth ategol a'u cynnwys oddi mewn i ddatblygiadau tai.

Mae hi'n eglur mai'r gyfres o bolisïau sy'n berthnasol i fusnesau bach mewn ardaloedd gwledig sy'n trosi hawsaf o'r lefel genedlaethol i'r lefel leol. Mae'n bosibl y gellir categoreiddio rhai o'r materion a fynegir ar lefel gyfyng ar y lefel leol fel y rhai hynny sy'n mynd i'r afael â'r effeithiau ar fusnes, naill o weithrediad y gyfundrefn gynllunio neu ar gymeriad a gweithrediad y busnes.

Gellir egluro'r amrywiad o ran pa mor effeithiol y trosir polisïau cynllunio cenedlaethol i'r lefel leol gan nifer o ffactorau, gan gynnwys amrywiad yn y graddau yr ystyrir rhai materion yn flaenoriaethau neu eu bod yn berthnasol ar y lefel leol.

2.7 Crynodeb o ganfyddiadau parthed polisïau cynllunio lleol

- Mae amrywiaeth y cynlluniau a'r cyfarwyddyd cynllunio atodol, a'r raddfa amser hir sydd wedi mynd heibio wrth iddynt gael eu cynhyrchu, yn golygu nad oes darlun syml yn ymddangos o'r awdit o gynlluniau a chyfarwyddyd cyhoeddedig awdurdodau cynllunio lleol.
- Mae'r cynlluniau bron i gyd yn gwneud cyfeiriad naill uniongyrchol neu anuniongyrchol at fusnesau bach yn eu polisïau neu eu testun cyfredol.
- Mae cyfeiriadau at, ac ystyriaeth o fusnesau bach mewn cynlluniau datblygu a chyfarwyddyd cynllunio atodol yn amrywio'n sylweddol ar draws gwahanol feysydd polisi.
- Mewn rhai sectorau polisi, eir i'r afael yn eglur iawn â sector y busnesau bach. Mae'r rhain fwyaf arwyddocaol mewn perthynas â thir cyflogaeth ac adeiladau busnes, arallgyfeirio gwledig a datblygiad amaethyddol, twristiaeth a manwerthu mewn aneddiadau llai.
- Mae ychydig o gynlluniau yn gweithio trwy'r goblygiadau i fusnesau bach o gyfanswm eu fframwaith polisi, neu fod ganddynt strategaeth graidd ddigon eglur y gallai busnesau bach weithio allan drostynt eu hunain pa mor arwyddocaol y maent i ddyheadau'r awdurdod. Yn ogystal, ychydig iawn o dystiolaeth uniongyrchol sydd fod pwysigrwydd perthynol gwahanol gydrannau'r economi leol, gan gynnwys busnesau bach, wedi'u hasesu. O ganlyniad, nid yw polisïau cynllunio lleol bob amser yn arddangos eu bod wedi'u seilio ar, ac yn berthnasol i, nodweddion neilltuol yr economi leol.
- Yn gyffredinol, mae awdurdodau cynllunio lleol gwledig, a'r rhai ag ardaloedd gwledig mawrion neu fel arall aneddiadau anghysbell, yn tueddu cael mwy o bolisïau sy'n ymwneud â busnesau bach. Mae'n bosibl fod yr hinsawdd economaidd newidiol yn awgrymu i awdurdodau mwy trefol yr angen i ailystyried sut y mae eu polisïau cynllunio yn ymwneud â sector y busnesau bach.
- Mae amrywiadau ar lefel leol yn y 'modd' y mynegir rhai polisïau allweddol sy'n berthnasol i fusnesau bach. Mae polisïau a fynegir mewn modd cadarnhaol yn darparu naws mwy hyrwyddol tuag at ddatblygiad busnesau bach.

Adran 3

Gwasanaethau Cyn-Gwneud-Cais Gan Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru

3. Gwasanaethau Cyn-Gwneud-Cais Gan Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru

3.1 Rhagarweiniad

Canfu'r adroddiad cam un blaenorol i Ffederasiwn y Busnesau Bach, tra bod llawer o fusnesau bach sy'n gwneud cais am ganiatâd cynllunio yn gofyn am gyngor cyn gwneud-cais trwy ffonio eu hawdurdod cynllunio lleol, nad yw hyn yn mynd i'r afael â rhai o'r materion y gall y fath gyngor eu datrys yn gynnar yn y broses o baratoi cais cynllunio. O ganlyniad, mae'r adroddiad cam dau hwn yn archwilio arferion awdurdodau cynllunio lleol wrth gyflwyno gwasanaethau cyn-gwneud-cais, gan gynnwys busnesau bach.

Mae'r canfyddiadau a adroddir isod yn seiliedig ar holiadur a ddanfonwyd at adrannau rheoli-datblygu awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru.

- Nid oes gan ran fwyaf yr awdurdodau cynllunio lleol brotocol cyhoeddedig ar gyfer darparu cyngor cyn-gwneud-cais. Mewn achosion lle mae protocol cyhoeddedig yn bodoli, mae hwn fel arfer yn gysylltiedig â ffurfioli ceisiadau am gyngor, a derbyn ceisiadau mewn ffurf ysgrifenedig yn unig.
- Mae rhan fwyaf yr awdurdodau cynllunio lleol yn derbyn ceisiadau am gyngor cyn-gwneud-cais yn yr ystod lawn o ffurfweddau, gan gynnwys ceisiadau ysgrifenedig trwy lythyr ac e-bost ynghyd â cheisiadau dros y ffôn a cheisiadau personol.
- Mae un awdurdod cynllunio lleol wedi symud i drefn o dderbyn ceisiadau ysgrifenedig yn unig, gyda chymorth ffurflen gais cyn-gwneud-cais. Mae awdurdod cynllunio arall wedi ystyried dileu darparu cyngor dros y ffôn oherwydd y potensial am gamddehongli gwybodaeth a chyngor, ond hyd yn hyn, nid yw wedi dileu'r gwasanaeth.
- Ni ddarperir cyngor cyn-gwneud-cais bob amser gan swyddogion cynllunio llawn cymwys. Darperir cyngor cyn-gwneud-cais hefyd gan weinyddwyr cynllunio, technegwyr cynllunio a chynllunwyr sydd yn y broses o gymhwyso.
- Nid yw llawer o awdurdodau cynllunio lleol yn rhoi cyfle am drafodaeth gyda swyddog cynllunio cymwys os nad oes rhybudd wedi'i roi ymlaen llaw. Fodd bynnag, mae rhai awdurdodau cynllunio lleol yn gweithredu meddygfeydd cynllunio seiliedig-ar-apwyntiadau, neu drefnu cyfnodau taro-l-mewn.
- Nid oes un o'r awdurdodau cynllunio lleol a atebodd yr holiadur yn codi tâl am ddarparu cyngor cyn-gwneud-cais, ac fel arfer rhoddir cyhoeddusrwydd iddo fel gwasanaeth rhad ac am ddim.

- O fewn y 12 mis diwethaf, mae llawer o awdurdodau cynllunio lleol wedi ystyried cychwyn codi tâl am gyngor cyn-gwneud-cais, neu maent ar hyn o bryd yn ystyried cychwyn codi tâl. Yn rhan fwyaf yr achosion, mae penderfyniad wedi’i wneud i gadw cyngor cyn-gwneud-cais fel gwasanaeth rhad ac am ddim sydd ar gael i ymgeiswyr dichonol. Mae’r penderfyniad wedi’i seilio ar nifer o ffactorau, gan gynnwys mwy o ddefnydd o’r gwasanaeth a phenderfynu nad yw’r amodau economaidd sydd ohoni yn cyfiawnhau dechrau codi ffioedd ychwanegol. Fodd bynnag, cydnabyddir bod hyn yn cyfyngu ar y graddau y gellir mwyhau gwasanaethau cyn-gwneud-cais.
- Mewn achosion lle mae cynlluniau wedi’u llunio, ond heb eu cymeradwyo, mae ffioedd wedi’u llunio, sy’n seiliedig ar faint y datblygiad arfaethedig. Buasai cynigion y mae busnesau bach gan amlaf yn gwneud cais amdanynt yn atynnu ffi o thua £400 (er enghraifft, newid defnydd), neu mi fuasent wedi’u heithrio yn achos estyniadau i adeiladau masnachol llai a cheisiadau am waith llai.
- Mae amrywiad o ran arfer awdurdodau’n darparu crynodeb ysgrifenedig o’r cyngor a roddwyd i ymgeiswyr dichonol fel mater o reolwaith. Fodd bynnag, mae gan yr holl awdurdodau cynllunio lleol fecanweithiau ar gyfer cofnodi cyngor a roddwyd gan eu swyddogion at eu dibenion eu hunain (gan gynnwys ar gyfer derbyn ceisiadau cynllunio wedi hynny).
- Mae’r awdurdodau cynllunio lleol bron i gyd wedi sefydlu mecanweithiau ar gyfer galluogi dilyniad rhwng swyddogion sy’n darparu cyngor cyn gwneud cais a’r rhai hynny a ddynodwyd yn swyddogion achos.
- Mae swyddogion cynllunio yn ystyried mai’r prif gyfyngiadau i wella ac ymestyn y ddarpariaeth a’r defnydd o wasanaethau cyn-gwneud-cais yw (a) fel arfer darperir manylion annigonol er mwyn galluogi rhoi cyngor da; (b) bod llawer o ymgeiswyr yn methu gofyn am gyngor cyn-gwneud-cais; a (c) mae darparu cyngor cyn-gwneud-cais fel gwasanaeth rhad ac am ddim yn golygu ei fod yn weithgaredd na ddyrennir adnoddau digonol ar ei gyfer.
- Mae rhai awdurdodau lleol wedi cydnabod yr angen i ddarparu cyhoeddusrwydd ychwanegol yn y cyfryngau ynglŷn ag argaeledd eu gwasanaethau cyn-gwneud-cais. Bwriad hyn yw codi ymwybyddiaeth o’r gwasanaeth ac ehangu ei ddefnydd.

Adran 4

Polisïau ac Arferion Gorfodi Cynllunio yng Nghymru

4. Polisïau ac Arferion Gorfodi Cynllunio

Cynhwysir y cyfarwyddyd a gyhoeddwyd yn genedlaethol ynglŷn â gorfodi rheolaethau cynllunio ym Mholisi Cynllunio Cymru llaw yn llaw â gwybodaeth fanwl yn Nodyn Cyngor Technegol 9 Gorfodi Rheolaethau Cynllunio. Cynhwysir cyngor manwl pellach ynglŷn â materion trefniadol mewn cylchlythyr ategol.

Mae cyfarwyddyd cenedlaethol ynglŷn â gorfodi rheolaethau cynllunio yn arddangos dull cymedrol ac ystyrlon o fynd i’r afael â chamau gorfodi. Mae’r cyfarwyddyd yn arddangos sensitifrwydd i effeithiau camau gorfodi yn ei gyfarwyddyd cyffredinol ac mewn cyfeiriad penodol at fusnesau bach fel ei gilydd. Mae’r rhain yn cynnwys

- Pwyslais ar gamau gorfodi yn cael eu defnyddio ‘pan fetho pob peth arall a dim ond pan fo’n fanteisiol’;
- Pwyslais ar gamau gorfodi i fod yn gymesur â’r toriad o reolaeth cynllunio;
- Amlygu posibilrwydd y bydd “y gost i’r datblygwr o ymateb i gamau gweithredu fod yn faith ariannol sylweddol” ac i awdurdodau cynllunio lleol ystyried hyn wrth benderfynu sut i drin achos neilltuol;
- Cynghori ynglŷn â’r defnydd ‘cadarnhaol’ o amodau er mwyn goresgyn unrhyw effaith ar amwynder a galluogi’r datblygiad i barhau trwy osod amodau priodol;
- Sicrhau bod cyfyngiadau amser ar gyfer cydymffurfio â hysbysiadau gorfodi yn rhesymol lle bod angen ail-leoli, a sicrhau y lleiheir aflonyddwch;
- Awdurdodau lleol, wrth hyrwyddo eu swyddogaethau datblygiad economaidd yn cynorthwyo wrth awgrymu safleoedd addas fel arall mewn achosion lle bo’n angenrheidiol ail-leoli cyfleustra busnes;
- Cyfarwyddyd penodol wrth ddelio gyda busnesau bach a phersonau hunangyflogedig “i leihau aflonyddwch ac os yn bosibl unrhyw golled parhaol o ran cyflogaeth o ganlyniad i’r ail-leoli”;
- Amlygu bod estyniadau bychain i gyfnodau cydymffurfio yn gallu gwneud gwahaniaeth sylweddol i barhad busnesau bach;
- Yn ei gwneud hi’n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol gadw ymrwymiad y Cynulliad i feithrin menter busnes mewn cof, wrth ymdrin â datblygiad anawdurdodedig gan fusnesau bach.

Mae’r amrywiol agweddau hyn o gyfarwyddyd y Cynulliad yn sefydlu dull sensitif a hyblyg o fynd i’r afael ag ymdrin achosion o ddatblygiad anawdurdodedig gan fusnesau bach.

Adran 5

Canfyddiadau ac Argymhellion Allweddol – Polisïau Cynllunio Cenedlaethol a Lleol

5. Canfyddiadau ac Argymhellion Allweddol – Polisïau Cynllunio Cenedlaethol a Lleol.

5.1 Rhagarweiniad

Mae adran hon yr adroddiad yn cynrychioli canfyddiadau allweddol yr adolygiad o bolisïau cenedlaethol a lleol, ynghyd â gwneud argymhellion sy'n ymwneud â datblygiad ac adolygiad pellach o bolisïau cynllunio yng Nghymru er mwyn iddynt fynd i'r afael yn fwy effeithiol â sector y busnesau bach.

5.2 Canfyddiadau allweddol – polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol yng Nghymru.

- O ran cynnwys, mae polisïau cynllunio cenedlaethol yng Nghymru yn cynnwys ystod eang o esiamplau o fod yn sensitif i anghenion a buddiannau neilltuol busnesau bach. Mae'r rhain yn amlwg yn y gyfres o egwyddorion gweithredol ar gyfer cyflwyno a rheoli'r gyfundrefn gynllunio, ac maent hefyd yn amlwg yn sylwedd y polisïau a fynegir ym Mholisi Cynllunio Cymru a dogfennau cefnogol.
- Mewn rhai achosion, mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn arddangos dealltwriaeth a chydnabyddiaeth real iawn o nodweddion arbennig busnesau bach, ac maent yn amlygu sut y gellir ymdrin â busnesau bach oddi mewn i'r gyfundrefn gynllunio. Mae'r fframwaith polisi cenedlaethol a'i gyfarwyddyd atodol i awdurdodau cynllunio lleol yn gosod allan sut y gall awdurdodau cynllunio lleol ymdrin â'r buddiannau hynny yn deg a rhesymol yn y modd y maent yn datblygu eu polisïau eu hunain a gwneud penderfyniadau unigol.
- O ran ffurfwedd polisïau cynllunio cenedlaethol, mae'r ffurfwedd a fwriadwyd, sef prif ddogfen bolisi unigol (Polisi Cynllunio Cymru) gyda chymorth cyfres o Nodiadau Cyngor Technegol yn cael ei herio'n gynyddol. Ni ellir yn hawdd darparu ar gyfer yr angen i gyhoeddi polisi a chyfarwyddyd newydd oddi mewn i'r trefniadau presennol ar gyfer diweddaru a lledaenu polisïau cynllunio cenedlaethol yn y ffurfwedd unedig.
- Mae, fel y gellid disgwyl, amrywiaeth sylweddol yn y modd y mae polisïau a chyfarwyddyd a baratowyd gan awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru yn mynd i'r afael â busnesau bach a'u buddiannau neilltuol. Mae'r amrywiaeth hon yn codi o'r gwahanol ddyddiadau ar gyfer cyhoeddi cynlluniau a chyfarwyddyd rhwng gwahanol awdurdodau cynllunio lleol, eu graddfeydd amser gwahanol wrth ymateb i sefydlu fframwaith Cynlluniau Datblygu Lleol, a sefydlu blaenoriaethau lleol.
- Yn ogystal â'r ffactorau amrywiol all egluro amrywiaeth ddisgwyliedig o ran sut y mae awdurdodau cynllunio lleol unigol yn mynd i'r afael â busnesau bach yn eu polisïau a'u cyfarwyddyd, mae hefyd amrywiadau y gellid mynd i'r afael â nhw trwy gyfarwyddyd gwell i awdurdodau cynllunio lleol, hyrwyddo arfer da ac annog awdurdodau cynllunio lleol i arddangos ystyriaeth fwy gweithredol o fusnesau bach yn eu cynlluniau a'u cyfarwyddyd polisi. Eir i'r afael â'r materion hyn yn yr adran ddilynol ar argymhellion.

5.3 Argymhellion.

Mae'r argymhellion canlynol yn seiliedig ar gam dau'r prosiect, ac maent yn ffocysu'n benodol ar y fframwaith polisi cynllunio lleol a chenedlaethol yng Nghymru. Atgynhyrchir yr argymhellion cynharach a gododd o gam un y prosiect yn atodiad C yr adroddiad hwn.

1. Amlygodd yr adolygiad o bolisïau cynllunio cenedlaethol gyfres o wahanol ddatganiadau polisi sy'n mynd i'r afael yn uniongyrchol ac anuniongyrchol â busnesau bach a'u buddiannau. Fodd bynnag, mae hwn wedi'i ymrannu ar draws swît o bolisi a dogfennau cefnogol sydd ei hun o swmp sylweddol. Argymhellir felly bod Llywodraeth Cynulliad Cymru, trwy ei swyddogaethau cynllunio a chynorthwyo busnes (megis Cymorth Cynllunio Cymru), yn ystyried **cynhyrchu crynodeb neu grynhoad o bolisïau a chyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol sy'n hyrwyddo ystyriaeth o fusnesau bach.** Buasai hwn wedi'i gyfeirio at fusnesau bach, a'i ysgrifennu fel dogfen fer er gwybodaeth, gan alluogi busnesau bach i ddeall polisïau cynllunio cenedlaethol, eu cynorthwyo i lunio cynigion addas, a thrafod gydag awdurdodau cynllunio lleol. Diben hanfodol i'r ddogfen hon fuasai galluogi busnesau bach a rhoi gwybodaeth gyfnerthedig iddynt ynglŷn â'r graddau y mae polisïau cenedlaethol yn cefnogi ystyriaeth sensitif o ddatblygiad gan fusnesau bach. Mae'n bosibl y gellid cyfeirio dogfen gyffelyb at awdurdodau cynllunio lleol er mwyn tynnu sylw at yr amrywiol agweddau o bolisi cynllunio cenedlaethol sy'n galw am ystyriaeth briodol i'w rhoi i ddatblygiad gan fusnesau, a busnesau bach yn neilltuol.
2. Mae ffurfwedd Polisi Cynllunio Cymru yn un cynorthwyol i ddefnyddwyr y gyfundrefn gynllunio, eto nid oes modd o'i ddiweddaru mewn modd syml, effeithiol ac amserol. Argymhellir i Lywodraeth Cynulliad Cymru **ystyried dulliau mwy effeithiol o ddiweddaru polisi cenedlaethol tra'n dal gafael ar ei rhwyddineb o ran canfod a defnyddio.** Yn ogystal, mae'r gyfres gefnogol o Nodiadau Cyngor Technegol yn dal i ehangu o ran nifer y dogfennau a swmp y cyfarwyddyd, tra bod rhai dogfennau allweddol ar gyfer busnesau bach (a datblygiad economaidd yn gyffredinol) yn gynyddol ddyddiedig. Argymhellir i Lywodraeth Cynulliad Cymru i **adolygu, diwygio a diweddaru dogfennau allweddol ar y Nodiadau Cyngor Technegol sydd o berthnasedd neilltuol i fusnesau bach.**
3. Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn cynghori ynglŷn â chyfres o egwyddorion gweithredol ar gyfer y gyfundrefn gynllunio yng Nghymru, gan gynnwys y defnydd o amodau cynllunio a'r defnydd o ymrwymiadau cynllunio. Mae'n ymddangos bod awdurdodau cynllunio lleol yn gwneud defnydd eang o amodau cynllunio, a defnydd cynyddol o ymrwymiadau cynllunio ar draws ystod ehangach o ddatblygiadau. Fodd bynnag, ychydig o ymchwil sydd am y defnydd o amodau cynllunio ac ymrwymiadau cynllunio yng Nghymru, yn neilltuol parthed a oedd ymlyniad at egwyddor yn angenrheidiol o ran amodau cynllunio, a ffafrio'r defnydd o amodau yn hytrach nag ymrwymiadau cynllunio lle bo hyn yn ddichonadwy ac ymarferol. **Argymhellir ymchwil felly ynglŷn â'r defnydd o amodau cynllunio ac ymrwymiadau cynllunio, o bersbectif cydymffurfio â pholisi a chyngor Llywodraeth Cynulliad Cymru.**

4. Mae'r ymchwil i bolisïau cynllunio lleol yn dangos peth gwelliant yn ffurfwedd, strwythur a chynnwys cynlluniau'n cael eu cynhyrchu fel rhan o'r gyfundrefn Cynlluniau Datblygu Lleol newydd. Argymhellir felly bod Llywodraeth Cynulliad Cymru **yn parhau i fonitro'n ofalus y cynnydd sy'n cael ei wneud ar gynlluniau datblygu gyda golwg ar sicrhau sylw effeithiol i gynlluniau datblygu diweddar, a'u fod yn dyrannu adnoddau i alluogi hyn.**
5. Mae cynlluniau a baratowyd hefyd yn arddangos peth gwelliant, yn benodol parthed mynd i'r afael â materion sy'n berthnasol i fusnesau bach, er enghraifft gwahanu dyraniadau cyflogaeth a busnes yn ôl maint a math y busnes. Argymhellir felly bod **Llywodraeth Cynulliad Cymru yn trefnu prosiect ymchwil sylweddol i'w ymgymryd ag ef ar adeg briodol, ynglŷn ag adolygu effeithiolrwydd cyfundrefn Cynlluniau Datblygu Lleol.** Gallai hwn yn ei dro fod yn gyfrwng effeithiol ar gyfer rhannu arfer gorau, gan gynnwys materion mewn perthynas ag anghenion a buddiannau busnesau bach.
6. Mae'r ymchwil yn canfod fod cynlluniau datblygu rhai awdurdodau cynllunio lleol yn arddangos agwedd sensitif ac ymarferol at ddeall anghenion busnesau bach. Argymhellir bod **awdurdodau cynllunio lleol unigol yn cynnal awdit o'u dogfennau cynllun datblygu o bersbectif busnes bach, gan ddiwygio eu cynlluniau fel bo hynny'n briodol** pan ddaw'r cyfle nesaf.
7. Mae llawer o gynlluniau datblygu yn defnyddio cyfuniad o ddyraniadau cyflogaeth seiliedig-ar-safle a pholisïau cefnogol seiliedig-ar-feini-prawf. Mae dyraniadau seiliedig-ar-safle yn darparu mwy o sicrwydd i fusnesau bach ynglŷn ag addasrwydd tebygol safleoedd at ddibenion busnes, er na chynhwysir dyraniadau safle llai mewn cynlluniau bob amser. **Argymhellir felly bod awdurdodau cynllunio lleol yn gwneud dyraniadau penodol o dir cyflogaeth sydd wedi'i ganfod a'i ddatgan ei fod yn neilltuol o addas ar gyfer busnesau llai.**
8. Canfu'r ymchwil fod polisïau cynllunio rhai awdurdodau cynllunio lleol yn mabwysiadu cyfres lem o feini prawf wrth ystyried cynigion am weithio yn y cartref neu fentrau yn-y-cartref. **Argymhellir felly i awdurdodau cynllunio lleol i adolygu eu meini prawf ar gyfer gweithio yn-y-cartref neu fentrau yn-y-cartref, gan anelu at gyflwyno mwy o hyblygrwydd tra hefyd yn diogelu buddiannau eiddo cyfagos ac amwynder preswyl.**
9. Mae ychydig o awdurdodau cynllunio lleol wedi mabwysiadu polisïau ynglŷn â datblygiadau byw/gweithio defnydd cymysg. **Anogir awdurdodau cynllunio lleol felly i hyrwyddo ymhellach a dyrannu safleoedd neu leoliadau ar gyfer cynlluniau byw/gweithio** a fydd yn hwyluso ehangiad busnesau bach.
10. Canfu'r ymchwil y rhoddir sylw mwy amlwg i fusnesau bach ym mholisïau cynllunio lleol awdurdodau cynllunio lleol mewn ardaloedd gweledig yn bennaf nag a roddir yn rhai awdurdodau cynllunio lleol sy'n bennaf drefol. Argymhellir felly y **dylid annog awdurdodau cynllunio lleol mewn ardaloedd trefol yn neilltuol i gydnabod pwysigrwydd sector y busnesau bach oddi mewn i'w heconomi leol a mynd i'r afael â hyn mewn polisïau cynllun datblygu.**

11. Hyd yn oed mewn cynlluniau datblygu nad ydynt yn mynd i'r afael yn gadarnhaol ag anghenion a buddiannau busnesau bach, anfynych y canfyddir hyn mewn adran neilltuedig o'r cynllun. **Argymhellir i awdurdodau cynllunio lleol, yn enwedig y rhai hynny lle mae busnesau bach yn nodwedd neilltuol o'u heconomi leol, i neilltuo adran o'r cynllun i dynnu goblygiadau'r cynllun i fusnesau bach at ei gilydd.**

12. Mae cydnabyddiaeth ym mholisïau cynllunio cenedlaethol bod cyfleoedd i ystyried effeithiau prosesau cynllunio, gofynion a phenderfyniadau ar fusnesau bach gan ddygymod â neu addasu ar gyfer y rhain lle bo hynny'n briodol. Nid yw cydnabod hyn bob amser yn trawsnewid i, nac yn nodwedd mor amlwg ym mynegiant polisïau cynllunio lleol. **Argymhellir felly i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau, lle bo hynny'n briodol, y cydnabyddir ac yr ysgafnheir baich anghymesur polisïau a gofynion ar fusnesau bach, lle bo hynny'n rhesymol.**

13. Gall cyfarwyddyd cynllunio atodol a baratoir gan awdurdodau cynllunio lleol fod yn swmpus o ran maint. Nid yw bob amser yn atebol i'r un prosesau o ddiwygio a diweddaru a ddefnyddir gyda chynlluniau datblygu. Gall hyn arwain at lwyth ehangol, ac weithiau dyddiedig, o gyfarwyddyd cynllunio atodol. **Argymhellir felly i awdurdodau cynllunio lleol ymgymryd ag adolygiad cyfnodol o gyfarwyddyd cynllunio atodol (o bosibl fel rhan o baratoi cynllun datblygu) a diwygio neu ddileu cyfarwyddyd fel bo hynny'n briodol.**

14. Nid yw awdurdodau cynllunio lleol wedi paratoi cyfarwyddyd cynllunio atodol sy'n mynd i'r afael yn benodol â busnesau bach. Gall cyfarwyddyd cynllunio atodol fod yn gyfrwng effeithiol ar gyfer mynd i'r afael â llawer o'r materion sy'n gymwys i fusnesau bach gan ddod â hwn at ei gilydd mewn ffurfwedd syml a defnyddiwr-gyfeillgar (o bolisïau perthnasol i gyngor cyn-gwneud-cais a'r agwedd at ddatblygiad anawdurdodedig gan fusnesau bach). **Anogir awdurdodau cynllunio lleol felly i gynhyrchu gwybodaeth yn benodol ar gyfer busnesau bach ar ffurf cyfarwyddyd cynllunio atodol.**

15. Dangosodd adolygiad o wasanaethau cyn-gwneud-cais awdurdodau cynllunio lleol ddarlun esblygiadol ar draws Cymru a dangosodd rhai tensiynau sydd heb eu datrys yn narpariaeth y gwasanaethau hynny. Mae tystiolaeth gynnar bod gwasanaethau cyn-gwneud-cais yn cael eui ffurfioli'n gynyddol er mwyn ceisio sicrhau y darperir cyngor sy'n fwy eglur ac sydd wedi'i ddogfennu'n llawnach. Mae hi'n dod yn ofynnol i nifer sylweddol o awdurdodau cynllunio lleol i fynd i'r afael â'r tensiynau rhwng gwella adnoddau ar gyfer gwasanaethau cyn gwneud cais trwy ddechrau codi ffioedd a pheri i ymgeiswyr i beidio â defnyddio'r gwasanaeth. Mae hwn yn ddarlun esblygol ac ymddangosiadol a all o bosibl newid yn y dyfodol agos. **Argymhellir felly i Lywodraeth Cynulliad Cymru ymgymryd ag adolygiad cyfnodol pellach o wasanaethau cyn-gwneud-cais, a'r ffioedd a godir amdanynt, o bryd i'w gilydd yn y dyfodol.**

Adran 6

Casgliadau: Busnesau Bach a'r Gyfundrefn Gynllunio yng Nghymru

6. Casgliadau: Busnesau Bach a'r Gyfundrefn Gynllunio yng Nghymru.

6.1 Rhagarweiniad

Mae nodau'r prosiect fel a ganlyn:

1. Sefydlu a maintioli'r costau i fusnesau bach o gydymffurfio â'r gofynion ar gyfer sicrhau caniatâd cynllunio;
2. Casglu tystiolaeth systematig ynglŷn â phrofiad busnesau bach wrth ymwneud â'r gyfundrefn gynllunio;
3. Adolygu polisïau a gweithdrefnau cynllunio ar lefel genedlaethol a lleol, ac arfarnu'r rhain o ran sut y maent yn dygymod ag anghenion nodedig busnesau bach;
4. Asesu canlyniadau'r gyfundrefn gynllunio yn esgeuluso cyfraniad busnesau bach i fywyd economaidd a chymunedol.
5. Gwneud argymhellion ynglŷn â newidiadau i'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru er mwyn sicrhau ei bod yn sensitif i anghenion a dyheadau busnesau bach.

Mae adran olaf hon yr adroddiad yn dychwelyd at fynd i'r afael â phob un o nodau'r prosiect.

Y costau i fusnesau bach o gydymffurfio â'r gofynion ar gyfer sicrhau caniatâd cynllunio.

Canfu cam un y prosiect ymchwil nad oedd ffioedd ar gyfer ceisiadau cynllunio a chydsyniadau cysylltiedig yn neilltuol o uchel. Canfu hefyd, ar gyfer rhan fwyaf y ceisiadau, nad oedd yr amser a fuddsoddwyd gan berchnogion busnesau bach wrth gyflwyno a rheoli eu cais cynllunio yn helaeth. Fodd bynnag, canfu y gallai ffioedd proffesiynol fod yn sylweddol ac yn achos pryder, a hefyd y gallai oedi fod yn gost neilltuol o sylweddol, parthed lleiafrif bach o geisiadau. Canfu cam dau'r prosiect fod llawer o awdurdodau cynllunio lleol yn ystyried neu wedi ystyried dechrau codi ffioedd am wasanaethau cyn-gwneud-cais, ond eu bod wedi ceisio cadw hwn fel gwasanaeth rhad ac am ddim sydd ar gael i ymgeiswyr dichonol. Mae'n bosibl y bydd y darlun hwn yn esblygu yn y dyfodol agos gydag awdurdodau cynllunio lleol yn ystyried o ddifrif sefydlu trefnlen ffioedd ar gyfer gwasanaethau cyn-gwneud-cais. Gwybodaeth gyfyng sydd ar gael am drefnlenni tebygol ffioedd, er y mae'n bosibl y bydd ffioedd yn profi'n sylweddol o bersbectif busnes bach.

Profiad busnesau wrth ymwneud â'r gyfundrefn gynllunio.

Datgelodd cam un y prosiect ymchwil fod gan fusnesau bach brofiadau cymysg o ymwneud â'r gyfundrefn gynllunio. Roedd llawer yn teimlo fod y profiad o ymwneud â'r gyfundrefn gynllunio wrth geisio sicrhau caniatâd cynllunio yn un rhwystredig ac araf, er gwaethaf sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer eu datblygiad arfaethedig. Mae'r cam dau hwn o'r prosiect, wrth fynd i'r afael yn fanylach â gwasanaethau cyn gwneud-cais yn fanylach, yn dangos fod gan awdurdodau cynllunio lleol fecanweithiau yn eu lle eisoes er mwyn ceisio mynd i'r afael â rhai o'r pryderon a godwyd yng ngham un y prosiect (er enghraifft wrth gofnodi cyngor cyn-gwneud-cais ar gyfer ceisiadau dilynol,

gan gysylltu personau sy'n rhoi cyngor ar gyfer gweithredu fel y swyddog achos wedi hynny). Fodd bynnag, mae'r ddau gam gyda'i gilydd yn awgrymu fod busnesau bach gan amlaf yn gofyn am gyngor cyn-gwneud-cais yn y modd lleiaf ffurfiol (dros y ffôn) ac, yn llygaid yr awdurdodau cynllunio lleol, yn y modd lleiaf addas ar gyfer darparu cyngor eglur, ymarferol a hyderus.

Polisïau a gweithdrefnau cynllunio ar lefel genedlaethol a lleol a'r modd y maent yn darparu ar gyfer anghenion nodedig busnesau bach.

Mae cam dau'r prosiect wedi mynd i'r afael yn uniongyrchol â'r mater a yw'r cyd destun polisi cenedlaethol a lleol yn mynd i'r afael yn ddigonol â buddiannau a nodweddion penodol busnesau bach. At ei gilydd, mae wedi datgelu fod polisïau cynllunio cenedlaethol yn arddangos ymwybyddiaeth dda o fusnesau bach a'u bod yn dygymod â nhw. Fodd bynnag, mae hefyd wedi canfod gwelliannau y gellid eu gwneud wrth sicrhau mynd i'r afael cyfoes â rhai agweddau o gyngor technegol sy'n neilltuol o berthnasol i fusnesau bach.

Mae mwy o amrywiaeth yn y modd yr eir i'r afael â busnesau bach mewn polisïau cynllunio lleol, a chyda mwy o ddetholedd wrth gydnabod pwysigrwydd busnesau bach ar draws gwahanol feysydd polisi. Mae'r ymchwil felly wedi canfod cyfle am gysondeb ehangach oddi mewn i gynlluniau a rhwng awdurdodau cynllunio lleol yn y modd y maent yn mynd i'r afael â nodweddion neilltuol busnesau bach.

Canlyniadau'r gyfundrefn gynllunio yn esgeuluso cyfraniad busnesau bach i fywyd economaidd a chymunedol.

Mae'r prosiect wedi canfod nad yw'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru yn esgeuluso'r cyfraniad y mae busnesau bach yn ei wneud i fywyd economaidd a chymunedol fel ei gilydd. Yn wir, mae rhai datganiadau polisi cynllunio yn arddangos cydnabyddiaeth neilltuol o rôl busnesau bach, yn fwyaf nodedig mewn ardaloedd gwledig. Fodd bynnag, mae hefyd wedi amlygu cyfres o gyfleoedd a gollwyd, yn enwedig yn y fframwaith polisi cynllunio ac wrth wella canfyddiadau busnesau bach o ansawdd cyflwyno gwasanaethau cynllunio, y gellid gweithredu arnynt er mwyn hwyluso profiadau busnesau bach pan fo hi'n ofynnol iddynt ymwneud â'r gyfundrefn gynllunio.

Mewn rhai achosion, gellir cyflawni mynd i'r afael â'r 'cyfleoedd coll' hyn trwy sicrhau y trosglwyddir polisïau cynllunio cenedlaethol i'r lefel leol yn ddigonol, ac wrth wneud hyn na leiheir agwedd gadarnhaol at ddatblygiad gan fusnesau bach. Mewn achosion eraill, mater syml yw hi o gydnabod pwysigrwydd sector y busnesau bach yn yr economi leol, ynghyd â deall amrywiaeth a nodweddion busnesau bach yn y gymdogaeth.

Roedd rhai o'r esiamplau mwy cadarnhaol o wneud-polisi a dynnwyd o bolisïau cynllunio lleol yng Nghymru yn seiliedig ar ddealltwriaeth eglur o bwysigrwydd busnesau bach yn y gymdogaeth honno. Arweiniodd hyn at bolisïau a luniwyd yn sensitif, gan arddangos 'ffit' da gyda natur yr economi leol. Mewn achosion eraill, lle nad oedd hi'n ymddangos fod polisïau'n seiliedig ar ddealltwriaeth a fynegwyd yn eglur o gyfansoddiad economi leol, mynegwyd polisïau mewn ffurf fwy cyffredinol (er enghraifft, cyfeirio at ddefnyddiau cyflogaeth a busnes heb wahaniaethu rhwng amrywiaeth bosibl o ran mathau a graddfeydd busnesau). Felly, mae'n bosibl mai canlyniad dealltwriaeth well o rôl busnesau bach, a chymdogaethau yn neilltuol yw mynegiant a sgôp polisïau cynllunio lleol gwell sy'n dangos yn fwy eglur i sector y busnesau bach pryd a ble y bydd datblygiadau arfaethedig fwyaf tebygol o sicrhau caniatâd cynllunio.

Canfu adolygiad o brofiadau ymarferol ymgeiswyr ac apelwyr, a gwblhawyd yng ngham 1 y prosiect, nad oedd busnesau bach bob amser yn teimlo fod y gyfundrefn gynllunio mor sensitif i weithrediad ymarferol dydd-i-ddydd busnesau bach ag yr awgrymir yn yr egwyddorion gweithredol datganedig ar gyfer y gyfundrefn gynllunio yng Nghymru. Canfu'r ymchwil nad oedd llawer o fusnesau bach yn ystyried fod y gyfundrefn gynllunio yn syml, effeithiol nac effeithlon yn ei gweithrediad. Er iddo ddatgelu graddfeydd cyffelyb o sicrhau caniatâd cynllunio â phob math o ddatblygiad at ei gilydd, nid yw'r prosiect hwn wedi gallu maintioli'r costau i fusnesau bach o gydymffurfio â rheoliadau cynllunio, nac arfarnu beth yw gwerth datblygiad yr ymgymerir ag ef gan fusnesau bach, na datblygiad y gwrthodir caniatâd cynllunio iddo. Serch hynny, mae hi'n amlwg fod profiadau llawer o fusnesau bach o'r gyfundrefn gynllunio yn rhwystredig iddynt, ac nad yw eu hymwneud â'r gyfundrefn gynllunio yn gwella eu dealltwriaeth ohoni. Eto, mae hi'n eglur bod sector busnesau bach ffyniannus, ac ymatebolrwydd y gyfundrefn gynllunio iddo yn ganolog i gyflawni amrywiol amcanion y llywodraeth parthed:

- hyfywedd aneddiadau llai at y dyfodol ledled y Gymru drefol a gwledig;
- arallgyfeirio cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig a threfol;
- cryfhau twristiaeth mewn amrywiol rannau o Gymru;
- hyfywedd ffermio a gweithgareddau amaethyddol eraill;
- mabwysiadau ynni adnewyddadwy graddfa-fechan ar raddfa ehangach yn y sector annomestig; a hefyd
- hyrwyddo entrepreneuriaeth ac ehangu busnesau llai.

Mae'r gyfundrefn gynllunio mewn perygl o fod yn llai effeithiol nag y gallai fod wrth gyflawni neu gyfrannu at yr amcanion hyn, os na ddeellir y sector busnesau bach yn well parthed y rhain.

Argymhellion ynglŷn â newidiadau i'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru er mwyn sicrhau ei bod yn sensitif i anghenion a dyheadau busnesau bach.

Mae cyfres o argymhellion manwl wedi'u gwneud ym mhob un o'r adroddiadau ar gyfer cam un a cham dau'r prosiect. Mae'r rhain wedi canfod cyfres o weithrediadau penodol sydd wedi'u ffocysu'n bennaf ar y canlynol (a) gwella profiad busnesau bach wrth wneud cais am ganiatâd cynllunio a chydsyniadau cysylltiedig, a (b) addasu'r fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol a lleol er mwyn iddo gydnabod a darparu'n fwy effeithiol ar gyfer busnesau bach. Gyda'i gilydd, mae'r rhain yn darparu agenda sy'n mynd yn ei blaen ar gyfer newid i'r gyfundrefn gynllunio ac ar gyfer gwaith Ffederasiwn y Busnesau Bach, Llywodraeth Cynulliad Cymru ac awdurdodau cynllunio lleol ar draws Cymru.

Atodiad A. Datganiad ynglŷn ag Ymchwil yr Ymgymerwyd ag ef yng Ngham 2 y Prosiect.

Roedd yr ymchwil yr ymgymerwyd ag ef ar gyfer cam 2 y prosiect ar fusnesau bach a'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru yn cynnwys y canlynol:

- Adolygiad ar-y-ddesg o ddogfennau polisi cynllunio cenedlaethol a gyhoeddwyd neu a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru, y Canllaw Ategol cefnogol, a chyfres lawn o Nodiadau Cyngor Technegol. Adolygwyd y gyfres o ddogfennau am gyfeiriadau o anghenion a buddiannau neilltuol busnesau bach, a hefyd am gyfeiriadau cyffredinol i faterion eraill sy'n berthnasol i fusnesau bach. Mae Atodiad B yn darparu cyfrif manwl o ddefnyddiau. Gwnaeth hyn hefyd alluogi canfod unrhyw feysydd lle gellid canfod a darparu ar gyfer buddiannau busnesau bach mewn modd defnyddiol (cyfres o 'gyfleoedd a gollwyd').
- Ymgymerwyd ag ymarfer ar-y-ddesg cyffelyb ar gyfer yr holl awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru a oedd yn mynd i'r afael â chynrychiolaeth gyffelyb o, a chyfleoedd a gollwyd parthed anghenion a buddiannau busnesau bach, Roedd hyn yn cynnwys adolygiad o gynlluniau datblygu a oedd wedi'u mabwysiadu ynghyd â rhai oedd yn y broses o'u paratoi, gan adlewyrchu'r amrywiol gamau o baratoi cynlluniau yr oedd awdurdodau cynllunio lleol ar draws Cymru arnynt. Cwblhawyd adolygiad o gyfarwyddyd cynllunio atodol allweddol hefyd lle'r ystyriwyd bod y rhain yn berthnasol i ddatblygiad busnesau bach.
- Danfonwyd holiadur ar holl adrannau rheoli datblygiad awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru yn gofyn am wybodaeth ynglŷn â threfniadau'r awdurdodau ar gyfer darparu cyngor cyn-gwneud-cais. Danfonwyd yr holiadur ar ffurf electronig at adrannau rheoli datblygu'r holl awdurdodau cynllunio lleol ac roedd ar gael ar gyfer ei gwblhau'n electronig a'i ddychwelyd neu ei ddychwelyd fel copi caled.
- Roedd y cynlluniau a archwiliwyd ar gyfer adolygiad o bolisïau cynllunio lleol yn cynnwys:

Cynlluniau Datblygu Lleol	Strategaeth a ffafrir Drafft adneuo	3 2
Cynlluniau Datblygu Unedol	Wedi'u mabwysiadu Drafft adneuo Wedi'u cymeradwyo	12 3 3
Cynlluniau strwythur/cynlluniau lleol	Wedi'u mabwysiadu	1

- Archwiliwyd cyfanswm o 24 o gynlluniau am fod un a fabwysiadwyd yn un a baratowyd ar y cyd gan ddau awdurdod cynllunio lleol. Roedd gan ddau ar bymtheg o'r pedwar ar hugain o gynlluniau ddyddiad cyhoeddi o 2005 neu'n ddiweddarach. Roedd y dogfennau mwyaf cyfoes wedi'u cyhoeddi yn hwyr yn 2008; yr hynaf oedd yr unig gynllun a adolygwyd oedd yn dyddio o gyn 2000. Mae adolygiad y detholiad o gynlluniau felly yn gasgliad o gynlluniau cymharol ddiweddar sydd wedi bod trwy broses ddwys o archwiliad a phrofi cyhoeddus. Dangosodd yr arolygiad seiliedig-ar-y-we o bolisïau awdurdodau cynllunio lleol fod yr holl awdurdodau wedi cynhyrchu cyfarwyddyd cynllunio atodol, neu yr oeddent ar y pryd yn ymgynghori ynglŷn â chyfarwyddyd cynllunio atodol drafft. Mae rhan fwyaf y cyfarwyddyd cynllunio atodol a gynhyrchwyd gan awdurdodau cynllunio lleol ar gael mewn ffurf electronig ar gyfer ei lawr lwytho. Mae rhai eithriadau cyfyng i hyn, yn enwedig lle bo gan gyfarwyddyd cynllunio atodol ddyddiad cynhyrchu cynharach. Nid oes rheswm i gredu fod canfyddiadau'r awdit wedi'u sgiwio mewn unrhyw fodd systematig gan y materion hyn ynglŷn ag argaeledd.

Atodiad B. Sylwadau Manwl yn Seiliedig ar Awdit o Bolisïau Cynllunio Cenedlaethol yng Nghymru.

Ysgol Cynllunio Dinesig a Rhanbarthol Caerdydd
Ffederasiwn y Busnesau Bach

Busnesau bach a'r gyfundrefn gynllunio yng Nghymru
Cam 2: Adolygiad o bolisïau cynllunio cenedlaethol

Dogfen	*Cyfeiriadau at fusnesau bach a'u buddiannau amendments to policies*	*Sgôp ar gyfer ychwanegiadau neu newidiadau i bolisïau neu gyfarwyddyd/sylwadau ychwanegol*
Polisi Cynllunio Cymru (2002).	Cyfeiriad yn y Rhagair at rôl gyfundrefn gynllunio'r defnydd o dir wrth 'gymryd ystyriaeth lawn o faterion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol'; cyfeiriad hefyd i'r ffaith fod cyfundrefn gynllunio'r defnydd o dir 'yn cyfrannu at ddatblygiad economaidd'.	
	Cyfeiriad at nodau Llywodraeth y Cynulliad bryd hynny, gan gynnwys 'adeiladu economi deinamig a datblygedig.	
	Pwyslais ar i'r gyfundrefn gynllunio fod yn 'effeithlon, effeithiol a syml o ran gweithrediad' (1.2.3).	
	'Nid swyddogaeth y gyfundrefn gynllunio yw ymyrryd â na llesteirio cystadleuaeth rhwng defnyddwyr o dir, a buddsoddwyr ynddo' (1.2.3).	
	Cyfeiriad at gyfundrefnau cydsyniad amrywiol eraill.	Cyfeiriad at gydsyniadau eraill sydd ei hangen yn aml parthed datblygu.
	Pwyslais ar i wasanaethau cyhoeddus fod yn ymatebol a thryloyw (1.3.1).	
	Amrywiol safonau gwasanaeth, gan gynnwys darparu gwybodaeth ynglŷn ag ymgyfraniad mewn materion cynllunio, rhwyddineb mynediad at wasanaethau, cydlynu gwasanaethau ayb.	
	Disgwyliad wedi'i ddatgan yn eglur y dylai 'mân geisiadau' gael eu penderfynu oddi mewn i'r cyfnod 8 wythnos statudol (1.3.8).	
	Pwysleisio trafodaethau cyn-gwneud-cais fel rhan bwysig o'r broses cais cynllunio.	

Cyfeiriad at Gyllid Strwythurol yr UE gydag effeithiau o ganlyniad ar y galw am a chyflenwi tir cyflogaeth' (1.4.11).	
Mater allweddol o baratoi ar gyfer effeithiau'r newid yn yr hinsawdd, amlygu amledd a dwyster cynyddol digwyddiadau tywydd. Yn cydnabod effeithiau hyn ar yr economi a'i weithrediad (1.4.12). Y newid yn yr hinsawdd yn agor y drws i gyfleoedd newydd.	
Cyfeiriad at y cysylltedd rhwng Cynllun Gofodol Cymru, polisïau cynllunio a'r Strategaeth Datblygu Economaidd Genedlaethol (2001).	
Cydnabod 'Busnesau' fel partner allweddol wrth weithio tuag at ddatblygiad cynaliadwy (2.1.3), ac un o bedwar amcan ynglŷn â datblygiad cynaliadwy, sef "cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth' (2.1.4). Rôl neilltuol i'r gyfundrefn gynllunio wrth ddarparu ar gyfer buddsoddiad a swyddi.	
Cyfeiriad at egwyddor agosrwydd a datrys problemau yn lleol' (2.2.1).	
Amcanion polisi wedi'u mynegi ar ffurf rhestr hir, gan gynnwys mynediad at gyflogaeth sicr, hyrwyddo cyfleoedd cyflogaeth o 'ansawdd, sy'n barhaol ac yn amgylcheddol-gadarn'; dymuniad i 'gefnogi blaengarwch ac arloesi ac osgoi gosod beichiau diangen ar fentrau (yn enwedig cwmnïau bach a chanolig eu maint)', cyfeirio at economïau trefol a gwledig; annog 'amrywiaeth yn yr economi lleol' a'r economi gwyrdd a mentrau cymdeithasol (2.3.2).	
Hyrwyddo datblygiadau defnydd-cymysg (2.4.2).	
Blaenoriaeth mewn ardaloedd gwledig i sicrhau 'economi ffyniannus ac amrywiol lle'r ategir at weithgareddau sy'n ymwneud ag amaeth gan dwristiaeth gynaliadwy a mathau eraill o gyflogaeth mewn cefn gwlad weithiol' (2.4.4).	
Rôl wedi'i chanfod i awdurdodau cynllunio lleol – 'cynnal a gwella bywiogrwydd, dengarwch canolau trefi ardaloedd a phentrefi lleol' (2.5.2).	
Annog cymysgedd o ddefnyddiau mewn canolau trefi (2.5.5).	
Cyfarwyddyd eglur ynglŷn â 'datblygiad yng nghefn gwlad', gyda rheolaethau llym dros ddatblygiad mewn cefn gwlad agored'.	Polisi wedi'i lunio mewn termau cyffredinol; cyfeiriad posibl i'r berthynas rhwng arallgyfeirio ffermydd a mentrau gwledig eraill.
Dynodi Llain Las a 'rhagdybiaeth gyffredinol yn erbyn datblygu sy'n amhriodol parthed dibenion y dynodiad' (2.6.5). Yn cydnabod arallgyfeirio graddfa fechan ar ffermydd lle'i cynhelir fel rhan o fusnes y fferm' fel eithriad i 'ddatblygiad amhriodol' (2.6.16).	
Eir i'r afael ag amrywiol agweddau o gyfarwyddyd dylunio; 'ni ddylai awdurdodau cynllunio lleol geisio gosod arddull bensaernïol na chwaeth neilltuol yn fympwyol, a dylent osgoi llesteirio cyfleoedd ar gyfer atebion dylunio arloesol' (2.9.12).	Gweler Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (DPCIG) 'Dylunio Da' (01/2008).

'Sail economaidd gadarn' i gefnogi cymunedau cynaliadwy yn gysylltiedig â lles yr iaith Gymraeg ar draws Gymru gyfan (2.10).	Canfyddir mai tai yw'r prif fath o ddatblygiad sy'n effeithio ar yr iaith Gymraeg; potensial i gysylltu'n fwy cadarnhaol â chyfleoedd cyflogaeth lleol.
Pwysleisio rôl cynlluniau datblygu wrth ddatblygu sicrwydd i ddatblygwyr ynglŷn â'r math o ddatblygiad a ganiateir mewn lleoliad neilltuol (3.1.6).	
'Y gymuned fusnes' wedi'i chynnwys yn rhestr y budd-ddeiliaid sydd i ymwneud wrth baratoi cynlluniau (3.2.2).	
Ystyriaethau economaidd yn cael eu hamlygu fel cydran allweddol o werthuso cynaladwyedd (3.3.2).	
Cyfeiriad at esiamplau o ystyriaethau materol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio (4.1.4).	Ni wneir cyfeiriad at, er enghraifft, effaith ffactorau sy'n effeithio ar fusnes (e.e. at hyfywedd canolau trefi sy'n bodoli eisoes).
Yn amlygu ystyriaeth eithriadol o 'anawsterau busnesau sydd o werth i'r gymuned leol' fel mater i'w gymryd i ystyriaeth wrth ystyried caniatâd cynllunio, a'r defnydd o amodau personol lle bo hynny'n gymwys.	
Adran ar reoli hysbysebion awyr agored (4.5) yn cyfeirio at fuddiannau diogelwch ac amwynder cyhoeddus.	Ni wneir cyfeiriad ar bwysigrwydd busnesau wrth roi cyhoeddusrwydd i'w gweithgareddau drwy hysbysebu.
Cyfeiriad at rôl 'gadarnhaol' amodau wrth alluogi cynigion datblygu i fynd yn eu blaen, ac i 'brofion o amodau (gan gynnwys a ydynt yn angenrheidiol) (4.6). Darparwyd cyfarwyddyd cyffelyb hefyd ynglŷn â thrafod ymrwymiadau cynllunio (4.7), gan gynnwys eto eu defnydd dim ond lle bo'u hangen. Amodau yn hytrach nag ymrwymiadau cynllunio yn cael eu ffafrio lle bo hynny'n ymarferol.	
Pwyslais yn cael ei osod ar ddeialog a chyfryngu wrth ystyried camau gorfodi a chyflawni deilliannau a ddymunir. Gweithredu i fod yn gymesur â'r toriadau o'r rheoli cynllunio (4.8).	
Yn cysylltu cadwraeth o'r dirwedd a bioamrywiaeth â chyfleoedd am ddatblygiad economaidd a chymdeithasol cynaliadwy (5.3.1).	
Cyfeiriad at ddyletswydd Awdurdodau Parc Cenedlaethol i feithrin lles economaidd a chymdeithasol eu cymunedau lleol (5.3.4).	
Yn cynghori sicrhau nad yw dynodiadau anstatudol ar gyfer cadwraeth ayb ' yn atal gweithgareddau economaidd-gymdeithasol priodol' (5.4.4).	

Canfod yr angen i gydbwyso amcanion cadwraeth gydag amcanion economaidd ehangach busnesau a chymunedau lleol (5.5.1) – ac mae'n cynghori ynglŷn â newid cynigion neu atodi amodau os yw hyn yn briodol er mwyn galluogi datblygu i fynd yn ei flaen (5.5.3).	
Gwarchod Ardaloedd Cadwraeth 'tra'n…. osgoi rheolaethau dros fusnesau a pherchnogion tai sy'n ddiangen o fanwl'.	
Pennod 7 – Cynnal yr Economi.	Pennod benodol sy'n ffocysu ar yr economi.
Cydnabod y cysylltiadau rhwng creu cyfoeth ac ansawdd amgylcheddol (7.1.3).	
Cefnogaeth i 'ddiwydiant amaethyddol effeithlon a hyblyg' (7.1.4).	
Datganiadau polisi cyffredinol sy'n cefnogi annog amrywiaeth, cystadleugarwch ac osgoi gosod beichiau diangen ar fenter (7.1.5).	
Dylai awdurdodau cynllunio lleol 'dalu sylw neilltuol i anghenion mentrau bach a chanolig eu maint' wrth lunio polisïau' – darperir esiampl o arferion gweithio hyblyg, datblygiad defnydd-cymysg ayb (7.1.6).	
Pwyslais ar nodweddion 'effeithlon, effeithiol a syml' y gyfundrefn gynllunio – hefyd ar dryloywder a 'mwy o sicrwydd ac eglurder ar gyfer datblygu busnes' (7.1.8).	
Yn hyrwyddo 'safleoedd allweddol' yn cael eu canfod mewn cynlluniau, ond hefyd yn dadlau dros hyblygrwydd yn ogystal.	
Yn canfod y gall llawer o fusnesau gael eu lleoli mewn aneddiadau bach ac mewn ardaloedd preswyl mewn aneddiadau mwy o faint 'heb achosi aflonyddwch annerbyniol' (7.2.5). Polisi penodol sy'n datgan na ddylai polisïau gyfyngu gweithgareddau masnachol a diwydiannol ar raddfa briodol yn afresymol, ond yn atebol i rai ddulliau diogelu (7.2.5).	
Polisïau ar gyfer cefnogi datblygiad defnydd-cymysg, lle gweithio/lleoedd byw hyblyg ayb (7.2.6).	
Polisïau sy'n hyrwyddo arallgyfeirio gwledig – 'mentrau ar raddfa fach sydd â rôl dyngedfennol wrth hyrwyddo datblygiad economaidd iach mewn ardaloedd gwledig' (7.3.1).	
Yn cydnabod yr angen am safleoedd datblygu bach, newydd yn y Gymru wledig, neu mewn aneddiadau gwledig bach cyfagos (7.3.2).	
Agwedd gadarnhaol at arallgyfeirio ffermydd, gyda thrawsnewid ac adeiladu sensitif o'r newydd yn cael eu gweld fel posibiliadau (7.3.3). Hefyd, hyrwyddo'r economi gwyrdd, yn enwedig ar dechnolegau llif-gwastraff (7.4.1).	
Amlygu rôl amodau cynllunio wrth hwyluso rhoi caniatâd (e.e. goresgyn materion ynglŷn ag amwynder preswyl), ond yn rhybuddio yn erbyn defnydd o amodau deiliadaeth, yn enwedig ar gyfer datblygiadau graddfa fechan.	

	Annog agwedd hyblyg at newid defnydd (7.6.6).	
	Awdurdodau cynllunio lleol yn cael eu hannog i fabwysiadu agwedd adeiladol at gynigion datblygiad amaethyddol ynghyd â thuag at drawsnewid adeiladau gwledig i'w hailddefnyddio ar gyfer busnes (7.6.9). Hefyd annog polisïau ar gyfer cadw adeiladau busnes rhag eu trawsnewid ar ddefnydd preswyl, yn amodol ar feini prawf (7.6.10).	
	Polisïau i'w datblygu i annog lefelau is o barcio-ceir nag yn y gorffennol. Polisïau parcio awdurdodau lleol i'w hanelu at gefnogi eu polisïau defnydd-o-dir (8.4.4). Darperir esiampl o annog parcio manwerthu, byrdymor a cheisio atal parcio trwy'r dydd gan gymudwyr.	
	Pennod 9 - Tai.	Disodlwyd gan DPCIG 01/2006.
	Pennod 10 – Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanolau Trefi.	Disodlwyd gan DPCIG 02/2005.
	Cydnabyddir rôl twristiaeth fel 'elfen fawr yn economi Cymru' (11.1.1), mewn ardaloedd trefol a gwledig, gyda chyfraniadau at ddatblygiad economaidd ac arallgyfeirio ffermydd.	
	Yn cydnabod rôl isadeiledd a darparu gwasanaeth wrth gynorthwyo cynaladwyaeth economaidd a chystadleugarwch.	
	Yn cydnabod y rôl y gall technolegau gwybodaeth a chyfathrebu eu chwarae i'r rhai hynny sy'n byw mewn ardaloedd gwledig anghysbell (12.11.1).	
Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog 01/2005. Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy (2005).	Amnewid a diweddaru rhai adrannau a gynhwyswyd yn wreiddiol ym Mholisi Cynllunio Cymru (2002).	Sylw cyffredinol bod nifer cynyddol y DPCIG yn lleihau eglurder polisïau cynllunio cenedlaethol a leolir mewn un ddogfen bolisi, ac felly mae hyn yn gwneud dod o hyd i a dehongli polisïau cynllunio cenedlaethol yn fwy anodd i fusnesau bach.
	Cynnig ar gyfer sicrhau cymysgedd priodol o gynhyrchu ynni, ffocysu ar gryfhau cynhyrchu ynni adnewyddadwy a ffurfio rhan o sicrhau polisïau datblygiad economaidd cadarn.	
	Awdurdodau cynllunio lleol i gefnogi cynigion am ynni adnewyddadwy. Ffocws i raddau helaeth ar gynllunio ynni adnewyddadwy ar raddfa fawr (gan gynnwys datblygiadau ynni gwynt ar y môr).	
	Yn canfod y gall datblygiadau tyrbinau gwynt llai fod yn addas, yn amodol ar ystyriaeth o ystyriaethau materol eraill (12.8.11).	
	Cydnabyddiaeth o gyfleoedd amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol sydd ar gael trwy ynni adnewyddadwy.	

Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog 02/2005 Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanolau Trefi (2005).	Amnewid a diweddaru rhai adrannau a gynhwyswyd yn wreiddiol ym Mholisi Cynllunio Cymru (2002).	Sylw cyffredinol bod nifer cynyddol y DPCIG yn lleihau eglurder polisïau cynllunio cenedlaethol a leolir mewn un ddogfen bolisi, ac felly mae hyn yn gwneud dod o hyd i a dehongli polisïau cynllunio cenedlaethol yn fwy anodd i fusnesau bach.
	Gosodir allan amcanion allweddol ar gyfer manwerthu a chanolau trefi, gan gynnwys hyrwyddo canolau trefi, ardal, lleol a phentref ar gyfer manwerthu, hamdden a dibenion cyflenwol, mwyhau'r canolfannau hynny a hyrwyddo eu hygyrchedd. Hyrwyddo'r cymysgedd cyflenwol o ddefnyddiau yn y fath ganolfannau, a chydleoli manwerthu a gwasanaethau eraill. (10.1.2).	
	Cydnabod rôl neilltuol siopau cornel ac allfeydd y tu allan i'r canolfannau presennol yn ogystal, amlygu y gallai eu colli fod yn 'niweidiol i gymuned leol' (10.1.4). Anogir awdurdodau cynllunio lleol i gefnogi cymunedau a chanolfannau sy'n bodoli eisoes. Codi'r posibilrwydd o ddirywiad rheoledig rhai canolfannau y mae eu pwysigrwydd ar drai.	
	Cydnabod yr effaith y mae canolfannau siopau rhanbarthol newydd yn gallu ei gael ar ganolfannau sefydledig (10.2.2).	
	Awdurdodau cynllunio lleol i ymgynghori â'r sector preifat wrth ddatblygu polisïau ynglŷn â chanolfannau sy'n bodoli eisoes (10.2.3).	
	Annog defnyddiau-cymysg ac amryfalaeth mewn canolau trefi (10.2.4).	
	Awdurdodau cynllunio lleol i gefnogi mynediad ar gyfer cerbydau danfoniadau, a rheoli parcio ar gyfer ceir a pharcio byrdymor yn neilltuol er mwyn helpu canolfannau i gystadlu â lleoliadau allan o'r ganolfan (10.2.6).	
	Diogelu ffryntiau cyntafol ar gyfer defnydd manwerthu, a'u hategu â ffryntiau eilaidd (10.2.7).	
	Hyrwyddo rheolaeth canol dref mewn partneriaeth â'r sector preifat (10.2.8).	
	Prawf dilyniannol yn sefydlu ffafrio lleoliadau canol dref ac atgyfnerthu canolau tref (10.2.11).	
	Effaith ar ganolfannau sy'n bodoli eisoes yn ffactor allweddol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio ar gyfer defnyddiau detholedig (10.3).1).	
	Datgenir yn eglur nad rôl y gyfundrefn gynllunio yw cyfyngu cystadleuaeth rhwng manwerthwyr oddi mewn i ganolfannau (10.3.2).	
	Awdurdodau cynllunio lleol i geisio cadw lefel ddigonol o ddarpariaeth ar gyfer siopa bwyd a defnyddiau cysylltiedig mewn canolau trefi (10.3.7), gyda pholisïau cysylltiedig ynglŷn ag ystyried datblygiadau allan-o'r-ganolfan.	

	Cydnabod rôl 'economaidd a chymdeithasol' siopau lleol, siopau pentref a thafarndai' wrth ystyried cynigion ar gyfer trawsnewid i ddefnyddiau eraill. Hefyd yn cynnwys polisïau cadarnhaol ynglŷn ag ystyried ehangu manwerthu mewn pentrefi er mwyn gwella hyfywedd busnes (10.3.9).	
	Cydnabod y rôl ddefnyddiol a chwaraeir gan siopau fferm mewn ardaloedd gwledig a'u rôl wrth ddarparu ffynonellau newydd o ran swyddi a gwasanaethau (10.3.10).	
Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog 01/2006 Tai (2006).	Replacement and updating of certain sections originally contained in Planning Policy Wales (2002).	Sylw cyffredinol bod nifer cynyddol y DPCIG yn lleihau eglurder polisïau cynllunio cenedlaethol a leolir mewn un ddogfen bolisi, ac felly mae hyn yn gwneud dod o hyd i a dehongli polisïau cynllunio cenedlaethol yn fwy anodd i fusnesau bach.
	Awdurdodau cynllunio lleol yn cael eu hannog i ystyried cydnawsedd tai a defnyddiau tir sefydledig cyfagos y gellir eu heffeithio arnynt yn andwyol gan ddatblygiad preswyl cyfagos (9.2.9).	
	Meini prawf wedi'u sefydlu ar gyfer ystyried adeiladau amaethyddol a choedwigaeth, gan gynnwys prawf ariannol er mwyn sefydlu hyfywedd economaidd mentrau ffermio. Cyngor i'w roi ar fathau o lety dros-dro lle nad yw'r achos wedi'i brofi'n llawn (9.3.8).	
Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog 01/2008 Cynllunio ar gyfer dylunio da (2008).	Amnewid a diweddaru rhai adrannau a gynhwyswyd yn wreiddiol ym Mholisi Cynllunio Cymru (2002).	Sylw cyffredinol bod nifer cynyddol y DPCIG yn lleihau eglurder polisïau cynllunio cenedlaethol a leolir mewn un ddogfen bolisi, ac felly mae hyn yn gwneud dod o hyd i, a dehongli polisïau cynllunio cenedlaethol yn fwy anodd i fusnesau bach.
	Dyluniad wedi'i ddiffinio'n fras i gynnwys agweddau economaidd datblygiad (2.9.1).	
	Cyfleoedd dylunio ar gael mewn datblygiadau defnydd-cymysg.	
	Awdurdodau cynllunio lleol i osod disgwyliadau dylunio allan yn eglur mewn polisïau (2.9.14).	

Canllaw Atodol Polisi Cynllunio Cymru (2006).		Yn ei hanfod yn ddogfen sy’n canfod polisïau ym Mholisi Cynllunio Cymru y gellir eu hystyried fel polisïau rheoli datblygu cenedlaethol, y rhai sydd angen mynegiant gofodol lleol, a’r rhai hynny lle bo angen polisïau lleol. Nid yw’n cyflwyno unrhyw feysydd polisi newydd.
Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 1 Cydastudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (Mehefin 2006).		Yn ymdrin â materion technegol monitro a chofnodi cyflenwad tir tai. Dim cyfeiriad at agweddau lleoliadol o gyflenwad tai (e.e. agosrwydd at gyfleusterau) neu ddatblygiadau defnydd-cymysg (e.e. unedau byw/gweithio).
Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy (Mehefin 2006)	Angen yn cael ei osod ar awdurdodau cynllunio lleol i osod diffiniad allan o ‘angen lleol’ am dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig. Gall hyn gynnwys ‘pobl y mae eu gwaith yn darparu gwasanaethau hanfodol ac sydd ag angen byw yn agosach i’r gymuned leol; pobl â chysylltiad teuluol neu gysylltiadau hir sefydlog â’r gymuned leol; pobl sydd wedi derbyn cynnig swydd yn y gymdogaeth sydd angen tŷ fforddiadwy (o blith eraill). (para 10.16).	Mae’n bosibl y bydd amrywiol elfennau o angen yn gefnogol i fusnesau bach mewn ardaloedd gwledig. Mae cyfeiriad at gymryd cynnig swydd i fyny yn y gymdogaeth ond dim i hunangyflogaeth na chychwyn busnes bach.
	Pwysleisir rôl dylunio, gan gynnwys cynorthwyo i ddenu busnes a buddsoddiad (10.17).	
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 3 Parthau Cynllunio Syml (Tachwedd 1996).	Mae gan awdurdodau cynllunio lleol ddyletswydd statudol i gadw golwg ar ddymunoldeb PCS yn eu hardal. Bwriad PCS yw lleihau oedi a chynyddu sicrwydd i ddatblygwyr. Hefyd mae ganddynt rôl wrth greu diddordeb sector preifat mewn ardal. Mae cynlluniau’n nodi datblygiadau na fydd angen caniatâd cynllunio am orwel amser o 10 mlynedd.	Un o’r NCT mwy dyddiedig.
	Gall unrhyw un ofyn i awdurdod cynllunio lleol wneud neu newid cynllun, gyda chyfle i’r cais gael ei gyfeirio at yr Ysgrifennydd Gwladol.	
	Cyfarwyddyd ynglŷn ag ymgynghori yn cynghori y dylai awdurdodau cynllunio lleol ymgynghori ag ystod o sefydliadau a buddiannau, gan gynnwys busnesau (para 6-8).	
	Ei gwneud yn eglur y gall PCS fod ‘ ar safle unigol neu gyfres o safleoedd â nodweddion cyffelyb’ (para 9) oddi mewn i gynllun sengl neu ystod eang o ddefnyddiau, a dylid eu mynegi yn nhermau’r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd.	Gellid pwysleisio rôl y CPS aml-safle wrth ddarparu ar gyfer hyblygrwydd ar gyfer ystod o fusnesau bach.
	Cynghori ynglŷn â chadw amodau a chyfyngiadau ‘i’r lleiafswm’ (para 17) ac na ddylai cynlluniau ‘ymwneud ag agweddau manwl datblygiad’ (para 18).	

Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 4 Manwerthu a Chanolau Trefi) Tachwedd 1996).	Yn pwysleisio rôl gwybodaeth ynglŷn â manwerthu a chanolau trefi wrth gynorthwyo i baratoi cynlluniau datblygu ac wrth benderfynu ceisiadau cynllunio. Amlygu gwerth rhannu gwybodaeth a barn gyda busnesau lleol a'u cymdeithasau.	Un o'r NCT mwy dyddiedig. NCT neilltuol o bwysig, a derbyn pwysigrwydd lleoliad canol dref llawer o fusnesau bach.
	Data yn cyfeirio yn bennaf at faint a dosbarthiad gwahanol fathau o fanwerthu, maint lle llawr ayb. Hefyd yn ystyried cynrychiolaeth manwerthwyr a newid, ac amrywiaeth defnyddiau (para 4-5).	Dim cyfeiriad at fathau o fusnes yn ôl maint neu ddull perchen a gweithrediad.
	Yn canfod trothwy ar gyfer datblygiadau manwerthu sydd angen asesiad effaith o 2,500 metr sgwâr lle llawr gros, ond mae hefyd yn canfod y gall asesiad fod yn addas yn achos datblygiadau llai.	
	Yn cydnabod hyblygrwydd wrth i'r defnydd o le llawr fod yn bwysig ar gyfer cynnal hyfywedd canolau trefi (para 8). Amlygu'r gallu i hyrwyddo trawsnewid lle i'w ddefnyddio fel fflat uwchben siop heb ganiatâd cynllunio.	Pwyslais cadarnhaol ar hyblygrwydd mewn defnyddiau canolau trefi, gyda nodyn atgoffa pwysig am unedau siop/byw ar gyfer busnesau bach. Nodyn atgoffa hefyd am newidiadau o ran defnydd a ganiateir gan y gorchymyn datblygu.
	Yn rhybuddio rhag effeithiau cronnus crynoadau newydd o ddefnyddiau sengl – gydag esiampl yn cael ei roi o fwytai ac allfeydd cludfwyd.	
	Galwadau am agwedd gadarnhaol at safonau parcio mewn canolau trefi er mwyn annog datblygiad (para 11). Hefyd yn annog parcio canol dref i wasanaethau'r ganolfan yn ei chrynswth yn hytrach na busnesau unigol (para 12), ac i siopau ymyl-y-ganolfan ddarparu rôl ddeuol wrth gefnogi parcio canol dref. Pwyslais wedi'i roi ar annog parcio cwsmeriaid byrdymor yn hytrach nag ar gyfer cymudo.	Amrywiol fesurau wedi'u llunio er mwyn hwyluso parcio ar gyfer busnesau bach mewn canolau trefi na allant ddarparu parcio cwsmeriaid o ran eu hunain.
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (Tachwedd 1996).		Delio gyda dynodiadau cadwraeth natur amgylcheddol 'lefel-uchel' (er enghraifft y rhai hynny a ddiogelir gan Gyfarwyddebau Ewropeaidd) ac sy'n annhebygol o fod yn berthnasol o nifer sylweddol o gynigion busnesau bach. Hefyd yn cynghori ynglŷn â safleoedd nad ydynt wedi'u dynodi'n statudol.
	Cynghori nad oes rhaid i rai gweithgareddau hamdden mewn lleoliadau gwledig (e.e. defnydd dros-dro o dir ar gyfer gemau rhyfel dan hawliau datblygu a ganiateir) fod yn anghydnaws â statws tir SoDdGA.	
	Awdurdodau lleol yn cael eu hannog i gynghori ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio ar gam cynnar cyfundrefnau trwyddedu eraill a allai effeithio ar ddatblygiadau.	

Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 6 Datblygiad Amaethyddol a Gwledig (Mehefin 2000).	Prif bwyslais polisi'r cyngor yw gwarchod tir amaethyddol ac ystyriaeth ofalus o gynigion i newid tir o amaeth, yn enwedig y tir o'r ansawdd orau.	NCT pwysig parthed pwysigrwydd busnesau fferm yng Nghymru.
	Amrywiol ffactorau eraill wedi'u hamlygu, yn bennaf wedi'u ffocysu ar warchod hyfywedd fferm (maint, agosrwydd at ddefnyddiau eraill. Effeithiau ar fuddsoddiad cyfalafol i'w gynnwys fel rhan o achos amaethyddol (para 7-11).	
	Yn pwysleisio y dylid seilio cynigion ar gyfer ailddefnyddio neu addasu adeiladau gwledig gael eu seilio ar ystyriaethau cynllunio, ac nid a oes ei angen bellach at ddibenion amaethyddol presennol neu ddibenion eraill (para 12).	Ffocysu ystyriaeth ar effaith a materion cynllunio, ac nid 'angen' parhaus' (gan ganiatáu hynny i fod yn ystyriaeth fusnes/fferm), gyda chamau diogelu priodol er mwyn ymchwilio camddefnydd o ddatblygiad amaethyddol a ganiateir.
	Pwysleisio'r defnydd o arddulliau a defnyddiau adeiladu lleol, ond nid yw'n diystyru defnyddio defnyddiau naturiol cyffelyb (para 13).	
	Cynghori ynglŷn â defnydd gofalus a sensitif o amodau sy'n cyfyngu datblygiadau a ganiateir i adeiladau fferm (para 16).	Yn ei hanfod, mae'r cyfarwyddyd yn dadlau dros amodau dim ond lle eu bônt wedi'u hystyried yn ofalus, eu bod wedi'u cyfiawnhau a'u bod yn angenrheidiol.
	Awgrymu y gallai ACLl grynhoi cofrestru o adeiladau gwledig â chaniatâd cynllunio sydd heb ei weithredu at eu hailddefnyddio gan fusnes – ac yn cydnabod y gall trawsnewid adeiladau sy'n cael eu defnyddio ar gyfer diwydiant neu fasnach 'gael effaith andwyol ar weithgarwch economaidd lleol' (para 18).	
	Hyrwyddo ystyriaeth o glymu trawsnewidiadau preswyl i weithredu mentrau lle bo hynny'n briodol (para 19).	
	Cydnabod y gall trawsnewidiadau gwyliau gyfrannu at yr economi wledig y tu hwnt i drawsnewidiadau preswyl syml (para 20).	
	Darperir cyfarwyddyd amrywiol ynglŷn ag arallgyfeirio fferm (siopau fferm, gweithdai fferm ayb). Cynghori ynglŷn â defnydd atodol siopau fferm, a defnydd 'cadarnhaol' o amodau er mwyn galluogi datblygiad i fynd yn ei flaen (darperir esiampl o'r effaith ar siopau pentref gerllaw).	
	Yn annog mewn modd cadarnhaol gweithrediadau bach ar-y-fferm (prosesu bwyd a choed a phacio ayb.) gydag awdurdodau cynllunio lleol i ystyried natur a maint y gweithgarwch (para 25).	
	Mentrau ffermydd yn cael eu cynghori i beidio chael eu 'peryglu' wrth i ganiatâd cynllunio gael ei roi i ddefnyddiau gwrthdrawiadol gerllaw (e.e. caniatâd preswyl yn agos i ffermydd).	

	Cyfarwyddyd estynedig ynglŷn ag adeiladau amaethyddol a choedwigaeth, gan amlygu’r ffocws ar anghenion y fenter ac nid amgylchiadau personol neu ffafriaethau (para 40) – cynghorir awdurdodau lleol i adolygu achosion o gamddefnydd.	
	Yn gosod allan amrywiol feini prawf ar gyfer ystyried preswylfeydd amaethyddol parhaol, gan gynnwys profion ariannol o hyfywedd busnes ac angen ymarferol sy’n bodoli eisoes (para 41). Lwfansau i’w gwneud am adeiladau amaethyddol dros-dro lle nad yw’r achos wedi’i brofi’n llwyr. Amodau deiliadaeth i’w hatodi, ond nid i’r busnes fferm neu goedwigaeth a gyfiawnhaodd ei sefydlu.	Mae cyfarwyddyd ynglŷn â hyfywedd busnes yn eglur (wedi’i sefydlu am dair blynedd ac yn gwneud elw am o leiaf un o’r blynyddoedd hynny).
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 7 Rheoli Hysbysebion Awyr Agored (Tachwedd 1996).	Yn nodi sail y gyfundrefn reoli fel un ‘a nodir gan yr Ysgrifennydd Gwladol’ er budd amwynder a diogelwch cyhoeddus.	Un o’r dogfennau mwy dyddiedig yng nghyfres NCT. Dogfen allweddol sy’n berthnasol i fusnesau bach ar gyfer caniatâd am hysbysebion.
	Awdurdodau lleol yn cael eu cynghori i gynhyrchu cyfarwyddyd ynglŷn â hysbysebion awyr agored a ffryntiau siopau, a ddylai ‘gydnabod pwysigrwydd hysbysebion i’r economi genedlaethol ac ni ddylid tagu dyluniadau gwreiddiol na thechnegau arddangos newydd’ (para 4).	
	Cydnabod disgwyliadau busnesau yn y wlad i allu hysbysebu eu lleoliad, ond bod angen ystyriaeth ofalus o leoli ayb. Awgrymu arwyddion cyfun os yn bosibl er mwyn osgoi amlder, neu arwyddion ffyrdd a gymeradwyir yn swyddogol (para 7).	
	Cyfarwyddyd yn ei gwneud hi’n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol fod yn benodol ynglŷn â rhesymau am wrthod caniatâd i arddangos hysbysebion, gan ffocysu ar amwynder a diogelwch cyhoeddus ‘yn y safle neilltuol’ (pwysleisiwyd para 13).	Yn gosod cyfrifoldeb ar yr ACLl o ddyfynnu rhesymau penodol am wrthod, nid dim ond datgan pryderon amwynder cyffredinol neu ddiogelwch cyhoeddus.
	Mae llawer o ardaloedd cadwraeth yn ganolfannau masnach ffyniannus lle gellid disgwyl yr ystod arferol o hysbysebion ar adeiladau masnachol (para 17) – defnydd hyblyg gyda ‘sylw arbennig’ oherwydd statws ardal gadwraeth.	
	Adeiladau rhestredig – mae’r pwyslais ar ei unplygrwydd.	‘Minio’ rheolaethau parthed ardaloedd cadwraeth.
	Gosodir pwyslais ar gyflymdra’r penderfyniad ynglŷn â derbynioldeb cynigion ar gyfer arwyddion astell dywydd a byrddau ar eu traed eu hunain – “mae hyn yn neilltuol o bwysig i fusnesau bach, sydd angen sefydlu eu hadnabyddiaeth yn gyflym, ac yn aml ni allant fforddio’r amser na’r adnoddau wrth gyflwyno amrywiaeth o opsiynau hysbysebu” (para 25). Nodir rôl dirprwyo i swyddogion sydd wedi’u cymhwyso’n gymwys.	Cyfeiriad eglur a phenodol ar anghenion neilltuol busnesau bach.

Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 8 Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy (Gorffennaf 2005).	Mae ffocws y ddogfen ar faterion cynllunio cenedlaethol strategol ac agweddau defnydd mawr o dir technolegau ynni adnewyddadwy.
	Disgwylir i awdurdodau cynllunio lleol annog cynlluniau ffermydd gwynt llai yn-y-gymuned (para 2.12).
	Anogir amrywiol brosiectau ynni adnewyddadwy eraill ar raddfa lai (bionwy, biodanwyddau, solar) ayb, yn amodol ar ddarparu diogelwch priodol, ynghyd ag ystyriaethau ynni domestig ac annomestig yn cael eu codi (adran 3).
	Yn canfod rôl benodol o CCA a baratowyd gan awdurdodau cynllunio lleol wrth gynghori ynglŷn â chynlluniau ynni adnewyddadwy ar lefel leol.
	Pwysleisir cyngor cyn-gwneud-cais wrth adeiladau mewn technolegau ynni adnewyddadwy, i ddatblygiadau, ac awdurdodau lleol yn cael mynediad at wybodaeth am y rhain.
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 Gorfodi Rheolaeth Cynllunio (Tachwedd 1996).	Dylid defnyddio camau gorfodi ''pan fetho pob peth arall a dim ond pan fo'n fanteisiol' (para 5). Pwyslais hefyd ar weithredu i fod yn gymesur â'r toriad o reolaeth cynllunio, a pheidio gweithredu'n ffurfiol yn erbyn toriadau dibwys, dim ond er mwyn rheoleiddio ffurf dderbyniol o ddatblygu ayb.
	"Gall y gost i'r datblygwr o ymateb i gamau gorfodi fod yn faich ariannol sylweddol a dylai'r awdurdod cynllunio lleol gymryd hyn i ystyriaeth wrth benderfynu sut i fynd i'r afael ag achos neilltuol." (para 7). Yn cynghori ynglŷn â sut i leihau effeithiau ar amwynderau.
	Yn amlinellu'r defnydd 'cadarnhaol' o amodau ar gyfer galluogi datblygiad anawdurdodedig i barhau ond gan osod amodau er mwyn cywiro'r effeithiau ar yr amwynderau (para 12-).
	Cyfeiriad i'r posibilrwydd y gallai'r awdurdod lleol o bosibl, wrth hyrwyddo ei 'swyddogaethau datblygiad economaidd' awgrymu safleoedd addas fel arall lle'r ymgymerir â chamau gorfodi – ond heb fod yn ofyniad yn ei rôl fel awdurdod cynllunio lleol. Cyfyngiadau amser rhesymol i'w sefydlu mewn achosion sy'n galw am ail-leoli (para 15-16), wedi'u sefydlu ym mhob achos ac yn achos aflonyddwch ayb.
	"Lle bônt yn delio â busnes bach neu berson hunangyflogedig, dylai'r awdurdod cynllunio fod yn ymwybodol o'r angen i leihau aflonyddwch i'r busnes, ac os yn bosibl, unrhyw golled parhaol o ran cyflogaeth o ganlyniad i'r ail-leoli." (para 18). Mae hefyd yn pwysleisio y gall hyd yn oed estyniadau bach i'r cyfnodau ar gyfer cydymffurfio wneud gwahaniaeth sylweddol i bu'n ai ydy busnes bach yn parhau i weithredu neu roi'r gorau i fasnachu.
	Pwysleisio ymrwymiad y Llywodraeth i feithrin menter busnes, i'w gadw mewn cof wrth ddelio ag unrhyw ddatblygiad anawdurdodedig gan fusnesau bach.

	ACLl i fod yn sensitif i'w gwneud hi'n ofynnol i weithgareddau sy'n darparu 'cyflogaeth werthfawr leol' i ddod i ben – delio â'r mater trwy gyfnodau cydymffurfio priodol.	
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 10 Gorchmynion Cadw Coed (Hydref 1997).		Perthnasedd cyfyng iawn i anghenion a buddiannau busnesau bach.
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 11 Sŷn (Hydref 1997).	"Yn darparu cyngor ynglŷn â sut y gall y gyfundrefn gynllunio gael ei defnyddio er mwyn lleihau effaith andwyol sŷn heb osod cyfyngiadau afresymol ar ddatblygiad neu ychwanegu'n ormodol at gostau a beichiau gweinyddol busnes." (para 3).	
	Yn rhybuddio rhag lleoli datblygiadau sensitif-i-sŷn yn agos i ardaloedd lle gallent fod yn anghydnaws â defnyddiau cynhyrchu-sŷn sy'n bodoli eisoes (para 10).	
	Dylai mesurau i reoli sŷn fod yn 'gymesur a rhesymol', gan gychwyn ar gynnal trafodaeth â'r ymgeisydd yn gynnar.	
Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 12 Dylunio (2002).	Yn cynnwys rôl 'dylunio da' wrth gynorthwyo gyda thwf economaidd, a chynnwys perthynas yr amgylchedd adeiledig â chyfleoedd economaidd fel rhan o ddylunio.	
	Yn canfod yr angen i ystyried goblygiadau rheolaeth hirdymor a chynnal penderfyniadau dylunio ynghyd ag asesu costiadau mwy di-oed.	
	Yn pwysleisio bod yn ymatebol i bryderon lleol; a pheidio â gosod safonau rhagnodol, sy'n gallu llesteirio arloesedd a chreadigrwydd.	
	Yn amlygu pwysigrwydd ymgynghori â'r sector preifat wrth lunio cyfarwyddyd cynllunio atodol - cyfeiriad penodol at gyfarwyddyd ynglŷn â dyluniad ffryntiau siopau fel un esiampl o CCA.	
	Pwysleisio rôl cynghori cyn-gwnued-cais a phwysigrwydd fframwaith polisi yn gosod disgwyliadau allan yn eglur.	
	Yn cynghori ynglŷn â gofynion syml ar gyfer datganiadau dylunio ar gyfer cynigion symlach ("bydd eglurhad byr syml yn ddigon") – para 4.9).	
	"I gystadlu'n economaidd, mae angen i ganolau trefi ganfod ac ecsbloetio eu 'personoliaeth' unigryw, er mwyn iddynt gynnig rhesymau gwahanol am ymweliadau".	
	Canfod rôl i ddyluniad 'dychmygus' i arwyddion y tu allan i amgylcheddau hanesyddol, a lle goleuadau goleuol mewn ardaloedd siopa-a-hamdden masnachol prysur. Yn rhybuddio yn erbyn A-fyrddau oherwydd rhwystrau i symudiad. Yn amlygu sgôp i CCA wrth ddarparu eglurder ynglŷn â hysbysebu'n lleol.	
	Mae angen i adeiladau cyflogaeth ar raddfa fechan fod wedi'u cysylltu'n agosach o ran graddfa ac ymddangosiad i'w cyd-destun – 'ni ddylai olygu cuddio eu pwrpas' (para 5.61).	

	Trawsnewid adeiladau gwledig – 'yn galw am ddyluniad medrus a sensitif' gyda dyluniadau traddodiadol neu arloesol. Bydd adeiladau amaethyddol "yn aml yn golygu'r newid lleiaf posibl i'w hymddangosiad allanol'.	
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 13 Twristiaeth (Hydref 1997).	Yn cydnabod cyfraniad twristiaeth i economi Cymru, yn darparu cyflogaeth mewn ystod eang o alwedigaethau, gan ddod â buddion i gymunedau lleol.	
	Cyfeiriad at ddatblygu gwestai a'r buddion y mae'n dod i'r economi leol. Cefnogaeth i warchod stoc gwestai mewn trefi glan môr er mwyn cynnal statws cyrchfan. Datganiadau cadarnhaol ynglŷn â thrawsnewid adeiladau anarferedig i lety twristiaid a mathau eraill o lety.	
	Canfod y gall estyniadau o faint cymedrol i westai a thafarndai 'helpu sicrhau hyfywedd y fath fusnesau at y dyfodol', yn amodol ar faterion yn ymwneud â graddfa (para 8).	
	Yn gadarnhaol ynglŷn â'r y rôl a chwaraeir gan barciau gwyliau a pharciau carafannau teithiol yn yr economi dwristiaeth leol. Ystyriaethau arbennig yn gymwys serch hynny mewn Parciau Cenedlaethol ayb.	
	Gofynnir i awdurdodau lleol roi ystyriaeth sympathetig o geisiadau i ymestyn cyfnodau agor caniatâd sy'n bodoli eisoes (para 14).	
	'Gallai trawsnewidiadau o adeiladau diangen i lety gwyliau lle na fuasai caniatâd i drawsnewid i adeiladau preswyl yn cael ei roi, leihau'r pwysedd ar dai eraill mewn ardaloedd gwledig' (para 15), a'u rheoli trwy amodau deiliadaeth dymhorol.	
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 14 Cynllunio Arfordirol (Mawrth 1998).		Dull cymharol gyfyngol o fynd i'r afael â datblygiad oddi mewn i'r parth arfordirol, gan osod cyfrifoldeb ar y datblygwr mewn rhai achosion i gyfiawnhau lleoliad arfordirol datblygiad lle mynnir bod cyfyngiadau yn weithredol.
Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygiad a Pherygl o Lifogydd (Gorffennaf 2004).	Yn canfod yr aflonyddwch difrifol y gall llifogydd ei achosi i 'fusnes a masnach' (para 2.1). Yn amlygu hefyd effeithiau ar bris yswiriant sy'n deillio o lifogydd yn digwydd yn amlach.	
	Yn gosod allan fframwaith rhagofalus er mwyn llywio penderfyniadau cynllunio.	
	Datblygiad diwydiannol, masnachol cyflogaeth a manwerthu yn cael ei ddiffinio fel 'datblygiad mewn llai o berygl' gan roi cyfle i ddeiliaid benderfynu ynglŷn â derbyn lefelau uwch o berygl llifogydd (para 5.2).	

	Pwysleisio barn gytbwys ynglŷn â datblygiad mewn ardaloedd trefol lle gallai llifogydd ddigwydd, gan sicrhau na fuasai canlyniadau economaidd a chymdeithasol negyddol pe ataliwyd buddsoddiad mewn ardaloedd trefol sy'n bodoli eisoes. Gellir cyfiawnhau datblygiad sy'n ffurfio rhan o gynllun adfywio mewn rhai ardaloedd. Cydnabyddir derbyn fod perygl o lifogydd yn y fath ardaloedd a buasid yn cynllunio gyda hynny mewn golwg.	Gallai ddarparu archwiliad a chyfarwyddyd pellach o leoliadau canol dref fel mannau gweithgarwch masnachol a chanoli busnesau bach.
	Rhai meini prawf wedi'u nodi ar gyfer dylunio mesurau lliniaru mewn datblygiad sydd mewn perygl o lifogydd (7.3) Cyllid ar gyfer darpariaeth a chynnal a chadw hirdymor i'w sicrhau gan ddatblygwyr.	Nid yw'r meini prawf hyn yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth o gostau i fusnesau a'r dymunoldeb o leihau'r rhain.
	Yn cyfeirio at newidiadau o ran defnydd mewn rhai ardaloedd gan arwain at ddefnyddiau haws eu niweidio, ac o bosibl yn galw am asesiad cymesur â chanlyniadau graddfa llifogydd.	
Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (Ionawr 2009).	Yn cydnabod fod yr amgylchedd yn bwysig ar gyfer ystod o ddibenion, gan gynnwys 'cyfleoedd economaidd' (1.5).	
	Cyfeiriad at strategaeth 'Dringo'n Uwch' y Cynulliad sy'n hyrwyddo 75% o gyflogedigion i allu cael mynediad at gyfleusterau gweithgareddau chwaraeon a hamdden yn, neu o fewn gwaith 10 munud o gerdded o'r gweithle.	
	Cyfeiriad at gysylltu buddion hamdden a thwristiaeth.	
	Pwysigrwydd darparu sicrwydd i ddarparwyr ynglŷn â'r math o ddatblygiad a ganiateir mewn lleoliad a roddir trwy bolisïau cynllunio sy'n eglur, effeithiol ac wedi'u gweithredu'n dda.	
	Awdurdodau lleol i sicrhau bod datblygiadau newydd 'gan gynnwys y rhai mewn ardaloedd diwydiannol a masnachol' - yn gwneud darpariaeth ddigonol i gwrdd â'r anghenion hamdden sy'n deillio (3.15).	
	Cyfleusterau mewn ardaloedd gwledig i'w lleoli yn neu'n gyfagos i aneddiadau, gyda'r rhai hynny mewn gwlad agored angen cyfiawnhad arbennig – ond 'gellir rhoi ystyriaeth ffafriol i gynigion priodol sy'n gysylltiedig ag arallgyfeirio ffermydd' (3.18).	
Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth (Mawrth 2007)	Nodi effaith ddichonol tagfeydd ar gystadleugarwch economaidd (2.1) a rôl yr isadeiledd drafnidiaeth wrth adeiladu economi gryfach. Nodir cysylltiadau ag integreiddio â datblygiad economaidd a chreu cyfoeth.	NCT eang a chymharol hir (rhyw 58 o dudalennau gan gynnwys atodiadau/ ychwanegiadau).
	Dylai awdurdodau lleol geisio cyflawni cydbwysedd bras rhwng tai a chyfleoedd cyflogaeth er mwyn lleihau'r angen dichonol am gymudo pellter-hir. (3.3).	
	Yn cynghori y dylai cynlluniau sylweddol i godi tai newydd sicrhau defnyddiau ategol megis cyflogaeth leol 'lle bo hynny'n briodol' (3.4).	

	Yn canfod gwasgariad cyfleodd swyddi fel nodwedd nodedig mewn ardaloedd gwledig (3.10).	
	Canfod y gall canolfannau gwasanaethau lleol allweddol gynnwys ‘grŵp o bentrefi sydd wedi’u cysylltu’n agos’ (3.11).	
	Yn codi’r posibilrwydd o ddull datganoledig o fynd i’r afael â lleoliad cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig (3.13).	
	‘Dylai awdurdodau lleol fabwysiadu agwedd gadarnhaol at arallgyfeirio ffermydd mewn ardaloedd gwledig, p’un ai a wasanaethir y ffermydd gan drafnidiaeth gyhoeddus ai peidio’ (3.14) – gweithgarwch economaidd graddfa-fechan. Fodd bynnag, cymerir agwedd mwy llym ynglŷn â gweithgareddau twristaidd yn fwy cyffredinol er mwyn hwyluso hygyrchedd trafnidiaeth gyhoeddus.	
	Dylai amcanion datblygiad economaidd gael eu hystyried wrth ddyfeisio uchafswm safonau parcio ceir (4.7).	
	Yn amlygu rôl amodau wrth reoli symudiadau nwyddau ar gyfer datblygiadau sy’n agos i ardaloedd preswyl.	
Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 19 Telathrebu (Awst 2002).		Arddull Nodyn Cyngor Technegol mwy ‘technegol sy’n egluro gwahanol fathau o offer a gofynion gweithrediad technegol ar gyfer offer telathrebu.Ychydig iawn o gyfeiriad at ystyriaethau economaidd mewn termau cyffredinol. Mae, fodd bynnag, yn cynnwys rhai egwyddorion cyffredinol ynglŷn â chyswllt â datblygwyr, defnydd o amodau cynllunio ayb.
Cyfarwyddyd Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 20 Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheolaeth Cynllunio (Mehefin 2000).	Cyfeiriad at yr iaith Gymraeg fel rhan o ‘ffabrig cymdeithasol a diwylliannol Cymru’. Yn canfod y bydd ‘sylfaen economaidd cadarn i gynnal cymunedau cynaliadwy ffyniannus yn dylanwadu ar les yr iaith at y dyfodol (4).	
	Pwyslais cyffredinol ar dai fel y math allweddol o ddatblygiad ag effeithiau dichonol ar yr iaith Gymraeg.	
	Manylyn ym mharagraff 7 ar iaith ac economi sy’n datgan ‘Gall dosbarthiad twf economaidd effeithio hefyd ar gymeriad gwahanol ardaloedd gan gynnwys y cydbwysedd ieithyddol. Buasai polisïau ar gyfer sicrhau bod lefel ac ystod ddigonol o gyfleoedd economaidd i gynorthwyo a datblygu cymunedau lleol o les i’r iaith Gymraeg’. Yn cynghori ynglŷn ag ystyriaeth ofalus o leoliad datblygiadau mwy ‘er mwyn sicrhau buddion economaidd, tra ar yr un pryd peidio ag erydu safle’r iaith Gymraeg’.	

Polisi Cynllunio Cymru Nodyn Cyngor Technegol 21 Gwastraff (Tachwedd 2001).	Rôl y gyfundrefn gynllunio o ran defnydd o dir wedi'i nodi wrth helpu cwrdd ag anghenion busnes ac annog cystadleugarwch (1.10), wedi'i chydbwyso ochr-yn-ochr â ffactorau eraill.	
	Annog awdurdodau cynllunio lleol i gynorthwyo diwydiannau sy'n datblygu i ddod o hyd i safleoedd ar gyfer a goresgyn rhwystrau i gynigion ar gyfer lleihau tirlenwi trwy reoli gwastraff bioddiraddadwy (1.17).	
	Cynghori ynglŷn ag ailddefnyddio gwastraff a 'all ddarparu buddion economaidd ychwanegol i ardal' (3.7) - fel rhan o hierarchaeth rheoli gwastraff. Hefyd yn pwysleisio ystyriaethau economaidd-gymdeithasol wrth reoli gwastraff a'r gwneud-penderfyniadau cysylltiedig.	
	Cyfeiriad at gymhellion ariannol (Treth Tirlenwi) er mwyn i ddiwydiant gynhyrchu a gwaredu llai o wastraff sy'n rhaid ei dirlenwi.	

Neil Harris
Diwygiwyd Ebrill 2009

Atodiad C. Argymhellion i Ffederasiwn y Busnesau Bach yng Ngham un y Prosiect.

Y canlynol yw'r argymhellion sy'n seiliedig ar gam 1 y prosiect:

1. Llywodraeth Cynulliad Cymru, awdurdodau cynllunio lleol a phartneriaid eraill (er enghraifft, Cymorth Cynllunio Cymru) i baratoi **cyfres o gyhoeddiadau ar gyfer busnesau bach** ynglŷn â'r mathau o ddatblygiad y gwneir ceisiadau amdanynt gan amlaf. Dylai'r rhain gynnwys newid defnydd (gan gynnwys yn benodol defnyddiau A3), arwyddion a hysbysebu, a newidiadau mân i adeiladau canol dref (megis dyluniad ffrynt siop). Gellid ategu at hyn gyda **chanllaw sylfaenol o 'ystyriaethau cynlluniau cyffredinol'**. Dylai gwybodaeth fod ar ffurf taflen seml y gellir ei dosbarthu fel copi caled i ymgeiswyr busnesau bach yn gynnar yn ybroses gynllunio. Dylid defnyddio cyhoeddi ar wefan er mwyn rhoi cyhoeddusrwydd i wybodaeth, er na ddylai hyn ddisodli cylchredeg copi caled.
2. Cynhyrchu **canllaw syml ynglŷn â 'phan fo angen caniatâd'** sydd wedi'i gyfeirio ar sefydliadau masnach mewn rhai sectorau neilltuol (er enghraifft gwneuthurwyr a gosodwyr arwyddion).
3. Awdurdodau cynllunio lleol i'w hannog i **adolygu gweithdrefnau ar gyfer cofnodi cyngor cyn-gwneud-cais** a roddir gan swyddogion, ac archwilio dulliau mwy effeithiol o gyfathrebu'r cyngor hynny i ymgeiswyr dichonol. Mae'n bosibl y bydd hyn yn galw am rywfaint o ffurfioli'r prosesau darparu a chofnodi cyngor cyn-gwneud-cais.
4. Awdurdodau cynllunio lleol i ystyried sefydlu mecanweithiau ar gyfer bod yn rhagweithiol wrth **ganfod os yw personau sy'n gofyn am gyngor cyn gwneud-cais yn fusnesau bach** er mwyn gallu cyhoeddi cyfarwyddyd addas a rhoi cyngor yn gynnar yn y broses.
5. Awdurdodau cynllunio lleol i anelu at sicrhau **dilyniant rhwng y swyddog sy'n darparu cyngor cyn-gwneud-cais i fusnes bach a dyrannu swyddog achos,** unwaith y bydd cais cynllunio wedi'i gyflwyno. Gellir o bosibl ymestyn hyn i sefydlu **tîm unswydd ar gyfer busnesau bach** a fydd yn cynnwys nifer fechan o swyddogion cynllunio sydd wedi'u hyfforddi a'u briffio ynglŷn ag anghenion gwasanaeth busnesau bach.
6. Awdurdodau cynllunio lleol i gasglu '**samplau o geisiadau cynllunio** a wnaed gan fusnesau bach er mwyn i fusnesau eraill eu defnyddio wrth gwblhau ffurflenni ceisiadau cynllunio a dogfennau cefnogol. Gellid cynnwys y rhain fel cyfarwyddyd cyn-gwneud-cais a ddanfonir at fusnesau bach.
7. Awdurdodau cynllunio lleol i ddarparu **hyfforddiant neu sesiynau briffio mewn materion cynllunio sylfaenol ar gyfer swyddogion y cyngor sy'n gweithio i wasanaethau eraill awdurdod lleol** a all ddod ar draws ymgeiswyr busnesau bach dichonol (e.e. swyddogion adfywio, swyddogion amaeth, rheolwyr canol trefi, swyddogion grantiau busnesau bach ayb). Buasai hyn yn galluogi'r fath swyddogion i wybod pryd i gyfeirio busnesau bach am gyngor arbenigol ac osgoi rhoi cyngor anghywir a/neu anghyson.
8. Gwelliannau parhaus i'w gwneud i'r **cyswllt effeithiol rhwng swyddogaethau rheoli-adeiladu a rheoli-datblygiad** oddi mewn i awdurdodau lleol.
9. Awdurdodau cynllunio lleol i ddarparu'r cyfle i ymgeiswyr busnesau bach i gynnal **ymweliad safle â'r ymgeisydd yn bresennol.**
10. Pwysleisio cyfarwyddyd i swyddogion cynllunio sy'n gweithio mewn awdurdodau cynllunio lleol er mwyn sicrhau **na ofynnir i fusnesau bach gyflwyno mwy o wybodaeth gyda'u cais cynllunio nag sydd gwir ei hangen.**

11. Awdurdodau cynllunio lleol i'w hannog i ddarparu **cyfarwyddyd mwy eglur i ymgeiswyr am y rhesymau dros ofyn am newidiadau** i geisiadau cynllunio a gyflwynwyd. Dylai hyn gynnwys eglurhad o unrhyw resymau dros newidiadau y gall fod wedi'u cynnwys o ran yr ansawdd neu safon datblygu sydd ei hangen mewn datblygiad mewn ardal. Dylai awdurdodau cynllunio lleol fod yn eglur ynglŷn â ph'un ai oes ymgais yn cael ei wneud i wella ansawdd y cynnig, neu a yw'n debygol, heb newidiadau, y gwrthodir caniatâd i'r cais cynllunio fel y'i cyflwynwyd.

12. Hyrwyddo trafodaeth gynnar rhwng yr awdurdod cynllunio lleol ac ymgeiswyr ynglŷn ag unrhyw **amodau y gellid eu hatodi i ganiatâd cynllunio** os gwneir cais llwyddiannus amdano, gan gynnwys adeg cyn-gwneud-cais lle bo hynny'n bosibl.

13. Hyrwyddo pellach gan awdurdodau cynllunio lleol o **hawl y cyhoedd i siarad yn y pwyllgor cynllunio.**

14. Awdurdodau cynllunio lleol i fod yn rhagweithiol wrth gynnig cyfleoedd ar gyfer **trafodaeth adeiladol ynglŷn ag ailgyflwyno i ymgeiswyr busnesau bach** sydd wedi cael caniatâd cynllunio wedi'i wrthod.