



Paratoi gorchymyn drafft yn rhoi caniatâd datblygu a memorandwm esboniadol

Nodyn cyngor tri ar ddeg: Paratoi gorchymyn drafft yn rhoi caniatâd datblygu a memorandwm esboniadol

Yr Arolygiaeth Gynllunio a phrosiectau seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol

Sefydlwyd y broses gynllunio ar gyfer ymdrin â chynigion ar gyfer prosiectau seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol gan Ddeddf Cynllunio 2008 ('Deddf 2008'). Fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Lleoliaeth 2011, mae proses Deddf 2008 yn golygu archwilio cynigion mawr yn ymwneud ag ynni, trafniadaeth, dŵr, gwastraff a dŵr gwastraff, ac yn cynnwys cyfleoedd i bobl leisio eu barn cyn i benderfyniad gael ei wneud gan yr Ysgrifennydd Gwladol perthnasol.

Mae'r Arolygiaeth Gynllunio yn cyflawni swyddogaethau penodol yn ymwneud â chynllunio seilwaith cenedlaethol ar ran yr Ysgrifennydd Gwladol..

Statws y Nodyn Cyngor hwn

Mae profiad hyd yma wedi dangos bod datblygwyr ac eraill yn croesawu cyngor manwl ar nifer o agweddau ar broses Deddf 2008. Mae'r Nodyn Cyngor hwn yn rhan o gyfres o nodiadau cyngor o'r fath a ddarperir gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

Mae'r cyngor hwn yn ymdrin yn bennaf ag agweddau ar Orchmynion Caniatâd Datblygu (DCOs) nad ydynt yn ymwneud â drafftio a'r Memorandwm Esboniadol, gan gynnwys materion gweithdrefnol. Rhoddir mwy o gyngor yn Nodyn Cyngor Pymtheg yr Arolygiaeth Gynllunio: Drafftio Gorchmynion Caniatâd Datblygu, ar baratoi'r DCO drafft.

Nid oes ganddo statws statudol.

Mae fersiwn hon y Nodyn Cyngor hwn yn disodli pob fersiwn flaenorol.

Cynnwys

1. Cyflwyniad (page 2)
2. Y gorchymyn drafft
Ffurf y DCO (page 3)
drafft
Cynnwys y DCO drafft

"Darpariaethau (page 4)
enghreifftiol"

Darpariaethau eraill
The importance of
the description of the
development

Caffael (page 5)
gorfodol

Dileu gofynion caniatâd
Y memorandwm esboniadol



1. Cyflwyniad

1.1 Mae'n rhaid i ymgeiswyr am orchymyn sy'n rhoi caniatâd datblygu ar gyfer prosiect seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol gynnwys, ymhlith pethau eraill, fersiwn ddrafft o'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu ("DCO") gyda'u cais¹, ynghyd â memorandwm esboniadol². Mae'r DCO drafft yn ddogfen gais allweddol.

1.2 Bydd y dogfennau cais, ymhlith materion eraill, yn cael eu hystyried gan yr Ysgrifennydd Gwladol wrth benderfynu ar gais. Gallai'r Ysgrifennydd Gwladol ddiwygio'r DCO drafft os yw caniatâd datblygu am gael ei roi. Y DCO a wneir gan yr Ysgrifennydd Gwladol yw'r brif ddogfen sy'n amlinellu'r paramedrau ar gyfer yr hyn a ganiateir os rhoddir caniatâd datblygu (a, thrwy oblygiad, pa agweddau eraill ar gynnig na chaniateir gan y DCO ac y gallai fod angen caniatâd ychwanegol arnynt).

1.3 Lluniwyd y nodyn cyngor hwn i roi rhywfaint o gymorth i ddatblygwyr wrth baratoi eu DCO drafft a'u memorandwm esboniadol. Mae wedi'i osod o dan y penawdau canlynol:

- Y gorchymyn drafft
- Yr amserlen ar gyfer cyflwyno'r DCO drafft a'r memorandwm esboniadol
- Ffurf y DCO drafft
- Cynnwys y DCO drafft
- "Darpariaethau enghreifftiol"
- Darpariaethau eraill
- Pwysigrwydd y disgrifiad o'r datblygiad
- Caffael gorfodol
- Dileu gofynion caniatâd
- Y memorandwm esboniadol.

2. Y gorchymyn drafft

Yr amserlen ar gyfer cyflwyno'r DCO drafft a'r memorandwm esboniadol

2.1 Cyngor datblygwyr i roi gorchymyn drafft a memorandwm esboniadol i'r Arolygiaeth Gynllunio cyn gynted ag y bydd manylion eu cynigion wedi crisialu'n ddigonol i ganiatáu iddynt baratoi dogfennau cais drafft ystyrlon. Mae hyn yn debygol o gyd-daro â'r adeg pan fydd datblygwyr yn paratoi eu datganiad amgylcheddol ar gyfer y cynigion hynny y mae angen cynnal asesiad o effeithiau amgylcheddol ar eu cyfer. O ystyried cyfnod datblygu hir Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol arfaethedig, anogir datblygwyr i gyflwyno drafftiau olynol o Orchymynion Caniatâd Datblygu i'r Arolygiaeth er mwyn iddi wneud sylwadau arnynt ar gamau allweddol wrth fireinio eu prosiect yn ystod y cyfnod cyn-ymgeisio.

2.2 Sut bynnag, byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn dymuno derbyn gorchymyn drafft a memorandwm esboniadol ymhell cyn i'r cais am ganiatâd datblygu gael ei gyflwyno'n ffurfiol. Byddai hefyd yn ddefnyddiol i'r Arolygiaeth dderbyn copïau o'r cynllun tir a'r cynllun gwaith drafft yr un pryd â'r gorchymyn drafft a'r memorandwm esboniadol³.

2.3 Gallai cyflwyno dogfennau drafft yn ddigon cynnar ar y cam cyn-ymgeisio arbed amser a phroblemau posibl yn ystod y broses archwilio cais, pan fydd yr Ysgrifennydd Gwladol wedi derbyn cais. Er enghraifft, gallai hyn osgoi'r angen i ailddrafftio'r gorchymyn drafft yn ystod y broses archwilio, ac fe allai osgoi gwrthod cais o ganlyniad i annigonolrwydd yn y gorchymyn drafft a gyflwynwyd gydag ef.

1. Gweler adran 37(3)(d) a rheoliad 5(2)(b) Rheoliadau Cynllunio Seilwaith (Ceisiadau: Ffurflenni a Gweithdrefn Ragnodedig) 2009 ("APFP")

2. Gweler Rheoliad 5(2)(c) yr APFP

3. Yn ofynnol o dan reoliadau 5(2)(i) a (j) yr APFP

2.4 Byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn croesawu'r cyfle i gynnig sylwadau ar agweddau technegol/drafftio gorchmynion drafft, ond heb ddylanwadu ar benderfyniadau terfynol yr Ysgrifennydd Gwladol ar geisiadau. Dylid hefyd sicrhau bod y gorchymyn drafft ar gael i bartion eraill a allai wneud sylwadau defnyddiol ar weithrediad y gorchymyn. Er enghraifft, dylai'r awdurdodau cynllunio lleol perthnasol gael gweld gofynion drafft arfaethedig y DCO yn ddigon cynnar.

2.5 Byddai'r Arolygiaeth Gynllunio yn croesawu rhybudd digon cynnar o unrhyw gais am gyngor technegol/drafftio ynglŷn â Gorchmynion Caniatâd Datblygu drafft, i'w helpu i gynllunio adnoddau.

Ffur y DCO drafft

2.6 Mae'n rhaid i'r DCO fod ar ffurf Offeryn Statudol ("OS") os yw'n cynnwys "darpariaethau deddfwriaethol" sydd, er enghraifft, yn cymhwyso, diwygio neu eithrio darpariaethau statudol eraill⁴. Dyma yw'r achos fel arfer yn ein profiad ni. Mewn sefyllfaoedd o'r fath, dylai'r DCO drafft gael ei gyflwyno fel OS drafft, a dilyn y confensiynau drafftio statudol.

2.7 Mae cyfarwyddyd ar y confensiynau hyn ar gael ar-lein o Swyddfa'r Cwnsleriaid Seneddol. Mae templed ar gyfer Offerynnau Statudol ar gael yn gyhoeddus ar wefan Cyhoeddi Deddfwriaeth y Deyrnas Unedig (Archifau Cenedlaethol)⁵; gweler Nodyn Cyngor 15 am fwy o fanylion.

2.8 Anogir datblygwyr yn gryf i geisio cyngor cyfreithiol priodol ar bob cam o baratoi ac archwilio DCO drafft. Pe gynigir gwneud gorchymyn, dylai hyn leihau unrhyw angen i newid y drafft ar ôl i'r archwiliad ddod i ben, er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth gyfreithiol. Dylai hefyd leihau unrhyw oedi yn sgil craffu ar OS gan bwyllgor seneddol, os yw'r gorchymyn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn seneddol arbennig.

Cynnwys y DCO drafft⁶

2.9 Dylai'r DCO drafft gynnwys y canlynol:-

- Disgrifiad llawn, manwl gywir a chyflawn o bob elfen o'r Prosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol, a'r rheiny'n ddefnyddiol wedi'u rhestru'n fanwl mewn Atodlen i'r DCO;
- Disgrifiad llawn, manwl gywir a chyflawn o bob elfen o unrhyw "ddatblygiad cysylltiedig"⁷ angenrheidiol, y dylid eu hamlygu'n eglur mewn Atodlen i'r DCO drafft. Mae datblygiad cysylltiedig yn israddol i'r Prosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol, ond yn angenrheidiol er mwyn i'r datblygiad weithredu'n effeithiol yn unol â'i gapasiti dylunio.
- Mae'r Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol ("DCLG") wedi cyhoeddi cyfarwyddyd ar gwmpas datblygiad cysylltiedig⁸.
- Dylai pob elfen o'r Prosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol a phob elfen o unrhyw ddatblygiad cysylltiedig angenrheidiol gael eu hamlinellu'n eglur fel 'gwaith' wedi'i rifo ar wahân mewn Atodlen i'r DCO drafft, a'u croesgyfeirio i'r gwaith cyfatebol a ddangosir ar y cynllun gwaith.
- Dylai termau ac ymadroddion y cyfeirir atynt yn y DCO drafft gael eu diffinio'n eglur, a'u defnyddio'n gyson drwy gydol y ddogfen.

2.10 Dylai'r DCO drafft hefyd gynnwys:-

- Darpariaethau sy'n rhoi awdurdod i'r datblygwr gymryd camau sy'n angenrheidiol er mwyn i'r prosiect gael ei weithredu'n foddhaol. Gallai'r rhain gynnwys, er enghraifft, yr awdurdod i gaffael tir yn orfodol, neu gau strydoedd neu ddileu hawliau tramwy, neu wneud gwaith amddiffynnol ar adeiladau⁹;

4. Adran 117(4) ac adran 120(5)

5. <https://publishing.legislation.gov.uk/tools> trwy'r Archifau Cenedlaethol

6. Gweler adran 120 yn gyffredinol

7. Gweler adran 115

8. "Cyfarwyddyd ar geisiadau datblygiad cysylltiedig ar gyfer prosiectau seilwaith mawr" (Ebrill 2013)

9. Gweler adran 120(3) a (4), ac Atodlen 5



- Darpariaethau eraill sy'n angenrheidiol at ddibenion y prosiect, er enghraifft, cymhwysu neu ddiwygio deddfwriaeth bresennol, neu amddiffyn buddiannau unigolion y gallai caffael tir yn orfodol effeithio arnynt;
- "Gofynion" y bwriedir i'r datblygiad a awdurdodir gan y DCO fod yn amodol arnynt. Mae gofynion yn debyg i amodau o dan gyfundrefnau caniatâd presennol, er enghraifft, nodi'r materion y mae angen cael cymeradwyaeth fanwl ar eu cyfer cyn y gall y datblygiad ddechrau'n gyfreithlon, er enghraifft cynllun tirwedd manwl. Dylai'r datblygwr geisio cytuno ar eiriad y gofynion arfaethedig gyda'r corff y bydd manylion ar gyfer cymeradwyaeth ddilynol yn cael eu cyflwyno iddo ac, ym mhob achos, ceisio barn yr awdurdod cynllunio lleol ynglŷn â gofynion arfaethedig oherwydd y byddan nhw'n gorfodi unrhyw achos o dorri telerau unrhyw orchymyn a roddir.

"Darpariaethau enghreifftiol"

2.11 Amlinellwyd darpariaethau enghreifftiol yng Ngorchymyn Cynllunio Seilwaith (Darpariaethau Enghreifftiol) (Cymru a Lloegr) 2009 (OS 2009/2265). Roeddent yn cynnwys darpariaethau a allai fod yn gyffredin i bob Prosiect Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol, rhai eraill sy'n berthnasol i fathau penodol o ddatblygiadau seilwaith, yn enwedig rheilffyrdd a harbyrau, a darpariaethau enghreifftiol mewn perthynas â gofynion. Roedd Deddf Lleoliaeth 2011 wedi dileu'r gofyniad i'r penderfynwr ystyried y darpariaethau enghreifftiol rhagnodedig wrth benderfynu ar gais am ganiatâd datblygu.

2.12 Bwriadwyd i ddarpariaethau enghreifftiol roi arweiniad i ddatblygwyr wrth ddrafftio gorchymynion, yn hytrach na strwythur caeth, ac roeddent yn hwyluso cysondeb ac yn helpu datblygwyr i ddrafftio cyfres gynhwysfawr o ddarpariaethau cyfreithlon.

2.13 Bellach, nid oes rhaid cyflwyno fersiwn o'r DCO drafft sy'n dangos newidiadau wedi'u holrhain sy'n cymharu'r geiriad â Gorchymyn Cynllunio Seilwaith (Darpariaethau Model) (Cymru a Lloegr) 2009.

Darpariaethau eraill

2.14 Os yw DCO drafft yn cynnwys geiriad sy'n deillio o DCOs eraill sydd wedi'u gwneud, dylai hyn gael ei esbonio yn y Memorandwm Esboniadol. Dylai'r Memorandwm Esboniadol esbonio pam mae'r geiriad penodol hwnnw'n berthnasol i'r DCO drafft arfaethedig, er enghraifft manylu ar yr hyn sy'n ffeithiol debyg i'r NSIP y rhoddwyd caniatâd iddo a'r Datblygiad Arfaethedig.¹⁰

2.15 Gallai darpariaethau a ddefnyddiwyd mewn cyfundrefnau 'rhagflaenol' fel Gorchymynion y Ddeddf Trafnidiaeth a Gweithfeydd neu Orchymynion Grymuso Harbwr fod yn ddefnyddiol wrth ddrafftio DCO hefyd. Dylai datblygwyr fodloni eu hunain bod geiriad penodol yn briodol ac yn berthnasol i holl amgylchiadau prosiect penodol. Bydd angen i'r gynsail a'r sail resymegol berthnasol ar gyfer geiriad penodol darpariaeth gael eu hamlinellu a'u cyfiawnhau yn y memorandwm esboniadol.

Pwysigrwydd y disgrifiad o'r datblygiad

2.16 Bydd y disgrifiad o'r datblygiad arfaethedig ynghyd â darpariaethau'r DCO (gan gynnwys gofynion) yn pennu'r hyn y rhoddir awdurdod i'w gyflawni. Datblygwyr (nid yr Arolygiaeth Gynllunio) sy'n gyfrifol am sicrhau y byddai'r gorchymyn drafft y cyflwynir cais amdano yn darparu'r holl bwerau ac awdurdodiadau angenrheidiol iddynt weithredu a defnyddio eu cynllun.

2.17 Felly, cynghorir datblygwyr yn gryf i gyflogi unigolyn â'r arbenigedd cyfreithiol angenrheidiol a'r profiad perthnasol i ddrafftio eu gorchymyn yn ddigonol ar y cam cyn-ymgeisio. Gall eglurder a manwl gywirdeb wrth ddisgrifio a drafftio'r darpariaethau, er enghraifft, atal ansicrwydd yn y dyfodol ynglŷn â ph'un a yw datblygiad a gweithgareddau eraill yn cael eu cyflawni o fewn telerau'r gorchymyn.

2.18 Mae'n hanfodol bod y gorchymyn yn cael ei ddrafftio mewn modd sy'n diffinio'n gywir y tir y mae angen bwerau

10. Gweler Nodyn Cyngor 15 am fwy o gyngor



drosto a'i fod yn gyson â'r dull a ddefnyddir yn y cynlluniau tir a gwaith y mae'n rhaid eu cyflwyno gyda'r cais¹¹, a chydag unrhyw gynlluniau a lluniadau eraill y mae'r datblygwr o'r farn eu bod yn angenrheidiol i ddisgrifio ei gynigion.

Caffael gorfodol

2.19 Mae'r Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol ("DCLG") wedi cyhoeddi cyfarwyddyd ar y gweithdrefnau ar gyfer caffael gorfodol¹².

2.20 Os bydd DCO yn ceisio caffael categorïau arbennig penodol o dir yn orfodol, fel tir awdurdod lleol, tir ymgwymerwr statudol, tir yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol neu dir comin, bydd gweithdrefnau ychwanegol yn gymwys. Y rhain yw, naill ai, na all darpariaeth sy'n awdurdodi caffael y cyfryw dir yn orfodol gael ei chynnwys mewn gorchymyn oni bai bod yr Ysgrifennydd Gwladol yn rhoi'r dystysgrif awdurdodiad briodol; neu, mewn rhai achosion, pan benderfynir caniatáu gorchymyn, bydd y gorchymyn yn destun gweithdrefn seneddol arbennig cyn iddo ddod i rym¹³.

2.21 Dylai datblygwyr gael unrhyw dystysgrif sy'n ofynnol cyn cyflwyno'r cais, lle bynnag y bo'n bosibl (o dan adran 127 a/neu adran 131) neu, o leiaf, fod wedi gwneud rhywfaint o gynnydd tuag at gael unrhyw dystysgrif angenrheidiol.

2.22 Dylai'r memorandwm esboniadol gadarnhau pa gam a gyrhaeddwyd yn y gweithdrefnau hyn.

Dileu gofynion caniatâd¹⁴

2.23 Mae hefyd yn bosibl i orchymyn drafft gynnwys darpariaethau sy'n dileu'r angen i gael awdurdodiadau ychwanegol penodol. Mae'n rhaid i'r awdurdod sy'n gyfrifol am roi'r awdurdodiad gydsynio i'r broses hon. Mae rhestr o awdurdodiadau y gellir eu trin yn y modd hwn wedi'i chynnwys yn Atodlen 2 i Reoliadau Cynllunio Seilwaith (Partion â Diddordeb a Darpariaethau Rhagnodedig Amrywiol) 2015.

2.24 Dylai'r memorandwm esboniadol nodi'r awdurdodiad, y rhesymau pam mae'r datblygwr yn dilyn y llwybr hwn, a datgan pa mor agos yw'r datblygwr at gael caniatâd yr awdurdod dan sylw.

2.25 Pan fydd datblygwr yn ceisio cael awdurdodiadau neu drwyddedau ar wahân, dylai'r rhain gael eu rhestru ar wahân yn y cais a gyflwynir i'r Arolygiaeth Gynllunio¹⁵.

Y memorandwm esboniadol

2.26 TMae'n rhaid cyflwyno memorandwm esboniadol¹⁶ gyda'r gorchymyn drafft sy'n esbonio diben ac effaith pob darpariaeth mewn gorchymyn drafft (gan esbonio, er enghraifft, pam yr ystyrir ei bod yn angenrheidiol).

2.27 Yn ogystal â chynnwys unrhyw sylwadau ar dir categori arbennig, awdurdodiadau o dan adran 150 a 'darpariaethau deddfwriaethol' a esbonnir uchod, dylai'r memorandwm esboniadol amlygu cynseiliau perthnasol ar gyfer unrhyw ddarpariaethau.

11. Rheoliad 5(i) a (j) yr APFP

12. "Deddf Cynllunio 2008: cyfarwyddyd yn ymwneud â gweithdrefnau ar gyfer caffael tir yn orfodol" (DCLG Medi 2013)

13. Adrannau 127-132

14. Adran 150

15. Gweler "Deddf Cynllunio 2008: Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol; Cyfarwyddyd ar lenwi'r ffurflen gais" (DCLG Mehefin 2013)

16. Rheoliad 5(2)(c) yr APFP

Gwybodaeth ychwanegol

Yr Arolygiaeth Gynllunio, Cyfarwyddiaeth Seilwaith Cenedlaethol, Temple Quay House, Temple Quay, Bryste BS1 6PN

E-bost: nienquiries@planninginspectorate.gov.uk

Rhif ffôn: 0303 444 5000

Gwefan: <http://infrastructure.planninginspectorate.gov.uk>