



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

Memorandwm Esboniadol

# Deddf Cynllunio (Cymru) 2026 a Deddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru) 2026

Ebrill 2026



“A thrwy gyngor a chytundeb y doethion  
a ddaeth yno, archwiliwyd yr hen gyfreithiau,  
gadawyd rhai ohonynt i barhau, diwygiwyd  
eraill, a dilëwyd eraill yn gyfan gwbl,  
a gosodwyd rhai eraill o’r newydd.”

*Llyfr Iorwerth 1240*

# Memorandwm Esboniadol i Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2026 a Deddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru) 2026

Noder: Lluniwyd y fersiwn hwn o'r Memorandwm Esboniadol i helpu darllenwyr i ddeall cefndir Deddf Cynllunio (Cymru) 2026 a Deddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru) 2026. Paratowyd fersiynau blaenorol i ddilyn gofynion Rheolau Sefydlog y Senedd pan oedd y Biliau (a ddaethant, yn eu tro, yn Ddeddfau 2026) ger bron y Senedd. Mae'r fersiynau blaenorol hynny o'r dogfennau ar gael ar wefan y Senedd: [Bil Cynllunio \(Cymru\)](#) a [Bil Cynllunio \(Darpariaethau Canlyniadol\) \(Cymru\)](#).

Paratowyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Swyddfa'r Cwnsleriaid Deddfwriaethol a'r Gyfarwyddiaeth Gynllunio yn Llywodraeth Cymru.

## Cynnwys

Rhan 1 – Cefndir y Deddfau.....	5
Disgrifiad .....	5
Y system gynllunio yng Nghymru.....	5
Rhesymau dros gydgrynhoi'r gyfraith.....	7
Dull cyffredinol.....	9
Hygyrchedd a chodeiddio cyfraith Cymru.....	11
Cydgrynhoi'r deddfwriaeth a basiwyd gan y Senedd neu a wnaed gan Weinidogion Cymru .....	12
Materion nad ydynt wedi'u cynnwys yn y Ddeddf Cynllunio .....	14
Cymhwysedd deddfwriaethol.....	18
Rhan 2 – Gwariant ychwanegol .....	19
Dadansoddiad o wariant ychwanegol.....	19
Meysydd gwariant ychwanegol a nodwyd.....	19
Asesiad o fforddiadwyedd.....	23
Crynodeb.....	23
Rhan 3 – Asesu effeithiau.....	24
Asesiad effaith integredig.....	24
Asesiad o'r effaith ar gyfiawnder.....	24

## **Atodiadau**

Atodiad A      Gohebiaeth oddi wrth Gomisiwn y Gyfraith (16 Mai 2024)

Atodiad B      Gohebiaeth atodol oddi wrth Gomisiwn y Gyfraith (23 Gorffennaf 2025)

# Rhan 1 – Cefndir y Deddfau

---

## Disgrifiad

---

1. Diben Deddf Cynllunio (Cymru) 2026 ('y Ddeddf Cynllunio') yw cydgrynhai deddfwriaeth sy'n ymwneud â chynllunio yng Nghymru.
2. Yr hyn a olygir wrth gydgrynhoi yw dwyn ynghyd y cyfan neu'r rhan fwyaf o'r ddeddfwriaeth (sylfaenol, gan amlaf) ar bwnc penodol fel ei bod yn hawdd dod o hyd iddi, a moderneiddio ffurf y gyfraith a'r geiriad er mwyn ei gwneud yn haws ei deall a'i chymhwyso. Yn aml, wrth gydgrynhoi deddfwriaeth, mae nifer o Ddeddfau sy'n bodoli eisoes ar bwnc yn cael eu dwyn ynghyd, gan ddiweddarau a chysoni'r darpariaethau, er mwyn creu un Ddeddf newydd yn y pen draw.
3. Diben Deddf Cynllunio (Darpariaethau Canlyniadol) (Cymru) 2026 ('y Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol') yw diwygio a diddymu deddfiadau, a gwneud darpariaethau trosiannol ac arbedion, mewn perthynas â'r Ddeddf Cynllunio.
4. Yn aml, ymdrinnir â darpariaethau canlyniadol a throsiannol o'r fath mewn un Atodlen neu fwy i Ddeddf. Fodd bynnag, o ystyried bod gan y darpariaethau naill ai oes gyfyngedig yn ymarferol neu y byddant o ddiddordeb cyfyngedig iawn i'r rhan fwyaf o ddarllenwyr cyfraith cynllunio, bydd eu gosod mewn Deddf ar wahân yn sicrhau nad yw'r darpariaethau o sylwedd (a'r rhai a ddefnyddir amlaf) yn y Ddeddf Cynllunio yn cynnwys Atodlenni hirfaith o ddarpariaethau canlyniadol a throsiannol.
5. Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn darparu gwybodaeth am y ddwy Ddeddf.

## Y system gynllunio yng Nghymru

---

6. Mae'r system gynllunio yn rheoli'r ffordd y caiff tir ei ddatblygu a'i ddefnyddio er budd y cyhoedd, gan flaenoriaethu budd cyfunol hirdymor, yn ogystal â gwella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae'n rhaid iddi gymodi anghenion datblygu a chadwraeth, sicrhau buddion cymdeithasol ac economaidd, sicrhau bod adnoddau naturiol yn cael eu rheoli mewn ffordd gynaliadwy a diogelu, hyrwyddo, cadw a gwella'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol.
7. Mae'r system gynllunio yn seiliedig ar fframwaith deddfwriaethol sy'n deillio o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1944 a gafodd ei diwygio'n helaeth wedyn gan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1947 ('Deddf 1947') Gwnaeth Deddf 1947 y canlynol:

- rhoi'r gwaith o baratoi cynlluniau datblygu ar gyfer eu hardaloedd yng ngofal awdurdodau cynllunio lleol,
  - ei gwneud yn ofynnol i gael caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw fath o ddatblygiad a gwmpaswyd gan Ddeddf 1947,
  - cyflwyno gweithdrefnau gorfodi er mwyn rheoli achosion o dorri rheolaeth gynllunio,
  - caniatáu i awdurdodau lleol gaffael tir drwy orfodaeth at ddibenion cynllunio.
8. Roedd Deddf 1947 hefyd yn cynnwys darpariaethau ar gyfer rheoli hysbysebion a oedd yn cael eu harddangos, gwneud gorchmynion cadw coed, a rhestru a diogelu adeiladau o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.
9. Mae'r ddeddfwriaeth sylfaenol yn parhau i adlewyrchu prif egwyddorion y system gynllunio fel y'u nodwyd yn Neddf 1947. Tan bod y Ddeddf yn dod i rym, mae wedi'i chynnwys yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Deddf 1990), fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991, Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, Deddf Cynllunio 2008 a Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 ('Deddf 2015').
10. Ynghyd â'r Deddfau hyn, mae cyfres gynhwysfawr o is-ddeddfwriaeth, a dogfennau polisi a chanllaw, gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru, Nodiadau Cyngor Technegol, Cylchlythyron a Llythyrau Egluro<sup>1</sup>.
11. Fel rhan o'r system, mae angen paratoi cynlluniau datblygu. Paratoir cynlluniau datblygu ar lefelau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, gyda'r tair haen hyn gyda'i gilydd yn creu'r 'cynllun datblygu'. Mae *Polisi Cynllunio Cymru*<sup>2</sup>, sef y ddogfen polisi cynllunio defnydd tir gynhwysfawr ar gyfer Cymru, yn dylanwadu'n fawr ar gynnwys a pholisïau tair haen y cynllun datblygu. Mae'n cynnwys datganiadau polisi ar bob prif ddefnydd tir ac felly mae'n sail i'r holl bolisïau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol.
12. Caiff y broses o roi'r cynllun datblygu a pholisïau cenedlaethol ar waith ei chyflawni drwy ystyried ceisiadau cynllunio o fewn y system rheoli datblygu. Mae'n seiliedig ar ddull cadarnhaol a rhagweithiol o lywio, ystyried, pennu a chyflawni cynigion datblygu. Caiff y system ei gweithredu gan yr awdurdod cynllunio, gan gydweithredu â'r rhai hynny sy'n cynnig datblygiadau a rhanddeiliaid eraill, yn ysbryd partneriaeth a chynwysoldeb.

---

<sup>1</sup> [Adeiladu a chynllunio | Pwnc | LLYW.CYMRU](#)

<sup>2</sup> [Polisi Cynllunio Cymru | LLYW.CYMRU](#)

13. Mae'r system gynllunio yn chwarae rôl hollbwysig ym mywydau pobl. Mae'n hanfodol i lywio a chyflawni datblygiadau cynaliadwy a chefnogi llesiant pobl ledled Cymru. Mae'n creu lleoedd sy'n cynyddu buddion cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol i'r eithaf ac yn ymgorffori gwydnwch drwy wneud penderfyniadau. Mae system gynllunio effeithiol ac effeithlon yn hanfodol i Gymru felly, ac mae angen symleiddio a chydgrynhoi'r gyfraith cyn y gellir cyflawni hyn.

## Rhesymau dros gydgyrnhoi'r gyfraith

---

14. Mae pryderon wedi'u codi ers blynyddoedd lawer am gymhlethdod y gyfraith yn y Deyrnas Unedig ac am gyflwr anhrefnus ein llyfr statud, sy'n enfawr ac yn wasgaredig. Mae'r broblem hon yn un a achoswyd nid yn unig gan yr holl ddeddfwriaeth sylfaenol ac eilaidd a'r holl led-ddeddfwriaeth, ond hefyd gan yr anghysondeb wrth fynd ati i ddiwygio, ailddiwygio ac ailwneud y deddfwriaeth honno dros amser. Mae'r arfer hwn yn creu haenau o deddfwriaeth a allai fod yn gysylltiedig â'i gilydd mewn amryw o wahanol ffyrdd gan wneud y dirwedd deddfwriaethol yn anodd iawn i ddefnyddwyr lywio eu ffordd drwyddi. Yn ogystal, mae bellach yn gyffredin i'r gyfraith fod yn wahanol yng Nghymru, Lloegr, yr Alban a Gogledd Iwerddon. Nid yw deddfwriaeth gynllunio yn eithriad.
15. Gwnaed ymdrechion i fynd i'r afael â'r cymhlethdodau hyn yng nghyd-destun cynllunio yn y gorffennol a chaiff hanes y ffordd y mae cyfraith cynllunio wedi datblygu ei grynhoi gan Gomisiwn y Gyfraith ar gyfer Cymru a Lloegr ('Comisiwn y Gyfraith') ym mharagraffau 1.12 i 1.19 o'i bapur ymgynghori *Cyfraith Cynllunio yng Nghymru a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2017*<sup>3</sup>.
16. Arweiniodd y broses flaenorol o gydgyrnhoi'r gyfraith at Ddeddf 1990, a ddiwygiwyd gan arwain at nifer o newidiadau'n cael eu gwneud fesul tipyn sy'n golygu bod y fframwaith deddfwriaethol bellach yn swmpus ac yn dameidiog. Mae'r gwahaniaethau cynyddol rhwng y gyfraith yng Nghymru a Lloegr wedi'i gwneud yn anodd nodi'r gyfraith cynllunio yng Nghymru ac, o ganlyniad, mae'r gyfraith yn anhygyrch ac yn orgymhleth i'r rhai sy'n gweithredu ac yn defnyddio'r system gynllunio. Gwaethygyd y sefyllfa o ganlyniad i ddarnau niferus o deddfwriaeth diwygio cynllunio a gyflwynwyd gan Lywodraeth y DU, nad oes llawer ohonynt yn berthnasol i Gymru.
17. O ganlyniad i gymhlethdod y llyfr statud cynllunio, gofynnodd Llywodraeth Cymru i Gomisiwn y Gyfraith gynnal adolygiad manwl o gyfraith cynllunio yng Nghymru.

---

<sup>3</sup> Comisiwn y Gyfraith (2017) Papur Ymgynghori *Cyfraith Cynllunio yng Nghymru* [Cyfraith Cynllunio yng Nghymru – Comisiwn y Gyfraith](#)

Nododd yr adroddiad, *Cyfraith Cynllunio yng Nghymru – Adroddiad Terfynol*<sup>4</sup>, a'r ymgynghoriad a lywiodd yr adroddiad, fod cynllunio yn faes o'r gyfraith y mae angen rhoi sylw dybryd iddo. Drwy dynnu sylw at y problemau a'r anawsterau canlyniadol i'r rhai sy'n gweithredu ac yn defnyddio'r system gynllunio, nododd y Comisiwn y dylid symleiddio a chydgrynhoi'r ddeddfwriaeth bresennol.

18. Mae'n bwysig bod pob rhanddeiliad sy'n gweithredu neu'n defnyddio'r system neu'n cymryd rhan ynddi yn cael mynediad at y gyfraith sy'n effeithio arno'n uniongyrchol ac yn ei deall yn glir. Gall anawsterau neu wallau o ran gweithredu a dehongli'r ddeddfwriaeth sy'n creu'r posibilrwydd o her gyfreithiol arwain at oedi cyn sicrhau datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd cynaliadwy i'n cymunedau. Mae'r angen cynyddol am gyngor cyfreithiol er mwyn gweithredu neu ddefnyddio'r system gynllunio neu gymryd rhan ynddi, a'r costau uchel cysylltiedig sy'n deillio o hynny yn destun pryder hefyd. Ni ddylai pa mor effeithiol y mae'r system gynllunio yn gweithredu na pha mor effeithiol y mae cymunedau yn ymgysylltu â'r system ddibyynu ar b'un a ellir cael neu fforddio cyngor cyfreithiol.
19. Mae cyfraith hygyrch yn hanfodol er mwyn sicrhau system gynllunio effeithlon, effeithiol a syml sy'n adlewyrchu anghenion penodol Cymru. Bydd symleiddio a moderneiddio deddfwriaeth gynllunio yn Ddeddf ddwyieithog sydd wedi'i chydgrynhoi yn sicrhau manteision ymarferol gwirioneddol i bob rhanddeiliad yn y system gynllunio (o'r rhai sy'n ei gweithredu a'i defnyddio i'r rhai sydd am gael mynediad at y gyfraith er mwyn cymryd rhan yn y system) a fydd, yn ei dro, yn parhau i gyfrannu at lesiant Cymru a'i phobl. Yn bwysig ddigon, wrth i gyfraith cynllunio ddod yn fwy hygyrch ac yn gliriach, bydd yn gwella cyfranogiad a hyder y cyhoedd yn y system.
20. Caiff hyn ei atgyfnerthu gan y gefnogaeth gan amrywiaeth o sectorau gwahanol a grwpiau â diddordeb o blaid y cynigion a gafodd eu cynnwys yn y ddau ymarfer ymgynghori<sup>5</sup> a gynhaliwyd gan Gomisiwn y Gyfraith er mwyn llywio ei adroddiad. Nododd adroddiad Comisiwn y Gyfraith gwmpas argymelledig y prosiect cydgrynhoi a rhoi 192 o argymhellion manwl ar gyfer symleiddio a chydgrynhoi cyfraith cynllunio. Yn gyffredinol, mae'r argymhellion yn perthyn i un o dri chategori:
  - mae'r mwyafrif yn cynnwys mân ddiwygiadau technegol heb fawr ddim newidiadau mewn polisi, os o gwbl, i hwyluso'r broses gydgrynhoi,
  - rhai diwygiadau polisi sydd y tu hwnt i gwmpas y broses gydgrynhoi, a
  - gwelliannau a awgrymir i is-ddeddfwriaeth a chanllawiau.

---

<sup>4</sup> Comisiwn y Gyfraith (2018) *Cyfraith Cynllunio yng Nghymru* (LC 383): Ar gael yn: [Cyfraith Cynllunio yng Nghymru – Adroddiad Terfynol](#)

<sup>5</sup> Ceir manylion yn [Cyfraith Cynllunio yng Nghymru – Comisiwn y Gyfraith](#)

Cyhoeddwyd ymateb terfynol Llywodraeth Cymru i'r argymhellion ym mis Tachwedd 2020<sup>6</sup>.

## Dull cyffredinol

---

21. Mae'r Ddeddf Cynllunio yn dwyn ynghyd ddeddfwriaeth o nifer o Ddeddfau ar hyn o bryd, a'r canlynol yn bennaf:

- Deddf 1990,
- Deddf Cynllunio a Digolledu 1991,
- Deddf yr Amgylchedd 1995,
- Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004,
- Deddf Cynllunio 2008, a
- Deddf 2015.

Ceir crynodeb o strwythur y Ddeddf Cynllunio a'i gynnwys ar ddechrau'r Nodiadau Esboniadol i'r Ddeddf (ar gael yn [Deddf Cynllunio \(Cymru\) 2026](#)).

22. Mae cymhlethdod y fframwaith deddfwriaethol ar gyfer y system gynllunio a'r ffordd y mae hyn wedi datblygu dros amser wedi arwain at Ddeddfau nad ydynt mor glir a hygyrch ag y gallent fod. Mae'r Ddeddf Cynllunio yn gyfle i fynd i'r afael â'r cymhlethdodau hyn drwy ddod â deunyddiau cysylltiedig ynghyd, moderneiddio'r iaith, dileu anghysondebau a hepgor darpariaethau diangen. Er enghraifft, mae'r Ddeddf Cynllunio wedi symleiddio'r darpariaethau sy'n ymdrin â datblygiad mwynau drwy ddwyn ynghyd ddeddfwriaeth o dair Deddf a pheidio ag ailadrodd rhannau o'r ddeddfwriaeth sy'n hen neu nad ydynt yn cael eu defnyddio mwyach.

23. Wrth gydgrynhoi'r ddeddfwriaeth, gwnaed pob ymdrech i fynegi cysyniadau cyfreithiol mewn iaith sy'n ddealladwy ac yn hygyrch, ac sy'n adlewyrchu'r arferion cyfredol – o ran drafftio ac o ran gweithredu'r gyfraith. Roedd y dasg honno yn gryn her ar adegau ac aed ati i ddisodli rhai termau a oedd wedi bod yn cael eu defnyddio ers amser hir. Er enghraifft, rhoddir y gorau i ddefnyddio'r term 'ystyriaeth faterol/material consideration' a defnyddir 'ystyriaeth berthnasol/relevant consideration' yn ei le. Ystyrir bod hwn yn derm haws ei ddeall a chaiff yr un effaith gyfreithiol â "ystyriaeth faterol". Mae'r termau 'awdurdod cynllunio lleol', 'awdurdod cynllunio mwynau' ac 'awdurdod sylweddau peryglus' wedi'u disodli gan 'awdurdod cynllunio'. Mae'r defnydd hwn o 'awdurdod cynllunio' yn symleiddio ac yn moderneiddio'r ddeddfwriaeth ac yn

---

<sup>6</sup> Ar gael yn: [Ymateb manwl i adroddiad Comisiwn y Gyfraith ar gyfraith cynllunio yng Nghymru | LLYW.CYMRU](#)

adlewyrchu'r system unedol o lywodraeth leol. Cafodd newidiadau o'r fath eu hystyried gan Gomisiwn y Gyfraith yn ei adroddiad<sup>7</sup>.

24. Wrth fynd ati i gydgrynhoi, cafodd darpariaethau yn y ddeddfwriaeth bresennol eu dileu neu eu hepgor os oeddent wedi darfod, wedi'u disbyddu neu os nad oes iddynt bellach unrhyw ddefnydd neu les ymarferol. Ceir rhagor o fanylion am y newidiadau hyn yn Nodiadau'r Drafftwy'r sy'n ategu'r Ddeddf Cynllunio (ar gael yn [Deddf Cynllunio \(Cymru\) 2026](#)).
25. Mae'r rhan fwyaf o'r Deddfau sy'n cael eu cydgrynhoi yn hŷn na'r setliad datganoli ar gyfer Cymru. Mae hynny'n golygu nad yw rhai o'r rheolau, y gofynion a'r diffiniadau a ddefnyddir yn berthnasol i gyfraith sy'n gymwys i Gymru yn unig. Er enghraifft, mae Deddf 1990 yn darparu ar gyfer gorchmynion datblygu maerol a chymdogaeth<sup>8</sup> a chaniatâd mewn egwyddor<sup>9</sup>, sef darpariaethau sy'n berthnasol i Loegr yn unig.
26. Hefyd, nid yw rhai o'r cyrff y cyfeirir atynt yn y ddeddfwriaeth yn adlewyrchu'r trefniadau sefydliadol a chyfansoddiadol sy'n gymwys yng Nghymru. Mae'r Ddeddf Cynllunio yn ailddatgan y darpariaethau sy'n gymwys i Gymru yn unig, ac yn diweddar'u'r derminoleg a'r cyfeiriadau, gan ei gwneud yn sylweddol haws i ddefnyddwyr y ddeddfwriaeth ddeall y gyfraith fel y mae'n gymwys iddynt. Ymhlith materion eraill, mae'r Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol yn sicrhau bod y gyfraith sy'n gymwys i Loegr yn gweithredu'n gywir yng ngoleuni'r Ddeddf Cynllunio.
27. Tynnir sylw hefyd at Fil Deddfwriaeth (Gweithdrefn, Cyhoeddi a Diddymiadau) (Cymru) 2025, a ddiddymodd rhai darpariaethau cynllunio diangen er mwyn osgoi ychwanegu at hyd a chymhlethdod y Ddeddf Cynllunio a'r Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol. Ceir rhagor o wybodaeth am y diddymiadau hynny yn y Nodiadau Esboniadol i'r Ddeddf<sup>10</sup>.
28. Rhywbeth arall sydd wedi bod yn destun pryder oedd y ffaith bod y rhan fwyaf o'r ddeddfwriaeth sylfaenol wedi'i nodi yn Neddfau Senedd y DU. O'r herwydd, fe'i deddfwyd yn Saesneg yn unig. Ar y cyfan, ychydig iawn o ddeddfwriaeth sylfaenol ddwyieithog sydd wedi bod yn berthnasol i gynllunio yng Nghymru, a'r unig eithriad yw Deddf 2015, ac mae hynny'n golygu nad yw'r gyfraith i Gymru mor hygyrch ag y dylai fod. Mae hynny hefyd wedi bod yn rhwystr i'r rheini sy'n ceisio defnyddio'r Gymraeg fel iaith y gyfraith.

---

<sup>7</sup> Comisiwn y Gyfraith (2018) *Cyfraith Cynllunio yng Nghymru*, argymhellion 5-2 a 5-13.

<sup>8</sup> Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 61DA i 61Q.

<sup>9</sup> Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adran 58A.

<sup>10</sup> Gweler o dan "Ragor o Adnoddau" yn [Deddf Deddfwriaeth \(Gweithdrefn, Cyhoeddi a Diddymiadau\) \(Cymru\) 2025](#)

29. Yn ogystal â dwyn ynghyd ddarpariaethau perthnasol o'r Deddfau niferus, mae'r Ddeddf Cynllunio yn ymgorffori rhai darpariaethau o is-ddeddfwriaeth a wnaed o dan y Deddfau sy'n cael eu cydgrynhoi, a pheth cyfraith achosion ac ymarfer sy'n bwysig er mwyn deall sut mae'r Deddfau hynny yn gweithredu. Mae Nodiadau'r Drafftwy'r sydd ar gael ar [deddfwriaeth.gov.uk](http://deddfwriaeth.gov.uk) yn esbonio lle mae deunydd o'r math hwn wedi cael ei gynnwys.
30. Nododd ymateb terfynol y Llywodraeth i adroddiad Comisiwn y Gyfraith fod angen ystyried sawl un o'r argymhellion ymhellach fel rhan o'r broses o baratoi i gydgrynhoi cyfraith cynllunio yn y dyfodol. Mae'r gwaith hwnnw wedi digwydd erbyn hyn, ac mae'r Tablau Tarddiadau a Thrawsleoliadau ar gyfer y ddwy Ddeddf (ar gael ar [deddfwriaeth.gov.uk](http://deddfwriaeth.gov.uk)) yn crynhoi lle mae argymhellion perthnasol y Comisiwn sydd wedi cael eu gweithredu yn y Bil Cynllunio a'r Bil Darpariaethau Canlyniadol, yn y drefn honno. Mae Atodiadau D1 a D2 hefyd yn cynnig rhagor o wybodaeth lle bo angen.
31. Yn ogystal, gwnaeth Comisiwn y Gyfraith argymhellion pellach i Weinidogion Cymru ynglŷn â materion penodol yr oedd o'r farn y byddai'n briodol eu cynnwys yn y broses gydgrynhoi hon. Nodir y rhain yn Atodiad A y Memorandwm hwn (a noder hefyd Atodiad B).
32. Nid oedd y ffaith bod newid wedi'i argymhell yn adroddiad Comisiwn y Gyfraith o reidrwydd yn golygu y rhoddwyd dibyniaeth ar baragraff (v) o Reol Sefydlog 26C.2<sup>11</sup>, (sy'n caniatáu i Fil cydgrynhoi wneud newidiadau yn y gyfraith y mae Comisiwn y Gyfraith yn argymhell "eu bod yn briodol i'w cynnwys mewn Bil Cydgrynhoi"). Dim ond pan oedd Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn debygol na fyddai modd newid y naill Fil na'r llall sydd bellach yn Ddeddfau Cynllunio o dan unrhyw baragraff arall o Reol Sefydlog 26C.2 heb argymhelliad o'r fath y ceisiwyd argymhelliad o dan baragraff (v). Mae Nodiadau'r Drafftwy'r yn nodi'r newidiadau yn y Deddfau sy'n dibynnu ar argymhelliad o dan baragraff (v).

## Hygyrchedd a chodeiddio cyfraith Cymru

---

33. Y broses hon o gydgrynhoi yw'r ail mewn cyfres o brosiectau sydd wedi'u cynllunio i gydgrynhoi'r gyfraith sy'n gymwys yng Nghymru (y cyntaf oedd Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023). Mae'r prosiectau hyn yn rhan ganolog o'r dasg o wneud cyfraith Cymru yn fwy hygyrch, ac maent yn rhan o raglen Dyfodol Cyfraith Cymru y

---

<sup>11</sup> [Canllawiau i ategu'r drefn o weithredu Rheol Sefydlog 26C ar Filiau Cydgrynhoi: Canllawiau a gyhoeddwyd gan y Llywydd o dan Reol Sefydlog 26C.3 ar ôl ymgynghori â'r Pwyllgor Busnes \(senedd.cymru\)](#)

Llywodraeth<sup>12</sup>, fel y nodwyd yn y Memorandwm Esboniadol<sup>13</sup> i Fil Deddfwriaeth (Cymru) a ystyriwyd gan y Senedd yn 2019:

*Trwy sicrhau hygyrchedd cyfraith Cymru yn y tymor hir byddai'r Bil yn dod â manteision sylweddol i'r sector cyhoeddus a'r sector preifat yng Nghymru ac i ddinasyddion preifat trwy ddileu'r rhwystrau i ddefnyddio'r gyfraith yn effeithlon ac yn effeithiol. Bydd yn hyrwyddo gwell hyder yn y gyfraith i fusnes, y Llywodraeth a dinasyddion, gan arwain at benderfyniadau mwy hyderus ac effeithlon ar draws pob rhan o gymdeithas ddinesig a'r sector preifat.*

34. Disgwylir i'r manteision hyn gael eu gwireddu drwy gydgrynhoi deddfwriaeth gynllunio.
35. Unwaith y caiff ei ddeddfu, bydd y Ddeddf Cynllunio, gyda'r is-ddeddfwriaeth a wneir oddi tano, yn rhan o God Cyfraith Cymru ar gynllunio, adeiladu a thir. Mae'r statws hwnnw'n arwyddocaol mewn dwy ffordd. Yn gyntaf, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi pob deddfiad sy'n rhan o'r Cod gyda'i gilydd. Yr ail yw bod y Llywodraeth hefyd yn rhagweld, yn amodol wrth gwrs ar gytundeb y Senedd, newid i Reolau Sefydlog y Senedd er mwyn ceisio sicrhau bod newidiadau yn y dyfodol i'r gyfraith sy'n ffurfio rhan o God yn cael eu gwneud drwy ddiwygio neu ddisodli'r deddfiadau yn hytrach na gwneud darpariaethau gwahanol ac "annibynnol" a fyddai unwaith eto yn arwain at doreth cymhleth o gyfreithiau.
36. Ni fwriedir i'r Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol ffurfio rhan o God Cyfraith Cymru ar gynllunio, adeiladu a thir. Fel y nodwyd uchod ym mharagraff 4, mae gan y darpariaethau yn y Ddeddf honno naill ai oes gyfyngedig yn ymarferol neu byddant ond o ddiddordeb cyfyngedig iawn i'r rhan fwyaf o ddarllenwyr cyfraith cynllunio. Nid oedd y Llywodraeth na'r Senedd o'r farn bod angen camau diogelu posibl y Rheolau Sefydlog ar y Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol er mwyn osgoi cael cyfraith cynllunio o natur dameidiog yn y dyfodol.

## **Cydgrynhoi'r ddeddfwriaeth a basiwyd gan y Senedd neu a wnaed gan Weinidogion Cymru**

---

37. Wrth i'r Senedd ystyried Bil yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru), fel yr oedd ar y pryd, argymhellodd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad<sup>14</sup> bod lle mae Bil

---

<sup>12</sup> [Dyfodol cyfraith Cymru: rhaglen hygyrchedd ddiwygiedig 2021 i 2026 | GOV. CYMRU](#)

<sup>13</sup> Gweler Tabl 3 (tudalen 45) o'r Memorandwm Esboniadol i Fil Deddfwriaeth (Cymru) (fel y'i diwygiwyd ar ôl Cyfnod 2) sydd ar gael yn: [pri-ld11927-em-r-w.pdf](#) (senedd.wales)

<sup>14</sup> Gweler tudalen 65 ac Argymhelliad 4 y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad (Rhagfyr 2022) [Adroddiad ar Fil yr Amgylchedd Hanesyddol](#)

cydgrynhoi yn ymgorffori darpariaethau o Fesur neu Ddeddf Senedd, a bod y darpariaethau hynny wedi cael eu newid wrth eu cydgrynhoi, dylid tynnu sylw at hyn bob tro a'i esbonio. Nid oedd y Llywodraeth yn cytuno'n llwyr â hyn, am fod gan ddeddfwriaeth o'r fath yr un statws â deddfwriaeth arall sy'n cael ei chydgrynhoi. Fodd bynnag, cytunodd y Llywodraeth<sup>15</sup> pan fydd darpariaethau Mesur neu Ddeddf y Senedd yn cael eu hymgorffori, tynnir sylw at hynny yn y Memorandwm Esboniadol i Fil cydgrynhoi.

38. Yn achos y Ddeddf Cynllunio, mae'r deddfiadau sydd wedi cael eu cydgrynhoi bron yn gyfan gwbl yn Ddeddfau Senedd y DU, ond mae'r cydgrynhoi yn ymgorffori diwygiadau a wnaed i'r Deddfau hynny gan wahanol Ddeddfau Senedd Cymru. Yn benodol gan Ddeddf 2015, Deddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021, Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 a Deddf Seilwaith (Cymru) 2024. Mae hefyd yn ailddatgan nifer fach o ddarpariaethau annibynnol a ddeddfwyd yn Ddeddf 2015.
39. Fel y nodir yn Nhablau Tarddiadau'r Ddeddf Cynllunio (ar gael ar [deddfwriaeth.gov.uk](http://deddfwriaeth.gov.uk)), mewn nifer fach o achosion, mae ailddatgan darpariaeth yn y Ddeddf o ddeddfwriaeth sylfaenol yn ymgorffori elfennau o is-ddeddfwriaeth a wneir gan Weinidogion Cymru er mwyn cydgrynhoi'r darpariaethau dan sylw yn fwy boddhaol.
40. Mae'r Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol yn gwneud diwygiadau (gan gynnwys diddymiadau) i Fesurau penodol a Deddfau'r Senedd. Mae'r gwelliannau hyn wedi'u nodi ar wahân yn Atodlen 3 i'r Ddeddf honno. Y prif Ddeddfau'r Senedd yr effeithir arnynt yw Deddf 2015, Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 a Deddf Seilwaith 2024. Mae'r diwygiadau yn cynnwys:
  - a. diwygiadau canlyniadol i sicrhau bod Deddfau eraill y Senedd yn rhyngweithio'n gywir â'r Ddeddf Cynllunio (e.e. lle mae'r Deddfau eraill hynny ar hyn o bryd yn cyfeirio at ddiffiniadau a roddir yn y ddeddfwriaeth sy'n cael ei chydgrynhoi);
  - b. diddymu darpariaethau sydd wedi gwneud diwygiadau i Ddeddfau Senedd y DU nad oes eu hangen mwyach oherwydd bod eu heffaith yn cael ei adlewyrchu yn y Bil cydgrynhoi<sup>16</sup>; ac

---

<sup>15</sup> Gweler [llythyr gan y Cwnsler Cyffredinol \(bryd hynny\)](#) at Gadeirydd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a Chyfansoddiad dyddiedig 18 Ionawr 2023.

<sup>16</sup> Er enghraifft, mae paragraffau 8 a 20(3) a (4) o Atodlen 1 i Ddeddf Deddfwriaeth (Gweithdrefn, Cyhoeddi a Diddymiadau) (Cymru) 2025 yn diwygio darpariaethau y mae'r Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol yn eu diddymu. Felly, nid oes eu hangen bellach ac maent yn cael eu diddymu gan y Ddeddf honno.

- c. diwygiadau i wneud cywiriadau i Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 neu sicrhau ei bod yn gyson â'r Ddeddf Cynllunio, ac eglurir pob un ohonynt yn Nodiadau'r Drafftwy'r ar gyfer y Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol.

## **Materion nad ydynt wedi'u cynnwys yn y Ddeddf Cynllunio**

---

41. Mae cyfraith cynllunio gyffredinol yn ymwneud â llawer o feysydd gweithgaredd (os nad pob un), ond nid yw hynny'n golygu y dylai deddfwriaeth sy'n llywodraethu'r meysydd hynny fod yn destun cydgrynhoi cyfraith gynllunio. Wrth baratoi ar gyfer cydgrynhoi, canolbwyntiwyd yn bennaf ar y gyfraith gynllunio bresennol lle mae'r cyfundrefnau cynllunio a sefydlwyd gan y deddfwriaeth honno wedi'u cyfyngu i ddatblygu ar dir. Felly, er enghraifft, nid yw deddfwriaeth am weithgareddau yn y môr, fel Deddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009 yn cael ei chydgrynhoi o dan y broses hon. Rhoddwyd ystyriaeth hefyd i farn Comisiwn y Gyfraith yn ei adroddiad Cyfraith Gynllunio yng Nghymru.

### *Materion cyffredinol*

42. Wrth ddatblygu ei gynigion, taflodd Comisiwn y Gyfraith ei rwyd ymhell i ddechrau ynghylch beth y gellid ei ystyried yn "gyfraith gynllunio". Cynhwysai'r gyfraith sy'n ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol. Er bod perthynas agos rhwng y gyfraith sy'n ymwneud â chynllunio a'r amgylchedd hanesyddol, roedd y Senedd eisoes wedi cytuno y dylai fod Cod ar wahân o gyfraith yr amgylchedd hanesyddol yng Nghymru pan basiodd Fil yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) yn 2023. Mae'r broses gydgrynhoi hon yn cadw'r sefyllfa honno.
43. Ymhellach, roedd y Llywodraeth yn cytuno â Chomisiwn y Gyfraith na ddylai'r gyfraith sy'n ymwneud â chefn gwlad, hawliau tramwy, yr amgylchedd a bywyd gwyllt gael ei chynnwys o fewn Cod cynllunio i Gymru. O'r herwydd, nid yw'r materion hyn wedi'u cynnwys yn y Ddeddf Cynllunio.

### *Trwyddedau cwmpo coed*

44. Roedd y papur ymgynghori a gyhoeddwyd gan Gomisiwn y Gyfraith wrth ddatblygu ei gynigion ar gyfer *Cyfraith Cynllunio yng Nghymru* yn ystyried i ddechrau a ddylid codeiddio darpariaethau Deddf Coedwigaeth 1967 sy'n ymwneud â thrwyddedau cwmpo. Mae'r Ddeddf Cynllunio yn gwneud darpariaeth ynghylch gorchmynion cadw coed, yn rhannol am eu bod yn rhan o'r deddfwriaeth gynllunio bresennol ond hefyd am fod y pwerau yn cael eu rhoi i awdurdodau cynllunio a bod dyletswydd ar yr awdurdodau hynny i ystyried eu defnyddio wrth roi caniatâd cynllunio. Mae TPOs yn

ymwneud â gwarchod coed penodol sydd â gwerth amwynderol. Mewn cyferbyniad, Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) sy'n rhoi trwyddedau cwmpo a rhaid eu cael er mwyn cael cwmpo coeden uwchlaw maint penodol y tu allan i erddi preifat. Mae trwyddedau o'r fath yn rhan o ystod o bwerau coedwigaeth sydd gan CNC y mae eu dibenion yn cynnwys rheoli coedwigoedd a chynnal cyflenwadau pren, yn ogystal â gwarchod natur ac amwynder. Felly, roedd y Llywodraeth yn cytuno â'r safbwynt a gymerwyd yn y pen draw gan Gomisiwn y Gyfraith na fyddai'n ddefnyddiol nac yn gwella hygyrchedd cyfraith Cymru i symud rhan o'r ddeddfwriaeth goedwigaeth a weinyddir gan CNC i'r ddeddfwriaeth gynllunio sy'n cael ei gweinyddu gan awdurdodau cynllunio at ddibenion gwahanol.

#### *Codi gwrychoedd (perthi)*

45. Ymatebodd y Gymdeithas Tir a Busnes Gwledig i ymgynghoriad Comisiwn y Gyfraith ac awgrymodd pe bai trefniadau rheoleiddio gwaith ar goed yn cael ei gynnwys mewn cyfraith gynllunio gaiff ei chydgrynhoi yn y dyfodol, yna dylid ystyried cynnwys y gyfraith berthnasol sy'n rheoleiddio codi gwrychoedd. Mae Rheoliadau Gwrychoedd 1997, a wnaed o dan adran 97 o Ddeddf yr Amgylchedd 1995, yn rhoi swyddogaethau i awdurdodau cynllunio. Fodd bynnag, fel y nododd Comisiwn y Gyfraith,<sup>17</sup> mae'r ddeddfwriaeth sylfaenol berthnasol yn gyfyngedig iawn o ran ei chwmpas ac mae'r Rheoliadau bron heb eu cyffwrdd ers iddynt gael eu gwneud gyntaf. Mae'r Llywodraeth yn nodi bod cysylltiad rhwng y gyfraith sy'n rheoleiddio codi gwrychoedd a chyfraith gynllunio, oherwydd rôl awdurdodau cynllunio, ond credwn ninnau, fel Comisiwn y Gyfraith, na ddylid ei chynnwys mewn cod cyfraith gynllunio ar gyfer Cymru. Yn hytrach, gan fod y pwnc hwn yn alinio'n nes at amaethyddiaeth, rheoli cefn gwlad, yr amgylchedd a'r amgylchedd hanesyddol, byddai'n fwy priodol ystyried y ddeddfwriaeth hon wrth adolygu neu gydgrynhoi deddfwriaeth cefn gwlad yn y dyfodol.

#### *Sylweddau peryglus*

46. Cafodd y drefn reoleiddio sy'n ymwneud â chadw sylweddau peryglus ar dir ei chydgrynhoi ar wahân yn Neddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990. Mewn ymateb i bapur ymgynghori Comisiwn y Gyfraith, dywedodd yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch na fyddai caniatâd sylweddau peryglus y tu allan i gwmpas y cod yn broblem iddynt. Nododd Comisiwn y Gyfraith hefyd fod Deddf 1990 sy'n delio â'r mater hwn. "*i bob golwg i weld yn gweithredu'n foddhaol ar y cyfan; ac ymddengys nad oes angen arbennig i'w newid ar hyn o bryd.*" Nid yw'r cydgrynhoad yn cynnwys y pwnc hwn, ond mae'n parhau'n opsiwn i greu Deddf arall o fewn y Cod Cynllunio yn y dyfodol, sy'n delio â mesurau arbennig ar gyfer rheoli sylweddau peryglus.

---

<sup>17</sup> Paragraff 3.60, [Papur Ymgynghori Cyfraith Cynllunio yng Nghymru](#), Tachwedd 2017.

### *Prynu gorfodol*

47. Prynu gorfodol yw'r broses a ddefnyddir gan awdurdod cyhoeddus fel arfer i gaffael tir, i'w ddefnyddio er budd y cyhoedd, heb ganiatâd y perchennog, yn amodol ar hawl y perchennog a'r meddiannydd sy'n ei golli, i gael iawndal. O'r herwydd, mae cysylltiad clir rhwng y gyfraith gyffredinol ynghylch prynu gorfodol a chyfraith gynllunio, hynny oherwydd y pwnc. Ond mae'n bwnc sylweddol. Roedd Comisiwn y Gyfraith o'r farn na ddylai'r prosiect i gydgrynhoi cyfraith gynllunio ymestyn i'r gyfraith gyffredinol ynghylch prynu gorfodol ac iawndal. Fodd bynnag, yn ogystal â'r gyfraith gyffredinol honno, mae nifer o statudau sy'n cynnwys darpariaethau sy'n galluogi caffael tir, naill ai trwy ddefnyddio pwerau gorfodi neu drwy gytundeb, at ddibenion penodol sy'n gysylltiedig â phwnc y Ddeddf dan sylw. Dyma'r achos y oran Deddf 1990. Mae Rhannau 9 ac 11 o Ddeddf 1990 yn cynnwys hefyd nifer fach o ddarpariaethau ynghylch datblygu a defnyddio mathau penodol o dir a gafodd ei gaffael trwy orfodaeth o dan ddeddfwriaeth arall. Mae'r Ddeddf Cynllunio yn cydgrynhoi'r darpariaethau hynny, ond nid y gyfraith gyffredinol sy'n ymwneud â phrynu gorfodol.

### *Seilwaith*

48. Cydsyniad datblygu yw'r caniatâd a roddir gan Lywodraeth y DU ar gyfer prosiectau seilwaith mawr dros drothwy penodol yng Nghymru a Lloegr, a elwir yn Brosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol (NSIPs). Ymdrinnir â hyn o dan Ddeddf Cynllunio 2008 ('Deddf 2008'). Mae cydsyniad datblygu mewn perthynas â chategoriâu penodol o NSIPs yn destun neilltuedig o dan Atodlen 7A i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006.
49. Mae Deddf Seilwaith (Cymru) 2024 ('Deddf 2024') yn sefydlu un broses cydsynio ar gyfer mathau a throthwyon penodol o brosiectau seilwaith mawr datganoledig ar dir ac yn y môr tiriogaethol, a elwir yn "brosiectau seilwaith arwyddocaol" (SIPs).
50. Mae Deddf 2008 a Deddf 2024 ill dau yn Ddeddfau mawr sy'n sefydlu cyfundrefnau cydsynio ar wahân. Nid yw cydsyniad seilwaith a datblygu yn ganiatâd cynllunio, ac maent yn drech nag unrhyw gydsyniad neu ganiatâd cynllunio arall gan awdurdod cynllunio lleol. Maent felly y tu allan i'r broses caniatâd cynllunio – sef, mewn geiriau eraill, prif bwrpas deddfwriaeth gynllunio. At hynny, nid ydynt wedi'u cyfyngu i ddatblygiadau ar dir ond mae'r ddeddfwriaeth sydd wedi cael ei chydgrynhoi wedi'i chyfyngu.
51. Mae'r Ddeddf Cynllunio yn ailddatgan darpariaethau Deddf 1990 sy'n ymwneud â phriffyrdd ac ymgwymerwyr statudol, am eu bod yn ymdrin â goblygiadau datblygu neu gaffael tir yn unol â darpariaethau eraill Deddf 1990. Mae nifer o Ddeddfau eraill hefyd

yn gwneud darpariaethau ynghylch awdurdodi adeiladu a gweithredu seilwaith mewn meysydd eraill (er enghraifft trafndiaeth ac ynni). I'r graddau y mae'r materion hynny o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd, nid yw'r Llywodraeth yn ystyried bod y rheini'n rhan o gyfraith cynllunio gyffredinol ond yn hytrach maen nhw'n rhan o destun y Deddfau dan sylw.

#### *Asesiadau amgylcheddol:*

52. Mae Rhan 6 o Ddeddf Ffyniant Bro ac Adfywio 2023 ('Deddf 2023') yn disodli'r pwerau presennol sy'n deillio o'r UE i wneud rheoliadau ynghylch "asesu effeithiau amgylcheddol" ac "asesiadau amgylcheddol strategol" a rhoi pwerau yn eu lle i wneud rheoliadau ynghylch "adroddiadau ar ganlyniadau amgylcheddol". Bydd y rheoliadau hynny'n berthnasol wrth wneud cynlluniau a rhoi cydsyniadau o dan y Ddeddf Cynllunio ond byddant hefyd yn berthnasol mewn amrywiol gyd-destunau eraill fel trafndiaeth ac amaethyddiaeth. Am eu bod yn ddarpariaethau cyffredinol a fydd yn berthnasol i ystod eang o gydsyniadau a chynlluniau, nid dim ond rhai o dan y Ddeddf Cynllunio, nid oeddent wedi'u cynnwys yn y Ddeddf cydgrynhoi.
53. Mae yna hefyd ddarpariaethau yn Neddf 2023 sy'n berthnasol i gynllunio ac sy'n gymwys i Gymru. Mae Pennod 1 o Ran 3 o'r Ddeddf honno yn ymwneud â chael, prosesu a chyhoeddi "data cynllunio" ac mae'n rhoi pwerau i Weinidogion Cymru ac "awdurdodau cynllunio perthnasol". Fodd bynnag, maent ond yn berthnasol i Gymru i'r graddau y maent yn ymwneud â swyddogaethau o dan Ran 6 o Ddeddf 2023 ynghylch adroddiadau ar ganlyniadau amgylcheddol ac felly ni chawsant eu cynnwys.

#### *Safonau adeiladu a diogelwch*

54. Mae'r Ddeddf Cynllunio yn nodi ei fod yn rhan o god o gyfreithiau sy'n ymwneud â chynllunio. Rhagwelwyd y byddai'r cod hwn hefyd yn cynnwys y gyfraith yn ymwneud ag adeiladau a thir, ac y byddai yn y pen draw yn cynnwys deddfwriaeth sy'n ymwneud â dylunio ac adeiladu adeiladau, sydd ar hyn o bryd i'w gweld yn bennaf yn Neddf Adeiladu 1984. Nid yw'r deddfwriaeth honno yn cael ei hystyried yn rhan o gyfraith gynllunio.
55. Pasiodd y Senedd Fil Diogelwch Adeiladu (Cymru) ym mis Mawrth 2026, sy'n n gwneud darpariaeth am ddiogelwch rhai adeiladau preswyl mewn cysylltiad â'u meddiannaeth. Fel rhan o'i hystyriaeth ymhellach o gynnwys cod cyfraith sy'n ymwneud â thai, bydd y Llywodraeth yn ystyried a fyddai'n fwy priodol bod y Bil hwnnw'n rhan o'r un cod â'r deddfwriaeth sy'n ymwneud â chynllunio ynteu'r cod sy'n ymwneud â thai.

## **Cymhwysedd deddfwriaethol**

---

56. Mae gan y Senedd y cymhwysedd deddfwriaethol i wneud y darpariaethau yn y ddwy Ddeddf yn unol ag Adran 4 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cymru 2017.

## Rhan 2 – Gwariant ychwanegol

---

57. Nid yw darpariaethau'r Ddeddf Cynllunio na'r Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol yn arwain at wariant sylweddol ychwanegol sy'n daladwy o Gronfa Gyfunol Cymru.
58. Nid oes unrhyw ddarpariaethau yn y Ddeddf sy'n codi gwariant ar Gronfa Gyfunol Cymru.
59. Mae rhai costau pontio bach yn gysylltiedig â rhoi'r Ddeddf Cynllunio ar waith. Mae'r costau hyn wedi cael eu hamcangyfrif ar gyfer y cyfnod gweithredu o 18 mis rhwng 2026 a 2027, gan ddefnyddio'r wybodaeth orau sydd ar gael ac ni ragwelir y bydd unrhyw gostau parhaus ychwanegol y tu hwnt i'r cyfnod hwn.
60. Yn yr asesiad hwn, mae'r holl gostau wedi'u talgrynnu i'r £100 agosaf.

## Dadansoddiad o wariant ychwanegol

---

61. Mae'r ddwy Ddeddf yn cydgrynhoi'r ddeddfwriaeth bresennol sy'n ymwneud â chynllunio yng Nghymru ac, yn unol â gofynion Rheol Sefydlog 26C.2 y Senedd, nid ydynt yn arwain at ddiwygiadau polisi o bwys. O ganlyniad, ni fydd unrhyw gostau sylweddol ychwanegol i Lywodraeth Cymru nac eraill mewn perthynas â'u rhoi ar waith.
62. Rhagwelir y bydd y costau sy'n gysylltiedig â rhoi'r ddeddfwriaeth sydd wedi'i chydgrynhoi ar waith yn gostau staff a phontio i Lywodraeth Cymru, awdurdodau cynllunio a rhai diwydiannau preifat. Byddwn nhw'n deillio'n bennaf o gynhyrchu canllawiau, diweddarau gwefannau a chynnal gweminarau a chyfarfodydd.

## Meysydd gwariant ychwanegol a nodwyd

*Llywodraeth Cymru (gan gynnwys Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru)*

63. Mae'r broses o roi'r Ddeddf Cynllunio ar waith yn cynnwys meysydd gwaith sy'n ofynnol er mwyn sicrhau y gall y gyfraith, ac felly'r system gynllunio, barhau i weithredu'n effeithiol ar y diwrnod y caiff y Ddeddf ei chychwyn. Llywodraeth Cymru fydd yn ymgymryd â'r mwyafrif o'r meysydd gwaith hyn, sy'n cynnwys paratoi is-ddeddfwriaeth sy'n ofynnol er mwyn dod â'r ddeddfwriaeth newydd i rym yn llawn. Mae'r is-ddeddfwriaeth yn cynnwys rheoliadau newydd ar goed a rheoliadau ar wneud diwygiadau canlyniadol i is-ddeddfwriaeth. Efallai y bydd angen ymgynghori ar rai.
64. O ystyried swm yr is-ddeddfwriaeth a'r canllawiau sy'n gysylltiedig â chynllunio a gan ystyried yr angen i reoli adnoddau yn y Gyfarwyddiaeth Gynllunio, nid oes modd

diweddarau a chydgrynhoi yr holl is-ddeddfwriaeth ar yr un pryd, a sicrhau bod y Deddfau'n cael eu cychwyn mewn modd amserol. Bydd y gyfres o is-ddeddfwriaeth sy'n weddill yn parhau i gael ei chydgrynhoi a'i diweddarau ar ôl cychwyn y Ddeddf Cynllunio, fel yr ymrwymodd y Cwnsler Cyffredinol yn ei adroddiad blynyddol ar hynt "Dyfodol Cyfraith Cymru: Rhaglen ar gyfer 2021-2026"<sup>18</sup>. Gwneir hyn fesul cam er mwyn cyd-fynd ag unrhyw ddiwygiadau polisi pwysig i offerynnau unigol a chaiff y gwaith ei arwain hefyd gan y darnau hynny o ddeddfwriaeth a gaiff eu defnyddio amlaf gan ymarferwyr. Nid yw'r gwaith hwn yn rhan o'r dadansoddiad hwn o wariant ychwanegol gan y bydd yn rhan o fusnes arferol y llywodraeth.

65. Mae meysydd gwaith pwysig eraill sy'n rhan o'i roi ar waith, gan gynnwys:

- creu canllawiau newydd i helpu'r holl randdeiliaid i ddeall y Ddeddf a'r ffordd y bydd yn effeithio arnynt,
- cynnal gweminarau ymgyswngyddo,
- canslo Nodyn Cyngor Technegol ar Barthau Cynllunio Syml a chyfarwyddyd dymchwel.

66. Disgwylir y bydd £57,400 o gostau cyfle yn gysylltiedig â'r gwaith hwn sy'n adlewyrchu tua 38 wythnos o waith i nifer o swyddogion ar wahanol raddau<sup>19</sup>.

67. Bydd angen diweddarau gwefannau hefyd, gan gynnwys gwefan Llywodraeth Cymru ei hun, yn enwedig y tudalennau ar adeiladu a chynllunio, a thudalennau gwe Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW). Bydd y gwaith hwn yn cynnwys diweddarau'r ffurflenni cais cynllunio a dogfennau polisi a chanllawiau amrywiol. Disgwylir i'r gwaith o ddiweddarau gwefan a chanllawiau'r Llywodraeth gymryd tua 13 wythnos gan nifer o swyddogion ar wahanol raddau. Byddai'r gost hon yn gost cyfle o ryw £16,700.

68. Costau untro yw'r uchod a chostau cyfle ydynt yn bennaf ac yn cynnwys amser staff, dylunio, cyfieithu ac ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol lle bo angen. Rhagwelir mai cyfanswm y gost i Lywodraeth Cymru, gan gynnwys PEDW, fydd oddeutu £74,100 dros y cyfnod o'i roi ar waith. Mae'r gost hon yn adlewyrchu tua 51 wythnos o waith i nifer o swyddogion ar wahanol raddau<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> [Dyfodol cyfraith Cymru: adroddiad blynyddol 2023 i 2024](#)

<sup>19</sup> Mae hyn yn cynnwys swyddogion ar raddau sy'n amrywio rhwng Swyddog Gweithredol a Gradd 7.

<sup>20</sup> Mae hyn yn cynnwys swyddogion ar raddau sy'n amrywio rhwng Swyddog Gweithredol a Gradd 7.

### *Awdurdodau cynllunio*

69. Rhagwelir mai'r prif gostau i'r 25 awdurdod cynllunio fydd diweddarau ffurflenni cais a thempledi y gellir eu lawrlwytho, a'u gwefannau er mwyn sicrhau bod cyfeiriadau at y ddeddfwriaeth a'r derminoleg newydd yn gywir. Cydnabyddir nad oes llawer o gyfeiriadau at ddeddfwriaeth ar wefannau awdurdodau cynllunio ac felly rhagwelir y bydd hyn yn cymryd tua 4 diwrnod i swyddog cynllunio a fyddai'n costio oddeutu £25,000 (£1,000 fesul awdurdod cynllunio).
70. Yn dilyn newidiadau diweddar i wasanaeth Ceisiadau Cynllunio Cymru, bydd angen i awdurdodau cynllunio ddiweddarau eu systemau ar gyfer prosesu ceisiadau a thempledi cynllunio. Rhagwelir y bydd hyn yn cymryd tua 4 diwrnod i swyddog systemau gwblhau'r newidiadau am gost o ryw £17,800 (£700 fesul awdurdod cynllunio, nid yw'r ffigurau gyda'i gilydd yn dod i'r cyfanswm oherwydd talgrynnu.)
71. Caiff pob awdurdod cynllunio gyfle i ymuno â gweminar am y ddeddfwriaeth hefyd. Rhagwelir y bydd hyn yn cymryd tua 3 awr i swyddog cynllunio a fyddai'n costio oddeutu £2,500 (£100 fesul awdurdod cynllunio).
72. Mae'r uchod yn gostau untro sy'n gostau cyfle gan gynnwys amser staff. Disgwylir i gyfanswm y gost i awdurdodau cynllunio fod oddeutu £45,300 (£1,800 fesul awdurdod cynllunio).

### *Diwydiant preifat a sefydliadau cyngor cyfreithiol*

#### *Ymgynghorwyr cynllunio*

73. Mae'n annhebygol y bydd ymgynghorwyr cynllunio'n wynebu costau uniongyrchol o ganlyniad i'r Deddfau. Fodd bynnag, bydd angen iddynt ymgyswrtio â nhw i allu rhoi cyngor cywir i'w cleientiaid. Mae'n anodd mesur hyn gan nad ydym yn gwybod faint o ymgynghorwyr sy'n gweithio yng Nghymru, yr amrywiaeth ym maint y cwmnïau a'u systemau a'u trefniadau na'u cyfrinachedd masnachol. Rhagwelir y bydd ymgynghorwyr yn ceisio mynychu gweminarau (sy'n debygol o arwain at gostau tebyg i'r rhai a nodwyd ar gyfer awdurdodau cynllunio uchod) a diweddarau prosesau mewnol. Byddan nhw hefyd yn gallu defnyddio'r canllawiau y bydd Llywodraeth Cymru yn eu cyhoeddi, fel y nodwyd uchod. Mae'r rhain yn gostau cyfle a fydd o fantais iddyn nhw wrth gynnal eu gweithgareddau masnachol.

### *Cwmnïau cyfreithiol preifat*

74. Fel gydag ymgynghorwyr cynllunio, mae'n annhebygol y bydd y Deddfau newydd yn golygu costau uniongyrchol i gwmnïau cyfreithiol preifat. Fodd bynnag, bydd costau cyfle, gan y bydd angen iddyn nhw ymgyswddo â'r ddau Ddeddf er mwyn gallu gwneud gwaith cywir i'w cleientiaid. Disgwylir y gwneir hyn fel rhan o'r gwaith briffio a diweddarau mewnol presennol ac y bydd yn gofyn am ryw 3 awr i swyddog iau baratoi'r sesiwn friffio gyda help y canllawiau y bydd Llywodraeth Cymru yn eu cyhoeddi. Byddai hyn yn arwain at gostau untro o oddeutu £57,600 i'r sector<sup>21</sup>, ond bydd yn gost gyfle a fydd o fantais i'w gweithgareddau masnachol.

### *Darparwyr gwasanaethau TG*

75. Roedd asesiad o effaith y Ddeddf Cynllunio ar ddarparwyr gwasanaethau TG sy'n darparu gwasanaethau cynllunio ar-lein, yn enwedig pyrth ymgeisio ar-lein, yn seiliedig ar y gwaith a wnaed ar gyfer Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 ('Deddf 2023'). Oherwydd cyfrinachedd masnachol, ni ellir darparu union ffigur. Fodd bynnag, defnyddiwyd amcangyfrif, a wnaed mewn trafodaeth â darparwr gwasanaethau TG sy'n darparu'r gwasanaethau ceisiadau cynllunio ar-lein ar gyfer Cymru, ar y sail y byddai'r gwaith sy'n deillio o'r Ddeddf Cynllunio tua 3 gwaith y gwaith a wnaed ar gyfer Deddf 2023. Bydd hyn felly costio tua £70,200 i ddiweddarau'r gwasanaeth hwnnw.
76. Trwy ddiweddarau eu ffurflenni a'u canllawiau, byddan nhw'n gallu cynnal gweithgareddau masnachol y mae galw amdany'n nhw. Bydd diweddarau systemau felly i adlewyrchu'r ddeddfwriaeth ddiweddaraf o fantais iddyn nhw ac yn benderfyniad masnachol. Felly, ystyrir bod y fantais yn fwy na'r costau.
77. Felly, disgwylir i gyfanswm y gost ar gyfer y sector preifat yn ei gyfanrwydd fod oddeutu £127,800.

### *Y Trydydd Sector*

78. Mae mudiadau'r trydydd sector fel Cymorth Cynllunio Cymru yn rhannu gwybodaeth am sut y mae'r ddeddfwriaeth bresennol yn cael ei gweithredu, felly bydd angen iddynt ddiweddarau'r wybodaeth honno er mwyn adlewyrchu'r newidiadau. Fel y nodwyd uchod, bydd Llywodraeth Cymru yn darparu canllawiau ar y newidiadau a fydd yn help i fudiadau o'r fath, ac felly rydym yn amcangyfrif y bydd y baich o ddiweddarau gwefannau unigol yn fach.

---

<sup>21</sup> Mae hyn yn seiliedig ar amcangyfrif bod 556 o gwmnïau cyfreithiol eiddo / tai yng Nghymru. Ffynhonnell – Cymdeithas y Gyfraith.

## **Asesiad o fforddiadwyedd**

79. Mae'r asesiad hwn o fforddiadwyedd wedi ystyried yr effaith ar y sector cyhoeddus. Mae'r dadansoddiad hwn o wariant ychwanegol wedi nodi nifer o gostau cyfle. Mae hyn yn cynnwys y canlynol:

- Llywodraeth Cymru – amser a gaiff ei dreulio gan aelodau presennol o'r staff ar weithgareddau sy'n ymwneud â rhoi'r Ddeddf Cynllunio ar waith,
- mae costau awdurdodau cynllunio a sefydliadau cynghori yn ymwneud yn bennaf â diweddariadau gweinyddol i wefannau a dogfennau ac ag ymgyfarwyddo â chod newydd y gyfraith.

Gan nad yw'r costau cyfle hyn yn cynrychioli gwariant ychwanegol i'r sefydliadau dan sylw, ystyrir nad ydynt yn effeithio ar fforddiadwyedd.

## **Crynodeb**

---

80. Mae'r costau pontio a nodwyd uchod yn dod i oddeutu £74,100 i Lywodraeth Cymru, £45,300 i awdurdodau cynllunio, a £127,800 i ddiwydiannau preifat. Dyna gyfanswm o oddeutu £247,200 a fydd yn cael ei wasgaru ar draws y cyfnod gweithredu (2026-2027). Costau untro a chostau cyfle amser staff yw'r costau a nodwyd i Lywodraeth Cymru ac nid ydynt yn cynrychioli gwariant ychwanegol. Costau untro yw'r costau eraill a nodwyd sy'n adlewyrchu busnes arferol i'r sefydliadau hynny neu ddiweddarau systemau masnachol. Os caiff ei ddeddfu, ni ddisgwylir i'r Ddeddf Cynllunio arwain at unrhyw gostau ychwanegol y tu hwnt i'r cyfnod gweithredu.

## Rhan 3 – Asesu effeithiau

---

### Asesiad effaith integredig

---

81. Cydgrynhoi cyfraith cynllunio yw un o'r prosiectau yn rhaglen y Llywodraeth i wella hygyrchedd cyfraith Cymru. Sefydlwyd y rhaglen hon o dan Ran 1 o Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019 ('Deddf 2019'). Mae'r rhaglen a Deddf 2019 yn cydnabod bod Biliau cydgrynhoi yn golygu moderneiddio ffurf a geiriad y gyfraith i'w gwneud hi'n haws ei deall a'i chymhwyso; yn wahanol i Filiau sy'n ceisio diwygio'r gyfraith, nid yw Biliau cydgrynhoi yn cynnwys newidiadau polisi.
82. Roedd Deddf 2019, y rhaglen i wella hygyrchedd cyfraith Cymru a Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 oll yn destun asesiad effaith integredig.
83. Yng ngoleuni'r gwersi a ddysgwyd wrth gynnal yr asesiadau effaith hyn, a gan gydnabod bod yr asesiad o Ddeddf 2019 wedi ymdrin ag effeithiau cyffredinol Biliau cydgrynhoi, ystyriwyd a fyddai cynnal asesiad effaith integredig o'r broses o gydgrynhoi cyfraith cynllunio yn ddymunol. O ystyried y gwaith a fyddai'n cael ei ddyblygu a'r ffaith nad oes polisi newydd yn cael ei gyflwyno drwy'r broses gydgrynhoi, penderfynwyd na fyddai asesiad effaith integredig yn cael ei gynnal.
84. Bwriedir defnyddio'r un dull i gydgrynhoi is-ddeddfwriaeth sy'n gysylltiedig â chynllunio yn y dyfodol, gwaith a fydd bellach yn mynd rhagddo; fodd bynnag, os yw'r is-ddeddfwriaeth sy'n cefnogi cychwyn y Bil yn cynnwys polisi neu gynigion newydd, yna cynhelir asesiad effaith integredig o'r elfennau hynny.

### Asesiad o'r effaith ar gyfiawnder

---

85. Mae effeithiau posibl y Deddfau ar y system gyfiawnder wedi cael eu hystyried ac ystyriwyd na fydd fawr ddim effaith ar y system gyfiawnder, os o gwbl. Mae hyn oherwydd bod y darpariaethau presennol sy'n ymwneud â'r system gynllunio wedi cael eu haildatgan heb fawr ddim newidiadau o ran eu heffaith a heb greu troseddau newydd. Lle mae newidiadau bach wedi cael eu gwneud, megis cael gwared ar yr opsiwn o garcharu am rai troseddau a newidiadau er mwyn cael dull gweithredu cyson ym mhob rhan o'r Ddeddf Cynllunio neu i gyd-fynd ag arferion cyfredol, rydym o'r farn na fyddant yn cael fawr ddim effaith ar y system, os o gwbl. Oherwydd natur y Ddeddf Darpariaethau Canlyniadol, ystyriwyd na fyddai fawr ddim effaith ar y system gyfiawnder, os o gwbl. Roedd y Weinyddiaeth Gyfiawnder yn cytuno â'r asesiad na fydd y Deddfau hyn yn cael fawr ddim effaith ar y system gyfiawnder, os o gwbl.

86. Yr unig beth y mae'r cydgrynhoi'n ei olygu yw, ar yr adegau prin hynny pryd y gall fod angen i'r rheini sy'n rhan o'r system gyfiawnder droi at y ddeddfwriaeth, y bydd angen iddynt edrych ar ddeddfwriaeth wahanol, sy'n golygu y bydd angen iddynt ymgyswrtio â hi. Unwaith y bydd hynny wedi'i wneud, bydd yr effaith yn gadarnhaol oherwydd (o safbwynt Cymru) mae un Ddeddf fodern, ddwyieithog yn gymwys yng Nghymru; ac oherwydd (o safbwynt Lloegr) y bydd y gyfraith sy'n gymwys yn Lloegr yn llai cymhleth oherwydd bod darpariaethau yn y ddeddfwriaeth bresennol sy'n gymwys i Gymru yn unig wedi cael eu dileu.

## Atodiad A



**Law Commission**  
Reforming the law  
**Comisiwn y Gyfraith**  
Diwygiol gyfraith

Lord Justice Fraser  
Chair, Law Commission for England & Wales  
Cadeirydd, Comisiwn y Gyfraith Cymru & Lloegr  
1st Floor / Llawr 1af  
Tower / Tŵr  
52 Queen Anne's Gate  
London/ Llundain  
SW1H 9AG

Note: the numbers 1-15 shown in red have been added by the Welsh Government. They are used in the Drafters' Notes for the Planning (Wales) Bill to refer to the recommendations in this letter.

Private Secretary: Stefanie Harding  
[Stefanie.Harding@lawcommission.gov.uk](mailto:Stefanie.Harding@lawcommission.gov.uk)

Executive Assistant: Manizja Latifi  
[Manizja.Latifi@lawcommission.gov.uk](mailto:Manizja.Latifi@lawcommission.gov.uk)  
[Manizja.Latifi@justice.gov.uk](mailto:Manizja.Latifi@justice.gov.uk)

16 May 2024

Dear First Minister,

I write, following discussions with your officials, to set out the Law Commission's recommendations as to whether certain changes to the law would be appropriate for inclusion in the proposed consolidation of planning legislation for Wales.

I am pleased to be able to confirm, on behalf of the Commission, that the following 15 matters are, in our view, appropriate for inclusion in a consolidation Bill, under Standing Order 26C.2(v).

### **1 Call-in of planning applications by Welsh Ministers (duty to notify applicant)**

This proposes to amend the procedure, currently in section 74 of the Town and Country Planning Act 1990 ("the TCPA"), applicable where the Welsh Ministers call-in an application for their decision, so as to require them, rather than the planning authority, to notify an applicant for planning permission when this occurs.. This would be a minor improvement to procedure to ensure that it works better in practice. It was not dealt with in our report on *Planning Law in Wales* ("the PLW report")<sup>1</sup> and was therefore not the subject of consultation. However, it raises no point of principle. Further, whilst the decision as to whether a matter is controversial is for the Senedd, not for the Commission, it seems to us unlikely that this would be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

<sup>1</sup> *Planning Law in Wales: Final Report* Law Com No 383.

## **2 Appeals and inquiries (power to appoint assessors)**

This proposes to extend to inspectors the power (currently available only to the Welsh Ministers, under paragraph 6 of Schedule 6 to the TCPA) to appoint assessors at hearings and inquiries and in relation to matters dealt with by written representations. This would be a minor improvement to procedure to ensure that it works better in practice. It was the subject of recommendation 11-3 of the PLW report after public consultation. It raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a Consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

## **3 Purchase notices (power to serve a notice on joint planning board)**

This proposes to amend the provisions as to purchase notices in section 137 of the TCPA, so as to enable a notice to be served on a joint planning board where it is the planning authority. This appears to have been no more than an oversight. It was not dealt with in the PLW Report and was therefore not the subject of consultation. However, it raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

## **4 Enforcement warning notices (effect on subsequent enforcement action)**

This proposes to adjust the provisions as to enforcement warning notices in sections 173ZA of the TCPA, to avoid the possibility of authorities using them to postpone the time in which to take enforcement action. This would be beneficial and would remove an anomaly. It was the subject of recommendation 12-4 of the PLW Report after public consultation. The proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

## **5 Enforcement: assurances as to non-liability to prosecution**

This proposes to remove a procedural anomaly by amending section 172A of the TCPA to enable an authority to issue to subsequent owners an assurance as to liability to prosecution for non-compliance with an enforcement notice. It was the subject of recommendation 12-22 of the PLW Report after public consultation. The proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

## **6 Compensation payable for withdrawal of stop notice (duty to pay)**

This proposes to impose on the Welsh Ministers, rather than (as at present) the planning authority, the duty to pay compensation under section 186 of the TCPA were they to have issued both an enforcement notice and a stop notice, and then withdraw the stop notice. It was the subject of recommendation 12-20 of the PLW Report after public consultation. This would align the statutory provisions with non-statutory practice. The proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**7 Offences of supplying false information (penalty on conviction)**

This proposes that the maximum penalty on conviction for an offence of supplying false or misleading information in relation to planning matters under sections 194 and section 330 of the TCPA – which is currently an unlimited fine or imprisonment for up to two years – should be changed to simply an unlimited fine. It was the subject of Recommendation 12-24 of the PLW Report after public consultation. The proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**8 Offence of supplying false information to obtain a certificate of lawfulness (application to appeals)**

This proposes to apply to appeals under section 195 of the TCPA the offence of supplying false or misleading information. That offence was the subject of Recommendation 12-24 of the PLW Report, but not in the context of appeals. It was therefore not the subject of consultation specifically. However, the proposed change would rectify what appears to have been an inadvertent omission and would only extend criminal liability in very limited circumstances. It raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**9 Tree replacement notices (power to waive or relax)**

This proposes the introduction of an explicit power to waive or relax a tree replacement notice issued under section 213 of the TCPA. This would bring such notices into line with enforcement notices, in relation to which there is a similar power under section 173A. This was the subject of Recommendation 15-12 of the PLW Report after public consultation. The proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**10 Maintenance of land notice (time limit for service)**

This proposes to amend the procedure for issuing and serving a maintenance of land notice, currently under section 215 of the TCPA, so as to require a copy of the notice to be served on those affected within 28 days of the notice being issued. The need for this arises out of the proposal in Recommendation 13-2 of the PLW Report that notices should be issued rather than served, but this specific point was not dealt with, and was therefore not the subject of consultation specifically. However, it would be a minor improvement to procedure to ensure that it works better in practice; it raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**11 Tree replacement notices (procedure and time limit for service)**

This proposes to amend the procedure for issuing and serving a tree replacement notice, currently under section 213 of the TCPA, so as to require a notice to be issued, and a copy to be served on those affected within 28 days. The proposal that such a notice should be issued rather than served is in line with Recommendation 13-2 of the PLW Report, which made the same proposal in relation to maintenance of land notices. The need for service to be within 28 days of the notice being issued arises out of that recommendation. These points were not dealt with in the PLW Report and were thus not the subject of consultation specifically; but they were analogous to the point that was dealt with there. This proposal would result in a minor improvement to procedure to ensure that it works better in practice; it raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**12 Maintenance of land notices and tree replacement notices (giving notice of rights of appeal)**

This proposes to introduce a power for regulations as to maintenance of land and tree replacement notices to require that notices should be accompanied by a statement as to the recipient's right to appeal against them. In relation to land notices, this was the subject of Recommendation 17-3 of the PLW Report after public consultation. The identical issue in relation to tree replacement notices was not dealt with in the PLW Report, and therefore this was not consulted upon. The force of our recommendation applies to tree replacement notices, and this proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**13 Maintenance of land notice (variation of terms of notice on an appeal)**

This proposes to amend section 217 of the TCPA so as to allow the Welsh Ministers or inspectors to vary a notice at any point in the proceedings, provided that the variation does not cause any injustice. This was not dealt with in the PLW Report. Because it had been the subject of this earlier consultation, this proposal was the subject of a short consultation with key stakeholders as part of the exercise of our considering the consolidation issue. That having yielded no objection, our view is that the proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**14 Revocation of suspension order in relation to minerals sites (notifying those affected)**

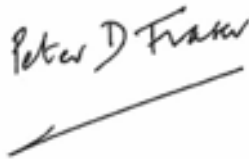
This proposes to amend Schedule 9 to the TCPA so as to require the planning authority to notify those affected where it decides to revoke a suspension order relating to a minerals site. This was not dealt with in the PLW Report. However, despite not having been the subject of consultation, the proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

**15 General power to contribute towards expenditure (provisions to which it is applicable)**

This proposes to amend section 306 of the TCPA so as to widen the power of a local authority or a statutory undertaker to contribute towards the expenses of a planning authority in carrying out any of its functions under the TCPA, rather than only those functions listed in section 306(2). Given that this refers only to a power to make contributions, rather than a duty to do so, the proposal is a limited one. However, because it was not dealt with in the PLW Report, and was therefore not the subject of prior consultation, this proposal too was the subject of further consultation with key stakeholders. That having yielded no objection, our view is that the proposal raises no point of principle and seems unlikely to us to be controversial. It would accordingly be an appropriate change to make in a consolidation Bill under Standing Order 26C.2(v).

I would like to take this opportunity, at an early stage in my tenure as Chair of the Commission, to echo the congratulations of my predecessor to the Welsh Government on its continuing efforts to making the law of Wales accessible, in line with the recommendations of our earlier report on *The Form and Accessibility of the Law Applicable in Wales*. I am pleased that this major Bill is a significant milestone on that path.

Yours sincerely,

A handwritten signature in black ink that reads "Peter D Fraser". Below the signature is a long, thin horizontal line that tapers at both ends, serving as a decorative underline.

Lord Justice Fraser

Chair, Law Commission

Atodiad B



**Law Commission**  
Performing the law  
**Comisiwn y Gyfraith**  
Diwygiol gyfraith

Sir Peter Fraser  
Chair, Law Commission of England & Wales  
1st Floor Tower  
52 Queen Anne's Gate  
London  
SW1H 9AG

To: First Minister

Cc: Dylan Hughes  
Y Prif Ganolwr Ddeddfwriaethol  
First Legislative Counsel

By email

Private Secretary: Stefanie Harding  
[Stefanie.Harding@lawcommission.gov.uk](mailto:Stefanie.Harding@lawcommission.gov.uk)

Executive Assistant: Eliza Tessenyi  
[Eliza.Tessenyi@lawcommission.gov.uk](mailto:Eliza.Tessenyi@lawcommission.gov.uk)

23 Gorffennaf 2025/23 July 2025

*Dear First Minister*

#### **Planning (Wales) Bill**

Thank you for your letter dated 16 July 2025 following up on our letter of 16 May 2024.

After consulting with Commissioners, I can confirm that it was not the Commission's intention, when it advised and recommended that Matter 2 (appeals and inquiries – powers to appoint assessors) and Matter 21 (Revocation of suspension order in relation to minerals sites – notifying those affected) were suitable for inclusion in a consolidation bill, to limit the ambit of the matters proposed in the original request dated 27 October 2023.

I can therefore confirm that our recommendation in relation to Matter 2 extends to the ability of Welsh Ministers to appoint assessors directly to deal with cases arising on the basis of written applications relating to optional direct applications made to Ministers under sections 62M and 62O of the Town and Country Planning Act 1990 as well as appeals under schedule 6 of that Act.

In relation to Matter 21, our recommendation was intended to relate to the entire proposal, extending to where planning authorities revoke suspension orders under paragraphs 6 and 10 of Schedule 9 and, by virtue of paragraph 11(7) of Schedule 9, where the Welsh Ministers revoke orders under paragraph 6.

We are therefore happy to clarify that both these matters are suitable for the procedure.

I can also confirm, in relation to two further matters, 1 and 22, that our recommendations were intended to reflect your request of 7 October 2023.

In relation to Matter 1 (call-in of applications: Welsh Ministers to notify applicants), our recommendation was intended to also extend to include call-ins relating to the determination of the conditions of a dormant planning permission for mining operations and the conditions of an active minerals permission.

---

[www.lawcom.gov.uk](http://www.lawcom.gov.uk)

And in relation to Matter 22 (general power to contribute towards expenditure), our recommendation was intended to extend to the exercise of any function conferred by or under the Bill, whether those functions are currently exercised under the TCPA 1990, or the Planning Act 2008, or under any other Act being replaced by the Bill.

We note that the request for clarification was sent just a few working days before your internal deadline. We are highly unlikely to be able to respond this side of the summer recess if any further similar issues are raised at this stage.

I trust that this letter suffices in your interpretation of our letter of May 2024.

Yours sincerely,

A handwritten signature in black ink that reads "Peter Fraser". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal line.

Sir Peter Fraser

Chair, Law Commission