PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 30ain Ionawr 2002
Eitem: 2

DEDDF CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1990
CYNLLUNIO TREF A GWLAD (DATBLYGIAD CYFFREDINOL) GORCHYMYN 1995 - HYD HEDDIW
DEDDF CYNLLUNIO A IAWNDAL 1991
RHEOLIAD HYSBYSEBU CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1994
DEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG A CHADWRAETH) 1990

CEISIADAU AM GANIATAD DATBLYGU

Adroddiadau ac argymhellion gan Swyddogion i'w hystyried a'u datrys gan Awdurdod Cynllunio'r Sir.

Bydd pob cais am y cynigion a nodir yn yr adroddiad hwn ar gael i'w archwilio gan Aelodau o'r Pwyllgor cyn ac yn ystod y cyfarfod lle ystyrir y ceisiadau.

Gellir gweld y Papurau Cefndir i bob cais, gan gynnwys ffurflenni, cynlluniau, gohebiaeth, Cynllun Datblygiad a dogfennau arweiniad yn ystod yr oriau swyddfa arferol.

Copiau ar gael gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio

Pwyllgor Cynllunio
30ain Ionawr 2002

Agenda Eitem. 3

GALW I MEWN - CAIS CYNLLUNIO

Y BWRIAD O GAEL FFERM WYNT 25 TYRBEIN YN TIR MOSTYN - FOEL GOCH, NANTGLYN, SIR DDINBYCH

CAIS CYNLLUNIO COD RHIF. 25/710/99/PF
ADRODDIAD GWYBODAETH GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

---

1. PWRPAS

1.1 Cynghori Aelodau am ddatblygiad diweddar am y cais gan gynnwys Ymholiad “Galw i mewn” a gynhaliwyd yn Ninbych ym mis Rhagfyr, 2001.

2. CEFNDIR

2.1 Mae’r cais Cynllunio i’r fferm wynt wedi’i alw i mewn i’w benderfynu gan y Cynulliad Cenedlaethol ar 1af Tachwedd 2000, yn union ar ôl penderfyniad y Cyngor Sir i roi caniatad.

3. YR YMHOLIAD CYHOEDDUS

3.1 Cynhaliwyd yr ymholiadau cyhoeddus i’r cais yn Neuadd y Dref, Dinbych. Agorodd ar 4ydd Rhagfyr 2001 gan bara cyfanswm o 8 dydd. Cafwyd y crynodeb terfynol ar 18fed Rhagfyr pan ddaeth yr Ymholiad i ben, gan yr Arolygydd, Mr. Stuart Wilde.

3.2 Cyflwynwyd Prawf Tystiolaeth i’r ymholiad gan Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio, y Cynghorydd D. Jones, a’r Aelod Lleol, y Cynghorydd P. O. Williams. Bu’r ddau Gynghorydd i ddiwrnod agored yr Ymholiad, ac fe’u cyflwynwyd gan Jane Kennedy, y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol. Holwyd yr Aelodau yn fanwl gan gynrychiolwyr Cyngor Cadwraeth Cymru Wledig (CPRW) / grwp pwysau lleol Sir Ddinbych yn erbyn Tyrbinau Gwledig (DART) a Chyngor Cefn Gwlad Cymru (CCW).

3.3 Gwnaed llawer o’r ymholiad trwy archwiliad manwl o’r dystiolaeth a materion allweddol megis effaith ar y tirwedd ac ar fywyd gwyllt. Y prif dystiolaeth oedd ar ran Windjen (y cwmni sy’n gwneud y cais), CPRW/DART, CCW a Chyfeillion y Ddaear Cymru. Roedd nifer o unigolion wedi cynnig tystiolaeth i’r Ymholiad.

3.4 Bydd yr Arolygydd yn rhoi adroddiad i’r Cynulliad Cenedlaethol am y cais. Gwneir y penderfyniad terfynol gan y Cynulliad Cenedlaethol. Ni roddwyd gwybodaeth ffurfiol am amserlen debygol y penderfyniad tefynol, ond mae’r anhebygol y daw hyn cyn Mawrth 2002.

3.5 Cwblhawyd yr ymholiadau o fewn amserlen yr Arolygydd gyda chymorth y prif bartion a chymorth gweinyddol Mr. Wil Price.

3.6 Cyflwynir adroddiad pellach i Aelodau ar ôl derbyn penderfyniad y Cynulliad Cenedlaethol.

Adroddiad Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio

Cynllun Dirprwyo

1. PWRPAS.

1.1 Mae'r adroddiad yn gofyn am gymeradwyaeth y Pwyllgor i newid i'r cynllun dirprwyo Gwasanaethau Cynllunio a'r Pwyllgor Cynllunio perthynol i ddiffiniad perthnasau agos.

2. CEFNDIR

2.1 Bydd Aelodau'n cofio bod y cynllun dirprwyo wedi ei gymeradwyo gan y Pwyllgor hwn ar 31ain Hydref 2001 a'i gadarnhau gan y Cyngor Sir ar 27ain Tachwedd 2001. Daeth y cynllun dirprwyo i rym ar 1af Ionawr 2002.

2.2 Yn y cynllun dirprwyo bydd ceisiadau gan Gynghorwyr neu staff y Gwasanaethau Cynllunio neu eu perthnasau agos angen eu cyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad. Diffiniwyd "perthnasau agos" o fewn yr adroddiad cyflwyno ond nid o fewn y cynllun ei hun fel partneriaid / priod, rhieni a phlant.

3. Y CYNNIG

3.1 Yn dilyn trafodaethau hefo Ian Miller, y Prif Weithredwr newydd ac Ian Hearle, Clerc y Sir, awgrymir bod y diffiniad o berthnasau agos i gynnwys brodyr a chwiorydd neu aelodau o staff Gwasanaethau Cynllunio. Awgrymir hefyd bod y diffiniad o berthnasau agos i'w gynnwys o fewn y cynllun dirprwyo ei hun. Nodir y newidiadau hyn yn y cynllun dirprwyo a danlinellwyd mewn **bold**.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 **Bod yr addasiadau i'r cynllun dirprwyo a roddwyd mewn bold ar y papur a atodir yn cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor Cynllunio.**

SCHEME OF DELEGATION

This scheme was first approved on 5 October 1999 and first came into effect on 1 February 2001. A revised version was approved on 27 November 2001 which came into effect on 1 January 2002.

The scheme is in three parts. Part 1 sets out what the Head of Planning Services can do subject to checks and balances in Parts 2 and 3. Part 2 sets out under what circumstances the Head of Planning Services cannot exercise decisions. Part 3 sets out decisions which must be taken by Full Council.

PART 1

The scheme shall authorise the Head of Planning Services to:-

(1) determine all types of applications and notifications under the Planning Acts and allied legislation, including in the case of notifications and determinations, where material planning objection(s) has/have been received**.**

(2) determine building plans, certificates and notices, service notices under the Building Act and Regulations and allied legislation

(3) submit observations on development proposals for example from neighbouring authorities, exempted organisations, etc.

(4) resolve all planning and building regulation enforcement related cases by serving statutory notices as necessary or by taking no further action in accordance with the Committee approved, "Enforcement Policies and Procedures" document and instigate prosecution proceedings

(5) to determine the name and numbering of streets subject to prior consultation with local ward member(s) and no adverse views expressed. [Note : naming delegated to Town and Community Councils in some instances]

(6) instigate the Emergency Powers provisions in Enforcement related cases where extremely urgent formal action is deemed necessary. This will allow for the service of any Enforcement related statutory notice and seek an injunction subject to prior consultation with the local Ward Member(s) who agree on such action as recommended by Officers. The following signatures will be required in all cases - the Coroprate Director of Environment or the Head of Planning Services, the County Clerk or the Legal Services Manager and Chair or Vice Chair of the Planning Committee

(7) take all necessary ancillary decision/action in exercising statutory planning and building control functions including determining the need for Environmental Impact Assessments and acting on Committee or Full Council resolutions

(8) determine applications for grant aid under approved schemes

(9) decide the type of appeal subject to Members being consulted and defend the Council's position at appeal or court of law

(10) submit observations on consultations on draft documents

PART 2

The Scheme shall not authorise the Head of Planning Services to:

A DETERMINE ALL TYPES OF PLANNING APPLICATIONS

(i) on which a material planning objection(s) including those from Town/Community Councils and statutory consultees) has been received in the stipulated time span, which is recommended contrary to objections, other than were allowed for by Part 1 (1)

(ii) contrary to the provisions of an adopted development plan, and which is recommended for approval;

(iii) contrary to approved Council policies, standards or guidance, and which is recommended for approval;

(iv) which any Member requests in writing or by e-mail to the Head of Planning Services, within 21 days of the circulation of details of the application, should be the subject to consideration by the relevant Committee (subject to planning reasons being given);

(v) submitted by or on behalf of a Councillor of the authority (or their close relative) or by any member of the Planning Services' staff (or their close relative);*****

(vi) submitted by or on behalf of the Council for development except where on Council owned land related to the functions exercised by the Council.

(vii) to refuse applications which are retrospective when enforcement action is also recommended;

(viii) relating to land in the ownership of a Councillor or their close relative;

(ix) where in the view of the Head of Planning Services material planning issues in support of the application has been raised by consultees or third parties which warrant consideration by the Planning Committee;

(x) remove or vary a condition previously imposed through a resolution of the Planning Committee additional to those recommended by Officers;

*** Close relative is defined as spouses/partners, parents, children, and brothers and sisters**

B RESOLVE ENFORCEMENT RELATED CASES

(i) by instigating prosecution proceedings for failure to comply with an order or notice except in those cases involving large fly posting campaigns

(ii) by serving the following enforcement related statutory notices unless the Emergency Power provisions have been instigated

- Enforcement Notice (other than enforcement notices related to breach of condition)
- Special Enforcement Notice

- Stop Notice
- Section 215 (untidy land) Notice
- Listed Building Enforcement Notice
- Urgent Works Notice
- Repairs Notice
- Discontinuance Notice
- Legal Injunction

(iii) take no further action on enforcement related case that have generated 5 or more complaintsfrom separate addresse**s** in the locality

PART 3

DECISIONS RETAINED BY THE FULL COUNCIL

(i) Planning applications or other applications which constitute significant departures from Adopted Development Plans where the Planning Committee have resolved to grant permission. Significant departures constitute:

(a) those proposals which have little or no justification under the terms of the adopted development plan e.g. new dwellings in the countryside unrelated to agricultural need, and

(b) other proposals which are clearly not allowed for by the adopted development plan but where other material considerations justify a departure e.g. economic benefits

(ii) Final approval of policies and proposals to be included in the Unitary Development Plan or any modification thereof

(ii) Applications which if refused or approved with conditions attached or a decision on an enforcement matter that would be likely to result in a successful award of costs against the Council at appeal

Y PWYLLGOR CYNLLUNIO
30 IONAWR 2002

EITEM AGENDA RHIF 6

ADRODDIAD GAN BENNAETH Y GWASANAETHAU CYNLLUNIO ER GWYBODAETH

Y PAPUR GWYRDD AR GYNLLUNIO CYNLLUNIO: DARPARU NEWID SYLFAENOL

1. Ar 12 Rhagfyr 2001 cyhoeddodd y Llywodraeth Bapur Gwyrdd oedd yn cynnig newidiadau i'r system Cynllunio. Gwahoddir sylwadau erbyn 18 fed Mawrth 2002.
2. I Loegr yn unig mae'r Papur Gwyrdd yn berthnasol. Yng Nghymru, fe fydd Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn cyhoeddi dogfen ymgynghorol ar wahân mewn perthynas â'r gyfundrefn cynllunio yng Nghymru.
3. Ceir rhestr isod o'r newidiadau a gynigir ar gyfer Lloegr:

Cynigion

- Gosod Fframwaith Datblygiad Lleol newydd yn lle Cynlluniau Lleol a Chynlluniau Strwythur a Datblygiad Unedol, ac o'u mewn bydd datganiad o bolisïau craidd sydd yn ymgysylltu â Strategaeth Gymunedol y Cyngor.
- Ffurfir Cynlluniau Gweithredu ar gyfer canol y trefi, cymdogaethau a phentrefi.
- Cael parthau cynllunio busnesau er mwyn caniatau gosod y rheoliadau o'r neilldu.
- Targedau newydd i ddelio gyda cheisiadau yn ôl eu mathau.
- Gosod Strategaethau Gofodol y Rhanbarthau yn lle Canllawiau Cynllunio'r Rhanbarthau.
- Polisi Cynllunio Cenedlaethol i ganolbwyntio ar faterion pwysig o bolisïau sydd angen penderfyniadau ar lefel genedlaethol, llai o bersbectif, a derbyn amgylchiadau lleol.
- Peri i Rheolaeth Datblygiad fod yn haws ei ddeall a defnyddio rhestri gwirio.
- Annog cynnal trafodaethau cyn gwneud ceisiadau, a rhoi grym i ganiatáu i awdurdodau lleol godi tâl am gyngor cyn gwneud ceisiadau.

- Swyddogion a enwyd ar gyfer ceisiadau, ac atborth rheolaidd i ymgeiswyr.
- Mwy o ddefnydd o dechnoleg electronig e.e. er mwyn caniatáu cyflwyno ceisiadau ar-lein a chaniatáu i bobl ddilyn hynt y ceisiadau unigol.
- Symleiddio caniatad lluosog.
- Ar gyfer ceisiadau o bwys mawr yna dylid cytuno ar amserlen ynghylch gwneud penderfyniad ar y cais, a'i osod mewn cytundeb neu gontract.
- Torri i lawr ar y nifer o ymgynghorwyr statudol.
- Caniatáu i ymgynghorwyr statudol godi tâl.
- Gosod gofynion ar ymgynghorwyr statudol i ymateb i'r ymgynghori o fewn amser penodol statudol.
- Gwahardd ail-ymgeisio a cheisiadau drwy ddau gyfrwng.
- Cwtogi'r caniatâd a gyfyngir i 5 mlynedd sydd mewn grym ar hyn o bryd, i 3 blynedd.
- Symleiddio Pwerau Pwrcasu Gorfodol
- Cwtogi'r cyfnod pan ganiateir apêl yn erbyn y penderfyniad o 6 mis i 3 mis.
- Posibilrwydd cyflwyno hawliau Datblygu Lleol a Ganiateir.
- Gwneud y Ddeddf Datblygu a Ganiateir Genedlaethol yn fwy dealladwy.
- Posibilrwydd dadreoli Deddf Dosbarthiadau Defnyddio
- Posibilrwydd creu gofyniad i ddatblygwyr cynigion mawr a chymhleth drafod gyda'r cymunedau lleol cyn cyflwyno cais am gynllunio.
- Rhoi rhesymau am gymeradwyo cais cynllunio.
- Dulliau haws i fynd at y papurau cynllunio a mwy o ddefnyddio technoleg electronig er mwyn peri i'r wybodaeth fod ar gael am ddim.
- Gwybodaeth ar gytundebau ac ymrwymiadau cynllunio i'w gofnodi ar y rhestr cynllunio.
- Cyflwyno drefniadau gorfodi sydd yn symlach. Ystyried newid cosbau ar gyfer ceisiadau adolygol ac a ddylid gwneud torri rheolau cynllunio yn fwriadol yn drosedd.
- Trefniadaeth Seneddol Newydd ar gyfer cynllunio is-adeiladwedd sylwddol

- Y datblygiadau a wneir gan neu ar ran y Goron i fod yn destun rheolaeth gan awdurdodau cynllunio lleol, yn amodol ar rai darpariaethau diogelwch

- Yr Arolygaeth Cynllunio i wella perfformiad.

- Yr Arolygaeth i roi'r rhesymau am beidio galw cais.

- Arolygu'r drefn taliadau.

- Sefydlu Gwasanaeth Cynghori Cynllunio Lleol i weithio mewn partneriaeth â'r Gymdeithas Llywodraeth Leol a sefydliadau busnes er mwyn cynorthwyo gweithredu newidiadau ar y ddaear.

- Adnoddau digonol i'r swyddogaeth cynllunio. Yr arian sydd yn cael ei ddarparu i'r awdurdodau lleol er mwyn cynnal refeniw i fod yn rhan o'r Arolwg Gwario 2002.

- Codi lefel y ffioedd yn Ebrill 2002

- Cyfrifo sydd yn haws ei ddeall.

- Targedau newydd ar gyfer dirprwyo gwaith i swyddogion

- Awdurdodau i arolygu eu cylchdro pwyllgorau.

- Datblygu cynllun gweithredu gyda'r LGA a chyda IDeA er mwyn cyflwyno gwelliannau o bwys wrth recriwtio, cadw, a hyfforddi cynllunwyr.

- Annog awdurdodau lleol i ystyried posibilrwydd defnyddio cynllunwyr y sector preifat wrth ddarparu gwasanaethau cynllunio.

- Mewn achosion pan fo gwasanaethau cynllunio'r awdurdod lleol yn methu'n barhaol,yna bydd y Llywodraeth yn ystyried trosglwyddo'r cyfrifoldeb am weinyddu ceisiadau cynllunio i gontractwyr yn y sector preifat neu i ryw awdurdod lleol arall.

4. Pan fydd y CCC yn cyhoeddi eu dogfen ymgynghori, bydd adroddiad yn cael ei baratoi ar gyfer ystyriaeth ohono. Bydd copi o'r ddogfen ymgynghori CCC yn cael ei osod yn yr ystafelloedd grwpiau.

5. Gellir cael testun llawn y Papur Gwyrdd i Loegr ar-lein yn www.planning.dtlr.gov.uk/consult/greenpap.

6. Er gwybodaeth mae'r ddogfen hon

ADRODDIAD Y PENNAETH CYNLLUNIO

DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

1. Pwrpas

1.1 Cynghori Aelodau am ddyddiad tebygol unrhyw Ymweliad Safle y gofynnwyd amdano gan y Pwyllgor Cynllunio.

2. DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

2.1 Ar ôl ymgynghori penderfynwyd mai **ddydd Mercher, 6 Chwefror, 2002** sydd fwyaf addas. Trefnwyd y dyddiad yn amodol.

2.2 Cynghorir chi felly y cynhelir unrhyw ymweliad safle **ddydd Mercher, 6 Chwefror, 2002 (nodir yr amser yn nês ymlaen).**

3. AELODAETH Y PANEL YMWELIAD SAFLE

3.1 Bydd hyn yn dibynnu ar Gydbwysedd Gwleidyddol gan gynnwys Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Pwyllgor a'r Aelod(au) Lleol perthnasol.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Bod Aelodau yn cytuno i gynnal yr Ymweliad Safle ddydd Mercher, 6 Chwefror, 2002