CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD

ADRAN RHEOLI DATBLYGU A CHYDYMFFURFIO
CYNLLUN DIRPRWYO

Mae'r cynllun dirprwyo yn galluogi Swyddogion yn Adran Rheoli Datblygu a Chydymffurfio'r Gwasanaeth i ymdrin â rhai penderfyniadau diffiniedig heb awdurdod gan yr Aelodau.

Diben cael Cynllun Dirprwyo o'r fath yw cael ffordd effeithiol o weithio sy'n rhoi'r cwsmer yn ganolog, wrth barhau i gadw'r gwiriadau a'r cydbwysedd democrataidd angenrheidiol a ddarperir gan y Pwyllgor Cynllunio.

Rhan 1 - Penderfyniadau Lefel Swyddog
Rhan 2 - Penderfyniadau Lefel Pwyllgor

1. RHAN 1 - PENDERFYNIADAU LEFEL SWYDDOG

1.1. **Bydd y cynllun yn caniatáu i'r Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Rheolwr Rheoli Datblygu a Chydymffurfio Cynllunio ac unrhyw Swyddog o fewn yr Adran Rheoli Datblygu a Chydymffurfio Cynllunio sydd wedi'i awdurdodi ganddynt i benderfynu ar y mathau canlynol o geisiadau, penderfyniadau ymlaen llaw, hysbysiadau, cymeradwyo amodau, penderfyniadau atodol, diwygiadau ac achos cydymffurfio o dan y deddfau Cynllunio perthnasol:**

1.2. **Ceisiadau Cynllunio neu Geisiadau eraill**

1.2.1. Pob math o geisiadau cynllunio neu geisiadau eraill y mae Swyddogion yn argymell eu cymeradwyo lle cafwyd 3 neu lai o wrthwynebiadau ysgrifenedig unigol oddi wrth wahanol gymdogion / eiddo preswyl yn codi gwrthwynebiadau cynllunio perthnasol.

1.2.2. Pob math o geisiadau cynllunio neu geisiadau eraill y mae Swyddogion yn argymell eu gwrthod.

1.2.3. Pob math o benderfyniadau ymlaen llaw, hysbysiadau awdurdodau cyfagos, yr angen am Asesiadau Effaith Amgylcheddol (opsiynau cwmpas a sgrinio) a hysbysiadau eraill.

1.3. **Materion cydymffurfio**

1.3.1. Achosion cydymffurfiaeth sydd wedi'u hymchwilio gan Swyddog Cydymffurfio Cynllunio ac nid oes angen gweithredu pellach.

1.3.2. Achosion cydymffurfio sydd angen cyflwyno hysbysiad gorfodi yn ymwneud â chynllunio.*

1.3.3. Camau cyfreithiol yn gysylltiedig â thorri Hysbysiadau a gyflwynir o dan y darpariaethau a gynhwysir ym mharagraff 1.3.2 uchod. Bydd camau cyfreithiol ond yn cael eu cymryd os cytunwyd arnynt gan y Swyddog Cyfreithiol perthnasol.

1.4. **Amrywiol**

1.4.1. Penderfynu ar y math o apêl cynllunio, yn amodol ar ymgynghori gyda'r Aelod(au) Ward Lleol, ac amddiffyn safle'r Cyngor yn unol â'r Protocol ar gyfer Cyfranogiad Aelodau mewn Apeliadau Cynllunio.

1.4.2. I gyflwyno sylwadau ar ran y Cyngor ar ymgynghoriadau allanol neu ddogfennau drafft.

1.4.3. Mân ddiwygiadau i delerau cytundeb cyfreithiol Adran 106 lle nad yw sylwedd y telerau a awdurdodwyd wedi newid yn sylweddol, yn amodol ar ymgynghori anffurfiol â'r Aelod(au) Ward Lleol.

1.4.4. Mân ddiwygiadau i eiriad amodau cynllunio / nodiadau i ymgeiswyr ar geisiadau a gymeradwywyd mewn Pwyllgor Cynllunio, gan gynnwys mân ddiwygiadau i hysbysiadau gorfodi a awdurdodwyd gan y Pwyllgor, lle nad yw sylwedd yr amod / nodyn i'r ymgeisydd / hysbysiad wedi newid yn sylweddol, yn amodol ar ymgynghoriad anffurfiol â'r Aelod(au) Ward Lleol.

1.4.5. Cyflwyno sylwadau ar ran y Cyngor ar y camau cyn cyflwyno cais canlynol o brosiectau seilwaith ynni adnewyddadwy o bwys:

- Ymateb i ymgynghoriad barn cwmpas Asesiad Effaith Amgylcheddol y Comisiwn Cynllunio Seilwaith
- Ymateb i ymgynghoriad datblygwr ar fersiwn ddrafft y Datganiad Ymgynghori â'r Gymuned
- Ymateb i ymgynghoriad y Comisiwn Cynllunio Seilwaith ar ddigonoldeb ymgynghori cyn cyflwyno'r cais gan y datblygwr.

1.4.6. Llunio a chyflwyno Rhybuddion Gorchymyn Cadwraeth Coed a delio â cheisiadau yn ymwneud â gwaith i goed sydd â Gorchymyn Cadwraeth neu waith i Goed mewn Mannau Cadwraeth.

2. RHAN 2 – PENDERFYNIADAU LEFEL PWYLLGOR

2.1. **Mae'r canlynol yn dangos y mathau o geisiadau y bydd yn rhaid eu cyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad ffurfiol ac nad ydynt felly yn berthnasol i Ran 1 y cynllun hwn:**

2.1.1 Pob math o geisiadau cynllunio neu geisiadau eraill y mae Swyddogion yn argymell eu cymeradwyo lle mae 4 neu fwy o wrthwynebiadau ysgrifenedig unigol oddi wrth wahanol gymdogion / eiddo preswyl yn codi gwrthwynebiadau cynllunio perthnasol.

2.1.2. Pob math o geisiadau cynllunio neu geisiadau eraill y mae Swyddogion yn argymell eu cymeradwyo lle mae gwrthwynebiadau cynllunio materol perthnasol oddi wrth Gyngor Tref / Cymuned / Dinas neu gorff y mae'n ofynnol ymgynghori ag ef dan ddarpariaethau Gorchymyn Gweithdrefn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol).

2.1.3. Pob cais y mae Swyddogion yn argymell eu caniatáu a fyddai'n golygu gwyro'n arwyddocaol oddi wrth y polisïau a'r canllawiau a fabwysiadwyd yn y Cynllun Datblygu.

2.1.4. Unrhyw gais nad yw eisoes wedi'i benderfynu o dan Rhan 1 uchod y mae'r Aelod Ward, dros y Ward y mae'r cais yn berthnasol iddi, wedi cyflwyno cais ysgrifenedig yn seiliedig ar resymau cynllunio dilys yn gofyn i'r cais gael gwrandawiad gan y Pwyllgor Cynllunio. Dylai Aelod y Ward wneud y cais cyn gynted â phosibl i'r Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd a / neu'r Rheolwr Rheoli Datblygu a Chydymffurfio.

2.1.5. Unrhyw gais a gyflwynwyd gan, ar ran, neu ar dir ym mherchnogaeth:

Cynghorydd Sir,

Aelod o'r Uwch Dîm Arweinyddiaeth (UDA)

Aelod o staff y Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

Perthynas agos i unrhyw un o'r uchod

2.1.6. Unrhyw gais i ddileu neu amrywio amod sydd wedi'i osod yn benodol gan Aelodau mewn Pwyllgor Cynllunio.

2.1.7. Unrhyw gais i amrywio neu newid telerau sylfaenol cytundeb cyfreithiol Adran 106 sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio a roddwyd yn y Pwyllgor Cynllunio.

2.1.8. Unrhyw gais cynllunio arall, achos cydymffurfio neu benderfyniad y mae Pennaeth y Gwasanaeth neu'r Rheolwr Rheoli Datblygu a Chydymffurfio Cynllunio o'r farn y dylid cyflwyno adroddiad amdano i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd cysylltiad neu amgylchiadau.

2.1.9. Unrhyw ymgynghoriad ffurfiol cyn cyflwyno cais (Adran 42) ar gynlluniau Comisiwn Cynllunio Seilwaith, ynghyd â'r cais ffurfiol i'r Comisiwn (Adroddiad ar yr Effaith Leol) ac unrhyw sylwadau eraill yn ystod y cam archwilio.

2.1.10. Unrhyw gais y penderfynwyd arno sy’n groes i argymhelliad Swyddog mewn cyfarfod Pwyllgor Cynllunio blaenorol, ond a allai, ym marn Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd mewn ymgynghoriad â’r Swyddog Monitro, gynrychioli un o’r canlynol:

a) Mae’r penderfyniad yn y Pwyllgor Cynllunio’n cynrychioli gwyriad sylweddol o’r Cynllun Datblygu mabwysiedig.

b) Mae’r penderfyniad yn y Pwyllgor Cynllunio’n cynrychioli risg sylweddol o gostau wedi’u dyfarnu yn erbyn y Cyngor mewn unrhyw apêl cynllunio wedi hynny, her gyfreithiol, posibilrwydd o alw Llywodraeth Cymru i mewn, neu ymchwiliad gan yr Ombwdsmon.

2.1.11. Bydd yr adroddiad, ym mhob sefyllfa, yn cael ei ddychwelyd i’r Pwyllgor Cynllunio nesaf er mwyn diogelu cysylltiadau’r Cyngor a bydd yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol yn ymwneud â’r ddau faes a) a/neu b) uchod.

EGLURHAD AR GYNLLUN DIRPRWYO RHEOLI DATBLYGU A CHYDYMFFURFIO CYNLLUNIO:

Er diben y cynllun hwn bydd yr holl geisiadau cynllunio yn cynnwys y rhai a wnaed gan y Cyngor neu ar ran y Cyngor.

Dim ond os ydynt wedi'u llofnodi a gyda chyfeiriad arnynt yr ystyrir llythyrau sylwadau wrth ddiffinio a yw cais yn dod o dan Ran 1 neu Ran 2 y Cynllun Dirprwyo.

Ni ystyrir llythyrau sylwadau dienw wrth ddiffinio a yw cais yn dod o dan Ran 1 neu Ran 2 y Cynllun Dirprwyo.

Ystyrir deisebau sy'n cynnwys enwau/llofnodion yn unig fel un llythyr wrth ddiffinio a yw cais yn dod o dan Ran 1 neu Ran 2 y Cynllun Dirprwyo.

Diffinnir deisebau gyda'r enwau a'r cyfeiriadau wedi'u hysgrifennu'n eglur fel pe byddai pob enw yn cynrychioli sylwadau ar wahân wrth ddiffinio a yw cais yn dod o dan Ran 1 neu Ran 2 y Cynllun Dirprwyo.

Ystyrir sylwadau a dderbynnir yn electronig wrth ddiffinio a yw cais yn dod o dan Ran 1 neu Ran 2 y Cynllun Dirprwyo os ydynt yn cynnwys enwau a chyfeiriadau unigolion.

Diffinnir **"perthynas agos"** fel priod / partner, rhiant, plentyn, brawd a chwaer.

Diffinnir **"gwyriad sylweddol"** fel unrhyw gynnig a fyddai, pe byddai'n cael ei ganiatáu neu ei wrthod, yn niweidio bwriad sylfaenol y Polisi yn y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

Er diben y cynllun hwn bydd "Swyddogaeth benodol a wnaed gan y Cyngor" yn cynnwys unrhyw ddatblygiad sydd ei angen i sicrhau gweithrediad stad amaethyddol y Cyngor, unedau cyflogaeth, tai Cyngor ac ati.

Ar gyfer y **"cyrff y mae'n rhaid ymgynghori â nhw o dan y Gorchymyn Gweithdrefn", gweler y Gorchymyn Gweithdrefn ddiweddaraf.**

* Er diben y cynllun hwn mae "unrhyw Hysbysiad Gorfodi yn Ymwneud â Chynllunio" yn cynnwys Hysbysiad Atal, Hysbysiad Atal Dros Dro, Gwaharddeb, Hysbysiad Gorfodi, Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig, Hysbysiad Gwaith Brys, Hysbysiad Trwsio, Hysbysiad Dirwyn i Ben (Hysbysebion), A215 Hysbysiad Tir Blêr, Hysbysiad Torri Amodau. Unrhyw Hysbysiad Archebu Gwybodaeth a Hysbysiad Hawliau Mynediad.

Awdur : Paul Mead	Cymeradwywyd gan Bennaeth y Gwasanaeth 30/07/14 :
Swyddog cyswllt:Judith Williams	Fersiwn : 6
	Dyddiad adolygu: 01/06/15