

**Adroddiad i:** Y Pwyllgor Archwilio Cymunedau

**Dyddiad y Cyfarfod:** 25 Hydref 2012

**Aelod / Swyddog Arweiniol:** Y Cyngorydd David Smith / Paul Mead

**Awdur yr Adroddiad:** Paul Mead

**Teitl:** Dod â Chynllunio'n Nes at y Gymuned

---

### 1. Ynghylch beth mae'r adroddiad?

Bydd yr adroddiad yn egluro sut mae'r Cyngor, fel Awdurdod Cynllunio Lleol, yn cydymffurfio â'i waith statudol o reoli datblygu. Bydd yn canolbwyntio ar gyfrifoldebau statudol y Cyngor i ymgynghori gyda phartion â diddordeb ar geisiadau cynllunio a bydd yn cynnig awgrymiadau ynghylch sut y gellid gwella'r broses o ymgynghori a chysylltu gyda'r nod o ddod â chynllunio'n nes at y gymuned.

### 2. Beth yw'r rheswm dros wneud yr adroddiad hwn?

Mae'r adroddiad yn cyflwyno gwybodaeth i'r Aelodau ar y ffordd y mae'r tî m Datblygu Rheoli a Chydymffurfio yn ymgynghori ac yn cysylltu â'r gymuned ar gynigion cynllunio ac er mwyn clywed awgrymiadau'r Pwyllgor ar unrhyw welliannau angenrheidiol.

### 3. Beth yw'r Argymhellion?

Bod yr Aelodau'n nodi cynnwys yr adroddiad ac yn cyflwyno sylwadau ar y trefniadau arfaethedig ar gyfer datblygu cysylltiadau agosach rhwng y gymuned leol a gwaith yr adran Reoli Datblygu a Chydymffurfiad Cynllunio.

### 4. Manylion yr adroddiad

#### **Gofynion Statudol i roi Cyhoeddusrwydd i Geisiadau Cynllunio**

Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 yn dangos y gofynion statudol sydd ar Awdurdod Cynllunio Lleol i roi gwybod i bobl ynghylch ceisiadau cynllunio. Mae'r gofynion ynghylch cyhoeddusrwydd yn Rhan 12 y Gorchymyn. Mae detholiad perthnasol o'r Gorchymyn hwn ynghlwm yn **Atodiad 1**.

Yn fyr, mae gofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gyhoeddi rhai ceisiadau cynllunio ac mae'n gallu gwneud felly trwy osod hysbysiadau ar y safle, mewn papur lleol neu drwy anfon llythyrau'n uniongyrchol at berchenogion neu ddeiliaid cyfagos. Mae'r gofynion yn amrywio yn ôl y gwahanol fathau o geisiadau cynllunio ac mae'r Gorchymyn hefyd yn dangos sut y dylai

Awdurdod Cynllunio Lleol ddefnyddio'i wefan i dynnu sylw pobl at gais cynllunio.

Mae'r ddeddfwriaeth yn gofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol anfon llythyrau i **berchnogion neu ddeiliaid cyfagos** ynghylch unrhyw safle datblygu arfaethedig. Felly, yn gyfreithiol, does ond rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol anfon llythyrau at berchenogion neu ddeiliaid tir sydd ar gyffiniau'r safle. Nid oes gan gymdogion sy'n byw y tu hwnt i hynny (e.e. ar ochr arall y ffordd), hawl, o angenrheidrwydd, i gael llythyr ymgynghori ffurfiol.

Rhoddir hysbysiadau ar safle ac yn y wasg fel arfer ar gyfer ceisiadau datblygu mawr neu gynigion a allai fod yn groes i Bolisiau sydd wedi'u mabwysiadu yn y Cynllun. Dylid arddangos hysbysiadau am o leiaf 21 diwrnod.

Fel arfer, mae llythyrau ymgynghori i berchnogion neu ddeiliaid cyfagos, Cynghorau Tref a Chymuned neu ymgynghoreion statudol eraill yn caniatáu **14 diwrnod** o ddyddiad y llythyr ar gyfer cyflwyno sylwadau.

Mae ymgynghoreion statudol ar gyfer ceisiadau cynllunio'n gallu cynnwys, ymysg eraill, Cynghorau Tref a Chymuned, yr Awdurdod Prifffyrdd Lleol ac Asiantaeth yr Amgylchedd.

### **Ymgynghori a Chyfathrebu Presennol Sir Ddinbych**

O gofio am y sefyllfa statudol sy'n cael ei chrybwyll uchod, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi tueddu i fod yn fwy hyblyg. Er enghraifft, byddwn yn tueddu i anfon llythyrau ymgynghori ar geisiadau cynllunio (ble bo'n rhesymol) i bobl eraill heblaw'r perchenogion neu'r deiliaid cyfagos e.e. byddwn yn ymgynghori â chymdogion dros y ffordd a allai gael eu heffeithio gan y datblygiad arfaethedig. Byddwn hefyd yn tueddu i ganiatáu **21 diwrnod** ac nid 14 diwrnod i drigolion a Chynghorau Tref / Cymuned gyflwyno sylwadau ar geisiadau cynllunio.

Byddwn yn anfon datganiadau i'r wasg (yn ôl yr angen) ynghylch ceisiadau mawr ac yn sicrhau fod hysbysiadau yn cael eu gosod o gwmpas y safle datblygu. O ran cydlynu â Chynghorau Tref a Chymuned, rydym wedi gweithredu dogfen Brothocol ers dros dair blynedd. Mae hon ynghlwm fel **Atodiad 2**. Rydym yn gwerthfawrogi rôl y Cynghorau Tref a Chymuned yn y broses gynllunio a bydd Swyddogion yn cydlynu â'r Cynghorau yn ystod cwrs ceisiadau cynllunio. Byddwn yn ymweld â'u cyfarfodydd Cynllunio ac yn cynnig hyfforddiant ar faterion cynllunio gydol y flwyddyn.

O ganlyniad i hynny, mae'r ffigyrau'n dangos fod dros 90% o'r penderfyniadau ceisiadau cynllunio yn y pendraw yn cyd-fynd ag argymhellion y Cynghorau Tref neu Gymuned.

Mae yna gostau ynghlwm ag ymgynghori ar geisiadau cynllunio. Mae'r rhain yn cynnwys yr hysbysebion y mae'n rhaid eu gosod yn y wasg, paratoi a gosod hysbysiadau ar safle ac anfon llythyrau at y bobl a allai gael eu

heffeithio gan y cais. Bydd crynodeb o'r costau hyn dros y ddwy flynedd diwethaf yn cael ei gyflwyno yng nghyfarfod y Pwyllgor.

Yn amlwg, po fwyaf o rybuddion a llythyrau sy'n cael eu hanfon i'r gymuned y mwyaf yw costau hynny i'r gwasanaeth. Gellir trafod y cynnydd yn y costau a sut i'w rheoli yng nghyfarfod y Pwyllgor.

## **Safonau Gwasanaeth Cyfathrebu ac Ymgynghori Arfaethedig ar gyfer y Dyfodol**

Mae'r tî m Rheoli Datblygu a Chydymffuriad eisiau datblygu eu gwasanaeth cyfathrebu ac ymgynghori ymhellach gyda'r gymuned ar geisiadau cynllunio. Gyda hynny mewn golwg, rydym wedi cynhyrchu canllawiau gwybodaeth drafft sy'n dangos y safonau gwasanaeth arfaethedig ar gyfer y tî m. Mae ynghlwm fel **Atodiad 3**. Bydd y canllawiau'n cael eu cyflwyno er gwybodaeth i'r Pwyllgor Cynllunio cyn gofyn am benderfyniad dirprwyedig yr Aelod Arweiniol i gyflwyno'r canllawiau.

### **5. Sut y bydd y penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?**

Mae ymgynghori ar geisiadau cynllunio yn ddyletswydd statudol. Fodd bynnag, bydd datblygu'r safonau sy'n cael eu dangos yn y ddogfen hon a'i hatodiadau yn cyfrannu at ddod â'r Cyngor yn nes at ei gymuned.

### **6. Beth fydd y gost a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?**

Gallai mân gostau ychwanegol godi drwy ymestyn ymgynghori a chyfathrebu, rhagor o amser Swyddogion a phostio mwy o lythyrau. Fodd bynnag, ni ragwelir y bydd hynny'n arwyddocaol a bydd yn cael ei gynnwys yn y cyllidebau presennol.

### **7. Pa ymgynghori a wnaed?**

Dim

### **8. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?**

Dim.

### **9. Yr Hawl i Benderfynu**

Mae'r hawl i gymryd penderfyniadau ar geisiadau cynllunio'n dod o dan ddarpariaethau Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.