

TÎM RHEOLI DATBLYGU A CHYDYMFFURFIO

PROTOCOL CYSYLLTU Â CHYNGHORAU TREF A CHYMUNED

Mae Cyngor Sir Ddinbych yn anelu i fod yn awdurdod rhagorol o ran darparu gwasanaethau cynaliadwy, effeithlon, o'r radd flaenaf i'w holl ddinasyddion a chymunedau erbyn 2012. Un o'r ffyrdd mae'r Tîm Rheoli Datblygu a Chydymffurfio yn bwriadu cyflawni hyn yw drwy sicrhau rhagor o gysylltu gyda Chyngorau Tref a Chymuned.

Mae'r protocol hwn yn nodi canllawiau clir ar gyfer y cydgysylltu rhwng swyddogion yn y Tîm Rheoli Datblygu a Chydymffurfio ("y Tîm") a'r Chyngorau Tref a Chymuned o'r cam cyn cyflwyno cais i'r cam delio â materion ar ôl y penderfyniad. Drwy ddilyn y camau yn y protocol hwn gwnawn lunio cyswllt agosach rhwng y Tîm Rheoli Datblygu a Chydymffurfio a'r gymuned leol drwy well cyfathrebu. Bydd gwella'r cyfathrebu yn golygu bod y Cyngor yn deall anghenion y cymunedau dan sylw yn well, a bydd y Chyngorau Tref a Chymuned hefyd yn elwa o well gwybodaeth a dealltwriaeth am y canllawiau y mae swyddogion yn gorfod eu dilyn wrth ystyried ceisiadau cynllunio yn eu cymunedau lleol.

1. CYN CYFLWYNO CAIS

- 1.1 Weithiau ceir achlysuron lle mae datblygwr/ymgeisydd yn cysylltu â'r Tîm gyda'r nod o drafod rhinweddau datblygiad cyn cyflwyno cais.

Ni all y Cyngor drafod y math hwn o ymholiad â thrydydd parti bob amser gan fod natur yr ymholiadau yn gyfrinachol gan amlaf.

Gwnaiff y Cyngor geisio dod â'r datblygwr a'r gymuned leol ynghyd lle bynnag y bo modd drwy wella cyfathrebu a dealltwriaeth am y broses gynllunio.

Ni fyddai cyswllt anffurfiol buan yn niweidio hawl y Cyngor Tref neu Gymuned i fynegi barn os a phan y cyflwynir cais. Nid yw'n gwarantu y gellir datrys yr holl faterion lleol cyn derbyn y cais ychwaith.

Beth all y Cyngor Tref neu Gymuned ei ddisgwyl gan Gyngor Sir Ddinbych

- 1.1.1 *Bydd y Tîm yn gofyn am ganiatâd y datblygwr arfaethedig i gysylltu gyda'r Cyngor Tref neu Gymuned yn anffurfiol i'w gynghori am fanylion unrhyw drafodaethau arwyddocaol cyn cyflwyno cais.*
- 1.1.2 *Bydd y Tîm yn annog y datblygwr potensial i roi cyflwyniad i'r Cyngor Tref neu Gymuned lle bo'n briodol.*

Beth hoffai Cyngor Sir Ddinbych gan y Cyngor Tref neu Gymuned

- 1.1.3 *Adborth anffurfiol am unrhyw ymgynghoriad cyn cyflwyno cais, gan wneud awgrymiadau sut i wella'r cynllun a thynnu sylw at ystyriaethau lleol perthnasol.*

2. PAN GYFLWYNIR CAIS

- 2.1 Bydd y Tîm yn ymgynghori'n ffurfiol gyda'r Cynghorau Tref a Chymuned ynghylch yr holl geisiadau cynllunio perthnasol yn eu hardal. Bydd yr ymatebion a dderbynnir yn cael eu cadw ar y ffeil, a'u nodi yn llawn yn unrhyw adroddiad cynllunio a rhoir ystyriaeth i'r materion a nodwyd wrth wneud penderfyniad.
- 2.2 Y cyfnod statudol uchafswm ar gyfer derbyn ymateb gan Gyngor Tref neu Gymuned ynghylch cais cynllunio a/neu gais arall yw 21 diwrnod o ddyddiad y llythyr neu'r neges e-bost a anfonwyd i'r Gyngor Tref neu Gymuned perthnasol.
- 2.3 Y swyddog achos sy'n delio â mwyafrif y ceisiadau dan ein Cynllun Dirprwyo*. Mae'r swyddog achos yn ysgrifennu adroddiad, a fydd yn cynnwys ymateb y Cyngor Tref neu Gymuned. Fodd bynnag, os ceir gwrthwynebiad gan y Cyngor Tref neu Gymuned a bod y swyddog achos o blaid rhoi caniatâd cynllunio, mae'r Cynllun Dirprwyo yn nodi bod rhaid i'r cais fynd gerbron y Pwyllgor Cynllunio. Unwaith eto mae'r ymateb yn cael ei gynnwys yn llawn yn adroddiad y swyddog achos i'r Pwyllgor Cynllunio. Edrychwch ar ein Cynllun Dirprwyo i gael y manylion llawn.
- 2.4 Byddwn yn cymryd pob cam rhesymol i sicrhau na wneir penderfyniad dan y pwerau dirprweidg cyn derbyn ymateb gan y Cyngor Tref neu Gymuned perthnasol.
- 2.5 Bydd y Tîm yn hysbysu'r Cynghorau Tref a Chymuned am eitemau potensial i ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio, fel bo'r gymuned yn ymwybodol o geisiadau a allai fod o ddiddordeb yn lleol. Fe wnawn ni geisio sicrhau tryloywder llwyr yn y broses gynllunio bob amser, a hysbysu'r Cynghorau Tref a Chymuned a yw'n ofynnol gwneud penderfyniad ar geisiadau yn y Pwyllgor Cynllunio.
- 2.6 Os gwnaed cais i siarad yn y Pwyllgor, anfonir yr holl ddogfennau perthnasol cyn dyddiad y Pwyllgor Cynllunio fel bo'r siaradwr yn ymwybodol o'r drefn.
- 2.7 Fe wnawn ni ddarparu unrhyw ddogfennau ychwanegol a gynhrychir ar ôl cwblhau adroddiad y swyddog. Yn arferol mae dogfennau o'r fath yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar ffurf taflen sylwadau hwyr (taflen las).
- 2.8 Ni fydd siaradwyr o blith y cyhoedd ar gyfer pob cais, ac yn arferol ni fyddem yn darparu rhagor o fanylion onibai y gofynnwyd i ni wneud hynny.

Serch hynny, bydd y Tîm yn ceisio darparu rhagor o wybodaeth i'r Cynghorau Tref a Chymuned am geisiadau sydd wedi bod i'r Pwyllgor Cynllunio, gan mai'r rhain sy'n tueddu bod yn fwy dadleuol neu lle bo nifer o bryderon lleol wedi'u mynegi.
- 2.9 Weithiau bydd penderfyniad terfynol y Pwyllgor Cynllunio yn unol ag argymhelliad y Cyngor Tref neu Gymuned, ond nid ymhob achos. Mewn amgylchiadau o'r fath fe wnawn ni ddarparu mwy o wybodaeth ar ôl cyfarfod y Pwyllgor perthnasol, er mwyn i'r Cyngor Tref neu Gymuned ddeall y rhesymeg y tu ôl i'r penderfyniad.
- 2.10 Er mwyn sicrhau tryloywder llwyr fe wnawn ddarparu copiâu o unrhyw gytundebau cyfreithiol yn achos y ceisiadau hynny lle roedd yn ofynnol ymrwymo i ymrwymiad cyfreithiol cyn y gellid rhyddhau'r hysbysiad o benderfyniad.

Beth all y Cyngor Tref neu Gymuned ei ddisgwyl gan Gyngor Sir Ddinbych

- 2.10.1 *Fe wnawn anfon llythyr ymgynghori, yn cynnwys copiâu o'r cynlluniau a'r dogfennau perthnasol yn brydlon yn dilyn cyflwyno cais dilys. Gallwn wneud hyn ar ffurf copi caled neu'n electronig.*
- 2.10.2 *Ein nod fydd bod yn sympathetig ac ystyriol pan na all Cyngor Tref neu Gymuned ymateb yn unol â'r amserlen berthnasol. Fodd bynnag, cofiwch mai cyfnod cyfyngedig sydd gan y swyddogion i wneud penderfyniad ynghylch ceisiadau, felly bydd hyn yn cyfyngu ar am ba hyd y gallant aros am ymateb.*
- 2.10.3 *Os na dderbyniwyd unrhyw ymateb ar yr adeg y gellir gwneud penderfyniad dirprwyedig bydd y swyddog achos yn dilyn yr holl gamau rhesymol i gysylltu gyda'r Clerc i ganfod pam na chafwyd ymateb. Gall hyn fod oherwydd nad oedd amseriad cyfarfod y Cyngor Tref neu Gymuned yn cyd-fynd ag amserlen cyflwyno'r cais. Mewn achosion o'r fath byddwn yn sicrhau ein bod yn ystyried hyn wrth benderfynu a ellir cyflwyno penderfyniad ai peidio.*
- 2.10.4 *Byddwn yn sicrhau bod Clerc y Cyngor Tref neu Gymuned priodol yn derbyn y rhestr yn nodi darpar eitemau'r Pwyllgor Cynllunio ar yr amser priodol, a'u hysbysu bod ganddynt gyfle i siarad yn y Pwyllgor. Gwneir hyn tua pythefnos cyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio, a bydd yn cynnwys crynodeb byr o'r materion cynllunio perthnasol sy'n berthnasol i'r cais.*
- 2.10.5 *Fe wnawn ymdrech i ymdrin â'r materion cynllunio perthnasol a nodwyd gan y Cyngor Tref neu Gymuned wrth lunio ein hadroddiadau ac wrth wneud penderfyniad a gwnawn ddarparu rhagor o eglurhad ynghylch materion cynllunio, lle bo angen.*
- 2.10.6 *Fe wnawn ddarparu copi o'r adroddiad i'r Pwyllgor a'r daflen sylwadau hwyr ynghyd â chopi o'r hysbysiad o benderfyniad pan fo penderfyniad y Pwyllgor yn mynd yn groes i argymhelliad y Cyngor Tref neu Gymuned.*
- 2.10.7 *Pan fo hysbysiad o benderfyniad yn cael ei ryddhau ar ôl arwyddo cytundeb, fe wnawn ni anfon copi o'r ymrwymadau cyfreithiol Adran 106 i'r Cyngor Tref neu Gymuned perthnasol.*

Beth hoffai Cyngor Sir Ddinbych gan y Cyngor Tref neu Gymuned

- 2.10.8 *Hoffai'r Swyddog Achos gael ymateb ysgrifenedig gan y Cyngor Tref neu Gymuned gynted ag y bo modd. Gwerthfawrogid petai blaenlythrennau'r swyddog achos yn cael eu nodi wrth yr eitem berthnasol yn yr ymateb.*
- 2.10.9 *Dylai'r ymateb ystyried polisiau perthnasol Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych (sydd ar gael ym mhob un o'r llyfrgelloedd lleol ac ar wefan Cyngor Sir Ddinbych) a dylai dynnu sylw at unrhyw faterion neu bryderon lleol nad ydynt o bosibl yn amlwg i'r swyddog achos.*
- 2.10.10 *Petai'r Cyngor Tref neu Gymuned yn cael anhawster ymateb yn unol â'r amserlen berthnasol dylai'r Clerc gysylltu gyda'r swyddog achos gynted ag y bo modd i esbonio'r rheswm am yr oedi. (Manylion cyswllt ar ddiwedd y ddogfen hon.)*
- 2.10.11 *Gallai methu â gofyn am estyniad i'r cyfnod amser ar gyfer ymateb arwain at benderfynu ar gais cynllunio dan ein Cynllun Dirprwyo heb dderbyn ymateb gan y Cyngor Tref neu*

Gymuned.

- 2.10.12 *Mae'r ceisiadau mwy dadleuol yn medru arwain at adroddiad swmpus gan y swyddog. Felly gofynnwn am ymatebion cryno sy'n ymwneud â'r pryderon lleol, gan y bydd adroddiad y swyddog achos yn delio â'r materion polisi yn drwyadl. Bydd hyn yn sicrhau peidio ag ailadrodd yr un materion, ac yn gwneud yr adroddiadau yn haws i'r darlennydd eu darllen a'u deall.*
- 2.10.13 *Petai'r Clerc o'r farn bod pryderon sylweddol ynghylch cais dylai'r Clerc gysylltu â'r swyddog achos mor fuan â phosibl er mwyn trafod y materion. Gallai'r Clerc gael barn y swyddog achos, a chanfod a fydd y cais yn cael ei benderfynu dan y Cynllun Dirprwyo neu gan y Pwyllgor Cynllunio. Os bydd yn mynd gerbron y Pwyllgor Cynllunio efallai y bydd y Clerc yn teimlo y dylid gofyn am slot er mwyn i rywun siarad yn y Pwyllgor Cynllunio i amlinellu'r pryderon.*
- 2.10.14 *Ar ôl derbyn rhestr eitemau'r Pwyllgor dylai'r Clerc ddsbarthu'r ddogfen i'r Aelodau. Bydd hyn yn sicrhau y gellir cysylltu mor fuan ag y bo modd os yw unrhyw Aelodau yn dymuno siarad yn y Pwyllgor yn unol â'r Protocol Siaradwyr Cyhoeddus yn y Pwyllgor Cynllunio.*

3. AR ÔL GWNEUD PENDERFYNIAD

- 3.1 Bydd y swyddogion achos yn sicrhau ymgynghori â'r Cyngor Tref neu Gymuned perthnasol ynghylch unrhyw 'gymeradwyo amodau' perthnasol, un ai ar gais i'r perwyl hynny neu oherwydd arwyddocad y mater.

Beth all y Cyngor Tref neu Gymuned ei ddisgwyl gan Gyngor Sir Ddinbych

- 3.1.1 *Fe wnawn anfon copiâu o'r holl dystysgrifau penderfyniad perthnasol i'r Cyngor Tref neu Gymuned a fydd yn rhestru'r amodau a roddwyd ar y caniatâd cynllunio.*

Petai'r swyddog achos yn derbyn cais yn gofyn am beidio â gweithredu amod a osodwyd yn flaenorol sy'n debygol o effeithio ar y gymuned leol, yna cynhelir ymgynghoriad gyda'r Cyngor Tref neu Gymuned. Bydd hyn yn rhoi 14 diwrnod i'r Cyngor Tref neu Gymuned wneud sylwadau am y manylion a gyflwynwyd.

Beth hoffai Cyngor Sir Ddinbych gan y Cyngor Tref neu Gymuned

- 3.1.2 *Er nad oes amserlen gaeth o ran cymeradwyo amodau, ein nod yw eu cymeradwyo gynted ag y bo modd felly gwerthfawrogi'r ymateb prydlon.*
- 3.1.3 *Disgwyliwn i'r Clerc dynnu sylw ei Aelodau i'r holl hysbysiadau o benderfyniad i sicrhau tynnu sylw'r swyddog achos perthnasol at unrhyw amodau a allai effeithio ar faterion lleol. Bydd hyn yn sicrhau y gellir cysylltu gyda neu ymgynghori â'r Cyngor Tref neu Gymuned pan dderbynnir dogfennau yn gofyn am gymeradwyo'r amod perthnasol.*

4. HYFFORDDIANT YNGHYLCH MATERION CYNLLUNIO I GYNGHORAU TREF A CHYMUNED

- 4.1 Ein nod yw dod â'r Cyngor yn nes at y gymuned drwy gynnal sesiynau hyfforddiant/cydgysylltu rheolaidd gyda'r Cyngor Tref neu Gymuned. Bydd hyn yn caniatáu deialog ddwy ffordd ac yn sicrhau bod y Cyngorau Tref a Chymuned a'r Cyngor Sir yn deall yr heriau sy'n wynebu'r naill a'r

llall wrth ystyried ceisiadau cynllunio.

Beth all y Cyngor Tref neu Gymuned ei ddisgwyl gan Gyngor Sir Ddinbych

- 4.1.1 *Fe wnawn ni ddarparu pedair sesiwn hyfforddiant y flwyddyn. Bydd pob un o'r sesiynau mewn gwahanol leoliadau yn y sir i'w gwneud yn hygyrch i bawb.*
- 4.1.2 *Os yw unrhyw Gyngor Tref neu Gymuned yn teimlo y byddent yn elwa o hyfforddiant ar bwnc penodol sy'n effeithio ar eu hardal leol, fe wnawn ymdrechu i ddarparu'r hyfforddiant yna yn ychwanegol at y pedair sesiwn a drefnir yn arferol.*
- 4.1.3 *Fe wnawn geisio ymateb yn gadarnhaol i geisiadau i Uwch Swyddogion o'r Tîm Rheoli Datblygu a Chydymffurfio fod yn bresennol yng nghyfarfod cynllunio unrhyw Gyngor Tref neu Gymuned, lle bo'n ddichonadwy.*

Beth hoffai Cyngor Sir Ddinbych gan y Cyngor Tref neu Gymuned

- 4.1.4 *Yn arferol rydyn ni'n awgrymu cyfyngu'r sesiynau i'r Clerc ac efallai un aelod arall o'r Cyngor Tref neu Gymuned. Os na all y Clerc fod yn bresennol rydyn ni'n fodlon i aelod arall ddod i'r sesiwn ar eu rhan. Cynhelir y sesiynau er budd y Cynghorau Tref a Chymuned. Mae eich presenoldeb a'ch adborth chi yn werthfawr iawn i'n cynorthwyo ni i wella ein gwasanaeth.*

5. MONITRO DATBLYGIADAU A HYSBYSU AM DORRI RHEOLAU CYNLLUNIO

- 5.1 Ar ôl rhoi caniatâd ar gyfer math o ddatblygiad mae'n bosibl bod amodau cynllunio neu gytundebau cyfreithiol penodol y bydd yn ofynnol eu monitro i sicrhau bod y datblygiad yn bwrw ymlaen fel y'i cymeradwywyd. Tîm bach ydyn ni ac er ein bod yn ymdrechu i fonitro'r prif gynlluniau bob amser nid yw'n bosibl monitro'r holl safleoedd datblygu bob tro. Y nod yw y bydd gwell cyfathrebu rhwng y Cyngor Sir a Chynghorau Tref neu Gymuned yn galluogi monitro safleoedd yn wella. Mae'r adran Cynllunio hefyd yn gyfrifol am ymchwilio i achosion posibl o dorri rheolau cynllunio (h.y. rhywun yn gwneud rhywbeth heb ganiatâd cynllunio). Unwaith eto, gallai gwella'r cydgysylltu gyda Chynghorau Tref a Chymuned gynorthwyo â'r broses hon, oherwydd yn aml bydd Cynghorau Tref a Chymuned yn medru tynnu sylw at achosion o'r fath cyn i'r Cyngor Sir ddod yn ymwybodol ohonynt.

Beth all y Cyngor Tref neu Gymuned ei ddisgwyl gan Gyngor Sir Ddinbych

- 5.1.1 *Fe wnawn ddarparu copi o'r hysbysiadau o benderfyniad i'r holl Gynghorau Tref neu Gymuned i sicrhau bod y gymuned leol yn llwyr ymwybodol o'r amodau a osodwyd gan yr Awdurdod Lleol ar ganiatâd cynllunio penodol.*
- 5.1.2 *Bydd y swyddogion Cydymffurfio yn ymchwilio i'r holl achosion o dorri rheolau cynllunio a nodir gan Gynghorau Tref a Chymuned, gan ystyried yr adnoddau a'r blaenoriaethau ar adeg yr ymchwiliad, a byddant yn darparu adborth am eu canfyddiadau.*

Beth hoffai Cyngor Sir Ddinbych gan y Cyngor Tref neu Gymuned

- 5.1.3 *Mae'r Cyngor Tref neu Gymuned yn medru gweithredu fel llygaid neu glustiau'r Tîm Rheoli Datblygu a Chydymffurfio yn aml. Dylid hysbysu'r Tîm yn ysgrifenedig am unrhyw achosion potensial o dorri rheolau cynllunio neu beidio â chydymffurfio â chaniatâd*

cynllunio (gweler y manylion cyswllt).

- 5.2 Os nad yw datblygiad yn digwydd ar safle, er gwaethaf cael caniatâd cynllunio, gall hyn achosi hagru gweledol yn y gymuned.
- 5.3 Bydd y Cyngor Sir yn gweithio gyda pherchennog y tir/datblygwr a'r Cyngor Tref neu Gymuned i sicrhau bod y safle yn parhau yn dderbyniol yn weledol yn y tymor byr i'r tymor canolig, neu nes y gellir bwrw ymlaen â'r datblygiad. Cyflwynir camau gorfodi perthnasol lle gellir profi bod golwg y datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol.

Beth all y Cyngor Tref neu Gymuned ei ddisgwyl gan Gyngor Sir Ddinbych

- 5.3.1 *Fe wnawn ymchwilio i'r holl opsiynau y gall y tîm eu defnyddio i geisio ymdrin â'r sefyllfa. Mae'r pwerau gorfodi yn gyfyngedig mewn sefyllfaoedd lle rhoddwyd caniatâd ond nad yw wedi'i weithredu yn llawn. Serch hynny, fe wnaiff y Tîm gysylltu gyda'r datblygwr i geisio datrys y sefyllfa, ac fe wnaiff roi diweddariadau i'r Cyngor Tref neu Gymuned ynghylch y dull gweithredu sy'n ofynnol.*

Beth hoffai Cyngor Sir Ddinbych gan y Cyngor Tref neu Gymuned

- 5.3.2 *Byddai hysbysu am effeithiau negyddol posibl safle neu adeilad yn y gymuned yn gynnar yn galluogi'r Tîm Rheoli Datblygu a Chydymffurfio i lunio cynllun gweithredu i ddelio gyda'r niwed potensial hwn. Cysylltwch ag un o'r Swyddogion Cydymffurfio Cynllunio. Rhestrir y manylion cyswllt isod.*

6. Y BROSES APÊL CYNLLUNIO

- 6.1 Yn y rhan fwyaf o achosion mae gan yr ymgeisydd yr hawl i apelio yn erbyn penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio cyn pen chwe mis o wrthod y cais. Cyflwynir apêl o'r fath i'r Arolygiaeth Gynllunio a gall fod ar ffurf cyfnewid datganiadau ysgrifenedig, gwrandawriad anffurfiol neu ymchwiliad cyhoeddus. Byddai'r Cyngor Tref neu Gymuned wedi gwneud sylwadau am y cais cynllunio gwreiddiol ac, yn dibynnu ar natur y datblygiad arfaethedig, efallai y byddai'n dymuno chwarae rhan weithgar yn y broses apêl. Yn ddiamau bydd materion lleol a allai fod wedi bod yn hanfodol bwysig wrth benderfynu gwrthod y cais yn berthnasol yn y broses apêl. Bydd Arolygwyr Cynllunio yn cymryd sylw o sylwadau Cyngor Tref neu Gymuned yn ystod apêl cynllunio, ac er mwyn amddiffyn penderfyniad y Cyngor mewn modd cynhwysfawr mae'n bwysig rheoli'r cydgysylltu rhwng y Cyngor Sir a'r Cyngor Tref neu Gymuned yn gywir.

Beth all y Cyngor Tref neu Gymuned ei ddisgwyl gan Gyngor Sir Ddinbych

- 6.1.1 *Byddwn yn cysylltu gyda'r Cyngor Tref neu Gymuned perthnasol i'w hysbysu y derbyniwyd cais am apêl cynllunio, ac yn rhoi copi o'r hysbysiad o benderfyniad perthnasol.*
- 6.1.2 *Petai'r Cyngor Tref neu Gymuned perthnasol yn dymuno cymryd rhan yn y broses apêl cynllunio bydd y swyddog achos apêl yn eu cynnwys yn y cyfarfodydd cyn yr apêl ac yn anfon unrhyw ddatganiadau a dogfennau perthnasol sy'n ymwneud â'r achos iddynt. Yna gall cynrychiolydd y Cyngor Tref neu Gymuned fod yn bresennol yn yr apêl cynllunio gan roi tystiolaeth briodol lle bo angen i amddiffyn achos y Cyngor Sir.*

Beth hoffai Cyngor Sir Ddinbych gan y Cyngor Tref neu Gymuned

6.1.3 *Petai'r Cyngor Tref neu Gymuned yn dymuno mynegi barn yn yr apêl cynllunio dylid cysylltu gyda'r swyddog achos ar unwaith ar ôl derbyn hysbysiad y cyflwynwyd apêl. Dylai'r Cyngor Tref neu Gymuned gael ei arwain gan y swyddog achos o ran y ffordd orau o gefnogi achos y Cyngor Sir, gan dynnu sylw at y dystiolaeth benodol sy'n ofynnol. Mae'n bosibl y bydd y Cyngor Tref neu Gymuned yn dymuno ysgrifennu i'r Arolygiaeth Gynllunio er mwyn amddiffyn y rheswm/rhesymau am wrthod caniatâd.*

6.2 Gall cynnwys Cyngor Tref neu Gymuned mewn apêl cynllunio gryfhau achos y Cyngor Sir yn fawr, os yw'n cael ei reoli'n briodol, ac mae'n galluogi'r Arolygwyr Cynllunio i gael gwybodaeth leol ddilys sy'n berthnasol i'r achos. Byddai'r Cyngor Sir yn annog cynnwys y Cyngor Tref neu Gymuned lle bo'n briodol, a byddai'n ceisio cynorthwyo'r Cyngor Tref neu Gymuned i gymryd rhan.

NODER:

- a) Amserlen statudol: y targed cenedlaethol a bennwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yw i'r holl Gynghorau benderfynu ar geisiadau cynllunio cyn pen 8 wythnos. Nodir mai pythefnos yw'r cyfnod ymgynghori ond nid ydyn ni yng Nghyngor Sir Ddinbych o'r farn bod hon yn amserlen realistig felly rydyn ni wedi'i ymestyn i dair wythnos.

Wrth ymgynghori ar geisiadau cynllunio rydyn ni'n cysylltu gyda llawer o gyrff a mudiadau, yn ogystal â Chynghorau Tref a Chymuned, er enghraifft, yr Adran Priffyrdd, Asiantaeth yr Amgylchedd, cymdogion ac ati a rhoir ystyriaeth i sylwadau pawb cyn gwneud penderfyniad.

- b) Byddem yn annog ac yn cefnogi unrhyw Gyngor Tref neu Gymuned sydd am dderbyn yr ymgynghoriadau hyn yn electronig, gan y gall hyn gyflymu'r broses a dyma'r ffordd fwyaf effeithlon a chost effeithiol o gynnal y broses ymgynghori. Mae croeso i chi gysylltu gyda ni os hoffech ystyried derbyn ymgynghoriadau yn electronig.
- c) Y ffordd fwyaf effeithlon a chost effeithiol o anfon ymateb yn ôl i'r Cyngor Sir yw drwy e-bost i'n cyfeiriad e-bost cyffredinol: cynllunio@sirddinbych.gov.uk
- ch) Dylid ein hysbysu am unrhyw newid swyddogion neu gyfeiriad gynted ag y bo modd. Bydd cael y manylion diweddaraf yn sicrhau cywirdeb wrth gyfathrebu ac ymgynghori.

* Cynllun Dirprwyo – mae'n nodi pryd mae swyddog yn gallu penderfynu ar gais cynllunio a phryd y mae'n rhaid iddo fynd gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Manylion cyswllt:

Rheoli Datblygu a Chydymffurfio, Caledfryn, Ffordd y Ffair, Dinbych, Sir Ddinbych, LL16 3RJ
Rhif ffôn: 01824 706727 Rhif ffacs: 01824 706709
E-bost: cynllunio@sirddinbych.gov.uk
Gwefan : <http://www.denbighshire.gov.uk/planning>

Awdur: Paul Mead
Cyswllt: Judith Williams

Dyddiad creu'r ddogfen: Mai 2010
Dyddiad: 12 Mai 2010
Fersiwn: F1

Geirfa Termau Cynllunio

Tai Fforddadwy – tai cost isel ar werth neu i'w rhentu, yn aml gan gymdeithas tai, i gwrdd ag anghenion pobl leol na allant fforddio cartrefi ar y farchnad cost isel neu agored, na thai ar rent gostyngol.

Amwynder - Agweddau pleserus neu foddhaol, lleoliad fel arfer sy'n cyfrannu at ei gymeriad cyffredinol a mwynhad trigolion neu ymwelwyr.

Cyfarwyddyd Erthygl 4 - gorchymyn a wneir gan Ysgrifennydd Gwladol, Cynulliad Cenedlaethol Cymru neu'r awdurdod cynllunio lleol sy'n mynnu y gwneir cais cynllunio lle y byddai hawliau datblygu yn gweithredu fel arfer.

Newid Defnydd– y cyfeirir ato'n gywirach fel 'newid defnydd sylweddol'. Newid y defnydd a wneir o dir ac adeiladau sydd yn arwyddocaol yng nghyd-destun dibenion cynllunio, y mae caniatâd cynllunio'n aml yn ofynnol ar ei gyfer.

Hysbysiad Gorfodi – hysbysiad yn gofyn am ddirwyn defnydd anawdurdodedig i ben ac/neu ddymchwel adeiladau ac adfer tir, lle y mae datblygiad wedi ei ddechrau heb ganiatâd neu yn groes i amod.

Asesu Effeithiau Amgylcheddol - Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 1999 (OS 1999/293) yn ei gwneud yn ofynnol cynnal proses o Asesu Effeithiau Amgylcheddol yn achos mathau penodol o ddatblygiad. Mae'r broses Asesu Effeithiau Amgylcheddol yn pwysu a mesur effeithiau tebygol arwyddocaol datblygiad ar yr amgylchedd, ac yn ystyried mesurau lleddfu i gael gwared o neu leihau'r effeithiau hyn. Cyflwynir y wybodaeth ar ffurf Datganiad Amgylcheddol. Rhaid i awdurdod cynllunio lleol ystyried y Datganiad Amgylcheddol, ac unrhyw sylwadau ar y Datganiad gan y cyhoedd ac ymgynghoreion statudol, cyn gwneud penderfyniad p'un ai i roi caniatâd cynllunio ai peidio.

Defnydd sefydledig – defnydd nad yw'n cydymffurfio i gynllun ond na ellir dwyn achos gorfodi yn ei erbyn, yn aml oherwydd hyd yr amser y bu'r defnydd yn weithredol.

Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir (GPDO) – Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a ganiateir) 1995 yn rhoi hawliau (a adwaenir yn hawliau datblygu a ganiateir) i wneud rhai ffurfiau cyfyngedig o ddatblygiad heb orfod gwneud cais am ganiatâd cynllunio.

Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon – gweithdrefn ardystio defnydd presennol neu arfaethedig a moddau eraill ar ddatblygiad yn rhai cyfreithlon ar gyfer dibenion cynllunio. Rhaid gwneud cais i awdurdod cynllunio lleol ac mae hawl i apelio yn erbyn eu penderfyniad.

Cais Amlinellol – cais cyffredinol am ganiatâd cynllunio i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor, yn amodol ar gymeradwyaeth ar ôl hynny ar gyfer materion manwl.

Hawliau Datblygu a Ganiateir – hawliau i wneud rhai mathau o ddatblygiad cyfyngedig heb yr angen am wneud cais am ganiatâd cynllunio, fel y rhoddir o dan delerau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Cytundeb Adran 106 – cytundeb yn ymrwymo rhwng Cyngor a Datblygwr yn gysylltiedig â chaniatâd cynllunio ac ynglyn â materion cysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig sy'n eu hymrwymo.

Sui Generis – defnyddiau tir ac adeiladau sydd heb fod yn disgyn i unrhyw un o'r dosbarthiadau defnydd a ddynodir gan y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd, er enghraifft theatrau, siopau glanhau dillad, safleoedd gwerthu ceir a gorsafoedd petrol.

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) - nodiadau cyngor technegol i Gymru sy'n darparu atodiadau seiliedig ar bynciau i'r ddogfen bolisi Polisi Cynllunio Cymru.

Cynllun Datblygu Unedol – cynllun lleol a gynhyrchir gan rai awdurdodau dosbarth unedol a bwrdeistrefi Llundain sydd â chyfrifoldeb am ystod lawn o wasanaethau awdurdod lleol.

Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd – Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 yn rhoi defnydd tir ac adeiladau mewn amrywiol categorïau, ac nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer newidiadau mewn defnydd oddi mewn i'r un dosbarth defnydd. Yn ymarferol mae newid rhwng dosbarthiadau defnydd yn debygol o fod ag angen caniatâd cynllunio.