

<b>ENW'R PWYLLGOR CRAFFU</b>	<b>Pwyllgor Craffu Cymunedau</b>
<b>DYDDIAD Y CYFARFOD</b>	<b>7 Chwefror 2019</b>
<b>TEITL</b>	<b>Materion cynllunio a'r Cynllun Dirprwyo</b>
<b>AWDUR</b>	<b>DAFYDD WILLIAMS, PENNAETH ADRAN AMGYLCHEDD AC IWAN EVANS, PENNAETH GWASANAETHAU CYFREITHIOL</b>
<b>AELOD CABINET</b>	<b>Y CYNGHORYDD DAFYDD MEURIG</b>
<b>PWRPAS</b>	<b>EGLURO'R GOFYNION GYDA CHAIS CYNLLUNIO I NEWID AMOD A GWEITHREDIAD Y CYNLLUN DIRPRWYO</b>

## **1. CEFNDIR**

- 1.1 Yn sgil trafodaethau yng nghyfarfod y Pwyllgor Craffu a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2018, ynglŷn â gweithrediad y Cynllun Dirprwyo Cynllunio yng nghyd-destun Plas Pistyll, Pistyll, Pwllheli, penderfynodd y Pwyllgor ohirio'r mater ac i dderbyn adroddiad pellach fyddai'n cyfarch y cynnig a dderbyniwyd gan y Cadeirydd sef:

*"Derbyniodd y Cadeirydd y cynnig a eiliwyd i wneud cais am adroddiad pellach ar y Cynllun Dirprwyo fyddai'n rhoi ystyriaeth i'r materion sylfaenol, y rhiniogau ar gyfer derbyn cais newid amodau, y rhiniogau'r cynllun dirprwyo a chyflwyno i'r Pwyllgor nesaf. Awgrymwyd bod Pennaeth yr Amgylchedd, Aelod Cabinet Amgylchedd a'r Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol yn darparu adroddiad ar y cyd fyddai'n ymateb i sylwadau'r Aelodau ynghyd ac ystyried gwybodaeth a thystiolaeth a gyflwynwyd i'r Pwyllgor."*

- 1.2 Cyflwynir yr adroddiad yma felly i ymateb i'r uchod ac i gyfarch y ddau brif fater sef:

- Y rhiniogau ar gyfer derbyn cais cynllunio i newid amodau
- Y rhiniogau yn y cynllun dirprwyo cynllunio

## **2. CAIS I NEWID AMOD CYNLLUNIO**

- 2.1 Mae'r ddeddfwriaeth cynllunio'n yn crybwyll mathau gwahanol o geisiadau cynllunio y gellir ei gyflwyno er mwyn ymgeisio am ganiatâd cynllunio, sydd yn cynnwys cais llawn, cais amlinellol a chais newid neu ddiddymu amod(au) sydd ar ganiatâd cynllunio presennol.
- 2.2 Gyda datblygiad sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio sydd dal yn ganiatâd byw, os yw datblygwr angen newid rhannau o'r datblygiad, mae opsiynau gwahanol yn agored sydd yn ddibynnol ar beth sydd dan sylw. Mae modd gwneud newidiadau bychain di-faterol drwy drefn syml o dan adran 96A o'r ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990. Gellir gwneud newidiadau eraill drwy drefn o dan adran 73 o'r ddeddf, i newid neu ddiddymu amod cynllunio, neu wrth gwrs gellir gwneud cais am ganiatâd gwbl newydd.
- 2.3 Mae'r drefn o dan adran 73 o'r ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990 wedi ei lunio i hwyluso prosesau ac osgoi cyfundrefn lem o dan geisiadau am ganiatâd llawn, lle ystyrir nad oes newidiadau sylfaenol yn cael eu gwneud. Mae'r drefn yn galluogi datblygwyr wneud cais i addasu amodau (gan gynnwys cynlluniau penodol) ar ganiatâd penodol.

- 2.4 Mae gofyn i'r awdurdod cynllunio ystyried priodoldeb cais o'r fath ym mhob achlysur, ond yn benodol mae angen ystyried a yw'r addasiad yn golygu newid creiddiol i'r cynllun gwreiddiol. Mae sail gyfreithiol hyn i'w ganfod yn achos R v Coventry City council (ex parte Arrowsmith Group plc) (2001). Mae newid creiddiol yn golygu gwedd newid effeithiau'r datblygiad yn ei gyfanrwydd. Fodd bynnag, mae modd defnyddio'r broses er mwyn tynnu graddfa datblygiad i lawr.
- 2.5 Os ystyrir fod y newid i ganiatâd yn un creiddiol, bydd gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno cais llawn newydd.
- 2.6 Mae achos Uchel Lys diweddar wedi dod ac ychydig mwy o eglurder o ran beth sydd yn bosib o dan adran 73. Yn achos R (Vue Entertainment Limited) v City of York Council (2017), daeth cwmni sinema genedlaethol Vue a chais am arolwg barnwrol o benderfyniad Cyngor Efrog i ganiatáu addasiad i ganiatâd o dan adran 73. Roedd y cais yn cynyddu (ymysg pethau eraill) nifer o sgriniau sinema o 12 i 13, gan gynyddu capasiti seddau o fewn y sinema o 2000 i 2400. Roedd hyn yn gynydd o 20% mewn niferoedd. Roedd cwmni Vue yn dadlau fod hyn yn newid creiddiol i'r caniatâd gwreiddiol. Fodd bynnag, penderfynodd y Llys yn yr achos yma nad oedd hwn yn newid creiddiol, a bod angen edrych ar y caniatâd yn ei gyfanrwydd wrth ystyried y cwestiwn. Nid oedd y newid i'r amod yn golygu newid y caniatâd yn ei gyfanrwydd. Roedd disgrifiad y caniatâd yn cyfeirio at "multi-screen cinema", a byddai'r newid dan sylw dal yn golygu bod disgrifiad y caniatâd yn aros yr un fath.
- 2.7 Mae'r achos yn rhoi cefnogaeth gref i'r ddadl y gall datblygwyr ddefnyddio adran 73 i newid amodau sydd yn mynd tu draw i newidiadau bychain. Mater i'r awdurdod cynllunio, trwy ei swyddogion, fydd ystyried priodoldeb y math o geisiadau ym mhob achlysur yn unigol. Fodd bynnag, ni all yr awdurdod cynllunio fynnu ar gais llawn pam mae ymgeisydd yn gwneud cais priodol o dan adran 73. Nodir fod swyddogion cynllunio'n gorfod gwneud penderfyniadau sydd yn golygu'r angen i asesu'r math o gais sydd yn briodol, fel rhan annatod o'u gwaith o ddydd i ddydd.
- 2.8 O safbwynt hanes cynllunio safle Plas Pistyll yn benodol, mae'r pryder ynglŷn â phriodoldeb y math o gais a gyflwynwyd yn cael ei godi yng nghyd-destun cais cynllunio i newid amodau, sef cais rhif C16/0976/43/LL oedd ar gyfer:
- "Diwygio amodau 2 (unol a'r cynlluniau) a 7 (nifer o unedau) ar ganiatâd cynllunio C11/0661/43/LL er mwyn diwygio dyluniad y datblygiad a lleihau nifer o unedau gwyliau i 19, ynghyd a diddymu amodau 8, 9, 10 (Cod Cartrefi Cynaliadwy)"*
- 2.9 Nodir fod y cais uchod yn parhau i fod yn gais oedd yn ymwneud a darparu unedau gwyliau yn unol â'r caniatâd cynllunio gwreiddiol, ond bod y cais yn lleihau nifer yr unedau gwyliau. Nid oedd newid yr amodau felly yn newid y caniatâd yn ei gyfanrwydd. Effaith newid yr amodau oedd newid y dyluniad oedd yn newid materol oedd angen caniatâd cynllunio, a cyflwynwyd cais newid amod i'r perwyl yma. Gan ystyried y cais yma felly o safbwynt cyfreithiol, credir fod cyflwyno cais i ddiwygio amodau wedi bod yn briodol yn yr achos yma.

### 3. CYNLLUN DIRPRWYO CYNLLUNIO

- 3.1 Yn unol â darpariaethau Deddf Llywodraeth Leol 1972, Adran 101 caniateir i'r Cyngor ddirprwyo ei swyddogaethau i Bwyllgorau, Cyd Bwyllgorau, Is Bwyllgorau a Swyddogion. Mae darpariaethau hefyd ar gyfer dirprwyo swyddogaethau gan y Cabinet. Fodd bynnag, nid yw dyfarnu ceisiadau cynllunio yn fater Cabinet ac felly drwy'r Cyngor Llawn daw'r drefn dirprwyo.
- 3.4 Mae eglurdeb ynglŷn â phwy sydd gan yr hawl i ddyfarnu'r cais yn hanfodol er rhoi sicrwydd i ymgeiswyr a gwrthwynebwyr ynglŷn â'r penderfyniad. Oherwydd hyn mae cynllun dirprwyo penodol a manwl ynglŷn â cheisiadau cynllunio.
- 3.5 Fe adolygwyd y cynllun dirprwyo ym Mai 2018 ar ôl ymchwiliad craffu ac atodir yr adroddiad Craffu a gyflwynwyd i'r Cyngor Llawn i'w derbyn. Amcan yr adroddiad oedd addasu'r drefn er ceisio tynnu balans priodol ynglŷn â materion oedd rhaid mynd gerbron y Pwyllgor. Un o'r prif newidiadau o safbwynt hyn, oedd symud y pwyslais oddi wrth gyfeirio i'r Pwyllgor yn sgil nifer cymharol isel a meintiol o wrthwynebiadau, oedd yn cynyddu gwaith y Pwyllgor er bod y cais yn gymharol syml ei natur. Rhoddwyd pwyslais penodol felly ar rôl aelodau lleol ac ehangach fel y baromedr o farn leol ac i ddefnyddio eu hawl galw mewn petai pryder lleol gwirioneddol.
- 3.6 O safbwynt Plas Pistyll mae Aelodau'r Pwyllgor Craffu wedi cwestiynu pam na adroddwyd cais rhif C16/0976/43/LL i newid amodau cynllunio (gweler paragraff 10) i'r Pwyllgor Cynllunio. Dyfarnwyd y cais yma ar gyfer Plas Pistyll yn unol â'r drefn flaenorol. Fodd bynnag, yn absenoldeb cais galw mewn gan aelod a dim gwrthwynebiadau, nid oedd un o'r rhiniogau ar gyfer dyfarnu'r cais amodau wedi eu croesi. Gan ystyried yr ymateb i'r ymgynghoriadau cyhoeddus a'r hanes o ganiatadau cynllunio ar gyfer unedau gwyliau ar y safle, roedd seiliau rhesymol i'r Pennaeth Adran benderfynu peidio defnyddio ei hawl i gyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio.
- 3.7 I gefnogi'r drefn yma yn ei ffurf bresennol ac yn y gorffennol hefyd cymerir y camau canlynol i dynnu sylw at y cais:

	Ymgynghorai	Dull ymgynghori ar gais cynllunio	Pryd?
1	Cymdogion	Llythyr drwy'r post – Atodiad 2 (sydd yn cynnwys linc i'r cais)	Mewn amgylchiadau ble mae perchennog neu feddiannydd cyffiniol (hyn yn digwydd ar y mwyafrif o geisiadau ac yn seiliedig ar natur ac amgylchiadau'r datblygiad/safle).
2	Safle	Rhybudd safle - Atodiad 3	Bob tro.
3	Y wasg	Yn y wasg leol (dibynnu ar yr ardal - Caernarfon & Denbigh/ Bangor Mail/ Cambrian News) - Atodiad 4	e.e. ceisiadau Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig, ceisiadau mawr 'Major', ceisiadau sy'n destun Aseiad Amgylcheddol ac ati ble mae'r Gorchymyn yn gofyn rhoi hysbyseb yn y wasg.
4	Aelod Lleol	Drwy e-bost - Atodiad 5 (sydd yn cynnwys linc i'r cais)	Bob tro
5	Cyngor Cymuned	Drwy e-bost - Atodiad 6 (sydd yn cynnwys linc i'r cais)	Bob tro
6	Ymgynghorwyr statudol	Drwy e-bost - Atodiad 6 (sydd yn cynnwys linc i'r cais)	Pan yn berthnasol i'r datblygiad
7	Eraill	Drwy e-bost neu lythyr	Pan yn berthnasol i'r datblygiad

- 3.8 Mae'n rhaid rhoi cyhoeddusrwydd i geisiadau am ganiatâd cynllunio (ac eithrio rhai ceisiadau sy'n dod o fewn Adran 73) yn unol ag erthygl 12 o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2012. Mae'r Gorchymyn yn gwneud darpariaeth ar gyfer 4 math sylfaenol o gyhoeddusrwydd:
- i. Arddangos hysbysiad safle ar y tir mae'r cais yn ymwneud ag ef neu'n agos at y tir hwnnw
  - ii. Cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd sy'n cylchredeg yn y gymdogaeth
  - iii. Cyflwyno hysbysiad i unrhyw berchennog neu feddiannydd cyffiniol
  - iv. Cyhoeddi gwybodaeth ar wefan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI)
- 3.9 Gyda'r mwyafrif o geisiadau cynllunio a dderbynnir gan yr ACLI mae gofyn statudol i gynnal cyhoeddusrwydd i geisiadau am ganiatâd cynllunio drwy:
- i. arddangos rhybudd ar y safle mewn o leiaf un man ar neu gerllaw'r tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef, am gyfnod o ddim llai nag 21 diwrnod; **neu**
  - ii. drwy gyflwyno'r hysbysiad i unrhyw berchennog neu feddiannydd cyffiniol.
- 3.10 Mewn rhai amgylchiadau gall hefyd fod gofyn hysbysebu'r cais yn y wasg yn lleol (gweler y tabl uchod).
- 3.11 Fe bwysleisiwyd y drefn uchod wrth gyflwyno'r adroddiad am y Cynllun Dirprwyo newydd i'r Cyngor llawn, sef bod dibyniaeth ar aelodau lleol i fod yn fyw i faterion cynllunio yn eu hardal a chadw mewn cysylltiad â'r Gwasanaeth Cynllunio. Mae'r drefn yma wedi gweithio ers cryn dipyn o amser gydag aelodau profiadol a newydd yn cyfeirio materion i'r Pwyllgor. Dengys ystadegau fod oddeutu 11% o'r ceisiadau adroddwyd i'r Pwyllgor dan yr hen gynllun dirprwyo wedi ei gyfeirio gan Aelodau Lleol, gyda 7 cais wedi ei gyfeirio gan Aelodau Lleol ers gweithredu'r Cynllun Dirprwyo newydd. Mae hyn yn ogystal â'r drefn hysbysebu cymdogion a Chynghorau Cymuned, sydd nid yn unig gyfrwng i geisio adborth ond yn rhan o drefn o hysbysebu a chodi ymwybyddiaeth am geisiadau.
- 3.12 Felly, yn ôl y cynllun dirprwyo rhoddir hawl i'r Pennaeth Amgylchedd yn gweithio drwy ei swyddogion cynllunio'r i benderfynu pob cais cynllunio ac eithrio'r rhai sydd yn disgyn o fewn y categorïau sydd yn gorfod mynd i Bwyllgor. Mae disgrisiwn i anfon ceisiadau nad ydynt yn croesi'r rhiniogau yma i Bwyllgor beth bynnag. Ond, disgrisiwn ydi hwn ac nid yw yn tynnu'r hawliau craidd yn ôl. Mae penderfyniad felly sydd yn unol â'r Cynllun Dirprwyo yn benderfyniad cynllunio dilys. Mae angen hyn er creu sicrwydd ynglŷn â phenderfyniadau o'r math yma ac nad yw yn agor y drws i her.
- 3.13 Pe cyfyd cwestiwn posib ynglyn ag addasu'r Cynllun Dirprwyo mae'r adroddiad Craffu yn pwysleisio fod newidiadau i'r Cynllun dirprwyo yn cael effaith ar ddyfarnu ceisiadau a llwyth gwaith y Pwyllgor. Mae gofyn i unrhyw gyfundrefn gyfarch yr angen am:
- i. Eglurdeb a Phriodoldeb
  - ii. Effaith unrhyw newid ar lif gwaith
  - iii. Effaith ar lwyth gwaith y Pwyllgor

3.14 Er bod ceisiadau cynllunio yn dilyn prosesau cymharol debyg beth bynnag fo'i maint ag arwyddocâd, mae amrywiaeth sylweddol yn eu natur. Gall newid cymharol fychan i eiriad y cynllun olygu fod nifer anghymesur o geisiadau yn mynd i bwyllgor. Mae eisoes gofyn cyffredinol yn hawliau dirprwyedig y Cyngor, sydd yn berthnasol i bob swyddog wrth wneud penderfyniad i roi ystyriaeth a ddylai'r mater fynd i Bwyllgor:

“2.4 Cyn gweithredu unrhyw bŵer dirprwyedig dylai bob prif swyddog ystyried a yw'r penderfyniad sydd i'w wneud yn gyfryw fel y dylid ei gyfeirio i'r Cabinet, bwyllgor neu is-bwyllgor priodol i'w benderfynu.”

3.15 Felly, nid yn unig fod yr hawl gan y Prif Swyddog, mae'n ystyriaeth benodol ac nid oes dadl fod yr ystyriaeth yma wedi ei roi yn achos Plas Pistyll. Ond, o safbwynt y cynllun dirprwyo felly mae negeseuon amlwg ynglyn a gweithrediad y drefn yn deillio ar gyfer pob budd-ddeiliad.

#### **4. ARGYMHELLION**

1. Cwblhau'r monitro 12 mis ar weithrediad y Cynllun Dirprwyo newydd ac adrodd yn ôl i'r Pwyllgor Craffu wedi hynny.
2. Gofyn i'r Pennaeth Adran Amgylchedd atgoffa aelodau o'r drefn dirprwyo a galw mewn.
3. Sicrhau fod hyfforddiant holl aelodau ar faterion cynllunio yn ymdrin â'r trefniadau uchod.

#### **5. ATODIADAU**

- Atodiad 1 – Adroddiad Cyngor Llawn 3 Mai 2018
- Atodiad 2 - Ymgynghoriad cymdogion
- Atodiad 3 – Rhybudd safle
- Atodiad 4 – Rhybudd i'r wasg
- Atodiad 5 – Ymgynghoriad Aelod Lleol
- Atodiad 6 – Ymgynghoriad Cyngor Cymuned ac ymgynghorai statudol