

Deiseb: P-05-705 Pwyllgorau Cynllunio a grwpiau cymunedol lleol

Y Pwyllgor Deisebau | 27 Medi 2016
Petitions Committee | 27 September 2016

Papur briffio gan y Gwasanaeth Ymchwil:

Rhif y ddeiseb: P-05-705

Teitl y ddeiseb: **Annog pwyllgorau cynllunio i sicrhau bod penderfyniadau cynllunio yn rhoi sylw dyledus i'r effaith ar grwpiau cymunedol a sefydliadau gwirfoddol lleol, neu i'r posibilrwydd y byddant yn cau.**

Testun y ddeiseb:

Mae niferoedd cynyddol o eglwysi ac adeiladau cymunedol yn cau ac yn cael eu gwerthu ar gyfer datblygiadau eraill, er gwaethaf y ffaith eu bod yn parhau i gael eu defnyddio gan grwpiau cymunedol. Yn aml, mae'r gwerthiannau hyn yn amodol ar roi caniatâd cynllunio ar gyfer addasu neu ddymchwel adeiladau cyn i brynwyr gwblhau gwerthiannau. Yn anffodus, mae'r broses hon yn aml yn golygu bod grwpiau cymunedol fel meithrinfeydd a'r Sgowntiaid yn gorfod gadael adeiladau yn ystod y broses gynllunio. Felly, rydym yn galw ar Gynulliad Cenedlaethol Cymru i annog Llywodraeth Cymru i newid y gyfraith gynllunio, neu ganllawiau ynghylch y gyfraith hon, i sicrhau bod pwyllgorau cynllunio yn ystyried yr effaith ar y gymuned o droi grwpiau cymunedol allan yn ystod y broses o roi caniatâd cynllunio.

Cefndir

Caiff ceisiadau cynllunio eu hystyried, fel arfer, gan awdurdodau cynllunio lleol. Gwneir penderfyniadau drwy edrych ar y cais yng nghyd-destun:

- polisiau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol fel y'u paratowyd gan Lywodraeth Cymru;
- polisiau yng nghynllun datblygu yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer yr ardal; ac
- unrhyw faterion perthnasol eraill, a elwir yn "ystyriaethau perthnasol".

Rhaid i benderfyniad ar y cais, fel arfer, gael ei wneud yn unol â pholisiau yn y cynllun datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall.

Mewn egwyddor, gall unrhyw ystyriaeth sy'n ymwneud â defnyddio a datblygu tir fod yn ystyriaeth gynllunio. Mae p'un a yw un ystyriaeth benodol yn berthnasol mewn unrhyw achos arbennig yn dibynnu ar yr amgylchiadau. Y Llysoedd a fydd yn penderfynu yn y pen draw. Mae [Polisi Cynllunio Cymru \(Argraffiad 8, Ionawr 2016\)](#), sef polisi cynllunio cenedlaethol Llywodraeth Cymru, yn rhoi rhywfaint o arweiniad o ran beth yw ystyriaethau perthnasol. Rhaid iddynt fod yn faterion cynllunio dilys, hynny yw, rhaid iddynt fod yn berthnasol i reoleiddio dulliau datblygu a defnyddio tir er budd y cyhoedd, tuag at y nod o gynaliadwyedd.

Y Llysoedd a gaiff y gair olaf ynghylch yr hyn a allai gael ei ystyried yn ystyriaethau perthnasol o ran unrhyw gais penodol, ond maent yn cynnwys nifer, maint, gosodiad, dyluniad a golwg adeiladau, dull mynediad, tirlunio, argaeledd gwasanaethau **a'r effaith ar y gymdogaeth** ac ar yr amgylchedd. Gall effeithiau datblygiad ar iechyd, diogelwch y cyhoedd a throseddau, er enghraifft, fod yn ystyriaethau perthnasol hefyd, yn ogystal â phryderon y cyhoedd mewn perthynas ag effeithiau o'r fath.

Ar ôl i gais gael ei dderbyn i'w ystyried gan awdurdod cynllunio lleol, mae cyfnod o 21 diwrnod ar gyfer cyhoedduswydd ac ymgynghori yn dechrau. Mae graddau'r cyhoedduswydd a'r ymgynghori hwn yn dibynnu ar y math o gais a gyflwynir a pholisi'r awdurdod cynllunio lleol. Fodd bynnag, mae'r gyfraith yn mynnu ei fod yn rhoi cyhoedduswydd i'r cais mewn amrywiol ffyrdd. Mae hyn yn rhoi cyfle i bobl y gallai'r cais effeithio arnynt leisio eu barn.

Mae'r cyhoedduswydd yn aml yn cynnwys:

- cyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol;
- rhoi gwybodaeth ar wefan yr awdurdod cynllunio lleol;
- cyhoeddi hysbysiad ar safle cyhoeddus; a
- hysbysu cymdogion yn ysgrifenedig (meddianwyr a pherchnogion eiddo cyfagos).

Wrth benderfynu ar gais, rhaid ystyried yr holl sylwadau a ddaw i law. Pan wneir y penderfyniad, rhaid rhoi gwybod i bawb a roddodd sylwadau.

Pwyllgor cynllunio yr awdurdod cynllunio lleol sy'n gyfrifol am yr holl benderfyniadau cynllunio lleol yn y pen draw. Bydd swyddogion a gyflogir gan yr awdurdod cynllunio yn gwneud argymhelliad i'r pwyllgor ynghylch a ddylid cymeradwyo cais neu beidio, ac yn nodi unrhyw amodau y dylid eu gosod. Nid oes yn rhaid i'r pwyllgor cynllunio gytuno ag argymhelliad y swyddog, ond os bydd y pwyllgor yn penderfynu gwrthod cais, yn groes i gyngor swyddogion, rhaid iddynt wneud hynny ar sail cynllunio a rhoi rhesymau am eu penderfyniad. Efallai y bydd y penderfyniad yn cael ei wrthdroi ar apêl, a chostau'n cael eu dyfarnu yn erbyn yr awdurdod os na ellir nodi rhesymau cynllunio dilys dros wneud y penderfyniad.

Yn aml, gall Prif Swyddog Cynllunio yr awdurdod cynllunio lleol, a all gael pwerau gan yr awdurdod i benderfynu ynghylch rhai ceisiadau o dan gynllun "awdurdod dirprwyedig" benderfynu ynghylch ceisiadau llai.

Camau gan Lywodraeth Cymru

Ysgrifennodd Lesley Griffiths, Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Amgylchedd a Materion Gwledig, at y Pwyllgor ar 21 Awst 2016, gan ddweud:

Planning Policy Wales (Edition 8 January 2016) states that when determining a planning application the local planning authority must take into account the substance of local views, which would include any representations made by local community groups regarding the loss of local facilities and the impact this could have on the community.

The current use of a building and the potential loss of community facilities is already a material consideration in the determination of a planning application [Research Service emphasis] and where such a loss is considered by the local planning authority to create an unacceptable negative impact on local amenity it is possible for the local planning authority to refuse planning permission or seek appropriate mitigation from the applicant. However, the weight to be afforded to each material consideration is a matter for the decision maker and it would usually be for the planning committee to determine on a case by case basis as each planning application should be determined on its own merits.

Mae llythyr Ysgrifennydd y Cabinet hefyd yn tynnu sylw at y gofynion cyn ymgeisio newydd sydd bellach mewn grym yng Nghymru. Mae'n ofynnol i ymgeiswyr ar gyfer "datblygiadau mawr" ymgynghori â'r gymuned (deiliaid, cymdogion a chynghorwyr wardiau) cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae angen i'r ymgeisydd gymryd i ystyriaeth sylwadau a phryderon y gymuned, a chyflwyno Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio (PAC), sy'n dangos sut y mae'n bwriadu ymdrin â'r pryderon hynny, ochr yn ochr â'i gais cynllunio.

Bydd cynnwys yr Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio yn ystyriaeth berthnasol y bydd angen i'r awdurdod cynllunio lleol ei hystyried wrth benderfynu ar y cais.

Gall datblygiadau mawr gynnwys:

- tynnu a gweithio mwynau;
- datblygu gwastraff;
- datblygiadau tai o 10 neu fwy o unedau neu 0.5 hectar neu fwy o ran maint;
- darparu adeilad neu adeiladau dros 1,000 metr sgwâr; neu
- safle datblygu un hectar neu fwy.

Camau gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru

Nid yw'r mater hwn wedi cael ei ystyried eto gan y Cynulliad.

Gwneir pob ymdrech i sicrhau bod y wybodaeth yn y papur briffio hwn yn gywir adeg ei gyhoeddi. Dylai darllenwyr fod yn ymwybodol nad yw'r papurau briffio hyn yn cael eu diweddarau o reidrwydd na'u diwygio fel arall i adlewyrchu newidiadau dilynol.