

# Siarter Gorfodi Cynllunio

(Ionawr 2018)

## Arweiniad i Orfodi Rheolaeth Gynllunio yng Nghastell-nedd Port Talbot



THIS COMMUNICATION  
AFFECTS YOUR PROPERTY

### ENFORCEMENT NOTICE

#### OPERATIONAL DEVELOPMENT

The Town and Country Planning Act 1990  
(as amended by the Planning and Compensation Act 1991)

ISSUED BY NEATH PORT TALBOT COUNTY BOROUGH COUNCIL

1. THIS NOTICE is issued by the Council because it appears to them that there has been a breach of planning control under Section 171A(1)(a) of the Town and Country Planning Act 1990 at the land described below. They consider that it is expedient to issue this Notice having regard to the provisions of the Act, the development plan and all other material planning considerations. The attached drawings at the end of the Notice and the enclosures to which it refers contain important additional information.

TO WHICH THE NOTICE RELATES

[www.npt.gov.uk/planning](http://www.npt.gov.uk/planning)



Neath Port Talbot  
Castell-nedd Port Talbot  
County Borough Council Cyngor Bwrdeistref Sirol

## Cynnwys

Crynodeb Gweithredol.....	2
1. Cyflwyniad .....	3
Amcanion y System Orfodi .....	3
Swyddogion Gorfodi Cynllunio .....	3
Fframwaith ac Arweiniad .....	3
2. Beth yw Torri Rheolaeth Gynllunio? .....	4
Mathau o Doriadau.....	4
3. Penderfynu a ddylid cymryd camau gweithredu .....	5
Sut rydym yn penderfynu pryd mae'n 'fuddiol' i gymryd camau gweithredu neu beidio?.....	6
Pa fath o gamau gweithredu y gellir eu cymryd?.....	6
A oes cyfyngiadau amser ar gyfer camau gorfodi?.....	6
Os cymerir camau gorfodi a oes hawl i apelio?.....	7
4. Adrodd am Dorri Rheolaeth Gynllunio .....	7
Pwy sy'n gallu adrodd am Dorri Rheolaeth Gynllunio?.....	7
Manylion Cyswllt .....	7
Sut rydym yn ymdrin â chwynion anhysbys.....	8
Sut i gyflwyno cwyn gorfodi .....	8
Pa wybodaeth sydd ei hangen arnom? .....	8
5. Sut rydym yn ymdrin â chwynion? .....	9
6. Gwneud awgrym neu gŵyn am y gwasanaeth .....	14
7. Rhyddid Gwybodaeth .....	15
8. Cysylltiadau .....	16
ATODIAD 1: Blaenoriaethu Cwynion.....	17
ATODIAD 2 : Pwerau Gorfodi .....	19

## Siarter Gorfodi Cynllunio:

### Arweiniad i Orfodi Rheolaeth Gynllunio yng Nghastell-nedd Port Talbot

#### Crynodeb Gweithredol

Mae gorfodi'n un o'r rhannau mwyaf cymhleth o'r system gynllunio ac mae'n fater sy'n peri pryder i nifer o aelodau'r cyhoedd, o gofio'r angen i sicrhau y cymerir camau gorfodi priodol yn erbyn datblygiadau annerbyniol er budd ehangach y cyhoedd.

Er yr ymchwiliir i bob cwyn ddilys, nid yw bob amser yn bosib na'n gyfleus i'r awdurdod gymryd camau yn erbyn datblygiad anawdurdodedig. Nod y Siarter hon felly yw sefydlu fframwaith y gall y cyhoedd farnu effeithiolrwydd cyflwyno'r gwasanaeth Gorfodi Cynllunio, a gyflwynir gan Gyngor Castell-nedd Port Talbot, yn ei erbyn.

Mae'r Siarter hon yn ceisio:-

- Darparu trosolwg o'r system gorfodi cynllunio, gan gynnwys crynodeb o'r hyn yw torri rheolaeth gynllunio
- Manylu ar y prosesau gorfodi a'r pwerau sydd ar gael i'r cyngor.
- Nodi polisiâu a gweithdrefnau sy'n nodi sut bydd Tîm Gorfodi Cynllunio CNPT yn ymdrin â chwynion gorfodi mewn modd teg, rhesymol a chyson.
- Manylu ar safonau'r gwasanaeth rydym yn ymdrechu i'w bodloni i sicrhau yr ymdrinnir â chwynion gorfodi mewn modd amserol, a bod achwynwyr yn cael gwybod am ganlyniad y fath ymchwiliadau ar gamau priodol.

# 1. Cyflwyniad

## Amcanion y System Orfodi

Mae'r System Gynllunio'n gweithredu i reoli datblygu a'r defnydd o dir er budd y cyhoedd, ac mae gorfodi cynllunio'n rhan allweddol o'r drindod o Gynlluniau Datblygu, Rheoli a Gorfodi Datblygu sy'n creu'r broses gynllunio statudol yng Nghymru.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot (CBSCNPT) yn cydnabod pwysigrwydd gwasanaeth gorfodi cynllunio effeithiol wrth geisio sicrhau bod polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol yn cael eu defnyddio'n gadarn ac yn rhesymol, ac nid yw cadernid system yn cael ei danseilio.

Yn y cyd-destun hwn, dyma brif amcanion ein tîm gorfodi:

- Ymchwilio i achosion honedig o dorri rheolaeth gynllunio, gan weithredu'n gyfatebol ac yn rhesymol.
- Unioni effeithiau annymunol datblygiad anawdurdodedig; a
- Chymryd camau lle y bo'n briodol ac yn gyfleus i reoli datblygiad anawdurdodedig er budd ehangach y cyhoedd.

Mae'r siarter hon yn ceisio nodi'r polisiau a'r gweithdrefnau sy'n caniatáu i CBSCNPT, fel Awdurdod Cynllunio Lleol, i orfodi cydymffurfio â rheoliadau cynllunio mewn modd cadarn.

## Swyddogion Gorfodi Cynllunio

Cyflawnir swyddogaeth gorfodi cynllunio'r cyngor gan Swyddogion Gorfodi Cynllunio'r cyngor yn Is-adran Gynllunio (Rheoli Datblygu), Cyfarwyddiaeth yr Amgylchedd.

Darperir manylion cyswllt ar gyfer y tîm a'r rheolwyr gorfodi yn [Adran 8](#).

## Fframwaith ac Arweiniad

Mae'r Tîm Gorfodi Cynllunio'n gweithredu o fewn fframwaith deddfwriaethol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) ("y Brif Ddeddf"), Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (fel y'i diwygiwyd), Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 a'u holl is-deddfwriaethau a deddfwriaeth gysylltiedig.

Nodir polisi Llywodraeth Cymru ar orfodi cynllunio yn adran 3.6 [Polisi Cynllunio Cymru](#) (PCC). Nodwyd yr arweiniad polisi cenedlaethol yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio (1997), ond mae bellach wedi'i gynnwys yn y [Llawlyfr Rheoli Datblygu](#), sy'n cynnwys lle y bo'n briodol, yr arweiniad ar newidiadau a gyflwynwyd gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015. Mae hyn yn darparu arweiniad o ran pryd bydd camau gorfodi'n briodol.

Eir ati i ystyried yr holl ymchwiliadau gorfodi'n fanwl o fewn y fframwaith cyfreithiol uchod, ac fe'u harweinir gan yr angen i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol yng nghyd-destun arweiniad cenedlaethol ym **Mholisi Cynllunio Cymru** a [Chynllun Datblygu Lleol Castell-nedd Port Talbot a fabwysiadwyd gan y cyngor](#), o ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio pwysig eraill.

## 2. Beth yw ystyr torri rheolaeth gynllunio?

Ceir salw ffordd o dorri rheolaeth gynllunio er y ddau brif reswm yw:

- Ymgymryd â gwaith adeiladu neu weithrediadau peirianeg, neu newid defnydd tir yn sylweddol heb y caniatâd cynllunio angenrheidiol;

a

- Lle rhoddwyd caniatâd cynllunio ond ni chydymffurfiwyd â'r cynlluniau a gymeradwywyd a/neu'r amodau sy'n gysylltiedig â'r caniatâd.

Fodd bynnag, mae'r system gynllunio'n gymhleth ac yn aml, efallai na fydd angen caniatâd cynllunio neu newid defnydd ar waith adeiladu (y'i gelwir yn aml yn 'ddatblygiad gweithredol'). Gallai hyn fod oherwydd nad ydynt yn '*ddatblygiad*'<sup>1</sup> go iawn, neu gallant fod yn '*ddatblygiad a ganiateir*' (sy'n golygu nad oes angen cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio)<sup>2</sup>. Gallai enghreifftiau o hyn gynnwys rhai estyniadau bach i dai neu dai allan o fewn terfynau penodol.

### Mathau o Doriadau

Er y gall cwyn ymwneud â rhywbeth nad oes angen caniatâd ar ei gyfer, neu nid yw'n torri rheolau cynllunio, byddwn bob amser yn ymchwilio i gwynion dilys. Dyma enghreifftiau o'r mathau o doriadau y mae'r tîm gorfodi cynllunio'n ymchwilio iddynt:

- Datblygiad Gweithredol Anawdurdodedig - gwneud gwaith adeiladu. Er enghraifft, codi adeiladau neu estyniadau newydd;
- Newid defnydd hanfodol o dir neu adeiladau heb awdurdod. Er enghraifft, newid defnydd siop i siop cludfwyd poeth;
- Tor-amodau sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio. Er enghraifft, methu cydymffurfio ag amodau oriau gweithredu cyfyngedig;
- Datblygiad nad yw'n unol â chynlluniau cymeradwy. Er enghraifft, gall adeilad fod yn fwy na'r hyn a ddangosir ar y cynlluniau cymeradwy;
- Gwaith anawdurdodedig i adeilad rhestredig sy'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig;
- Dymchwel anawdurdodedig mewn Ardal Gadwraeth;

---

<sup>1</sup> [Adran 55](#) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

<sup>2</sup> Gorchymyn (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) Cynllunio Gwlad a Thref 1995 (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru)

- Arddangos hysbysebion heb awdurdod;
- Gwaith anawdurdodedig i goed sydd wedi'u gwarchod dan Orchymyn Cadw Coed (GCC) neu oherwydd eu bod mewn Ardal Gadwraeth; a
- Thir neu adeiladau anniben a allai effeithio'n andwyol ar amwynder ardal.

### 3. Penderfynu a ddylid cymryd camau

Mae [Polisi Cynllunio Cymru'n](#) nodi bod angen i Awdurdodau Cynllunio Lleol baratoi i gymryd camau gorfodi mewn amgylchiadau priodol er mwyn cael proses Rheoli Datblygu effeithiol. Y mater tyngedfennol yw ystyried a fyddai torri rheolaeth gynllunio'n effeithio'n annerbyniol ar amwynder y cyhoedd neu ddefnydd tir ac adeiladau presennol sy'n haeddu amddiffyniad er budd y cyhoedd.

Mae arweiniad Llywodraeth Cymru'n pwysleisio'r canlynol: -

- Dylai unrhyw gamau gorfodi fod yn gymesur â'r achos o dorri rheolaeth gynllunio y mae'n ymwneud ag ef;
- Y bwriad ddylai fod i unioni effeithiau torri rheolaeth gynllunio, nid cosbi'r person/pobl sy'n gyfrifol am y toriad;
- Fel arfer, nid yw'n briodol cymryd camau gorfodi ffurfiol yn erbyn torri mân reol neu reol dechnegol nad yw'n niweidio amwynder y cyhoedd; ac
- Ni ddylid cymryd camau gorfodi er mwyn addasu datblygiad na cheisiwyd caniatâd ar ei gyfer ond sydd fel arall yn dderbyniol.

Felly, wrth ymchwilio i honiad o dorri rheolaeth gynllunio, mae'r awdurdod bob amser yn ceisio sicrhau bod y penderfyniadau a gymerir yn ystyried y ffordd ymlaen fwyaf priodol, ac mewn modd effeithiol ac amserol. Nid yw hyn fodd bynnag yn golygu na chymerir camau gweithredu ffurfiol. Yn wir, cyfyngir y fath weithredu i'r achosion mwyaf difrifol lle ceir niwed ac mae angen gweithredu er budd y cyhoedd.

Yn y rhan fwyaf o achosion, hyd yn oed lle nodir toriadau, byddwn yn ceisio datrys y rhain yn anffurfiol, a gall hyn gynnwys: -

- Cyd-drafod yn anffurfiol â pherchennog/datblygwr, neu wneud newidiadau i ddatblygiad fel na fydd mwyach yn torri rheol na'n peri niwed sylweddol;
- Ceisio cyflwyno cais cynllunio i sicrhau nad yw rheol yn cael ei thorri mwyach, a gall hyn gynnwys yr angen i gydymffurfio ag amodau i liniaru unrhyw niwed a achosir gan y datblygiad;
- Dod i'r casgliad nad oes unrhyw niwed yn deillio o'r toriad, ac felly ni fyddai'n fuddiol i'r cyngor fynd â'r mater ymhellach.



## **Sut rydym yn penderfynu pryd mae'n fuddiol i gymryd camau gweithredu neu beidio?**

Pan fyddwn yn ymchwilio i gwynion, a chanfyddir bod angen caniatâd cynllunio arnynt ('torri rheol gynllunio'), byddwn yn cynnal asesiad cychwynnol i benderfynu a fyddai'r datblygiad yn dderbyniol, o'i farnu yn erbyn y polisiâu yng Nghynllun Datblygu Lleol mabwysiedig y cyngor. Er y bydd natur y fath asesiad yn amrywio gan ddibynnu ar y toriad, gall hyn gynnwys ystyried materion sy'n cynnwys: - egwyddor y datblygiad; a'r effaith ar amwynder gweledol/cymeriad lleol, diogelwch y briffordd ac amwynder preswyl.

Lle teimlwn y bydd y fath ddatblygiad yn debygol o fod yn dderbyniol, neu y gellid ei wneud yn dderbyniol drwy amod, byddem fel arfer yn ceisio cyflwyno cais i sicrhau bod y datblygiad yn cael ei addasu.

Serch hynny, bydd achosion yn aml lle'r ystyrir nad yw natur y toriad yn cael unrhyw effeithiau andwyol, a byddem yn dod i'r casgliad na fyddai'n fuddiol, er budd y cyhoedd, gymryd unrhyw gamau gweithredu (gan gynnwys gofyn i berson/ddatblygwr gyflwyno cais cynllunio). Gall enghraifft o hyn fod pan fydd ffensys ffiniol yn dechnegol yn fwy na therfyn y 'datblygiad a ganiateir', ond nid yw'n achosi unrhyw effeithiau andwyol ar amwynder cyfagos. Yn y fath achosion, byddwn yn hysbysu achwynwyr o'n casgliadau ac yn dod â'r ymchwiliad i ben.

Yn yr achosion 'na fyddent yn fuddiol', rydym yn gwerthfawrogi na fydd achwynwyr bob amser yn cytuno â'n penderfyniad. Serch hynny, bydd swyddogion bob amser yn hapus i esbonio'r rhesymu y tu ôl i'r fath gasgliadau i'r achwynydd. Os bydd achwynydd yn parhau'n anfodlon ar y fath ymateb, mae [Adran 6](#) y Siarter hon yn esbonio sut gallant yrru'r fath gŵyn yn ei blaen.

Ymdrinnir ag arweiniad y Polisi Cenedlaethol sy'n cynnwys y ffyrdd gwahanol y gellir datrys ymchwiliadau yn y [Llawlyfr Rheoli Datblygu](#).

## **Pa fath o gamau gweithredu y gellir eu cymryd?**

Pan wneir penderfyniad ei bod yn fuddiol cymryd camau gorfodi yn erbyn achos o dorri rheolau cynllunio, mae sawl math o gamau gweithredu y gellir eu cymryd. Mae crynodeb o'r pwerau gorfodi hyn ar gael yn [Atodiad 2](#)

## **Oes cyfyngiadau amser ar gyfer camau gorfodi?**

Mae Polisi Cynllunio Cymru'n nodi bod yn rhaid glynu wrth gyfyngiadau amser statudol ar gyfer cymryd camau gorfodi, ac efallai bydd angen cymryd camau'n ddi-oed i atal achos annerbyniol o dorri rheolaeth gynllunio rhag bod yn hen sefydledig ac yn anos ei unioni.

Ar gyfer y rhan fwyaf o fathau o 'ddatblygiadau gweithredol', ynghyd â newid defnydd adeilad i annedd unigol, y cyfyngiad amser yw pedair blynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad.

Ar gyfer unrhyw achos arall o dorri rheolaeth gynllunio, y cyfyngiad amser yw deng mlynedd ar ôl ei gwblhau.

### Os cymerir camau gorfodi, a oes hawl i apelio?

Mae hawl i apelio yn erbyn Rhybudd Gorfodi (gan gynnwys 'hysbysiad amwynder' a roddir o dan adran 215), ond nid yn erbyn Hysbysiad Torri Amodau, Rhybudd Atal neu Rybudd Atal Dros Dro.

Gellir apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn hysbysiad yn ystod y cyfnod (28 niwrnod fel arfer) cyn iddo ddod i rym. Gall y rhesymau dros yr apêl gynnwys y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y gweithgareddau a nodwyd yn y Rhybudd Gorfodi neu am nad yw'r achos honedig o dorri rheolaeth gynllunio wedi cymryd lle.

Os derbynnir apêl, fel arfer ni ellir cymryd camau pellach nes i'r apêl gael ei phenderfynu.

## 4. Adrodd am dorri rheolaeth gynllunio

### Pwy sy'n gallu adrodd am dorri rheolaeth gynllunio?

Er y bydd y cyngor yn ceisio nodi achosion posib o dorri rheolaeth gynllunio fel rhan o'i wasanaeth, mae'n bennaf yn wasanaeth ymatebol sy'n ymateb i gwynion gan aelodau'r cyhoedd ac Aelodau Etholedig.

Mae'r cyngor yn derbyn nad yw llawer o bobl yn hoffi gwneud cwynion ffurfiol i'r cyngor. Fodd bynnag, er y gall achwynydd ei chael hi'n anodd adrodd am ddatblygiad gerllaw iddynt y mae'n amau ei fod yn anawdurdodedig, mae rôl y cyngor wrth nodi achosion posib o dorri rheolau cynllunio'n hanfodol er mwyn caniatáu i'r awdurdod orfodi'r system gynllunio mewn modd cadarn ac effeithiol, er budd ehangach y cyhoedd.

Sylwer, gallwch fod yn hyderus y **bydd manylion achwynydd yn aros yn gyfrinachol** ac ni fyddant ar gael yn gyhoeddus (er y dylech ddarllen y nodyn cyngor yn [Adran 7](#) ynghylch sut bydd yr awdurdod yn ymdrin ag ymholiadau o dan y Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth/Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol).

### Manylion Cyswllt

Mae'n bwysig bod yr achwynydd yn darparu gwybodaeth gyswllt lawn, ac yn ddelfrydol, gyfeiriad e-bost fel y gallwn gysylltu ag ef i'w hysbysu o'n hymchwiliadau.

Ar gyfer yr holl gwynion ar-lein, a phan roddir cyfeiriad e-bost i ni, bydd yr holl ohebiaeth ysgrifenedig yn electronig yn unig.



## Sut rydym yn ymdrin â chwynion anhysbys

Sylwer na fyddwn fel arfer yn ymdrin â chwynion anhysbys, a byddwn yn ymchwilio i'r fath gwynion yn yr amgylchiadau canlynol yn unig: -

- Pan fydd swyddogion yn penderfynu bod natur y gŵyn yn ddigon difrifol y gall fod angen i'r cyngor weithredu ar unwaith o ran amwynder cyhoeddus a/neu mae gweithredoedd di-droi'n-ôl sy'n cynnwys toriadau difrifol sy'n arwain at niwed sylweddol (gweler Cwynion Blaenoriaeth 1).
- Pan fydd swyddogion yn ystyried bod natur y gŵyn o ddiddordeb penodol o ystyried yr angen i amddiffyn lles ehangach y cyhoedd, a/neu lle cydnabyddir y gellir cyfiawnhau amddiffyn datgelu hunaniaeth yr achwynydd (er enghraifft, honiadau o anheddau/defnydd preswyl yng nghefn gwlad, neu gelu achosion lle torrir rheolau cynllunio)

Bydd swyddogion bob amser yn ceisio tawelu meddyliau achwynwyr ynghylch cyfrinachedd manylion achwynwyr (fel yr eglurwyd uchod), ond sylwer, os byddai'n well gennych, gallwch gysylltu â'ch Cyngorwr Ward Lleol neu'r Cyngor Tref/ Cymuned yn eich ardal i gwyno ar eich rhan.

## Sut gallwch gyflwyno cwyn gorfodi

Bydd y cyngor yn derbyn cwynion ynghylch torri rheolau cynllunio drwy unrhyw un o'r dulliau canlynol: -

- **AR-LEIN** drwy gwblhau'r [Ffurflen Cwyn Gorfodi](http://www.npt.gov.uk/planning) yn [www.npt.gov.uk/planning](http://www.npt.gov.uk/planning)  
**Sylwer:** Dyma'r dull cyswllt o ddewis gan ei fod yn caniatáu i achwynwyr roi gwybodaeth lawn a lanlwytho unrhyw ffotograffau perthnasol etc. a allai gynorthwyo'n hymchwiliad ac arwain at ddatrys cwyn yn gynt.
- **DRWY E-BOST** i: [PlanningEnforcement@npt.gov.uk](mailto:PlanningEnforcement@npt.gov.uk)
- **YN YSGRIFENEDIG AT Y:** Rheolwr Datblygu - Cynllunio  
Y Ceiau, Ffordd Brunel, Castell-nedd SA11 2GG
- Er y byddwn yn ceisio cael achwynwyr i ddarparu manylion eu cwyn yn ysgrifenedig gan ddefnyddio un o'r dulliau uchod, byddwn hefyd yn derbyn manylion dros y ffôn ar 01639 686711 neu 01639 686752

## Pa wybodaeth sydd ei hangen arnom?

Wrth dderbyn cwyn gorfodi, mae'n hanfodol bod achwynwyr yn rhoi digon o wybodaeth i ni i'n galluogi i nodi lleoliad y safle a natur y tor-rheolau cynllunio honedig, gan gynnwys unrhyw wybodaeth gefndir sy'n gysylltiedig â'r toriad (megis enw'r person sy'n ymwneud â'r mater os yw'n hysbys).

Bydd hyn yn sicrhau ein bod yn gallu ymdrin â'r holl gwynion mewn pryd, ac ymgymryd â'n hymchwiliadau yn y ffordd fwyaf effeithlon. Gall methu darparu digon

o wybodaeth arwain at oediadau i'n hymchwiliad cychwynol a'n gallu i fodloni safonau'r gwasanaeth, ond mae posibilrwydd hefyd y gallai effeithio ar ein canfyddiadau.

Mae'r wybodaeth a'r dystiolaeth a ddarperir gan achwynydd felly'n hanfodol i ymchwiliad y cyngor ac o bosib lwyddiant unrhyw gamau gweithredu ffurfiol. Yn hyn o beth, mae'n bwysig i chi sylweddoli y gellir cysylltu ag achwynwyr a gofyn iddynt ddarparu mwy o wybodaeth megis:

- Ffotograffau neu dystiolaeth mewn dyddiadur i gadarnhau unrhyw honiadau a wnaed, e.e. os yw'r toriad honedig yn ymwneud â gweithredu busnes mewn eiddo preswyl, manylion yr hyn yr arsylwyd arno.
- Manylion ynghylch pa mor hir y bu'r toriad neu pryd dechreuwyd neu cwblhawyd y gwaith anawdurdodedig.

Sylwer na fydd yr awdurdod fel arfer yn ymchwilio i rai cwynion, megis anghytuno rhwng cymdogion ynghylch ffiniau neu gwynion am ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan eu bod yn ymwneud â materion nad oes gan y gwasanaeth cynllunio reolaeth drostynt ac ni all ymchwilio iddynt.

Lle mae swyddogion yn ystyried bod y gŵyn yn ymwneud â'r fath faterion lle mae atebion preifat neu gyfraith sifil ar gael, ni fydd y cyngor yn ymwneud â'r mater. Yn y fath achosion, cewch wybod am hyn, ac os yw'n berthnasol, i ble y dylid cyfeirio'r gŵyn.

## 5. Sut rydym yn ymdrin â chwynion?

Gall ein hymchwiliad i gŵyn gorfodi gael ei rannu'n ddefnyddiol i'r camau canlynol, gyda'r safonau gwasanaeth priodol yn seiliedig ar ddisgwyliadau cyfredol Llywodraeth Cymru ar gyfer cyflwyno'r gwasanaeth gorfodi: -

### **CAM UN: Cofrestru a chydabyddiaeth**

Wrth dderbyn cwyn gyda thystiolaeth ategol, bydd yr awdurdod yn:

- Cofrestru'r gŵyn yn System Orfodi'r cyngor
- Gwirio bod gennym yr holl wybodaeth angenrheidiol i ymchwilio i'r gŵyn, ac os na, gysylltu eto â'r achwynydd.
- Blaenoriaethu cwynion yn seiliedig ar y 'Cynllun Blaenoriaethu' yn [Atodiad 1](#).
- Cydnabod cwynion yn ysgrifenedig o fewn 5 niwrnod gwaith i'w derbyn (drwy e-bost), gan ddarparu:-
  - Cyfeirnod yr Achos Gorfodi
  - Enw a manylion cyswllt y Swyddog Gorfodi sy'n ymchwilio i'r mater
  - Y flaenoriaeth a neilltuir i'r achos
  - Manylion y Siarter Orfodi hon

**TARGED GWASANAETH 1:** Bydd y cyngor yn ceisio sicrhau bod 100% o'r cwynion yn cael eu cofrestru a'u cydnabod yn ysgrifenedig o fewn 5 niwrnod i'w derbyn.

<b>CAM DAU: Cam Ymchwilio</b>
-------------------------------

Yn dilyn cofrestru a chydabod cwyn, byddwn yn: -

1. Ymgymryd ag unrhyw ymchwil gychwynnol berthnasol ('astudiaeth pen desg') a allai fod o gymorth wrth nodi a yw'r gŵyn yn 'ddatblygiad' anawdurdodedig (fel a ddiffinnir o dan Adran 55 Deddf Cynllunio 1990 (fel y'i diwygiwyd));
2. Ymgymryd ag ymweliad safle i gasglu gwybodaeth a thystiolaeth sy'n ymwneud â thorri rheolaeth gynllunio honedig, gan gynnwys cymryd nodiadau a ffotograffau o'r safle neu o dir cyfagos;
3. Gan ddibynnu ar ddifrifoldeb y toriad honedig a'r adnoddau sydd ar gael, bydd yr amser targed ar gyfer ein hymchwiliad fel a ganlyn: -

**Achosion Blaenoriaeth 1:** Ymgymerir ag ymweliad safle ac ymchwiliad cychwynnol erbyn y diwrnod gwaith nesaf fan bellaf yn dilyn cofrestru'r gŵyn.

**Achosion Blaenoriaeth 2:** Ymgymerir ag ymweliad safle ac ymchwiliad cychwynnol o fewn deng niwrnod gwaith i'w derbyn

**Achosion Blaenoriaeth 3:** Ymgymerir ag ymweliad safle ac ymchwiliad cychwynnol o fewn pymtheng niwrnod gwaith o'i derbyn.

4. Lle mae angen cysylltu â naill ai'r achwynydd neu'r person sydd wedi ymgymryd â'r gwaith datblygu heb ganiatâd cynllunio (neu lle na roddwyd caniatâd cynllunio), bydd swyddogion yn ceisio cysylltu â'r achwynydd/perchennog/datblygwr dros y ffôn neu'n ysgrifenedig i sicrhau y rhoddir y fath fynediad (gan ddefnyddio pwerau mynediad y cyngor os yw hynny'n briodol)
5. Cysylltu â'r tramgwyddwr honedig (lle y bo'n berthnasol) i drafod yr honiadau a cheisio unrhyw wybodaeth berthnasol sy'n ymwneud â'r tor-rheolau cynllunio honedig i lywio'r ymchwiliad.
6. Os nad oes gwybodaeth ddigonol ar gael, ymgymerir â mwy o ymweliadau safle os oes angen cael mwy o wybodaeth a/neu dystiolaeth, neu cysylltir â'r achwynydd i'w gynorthwyo i goladu unrhyw dystiolaeth angenrheidiol (er enghraifft, i gofnodi gweithgareddau lle mae toriad honedig yn ymwneud â gweithgaredd busnes o eiddo preswyl).
7. Yn dilyn yr ymweliad safle, ymgymerir â mwy o ymchwil angenrheidiol i hanes y cynllunio neu ffynonellau perthnasol eraill, er enghraifft, manylion perchnogaeth, ffotograffau o'r awyr a chofnodion o wasanaethau eraill y cyngor megis Rheoli Adeiladau a Threth y Cyngor. Gall swyddogion hefyd gyflwyno [Rhybudd Tramgwydd Cynllunio](#) (PCN) lle mae gofyn i berson/bobl ddarparu gwybodaeth ynghylch y toriad honedig.

8. Yn unol â [Fframwaith Perfformiad Cynllunio](#) Llywodraeth Cymru, dylid cyrraedd un o'r casgliadau ffurfiol canlynol ar y 'cam ymchwilio': -

**A.** Ni thorrodd unrhyw reolaeth gynllunio

**B.** Cafwyd toriad, ond ni fyddai'n *fuddiol* cymryd camau gweithredu pellach er budd y cyhoedd

Sylwer: Hyd yn oed lle nodwyd toriad, efallai na fydd yn fuddiol cymryd camau gweithredu yn erbyn datblygiad y mae swyddogion yn ei ystyried yn dderbyniol o'i asesu yn erbyn polisi ac arweiniad ac o weld nad yw'n achosi unrhyw effaith niweidiol ar amwynder cyhoeddus.

**C.** Cafwyd toriad, a byddai'n fuddiol i gymryd camau

Gallai hyn fod naill ai drwy gyflwyno cais cynllunio a sicrhau y caiff y datblygiad ei addasu, gydag amodau, neu gyflwyno [Hysbysiad o Rybudd Gorfodi](#) (HRhG).

**D.** Bod cais cynllunio dilys wedi'i dderbyn mewn perthynas â'r datblygiad dan sylw

Sylwer: Lle mae'n ymddangos i swyddogion fod disgwyliad rhesymol y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer y datblygiad, byddai'r Tîm Gorfodi Cynllunio'n annog cyflwyno cais cynllunio adolygol. Hysbysir y person hefyd i roi'r gorau i'r gwaith neu'r defnydd.

9. Hysbysu'r achwynydd/wyr yn ysgrifenedig am ganlyniad y cam cynllunio, gan gynnwys gwybodaeth am gamau nesaf yr ymchwiliad lle bo'n berthnasol.

10. (Lle bo'n berthnasol) Hysbysu'r perchennog/datblygwr am ganfyddiadau'r cam ymchwilio, gan gynnwys manylion cam nesaf yr ymchwiliad lle nodwyd bod rheol gynllunio wedi'i thorri, ac y byddai'n fuddiol mynd i'r afael â'r mater ymhellach.

**TARGED GWASANAETH 2:** Bydd y cyngor yn ymdrechu i sicrhau, mewn 90% o achosion gorfodi, yr hysbysir achwynwyr (lle darparwyd cyfeiriad e-bost neu bost) yn ysgrifenedig am ganlyniad y 'Cam Ymchwilio' o fewn 12 wythnos (84 diwrnod) i'w derbyn.<sup>3</sup> (Yn ôl Llywodraeth Cymru, ystyrir bod 80% neu'n uwch yn berfformiad da).

---

<sup>3</sup>Gelwir y dyddiad y rhoddir yr hysbysiad ysgrifenedig o'r canlyniad yn 'ddyddiad ymchwilio'.

## CAM TRI: Cam 'Gweithredu Cadarnhaol'

Pan fydd swyddogion wedi penderfynu y cafwyd toriad ac y mae'n (neu byddai'n) fuddiol cymryd camau gweithredu, yna bydd y cyngor yn ceisio datrys y toriad drwy un o'r 'camau gweithredu cadarnhaol' canlynol: -

### A. Cael gwared ar y toriad drwy gyd-drafod anffurfiol

Diben y system orfodi yw peidio â chosbi'r tramgwyddwr ond i unioni achos o dorri rheol gynllunio er budd ehangach y cyhoedd. Bydd swyddogion felly'n ceisio, lle bynnag y bo modd, gyd-drafod ateb i achos o dorri rheolaeth gynllunio.

Wrth ystyried hyn, mae'n bwysig cofio **nad yw'n dramgwydd** ymgymryd â datblygiad heb gael y caniatâd cynllunio sy'n ofynnol ar ei gyfer yn y lle cyntaf. Yn unol â'r arweiniad ym [Mholisi Cynllunio Cymru](#), dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol geisio datrys achosion lle torrwyd rheolau cynllunio i ddechrau mewn ffordd anffurfiol drwy gyd-drafod â'r perchennog tir neu'r datblygwr.

Bydd y cyngor yn mynd ati i weithredu'n ffurfiol fel dewis olaf yn unig neu mewn sefyllfaoedd lle mae angen ateb ar unwaith er budd y cyhoedd.

### B. Cyflwyno Rhybudd Gorfodi mewn perthynas â thoriad honedig

Lle canfyddir toriad yr ystyrir ei fod yn flaenoriaeth uchel oherwydd ei effaith niweidiol ar amwynder y cyhoedd, ac nid yw cyd-drafod wedi llwyddo i unioni'r fath niwed, ceisir awdurdod i gymryd camau gorfodi ffurfiol drwy gyflwyno [Rhybudd Gorfodi](#) neu hysbysiad priodol arall.

Yn unol â PCC, bydd camau gorfodi a gymerir gan y cyngor bob amser yn gymesur â'r achos o dorri rheolaeth gynllunio y mae'n ymwneud ag ef. Yn ogystal, bydd y cyngor yn gweithredu dim ond pan fydd yn briodol gwneud hynny - er enghraifft, fel arfer byddai'n amhriodol cymryd camau gorfodi ffurfiol yn erbyn mân dor-rheol cynllunio neu dor-rheol technegol.

Lle bydd camau gweithredu ffurfiol i'w cymryd yn erbyn busnesau bach a phobl hunangyflogedig, cymerir y fath gamau gweithredu mewn amgylchiadau arferol pan na fydd trafodaethau anffurfiol wedi gallu unioni'r toriad yn unig. Wrth bennu cyfnodau ar gyfer cydymffurfio â hysbysiadau ffurfiol, bydd y cyngor yn ceisio bod yn rhesymol o ystyried amgylchiadau unigol, wedi'u cymharu â'r niwed i les y cyhoedd.

Ym mhob achos o gamau gorfodi ffurfiol, ystyrir yn ofalus yr effaith ar hawliau dynol y partion y mae hyn yn effeithio arnynt.

Defnyddir yr hysbysiad mwyaf priodol i unioni'r niwed sy'n cael ei achosi. Lle'r awdurdodir hyn, gallai fod ar un o'r ffurfiau canlynol: -

- Rhybudd Gorfodi (Datblygiad Gweithredol neu Newid Defnydd Hanfodol)
- Rhybudd Atal (gan gynnwys Rhybudd Atal Dros Dro)
- Hysbysiad Adran 215 ('Hysbysiad Amwynder')
- Hysbysiad Torri Amodau
- Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig

Gweler [Atodiad 2](#) am fwy o fanylion ynghylch y pwerau gorfodi sydd ar gael i ACLI.

Cofnodir manylion Rhybuddion Gorfodi, Hysbysiadau Tor-Amodau, Rhybuddion Atal Dros Dro a Rhybuddion Atal ar Gofrestr Gorfodi. Mae'r gofrestr ar gael i'w gweld ar gais yn:

Y Ceiau, Ffordd Brunel, Parc Ynni Baglan, Castell-nedd SA11 2GG

**C. Rhoddir caniatâd cynllunio wedyn drwy gais (neu'n dilyn apêl yn erbyn cyflwyno Rhybudd Gorfodi);**

**CH. Drwy gymryd camau erlyn (e.e. yn erbyn arddangos hysbyseb heb awdurdod, neu waith anawdurdodedig i adeilad rhestredig)**

Sylwer, mewn nifer bach o achosion efallai gofynnir i achwynydd gynorthwyo'r cyngor drwy ddarparu tystiolaeth mewn apêl neu yn y llys. Cyn i hyn ddigwydd, bydd y Swyddog Achosion yn gofyn am ei ganiatâd. Os yw'n anfodlon rhoi caniatâd, mae'n bosib na fyddai'r awdurdod yn gallu cymryd camau gweithredu pellach.

**D. Gan yr awdurdod yn cymryd camau gweithredu uniongyrchol i ddileu rheolaeth a dorrwyd.**

Er y gellir cyflwyno costau 'camau gweithredu uniongyrchol' fel tâl ar dir, mae'n anodd adennill y fath gostau. Felly, bydd unrhyw benderfyniad i gymryd y fath gamau'n ddewis olaf, a bydd yn ystyried y costau cysylltiedig o'u cymharu â maint y niwed parhaus.

**TARGED GWASANAETH 4:** Bydd y cyngor yn ymdrechu i sicrhau y cymerir camau gweithredu cadarnhaol (fel a ddiffinnir uchod) mewn o leiaf 80% o achosion lle bernid bod camau gweithredu'n fuddiol o fewn 180 o ddiwrnodau i'r 'dyddiad ymchwilio'. Lle na fu'n bosib cymryd y fath gamau gweithredu, hysbysir yr achwynydd yn ysgrifenedig am y rhesymau dros unrhyw oedi wrth gymryd camau gweithredu.



## CAM PEDWAR: Cau Achos

Ar gyfer camau gweithredu cadarnhaol (A) (C) a (D) uchod, caiff yr achos ei gau'n ffurfiol a hysbysir yr achwynydd yn ysgrifenedig.

Ar gyfer yr holl achosion eraill, bydd torri rheol gynllunio'n cael ei ddatrys unwaith y cydymffurfir â hysbysiad ffurfiol, drwy ddileu'r toriad neu, er enghraifft, os ceir gwared ar hysbysiad anawdurdodedig.

Yn anffodus, gall 'datrys y fath achosion yn derfynol' gymryd cryn dipyn o amser, ac mae'n aml yn dibynnu ar ffactorau y tu allan i reolaeth yr awdurdod, megis yr amser a gymerir i benderfynu ar apêl a chyfnodau cydymffurfio dilynol. Gall hefyd fod ag angen i'r awdurdod gymryd camau erlyn yn erbyn tramgwydd.

Am y rheswm hwn, nid yw dangosyddion gorfodi Llywodraeth Cymru'n pennu dyddiadau targed mwyach ar gyfer cau achosion gorfodi. Bydd yr awdurdod, fodd bynnag, bob amser yn ceisio sicrhau y datrysir achosion gorfodi'n derfynol ar y cam cynharaf, a bydd yn cymryd camau gweithredu priodol a rhesymol i sicrhau datrysiad.

Bydd yr awdurdod hefyd bob amser yn hysbysu achwynydd yn ysgrifenedig unwaith y caiff achos gorfodi ei ddatrys neu ei gau.

**TARGED GWASANAETH 5:** Bydd y cyngor yn sicrhau bod yr holl achwynwyr yn cael eu hysbysu o fewn 5 niwrnod gwaith i benderfyniad gael ei wneud i gau ymchwiliad gorfodi.

## 6. Gwneud awgrym neu gŵyn am y gwasanaeth

Gobeithiwn y bydd yr holl bobl sy'n gysylltiedig â'n hymchwiliadau gorfodi'n hapus bod swyddogion wedi ymdrechu i ymchwilio i achosion o dorri rheolaeth gynllunio a'u datrys yn effeithlon ac yn unol â'r siarter hon. Serch hynny, rydym yn sylweddoli na fydd hyn bob amser yn bosib, ac y gall fod pryderon am y ffordd yr ymdriniwyd ag ymchwiliad gorfodi.

Yn y lle cyntaf, os yw person yn anfodlon ar y gwasanaeth rydym wedi'i gynnig, dylid cysylltu â'r Swyddog Achos i drafod y fath bryderon a gweld a allant helpu. Fodd bynnag, os bydd person yn parhau'n anfodlon, dylid cysylltu ag un o'r canlynol: -

- Steve Ball                      Rheolwr Datblygu – Cynllunio  
[s.ball@npt.gov.uk](mailto:s.ball@npt.gov.uk) neu 01639 686727
- Chris Davies                     Arweinydd Tîm (Gorllewin)  
[c.j.davies@npt.gov.uk](mailto:c.j.davies@npt.gov.uk) neu 01639 686726
- Nicola Lake                      Arweinydd Tîm (Dwyrain)  
[n.lake@npt.gov.uk](mailto:n.lake@npt.gov.uk) neu 01639 686737

Pwysleisir na fydd pawb yn cytuno â chanlyniad ymchwiliad gorfodi, boed hwnnw'n achwynydd neu'n dramgwyddwr honedig. Fodd bynnag, nid yw hynny ynddo'i hun yn rheswm dros gadarnhau cwyn.

Caiff cwynion ysgrifenedig am y gwasanaeth (yn hytrach na chanlyniad ymchwiliad) eu cydnabod ac ymchwilir iddynt yn unol â [Gweithdrefnau Cwynion y cyngor](#).

Er y bydd yr awdurdod bob amser yn ymdrechu i ddatrys cwyn yn lleol, os nad yw hyn yn bosib, ac erys yr anfodlonrwydd ar ôl i broses gwyno ffurfiol y cyngor ddod i ben, gellir anfon cwyn at Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru yn: 1 Ffordd yr Hen Gae, Pencoed CF35 5LJ neu [www.ombudsman-wales.org.uk](http://www.ombudsman-wales.org.uk).

## 7. Rhyddid Gwybodaeth

Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 yn rhoi hawl mynediad cyffredinol i wybodaeth/wybodaeth amgylcheddol a ddelir gan awdurdodau cyhoeddus. Er y bydd y rhagdybiaeth bob amser o blaid datgelu'r fath wybodaeth, o ystyried egwyddorion ehangach hybu atebolrwydd a thryloywder yn y broses gynllunio, o ran cwynion gorfodi, ymdrinnir â manylion yn gwbl gyfrinachol.

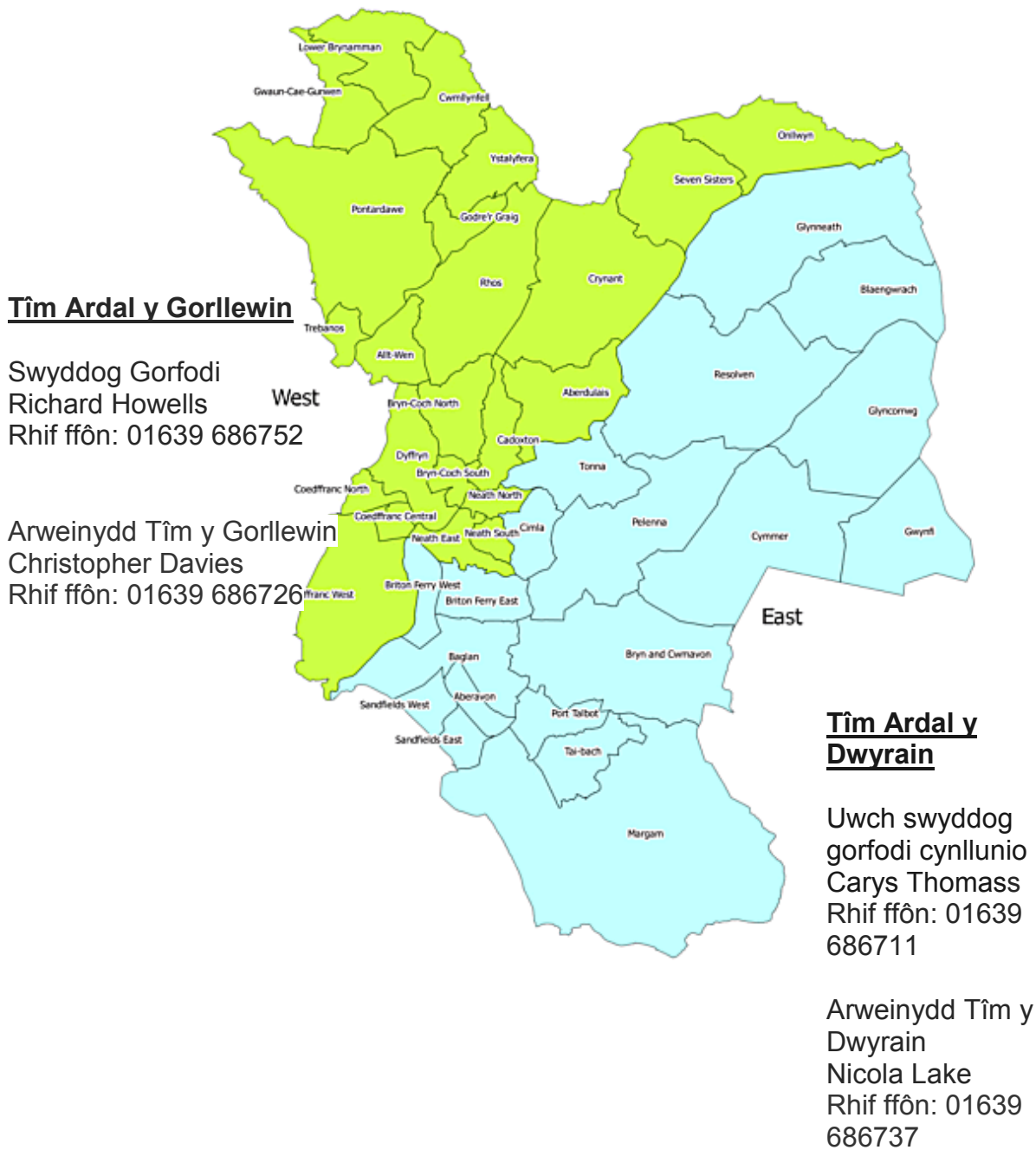
Felly, er y bydd ceisiadau i ddatgelu hunaniaeth achwynydd yn debygol o gael eu gwrthsefyll oherwydd y byddai'n annog pobl i beidio ag adrodd i'r cyngor am doriadau honedig o ran rheolaeth gynllunio, a thrwy hynny, beryglu gorfodi cyfreithiau cynllunio addas, ystyrir pob cais yn unigol i gadarnhau a yw eithriad yn berthnasol.

Os bydd y cyngor yn gwrthod cais i ddatgelu gwybodaeth o dan y Ddeddf, darperir esboniad ysgrifenedig a fydd yn nodi'r eithriadau y mae'r cyngor yn dibynnu arnynt am wrthod rhyddhau gwybodaeth a'r gweithdrefnau apêl perthnasol.

## 8. Cysylltiadau

Os ydych am gysylltu â'r Tîm Gorfodi Cynllunio, edrychwch ar y map i weld pa dîm sy'n gyfrifol am eich ardal, a defnyddiwch y cysylltiadau canlynol:

**E-bost:** [PlanningEnforcement@npt.gov.uk](mailto:PlanningEnforcement@npt.gov.uk)



## ATODIAD 1: Blaenoriaethu Cwynion

O ganlyniad i'r nifer mawr o gwynion gorfodi a dderbynnir gan y Tîm Gorfodi Cynllunio, fel rhan o adolygiad i weld pa mor effeithiol y mae'r tîm yn gweithredu, penderfynwyd, yn effeithiol o fis Ionawr 2018, y bydd cwynion yn cael eu blaenoriaethu ar y cam cofrestru.

Bydd hyn yn sicrhau bod adnoddau'r Tîm Gorfodi Cynllunio'n cael eu targedu'n briodol ac yn gymesur, o ystyried y niwed tebygol sy'n cael ei achosi i'r gymuned leol ac amwynder y cyhoedd. Mae hefyd yn sicrhau y gellir rheoli disgwyliadau achwynwyr, yn bennaf yn ystod cyfnodau o lwyth gwaith uchel a chyfnodau gwyliau.

Blaenoriaethir yr holl gwynion yn unol â'r protocol canlynol:-

### **BLAENORIAETH 1: ACHOSION BLAENORIAETH UCHEL**

Yn gyffredinol, bydd achosion 'Blaenoriaeth 1' yn gyfyngedig i le mae'r tebygolrwydd o achosi niwed i'r amgylchedd neu amwynder yn sylweddol, yn enbyd ac o bosib yn anadferadwy, ac mae'n debyg y gall fod angen gweithredu ar frys i atal neu liniaru niwed sydd eisoes yn bod neu sy'n bosib.

Mae hyn yn debygol o ymwneud â thoriadau difrifol megis:

- Gwaith anawdurdodedig i adeilad rhestredig, safle archaeolegol neu heneb gofrestredig (HG) (cysylltir â CADW o ran HG).
- Dymchwel adeiladau anrhestredig pwysig mewn Ardal Gadwraeth,
- Gwaith datblygu sy'n effeithio ar Rywogaethau Ewropeaidd a Warchodir (RhEW) neu Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) neu ddynodiad arall.
- Datblygiad anawdurdodedig sy'n aflonyddu'n ddifrifol ar gymdogion neu sy'n fygythiad i ddiogelwch y cyhoedd.
- Gwaith anawdurdodedig i goed a warchodir o dan Orchymyn Cadw Coed (GCC) neu sydd mewn Ardal Gadwraeth.
- Arddangos hysbysebion heb awdurdod sy'n ymddangos eu bod yn debygol o achosi niwed sylweddol i ddiogelwch y cyhoedd.

### **BLAENORIAETH 2: ACHOSION BLAENORIAETH CANOLIG**

Fel arfer rhoddir 'Blaenoriaeth 2' i achosion lle mae'r awdurdod yn ystyried bod tebygolrwydd posib o effaith ddifrifol neu sylweddol ar yr amgylchedd neu amwynder lleol, a allai deilyngu cymryd camau gorfodi ffurfiol, ond ni fyddai niwed yn sgîl mân oediad i ymchwiliad.

Mae hyn yn debygol o ymwneud â thoriadau difrifol megis:

- Torri rheolaeth gynllunio yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol (e.e. Defnydd preswyl anawdurdodedig yng nghefn gwlad)
- Cwynion lle mae'r cyfyngiad amser ar gyfer cymryd camau ffurfiol ar fin dod i ben.

- Tor-amodau difrifol ar ganiatadau cynllunio, gan gynnwys peidio â chydymffurfio â 'rhag-amodau'<sup>4</sup>
- Gwaith adeiladu newydd ar raddfa ganolig i fawr
- Cwynion am niwed sylweddol yn cael ei achosi i amwynder, er enghraifft, estyniadau i eiddo preswyl sy'n arwain at broblemau edrych dros eiddo difrifol neu broblemau amwynder eraill, defnydd anawdurdodedig o dir sy'n achosi problemau amwynder i eiddo cyfagos.
- Arddangos hysbysebion heb awdurdod sy'n ymddangos fel pe baent yn debygol o beri niwed sylweddol i amwynder gweledol.

### BLAENORIAETH 3: ACHOSION BLAENORIAETH ISEL

Neilltuir 'Blaenoriaeth 3' i'r holl achosion eraill, a'r achosion hyn, er y gallant fod o arwyddocâd posib i achwynydd, fydd y rheiny (yn seiliedig ar yr wybodaeth sydd ar gael ar adeg y cam cofrestru): -

- lle bydd ychydig o niwed yn debygol, ac felly, gallant fod yn achosion lle na fydd yn fuddiol cymryd camau cadarnhaol; neu
- lle tybir eu bod yn annhebygol o dorri rheolau cynllunio;

Mae hyn yn debygol o ymwneud â chwynion sy'n gysylltiedig â:

- Datblygiad deiliad tai megis estyniadau bach, ffensys ffiniol etc.
- Hysbysebion (ac eithrio'r rhai a nodir dan Flaenoriaeth 2)
- Mân ddatblygiad lle gall fod achos o dorri rheolaeth gynllunio ond ychydig iawn o niwed dybryd sydd i'r amwynder neu ddim o gwbl, er enghraifft, mân ddatblygiadau achlysurol sydd dim ond ychydig yn fwy na'r hawliau datblygu a ganiateir yn unig.
- Newid Defnydd Hanfodol o Eiddo
- Mân Dor-amodau Cynllunio

### Neilltuo Blaenoriaeth i Achos

Bydd blaenoriaeth achos fel arfer yn cael ei neilltuo gan y Swyddog Gorfodi wrth drafod â'r Arweinydd Tîm a/neu'r Rheolwr Datblygu - Cynllunio.

Ym mhob achos, y cyngor fydd yn penderfynu a oes niwed i amwynder y cyhoedd o ganlyniad i doriad honedig, ac os oes, i ba lefel, a pha flaenoriaeth a neilltuir i achos gorfodi.

#### Sylwer:

1. Neilltuir blaenoriaeth i achos heb roi ystyriaeth i ffynhonnell y gŵyn
2. Er y neilltuir gradd blaenoriaeth i bob achos wrth iddo gael ei dderbyn, gall y radd newid yn ystod yr ymchwiliad
3. Er y flaenoriaeth a roddir, erys y cyngor yn ymrwymedig i ymchwilio i bob achos o dorri rheolau cynllunio, yn unol â'r arweiniad a'r targedau yn y siarter hon.

---

<sup>4</sup> Amod lle mae gofyn i fanylion neu gamau gweithredu gael eu cymeradwyo cyn cychwyn datblygiad.

## ATODIAD 2 : Y Pwerau Gorfodi

Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn diffinio cymryd "camau gorfodi" ffurfiol fel mater o gyflwyno Rhybudd Gorfodi neu Hysbysiad Torri Amodau. Mae methu cydymffurfio â'r naill neu'r llall yn dramgwydd.

Rhoddir nifer o bwerau atodol hefyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) sy'n caniatáu iddo gyflwyno mathau eraill o hysbysiad. Mae methu cydymffurfio â'r hysbysiadau hyn hefyd yn dramgwydd.

Ceir crynodeb o'r prif bwerau gorfodi sydd ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol isod: -

### 1. Hysbysiad Tramgwyddo Cynllunio (HTC)

Gellir cyflwyno Hysbysiad Tramgwyddo Cynllunio mewn perthynas ag unrhyw achos lle'r amheuir y torrwyd rheolau cynllunio, ac mae'n galluogi'r awdurdod cynllunio i roi gwybodaeth fanwl i lywio'i ymchwiliad, gan gynnwys: -

- manylion yr holl weithrediadau yr ymgymerir â hwy ar y tir y gellid amau ei bod yn torri rheolaeth gynllunio;
- materion sy'n ymwneud â'r amodau neu'r cyfyngiadau y rhoddwyd unrhyw ganiatâd cynllunio yn amodol arnynt;
- enw a chyfeiriad unrhyw berson y gwyddys ei fod yn defnyddio'r tir at unrhyw ddiben; a
- natur unrhyw fudd cyfreithiol yn y tir ac enw a chyfeiriad unrhyw berson arall y gwyddys bod ganddo fudd.

Nid yw cyflwyno HTC yn atal yr awdurdod rhag cymryd camau gweithredu ffurfiol eraill yn erbyn torri rheolaeth gynllunio.

Mae gan y sawl sy'n derbyn HTC 21 diwrnod i ymateb iddo. Bydd methu ymateb i HTC (neu wneud datganiad anwir neu gamarweiniol mewn ymateb) yn dramgwydd y gellir cymryd camau erlyn yn ei erbyn.

### 2. Hysbysiad o Rybudd Gorfodi (HRhG)

Gall ACLI gyflwyno Hysbysiad o Rybudd Gorfodi (a gyflwynwyd yng Nghymru gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015) os bydd awdurdod yn ystyried, yn amodol ar osod amodau, fod tebygolrwydd rhesymol, pe bai cais am ganiatâd cynllunio mewn perthynas â datblygiad anawdurdodedig yn cael ei gyflwyno, y byddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi.

Bydd HRhG yn nodi cyfnod penodol ar gyfer cyflwyno cais, y gellir fel arall gymryd camau gorfodi ar ôl y cyfnod hwn.

Bydd cyflwyno Hysbysiad o Rybudd Gorfodi yn 'rhoi stop ar y cloc' o ran y posibilrwydd o ddatblygiad anawdurdodedig yn ennill imiwnedd rhag camau gorfodi.



### 3. Rhybudd Gorfodi (RhG)

Lle mae ACLI yn penderfynu y bydd yn fuddiol cymryd camau gorfodi yn erbyn torri rheolaeth gynllunio er budd ehangach y cyhoedd, gall gyflwyno Rhybudd Gorfodi.

Gall Rhybudd Gorfodi honni newid defnydd hanfodol o dir neu adeiladau, datblygiad gweithredol neu dor-amod.

Rhaid i'r Rhybudd Gorfodi nodi'r amser y mae'n dod i rym, pa gamau y mae'n rhaid eu cymryd i unioni'r toriad a'r cyfnod amser ar gyfer ymgymryd â'r camau hynny.

Gellir apelio yn erbyn Rhybudd Gorfodi (am resymau cynllunio neu gyfreithiol) cyn y dyddiad y daw'r rhybudd i rym (fel arfer o fewn 28 niwrnod i'w gyflwyno). Os gwneir apêl, caiff gofynion y rhybudd eu hatal nes penderfynu ar yr apêl.

Unwaith y daw rhybudd i rym, mae cyfnod pellach o amser i ganiatáu ar gyfer cydymffurfio. Mae hyd yr amser yn dibynnu ar natur y toriad.

Mae methu cydymffurfio â Rhybudd Gorfodi'n drosedd a gall arwain at ddirwy o hyd at £20,000.

### 4. Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig

Mae'r fath Rybudd, sy'n debyg i Rybudd Gorfodi, yn ymwneud â gwaith anawdurdodedig i adeilad rhestredig a gall:-

(a) fynnu bod yr adeilad yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol neu

(b) os nad yw hynny'n rhesymol ymarferol na'n ddymunol, fynnu bod gwaith arall a nodir yn y rhybudd i liniaru effeithiau'r gwaith anawdurdodedig yn cael ei wneud; neu

(c) fynnu bod yr adeilad yn cael ei adfer i'r cyflwr y byddai wedi bod ynddo os na chadwyd telerau unrhyw ganiatâd adeiladau rhestredig.

Rhaid i'r Rhybudd nodi cyfyngiadau amser er mwyn sicrhau cydymffurfio â gofynion y Rhybudd.

Mae hawl i apelio yn erbyn Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig. Mae'r gweithdrefnau'n debyg i'r rhai ar gyfer apelio yn erbyn Rhybudd Gorfodi.

Os yw gwaith sy'n destun Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig yn cael ei awdurdodi'n ddiweddarach drwy ôl-gais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig, bydd y Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig yn peidio â bod mewn grym er y bydd y perygl o erlyniad am drosedd a gyflawnwyd cyn dyddiad unrhyw ôl-ganiatâd yn aros.

## 5. Hysbysiadau Torri Amodau (HTA)

Gellir cyflwyno HTA lle na chydymffurfir ag amod sy'n atodedig i ganiatâd cynllunio. Bydd yr HTA yn nodi'r camau y mae'r ALI yn mynnu eu bod yn cael eu cymryd er mwyn sicrhau y cydymffurfir â'r amod fel y'i nodir yn y rhybudd.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn HTA (er y gellir herio penderfyniad yr awdurdod i gyflwyno Hysbysiad Torri Amodau yn y llysoedd) a bydd methu cydymffurfio'n drosedd y gellir ei herlyn, a all arwain at ddirwy sylweddol.

## 6. Rhybuddion Atal (RhA)

Mewn rhai achosion, gellir cyflwyno Rhybudd Atal er mwyn atal gweithgaredd anawdurdodedig ar y tir. Gellir cyflwyno Rhybudd Atal ar yr un pryd â chyflwyno Rhybudd Gorfodi neu ar ôl ei gyflwyno'n unig. Fel arfer, mae'n gyfyngedig i'r achosion mwyaf brys a niweidiol o dorri rheolaeth gynllunio, lle mae'r ACLI mewn perygl o orfod talu iawndal os caiff ei ddefnyddio mewn achosion amhriodol.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Rhybudd Atal, dim ond y Rhybudd Gorfodi y mae'n atodedig iddo.

Gall methu cydymffurfio â Rhybudd Atal arwain at ddirwy sylweddol o hyd at £20,000.

## 7. Rhybudd Atal Dros Dro

Ers mis Mehefin 2015<sup>5</sup> mae ACLI yng Nghymru wedi gallu cyflwyno Rhybuddion Atal Dros Dro sy'n gallu mynnu bod gweithgaredd sy'n torri rheolaeth gynllunio'n cael ei atal ar unwaith.

Nid oes rhaid cyflwyno Rhybudd Atal Dros Dro gyda Rhybudd Gorfodi, ac mae'n peidio â bod mewn grym ar ôl 28 niwrnod. Dylid cyflwyno Rhybudd o'r fath dim ond pan fydd ACLI yn credu y dylid atal y toriad ar unwaith.

## 8. Hysbysiadau 'Amwynder' Adran 2015 (a215)

Lle mae cyflwr y tir yn effeithio'n andwyol ar amwynder yr ardal, gall yr ACLI gyflwyno hysbysiad o dan a215 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n gofyn bod y tir yn cael ei gynnal yn iawn.

Bydd Hysbysiad a215 yn nodi'r camau y mae'r ACLI yn mynnu eu bod yn cael eu cymryd i unioni cyflwr y tir.

Mae hawl i apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn Hysbysiad a215.

Mae methu cydymffurfio â Hysbysiad a215 yn drosedd

---

<sup>5</sup> Gorchymyn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (Cychwyn Rhif 14 ac Arbed) 2015.

## 9. Gwaharddeb

Os yw awdurdod yn ystyried bod torri rheolaeth gynllunio'n ddigon difrifol, ac yn achosi neu'n debygol o achosi niwed eithriadol, gall gyflwyno cais i'r llys am waharddeb atal. Gellir carcharu'r sawl sy'n torri gwaharddeb.

## 10. Camau Erlyn

Fel y cyfeirir ato uchod, pan fydd rhywun yn torri gofynion Rhybudd Gorfodi Hysbysiad Torri Amodau neu Rybudd Atal, maent yn euog o drosedd a gall y gwasanaeth gorfodi cynllunio gychwyn achos i erlyn.

Yn ogystal, gall yr ACLI hefyd gychwyn achos i erlyn yn erbyn troseddau fel:

- Arddangos Hysbyseb heb Ganiatâd Penodol
- Gwaith Anawdurdodedig i Goed a Warchodir
- Gwaith Anawdurdodedig i Adeilad Rhestredig
- Peidio â Chydymffurfio â HTC neu Hysbysiad a215

Bydd camau erlyn bob amser yn ddibynnol ar gyngor cyfreithiol bod tebygolrwydd rhesymol o lwyddiant, a'i fod er budd y cyhoedd i gymryd y fath gamau.

Mewn rhai achosion, gellir penderfynu rhoi 'rhybudd syml' lle ceir tystiolaeth o drosedd, mae'r troseddwr wedi cyfaddef y drosedd, ac ystyrir lliniariad gyda golwg ar brawf budd y cyhoedd.

## 11. Camau Gweithredu Uniongyrchol

Gall yr awdurdod hefyd fynd i mewn i'r safle a gwneud y gwaith y mae'r Rhybudd yn gofyn amdano yn niffyg y gwaith, ac yna geisio adennill y costau gan y perchennog/preswylwr.