

Cyfres Cynllunio: 7 - Gorfodi

Hysbysiad Hwylus

Mai 2011

Beth yw gorfodi?

Mae'r system cynllunio gwlad a thref yng Nghymru yn rheoleiddio'r ffordd y caiff unrhyw dir ac adeiladau eu defnyddio a'u datblygu.

Efallai y bydd angen i Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried cymryd camau gorfodi yn erbyn gwaith datblygu anawdurdodedig neu yn erbyn unrhyw un sy'n torri amodau a osodir fel rhan o ganiatâd cynllunio.

Er nad yw'n drosedd ynddi'i hun i ymgymryd â gwaith datblygu anawdurdodedig neu newid y ffordd y mae tir yn cael ei ddefnyddio, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol bwerau i ddod â gwaith datblygu anawdurdodedig o dan reolaeth gynllunio. Gall fod yn drosedd methu â chydymffurfio â gorchymyn llys, neu gamau gorfodi a gymerir o dan orchymyn llys.

Pryd y gellir cymryd camau gweithredu?

O dan Ran VII o *Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990*, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ystod o bwerau gorfodi i fynd i'r afael a thorri rheolaeth gynllunio.

Mae'r pwerau hyn yn bwerau disgrisiwn. Pan fyddant yn penderfynu a ydynt am gymryd camau gorfodi ai peidio, mae'n ofynnol bod Awdurdodau Cynllunio Lleol yn ystyried pob achos yn ei dro ac yn ystyried a ellir datrys y broblem o dorri rheolau heb gymryd camau o'r fath.

Yn ôl **Polisi Cynllunio Cymru**, y ddogfen sy'n nodi polisiâu defnydd tir Llywodraeth Cymru;

3.8.1 Mae proses effeithiol o ran rheoli datblygu yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol fod yn barod i gymryd **camau gorfodi** mewn amgylchiadau priodol. Y cwestiwn tyngedfennol i'r awdurdod yw a fyddai torri rheolaeth gynllunio yn effeithio mewn modd annerbyniol ar amwynder cyhoeddus neu ar y defnydd a wneir ar hyn o bryd o dir ac adeiladau sydd angen eu diogelu er budd y cyhoedd.

3.8.2 Dylai'r camau gorfodi a gymerir gan awdurdod i osgoi torri rheolaeth gynllunio, neu unioni unrhyw achosion o'r fath o dorri'r rheolau, fod yn effeithiol ac yn amserol. Mae hyn yn golygu y dylai awdurdodau cynllunio lleol bwysu a mesur pob dull sydd ar gael iddynt i gael y canlyniad a ddymunir. Ym mhob achos dylid cynnal deialog â'r perchennog neu'r deiliad tir ac mewn rhai achosion gellid cytuno ar gyfryngu fel ffordd ymlaen. Mewn llawer o achosion gallai'r ddeialog hon arwain at ddealltwriaeth sy'n golygu nad oes angen camau gorfodi. Byddai cynnal deialog neu gyfryngu yn gynnar fel hyn yn fodd o sicrhau na fyddai camau gorfodi yn cael eu cymryd yn annisgwyl i'r perchennog neu'r deiliad.

Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol hefyd ystyried pa mor ddifrifol yw'r achos hwn o dorri'r rheolau wrth benderfynu pa gamau sy'n briodol i'w cymryd (os o gwbl) er mwyn datrys y broblem.

Pa fathau o gamau gorfodi y dylid eu cymryd?

Ni all dinesydd preifat gymryd camau gorfodi, ond gall roi gwybod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol os bydd yn credu bod rheolau cynllunio wedi'u torri.

Rhestrir y camau gorfodi y gall Awdurdodau Cynllunio Lleol eu cymryd isod:

Hysbysiad gorfodi

Gall awdurdod gyhoeddi Rhybudd Gorfodi pan fo'n ymddangos bod rheolau cynllunio wedi'u torri. Mae'r rhybudd yn nodi'r camau adferol y mae angen eu cymryd i gywiro hyn. Unwaith y caiff y rhybudd ei gyflwyno, bydd cyfnod o 28 diwrnod cyn y daw'n weithredol.

Unwaith bydd y rhybudd yn weithredol, caniateir cyfnod o amser ar gyfer cydymffurfio. Mae hyd y cyfnod hwn o amser yn dibynnu ar natur y rheolau a gafodd eu torri. Mae'n drosedd i fethu â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi a gall arwain at ddirwy o hyd at £20,000.

Hysbysiad torri amodau

Caiff hysbysiad torri amodau ei gyflwyno pan na chydymffurfir â'r amodau sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio. Gall methu â chydymffurfio arwain at ddirwy o hyd at £1,000.

Hysbysiad atal

Caiff hysbysiad atal ei gyhoeddi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i atal datblygiad neu weithgaredd. Ni ellir ei gyhoeddi tan fod Hysbysiad Gorfodi yn cael ei gyflwyno. Gall methu â chydymffurfio â Hysbysiad Atal arwain at ddirwy sylweddol.

Gwaharddeb

Os yw awdurdod yn credu y torrwyd rheolaeth gynllunio mewn ffordd sy'n ddigon difrifol, gall wneud cais i'r Llysoedd am waharddeb ymatal. Gall y rhai sy'n torri gwaharddeb gael eu carcharu.

Eraill

Mae'r mathau eraill o gamau y gellir eu cymryd yn cynnwys camau yn erbyn hysbysebion anawdurdodedig a methu â chydymffurfio â rheoliadau a wnaed ynghylch adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth.

Yn Lloegr, os yw Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu y torrwyd rheolaeth gynllunio ac y dylid atal y gweithgaredd ar unwaith, gall gyhoeddi **Hysbysiad Atal dros dro**. Mae hwn yn wahanol i Hysbysiad Atal, gan nad oes rhaid i Hysbysiad Gorfodi gael ei gyhoeddi yn gyntaf. Mae hysbysiad dros dro yn gymwys am 28 diwrnod ar y mwyaf ac ni ellir ei ddefnyddio ar gyfer anheddau. Mae pŵer tebyg yn bodoli yng Nghymru ond nid yw wedi'i gyflwyno eto. Ym mis Rhagfyr 2009, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru¹ y byddai'n cynnal gwaith ymchwil i benderfynu a fyddai'n bosibl cyfiawnhau cyflwyno Hysbysiadau Atal dros dro yng Nghymru ai peidio.

¹ *Planning Enforcement System Review, Conclusions of the Welsh Assembly Government*, Rhagfyr 2009

A yw cyhoeddi Rhybudd Cwblhau yn fath o orfodi?

Mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y pŵer i gyhoeddi rhybuddion cwblhau i annog datblygwyr i gwblhau datblygiad y cafwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Y gosb am beidio â chydymffurfio â rhybudd dilys – o fewn y cyfnod a nodwyd o 12 mis, neu fwy – yw barnu bod y caniatâd cynllunio wedi dod i ben.

Fodd bynnag, nid yw cyhoeddi rhybudd cwblhau yn fath o gam gorfodi. Nid yw cyhoeddi rhybudd o'r fath yn gwarantu y bydd y datblygiad heb ei gwblhau neu heb ei orffen yn cael ei gwblhau: bydd angen camau gweithredu o hyd i ymdrin â datblygiad pan fo'r caniatâd cynllunio wedi dod i ben gan na chydweithredwyd â Rhybudd Cwblhau.

A oes terfynau amser ar gyfer camau gorfodi?

Rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol gymryd camau o fewn terfynau amser penodol.

O ran y rhan fwyaf o ddatblygiadau 'gweithredol', ac o ran newid y ffordd y caiff adeilad ei ddefnyddio i dŷ annedd sengl, y terfyn amser yw **pedair blynedd** ar ôl cwblhau'r datblygiad. Mewn unrhyw achos arall o dorri rheolau cynllunio, y terfyn amser yw **deng mlynedd** ar ôl ei gwblhau.

Ym mis Rhagfyr 2009, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru² y byddai'n cynnal gwaith ymchwil i benderfynu a ddylid newid y terfynau amser o bedair a deng mlynedd ai peidio.

A yw Llywodraeth Cymru'n gallu cymryd camau gorfodi?

Awdurdodau Cynllunio Lleol sy'n gyfrifol am orfodi rheolaeth gynllunio. Fodd bynnag, os yw'n ymddangos i Weinidogion Cymru mewn unrhyw achos y dylid cyhoeddi Rhybudd Gorfodi, gallant gyhoeddi Rhybudd Gorfodi, ond dylent gysylltu â'r Awdurdod Cynllunio Lleol perthnasol yn gyntaf. Mae i Rybudd Gorfodi a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru yr un effaith â rhybudd a gyhoeddir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

A oes hawl i apelio yn erbyn camau gorfodi?

Mae hawl i apelio yn erbyn **Rhybudd Gorfodi**, ond nid yn erbyn Hysbysiad Torri Amodau neu Rybudd Atal. Gellir apelio i Lywodraeth Cymru yn erbyn rhybudd yn ystod y cyfnod 28 diwrnod cyn iddo ddod yn weithredol. Mae seiliau dros apelio yn cynnwys y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y gweithgareddau a ddyfynnir yn y Rhybudd Gorfodi neu na thorrwyd y rheoliad cynllunio fel yr awgrymwyd.

Yr Arolygiaeth Gynllunio, sy'n un o asiantaethau Llywodraeth Cymru, sy'n ymdrin ag apelïadau yn erbyn Rhybuddion Gorfodi.³

² *Planning Enforcement System Review, Conclusions of the Welsh Assembly Government*, Rhagfyr 2009

³ Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma: **Hysbysiad Hwylus: Apeliadau**

Rhagor o wybodaeth

Y Porth Cynllunio

Y **Porth Cynllunio** yw adnodd rheoliadau adeiladu a chynllunio Llywodraeth y Deyrnas Unedig. Mae'n cynnwys gwybodaeth am y system gynllunio yn Nghymru, er bod peth o gynnwys y wefan yn berthnasol i Loegr yn unig. Ceir gwybodaeth am sut i wneud apêl gorfodi ar y **wefan**.

Llywodraeth Cymru

Mae **adran gynllunio** gwefan Llywodraeth Cymru yn darparu gwybodaeth, sy'n cynnwys:

- **Polisi Cynllunio Cymru**; prif ddatganiad polisi cynllunio yng Nghymru: a
- **Cylchlythyr 07/2003: Gweithdrefnau ar gyfer Apeliadau Cynllunio (ac Apeliadau Tebyg) a Galw Ceisiadau Cynllunio i Mewn**.

Cymorth Cynllunio Cymru

Mae **Cymorth Cynllunio Cymru** yn sefydliad elusennol sy'n helpu unigolion a chymunedau **cymwys** i gyfrannu'n fwy effeithiol at y system gynllunio. Mae'n darparu gwasanaethau cynghori gan gynnwys llinell gymorth.

Hysbysiadau hwylus eraill gan y Gwasanaeth Ymchwil sy'n ymwneud â chynllunio:

- **Polisi cynllunio cenedlaethol yng Nghymru;**
- **Polisi cynllunio lleol yng Nghymru;**
- **Datblygiadau nad oes angen caniatâd cynllunio arnynt;**
- **Caniatâd cynllunio;**
- **Galw ceisiadau cynllunio i mewn;**
- **Apeliadau;**
- **Offer telathrebu**

I gael rhagor o wybodaeth am orfodi cynllunio, cysylltwch â **Graham Winter** yn y Gwasanaeth Ymchwil (**Graham.Winter@cymru.gov.uk**).

Gellir gweld ein **hystod lawn o gyhoeddiadau** ar wefan y Cynulliad: **assemblywales.org/research**

Gallwch hefyd ein dilyn ar Twitter: **@YmchwilCCC**

Rydym yn croesawu eich sylwadau. Dylid eu hanfon i: **Gwasanaeth Ymchwil, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Caerdydd, CF99 1NA** neu eu hanfon drwy e-bost at **Research.Service@wales.gov.uk**

Mae'r Gwasanaeth Ymchwil wedi llunio'r Hysbysiad Hwylus hwn er budd Aelodau'r Cynulliad a'u staff cymorth. Mae'r awduron ar gael i drafod cynnwys y papurau hyn gydag Aelodau a'u staff ond ni allant roi cyngor i aelodau o'r cyhoedd.

Ymholiad rhif: 11/ 0269

Graham Winter

