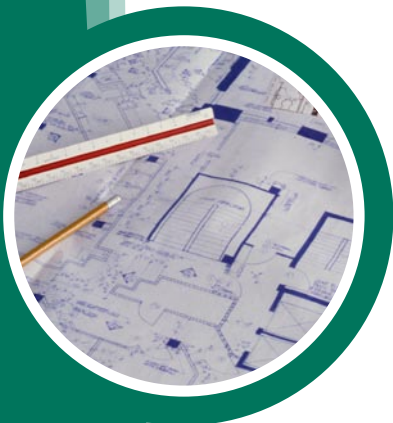


10

# POLISI GORFODI CYNLLUNIO GWYNEDD



## 1. CYFLWYNIAD

Mae'r polisi gorfodi hwn yn rhoi sylw i'r materion a ganlyn:

- a) Y prif bolisiau gorfodi (cynllunio) perthnasol ;
- b) Math ac achosion y problemau a geir gyda gorfodaeth cynllunio.

Mae'r polisi gorfodi wedi'i lunio gan gadw mewn cof Safonau Gorfodi Enghreifftiol (Cynllunio) Cymru (Chwefror 2005) a luniwyd gan Gymdeithas Swyddogion Cynllunio (Cymru). Yn Atodiad I y polisi hwn nodir blaenoriaethau'r Cyngor yng nghyswllt achosion, yn Atodiad II rhoddir nodiadau gwybodaeth ar orfodaeth cynllunio ac yn Atodiad III ceir eglurhad ar sut y mae'r Cyngor yn delio â chwynion. Rhydd Atodiad IV wybodaeth ar ddangosyddion a thargedau perfformiad.

## 2. DULL Y CYNGOR O WEITHREDU AR ORFODAETH CYNLLUNIO

Mae cadernid y broses rheoli datblygu yn dibynnu ar ein parodrwydd ni i gymryd camau gorfodi pan gredir ei bod yn rhesymol gwneud hynny. Rydym yn derbyn bod dechrau camau gorfodi yn gyflym yn hanfodol er mwyn rhwystro achos o dorri rheolau cynllunio rhag sefydlu a rhag bod yn anos i'w atal.

Rydym yn cydnabod pwysigrwydd sefydlu rheolau effeithiol ar gyfer datblygiadau nad oes caniatâd iddynt. Yn unol â'r cyngor yng Nghaneliau Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9, Gorfodi Rheolaeth Gynllunio (NCT 9) a Chylchlythyr 24/97 y Swyddfa Gymreig, mae gwneud Polisi Gorfodi (Cynllunio) yn hanfodol i annog a chynnal arferion gweithio effeithiol ac effeithlon wrth weithredu ar reolau cynllunio.

Ni fyddwn yn esgusodi achosion o dorri rheolau cynllunio'n fwriadol, ond byddwn yn defnyddio ein disgrisiwn ynghylch cymryd camau gorfodi gan gymryd y camau hyn os credir ei bod yn rhesymol gwneud hynny.

## 3. POLISIAU CYFFREDINOL AR WEITHREDU AR REOLAU CYNLLUNIO

### a) Prif Ddatganiad Polisi Gorfodi

#### **POLISI PEI**

- i) Rydym yn cydnabod pwysigrwydd sefydlu rheolau effeithiol ar gyfer gwaith datblygu nad oes caniatâd iddo er mwyn cynorthwyo i ddiogelu a gwella nodweddion yr amgylchedd adeiledig a naturiol ac i warchod mwynnderau cyhoeddus.
- ii) Bydd adnoddau rhesymol yn cael eu rhoi er mwyn sicrhau y bydd rheolau gorfodaeth cynllunio yn cael eu cynnal ac y gweithredir arnynt.

- iii) Fel awdurdod cynllunio lleol, bydd y Cyngor yn defnyddio pob pŵer rhesymol a roddir dan ddarpariaethau Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, gan gynnwys pob is-ddeddfwriaeth arall er mwyn rheoli'n effeithiol waith datblygu nad oes caniatâd iddo. Wrth ystyried a yw'n ddoeth cymryd camau gorfodi, byddwn yn cadw mewn cof bolisiau cynllunio lleol, cyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol, darpariaethau Deddf lawnderau Dynol 1998 ac unrhyw ystyriaethau cynllunio materol arall.

## **b) Dechrau Camau Gorfodi**

Wrth ystyried camau gorfodi, byddwn yn asesu a yw'r achos o dorri rheolau cynllunio yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau cyhoeddus neu'n achosi niwed i dir neu adeiladau.

Byddwn yn ymdrechu i ddarbwylllo perchennog neu ddeilydd tir i unioni'n wirfoddol unrhyw effeithiau niweidiol a gâi datblygiad nad oes caniatâd iddo. Fodd bynnag, ni fyddwn yn caniatáu i drafodaethau amharu na rhwystro unrhyw gamau gorfodi ffurfiol angenrheidiol i wneud y datblygiad yn fwy derbyniol o ran cynllunio nac i'w atal.

## **POLISI PE2**

Byddir yn cymryd camau gorfodi yn erbyn unrhyw ddatblygiad nad oes caniatâd iddo ac sy'n cael effaith annerbyniol ar fwynder cyhoeddus neu'n achosi niwed i dir neu adeiladau

## **c) Mân-achosion neu Achosion Technegol o Dorri Rheolau Cynllunio**

Rhaid i'r camau gorfodi fod yn gymesur â difrifoldeb yr achos o dorri rheolau cynllunio y mae'n ymwneud ag o. Ni fyddir yn cymryd camau gorfodi ffurfiol fel arfer yn erbyn mân-achosion neu achosion technegol o dorri rheoli cynllunio nad ydynt yn achosi niwed i fwynderau.

## **POLISI PE3**

Ni fyddir yn cymryd camau gorfodi ffurfiol fel arfer yn erbyn mân-achosion neu achosion technegol o dorri rheoli cynllunio nad ydynt achosi niwed materol.

## **d) Peth Newid neu Fân-newid i Waith a Wneir dan Hawliau 'Datblygiad a Ganiateir'**

Mae modd gwneud gwaith datblygu dan hawliau penodol datblygiad a ganiateir heb fod raid derbyn caniatâd penodol y Cyngor. Lle yr aethpwyd y tu draw i gyfyngiad penodol, ni fyddwn o reidrwydd yn cymryd camau gorfodi dim ond er mwyn rhwystro peth newid yn yr hyn a gâi ei ganiatáu, heblaw fod y newid yn achosi niwed annerbyniol i fwynder cyhoeddus.

**POLISI PE4**

**Ni chymerir camau gorfodi ffurfiol fel arfer lle bu datblygu gyda pheth newid yn unig y tu draw i'r cyfyngiad penodol yng nghyswllt y datblygiad a ganiateir a lle nad oes niwed i fwynderau.**

**e) Rhoi Caniatâd Cynllunio heb Amodau ar gyfer Datblygiad nad oes Caniatâd iddo**

Lle bu datblygu neu lle mae'r gwaith wrthi'n cael ei wneud, heb ganiatâd cynllunio, cynhelir ymchwiliad ac asesiad er mwyn canfod a yw'n debygol y byddai modd rhoi caniatâd cynllunio heb amodau. Os yw'n debygol y rhoddir caniatâd cynllunio, byddwn yn gwahodd yr ymgeiswyr i gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol.

Lle gofynnwyd am gais cynllunio ôl-weithredol ond does dim un wedi'i gyflwyno mewn amser rhesymol, efallai y cyflwynir rhybudd torri rheolau cynllunio fel rhan o'r ymchwiliad. Lle nad oes gwrthwynebiad cynllunio penodol i'r datblygiad, fel arfer ni chredir y bydd camau gorfodi pellach yn rhesymol. Fodd bynnag, mewn achosion o'r fath, rhoddir gwybod i berchennog a/neu ddeilydd y safle y bydd methiant i gael y caniatâd cynllunio angenrheidiol yn cael ei ddatgan gan y Cyngor a gallai hyn, yn ddigon hawdd, beri problemau wrth werthu eiddo yn y dyfodol.

**POLISI PE5**

**Lle bu datblygu heb ganiatâd cynllunio a'i bod yn bosib y gellid rhoi caniatâd cynllunio heb amodau, ond bod dim cais cynllunio wedi'i gyflwyno, efallai y cyflwynir rhybudd torri rheolau cynllunio er mwyn casglu rhagor o wybodaeth ffurfiol am y rheolau cynllunio a dorrwyd, ac er mwyn asesu'n llawn oblygiadau o fod wedi gwneud y gwaith datblygu heb ganiatâd cynllunio.**

**f) Gosod Amodau i Wneud Datblygiad yn Fwy Derbyniol**

Lle bu datblygu heb ganiatâd cynllunio a gellir ond ei wneud yn fwy derbyniol gydag amodau i oresgyn y gwrthwynebiadau cynllunio, byddwn yn gofyn am i gais ôl-weithredol am ganiatâd cynllunio gael ei gyflwyno.

Ar ôl cyfnod rhesymol, os nid oes cais wedi'i gyflwyno, efallai y byddir yn cyflwyno Rhybudd Gorfodi. Bydd y rhybudd hwn yn medru rhoi caniatâd cynllunio ar yr amod y cydymffurfir yn llawn â'r camau hynny a nodir yn y rhybudd fydd yn rhoi sylw i unrhyw niwed a achosir gan y datblygiad.

**POLISI PE6**

**Lle bu datblygu heb ganiatâd cynllunio ac y credir y byddai modd rhoi caniatâd gydag amodau, efallai y cyflwynir Rhybudd Gorfodi. Byddai hwn yn rhoi caniatâd cynllunio gydag amodau neu ar yr amod y câi gwaith ei wneud i wneud y datblygiad yn fwy derbyniol.**

**g) Peidio â Chydymffurfio gydag Amodau Cynllunio**

Lle rhoddwyd caniatâd cynllunio am ddatblygiad ac y rhoddwyd amodau ynghlwm fydd yn cwrdd ag amcanion cynllunio, a'r amodau hynny heb eu bodloni, rhoddir ystyriaeth i gyflwyno Rhybudd Gorfodi neu Rybudd Torri Amod.

Nid oes hawl apelio i Lywodraeth Cynulliad Cymru yn erbyn Rhybudd Torri Amod ac, o'r herwydd, yn wahanol i Rybudd Gorfodi, nid oes modd atal ei effaith gan apêl. Mae methu cydymffurfio â Rhybudd Torri Amod neu Rybudd Gorfodi yn drosedd ac mae modd erlyn unigolion yn Llys yr Ynadon.

Mae modd apelio i Lywodraeth Cynulliad Cymru yn erbyn cyflwyno Rhybudd Gorfodi. Mantais cyflwyno Rhybudd Gorfodi yw bod modd i'r Arolygiaeth Gynllunio ar ran y Cynulliad gywiro'r Rhybudd oes oes unrhyw ddiffygion ynddo. At hyn, lle na chydymffurfiwyd â Rhybudd Gorfodi, gall y Cyngor fynd ar y tir a gwneud unrhyw waith sy'n ofynnol dan y Rhybudd.

**POLISI PE7**

**Lle rhoddwyd caniatâd cynllunio am ddatblygiad ond na chydymffurfiwyd ag amodau, efallai y bydd Rhybudd Torri Amod neu Rybudd Gorfodi yn cael eu cyflwyno, gan ddibynnu ar amgylchiadau pob achos.**

**4. POLISI AR ADEILAD NAD OES CANIATÂD IDDO NEU DDATBLYGIAD GWEITHREDOL ARALL**

Fel arfer bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith adeiladu neu waith peirainyddol arall ("datblygiad gweithredol"), os nad yw'r gwaith yn ddatblygiad a ganiateir dan delerau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

**POLISI PE8**

**Lle bu adeiladu neu y cafwyd datblygiad gweithredol heb ganiatâd cynllunio, byddir yn ystyried camau gorfodi ffurfiol yn unol â pholisiau gorfodi cyffredinol PE1 i PE7.**

## **5. POLISI AR ACHOSION O NEWID DEFNYDD NA RODDWDYD CANIATÂD IDDYNT**

### **a) Newid Defnydd - Cyffredinol**

Caniateir achosion penodol o newid defnydd heb fod angen caniatâd cynllunio y Cyngor. Fodd bynnag, lle mae angen caniatâd cynllunio a'r caniatâd hwnnw heb ei roi, efallai y bu achos o dorri rheolau cynllunio.

### **POLISI PE9**

**Lle bu newid defnydd matrol sydd angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, byddir yn ystyried camau gorfodi ffurfiol yn unol â pholisïau gorfodi cyffredinol PE1 i PE7.**

## **6. POLISI AR FUSNESAU YN GWNEUD GWAITH NA RODDWDYD CANIATÂD IDDO**

### **a) Datblygiad heb Ganiatâd iddo yn Annerbyniol ar Safle ond mae Modd Symud y Datblygiad**

Nid cyfrifoldeb y Cyngor yw cael hyd i safleoedd eraill i ddefnyddiau nad oes caniatâd iddynt. Fodd bynnag, os oes safle addas ar gael, efallai bod modd ei awgrymu a rhoi amser rhesymol ar gyfer symud. Os byddir yn anwybyddu'r amserlen ar gyfer symud, efallai y byddir yn cyflwyno Rhybudd Gorfodi gyda chyfnod cydymffurfio fydd yn ei gwneud yn bosib i symud mewn amser rhesymol.

### **POLISI PE10**

**Lle cafwyd datblygiad heb ganiatâd cynllunio a hwnnw'n annerbyniol ar y safle, awgrymir safle addas arall, gydag amserlen ar gyfer symud. Os anwybyddir yr amserlen efallai y byddir yn cyflwyno Rhybudd Gorfodi yn rhoi amser rhesymol fydd yn ei gwneud yn bosib i symud.**

### **b) Datblygiad heb Ganiatâd iddo yn Annerbyniol ar Safle ac nid oes Modd Symud y Datblygiad**

Lle cafwyd datblygiad annerbyniol heb ganiatâd cynllunio ac nid oes cyfle realistig i symud y datblygiad i safle mwy addas, ni fyddwn yn caniatáu i'r gwaith barhau yn ei ffurf bresennol.

Gydag amgylchiadau eithriadol, efallai y byddwn yn caniatáu i'r defnydd nad oes caniatâd iddo barhau neu gael ei ostwng i lefel dderbyniol. Os nad oes modd dod i gytundeb efallai y bydd Rhybudd Gorfodi yn cael ei gyflwyno gan adael amser realistig ar gyfer dwyn y datblygiad nad oes caniatâd iddo i ben, neu ostwng ei raddfa.

**POLISI PE11**

Lle cafwyd datblygiad annerbyniol heb ganiatâd cynllunio ac nid oes cyfle realistig i symud y datblygiad i safle mwy addas, efallai y byddwn yn awgrymu am faint yr ydym yn fodlon caniatáu i'r datblygiad barhau heb ganiatâd. Lle mae'r gweithgaredd yn parhau ar ôl y cyfnod hwn, efallai y bydd Rhybudd Gorfodi yn cael ei gyflwyno a fydd yn rhoi digon o amser i'r gweithgaredd ddod i ben, neu i ostwng ei raddfa i lefel dderbyniol.

**c) Datblygiad heb Ganiatâd iddo sydd yn Annerbyniol ac mae angen Camau Unioni Brys**

Lle bu datblygu heb ganiatâd cynllunio ac rydym o'r farn bod yno niwed difrifol efallai y bydd cymryd camau gorfodi llym yn cynnwys, os yw'n briodol, cyflwyno Rhybudd Atal, Rhybudd Atal Dros Dro neu orchymyn gorfodi.

**POLISI PE12**

Lle mae datblygu heb ganiatâd yn achosi niwed difrifol i fwynder cyhoeddus, byddir yn cymryd camau gorfodi yn syth fydd yn cynnwys cyflwyno Rhybudd Atal neu Waharddiad os credir bod hyn yn angenrheidiol.

**d) Datblygiad Derbyniol gan Fusnesau Bychain nad oes Caniatâd iddo**

Lle bo busnes bychan wedi datblygu heb ganiatâd cynllunio a'r gwaith hwnnw wedi'i wneud yn ddidwyll gan gredu nad oedd angen caniatâd cynllunio, byddwn yn ystyried os fuasai y defnydd o'r safle ar ei lefel bresennol o weithgaredd neu, efallai, gyda llai o ddwyster, yn cydfynd gyda pholisiau cynllunio ac unrhyw ystyriaeth gynllunio materol arall. Os yw'r datblygiad yn cael ei ystyried yn dderbyniol byddwn yn gofyn iddynt gyflwyno cais cynllunio ôl- weithredol er mwyn rheoleiddio materion.

**POLISI PE13**

Lle mae busnes bychan wedi datblygu heb ganiatâd cynllunio, a'r datlygiad yn cydfynd a pholisiau cynllunio ac unrhyw ystyriaeth gynllunio materol arall, ar ei lefel bresennol neu gyda llai o ddwyster, byddir yn gwahodd cais cynllunio ol-weithredol er mwyn rheoleiddio materion.

**e) Datblygiad Annerbyniol gan Fusnesau Bychain nad oes Caniatâd iddo**

Ar ôl trafodaethau anffurfiol (gan gynnwys y posibilrwydd o symud) os nad oes modd cael cyfaddawd boddhaol a chredir bod camau gorfodi ffurfiol yn hanfodol, byddwn yn ei gwneud yn glir ein bod yn bwriadu cymryd camau.

Pan fo Rhybudd Gorfodi wedi'i gyflwyno ac mae ymdrechion cadarn wedi'u gwneud i gydymffurfio gyda gofynion y Rhybudd Gorfodi, efallai y caniateir mwy o amser i fusnesau bychain symud neu roi'r gorau i weithredu o'r safle.

#### **POLISI PE14**

**Os na chaniateir i weithgaredd nad oes caniatâd iddo barhau, efallai y rhyddheir Rhybudd Gorfodi yn rhoi amser realistig i ddod â'r gweithgaredd i ben a chaniatáu symud pe bai raid. Lle mae'n glir i ni bod ymdrechion cadarn yn cael eu gwneud i gydymffurfio gyda gofynion y Rhybudd Gorfodi, efallai y rhoddir ystyriaeth i ymestyn yr amser cydymffurfio.**

### **7. POLISI AR WAITH I ADEILADAU RHESTREDIG NA RODDWDYD CANIATÂD IDDYNT AC ESGEULUSO /PEIDIO Â CHYNNAL A CHADW ADEILADAU RHESTREDIG**

Fel arfer, mae angen Caniatâd Adeilad Rhestredig i wneud gwaith i adeilad rhestredig heblaw fod y gwaith yn waith atgyweirio a chynnal a chadw yr adeilad yr un fath â'r gwaith gwreiddiol. Lle bo gwaith wedi'i wneud heb ganiatâd mae'n debyg iddo fod yn drosedd. Gan ddibynnu ar faint a natur y gwaith, rhoddir ystyriaeth i ddechrau achos troseddol a/neu gyflwyno Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig i sicrhau y gwneir gwaith unioni priodol. Gofynnir am gais ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig (a chaniatâd cynllunio) os credir bod y gwaith, nad oes caniatâd iddo, yn dderbyniol.

At hyn, gall esgeuluso a pheidio â chynnal a chadw adeiladau rhestredig arwain at adeiladau fynd â'u pennau iddynt i'r graddau eu bod yn cael effaith andwyol ar gadernid a gwriad cynhenid yr adeilad. Yn yr achosion hyn, rhoddir ystyriaeth i gyflwyno rhybuddion gwaith brys a/neu rybuddion atgyweirio dan ddarpariaethau Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Wrth ystyried pa gamau i'w cymryd, os gwneir gwaith heb ganiatâd i adeilad rhestredig byddwn yn cadw mewn cof y cyngor yng Nghylchlythyrau 61/96 ac 1/98 y Swyddfa Gymreig - Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol.

#### **POLISI PE15**

**Lle mae gwaith wedi'i wneud heb ganiatâd i adeilad rhestredig a'r gwaith hwnnw'n cael effaith materol ar ei gymeriad a'i edrychiad, un ai'n fewnol neu'n allanol, rhoddir ystyriaeth i gyflwyno Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig yn unol â Pholisiau PE1 a PE7 a/neu ddechrau achos troseddol os na chyflwynir cais am ganiatâd adeilad rhestredig.**



## **POLISI PE16**

**Lle mae adeiladau'n cael eu hesgeuluso ac yn cael eu gadael i fynd â'u pennau iddynt, rhoddir ystyriaeth i gyflwyno Rhybudd Gwaith Brys a/neu Rybudd Atgyweirio**

## **8. POLISI AR DDATBLYGU MEWN ARDAL GADWRAETH NA RODDWYD CANIATÂD IDDO**

Mae dyletswydd statudol ar y Cyngor i sicrhau bod unrhyw waith datblygu a wneir mewn ardal gadwraeth yn diogelu neu'n gwella cymeriad ac edrychiad yr ardal. Lle ceir gwaith datblygu heb ganiatâd cynllunio a/neu ganiatâd ardal gadwraeth ac rydym o'r farn ei fod yn cael effaith ddifrifol ar gymeriad ac edrychiad ardal gadwraeth, bydd raid cymryd camau unioni un ai trwy negodi neu gamau gorfodi ffurfiol. Os yw'r datblygiad nad oes caniatâd iddo yn diogelu neu'n gwella cymeriad yr ardal gadwraeth, bydd y Cyngor yn gofyn am i gais cynllunio ôl-weithredol gael ei gyflwyno.

## **POLISI PE17**

**Lle y bu datblygu mewn ardal gadwraeth heb ganiatâd neu heb ganiatâd ardal gadwraeth ac nid yw'r datblygiad yn diogelu neu'n gwella cymeriad ac edrychiad yr ardal, ystyrir camau gorfodi yn unol â pholisïau gorfodi cyffredinol PE1 i PE7.**

## **9. POLISI AR ARDDANGOS HYSBYSEBION ANGHYFREITHLON**

Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 yn caniatáu arddangos rhai dosbarthiadau o hysbysebion ac arwyddion heb fod angen caniatâd y Cyngor.

Fodd bynnag, mewn sawl achos, mae angen caniatâd datganedig i arddangos hysbysebion. Lle bo hysbyseb yn cael ei harddangos heb y caniatâd priodol mae'n gyfystyr â bod yn drosedd. Lle bo'r hysbyseb yn achosi niwed difrifol i fwynder neu ddiogelwch y cyhoedd, byddwn yn gofyn am gael gwared â hi o fewn cyfnod penodol. Os bydd yr hysbyseb yn parhau i gael ei harddangos wedi hyn, efallai y byddwn yn cael gwared â'r hysbyseb a/neu yn ystyried cymryd camau ffurfiol i erlyn.

Wrth ystyried pa gamau i'w cymryd i sicrhau y ceir gwared â hysbysebion, byddwn yn cadw mewn cof y cyngor yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 7 'Rheoli Hysbysebion Awyr Agored'.

**POLISI PE18**

**Lle mae hysbyseb wedi'i harddangos heb ganiatâd datganedig yn achosi niwed difrifol i fwynder neu ddiogelwch y cyhoedd, bydd y Cyngor yn gofyn am gael gwared â hi. Lle bo'r hysbyseb yn parhau i gael ei harddangos, efallai y byddwn yn cael gwared â'r hysbyseb a/neu yn cymryd camau i erlyn.**

Mae arddangos posteri heb ganiatâd ar adeiladau, dodrefn stryd a strwythurau eraill a thir fel arfer yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol. Mae arddangos posteri heb ganiatâd yn drosedd er y cydnebyddir ei bod yn anodd gweithredu ar reolau i wahardd hyn, yn arbennig felly pan wneir hyn yn y dirgel, yn hwyr yn y nos yn aml iawn. Mae modd cymryd camau trwy gael gwared â'r posteri neu gymryd camau i erlyn unrhyw un fydd yn eu harddangos. Gall hyn gynnwys erlyn perchnogion lleoliad am ddigwyddiad.

**POLISI PE19**

**Lle mae adnoddau'n caniatáu, bydd pob poster sy'n cael ei arddangos yn anghyfreithlon yn cael ei dynnu i lawr. Lle arddangoswyd poster heb ganiatâd ar safleoedd sensitif a hynny'n achosi niwed difrifol i gymeriad neu mwynder yr ardal, efallai y byddir yn erlyn y rhai a fu'n gyfrifol am ei arddangos.**

Gall hysbysebion a arddangosir ar adeiladau rhestredig gael effaith ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad ac, o'r herwydd, efallai y byddai angen caniatâd adeilad rhestredig. Pan arddangosir hysbyseb ar adeilad rhestredig heb Ganiatâd Adeilad Rhestredig, rhoddir ystyriaeth i ddwyn achos er mwyn sicrhau y ceir gwared ag o. Câi hyn ei wneud trwy gyflwyno Rhybudd Gorfodi Adeilad Rhestredig neu gymryd gamau i erlyn.

**POLISI PE20**

**Lle mae hysbyseb wedi'i harddangos ar adeilad rhestredig heb ganiatâd a'r hysbyseb honno'n cael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad neu'n peryglu ei leoliad, bydd y Cyngor yn gofyn am gael gwared â hi. Lle mae'r hysbyseb yn parhau i gael ei harddangos, byddir yn cymryd camau i sicrhau y ceir gwared â hi.**

Lle mae cais ôl-weithredol am ganiatâd datganedig am hysbyseb wedi'i wrthod, rhoddir amser i'r ymgeisydd gael gwared â hi. Os bydd yr hysbyseb yn parhau i gael ei harddangos wedi hyn, efallai y byddir yn dwyn achos hyd yn oed os yw apêl wedi'i chyflwyno.

## **POLISI PE21**

**Lle mae cais ôl-weithredol am ganiatâd datganedig wedi'i wrthod, gofynnir i'r ymgeisydd gael gwared â'r hysbyseb o fewn amser penodol. Os yw'r hysbyseb yn parhau i gael ei harddangos, efallai y byddir yn dwyn achos hyd yn oed os yw apêl wedi'i chyflwyno yn erbyn y penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd.**

## **10. POLISI AR ORCHYMYNION CADW COED A CHOED MEWN ARDALOEDD CADWRAETH**

Gall y Cyngor wneud gorchymyn yng nghyswllt coed unigol, grwpiau o goed neu goetiroedd lle credir ei bod yn rhesymol, er lles mwynder, i gadw coed neu goetiroedd yn eu hardal. Mae Gorchymyn Cadw Coed yn gwahardd torri, tocio a brigdorri coed, eu codi wrth eu gwreiddiau, ei niweidio'n fwriadol a'u difrodi'n fwriadol heb ganiatâd ffurfiol y Cyngor (yn amodol ar unrhyw eithriadau a nodir yn y Ddeddf). Mae mynd yn groes i Orchymyn Cadw Coed yn drosedd sy'n agored i gael ei erlyn yn Llys yr Ynadon. Yn ogystal â phwerau erlyn, mae gan y Cyngor hefyd y pŵer i gyflwyno rhybudd i'w gwneud yn ofynnol i blannu coed yn lle y rhai a dorrir ac ati. Mae'r diogelwch a roddir gan orchymynion cadw coed hefyd, yn gyffredinol, yn cael ei roi i unrhyw goeden mewn ardal gadwraeth ac mae gan y Cyngor yr un pwerau gorfodi. Wrth ddelio ag achosion o'r fath, bydd raid i'r Cyngor asesu effaith y cyfryw waith ar werth iechyd a mwynder y goeden ac ystyried pa mor rhesymol fyddai erlyn, ac a oes digon o dystiolaeth i erlyn. Mewn achosion lle mae coed wedi'u torri, rhoddir ystyriaeth i gyflwyno rhybudd ar gyfer plannu coed(en) yn lle'r rhai (yr un) a dorrir.

## **POLISI PE22**

**Mewn achosion lle gwneir gwaith heb ganiatâd ar goed sydd wedi'u gwarchod dan orchymynion cadw coed mewn ardaloedd cadwraeth, bydd raid i'r Cyngor ystyried pa mor resymol fyddai erlyn a beth yw'r dystiolaeth i wneud hynny a lle mae coed wedi'u torri, bydd raid i'r Cyngor hefyd ystyried cyflwyno rhybudd i'w gwneud yn ofynnol i blannu coed(en) yn lle y rhai (yr un) a dorrir.**

## **11. POLISI AR DIR NEU ADEILADAU SEGUR NEU FLÛR**

Gall cyflwr adeiladau neu dir penodol achosi niwed i fwynder gweledol ardal. Lle mae cyflwr tir neu adeiladau yn achosi niwed sylweddol i fwynder cyhoeddus, rhoddir ystyriaeth i gyflwyno rhybudd ("rhybudd tir blêr") dan Adran 215 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Bydd y Rhybudd yn nodi camau i wella

edrychiad y tir neu'r adeiladau. Os na chymerir y camau hynny o fewn yr amser penodol, bydd trosedd wedi'i chyflawni. Mae pwerau gennym i gymryd camau i erlyn a/neu fynd ar y tir a gwneud y gwaith.

### **POLISI PE23**

**Lle mae adeilad neu dir mewn cyflwr sy'n tynnu'n sylweddol oddi ar gymeriad gweledol ardal neu'n cael effaith sylweddol arni, byddwn yn gofyn am gamau gael eu cymryd i wella edrychiad y tir. Lle na wneir gwaith gwella o fewn amser penodol, gallwn gyflwyno Rhybudd dan Adran 215 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Lle na gydymffurfiwyd â'r Rhybudd, byddir yn cymryd camau i erlyn a/neu roi ystyriaeth i gymryd camau uniongyrchol, trwy fynd ar y tir a gwneud y gwaith, a chodi ar y perchennog am ei wneud.**

## **12. POLISI AR DDEFNYDDIAU NEU WEITHGAREDDAU CYFREITHLON**

Lle'r ydym yn ystyried cymryd camau gorfodi yng nghyswllt defnydd neu weithgaredd nad oes caniatâd iddo ond yr honnir bod y defnydd yn gyfreithlon, efallai y gwahoddir cais am dystysgrif cyfreithlondeb i gadarnhau'n derfynol bod y defnydd neu'r gweithgaredd yn gyfreithlon.

Os yw'r ymgeisydd yn methu cyflwyno cais neu ddigon o dystiolaeth gyda chais i ni fedru rhoi tystysgrif, ystyrir cymryd camau gorfodi os ydym yn fodlon nad yw'r amser ar gyfer cymryd camau gorfodi wedi dirwyn i ben.

### **POLISI PE24**

**Lle bu datblygu heb ganiatâd ond honnir bod y defnydd neu'r gweithgaredd yn gyfreithlon, gwahoddir yr ymgeisydd i gyflwyno cais am dystysgrif cyfreithlondeb. Ni dderbynnir fod defnydd neu weithgaredd yn gyfreithlon yn derfynol os nid oes tystysgrif wedi'i chyflwyno. Lle na wnaed cais am dystysgrif neu lle na roddwyd un, ystyrir camau gorfodi yn unol â'r polisiau gorfodi cyffredinol PE1 i PE7.**

## **13. GWAITH DATBLYGU A WNEIR NAD YW'N UNOL Â'R AMODAU, CYNLLUNIAU A GANIATEIR NEU GYTUNDEBAU CYFREITHIOL**

Lle gwneir gwaith datblygu gyda chaniatâd cynllunio, ond nid yw'n gwbl unol â'r cynlluniau a ganiateir, gwneir asesiad o effaith materol y newidiadau. Bydd raid ystyried goblygiadau achos diweddar Tŷ'r Arglwyddi (Sage v Ysgrifennydd Gwladol dros Yr Amgylchedd, Trafnidiaeth a'r Rhanbarthau, Ebrill 2003).

Lle mae'r newidiadau yn rhai eithaf bychan ac nid yn ddigon pwysig i newid y datblygiad yn ei gyfanrwydd, efallai y caiff y newidiadau eu hystyried yn rhai "de-minimus" (h.y. mor fychan nad ydynt o unrhyw bwys) ac ni fyddir yn cymryd camau.

Er nad ydym yn annog datblygwyr i wneud gwaith o'r fath, rydym yn cydnabod nad yw mân-newidiadau, mewn nifer o achosion, yn peri niwed materol. O'r herwydd, yn unol â Pholisi PE3 efallai na fydd cymryd camau gorfodi cynllunio yng nghyswllt mân-newidiadau i gynlluniau a ganiateir. Bydd unrhyw asesiad o'r sefyllfa yn cadw mewn cof y safle a'i gyffiniau, graddfa a maint y datblygiad a chanlyniadau'r newidiadau hynny unwaith y bydd y datblygiad wedi'i gwblhau.

### **POLISI PE25**

**Lle gwneir gwaith datblygu y credir sy'n sylweddol wahanol i'r cynlluniau a ganiateir a bod y newidiadau yn achosi niwed difrifol i fwynder cyhoeddus, efallai y byddir yn cymryd camau gorfodi brys, gan gynnwys rhyddhau Rhybudd Atal, Rhybudd Atal Dros Dro neu Waharddiad Gorfodi er mwyn dwyn y gwaith datblygu nad oes caniatâd iddo i ben. Fodd bynnag, lle na achosir niwed o bwys neu lle mae'r gwaith yn waith "de-minimus", ni fyddir yn cymryd camau pellach.**

Fel arfer rhoddir caniatâd gydag amodau cynllunio sy'n cael eu cynnwys er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol. Gall amodau cynllunio gynnwys manylion tirlunio, creu cyfleuster i barcio a throï, y defnydd a wneir o ddeunyddiau allanol priodol a chyfyngu ar oriau gweithredu. Os oes tystiolaeth y torrwyd amod, efallai y bydd y Cyngor yn cyflwyno Rhybudd Torri Amod i sicrhau y cydymffurfir â'r amodau os credir bod hynny'n ddoeth. Mae modd gwneud hyn yn lle cyflwyno Rhybudd Gorfodi neu yn ogystal â rhyddhau'r cyfryw rybudd, ac mewn achosion o'r fath bydd Polisi PE7 yn berthnasol.

Weithiau mae caniatâd cynllunio hefyd yn destun cytundeb cyfreithiol dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref. Efallai y byddai'r Cytundeb hwn yn mynnu ar amodau, gwaith penodol neu dalu arian cyn cwblhau'r datblygiad, yn ystod y gwaith neu unwaith y bydd y gwaith wedi'i gwblhau. Mae modd gweithredu ar achos o dorri cytundeb cynllunio trwy waharddiad ac, o'r herwydd, bydd raid i'r Cyngor ystyried yn ofalus oblygiadau'r camau a sicrhau bod unrhyw gamau yn adlewyrchu difrifoldeb yr achos.

### **POLISI PE26**

**Lle mae tystiolaeth o dorri cytundeb cynllunio, rhaid i'r Cyngor sicrhau bod y camau gorfodi yn rhesymol, bod modd eu cyfiawnhau a'u bod yn adlewyrchu difrifoldeb yr achos.**

#### **14. POLISI AR WRTHOD CEISIADAU ÔL-WEITHREDOL**

Nid oes dim yn ein polisiau sy'n annog torri rheolau cynllunio'n fwriadol. Ni fyddir yn annog neb i gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol os yw'r datblygiad yn annerbyniol ac yn achosi niwed difrifol i fwynder mewn amgylchiadau lle rydym yn debygol o gymryd camau gorfodi. O'r herwydd, ni fydd cyflwyno cais ôl-weithredol o reidrwydd yn ein hatal rhag cymryd camau gorfodi.

##### **POLISI PE27**

**Lle bu datblygu heb ganiatâd sy'n achosi niwed difrifol i fwynder, ni fyddir yn annog neb i gyflwyno cais ôl-weithredol ac ni fyddir, o reidrwydd, yn atal camau gorfodi.**

Pan fo cais ôl-weithredol wedi'i wrthod ac nid oes camau gorfodi wedi'u cymryd eisoes yn unol â'n polisiau gorfodi, rhoddir gwybod i'r ymgeisydd y bydd Rhybudd Gorfodi yn cael ei ryddhau.

##### **POLISI PE28**

**Lle mae cais ôl-weithredol wedi'i wrthod, byddir yn dal i gymryd camau gorfodi a chyflwyno'r Rhybuddion priodol hyd yn oed os oes apêl wedi'i chyflwyno yn erbyn y penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd cynllunio, lle mae amgylchiadau yn cyfiawnhau hynny.**

#### **15. POLISI AR WRYCHOEDD UCHEL**

Daeth Rhan 8 Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 i rym ar 31 Rhagfyr 2004 a chyflwynwyd trefn newydd fel bod modd i Gymru a Lloegr ddelio â chwynion am wrychoedd uchel. Mae'r Cyngor wedi cynhyrchu Pecyn Gwybodaeth ar wrychoedd uchel sy'n cynnwys nodyn trefniadaeth cyffredinol, arweiniad i ddelio gyda gwrychoedd uchel, ffurflen gwneud cais am ymchwiliad a chyfarwyddiadau ar gyfer ei gwblhau. Cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru arweiniad ar y system cwyno am wrychoedd uchel ym mis Tachwedd 2005. Ni fydd y Cyngor yn ymchwilio i gwynion os nad ydynt wedi'u cyflwyno'n ffurfiol ar y ffurflenni cwyno a gynhyrchwyd, ac yn unol â'r cyfarwyddyd a gynhyrchwyd, a byddir yn penderfynu ar gwynion o'r fath gan gadw mewn cof y cyfarwyddyd a gynhyrchwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru.

Lle sefydlwyd bod y gŵyn yn ymwneud â gwrych yn ôl diffiniad y rheoliadau a chredir bod y gwrych, oherwydd ei uchder, yn rhwystro (i ryw raddau) golau neu fynediad i'r graddau y ceir effaith andwyol ar fwynhad yr achwynwyr o'u heiddo, mae hawl gan y Cyngor i gyflwyno rhybudd unioni yn ei gwneud yn ofynnol i wneud gwaith i ostwng uchder y gwrych. Bydd y Cyngor ond yn ystyried y camau hyn os

ydynt yn rhwesymol, lle mae'n amlwg nad oes gan y tramgwyddwr fwriad datrys yn wirfoddol y torri hwn ar y rheolau.

### **POLISI PE29**

**Ni fydd y Cyngor yn edrych i mewn i gwynion os nad ydynt wedi'u cyflwyno'n ffurfiol trwy gyflwyno cais ar y ffurflenni cwyn, ac sydd wedi'u cwblhau yn unol â gofynion cyfarwyddyd y Cyngor.**

### **POLISI PE30**

**Gydag achosion lle mae ffurflen gais gwyno ffurfiol wedi'i chyflwyno yn unol â'r cyfarwyddyd, a chredir bod y gwrych, oherwydd ei uchder, yn cael effaith andwyol ar fwynhad rhesymol yr achwynwyr o'u heiddo, bydd y Cyngor yn ystyried cyflwyno rhybudd unioni, os nad oes gan y tramgwyddwr fwriad o gydymffurfio'n wirfoddol o fewn amser penodol.**

## **16. CYFATHREBU GYDA PHARTIÖN Â DIDDORDEB**

Rydym wedi ymrwymo i roi gwybod i'r achwynydd neu unrhyw drydydd parti perthnasol (Aelodau, Cynghorau Tref a Chymuned) am y sefyllfa ddiweddaraf yng nghyswllt ymchwiliadau a chamau gorfodi, er mwyn rhoi'r gwasanaeth gorau posib i'r cwsmer.

### **POLISI PE31**

**Yn ystod yr ymchwiliadau gorfodi (cynllunio) gwneir pob ymdrech i roi gwybod i'r achwynydd am y sefyllfa ddiweddaraf yng nghyswllt y camau y mae'r Awdurdod am eu cymryd. Rhoddir gwybod i aelod(au) lleol perthnasol a Chynghorau Cymuned a Thref pa bryd y bydd rhybuddion camau gorfodi yn cael eu cyflwyno.**

## **17. GWEITHIO AR Y CYD**

Yn ystod ymchwiliadau gorfodi (cynllunio), yr achos yn aml iawn yw mai materion nad oes modd gweithredu arnynt dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yw'r prif faterion sy'n ymwneud â'r gŵyn. O'r herwydd, mae'n bwysig bod y Tîm Gorfodi – Cynllunio, yn gweithio'n agos gyda rheoleiddwyr eraill yn y Gwasanaeth a'r Gyfadran a chyda rheoleiddwyr allanol, megis Asiantaeth yr Amgylchedd. Wrth weithio ar y cyd yn effeithiol trwy gyd-ymchwiliadau mae modd rhoi sylw i'r holl faterion rheoleiddio ar yr un pryd ac, felly, rhoi'r gwasanaeth gorau posib i'r cwsmer.

**POLISI PE32**

Rydym wedi ymrwymo i weithio'n agos gyda rheoleiddwyr eraill yn y Cyngor a'r tu allan iddo ac i gynnal ymchwiliadau ar y cyd a chymryd camau ar y cyd (os yw'n ddoeth gwneud hynny) lle bo'n bosib a lle mae gofyn am hynny.

**18. ADNODDAU**

Er mwyn cael swyddogaeth orfodi effeithiol mae'n bwysig bod yna adnoddau pwrpasol a rhesymol ar gyfer gwneud y gwaith.

**POLISI PE33**

Byddwn yn sicrhau y neilltuir adnoddau rhesymol lle bo'n bosib er mwyn gweithredu'n effeithiol ar reolau gorfodi cynllunio a'u cynnal.

**NODIADAU**

1. Mae gweithredu ar yr holl bolisiâu a nodir yn y ddogfen hon yn amodol ar asesiad proffesiynol yr Arweinydd Tîm (Gorfodaeth, Mwynau a Gwastraff), mewn cysylltiad â'r Rheolwr Grŵp, Rheolwr Cynllunio (Arfon) a'r Pennaeth Gwasnaeth Cynllunio a Thrafnidiaeth.



## **ATODIAD I**

### **Gorfodaeth Cynllunio - Blaenoriaethau**

**Bydd cwynion ynglyn ac achosion honedig o dorri rheolau cynllunio i gyd yn cael eu harchwilio, ond rhoddir blaenoriaeth ar gyfer gweithredu yn ôl difrifoldeb yr achos posib. Felly, tra byddwn yn archwilio i mewn i bob math o gwynion mae'n bwysig ein bod rhoi mwy o flaenoriaeth i achosion honedig all fod yn rai difrifol, a llai o flaenoriaeth i achosion honedig sydd ddim yn ddifrifol. Dylai sefydlu blaenoriaethau helpu i ddarparu gwasanaeth sydd yn gyson ac yn effeithlon. Dyma'r blaenoriaethau:**

#### **Blaenoriaeth Uchel**

Achosion o dorri Rheolau yng nghyswllt Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth lle yr honnir y bu difrod neu ddymchwel gan achosi difrod nad oes modd ei adfer.(e.e gwaith altro wedi'i wneud heb ganiatâd, megis gosod ffenestri a drysau fframiau plastig ac ati ) yn ogystal ag adeiladau rhestredig sydd mewn perygl o gael eu colli oherwydd nad ydynt yn cael eu cadw a'u cynnal.

Achosion o dorri rheolau sy'n ymwneud â safleoedd mewn dynodiadau statudol (Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig) ac sy'n ymddangos ei bod yn bosib iddynt gael effaith andwyol sylweddol ar yr ardal.

Achosion o dorri rheolau yng nghyswllt Gorchymynion Cadw Coed neu goed mewn Ardaloedd Cadwraeth lle mae'n debygol y collir coed.

Achosion o dorri rheolau cynllunio sy'n amlwg yn groes i bolisiau fel a nodir yn y Cynllun Datblygu, ac sydd i'w gweld yn niweidio meysydd o bwys cydnabyddedig (megis gwaith peirianyddol graddfa fawr, achosion lle mae bygythiad uniongyrchol i ddiogelwch y cyhoedd).

Achosion sydd, ar hyn o bryd, yn gorfod cydymffurfio â dyddiadau cau apêl Llywodraeth y Cynulliad neu sy'n wynebu mynd i'r llys.

Achosion o dorri rheolau cynllunio sy'n ymwneud â thir ac adeiladau blêr.

#### **Blaenoriaeth Ganolig**

Achosion o dorri rheolau sy'n ymwneud â defnydd a wneir o adeilad yr honnir iddo gael effaith ar fwynder oherwydd sŵn ac aflonyddwch.

Achosion o dorri rheolau sy'n ymwneud â gwaith adeiladu newydd nad yw wedi'i gynnwys yn y categori Blaenoriaeth Uchel.

Achosion o dorri rheolau sy'n ymwneud â dechrau datblygu lle na chydymffurfir ag amodau a lle na chydymffurfiwyd ag amodau ar safleoedd sydd eisoes wedi'u datblygu.

Achosion o dorri rheolau sy'n ymwneud â hysbysebion sy'n awgrymu effaith andwyol ar fwynder gweledol.

### **Blaenoriaeth Isel**

Achosion o dorri rheolau cynllunio mewn modd technegol lle nad oes niwed sylweddol i fwynder na diogelwch y briffordd.

Materion a fyddai'n cael eu hargymell i'w caniatáu gan swyddogion pe bai ceisiadau cynllunio ôl-weithredol yn cael eu cyflwyno i reoleiddio materion.

Adeiladau a defnyddiau dros dro nad ydynt yn syrthio y tu mewn i'r rhestr flaenoriaeth uchel nac isel.

Achosion o dorri rheolau lle ceir cyfeiriad at ddadlau ynghylch terfynau a materion perchenogaeth tir. (Nid yw'r rhain yn faterion sydd, fel arfer, yn dod dan ddeddfwriaeth gynllunio - maent yn hytrach yn ymwneud â materion sifil i'w dilyn i fyny gan y bobl y mae'r achosion hyn yn cael effaith arnynt. Ni fydd y Cyngor yn edrych i mewn i achosion oni honnir bod datblygiad na roddwyd caniatâd iddo.)

### **NODIADAU:**

1. Ein nod yw cydnabod cwynion cyn pen pum diwrnod gwaith ac amlinellu'r sefyllfa gynllunio ddiweddaraf cyn pen pymtheg diwrnod gwaith. Ar rai adegau gellir categoreiddio eitemau brys fel Achosion Blaenoriaeth Uchel unwaith y cânt eu derbyn. Mewn achosion o'r fath dylid ymweld â'r safle yn syth.

2. Datganiad polisi yn unig yw'r rhestr o flaenoriaethau – nid yw'n ddatganiad swyddogol o sefyllfa gyfreithiol y Cyngor ar faterion gorfodi. Mae gan y Cyngor yr hawl i roi achos ym mha bynnag lefel blaenoriaeth y credir sydd yn ddoeth ar y pryd ac i newid y categori hwnnw ar unrhyw adeg.

## **ATODIAD II**

### **NODIADAU GWYBODAETH AR ORFODAETH CYNLLUNIO**

#### **Y Gwasanaeth**

Os ydych yn bryderus bod gwaith datblygu'n mynd rhagddo heb ganiatâd cynllunio neu nad yw rhywun yn cydymffurfio ag amodau cynllunio, mae modd gwneud cwyn i'r Tîm Gorfodaeth Cynllunio.

Mae'r Tîm Gorfodaeth Cynllunio ar gael i edrych i mewn i honiadau o dorri rheolau cynllunio, mewn ymgais i ddatrys yr achosion hynny o dorri rheolau trwy drafod neu drwy gyflwyno rhybudd cyfreithiol ffurfiol os oes rhaid.

#### **Yr hyn yr ydym yn edrych i mewn iddo?**

Honiadau o dorri rheolau cynllunio, yn eu plith:-

- i) Gwaith adeiladu a defnyddiau tir a wneir heb ganiatâd cynllunio
- ii) Gwaith adeiladu a defnyddiau tir a wneir ac sydd heb fod yn unol â chaniatâd cynllunio
- iii) Tir blêr sy'n cael effaith andwyol ar fwynder ardal
- iv) Gwaith altro nad oes caniatâd iddo ar adeiladau rhestredig
- v) Hysbysebion nad oes caniatâd iddynt ar dir ac adeiladau a gosod posteri heb ganiatâd.
- vi) Gwaith nad oes caniatâd iddo ar adeiladau a choed mewn Ardaloedd Cadwraeth
- vii) Gwaith nad oes caniatâd iddo ar goeden y mae Gorchymyn Cadw Coed arni.
- viii) Cloddio am fwynau a chael gwared â gwastraff heb ganiatâd..

#### **Yr hyn nad ydym yn edrych i mewn iddo?**

- i) Gweithgareddau ar y briffordd gyhoeddus
- ii) Materion sy'n ymwneud ag iechyd yr amgylchedd, megis problemau aflonyddwch sŵn, llygredd a glendid.
- iii) Adeiladau peryglus.
- iv) Anghydfodau ynghylch perchenogaeth tir, gan gynnwys perchenogaeth ffensys terfyn.

#### **Sut wyf yn gwneud cwyn?**

Mae modd i chi wneud cwyn ar ffurf llythyr, dros y ffôn, mewn e-bost neu drwy fynd i un o'r tair swyddfa ardal neu drwy ysgrifennu at yr Arweinydd Tîm (Gorfodaeth, Mwynau a Gwastraff) yn Swyddfa Ardal Arfon – mae'r cyfeiriad isod.

Dylai'r gŵyn gynnwys y wybodaeth a ganlyn:-

Cyfeiriad / lleoliad y gweithgareddau.

Enw'r unigolyn / cwmni os yw'n wybyddus

Natur y gŵyn

Eich enw, cyfeiriad a rhif ffôn

Byddir yn ymdrin â'r holl fanylion personol y byddwch yn eu rhoi i ni yn gyfrinachol.

**Er mwyn cynorthwyo'r Tîm Gorfodaeth i edrych i mewn i'r gŵyn yn effeithiol, a fydddech cystal â rhoi cymaint o wybodaeth â phosib yn gynnar yn ystod y broses a bod yn fodlon cynorthwyo wrth i'r gwaith ymchwilio fynd rhagddo.**

### **Beth os nad ydwyf eisiau rhoi fy enw?**

Nid oes croeso i gwynion dienw a byddir yn edrych i mewn i gwynion o'r fath ar ddisgresiwn Swyddogion y Tîm Gorfodaeth.

### **Beth fydd yn digwydd unwaith y byddaf yn gwneud cwyn?**

Unwaith y byddwn yn derbyn eich cwyn byddwch yn derbyn llythyr cyn pen pum diwrnod gwaith yn cydnabod derbyn y gŵyn..

Yna bydd un o'n swyddogion yn chwilio am unrhyw hanes cynllunio perthnasol ac yn ymweld â'r safle i ganfod a fu torri ar y rheolau cynllunio.

O fewn pymtheg diwrnod i'ch cwyn byddwch yn cael gwybod am unrhyw gasgliadau cychwynnol ac am y camau y mae'r awdurdod yn bwriadu eu cymryd. Fel arfer, un o'r camau isod a gymerir:-

- Mewn achosion lle mae'n **debygol** y rhoddir caniatâd cynllunio, byddwn yn rhoi gwybod i berchennog / ddeiliad y tir bod y rheolau cynllunio wedi'u torri ac y dylai unioni'r sefyllfa trwy gyflwyno cais cynllunio neu drwy gydymffurfio gyda'r amodau a nodwyd.
- Mewn achosion lle mae'n **annhebygol** y rhoddir caniatâd cynllunio, byddwn yn rhoi gwybod i berchennog / ddeiliad y tir bod y rheolau cynllunio wedi'u torri ac y dylai gymryd y camau angenrheidiol i unioni'r sefyllfa neu, o bosib, wynebu'r camau gorfodi priodol fyddai'n debygol o olygu cael rhybudd cyfreithiol.
- Rhoi gwybod i berchennog / ddeiliad y tir bod y rheolau cynllunio wedi'u torri ac, oherwydd nad oedd yr achos o dorri'r rheol yn un difrifol, na cheid unrhyw fantais o gymryd unrhyw gamau.

- Rhoi gwybod i berchennog / ddeiliad y tir yr edrychwyd ar y sefyllfa a chafwyd na thorrwyd y rheolau cynllunio

### **Beth fydd yn digwydd oni chaiff y phroblem ei datrys?**

Oherwydd natur llawer o ddatblygiadau heb ganiatâd a'r trefniadaethau cyfreithiol y mae'n rhaid i'r awdurdod eu dilyn, mae modd i rai achosion gymryd yn llawer hirach i'w datrys. Os dyma'r achos, byddwch yn cael gwybod am y datblygiadau o ran datrys eich cwyn.

Fel arfer yr achosion hyn yw lle mae'r trefneddiannwr yn anghytuno gyda'r awdurdod ac, mewn achosion o'r fath, yr unig ddewis posib yw cyflwyno rhybudd a fydd yn nodi'r camau y mae'n rhaid i'r sawl sydd wedi torri'r rheolau eu cymryd i unioni'r sefyllfa a'r amser y mae'n ei gael i wneud hynny.

Fodd bynnag mae ganddo hawl i apelio yn erbyn y rhan fwyaf o rybuddion ac nid yw'n anarferol i achosion o'r fath gymryd dros ddeuddeg mis i gael eu datrys.

Pwysleisir nad yw'n orfodol cymryd camau gorfodi ffurfiol trwy gyflwyno rhybudd cyfreithiol – y cam olaf un yw ac ni ddylid, fel arfer eu cymryd, i unioni sefyllfa lle nad oes caniatâd ar ddatblygiad sy'n dderbyniol mewn termau cynllunio. Dylid yn hytrach eu cymryd i unioni niwed difrifol i amwynder.

### **Ai ymdrin â chwynion gan drigolion lleol yw'r unig beth yr ydym yn ei wneud?**

Yn ogystal ag ymateb i honiadau o dorri rheolau cynllunio gan y cyhoedd mae'r Tîm Gorfodaeth Cynllunio hefyd yn monitro datblygiadau sydd wedi'u caniatáu, gan gynnwys datblygiadau yng nghyswllt cloddio am fwynau a gwastraff, i sicrhau y cydymffurfir â'r cynlluniau cydnabyddedig a'r amodau cynllunio perthnasol.

## **MANYLION CYSYLLTU AR GYFER Y TÎM GORFODAETH**

**Gwasanaeth Cynllunio a Thrafnidiaeth**, Cyfadran yr Amgylchedd, Swyddfa Ardal Arfon, Penrallt, **Caernarfon**, Gwynedd, LL55 1BN.

Rhif Ffôn: (01286) 682765

Rhif Ffacs: (01286) 682771

e-bost: [Cynllunio/planningArfon@gwynedd.gov.uk](mailto:Cynllunio/planningArfon@gwynedd.gov.uk)

**Gwasanaeth Cynllunio a Thrafnidiaeth**, Cyfadran yr Amgylchedd, Swyddfa Ardal Dwyfor, Ffordd y Cob, **Pwllheli**, LL53 5AA.

Rhif Ffôn: (01758) 704118

Rhif Ffacs: (01758)704053

e-bost: [Cynllunio/planningDwyfor@gwynedd.gov.uk](mailto:Cynllunio/planningDwyfor@gwynedd.gov.uk)

**Gwasanaeth Cynllunio a Thrafnidiaeth**, Cyfadran yr Amgylchedd, Swyddfa  
Ardal Meirionnydd, Cae Penarlâg, **Dolgellau**, Gwynedd, LL40 2YB.

Rhif Ffôn: (01341) 424414

Rhif Ffacs:(01341) 424440

e-bost: Cynllunio/planningMeirionnydd@gwynedd.gov.uk

## **ATODIAD III**

### **Y BROSES O DDELIO A CHWYN**

#### **PWRPAS**

Pwrpas y nodyn yma yw rhoi esiampl o'r broses cynllunio gorfodaeth o'r dechrau i'r diwedd, ermwyn hybu cysondeb o fewn y Sir wrth ddelio a chwynion cynllunio gorfodaeth. Mae'r nodyn yn cynnwys y broses sydd yn debygol o ddatblygu yn gyffredinol gydag achosion gorfodaeth, ynhytrach na chynnwys yr holl esiamplau o beth all ddigwydd mewn ymchwiliad gorfodaeth.

#### **DERBYN CWYN**

##### **CAM 1: Cofnodi cwyn**

Dylid cofnodi pob cwyn yn system ENFIS ac agor ffeil gorfodaeth copi caled newydd o fewn 2 ddiwrnod gwaith o dderbyn y cwyn. (Gellir defnyddio'r ffurflen nodi cwynion cyn hyn er hwylustod).

##### **CAM 2: Cydnabod cwyn**

Dylid cydnabod cwyn o fewn 5 diwrnod gwaith o dderbyn y cwyn. Mae angen copi o'r llythyr yn ENFIS ac ar y ffeil galed.

##### **CAM 3: Hanes cynllunio safle y gwyn**

Mae angen archwilio hanes cynllunio y safle cyn mynd i ymweld â'r safle a nodi unrhyw wybodaeth berthnasol ar y ffeil yn ENFIS a'r ffeil galed.

##### **CAM 4: Archwilio safle y gwyn**

Dylid archwilio y safle (gydag unrhyw hanes cynllunio perthnasol) o fewn 10 diwrnod o dderbyn y cwyn.

## **ASESU'R CWYN**

### **CAM 5: Oes yna unrhyw ddatblygiad?**

Oes yna ddatblygiad peiriannol / gweithredol, neu newid defnydd? Os ddim, yna mae'n debygol nad oes yna drosedd gynllunio heblaw bod yna amodau penodol yn cyfyngu beth ellir ei wneud ar y safle.

### **CAM 6: Os oes dim datblygiad (a dim amodau cynllunio rhwystredig)**

Os oes dim datblygiad na dim amodau cynllunio rhwystredig, yna dylid ysgrifennu i'r cwynwr a'r person y cwynir am, i gadarnhau nad oes yna drosedd ac na fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymryd unrhyw gamau pellach. Dyled cadw'r copi o'r llythyr yn system ENFIS ac ar y ffeil galed a nodi dyddiad cau y cwyn ar ENFIS ac ar y ffeil galed.

### **CAM 7: Os oes datblygiad**

Os oes datblygiad yna mae'n debyg y bydd un o'r canlynol yn berthnasol:-

- A) Mae'r datblygiad yn ganiatadwy (PD)
- B) Mae'r datblygiad mor fach neu ddibwys fel nad yw'n rhesymol mynd a'r achos yn bellach (des minimis)

**Gydag A a B dylid ysgrifennu i'r cwynwr â'r troseddwr honedig o fewn 15 diwrnod gwaith i gadarnhau na fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymryd unrhyw gamau pellach a rhoi copi o'r llythyr yn ENFIS a'r ffeil galed gan nodi dyddiad cau yr achos a chau y ffeil.**

- C) Mae'r datblygiad angen caniatâd cynllunio ac yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol ac felly yn debygol o gael caniatâd cynllunio. O fewn 15 diwrnod gwaith ar ol derbyn y cwyn, ysgrifennu i'r cwynwr a rhoi 28 diwrnod i'r troseddwr gyflwyno cais ol weithredol. (Efallai y bydd angen PCN ermwyn cael nwy o wybodaeth am y drosedd ac o bosib cais i'r Gofrestrfa Dir os oes diffyg gwybodaeth am berchnogaeth).

**Gyda C, os cyflwynir cais ddilys yna o fewn y 28 diwrnod, mae angen rhoi gwybod i'r cwynwr. Dylid cadw'r ffeil yn agored hyd nes i'r cais gael ei benderfynu. Os caniateir y cais, yna gellir cau y ffeil, ond dechrau ffeil arall ar unrhyw amodau sydd angen cydymffurfiad o fewn amser penodol.**

**Os na chyflwynir cais, yna mae angen ysgrifennu i'r cwynwr i esbonio nad oes cyfiawnhad i gymryd camau gorfodaeth, ac ysgrifennu i'r troseddwr i gadarnhau hyn hefyd, ond i gyfeirio at y ffaith nad yw'r datblygiad wedi ei awdurdodi.**

- D) Mae'r datblygiad angen caniatâd cynllunio ac yn groes i'r polisiâu cynllunio perthnasol a chais cynllunio felly yn debygol o gael ei wrthod. (Mae'n bosib mewn achosion o'r fath, yn enwedig gyda newid defnydd honedig y bydd angen PCN. Hefyd mae'n debyg y bydd angen cais i'r gofrestrfa dir)

Ysgrifennu i'r troseddwr i rybuddio i waredu y datblygiad o fewn 28 diwrnod neu i wynebu camau gorfodaeth ffurfiol (Gall y cyfnod yma amrywio yn ddibynol ar natur y drosedd). Angen hefyd ysgrifennu at y cwynwr o fewn 15 diwrnod gwaith yw hysbysu ynglyn a'r sefyllfa, yn ogystal a'r hysbysu drwy weddill y broses gorfodaeth.

## **CYMRYD CAMAU GORFODAETH**

### **CAM 8: Cymryd camau gorfodaeth ffurfiol drwy gyflwyno rhybudd gorfodaeth (yn cynnwys rhybudd gorfodaeth adeilad rhestredig, rhybudd tor amod a rhybuddion dan adran 215 o'r Ddeddf)**

Mae angen cwblhau y templed ar gyfer awdurdodi camau gorfodaeth yn ogystal a darparu'r holl wybodaeth arall sydd yn gysylltiedig. (Hanes cynllunio, cynllun Lleoliad, PCN etc). Ar ol cadarnhad gan gan yr Arweinydd Tim, gellir gyrru y wybodaeth i'r Adran gyfreithiol gydag chyfarwyddyd i ddrafftio Rhybudd.

### **CAM 9: Y rhybudd drafft**

Bydd y rhybudd drafft yn cael ei yrru i'r Arweinydd Tim ermwyn cadarnhau/cytuno y cynnwys. Bydd yr arweinydd yn cadarnhau/cytuno y cynnwys terfynnol gyda'r Adran Gyfreithiol.

### **CAM 10: Cyflwyno y Rhybudd**

Bydd pob rhybudd o fewn, neu yn agos at ffiniau'r sir yn cael ei gyflwyno yn bersonol gan ddau Swyddog, (os nad oes yna risg sydd yn golygu na ellir cyflwyno gyda llaw) yn unol a'r protocol. Ar ol cyflwyno'r rhybudd mae angen cwblhau y templed "Tystysgrif Cyflwyno Rhybudd" a rhoi copi ar y ffeil galed ac ENFIS.

Mae angen copi o'r rhybudd ar gyfer y gofrestr gyhoeddus ac ar y ffeil, yn ogystal a llenwi manylion perthansol y Rhybudd yn ENFIS.

Mae angen hefyd hysbysu y cwynwr fod y Rhybudd wedi ei gyflwyno, yn ogystal a'r Cynghorwr Cymuned a'r Aelod Lleol.

Dylai'r swyddog perthnasol gofnodi dyddiadau cydymffurfio'r Rhybudd yn ei ddyddiadur.



**CAM 11: Apel yn erbyn rhybudd**

Mewn achosion lle mae apel yn erbyn y rhybudd mae angen hysbysu y cwynwr, agor ffeil apel gorfodaeth (ffeil gyheoddus sydd arwahan i'r ffeil orfodaeth), cofnodi manylion yr apel ar y ffeil apel ac ar y ffeil orfodaeth yn ENFIS. Dylai fod copi o ddatganiad neu dystiolaeth y Cyngor ac ati yn cael ei gadw ar y ffeil apel yn ogystal a ffeil gorfodaeth yn ENFIS

**CAM 12: Monitro cydymffurfiad gyda'r rhybudd**

Dylai fod dyddiad cydymffurfio gyda'r rhybudd eisoes yn nyddiadur y swyddog perthnasol.

Dylid ymweld a'r safle o leiaf unwaith cyn diwedd y cyfnod cydymffurfio. Gall hyn fod yn 14 diwrnod neu fwy gan y bydd yn ddibynnol i raddau ar natur yr achos ac hyd y cyfnod cydymffurfio. Yn dilyn yr ymweliad safle os nad oes cydymffurfiad, yna dylid ysgrifennu at y troseddwr ermwyn atgoffa o'r dyddiad cydymffurfio ac hefyd tynnu sylw at y ffaith y bydd peidio cydymffurfio a'r rhybudd yn drosedd – ac y bydd posibilrwydd o gynnal achos erlyniad yn y Llys Ynadon.

**CAM 13: Cydymffurfiad gyda'r rhybudd**

Os oes cydymffurfiad llawn neu cydymffurfiad derbynol yna mae angen ysgrifennu i'r troseddwr a'r cwynwr i gadarnhau hyn, ac na fydd yna unrhyw gamau pellach yn cael eu cymryd, os nad oes yna unrhyw newid mewn amgylchiadau.

Gellir wedyn cau y ffeil galed a chau y ffeil ar ENFIS

**CAM 14: Dim Cydymffurfiad gyda'r rhybudd**

Os nad oes cydymffurfiad gyda'r rhybudd bydd rhaid ystyried erlyn yn y Llys Ynadon a neu gweithredu yn uniongyrchol. Mae angen trafod hyn gyda'r Arweinydd Tim.

Bydd rhaid ysgrifennu i'r troseddwr a'r cwynwr i'w diweddarau.

**Gydag achos erlyn mae angen darparu datganiad tyst yn unol a'r templed, gyda'r holl dystiolaeth perthnasol. Ar ol cadarnhad gan yr Arweinydd Tim, gellir gyrru y wybodaeth i'r Adran gyfreithiol gyda chyfarwyddyd i fynd a'r achos i'r Llys Ynadon.**

Bydd rhaid ysgrifennu i'r cwynwr i'w ddiweddarau ac i'r troseddwr (hyn yn ddibynol ar nature yr achos)

(Bydd achosion sydd yn ymwneud a hysbysebion diawdurdod fel rheol yn mynd yn syth i fod yn achos erlyniad (os oes cyfiawnhad) ond bydd angen cwblhau y

templed ar gyfer awdurdodi camau gorfodaeth yn ogystal a'r templed ar gyfer datganiad tyst)

Bydd gweithredu yn uniongyrchol yn ddibynol ar natur y drosedd ac angen penderfyniad/tarfodaeth gyda'r Arweinydd Tim, Rheolwr Cynllunio (Ardal Arfon), Rheolwr Cynllunio Grwp a Phennaeth Cynllunio a Thrafnidiaeth.

## **ATODIAD IV**

### **Gorfodaeth Cynllunio – Dangosyddion Perfformiad**

Er mwyn sicrhau bod y cwsmer yn cael gwasanaeth effeithiol ac effeithlon, mae'n bwysig bod y Cyngor yn sefydlu dangosyddion a thargedau er mwyn asesu perfformiad. Bydd y Cyngor yn mabwysiadu y dangosyddion craidd cenedlaethol a bennir gan Lywodraeth Cynulliad Cymru a hefyd yn pennu dangosydd lleol fel a ganlyn:

#### **Dangosydd Cenedlaethol**

Mae'r dangosydd cenedlaethol yn ymwneud â chanran o gwynion am orfodaeth a gafodd eu datrys yn ystod y flwyddyn o fewn deuddeg wythnos i'u derbyn. Byddir yn diffinio cwynion sydd wedi'u datrys fel:

- a) Dim torri rheolau cynllunio yn bodoli
- b) Datblygiad a ganiateir
- c) Dim yn rhesymol i gymryd camau
- d) Cydymffurfio (e.e achos o dorri rheolau wedi dirwyn i ben)
- e) Cais cynllunio ôl-weithredol wedi'i gyflwyno
- f) Rhybudd gorfodi perthnasol wedi'i gyflwyno

Y targed a bennir yw 60% o'r holl gwynion sydd yn cael eu datrys i'w datrys o fewn deuddeg wythnos i'w derbyn a bydd hyn yn cael ei fesur yn chwarterol.

Ceir hefyd ddangosydd sydd hefyd yn ymwneud â llwyddiant mewn apêl gorfodi ac yn hyn o beth y targed a bennir gan y Cyngor yw 60%.

#### **Dangosydd Lleol**

Mae'r Cyngor o'r farn ei bod yn bwysig rhoi sylw penodol i achosion o dorri rheolau cynllunio lle mae effaith gyffredinol cydymffurfio yn dod â manteision cadarnhaol i ardal. Mae'r achosion hyn yn cynnwys gwaith gorfodi rhagweithiol sy'n ymwneud â materion megis tir blêr ac adeiladau rhestredig. O'r herwydd, y bwriad yw pennu targedau ar gyfer nifer yr achosion rhagweithiol a grëir yn ystod y tair blynedd nesaf. Dyma'r targedau:

Ar gyfer 2006/07 10 achos

Ar gyfer 2007/08 15 achos

Ar gyfer 2007/09 20 achos

## **NODIADAU**

Bydd y dangosyddion perfformiad yn cael eu hadolygu gan yr Arweinydd Tîm, Cydymffurfio â Rheolau Cynllunio, Mwynau a Gwastraff, mewn cysylltiad â'r Pennaeth Cynllunio a Thrafnidiaeth, Rheolwr Grŵp Cynllunio, a Rheolwr Cynllunio (Arfon).