

CWYNION CYNLLUNIO



CWYNION CYNLLUNIO A'R UNED GORFODAETH

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 Uned Gorfodaeth y Gwasanaeth Cynllunio.

Mae'r Uned 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. **Darllenwch y nodyn yma cyn cyflwyno eich cwyn i'r Uned Gorfodaeth.**

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 heb fod yn unol â chaniatâd cynllunio
- (iii) Tir blêr sy'n cael effaith andwyol ar fwynder ardal
- (iv) Gwaith atgyweirio 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 gyda Gorchymyn Cadw Coed arni.
- (viii) Gwaith chwarelu a chael gwared â gwastraff heb ganiatâd.

Ceisiadau wedi cyflwyno yn unol â'r canllawiau perthnasol i:

- (ix) Archwilio cwynion am wrychoedd uchel

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?

Rydym yn croesawu cyfathrebu'n electroneg a gallwch gyflwyno eich cwyn dros wefan Gwynedd drwy ddefnyddio'r ffurflen electroneg berthnasol. Gallwch hefyd ffonio'r Ganolfan Gyswilt ar 01766 771000, neu ysgrifennu at y Rheolwr Gorfodaeth yn y cyfeiriad isod:

Gwasanaeth Cynllunio, Swyddfa'r Cyngor, Ffordd y Cob, Pwllheli, LL53 5AA.

Dylai'r gŵyn gynnwys y wybodaeth a ganlyn:-

Cyfeiriad / lleoliad y gweithgareddau
Enw'r unigolyn / cwmni os yw'n wybyddus
Disgrifiad o'r gweithgareddau honnir sydd yn cael eu gwneud heb ganiatâd
Ffotograffau ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall (ar gyfer cwynion a gyflwynir dros y we a drwy'r post)
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 Uned Gorfodaeth i edrych i mewn i'r gŵyn yn effeithiol, a fyddech 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 yr Uned Gorfodaeth. Byddir yn ymdrin ag unrhyw fanylion personol y byddwch yn eu rhoi i ni yn gyfrinachol.

Beth fydd yn digwydd unwaith y byddaf yn gwneud cwyn?

Unwaith y byddwn yn derbyn eich cwyn byddwch yn derbyn e-bost pen 3 tri diwrnod neu lythyr cyn pen pum niwrnod 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 broblem 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 Uned Gorfodaeth Cynllunio hefyd yn gwneud gwaith rhagweithiol fel monitro datblygiadau sydd wedi'u caniatáu ac arolygon amrywiol i geisio sicrhau cydymffurfiaid.