

Beth yw Gorfodaeth Gynllunio?

Tor-amod rheolaeth gynllunio yw pan fydd rhywun yn cynnal gwaith datblygu neu waith arall heb ganiatâd neu gydsyniad y Cyngor. Mae tor-amodau rheolaeth gynllunio y mae'r Cyngor yn delio â hwy yn cynnwys:

- *Codi adeiladau, estyniadau neu addasiadau i adeiladau.*
- *Newid defnydd materol o dir neu adeiladau.*
- *Torri amod a osodwyd ar ganiatâd cynllunio.*
- *Methu â chydymffurfio â chynlluniau a gymeradwywyd fel rhan o'r caniatâd cynllunio.*
- *Hysbysebion.*
- *Torri Perth neu Goeden a Ddiogelir neu weithio arnynt.*
- *Gwaith ar adeilad rhestredig.*
- *Tir ac adeiladau anniben.*

Gorfodaeth gynllunio yw'r broses o nodi, ymchwilio ac ystyried tor-amod rheolaeth gynllunio, ceisio datrys i'r tor-amod hwnnw o reolaeth gynllunio ac o bosibl gyflwyno Hysbysiadau Gorfodi ffurfiol dan y ddeddfwriaeth gynllunio berthnasol. Gwneir hyn gyda'r nod o unioni'r niwed a achoswyd gan dor-amod er budd y cyhoedd.

Mae'n werth nodi, er bod tor-amod o reolaeth gynllunio'n anawdurdodedig, nid yw'r rhan fwyaf o achosion yn droseddau (er bod atebolrwydd troseddol yn dod i'r amlwg os cyflwynir hysbysiad ffurfiol). Yr eithriadau i hyn yw hysbysebion, gwaith ar goed a ddiogelir a

ar adeiladau rhestredig. Mae hefyd yn bwysig nodi mai'r Cyngor sy'n dewis gorfodi rheolaeth gynllunio ai peidio.

pherthi pwysig, a gwaith Bydd y Cyngor, fel yr Awdurdod Lleol, bob amser yn ystyried buddioldeb mynd ati i weithredu o ran unrhyw dor-amod a nodir cyn y gweithredir arni.

Gwneud cwyn

Os ydych chi'n amau bod tor-amod o reolaeth gynllunio wedi digwydd, mae'n rhaid i chi:

- *Llenwi ffurflen gwyno:*
<http://voqonline.planning-register.co.uk/EnfReport.aspx?AspxAutoDetectCookieSupport=1>; or
- *Anfon llythyr yn amlinellu eich pryderon i'r cyfeiriad isod.*

Pan fyddwch yn cysylltu â'r Cyngor am y tro cyntaf, nodwch cymaint o wybodaeth â phosibl ynghylch y safle a'ch pryderon, gan gynnwys::

- *Union leoliad yr adeilad a'r safle – byddai'r cyfeiriad llawn a'r cod post yn ddefnyddiol iawn.*
- *Disgrifiad llawn o'r gweithgaredd neu'r gwaith a bras amcan o faint y datblygiad yr ydych yn cwyno amdano.*
- *Pryd dechreuodd y gwaith neu'r gweithgaredd.*
- *Enwau a chyfeiriadau unrhyw berchnogion, meddianwyr neu gwmnïau perthnasol.*

Mae'n rhaid i chi hefyd nodi eich enw a'ch cyfeiriad. Yn y rhan fwyaf o achosion, ni archwilir cwynion dienw. Er y bydd y Cyngor yn gwneud pob ymdrech i gadw eich cwyn yn gyfrinachol, mae'n bosibl y bydd angen datgelu

Beth fydd yn digwydd ar ôl i mi wneud fy nghwyn?

Bydd ffeil Orfodi yn cael ei chreu ac yn cael ei manylion os gwneir apêl neu gwneir cais o dan y Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth.

rhoi i un o'r Tîm Gorfodi. Bydd y Cyngor yn ceisio ateb eich cwyn o fewn 5 diwrnod gwaith o'i dderbyn ac yn eich hysbysu o enw'r swyddog fydd yn ymdrin â'ch achos a'r flaenoriaeth a roddwyd i'ch cwyn. Bydd y flaenoriaeth hon yn dibynnu ar y math o dor-amod a honnir a'r niwed a achosir i'r amgylchedd lleol neu ardal. Fel arfer, rhoddir blaenoriaeth i achosion gorfodi newydd fel a ganlyn:

- *Mae cwynion Blaenoriaeth 1 (Brys) yn cynnwys gwaith ar adeiladau rhestredig, coed a ddiogelir, safleoedd â dynodiadau statudol, safleoedd â rhywogaethau a ddiogelir a gwaith sy'n cael effaith uniongyrchol a diogelwch y cyhoedd. Bydd swyddogion yn ceisio ymweld â safleoedd o'r fath o fewn 1 i 5 diwrnod gwaith o dderbyn y gŵyn.*
- *Mae cwynion Blaenoriaeth 2 (Canolig) yn niferus ac fel arfer yn ymwneud â gwaith sy'n arwain at sŵn neu darfu parhaus, gwaith ar safleoedd â dynodiadau lleol, tor-amodau a hysbysebion. Bydd swyddogion yn ceisio ymweld â safleoedd o'r fath o fewn 5 i 15 diwrnod gwaith o dderbyn y gŵyn.*
- *Mae cwynion Blaenoriaeth 3 (Isel) yn cynnwys y rheini sy'n ymwneud â datblygiadau bach, gweithgareddau nad ydynt yn effeithio ar amwynder neu honiadau lle ceir awgrym o wrthdaro ynghylch perchnogaeth ffin/tir. Bydd swyddogion yn ceisio ymweld â safleoedd o'r fath o fewn 28 diwrnod gwaith o dderbyn y gŵyn.*

Beth sy'n digwydd nesaf?

Ar ôl ymweld â'r safle a phennu'r ffeithiau, mae tri chanlyniad posibl:

1. *Nid oes tor-amod o reolaeth gynllunio wedi digwydd.*
2. *Mae yna dor-amod o reolaeth gynllunio, ond ni fyddai'n fuddiol cymryd camau mewn perthynas â'r tor-amod.*
3. *Mae tor-amod o reolaeth gynllunio wedi digwydd ac mae angen gweithredu pellach.*

Bydd y Cyngor yn cydnabod eich cwyn ac yn rhoi gwybod i chi am ganlyniad ein hymchwiliadau. Fodd bynnag, os hoffech gael gwybod am hynt yr achos cysylltwch â'r Swyddog Gorfodi'n uniongyrchol.

Beth sy'n digwydd os nad oes tor-amod o reolaeth gynllunio?

Er bod deddfwriaeth gynllunio yn rheoli'r gweithgareddau a restrir yn y daflen hon, mae'r un ddeddfwriaeth hefyd yn caniatáu gwaith penodol neu'n ei eithrio rhag angen caniatâd y Cyngor. Mae gwaith o'r fath yn cynnwys estyniadau bach i anheddau, newidiadau defnydd penodol, rhai hysbysebion a gwaith penodol ar goed a ddiogelir. Yn sgil hyn, er y gallai'r gwaith hwn fod wedi'i wneud heb eich bod chi neu'r Cyngor yn gwybod, nid yw o reidrwydd wedi arwain at dor-amod o reolaeth gynllunio.

Hefyd, mae yna rai gweithgareddau neu waith sydd mor fychan eu natur nad ydynt yn cael eu hystyried o dan reolaeth deddfwriaeth gynllunio. Eto, ni ystyrir bod materion o'r fath yn torri rheolau cynllunio.

Yn yr achosion hyn, cewch wybod nad oes tor-amod o reolaeth gynllunio a chewch resymau'r Cyngor dros ddod i'r casgliad hwn.

Beth sy'n digwydd os oes tor-amod rheolaeth gynllunio?

Os oes tor-amod o reolaeth gynllunio wedi digwydd, bydd y person sy'n gyfrifol am y tor-amod bob amser yn cael y cyfle i ddatrys y mater o'i wirfodd. Gellir ceisio gwneud hyn drwy'r dulliau canlynol:

1. *Rhoi'r gorau i'r gweithgaredd sy'n achosi tor-amod. Mewn achosion o'r fath rhoddir gwybod i chi fod yr achos wedi'i gau.*
2. *Cyflwyno cais am gydsyniad ôl-weithredol mewn ymgais i reoleiddio'r tor-amod. Os oes gennym eich cyfeiriad e-bost a'ch cyfeiriad post, cewch wybod os caiff cais ei gyflwyno a chyfle i roi sylwadau.*
3. *Cyflwyno cais i geisio profi bod y tor-amod yn gyfreithlon. Nid yw'r trydydd opsiwn hwn ond ar gael ar gyfer tor-amodau penodol o reolaeth gynllunio.*

Beth sy'n digwydd os yw'r person sy'n gyfrifol yn gwneud dim?

Os na fydd y person sy'n gyfrifol am y tor-amod rheolaeth gynllunio yn gwneud unrhyw beth i ddatrys y mater o'i wirfodd, rhaid i'r Cyngor ystyried ei opsiynau.

Ar y pwynt hwn, dylid nodi nad yw cymryd camau gorfodi mewn perthynas â thor-amod o reolaeth gynllunio yn un o swyddogaethau gorfodol y Cyngor. Os yw datblygiad anawdurdodedig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio, h.y. mae'r datblygiad yn unol â Pholisi'r Cyngor, nid oes unrhyw niwed yn cael ei achosi, ac nid

oes angen rheoli'r gweithgaredd ag amod cynllunio, mae canllawiau'r Llywodraeth yn awgrymu na ddylai'r Cyngor gymryd camau gorfodi ffurfiol. Mewn achosion o'r fath cewch wybod am benderfyniad y Cyngor a'r resymau dros y penderfyniad hwnnw.

Gall tor-amod o reolaeth gynllunio fod yn dderbyniol o safbwynt cynllunio, ond mae angen rheoli elfennau penodol o'r datblygiad NEU gallai'r tor-amod gael ei ystyried yn hollol annerbyniol sy'n golygu y byddai angen ei waredu yn ei gyfanrwydd. Dan y fath amgylchiadau, byddai awdurdodiad yn cael ei geisio i gyflwyno Hysbysiad Gorfodi priodol, yn dibynnu ar fath y tor-amod. Eto, os oes gennym eich manylion cyswllt cewch wybod am benderfyniad y Cyngor, gofynion yr hysbysiad hwn ac unrhyw gamau pellach a gymerir. Gallai'r camau pellach hyn arwain at apêl yn erbyn yr hysbysiad, erlyniadau am ddiffyg cydymffurfiaeth â'r hysbysiad ac, mewn rhai achosion eithafol, gwaharddebau.

Manylion Cyswllt

Gallwch gysylltu â'r Tîm Gorfodi drwy ffonio 01446 704691

Neu ysgrifennwch at:

Gorfodaeth Gynllunio

Cyngor Bro Morgannwg

Swyddfa'r Dociau, Dociau'r Barri, Y Barri, CF63 4RT

CF63 4RT

E-bost:

<mailto:cynllunio@bromorgannwg.gov.uk> uk