Gorfodi Cynllunio Canllaw i'r Cyhoedd

Beth yw Gorfodi Cynllunio?

Achos o dorri rheolaeth gynllunio yw pan fydd rhywun yn cynnal gwaith datblygu neu waith arall heb ganiatâd neu gydsyniad y Cyngor. Mae'r achosion o dorri rheolaeth gynllunio y mae'r Cyngor yn delio â nhw yn cynnwys:

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

Gorfodi cynllunio yw'r broses o nodi achos o dorri rheolaeth gynllunio, ymchwilio iddo a'i ystyried, ceisio datrysiad i'r achos hwnnw o dorri rheolaeth 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 doriad er budd y cyhoedd.

Mae'n werth nodi, er bod achos o dorri rheolaeth 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 pherthi pwysig, a gwaith ar adeiladau rhestredig. Mae hefyd yn bwysig nodi bod gorfodi rheolaeth gynllunio yn swyddogaeth ddisgresiynol i'r Cyngor. Bydd y Cyngor, fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol, bob amser yn ystyried y fantais o gymryd camau yn erbyn pob toriad a nodir cyn cymryd y camau hynny.

Gwneud cwyn

Os ydych yn amau achos o dorri rheolaeth gynllunio, dylech naill ai:

- *Gwblhau'r ffurflen gwyno ar-lein yn: https://vogonline.planning-register.co.uk/Enforcements/Report/; neu*
- *Anfon llythyr yn amlinellu eich pryderon i'r cyfeiriad a nodir isod.*

Pan fyddwch yn cysylltu â'r Cyngor yn gyntaf, dylech roi cymaint o wybodaeth â phosibl am y safle a'ch pryderon, gan gynnwys:

- *Union leoliad yr adeilad a'r safle – y cyfeiriad llawn a'r cod post sydd fwyaf defnyddiol.*
- *Disgrifiad llawn o'r gweithgaredd neu'r gwaith a dimensiynau bras y datblygiad sy'n destun eich cwyn.*
- *Pryd dechreuodd y gwaith neu'r gweithgaredd.*
- *Enwau a chyfeiriadau unrhyw berchnogion, meddianwyr neu gwmnïau perthnasol.*

Rhaid i chi hefyd roi eich enw a'ch manylion cyswllt. Yn y mwyafrif o achosion ni ymchwilir i gwynion dienw. Er y bydd y Cyngor yn ceisio cadw eich cwyn yn gyfrinachol, gallai fod yn angenrheidiol ei datgelu os apelir yn ei herbyn neu os bydd cais dan Ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth.

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

Bydd ffeil Gorfodi yn cael ei hagor a chaiff ei rhoi yn nwylo aelod o'r Tîm Gorfodi. Bydd y Cyngor yn ceisio cydnabod eich cwyn o fewn 5 diwrnod gwaith ar ôl ei derbyn ac yn rhoi gwybod i chi am enw'r swyddog fydd yn delio â hi a'r flaenoriaeth y mae wedi'i chael. Bydd y flaenoriaeth yn dibynnu ar fath y toriad a'r niwed a achoswyd i'r amgylchedd lleol neu amwynder yr ardal. Fel rheol, caiff achosion gorfodi newydd eu blaenoriaethu 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 ar ddiogelwch 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, achosion o dorri 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 rheiny sy'n ymwneud â datblygiadau bach, gweithgareddau nad ydynt yn effeithio ar amwynder neu honiadau 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 chadarnhau'r ffeithiau, mae tri chanlyniad posibl:

1. *Nid oes achos o dorri rheolaeth gynllunio.*
2. *Mae achos o dorri rheolaeth gynllunio, ond ni fyddai'n fuddiol cymryd camau yn ei erbyn.*
3. *Mae achos o dorri rheolaeth gynllunio ac mae angen cymryd camau pellach.*

Bydd y Cyngor yn rhoi gwybod i chi am ganlyniad ei ymchwiliadau. Fodd bynnag, os hoffech gael y wybodaeth ddiweddaraf am gynnydd yr achos, dylech gysylltu â'r Swyddog Gorfodi yn uniongyrchol.

Beth sy'n digwydd os nad oes achos o dorri rheolaeth 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 achos o dorri rheolaeth gynllunio.

Yn yr un modd, mae rhai gweithgareddau neu weithiau nad ydynt yn cael eu rheoli dan ddeddfwriaeth gynllunio hyd yn oed, gan eu bod mor fach. Eto, nid ystyrir bod materion o'r fath yn achosion o dorri rheolaeth gynllunio.

Yn yr achosion hyn, cewch wybod nad oes achos o dorri rheolaeth gynllunio a chewch resymau'r Cyngor dros ddod i'r casgliad hwn.

Beth sy'n digwydd os oes achos o dorri rheolaeth gynllunio?

Os oes achos o dorri rheolaeth gynllunio, caiff yr unigolyn sy'n gyfrifol am y toriad y cyfle bob amser 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'r toriad. Mewn achosion o'r fath rhoddir gwybod i chi fod yr achos wedi'i gau.*
2. *Cyflwyno cais am ganiatâd ôl-weithredol mewn ymgais i reoleiddio'r toriad. Os oes gennym eich cyfeiriad post, cewch wybod os caiff cais ei gyflwyno a chewch gyfle i roi sylwadau.*
3. *Cyflwyno cais i geisio profi bod y toriad yn gyfreithlon. Mae'r trydydd opsiwn hwn dim ond ar gael ar gyfer achosion penodol o dorri rheolaeth gynllunio.*

Beth sy'n digwydd os na fydd yr unigolyn sy'n gyfrifol yn gwneud unrhyw beth?

Os na fydd yr unigolyn sy'n gyfrifol am yr achos o dorri 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 yn erbyn achos o dorri rheolaeth 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 rhesymau dros y penderfyniad hwnnw.

Gall achos o dorri rheolaeth gynllunio fod yn dderbyniol o safbwynt cynllunio, ond mae angen rheoli elfennau penodol o'r datblygiad NEU gellir ystyried y toriad yn un 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 toriad. 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

Gellir cysylltu â'r Tîm Gorfodi drwy ganolfan Cyswllt Un Fro y Cyngor ar 01446 700111

Neu ysgrifennwch i:
Gorfodi Cynllunio
Adfywio a Chynllunio
Cyngor Bro Morgannwg
Swyddfa'r Dociau, Dociau'r Barri, Y Barri, CF63 4RT

E-bost: planning@valeofglamorgan.gov.uk