

Y Gyfres Gynllunio: 7 - Gorfodi

Hydref 2019



Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru, i gytuno ar drethi yng Nghymru, ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliad.cymru/ymchwil

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Ymchwil y Senedd
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: **0300 200 6328**

E-bost: Elfyn.Henderson@Cynulliad.Cymru

Twitter: [@SeneddYmchwil](https://twitter.com/SeneddYmchwil)

Blog: SeneddYmchwil.blog

LinkedIn: [Ymchwil y Senedd, Cynulliad Cenedlaethol Cymru](https://www.linkedin.com/company/ymchwil-y-senedd)

© **Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2019**

Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Ymchwil y Senedd

Y Gyfres Gynllunio: 7 - Gorfodi

Hydref 2019

Awduron:

Elfyn Henderson a Katy Orford

Trosolwg o'r papur:

Mae'r papur briffio hwn yn rhoi trosolwg o brosesau gorfodi ym maes cynllunio. Mae'n nodi beth yw gorfodi, pryd y gall camau gorfodi ddigwydd, mathau gwahanol o gamau gorfodi, terfynau amser, gorfodi gan Lywodraeth Cymru, ac apeliadau yn erbyn camau gorfodi. Mae hefyd yn nodi sut y mae *Deddf Cynllunio (Cymru) 2015* wedi newid y system gorfodi cynllunio.



Cynnwys

1. Beth yw gorfodi?.....	1
2. Pryd y gellir cymryd camau gorfodi?	1
3. Pa fathau o gamau gorfodi y gellir eu cymryd?.....	2
4. A yw dyroddi Hysbysiad Cwblhau yn fath o gam gorfodi?	4
5. A oes terfynau amser ar gyfer camau gorfodi?.....	5
6. A all Llywodraeth Cymru gymryd camau gorfodi?.....	6
7. A oes hawl i apelio yn erbyn camau gorfodi?.....	6
8. Sut y mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 wedi newid y system gorfodi cynllunio?	6
9. Ffynonellau allweddol.....	7

1. Beth yw gorfodi?

Mae'r system cynllunio gwlad a thref yng Nghymru yn rheoleiddio defnydd a datblygiad pob math o dir ac adeiladau.

Gall fod angen i Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLLau) ystyried cymryd camau gorfodi yn erbyn datblygiadau heb awdurdod neu achosion o dorri unrhyw amodau a osodir fel rhan o ganiatâd cynllunio.

Er nad yw'n drosedd yn y rhan fwyaf o achosion i godi datblygiad heb awdurdod neu newid defnydd tir, mae pwerau ar gael i ACLLau ei gwneud yn ofynnol bod datblygiadau heb awdurdod yn cydymffurfio â rheolau cynllunio. Gall methu â chydymffurfio â gorchymyn llys, neu gamau gorfodi a gymerir oddi tano, fod yn drosedd.

2. Pryd y gellir cymryd camau gorfodi?

Mae Rhan 7 o *Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990* yn rhoi ystod o bwerau gorfodi i ACLLau fynd i'r afael ag achosion o dorri rheolau cynllunio.

Mae'r rhain yn bwerau yn ôl disgrisiwn. Wrth benderfynu a ddylid cymryd camau gorfodi, mae'n rhaid i ACLLau ystyried pob achos yn unigol ac a ellid datrys yr achosion dan sylw heb gymryd camau o'r fath.

Mae **Llawlyfr Rheoli Datblygu** Llywodraeth Cymru yn nodi:

14.2.3 Wrth ystyried camau gorfodi, dylai'r ACLL ystyried yn fwy na dim a fyddai'r datblygiad anawdurdodedig yn cael effaith annerbyniol ar amwynder y cyhoedd neu ar y defnydd presennol o dir ac adeiladau sy'n werth eu diogelu er budd y cyhoedd. Dylai camau gorfodi fod yn gymesur â'r effeithiau cynllunio a achosir gan y datblygiad anawdurdodedig; fel arfer nid yw'n briodol cymryd camau gorfodi ffurfiol mewn achos o dorri mân reolau neu fater technegol nad yw'n amharu ar amwynder y cyhoedd. Dylid sicrhau mai'r bwriad yw cywiro effeithiau'r datblygiad anawdurdodedig, nid cosbi'r person(au) sy'n cyflawni'r gweithrediad neu'r defnydd. Ni ddylid cymryd camau gorfodi ychwaith dim ond er mwyn unioni datblygiad na ofynnwyd am ganiatâd ar ei gyfer ond sy'n dderbyniol fel arall.

3. Pa fathau o gamau gorfodi y gellir eu cymryd?

Ni all dinesydd preifat gymryd camau gorfodi, ond gall hysbysu'r ACLI os yw'n credu bod y rheolau cynllunio wedi'u torri.

Caiff ACLlau gymryd camau gorfodi yn cynnwys y canlynol:

Hysbysiad Gorfodi

Caiff yr ACLI ddyroddi Hysbysiad Gorfodi pan fo'n ymddangos bod rheolau cynllunio wedi'u torri. Mae Hysbysiad Gorfodi yn nodi'r camau y mae angen eu cymryd i gywiro'r achos o dorri'r rheolau. Ar ôl dyroddi Hysbysiad Gorfodi, rhaid cael cyfnod o 28 diwrnod o leiaf cyn i'r hysbysiad ddod i rym. Bydd yr hysbysiad ei hun yn nodi'r dyddiad y bydd yn dod i rym.

Unwaith y daw'r hysbysiad i rym, bydd cyfnod pellach o amser i ganiatáu ar gyfer cydymffurfiaeth. Bydd hyd y cyfnod o amser yn dibynnu ar natur y rheolau a dorrwyd. Gellir nodi gwahanol gyfnodau o amser yn yr hysbysiad mewn perthynas â gwahanol gamau i'w cymryd neu weithgareddau y mae angen rhoi'r gorau iddynt.

Mae methu â chydymffurfio â Hysbysiad Gorfodi yn drosedd a gall arwain at ddirwy ddiderfyn. Yn y gorffennol, roedd terfyn uchaf i'r ddirwy o £20,000, ond cafodd hyn ei ddileu yn 2015 ar ôl i adran 85 o *Ddeddf Cymorth Cyfreithiol, Dedfrydu a Chosbi Troseddwyd 2012* ddod i rym.

Mae hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Gorfodi (gweler isod).

Hysbysiad Rhybudd Gorfodi

Bwriedir i Hysbysiad Rhybudd Gorfodi gael ei ddefnyddio os bydd ACLI o'r farn y gallai datblygiad heb awdurdod fod yn dderbyniol drwy ei reoli drwy osod amodau os cyflwynir cais cynllunio.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Rhybudd Gorfodi, heblaw drwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol.

Cafodd y pŵer i ddyroddi Hysbysiad Rhybudd Gorfodi ei fewnosod yn *Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990* gan *Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015*.

Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio

Gellir defnyddio Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio mewn achosion pan fo'n ymddangos bod y rheolau cynllunio wedi'u torri, pan fo angen i'r ACLI gael gwybodaeth am y gweithgareddau ar y tir neu ddysgu mwy am ddiddordeb y derbynnydd yn y tir.

Y gosb am beidio â chydymffurfio yw uchafswm o £1,000. Gellir codi dirwy ddyddiol am ail gollfarn o ddiffyg cydymffurfiaeth parhaus. Gall darparu gwybodaeth anwir yn fwriadol yn ymwneud â Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio arwain at ddirwy o hyd at £5,000.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio, heblaw drwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol.

Hysbysiad Atal

Gall yr ACLI ddyroddi Hysbysiad Atal i atal datblygiad neu weithgarwch. Gellir dyroddi rhybudd o'r fath ar yr un pryd â Hysbysiad Gorfodi neu ar ôl dyroddi Hysbysiad Gorfodi.

Gall methu â chydymffurfio â Hysbysiad Atal arwain at ddirwy ddiderfyn. Y terfyn uchaf ar gyfer dirwy oedd £20,000 cyn 2015.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Atal, heblaw drwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol.

Hysbysiadau Atal Dros Dro

Mae'n ofynnol yn unol â Hysbysiad Atal Dros Dro i weithgarwch sy'n torri rheolau cynllunio ddod i ben ar unwaith heb fod angen dyroddi Hysbysiad Gorfodi. Bydd effaith Hysbysiad Atal Dros Dro yn peidio ar ôl 28 diwrnod. Dim ond os bydd yr ACLI yn credu bod angen atal achos o dorri'r rheolau ar unwaith y dylid dyroddi Hysbysiad Atal Dros Dro.

Gall methu â chydymffurfio â Hysbysiad Atal Dros Dro arwain at ddirwy ddiderfyn. Unwaith eto, y terfyn uchaf ar gyfer dirwy oedd £20,000 cyn 2015.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Atal Dros Dro, heblaw drwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol.

Mae ACLlau yng Nghymru wedi gallu dyroddi Hysbysiad Atal Dros Dro ers 2015, yn unol â *Gorchymyn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (Cychwyn Rhif 14 ac Arbed) 2015*.

Hysbysiad Torri Amodau

Dyroddir Hysbysiad Torri Amodau os na ddilynwyd yr amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio yn gywir.

Gall methu â chydymffurfio â Hysbysiad Torri Amodau arwain at ddirwy o hyd at £1,000.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Torri Amodau, heblaw drwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol.

Gwaharddeb

Os yw'r ACLI o'r farn bod achos o dorri'r rheolau cynllunio yn ddigon difrifol, gall wneud cais i'r Llysoedd am waharddeb atal. Gellir carcharu'r rheini sy'n torri amodau gwaharddeb.

Camau gorfodi eraill

Mae mathau eraill o gamau gorfodi yn cynnwys y rhai y gellir eu cymryd yn erbyn hysbysebion heb awdurdod a methu â chydymffurfio â rheoliadau a wneir ynghylch adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth.

Gall yr ACLI dyroddi **Hysbysiadau Adran 215** os yw'n ystyried bod cyflwr darn o dir yn effeithio'n andwyol ar amwynder yr ardal dan sylw. Mae'r Hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol cymryd camau a fydd yn datrys y broblem ym marn yr ACLI.

4. A yw dyroddi Hysbysiad Cwblhau yn fath o gam gorfodi?

Mae gan ACLlau y pŵer i ddyroddi Hysbysiadau Cwblhau i annog datblygwyr i gwblhau datblygiad y cafwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Y gosb am fethu â chydymffurfio â hysbysiad dilys – o fewn y cyfnod penodedig o 12 mis, neu fwy – yw y bernir bod caniatâd cynllunio wedi dod i ben.

Fodd bynnag, nid yw dyroddi Hysbysiad Cwblhau yn fath o gam gorfodi. Nid yw dyroddi Hysbysiad o'r fath yn gwarantu cwblhau datblygiad sydd heb ei gwblhau neu heb ei orffen. Bydd angen camau gorfodi o hyd i ymdrin â datblygiad y mae'r caniatâd cynllunio wedi dod i ben ar ei gyfer am na chydymffurfiwyd â Hysbysiad Cwblhau.

5. A oes terfynau amser ar gyfer camau gorfodi?

Rhaid i ACLlau weithredu'n unol â therfynau amser penodol. Yn ôl y **Llawlyfr Rheoli Datblygu**:

14.2.5 Wrth ymchwilio a yw datblygiad yn anawdurdodedig dylid ceisio gwneud penderfyniad cynnar ynglŷn â'r angen am ganiatâd cynllunio, ac os oes angen, ynglŷn â'r cwestiwn a yw'r datblygiad yn dderbyniol. Fel rhan o'r cam ymchwilio hwn, dylai'r ACLI archwilio gyda pherchennog neu ddeiliad y tir, pa gamau, os o gwbl, y gellid eu cymryd er mwyn lleihau unrhyw effeithiau anffafriol ar amwynder y cyhoedd i lefel dderbyniol. Gall negodi a dulliau anffurfiol arwain at gydymffurfio'n fuan, yn enwedig mewn achosion o gamgymeriadau gonest. Er hyn, mae'n hanfodol bod y cam hwn yn gyflym ac yn effeithlon ac nad yw'n ffynhonnell oedi neu betruso. Mae'n bosibl cwblhau'r cam hwn drwy ddau gyfathrebiad â'r datblygwr: cais anffurfiol ac yna cais anffurfiol yn gofyn iddo gydymffurfio.

14.2.6 Mae camau gorfodi buan yn golygu bod datblygiad anawdurdodedig yn llai tebygol o sefydlu ei hun a bod yn anodd i'w gywiro. Yn ychwanegol at hyn, bydd angen cadw at y terfynau amser statudol ar gyfer cymryd camau gorfodi.

Ar gyfer y rhan fwyaf o ddatblygiadau 'gweithredol', ynghyd â newid defnydd adeilad i fod yn dŷ annedd unigol, y terfyn amser yw pedair blynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad. Ar gyfer unrhyw achos arall o dorri'r rheolau cynllunio, y terfyn amser yw 20 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad.

Comisiynodd Llywodraeth Cymru waith ymchwil gan Arup a Fortismere Associates i ddarparu tystiolaeth i lywio ei **Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio** yn 2013. Roedd yr adolygiad yn argymhell y dylai'r *Bil Cynllunio (Cymru)* ddileu'r terfynau amser ar gyfer camau gorfodi. Fodd bynnag, ni chafodd yr argymhelliad hwn ei weithredu yn *Neddf Cynllunio (Cymru) 2015*.

6. A all Llywodraeth Cymru gymryd camau gorfodi?

ACLLau sy'n gyfrifol am orfodi rheolau cynllunio. Fodd bynnag, os yw'n ymddangos i Lywodraeth Cymru y dylid dyroddi hysbysiad gorfodi mewn achos penodol, caiff ddyroddi hysbysiad o'r fath, ond rhaid iddi ymgynghori â'r ACLI perthnasol yn gyntaf. Mae i Hysbysiad Gorfodi a ddyroddir gan Lywodraeth Cymru yr un effaith â Hysbysiad a ddyroddir gan yr ACLI.

7. A oes hawl i apelio yn erbyn camau gorfodi?

Mae hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Gorfodi, ond nid yn erbyn y mathau eraill o Hysbysiadau a restrir uchod. Gellir gwneud **apêl yn erbyn Hysbysiad Gorfodi** i'r Arolygiaeth Gynllunio, sef asiantaeth weithredol annibynnol Llywodraeth Cymru, yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod cyn iddo ddod i rym. Gellir apelio ar y sail y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y gweithgareddau a enwir yn yr Hysbysiad Gorfodi neu ar y sail nad dorwyd y rheolau cynllunio.

Gellir herio dilysrwydd y mathau eraill o Hysbysiadau, a phriodoldeb penderfyniad yr ACLI i ddyroddi Hysbysiad o'r fath, drwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol.

8. Sut y mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 wedi newid y system gorfodi cynllunio?

Yn sgîl *Deddf Cynllunio (Cymru) 2015*, gwnaed **cyfres o newidiadau** gyda'r nod o foderneiddio gorfodi cynllunio:

- rhoi pŵer i ACLLau ei gwneud yn ofynnol i geisiadau cynllunio ôl-weithredol gael eu cyflwyno pan fo modd rheoleiddio a rheoli datblygiadau heb awdurdod drwy amodau cynllunio;
- darparu pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol ar gyfer datblygiadau sy'n destun hysbysiad gorfodi;
- gwahardd amrywio neu ddiwygio cais cynllunio ar ôl i apêl gael ei gwneud,

dim ond o dan yr amgylchiadau a ragnodir gan Lywodraeth Cymru mewn deddfwriaeth eilaidd;

- sicrhau mai dim ond o dan amgylchiadau eithriadol y caniateir codi materion newydd yn ystod apêl ;
- cydgrynhoi'r drefn costau ar gyfer apelïadau, ceisiadau a chyfeiriadau at Lywodraeth Cymru ('galw i mewn'); a
- chaniatáu i Lywodraeth Cymru ysgrifennu rheolau gweithdrefn ar gyfer ymholiadau a gwrandawïadau.

9. Ffynonellau allweddol

Llywodraeth Cymru

Mae'r **adran gynllunio** ar wefan Llywodraeth Cymru yn rhoi gwybodaeth yn cynnwys y **Llawlyfr Rheoli Datblygu**.

Cymorth Cynllunio Cymru

Elusen yw **Cymorth Cynllunio Cymru** sy'n helpu unigolion a chymunedau cymwys i gymryd rhan fwy effeithiol yn y system gynllunio. Mae'n cynnig gwasanaethau cynghori, gan gynnwys llinell gymorth.

Y Porth Cynllunio

Y Porth Cynllunio yw adnodd rheoliadau cynllunio ac adeiladu Llywodraeth y DU. Mae'n cynnwys gwybodaeth am y system gynllunio yng Nghymru, er bod rhywfaint o'r cynnwys yn berthnasol i Loegr yn unig.

Ymchwil y Senedd

Mae papurau briffio eraill a luniwyd gan Ymchwil y Senedd ar gael ar wefan **Ymchwil y Senedd** ac ar ein blog: **Pigion/cynllunio**.

