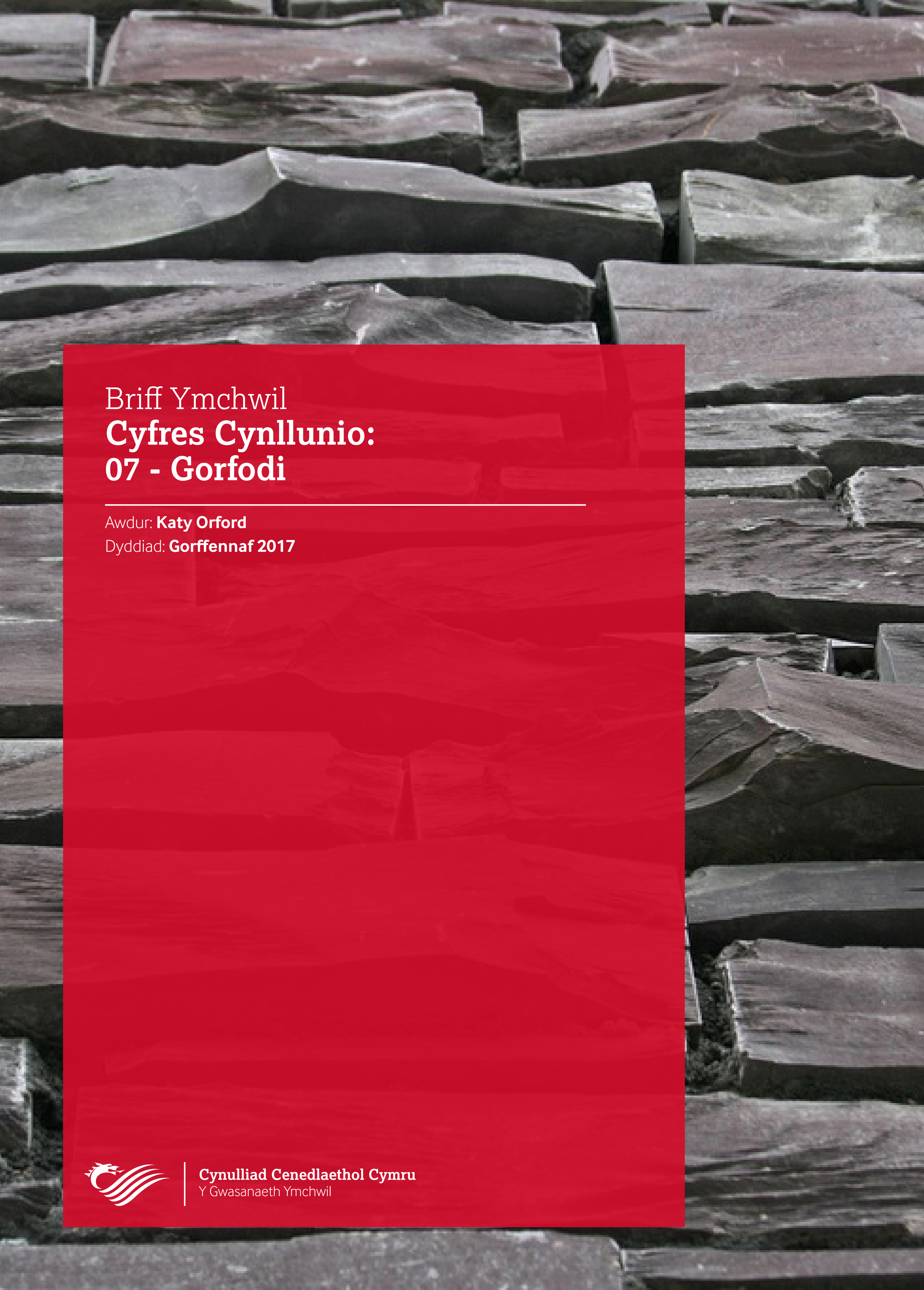

Briff Ymchwil

Cyfres Cynllunio: 07 - Gorfodi

Awdur: **Katy Orford**

Dyddiad: **Gorffennaf 2017**

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Gwasanaeth Ymchwil

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.

Awdur: **Helen Davies**
Dyddiad: **Gorffennaf 2017**
Rhif Papur: **17-013**

Llun gan Keith Williams trwyddedwyd o dan Creative Commons

Cysylltwch â ni

Y Gwasanaeth Ymchwil
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

: 0300 200 7174
: Katy.Orford@Cynulliad.Cymru
: Cynulliad.Cymru/Pigion
: @SeneddYmchwil
: Cynulliad.Cymru/Ymchwil

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2017
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 difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Briff Ymchwil

Cyfres Cynllunio: 07 - Gorfodi

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

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Gwasanaeth Ymchwil

Cynnwys

1. Beth yw gorfodi? 1
2. Pryd y gellir cymryd camau gweithredu? 1
3. Pa fathau o gamau gorfodi y dylid eu cymryd? 1
   - Hysbysiad gorfodi 2
   - Hysbysiad torri amodau 2
   - Hysbysiad atal 2
   - Hysbysiad atal dros dro 2
   - Gwaharddeb 2
   - Eraill 2
4. A yw cyhoeddi Rhybudd Cwblhau yn fath o orfodi? 2
5. A oes terfynau amser ar gyfer camau gorfodi? 3
6. A yw Llywodraeth Cymru yn gallu cymryd camau gorfodi? 3
7. A oes hawl i apelio yn erbyn camau gorfodi? 3
8. Sut mae *Deddf Cynllunio (Cymru) 2015* wedi newid y system gorfodi cynllunio? 3
9. Ffynonellau Allweddol 5
   - Llywodraeth Cymru 5
   - Cymorth Cynllunio Cymru 5
   - Y Porth Cynllunio 5
   - Y Gwasanaeth Ymchwil 5

1. Beth yw gorfodi?

Mae'r system cynllunio gwlad a thref yng Nghymru yn rheoleiddio'r ffordd y caiff unrhyw dir ac adeiladau eu defnyddio a'u datblygu.

Efallai y bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol ystyried cymryd camau gorfodi yn erbyn gwaith datblygu anwdurdodedig neu yn erbyn unrhyw un sy'n torri amodau a osodir fel rhan o ganiatâd cynllunio.

Er nad yw'n drosedd, yn y rhan fwyaf o achosion, i ymgymryd â gwaith datblygu anawdurdodedig neu newid y ffordd y mae tir yn cael ei ddefnyddio, mae gan awdurdodau cynllunio lleol bwerau i ddod â gwaith datblygu anawdurdodedig o dan reolaeth cynllunio. Gall fod yn drosedd methu â chydymffurfio â gorchymyn llys, neu gamau gorfodi a gymerir o dan orchymyn llys.

2. Pryd y gellir cymryd camau gweithredu?

O dan Ran VII o *Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990*, mae gan awdurdodau cynllunio lleol ystod o bwerau gorfodi i fynd i'r afael thorri rheolaeth gynllunio.

Mae'r pwerau hyn yn bwerau disgresiwn. Pan fyddant yn penderfynu a ydynt am gymryd camau gorfodi ai peidio, mae'n ofynnol bod awdurdodau cynllunio lleol yn ystyried pob achos yn ei dro ac yn ystyried a ellir datrys y broblem o dorri rheolau heb gymryd camau o'r fath.

Yn ôl **Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)**, y ddogfen sy'n nodi polisïau defnydd tir Llywodraeth Cymru:

> 3.6.1 Mae proses rheoli datblygu effeithiol yn golygu bod angen i awdurdodau cynllunio lleol fod yn barod i gymryd camau gorfodi mewn amgylchiadau priodol. Y mater tyngedfennol i'r awdurdod yw a fyddai torri rheolau cynllunio yn effeithio'n annerbyniol ar amwynder cyhoeddus neu'r defnydd presennol o dir ac adeiladau sy'n haeddu cael eu diogelu er lles y cyhoedd.
>
> 3.6.2 Mae angen i gamau gorfodi a gymerir gan awdurdod i atal neu unioni achosion o dorri rheolau cynllunio fod yn effeithiol ac yn amserol. Mae hyn yn golygu y dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried pob dull sydd ar gael iddynt er mwyn sicrhau'r canlyniad a ddymunir. Ym mhob achos dylid trafod gyda pherchennog neu feddiannydd y tir, ac mewn rhai achosion gellir cytuno ar gyflafareddu fel ffordd ymlaen. Mewn llawer o achosion gallai'r ddeialog hon arwain at ateb sy'n golygu nad oes angen camau gorfodi. Byddai trafodaeth gynnar neu gyfryngu o'r fath yn osgoi sefyllfa lle byddai camau gorfodi yn peri syndod i'r perchennog neu'r meddiannydd.

Dylai awdurdodau cynllunio lleol hefyd ystyried pa mor ddifrifol yw'r achos hwn o dorri'r rheolau wrth benderfynu pa gamau sy'n briodol i'w cymryd (os o gwbl) er mwyn datrys y broblem.

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

Ni all dinesydd preifat gymryd camau gorfodi, ond gall roi gwybod i'r awdurdod cynllunio lleol os bydd yn credu bod rheolau cynllunio wedi'u torri.

Rhestrir y camau gorfodi y gall awdurdodau cynllunio lleol eu cymryd isod:

Hysbysiad gorfodi

Gall awdurdod gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi pan fo'n ymddangos bod rheolau cynllunio wedi'u torri. Mae'r hysbysiad yn nodi'r camau adferol y mae angen eu cymryd i gywiro hyn. Unwaith y caiff yr hysbysiad ei gyflwyno, bydd cyfnod o 28 diwrnod cyn y daw'n weithredol.

Unwaith y bydd yr hysbysiad yn weithredol, caniateir cyfnod o amser ar gyfer cydymffurfio. Mae hyd y cyfnod hwn o amser yn dibynnu ar natur y rheolau a gafodd eu torri. Mae'n drosedd i fethu â chydymffurfio â hysbysiad gorfodi a gall arwain at ddirwy o hyd at £ 20,000.

Hysbysiad torri amodau

Caiff hysbysiad torri amodau ei gyflwyno pan na chydymffurfir â'r amodau sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio. Gall methu â chydymffurfio arwain at ddirwy o hyd at £ 1,000.

Hysbysiad atal

Caiff hysbysiad atal ei gyhoeddi gan yr awdurdod cynllunio lleol i atal datblygiad neu weithgaredd. Gall hysbysiad o'r fath gael ei gyflwyno ar yr un pryd neu ar ôl i Hysbysiad Gorfodi gael ei gyflwyno. Gall methu â chydymffurfio â Hysbysiad Atal arwain at ddirwy sylweddol o hyd at £ 20,000.

Hysbysiad atal dros dro

Ers mis Mehefin 2015 mae awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru wedi gallu cyhoeddi Hysbysiadau Atal Dros Dro. Mae *Gorchymyn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (Cychwyn Rhif 14 ac Arbed) 2015* yn darparu ar gyfer hyn. Mae Hysbysiad Atal Dros Dro yn mynnu bod gweithgaredd sy'n torri rheolau cynllunio yn dod i ben ar unwaith ac nid oes rhaid cyhoeddi Hysbysiad Gorfodi. Mae Hysbysiad Atal Dros Dro yn peidio â bod yn effeithiol ar ôl 28 diwrnod ac ni ddylid ei gyhoeddi ond pan fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn credu y dylai'r achos o dorri rheolau gael ei atal ar unwaith.

Gwaharddeb

Os yw awdurdod yn credu y torrwyd rheolaeth gynllunio mewn ffordd sy'n ddigon difrifol, gall wneud cais i'r Llysoedd am waharddeb ymatal. Gall y rhai sy'n torri gwaharddeb gael eu carcharu.

Eraill

Mae'r mathau eraill o gamau y gellir eu cymryd yn cynnwys camau yn erbyn hysbysebion anawdurdodedig a methu â chydymffurfio â rheoliadau a wnaed ynghylch adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth. Gall yr awdurdod cynllunio lleol gyflwyno **hysbysiadau Adran 215** os yw o'r farn bod cyflwr darn o dir yn effeithio'n andwyol ar amwynder yr ardal o dan sylw. Bydd yr hysbysiad yn mynnu bod camau'n cael eu cymryd y mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y byddant yn datrys y broblem.

4. A yw cyhoeddi Rhybudd Cwblhau yn fath o orfodi?

Mae gan awdurdodau cynllunio lleol y pŵer i gyhoeddi Rhybuddion Cwblhau i annog datblygwyr i gwblhau datblygiad y cafwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Y gosb am beidio â chydymffurfio â rhybudd dilys - o fewn y cyfnod a nodwyd o ddeuddeg mis, neu fwy - yw barnu bod y caniatâd cynllunio wedi dod i ben.

Fodd bynnag, nid yw cyhoeddi Rhybudd Cwblhau yn fath o gam gorfodi. Nid yw cyhoeddi rhybudd o'r fath yn gwarantu y bydd y datblygiad heb ei gwblhau neu heb ei orffen yn cael ei gwblhau: bydd angen camau gweithredu o hyd i ymdrin â datblygiad pan fo'r caniatâd cynllunio wedi dod i ben gan na chydweithredwyd â Rhybudd Cwblhau.

5. A oes terfynau amser ar gyfer camau gorfodi?

Rhaid i awdurdodau cynllunio lleol gymryd camau o fewn terfynau amser penodol. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi:

> 3.6.3 Rhaid cadw at derfynau amser statudol ar gyfer cymryd camau gorfodi a gall fod angen dechrau camau gweithredu yn brydlon er mwyn atal achosion annerbyniol o dorri rheolaeth gynllunio rhag dod yn arferol a mynd yn anoddach eu cywiro. Dylai unrhyw gam gorfodi fod yn gymesur â'r achos o dan sylw. Dylid anelu at gywiro effeithiau'r tor rheolaeth gynllunio, yn hytrach na chosbi'r sawl sy'n gyfrifol am wneud hynny.

O ran y rhan fwyaf o ddatblygiadau 'gweithredol', ac o ran newid y ffordd y caiff adeilad ei ddefnyddio i dŷ annedd sengl, y terfyn amser yw pedair blynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad. Mewn unrhyw achos arall o dorri rheolau cynllunio, y terfyn amser yw deng mlynedd ar ôl ei gwblhau.

Comisiynodd Llywodraeth Cymru waith ymchwil gan Arup and Fortismere Associates i ddarparu tystiolaeth i lywio'r **Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio** (2013). Argymhelliad 1 oedd y dylai *Bil Cynllunio (Cymru)* gael gwared ar y terfynau amser ar gyfer camau gorfodi. Fodd bynnag, ni ddatblygwyd yr argymhelliad hwn yn *Neddf Cynllunio (Cymru) 2015* .

6. A yw Llywodraeth Cymru yn gallu cymryd camau gorfodi?

Awdurdodau cynllunio lleol sy'n gyfrifol am orfodi rheolaeth gynllunio. Fodd bynnag, os yw'n ymddangos i Weinidogion Cymru mewn unrhyw achos y dylid cyhoeddi hysbysiad gorfodi, gallant gyhoeddi hysbysiad gorfodi, ond dylent gysylltu â'r awdurdod cynllunio lleol perthnasol yn gyntaf. Mae i hysbysiad gorfodi a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru yr un effaith â hysbysiad a gyhoeddir gan yr awdurdod cynllunio lleol. Mae nifer fach iawn o apeliadau yn cael eu hadfer i'w penderfynu gan Weinidogion Cymru.

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

Mae hawl i apelio yn erbyn Rhybudd Gorfodi, ond nid yn erbyn Hysbysiad Torri Amodau, Hysbysiad Atal neu Hysbysiad Atal Dros Dro. Gellir apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio, un o asiantaethau Llywodraeth Cymru, yn erbyn rhybudd yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod cyn iddo ddod yn weithredol. Mae seiliau dros apelio yn cynnwys y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y gweithgareddau a ddyfynnir yn y Rhybudd Gorfodi, neu na thorrwyd y rheoliad cynllunio fel yr awgrymwyd.

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

Mae *Deddf Cynllunio (Cymru) 2015* wedi gwneud **cyfres o newidiadau** gyda'r nod o foderneiddio'r system gorfodi cynllunio:

– rhoi'r pŵer i awdurdodau cynllunio lleol orchymyn bod ceisiadau cynllunio ôl-weithredol yn cael eu cyflwyno lle y gellir rheoleiddio datblygiad nas awdurdodwyd a'i reoli drwy ddefnyddio amodau cynllunio;

– rhoi’r pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau cynllunio ôl-weithredol am ddatblygiadau sy'n destun hysbysiad gorfodi;

– atal cais cynllunio rhag cael ei amrywio neu ei ddiwygio ar ôl cyflwyno apêl, ag eithrio mewn amgylchiadau penodol a nodir gan Weinidogion Cymru mewn is-ddeddfwriaeth;

– sicrhau bod materion newydd yn cael eu codi yn ystod apêl o dan amgylchiadau eithriadol yn unig;

– atgyfnerthu'r gyfundrefn gostau ar gyfer apeliadau, ceisiadau a chyfeiriadau i Weinidogion Cymru ("ceisiadau a gaiff eu galw i mewn"); a

– caniatáu i Weinidogion Cymru ysgrifennu rheolau gweithdrefnol ar gyfer ymchwiliadau a gwrandawiadau.

9. Ffynonellau Allweddol

Llywodraeth Cymru

Mae'r adran ar gynllunio ar wefan Llywodraeth Cymru yn rhoi gwybodaeth sy'n cynnwys Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

Deddfwriaeth Allweddol

Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990;

Deddf Cynllunio (Cymru) 2015

Cymorth Cynllunio Cymru

Sefydliad elusennol 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 peth o'r cynnwys yn berthnasol i Loegr yn unig.

Y Gwasanaeth Ymchwil

Mae papurau briffio eraill a luniwyd gan y Gwasanaeth Ymchwil ynghylch cynllunio ar gael ar ein gwefan: **Y Gwasanaeth Ymchwil**