Cyngor Bwrdeistref Sirol
Blaenau Gwent
County Borough Council

Planning Enforcement Policy

ELLIE FRY

Cyfarwyddwr Corfforaethol Adfywio
a Gwasanaeth Cymunedol

Ionawr 2025

Cynnwys

1. Cyflwyniad 2
2. Y System Orfodi 2
   Amcanion y Swyddogion Gorfodi 2
3. Beth yw toriad o reolaeth gynllunio? 3
   Categorïau toriadau 3
   Mathau o doriadau 4
4. Adrodd am Doriad Rheolaeth Gynllunio 4
   Sut i Adrodd am Doriadau o Reolaeth Gynllunio/Gwneud Cwyn Gorfodi 5
   Gwybodaeth sy'n Ofynnol wrth Wneud Cwyn 5
5. Sut mae cwynion yn cael eu cofrestru 6
   Brysbennu/Blaenoriaethu Cwynion 6
6. Sut yr ymdrinnir â chwynion 7
   Amserlenni 7
Y Cam Ymchwilio 8
   Canlyniad 1: Dim Toriad yn Bresennol 10
   Canlyniad 2: Toriad Anhwylus 10
   Canlyniad 3: Toriad Hwylus a Gweithredu Cadarnhaol 11
7. Cynllun dirprwyo 11
   Cau Ffeil 11
   Dechrau camau gorfodi 12
   Pwyllgor Cynllunio 12
8. Gwneud Cwyn am y Gwasanaeth Gorfodi 12
9. Datganiad Preifatrwydd a Deddfwriaeth Gysylltiedig 12
   Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 (DRhG) 12
   Deddf Rheoleiddio Pwerau Ymchwilio 2000 (DRhPY) 13
Atodiad 1 – Gwybodaeth Gyswllt Swyddog Gorfodi 14
Atodiad 2 – Tystysgrif Cyfreithlondeb 15
Atodiad 3 – Offer Gorfodi 16
   Hysbysiad Toriad Cynllunio (HTC) 16
   Hysbysiad Gorfodi (HG) 16
   Hysbysiad Rhybudd Gorfodi (HRhG) 17
   Hysbysiad Torri Amod (HTA) 17
   Hysbysiad Amwynder Cyhoeddus Adran 215 (a215) 17

1. Cyflwyniad

Pwrpas y system gynllunio yw rheoli datblygiad a defnydd tir er mwyn diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig er budd y cyhoedd. Derbynnir y bydd toriadau o dan gyfraith cynllunio yn anochel yn digwydd. Mae gan y Cyngor ddau Swyddog Gorfodi penodedig o fewn y Tîm Rheoli Datblygu, sy'n gyfrifol am ymchwilio i achosion o dorri rheolau cynllunio yn unol â'r Polisi Gorfodi Cynllunio mabwysiedig hwn.

Ymchwilir i bob achos o dorri amodau a adroddir. Fodd bynnag, gall gorfodi cynllunio fod yn broses hir a chymhleth. Ymhellach, mae'r defnydd o bwerau gorfodi yn ddisgresiynol. Gall y Cyngor benderfynu nad yw cymryd camau gorfodi yn hwylus (cyfiawn) neu'n bosibl. Gall hyn fod yn destun pryder i aelodau o'r cyhoedd y mae toriad yn effeithio arnynt, a allai ddisgwyl gweithredu cyflym a ffurfiol.

Nod y ddogfen hon yw nodi'r gwasanaeth gorfodi a rhoi arweiniad ar sut mae'r Cyngor yn asesu a datrys achosion o dorri amodau cynllunio. Mae'n nodi'r hyn y gall aelodau'r cyhoedd ei ddisgwyl gan y gwasanaeth gorfodi cynllunio a ddarperir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent. Dylid ei ddarllen ar y cyd â chyngor Llywodraeth Cymru fel y nodir yn Adran 14 (Gorfodi) y Llawlyfr Rheoli Datblygu (Diw. 2, Mai 2017).

2. Y System Orfodi

Mae'r system gorfodi cynllunio yn darparu mecanwaith i Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) asesu datblygiad anawdurdodedig a datrys y toriad drwy nifer o lwybrau a eglurir yn y polisi hwn. Cyfrifoldeb y Swyddogion Gorfodi yw sicrhau bod polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol a gofynion deddfwriaethol eraill yn cael eu gweithredu drwy orfodaeth effeithiol. Fodd bynnag, nid yw gorfodi effeithiol o reidrwydd yn golygu camau ffurfiol, gan y gall negodi yn aml sicrhau cydymffurfiaeth foddhaol.

Y brif ddeddfwriaeth y mae'r system orfodi yn gweithredu oddi tani yw Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd), Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (fel y'i diwygiwyd). Nodir cyngor ac arweiniad Llywodraeth Cymru ar gyfer gorfodi cynllunio yn Adran 14 o'r llawlyfr Rheoli Datblygu (RhD) a Chylchlythyr 24/97 y Swyddfa Gymreig (Gorfodi Rheolaeth Gynllunio). Mae'r Llawlyfr Rheoli Datblygu yn nodi pa 'offer gorfodi' sydd ar gael ac yn rhoi arweiniad ar sut y dylid eu cymhwyso. Mae Cylchlythyr 24/97 i'w ymgorffori yn Atodiad Adran 14 (Offer Gorfodi) y llawlyfr.

Amcanion y Swyddogion Gorfodi

Gyda'r uchod mewn golwg, rôl y Swyddogion Gorfodi yw:

- Ymchwilio i bob achos honedig o dorri amodau cynllunio a phennu a yw toriad wedi digwydd fel y'i diffinnir yn y ddeddfwriaeth berthnasol

- Gweithio gyda Swyddogion Cynllunio i asesu effaith toriad ar faterion fel amwynder a diogelwch priffyrdd, ac a fyddai'n cyd-fynd â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol fel arall

- Cywiro unrhyw ddatblygiad neu effaith annerbyniol ar amwynder trwy negodi a gorfodi priodol

3. Beth yw toriad o reolaeth gynllunio?

Cydnabyddir y bydd datblygiad anawdurdodedig yn digwydd ac mae llawer o ffyrdd y gellir sbarduno toriad o amodau cynllunio; fodd bynnag, mae toriad fel arfer yn digwydd am ddau brif reswm:

- Ymgymryd â gwaith adeiladu, gweithrediadau peirianneg neu newid defnydd sylweddol adeilad neu dir heb y caniatâd cynllunio angenrheidiol

  Neu;

- Rhoddwyd caniatâd cynllunio ond ni chydymffurfiwyd â'r cynlluniau a gymeradwywyd a/neu amodau atodedig

Fodd bynnag, nid yw pob datblygiad anawdurdodedig o fewn rheolaeth gorfodi cynllunio. Mae enghreifftiau o weithgareddau na ellir gorfodi yn eu herbyn o dan ddeddfwriaeth gynllunio yn cynnwys:

- Cwynion sy'n ymwneud â hawliau mynediad preifat ac anghydfodau ffiniau neu faterion sy'n ymwneud â chyfyngiadau a osodwyd gan gyfamod. Mae'r rhain yn fater o gyfraith sifil a dylid ceisio cyngor cyfreithiol annibynnol gan gyfreithiwr

- Mae gorfodi yn fwy effeithiol o dan ddeddfwriaeth arall, ac os felly bydd y gŵyn yn cael ei throsglwyddo i asiantaeth/adran arall fel y bo'n briodol; e.e. Iechyd yr Amgylchedd

- Rhwystro unrhyw ffordd neu hawl tramwy

- Parcio anystyriol neu niwsans ar y stryd

- Anghydfod Deddf Waliau Cydrannol

Ar ben hynny, gellir gweithredu datblygiad neu newid defnydd adeilad neu dir heb yr angen am ganiatâd cynllunio. Gall hyn fod oherwydd nad yw'r gwaith yn cael ei ystyried yn 'ddatblygiad' yn nhermau cynllunio neu efallai ei fod yn 'ddatblygiad a ganiateir'.

Mae datblygiad a ganiateir yn ganiatâd cynllunio tybiedig a roddir gan y Llywodraeth sy'n caniatáu datblygiad a/neu newidiadau defnydd heb ganiatâd penodol y Cyngor. Mae gan ddatblygiad a ganiateir ei derfynau a'i amodau penodedig ei hun, ac os cânt eu torri neu os na chânt eu bodloni, mae angen caniatâd cynllunio. Gall enghreifftiau o ddatblygiad a ganiateir gynnwys estyniadau ar raddfa fach, siediau, garejys a ffensys.

Categorïau toriadau

Pe bai ymchwiliadau'n datgelu bod toriad wedi digwydd, gellir ei ystyried mewn un o ddau gategori:

- Toriad Hwylus – Mae'r toriad yn arwain at niwed annerbyniol i amwynder cyhoeddus a/neu nid yw'n cyd-fynd â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol. Mewn achosion o'r fath, cymerir camau gorfodi ffurfiol fel arfer i unioni'r toriad

Neu;

- Toriad Anhwylus – Er bod yna doriad cynllunio, mae'n dderbyniol fel arall a byddai'n cydymffurfio â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol. Os felly, ni ellir cyfiawnhau camau gorfodi ffurfiol

Mathau o doriadau

Dyma enghreifftiau o fathau o doriadau sydd fel arfer o fewn rheolaeth yr Adran Gynllunio Leol:

- Datblygiad gweithredol anawdurdodedig – e.e. gwneud gwaith adeiladu megis estyniadau ac adeiladau allanol sy'n torri terfynau ac amodau datblygiad a ganiateir

- newid defnydd sylweddol anawdurdodedig – e.e. newid defnydd adeilad o siop ddillad i siop cludfwyd

- Datblygiad nad yw'n unol â chaniatâd cynllunio a roddwyd gan y Cyngor neu'r Arolygydd Cynllunio

- Torri amod – e.e. methu â chydymffurfio â gofynion amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio

- Gwaith anawdurdodedig ar adeilad rhestredig – e.e. newidiadau i adeiladwaith a nodweddion adeilad rhestredig

- Datblygiad anawdurdodedig a/neu ddymchwel mewn Ardal Gadwraeth

- Arddangos hysbysebion anawdurdodedig sy'n torri terfynau ac amodau caniatâd hysbysebu tybiedig

- Amwynder Cyhoeddus – e.e. tir annhaclus a/neu adeiladau sy'n effeithio'n andwyol ar amwynder mannau cyhoeddus

4. Adrodd am Doriad Rheolaeth Gynllunio

Mae'r Cyngor yn gweithredu dull adweithiol wrth ddelio â chwynion gorfodi. Mae'r rhan fwyaf o gwynion yn cael eu derbyn gan aelodau o'r cyhoedd ac Aelodau Etholedig.

Mae effeithiolrwydd gwasanaeth gorfodi'r Cyngor yn dibynnu'n fawr ar aelodau o'r cyhoedd yn adrodd am doriadau o amodau cynllunio.

Ni fyddwn yn ymchwilio i gwynion dienw ac eithrio mewn achosion eithriadol.

Mae aelodau'r cyhoedd yn aml yn mynegi pryder am roi eu manylion cyswllt i'r tîm gorfodi wrth wneud cwyn. Gall hyn fod oherwydd yr ofn o ddial neu waethygu anghydfodau presennol rhwng cymdogion, pe bai eu hunaniaeth fel achwynydd yn cael ei datgelu.

Fodd bynnag, nid yw ffeiliau cwyno cynllunio yn ddogfennau cyhoeddus. Mae holl fanylion achwynwyr yn parhau'n gyfrinachol ac nid ydynt yn cael eu datgelu na'u cyhoeddi'n gyhoeddus (gweler Adran 9; tudalen 12 'Datganiad Preifatrwydd').

Sut i Adrodd am Doriadau o Reolaeth Gynllunio/Gwneud Cwyn Gorfodi

Gellir gwneud cwynion gorfodi a thoriadau rheolaeth gynllunio honedig trwy'r dulliau canlynol (ar-lein yw'r dull a ffefrir): -

- E-bost: planning@blaenau-gwent.gov.uk
- Ar-lein: Cymraeg: Blaenau Gwent | Council Direct
  Saesneg: Blaenau Gwent | Council Direct
- Yn ysgrifenedig at: Y Rheolwr Gwasanaeth – Datblygu ac Ystadau, Y Swyddfeydd Cyffredinol, Heol y Gwaith Dur, Glynebwy, NP23 6DN
- Ffôn: 01495 364847
- Trwy eich Cynghorydd Ward lleol

Gwybodaeth sy'n Ofynnol wrth Wneud Cwyn

Bydd gwybodaeth gywir a manwl a ddarperir o'r dechrau yn hwyluso ymchwiliad trylwyr ac amserol.

Lle y bo'n bosibl, byddwn yn rhoi diweddariadau i'r achwynydd; e.e. a oes toriad yn bresennol a hysbysiad cau ffeil. Am y rheswm hwn mae'r Cyngor yn annog achwynwyr i roi eu manylion cyswllt a pheidio â bwrw ati'n ddienw.

Wrth wneud cwyn, mae'r achwynydd yn cael ei annog i ddarparu'r manylion canlynol:

- Enw a manylion cyswllt
- Cyfeiriad/manylion safle'r toriad honedig
- Natur y gŵyn/toriad honedig
- Gwybodaeth ategol arall a allai fod o gymorth i'r ymchwiliad. Gallai hyn gynnwys ffotograffau, cynlluniau, brasluniau neu dystiolaeth dyddiadur (dyddiadau, amseroedd ac oriau gweithredu)
- Gall fod yn ddefnyddiol i'r achwynydd roi manylion am yr unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol am y toriad os yn hysbys.
- Dyddiad y toriad

5. Sut mae cwynion yn cael eu cofrestru

Brysbennu/Blaenoriaethu Cwynion

Mae gan y Cyngor dîm gorfodi cymharol fach a all gael ei orlethu'n gyflym, yn enwedig yn ystod cyfnodau gwyliau, a allai effeithio ar safonau perfformiad. Mae'r holl gwynion a dderbynnir yn cael eu blaenoriaethu yn ystod y cam cofrestru. Felly bydd pob cwyn am reolaeth gynllunio yn cael ei blaenoriaethu yn dilyn proses 'Brysbennu' gan Swyddog Cydymffurfio.

Rhoddir blaenoriaeth i gwynion gan ystyried natur ac effaith unrhyw niwed gwirioneddol neu bosibl a achosir fesul achos. Nod y dull hwn yw sicrhau bod y gwasanaeth gorfodi'n cael ei ddarparu'n fwy effeithlon drwy dargedu ac ymchwilio'n gynharach i'r achosion mwyaf difrifol o dorri rheolaeth gynllunio a dyrannu adnoddau yn well.

BLAENORIAETH 1: (ACHOSION BLAENORIAETH UCHEL)

Os ystyrir bod cwyn yn debygol o achosi niwed sylweddol i'r amgylchedd naturiol a/neu adeiledig ar unwaith ac efallai bod angen gweithredu ar frys i atal niwed pellach rhag cael ei achosi, bydd cwynion o'r fath yn cael eu cofrestru fel Blaenoriaeth 1.

Bydd achosion Blaenoriaeth 1 yn cael eu cofrestru o fewn 1 diwrnod gwaith gydag ymweliad safle cychwynnol yn digwydd cyn gynted â phosibl ond ym mhob achos o fewn 3 diwrnod gwaith ar ôl derbyn y gŵyn.

Mae cwynion gorfodi a ddyrennir fel Blaenoriaeth 1 yn debygol o fod yn doriadau o reolaeth gynllunio fel:

- Gwaith anawdurdodedig i Adeilad Rhestredig
- Gwaith anawdurdodedig mewn safleoedd o bwys/dynodiad statudol
- Gwaith anawdurdodedig o fewn Ardal Gadwraeth
- Gwaith anawdurdodedig sy'n debygol o achosi aflonyddwch difrifol i gymdogion neu beri bygythiad sylweddol i ddiogelwch y cyhoedd
- Gwaith anawdurdodedig sy'n cynnwys gweithrediadau peirianneg ar raddfa fawr
- Arddangos hysbysebion anawdurdodedig a allai fod yn niweidio diogelwch priffyrdd

BLAENORIAETH 2: (ACHOSION BLAENORIAETH GANOLIG)

Lle ystyrir bod cwyn yn debygol o achosi niwed i'r amgylchedd neu amwynder cyhoeddus, ond ei bod y tu allan i gwmpas blaenoriaeth 1, bydd y cwynion hyn yn cael eu cofrestru fel Blaenoriaeth 2.

Bydd achosion Blaenoriaeth 2 yn cael eu cofrestru o fewn 3 diwrnod gwaith a chynhelir ymweliad safle cychwynnol o fewn 21 diwrnod gwaith ar ôl derbyn y gŵyn.

Mae cwynion gorfodi a ddyrennir fel Blaenoriaeth 2 yn debygol o fod yn doriadau o reolaeth gynllunio fel:

- Gwaith adeiladu neu ddefnydd tir anawdurdodedig sy'n debygol o fod yn achosi niwed i amwynder cymdogion
- Gwaith adeiladu a rhai newidiadau defnydd anawdurdodedig (fel busnes mewn ardal breswyl)
- Torri amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio
- Arddangos hysbysebion anawdurdodedig a allai fod yn niweidio amwynder gweledol

BLAENORIAETH 3: (ACHOSION BLAENORIAETH ISEL)

Os ystyrir bod cwyn yn achosi llai o niwed i'r amgylchedd ac amwynder cyhoeddus neu'n arwain at doriad sy'n annhebygol o gyfiawnhau camau gorfodi ffurfiol, caiff ei chofrestru fel cwyn Blaenoriaeth 3.

Bydd achosion Blaenoriaeth 3 yn cael eu cofrestru o fewn 5 diwrnod gwaith a chynhelir ymweliad safle cychwynnol o fewn 28 diwrnod gwaith ar ôl i'r gŵyn gael ei derbyn.

Mae cwynion gorfodi a ddyrennir fel Blaenoriaeth 3 yn debygol o fod yn doriadau o reolaeth gynllunio fel:

- Gwaith anawdurdodedig ar raddfa fach/mân gan ddeiliaid tai
- Arddangos hysbysebion anawdurdodedig a allai fod yn achosi niwed gweledol ansylweddol neu nad ydynt yn rhagfarnu diogelwch priffyrdd
- Newid defnydd (preswyl mewn ardal breswyl)

6. Sut yr ymdrinnir â chwynion

Unwaith y bydd gŵyn gynllunio wedi'i chofrestru a'i blaenoriaethu, bydd Swyddog Gorfodi'r ardal yn cynnal yr ymchwiliad. Mae'r gwasanaeth gorfodi'n ei gwneud yn ofynnol i broses gyson a threfnus gael ei chymhwyso ac mae'n cynnwys cam ymchwilio a thri chanlyniad posibl, a amlinellir isod.

Amserlenni

Mae Fframwaith Polisi Cynllunio Llywodraeth Cymru yn nodi y dylid hysbysu'r achwynydd yn ysgrifenedig am ganlyniad ymchwiliad o fewn 84 diwrnod (12 wythnos) o wneud cwyn.

Fodd bynnag, dim ond hysbysiad o'r hyn y mae'r ymchwiliad wedi'i ddarganfod yw hwn ac (os oes toriad yn bresennol) o fwriad gweithredu'r Cyngor. Nid y pwynt pan mae toriad yn cael ei ddileu neu ymchwiliad yn cael ei gau yw canlyniad ymchwiliad o reidrwydd. Mae'r siart llif isod yn darparu amlinelliad sylfaenol o'r broses ymchwilio.

Y Cam Ymchwilio

Mae hyn yn cynnwys casglu tystiolaeth yn bennaf i bennu a oes toriad cynllunio wedi digwydd ac fel arfer mae'n dechrau gydag ymweliad safle cychwynnol. Bydd yr amser rhwng derbyn cwyn a chynnal yr ymweliad safle cychwynnol yn dibynnu ar natur y toriad honedig a'i flaenoriaeth.

Mewn rhai achosion, efallai y bydd angen cyfnod monitro i gasglu digon o dystiolaeth i ddangos a oes toriad wedi digwydd ai peidio. Mae hyn yn aml yn ofynnol wrth ymchwilio i gwynion am newidiadau defnydd anawdurdodedig honedig. Enghraifft gyffredin yw trwsio ceir masnachol mewn eiddo preswyl.

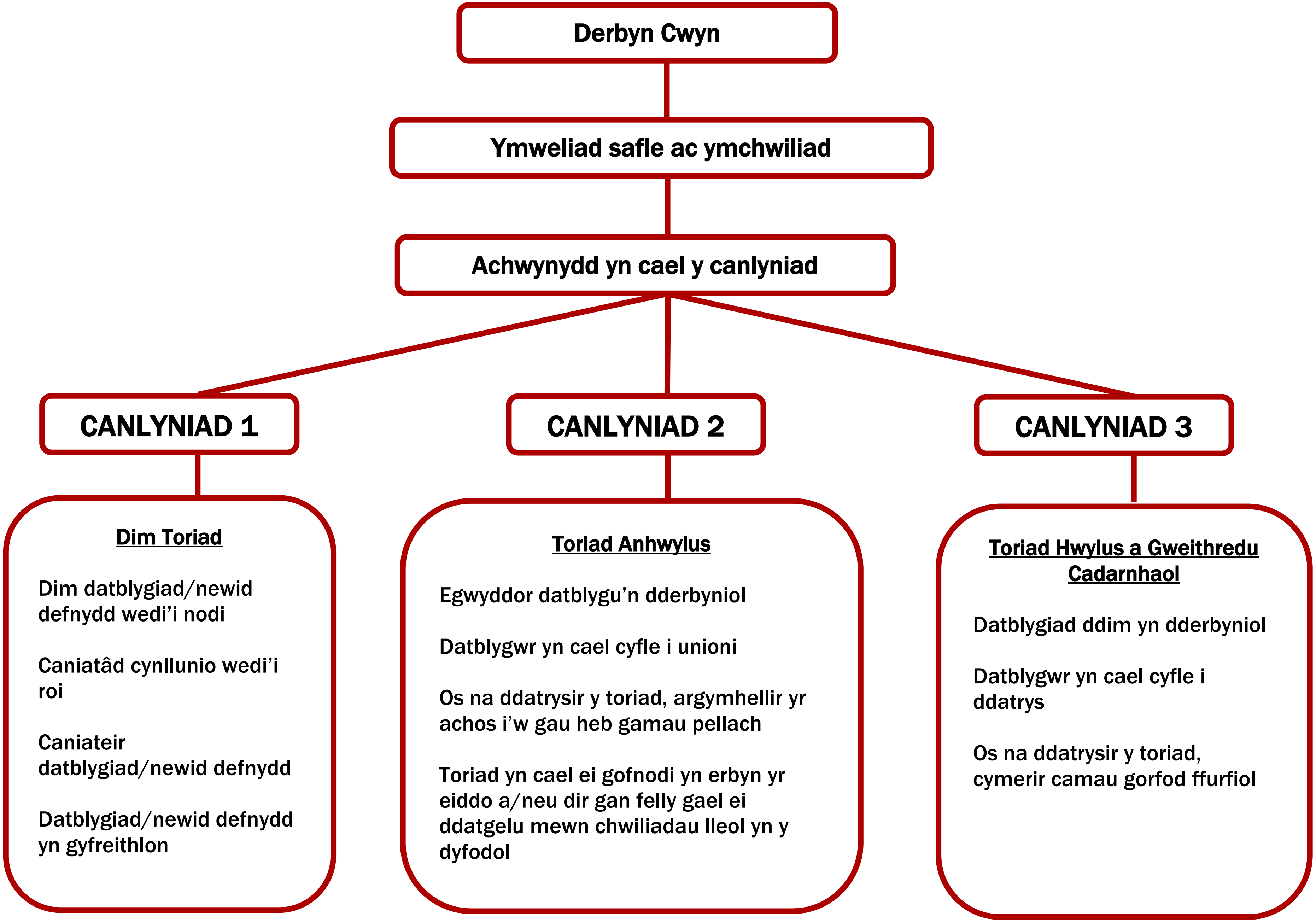
Nid oes terfyn amser penodol ar gyfer monitro ac fe'i cymhwysir fesul achos. Fel rhan o gasglu tystiolaeth, bydd y swyddog ymchwilio'n cynnal chwiliad hanes cynllunio manwl ac (os oes angen) yn defnyddio adnoddau eraill. Gall y rhain gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i):

- Adnoddau ar-lein – Cyfryngau cymdeithasol, gwefannau arwerthu, gwefannau'r Llywodraeth, ac ati.

- Adrannau eraill y Cyngor – Iechyd yr Amgylchedd, Awdurdod Priffyrdd, Gwasanaethau Cymdeithasol, ac ati.

- Asiantaethau eraill – CADW, Cyfoeth Naturiol Cymru, Cofrestrfa Tir y DU, ac ati.

Once all relevant information is collated, the decision will be made whether a breach has occurred based on relevant legislation.


Derbyn Cwyn
Ymweliad safle ac ymchwiliad
Achwynydd yn cael y canlyniad
CANLYNIAD 1
Dim Toriad
Dim datblygiad/newid defnydd wedi'i nodi
Caniatâd cynllunio wedi'i roi
Caniateir datblygiad/newid defnydd
Datblygiad/newid defnydd yn gyfreithlon
CANLYNIAD 2
Toriad Anhwylus
Egwyddor datblygu'n dderbyniol
Datblygwr yn cael cyfle i unioni
Os na ddatrysir y toriad, argymhellir yr achos i'w gau heb gamau pellach
Toriad yn cael ei gofnodi yn erbyn yr eiddo a/neu dir gan felly gael ei ddatgelu mewn chwiliadau lleol yn y dyfodol
CANLYNIAD 3
Toriad Hwylus a Gweithredu Cadarnhaol
Datblygiad ddim yn dderbyniol
Datblygwr yn cael cyfle i ddatrys
Os na ddatrysir y toriad, cymerir camau gorfod ffurfiol

Canlyniad 1: Dim Toriad yn Bresennol

Os na ddaethpwyd o hyd i unrhyw doriad, mae caniatâd cynllunio eisoes wedi'i roi, neu nad oes digon o dystiolaeth i ddangos bod toriad wedi digwydd, bydd y ffeil yn cael ei chau ar y sail hon a hysbysir yr achwynydd yn unol â hynny.

Efallai bod datblygiad wedi'i wneud neu newid defnydd wedi'i weithredu o fewn terfynau'r rheoliadau datblygiad a ganiateir perthnasol (Adran 3; tudalen 3 'Beth yw toriad o Reolaeth Gynllunio?').

Fel arall, mae'n bosibl fod Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon wedi'i rhoi neu gall tystiolaeth awgrymu bod y datblygiad anawdurdodedig wedi ennill imiwnedd rhag camau gorfodi cynllunio yn rhinwedd treigl amser (gweler Atodiad 2; tudalen 15 – Tystysgrif Cyfreithlondeb).

Canlyniad 2: Toriad Anhwylus

Pe bai datblygiad anawdurdodedig yn cael ei bennu, bydd y Cyngor yn ystyried y toriad o ran maint, natur, effaith ar amwynder ac a fyddai'n cyd-fynd fel arall â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol wrth bennu hwylustod (angenrheidrwydd) unrhyw gamau gorfodi ffurfiol.

Os ystyrir nad yw'r toriad yn cael effaith niweidiol ar amwynder cyhoeddus ac y byddai'n cydymffurfio fel arall â pholisi cynllunio, nid oes angen cymryd camau gorfodi ffurfiol. Cyfeirir at doriadau o'r fath fel 'toriadau anhwylus'.

Mae hyn ar y sail fod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol yn nhermau cynllunio ac y byddai cymryd camau gorfodi lle na fyddai hynny'n hwylus yn debygol o arwain at y Cyngor yn colli unrhyw erlyniad neu apêl ddilynol, a gallai arwain at ddyfarnu costau yn ei erbyn.

Bydd y datblygiad yn parhau'n anawdurdodedig serch hynny, ac os felly bydd yr opsiwn yn cael ei ddarparu i'r datblygwr i gyflwyno cais cynllunio ôl-weithredol o fewn 28 diwrnod. Pe na bai cais yn cael ei dderbyn a phe na bai'r toriad yn cael ei ddatrys, bydd y ffeil yn cael ei hargymell i'w chau gan y Swyddog Gorfodi. Bydd y toriad anhwylus yn cael ei gofnodi a'i ddatgelu ar unrhyw chwiliad o'r eiddo/tir yn y dyfodol tan:

- Bod y toriad yn cael ei waredu
- Bod y toriad yn cael ei unioni drwy roi caniatâd cynllunio

Neu,

- Bod y datblygiad yn cael ei newid yn unol â'r terfynau datblygiad a ganiateir perthnasol, a fyddai'n dileu'r gofyniad am ganiatâd cynllunio

Os yw'r tirfeddiannwr yn dymuno gwaredu ei fuddiant yn yr eiddo neu'r tir yn ddiweddarach, gall toriad cofnodedig yn erbyn yr eiddo neu'r tir achosi oedi yn ystod trawsgludo ac effeithio ar unrhyw werthiant yn y dyfodol.

Derbynnir efallai na fydd yr achwynydd yn cytuno â'r penderfyniad hwn mewn achosion o'r fath a gall ofyn am esboniad pellach gan y swyddog achos. Os yw'r achwynydd yn

teimlo nad yw wedi cael ateb boddhaol, gall godi'r mater drwy'r weithdrefn gwyno a amlinellir yn (Adran 8; tudalen 12 'Gwneud Cwyn am y Gwasanaeth Gorfodi').

Canlyniad 3: Toriad Hwylus a Gweithredu Cadarnhaol

Os ystyrir bod y toriad yn peri niwed annerbyniol i amwynder cyhoeddus a/neu na fyddai'n cydymffurfio â pholisi cynllunio, efallai y bydd angen cymryd camau gorfodi ffurfiol. Cyfeirir at doriadau o'r fath fel 'toriadau hwylus'. Yn unol â Fframwaith Perfformiad Cynllunio Llywodraeth Cymru, bydd y Cyngor yn ceisio datrys y toriad drwy un o'r 'camau gweithredu cadarnhaol' canlynol:

- Trafodaethau anffurfiol gyda'r datblygwr i ddileu'r toriad
- Rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad yn amodol ar amod(au) priodol sy'n goresgyn y niwed
- Rhoi hysbysiad gorfodi neu hysbysiad priodol arall. Mae rhagor o fanylion am yr offer gorfodi sydd ar gael i'r Cyngor wedi'u hamlinellu yn Atodiad 3
- Erlyn ac Achos Llys
- Gweithredu uniongyrchol gan y Cyngor i ddileu'r toriad

Pe bai'r toriad yn cael ei ddatrys naill ai drwy drafodaethau, rhoi caniatâd cynllunio, cymeradwyaeth gan yr Arolygiaeth Gynllunio ar apêl neu ei ddileu drwy weithredu uniongyrchol, bydd yr achwynydd yn cael ei hysbysu a bydd y ffeil yn cael ei chau. Fodd bynnag, ar gyfer toriadau hwylus eraill, dim ond drwy gydymffurfio â hysbysiad gorfodi y gellir cyflawni datrysiad.

Gall ymchwiliadau sy'n ymwneud â thoriadau hwylus gymryd cryn amser i cael eu cau’n derfynol, yn dibynnu ar gymhlethdod y toriad ac a yw'r datblygwr yn arfer ei hawl i apelio neu ddewis cyfeirio'r mater i'r Llysoedd. Fodd bynnag, nod y Cyngor yw sicrhau datrysiad mor amserol â phosibl a bydd yn hysbysu'r achwynydd pan fydd y ffeil yn cael ei chau.

7. Cynllun dirprwyo

Cau Ffeil

Mae cynllun dirprwyo mabwysiedig y Cyngor yn darparu awdurdod dirprwyedig i'r Swyddog Gorfodi (ar gyfer achosion lle nad oes toriad), Arweinwyr y Tîm Cynllunio, y Rheolwr Tîm a'r Rheolwr Gwasanaeth i gau ffeil orfodi. Gall achosion lle na nodwyd unrhyw doriad gael eu cau gan y Swyddog Gorfodi. Yn unol â hynny, unwaith y bydd yr ymchwiliad wedi dod i derfyn, bydd y swyddog achos yn argymell cau’r ffeil.

Ar gyfer ymchwiliadau o fewn 'canlyniad 1', bydd y Swyddog Gorfodi yn cau'r achos.

Ar gyfer ymchwiliadau o fewn 'canlyniad 2', gellir gwneud yr argymhelliad naill ai i swyddog (fel yr amlinellir uchod) neu ar gyfer achosion o fudd cyhoeddus ehangach, **gellir** cyflwyno'r argymhelliad gerbron y Pwyllgor Cynllunio i’w ystyried gan yr Aelodau. Mewn

amgylchiadau o'r fath bydd penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio yn cael ei wneud; naill ai i gau'r ffeil neu ohirio'r mater ar gyfer ymchwiliad pellach.

Dechrau camau gorfodi

Pe bai ymchwiliadau'n datgelu datblygiad annerbyniol, gellir cymryd camau gorfodi ffurfiol i ddatrys y toriad. Fodd bynnag, gellir cyflwyno achosion o ddiddordeb ehangach i'r Pwyllgor Cynllunio yn gyntaf, gydag argymhelliad y swyddog i ddechrau camau ffurfiol. Yna, bydd penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio yn cael ei wneud ynghylch a ddylid bwrw ymlaen â chamau gorfodi neu ohirio'r mater ar gyfer trafodaeth/ymchwiliad pellach.

Pwyllgor Cynllunio

Yn wahanol i ffeiliau cynllunio, nid yw ymchwiliadau gorfodi yn ddogfennau cyhoeddus ac mae eu manylion yn cael eu trin yn gwbl gyfrinachol (gweler Adran 9; tudalen 12 'Datganiad Preifatrwydd').

Am y rheswm hwn, gwaherddir aelodau o'r cyhoedd o drafodaethau pwyllgor sy'n ymwneud ag ymchwiliadau gorfodi cynllunio. Felly, nid oes gan aelodau'r cyhoedd gyfle i wneud unrhyw sylwadau yn y Pwyllgor Cynllunio mewn perthynas ag achosion gorfodi.

8. Gwneud Cwyn am y Gwasanaeth Gorfodi

Mae'r Cyngor yn ymdrechu i ddarparu gwasanaeth gorfodi effeithiol sy'n cynnig gwerth am arian, sy'n datrys achosion o dorri amodau cynllunio yn unol â'r ddogfen bolisi hon a chanllawiau cenedlaethol. Fodd bynnag, derbynnir y gallai fod achosion lle gall person deimlo'n anfodlon ag ansawdd y gwasanaeth neu ganlyniad yr ymchwiliad.

Os oes gan rywun bryderon ynghylch darpariaeth y gwasanaeth gorfodi, dylai gysylltu â'r swyddog achos ar gyfer ei achos yn y lle cyntaf. Os nad yw'r achwynydd yn fodlon â'r ymateb, dylai gysylltu â'r:

- Rheolwr Tîm – Rheoli Datblygu
  Ffôn: 01495 364847
  E-bost: planning@blaenau-gwent.gov.uk

9. Datganiad Preifatrwydd a Deddfwriaeth Gysylltiedig

Mae'r adran hon yn rhoi amlinelliad byr o sut y caiff gwybodaeth sydd wedi'i chynnwys mewn ffeil gorfodaeth gynllunio ei thrin yn unol â gofynion y ddeddfwriaeth berthnasol. Gellir dod o hyd i ganllawiau mwy cyffredinol ar sut mae'r Cyngor yn cael, dal, defnyddio a datgelu gwybodaeth yn y dolenni canlynol:

Cymraeg: Hysbysiad Preifatrwydd | CBS Blaenau Gwent
Saesneg: Privacy Notice | Blaenau Gwent CBC

Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 (DRhG)

Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 yn rhoi hawl gyffredinol i gael mynediad at wybodaeth a gedwir gan Awdurdodau Cyhoeddus. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cadw gwybodaeth helaeth yn ymwneud â cheisiadau ac apeliadau cynllunio. Mae rhagdybiaeth o blaid datgelu gwybodaeth o'r fath i hyrwyddo atebolrwydd a thryloywder yn y broses gynllunio.

Fodd bynnag, bydd manylion yn ymwneud ag ymchwiliadau gorfodi yn cael eu trin yn gwbl gyfrinachol ac maent wedi'u heithrio rhag cael eu datgelu o dan Ran II o'r Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth. Felly, pan fydd y Cyngor yn gwrthod cais, bydd Hysbysiad Gwrthod yn cael ei ddarparu os gofynnir amdano, a fydd yn nodi'r rhesymau dros gymhwyso'r eithriad a'r broses apelio pe bai'r ceisiwr yn credu bod camgymeriad wedi'i wneud.

Deddf Rheoleiddio Pwerau Ymchwilio 2000 (DRhPY)

Mae Deddf Rheoleiddio Pwerau Ymchwilio 2000 (DRhPY) yn rhoi'r gallu i awdurdodau lleol gynnal ymchwiliadau cudd; h.y. caffael gwybodaeth am rywun neu fusnes heb i'r person wybod.

Fodd bynnag, mae'r Cyngor hwn yn cynnal ymchwiliadau gorfodi cynllunio agored. Mae ymchwiliadau'n dechrau drwy wneud cyswllt cychwynnol gyda'r datblygwr, tirfeddiannwr, perchennog, tenant ac unrhyw bartïon eraill sydd â buddiant yn y tir neu'r adeilad y gwneir y gŵyn yn eu herbyn a chânt eu gwneud yn gwbl ymwybodol o'r ymchwiliad. Am y rheswm hwn, nid yw ymchwiliadau gorfodi cynllunio yn ddarostyngedig i DRhPY.

Mae'r Adran Gynllunio yn ceisio cysylltu â phob parti sydd â buddiant, a gall ddefnyddio adnoddau eraill i helpu i bennu manylion cyswllt. Gall adnoddau eraill gynnwys Adrannau Cyngor eraill, Cofrestrfa Tir y DU neu wybodaeth y gofynnir amdani gan rywun yn uniongyrchol drwy gyflwyno Hysbysiad Toriad Cynllunio (HTC) (gweler Atodiad 3; tudalen 16 – Offer Gorfodi).

Mewn rhai achosion efallai y bydd angen cyfnod monitro, sy'n rhan arferol o'r broses o gasglu tystiolaeth wrth benderfynu a oes toriad wedi digwydd ai peidio. Caiff monitro ei ystyried fesul achos a gall gynnwys ymweliadau safle a monitro adnoddau ar-lein; safleoedd arwerthu ar-lein a'r cyfryngau cymdeithasol, er enghraifft. Os bydd angen monitro, bydd y swyddog achos fel arfer yn trafod hyn gyda'r datblygwr, tirfeddiannwr priodol, ac ati.

Mae rhagor o wybodaeth am bolisïau diogelu data a rhyddid gwybodaeth y Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor drwy ddilyn y dolenni hyn:

Cymraeg: www.blaenau-gwent.gov.uk/cy/cyngor/diogelu-data-a-rhyddid-gwybodaeth/
Saesneg: www.blaenau-gwent.gov.uk/en/council/data-protection-foi/

Atodiad 1 – Gwybodaeth Gyswllt Swyddog Gorfodi

Paul Samuel
Swyddog Gorfodi Cynllunio
Ffôn: 01495 369665
E-bost: paul.samuel@blaenau-gwent.gov.uk

Atodiad 2 – Tystysgrif Cyfreithlondeb

Weithiau gall ymchwiliadau gorfodi ddatgelu datblygiad anawdurdodedig neu newid defnydd anawdurdodedig, y gallai'r datblygwr/perchennog tir honni eu bod wedi bod ar waith yn barhaus am gyfnod sylweddol o amser. Er enghraifft, garej anawdurdodedig a adeiladwyd nifer o flynyddoedd yn ôl.

Mae Adran 191 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn galluogi person i wneud cais i'r Cyngor am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon (TDC) er mwyn unioni datblygiad anawdurdodedig, toriad o reolaeth gynllunio, newid defnydd anawdurdodedig neu weithrediadau eraill sydd eisoes yn bresennol.

Nid yw cyhoeddi TDC gyfystyr â rhoi caniatâd cynllunio ond mae'n ardystio datblygiad fel un cyfreithlon at ddibenion cynllunio a thrwy hynny mae'n rhoi imiwnedd rhag dwyn unrhyw gamau gorfodi cynllunio pellach yn erbyn y datblygiad.

Gall ardystiad o'r fath gynorthwyo darpar brynwyr neu eu cynrychiolwyr cyfreithiol yn ystod trawsgludo, os yw'r person hwnnw yn dymuno gwaredu ei fuddiant yn y tir neu'r adeilad yn ddiweddarach.

Fodd bynnag, bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i dystiolaeth ategol gael ei chyflwyno ynghyd â'r cais, gan ddangos bod y datblygiad anawdurdodedig wedi bod ar waith yn barhaus am y cyfnod perthnasol ac felly'n elwa o imiwnedd. Gall yr amser ar gyfer imiwnedd amrywio yn dibynnu ar y math o ddatblygiad/newid defnydd:

- Datblygiad gweithredol (adeiladau, estyniadau, decin, ac ati) - 4 blynedd
- Newid defnydd adeilad i un tŷ annedd (ac eithrio fflatiau a thai amlfeddiannaeth) – 4 blynedd
- Unrhyw newid defnydd neu weithrediad arall – 10 mlynedd

Mae'r cyfrifoldeb yn gorwedd yn bendant gyda'r ymgeisydd i ddarparu tystiolaeth o'r fath, a allai gynnwys ffotograffau a/neu ddelweddau fideo gyda stamp dyddiad/amser, anfonebau, derbynebau, cofnodion treth a datganiadau tystion. Efallai y bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i ddatganiadau tystion gael eu cefnogi gan affidafid.

Pe bai ymchwiliadau'n datgelu anfadwaith a bod datblygiad anawdurdodedig wedi'i guddio er mwyn osgoi caniatâd cynllunio, nid yw'r amser ar gyfer imiwnedd yn berthnasol.

Os bydd ymgeisydd yn anghytuno â phenderfyniad y Cyngor i wrthod cyhoeddi TDC, gellir cofrestru apêl o fewn y terfyn amser penodedig i Lywodraeth Cymru.

Atodiad 3 – Offer Gorfodi

Nid yw'r penderfyniad i ddechrau camau gorfodi ffurfiol yn cael ei wneud ar chwarae bach. Archwilir trafodaethau anffurfiol yn y lle cyntaf gyda'r nod o ddod i benderfyniad cyfeillgar. Fodd bynnag, ar adegau mae'n rhaid cymryd camau gorfodi. Rhaid i hyn fod yn rhesymol ac yn gymesur â natur y toriad gan roi sylw dyledus i'r effaith bosibl ar hawliau dynol y partïon yr effeithiwyd arnynt wedi'i phwyso yn erbyn niwed i amwynder cyhoeddus a budd ehangach y cyhoedd.

Mae'r adran hon yn rhoi disgrifiad byr o'r offer deddfwriaethol a ddefnyddir amlaf gan y Cyngor wrth fynd i'r afael â datblygiad a newidiadau defnydd anawdurdodedig. Nid yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr ac mae ond yn darparu amlinelliad o'r pwerau gorfodi cynllunio a ddefnyddir amlaf. Amlinellir ychwanegiadau diweddar at bwerau gorfodi a gyflwynwyd yn 2015 yn Atodiad Adran 14 y Llawlyfr Rheoli Datblygu (Fersiwn 2 Mai 2017): Offer Gorfodi.

Gwefan: https://www.llyw.cymru/llawlyfr-rheoli-datblygu

Darperir canllawiau ar orfodaeth bresennol yng nghylchlythyr 24/97 y Swyddfa Gymreig 'Gorfodi Rheolaeth Gynllunio: Darpariaethau Deddfwriaethol a Gofynion Gweithdrefnol', sydd i'w ymgorffori yn y Llawlyfr Rheoli Datblygu maes o law.

Hysbysiad Toriad Cynllunio (HTC)

Mae Hysbysiad Toriad Cynllunio (HTC) yn galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gasglu gwybodaeth fanwl fel rhan o ymchwiliad i doriad cynllunio. Caniateir i'r Cyngor ofyn am unrhyw wybodaeth y mae'n ei hystyried yn berthnasol i ymchwiliad a gall fod yn rhagflaenydd i gyflwyno Hysbysiad Gorfodi. Defnyddir y wybodaeth a geir gan HTC i bennu perchenogaeth/buddiant tir a llywio'r math o Hysbysiad a gyflwynir a'i ofynion.

Er bod y personau hynny y cyflwynir HTC iddynt yn cael cyfle i wneud sylwadau, nid oes opsiwn i apelio yn erbyn cyflwyno HTC. Mae gan y derbynnydd 21 diwrnod i ymateb ac mae methu â chydymffurfio neu ddarparu gwybodaeth anwir a/neu gamarweiniol yn drosedd y gellir ei herlyn. Y ddirwy uchaf am fethu â chydymffurfio â HTC yw £1000.

Hysbysiad Gorfodi (HG)

Ar adegau pan fo'r Cyngor o'r farn ei bod yn hwylus cychwyn camau gorfodi ffurfiol, gellir cyflwyno Hysbysiad Gorfodi (HG). Gall Hysbysiad Gorfodi honni datblygiad gweithredol anawdurdodedig, tor-amod neu newid defnydd sylweddol o dir a/neu adeiladau. Rhaid i'r Hysbysiad nodi'r amser y mae'r hysbysiad yn dod i rym, pa gamau sydd eu hangen i unioni'r toriad a therfyn amser ar gyfer cydymffurfio.

Mae'r unigolion hynny y cyflwynir Hysbysiad Gorfodi iddynt yn cael cyfle i apelio i Wasanaeth yr Arolygiaeth Gynllunio (GAG). Rhaid gwneud apêl ddilys cyn y dyddiad y mae'r Hysbysiad yn dod i rym; fel arfer o fewn 28 diwrnod o gyflwyno. Rhaid gwneud hyn ar seiliau cynllunio neu gyfreithiol.

Unwaith y daw Hysbysiad i rym mae'r cloc yn dechrau o ran yr amser i gydymffurfio. Gall hyn amrywio'n fawr yn dibynnu ar faint a chymhlethdod y toriad a natur y gwaith unioni sydd ei angen. Mae methu â chydymffurfio â Hysbysiad yn drosedd a all arwain at erlyniad a dirwy o hyd at £20,000.

Hysbysiad Rhybudd Gorfodi (HRhG)

Gellir defnyddio Hysbysiad Rhybudd Gorfodi (HRhG) lle mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y gellid gwneud toriad cynllunio yn dderbyniol gyda rheolaeth. Y bwriad yw anfon neges glir i'r datblygwr y gallai camau gorfodi gael eu cymryd heb reolaeth gynllunio.

Mae cyflwyno HRhG gyfystyr â chymryd camau gorfodi ffurfiol ac yn 'stopio'r cloc' o ran unrhyw ddatblygiad anawdurdodedig yn ennill imiwnedd yn rhinwedd treigl amser.

Er nad oes hawl apelio yn erbyn cyflwyno HRhG, bydd yr ymgeisydd yn cael cyfle i apelio yn erbyn unrhyw wrthodiad o ganiatâd cynllunio neu gyflwyniad Hysbysiad Gorfodi wedi hynny.

Hysbysiad Torri Amod (HTA)

Bwriad yr Hysbysiad Torri Amod (HTA) yw bod yn ddewis amgen i gyflwyno Hysbysiad Gorfodi llawn lle bu methiant i gydymffurfio ag unrhyw amod cynllunio neu gyfyngiad sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio. Rhaid i'r HTA amlinellu'r camau sy'n ofynnol i gydymffurfio â gofynion yr amod, fel y nodir yn yr Hysbysiad.

Nid oes hawl apelio yn erbyn cyflwyno HTA (er y gellir herio dilysrwydd yr Hysbysiad yn y Llysoedd). Am y rheswm hwn, efallai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn dymuno cyflwyno HTA ochr yn ochr â Rhybudd Gorfodi, os teimlir bod effaith y toriad mor ddifrifol fel bod yn rhaid atal y toriad yn gyflym a chyn i unrhyw apêl yn erbyn Hysbysiad Gorfodi gael ei phenderfynu.

Mae methu â chydymffurfio â HTA yn drosedd a all arwain at erlyniad yn y Llysoedd a dirwy o hyd at £2000.

Hysbysiad Amwynder Cyhoeddus Adran 215 (a215)

Mae Hysbysiad Adran 215 (a215) yn galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn rhai amgylchiadau i gymryd camau gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i dir gael ei lanhau neu'r tu allan i adeiladau gael ei gynnal neu ei atgyweirio pan fydd y cyflwr yn effeithio'n andwyol ar amwynder yr ardal.

Mae hawl i apelio yn erbyn cyflwyno Hysbysiad a215. Mae methu â chydymffurfio â gofynion Hysbysiad a215 yn drosedd a all arwain at erlyniad a dirwy o hyd at £1000. Efallai y bydd y troseddwr hefyd yn atebol i dalu costau rhesymol y Cyngor.

Mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y pwerau o dan a215 i ymgymryd â'r gwaith angenrheidiol eu hunain ac yna adennill unrhyw gostau yr aed iddynt gan y tirfeddiannwr. Fodd bynnag, os nad yw hyn yn bosibl, bydd y Cyngor yn cael ei feichio â chostau'r gwaith unioni.