Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Adran 14 Atodiad: Offer Gorfodi

Llawlyfr Rheoli Datblygu

© Hawlfraint y Goron 2025, Llywodraeth Cymru, WG51664, ISBN digidol 978-1-83715-686-3

Adran 14 Atodiad

Offer Gorfodi

Cynnwys

Adran	Is-adran
1 Cyflwyniad	
2 Y broses orfodi	
3 Pŵer i wrthod penderfynu ôl-gais cynllunio	
4 Hysbysiad atal dros dro	
	Beth yw HADD
	Am ba hyd y gall HADD bara
	Sut mae ACLl yn penderfynu a ddylid cyflwyno HADD?
	Cyfygniadau ar yr hyn y caiff HADD ei wahardd
	Cyhoeddusrwydd
	Pryd mae HADD yn dod i rym?
	Sut y gellir herio HADD
	Cosbau am fynd yn groes i HADD
	Iawndal
	Hysbysiad Enghreifftiol
5 Hysbysiad rhybudd gorfodi	
6 Apelau gorfodi	
	Apelau ar sail (a)
	Cyfyngiadau ar apelau
7 Hysbysiad cwblhau	
Atodlen 1	
Siart Llif y Weithdrefn Orfodi	
Byrfoddau'r Siart Llif	
Atodlen 2	
Hysbysiad Atal Dros Dro Enghreifftiol	
Hysbysiad Rhybudd Gorfodi Enghreifftiol	

1.0 Cyflwyniad

1.1 Mae'r atodiad hwn yn darparu canllawiau sy'n disgrifio'r offer sydd ar gael mewn deddfwriaeth i ddelio â datblygu nas awdurdodwyd, a gyflwynwyd er 2015. Y canllawiau sy'n berthnasol i'r offer gorfodi presennol yw'r rheini sydd yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 24/97 Gorfodi rheolaeth gynllunio: darpariaethau deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol.

2.0 Y broses orfodi

2.1 Mae adran 14 o'r Llawlyfr yn egluro'r broses benderfynu a ddilynir ar ôl ystyried derbynioldeb y datblygiad nas awdurdodwyd. Mae nifer o offer ar gael mewn deddfwriaeth sy'n helpu i benderfynu a yw datblygiad heb gael ei awdurdodi ac yn galluogi awdurdod cynllunio lleol (ACLl) i gymryd camau lle bo'n briodol. Mae siart llif yn Atodlen 1 i'r atodiad hwn sy'n dangos sut y dylai'r broses orfodi gael ei rhoi ar waith. Bydd yn bwysig iawn dilyn y canllawiau yn y Llawlyfr wrth gwblhau'r cam brysbennu.

2.2 Cynhyrchwyd y siart llif drwy waith ymchwil a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru oddi wrth Arup a Fortismere Associates i adolygu'r system orfodi yng Nghymru. Cyhoeddwyd yr adroddiad yn 2013 a gellir ei weld ar wefan Llywodraeth Cymru.

3.0 Pŵer i wrthod penderfynu ôl-gais cynllunio

3.1 Un o'r prif ganfyddiadau yng ngwaith ymchwil Arup yn 2013 oedd bod angen lleihau oedi ac ailadrodd yn y broses orfodi. Bellach mae ACLlau yn gallu defnyddio'r pŵer yn adran 70C o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ('Deddf 1990') i wrthod penderfynu cais am ganiatâd cynllunio lle mae hysbysiad gorfodi wedi'i ddyroddi cyn cyflwyno'r cais. O ganlyniad i hyn, bydd disgresiwn gan yr ACLl i benderfynu a fydd yn ystyried yr un mater ddwy waith, yn gyntaf drwy ei benderfyniad i ddyroddi hysbysiad gorfodi ac yn ail drwy ystyried ôl-gais cynllunio, ac felly gall osgoi oedi yn y system orfodi.

3.2 Rhaid i'r ACLl hysbysu'r ceisydd y bydd yn arfer y pŵer i wrthod penderfynu ei gais fel y bydd yr hawl i apelio at Weinidogion Cymru yn erbyn penderfyniad i beidio â phenderfynu'r cais yn cael ei diddymu. Yr unig opsiwn sydd ar gael ar gyfer apelio yw'r hawl i apelio yn erbyn yr hysbysiad gorfodi o dan adran 174 o Ddeddf 1990.

3.3 Bydd ffi'n daladwy am ôl-gais cynllunio os caiff ei gyflwyno yn y ffordd arferol. Fodd bynnag, os bydd yr ACLl yn penderfynu peidio â phenderfynu'r cais, ni fydd yn rhaid iddo ad-dalu'r ffi.

3.4 Gellir cael achosion lle bydd yn ddymunol i ôl-gais gael ei gyflwyno, er enghraifft, lle gellir gwneud y datblygiad nas awdurdodwyd yn dderbyniol drwy osod amodau rheoli. Mewn achosion o'r fath, yr arfer gorau yw i'r ACLl gyflwyno Hysbysiad Rhybudd Gorfodi (HRhG) yn gyntaf (gweler adran 5). Os yw hysbysiad gorfodi wedi'i ddyroddi ar ôl diwedd y cyfnod cydymffurfio yn yr HRhG ond bod y datblygwr wedyn yn cyflwyno ôl-gais, bydd disgresiwn gan yr ACLl i benderfynu a yw'n dymuno penderfynu'r cais neu fynd ymlaen i gymryd camau gorfodi. Y graddau y gellir gwneud y datblygiad yn dderbyniol drwy osod amodau fydd y brif

ystyriaeth. Os nad yw'r ôl-gais yn debygol o ddelio â'r niwed cynllunio, yna gall yr ACLl wrthod penderfynu'r cais a thrwy hynny atal oedi wrth benderfynu'r achos gorfodi.

4.0 Hysbysiad atal dros dro

Beth yw hysbysiad atal dros dro?

4.1 Os bydd yn fuddiol atal datblygiad nas awdurdodwyd ar unwaith, ond bod angen amser ar yr ACLl i drefnu ymateb gorfodi effeithiol, gellir cyflwyno hysbysiad atal dros dro (HADD) i'w gwneud yn ofynnol bod gweithgarwch sy'n torri rheolaeth gynllunio yn dod i ben ar unwaith. Mae adran 171E o Ddeddf 1990 yn pennu'r hyn sydd i'w gynnwys yn yr hysbysiad ac mae adran 171F yn nodi'r cyfyngiadau ar yr hyn y gellir ei wahardd drwy hysbysiad atal dros dro.

Am ba hyd y gall HADD bara?

4.2 Nid oes rhaid dyroddi HADDau gyda hysbysiad gorfodi ac maent yn dod i rym ar unwaith. Bydd eu heffaith yn dod i ben ar ôl 28 diwrnod (neu unrhyw gyfnod byrrach sydd wedi'i bennu), ac ar ôl hynny mae perygl y bydd y gweithgarwch yn ailddechrau os na fydd hysbysiad gorfodi a/neu hysbysiad atal wedi'u cyflwyno.

4.3 Bydd ei effaith hefyd yn dod ei ben os yw'n cael ei dynnu'n ôl gan yr ACLl

4.4 Mae adran 171F(5) o Ddeddf 1990 yn gwahardd cyhoeddi HADD arall oni bai bod yr ACLl wedi cymryd rhyw fath arall o gam gorfodi mewn perthynas â'r achos o dor rheolaeth gynllunio

Sut mae ACLl yn penderfynu a ddylid cyflwyno HADD

4.5 Cyn cyflwyno HADD, rhaid i'r ACLl fod yn fodlon bod achos o dor rheolaeth gynllunio wedi bod, a bod angen atal y gweithgaredd neu'r rhan o'r gweithgaredd sydd wedi arwain at y tor ar unwaith. Rhaid i'r ACLl roi resymau dros gyflwyno'r HADD ar wyneb yr hysbysiad (adran 171E(3) o Ddeddf 1990).

4.6 Dylai'r ACLl sicrhau nad yw gofynion HADD ond yn gwahardd gweithareddau pan fydd angen gwneud hynny er mwyn diogelu amwynder cyhoeddus neu ddiogelwch y cyhoedd, neu i atal difrod difrifol neu ddifrod nad oes modd ei adfer i'r amgylchedd yn yr ardal gyfagos. Dylai ACLlau fod yn ofalus mai dim ond yr hyn sy'n gyfystyr â thor rheolaeth gynllunio y maent yn mynd i'r afael ag ef, a dylent fod yn llwyr ymwybodol o hanes cynllunio'r safle ac unrhyw hawliau datblygu a ganiateir sy'n berthnasol – gall methu gwneud hyn arwain at hawliad am iawndal (gweler paragraff 4.21).

4.7 Ni ddylid penderfynu dyroddi HADD heb wneud dadansoddiad byr ond cynhwysfawr o'r canlyniadau tebygol i'r gofynion sydd yn yr hysbysiad a phennu mai hwn yw'r cwrs gweithredu mwyaf cymesur. Mae gan ACLlau gyfrifoldeb i gydymffurfio â Deddf Hawliau Dynol 1998 a Deddf Cydraddoldeb 2010 a dylent sicrhau eu bod yn ystyried eu dyletswyddau o dan y Deddfau hyn yn ofalus pan fyddant yn dyroddi hysbysiad atal dros dro.

4.8 Os bydd yr ACLI yn ystyried dyroddi HADD mewn perthynas â maes carafannau Sipsiwn neu Deithwyr, bydd argaeledd safleoedd eraill a gymeradwywyd yn ardal yr awdurdod yn ystyriaeth berthnasol yn ei benderfyniad. Cyn cyflwyno HADD, rhaid i'r ACLI gael ei fodloni bod:

- budd cyhoeddus clir mewn cymryd camau buan (gan ystyried ei ddyletswyddau o dan y Ddeddf Hawliau Dynol a'r Ddeddf Cydraddoldeb);
- rheolaeth gynllunio wedi'i thorri;
- bod mantais mewn atal y gweithgarwch ar unwaith.

4.9 Cyn penderfynu cyflwyno HADD, caiff yr ACLI ddewis trafod â'r unigolyn/unigolion sy'n cynnal y gweithgaredd, i benderfynu a oes modd ceisio datrysiad a fyddai'n bodloni gwrthwynebiad yr ACLI iddo mewn ffordd sy'n amgylcheddol ac yn gyfreithiol dderbyniol.

Cyfyngiadau ar yr hyn y caiff HADD yn ei wahardd

4.10 Mae adran 171F o Ddeddf 1990 yn rhagnodi'r cyfyngiadau ar yr hyn y caiff HADD ei wahardd, sef:

a) defnyddio adeilad fel annedd, neu
b) cynnal gweithgaredd a ddisgrifir yn y rheoliadau neu gynnal gweithgaredd o dan amgylchiadau a nodir yn y rheoliadau.

4.11 Nid yw HADD chwaith yn gwahardd cynnal unrhyw weithgaredd sydd wedi cael ei gynnal (boed hynny'n barhaus neu beidio) am gyfnod o fwy na phedair blynedd sy'n gorffen ar y dyddiad y cafodd copi o'r hysbysiad ei arddangos gyntaf.

Cyhoeddusrwydd

4.12 Gan fod HADD yn gam cychwynnol a gymerir cyn cymryd camau gorfodi eraill, ac yn dod i ben ar ôl cyfnod byr, mae ei weithdrefnau ychydig yn wahanol i weithdrefnau camau gorfodi eraill.

4.13 Mae adran 171E(5) o Ddeddf 1990 yn ei gwneud yn ofynnol i ACLI sydd wedi cyflwyno HADD arddangos copi ohono ar y tir y mae'n ymwneud ag ef am hyd yr hysbysiad, a gallai methu gwneud hyn arwain at erlyniad am drosedd o dan adran 171G o'r Ddeddf. Mae arddangos yr hysbysiad ar y safle yn estyn ei effaith i unrhyw unigolyn sy'n mynd yn groes iddo.

4.14 Dylid arddangos copi o'r HADD ar y tir mor agos ag y bo modd at y man lle mae'r gweithgaredd yn digwydd.

4.15 Mae adran 171E(4) o Ddeddf 1990 hefyd yn rhoi'r pŵer (ond nid dyletswydd) i ACLI gyflwyno copïau o'r HADD i:

1) yr unigolyn mae'n credu ei fod yn cynnal y gweithgaredd y credir ei fod yn achos o dor rheolaeth gynllunio,
2) yr unigolyn mae'n credu mai ef yw perchennog y tir, neu
3) yr unigolyn mae'n credu sydd a buddiant yn y tir.

4.16 Er nad oes rhwymedigaeth ar ACLI i wneud hynny, mae'n ddoeth cyflwyno copïau i berchennog a/neu feddiannydd y tir (os ydynt yn hysbys) o fewn cyfnod rhesymol ar

ôl arddangos yr HADD, i sicrhau ymwybyddiaeth ddigonol ac felly ysgogi cydymffurfedd prydlon.

Pryd mae'r HADD yn dod i rym

4.17 Er y gellir cyflwyno copïau o'r HADD i'r rhai a nodir ym mharagraff 4.15, mae adran 171E(6) o Ddeddf 1990 yn rhagnodi nad yw'r HADD yn dod i rym nes iddo gael ei arddangos ar y tir. Felly mae'n bwysig bod yr ACLl yn arddangos yr hysbysiad ar y tir gyntaf, ac wedyn cyflwyno unryw gopïau i unigolion a nodwyd.

Sut y gellir herio HADD?

4.18 Nid oes hawl i apelio yn erbyn HADD i Weinidogion Cymru. Gellir herio dilysrwydd HADD, a phriodoldeb penderfyniad yr ACLl i'w gyhoeddi, drwy wneud cais i'r Uchel Lys am adolygiad barnwrol, mewn rhai amgylchiadau.

Cosbau am fynd yn groes i HADD

4.19 Mae adran 171G yn darparu ei bod yn drosedd mynd yn groes i HADD, a dylai ACLl bob amser ystyried erlyn cyn gynted â bod ganddo dystiolaeth o drosedd.

4.20 Mae unigolyn sy'n cael ei ddyfarnu yn euog o drosedd yn agored i ddirwy ddiderfyn

Iawndal

4.21 Dim ond mewn amgylchiadau penodol y telir iawndal. Mae adran 171H o Ddeddf 1990 yn amlinellu'r amgylchiadau pan fydd angen i ACLl dalu iawndal. Maent fel a ganlyn:

1) mae'n dod i'r amlwg bod y gweithgaredd o dan sylw mewn gwirionedd yn gwbl gyfreithlon (hynny yw, roedd yn destun caniatâd cynllunio, gan gynnwys unrhyw ganiatâd wedi'i roi gan orchymyn datblygu, ac yn unol â'r holl amodau wedi'u cysylltu â'r caniatâd hwnnw); neu
2) mae'r ACLl yn cyhoeddi tystysgrif datblygiad cyfreithlon yn cadarnhau bod y datblygiad yn gyfreithlon; neu
3) mae'n tynnu'r hysbysiad yn ôl am ryw reswm arall ar wahân i'r ffaith ei fod wedi rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y gweithgaredd yn yr HADD ar ôl ei gyhoeddi.

Hysbysiad Enghreifftiol

4.22 Mae HADD enghreifftiol yn Atodlen 2 i'r Atodiad hwn

5.0 Hysbysiad rhybudd gorfodi

5.1 Mae hysbysiad rhybudd gorfodi (HRhG) wedi'i fwriadu i'w ddefnyddio pan fydd yr ACLl yn credu bod posibilrwydd o wneud datblygiad nas awdurdodwyd yn ddatblygiad derbyniol drwy ei reoli. Drwy gyflwyno HRhG, rhoddir arwydd clir i'r datblygwr y gellid rheoli'r datblygiad yn ddigonol, os cyflwynir ôl-gais cynllunio, er mwyn ei wneud yn dderbyniol. Heb osod amodau cynllunio, bydd y datblygiad nas awdurdodwyd yn annerbyniol, a bydd mantais mewn cymryd camau gorfodi pellach.

5.2 Ni ddylid dyroddi HRhG fel ffordd o gael ffi am gais lle nad yw'r ACLl yn disgwyl yn rhesymol y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi. Rhaid i'r ACLl gredu bod disgwyliad rhesymol y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer y datblygiad. Fodd bynnag, ni fydd y ffaith bod HRhG wedi'i ddyroddi mewn perthynas â datblygiad nas awdurdodwyd yn gwarantu y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi, oherwydd gallai materion newydd ddod i'r golwg, neu gallai pwyllgor cynllunio anghytuno ag argymhelliad i'w gymeradwyo.

5.3 Nid oes hawl i apelio yn erbyn HRhG. Fodd bynnag, os cyflwynir ôl-gais o ganlyniad i ddyroddi'r HRhG, fe fydd hawl gan y ceisydd i apelio un ai yn erbyn gwrthod y caniatâd cynllunio, neu yn erbyn hysbysiad gorfodi a gyflwynir wedyn.

5.4 Lle mae HRhG wedi'i ddyroddi, mae hyn yn gam gorfodi o dan adran 171A o Ddeddf 1990. Felly, gall yr ACLl gymryd camau gorfodi pellach mewn perthynas â thorri rheolaeth gynllunio o fewn pedair blynedd ar ôl dyroddi'r hysbysiad cyntaf.

5.5 Un enghraifft o achos lle byddai mantais mewn defnyddio HRhG yw lle mae angen rheoli caffi neu fwyty sydd heb ei awdurdodi. Gallai'r defnydd fod yn dderbyniol mewn egwyddor, ond byddai ei agor yn hwyr y nos yn niweidio amwynder preswylwyr cyfagos. Os yw'r ACLl yn credu y gallai'r defnydd fod yn dderbyniol o fewn y paramedrau mewn amodau, yna dylai ddyroddi HRhG er mwyn annog y datblygwr i gyflwyno ôl-gais cynllunio. Bydd hyn yn well na chyflwyno hysbysiad gorfodi a fyddai'n gam gorfodi gormodol (drwy gyfyngu'n llwyr ar y defnydd), neu beidio â chymryd camau gorfodi, a fyddai'n arwain yn y pen draw at ddefnydd dilyffethair o'r safle ar gyfer unrhyw ddiben sy'n dod o fewn y Dosbarth Defnydd A3.

5.6 Cyflwynir copïau o'r HRhG i berchennog a meddiannydd y tir y mae'n ymwneud ag ef ac i unrhyw berson sydd â buddiant yn y tir ac a fyddai'n profi effaith sylweddol o ganlyniad i gymryd camau gorfodi pellach.

5.7 Rhaid i'r HRhG roi ar ddeall i bob person sy'n cael copi ohono beth yn union, ym marn yr ACLl, sy'n torri rheolaeth gynllunio. Rhaid datgan yn yr hysbysiad y gellir cymryd camau gorfodi pellach os na fydd cais am ganiatâd cynllunio yn cael ei wneud o fewn y cyfnod sydd wedi'i bennu yn yr hysbysiad.

5.8 Rhaid nodi yn yr hysbysiad o fewn pa gyfnod y dylid cyflwyno cais cynllunio. Rhaid i'r ACLl benderfynu ar gyfnod rhesymol ar gyfer hyn. Dylai'r ACLl ystyried y cymhlethdodau a'r amgylchiadau ym mhob achos. Mae'n annhebygol y bydd y ceisydd yn gallu cyflwyno cais ar unwaith a bydd angen amser arno i baratoi cynlluniau, cael asiant a chomisiynu arolygon os bydd angen.

5.9 Dylid geirio'r hysbysiad yn glir. Dylid osgoi defnyddio geiriau rhy gymhleth neu iaith gyfreithiol os gellir.

5.10 Gall yr ACLl nodi mewn atodiad i'r HRhG a oes unrhyw ofynion dilysu lleol neu wybodaeth ychwanegol y bydd angen eu cyflwyno gyda'r cais. Gwneir hyn er mwyn helpu'r datblygwr i gyflwyno cais cynllunio sy'n cynnwys manylion priodol a fydd yn helpu'r ACLl i brosesu a phenderfynu'r cais yn amserol. Nid oes dim yn atal yr awdurdod rhag gofyn am wybodaeth ychwanegol ar ôl hynny os yw'n credu y bydd ei hangen wrth ystyried y cais cynllunio.

5.11 Os yw'n bosibl bod y datblygiad nas awdurdodwyd yn ddatblygiad atodlen 2 yn unol â'r diffiniad yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2016, yna ni ddylid dyroddi HRhG. Ni fydd yr ACLl yn gallu dod i'r casgliad bod disgwyliad rhesymol o roi caniatâd cynllunio heb ystyried Datganiad Amgylcheddol. Bydd Datganiad Amgylcheddol yn berthnasol wrth ddod i'r casgliad hwnnw, hyd yn oed os deuir i'r casgliad ar sail ragarweiniol.

5.12 Mae HRhG enghreifftiol yn atodlen 2 i'r Atodiad hwn.

6.0 Apelau gorfodi

Apelau ar sail (a)

6.1 Mae adran 174(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn nodi saith sail wahanol ar gyfer cyflwyno apêl yn erbyn camau gorfodi. Sail (a) yw y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer yr hyn a honnir yn yr hysbysiad (neu y dylid dileu'r amod neu gyfyngiad y mae'r hysbysiad gorfodi yn cyfeirio ato). Os yw'r apelydd yn dymuno i Benderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW) ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio, yna rhaid iddo farcio sail (a) ar y ffurflen apêl a thalu'r ffi berthnasol.

Cyfyngiadau ar apelau

6.2 Mae cyfyngiadau wedi'u gosod ar rai mathau o apelau er mwyn osgoi'r posibilrwydd o wneud penderfyniadau dro ar ôl tro ar yr un datblygiad ac er mwyn gwella effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd y system apelau cynllunio a gorfodi.

6.3 Lle mae hysbysiad gorfodi a ddyroddwyd ar ôl penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio wedi cael ei gadarnhau mewn apêl ar gyfer datblygiad cysylltiedig, mae adran 174(2E) o Ddeddf 1990 yn atal datblygwr rhag apelio ar y sail y dylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y tor-rheolaeth a nodwyd yn yr hysbysiad gorfodi h.y. sail (a). Hefyd, ni ellir apelio ar sail (a) am ddiddymu amod os cafodd yr hysbysiad gorfodi ei ddyroddi ar ôl cadarnhau'r penderfyniad i roi caniatâd cynllunio o dan yr amod neu gyfyngiad o dan adran 78 o Ddeddf 1990.

6.4 Bydd yr apelydd yn cadw'r gallu i apelio yn erbyn hysbysiad diffygiol neu ar y seiliau eraill bod y camau gorfodi arfaethedig yn ormodol neu fod y cyfnod ar gyfer cydymffurfio yn rhy fyr.

6.5 Lle mae apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi o dan adran 174 o Ddeddf 1990 yn cael ei gwrando cyn dod ag apêl yn erbyn gwrthod cais cynllunio, ni ellir cymryd camau o dan adran 78 o Ddeddf 1990 os na roddwyd caniatâd cynllunio pan ystyriwyd sail (a). Mae'r cyfyngiad hwn yn gymwys hefyd lle mae hysbysiad gorfodi yn cael ei gyflwyno mewn perthynas ag amod y gofynnwyd am ei ddiddymu ac nad yw'n cael ei ddiddymu o dan adran 177 o Ddeddf 1990 ar ôl apelio.

6.6 Yr effaith gyffredinol yw mai un ffordd o apelio fydd ar gael i'r apelydd, un ai o dan adran 78 o Ddeddf 1990 yn erbyn penderfyniad gan yr ACLl i wrthod caniatâd cynllunio (os yw hynny'n gymwys), neu o dan adran 174 yn erbyn yr hysbysiad gorfodi.

7.0 Hysbysiad cwblhau

7.1 Mae datblygu sydd heb ei gwblhau yn gallu achosi niwed i amwynder neu ansicrwydd economaidd, neu rwystro'r cynllun datblygu mewn ffordd arall. Lle cafwyd dechrau sylweddol ar ddatblygiad ond nad yw'r datblygiad yn mynd yn ei flaen, mae pŵer gan ACLlau i gyflwyno hysbysiad cwblhau o dan adran 94 o Ddeddf 1990. Mae hysbysiadau cwblhau yn cael dwy brif effaith. Yn gyntaf, gallant roi sbardun i gwblhau'r datblygiad, er y bydd yr amgylchiadau sy'n achosi'r diffyg cynnydd, fel adnoddau ariannol annigonol, yn cyfyngu ar lwyddiant yr amcan hwn. Yn ail, maent yn ffordd o roi pen ar ansicrwydd ynghylch a fydd y datblygiad yn cael ei gwblhau. Bydd hyn yn ddefnyddiol iawn pan fo ansicrwydd ynghylch adfywio economaidd neu gwblhau cynlluniau tai mawr, drwy roi'r gallu i geisio sicrhau datblygiadau eraill er mwyn cyflawni amcanion y cynllun datblygu.

7.2 Rhaid cyflwyno'r hysbysiad i'r canlynol:

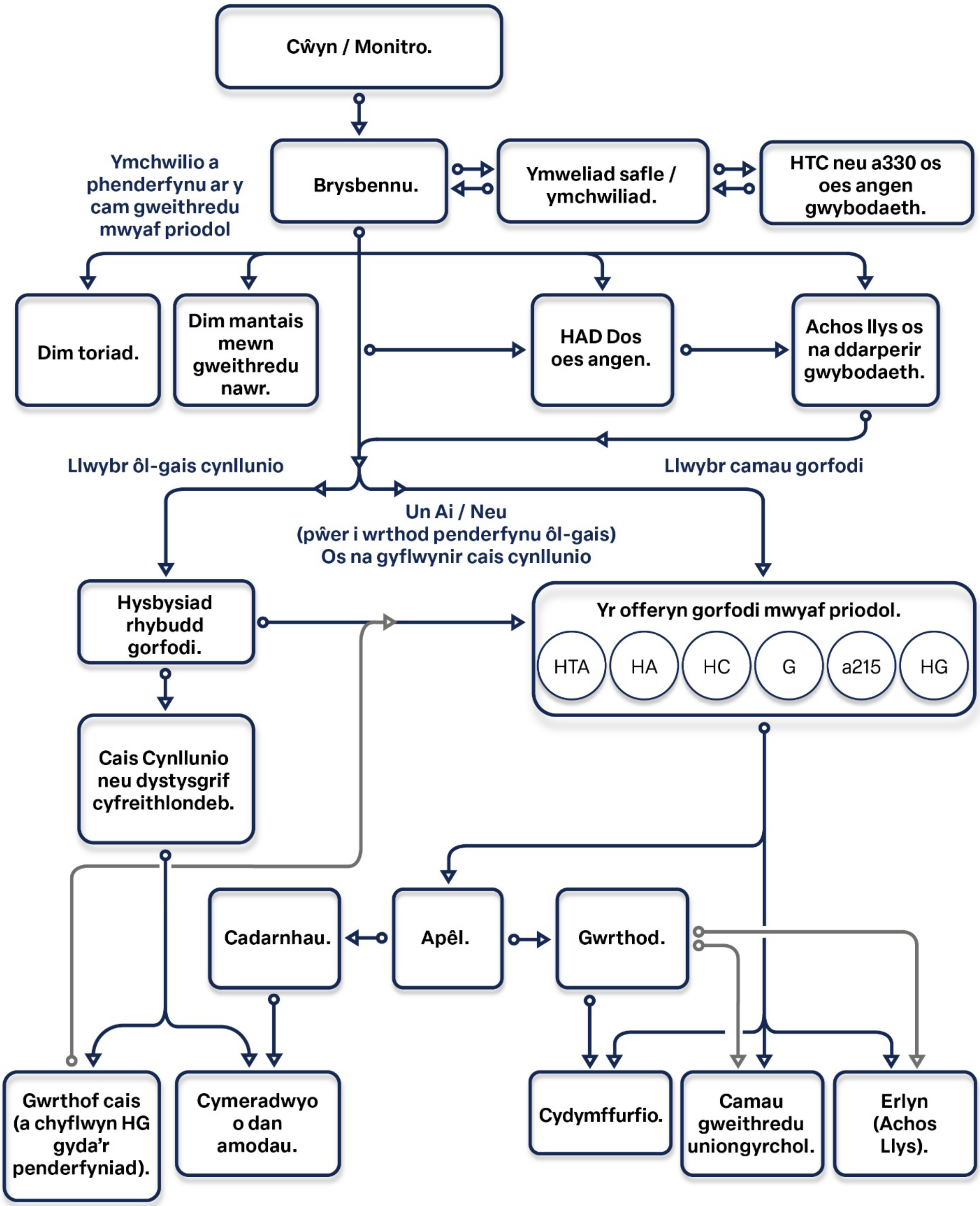
a) perchennog y tir,
b) meddiannydd y tir,
c) unrhyw berson arall y bydd yr hysbysiad yn effeithio arno ym marn yr awdurdod cynllunio lleol.

7.3 Rhaid i'r cyfnod cydymffurfio beidio â bod yn llai na 12 mis.

7.4 Gall yr ACLl dynnu hysbysiad cwblhau yn ôl ar unrhyw adeg cyn i'r cyfnod cydymffurfio ddod i ben. Os bydd yn gwneud hynny, rhaid iddo roi hysbysiad am dynnu'r hysbysiad cwblhau yn ôl ar unwaith i bob person y cyflwynwyd yr hysbysiad iddo.

7.5 Lle mae hysbysiad cwblhau yn dod i rym, bydd y gwaith sydd wedi'i gyflawni eisoes yn gyfreithlon. Felly, bydd angen i'r awdurdod ystyried gwneud Gorchymyn Dirwyn i Ben os yw'n dymuno i'r gwaith presennol hwn gael ei ddileu.

ATODLEN 1



Siart llif o waith ymchwil ar gyfer yr Adolygiad o'r System Gorfodi Cynllunio yng Nghymru – Ymchwil ar ran Llywodraeth Cymru gan Arup a Fortismere Associates – Mai 2013.

Byrfoddau'r Siart Llif

a215 Pŵer o dan adran 215 o Ddeddf 1990 i fynnu bod tir yn cael ei gynnal yn briodol
a330 Pŵer o dan adran 330 o Ddeddf 1990 i fynnu cael gwybodaeth am fuddiannau mewn tir
HA Hysbysiad atal
HADD Hysbysiad atal dros dro
HC Hysbysiad cwblhau
HG Hysbysiad gorfodi
HTA Hysbysiad torri amodau
HTC Hysbysiad tramgwyddo cynllunio
G Gwaharddeb

ATODLEN 2

Hysbysiad Atal Dros Dro Enghreifftiol

PWYSIG - MAE'R GYFATHREBIAETH HON YN EFFEITHIO AR EICH EIDDO
DEDDF GWLAD A THREF 1990
(Fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004)

RHYBUDD ILDIO DROS DRO

WEDI'I GYFLWYNO GAN: [name of Council] yn hyn o beth yn cael ei gyfeirio fel "y Cyngor".

At: [name of intended recipient of the notice]

1. Mae'r Cyngor yn ystyried bod y rheol ynghylch rheoli cynlluniau wedi'i thorri ar y tir a ddisgrifir ym mharagraff 3 isod. Y rheol rheoli cynllunio sydd wedi cael ei thorri …

2. Mae'r rhybudd ildio dros dro hwn yn cael ei gyhoeddi gan y Cyngor, wrth ymarfer eu pŵer yn adran 171E o Ddeddf 1990, gan eu bod yn meddwl ei bod hi'n briodol y rhoddir y gorau i'r gweithgaredd a nodir yn y rhybudd hwn ar y tir a ddisgrifir ym mharagraff 4 isod. Mae'r Cyngor nawr yn gwahardd cynnal y gweithgaredd a nodir yn y rhybudd hwn. Mae gwybodaeth ychwanegol bwysig yn yr Atodiad i'r rhybudd hwn.

3. Y RHESYMAU DROS GYFLWYNO'R RHYBUDD HWN
[Briefly specify the reasons why the temporary stop notice has been issued. There is no requirement to outline specific policies from the Local Development Plan.]

4. Y TIR Y MAE'R RHYBUDD HWN YN CYFIEIRIO ATO
Y tir yn [address of land, or description of relevant part of the land to which the temporary stop notice relates] y mae ei ymyl wedi'i liwio ar y cynllun sydd wedi'i atodi.

5. Y GWEITHGAREDD Y MAE'R RHYBUDD HWN YN CYFEIRIO ATO
[Specify the activity required by the temporary stop notice to cease, and any activity carried out as part of that activity, or associated with it.]

6. BETH SY'N RHAID I CHI EI WNEUD
Rhoi'r gorau i'r gweithgaredd a nodir yn y rhybudd hwn.

7. PRYD DAW'R RHYBUDD HWN I RYM
Daw'r rhybudd hwn i rym ar [date] pan roddir y gorau i'r holl weithgareddau penodol yn y rhybudd hwn. Daw'r rhybudd hwn i ben ar [date 28 days after it takes effect].

Dyddiad: [date of notice]
Llofnod: [Council's authorised officer]
Ar ran: [Council's name and address]
Swyddog: [Name of contact officer]
Rhif ffôn: [of Nominated Officer]

ATODIAD

RHYBUDD

DAW’R RHYBUDD HWN I RYM AR Y DYDDIAD A NODIR YM MHARAGRAFF 7. NID OES HAWL I APELIO I WEINIGOION CYMRU YN ERBYN Y RHYBUDD HWN.

Mae’n drosedd i fynd yn groes i hysbysiad atal dros dro wedi i hysbysiad safle gael ei arddangos neu wedi i’r hysbysiad atal dros dro gael ei gyflwyno i chi (adran 171E(4) o Ddeddf 1990). Os ydych chi yna’n methu â chydymffurfio â’r hysbysiad atal dros dro, gallwch gael eich **erlyn** yn Llys yr Ynadon. Gallwch gael eich cosbi hyd at £20,000 am gollfarn ddiannod am drosedd gyntaf ac am unrhyw drosedd dilynol.

O’ch cael yn euog trwy dditiad, nid oes terfyn ar y ddirwy. Os oes gennych chi unrhyw amheuaeth beth mae’r rhybudd hwn yn gofyn ichi ei wneud, cysylltwch **ar unwaith** â [Council's nominated officer to deal with enquiries, address and telephone number].

Os ydych chi am gael cyngor annibynnol am y rhybudd hwn, fe’ch cynghorir i gysylltu cyn gynted â phosibl â chyfreithiwr, ymgynghorydd cynllunio neu gynghorydd proffesiynol arall sy’n arbenigo mewn materion cynllunio.

Os ydych chi am herio dilysrwydd y rhybudd hwn, yr unig ffordd y gallwch wneud hynny yw trwy wneud cais i’r Uchel Lys am adolygiad barnwrol

Enghraifft o Hysbysiad Rhybudd Gorfodi

PWYSIG – MAE'R OHEBIAETH HON YN CAEL EFFAITH AR EICH EIDDO
DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990
(fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015)

HYSBYSIAD RHYBUDD GORFODI

CYFLWYNWYD GAN: [enw'r Awdurdod Cynllunio Lleol] ("yr Awdurdod").

I: [enw derbynnydd yr hysbysiad hwn]

1. Caiff **YR HYSBYSIAD HWN** ei gyflwyno gan yr Awdurdod, wrth ymarfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 173ZA y Ddeddf uchod. Mae'r Awdurdod yn credu y bu achos o dorri rheoliadau cynllunio ar y tir sy'n cael ei ddisgrifio ym mharagraff 2 isod.
Mae'r Awdurdod yn credu y byddai'n gyflymach cyflwyno'r hysbysiad hwn, o ystyried darpariaethau y Cynllun Datblygu Lleol ac ystyriaethau perthnasol eraill, mae'n rhesymol rhagweld, pe byddai cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad a nodir ym mharagraff 3 isod yn cael ei wneud, y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi.
Rhoddir gwybodaeth ychwanegol bwysig yn yr Atodiad i'r hysbysiad hwn.

2. Y TIR Y CYFEIRIR ATO YN YR HYSBYSIAD
Tir yn [cyfeiriad y tir, neu ddisgrifiad o'r rhan berthnasol o'r tir sy'n gysylltiedig â'r hysbysiad], sydd wedi'i nodi gydag ymyl o liw amlwg yn y cynllun a atodir.

3. Y GWEITHGARWCH SY'N GYSYLLTIEDIG Â'R HYSBYSIAD HWN
Mae'n ymddangos i'r Awdurdod bod y materion canlynol yn disgrifio achos o dorri rheoliadau cynllunio:
[Nodi y datblygiad/defnydd sy'n ei gwneud yn ofynnol i gael caniatâd cynllunio, ac unrhyw weithgarwch sy'n cael ei gynnal fel rhan o'r gweithgarwch hwnnw, neu'n gysylltiedig ag ef.]

4. YR HYN SY'N OFYNNOL I CHI EI WNEUD
Mae'n ofynnol ichi reoleiddio'r achos o dorri rheolau cynllunio drwy:
i. Gyflwyno cais cynllunio ar gyfer y datblygiad a nodir ym mharagraff 3 uchod; neu
ii. [nodi'r datblygiad sydd i'w ddileu/gweithgarwch sydd i ddod i ben]

Gallai methu â chydymffurfio â'r hysbysiad hwn o fewn y cyfnod penodedig a nodir ym mharagraff 5 isod arwain at gymeryd camau gorfodi pellach.

5. AMSER I GYDYMFFURIO
[nodwch nifer y dyddiau] wedi dyddiad yr hysbysiad hwn.

Dyddiad: [dyddiad yr hysbysiad]
Llofnodwyd: [Swyddog awdurdodedig yr Awdurdod]
Ar ran: [Enw a chyfeiriad yr Awdurdod]
Swyddog Enwebedig: [Enw y swyddog cyswllt]
Rhif ffôn: [y Swyddog Enwebedig]

ATODIAD

RHYBUDD

MAE'R HYSBYSIAD HWN YN DOD I RYM AR UNWAITH
NID OES HAWL I APELIO I WEINIDOGION CYMRU YN ERBYN YR HYSBYSIAD HWN.

Os nad ydych yn siŵr beth sy'n rhaid i chi ei wneud o ganlyniad i'r hysbysiad hwn, dylech gysylltu **ar unwaith** â [Swyddog awdurdodedig sydd wedi'i enwebu i ddelio ag ymholiadau, cyfeiriad a rhif ffôn].

Os ydych angen cyngor annibynnol am yr hysbysiad hwn, rydym yn awgrymu eich bod yn cysylltu ar unwaith â chyfreithiwr, ymgynghorydd cynllunio neu gynghorydd proffesiynol arall sy'n arbenigo mewn materion cynllunio.

Er gwybodaeth [dewisol]

[Darparu dolenni i ofynion dilysu lleol a chenedlaethol perthnasol]