Rheoli Datblygu

Gweithdrefnau gorfodaeth cynllunio

1 Cyflwyniad 2

Gwneud cwyn gorfodi 2

Gwneud cwyn am yr adain Rheoli Datblygu 2

Gwneud cwyn i'r Ombwdsmon 2

2 Amcanion y Gwasanaeth Gorfodi 4

3 Trefniadaeth a rheolaeth 4

Amcanion y gwasanaeth 4

Gwybodaeth i'r cyhoedd 6

4 Delio â chwynion ac ymchwilio i achosion o dorri rheolau cynllunio 6

Ymchwilio i gwynion 6

Blaenoriaethu cwynion 8

Cofrestru a chydnabod derbyn cwynion 8

Cwynion nad ydynt yn ymwneud â chynllunio 8

Gwybodaeth arall fydd ei hangen 8

Asesiad cychwynnol 9

Ymweliadau safle 9

5 Datrys cwynion a chymryd camau gorfodi 11

Nid yw rheolau cynllunio wedi'u torri 11

Torri rheolau cynllunio 11

Os yw amod cynllunio wedi ei dorri 11

Nid yw rheol gynllunio'n cael ei thorri mwyach 13

Cais cynllunio ar gyfer datblygiad sydd wedi'i gwblhau eisoes 13

Cymryd camau gorfodi 13

Datrys y broblem trwy symud y datblygiad 15

Camau gorfodi yn erbyn datblygiad annerbyniol 15

Camau brys 15

Erlyniadau 15

Camau uniongyrchol 17

6 Ymchwiliadau gorfodi eraill 17

Hysbysebion 17

Adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth 17

Cyflwr tir yn effeithio ar yr ardal 17

Rhwymedigaethau cynllunio adran 106/ardoll isadeiledd cymunedol 18

Rheoli Adeiladu 18

Ymchwiliadau eraill 18

7 Cysylltu ag achwynydd 20

Atodiad 22

1 Cyflwyniad

1.1 Mae ein Hadain Gorfodaeth Cynllunio yn ymchwilio i achosion posibl o dorri rheolaethau cynllunio (mae hyn yn cynnwys pan nad oes gan ddatblygiad ganiatâd cynllunio neu os nad yw'n bodloni amodau cynllunio) ac mae'n ceisio datrys y mater. Pwrpas y ddogfen hon yw rhoi gwybodaeth sylfaenol i chi ar yr hyn rydym yn ei wneud a sut byddwn yn gwneud hynny.

1.2 Pan rydym yn ymchwilio i gwynion gorfodi, byddwn yn asesu p'run ai yw rheolau cynllunio yn cael eu torri neu wedi'u torri ai peidio, a pha gamau gorfodi (os o gwbl) y dylid eu cymryd. Ni fydd camau gorfodi bob amser yn briodol, yn arbennig os yw'r achos o dorri'r rheolau yn dechnegol neu os yw'r niwed yn gyfyngedig, gweler 5.12. Mae'r ddogfen hon yn darparu gwybodaeth ar ein pwerau gorfodi amrywiol, ond nid yw'n ddatganiad o gyfraith ac nid yw'n ddisgrifiad o bob math o dorri rheolaeth gynllunio na chamau gorfodi. Mae rhagor o wybodaeth ar orfodaeth gynllunio yn y dogfennau a'r gwefannau y cyfeirir atynt yn yr atodiad. Os oes gennych unrhyw gwestiynau cysylltwch â ni: planningenforcement@conwy.gov.uk.

Gwneud cwyn gorfodi

1.3 Gellir cyflwyno cwynion drwy ddefnyddio ein ffurflen ar-lein www.conwy.gov.uk/planningenforcement. Fel arall gallwch gyflwyno eich cwyn yn ysgrifenedig, yn ddelfrydol drwy e-bost at planningenforcement@conwy.gov.uk gan nodi manylion perthnasol gan gynnwys eich enw/cyfeiriad, a natur eich pryderon. Dylech hefyd ddarparu cymaint o wybodaeth â phosibl ac egluro natur a maint unrhyw effeithiau andwyol a achoswyd, a fydd yn ein cynorthwyo i roi blaenoriaeth i'r achos ac asesu camau cychwynnol priodol. Mae cofnod ysgrifenedig yn bwysig gan y gellir ei ddefnyddio wrth asesu buddioldeb cymryd camau gorfodi (rhywbeth nad yw'n orfodol hyd yn oed os oes rheol wedi'i thorri), ac felly mae'n egluro eich pryderon a'r niwed honedig a achosir. Fel y nodir isod yn 4.2, ni fyddwn fel arfer yn ymchwilio i gwynion dienw. Nodwch y bydd eich manylion personol yn cael eu cadw'n gyfrinachol.

1.4 Os ydych yn dymuno cael trafodaeth anffurfiol ynglŷn â chwyn gorfodi, cyn ei chyflwyno'n ysgrifenedig, gallwch gysylltu â Swyddog Gorfodi (rhif ffôn 01492 575272/575175). Os ydych yn dymuno trafod cwyn a gyflwynwyd eisoes, gallwch gysylltu â'r Swyddog Gorfodi sy'n delio â'r gŵyn. Os oes gennych unrhyw anawsterau difrifol ynglŷn â chwyn gorfodi, gallwch gysylltu â Peter Wood, Prif Swyddog Cynllunio — Gorfodi ar 01492 575272 neu anfon neges e-bost at peter.wood@conwy.gov.uk. Os oes angen rhagor o wybodaeth arnoch anfonwch e-bost at: planningenforcement@conwy.gov.uk

Gwneud cwyn am y gwasanaeth a ddarperir gan y Tîm Gorfodi Cynllunio

1.5 Mae gennym ni weithdrefn gwynion corfforaethol ar wahân os ydych yn dymuno gwneud cwyn am ansawdd unrhyw rai o'n gwasanaethau neu am ymddygiad aelod o staff unrhyw wasanaeth. Gallwch wneud y cwynion hyn wyneb yn wyneb, dros y ffôn, trwy lythyr, neu trwy lenwi ffurflen gwyno, sydd ar gael o'n swyddfeydd neu ar ein gwefan yma www.conwy.gov.uk. Fel arall, cysylltwch â'r uned gwynion yn uniongyrchol – e-bostiwch: cwynion@conwy.gov.uk neu ffoniwch 01492 576070.

Gwneud Cwyn i'r Ombwdsmon

1.6 Os nad ydych yn fodlon gyda'n hymateb ni yn dilyn gweithdrefn gwyno fewnol y Cyngor, gallwch gwyno i Ombwdsmon y Gwasanaethau Cyhoeddus, fydd yn ymchwilio os ydym wedi methu â gwneud rhywbeth y dylem fod wedi ei wneud. Sylwch na fydd yr Ombwdsmon fel arfer yn ymchwilio i gwynion oni bai eich bod wedi defnyddio gweithdrefn gwyno fewnol y Cyngor gyntaf, fel y nodir uchod. Gall yr Ombwdsmon archwilio'r modd rydym yn gwneud penderfyniadau, ond ni all eu gwyrdroi os nad oes camweinyddu.

1.7 Gall y math hwn o gŵyn lle mae camweinyddu wedi digwydd gynnwys achosion lle rydym wedi gweithredu'n anghywir, neu wedi methu ag ymateb yn briodol i gŵyn orfodi, neu wedi gweithredu'n annheg neu wedi achosi oedi annheg. Mae copïau o ffurflen gwyno'r Ombwdsmon ar gael o:

- Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, 1 Ffordd yr Hen Gae, Pencoed, CF35 5LJ, e-bost: ask@ombudsman.wales, rhif ffôn: 0300 790 0203; neu ewch i: www.ombudsman-wales.org.

2 Amcanion y Gwasanaeth Gorfodi

2.1 O fewn cyfyngiadau'r adnoddau sydd ar gael, ein hamcanion yw:

- darparu gwasanaeth gorfodi effeithiol ac effeithlon sy'n ymateb i anghenion ein cwsmeriaid, a gosod safonau clir;
- sicrhau bod ein polisïau a'n penderfyniadau cynllunio yn cael eu dilyn;
- gweithredu'n unol â phrosesau, polisïau, gweithdrefnau a safonau gorfodi clir sydd wedi eu hysbysebu'n effeithiol;
- hybu ymwybyddiaeth o'r system gorfodaeth gynllunio a'r deddfau cynllunio perthnasol;
- hybu gweithio ar y cyd gyda gwasanaethau perthnasol eraill y Cyngor;
- ceisio gweithio'n rhagweithiol pan fydd adnoddau yn caniatáu
- diogelu ein cwsmeriaid rhag niwed cynllunio sylweddol; a
- monitro, adolygu a gwella'r gwasanaeth gorfodi.

3 Trefniadaeth a rheolaeth

3.1 Rydym yn gyfrifol am holl agweddau gorfodaeth gynllunio yn y Fwrdeistref Sirol, ac eithrio o fewn ardal Parc Cenedlaethol Eryri, Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yw'r awdurdod cynllunio cyfrifol yn yr ardal honno, sy'n cynnwys cyfrifoldeb mewn perthynas â gorfodaeth gynllunio.

3.2 Rydym yn gweithredu cynllun dirprwyo, sy'n awdurdodi'r Pennaeth Gwasanaethau Rheoleiddio a Thai i gyflawni gwahanol swyddogaethau rheoli datblygu, gan gynnwys gorfodaeth gynllunio. Mae rheolaeth y tîm gorfodi i raddau helaeth o ddydd i ddydd wedi'i ddirprwyo i'r Prif Swyddog Cynllunio. Weithiau bydd materion yn cael eu hadrodd i'n Pwyllgor Cynllunio.

3.3 Mae'r Adain Gorfodi Cynllunio yn rhan o'r Tîm Rheoli Datblygu o fewn y Gwasanaethau Rheoleiddio a Thai, ac mae wedi'i lleoli yn Swyddfeydd Coed Pella, Bae Colwyn.

3.4 Mae'r Adain Gorfodi yn rhoi gwybod i Gynghorwyr am gwynion gorfodi newydd, rhybuddion gorfodi newydd, penderfyniadau apêl, ceisiadau ôl-weithredol, erlyniadau, a phenderfyniadau'r llysoedd mewn rhestr wythnosol.

Amcanion y gwasanaeth

3.5 Rydym yn ceisio:

- cofnodi a chydnabod pob cwyn ysgrifenedig o fewn deg diwrnod gwaith i'w derbyn;
- ymchwilio yn gyflym i adroddiadau o achosion honedig o dorri rheolau cynllunio;
- penderfynu'n gyflym a oes angen cymryd camau gorfodi, a rhoi gwybod i'r achwynydd pa gamau fydd yn cael eu cymryd;
- datrys cwynion gorfodi am dorri rheolau gynllunio mor gyflym ag sy'n ymarferol (ystyrir bod cwynion gorfodi wedi'u datrys pan fydd un o'r canlyniadau a ddiffinnir yn y safonau perfformiad cenedlaethol wedi'i gyflawni — gweler Adran 5.1 isod);
- cyfiawnhau penderfyniadau i roi rhybuddion gorfodi ar apêl;
- erlyn troseddwyr lle mae hynny er lles y cyhoedd, yn gymesur (yn rhesymol gan ystyried yr amgylchiadau), a lle mae siawns rhesymol o euogfarn;
- hybu'r gwasanaeth, a gweithredu ar adborth gan ein cwsmeriaid;

- hybu perthnasoedd gwaith agosach gyda gwasanaethau perthnasol eraill y Cyngor, yn enwedig Rheoli Datblygu a Threth y Cyngor/Ardrethi Busnes; a
- monitro perfformiad ac adolygu targedau perfformiad.

Gwybodaeth i'r cyhoedd

3.6 Mae ein perfformiad yn cael ei fonitro’n genedlaethol mewn perthynas â:

- nifer y cwynion a dderbyniwyd;
- canran y cwynion yr ymchwiliwyd iddynt o fewn 84 diwrnod;
- amser cyfartalog i ymchwilio i gwynion;
- canran y cwynion sy’n cael eu datrys o fewn 180 diwrnod;
- amser cyfartalog i ddatrys cwynion;

3.7 Rydym yn cynnal Cofrestr Statudol o Rybuddion, a gall y cyhoedd ei harchwilio. Mae'r Gofrestr yn cynnwys gwybodaeth yn ymwneud â’r holl Rybuddion Gorfodi a roddwyd mewn perthynas â thir yn ardal Bwrdeistref Sirol Conwy (ar wahân i ardal Parc Cenedlaethol Eryri). Cysylltwch â ni os hoffech weld y Gofrestr, gan nodi fod yna ffi am ddarparu copïau o Rybuddion. Os oes gennych unrhyw gwestiynau mewn perthynas â rhybudd, cysylltwch â swyddog gorfodi.

3.8 Dan ddeddfwriaethau amrywiol, mae gan y cyhoedd a sefydliadau eraill yr hawl i weld gwybodaeth yr ydym yn ei chadw a gwneud cais am gopïau o’r wybodaeth. Fodd bynnag, ni all y cyhoedd weld rhai mathau o wybodaeth, fel y nodir yn y ddeddfwriaeth, ac mae nifer o'r eithriadau hyn yn ymwneud â gorfodaeth gynllunio. Mae'r eithriadau hyn yn cynnwys gwybodaeth sy'n cael ei dal i bwrpas ymchwiliadau ac achosion troseddol, gwybodaeth sy'n debygol o effeithio ar orfodi rheoleiddiol neu achosion sifil a gwybodaeth bersonol.

4 Delio â chwynion ac ymchwilio i achosion o dorri rheolau cynllunio

4.1 Mae'r adran hon yn disgrifio sut rydym yn delio â chwynion a sut rydym yn ymchwilio iddynt.

Ymchwilio i gwynion

4.2 Nid oes gennym yr adnoddau i wirio bod gan bob datblygiad newydd ganiatâd cynllunio a’i fod yn cwrdd ag amodau cynllunio, er ein bod weithiau yn cynnal croes wiriadau rhagweithiol penodol mewn cysylltiad â Rheoli Adeiladu ac yn ymgymryd â phrosiectau wedi’u targedu pan fo adnoddau’n caniatáu hynny. Mae Adran 6 (Ymchwiliadau gorfodi eraill) yn cynnwys mwy o wybodaeth ar yr ymchwiliadau gorfodi rydym yn eu cynnal.

4.3 Ond, rydym yn ymchwilio i bob cwyn ddilys a chadarn am achosion posibl o dorri rheolau cynllunio, a dylid gwneud y cwynion hyn ar-lein, yn ysgrifenedig neu drwy e-bost, gan gynnwys enw a chyfeiriad yr achwynydd.

4.4 Mae cyflwyno cwyn yn ysgrifenedig yn golygu y bydd gennym gofnod dibynadwy o ddyddiad a natur y gŵyn. Mae’n ddoeth nodi sut yr ydych yn cael eich effeithio fel y gallwn asesu difrifoldeb y mater i helpu wrth asesu pa gamau gweithredu sy’n briodol.

4.5 Mae enw a chyfeiriad yr achwynydd yn bwysig, ac yn ein galluogi i roi gwybod iddynt am y cynnydd rydym yn ei wneud o ran datrys y gŵyn. Weithiau bydd angen i ni gysylltu â’r achwynydd i gael gwybodaeth ychwanegol. Bydd enwau a chyfeiriadau achwynwyr yn cael eu trin fel gwybodaeth gyfrinachol, ac ni fyddwn yn cael eu datgelu i unrhyw un arall oni bai bod cwynion yn dod yn rhan o achos Llys; bryd hynny mae'n bosibl y bydd yn rhaid eu datgelu o dan y gyfraith, er bod achosion o’r fath yn brin iawn. Yn ôl ein disgresiwn gallwn ymchwilio i **gwynion dienw** ond gallant gael eu dosbarthu fel rhai â blaenoriaeth isel ac ni fyddwn yn gallu rhoi’r wybodaeth ddiweddaraf i chi ynglŷn â’n hasesiad. Weithiau gall cwynion gael eu gwneud gyda bwriad maleisus, yn aml ar ffurf dienw. Os yr ystyriwn fod hynny’n wir, ac nad oes yna faterion cynllunio perthnasol, ni ymchwilir i’r mater.

Blaenoriaethu cwynion

4.6 Byddwn yn cofnodi pob cwyn a gyflwynir a'u hanfon ymlaen at swyddog i ymchwilio. Fel rhan o'r broses archwilio ddechreuol, rhoddir blaenoriaeth uchel, ganolig neu isel i gwynion gorfodi, gan ddibynnu ar ddifrifoldeb y mater. Yn gyffredinol rydym yn blaenoriaethu cwynion yn unol â'r categorïau canlynol, er bod angen ystyried pob achos yn ôl yr amgylchiadau unigol:

- **Uchel -** materion sydd angen ymchwiliad neu weithredu brys, ar unwaith, megis datblygiad sy'n debygol o arwain at:
  - niwed anadferadwy i adeilad neu ardal o bwysigrwydd cenedlaethol;
  - niwed anadferadwy i adeilad sy'n cael ei ddiogelu neu ardal o bwysigrwydd lleol; neu
  - niwed difrifol iawn arall i amwynder (gan gynnwys niwed i ardaloedd preswyl, diogelwch ar y ffordd a chadwraeth natur).

- **Canolig** — materion eraill a allai arwain at niwed sylweddol i amwynder, (gan gynnwys niwed i ardaloedd preswyl, diogelwch ar y ffordd a chadwraeth natur).

- **Isel** — cwynion ac ymchwiliadau eraill sy'n ymwneud â materion sy'n annhebygol o arwain at unrhyw niwed sylweddol i amwynder. Er enghraifft, cwynion am faterion nad ydynt yn rhai cynllunio, megis anghydfodau ynglŷn â ffiniau neu berchnogaeth tir neu dorri cyfamodau. Gall cwynion dienw hefyd fod yn y categori hwn.

Cofrestru a chydnabod derbyn cwynion

4.7 Mae manylion cwynion newydd yn cael eu cofnodi yn ein cronfa ddata gyfrifiadurol. Rhoddir rhif cyfeirnod cwyn i bob cwyn sydd wedi'i chofnodi; dyfynnwch y rhif hwn wrth gysylltu â ni.

Rydym yn ceisio cofnodi a chydnabod derbyn pob cwyn ysgrifenedig o fewn deg diwrnod gwaith i'w derbyn. Bydd y llythyr/e-bost cydnabod yn cynnwys enw a manylion cyswllt y Swyddog Gorfodi sy'n delio â'r gŵyn. Byddwn yn rhoi gwybod i'r achwynydd am ganlyniad ein hymchwiliadau. Gall yr achwynydd wirio'r cynnydd mewn perthynas â'u cwyn trwy gysylltu â ni ar unrhyw adeg.

Cwynion nad ydynt yn ymwneud â chynllunio

4.8 Os ydym yn cael cwyn nad yw'n ymwneud â thorri rheolau cynllunio, ond sy'n ymwneud ag un o wasanaethau eraill y Cyngor, byddwn yn anfon y llythyr cwyno i adran berthnasol y Cyngor ac yn gofyn iddynt gysylltu â chi yn uniongyrchol.

4.9 Nid ydym yn gallu dod yn rhan o faterion sifil, fel anghydfod yn ymwneud ag eiddo, torri amodau, difrod i eiddo a thresbasu.

Gwybodaeth arall y byddwn ei hangen

4.10 Yn y rhan fwyaf o achosion, mae angen i ni wirio hanes cynllunio perthnasol fel rhan o'r ymchwiliadau i gŵyn, a gall hyn gymryd peth amser os yw'r ffeiliau wedi'u harchifo neu os yw'r hanes yn gymhleth. Efallai y byddwn hefyd yn gofyn i'r achwynydd am fwy o wybodaeth, a gall hyn gynnwys cadw log o weithgareddau. Nodwch fod eich cymorth wrth gadw logiau yn aml yn hanfodol at ddefnydd fel defnydd busnes mewn eiddo preswyl, gan na fydd ein harchwiliadau o bosibl yn datgelu gwir natur a maint y gweithgarwch. **Heb y cymorth hwn efallai y bydd achlysuron pan na allwn ddilyn ymchwiliad os yw sail y dystiolaeth i gefnogi gweithredu yn ddiffygiol.**

4.11 Efallai y bydd adrannau eraill yn y Cyngor a sefydliadau eraill yn cadw gwybodaeth sy'n berthnasol i ymchwiliad i gŵyn gorfodi. Rydym yn cadw rhestr o fanylion cyswllt swyddogion

yn adrannau eraill y Cyngor ac mewn sefydliadau eraill, ac rydym yn cynnal ymgynghoriadau priodol i gael gwybodaeth berthnasol.

4.12 Pan fo angen, fe fyddwn yn defnyddio ein pwerau i roi rhybudd cyfreithiol i unigolyn/cwmni i gael gwybodaeth ar sut y defnyddir y tir, neu i gael gwybodaeth ynglŷn â phwy gaiff fudd o'r tir. Os amheuir bod rheolau cynllunio wedi'u torri, gallwn gyflwyno hysbysiad casglu gwybodaeth fel Hysbysiad Tramgwydd Cynllunio i unigolyn:

- sy'n berchennog a/neu ddeiliad y tir;
- sydd â rhyw fuddiant arall ohono;
- sy'n gwneud gwaith ar y tir; neu
- sy'n ei ddefnyddio i unrhyw bwrpas.

Mae'n rhaid cydymffurfio â rhybudd o'r fath o fewn 21 diwrnod i'w gyflwyno, neu mae'n debygol y bydd camau yn cychwyn i erlyn. Mae gennym y pŵer hefyd i roi mathau eraill o hysbysiadau cyfreithiol er mwyn cael gwybodaeth a chynnal cyfweliadau ffurfiol dan rybudd os oes angen.

Asesiad cychwynnol

4.13 Yn dilyn ymchwiliadau i gŵyn, byddwn yn asesu a oes rheolau cynllunio wedi'u torri, a oes angen ymchwiliadau pellach, ac a ddylid defnyddio unrhyw bwerau gorfodi. Mae'n bosibl y bydd angen cynnal ymchwiliadau pellach i gael gwybodaeth, gan gynnwys ymgynghoriadau, ymweliadau safle, neu gysylltu â phobl sydd â buddiant o'r tir. Byddwn yn ailasesu'r flaenoriaeth wreiddiol a roddwyd i'r gŵyn os oes angen. Gall y broses hon gymryd llawer o amser weithiau pan fo'r mater yn gymhleth.

4.14 Bydd yr achwynydd yn cael gwybod am ganlyniad ein hymchwiliadau ac am sut y byddwn yn datrys eu cwyn.

Ymweliadau safle

4.15 Bydd Swyddog Gorfodi yn aml yn cynnal ymweliadau safle er mwyn canfod:

- os yw rheolau cynllunio'n cael eu torri neu wedi'u torri;
- a ddylid defnyddio unrhyw bwerau gorfodi; a
- sut y dylid defnyddio'r pwerau hyn

4.16 Yn ystod ymweliad safle, mae'n bosibl y bydd angen i Swyddog Gorfodi gofnodi gwybodaeth. Gall hyn gynnwys nodi mesuriadau o dir ac adeiladau, mesur lefelau tir a thynnu lluniau. Mae'n bosibl y bydd rhaid i Swyddog Gorfodi hefyd drafod ac o bosibl gyfweld yn ffurfiol â pherchennog neu ddeiliad y tir, neu bobl eraill ar y safle.

4.17 Mae gan Swyddogion Gorfodi unigol yr hawl i fynd ar dir heb warant, i ddibenion gorfodi. Rhaid rhoi 24 awr o rybudd cyn mynd i annedd, fel arall nid does angen unrhyw rybudd ymlaen llaw. Gan ddibynnu ar amgylchiadau, mae'n bosibl y bydd Swyddog Gorfodi yn cysylltu â pherchennog neu ddeiliad y tir er mwyn trefnu ymweliad safle, ond mewn rhai achosion ni fydd yr ymweliad safle'n cael ei drefnu ymlaen llaw, mae hyn yn hanfodol weithiau, yn enwedig gyda newidiadau posibl mewn defnydd, er mwyn sicrhau bod yr ymweliad yn rhoi gwir argraff o weithgareddau parhaus. Ar ôl cyrraedd y safle, bydd Swyddog Gorfodi'n ceisio cysylltu ag unigolyn priodol ar y safle (os oes un ar gael) er mwyn egluro pwrpas yr ymweliad safle. Bydd Swyddog Gorfodi'n gallu darparu manylion adnabod. Os nad oes unrhyw un ar y safle, gall y Swyddog gynnal ymweliad heb gwmni yn hytrach nag atal yr ymweld.

4.18 Byddwn yn ystyried erlyn unrhyw un sy'n rhwystro Swyddog Gorfodi rhag mynd ar safle'n fwriadol, gan ei bod yn drosedd i wneud hynny. Gallwn hefyd wneud cais i Ynad Heddwch am warant i fynd ar y tir, a lle bo'n briodol, gofynnir i'r Heddlu fynd gyda Swyddogion.

4.19 Bydd Swyddog Gorfodi'n cynnal ymweliadau safle yn unol â'n polisïau a gweithdrefnau diogelwch. Mae ymweliadau safle'n cael eu cofnodi, gan gynnwys yr amser y disgwylir

dychwelyd, a rhoddir gwybod am unrhyw oedi. Bydd ymddygiad treisgar neu gamdriniol tuag at Swyddog Gorfodi'n cael ei gofnodi a rhoddir gwybod am hyn, ynghyd â safleoedd a allai fod yn beryglus.

4.20 Weithiau, bydd Swyddogion yn cynnal ymarferion gwyliadwriaeth gudd i sefydlu a fu unrhyw achosion o dorri rheolau cynllunio. Bydd hyn yn cael ei awdurdodi yn briodol a bydd yn amodol ar ddeddfwriaeth berthnasol.

5 Datrys cwynion a chymryd camau gorfodi

5.1 Rydym yn cael ein monitro gan Lywodraeth Cymru o ran y dangosyddion perfformiad canlynol:

- Canran yr achosion gorfodi yr ymchwiliwyd iddynt mewn 84 diwrnod neu lai
- Amser cyfartalog i ymchwilio
- Canran yr achosion gorfodi sy'n cael eu datrys mewn 180 diwrnod neu lai
- Amser cyfartalog i'w datrys

5.2 Mae achos wedi cael ei 'ymchwilio' unwaith y bydd y mater wedi cael ei ystyried, a bod yr achwynydd yn cael gwybod beth yw ein hasesiad. Mae achos wedi cael ei 'ddatrys' unwaith y mae un o'r canlyniadau canlynol wedi cael ei gyflawni.

- Rydym wedi penderfynu nad yw rheolau rheoli cynllunio wedi'u torri.
- Rydym wedi penderfynu peidio â chymryd camau gorfodi ffurfiol (ddim yn fanteisiol).
- Mae cais am ganiatâd cynllunio wedi cael ei gyflwyno a'i roi.
- Rydym wedi cyflwyno rhybudd gorfodi priodol ac fe gydymffurfiwyd ag o.
- Rhoddwyd y gorau i dorri rheolau cynllunio.
- Mae gweithredu uniongyrchol wedi diddymu'r achos o dorri'r rheolau.

Caiff pob un o'r amgylchiadau hyn eu hegluro isod.

Nid yw rheolau cynllunio wedi'u torri

5.3 Mewn rhai achosion, gall ymchwiliadau gorfodi ddangos nad yw rheolau cynllunio yn cael eu torri nac wedi'u torri. Dan amgylchiadau o'r fath bydd yr achwynydd yn cael gwybod am hyn a bydd y ffeil yn cael ei chau. Weithiau, cyfeirir y mater at adain arall ar gyfer ymchwiliad pellach, er enghraifft, Gorfodaeth Tai ac Amgylcheddol neu Dîm Treth y Cyngor/Ardrethi Busnes.

Torri rheolau cynllunio

5.4 Os bydd rheolau cynllunio wedi'u torri, byddwn yn ceisio cysylltu â'r unigolyn neu'r unigolion sy'n gyfrifol i geisio datrys y mater. Pan fo'n bosibl byddwn yn ysgrifennu i ddechrau at yr unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol i roi gwybod iddynt am y camau rydym yn gallu eu cymryd i geisio unioni'r sefyllfa. Os yw'r mater yn un difrifol efallai y bydd angen i ni gymryd camau ar unwaith heb gyswllt cychwynnol trwy lythyr.

5.5 Mae torri rheolau cynllunio yn cynnwys peidio â bodloni unrhyw amod a gyflwynwyd wrth roi caniatâd cynllunio. Rydym yn ymchwilio i gwynion am dorri amodau yn yr un modd â phan rydym yn ymchwilio i gwynion am dorri rheolau cynllunio eraill. Fodd bynnag, pan fo hynny'n briodol, rydym yn gallu rhoi Rhybudd Torri Amod (BCN) er mwyn sicrhau cydymffurfiad ag amod cynllunio, os yw'n fanteisiol ac er lles y cyhoedd i wneud hynny. Gellir gwneud hyn yn lle rhoi Rhybudd Gorfodi neu'n ogystal â gwneud hynny. Gall peidio cydymffurfio â Rhybudd Torri Amod arwain at gamau erlyn. Ystyrir bod achos yn cael ei gael ei ddatrys unwaith y cydymffurfir yn llawn â Rhybudd Torri Amod, er efallai y bydd angen monitro parhaus mewn rhai achosion, er enghraifft mewn perthynas â chyfyngiadau oriau agor. Mewn achosion lle mae niwed mawr gellir cyflywyno Rhybudd Atal.

Nid yw rheol gynllunio'n cael ei thorri mwyach

5.6 Mewn rhai achosion, gall yr unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol roi'r gorau i dorri rheol gynllunio, ac mae hyn yn datrys y gŵyn, ond efallai y bydd angen monitro cydymffurfiaeth barhaus mewn rhai achosion.

Cais cynllunio ar gyfer datblygiad sydd wedi'i gwblhau eisoes

5.7 Mae gan unrhyw unigolyn yr hawl i wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sydd eisoes wedi'i gwblhau i geisio unioni'r sefyllfa o ran torri rheolau cynllunio heb gosb. Ni allwn wrthod cais o'r fath mewn amgylchiadau arferol, ond gallwn ddewis cyflwyno Rhybudd Gorfodi os yw'r datblygiad yn amlwg yn annerbyniol a'r cais yn debygol o gael ei wrthod, er enghraifft os yw'r datblygiad yn amlwg yn erbyn ein polisïau neu yn achosi niwed sylweddol.

5.8 Nid yw datblygu heb ganiatâd cynllunio yn drosedd, ond os bydd rhybudd yn cael ei roi, byddai diffyg cydymffurfio yn drosedd. Nodwch bod arddangos hysbysebion heb awdurdod a gwaith i adeilad rhestredig heb ganiatâd yn cael eu cynnwys mewn deddfwriaeth wahanol ac yn cynnwys troseddau heb fod angen cyflwyno rhybudd, gweler isod.

5.9 Os ydym o'r farn bod yna bosibilrwydd rhesymol y gellid rhoi caniatâd cynllunio ôl-weithredol gydag amodau, gallwn ddewis rhoi "Hysbysiad o Rybudd Gorfodaeth". Mae hysbysiad o'r fath yn ei gwneud yn ofynnol i'r unigolyn dan sylw naill ai gyflwyno cais cynllunio ar gyfer ystyriaeth bellach neu i gymryd camau angenrheidiol i gael gwared ar y datblygiad a/neu i fynnu bod y gweithgaredd perthnasol yn dod i ben. Nid oes hawl i apelio yn erbyn hysbysiad o'r fath a dylid nodi fod ganddo'r un effaith yn y gyfraith â Rhybudd Gorfodi mewn perthynas ag atal unrhyw ddiogelwch posibl rhag camau gorfodi.

5.10 Rydym yn hysbysebu ceisiadau am ganiatâd cynllunio'n unol â'n polisi cyhoeddusrwydd. Bydd achwynydd yn cael gwybod bod ganddynt yr hawl i archwilio dogfennau'r cais cynllunio (yn cynnwys ar-lein) ac i gyflwyno sylwadau, ond nodwch y bydd unrhyw sylwadau o'r fath sy'n cael eu cyflwyno yn ystod proses y cais cynllunio ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd. Dim ond sylwadau yn ymwneud â materion cynllunio fydd yn cael eu hystyried.

5.11 Ystyrir bod achos wedi cael ei ddatrys pan fydd caniatâd wedi'i roi. Yn aml bydd ceisiadau yn cymryd peth amser i'w cyflwyno (yn aml 6-8 wythnos o leiaf), a'u penderfynu (fel arfer 6-8 wythnos). Os bydd y cais yn cael ei wrthod mae hawl i apelio yn bodoli; gall y broses hon gymryd sawl mis o leiaf. Yr unig adeg y byddem yn awgrymu bod cais yn cael ei wneud am ystyriaeth bellach yw os oes siawns y gallai caniatâd gael ei roi, yn aml byddwn yn ceisio newidiadau i ddatblygiadau i wella'r cyflwyniad. Os gwrthodir cais, bydd angen ystyried buddioldeb rhoi rhybudd gorfodi, er weithiau gall ail gyflwyno fod y ffordd ymlaen os yw'n cynnwys diwygiadau i fynd i'r afael â phryderon.

Cymryd camau gorfodi

5.12 Os bydd yr unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol am dorri rheolau cynllunio'n dewis peidio ag unioni'r mater, er enghraifft drwy gyflwyno cais cynllunio er mwyn i ni ystyried rhoi caniatâd cynllunio, neu os yw cais yn cael ei wrthod, byddwn yn ystyried cyhoeddi Rhybudd Gorfodi er mwyn mynd i'r afael â'r niwed a achosir gan y datblygiad anawdurdodedig. Trwy gymryd camau gorfodi, rydym yn anelu i unioni effeithiau negyddol yr achos o dorri rheolau cynllunio, ac nid cosbi'r unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol am dorri'r rheolau. Yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol, ni fyddwn yn cyhoeddi rhybuddion gorfodi gyda'r unig bwrpas o unioni diffyg caniatâd cynllunio mewn achos lle nad oes gwrthwynebiadau cynllunio sylweddol i'r achos o dorri rheolau cynllunio. Hefyd, ni fyddwn yn cyhoeddi rhybudd gorfodi mewn achos o dorri rheolau cynllunio dibwys neu dechnegol, nad yw'n achosi unrhyw niwed sylweddol i amwynder y cyhoedd. Os ydym yn credu y gellir rhoi caniatâd gydag amodau ond os na

fydd cais cynllunio yn cael ei gyflwyno, efallai y bydd angen camau gorfodi o hyd gan ei bod yn bosibl na fydd Rhybuddion Gorfodi yn cynnwys amodau sy'n bosibl wrth roi caniatâd cynllunio.

5.13 Wrth ystyried a ddylid cymryd camau gorfodi byddwn yn ystyried pa lefel o ddatblygu fyddai'n cael ei ganiatáu dan hawliau 'datblygiad a ganiateir' fel 'sefyllfa wrth gefn'.

5.14 Ystyrir bod achos wedi cael ei ddatrys unwaith y cydymffurfir yn llawn ag unrhyw rybudd gorfodi. Yn aml bydd apêl yn cael ei wneud yn erbyn unrhyw rybudd; gall y broses hon gymryd sawl mis neu fwy o amser os yw'r mater yn gymhleth. Beth bynnag, rhaid i rybudd ganiatáu amser rhesymol i gydymffurfio â hwy, gallai hyn fod yn sawl wythnos neu sawl mis, yn dibynnu ar natur yr achos o dorri'r rheol a'r hyn sydd ei angen i unioni pethau. Weithiau, ni chydymffurfir â rhybudd ac felly efallai y bydd angen achos o erlyn neu ymgymryd â gwaith yn ddiofyn i gael datrysiad i'r achos o dorri rheol. Fodd bynnag, pan fo angen fe all camau gorfodi brys gael eu hystyried, ar ffurf Gwaharddeb, gweler isod.

Datrys y broblem trwy symud y datblygiad

5.15 Nid oes rhaid i ni ganfod na darparu safleoedd eraill y gellid symud y datblygiad anawdurdodedig iddynt. Mewn rhai achosion, mae'n bosibl y byddwn yn gallu awgrymu bod datblygiad anawdurdodedig yn symud i safle arall ac annog hynny. Mewn achosion o'r fath, byddwn yn asesu'r cyfnod rhesymol sydd ei angen i symud y datblygiad. Os yw'n briodol, byddwn yn ystyried y cyfnod hwnnw sydd ei angen mewn unrhyw gamau neu rybudd ffurfiol. Os nad yw safle addas yn cael ei ganfod, nid yw hyn yn atal yr Awdurdod rhag dilyn camau ffurfiol ac erlyn, os yw'n fanteisiol i wneud hynny.

Camau gorfodi yn erbyn datblygiad annerbyniol

5.16 Lle mae'r datblygiad anawdurdodedig yn annerbyniol, ac nad oes siawns rhesymol o symud y datblygiad i safle addas, byddwn fel rheol yn rhoi gwybod i'r unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol nad ydym yn barod i ganiatáu parhad y datblygiad. Byddwn yn ystyried cyfnod rhesymol o amser ar gyfer rhoi'r gorau i'r datblygiad, gan ddibynnu ar yr amgylchiadau penodol, ac yn adlewyrchu hyn yn y camau y byddwn yn eu cymryd.

Byddwn yn ystyried cymryd camau gorfodi ffurfiol mewn achosion lle mae datblygiad anawdurdodedig yn achosi niwed annerbyniol a lle mae siawns bach neu lle nad oes siawns y bydd y mater yn cael ei ddatrys trwy drafodaethau neu'n wirfoddol. Efallai y bydd angen gweithredu'n gyflym er mwyn rhwystro achos lle mae rheolau cynllunio wedi eu torri rhag gwaethygu a dod yn fwy anodd ei unioni. Wrth benderfynu p'run ai i gyhoeddi rhybudd gorfodi, bydd rhaid i ni ystyried y polisi cynllunio ac ystyriaethau cynllunio eraill.

Camau brys

5.17 Mewn rhai achosion eithriadol, fe allwn gymryd camau ar unwaith yn erbyn datblygiad anawdurdodedig annerbyniol a byddwn yn ystyried cyflwyno Rhybudd Atal neu Rybudd Atal Dros Dro, er mwyn atal y datblygiad. Byddwn hefyd yn gwneud cais i'r llysoedd am waharddeb, yn enwedig mewn achosion brys ac eithriadol gan gynnwys pan fo niwed sylweddol a/neu anadferadwy yn cael ei achosi yn weithredol e.e. dymchwel Adeilad Rhestredig.

Erlyniadau

5.18 Nid ar chwarae bach y cymerir camau i erlyn, fodd bynnag, weithiau ystyrir mai dyma'r dull mwyaf priodol o weithredu; byddem fel arfer yn ystyried y ffactorau canlynol:

- a fyddai'r erlyniad er lles y cyhoedd (o gymryd i ystyriaeth ddifrifoldeb y drosedd, unrhyw amgylchiadau anarferol, ac unrhyw faterion iawnderau dynol cysylltiedig);
- a fyddai dwyn achos cyfreithiol yn gymesur â'r drosedd honedig; ac
- a oes siawns rhesymol o sicrhau euogfarn.

5.19 Fel rheol, byddwn wedi ystyried budd y cyhoedd cyn cyflwyno rhybudd ffurfiol, ac fel rheol bydd erlyniad yn dilyn pan na gydymffurfir â rheol gynllunio. Gellir cael amgylchiadau lle na fyddai erlyniad yn hyrwyddo budd y cyhoedd (er enghraifft os yw datblygwr wedi cydymffurfio yn rhannol â rhybudd ac mae cynnydd yn parhau). Ni ddylai amgylchiadau personol diffynnydd eu hatal rhag dilyn amodau rhybudd, ond dan amgylchiadau eithriadol fe ellir eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu a ddylid gohirio erlyniad am gyfnod cyfyngedig.

5.20 Pan fydd achos Llys wedi cychwyn, ni fyddwn fel rheol yn tynnu'r achos yn ôl. Byddwn fel rheol yn gwneud cais am gostau gan y troseddwr mewn perthynas ag erlyniad cynllunio.

Camau uniongyrchol

5.21 Os na gydymffurfir â Rhybudd Gorfodi o fewn y cyfnod penodedig (a than rai amgylchiadau eraill hefyd), mae gennym y pwerau i gyflawni'r gwaith (neu gyfarwyddo contractwyr i wneud hynny) ac adennill y gost oddi ar berchennog y tir. Fe allai'r drefn hon fod yn briodol mewn achosion megis rhai lle mae erlyn wedi methu â sicrhau cydymffurfedd â Rhybudd Gorfodi, neu lle mae'n annhebygol o sicrhau hynny.

6 Ymchwiliadau gorfodi eraill

Hysbysebion

6.1 Mae'n drosedd arddangos rhai hysbysebion (sy'n cynnwys posteri, arwyddion, hysbysiadau ayb) heb yn gyntaf sicrhau ein bod yn cydsynio, ac efallai y byddwn yn erlyn yr unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol. Os mai hyn yw trosedd gyntaf y troseddwr byddwn fel arfer yn cysylltu â'r unigolyn neu'r unigolion sy'n gyfrifol ac yn gofyn iddynt dynnu'r hysbyseb, ond os nad ydynt yn ei dynnu fe allwn gychwyn ar achos o erlyn. Ond mewn rhai amgylchiadau, er enghraifft, pan fydd yr hysbyseb ar ddodrefn stryd ac yn achosi perygl, gall swyddogion ei dynnu a bydd llythyr yn cael ei anfon at y troseddwr a/neu bydd camau erlyn posibl yn cael eu cymryd. Nid yw'n arferol tynnu erlyniad yn ôl unwaith y bydd wedi dechrau hyd yn oed os yw'r hysbyseb wedi cael ei symud yn y cyfamser, gan fod y drosedd eisoes wedi digwydd.

Adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth

6.2 Yn wahanol i ddatblygiadau heb ganiatâd cynllunio, mae'n drosedd cyflawni unrhyw waith anawdurdodedig ar adeilad rhestredig, sy'n effeithio ar ei gymeriad, gall hyn gynnwys gwaith mewnol. Mae hefyd yn drosedd dymchwel rhai mathau penodol o adeiladau gan gynnwys mewn ardaloedd cadwraeth heb gael y caniatâd priodol yn gyntaf. Os bydd gwaith anawdurdodedig yn cael ei wneud, byddwn fel rheol yn cysylltu â'r unigolyn/unigolion sy'n gyfrifol ac yn rhoi cyfle iddo/iddynt unioni'r sefyllfa os yw'n bosibl ond mewn rhai achosion, bydd gweithredu di-oed (gan gynnwys y posibilrwydd o waharddeb) yn briodol heb rybuddio ymlaen llaw.

Cyflwr tir yn cael effaith niweidiol ar yr ardal

6.3 Os oes gennych bryderon mewn perthynas â chyflwr y tir (gan gynnwys adeiladau arno) sydd yn cael effaith niweidiol ar amwynder, dylech gysylltu. Fel arfer, byddwn yn dechrau

cysylltu â pherchennog y tir dan sylw i weld a oes modd datrys y sefyllfa'n anffurfiol, os na ellir gwneud hynny efallai y bydd rhybudd ffurfiol yn unol ag Adran 215 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn angenrheidiol. Nodwch mewn rhai achosion, gall pwerau eraill fod yn fwy perthnasol os yw'r achos yn ymwneud â 'thipio anghyfreithlon', tomen anghyfreithlon, pryderon sy'n gysylltiedig â phla, llety is-safonol ac ati, os yw hyn yn wir byddwn yn trosglwyddo eich pryderon i'r tîm perthnasol.

Rhwymedigaethau cynllunio adran 106/ardoll isadeiledd cymunedol

6.4 Gall Cytundebau Cyfreithiol gyfyngu ar ddatblygu neu ddefnyddio tir mewn modd penodol, neu fe allant ei gwneud yn ofynnol i berchennog y tir dalu swm o arian i ni i alluogi, er enghraifft, darparu ardaloedd chwarae oddi ar y safle, tai fforddiadwy ac ati. Rydym yn cadw cronfa ddata o gytundebau o'r fath ac yn monitro cydymffurfiaeth lle mae adnoddau yn caniatáu. Gellir gorfodi rhwymedigaeth gynllunio drwy waharddeb. Nid yw'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol mewn grym eto yng Nghonwy, ond bydd ar ffurf ardoll ar fathau penodol o ddatblygiad ac yn daladwy fel arfer pan fydd y datblygiad yn dechrau, bydd hyn yn cael ei fonitro a'i orfodi fel y mae adnoddau yn caniatáu.

Rheoli Adeiladu

Mae ein swyddogaethau cynllunio a rheoli adeiladu yn gweithredu o dan systemau rheoli rheoleiddiol ar wahân, ac maent yn gyfrifol am reoleiddio agweddau gwahanol ar waith adeiladu a datblygu. Ond bydd y ddau dîm yn cydweithio a lle bydd adnoddau'n caniatáu hynny bydd swyddogion gorfodaeth yn cynnal croes wiriadau dewisol rhwng ceisiadau ar gyfer cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu a chaniatâd cynllunio i sicrhau cysondeb a chydymffurfiaeth â'r amodau. Er y gwiriadau hyn, cyfrifoldeb y datblygwr yw sicrhau bod caniatâd priodol wedi'i roi. **Gwnewch yn siŵr bod yr adain gynllunio a rheoli adeiladu wedi cytuno ar unrhyw newidiadau i gynlluniau.**

Ymchwiliadau eraill

6.5 Rydym hefyd yn ymchwilio i ddatblygiadau penodol, ac yn cynnal prosiectau rhagweithiol yn ddibynnol ar yr adnoddau sydd ar gael. Gall hyn gynnwys gwirio bod datblygiad penodol â chaniatâd cynllunio a'u bod yn cwrdd ag amodau cynllunio. Mae ein hymchwiliadau wedi eu targedu tuag at fathau penodol o ddatblygiad a datblygiadau sy'n ymwneud ag adeiladau a lleoliadau sensitif.

7 Cysylltu ag achwynydd

7.1 Byddwn fel arfer yn cysylltu â’r achwynydd yn ystod y camau canlynol yn y broses ymchwilio, pan fo'n briodol:

- Byddwn yn cydnabod derbyn cwynion ysgrifenedig am dorri rheolau cynllunio o fewn deg diwrnod gwaith i’w derbyn. Bydd yr achwynydd yn cael enw a manylion cyswllt y Swyddog Gorfodi sy'n delio â’r gŵyn.
- Os yw'n briodol, byddwn yn gofyn am fwy o wybodaeth i gynorthwyo'r ymchwiliad, a gall hyn gynnwys cadw cofnod o weithgareddau sy’n ymwneud ag unrhyw achos o dorri rheolau cynllunio.
- Canlyniad yr ymchwiliad cychwynnol er mwyn penderfynu a oes achos o dorri rheolau cynllunio ai peidio a pha gamau cychwynnol sy’n briodol. Os nad oes achos o dorri rheolau cynllunio, byddwn yn rhoi gwybod i’r achwynydd.
- Os nad oes achos o dorri rheolau cynllunio, ond mae'r gŵyn yn ymwneud â gwasanaethau eraill y Cyngor, bydd yr achwynydd yn cael gwybod bod y gŵyn wedi’i hanfon ymlaen i adran berthnasol y Cyngor, neu byddwn yn gofyn i’r adran gysylltu â chi yn uniongyrchol.
- Os nad yw’r rheolau cynllunio’n cael eu torri mwyach, bydd yr achwynydd yn cael gwybod bod y mater wedi’i ddatrys.
- Os byddwn yn derbyn cais ôl-weithredol am ganiatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad heb awdurdod, bydd y cais cynllunio'n cael ei hysbysebu yn unol â’n polisi cyhoeddusrwydd. Byddwn yn rhoi gwybod i’r achwynydd os nad ydynt wedi cael gwybod eisoes fel rhan o’r broses hon.
- Os ydym yn penderfynu cymryd camau gorfodi i ymdrin ag unigolyn sydd wedi torri rheolau cynllunio, bydd yr achwynydd yn cael gwybod am unrhyw weithredu a ragwelir a chanlyniad y gweithredu.
- Os ydym yn cychwyn achos llys, byddwn yn rhoi gwybod i’r achwynydd am ganlyniad yr achos llys.
- Os nad yw’n fanteisiol i gymryd camau gorfodi, rydym yn nodi ein rhesymau

7.2 Byddwn yn cau ffeil cwyn gorfodi unwaith y bydd y gŵyn wedi’i datrys, a bydd yr achwynydd yn cael gwybod am hynny.

Atodiad

Mae arweiniad pellach ynglŷn â gorfodaeth gynllunio ar gael yn y dogfennau canlynol:

Llawlyfr Rheoli Datblygu (www.llyw.cymru)

Polisi Cynllunio Cymru, Llywodraeth Cymru (www.llyw.cymru)

Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (Arolygiaeth Cynllunio Cymru yn flaenorol) (www.llyw.cymru)

Cymorth Cynllunio Cymru – sefydliad annibynnol elusennol sy'n helpu unigolion a chymunedau ledled Cymru i gymryd rhan yn fwy effeithiol yn y system gynllunio. (www.planningaidwales.org.uk/?lang=cy)

Ombwdsmon y Gwasanaethau Cyhoeddus (https://www.ombwdsmon.cymru)