

## Our Complaints Procedures

---

### ***Complaints***

We try hard to ensure that everyone who uses the appeal system is satisfied with the service they receive from us. Planning appeals often raise strong feelings both for and against and it is inevitable that there will be at least one party who will be disappointed with the outcome of an appeal. This often leads to a complaint, either about the decision itself or the way in which the appeal was handled.

Sometimes complaints arise due to misunderstandings about how the appeal system works. When this happens, we will try to explain things as clearly as possible. Sometimes the appellant, the council or a local resident may have difficulty accepting a decision simply because they disagree with it. Although we cannot re-open an appeal to re-consider its merits or add to what the Inspector has said, we will answer any queries about the decision as fully as we can.

Sometimes a complaint is not one we can deal with (for example, complaints about how the council dealt with another similar application), in which case we will explain why, and suggest who may be able to deal with the complaint instead.

### ***How we investigate complaints***

Inspectors have no further direct involvement in the case once their decision is issued and it is the job of our Complaints Officer to investigate complaints about decisions or an Inspector's conduct. We appreciate that many of our customers will not be experts on the planning system and for some, it will be their one and only experience of it. We also realise that your opinions are important and may be strongly held.

The Complaints Officer for Wales works independently of all our casework teams. This ensures that all complaints are investigated thoroughly and impartially, and that we reply in clear, straightforward language, avoiding jargon and complicated legal terms. We aim to give you a full reply within four weeks wherever possible.

When investigating a complaint, we may need to ask the Inspector for his or her comments. This helps us to gain as full a picture as possible so that we are better able to decide whether an error has been made. If this is likely to delay our full reply, we will quickly let you know.

### ***What we will do if we have made a mistake***

Although we aim to give the best service possible, we know that there will unfortunately be times when things go wrong. If a mistake has been made we will write to you explaining what has happened and offer our apologies. The Inspector concerned will be told that the complaint has been upheld.

We also look to see if lessons can be learned from the mistake, such as whether our procedures can be improved upon. Training may also be given so that similar errors can be avoided in future.

Minor slips and errors may be corrected under the terms of the Planning & Compulsory Purchase Act 2004 but we cannot amend or change in any way the substance of an Inspector's decision.

## **Taking it further**

If you are not satisfied with the way we have dealt with your complaint, you can contact the Public Services Ombudsman for Wales, who can investigate complaints of maladministration against Welsh public bodies. However, the Public Services Ombudsman for Wales cannot change the decision.

If your complaint is against a government department or national public body the Parliamentary Commissioner for Administration may be able to help you (often referred to as the 'Ombudsman'). If you decide to go to this Ombudsman, you must do so through an MP. Again, the Ombudsman cannot change the decision.

## **Frequently asked questions**

*"Can the decision be reviewed if a mistake has happened?"* – Although we can rectify minor slips, we cannot reconsider the evidence the Inspector took into account or the reasoning in the decision. This can only be done following a successful High Court challenge. The enclosed High Court leaflet explains more about this.

*"If you cannot change a decision, what is the point of complaining?"* – We are keen to learn from our mistakes and try to make sure they do not happen again. Complaints are therefore one way of helping us improve the appeals system.

*"Why did an appeal succeed when local residents were all against it?"* – Local views are important but they are likely to be more persuasive if based on planning reasons, rather than a basic like or dislike of the proposal. Inspectors have to make up their own minds whether these views justify refusing planning permission.

*"How can Inspectors know about local feeling or issues if they don't live in the area?"* – Using Inspectors who do not live locally ensures that they have no personal interest in any local issues or any ties with the council or its policies. However, Inspectors will be aware of local views from the representations people have submitted.

*"I wrote to you with my views, why didn't the Inspector mention this?"* – Inspectors must give reasons for their decision and take into account all views submitted, but it is not necessary to list every bit of evidence.

*"Why did my appeal fail when similar appeals nearby succeeded?"* – Although two cases may be similar, there will always be some aspect of a proposal which is unique. Each case must be decided on its own particular merits.

*"I've just lost my appeal, is there anything else I can do to get my permission?"* – Perhaps you could change some aspect of your proposal to increase its acceptability. For example, if the Inspector thought your extension would look out of place, could it be re-designed to be more in keeping with its surroundings? If so, you can submit a revised application to the council. Talking to their planning officer about this might help you explore your options.

*"What can I do if someone is ignoring a planning condition?"* – We cannot intervene as it is the council's responsibility to ensure conditions are complied with. They can investigate and have discretionary powers to take action if a condition is being ignored.  
(6/05)

## **Further information**

Every year, we publish a Business and Corporate Plan which sets out our plans for the following years, how much work we expect to deal with, and how we plan to meet the targets which Ministers set for us. At the end of each financial year, we publish our Annual Report and Accounts, which reports on our performance against these targets and how we have spent the funds the Government gives us for our work. You can view these and obtain further information by visiting our website (see 'Contacting us'). You can also get booklets which give details about the appeal process by phoning our enquiries number.

## **Contacting us**

The Planning Inspectorate  
Room 1-004  
Cathays Park  
Cardiff CF10 3NQ

Phone: 0292 082 3866  
E-mail: [Wales@pins.gsi.gov.uk](mailto:Wales@pins.gsi.gov.uk)

**Website**  
[www.planning-inspectorate.gov.uk](http://www.planning-inspectorate.gov.uk)

**Public Services Ombudsman for Wales**  
1 Ffordd yr Hen Gae  
Pencoed  
CF35 5LJ

Tel 0845 601 0987 (local call rate)  
Fax 01656 641199  
Website: [www.ombudsman-wales.org.uk](http://www.ombudsman-wales.org.uk)  
E-mail: [ask@ombudsman-wales.org.uk](mailto:ask@ombudsman-wales.org.uk)  
(General enquiries only)

## Challenging the Decision in the High Court

---

### ***Challenging the decision***

Appeal decisions are legal documents and, with the exception of very minor slips, we cannot amend or change them once they have been issued. Decisions are therefore final unless successfully challenged, on legal points only, in the High Court. If a challenge is successful, the appeal will be returned to us to be considered again.

### ***Grounds for challenging the decision***

A decision cannot be challenged merely because someone disagrees with the Inspector's judgement. For a challenge to be successful, you would have to show that the Inspector misinterpreted the law or, for instance, that the inquiry, hearing, site visit or other appeal procedures were not carried out properly, leading to, say, unfair treatment. If a mistake has been made and the Court considers that this affected the decision and outcome of the appeal, it will return the case to us for re-consideration.

### ***Different appeal types***

High Court challenges proceed under different legislation depending on the type of appeal and the period allowed for making a challenge varies accordingly. Some important differences are explained below:

### ***Challenges to planning appeal decisions (including Tree Preservation Order appeals)***

These are normally applications under Section 288 of the Town & Country Planning Act 1990 to quash decisions into appeals for planning permission (including enforcement appeals allowed under ground (a)), deemed application decisions or lawful development certificate appeal decisions. For listed building or conservation area consent appeal decisions, challenges are made under Section 63 of the Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1990. **Challenges must be received by the Administrative Court within 42 days (6 weeks) of the date of the decision - this period cannot be extended.**

### ***Challenges to enforcement appeal decisions***

Enforcement appeal decisions under all grounds [see our booklet 'Making Your Enforcement Appeal'] can be challenged under Section 289 of the Town & Country Planning Act 1990. Listed building or conservation area consent enforcement appeal decisions can be challenged under Section 65 of the Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1990. To challenge an enforcement decision under Section 289 or Section 65, you must first get the permission of the Court. However, if the Court does not consider that there is an arguable case, it can refuse permission. **Applications for permission to make a challenge must be received by the Administrative Court within 28 days of the date of the decision, unless the Court extends this period.**

**Important Note** - This note is intended for guidance only. Because High Court challenges can involve complicated legal proceedings, you may wish to consider taking legal advice from a qualified person such as a solicitor if you intend to proceed or are unsure about any of the guidance in this leaflet. Further information is available from the Administrative Court (see overleaf).

## Frequently asked questions

*"Who can make a challenge?"* – In planning cases, anyone aggrieved by the decision may do so. This can include third parties as well as appellants and councils. In enforcement cases, a challenge can only be made by the appellant, the council or other people with a legal interest in the land -other aggrieved people must apply promptly for judicial review by the Courts (the Administrative Court can tell you more about how to do this – see Further Information).

*"How much is it likely to cost me?"* - A relatively small administrative charge is made by the Court for processing your challenge (the Administrative Court should be able to give you advice on current fees – see 'Further information'). The legal costs involved in preparing and presenting your case in Court can be considerable though, and if the challenge fails you will usually have to pay our costs as well as your own. However, if the challenge is successful we will normally meet your reasonable legal costs.

*"How long will it take?"* - This can vary considerably. Although many challenges are decided within six months, some can take longer.

*"Do I need to get legal advice?"* - You do not have to be legally represented in Court, but it is recommended as you may have to deal with complex points of law made by our own legal representative.

*"Will a successful challenge reverse the decision?"* - Not necessarily. The Court can only require us to reconsider the case and an Inspector may come to the same decision again, but for different reasons.

*"What can I do if my challenge fails?"* - The decision is final. Although it may be possible to take the case to the Court of Appeal, a compelling argument would have to be put to the Court for the judge to grant permission for you to do this.

## Contacting us

### Cardiff Office

The Planning Inspectorate  
Room 1-004  
Crown Buildings  
Cathays Park  
Cardiff CF10 3NQ  
Phone: 029 2082 3866  
E-mail: [Wales@pins.gsi.gov.uk](mailto:Wales@pins.gsi.gov.uk)

### Website

[www.planning-inspectorate.gov.uk](http://www.planning-inspectorate.gov.uk)

### General Enquiries

Phone: 029 2082 3866  
E-mail: [wales@pins.gsi.gov.uk](mailto:wales@pins.gsi.gov.uk)

### Complaints for appeals in Wales

Phone: 029 2082 3889  
E-mail: [wales@pins.gsi.gov.uk](mailto:wales@pins.gsi.gov.uk)

### Public Services Ombudsman for Wales

1 Ffordd Y Hen Gae  
Pencoed  
CF35 5LJ

Tel 0845 601 0987 (local call rate)  
Fax 01656 641199

Website: [www.ombudsman-wales.org.uk](http://www.ombudsman-wales.org.uk)  
E-mail: [ask@ombudsman-wales.org.uk](mailto:ask@ombudsman-wales.org.uk)  
(General enquiries only)

## Inspection of appeal documents

We normally keep appeal files for one year after the decision is issued, after which they are destroyed. You can inspect appeal documents here at the Welsh Assembly Government building in Cathays Park Cardiff by contacting us on our General Enquiries number to make an appointment (see 'Contacting us'). We will then ensure that the file is obtained from our storage facility and is ready for you to view. Alternatively, if visiting would involve a long or difficult journey, it may be more convenient to arrange to view your local planning authority's copy of the file, which should be similar to our own.

## Further information

Further advice about making a High Court challenge can be obtained from the Administrative Court at Cardiff Civil Justice Centre, 2 Park Street, Cardiff CF10 1ET, telephone 029 20376400; Website: <http://www.justice.gov.uk/>

## Administrative Justice and Tribunals Council

If you have any comments on appeal procedures, you can contact the Administrative Justice & Tribunals Council, 81 Chancery Lane, London WC2A 1BQ. Telephone 020 7855 5200; website: <http://www.ajtc.gov.uk/>. However, it cannot become involved with the merits of individual appeals or change an appeal decision.



BUDDSODDWR MEWN POBL  
INVESTOR IN PEOPLE



# The Planning Inspectorate Yr Arolygiaeth Gynllunio

Asiantaeth Weithredol yn Llywodraeth Cynulliad Cymru  
ac Adran Gymunedau a Llywodraeth Leol

## Ein Gweithdrefnau Gwyno

### **Cwynion**

Ymgeisiwn yn galed i sicrhau bod pawb sy'n defnyddio'r system apelio yn fodlon ar y gwasanaeth a ddarperir gennym. Mae'r apeliadau cynllunio yn aml yn ysgogi teimladau cryfion o blaid ac yn erbyn ac mae'n anochel y bydd o leiaf un parti yn siomedig gyda chanlyniad yr apêl. Mae hyn yn aml yn arwain at gŵyn, naill ai am y penderfyniad ei hun neu'r ffordd yr ymdriniwyd â'r apêl.

Weithiau, ceir cwynion o ganlyniad i gamddealltwriaethau am y modd y mae'r system apelio yn gweithio. Pan fydd hyn yn digwydd, byddwn yn ceisio esbonio pethau mor glir â phosibl. Weithiau, mae'n bosibl y bydd yr apelydd, y cyngor neu drigolyn lleol yn cael anhawster i dderbyn y penderfyniad, yn syml oherwydd eu bod yn anghytuno ag ef. Er na allwn ailddechrau apêl i ailystyried ei rhinweddau neu i ychwanegu at yr hyn y mae'r Arolygydd wedi'i ddweud, byddwn yn ateb unrhyw ymholiadau am y penderfyniad mor llawn ag y gallwn.

Weithiau, ni fyddwn yn gallu ymdrin â chwyn (er enghraifft, cwynion am y modd yr ymdriniodd y cyngor â chais tebyg arall), ac yn yr achos hwnnw byddwn yn esbonio pam, ac yn awgrymu pwy allai ymdrin â'r cwyn yn lle.

### **Sut yr ymchwiliwn i gwynion**

Nid oes gan Arolygwyr unrhyw gysylltiad uniongyrchol pellach â'r achos unwaith y cyhoeddir eu penderfyniad a chyfrifoldeb ein Swyddog Cwynion yw ymchwilio i gwynion am benderfyniadau neu ymddygiad Arolygydd. Gwerthfawrogwn na fydd llawer o'n cwsmeriaid yn arbenigwyr ar y system gynllunio ac i rai, hwn fydd eu profiad cyntaf ac olaf ohoni. Sylweddolwn hefyd fod eich barn yn bwysig ac y gallech fod yn teimlo'n gryf iawn ynghylch y mater dan sylw.

Rydym felly yn gwneud ein gorau i sicrhau yr ymchwiliwr i gwynion yn drylwyr ac yn ddiuedd, a'n bod yn ateb mewn iaith glir ac uniongyrchol, gan osgoi jargon a thermâu cyfreithiol cymhleth. Fel arfer, gallwch ddisgwyl ateb llawn o fewn pedair wythnos.

Pan fyddwn yn ymchwilio i gŵyn, mae'n bosibl y bydd angen i ni ofyn i'r Arolygydd am ei sylwadau. Bydd hyn yn ein helpu i gael y darlun llawnaf posibl er mwyn i ni allu penderfynu p'un a wnaed camgymeriad ai peidio. Os bydd hyn yn debygol o oedi ein hateb llawn, byddwn yn rhoi gwybod i chi yn gyflym.

### **Beth fyddwn yn ei wneud os ydym wedi gwneud camgymeriad**

Er ein bod yn anelu at ddarparu'r gwasanaeth gorau posibl, gwyddom y bydd adegau, yn anffodus, pan aiff pethau o'i le. Os gwnaed camgymeriad byddwn yn ysgrifennu atoch gan esbonio yr hyn sydd wedi digwydd ac yn cynnig ein hymddiheuriadau. Dywedir wrth yr Arolygydd dan sylw fod y cwyn wedi cael ei gynnal.

Edrychwn hefyd i weld p'un a ellir dysgu o'r camgymeriad, megis a ellir gwella ar ein gweithdrefnau. Mae'n bosibl y gellir rhoi hyfforddiant hefyd er mwyn gallu osgoi gwallau tebyg yn y dyfodol.

Mae'n bosibl y gellir cywiro camgymeriadau a gwallau mân o dan delerau Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ond ni allwn ddiwygio na newid sylwedd penderfyniad Arolygydd o gwbl.



BUDDSODDWR MEWN POBL  
INVESTOR IN PEOPLE

## Mynd â'r mater ymhellach

Os nad ydych yn fodlon ar y ffordd yr ydym wedi ymdrin â'ch, gallwch gysylltu ag Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, a all ymchwilio i gwynion am gamweinyddu yn erbyn cyrff cyhoeddus yng Nghymru. **Fodd bynnag, ni all Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru newid y penderfyniad.**

Os yw eich cwyn yn erbyn un o adrannau'r llywodraeth neu gorff cyhoeddus cenedlaethol efallai y gall y Comisiynydd Seneddol dros Weinyddiaeth eich helpu (cyfeirir ato'n aml fel yr 'Ombwdsmon'). Os penderfynwch fynd at yr Ombwdsmon yma, rhaid i chi wneud hynny drwy AS. Unwaith eto, ni all yr Ombwdsmon newid y penderfyniad.

## Cwestiynau a ofynnir yn aml

*"Chaif penderfyniad gael ei adolygu os oes camgymeriad wedi digwydd?"* – Er ein bod yn gallu cywiro gwallau bach, ni ellir ailystyried y tystiolaeth defnyddiodd yr arolygwr i wneud ei benderfyniad. Gall hyn gael ei wneud ar ôl her uchel lys llwyddiannus yn unig. Mae'r daflen uchel lys amgaeedig yn egluro mwy am y testun.

*"Os na allwch newid penderfyniad, pa ddiben sydd mewn cwyno?"* – Rydym yn awyddus i ddysgu o'n camgymeriadau a cheisiwn sicrhau na ddigwyddant eto. Mae cwynion felly yn un ffordd i wella'r system apeliadau.

*"Pam y llwyddodd apêl pan oedd y trigolion lleol i gyd yn ei herbyn?"* – Mae barn leol yn bwysig ond mae'n debygol o fod yn fwy argyhoeddiadol os caiff ei seilio ar resymau cynllunio, yn hytrach na chefnogaeth neu wrthwynebiad sylfaenol i'r cynnig. Mae Arolygwyr yn gorfod penderfynu drostynt eu hunain a yw'r farn leol yn cyfiawnhau gwrthod caniatâd cynllunio.

*"Sut y gall Arolygwyr wybod am deimladau neu faterion lleol os nad ydynt yn byw yn yr ardal?"* – Drwy ddefnyddio Arolygwyr nad ydynt yn byw'n lleol rydym yn sicrhau nad oes ganddynt fuddiant personol mewn unrhyw faterion lleol nac unrhyw gysylltiadau â'r cyngor na'i bolisiâu. Fodd bynnag, bydd Arolygwyr yn ymwybodol o'r farn leol o'r cynrychioliadau y mae pobl wedi'u cyflwyno.

*"Ysgrifennais atoch gyda'm sylwadau, pam na chrybwyllodd yr Arolygydd hyn?"* – Rhaid i arolygwyr roi rhesymau am eu penderfyniad ac ystyried pob barn a gyflwynwyd, ond nid yw'n angenrheidiol rhestru pob darn o dystiolaeth.

*"Pam y methodd fy apêl pan lwyddodd apeliadau tebyg yn yr ardal gyfagos?"* – Er y gall dau achos fod yn debyg bydd bob amser ryw agwedd ar gynnig sy'n unigryw. Rhaid i bob

achos gael ei benderfynu yn ôl ei deilyngdod ei hun. (9.04)

*"Rwyf newydd golli fy apêl, a oes unrhyw beth arall y gallaf ei wneud i gael fy nghaniatâd?"* – Efallai y gallech newid rhyw agwedd ar eich cynnig i sicrhau ei fod yn fwy derbyniol. Er enghraifft, os oedd yr Arolygydd yn meddwl bod eich estyniad yn edrych yn chwithig, a ellid ei ailgynllunio i gydweddu'n well gyda'r ardal o'i amgylch? Os felly, gallwch gyflwyno cais diwygiedig i'r cyngor. Efallai y byddai siarad â'i swyddog cynllunio yn help i chi ystyried yr opsiynau sydd ar gael.

*"Beth allaf ei wneud os bydd rhywun yn anwybyddu amod cynllunio?"* – Ni allwn ymyrryd gan mai cyfrifoldeb y cyngor yw sicrhau cydymffurfiaid â'r amodau. Gall ymchwilio i'r mater ac mae ganddo bwerau diamod i gymryd camau os bydd amod yn cael ei anwybyddu.

## Gwybodaeth Bellach

Bob blwyddyn, cyhoeddwn Gynllun Busnes a Chorfforaethol, sy'n nodi ein cynlluniau ar gyfer y blynyddoedd nesaf, faint o waith y disgwyliwn ymdrin ag ef, a sut y bwriadwn gyflawni'r targedau a osodir i ni gan Weinidogion. Ar ddiwedd pob blwyddyn ariannol, cyhoeddwn ein Hadroddiad Blynyddol a'n Cyfrifon sy'n rhoi adroddiad ar ein perfformiad yn erbyn y targedau hynny a sut y gwnaethom wario'r arian a roddwyd i ni gan y Llywodraeth ar gyfer ein gwaith. Gallwch weld y rhain a chael gwybodaeth bellach drwy ymweld â'n gwefan (gweler 'Cysylltu â ni'). Gallwch hefyd gael llyfrynau sy'n rhoi manylion am y broses apelio drwy ffonio ein rhif ymholiadau.

## Cysylltu â ni

Yr Arolygiaeth Gynllunio  
Ystafell 1 –004  
Parc Cathays  
Caerdydd CF10 3NQ

Ffôn: 0292 082 3866

e-bost: [Wales@pins.gsi.gov.uk](mailto:Wales@pins.gsi.gov.uk)

## Gwefan

[www.planning-inspectorate.gov.uk](http://www.planning-inspectorate.gov.uk)

## Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru

1 Ffordd yr Hen Gae  
Pencoed  
CF35 5LJ

Ffôn 0845 601 0987 (cost galwad lleol)  
Ffacs 01656 641199

Y We: [www.ombudsman-wales.org.uk](http://www.ombudsman-wales.org.uk)

E-bost: [ask@ombudsman-wales.org.uk](mailto:ask@ombudsman-wales.org.uk)  
(Ymholiadau cyffredinol yn unig)

## Herio'r Penderfyniad yn yr Uchel Lys

### ***Herio'r penderfyniad***

Mae penderfyniadau apêl yn ddogfennau cyfreithiol ac, ar wahân i gamgymeriadau mân iawn, ni allwn eu diwygio na'u newid ar ôl iddynt gael eu cyhoeddi. Mae penderfyniadau yn derfynol felly oni chânt eu herio'n llwyddiannus, ar bwyntiau cyfreithiol yn unig, yn yr Uchel Lys. Os yw her yn llwyddiannus, caiff yr apêl ei dychwelyd atom i ni ei hystyried eto.

### ***Sail ar gyfer herio'r penderfyniad***

Ni ellir herio penderfyniad dim ond oherwydd bod rhywun yn anghytuno â barn yr Arolygydd. Er mwyn i her fod yn llwyddiannus, byddai angen i chi ddangos bod yr Arolygydd wedi camddehongli'r gyfraith neu, er enghraifft, na chafodd yr ymchwiliad, y gwrandawriad, yr ymweliad â'r safle neu'r gweithdrefnau apelio eraill eu cynnal yn gywir, gan arwain at driniaeth annheg. Os gwnaed camgymeriad ac ystyria'r Cyngor fod hyn wedi dylanwadu ar benderfyniad a chanlyniad yr apêl, bydd yn dychwelyd yr achos atom i'w ailystyried.

### ***Mathau gwahanol o apeliadau***

Bydd heriau yn yr Uchel Lys yn mynd rhagddynt o dan wahanol ddeddfwriaeth yn dibynnu ar y math o apêl, ac mae'r cyfnod a ganiateir ar gyfer gwneud her yn amrywio yn unol â hynny. Eglurir rhai gwahaniaethau pwysig isod:

### ***Heriau i benderfyniadau ar apeliadau cynllunio (yn cynnwys Apeliadau Gorchmynion Cadw Coed)***

Mae'r rhain fel arfer yn geisiadau o dan Adran 288 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i ddileu penderfyniadau i apeliadau ar gyfer caniatâd cynllunio (gan gynnwys apeliadau gorfodi a ganiateir o dan sail (a), penderfyniadau cais tybiedig neu benderfyniadau ar apêl tystysgrif datblygiad cyfreithlon. Ar gyfer penderfyniadau ar apêl adeiladau rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth, gwneir heriau o dan Adran 63 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. **Mae'n rhaid derbyn heriau gan y Llys Gweinyddol o fewn 42 diwrnod (6 wythnos) i ddyddiad y penderfyniad – ni ellir ymestyn y cyfnod hwn.**

### ***Heriau i benderfyniadau ar apeliadau gorfodi***

Gellir herio penderfyniadau ar apeliadau gorfodi o dan yr holl seiliau [gweler ein llyfryn 'Gwneud Eich Apêl Gorfodi'] o dan Adran 289 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Gellir herio penderfyniadau ar apeliadau gorfodi adeiladau rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth o dan Adran 65 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Er mwyn herio penderfyniad gorfodi o dan Adran 289 neu Adran 65, mae'n rhaid i chi gael caniatâd y Llys yn gyntaf. Fodd bynnag, os nad yw'r Llys o'r farn y ceir achos dadleuol, gall wrthod rhoi caniatâd. **Mae'n rhaid i'r Llys Gweinyddol dderbyn ceisiadau am ganiatâd i wneud her o fewn 28 diwrnod i ddyddiad y penderfyniad, oni bai fod y Llys yn ymestyn y cyfnod hwn.**

***Nodyn Pwysig*** – Bwriedir y nodyn hwn er gwybodaeth yn unig. Oherwydd bod heriau yn yr Uchel Lys yn golygu gweithrediadau cyfreithiol cymhleth, efallai y byddwch yn ystyried cael cyngor cyfreithiol oddi wrth berson cymwys megis cyfreithiwr os bwriedwch herio penderfyniad neu os ydych yn ansicr ynglŷn ag unrhyw arweiniad yn y daflen hon. Mae gwybodaeth bellach ar gael gan y Llys Gweinyddol (gweler drosodd).

## Cwestiynau a ofynnir yn aml

*"Pwy all herio penderfyniad?"* – Mewn achosion cynllunio, gall unrhyw un sy'n teimlo ei fod wedi cael cam oherwydd y penderfyniad wneud hynny. Gall hyn gynnwys trydydd partïon yn ogystal ag apelyddion a chynghorau. Mewn achosion gorfodi, dim ond yr apelydd, y cyngor neu bobl eraill â buddiant cyfreithiol yn y tir all herio penderfyniad - rhaid i bobl eraill sy'n teimlo iddynt gael cam wneud cais ar unwaith ar gyfer adolygiad barnwrol gan y Llysoedd (gall y Llys Gweinyddol ddweud mwy wrthyh sut i wneud hyn – gweler Gwybodaeth Bellach).

*"Faint y mae'n debygol o gostio i mi?"* - Codir tâl gweinyddol cymharol fach gan y Llys am brosesu eich her (dylai'r Llys Gweinyddol fod yn gallu rhoi cyngor i chi ar y ffioedd cyfredol – gweler 'Gwybodaeth Bellach'). Gall y costau cyfreithiol sy'n codi wrth baratoi a chyflwyno eich achos yn y Llys fod yn sylweddol serch hynny, ac os bydd eich her yn methu fel arfer bydd yn rhaid i chi dalu ein costau ni yn ogystal â'ch costau eich hun. Fodd bynnag, os bydd yr her yn llwyddo byddwn fel arfer yn talu eich costau cyfreithiol rhesymol.

*"Faint o amser y bydd yn cymryd?"* – Gall hyn amrywio'n sylweddol. Er y penderfynir llawer o heriau o fewn chwe mis, gall rhai gymryd llawer mwy.

*"A oes angen i mi gael cyngor cyfreithiol?"* – Nid oes angen i chi gael eich cynrychioli gan gynrychiolydd cyfreithiol yn y Llys, ond argymhellir hynny. Efallai y bydd yn rhaid i chi ymdrin â nifer o bwyntiau cyfreithiol cymhleth a wneir gan ein cynrychiolydd cyfreithiol ein hunain.

*"A fydd her lwyddiannus yn gwrthdroi'r penderfyniad?"* – Dim o angenrheidrwydd. Dim ond ei gwneud yn ofynnol i ni ailystyried achos y gall y Llys ei wneud ac efallai y bydd Arolygydd yn dod i'r un penderfyniad eto, ond am resymau gwahanol.

*"Beth allaf ei wneud os bydd fy her yn methu?"* - Mae'r penderfyniad yn derfynol. Er y gall fod yn bosibl mynd â'r achos i'r Llys Apêl, byddai yn rhaid rhoi dadl gadarn i'r Llys er mwyn i'r barnwr roi caniatâd i chi wneud hyn.

## Archwilio dogfennau apêl

Fel arfer cedwir ffeiliau apêl am flwyddyn ar ôl i benderfyniad gael ei roi, ar ôl hynny cânt eu dinistrio. Gallwch archwilio dogfennau apêl yma yn adeilad Cynulliad Cenedlaethol Cymru ym Mharc Cathays Caerdydd drwy gysylltu â ni ar ein rhif Ymholiadau Cyffredinol i wneud apwyntiad (gweler 'Cysylltu â ni'). Byddwn wedyn yn sicrhau ein bod yn cyrchu'r ffeil o'n stordy a'i bod yn barod i chi gael edrych arni. Fel arall, os bydd ymweliad yn golygu taith hir neu anodd, gallai fod yn fwy cyfleus i drefnu i weld copi eich awdurdod cynllunio lleol o'r ffeil, a ddylai fod yn debyg i'n copi ni.

## Gwybodaeth Bellach

Gellir cael cyngor pellach ynglŷn â herio penderfyniad yn yr Uchel Lys gan y Llys Gweinyddol yn y Royal Courts of Justice, Queen's Bench Division, Strand, London WC2 2LL, ffôn 0207 9476655; Gwefan: Further advice about making a High Court challenge can be obtained from the Administrative Court at Cardiff Civil Justice Centre, 2 Park Street, Cardiff CF10 1ET, telephone 029 20376400; Website: <http://www.justice.gov.uk/>

## Cyngor Tribiwnlysoedd a Chyfiawnder Gweinyddol

Os oes gennych unrhyw sylwadau ar weithdrefnau apelio, gallwch gysylltu â'r Administrative Justice & Tribunals Council, Chancery Lane, London WC2A 1BQ. Ffôn 020 7855 5200; gwefan: <http://www.council-on-tribunals.gov.uk/>. Fodd bynnag, ni all ymdrin â theilyngdod apeliadau na newid penderfyniad apêl. **(9.04)**

## Cysylltu â ni

### Swyddfa Caerdydd

Yr Arolygiaeth Gynllunio

Ystafell 1 – 004

Parc Cathays

Caerdydd CF1 3NQ

Ffôn: 0292 082 3866

E-bost: [Wales@pins.gsi.gov.uk](mailto:Wales@pins.gsi.gov.uk)

### Gwefan

[www.planning-inspectorate.gov.uk](http://www.planning-inspectorate.gov.uk)

### Cwynion

Ffôn: 029 2082 3889

E-bost: [wales@pins.gsi.gov.uk](mailto:wales@pins.gsi.gov.uk)

### Ombudsmon

#### Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru

1 Ffordd yr Hen Gae

Pencoed

CF35 5LJ

Ffôn 0845 601 0987 (cost galwad lleol)

Ffacs 01656 641199

Y We: [www.ombudsman-wales.org.uk](http://www.ombudsman-wales.org.uk)

E-bost: [ask@ombudsman-wales.org.uk](mailto:ask@ombudsman-wales.org.uk)

(Ymholiadau cyffredinol yn unig)