PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Craffu Cymunedau a gynhaliwyd yn SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y SIR, RHUTHUN A THRWY GYNHADLEDD FIDEO., Dydd Iau, 12 Rhagfyr 2024 am 10.00 am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Karen Edwards (Is-Gadeirydd), James Elson, Jon Harland, Carol Holliday, Brian Jones, Delyth Jones, James May, Merfyn Parry, Cheryl Williams a/ac Huw Williams (Cadeirydd)

HEFYD YN BRESENNOL

Cyfarwyddwr Corfforaethol: Yr Economi a'r Amgylchedd (TW), Rheolwr Datblygu (PM), Pennaeth Gwasanaeth Tai a Chymunedau (LG), Swyddog Arweiniol – Tai Cymunedol (GD), Swyddog Arweiniol: Eiddo Tai (MC), Swyddog Cyllid ac Aswiriant (JR), Cydlynydd Craffu (KE), Gweinyddwyr Corfforaethol (SW a ED- Gwe ddarlledwr)

Arsylwyr: Y Cynghorydd Terry Mendies

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Michelle Blakeley-Walker.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Datganodd y Cynghorydd Cheryl Williams gysylltiad personol ag eitem 6 gan ei bod yn denant Awdurdod Lleol.

3 MATERION BRYS Y CYTUNWYD ARNYNT GAN Y CADEIRYDD

Dim.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau a gynhaliwyd ar 24 Hydref
2024.

Materion yn codi:

Yn dilyn argymhelliad y Pwyllgor, cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Corfforaethol: Economi a'r Amgylchedd fod sesiwn friffio wedi'i chynnal i Aelodau yn dilyn gweithredu'r llwybr newydd fel rhan o wasanaeth ailgylchu newydd y Trolibocs a'r swyddogaethau casglu gwastraff cysylltiedig.

Gofynnwyd i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol egluro'r sefyllfa o ran yr aelwydydd sy'n byw ar hyd lonydd sydd wedi cael llythyr yn dweud wrthyn nhw am roi eu gwastraff allan mewn lle gwahanol. Bydd y Pennaeth Gwasanaeth yn ymateb i'r ymholiad hwn.

Mynegwyd pryder nad yw gwastraff rhai aelwydydd yn cael ei gasglu o gwbl.

PENDERFYNWYD cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau a gynhaliwyd ar 24 Hydref 2024 fel cofnod cywir.

5 CYNALIADWYEDD Y SWYDDOGAETH CYDYMFFURFIAETH CYNLLUNIO

Croesawodd y Cadeirydd Aelod Arweiniol Datblygu Lleol a Chynllunio a'r Rheolwr Datblygu i'r cyfarfod.

Cyflwynodd yr Aelod Arweiniol yr adroddiad (dosbarthwyd ymlaen llaw) a oedd yn edrych ar:

1. I ba raddau mae swyddogaeth cydymffurfiaeth cynllunio Cyngor Sir Ddinbych yn cyflawni ei bwrpas i ymchwilio ac unioni achosion honedig o dorri rheolaethau cynllunio;

2. Cynaliadwyedd y swyddogaeth yn y dyfodol.

Mae gofyn i'r Pwyllgor wneud penderfyniad ynghylch mabwysiadu Siarter Cydymffurfiaeth Cynllunio diwygiedig y Cyngor (Atodiad 1 (dosbarthwyd ymlaen llaw)).

Eglurodd y Rheolwr Datblygu beth yw rôl yr Adran Cydymffurfiaeth Cynllunio a'r system yn Sir Ddinbych ar gyfer rhoi gwybod am achosion o dorri rheolaethau cynllunio. Gall yr achosion hynny amrywio o beidio â chynnal a chadw ardaloedd glaswelltog i ddifrod amgylcheddol mawr.

Yn hanesyddol, mae Cyngor Sir Ddinbych wedi mabwysiadu Siarter Cydymffurfiaeth Cynllunio (Atodiad 1) sy'n egluro sut mae'r Cyngor yn ymchwilio i faterion yn ymwneud â rheolaethau cynllunio. Caiff achosion o dorri rheolaethau cynllunio eu sgorio o flaenoriaeth 1 i flaenoriaeth 4. Os canfyddir difrod, gall hynny arwain at gyflwyno rhybudd gyda'r hawl i apelio. Mae achosion parhaus o dorri rheolau yn drosedd ac mae gan yr Awdurdod yr hawl i erlyn neu wneud gwaith yn ddiofyn.

Mynegwyd pryder ynghylch diffyg adnoddau a pherfformiad y Swyddogaeth Cydymffurfiaeth Cynllunio. Mae'r adroddiad yn cynnwys data ar lwyth achosion Swyddogion Cydymffurfiaeth Cynllunio Sir Ddinbych o gymharu ag awdurdodau lleol cyfagos. Awgrymwyd y dylid diweddaru'r Siarter Cydymffurfiaeth Cynllunio i adlewyrchu'r llwyth achos ac i ddiogelu'r Cyngor rhag cwynion a honiadau pellach o gamweinyddu.

Wrth ymateb i gwestiynau'r Aelodau, cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu:

- Caiff ceisiadau cynllunio ôl-weithredol eu hasesu ar eu derbynioldeb. Os ydynt yn methu, byddan nhw'n torri'r rheolaethau cynllunio ac, os yn briodol, bydd Rhybudd Gorfodi yn cael ei gyflwyno.

Hefyd, os yw cais cynllunio wedi'i gymeradwyo gydag amodau, bydd methu â chadw at yr amodau hynny hefyd yn achos o dorri rheolaeth gynllunio

- Yn ystod y broses orfodi yn y llys bydd ar yr Awdurdod angen profi bod niwed wedi'i wneud

- Mae Cydymffurfiaeth Cynllunio yn swyddogaeth ddewisol ac nid yw'n un sy'n cynhyrchu incwm. Byddai cael contract allanol i ddarparu'r gwasanaeth hwn yn cael effaith ariannol sylweddol ar y Cyngor

- Mae dwy swydd wag yn yr adain, ac mae un ohonynt yn aros am awdurdodiad ar gyfer recriwtio

- Mae awdurdodau lleol eraill hefyd yn cael trafferthion sydd wedi arwain at gynnig gan Lywodraeth Cymru i gynyddu ffioedd ceisiadau cynllunio yn ystod y blynyddoedd nesaf, gyda'r posibilrwydd o gyflwyno ffi uwch ar gyfer ceisiadau cynllunio ôl-weithredol

- Mae angen rheoli disgwyliadau mewn perthynas ag achosion o dorri rheolaethau cynllunio oherwydd yr ôl-groniad o achosion a'r adnoddau sydd ar gael i ddelio gyda nhw – byddai angen rhoi blaenoriaeth i ddigwyddiadau lefel 4 a diweddaru'r siarter yn unol â hynny

- Os yw aelod o'r cyhoedd yn credu bod achos o gamweinyddu wedi digwydd ar ran y swyddogaeth Cydymffurfiaeth Cynllunio, mae modd iddyn nhw roi gwybod am hynny i Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru. Byddai diweddaru'r siarter i gynnwys amserlenni mwy ymarferol yn ein diogelu rhag hynny

- Mae mwy o rybuddion gorfodi wedi'u cyflwyno gan Sir Ddinbych mewn cyfnod penodol nag unrhyw awdurdod lleol arall yn y gogledd. Mae cyflwyno rhybuddion gorfodi yn gam gweithredu digonol ynddo'i hun dan y canllaw – gan arwain at bridiant tir ar yr eiddo

- Gellir gwella'r cyfathrebu gydag Aelodau Lleol o ran y wybodaeth ddiweddaraf am achosion o dorri rheolaethau cynllunio yn eu hardaloedd

- Yn wahanol i geisiadau cynllunio, nid yw rhybuddion gorfodi ar gael yn gyhoeddus

- Mae cyllid Ffyniant Gyffredin wedi'i ddarparu yn y gorffennol ar gyfer dau Swyddog Gwella Lleoedd i ganolbwyntio ar falltod canol tref. Mae cymeradwyaeth wedi'i derbyn i ymestyn un o'r swyddi hyn tan fis Mawrth 2025. Byddai angen edrych ar gyllid allanol i ymestyn y rôl yn y dyfodol

- Nid yw'n hysbys eto pa effaith fydd y parc cenedlaethol arfaethedig yn ei chael ar yr Awdurdodau Cynllunio Lleol perthnasol

Mynegodd yr Aelodau bryderon ynghylch yr ôl-groniad o achosion ac effaith negyddol peidio â recriwtio i un o'r swyddi Swyddog Cydymffurfiaeth Cynllunio gwag.

Cynigir bod Aelodau Lleol yn cael gwybod am gynnydd yr achosion yn eu hardaloedd hwy, yn enwedig pan fo rhybuddion gorfodi wedi'u cyflwyno, er mwyn darparu'r wybodaeth ddiweddaraf i achwynyddion a lleihau'r pwysau gweinyddol ar Swyddogion Cydymffurfio.

Roedd yr Aelod Arweiniol yn deall y pryderon ynghylch yr adnoddau sydd ar gael ar gyfer y swyddogaeth Cydymffurfiaeth Cynllunio ac yn cytuno bod angen 4 swyddog i ddelio gyda'r llwyth achosion presennol. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod yn wynebu pwysau ariannol nas gwelwyd o'r blaen ac mae'r nifer hwnnw o swyddogion yn afrealistig ac felly mae diweddaru'r siarter i adlewyrchu hynny yn ddoethach.

Mae'r Pwyllgor yn argymell cyflwyno adolygiad yn ôl i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau fis Mehefin 2025 fel adroddiad diweddaru ar effaith y siarter ddiwygiedig a'r adnoddau sydd wedi'u dyrannu ar gyfer Cydymffurfiaeth Cynllunio.

Ar ôl i bob aelod o'r Pwyllgor gael cyfle i ofyn cwestiynau, caniataodd y Cadeirydd i aelod a oedd yn arsylwi, y Cynghorydd Mendies, gyfrannu at y drafodaeth.

Dywedodd y Cynghorydd Mendies, er nad oes modd codi ffi ar ymchwilio i achosion o dorri rheolaethau, bod modd cynhyrchu incwm drwy orfodi unigolion sy'n torri rheolaethau i gyflwyno ceisiadau cynllunio ôl-weithredol neu dalu dirwy.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu mai ychydig iawn o'r achosion presennol fyddai'n gofyn am gyflwyno cais cynllunio i wneud iawn. Ni fyddai'r achosion hynny sy'n torri amodau cynllunio yn berthnasol i'r categori hwnnw. Mae cymryd camau gorfodi yn gostus o ran ymchwilio ac weithiau mae angen mewnbwn rheoli prosiectau a'r gwasanaethau cyfreithiol neu ymgymryd â gwaith yn ddiofyn. Ni fyddai'r gwasanaeth Cydymffurfiaeth Cynllunio yn 'talu amdano'i hun', nid yw'n dod â ffioedd i mewn ac mae'n wasanaeth dewisol.

Argymhellodd y Cynghorydd Merfyn Parry:

"Oherwydd yr adnoddau cyfyngedig sydd ar gael yn yr adain gorfodi cynllunio, o ran staffio a chyllid, rwyf yn argymell bod Cyngor Sir Ddinbych yn mabwysiadu dull mwy tryloyw a chydweithredol drwy roi gwybod i aelodau lleol am bob rhybudd gorfodi cynllunio sy'n cael ei gyflwyno.

Yn benodol, cynigir:

1. Hysbysu Aelodau Lleol:

    - Dylai aelodau lleol dderbyn crynodeb o'r holl rybuddion gorfodi a gyflwynir yn eu wardiau. Dylai'r crynodeb hwn gynnwys natur yr orfodaeth, amserlen ar gyfer cydymffurfio a chanlyniad posibl methu â chydymffurfio

2. Diweddariadau parhaus:

- Dylid darparu'r wybodaeth ddiweddaraf i aelodau lleol ar gynnydd a chanlyniad y rhybuddion hyn, gan sicrhau eu bod yn cael gwybod am unrhyw ddatblygiad neu benderfyniad

3. Manteision yr Argymhelliad:

- Byddai'r dull hwn yn gwella tryloywder ac yn galluogi aelodau i helpu etholwyr i ddeall goblygiadau camau gorfodi

- Byddai'n helpu i reoli disgwyliadau a lleihau dryswch neu gwynion ynghylch prosesau gorfodi

- Drwy ddarparu'r wybodaeth ddiweddaraf i'r aelod lleol, gall y Cyngor ddefnyddio'r berthynas rhwng swyddogion ac aelodau etholedig yn well i sicrhau cydymffurfedd ac i ddatrys achosion o dorri rheolaethau cynllunio yn fwy effeithiol. Drwy roi'r argymhelliad hwn ar waith gall y Cyngor gryfhau ei brosesau gorfodi cynllunio, gwella cyfathrebu gyda chymunedau a defnyddio ei adnoddau cyfyngedig yn fwy effeithiol

PENDERFYNWYD bod y Pwyllgor Craffu Cymunedau yn:

i. Cefnogi gweledigaeth newydd y Siarter Cydymffurfiaeth Cynllunio;

ii. Cefnogi bwriad y swyddogion i gyflwyno fersiwn derfynol y Siarter i'r Aelod Arweiniol ei chymeradwyo;

iii. Gofyn am adroddiad ar effaith y siarter ddiwygiedig a'r adnoddau a ddyrennir i'r Swyddogaeth Cydymffurfiaeth Cynllunio yn ystod y cyfarfod ym mis Mehefin 2025; a

iv. Gofyn bod aelodau lleol yn derbyn crynodeb o'r holl rybuddion gorfodi a gyflwynir yn eu wardiau. Dylid darparu'r wybodaeth ddiweddaraf i aelodau lleol ar gynnydd a chanlyniad y rhybuddion hyn, gan sicrhau eu bod yn cael gwybod am unrhyw ddatblygiad neu benderfyniad.

6 PENNU RHENTI TAI A CHYLLIDEBAU'R CYFRIF REFENIW TAI 2025/26

Cyflwynodd Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau adroddiad (dosbarthwyd ymlaen llaw) i ystyried yr adolygiad o renti tai cymdeithasol a chyllid y Cyfrif Refeniw Tai (CRT). Y cynnydd arfaethedig yn y rhent ar gyfer Tenantiaid Tai Cymunedol yw 2.7% – cynnydd is na'r blynyddoedd diwethaf. Cyfeiriodd yr Aelod Arweiniol at y pwysau ar wariant cyfalaf blynyddol y CRT – sydd heb ei gyfateb gan gyllid allanol, a'r angen i fenthyg mwy.

Eglurodd Pennaeth y Gwasanaethau Tai a Chymuned fod adroddiad yn cael ei gyflwyno bob blwyddyn i'r Cabinet i gefnogi cynnydd yn y rhent i ddod â'r incwm sydd ei angen i reoli stoc tai'r Cyngor. Mae'n bwysig sicrhau bod unrhyw gynnydd arfaethedig yn y rhenti yn fforddiadwy i'r tenantiaid. Mae Atodiad 3 yn cynnwys y weithdrefn ar gyfer cynyddu rhenti tai.

Crynhodd yr Aelod Arweiniol Tai Cymunedol yr adroddiad fel a ganlyn:

- Mae rhenti wythnosol yn dal yn isel ac o fewn mesurau fforddiadwyedd llym
- Mae pwysau sylweddol ar gyllidebau – Safon Ansawdd Tai Cymru
- Mae buddsoddiadau yn rhoi budd i denantiaid
- Mai cynnydd llai na'r cyfanswm a ganiateir yn golygu llai o fuddsoddiad mewn cartrefi
- Mae boddhad Gwerth am Arian tenantiaid Sir Ddinbych yn un o'r rhai uchaf yng Nghymru
- Mae boddhad tenantiaid gyda'r gwasanaeth ymhlith yr uchaf yng Nghymru

Atgoffwyd y Pwyllgor fod y cynnydd uchaf a ganiateir yn cael ei bennu gan Lywodraeth Cymru, sydd fel rheol yn seiliedig ar ffigwr CPI mis Medi + 1%. Ym mis Medi 2024 roedd y CPI yn gymharol isel o gymharu â blynyddoedd eraill, ar 1.7%.

Wrth ystyried y cynnydd cynhaliwyd asesiad fforddiadwyedd a oedd yn ystyried:

- Model Rhent Byw Joseph Rowntree Foundation
- Data'r Swyddfa Ystadegau Gwladol o fis Hydref 2024 ar incwm cyfartalog aelwydydd Sir Ddinbych
- Y ganradd 30% isaf o incwm gwaith
- Rhent dim mwy na 28% o'r incwm gwaith isaf

Mae rhenti'r awdurdod o fewn y lefelau hyn. Ceir ffeithlun (tudalen 65) sy'n dangos beth fyddai'r cynnydd yn y rhent yn ei olygu i fathau gwahanol o eiddo rhent, pob un yn cynnig rhenti dan y Model Rhent Byw.

Eglurodd y Swyddog Cyllid a Sicrwydd sut mae costau cynyddol wedi effeithio ar gynnal a chadw a chodi stoc tai newydd. Mae'r grant a geir gan Lywodraeth Cymru wedi aros yr un fath ac mae hynny wedi arwain at orfod benthyg arian. Mae'r graff yn Atodiad 3 (tudalen 68) yn amlygu y bydd costau cyllido dyledion (llog) yn codi dros y 7 blynedd nesaf a rhagwelir diffyg a mynd i ddyledion yn y 3 blynedd nesaf. Felly, bydd adolygiad manwl o'r CRT a'r rhaglen gyfalaf yn cael ei gynnal yn y flwyddyn newydd i sicrhau bod prosiectau cyfalaf yn cael eu hariannu'n gynaliadwy.

Atgoffodd y Swyddog Arweiniol: Eiddo Tai yr aelodau am Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023 sy'n sbarduno rhaglenni cynnal a chadw ar gyfer y stoc tai. Mae cyrraedd y safonau hyn yn achosi nifer o bwysau cyllidebol newydd, yn cynnwys:

- Pympiau Gwres yr Awyr
- Paneli Solar
- Insiwleiddio waliau allanol
- Adnewyddu ceginau ac ystafelloedd ymolchi
- Cyfleusterau storio tu allan
- Lloriau newydd
- Gosod casgenni dŵr

I'r dyfodol, bydd mwy o ffocws ar wres fforddiadwy, gyda Thystysgrif Perfformiad Ynni C 75 yn safonol erbyn 2027.

Effaith y buddsoddiad hwn yw gwella effeithlonrwydd ynni ac arbedion tanwydd tebygol i aelwydydd a ymatebodd yn gadarnhaol o ran bodlonrwydd tenantiaid dan 'gwerth am arian'.

Gan ymateb i gwestiynau gan Aelodau, dywedodd y Pennaeth Gwasanaeth fod yr adolygiad yn y flwyddyn newydd yn mynd i nodi sut i gyrraedd SATC a darparu tai cymdeithasol newydd o ystyried y cyfyngiadau ariannol. Rhagwelir y byddai adolygiad trylwyr yn noddi mesurau effeithlonrwydd a ellir eu gwneud; byddai methu â chyrraedd SATC yn peryglu cyllid grant pellach gan Lywodraeth Cymru.

Clywodd y Pwyllgor fod y gwasanaeth, ar ben y gwaith ar y stoc tai, hefyd yn helpu tenantiaid sy'n wynebu anawsterau wrth dalu eu rhent. Mae'r rhan fwyaf o'r problemau yn codi oherwydd newid i amgylchiadau'r tenant. Mae gan y swyddogion tai ardal bwrpasol i gefnogi a chysylltu â thenantiaid, gan nodi materion ar y cyfle cyntaf. Gwneir pob ymdrech i gynorthwyo'r tenant, gyda hawl ddigolledu yn ddewis olaf os yw'r tenant yn gwrthod ymgysylltu. Mae ôl-ddyledion rhent y sir yn debyg iawn i ôl-ddyledion landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eraill yng Nghymru. Ni ragwelir y bydd y cynnydd arfaethedig yn arwain at fwy o ôl-ddyledion yn y sir.

Mae canran y stoc wag yn oddeutu 10%. Os daw eiddo yn wag rhoddir ystyriaeth i ailfodelu neu waredu'r eiddo – yn dibynnu ar gost ailwampio'r eiddo i gyrraedd SATC. I'r gwrthwyneb, mae'r gwasanaeth yn edrych ar raglen i brynu hen dai cyngor yn ôl (wedi'i ariannu'n rhannol gan Lywodraeth Cymru) fel ffordd gost effeithiol i ychwanegu at y stoc tai.

Diolchodd y Pwyllgor i'r swyddogion am eu cyflwyniad, yr adroddiad manwl a'r gwaith gwych sy'n cael ei wneud gan y gwasanaeth.

PENDERFYNWYD:

I. Bod y Pwyllgor wedi ystyried a chytuno ar gynnwys yr adroddiad; a

II. Bod y Pwyllgor yn canmol y gwaith cadarnhaol sydd wedi'i wneud.

7 RHAGLEN WAITH CRAFFU

Arweiniodd y Cydlynydd Craffu yr Aelodau drwy Raglen Waith y Pwyllgor Craffu Cymunedau (Atodiad 1).

Dywedwyd wrth y Pwyllgor, yn unol â'u cais yn ystod y cyfarfod diwethaf, fod diweddariad ar wasanaeth ailgylchu'r Trolibocs a'r swyddogaeth casglu gwastraff cysylltiedig yn dilyn gweithredu'r adnoddau newydd ac adolygu'r llwybr wedi'i ychwanegu at raglen mis Chwefror.

Mae'r Cynnig Arbedion Cyfleusterau Cyhoeddus wedi'i uno gyda'r Strategaeth Toiledau Lleol. Bydd yr adroddiad yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar 27 Mawrth, cyn ei gyflwyno i'r Cabinet ym mis Ebrill.

Atgoffwyd yr Aelodau fod ffurflen gynnig eitem ar gael yn y pecyn rhaglen. Dylid cyflwyno unrhyw eitem ar gyfer craffu posibl yn barod ar gyfer cyfarfod nesaf Grŵp Cadeiryddion ac Is-gadeiryddion Craffu, sef 20 Ionawr.

PENDERFYNWYD cytuno ar raglen waith y Pwyllgor Craffu Cymunedau, yn amodol ar yr uchod.

8 ADBORTH GAN GYNRYCHIOLWYR PWYLLGORAU

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 11:54