

**Adroddiad i'r: Pwyllgor Archwilio Cymunedau**

**Dyddiad y Cyfarfod: 15 Mai 2014**

**Aelod/Swyddog Arweiniol: Aelod Arweiniol Parth y Cyhoedd /  
Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd**

**Awdur yr Adroddiad: Rheolwr Rheoli Datblygiad**

**Teitl: Gwell Rheoleiddio Safleoedd Carafannau**

---

## **1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?**

1.1 Mae'r adroddiad yn ddilyniant i'r un a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Archwilio Cymunedau ym mis Gorffennaf 2013. Bydd yr adroddiad yn darparu'r wybodaeth ddiweddaraf ar ddeddfwriaeth berthnasol newydd Llywodraeth Cymru ar y pwnc hwn a'i oblygiadau i Gyngor Sir Ddinbych, polisïau a gweithdrefnau presennol Cyngor Sir Ddinbych a rôl grŵp prosiect mewnol Cyngor Sir Ddinbych.

## **2. Beth yw'r rheswm dros wneud yr adroddiad hwn?**

2.1 Mae'r adroddiad wedi'i gynhyrchu oherwydd y pryderon parhaus a godwyd gan Aelodau am y defnydd posibl o feysydd carafannau gwyliau yn y Sir ar gyfer defnydd preswyl parhaol. Bydd yr adroddiad yn rhoi'r darlun diweddaraf i Aelodau o sut mae'r pryder uchod yn cael sylw ar draws Cymru a sut mae prosiect Cyngor Sir Ddinbych i fynd i'r afael â'r pryder hwn yn mynd rhagddo.

## **3. Beth yw'r Argymhellion?**

3.1 Bod y Pwyllgor yn rhoi sylwadau ar gyfeiriad y prosiect.

## **4. Manylion am yr adroddiad.**

4.1 Fel y bydd Aelodau'n gwybod, mae yna nifer fawr o feysydd carafannau yn y Sir sy'n cynnwys cymysgedd o safleoedd gwyliau statig a theithiol sy'n cyfrannu at lety twristiaeth Sir Ddinbych. Mae yna hefyd nifer llai o safleoedd preswyl parhaol. Mae cofnodion Trwyddedau Meysydd Carafannau Sir Ddinbych yn nodi bod yna oddeutu 6000 o leiniau carafannau statig, 900 o leiniau carafannau teithiol a 70 o leiniau carafannau preswyl dros 4 safle.

4.2 Mae Aelodau Etholedig ac eraill wedi mynegi pryder ynglŷn â nifer y meysydd carafannau yn y Sir a sut mae rhai ohonyn nhw'n cael eu defnyddio. Mae'r pryderon yn ymwneud, yn bennaf, â'r canfyddiad bod unigolion yn defnyddio carafannau fel eu prif neu unig breswylfa i osgoi Treth y Cyngor a defnyddio gwasanaethau lleol megis ysgolion a meddygfeydd. Gall carafannau gael eu hystyried yn gyffredinol i

ddarparu llety is-safonol ar gyfer defnydd parhaol. Mae'r Heddlu hefyd wedi mynegi pryderon ynglŷn â'r cynnydd yn nifer y troseddau y rhoddir gwybod amdanynt ar feysydd carafannau. Oherwydd hynny, mae Swyddogion yn cydnabod bod hon yn broblem fawr i'r Sir a bod angen nid yn unig i gydlynu ar draws gwasanaethau ond cysylltu â mudiadau partner fel yr Heddlu, y Gwasanaeth Tân a'r Bwrdd Iechyd.

- 4.3 Mae adolygu meysydd carafannau'r Sir a datblygu strategaeth ar gyfer monitro a gorfodi wedi'u nodi fel Blaenoriaeth Gwasanaeth o fewn y Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd. Bydd y flaenoriaeth yn derbyn sylw gan ddefnyddio methodoleg rheoli prosiect y Cyngor ac mae'n cael ei arwain gan grŵp llywio o uwch swyddogion o bob rhan o'r gwasanaeth.
- 4.4 Mae'r Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, dros y 12 mis diwethaf, wedi mynd drwy gyfnod o ailstrwythuro gydag adnoddau staffio sy'n weddill yn cael ei ddefnyddio i ganolbwyntio ar flaenoriaethau a nodwyd. Mae'r broses o ailstrwythuro a gosod blaenoriaethau wedi golygu nad yw'r prosiect hwn wedi symud ymlaen yn sylweddol yn ystod y flwyddyn ddiwethaf. Fodd bynnag, mae strwythurau bellach ar waith gyda staff a nodwyd i ganolbwyntio ar reoleiddio meysydd carafannau'n well. Er bod rhywfaint o waith cadarnhaol wedi'i ddatblygu dros y 12 mis diwethaf o ran archwiliadau safle, penderfyniadau cynllunio a datblygu gweithdrefnau, mae'n bwysig tynnu sylw at ddatblygiadau mewn deddfwriaeth a fydd yn sail i waith parhaus yn y maes hwn.

### **Deddfwriaeth**

- 4.5 Mae dau ddarn o ddeddfwriaeth berthnasol yng Nghymru sydd wedi dod i'r amlwg yn ystod yr ychydig flynyddoedd diwethaf sy'n ceisio mynd i'r afael â rhai o bryderon yr Aelodau a amlinellir uchod.
- 4.6 Y cyntaf o'r rhain yw Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 sydd i fod i ddod i rym ar 1 Hydref 2014. Mae'r ddeddfwriaeth hon yn ymwneud yn benodol â safleoedd preswyl parhaol, a elwir weithiau yn Gartrefi mewn Parciau. Yn fyr, mae'r Ddeddf yn darparu gweithdrefnau trwyddedu diwygiedig ar gyfer safleoedd o'r fath mewn ymgais i ddod â safonau byw i lefel well. Mae'r Ddeddf hefyd yn adolygu amodau enghreifftiol ar gyfer trwyddedau ac mae'n meithrin trefniadau cytundebol gwell rhwng y perchnogion safleoedd a deiliaid y carafannau/cartrefi.
- 4.7 Yn Sir Ddinbych, dim ond dau safle o'r fath sydd yn dod o dan ddarpariaethau Deddf 2013. Y rhain yw Morfa Ddu, Prestatyn (50 safle), Parc Stafford, Y Rhyl (60 safle). Mewn mannau eraill mae safleoedd lle mae gan garafannau unigol ddefnydd preswyl parhaol a awdurdodwyd yn bennaf fel llety rheolwyr.

- 4.8 Byddai'r Ddeddf hefyd yn berthnasol i safleoedd defnydd cymysg sy'n cynnwys carafannau preswyl parhaol cyfreithlon a rhai gwyliau. Fodd bynnag, nid ydym yn ymwybodol o unrhyw safleoedd o'r fath yn y Sir.
- 4.9 Yn ddiweddar, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi ymgynghoriad ar y Bil Safleoedd Carafannau Gwyliau (Cymru). Cafodd y Bil hwn ei gyflwyno gyntaf gan yr Aelod Cynulliad, Darren Millar. Bydd yr ymgynghoriad yn para tan **23 Mai 2014** ac mae'r cyswllt i gyfeiriad y wefan fel y nodir isod: -

<http://www.assemblywales.org/newhome/new-news-fourth-assembly.htm?act=dis&id=252455&ds=1/2014>

- 4.10 Mae'r Bil drafft wedi cael ei gynllunio i ddelio â phryderon ynglŷn â rheoli a rheoleiddio meysydd carafannau gwyliau yng Nghymru gan gynnwys:
- y pwerau sydd ar gael i awdurdodau lleol i fynd i'r afael â byw yn anghyfreithlon mewn carafannau;
  - yr adnoddau sydd ar gael i orfodi amodau gweithredu ar drwyddedau meysydd carafannau gwyliau;
  - priodoldeb pobl sy'n berchen ar feysydd carafannau gwyliau;
  - camdriniaeth rhai perchnogion meysydd carafannau gwyliau o berchnogion carafannau gwyliau ar eu safleoedd; a'r
  - gost o ddarparu gwasanaethau cyhoeddus i'r rhai sy'n defnyddio carafannau gwyliau fel eu prif gartref
- 4.10 Mae swyddogion wedi bod yn rhan o Weithgor Cenedlaethol i edrych ar ddau ddarn o ddeddfwriaeth ac yn llwyr fwriadu cyflwyno sylwadau ar y Bil drafft fel rhan o'r ymgynghoriad. Gall aelodau hefyd gyflwyno eu sylwadau eu hunain yn uniongyrchol i Lywodraeth Cymru neu gysylltu ag Emlyn Jones, Rheolwr Gwarchod y Cyhoedd i drafod ymateb y Swyddog.
- 4.11 Yn amlwg, mae'r Bil Meysydd Carafannau Gwyliau (Cymru) yn berthnasol iawn i'r math o safleoedd carafannau sydd gan Sir Ddinbych a'r pryderon sydd wedi eu nodi ynglŷn â'u defnydd. Mae un o brif elfennau'r ddeddfwriaeth sy'n dod i'r amlwg, a fydd yn cefnogi'r gwaith y mae Cyngor Sir Ddinbych yn ei wneud i fynd i'r afael â'r berchnogaeth breswyl parhaol mewn carafannau gwyliau, yn ymwneud â phrawf preswyl.
- 4.12 Yn fyr, efallai y bydd deiliad carafán gwyliau yn cael eu gorfodi i ddarparu dogfennau fel, unig neu brif gartref y deiliad at ddibenion treth y Cyngor, cyfeiriad ysgol a fynyichir gan blant sy'n byw gyda'r deiliad, cofnod y deiliad yn y rôl etholiadol, cyfeiriad y deiliad ar gyfer gohebiaeth gyda sefydliad ariannol, cyfeiriad y deiliad ar gyfer gohebiaeth gyda darparwr cyfleustodau, cyfeiriad y deiliad ar gyfer

gohebiaeth gyda Chyllid a Thollau ei Mawrhydi a chofrestriad y deiliad gyda meddyg teulu.

- 4.13 Bydd hyn yn ategu a chefnogi unrhyw reolaethau cynllunio a thrwyddedu presennol sy'n bodoli ar safle gwyliau penodol.

### **Polisiâu Cynllunio ac Amodau Safonol**

- 4.14 Bydd yr Aelodau'n ymwybodol bod nifer o bolisiau perthnasol a gynhwysir yn y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd sy'n ceisio rheoli safleoedd sefydlog a theithiol newydd neu estynedig o fewn y Sir ymhellach. Mae'r polisiâu perthnasol ynghlwm fel **Dogfen 1**. Yn ogystal, bwriedir datblygu Canllawiau Atodol a fydd yn adlewyrchu'r ddeddfwriaeth sy'n dod i'r amlwg a grybwyllwyd uchod. Bydd hyn yn cael ei symud ymlaen drwy Raglen Waith i'r Dyfodol y Grŵp Llywio CDLI.
- 4.15 Mae yna hefyd geisiadau cynllunio sydd wedi eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn ddiweddar sydd wedi ceisio amrywio rheoliadau cynllunio presennol ar safleoedd carafannau gwyliau. Mae'r geisiadau wedi ceisio galluogi safleoedd i weithredu dros gyfnod o 12 mis llawn. Dylid nodi bod hyn yn wahanol i safle sy'n ceisio gweithredu fel safle preswyl parhaol. Mae swyddogion wedi ceisio egluro sut mae Llywodraeth Cymru yn ceisio annog twristiaeth drwy gydol y flwyddyn, fodd bynnag, o ystyried y canfyddiad o sut mae rhai safleoedd yn y Sir yn cael eu gweithredu, mae Aelodau wedi bod yn iawn i fod yn amheus dros ganiatáu amrywiadau i reolaethau ar rai safleoedd gwyliau. Dylid nodi, fodd bynnag, er bod Aelodau wedi tynnu sylw at bryderon am feddiannaeth barhaol carafannau gwyliau yn y Sir yn flaenorol, mae Swyddogion yn anaml yn derbyn tystiolaeth gadarn bod hyn yn wir.
- 4.16 Mae enghreifftiau o'r amodau cynllunio safonol mae Swyddogion wedi ceisio eu gosod ar safleoedd gwyliau sy'n ceisio gweithredu dros y cyfnod llawn o 12 mis ynghlwm fel **Dogfen 2**.

### **Prosiect Cyngor Sir Ddinbych**

- 4.17 Fel y soniwyd mae gweithgor o uwch swyddogion wedi bod yn ceisio mynd i'r afael â llawer o'r pryderon a godwyd gan yr Aelodau. Mae'n cael ei gydnabod bod mynd i'r afael â'r broblem meddiannaeth barhaol o garafannau gwyliau yn gymhleth, yn cymryd amser ac adnoddau. Mae'n gofyn am strategaeth gyd-drefnu gan gynnwys cynllunio, trwyddedu, tai, gwasanaethau cymdeithasol a sefydliadau partner eraill. Mae'r strategaeth yn cael ei datblygu gan ystyried y ddeddfwriaeth newydd. Yn y cyfamser, fodd bynnag, mae Swyddogion adrannau cynllunio ac iechyd yr amgylchedd yn cynnal ymweliadau rheolaidd â safleoedd gwyliau. Mae hyn yn cael ei yrru gan adnoddau a bydd yn canolbwyntio ar y safleoedd hynny lle mae tystiolaeth yn cael ei chyflwyno o feddiannaeth barhaol glir. Bydd y rhestr o wybodaeth y deiliad a grybwyllir ym mharagraff 4.12 yn cael ei defnyddio i gasglu

tystiolaeth o achosion o dorri amodau cynllunio a thrwyddedu a'r camau a gymerir wedyn.

- 4.18 Bydd yna oblygiadau dros gymryd camau a fydd yn cynnwys cydweithwyr yn yr adran dai a gwasanaethau cymdeithasol. Mae'r cydweithwyr hynny yn ymwybodol o ddatblygiad y strategaeth a'r ddeddfwriaeth newydd.
- 4.19 Rhagwelir, nawr bod strwythurau staffio yn dod yn rhan o'r Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, bydd y prosiect yn symud ynghynt ochr yn ochr â'r ddeddfwriaeth newydd. Bydd dogfen strategaeth a dull adrodd ar gyfer y safleoedd hynny a archwiliwyd a'r camau a gymerwyd yn cael eu cyflwyno i Bwyllgor Archwilio sydd i ddod.

## **5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?**

5.1 Mae rheoli'r ffordd y caiff meysydd carafannau eu defnyddio yn cyfrannu at y blaenoriaethau canlynol:-

- Datblygu'r economi leol
- Bod pobl ddiamddiffyn yn cael eu diogelu ac yn gallu byw mor annibynnol â phosibl
- Sicrhau mynediad at dai o ansawdd da

## **6. Beth fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?**

6.1 Ni ragwelir y bydd angen staff nac adnoddau ychwanegol ar gyfer y prosiect nac ar gyfer ffurfio gweithgor i ddatblygu'r prosiect.

## **7. Beth yw'r Aseiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gynhaliwyd am y penderfyniad? Dylai'r templed EqIA wedi'i lenwi fod ynghlwm fel atodiad i'r adroddiad.**

7.1 Bydd Aseiad o Effaith ar Gydraddoldeb yn cael ei wneud ar gyfer datblygu'r Strategaeth.

## **8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi eu cynnal gyda'r Pwyllgor Archwilio ac eraill?**

8.1 Dim

## **9 Datganiad y Prif Swyddog Cyllid**

9.1 Amherthnasol

## **10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?**

10.1 Ni ragwelir risgiau gydag argymhellion yn yr adroddiad hwn.

## **11. Pŵer i wneud y Penderfyniad**

11.1 Mae Erthygl 6.3.3 o Gyfansoddiad y Cyngor yn amlinellu pŵer y Pwyllgor Archwilio o ran datblygu ac adolygu polisi.

### **Swyddog Cyswllt:**

Rheolwr Rheoli Datblygu

Ffôn: 01824 706712