

CYNGOR SIR Y FFLINT
POLISI FFLIOEDD AR GYFER SAFLEOEDD CARAFANAU SYMUDOL PRESWYL

1. Cyflwyniad

Mae Cyngor Sir Y Fflint wedi caniatáu trwyddedau safleoedd carafanau o dan Ddeddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygiad 1960 (fel y'i diwygiwyd) ar gyfer safleoedd a chanddynt ganiatâd cynllunio ar gyfer safle carafanau. Bellach, mae'r Ddeddf hon wedi'i diwygio gan Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Cyflwynwyd y Ddeddf newydd er mwyn rhoi gwell amddiffyniad i breswylwyr cartrefi parciau preswyl gan nad yw'r ddeddfwriaeth bresennol wedi'i diweddarau ers dros 50 mlynedd.

Mae'r Ddeddf hon yn cyflwyno newidiadau pwysig i broses prynu, gwerthu neu roddi cartref parc a'r broses adolygu ffioedd safleoedd. Mae'r Ddeddf yn rhoi mwy o rym i Awdurdodau Lleol allu sicrhau bod pobl yn cydymffurfio ag amodau trwyddedu safleoedd.

Hefyd, gall yr Awdurdod Lleol bellach godi tâl am drwyddedu'r safle, gan gyflwyno rhybuddion cydymffurfio a chyhoeddi unrhyw reolau sy'n berthnasol i'r safle. Nid yw'r ffi a gynhyrchwyd gan y Ddeddf wedi'i dylunio i gynnwys materion nad ydynt yn gysylltiedig â thrwydded y safle nag i ymchwilio i safleoedd didrwydded. Amlinella'r Ddeddf nad yw hyd y drwydded yn hwy na 5 mlynedd.

2. Ffioedd a godir ar gyfer trwyddedau safleoedd

Daeth y newidiadau a gyflwynwyd gan y Ddeddf ar gyfer trwyddedu safleoedd i rym ar 1af Hydref 2014. Mae'r rhain yn cynnwys grymoedd i Awdurdodau Lleol godi ffioedd am eu swyddogaethau trwyddedu mewn perthynas â safleoedd perthnasol. Diffinnir safle perthnasol yn y Ddeddf fel unrhyw dir yng Nghymru y mae cartref symudol wedi'i osod arno i bobl fyw ynddo ar wahân i:

(a) Safle lle nad yw atodlen 1 o'r Ddeddf a ddarperir yn safle rheoleiddiol

neu

(b) safle gwyliau

Byddai safle a gynhwysir yn atodlen 1 yn cynnwys cartrefi symudol sydd o fewn cwrtil tŷ annedd, safleoedd y mae'r Awdurdod Lleol yn berchen arnynt, safleoedd ar gyfer gweithwyr amaethyddol neu goedwigaeth. Hefyd, mae'r Ddeddf yn caniatáu eithrio cartrefi symudol a ddefnyddir gan berchennog y safle neu weithiwr. O dan y Ddeddf newydd, gellir codi ffi am:

- Ceisiadau am drwydded newydd;
- Ceisiadau i amrywio amodau trwydded safle;
- Cyhoeddi Hysbysiad Cosb Benodedig (lefel 1 ar y mwyaf - £200 ar hyn o bryd)

Yn ogystal â hyn, gall yr Awdurdod Lleol osod ffi ar berchennog y safle i adfer costau sy'n gysylltiedig â gweini Hysbysiad Cydymffurfio.

Mae'r polisi hwn yn amlinellu manylion y ffioedd a godir ar gyfer y swyddogaethau trwyddedu. Mae lefelau'r ffioedd wedi'u cyfrifo'n seiliedig ar yr amser a chostau cyfartalog amcangyfrifedig gwneud y gweithgareddau dan sylw.

3. Ceisiadau am drwydded safle newydd

Mae'n rhaid i bob safle a reolir gael trwydded safle, ar wahân i'r rheiny sydd y tu hwnt i amrediad y Ddeddf. Mae peidio â gwneud cais am drwydded yn drosedd o dan Adran 5(2).

Gall y Cyngor ond cyhoeddi trwydded ar gyfer safle a chanddo ganiatâd cynllunio dilys a chywir at y diben hwn.

Rhaid i'r Awdurdod Lleol brosesu cais y safleoedd hynny a chanddynt ganiatâd cynllunio cywir ar waith yn barod o fewn 2 fis o'i gael.

Mae'n rhaid i unrhyw geisiadau a wneir cyn i'r statws cynllunio gael ei ddyfarnu gael eu prosesu o fewn 6 wythnos i'r dyddiad y bydd gan yr ymgeisydd hawl i elw o ganiatâd cynllunio.

Gellir ymestyn y ddau uchod gyda chydysyniad yr ymgeisydd a'r Cyngor.

Bydd y ffi ar gyfer trwydded safle newydd yn amrywio'n ôl maint y safle fel y dangosir yn y tabl isod:-

Math o Gais	Diffiniad o'r Safle	Cost
Safle bach	0 – 14 uned	£343
Safle canolig	15 – 49 uned	£407
Safle mawr	50+ uned	£428

4. Amrywiaeth i amodau trwydded presennol

Lle bydd perchennog safle'n gofyn am ddiwygiad i amodau trwydded y safle, gall y cyngor godi ffi am hyn. Bydd y ffi, sef £214, yn daladwy adeg gwneud y cais.

Os bydd y Cyngor yn penderfynu bod rhaid addasu amodau, ni fydd ffi'n daladwy. Bydd y Cyngor yn talu'r gost.

5. Ffioedd ar gyfer cofrestru rheolau safle

Mae rheolau safle'n wahanol i amodau trwydded safle ac fe'u rhoddir ar waith gan berchennog safle sy'n gysylltiedig â rheolaeth a dull gweithredu'r safle. Dywed y Ddeddf bod rhaid i'r partion gytuno ar y rheolau yn dilyn cyfnod o ymgynghori.

Mae'n rhaid i'r Cyngor gadw cofrestr gyfredol o safleoedd cofrestredig a'u cyhoeddi ar y wefan. Nid yw'n ofyniad cyfreithiol i roi rheolau safle i'r Cyngor.

Mae'n rhaid i unrhyw reolau safle a gofrestrir gyda'r Awdurdod Lleol am y tro cyntaf neu geisiadau i amrywio neu ddileu rheolau safle presennol ddod gyda'r ffi priodol. Mae'r ffi'r un fath ar gyfer cofrestriad cyntaf neu am amrywio neu ddileu rheolau wedi hynny. Mae hyn am fod y broses yn debyg ar gyfer pob math o gofrestriad.

£60.00 fydd y ffi ac mae'n adlewyrchu'r costau sefydlog ar gyfer y swyddogaeth hon.

6. Archebu trwydded newydd.

Os bydd trwydded safle'n cael ei cholli neu ddifrodi, gall perchennog y safle ofyn am gopi newydd o'r drwydded safle.

Bydd cost wrth gynhyrchu'r drwydded ac felly'r ffi a godir am anfon trwydded newydd fydd £25.00.

7. Ffioedd Hysbysiadau Cydymffurfio

Os yw'n ymddangos i'r Awdurdod Lleol bod amodau trwydded safle wedi'u torri, gall yr Awdurdod Lleol gyhoeddi hysbysiad cydymffurfio.

Bydd yr Awdurdod Lleol yn gosod tâl ar y perchennog fel ffordd o adfer costau a gyfyd wrth -

- (a) Benderfynu p'un ai a ddylid cyflwyno'r hysbysiad, a
- (b) Paratoi a gweini'r hysbysiad neu hawliad

Mae'r costau y cyfeiriwyd atynt yn cynnwys (ond heb eu cyfyngu i) costau cael cyngor arbenigol (gan gynnwys cyngor cyfreithiol). Byddai'r tâl yn cael ei godi fesul awr.

Ar y cyd â'r hysbysiad cydymffurfio bydd yr Awdurdod Lleol yn cyhoeddi gorchymyn sy'n amlinellu -

- (a) Cyfanswm y costau y mae ar yr awdurdod lleol eisiau eu hadfer
- (b) Dadansoddiad manwl o'r costau perthnasol
- (c) Lle bo'r Awdurdod Lleol yn cynnig codi llog, y gyfradd y mae'r costau perthnasol yn cario llog.

Bydd pob hysbysiad cydymffurfio a gyhoeddir yn amrywio o ran cost, felly nid yw'n bosibl amlinellu ffi sengl ar gyfer y gweithrediad hwn.

Os na fydd rhyw ddarn o waith yn yr hysbysiad cydymffurfio yn cael ei wneud mae deiliad y drwydded yn cyflawni trosedd a gall yr Awdurdod Lleol ystyried gymryd gweithrediadau cyfreithiol. Byddai unrhyw gostau cysylltiedig â'r broses hon ar ddisgresiwn y llysoedd.

8. Hysbysiadau Cosb Benodedig

Ar gyfer tor amodau trwydded safle bach, mae'r Ddeddf yn caniatáu i awdurdod lleol gyhoeddi hysbysiad cosb benodedig.

Ni chaiff y swm a bennir ar gyfer hysbysiad cosb benodedig fod yn fwy na lefel 1, sef £200 ar hyn o bryd.

Gan mai dim ond dirwyo deiliad y drwydded safle yw diben hysbysiad cosb benodedig ac nid yw'n gofyn i'r tor amod gael ei gywiro, bydd budd gweini'r cyfryw hysbysiadau'n gyfyngedig.

9. Adnewyddu trwydded

Caiff trwydded safle ei chyhoeddi am gyfnod o 5 mlynedd ar y mwyaf, oni chaiff ei therfynu drwy ei dirymiad.

Mae angen adnewyddu'r drwydded cyn y dyddiad terfyn.

10. Grym i Gymryd Camau Brys

Mae'r Ddeddf yn caniatáu i Awdurdod Lleol gymryd camau brys os -

Yw perchennog y tir yn methu neu wedi methu â chydymffurfio ag amod o'r drwydded safle; ac

(b) O ganlyniad i'r methiant hwnnw bod yna risg o niwed difrifol i iechyd neu ddiogelwch unrhyw berson sydd, neu a allai fod, ar y tir.

Yna gall yr Awdurdod Lleol fynnu bod perchennog y safle'n talu costau am gostau a godwyd -

(a) Wrth benderfynu p'un ai i gymryd camau neu beidio

(b) Wrth baratoi a gweini unrhyw rybudd

(c) Cymryd camau.

Mae'r costau y cyfeiriwyd atynt yn cynnwys (ond heb eu cyfyngu i) costau cael cyngor arbenigol (gan gynnwys cyngor cyfreithiol). Byddai'r tâl yn cael ei godi fesul awr.

(a) Cyfanswm y costau y mae ar yr awdurdod lleol eisiau eu hadfer

(b) Dadansoddiad manwl o'r costau perthnasol, a

(c) Lle bo'r Awdurdod Lleol yn cynnig codi llog, y gyfradd y mae'r costau perthnasol yn cario llog.

(d) Esbonio'r hawl i apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl

Gan y bydd pob gweithrediad yn wahanol nid yw'n bosibl gosod ffi sefydlog ar gyfer y gweithrediad hwn.