CYNGOR SIR Y FFLINT

POLISI FFIOEDD AR GYFER SAFLEOEDD CARAFANAU SYMUDOL PRESWYL

1. Cyflwyniad

Cyflwynwyd y Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 i ddisodli elfennau Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 sy'n ymwneud â thrwyddedu safleoedd perthnasol a warchodir. Mae safleoedd sy'n cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau yn unig neu sydd â chaniatâd i gael unedau arnynt at adegau penodol o'r flwyddyn yn unig, ac nid ydynt yn berthnasol i safleoedd a warchodir, wedi'u heithrio o'r ffioedd trwyddedu. Cyflwynwyd Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ("y Ddeddf") er mwyn darparu gwarchodaeth bellach o ddeiliaid parc cartrefi preswyl.

Mae'r Ddeddf yn cyflwyno rhai newidiadau pwysig o ran prynu, gwerthu neu roi cartref yn y parc a'r broses o adolygu ffioedd y wersyllfa. Mae'r Ddeddf yn rhoi mwy o bwerau i Awdurdodau Lleol er mwyn sicrhau cydymffurfedd gydag amodau trwyddedu'r safle. Ceir trwydded ar gyfer safle o'r fath am hyd at bum mlynedd. Fel y caniateir gan y ddeddfwriaeth, mae Cyngor Sir y Fflint yn codi tâl i weinyddu'r drefn hon.

Ers 2004, bydd ceisiadau ar gyfer trwydded safle cartrefi symudol preswyl Cyngor Sir y Fflint nawr yn cael eu cyfeirio at y Pwyllgor Trwyddedu mewn gwrandawiad. Mae hyn wedi arwain at adnoddau ychwanegol sydd nawr yn cael eu hadlewyrchu yn yr atodlen ffioedd.

2. Ffioedd a godir ar gyfer trwyddedau safle

Daeth y newidiadau hyn a gyflwynwyd gan y Ddeddf ar gyfer trwyddedu safle i rym ar 1 Hydref, 2014. Mae hyn yn cynnwys pwerau ar gyfer Awdurdodau Lleol i godi ffioedd ar gyfer eu swyddogaethau trwyddedau mewn perthynas â safleoedd perthnasol. Mae safle perthnasol yn cael ei ddiffinio yn y Ddeddf fel tir yng Nghymru lle mae cartref symudol wedi'i leoli at ddibenion preswylio pobl, ac eithrio:

(a) safle y mae atodlen 1 y Ddeddf yn datgan nad yw'n safle a reolir ;

neu

(b) safle gwyliau

Safle, sydd wedi'i gynnwys yn atodlen 1, a fyddai'n cynnwys cartrefi symudol o fewn cwrtil tŷ annedd, safleoedd sy'n perthyn i'r Awdurdod Lleol, safle ar gyfer gweithwyr amaethyddol neu goedwigaeth. Mae'r Ddeddf hefyd yn eithrio cartrefi symudol a ddefnyddir gan berchennog y safle neu weithiwr. Dan Adran 36 y Ddeddf newydd, gellir codi tâl am:

- Geisiadau ar gyfer trwydded newydd;

- Ceisiadau i amrywio amodau trwydded y safle;
- Dosbarthu Rhybudd Cosb Benodedig (uchafswm o lefel 1)

Yn ychwanegol at hynny, gall yr Awdurdod godi tâl ar berchennog y safle er mwyn adennill costau mewn perthynas â chyflwyno Hysbysiad Cydymffurfio.

Mae'r polisi'n manylu ar y ffioedd mewn perthynas â gweithgareddau trwyddedu. Mae lefelau'r ffioedd wedi cael eu cyfrifo'n seiliedig ar amcangyfrif o amser a chostau cyfartalog ar gyfer mynd i'r afael â'r gweithgareddau hynny.

Noder, os nad yw'r Cyngor yn cymeradwyo cais, nid oes gan yr ymgeisydd hawl i ad-daliad ar gyfer y ffioedd ymgeisio a dalwyd.

3. Cais am drwydded safle (newydd neu adnewyddiad)

Mae pob safle a reolir angen trwydded safle, ac eithrio'r rhai y mae'r Ddeddf yn ystyried i fod tu allan ei chwmpas. Mae methiant i wneud cais am drwydded yn drosedd dan Adran 5(2).

Efallai bydd y Cyngor yn dyrannu trwydded am safle gyda chaniatâd cynllunio dilys a chywir at y dibenion hyn. Nid ellir dyrannu trwydded ar gyfer mwy o unedau na'r hyn y manylwyd arnynt yn y caniatâd cynllunio.

Ar gyfer safleoedd sydd eisoes wedi cael y caniatâd cynllunio cywir, mae angen i'r Awdurdod Lleol brosesu'r cais o fewn 2 fis o'i dderbyn.

Bydd angen prosesu unrhyw geisiadau sydd wedi cael eu gwneud cyn dyfarnu'r statws cynllunio o fewn 6 wythnos o'r dyddiad y mae gan yr ymgeisydd hawl i fuddion y caniatâd cynllunio.

Gellir ymestyn yr uchod gyda chymeradwyaeth yr ymgeisydd, a'r Cyngor. Os oes angen unrhyw wybodaeth ychwanegol ar yr Awdurdod Lleol i egluro'r wybodaeth a roddwyd ar y ffurflen gais, dylid ei darparu cyn gynted ag y bo'n ymarferol.

Bydd y ffi ar gyfer trwydded safle newydd yn dibynnu ar faint y safle, yn unol â'r tabl a welir yn Atodiad A y ddogfen hon.

Gellir cymeradwyo trwydded safle am uchafswm o 5 mlynedd. Pan mae'r drwydded yn dod i ben, mae angen gwneud cais newydd. Gelwir hyn yn aml yn adnewyddiad, ond yn dechnegol, mae'n gais am drwydded newydd, ac mae'r ffioedd a'r broses o ymgeisio yn cyd-fynd â'r rheiny ar gyfer trwydded newydd.

4. Amrywio amodau trwydded gyfredol

Pan mae perchennog safle'n gwneud cais i ddiwygio amodau trwydded safle, gall y Cyngor godi tâl am y swyddogaeth hon. Bydd angen talu'r ffioedd wrth ymgeisio. Gwelir manylion o'r ffioedd yn Atodiad A y ddogfen hon.

Os yw'r Cyngor yn gweld ei bod yn angenrheidiol amrywio amodau, yna ni fydd angen talu ffi. Mae'r gost yn cael ei phennu gan y Cyngor.

5. Ffioedd am gyflwyno rheolau safle

Mae rheolau'r safle yn wahanol i amodau trwydded safle, ac maent yn cael eu rhoi ar waith gan berchennog y safle sy'n ymwneud â rheoli, a chynnal a chadw'r safle. Mae'r Ddeddf yn nodi bod angen i'r partïon gytuno ar y rheolau yn dilyn cyfnod o ymgynghori.

Mae'n rhaid i'r Cyngor gadw cofrestr gyfredol o reolau safle a'u cyhoeddi ar y wefan. Nid yw'n ofyniad cyfreithiol i gyflwyno rheolau safle i'r Cyngor. Bydd angen talu'r ffi briodol ar gyfer unrhyw reolau safle sy'n cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Lleol am y tro cyntaf, neu geisiadau i amrywio neu ddileu rheolau presennol y safle. Mae'r ffi yr un fath ar gyfer dogfen gyntaf, neu ar gyfer amrywiad neu ddileu yn dilyn hynny. Mae hyn oherwydd bod y broses yn debyg ar gyfer pob math o ddogfennau.

Gweler manylion o'r ffioedd yn Atodiad A y ddogfen hon, ac mae'n adlewyrchu'r costau penodol ar gyfer y swyddogaeth hon.

6. Disodli trwydded

Os yw trwydded yn cael ei cholli neu ei difrodi, gall perchennog y safle wneud cais am gopi newydd o'r drwydded safle.

Bydd costau'n gysylltiedig â chynhyrchu'r drwydded, ac felly, codir tâl, sydd yn cael ei ddangos yn Atodiad A y ddogfen hon.

7. Ffioedd Hysbysiadau Cydymffurfio

Os yw'n amlwg i'r Awdurdod Lleol bod amodau'r drwydded safle wedi cael eu torri, efallai byddant yn dosbarthu hysbysiad cydymffurfio.

Bydd yr Awdurdod Lleol yn codi tâl ar y perchennog, drwy adennill costau a gynhyrchwyd gan -

(a) Benderfynu a oes angen cyflwyno hysbysiad, a

(b) Pharatoi a chyflwyno'r hysbysiad neu orchymyn

Mae'r costau hyn yn cynnwys (ond heb eu cyfyngu i) gostau ceisio cyngor arbenigol (gan gynnwys cyngor cyfreithiol). Byddai ffioedd yn seiliedig ar gyfradd fesul awr.

Yn ogystal â'r hysbysiad cydymffurfio, bydd yr Awdurdod Lleol yn cyflwyno gorchymyn sy'n nodi -

(a) Cyfanswm y costau mae'r awdurdod lleol yn ceisio ei adennill

(b) Esboniad manwl o'r costau perthnasol

(c) Pan mae'r Awdurdod Lleol yn cynnig codi llog, y gyfradd y byddai'r

costau perthnasol yn eu cario.

Bydd pob hysbysiad cydymffurfio sy'n cael ei gyflwyno'n amrywio o ran cost, ac o ganlyniad, nid yw'n bosib gosod ffi sylfaenol ar gyfer y weithred hon.

Os nad yw unrhyw waith yn yr hysbysiad cydymffurfio yn cael ei wneud, mae deiliad y drwydded yn cyflawni trosedd, a gall yr Awdurdod Lleol ystyried ddilyn camau cyfreithiol. Bydd unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â'r broses hon yn ôl disgresiwn y llysoedd.

8. Rhybuddion Cosb Benodedig

Ar gyfer mân doriadau o amodau'r drwydded safle, mae'r Ddeddf yn caniatáu i awdurdodau lleol ddosbarthu rhybudd cosb benodedig. Gan fod Rhybudd Cosb Benodedig ond yn cael ei ddefnyddio i ddirwyo deiliad y drwydded safle, ac nid yw'n gofyn bod y toriad yn cael ei gywiro yna bydd manteision dosbarthu'r fath hysbysiadau yn gyfyngedig.

9. Adnewyddu trwydded

Mae trwydded safle'n cael ei ddosbarthu am gyfnod o ddim mwy na 5 mlynedd, ac eithrio ei bod yn dod i ben gan ei ddirymiad.

Mae angen adnewyddu'r drwydded cyn y dyddiad dod i ben. Mae angen gwneud cais newydd, nid oes gweithdrefn "adnewyddu" dan y Ddeddf.

10. Y Pŵer i Gymryd Camau Brys

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

(a) Mae perchennog y tir yn methu, neu wedi methu cydymffurfio gydag amod o'r drwydded safle; ac

(b) O ganlyniad i'r methiant hwnnw, mae risg uniongyrchol o niwed difrifol i iechyd a diogelwch unrhyw unigolyn sydd ar, neu sydd efallai ar y tir.

Yna, gall yr Awdurdod Lleol wneud gorchymyn am gostau gan berchennog y safle o ganlyniad i -

(a) Benderfynu a ddylid cymryd camau

(b) Baratoi a chyflwyno unrhyw hysbysiad

(c) Gymryd camau.

Mae'r costau yn cynnwys (ond heb eu cyfyngu i) gostau ceisio cyngor arbenigol (gan gynnwys cyngor cyfreithiol). Byddai ffioedd yn seiliedig ar gyfradd fesul yr awr.

(a) Cyfanswm y costau y mae'r Awdurdod Lleol yn ceisio ei adennill.

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

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

(d) Esbonio'r hawl i apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Gan y bydd pob cam gweithredu'n wahanol, nid yw'n bosibl gosod ffi safonol ar gyfer y cam hwn.

Atodiad A: Atodlen Ffioedd Hydref 2025

Math o Ffi	Ffi'r Drwydded
Safle bach - 1 i 50 uned	£1368
Safle mawr - 50+ uned	£1368 + £3.50 fesul uned ychwanegol
Diwygiad i amodau'r drwydded safle	£235
Ffioedd am gyflwyno rheolau safle	£60
Disodli Trwydded	£25

Dyddiad Cyhoeddi: 03.07.25