

CABINET CYNGOR GWYNEDD



Adroddiad i gyfarfod Cabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y cyfarfod:	16 Hydref 2018
Aelod Cabinet:	Y Cynghorydd Dafydd Meurig
Swyddog Cyswllt:	Gareth Jones, Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd
Rhif Ffôn Cyswllt:	34092
Teitl yr Eitem:	Cod Gwirfoddol ar gyfer rheolaeth o arwyddion ar osod ym Mangor

1. Y PENDERFYNIAD A GEISIR

- 1.1 Cymeradwyaeth y Cabinet i fabwysiadu'r Cod Gwirfoddol ar gyfer rheolaeth o arwyddion ar osod ym Mangor ac i'r Cabinet ddirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd i roi trefniadau yn eu lle ar gyfer gweithredu'r Cod Gwirfoddol.
- 1.2 Bod llwyddiant y Cod Gwirfoddol yn cael ei fonitro a'i asesu cyn diwedd Mawrth 2020 a'r casgliadau'n cael eu hadrodd yn ôl i'r Cabinet cyn Medi 2020.

2. Y RHESWM DROS YR ANGEN AM BENDERFYNIAD

- 2.1 Mae pryderon wedi cael eu lleisio gan yr Aelod Cynulliad, Aelodau Lleol Cyngor Gwynedd, Cyngor Dinas Bangor, Y Brifysgol (gan gynnwys Undeb y Myfyrwyr, Student Pad a BUSG) a'r Heddlu ynglŷn â'r nifer o arwyddion 'Ar Osod' sydd ar dai amlfeddiannaeth (HMO's) sydd yn bennaf, ond nid yn angenrheidiol, yn dai ar gyfer darparu llety i fyfyrwyr. Mae'r pryderon yn ymwneud gyda'r effaith weledol negyddol ddifrifol ar ardaloedd penodol a hefyd yr effaith negyddol mae hyn yn ei gael ar ddelwedd y Ddinas a'r Brifysgol fel lle i fyw, gweithio ac astudio.
- 2.2 Er mwyn ceisio ymateb i'r pryderon yma mae'r Cyngor wedi cysylltu gyda'r amryw asiantaethau gosod sydd yn gweithredu ym Mangor er mwyn egluro'r pryderon uchod ac yn sgil hyn mae trafodaethau wedi eu cynnal er mwyn ceisio datrysiaid i'r sefyllfa. Yn gyffredinol roedd cytundeb gan yr asiantwyr fod angen gwneud rhywbeth i reoli'r sefyllfa'n well ac roedd cefnogaeth i sefydlu Cod Gwirfoddol ar gyfer gallu rheoli arwyddion ar osod o fewn ardaloedd penodol o Fangor. Erbyn hyn mae Cod Gwirfoddol Drafft wedi cael ei baratoi ac wedi bod allan i ymgynghoriad gyda'r budd-ddeiliaid perthnasol.

3. CYFLWYNIAD

- 3.1 Mae Dosbarth 3 o'r Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992 yn caniatáu gosod arwyddion 'Ar Osod' tai yn ddarostyngedig i gyfyngiadau penodol. Mae un o'r cyfyngiadau yma yn datgan fod angen cael gwared ar yr arwydd cyn 14 diwrnod ar ôl i'r contract gosod (tenancy) gael ei gwblhau.
- 3.2 Ar hyn o bryd mae'r sefyllfa yn hynod o broblemus i'w reoli gan ei fod yn dasg barhaol a llafurus i swyddogion ei fonitro a'i weithredu, yn enwedig pan mae rhai asiantwyr yn gadael arwydd i fyny yn barhaol oherwydd fod un ystafell wag o fewn eiddo sydd yn cael ei osod fesul 'stafell. Ar hyn o bryd mae'r sefyllfa ynglŷn a thynnu arwyddion yn ddibynnol iawn ar yr asiantwr i weithredu yn unol gyda gofynion y Rheoliadau. Nid yw'r Rheoliadau wedi'u diweddarw ers 1992 ac felly nid ydynt wedi ymateb i newidiadau sydd wedi bod i'r math o lety sy'n cael ei osod na'r drefn o hysbysebu.
- 3.3 Mewn sefyllfaoedd tebyg mewn trefi a dinasoedd Prifysgol eraill ar draws y wlad mae'r Cynghorau perthnasol wedi cymryd camau ffurfiol i reoli arwyddion o'r fath. Mae modd gwneud hyn drwy brofi'r achos a mynd drwy'r broses ffurfiol o gael Cyfarwyddyd Rheoliad 7 sydd angen cefnogaeth Llywodraeth Cymru er mwyn ei weithredu. Bwriad y Cyngor yw mabwysiadu Cod Gwirfoddol yn y lle cyntaf ac os nad yw hwnnw yn llwyddiannus wedyn mynd ymlaen i wneud achos am Gyfarwyddyd Rheoliad 7 er mwyn ffurfioli'r Cod Gwirfoddol. Gall y gwaith ar y Cod Gwirfoddol fod yn ddefnyddiol fel tystiolaeth pe bai angen gwneud achos am Gyfarwyddyd Rheoliad 7 yn y dyfodol.

4. RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD

Cefndir

- 4.1 Yn dilyn derbyn nifer o bryderon am y swmp o arwyddion 'Ar Osod' a'r effaith negyddol cysylltiedig fe benderfynwyd fod angen ceisio dod o hyd i ddatrysiaid i'r sefyllfa. Aethpwyd ati i sefydlu'r gwir sefyllfa drwy gynnal archwiliad gweledol o strydoedd Bangor ble canfuwyd fod oddeutu 340 o arwyddion o'r fath wedi eu gosod. Ar sail canlyniadau'r archwiliad fe anfonwyd gwahoddiad drwy lythyr yn Hydref 2017 (Atodiad 1) i'r holl asiantwyr sydd yn gosod tai ym Mangor (gan gynnwys y rhai nad oes ganddynt swyddfa leol ac sydd ond yn gweithredu ar y we) i fynychu cyfarfod ar y cyd er mwyn trafod y sefyllfa ac ystyried ffordd ymlaen.
- 4.2 Cynhaliwyd cyfarfod yn Ionawr 2018 ble mynychodd 7 o sefydliadau gwahanol a ble roedd yn amlwg fod consensws cyffredinol ymhlith pawb fod angen ac y dylid gwneud rhywbeth i fynd i'r afael gyda'r sefyllfa. Cefnogwyd mewn egwyddor y bwriad i sefydlu 'Cod Gwirfoddol' wedi ei deilwrio i Fangor. Anfonwyd llythyr i grynhoi'r drafodaeth a gafwyd yn y cyfarfod ac yn amlinellu'r ffordd ymlaen (Atodiad 2). Yn ogystal, bu i rai asiantwyr nad oeddent yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod gadarnhau eu bod yn ystyried fod angen gwneud rhywbeth am y sefyllfa a'u bod yn dymuno cael gwybod beth oedd canlyniad y cyfarfod.

Y Cod Gwirfoddol ar gyfer Rheolaeth arwyddion ar osod ym Mangor

- 4.3 Ar sail y cyfarfod gyda'r asiantwyr aeth swyddogion ati i lunio Cod Gwirfoddol Drafft (Atodiad 3) sydd yn adlewyrchu camau tebyg sydd wedi eu cymryd gan Gyngorau Caerdydd, Leeds a Nottingham ac sydd wedi eu ffurfioli drwy Gyfarwyddyd Rheolaidd
- 4.4 O drafod gyda Chyngor Caerdydd mae'r Cyfarwyddyd wedi bod yn hynod o llwyddiannus er mwyn rheoli effaithiau negyddol arwyddion o'r fath.
- 4.5 Yn fras mae'r Cod Gwirfoddol Drafft yn:
- Egluro pam fod angen rheolaeth
 - Nodi meini prawf ar gyfer arwyddion derbyniol
 - Rhoi esiampl ddarluniadol o 'r uchod
 - Nodi gofynion ieithyddol arwyddion

Ymgynghori ar y Cod Gwirfoddol

- 4.6 Yn ystod Mehefin 2018 fe ymgynghorwyd gyda'r holl gyrff ac asiantwyr oedd wedi bod yn rhan o'r broses (Atodiad 4) er mwyn cael eu barn ar gynnwys ac ymarferoldeb y Cod Gwirfoddol Drafft. Roedd hefyd datganiadau i'r wasg er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r gwaith.
- 4.7 O'r ymatebion a dderbyniwyd roedd pawb yn gefnogol i gyflwyno'r Cod Gwirfoddol er mwyn rheoli'r sefyllfa yn ymwneud gydag arwyddion 'Ar Osod' a'r effeithiau negyddol cysylltiedig. Roedd y mwyafrif a ymatebodd (71.5%) yn cytuno gyda'r ffordd a awgrymwyd yn y 'Cod Gwirfoddol' ar gyfer arddangos arwyddion 'Ar Osod' ac roedd 62.5% yn ystyried nad oedd angen arddangos mwy nag un arwydd ar gyfer pob cwmni ar strydoedd arbennig o hir. Er i 37.5% ddatgan fod angen ystyried dull arall o hysbysebu ar strydoedd arbennig o hir ni dderbyniwyd syniadau amgen ar gyfer sut i wneud hyn.
- 4.8 Roedd 62.5% o'r ymatebwyr yn ystyried fod dechrau gweithredu'r Cod Gwirfoddol yn Medi 2018 yn rhesymol ond roedd 37.5% yn anghytuno gan nodi fod hyn yn rhy fuan a ddim yn rhoi cyfle i gwmnïau llai i roi trefniadau yn eu lle heb iddo fod yn feichus ac yn gostus iddynt brynu arwyddion newydd.
- 4.9 Derbyniwyd sylwadau amrywiol oedd yn cynnwys gofyn am gadarnhad os byddai'r 'Cod Gwirfoddol' yn berthnasol i fyfyrwyr yn unig; os oedd bwriad cynnal adolygiad; fod angen mapiau clir ar gyfer yr ardaloedd perthnasol/oedd hwn yn berthnasol i Fangor gyfan; fod Medi 2018 yn rhy fuan; os oes modd cynnwys logo y cwmni/lliw; fod angen sicrhau cydymffurfiaid.

Y sefyllfa bresennol a'r camau nesaf

- 4.10 Gwelir felly fod cefnogaeth i fabwysiadu'r Cod Gwirfoddol ond gydag eglurhad a man ddiwygiadau pellach er mwyn ymateb o'r materion a amlinellir uchod. Ni ystyrir y byddai hyn yn effeithio ar amcanion sylfaenol y Cod ac ystyrir ei fod yn deg i gwmnïau gael cyfnod graddol/hirach ar gyfer cydymffurfio gyda gofynion y Cod. Bwriedir felly gofyn ei fabwysiadu gyda'r gofyn i gwmnïau fod yn cydymffurfio yn llawn erbyn Mawrth 2019.
- 4.11 Yn dilyn y cyfarfodydd cychwynnol a'r ymgynghoriad ar y Cod Gwirfoddol Drafft mae archwiliad gweledol pellach wedi ei gynnal. O safbwynt y prif strydoedd ble roedd crynhoad o arwyddion yn flaenorol, sef Ffordd y Coleg, Ffordd Caernarfon a Ffordd Deiniol gwelwyd nad oedd yr un arwydd wedi ei osod. Yn Lôn y Gogarth ble roedd 29 arwydd yn Chwefror 2018 gwelwyd mai ond 1 arwydd yr un gan 3 gwmni unigol oedd i'w gweld a bod hyn yn cyd-fynd gyda gofynion y Cod. Yr unig ardal ble gwelir arwyddion yn parhau i gael eu gosod yw ar Ffordd Farrar ac mae'n ymddangos fod y rheiny yn cael eu harddangos gan yr un cwmni. Hyderir y bydd gweithredu'r Cod yn galluogi swyddogion i ganolbwyntio ymdrechion ar yr ychydig rai nad ydynt yn cydymffurfio gyda'r gofynion.
- 4.12 Mae'n amlwg felly fod y drafodaeth am y broblem wedi sbarduno rhai o'r asiantwyr i ymateb yn bositif i'r sefyllfa hyd yn oed cyn i'r Cod Gwirfoddol gael ei fabwysiadu. Er hyn, mae'n hanfodol mabwysiadu'r Cod Gwirfoddol er mwyn sirchau cydweithrediad i'r dyfodol yn ogystal a chysondeb a thegwch i bob asiant yn ogystal a fframwaith i swyddogion allu gweithredu fel bo angen.
- 4.13 Dylid nodi nad yw'r Cynllun yma yn adnabod na gofyn i unrhyw adran am adnoddau ychwanegol tu hwnt i adnoddau presennol.

5. CAMAU NESAF AC AMSERLEN

- 5.1 Yn dilyn mabwysiadu'r Cod Gwirfoddol, cadarnhau hynny gyda'r rhan-ddeiliad perthnasol gyda'r disgwyliad o gydymffurfiaeth llawn erbyn diwedd Mawrth 2019.
- 5.2 Parhau i fonitro'r sefyllfa ac adolygu llwyddiant y Cod Gwirfoddol cyn diwedd Mawrth 2020 ac adrodd ar y casgliadau i'r Cabinet cyn diwedd Medi 2020.

6. UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWDYD CYN ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

- 6.1 Ymgynghoriadau gyda holl asiantwyr perthnasol a rhan-ddeiliaid perthnasol eraill yn ystod Hydref, 2017; Ionawr, 2018 a Mehefin, 2018.
- 6.2 Ymgynghoriadau gyda'r Cynghorwyr Lleol ym Mangor yn ogystal â Chyngor Dinas Bangor yn ystod Hydref, 2017 a Mehefin, 2018.

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL

Prif Swyddog Cyllid:

Nodaf fod yr awdur, yn rhan 4.13 o'r adroddiad, wedi nodi gellid gweithredu'r Cod Gwirfoddol a chyflawni'r rheolaeth o arwyddion o fewn adnoddau cyfredol y Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd.

Swyddog Monitro:

Mae'r Cod Gwirfoddol yn ymgais i ddelio a phroblem gwirionneddol sydd wedi amlygu mewn rhannau o Fangor dros y blynyddoedd diwethaf. Nodir mae ymarferiad gwirfoddol fydd hwn, gyda'r gobaith na fydd angen ymgymryd a camau ffurfiol o dan Gyfarwyddyd Rheoliad 7. Nodir y bwriad i fonitro ac adrodd yn ol i'r Cabinet ym Medi 2020, ac bydd y wybodaeth a gasglir yn ystod y cyfnod gwirfoddol yn sail tystiolaethol i ystyried y mater ymhellach ar yr adeg yna. Mae ymgynghori helaeth wedi cymryd lle gyda rhanddeiliaid perthnasol, ac mae'r ymatebion wedi eu pwysu a mesur o fewn yr adroddiad.

ATODIADAU

Atodiad 1 – Cofnod o arolwg gweledol nifer o arwyddion

Atodiad 2 - llythyr i asiantwyr yn rhoi gwahoddiad i gyfarfod i drafod pryderon

Atodiad 3 - llythyr i asiantwyr yn crynhoi y drafodaeth yn y cyfarfod a gynhaliwyd

Atodiad 4 – Cod Gwirfoddol Drafft

Atodiad 5 - llythyr ymgynghori ar y Cod Gwirfoddol Drafft