CANLLAWIAU CYNLLUNIO (CYMRU)
NODYN CYNGOR TECHNEGOL (CYMRU) 13

TWRISTIAETH

Y Swyddfa Gymreig

£2.50

Hydref 1997

Mae'r ddogfen hon yn un mewn cyfres o Nodiadau Cyngor Technegol (Cymru) (TANs) sy'n cydategu "Canllawiau Cynllunio (Cymru): Polisi Cynllunio".

Mae rhagor o wybodaeth ar gael oddi wrth yr Adran Gynllunio, Y Swyddfa Gymreig, Parc Cathays, Caerdydd, CF1 3NQ neu drwy ffonio (01222) 823585.

Mae copïau pellach o'r nodyn hwn ar gael oddi wrth:

Y Llyfrfa Oriel The Stationery Office
Heol Tŷ'r Brodyr, Caerdydd CF1 4AA
01222 395548 Ffacs 01222 384347

ISBN 0 7504 2268 8

© ⓗ Hawlfraint y Goron 1997
Cyhoeddwyd Gyntaf 1997

ISBN 0-7504-2268-8

9 780750 422680 00250

Cynnwys

Rhif y Paragraff

Cyflwyniad 1

Gwestai 5

Carafanau Gwyliau a Charafanau Teithiol 10

Amodau Meddiannaeth Dymhorol a Meddiannaeth Wyliau 15

Dileadau 18

Cyflwyniad

1. Dylai'r Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) (TAN) hwn gael ei ddarllen ar y cyd â Chanllawiau Cynllunio (Cymru): Polisi Cynllunio. Dylai awdurdodau cynllunio lleol yn Nghymru gymryd Canllawiau Cynllunio, Nodiadau Cyngor Technegol a chylchlythyrau i ystyriaeth wrth baratoi cynlluniau datblygu. Gallant fod yn berthnasol i benderfyniadau ar geisiadau cynllunio unigol ac fe gânt eu cymryd i ystyriaeth gan yr Ysgrifennydd Gwladol a'i Arolygwyr wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio wedi eu galw i mewn ac apelau.

2. Mae'r dogfennau a restrir yn y golofn Cyfeiriad yn yr ymyl yn cynnig gwybodaeth a ddylai gael ei darllen ar y cyd â'r TAN.

3. Cyfrifoldeb Bwrdd Croeso Cymru yw hyrwyddo a datblygu twristiaeth yng Nghymru. Mae arno ddyletswydd i gynghori'r Llywodraeth a chyrff cyhoeddus eraill gan gynnwys yr awdurdodau lleol, ar faterion sy'n effeithio ar dwristiaeth.

4. Mae twristiaeth yn cynnwys amrediad o weithgareddau a gweithrediadau gwahanol ond cyd-ddibynnol sy'n gorgyffwrdd â meysydd megis chwaraeon, adloniant, y celfyddydau a gweithgareddau hamdden eraill. Mae'n gwneud cyfraniad o bwys at economi Cymru, gan gynnig cyflogaeth mewn amrywiaeth eang o alwedigaethau a gall greu manteision i economïau lleol ac i gymunedau mewn ardaloedd trefol a gwledig. Mae'n agored i newid yn y math o wyliau a gymerir ac i hyd y tymor gwyliau. Er na ellir edrych ar dwristiaeth fel un categori nac fel categori ar wahân o ddefnydd tir, fe ddylai'r materion y mae'n eu codi gael sylw wrth baratoi neu ddiwygio cynlluniau datblygu, ac fe all fod yn ystyriaeth mewn penderfyniadau ar reoli datblygu. Gall cynlluniau datblygiad gynnig canllawiau ar gyfleoedd ar gyfer projectau ar raddfa fwy neu brojectau arloesol, ar gyfleusterau priodol ar gyfer cefn gwlad neu ardaloedd dynodedig ac ar ddarparu cyfleusterau mewn trefi hanesyddol a chyrchfannau glan môr.

Gwestai

5. Gall datblygu gwestai greu manteision i'r gymuned leol a chynnal amwynderau a gweithgareddau i drigolion ac ymwelwyr. Dylai datblygiadau o'r fath fod yn gydnaws â'r dibenion cyfagos. Drwy drosi'r stoc o westai ar gyfer dibenion eraill gellir gwanhau gallu tref i gadw ei statws fel cyrchfan, a dylai'r cynlluniau datblygu ar gyfer ardaloedd

Cyfeiriad

Canllawiau Cynllunio (Cymru): Polisi Cynllunio, 1996 paragraffau 196 a 197

Cylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth'

Cylchlythyr 60/96 y Swyddfa Gymreig, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg a Chynllunio'

Nodyn Cyngor Technegol, (Cymru) 5, Cadwraeth Natur a Chynllunio 1996

Deddf Datblygu Twristiaeth 1969

Adroddiadau Blynyddol Bwrdd Croeso Cymru

Twristiaeth 2000, Bwrdd Croeso Cymru

Cyfeiriad

o'r fath roi sylw i'r mater hwn. Dylid gofalu peidio â defnyddio'r system gynllunio i barhau oes hen lety nad oes galw amdano yn y farchnad mwyach.

6. Defnyddir llawer o adeiladau hanesyddol fel gwestai. Gyda chynllunio gofalus gellir cael ychwanegiadau heb amharu ar y ffabrig neu'r cymeriad hanesyddol a chadw'r adeilad hanesyddol mewn defnydd ymarferol. Fel rheol bydd adeiladau ar raddfa fawr mewn cefndir graddfa fach, adeiladau sy'n torri'n amlwg ar yr awyrlin, ac adeiladau sydd, yn ôl eu cynllun, eu deunyddiau, eu goleuadau neu eu llinell adeiladu yn anghydnaws ag adeiladau hanesyddol cyfagos, yn annerbyniol. Lle bwriedir codi adeiladau newydd mewn cefndir hanesyddol, ni fydd yn briodol rhoi caniatâd amlinellol yn unig; fel rheol bydd angen cynlluniau manwl.

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 12, Dylunio

7. Ceir llawer o adeiladau segur neu ddarfodedig megis warysau, gorsafoedd rheilffordd neu adeiladau amaethyddol y gellir eu haddasu a'u moderneiddio yn dda fel gwestai, motelau neu fwytai. Gall trosi adeiladau o'r fath ddod â bywyd newydd i ased a fyddai fel arall wedi'i esgeuluso, ac felly cadw adeilad sydd yn ddefnyddiol ac o bosibl yn ddeniadol, gan wella safle sydd wedi'i esgeuluso, a helpu'r economi lleol.

8. Gall estyniadau cymedrol eu maint i westy neu dafarn sydd eisoes yn bodoli, gan gynnwys ychwanegu ystafelloedd gwely, fod o gymorth i sicrhau hyfywedd busnesau o'r fath yn y dyfodol. Drwy ddefnyddio potensial y safle neu'r adeilad, gellir bodloni anghenion lleol yn ogystal ag anghenion twristiaeth. Er hynny, ni ddylid cael cynnydd anghyfartal mewn graddfa.

9. Gall anghenion o safbwynt meysydd parcio a mynediad amrywio yn ôl graddfa a math y gweithgaredd y bwriedir gwesty ar ei gyfer, ac yn ôl y lleoliad. Mewn ardaloedd trefol, mae'n debyg y bydd maint meysydd parcio yn gysylltiedig hefyd â chyfleusterau cludiant cyhoeddus. Dylai mynedfeydd a mannau aros gael eu dylunio er mwyn osgoi tagfeydd a lleihau symudiadau troi gymaint â phosibl.

Canllawiau Cynllunio (Cymru): Polisi Cynllunio 1996, paragraff 66

Carafanau Gwyliau a Charafanau Teithiol

10. Ymwneud â defnyddio tir ar gyfer safleoedd i garafanau gwyliau statig a charafanau teithiol yn unig y mae'r cyngor hwn, nid â safleoedd preswyl na safleoedd i garafanau sipsiwn, na darpariaeth ar gyfer teithwyr oes newydd. Gall ystyriaethau cyffelyb fod yn gymwys wrth ddatblygu cabanau gwyliau, ac yn achos ceisiadau sy'n cyfuno gwahanol fathau o lety i ymwelwyr megis carafanau modur a phebyll.

11. Gall yr awdurdodau gael ceisiadau cynllunio sy'n cyfuno'r gwahanol fathau o lety teithio fel unedau teithio. Dylid annog datblygwyr a pherchnogion safleoedd i fanylu ar y niferoedd yn gyffredinol. Wrth ystyried ceisiadau o'r fath, dylai'r awdurdodau gymryd i ystyriaeth y goblygiadau ar gyfer defnyddio tir, yn enwedig mewn cysylltiad â ffyrdd a mynedfeydd lleol. Dylai fod modd yn aml rhoi caniatâd cynllunio sy'n caniatáu ar gyfer hyblygrwydd rhwng nifer y pebyll a nifer yr unedau teithio gyda therfyn cyffredinol ar y nifer o lecynnau.

12. Wrth baratoi cynlluniau datblygu, dylai'r awdurdodau cynllunio lleol gynnal ymchwil i weld a oes adnoddau digonol ar gyfer carafanau statig a theithiol a chysoni'r anghenion hynny â diogelu'r amgylchedd. Mae parciau carafanau gwyliau a charafanau teithiol yn rhan bwysig o'r sector gwyliau hunan-arlwyo a gallant gyfrannu cymaint i'r economi twristiaeth lleol ag y gall llety gwyliau â gwasanaeth, tra'n defnyddio llai o dir i'r diben hwnnw. Gall safleoedd carafanau gwyliau fod yn ymwthiol yn y tirlun, yn enwedig ar yr arfordir. Mae angen rhoi ystyriaeth arbennig i gynigion am safleoedd newydd, yn enwedig mewn Parciau Cenedlaethol, Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, Arfordir Treftadaeth a safleoedd o bwysigrwydd cenedlaethol a rhyngwladol a ddynodwyd ar sail eu nodweddion naturiol.

Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960, Atodlen 1

Gorchymyn GCTh (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, (OS Rhif 1995/718)

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 5, Cadwraeth Natur a Chynllunio

Cyfeiriad

13. Mae'r galw am safleoedd wedi canolbwyntio ar yr ardaloedd gwyliau mwyaf poblogaidd, yn enwedig ar yr arfordir, er bod yna alw cynyddol yn y wlad. Dylid sgrinio safleoedd newydd ac estynedig yn effeithiol, a'u cynllunio fel nad ydynt yn weledol ymwthiol. Ni ddylid caniatáu safleoedd yn union wrth y môr fel rheol, ond yn hytrach dylid eu lleoli yn ôl ychydig tua'r tir lle nad ydynt i'w gweld ar hyd yr arfordir nac o'r arfordir.

14. Dylai'r awdurdodau cynllunio lleol archwilio'r cyfle i annog gweithredwyr safleoedd carafanau gwyliau i wella ansawdd eu safleoedd ac i adleoli safleoedd i ffwrdd oddi wrth ardaloedd arbennig o sensitif, megis yr Arfordir Treftadaeth. Dylid cynnwys polisïau i'r perwyl hwn mewn cynlluniau datblygu. Mewn rhai achosion, er mwyn hyrwyddo gwelliant neu adleoli, gall fod angen i'r awdurdod cynllunio lleol ystyried rhywfaint o ymestyn ar arwynebedd y safle, er mwyn gweithredu gwell cynllunwaith a gwell tirlunio. Gall fod angen hefyd i'r awdurdod cynllunio lleol ystyried rhannu safleoedd mawr yn unedau llai i leihau yr effaith gyffredinol ar yr amgylchedd. O dan yr amgylchiadau hynny, er mwyn sicrhau na chaiff graddfa gyffredinol y gweithrediad ei gynyddu, dylai'r awdurdodau cynllunio lleol ystyried defnyddio amodau cynllunio i gyfyngu'r nifer o lecynnau ar y safle. Dylai'r awdurdodau roi ystyriaeth gydymdeimladol hefyd i geisiadau am ymestyn y cyfnod agor a ganiateir o dan ganiatadau sydd eisoes yn bodoli.

Cylchlythyr 35/95 y Swyddfa Gymreig, 'The Use of Conditions in Planning Permissions'

Cylchlythyr 42/68 y Swyddfa Gymreig, 'Caravan Sites Act 1968'

Cylchlythyr 7/76 y Swyddfa Gymreig, 'Report of the National Parks Policies Review Committee'

Cylchlythyr 32/83 y Swyddfa Gymreig, 'Caravan Sites and Control of Development Act 1960'

Cylchlythyr 23/89 y Swyddfa Gymreig, 'The Caravan Sites and Control of Development Act 1960 - Model Standards'

Amodau Meddiannaeth Dymhorol a Meddiannaeth Wyliau

15. Gall y system gynllunio ymateb i newidiadau mewn twristiaeth heb gyfaddawdu polisïau i ddiogelu cefn gwlad ac, mewn achosion eithriadol, gall amodau meddiannaeth gwyliau gysoni'r ddau amcan hyn. Gall trosi adeiladau afreidiol yn llety gwyliau, lle na fyddai trosi yn anheddau preswyl yn cael ei ganiatáu, leihau'r pwysau ar dai eraill mewn ardaloedd gwledig. Gellir rhoi caniatadau o'r fath gydag amod yn nodi bod rhaid ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig. Byddai amod meddiannaeth wyliau yn ymddangos yn fwy priodol nag amod meddiannaeth dymhorol lle bo angen lleihau'r pwysau ar wasanaethau lleol. Dylai'r awdurdodau barhau i ddefnyddio amodau meddiannaeth dymhorol i atal defnydd preswyl parhaol ar lety sydd yn ôl natur ei adeiladwaith neu ei ddylunwaith yn anaddas ar gyfer meddiannaeth barhaol yn enwedig yn ystod misoedd y gaeaf. Gall amodau meddiannaeth dymhorol fod yn briodol hefyd i ddiogelu'r amgylchedd lleol, er enghraifft lle mae'r safle'n agos at gynefin y mae angen ei ddiogelu ar adegau penodol o'r flwyddyn.

16. O gofio'r angen i orfodi amodau, gall fod yn briodol darganfod sut mae'r datblygydd yn bwriadu cyfyngu'r feddiannaeth i ddefnydd gwyliau. Dylai'r awdurdodau allu sefydlu a yw'r llety'n cael ei ddefnyddio gan bobl ar wyliau yn unig. Nid oes angen, ac ni ddylai gorfodaeth o'r fath ei gwneud yn ofynnol cynnal archwiliadau ymwthiol ar ddeiliaid eiddo gwyliau.

Cyfeiriad

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Adran 171C

Deddf Tai 1988
Deddf Diogelu rhag Dadfeddiannu 1977

17. Lle ceir amheuaeth bod amod meddiannaeth wyliau wedi'i dorri, gall yr awdurdod cynllunio lleol gyflwyno hysbysiad torri cynllunio i fynnu gwybodaeth ynghylch gweithgareddau ar y tir. Un cwestiwn y gellid ei ofyn fyddai a yw unrhyw gytundeb neu drwydded denantiaeth yn cynnwys datganiad bod yr eiddo'n cael ei osod at ddibenion gwyliau. Gallai diffyg datganiad o'r fath awgrymu bod yr amod wedi'i dorri, oherwydd bod unrhyw landlord neu drwyddedwr llety gwyliau go iawn yn debygol o fod wedi sicrhau nad yw'r denantiaeth yn denantiaeth sicr o dan Ddeddf Tai 1988 a bod yr hawl i feddiannu tŷ annedd wedi'i hepgor o ddarpariaethau Deddf Diogelu rhag Dadfeddiannu 1977.

Dileadau

18. Mae Atodiadau A, B, C a D o Ganllawiau Polisi Cynllunio 21, Twristiaeth, wedi'u dileu.