

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT

DOGFEN YMGYNGHOROL PELLACH

CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

RHAGFYR 2018

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD AC YNYS MÔN

1.0 Yr Angen am Ymgynghoriad Cyhoeddus Pellach

- 1.1 Roedd drafft Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid yn destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 17eg Mai a 28ain o Fehefin 2018. Er gwybodaeth mae copi o'r ddogfen ymgynghori yma: www.gwynedd.llyw.cymru/cca
- 1.2 Mae'r Cynghorau wedi ystyried yr holl sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus. Gellir gweld copi o'r Adroddiad Ymgynghori yma: <https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=247&mid=2666&ver=4&>
- 1.3 Mae'r atodiad i'r adroddiad yn crynhoi'r sylwadau a dderbyniwyd ac ymateb y Cynghorau i'r sylwadau yma. Mae'r rhan fwyaf o'r newidiadau i'r canllaw cynllunio atodol sy'n cael eu hystyried yn angenrheidiol i ymateb i'r materion a godwyd yn y sylwadau yn fân newidiadau, fodd bynnag, ystyrir bod sylwadau a dderbyniwyd ar ddau fater yn gofyn am newidiadau arwyddocaol i'r CCA sef:
 1. Sut i ddiffinio gormodedd o lety hunanwasanaeth, a;
 2. Sut i ddelio gyda cheisiadau am newid defnydd a cholli gwestai.
- 1.4 Gan fydd y CCA yn ystyriaeth cynllunio berthnasol ar ôl ei fabwysiadu, ystyrir y Cynghorau ei fod yn bwysig i rhan-ddeiliaid gael ddweud eu dweud ar y newidiadau arwyddocaol yma cyn bod y CCA yn cael ei fabwysiadu.
- 1.5 **Noder bod yr ymgynghoriad cyhoeddus yma yn ymwneud â'r ddau newid a ddangosir isod. Ni ddylid cyflwyno sylwadau ar y drafft ymgynghorol CCA Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid gwreiddiol. Bydd unrhyw sylw o'r fath cael ei ddiystyru oherwydd y dylid fod wedi eu cyflwyno yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus gwreiddiol (17-05-18 i 28- 06-18).**

2.0 Y Newidiadau Arfaethedig Pellach

- 2.1 **Newid Arfaethedig 1** - Er mwyn helpu i ddiffinio'r gormodedd o lety hunanwasanaeth o fewn cymunedau mae'r Cynghorau yn cynnig ychwanegu'r testun canlynol i ran 4.6 o'r Canllaw.

4.6.2 Mae'r meini prawf sydd yn gymorth wrth ddiffinio gorddarpariaeth o fewn cymunedau yn cynnwys:-

- Os ydi'r unedau llety gwyliau yn cael ei wasgaru'n gyson ar draws yr anheddle, ni fyddai'n arwain at ardaloedd o eiddo gwag yn ystod misoedd y gaeaf.
- Fe allai nifer uchel o unedau lety gwyliau o fewn anheddle newid cymeriad yr anheddle ac fe allai arwain at golli cymuned wrth i nifer o'r unedau hyn fod yn wag yn ystod cyfnodau tawel.
- Gall effeithio ar fwynderau trigolion lleol e.e. cwynion yn ymwneud a sŵn, cynnydd mewn traffig ayyb.
- Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol gan fod busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag anghenion trigolion lleol.

2.2 **Newid Arfaethedig 2** - Ychwanegu'r rhan newydd isod ar ddiwedd pennod 4 sy'n delio gyda newid defnydd gwestai.

4.8 Newid Defnydd Gwestai Presennol

- 4.8.1 Mae maen prawf 2 o Bolisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr yn nodi y bydd y Cynghorau yn cefnogi cynigion datblygu ar gyfer sector dwristiaeth drwy gydol y flwyddyn drwy warchod a gwella'r ddarpariaeth o lety gwasanaethol. Bydd ceisiadau ar gyfer newid defnydd gwestai yn cael eu gwrthod oni bai fod yna dystiolaeth gadarn yn cael ei gyflwyno sydd yn datgan fod y gwesty ddim bellach yn hyfyw.
- 4.8.2 Os yw'r gwesty yn wag a ddim bellach yn gweithredu fel busnes fe ddylai'r ymgeisydd brofi fod yna ymdrech gwirioneddol wedi bod i farchnata'r uned am gyfnod o leiaf 12 mis ar gyfer defnydd gwesty.
- 4.8.3 Dylai'r dystiolaeth gynnwys copi'au o'r hysbysiad marchnata/gwerthu o'r gwesty ynghyd a chadarnhad ysgrifenedig gan yr arwerthwr gwerthu mewn perthynas â'r diddordeb/cynigion sydd wedi bod. Dylid sicrhau fod y strategaeth marchnata i werthu'r busnes wedi targedu'r farchnad fwyaf addas h.y. y defnydd o asiantau arbenigol sydd hefo profiad o farchnata a gwerthu gwestai.
- 4.8.4 Wrth ystyried cynigion a fyddai'n arwain at newid defnydd gwestai, fe fydd yn angenrheidiol derbyn tystiolaeth ariannol fod y busnes presennol ddim yn hyfyw. Dylid cyflwyno Adroddiad Ariannol sydd yn profi fod y busnes ddim yn ariannol hyfyw mwyach a ni ddisgwylir y gallai fod yn economaidd hyfyw yn y dyfodol.