

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau



Gorffennaf 2011

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Gwasanaeth Amgylcheddol, Adran Rheoleiddio –
Cyngor Gwynedd

Canllawiau Cynllunio Atodol:

Llety gwylliau

Gorffennaf 2011

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Gwasanaeth Amgylcheddol, Adran Rheoleiddio
– Cyngor Gwynedd

CYNNWYS		<i>Paragraff</i>
DATGANIAD AM YMGYNGHORI		1-2
CYFLWYNIAD, DIBEN A STATWS Y DDOGFEN		3- 6
CEFNDIR POLISI CENEDLAETHOL		7 - 8
YCHYDIG O DERMAU ESBONIADOL		8 - 13
CYFLEUSTERAU LLETY GWYLIAU GWASANAETHOL A HUNANWASANAETHOL PARHAUS		14 - 25
- Trosi adeiladau presennol		15 - 19
- Llety ansawdd uchel		20
- Tir a ddatblygwyd o'r blaen		21 - 22
- Maint datblygiadau		23
- Cyflenwad presennol o lety hunanwasanaethol		24
- Tystiolaeth ategol		25
GWELLIANNAU I SAFLEOEDD CARAFANNAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU PRESENNOL		26 - 31
- Gwelliannau sylweddol a pharhaol		27 - 29
- Estyn safleoedd yn ffisegol		30
- Cynyddu nifer yr unedau		31
CARAFANNAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL		32 - 39
- Safleoedd newydd o ansawdd uchel (Polisi D19)		33
- Mynediad i'r prif rwydwaith priffyrdd		34
- Dibenion teithiol yn unig		35
- Effaith gronnol (safleoedd newydd)		36 - 37
- Gwelliannau amgylcheddol a gweledol (safleoedd presennol)		38
- Effaith gronnol (safleoedd presennol)		39
ARALLGYFEIRIO I FATHAU NEWYDD O LETY YMWELWYR		40 - 44
- Statws mewn cyfraith gynllunio/CDU Gwynedd		41
- Iyrtau a Thipis neu adeiladweithiau effaith isel tebyg		42 - 43
- Pebyll pren neu adeiladweithiau tebyg		44
AMOD MEDDIANNAETH WYLIAU		45 - 47
ATODIAD 1	POLISI D14 – LLETY GWYLIAU GWASANAETHOL	
ATODIAD 2	POLISI D16 – DARPARU SAFLEOEDD CARAFANNAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU NEWYDD POLISI D17 – UWCHRADDIO SAFLEOEDD CARAFANNAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU PRESENNOL	
ATODIAD 3	POLISI D19 – SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANNAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL POLISI D20 - SAFLEOEDD CARAFANNAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL - ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI AC AMNEWID	
	MANYLION CYSWLLT	

DATGANIAD AM YMGYNGHORI

- 1 Fe fuodd y fersiwn drafft o'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) yma'n destun ymgynghoriad cyhoeddus o 7 Hydref i 19 Tachwedd 2010 ac am gyfnod ymgynghoriad ychwanegol o 16 Chwefror i 1 Ebrill 2011. Fe gyhoeddwyd rhybudd cyhoeddus yn y Caernarfon & Denbigh Herald ac yn y Cambrian News ar 7 Hydref 2010 ac ar y 16 Chwefror 2011 i roi gwybod am yr ymgynghoriad cyhoeddus. 'Roedd copiâu o'r CCA ar gael i'w gweld ym mhrif swyddfeydd y Cyngor, yn y llyfrgelloedd cyhoeddus ac ar wefan y Cyngor yn ystod y cyfnodau ymgynghori. Fe ofynnwyd am sylwadau gan amryw o unigolion a sefydliadau, a oedd yn cynnwys cynghorau cymuned. Gellir gweld crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd a'r ymateb iddynt mewn dogfen "Datganiad o ymgynghoriad - Ebrill 2011".
- 2 Fe gafodd y sylwadau a'r ymateb iddynt eu craffu yng nghyfarfod Bwrdd y Cyngor ar 26 Gorffennaf 2011 a gafodd y CCA hefyd ei fabwysiadu yn y cyfarfod hwnnw.

CYFLWYNIAD, DIBEN A STATWS Y DDOGFEN

- 3 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) hyn yn un o gyfres o nodiadau canllaw sy'n cefnogi polisiau'r Cynllun Datblygu Unedol (CDU) a fabwysiadwyd. Er y dylai'r penderfyniadau ar geisiadau cynllunio gael eu seilio ar y polisiau CDU sydd wedi eu mabwysiadu (fel y nodir yn rhan 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004), mae cynnwys y CCA yn ystyriaeth gynllunio o bwys.
- 4 Mae Cyngor Gwynedd yn ymrwymedig i egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r CDU yn hyrwyddo'r cysyniad o sail dwristiaeth gynaliadwy, sy'n unigryw i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) Gwynedd, ac i hyrwyddo cynnyrch twristiaeth o'r safon uchaf, sy'n gallu cystadlu â rhannau eraill o Brydain a thramor.
- 5 Nod y CCA yw codi ymwybyddiaeth o'r holl ffactorau y mae angen eu hystyried wrth ystyried cynigion yn ymwneud â llety twristiaeth o fewn ACLI Gwynedd.
- 6 Mae'r CCA hwn yn ategu polisiau D14 - D21 o'r CDU a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2009 a bydd yn rhoi gwybodaeth am y materion sy'n dilyn:
 - Cyfleusterau llety gwyliau gwasanaethol a hunanwasanaethol parhaol;
 - Gwelliannau i safleoedd carafannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau presennol;
 - Carafannau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol;
 - Arallgyfeirio i fathau newydd o lety ymwelwyr

Dylid ystyried y canllawiau ochr yn ochr â'r CDU a CCA eraill sydd wedi eu mabwysiadu.

CEFNDIR POLISI CENEDLAETHOL

- 7 Mae'r canllawiau cynllunio cenedlaethol ynglŷn â llety twristiaeth i'w gweld ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 3 Gorffennaf 2010) a Nodyn Cyngor Technegol

(NCT) 13: Twristiaeth. Mae Paragraff 11.1.2 o PPC yn amlinellu amcanion Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer twristiaeth:

- annog twristiaeth gynaliadwy yng Nghymru, hyrwyddo ffyniant lleol a chefnogi lles ac ymwneud cymunedau, gan ddioglegu a rhoi gwerth ar dreftadaeth naturiol a diwylliant ar yr un pryd; a
- rheoli'r sector twristiaeth mewn ffyrdd sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd.

8 O ran ystyriaethau rheoli datblygu mae paragraff 11.3.1 o PCC yn nodi "Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau twristiaeth, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried effaith y cynigion ar yr amgylchedd a'r gymuned leol. Gallant geisio lliniaru effaith y datblygiad trwy ddefnyddio trefniadau i reoli traffig ac ymwelwyr."

YCHYDIG O DERMAU ESBONIADOL

9 Mae'r paragraffau isod yn egluro dau derm a ddefnyddir yn y CCA ac yn y CDU:

10 Mae **llety gwyliau** yn cynnwys, ond nid yw'n gyfyngedig i, unrhyw dy, fflat, sialet, villa, gwt gwyliau, pabell, carafan, neu gwch preswyl, sy'n cael ei osod i bobl ar eu gwyliau, sy'n gallu byw neu aros yn yr eiddo ar gyfer diben hamdden. Nid yw'r eiddo fel arfer yn brif 'gartref'. Fe ddylai'r llety gael ei hysbysebu neu ei ddisgrifio fel un sy'n addas ar gyfer defnydd gosod gwyliau/ hamdden. Nid yw meddianaeth gan yr un unigolion drwy gydol y flwyddyn yn rhywbeth a ganiateir.

11 Mae '**ail gartref/ cartref gwyliau**' yn derm generig am eiddo sydd ym mherchnogaeth unigolyn yn ychwanegol i'w brif gartref preifat. Dim ond am gyfnodau byw yn unig mae'r perchennog neu ei deulu'n byw yn yr eiddo, er enghraifft, pan ar wyliau personol/ teulu neu yn ystod y penwythnos.

12 Maent felly yn eiddo sydd ym mherchnogaeth preifat ac sy'n wag neu gyda rhywun ynddynt o dro i dro, ac nid ydynt yn debygol o fod o fudd i'r gymuned leol, ac, yn wahanol i eiddo sy'n cael eu gosod allan i bobl sy'n talu i aros ynddynt, maent yn anhebygol o ddod a budd i'r economi leol.

13 Mae Polisi CH10 yn y CDU yn delio gyda cheisiadau cynllunio am unedau tai newydd mewn ardaloedd lle mae'r math yma o lety yn ffurfio canran uchel o'r stoc tai presennol. Er mwyn gallu gwahaniaethu rhwng defnydd anheddol parhaol a defnydd anheddol heb fod yn barhaol, fel ail gartref/ cartref gwyliau, ac er mwyn cyrraedd y nod o gymunedau gwledig cynaliadwy, ystyrir ei bod yn rhesymol i ddisgwyl, ymysg pethau eraill, y bydd:

- eiddo sydd o fewn Dosbarth Defnydd C3 (tŷ annedd), yn cael ei ddefnyddio fel y brif breswylfa am gyfod sydd o leiaf 225 niwrnod mewn unrhyw flwyddyn calendr;
- priod/partner/plant y perchennog yn byw yn yr eiddo;
- rhan helaeth o feddiant personol y perchennog wedi eu lleoli o fewn yr eiddo;
- tystiolaeth o aelodaeth o glybiau lleol a phresenoldeb mewn digwyddiadau cymdeithasol;

- feddianwyr wedi cofrestru'n lleol, er enghraifft, ar gyfer gofal meddygol; pleidleisio; y plant mewn ysgolion lleol;
- ceir wedi eu cofrestru i'r eiddo;
- Treth Cyngor meddiannaeth barhaol yn cael ei dalu;
- Nad yw'r eiddo wedi ei drethu fel eiddo hunan-wasanaethol oherwydd ei fod ar gael i'w osod allan am 140 diwrnod neu fwy.

Bydd y Cyngor yn cymhwyso'r meini prawf yma wrth wneud ymchwiliadau am ddefnydd unedau tai neu fath arall o lety a fydd yn destun mecanwaith a fydd yn rheoli eu meddianaeth, e.e. amod cynllunio.

CYFLEUSTERAU LLETY GWYLIAU GWASANAETHOL A HUNANWASANAETHOL PARHAUS

- 14 Polisiâu D14 a D15 o'r CDU (Gweler Atodiad 1) sy'n darparu'r prif fframwaith polisi ar gyfer darparu cyfleusterau newydd neu ymestyn llety gwyliau gwasanaethol a hunanwasanaethol presennol. Dyma'r prif ystyriaethau polisi:

- Trosi adeiladau presennol
- Llety o safon uchel
- Tir a ddatblygwyd o'r blaen
- Maint datblygiadau
- Cyflenwad presennol o lety hunanwasanaethol
- Tystiolaeth ategol

Trosi adeiladau presennol

- 15 Wrth asesu ceisiadau cynllunio ar gyfer ail defnyddio neu addasu adeiladau unai ar gyfer cyfleusterau llety gwyliau gwasanaethol neu hunan wasanaethol, addasrwydd y defnydd newydd arfaethedig o ran ei natur a'i faint yng nghydestun yr adeilad fydd y brif ystyriaeth yn nhermau cynllunio. Mae angen i'r Awdurdod Cynllunio gymryd gofal i sicrhau na fydd caniatáu llety gwyliau mewn adeiladau yng nghefn gwlad yn ffordd drwy'r drws cefn i gael caniatâd ar gyfer defnydd preswyl mewn mannau lle na fyddai hynny fel arfer yn cael ei ganiatáu
- 16 Bydd Polisi C4, sy'n ymwneud yn bennaf ag addasrwydd adeilad ar gyfer ei ail ddefnyddio, yn ystyriaeth allweddol ac mae'n dweud y canlynol:

“Cymeradwyir cynigion i addasu adeiladau i'w haildefnyddio fel dewis cyntaf yn lle eu dymchwel cyn belled ag y gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. *yn achos adeilad yng nghefn gwlad, bod yr adeilad yn un parhaol, cadarn ac y gellir ei addasu heb waith ailadeiladu sylweddol neu ailadeiladu'n llwyr;*
2. *bod yr adeilad yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig;*

3. *bod dyluniad yr adeilad arfaethedig, gan gynnwys unrhyw newidiadau angenrheidiol, yn parchu adeiledd, ffurf a chymeriad yr adeilad gwreiddiol a'r ardal o'i gwmpas ac yn cadw unrhyw nodweddion cynhenid traddodiadol, hanesyddol neu archeolegol o werth a fedd yr adeilad;*
4. *na fydd unrhyw storffeydd na gwaith allanol cysylltiedig yn cael effaith annerbyniol ar ansawdd gweledol na chymeriad yr ardal o'i gwmpas;*
5. *yn achos adeilad yng nghefn gwlad, na fydd y datblygiad yn arwain at wasgaru gweithgareddau ar raddfa a fyddai'n niweidio bywiogrwydd trefi a phentrefi."*

17 Ni fydd unrhyw adeilad sy'n methu cydymffurfio â gofynion polisi C4 y Cynllun yn cael ei ystyried yn addasu i'w drosi ar gyfer defnydd llety gwyliau. Yn ogystal, os yw'r adeilad wedi ei leoli yng nghefn gwlad neu o fewn pentref gwledig cynghorir i'r ymgeisydd ystyried y cyngor a ddarparir gan CCA ar 'Trosi adeiladau yng nghefn gwlad agored ac mewn pentrefi gwledig' (Cyngor Gwynedd, Tachwedd 2009).

18 Bydd y rhestr ganlynol o faterion yn cael eu hystyried er mwyn asesu addasrwydd yr adeilad ar gyfer ei ddefnyddio'n benodol ar gyfer llety gwyliau:

- Gallu'r adeilad i ymdopi gydag anghenion y llety gwyliau arfaethedig heb addasiadau helaeth;
- Yr angen ar gyfer gwasanaethau newydd i'r eiddo
- Er na fydd angen fel rheol ystyried os oes angen yr adeilad ar gyfer ei ddefnydd presennol, bydd yn briodol i archwilio (a) hanes yr adeilad er mwyn sefydlu os yw'r adeilad wedi cael ei ddefnyddio o gwbl ar gyfer y pwrpas yr honnwyd iddo gael ei adeiladu yn y lle cyntaf, a/neu (b) ardrawiad ei golled ar eiddo cyfagos/gerllaw (e.e. colli unrhyw adeiladau cwrtil);
- Addasrwydd y defnydd arfaethedig gyda defnyddiau eiddo cyfagos o ran swm, aflonyddwch traffic, diffyg preifatrwydd ar gyfer unrhyw eiddo cyfagos/gerllaw;
- Effaith yr adeilad presennol ar y dirwedd yn nhermau mwynderau gweledol ac os byddai'r cynnig yn sicrhau gwellhad i edrychiad allanol yr adeilad

19 Gan fod polisi cenedlaethol a lleol yn gwahaniaethu rhwng tai annedd parhaol a llety gwyliau yng nghefn gwlad a phentrefi gwledig, bydd angen cynllun busnes i arddangos y bydd y trosiad arfaethedig yn cwrdd gydag angen cydnabyddedig a sut bydd y trosiad yn gwneud cyfraniad positif gwirioneddol i'r economi gwledig.

Llety ansawdd uchel

20 Cyfeirio y mae hyn at ansawdd y datblygiad o ran ystyriaethau defnydd tir ac nid unrhyw gynllun graddio llety cydnabyddedig sy'n cael ei redeg gan y diwydiant twristiaeth. Un ystyriaeth o bwys fydd ansawdd cyffredinol y 'cynllun' o'i fesur yn erbyn gofynion polisi B22 (Dylunio). Mae cyngor bellach ar faterion dylunio ar gael yn CCA 'Canllawiau Dylunio Gwynedd (2005)'. Yn unol gyda'r cyfarwyddyd

ym mharagraff 2.3.3 NCT 22 Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy¹ disgwylir y bydd pob cynnig i adeiladu llety gwyliau gwasanaethol/hunanwasanethol cyrraedd safon isafswm a osodir allan ym mholisi cynllunio cenedlaethol. Cynhwysir hyn ym Mholisi Cynllunio Cymru² gyda chyfarwyddyd yn cael ei gynnwys yn NCT 22.

Tir a ddatblygwyd o'r blaen

- 21 Yn achos datblygiadau newydd, bydd rhaid lleoli pob cynnig datblygu un ai o fewn ffin ddatblygu neu ar dir addas a ddatblygwyd o'r blaen. Asesir pa un a yw tir a ddatblygwyd o'r blaen yn 'addas' ar gyfer y cynllun arfaethedig yn erbyn gofynion polisi C3 a pholisïau perthnasol eraill y CDU. Mae'r 'Rhestr o'r Termau yn CDU Gwynedd yn diffinio 'tir a ddatblygwyd o'r blaen' fel:

"tir y mae arno neu yr oedd arno adeiladwaith parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu goedwigaeth) a seilwaith wyneb sefydlog cysylltiedig. Cynhwysir cwrtil (gweler nodyn 1 isod) y datblygiad, ac adeiladau amddiffyn hefyd, a thir a ddefnyddir i gloddio mwynau a gwaredu gwastraff (gweler nodyn 2 isod) lle na wnaethpwyd darpariaeth ar gyfer adfer drwy weithdrefnau rheoli datblygu.

Mae'r canlynol wedi eu heithrio o'r diffiniad:

- *tir ac adeiladau a ddefnyddir ar hyn o bryd at ddibenion amaethyddol neu goedwigaeth;*
- *tir mewn ardaloedd adeiledig na ddatblygwyd o'r blaen – e.e. parciau, meysydd chwaraeon a rhandiroedd – hyd yn oed pe bai'r ardaloedd hyn yn cynnwys rhai nodweddion trefol fel llwybrau, pafiliynau ac adeiladau eraill;*
- *tir lle mae olion unrhyw adeiladwaith neu weithgaredd wedi ymdoddi i'r dirwedd dros amser fel y gellir ystyried yn rhesymol eu bod yn rhan o'r amgylchedd naturiol;*
- *tir a ddatblygwyd o'r blaen sy'n cyfrannu at gadwraeth natur a hynny i raddau a allai fod yn drech na'r angen i aildefnyddio'r safle; a*
- *thir a ddatblygwyd o'r blaen a ddefnyddiwyd wedyn fel amwynder.*

Nodiadau,

1. Y diffiniad o gwrtil yw'r darn o dir sydd ynghlwm wrth adeilad. Diffinnir yr holl dir oddi mewn i gwrtil y safle hefyd fel tir a ddatblygwyd o'r blaen. Fodd bynnag, nid yw hyn yn golygu y dylai holl arwynebedd y cwrtil gael ei ailddatblygu. Er enghraifft, pan nad yw ôl-troed adeilad ond yn cymryd cyfran o safle y mae'r gweddill ohono'n dir agored (ysbyty, er enghraifft) fel rheol ni ddylid datblygu'r safle cyfan hyd at derfyn y cwrtil. Dylai'r awdurdod cynllunio

¹ Mae paragraff 2.3.3 NCT 22 yn datgan "Yn achos yr unedau preswyl hynny na ellir eu hasesu o dan y cynllun (fel cynllun tai gwarchod), disgwylir i'r rhain gael eu hasesu o dan y cynllun amhreswyl (e.e Aml-Breswyl BREEAM) a chyflawni'r un safon ofynnol ar gyfer adeiladau cynaliadwy ag sy'n ddisgwyliedig ar gyfer cynigion datblygu amhreswyl fel y'i nodir yn y PPW. Bydd y trothwy preswyl yn gymwys o hyd o dan yr amgylchiadau hyn."

² Gweler paragraff 4.11.4 Polisi Cynllunio Cymru ar gyfer y safon isafswm presennol.

lleol ddyfarnu ynghylch gweddlun safleoedd yn y cyd-destun hwn, gan gadw mewn cof ystyriaethau cynllunio eraill megis polisïau i ddiogelu mannau agored a chaeau chwarae neu ddatblygu yng nghefn gwlad. Dylent ystyried ffactorau megis perthynas y safle â'r ardal o'i gwmpas a'r angen am fannau agored, lleiniau rhagod a mannau wedi eu tirweddu ar y safle.

2. Mae hyn yn ymwneud â safleoedd mwynau a gwastraff a fyddai heb eu hadfer fel arall ar ôl eu defnyddio am nad oedd y caniatâd cynllunio ar eu cyfer yn cynnwys amod i'w hadfer. Adferir pob safle arall o'r fath i statws maes glas, yn rhinwedd yr amod cynllunio.

Mae'r derminoleg o 'dir a ddatblygwyd o'r blaen' a ddefnyddir yn y CDU yn ailadrodd y diffiniad a ddefnyddir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 4).

- 22 Ni roddir ystyriaeth ffafriol i ddatblygiadau adeiladu o'r newydd a leolir ar dir tu allan i ffiniau datblygu nad ydynt yn bodloni'r gofyniad hwn yng nghyd-destun polisïau D14 a D15 y CDU.

Maint datblygiadau

- 23 Mae Maen Prawf 2 Polisïau D14 a D15 yn datgan bod "graddfa'r datblygiad bwriadedig yn addas o ystyried y safle, y lleoliad ac/neu'r anheddiad dan sylw." Er mwyn sicrhau y gellir cyflawni hyn, rhaid ymgymryd ag asesiad trylwyr o natur y safle a'i gyffiniau a pherthynas presennol y safle neu berthynas posib y safle gydag unrhyw bwyntiau pwysig, golygfeydd, adeiladau hanesyddol ac ati. Gall y ffactorau y'u hystyriwr wrth asesu graddfa'r bwriad gynnwys yr hyn a ganlyn:

- 1. Bod y safle o faint digonol i gymryd y bwriad heb beryglu unrhyw ddarpariaeth briodol o gyfleusterau ategol megis tirlunio meddal, parcio a mannau gwasanaethu.*
- 2. Bod graddfa'r datblygiad yn gydnaws â'r ardal o'i gwmpas ac yn ffitio'n gyfforddus yn yr ardal honno.*
- 3. Yn unol â'r egwyddorion o hyrwyddo datblygu cynaliadwy, mae'n bwysig bod datblygiad newydd ar raddfa fawr (gan gynnwys y rhieni ar safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen), a allai gynyddu nifer y teithiau a wneir mewn cerbydau preifat yn sylweddol, yn cael ei leoli o fewn neu mor agos â phosibl i'r canolfannau gwasanaeth a enwir yn hierarchaeth aneddiadau'r CDU, ac / neu o fewn pellter cerdded rhesymol i gyfnewidfeydd cludiant cyhoeddus neu eu llwybrau.*
- 4. Ni fydd graddfa'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar gymeriad diwylliannol y gymuned leol a bydd gymesur â maint a chymeriad unrhyw anheddiad lle'i lleolir neu unrhyw anheddiad gerllaw. Mae cyfarwyddyd pellach i'w gael yn CCA y Cyngor 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg'.*

Cyflenwad presennol o lety hunanwasanaethol

- 24 Mae nifer y ail gartrefi/cartrefi gwyliau eisoes yn uchel iawn yn rhai cymunedau o fewn ardal y Cynllun ac wedi cael effaith niweidiol ar gymeriad diwylliannol y cymunedau hynny. Adlewyrchir hyn ym mholisi CH10 (Ail Gartrefi) y CDU nad yw'n cefnogi cynigion ar gyfer aneddiadau newydd mewn ardaloedd sydd eisoes

â chanran uchel o ail gartrefi, cartrefi gwyliau a thai haf mewn cymuned ble maen nhw eisoes yn ffurfio cyfran uchel o'r stoc dai. Er nad yw llety hunanwasanaeth yn dod o fewn y diffiniad o ail gartref/cartref gwyliau, gall rhoi caniatâd ar gyfer rhagor o gynigion mewn cymunedau sydd eisoes â chrynodeiad sylweddol o ail gartrefi/cartrefi gwyliau o bosibl waethygu'r effaith ar wasanaethau lleol a gallu'r gymuned honno a chymunedau cyffiniol i gefnogi'r gwasanaethau hynny. Asesir lefel bresennol y llety hunanwasanaethol o fewn cymunedau penodol yn erbyn y wybodeth a ddarparwyd gan Gyfrifiad 2001 a'r rhifyn diweddaraf o Arolwg Stoc Gwelyau Gwynedd (Cyngor Gwynedd). Y rhiniog lle na fydd rhagor o lety hunanwasanaethol mewn Cyngor Dinas/Tref/ Cymuned yn derbyn ystyriaeth ffafriol yng nghyd-destun polisi D15 y CDU yw lle bo:

:

- 10% neu fwy o'r stoc dai yn ail gartrefi (Cyfrifiad 2001), neu ble
- canran uchel o'r holl lety gwyliau yn unedau hunanwasanaethol

Tystiolaeth ategol

25 Wrth gyflwyno ceisiadau cynllunio, dylid cynnwys digon o fanylion gyda'r cais i helpu'r ACLI i gyrraedd ei argymhelliad/penderfyniad:

- Dylai'r ymgeisydd egluro a yw'r cynnig ar gyfer llety gwasanaethol neu hunanwasanaethol. Mae hyn yn eithriadol o bwysig gan fod gwahanol ystyriaethau polisi'n berthnasol.
- Mae llawer math o lety hunanwasanaethol e.e. llety ffermdy ar rent, perchen-feddiannydd, fflatiau rhannu amser. Mae'r amser aros yn y mathau hyn o lety yn gallu amrywio o arhosiad 'byr' i 'hir'. Mae'n bwysig bod y cais yn nodi'n glir pa fath o lety hunanwasanaethol sy'n cael ei gynnig ac yn nodi eu trefniadau bwriedig i reoli meddiannaeth y llety. Bydd hyn yn ystyriaeth bwysig wrth asesu pa mor addas yw'r cynnig yng nghyd-destun polisi D15 y CDU a'r defnydd o unrhyw amodau dilynol y mae'r Cyngor yn debygol o'u rhoi (gweler paragraffau 36-38 o'r CCA hwn). Os nad yw gwybodaeth felly wedi ei rhoi fel rhan o'r cais neu ar gais, yna ni fedr y Cyngor wneud penderfyniad gwybodus am y cynnig hwnnw a bydd yn cymryd ymagwedd rhagofalus a gallai wrthod y cais. Mae hyn yn gyson â'r cyngor a geir ym mharagraff 16 o NCT13: Twristiaeth (1997) sy'n datgan "Dylai'r awdurdodau allu sefydlu a yw'r llety'n cael ei ddefnyddio gan bobl ar wyliau yn unig."
- Bydd angen Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol neu Asesiad Ardrawiad Cymunedol ac Ieithyddol ar gyfer datblygiadau twristiaeth fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau. Mae cyfarwyddyd pellach i'w gael yn CCA y Cyngor 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' sydd i'w weld ar safle we y Cyngor (www.gwynedd.gov.uk).

GWELLIANNAU I SAFLEOEDD CARAFANNAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU PRESENNOL – POLISI D17 (Atodiad 2)

- 26 Mewn trafodaethau cyn cyflwyno cais, ac wrth asesu rhagoriaethau ceisiadau cynllunio o ran cynigion yn cynnwys safleoedd carafannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau presennol, bydd yr ACLI yn cael ei arwain gan y ffaith:
- bod polisi D16 o'r CDU (Gweler Atodiad 2) yn gwahardd datblygiadau carafannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau newydd;
 - mai prif nod polisi D17 yw meithrin datblygiadau fydd yn arwain at wella ac uwchraddio safleoedd presennol, NID hyrwyddo cynyddu maint busnesau o ran nifer yr unedau ar y safle.

Mae'r prif ystyriaethau polisi fel a ganlyn:

- Gwelliannau sylweddol a pharhaol
- Estyniadau ffisegol i'r safle
- Cynyddu nifer yr unedau

Gwelliannau sylweddol a pharhaol

- 27 Bydd yn rhaid i ddatblygwyr allu dangos gan fodloni'r ACLI bod y cynnig yn ei hanfod yn gynllun sy'n ceisio sicrhau gwelliannau gweledol, amgylcheddol, ecolegol ac/neu uwchraddio ansawdd y parc yn gyffredinol (h.y. gwella delwedd y safle). Gallai'r angen am welliannau godi yn sgil yr angen i wella ac uwchraddio:
- gosodiad a golwg y safle'n gyffredinol gan gynnwys lleihau dwysedd yr unedau, cyflwyno gosodiadau llai is-drefol, cael tirlenwi meddal yn lle tirlenwi caled, ac ymgorffori llefydd agored anffurfiol a mesurau tirlunio newydd; neu
 - ystod ac ansawdd y cyfleusterau ar y safle; neu
 - ansawdd y llety ymwelwyr.
- 28 Lle bo angen 'Datganiad dylunio a mynediad' (DDM), bydd yr ACLI yn disgwyl i ymgeiswyr gyflwyno 'prif gynllun' sy'n amlinellu safon gweledol, amgylcheddol, ecolegol a chyffredinol y parc presennol a sut y bydd y cynnig yn sicrhau gwelliannau sylweddol a pharhaol i'r safle. Yn arbennig, bydd disgwyl i ymgeiswyr gyflwyno cynllun tirlunio fel rhan o'r cais. Dylai'r cynllun fod yn gydran hanfodol o'r cynnig cyfan gan roi ystyriaeth i ofynion polisi B27 (Cynlluniau tirlunio). Dylid cyflwyno rhestr tirlunio fel rhan o'r cais cynllunio a dylid ystyried pob agwedd tirlunio'r safle cyfan (h.y. o fewn y safle a thriniaeth i'r terfynau). Pan fo'r datblygwr yn bwriadu sgrinio safleoedd drwy ddefnyddio coed gerllaw a nodweddion naturiol a nodweddion wedi'u gwneud gan ddyn (man-made) nad ydynt ym mherchnogaeth yr ymgeisydd / tiffeddiannwr, bydd mesurau'n cael eu cynnwys ar y safle er mwyn lliniaru colled posib y nodweddion sgrinio naturiol sydd wedi'u lleoli oddi ar y safle. Dylai elfen dirlunio meddal y cynllun ganolbwyntio ar ddefnyddio rhywogaethau cynhenid, gan roi ystyriaeth i'r gorchudd a ddarperir drwy'r tymhorau. Fodd bynnag,

mewn rhai amgylchiadau gall coed conwydd fod yn dderbyniol os bydd coed cynhenid yn cael eu plannu yn eu plith. Ni fydd plannu coed conwydd sy'n tyfu'n gyflym na phlannu coed conwydd mewn bloc yn dderbyniol..

- 29 NI fydd yr ACLI yn cefnogi unrhyw gynllun nad yw wedi profi'r gofyniad hwn yn ddigonol.

Estyniadau ffisegol i'r safle

- 30 Lle bo'r cynnig yn cynnwys ymestyn y safle'n ffisegol, yr egwyddor sylfaenol y bydd yr ACLI yn ei hystyried yw pa un a ellir ymgymryd â'r gwaith amgylcheddol/uwchraddio o fewn ffiniau presennol y safle. Bydd angen i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth argyhoeddiadol i'r ACLI (gan gynnwys 'prif gynllun') pam fod angen ymestyn y safle cyfan a dangos yn glir sut y byddai'r safle presennol yn elwa o estyniad felly. NI fydd yr ACLI yn cefnogi unrhyw ddatblygiad a ystyrir yn niweidiol i'r tirlun o gwmpas y safle. Ystyrir polisïau eraill y Cynllun hefyd (e.e. B8, B9, B10, B14, B23, B27, CH28, CH33, CH34), yn arbennig lle bo'r estyniad yn cynnwys lleoli unedau ychwanegol. Yn ogystal, disgwylir i ymgeiswyr ddangos, fel rhan o'u Datganiad Dylunio a Mynediad, sut y maent wedi ystyried y wybodaeth a ddarperir gan yr astudiaeth LANDMAP (www.ccw.gov.uk/landmap) a'r arweiniad a ddarperir gan y CCA - Cymeriad y Tirwedd.

Cynyddu nifer yr unedau

- 31 Ystyrir hyn dim ond lle bo datblygwr wedi bodloni'r ACLI trwy ddangos ei fod yn rhan o gynllun a fydd yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad a golwg y safle cyfan a'i leoliad yn y tirlun o gwmpas. Bydd angen i'r ymgeisydd ddarparu tystiolaeth i gyfiawnhau'r angen am unedau ychwanegol fel rhan o'r cynnig cyffredinol. Lle gellir cyfiawnhau cynnydd yn nifer yr unedau yna, dyma'r unig gynigion y bydd yr ACLI yn gallu eu cefnogi:

- *Rhai sy'n cynnwys cynnydd bach mewn unedau ac sy'n gymesur â graddfa unrhyw welliannau i'r safle;*
- *Rhai nad ydynt yn fwy na 10% o gyfanswm yr unedau ar y safle ar ddyddiad y cais cyntaf i gynyddu'r nifer ar y safle yn dilyn dyddiad mabwysiadu'r CDU (h.y. 16/07/2009).*

O fewn AHNE LIŷn a'r Ardaloedd Gwarchod y Tirwedd a safleoedd amlwg eraill bydd amod yn cael ei gynnwys ar y rhybudd penderfyniad cynllunio i sicrhau bod unedau o liw priodol er mwyn toddi i mewn i'r cefndir gwledig.

CARAFANNAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL

- 32 Ceir y prif fframwaith polisi ar gyfer darparu safleoedd teithiol newydd neu estyniadau, lle cynnau ychwanegol, adleoli ac amnewid cyfleusterau presennol ym mholisïau D19 a D20 y CDU (Gweler Atodiad 3). Mae'r prif ystyriaethau polisi ar gyfer safleoedd newydd o dan bolisi D19 fel a ganlyn:

- Ansawdd uchel
- Mynediad i'r prif rwydwaith priffyrdd
- Dibenion teithiol yn unig

Ansawdd uchel – Safleoedd newydd (Polisi D19)

- 33 Mae hyn yn cyfeirio at ansawdd y datblygiad o ran ystyriaethau defnydd tir ac nid at unrhyw gynllun graddio llety cydnabyddedig y mae'r diwydiant twristiaeth yn ei redeg. Mae maen prawf 1 polisi D19 yn cydnabod yr elfennau bydd angen talu sylw iddynt ymhell o flaenllaw cyn unrhyw gais cynllunio er mwyn creu safle newydd 'ansawdd uchel'. Fel rhan o'u Datganiad Dylunio a Mynediad (DDM) bydd disgwyl i ymgeiswyr gyflwyno deunydd ysgrifenedig a darluniadol yn dangos sut y bydd eu cynnig yn cyflawni gofynion maen prawf 1 polisi D19. Yn benodol, bydd disgwyl i ymgeiswyr gyflwyno cynllun tirlunio fel rhan o'r cais. Dylai'r cynllun fod yn gydran annatod o'r cynnig cyfan gan gadw mewn cof ofynion polisi B27 (Cynlluniau tirlunio). Pan fo'r datblygwr yn bwriadu sgrinio safleoedd drwy ddefnyddio coed gerllaw a nodweddion naturiol a nodweddion wedi'u gwneud gan ddyn (man-made) sydd heb fod ym mherchnogaeth yr ymgeisydd / tiffeddianwr, bod mesurau'n cael eu cynnwys ar y safle er mwyn lliniaru colled posib y nodweddion sgrinio naturiol sydd wedi'u lleoli oddi ar y safle. Dylai elfen dirlunio meddal y cynllun ganolbwyntio ar ddefnyddio rhywogaethau cynhenid, gan ystyried y gorchudd a gaiff ei ddarparu drwy'r tymhorau. Fodd bynnag, mewn rhai amgylchiadau gall coed conwydd fod yn dderbyniol os bydd coed cynhenid yn cael eu plannu yn eu plith. Ni fydd plannu coed conwydd sy'n tyfu'n gyflym na phlannu coed conwydd mewn bloc yn dderbyniol. NI fydd yr ACLI yn cefnogi unrhyw gynllun nad yw wedi profi'r gofyniad hwn yn ddigonol.

Mynediad i'r prif rwydwaith priffyrdd

- 34 Mae'n bwysig bod safleoedd newydd yn cael eu lleoli mor agos ag y bo modd i'r prif rwydwaith priffyrdd (h.y. dosbarth 'A' a 'B'), yn arbennig y safleoedd hynny sy'n bwriadu dod allan i ffyrdd gwledig di-ddosbarth. Lonydd trac sengl yw ffyrdd gwledig di-ddosbarth fel arfer ac maent yn cael eu hystyried yn anaddas i draffig trwm. Ni chefnogir unrhyw gynnig nad yw wedi ei lleoli'n agos i'r prif rwydwaith priffyrdd ym marn yr ACLI. Yn ychwanegol at hyn, nodweddion naturiol o waith dyn (e.e. waliau cerrig, cloddiau, gwrychoedd) sy'n bwysig i gymeriad gweledol ardaloedd gwledig yw ffiniau'r ffyrdd hyn at ei gilydd. Gallai darparu mynediad addas o safleoedd newydd i'r ffyrdd hyn olygu cael gwared o nodweddion tirlun pwysig. Mae'r astudiaeth LANDMAP (www.ccw.gov.uk/landmap) wedi nodi mor bwysig yw nodweddion fel hyn a bydd yr ACLI yn dilyn cyfarwyddyd yr astudiaeth hon. Fel rhan o'u DDM bydd yr ACLI yn disgwyl i ymgeiswyr ddangos sut y maent wedi ystyried y wybodaeth y mae astudiaeth LANDMAP wedi'i ddarparu a'r arweiniad a ddarperir gan y CCA - Cymeriad y Tirwedd. NI fydd yr ACLI yn cefnogi unrhyw gynllun nad yw wedi profi'r gofyniad hwn yn ddigonol yn ei farn ef.

Dibenion teithiol yn unig

- 35 Nid yw Polisi D19 yn hyrwyddo datblygu ‘unedau/carafannau teithio sefydlog’ lle bo’r garafán/uned yn cael ei gadael ar y safle’n barhaol trwy’r holl dymor gwyliau ac yn cael ei defnyddio o bryd i’w gilydd yn unig gan ei pherchnogion neu grwpiau eraill o ymwelwyr yn ystod y cyfnod hwnnw. Mae maen prawf 3 y polisi’n datgan yn glir y defnyddir y safle ar gyfer dibenion teithiol yn unig a bod unrhyw unedau’n cael eu symud o’r safle yn ystod cyfnodau pan nad oes defnydd arnynt. Fel rhan o’u DDM, bydd angen i ymgeiswyr allu dangos sut y maent yn bwriadu cydymffurfio â’r gofyniad hwn, gan gynnwys, unrhyw gyfleusterau storio arfaethedig. Pan roddir caniatâd ar gyfer safleoedd teithiol newydd, bydd amod cynllunio ynghlwm yn cyfyngu’r defnydd o’r safle at ddibenion teithiol yn unig. Ni fydd yr ACLI yn cefnogi unrhyw gynnig sy’n bwriadu datblygu ‘safle unedau/carafannau teithiol sefydlog’.

Effaith gronol (safleoedd newydd)

- 36 Mae crynodiad uchel o leiniau i’w gael yn barod mewn rhai rhannau o ardal y CDU. Bydd effaith gronol lleiniau teithiol ychwanegol yn ystyriaeth bwysig . Bydd disgwyl i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth am sut y maent wedi ystyried effaith gronol eu cynnig gyda golwg ar faen prawf 4 y polisi. Mae Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor yn cadw cofrestr o’r holl garafannau yng Ngwynedd a gellir cael y wybodaeth berthnasol o’r gofrestr hon ar gais oddi wrth Swyddog Arolygu Safleoedd Carafannau (gweler y wybodaeth ar ddiwedd y canllawiau hyn). Bydd rhaid talu am gopi papur o’r cofrestr. Gellir cael gwybodaeth gan yr Uned Polisi Cynllunio (gweler y wybodaeth ar ddiwedd y canllawiau hyn) ynghlŷn â fersiwn fwyaf diweddar y Cyngor o ‘Arolwg Stoc Gwelyau Gwynedd’.
- 37 Mae’r prif ystyriaethau ar gyfer estyniadau, *llecynnau ychwanegol, adleoli ac amnewid yng nghyswllt safleoedd presennol o dan bolisi D20* fel a ganlyn:

- Gwelliannau amgylcheddol a gweledol
- Effaith gronol

Gwelliannau amgylcheddol a gweledol

- 38 Fel yn achos polisi D17 prif nod polisi D20 yw meithrin datblygiadau fydd yn arwain at welliant gweledol ac uwchraddio safleoedd presennol NID hyrwyddo cynyddu ym maint busnes o ran nifer a maint yr unedau ar y safle. Bydd yn rhaid i ymgeiswyr allu dangos er bodlonrwydd yr ACLI mai cynllun yw’r cynnig yn ei hanfod i wneud gwelliannau gweledol, amgylcheddol, ecolegol neu economaidd (h.y. gwella delwedd y safle). Gallai’r angen am welliannau godi yn sgil angen i wella ac uwchraddio:
- gosodiad a golwg cyffredinol y safle gan gynnwys lleihau dwysedd yr unedau, cyflwyno gosodiadau llai trefol, disodli tirlunio caled â thirlunio

meddal³⁴, ac ymgorffori lleoedd agored anffurfiol a mesurau tirlenwi newydd; neu

- ystod ac ansawdd y cyfleusterau ar y safle.

Lle bo angen DDM, bydd yr ACLI yn disgwyl i ddatblygwyr gyflwyno 'prif gynllun' sy'n amlinellu sut y bydd y cynnig yn sicrhau gwelliannau sylweddol a pharhaol i'r safle presennol. Yn benodol, bydd disgwyl i ymgeiswyr gyflwyno cynllun tirlunio fel rhan o'r cais. Dylai'r cynllun fod yn gydran annatod o'r cynnig cyfan gan roi ystyriaeth i ofynion polisi B27 (Cynlluniau tirlunio). Dylid cyflwyno rhestr tirlunio fel rhan o'r cais cynllunio a dylid ystyried pob agwedd tirlunio'r safle cyfan (h.y. tirlunio 'caled' / 'meddal' o fewn y safle a thriniaeth i'r terfynau). Dylai cydran tirlunio meddal y cynllun ganolbwyntio ar ddefnyddio rhywogaethau cynhenid, a dylai ystyried y gorchudd fydd ei angen drwy'r tymor. Fodd bynnag, mewn rhai amgylchiadau gall coed conwydd fod yn dderbyniol os bydd coed cynhenid yn cael eu plannu yn eu plith. Ni fydd plannu coed conwydd sy'n tyfu'n gyflym na phlannu coed conwydd mewn bloc yn dderbyniol. Ni fydd yr ACLI yn cefnogi unrhyw gynllun nad yw wedi profi'r gofyniad hwn yn ddigonol.

Effaith gronol (safleoedd presennol)

- 39 Yr un yw'r ystyriaethau â'r rheini a amlinellwyd yn gynharach ar gyfer safleoedd teithiol newydd (gweler para. 34)

ARALLGYFEIRIO I FATHAU NEWYDD O LETY YMWELWYR

- 40 Ledled y wlad mae llawer o weithredwyr gwersylla a charafannau traddodiadol yn arallgyfeirio a llawer o fusnesau bellach yn cynnig dewisiadau amgen i lety carafano a gwersylla safonol/traddodiadol. Dros y blynyddoedd diweddar bu cynnydd yn yr hyn a elwir bellach yn '*wersylla mewn steil*' (h.y. gwersylla moethus), sy'n cynnig lefel arbennig o foethusrwydd a chyfforddusrwydd i ymwelwyr uwchlaw'r hyn mae'r profiad traddodiadol o aros mewn pabell yn ei gynnig. Fel arfer mae'r rhain yn adeiladweithiau lled-sefydlog ac mae'r enghreifftiau'n cynnwys:

- Iyrtau - fel arfer math o adeiladweithiau ffrâm bren Mongolaidd, gyda rygiau ar loriau coed a stôf llosgi coed
- Tîpis - tîpis yn null rhai Gogledd America fel arfer y gellir rhoi pethau fel gwelyau ffwtton gyda dillad gwely, tanau agored ac offer coginio ynddynt

³ Cyfeiria 'tirlunio caled' at nodweddion megis palmentydd, walïau, rheiliau, ffensys, strwythurau cynnal a dodrefn stryd megis goleuadau, pyst, hysbysebion ac arwyddion. Mae'r 'tirlunio meddal' yn cynnwys nodweddion megis coed, planhigion, glaswellt, dŵr a modelu'r tir.

⁴ Dylai datblygwyr fod yn ymwybodol bod rhaid yn gyffredinol cael caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu 'lleiniau caled' ar safleoedd carafano teithiol. Dylai datblygwyr gysylltu â'r ACLI er mwyn trafod unrhyw ddarpariaeth arfaethedig o 'leiniau caled' ar eu safleoedd.

- Pebyll pren – adeiladweithiau pren syml y gellir eu gosod ar dir heb fod angen sylfeini ac nid ydynt wedi eu cysylltu wrth wasanaethau. Mae un lle cysgu agored ynddynt ac maent yn cynnig y fantais i ddefnyddwyr o gael y profiad o wersylla heb fod angen eu pabell eu hunain.

Statws mewn cyfraith gynllunio/ CDU Gwynedd

- 41 Wrth ymdrin â cheisiadau ar gyfer mathau o lety carafanio a gweryslla nad ydynt yn rhai traddodiadol, bydd yr ACLI yn mabwysiadu'r dull dilyniodol canlynol:
- A yw'r adeiladwaith yn disgyn o fewn diffiniad statudol o garafán⁵ neu'n babel? wedyn
 - A yw'r garafán neu babel yn 'uned deithiol' fel y diffinnir yn eglurhad i bolisi D19 o'r CDU h.y. carafán deithiol, tent, tent treilar a charafán moduro? wedyn
 - Pa mor barhaol yw'r uned ar y safle yn ystod y tymor gwyliau h.y. a fydd yr uned yn cael ei symud o'r safle pan nad yw'n cael ei feddiannu fel llety gwyliau?

Iyrtau a Thipîs neu adeiladweithiau effaith isel tebyg

- 42 Nid ystyrir bod y rhain yn perthyn i'r diffiniad statudol o garafán a gellir eu disgrifio fel pebyll moethus. Mae'r canlynol yn rhestr o faterion y dylid cael eu hystyried mewn perthynas â lleoli'r mathau yma o unedau ar leiniau presennol ar wersylloedd pebyll:
- Ai fyddai'r cynnig yn arwain at newidiadau i drefniadau gweithredu'r safle tu hwnt i'r hyn sydd wedi ei ganiatáu eisoes drwy'r system gynllunio defnydd tir ar gyfer y maes gweryslla dan sylw (e.e. gweithredu tu hwnt i'r tymor gwyliau teithiol);
 - Ai fyddai'r cynnig yn ymwneud gyda darparu adeiladweithiau mwy parhaol gyda chyfleusterau cysylltiedig e.e. decin;
 - Ai fyddai'r unedau yn cael eu symud oddi ar y safle pan nad ydynt yn cael eu meddiannu fel llety gwyliau.
- 43 Bydd cynigion sy'n ymwneud gyda sefydlu safleoedd newydd neu i gynyddu y nifer o leiniau safleoedd gwerysllfa presennol yn cael eu hystyried yn erbyn gofynion polisiâu D19 neu D20 (h.y. pa un bynnag sy'n berthnasol) y CDU ynghlwm wrth gynigion o'r fath. Un o'r prif ystyriaethau polisi fydd pa mor barhaol yw'r adeiladwaith ac a ellir ei symud pan nad yw'n cael ei ddefnyddio. Mae paragraff 35 yn rhoi arweiniad ar y mater yma. Disgwylir i ymgeiswyr gynnwys eglurhad ysgrifenedig yn eu DDM o sut y maent yn bwriadu cydymffurfio â'r mater hwn.

⁵ Mae Adran 29 (1) o Ddeddf Meysydd Carafannau a Rheoli Datblygiad 1960 yn diffinio carafán fel: "Unrhyw adeiladwaith sydd wedi ei gynllunio neu'i addasu i bobl drigo ynddo y gellir ei symud o un lle i'r llall (un ai trwy gael ei lusgo, neu ei gludo ar gerbyd modur neu dreiler) ac unrhyw gerbyd modur sydd wedi ei gynllunio neu'i addasu felly, ond heb gynnwys unrhyw babel."

Pebyll pren neu adeiladweithiau tebyg

- 44 Mae pebyll pren yn fath o ddatblygiad gweddol ddiweddar. Os gellir eu danfon i safle yn gyfan a does dim angen unrhyw weithrediadau, yna maent yn cydymffurfio gyda'r diffiniad statudol o garafán. Serch hynny, o ystyried pa mor barhaol byddent ar y safle ni ellir categoreiddio strwythurau fel hyn fel 'unedau teithiol' fel ei osodir allan yn eglurhad i bolisi D19 y CDU. Felly yn nhermau'r CDU byddant yn cael eu hystyried fel 'carafannau statig' O'r herwydd, bydd cynnig ar gyfer y math yma o strwythur yn cael ei ystyried yn erbyn polisiau D16 a D17 y CDU.

AMODAU MEDDIANNAETH WYLIAU

- 45 Yn genedlaethol, mae natur gwyliau wedi dod yn fwyfwy amrywiol o ran lleoliad, tymor a hyd. Mae llawer mwy o bobl yn mynd ar wyliau sawl gwaith y flwyddyn nawr, yn fwy aml am gyfnodau byr ac nid o reidrwydd yn ystod yr haf. Mae llawer o'r galw hwn am lety hunanwasanaethol mewn adeiladau newydd a rhai wedi eu trosi ac mewn carafannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau. Mae'r CDU eisoes yn cydnabod bod natur dymhorol twristiaeth yn achosi cryn amrywiad yn y galw am weithwyr yn ystod y flwyddyn, ac yn cael cryn effaith ar ffyniant economaidd Gwynedd. Mae'r Cynllun felly yn annog lledaenu'r galw am lety tu hwnt i'r cyfnod gwyliau traddodiadol.
- 46 Er bod ymestyn y tymor gwyliau yn rhywbeth i'w annog mae angen cydbwysu hyn â'r angen i sicrhau na ellir defnyddio llety hunanwasanaethol a charfannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau fel preswylfeydd parhaol. Felly bydd amodau meddiannaeth gwyliau priodol ynghlwm wrth bob caniatâd cynllunio a roddir ar gyfer cynigion hunanwasanaethol a charfannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau.
- 47 Bydd yr amodau meddiannaeth gwyliau⁶ fydd yn cael eu defnyddio yn sicrhau'r canlynol:
- Defnyddir y llety ar gyfer dibenion gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei feddiannu fel unig, neu brif breswylfa yr unigolyn;
 - Yn achos llety gwyliau parhaol (h.y. polisiau D14 a D15), ni fydd yr un teulu yn cael meddiannu'r un uned wyliau am fwy na 28 diwrnod ar y tro a dim ond hyd at 3 mis ar y mwyaf mewn unrhyw flwyddyn calendr y gallant feddiannu'r un uned;
 - bydd y perchnogion/gweithredwyr yn cadw cofrestr gyfredol o enwau'r holl berchnogion/meddianwyr yr uned(au) gwyliau unigol ac o gyfeiriad eu prif gartref, a hyd eu harhosiad a bod y gofrestr hon ar gael i'r ACLI ar bob adeg resymol.

⁶ Ni fydd gosod amodau gwyliau yn golygu y diddymir neu y gweithredir amodau gweithredol yng nghyswllt safleoedd carafannau sefydlog a safleoedd siales gwyliau presennol / safleoedd carafannau teithiol, pebyll ac unedau teithiol presennol neu unrhyw gynigion newydd a ganiatawyd dan bolisiau D17, D19 neu D20 y CDU.

ATODIAD 1

POLISI D14 – LLETY GWYLIAU GWASANAETHOL

Cymeradwyr cynigion i:

- a. ddatblygu llety gwyliu gwasanaethol parhaol newydd, neu addasu adeiladau presennol yn llety o'r fath, neu
- b. estyn sefydliadau llety gwyliu gwasanaethol presennol

os yw dyluniad, gosodiad a golwg y datblygiad o safon uchel ac os gellir cydymffurfio â'r meini prawf canlynol i gyd:

1. yn achos adeiladu o'r newydd, lleolir y datblygiad o fewn ffin datblygu, neu defnyddir safle addas a ddatblygwyd o'r blaen;
2. mae graddfa'r datblygiad bwriadedig yn addas o ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw.

- 6.3.10 Eglurhad - Mae'r polisi hwn yn berthnasol i amrediad eang o lety gwasanaethol, o westai mawr o safon uchel i lety gwely a brecwast bach ar ffermydd. Gallai gwestai o ansawdd a llety gwasanaethol arall ddod â manteision economaidd sylweddol i ardal y Cynllun gan ehangu'r ystod o lety gwyliu sydd ar gael i ymwelwyr. Ar y cyfan mae prinder ystod digonol o lety o'r fath yn ardal y Cynllun. Nod y Polisi hwn yw cefnogi'r egwyddor o ehangu'r amrediad a gwella nifer a safon y llety gwasanaethol.

POLISI D15 – LLETY GWYLIAU HUNANWASANAETHOL

Cymeradwyr cynigion i:

- a. ddatblygu o'r newydd, neu addasu adeiladau presennol yn llety gwyliu hunanwasanaethol parhaol, neu
- b. estyn sefydliadau llety gwyliu gwasanaethol presennol

os yw dyluniad, gosodiad a golwg y datblygiad o safon uchel ac os gellir cydymffurfio â'r meini prawf canlynol i gyd:

1. yn achos adeiladu o'r newydd, lleolir y datblygiad o fewn ffin datblygu, neu defnyddir safle addas a ddatblygwyd o'r blaen;
2. mae graddfa'r datblygiad bwriadedig yn addas o ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw;
3. na fydd y cynnig yn arwain at golli stoc tai parhaol;
4. nad yw'r datblygiad wedi ei leoli o fewn ardal breswyl yn bennaf neu nad yw'n niweidio cymeriad preswyl ardal yn sylweddol;
5. nad yw'r datblygiad yn arwain at grynhoed gormodol o lety o'r fath yn yr ardal.

- 6.3.11 Eglurhad - Mae amrediad eang o lety hunanwasanaethol yn hanfodol er mwyn darparu dewis i ymwelwyr. Bwriad y polisi hwn yw cefnogi'r egwyddor o ddarparu llety gwyliau hunanwasanaethol o safon uchel sy'n darparu dewis o'r fath.
- 6.3.12 Lle rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer unedau gwyliau hunanwasanaethol, bydd amod ynghlwm i sicrhau mai fel llety gwyliau yn unig y defnyddir yr adeilad ac na ellir ei ddefnyddio i fyw ynddo'n barhaol.
- 6.3.13 Oherwydd y cyngor a'r flaenoriaeth genedlaethol ar hyn o bryd i drosi adeiladau ar gyfer defnydd economaidd, yn rhai ardaloedd ceir peth wmbredd o adeiladau wedi eu trosi'n llety hunanwasanaethol. Yn amlwg, nid bwriad cyngor cenedlaethol na'r Cyngor yw i'r polisi hwn arwain at or-grynhoed o ddefnyddiadu tebyg o fewn lleoliad penodol. Wrth asesu cynigion o dan y polisi hwn, bydd y Cyngor yn ystyried capasiti'r ardal leol i gynnwys datblygiadau o'r fath yn rhesymol o ran ei effaith ar yr amgylchedd, cymeriad cymdeithasol a diwylliannol, rhwydwaith ffyrdd, mwynderau ac ati.
- 6.3.14 Nid yw'r polisi hwn yn berthnasol i gynigion i sefydlu carafannau sefydlog a theithiol na siales gwyliau. Ystyrir y cyfryw fwriadu o dan bolisiau D16 a D17 y Cynllun hwn.

ATODIAD 2

POLISI D16 – DARPARU SAFLEOEDD CARAFANNAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU NEWYDD

Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd newydd ar gyfer unedau ¹ carafannau gwyliau (sengl neu ddwbl) neu siales gwyliau ² .

- 6.3.15 Eglurhad - Mae'r nifer lluosog o barciau carafannau sefydlog a siales, yn neilltuol ar hyd yr arfordir, wedi niweidio gwedd y tirlun. Mae nifer uchel y safleoedd presennol yn golygu fod digon o safleoedd o'r fath yn ardal y cynllun, gyda'r sector carafannau sefydlog a siales gwyliau yn darparu'r gyfran helaethaf o welyau llety gwyliau yn y Sir. O'r herwydd, nid oes cyfiawnhad i ddarparu un ai safleoedd carafannau gwyliau sefydlog newydd (unedau sengl neu ddwbl) na safleoedd gwyliau newydd yn ardal y Cynllun.

¹ Diffiniwyd o dan Ddeddf Meysydd Carafannau a Rheoli Datblygiad 1960 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Meysydd Carafannau 1968)

² At ddibenion y Cynllun hwn, diffinnir siale gwyliau fel unrhyw adeiladwaith neu adeilad addas a fwriadwyd i'w ddefnyddio fel llety gwyliau, nad yw wedi ei ddiffinio gan y diffiniad statudol o garafán, sef:

- ni ellir cludo'r adeiladwaith i'r safle yn un darn, ac/neu
- y mae'r adeiladwaith/adeilad, cyn ei osod ynghyd, yn cynnwys mwy na dwy ran; ac/neu
- gosodir yr adeiladwaith ar sylfaen bwrpasol, ac /neu
- wedi ei osod ynghyd, ni ellir mynd â'r adeiladwaith oddi ar y safle mewn un darn.

POLISI D17 - UWCHRADDIO SAFLEOEDD CARAFANNAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU PRESENNOL

Cymeradwyir cynigion i uwchraddio safleoedd carafannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau drwy:

- a. estyniadau bychain i arwynebedd tir safleoedd carafannau gwyliau sefydlog presennol (h.y. unedau carafán sengl neu ddwbl) a safleoedd siales gwyliau,
- b. adleoli unedau carafannau gwyliau sefydlog neu siales gwyliau o safleoedd gweledol i leoliadau llai amlwg;
- c. cynnydd bach yn nifer yr unedau carafannau gwyliau sefydlog neu siales gwyliau, neu
- ch. gynigion i amnewid llecynnau teithiol am unedau carafannau gwyliau sefydlog;

os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. mae'r datblygiad bwriadedig yn rhan o gynllun i uwchraddio amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;

2. mae'r datblygiad bwriadedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad a golwg y safle a'i le yn y tirlun o gwmpas;
3. bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau carafannau gwyliau sefydlog neu siales gwyliau yn fach ac yn gymesur â graddfa unrhyw welliannau i'r safle.

6.3.16 Eglurhad - Mae safleoedd carafannau gwyliau sefydlog a siales gwyliau o safon uchel yn gyfraniad hanfodol at ddarparu amrywiaeth o lety o safon uchel ar gyfer ymwelwyr. Er y bu gwelliannau graddol ar rai safleoedd, y mae angen uwchraddio a gwella llawer ohonynt. Ar yr un pryd, lleolir llawer o safleoedd mewn ardaloedd â thirlun sensitif, yn neilltuol ar hyd yr arfordir. Bwriad y polisi hwn yw hyrwyddo gwelliannau ac uwchraddio safon llety ymwelwyr ar safleoedd presennol, a lleihau effaith y safleoedd hyn ar y tirlun, gan gynnwys golygfeydd allan o Barc Cenedlaethol Eryri. Nid ystyrir bod bwriad i newid carafannau uned sengl am garafannau uned ddwbl yn unig yn gyfiawnhad digonol dros gymeradwyo ceisiadau o dan y polisi hwn. Ymdrinnir â chynigion i ddarparu cyfleusterau manwerthu (bwydydd a difwyd), bwytai/caffis a bwyd parod o dan bolisiau manwerthu'r Cynllun hwn.

6.3.17 Ni ddiffinnir 'bach' yng nghyswllt estyn arwynebedd safle ond mewn perthynas â chynnydd yn nifer yr unedau ac ni ddylai fod yn fwy na 10% o gynnydd o ran nifer adeg y cais cyntaf i gynyddu nifer yr unedau. Fodd bynnag, oherwydd yr amrywiaeth sylweddol ym maint, natur a lleoliad y safleoedd, asesir pob cais ar ei deilyngdod o fewn y canllawiau cyffredinol hyn.

ATODIAD 3

POLISI D19 – SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANNAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL

Cymeradwyir cynigion ar gyfer safleoedd carafannau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio â'r meini prawf canlynol i gyd:

1. bod dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad bwriadedig o safon uchel, ac fe'i lleolir mewn man anymwthiol a guddir gan nodweddion tirlun presennol ac/neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd â'r tirlun mewn modd nad yw'n cael effaith annerbyniol ar ansawdd gweledol y tirlun;
2. bod y safle'n agos at y rhwydwaith priffyrdd a gellir darparu mynediad digonol heb gael effaith annerbyniol ar gymeriad ac ansawdd gweledol y tirlun;
3. defnyddir y safle ar gyfer dibenion teithiol yn unig ac eir â'r unedau oddi ar y safle yn ystod y cyfnodau pan nas defnyddir hwy;
4. gan ystyried ardrawiad cronus safleoedd carafannau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol a gymeradwywyd yn y cyffiniau, ni fydd y datblygiad bwriadedig tu hwnt i allu rhesymol (e.e. amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol, rhwydwaith ffyrdd, mwynderau ac ati) y cyffiniau i gynnwys datblygiadau o'r fath.

6.3.20 Eglurhad – Bwriad y polisi hwn yw hwyluso sefydlu safleoedd teithiol a gwersylla o ansawdd uchel mewn lleoliadau addas ac mae'n cydnabod:

- cyfraniad safleoedd teithiol a gwersylla o safon uchel at yr amrediad o lety gwyliau sydd ar gael i ymwelwyr;
- y gall safleoedd carafannau teithiol a gwersylla a leolir mewn llefydd amlwg ac agored gael ardrawiad sylweddol ar dirlun cefn gwlad;
- fod rhai ardaloedd sydd eisoes â dwysedd uchel o'r math hwn ar lety gwyliau (e.e. Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ardaloedd arfordirol yn gyffredinol) a gallai darpariaeth ychwanegol niweidio'r tirlun, ynghyd â difetha'r nodweddion cynhenid sy'n peri bod yr ardaloedd hynny yn gyrchfannau ymwelwyr poblogaidd yn y lle cyntaf.

Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth y mae 'unedau teithiol' yn cynnwys carafannau teithiol, pebyll, trelars gwersylla a charafannau modur.

6.3.21 Ym mhob achos, bydd raid i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun tirlunio gyda'r cais, ynghyd â chynllun gwella. Gan fod tirlun cefn gwlad yn wahanol iawn yn ystod misoedd y gaeaf, gosodir amod ar bob caniatâd cynllunio ar gyfer safleoedd newydd, yn cyfyngu cyfnod defnyddio'r safle i'r cyfnod rhwng Mawrth 1^{af} a Hydref 1^{af} yr un flwyddyn.

POLISI D20 – SAFLEOEDD CARAFANNAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL – ESTYNIADAU, LLECYNNAU YCHWANEGOL, ADLEOLI AC AMNEWID

Cymeradwyir cynigion ar gyfer:

- a. cynnydd yn nifer y llecynnau ar safleoedd carafannau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol presennol, neu estyniadau iddynt
- b. adleoli llecynnau oddi ar safleoedd amlwg, neu
- c. amnewid llecynnau pebyll neu garafannau teithiol am nifer addas o lecynnau unedau teithiol

cyhyd ag y bo'r bwriad yn ffurfio rhan o gynllun a fydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran safle, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y tirlun o'i amgylch ac na fydd y datblygiad arfaethedig, gan gymryd cyfrif o effaith gronnol safleoedd carafannau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol presennol ac wedi eu cymeradwyo, tu hwnt i allu rhesymol (e.e. amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol, rhwydwaith ffyrdd, mwynderau ac ati) y cyffiniau i gynnwys datblygiadau o'r fath.

- 6.3.22 Eglurhad - Mae cyfleusterau teithiol a gwersylla o safon uchel yn cyfrannu'n sylweddol at ddarparu amrywiaeth o lety ymwelwyr o safon uchel. Er bod perchnogion rhai o'r safleoedd presennol wedi buddsoddi mewn darparu cyfleusterau o safon uchel, y mae angen garw am uwchraddio a gwella nifer o safleoedd. Yn ogystal lleolir nifer o safleoedd mewn ardaloedd â thirlun sensitif. Pwrpas y polisi hwn yw hyrwyddo gwella ansawdd safleoedd carafannau teithiol, gwersylla ac unedau teithiol presennol a lleihau eu heffaith weledol ar y tirlun, yn ddarostyngedig i feini prawf penodol.
- 6.3.23 Oherwydd yr amrywiaeth sylweddol o ran maint, natur a lleoliad safleoedd, asesir pob cais yn ôl ei deilyngdod. Gyda golwg ar 'amnewid' asesir nifer 'priodol' y llecynnau unedau teithiol y gellir eu caniatáu ar safleoedd presennol yng ngoleuni maint a chymeriad y safle presennol ac ardrawiad y datblygiad bwriadedig ar y materion hynny a restrwyd yn y polisi uchod a holl bolisiâu perthnasol eraill y Cynllun. Ym mhob achos bydd raid i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun tirlunio gyda'r cais ynghyd â chynllun gwella.

Cyhoeddwyd gan:

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
Gwasanaeth Amgylcheddol
Adran Rheoleiddio
Cyngor Gwynedd
Neuadd y Dref
Bangor
Gwynedd
LL55 1DT
Ffôn: 01286679172
PolisiCynllunio@gwynedd.gov.uk

Ar gyfer ceisiadau cynllunio:

Gwasanaeth Cynllunio
Ffordd y Cob
Pwllheli
Gwynedd LL53 5AA
Ffôn: (01758) 704118
Ffacs: (01758) 704053
Cynllunio@gwynedd.gov.uk

Swyddog Arolygu Safleoedd Carafanau
Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd
Adran Rheoleiddio
Swyddfa Ardal Dwyfor
Cyngor Gwynedd
Ffordd y Cob
Pwllheli
Gwynedd LL53 5AA
01758 704021