Planning Aid Wales
Cymorth Cynllunio Cymru

CLILC • WLGA

Estyniadau i Ddeiliadaeth Dymhorol Meysydd Carafanau - Canllaw Cynllunio ar gyfer perchnogion a gweithredwyr meysydd

Rhagair

Mae coronafeirws wedi cael effaith drychinebus ar gymunedau lleol ac economïau lleol yng Nghymru. Yn ogystal â'r tristwch mawr o golli bywydau, mae'r cyfnod clo wedi gorfodi nifer o fusnesau i gau neu i fod ar fin cau. Mae Llywodraeth y DU yn ogystal â Llywodraeth Cymru wedi darparu cymorth ariannol i fusnesau. Mae awdurdodau lleol wedi gweinyddu grantiau i fusnesau lleol i'w helpu nhw drwy'r adegau caled hyn.

Mae ffyrdd eraill, heb fod yn rhai ariannol, o helpu busnesau lleol – sef yn yr achos hwn, cynnig cyngor a chyfarwyddyd. Mae'r cyfnod clo wedi dwyn rhan bwysig o'r tymor gwyliau oddi ar berchnogion meysydd carafanau a llety hunanddarpar arall, ar adeg pan fyddai rhan helaeth o'u busnes yn arfer digwydd. Mae ymestyn y tymor yn un ffordd y gallai busnesau adfer peth o'r incwm a gollwyd.

Mae'r canllaw hwn wedi ei baratoi gan Gymorth Cynllunio Cymru, i helpu perchnogion i (i) benderfynu a ddylen nhw wneud cais i ymestyn eu gweithrediadau, ac os ydyn nhw'n dewis gwneud hynny, (ii) i'w cefnogi drwy'r camau angenrheidiol. Mae proses y dylid ei dilyn ond bydd y canllaw hwn o gymorth i ymgeiswyr wneud hynny mewn ffordd mor syml â phosibl. Neges bwysig yw cysylltu â'ch awdurdod lleol cyn gynted â bo modd ac fe fyddan nhw'n gallu cynnig cyngor a chymorth hefyd.

Yn wir, bydd awdurdodau lleol yn gwneud popeth o fewn eu gallu i helpu meysydd carafanau a llety hunanddarpar eraill drwy'r argyfwng hwn. Ysgrifennodd Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol i Lywodraeth Cymru, Julie James AS at Brif Weithredwyr a Phenaethiaid Cynllunio ym mhob awdurdod lleol ac Awdurdod Parc Cenedlaethol yn ddiweddar. Yn ei llythyr, bu'n annog yr awdurdodau:

> *"i weithio gyda'r diwydiant i ddatblygu gweithdrefnau ymgeisio sy'n lleihau'r anghyfleustra a'r gost i ymgeiswyr, ond gan roi'r wybodaeth angenrheidiol i awdurdodau er mwyn gwneud penderfyniad o fewn amserlen effeithlon. Rwy'n glir y dylai awdurdodau cynllunio gefnogi meysydd carafanau a llety hunanddarpar arall drwy'r argyfwng hwn drwy newid amodau a chyfeirio at gyfyngiadau deiliadaeth gwyliau yn hytrach na defnyddio sail deiliadaeth dymor, ble mae gofynion polisi wedi ei nodi yn y cynllun datblygu."*

Fe ychwanegodd, yn enwedig rhwng tymhorau 2020 a 2021, dylai cyfyngiadau i warchod nodweddion lleol fod yn eithriad a dylid cadw unrhyw gyfyngiad amser i'r lleiafswm angenrheidiol, er mwyn osgoi niwed sylweddol i'r sector.

Mae'r canllaw Cymorth Cynllunio Cymru hwn wedi ei greu yng ngoleuni hyn ac mae trafodaethau wedi digwydd rhwng Cymdeithas Wyliau a Pharciau Cartref Prydain Cyf, Llywodraeth Cymru, CLlLC ac awdurdodau lleol. Gobeithiwn y byddwch yn gweld hwn yn ddefnyddiol a dymunwn bob llwyddiant i'ch busnes wrth i ni godi o'r sefyllfa bresennol.

Y Cynghorydd David M Jenkins, Llefarydd ar Gynllunio CLlLC

Beth yw'r ddogfen hon?

Mae'r llyfryn hwn wedi ei ysgrifennu ar gyfer perchnogion a gweithredwyr meysydd carafanau yn ganllaw i wneud ceisiadau cynllunio er mwyn galluogi meysydd carafanau i agor ar hyd y flwyddyn lle mae amodau deiliadaeth dymhorol yn atal hyn.

Mae'r canllaw wedi ei baratoi yng ngoleuni oblygiadau cyfyngiadau Covid-19 ar fusnesau meysydd carafanau.

Mae'r canllaw hwn wedi ei baratoi gydag arian gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru drwy Gymorth Cynllunio Cymru, elusen sy'n gweithio i gynyddu dealltwriaeth o gynllunio a'r broses gynllunio.

I gael rhagor o wybodaeth, ewch i http://www.planningaidwales.org.uk/?lang=cy

Mae'r canllaw hwn yn egluro sut i wneud cais am ganiatâd cynllunio i ymestyn deiliadaeth dymhorol maes, a bydd yn ystyried yr wybodaeth rydych ei hangen a'r dogfennau y dylech eu hystyried wrth wneud cais o'r fath.

Dylid nodi y bydd y canllaw yn edrych yn benodol ar yr amrywiad o ganiatâd cynllunio ar safleoedd presennol ac nid yw'n ystyried yr ystyriaethau cynllunio ar gyfer datblygiad newydd.

Pethau eraill i'w hystyried

Wrth ystyried ymestyn deiliadaeth dymhorol **byddwch hefyd angen ymestyn trwydded y safle yn ogystal â'r caniatâd cynllunio**. Byddai adran drwyddedu berthnasol yr awdurdod lleol yn delio gyda thrwydded y maes carafanau. O ran trwyddedu, mae'r Deddfau a'r rheoliadau canlynol yn berthnasol:

Deddf Meysydd Carafanau 1960
https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1968/52/contents

Deddf Meysydd Carafanau a Rheoli Datblygu 1968
https://www.legislation.gov.uk/ukpga/Eliz2/8-9/62

Beth yw cynllunio?

Cynllunio yw'r system genedlaethol sy'n rheoli defnydd a datblygiad pob tir. Mae hyn yn cynnwys tai, ysgolion, ffatrïoedd a'r rhan fwyaf o ddibenion eraill gan gynnwys meysydd carafanau.

Mae cynllunio'n rheoli sut mae llefydd yn newid a beth sydd angen ei warchod. Mae'n rheoli beth sydd angen ei adeiladu a sut fydd llefydd yn edrych yn y dyfodol.

Gall cynllunio da helpu i wella llefydd ac amddiffyn pethau sy'n bwysig. Gall cynllunio hefyd helpu i ddatrys problemau i unigolion ac i gymunedau, er enghraifft, pa fath o dai sydd eu hangen ac ym mhle.

Mae penderfyniadau a pholisïau cynllunio yn effeithio ar fusnesau meysydd carafanau. Golyga hyn fod angen deall y system gynllunio ac ymwneud â hi.

I bwy mae'r canllaw hwn?

Mae'r canllaw hwn wedi ei anelu at berchnogion a gweithredwyr meysydd a pharciau carafanau sy'n bodoli'n barod.

Pwy yw'r prif gyfranogwyr o fewn y broses gynllunio yng Nghymru?

Awdurdodau Cynllunio Lleol – Mae 25 awdurdod cynllunio lleol (22 awdurdod unedol a 3 pharc cenedlaethol) yng Nghymru. Mae Awdurdodau Cynllunio Lleol yn cynhyrchu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLl) ac yn gwneud penderfyniadau ar y rhan fwyaf o geisiadau cynllunio. Maen nhw hefyd yn gorfodi mewn achosion o dorri cyfreithiau cynllunio.

Ymgeiswyr – Ceisio caniatâd ar gyfer datblygiad newydd gan yr awdurdodau cynllunio. Ar gyfer datblygiadau mawr mae'n rhaid iddynt ymgynghori gyda chymunedau lleol cyn cyflwyno eu cais cynllunio i'r awdurdod cynllunio.

Cynghorau Cymuned a Thref – Mae'r rhain yn gynrychiolwyr etholedig o'r gymuned leol, sy'n gweithredu ar lefel fwy lleol na'r Awdurdodau Cynllunio Lleol.

Ymgyngoreion statudol – Mae'r rhain yn cynrychioli diddordebau eraill fel yr amgylchedd, treftadaeth, cludiant a chyfleustodau cyhoeddus e.e. Cyfoeth Naturiol Cymru.

Ymgyngoreion anstatudol – Cymdogion, aelodau'r cyhoedd, grwpiau buddiant.

Llywodraeth Cymru – Yn cynhyrchu polisi cynllunio cenedlaethol a chanllaw technegol e.e. Polisi Cynllunio Cymru, Nodiadau Cyngor Technegol. Maen nhw hefyd yn gwneud penderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio o bwysigrwydd rhanbarthol / cenedlaethol ac apeliadau gyda chymorth yr Arolygiaeth Gynllunio. Fe allan nhw hefyd alw ar unrhyw gais, yn dibynnu ar rai amgylchiadau, ar gyfer penderfyniad gan y Gweinidog.

1.0 Awgrymiadau Gwych ynglŷn â gwneud Cais am Estyniadau i Ddeiliadaeth Dymhorol Meysydd Carafanau

- Adolygwch y caniatâd cynllunio presennol er mwyn cadarnhau'r math o amod a osodwyd.
- A oes angen amrywiad i'r amod? Ydy'r amod presennol yn caniatáu deiliadaeth ar hyd y flwyddyn?
- Os oes angen amrywiad, ystyriwch briodoleddau eich maes er mwyn asesu a oes angen unrhyw wybodaeth ychwanegol ar gyfer eich cais megis perygl o lifogydd, ecoleg, tirlunio priffyrdd ayyb
- Os oes angen manylion o'r fath, gwnewch yn siŵr eich bod yn eu cynnwys yn eich cais. Efallai y bydd angen cymorth proffesiynol yn dibynnu ar y mater a'i arwyddocâd.
- Gwiriwch bolisïau CDLl a'r Canllaw Cynllunio Atodol.
- Siaradwch gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw am farn anffurfiol a chadarnhad ynglŷn â pha wybodaeth gefnogol sydd ei hangen, os yn bosibl.
- Siaradwch gyda'r Cyngor Cymuned neu Dref (os oes un) er mwyn egluro eich rheswm dros wneud cais a cheisiwch unrhyw farn sydd ganddynt.
- Paratowch eich datganiad cefnogol eich hunain i gyd-fynd â'r cais gan dynnu sylw at yr angen am newid, y manteision economaidd cadarnhaol o wneud hynny a mynd i'r afael ag unrhyw faterion allai achosi problemau os yw'r maes ar agor drwy'r flwyddyn, os oes yna rai.
- Cyflwynwch y cais gyda'r holl wybodaeth angenrheidiol.
- Monitrwch y cais a chysylltwch â'r swyddog achos yn gynnar er mwyn eich cyflwyno eich hun a cheisio barn gychwynnol.
- Gofynnwch a oes modd delio â'r cais cyn gynted ag y daw'r cyfnod ymgynghori i ben er mwyn i chi allu cynllunio'r tymor.
- Ymatebwch i unrhyw ymholiadau gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn gynted ag y cewch gyfle.

Oes gennych chi amod cynllunio sydd angen ei newid er mwyn caniatáu gweithredu ar hyd y flwyddyn?

Bydd yr angen am gais yn dibynnu ar union eiriad yr amod cynllunio. Gallai hwn fod yn amod **deiliadaeth gwyliau** neu yn amod **deiliadaeth dymhorol**.

Bydd amod deiliadaeth **gwyliau** yn edrych fel y canlynol:

"Bydd y datblygiad yn cael ei ddal fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddal fel unig neu brif fan preswylio unigolyn neu gan unrhyw rai am gyfnod sy'n fwy na [x] diwrnod mewn unrhyw gyfnod o [x] diwrnod / blwyddyn galendr]. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau y rhoddir caniatâd iddo trwy hyn, a bydd ar gael i'w harchwilio gan yr awdurdod cynllunio lleol o wneud cais amdani. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion enwau deiliaid y llety, a chyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad cyrraedd a gadael y llety."

Estyniadau i Ddeiliadaeth Dymhorol Meysydd Carafanau – Canllaw Cynllunio ar gyfer perchnogion a gweithredwyr meysydd

Nid yw'r amod enghreifftiol uchod yn gosod nifer dyddiau gan y byddai hyn yn fater i'w drafod ac i gytuno arno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Os yw'r amod hwn yn ei le yna **ni** chyfyngir ar ddeiliadaeth ar hyd y flwyddyn. Ond, os yw'r amod a gymeradwywyd yn wahanol, dylai eich cais geisio newid yr amod presennol i'r geiriad uchod. Mae'n fwy tebygol y bydd amod deiliadaeth gwyliau wedi ei osod ar faes carafanau sefydlog.

Bydd amod deiliadaeth **dymhorol** yn edrych fel y canlynol:

"Caniateir defnyddio'r maes dywededig fel maes carafanau yn ystod y cyfnod canlynol o bob blwyddyn, sef o'r 1af Mawrth hyd 31ain Hydref yn gynwysedig, a bydd pob carafán a osodir yno ar ôl hynny yn wag yn ystod y cyfnod rhwng 1af Tachwedd a'r 28ain Chwefror ac ar ôl hynny'n dilyn ymlaen yn ystod parhad y caniatâd hwn".

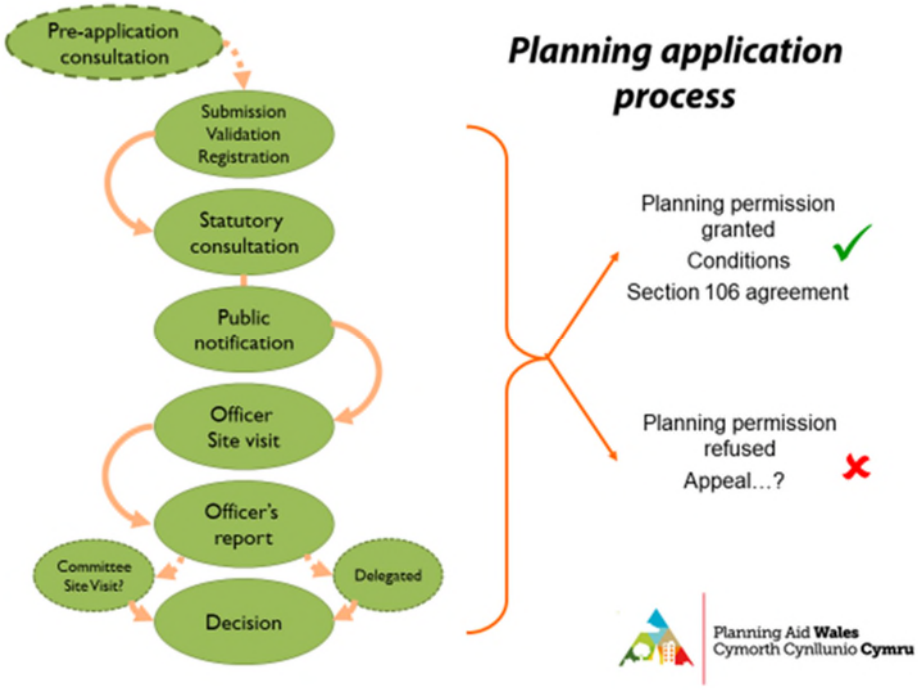
Mae meysydd carafanau teithiol yn aml yn destun amod tymhorol, gan gyfyngu'r defnydd i **gyfnod o'r flwyddyn**, o bosibl Mawrth – Hydref. Er mwyn caniatáu gweithredu ar hyd y flwyddyn, byddai'n rhaid cyfnewid yr amod hwn am yr amod defnydd gwyliau, a byddai'n rhaid cyflwyno cais drwy'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

2.0 Gweithdrefn Cais Cynllunio

Yn gryno, pan roddir caniatâd cynllunio ar gyfer maes carafanau, mae atal defnyddio carafanau fel cartrefi parhaol yn cael ei reoli gan amod cynllunio; naill ai'n defnyddio amod **defnydd gwyliau** neu amod **deiliadaeth dymhorol**. Gallai amod deiliadaeth gwyliau eisoes fod yn caniatáu defnydd ar hyd y flwyddyn.

Os nad yw'r amod presennol yn caniatáu defnyddio maes carafanau ar hyd y flwyddyn, yna bydd angen cais cynllunio er mwyn newid neu gael gwared ar yr amod deiliadaeth. Gwneir y cais hwn o dan Adran 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Golyga cais Adran 73, os cytunir arno, bod caniatâd cynllunio newydd ar gyfer y datblygiad cyfan yn cael ei roi. Dylid nodi bod y caniatâd cynllunio gwreiddiol yn aros yr un fath. Wrth benderfynu ar gais Adran 73, gall yr awdurdod cynllunio lleol osod amodau y tu hwnt i'r rhai a gynigwyd yn y cais. Ond, maent wedi eu cyfyngu i osod amodau fyddai ddim ond wedi eu gosod ar y caniatâd cynllunio gwreiddiol.

Mae'r broses ymgeisio am gais Adran 73 yr un fath ag un am gais cynllunio ac mae'n amodol i'r un gofynion statudol a bydd y cyfnod targed ar gyfer penderfyniad yn 8 wythnos. Mae'r diagram isod yn dangos y broses.



Mae rhan allweddol y broses yn ymwneud ag ymgynghoriad gan gynnwys ymgyngoreion statudol ac ymgynghoriad cyhoeddus hefyd. Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol roi o leiaf 21 diwrnod i ymgynghoriad o'r fath. Ni all yr Awdurdod Cynllunio Lleol roi caniatâd cynllunio hyd nes y daw'r cyfnod hwn i ben.

Gofynion Ceisiadau Cynllunio

Estyniadau i Ddeiliadaeth Dymhorol Meysydd Carafanau – Canllaw Cynllunio ar gyfer perchnogion a gweithredwyr meysydd

Pa wybodaeth sydd ei hangen arnaf pan fyddaf yn cyflwyno Cais Cynllunio?

Mae cyflwyno cais cynllunio yn broses weinyddol gan fwyaf. Dyma leiafswm y gofynion ar gyfer cais cynllunio:

- Y ffurflen gais safonol.
- Cynllun o'r lleoliad – yn dangos ardal y maes a'r cyd-destun o'i amgylch.
- Cynllun Safle (a elwir weithiau yn gynllun bloc) – yn dangos y datblygiad arfaethedig mewn manylder.
- Tystysgrif perchnogaeth. (Gweler manylion isod).
- Tystysgrif deiliadaeth amaethyddol. (gweler manylion isod).
- Y ffi cywir am y cais - £230 ar 24 Awst 2020.

Yn ychwanegol at y gofynion uchod mae gofynion dilysu eraill yn lleol ac yn genedlaethol yn dibynnu ar y safle a'r datblygiad arfaethedig. Dyma restrau o'r wybodaeth angenrheidiol ar gyfer cais cynllunio. **Gellir gweld y gofynion a'r ffioedd am geisiadau ar wefan berthnasol yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gellir cyflwyno'r cais ar-lein hefyd drwy wefan Ceisiadau Cynllunio Cymru 1app.planningapplications.gov.wales**

<u>Cwblhau'r Ffurflen Gais</u>

1. Enw a Chyfeiriad yr Ymgeisydd

Rhowch fanylion yr ymgeisydd, gan gynnwys enw llawn a theitl ac enw cwmni os yw'n berthnasol. Rhowch gyfeiriad llawn.

2. Enw a chyfeiriad yr Asiant

Dylech lenwir adran hon ddim ond os ydych yn defnyddio asiant, fyddai'n llenwi'r ffurflen. Os yw'r cais yn cael ei gyflwyno gan asiant, bydd pob gohebiaeth, gan gynnwys y llythyr penderfynu, yn cael ei hanfon atyn nhw.

3. Manylion Cyfeiriad y Maes

Rhowch yr un cyfeiriad ar gyfer y maes ag a nodwyd ar yr hysbysiad gwreiddiol o benderfyniad, ynghyd â'r cod post llawn neu'r cyfeirnod grid.

4. Cyngor Cyn Cyflwyno Cais

Estyniadau i Ddeiliadaeth Dymhorol Meysydd Carafanau – Canllaw Cynllunio ar gyfer perchnogion a gweithredwyr meysydd

Os ydych wedi derbyn cyngor cyn cyflwyno cais gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, rhowch gyfeirnod/dyddiad unrhyw ohebiaeth neu drafodaeth ac enw'r swyddog.

5. Disgrifiad o'ch Cynnig

Rhowch y disgrifiad a ddefnyddiwyd ar y llythyr penderfynu gwreiddiol, gan gynnwys rhif cyfeirnod y caniatâd cynllunio a nodwch yr amod yr ydych am ei newid neu gael ei wared. Mae'n hanfodol fod rhif a disgrifiad o'r amod(au) y mae'r cais hwn yn berthnasol iddynt wedi eu nodi, er mwyn osgoi unrhyw ddryswch neu oedi.

6. Amod(au) – Gwaredu neu newid

Os ydych am gael newid yr amod, dylech nodi sut rydych am i'r amod gael ei ail-eirio e.e. efallai y byddwch am amrywio o ddeiliadaeth dymhorol i ddefnydd gwyliau ac y byddech yn nodi newid i amod X i nodi "*Bydd y datblygiad yn cael ei ddal fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddal fel unig neu brif fan preswylio unigolyn neu gan unrhyw rai am gyfnod sy'n fwy na [x] diwrnod mewn unrhyw gyfnod o [x] diwrnod / blwyddyn galendr]. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau y rhoddir caniatâd iddo trwy hyn a bydd ar gael i'w harchwilio gan yr awdurdod cynllunio lleol o wneud cais amdani. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion enwau deiliaid y llety, a chyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad cyrraedd a gadael y llety."*

7. Tystysgrifau Perchnogaeth

Mae'n rhaid cwblhau tystysgrif perchnogaeth yn cadarnhau bod perchnogion y tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef wedi cael gwybod fod cais cynllunio yn cael ei gyflwyno, fel sy'n ofynnol gan Erthygl 10 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012. Mae'n drosedd cyflwyno tystysgrif ffug neu gamarweiniol, boed hynny'n fwriadol neu'n fyrbwyll.

Ystyr 'perchennog' yw rhywun sydd â diddordeb rhydd-ddaliad neu lesddaliad gydag o leiaf saith mlynedd heb ddod i ben.

Golyga 'tenant amaethyddol' rywun sy'n denant ar ddaliad amaethyddol, gydag unrhyw ran ohono wedi ei gynnwys yn y tir y mae'r cais yn ymwneud ag ef.

Dim ond un o'r tystysgrifau canlynol sydd ei angen yn dibynnu a yw'r perchnogion/tenantiaid yn hysbys:

- Tystysgrif A – Unig Berchnogaeth a dim tenantiaid amaethyddol.
- Tystysgrif B – Cyd-berchnogaeth (Pob perchennog arall/tenant amaethyddol yn hysbys)
  Rhaid cwblhau Hysbysiad 1 hefyd a'i anfon at bob perchennog/tenant amaethyddol hysbys. Dylid anfon copi o'r hysbysiad gyda'r cais at yr awdurdod lleol.

- Tystysgrif C – Cyd-berchnogaeth (Rhai perchnogion eraill / tenantiaid amaethyddol yn hysbys)
  Rhaid cwblhau Hysbysiad 1 hefyd a'i anfon at bob perchennog/tenant amaethyddol hysbys. Pan fydd y perchnogion neu'r tenantiaid amaethyddol yn anhysbys, rhaid cyhoeddi Hysbysiad 2 yn y papur newydd lleol. Dylid anfon copi o'r hysbysiad hefyd gyda'r cais at yr awdurdod lleol.
- Tystysgrif D – Cyd-berchnogaeth (Does yr un perchennog arall/tenant amaethyddol yn hysbys)
  Rhaid cyhoeddi Hysbysiad 2 mewn papur newydd lleol. Dylid anfon copi o'r hysbysiad gyda'r cais at yr awdurdod lleol.

8. Tystysgrif Daliad Amaethyddol

Cadarnhau fod maes y cais naill ai ddim yn ddaliad amaethyddol (A) neu os ydyw, cadarnhau a rhestru'r tenantiaid (B). Llofnodwch a rhowch ddyddiad ar yr adran hon.

9. Gofynion Cais Cynllunio – Rhestr Wirio

Ticiwch y blychau sy'n berthnasol i'ch cais.

Prif ddatblygiad o ran maes carafanau fyddai datblygiad a wneir ar safle sydd ag arwynebedd o 1 hectar neu fwy. Ni fyddai'r maen prawf arall ar gyfer prif ddatblygiad yn berthnasol i feysydd carafanau.

O ran gwybodaeth dechnegol bellach, mae dwy lefel o ofynion, rhai lleol a chenedlaethol:

- Cenedlaethol – Defnyddiwch y rhestr wirio er mwyn sicrhau fod y ffurflenni wedi eu llenwi'n gywir a bod pob gwybodaeth berthnasol wedi ei chyflwyno.
- Lleol – Bydd yr awdurdod cynllunio lleol wedi cynhyrchu dogfen (sydd ar gael ar eu gwefan fel arfer) sy'n rhoi manylion am unrhyw wybodaeth benodol sydd ei hangen i gyd-fynd â'r cais yn ychwanegol at y gofynion cenedlaethol.

Noder y gall methu â chwblhau'r ffurflen yn gywir neu methu â darparu lluniau digon manwl neu wybodaeth ategol arall arwain at ddychwelyd eich cais fel un annilys ac oedi'r prosesu ac yn y pendraw, y penderfyniad.

10. Datganiad

Llofnodwch a dyddiwch eich cais.

11. Manylion Cyswllt Ymgeisydd

Rhowch wybodaeth gyswllt.

12. Manylion Cyswllt Asiant

Dim ond os oes asiant yn gweithredu ar eich rhan y mae angen hwn.

13. Ymweliad Safle

Efallai y bydd y swyddog achos angen mynediad at y safle, felly rhowch fanylion cyswllt rhag ofn y bydd angen gwneud apwyntiad.

3.0 Gwybodaeth dechnegol bellach.

Efallai na fydd meysydd sy'n bodoli'n barod angen adroddiadau manwl am bob mater, oherwydd os nad oes newid i drefn gosod y maes neu i'r niferoedd ayyb, yna efallai y bydd modd dadlau nad oes newid mewn effaith. Bydd hyn yn dibynnu ar farn yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac ystyriaethau penodol am y maes. Fel y nodwyd ar y ffurflen gais, ac yn ddibynnol ar ofynion dilysu pob awdurdod, efallai y bydd yn ofynnol rhoi gwybodaeth ychwanegol. Y peth cyntaf i'w wneud fyddai adolygu pa wybodaeth ofynnwyd amdani wrth ystyried y caniatâd cynllunio gwreiddiol. Ond, gan fod rheoliadau wedi newid dros amser, mae'n bosibl fod angen gwybodaeth ychwanegol erbyn hyn. Felly, byddai'n bwysig adolygu rhestr ddilysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddylai fod ar gael ar eu gwefan.

Yn seiliedig ar adolygiad o bolisïau'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ymddengys fod y canlynol yn faterion i'w hystyried yn aml a gellid bod angen mynd i'r afael â nhw. Mae'n bwysig nodi gan fod y ceisiadau hyn yn ymwneud â chynllun a gymeradwywyd, heb unrhyw newidiadau i'r datblygiad ag eithrio'r cyfnod deiliadaeth, efallai y bydd rhai materion wedi eu datrys yn y cynllun a gymeradwywyd ac na chânt eu newid neu efallai mai dim ond eu diweddaru sydd angen. Felly, trafodaeth fuan gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yw'r ffordd orau o fwrw ymlaen.

Dylid nodi nad yw'r rhestr ganlynol yn gyflawn a bydd pob cais cynllunio yn cael ei ystyried ar ei sail ei hun. Yn ogystal â hyn, mae'r materion posibl yn cael eu rhestru er mwyn bod yn gyflawn ond mae'n bosibl na fydd angen llawer o wybodaeth ychwanegol gyda cheisiadau cynllunio ac ni fydd eu hangen oni bai ei bod yn rhesymol credu y bydd y mater yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar y cais. Dylid trafod hyn a'i gadarnhau gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cyflwyno'r cais.

1. Materion Priffyrdd

Dylai fod cysylltiadau cludiant da i bob safle ac ni ddylai arwain at effaith niweidiol ar y safle a llif rhwydd y traffig, yn enwedig safleoedd sydd â mynediad iddynt oddi ar ffyrdd bach. Dylai datblygiadau hefyd ystyried a oes mynediad rhwydd atynt gan gerddwyr a beicwyr. Byddai nodi pa mor agos ydynt at gludiant cyhoeddus hefyd o gymorth.

Gallai ceisiadau newydd fod angen asesiad trafnidiaeth. Ond, yn ddibynnol ar faterion sy'n benodol i safle efallai y bydd yn bosibl mynd i'r afael â'r mater hwn drwy ddiweddaru unrhyw asesiad trafnidiaeth blaenorol, oherwydd efallai y bydd symudiad y traffig wedi newid ers paratoi'r adroddiad cyntaf neu ers i chi ddarparu gwybodaeth eich hun am y mater. Efallai y bydd angen rhoi gwybod na fydd symudiad y traffig yn newid ar gyfer y cyfnod ychwanegol, ond hefyd tynnwch sylw at unrhyw newid cyffredinol yn nefnydd y ffordd yn ystod y misoedd ychwanegol. Yn olaf, rhowch wybod a oes unrhyw faterion priffyrdd/traffig wedi bod yn ystod gweithrediad y maes carafanau a gymeradwywyd.

2. Tirwedd

Gall effaith y safle ar y tirlun fod yn broblem, gan ddibynnu ar amgylchiadau. Gall yr effaith gweledol fod yn foddhaol yn ystod y cyfnod deiliadaeth a gymeradwywyd ond yn ystod misoedd y gaeaf efallai na fydd planhigion yn cynnig cysgod tebyg, a byddai hyn yn fwy perthnasol i feysydd teithiol. Os mai hyn yw'r achos efallai y bydd angen ystyried sut y gellid lliniaru'r effaith weledol dros y cyfnod byr hwn. Bydd y mater hwn yn fwy sylweddol yn dibynnu ar y lleoliad e.e. Bydd Parciau Cenedlaethol ac Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac unrhyw dirlun arall dynodedig yn fwy sensitif i'r effaith yma.

3. Y Gymraeg

Gall yr effaith ar yr iaith Gymraeg fod yn broblem ac mae rhai Awdurdodau Cynllunio Lleol yn gofyn am asesiad ieithyddol, ond o ystyried yr estyniad byr o ran amser, efallai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn na fydd angen hyn. Unwaith eto, byddai trafodaeth gynnar gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn helpu i roi eglurder ar y pwynt hwn.

4. Perygl o Lifogydd

Mae canllawiau Llywodraeth Cymru yn nodi y dylai datblygiadau newydd fod yn cadw'n glir o'r ardaloedd rheiny sydd mewn perygl mawr o orlifo. Mae'n annhebygol y byddai'r maes carafanau cyfredol wedi ei gymeradwyo pe bai mewn ardal sydd mewn perygl o lifogydd. Ond, dylid gwirio safle'r cais yn erbyn data Cyfoeth Naturiol Cymru i ystyried a yw'r safle mewn ardal dan fygythiad. Os oedd angen asesiad risg llifogydd ar y cynllun a gymeradwywyd, dylid adolygu hyn er mwyn ystyried a oes unrhyw effeithiau posibl yn ystod misoedd y gaeaf. Gan fod safleoedd wedi eu dosbarthu fel rhai dan fygythiad mawr efallai y bydd achosion ble y byddai deiliadaeth yn ystod misoedd y gaeaf angen sylw.

5. Amwynder

Dylid rhoi ystyriaeth i effaith y cyfnod ychwanegol ar breswylwyr cyfagos o ganlyniad i darfu neu niwsans. Gallai hyn gynnwys materion yn ymwneud â golau oherwydd nosweithiau tywyllach pan fyddai'r preswylio estynedig yn digwydd.

6. Treftadaeth

Byddai hyn yn debyg i'r ystyriaeth ynglŷn ag effaith ar y tirlun. Dylid rhoi ystyriaeth a fydd ymestyn cyfnod gweithredu'r maes carafanau yn cynyddu unrhyw effaith

weledol ar ased treftadaeth neu ei leoliad. Mae asedau treftadaeth yn cynnwys adeiladau rhestredig, henebion rhestredig ac ardaloedd cadwraeth.

7. Bioamrywiaeth

Os yw'r maes wedi ei leoli ar safle neu yn agos at safle sydd â phwysigrwydd ecolegol, efallai y bydd angen mynd i'r afael â'r mater hwn. Unwaith eto, os cafodd y mater ei gymeradwyo'n flaenorol, efallai eich bod wedi mynd i'r afael â hyn yr adeg honno. Ond, dylid nodi fod angen diweddaru adroddiadau ecolegol ar ôl cyfnod o amser. Os yw'n berthnasol, byddai angen gwirio a fyddai'r misoedd ychwanegol o ddeiliadaeth yn cael effaith ar unrhyw fater ecolegol. Pe bai hynny'n wir, yna byddai angen cyngor gan ecolegydd.

8. Dim llety preswyl parhaol

Ystyriaeth allweddol ar gyfer yr Awdurdod Cynllunio Lleol fyddai sicrhau nad fydd unrhyw lacio ar yr amod yn arwain at ddadl bosibl y byddai'r unedau yn cael budd o ddefnydd preswyl parhaol. Gellir rheoli'r mater hwn drwy gyfrwng yr amod; felly, mae'n annhebygol y bydd amod yn cael ei dynnu, ond gwelir yn hytrach y caiff yr amod ei newid.

Atodiad 1 Polisïau a Chanllawiau Cynllunio

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ymwneud â meysydd carafanau wedi ei gynnwys o fewn y dogfennau:

- Polisi Cynllunio Cymru https://llyw.cymru/polisi-cynllunio-cymru?_ga=2.236214593.1930609602.1597647516-1063398770.1595427678
- Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth (TAN13).

  https://llyw.cymru/nodyn-cyngor-technegol-tan-13-twristiaeth?_ga=2.201612881.1930609602.1597647516-1063398770.1595427678
- Datganiad Gan y Gweinidog canllawiau coronafeirws Covid-19 – Llacio Gorfodi Amodau – oriau gwaith adeiladu, parciau carafanau a llety hunanddarpar a defnydd lletygarwch yng nghanol trefi. 20 Gorffennaf 2020.

  https://llyw.cymru/ymlacio-amodau-cynllunio-i-gefnogi-adferiad-economaidd-canllawiau?_ga=2.232234591.1930609602.1597647516-1063398770.1595427678

Polisi Cynllunio Cymru

Polisi Cynllunio Cymru yw'r brif ddogfen sy'n darparu polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer Cymru. Mae'n rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau fod polisïau Cynllun Datblygu Lleol yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, mae hefyd yn berthnasol i'r ystyriaeth o ran ceisiadau cynllunio. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ddogfen strategol ac nid yw'n cyfeirio'n benodol at amodau deiliadaeth dymhorol. Ond, mae'n gwneud datganiadau polisi ehangach o ran datblygu twristiaeth sy'n berthnasol i geisiadau i ymestyn deiliadaeth dymhorol meysydd carafanau a pharciau, fel a ganlyn:

"Paragraff 5.5.1 Mae twristiaeth yn cynnwys amrediad eang o weithgareddau, cyfleusterau a mathau o ddatblygiad ac mae'n hanfodol i ffyniant economaidd a chreu swyddi mewn sawl rhan o Gymru. Gall twristiaeth fod yn gatalydd i adfywio, gwella'r amgylchedd adeiledig ac amddiffyn yr amgylchedd."

"5.5.2 Mae'r system gynllunio'n annog twristiaeth ble mae'n cyfrannu at ddatblygiad economaidd, cadwraeth, arallgyfeirio gwledig, adfywio trefol a chynhwysiad cymdeithasol, gan gydnabod anghenion ymwelwyr a rhai cymunedau lleol. Gall y system gynllunio hefyd gynorthwyo i wella naws am le mewn ardal sydd â gwerth a diddordeb cynhenid i dwristiaeth. Yn ogystal â chefnogi llwyddiant parhaus ardaloedd twristaidd cyfredol, anogir datblygu'n ymwneud â thwristiaeth mewn cyrchfannau newydd. Mewn rhai llefydd, fodd bynnag, efallai y bydd angen cyfyngu ar ddatblygiadau newydd er mwyn osgoi niweidio'r amgylchedd neu amwynder preswylwyr ac ymwelwyr."

Estyniadau i Ddeiliadaeth Dymhorol Meysydd Carafanau – Canllaw Cynllunio ar gyfer perchnogion a gweithredwyr meysydd

"5.5.3 Mewn ardaloedd gwledig, mae datblygu'n ymwneud â thwristiaeth yn elfen hanfodol wrth ddarparu ar gyfer economi iach ac amrywiol. Yma, dylai datblygiad fod yn dangos cydymdeimlad o ran ei natur a'i raddfa i'r amgylchedd leol."

"5.5.6 Dylai awdurdodau cynllunio ddarparu fframwaith i gynnal a datblygu cyfleusterau twristiaid sydd wedi eu lleoli'n dda, eu cynllunio'n dda ac o ansawdd dda. Dylent ystyried graddfa a dosbarthiad bras atyniadau ymwelwyr parod a rhai arfaethedig, a galluogi datblygiadau cyflenwol megis llety a mynediad i'w darparu mewn ffyrdd sy'n lleihau unrhyw effaith negyddol ar yr amgylchedd, yn ogystal ag ystyried y cyfleoedd i wella bioamrywiaeth."

Felly, mae fframwaith gadarnhaol i ddatblygu twristiaeth mewn mannau priodol a chydnabod y manteision ddaw i'r ardal ehangach yn sgil gweithgareddau o'r fath.

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Mae Nodyn Cyngor Technegol 13 yn cynnwys cyngor mwy penodol o ran meysydd carafanau a deiliadaeth dymhorol. Dylid cydnabod hefyd fod manylion yn Nodyn Cyngor Technegol 13 sy'n hanfodol i benderfyniadau ceisiadau cynllunio.

Mae paragraffau 10 -15 o Nodyn Cyngor Technegol 13 yn ystyried materion cyffredinol ynglŷn â gwyliau a charafanau theithiol. Tra mae'n darparu fframwaith cadarnhaol ar gyfer defnydd o'r fath, mae hefyd yn tynnu sylw at rai ystyriaethau allweddol wrth benderfynu ar geisiadau ar gyfer datblygiadau o'r fath, megis effaith weledol, priffyrdd a materion trafnidiaeth. Mae hefyd yn nodi rhwystrau ychwanegol allai fod yn gymwys mewn meysydd sensitif megis Parciau Cenedlaethol, Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Arfordiroedd Treftadaeth.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 13 yn ystyried amodau deiliadaeth dymhorol ym mharagraffau 15 -17. Mae'n awgrymu y byddai amodau deiliadaeth o'r fath yn briodol er mwyn caniatáu datblygiadau fel hyn. Mae Nodyn Cyngor Technegol 13 yn awgrymu mai rhai o'r rhesymau dros ddeiliadaeth dymhorol fyddai er mwyn osgoi creu llety preswyl parhaol, lleihau'r pwysau ar wasanaethau lleol ac i amddiffyn yr amgylchedd leol, yn enwedig ble mae'r maes yn agos at gynefin sydd angen ei warchod ar rai adegau o'r flwyddyn.

Datganiad Gan y Gweinidog 20 Gorffennaf 2020

Cyhoeddodd y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol ddatganiad ar 20 Gorffennaf 2020 yn ymwneud â llacio amodau defnydd amrywiol. Roedd hyn yn cynnwys meysydd carafanau. Roedd y datganiad yn cydnabod pwysigrwydd defnydd o'r fath i economi Cymru, ond roedd yn cydnabod hefyd fod gwariant mwyaf twristiaeth yn digwydd ym mis Gorffennaf ac Awst ac o ganlyniad, oherwydd yr amgylchiadau efallai fod y gwariant hwn wedi ei golli. Roedd hefyd yn cydnabod efallai y bydd pobl am dreulio eu gwyliau yn nes ymlaen yn y flwyddyn. Gwneir cyfeiriad at Nodyn Cyngor Technegol 13 yn y cylchlythyr ynglŷn ag amodau cynllunio, sy'n rhoi canllawiau ynglŷn a defnydd ac amodau deiliadaeth dymhorol a gwyliau.

Mae'r Gweinidog hefyd yn annog Awdurdodau Lleol a'r diwydiant carafanau i weithio gyda'i gilydd er mwyn darparu gweithdrefnau i benderfynu ar geisiadau i ymestyn cyfnod deiliadaeth "sy'n lleihau anghyfleustra a chost i ymgeiswyr ond gan roi'r wybodaeth angenrheidiol i'r awdurdodau i wneud penderfyniad o fewn amserlen effeithlon"

Rwy'n glir y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol gefnogi meysydd carafanau a llety hunanddarpar eraill drwy'r argyfwng hwn drwy newid amodau a chyfeirio at gyfyngiadau deiliadaeth gwyliau yn hytrach na defnyddio sail deiliadaeth dymor, ble mae gofynion polisi wedi ei nodi yn y cynllun datblygu." Fe ychwanegodd y dylai cyfyngiadau i warchod nodweddion lleol fod yn eithriad, yn enwedig rhwng tymhorau 2020 a 2021, ac y dylid cadw unrhyw gyfyngiad amser i'r lleiafswm angenrheidiol, er mwyn osgoi niwed sylweddol i'r sector.

"Dylai gosod amodau'r drwydded safle o ran cyfyngiadau agor tymhorol ddilyn yr un dull a nodir uchod ar gyfer caniatâd cynllunio."

<u>Polisïau Cynllunio Lleol a Chanllawiau</u>

Polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl)

Ar ôl amlinellu'r fframwaith polisi cenedlaethol ehangach, mae'n bwysig ystyried y fframwaith polisi cynllunio perthnasol yn lleol. Er y dylai'r polisi lleol fod yn unol â'r polisi cenedlaethol, fe fydd amrywiadau rhwng Awdurdodau Cynllunio Lleol yn dibynnu ar eu priodoleddau a'u materion penodol eu hunain.

Dylech wirio'r polisi cynllunio yn y CDLl perthnasol, ddylai fod ar gael ar wefan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn ogystal â hyn, dylid gwneud cyswllt gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol i drafod a chadarnhau sefyllfa'r polisi. Dylai'r polisïau ddynodi sut y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn edrych ar geisiadau o'r fath a chynghori hefyd ar unrhyw feini prawf lleol penodol neu faterion sydd angen sylw. Mae enghraifft isod o bolisi CDLl o'r fath, ond dylid nodi fod gan Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill bolisïau meysydd carafanau perthnasol hefyd:

Canllawiau Cynllunio Atodol

Yn ogystal â pholisïau cynllunio a gynhwysir o fewn y CDLl, mae sawl awdurdod hefyd wedi mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol yn ymwneud â datblygiadau twristaidd sy'n cynnwys ceisiadau meysydd carafanau teithiol a sefydlog.

Cynhyrchir Canllawiau Cynllunio Atodol er mwyn rhoi rhagor o fanylion ynglŷn â rhai polisïau a chynigion o fewn y CDLl. Eu diben yw darparu canllawiau pellach a thrwy hynny sicrhau fod polisïau'n cael eu deall yn well a'u cymhwyso'n effeithiol. Mae'n bwysig nodi nad oes yr un statws i Ganllawiau Cynllunio Atodol ac nid ydynt yn cario'r un pwysau â pholisïau mabwysiedig y CDLl. Ond, maen nhw'n ystyriaeth berthnasol wrth ystyried cais cynllunio.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn tueddu i nodi ac egluro'r materion sy'n berthnasol i'w hardal benodol a'r wybodaeth y bydden nhw ei hangen i gefnogi cais. Mae rhai hefyd yn darparu canllawiau ychwanegol o ran ymestyn tymor y ddeiliadaeth.

Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd Gwynedd a Môn 2011 – 2026 (31 Gorffennaf 2017)

Polisi TWR 4: Deiliadaeth Gwyliau

Caniateir cynigion am carafanau sefydlog a sialens neu gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a chalet presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd.

Mewn achosion sy'n ymwneud ag ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a chalet presennol, bydd angen sicrhau:

1. Bod y llety a'r safle yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf;

2. Na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol;

3. Ni fydd ymestyn y tymor estynedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

Crynodeb

Yn gyffredinol, fel y gwelir uchod, mae polisïau'r CDLl yn mynd i'r afael â darparu meysydd carafanau teithiol a sefydlog, ac mae gan rai bolisïau penodol ynglŷn â sut y byddant yn ystyried estyn amodau deiliadaeth, er gydag unrhyw fath o ddatblygiad bod cyfyngiadau megis effaith ar y tirlun, cadwraeth natur a chludiant fydd angen mynd i'r afael â nhw. Mae cydnabyddiaeth hefyd fod manteision i'r economi leol o estyn y tymor twristiaeth a gall helpu i leihau effeithiau cyflogaeth dymhorol.