



Ein cyf/Our ref qA1423040

Prif Weithredwyr a Phenaethiaid Cynllunio
Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Parciau Cenedlaethol

20 Gorffennaf 2020

Annwyl gyfaill

**CANLLAW AR Y COVID-19 –
LLACIO'R MESURAU GORFODI AMODAU
ORIAU GWEITHIO AR WAITH ADEILADU
MEYSYDD CARAFANAU A LLETY HUNAN-DDARPAR
DEFNYDDIAU LLETYGARWCH YNG NGHANOL TREFI**

Wrth ddechrau llacio'r cyfyngiadau a osodwyd yn sgil pandemig y coronafeirws, mae yna nifer o ffyrdd y gall y system cynllunio defnydd tir, y mesurau rheoli priffyrdd a'r drefn trwyddedu meysydd carafanau helpu'r adferiad.

Rwyf eisoes wedi ysgrifennu atoch i ofyn ichi fod yn gefnogol i fusnesau wrth orfodi amodau amserau cyflenwi bwyd ac oriau agor siopau. Gweler fy llythyr dyddiedig 13 Mawrth. Rwy'n credu bellach fod angen estyn yr agwedd bragmatig hon at orfodi er mwyn i fusnesau allu gwneud newidiadau ar fyrder i'r ffordd y maen nhw'n gwneud pethau ac ailagor nawr. Bydd hynny'n rhoi tawelwch meddwl i helpu'n hadferiad, wrth inni ystyried beth sydd angen ei wneud yn y tymor hir.

Oriau gwaith adeiladu

Un mater y mae'r diwydiant adeiladu wedi gofyn i Lywodraeth Cymru ei ystyried yw estyn yr oriau agor ar safleoedd adeiladu ledled Cymru. Rwy'n deall bod ambell ganiatâd cynllunio'n cael ei roi gydag amodau sy'n cyfyngu ar yr oriau gwaith dros y cyfnod adeiladu neu amodau'n gofyn am gynllun rheoli gyda chyfyngiadau tebyg.

Gallai estyn oriau gweithio effeithio ar amwynder trigolion, yn enwedig os oes pobl yn gaeth i'w cartrefi oherwydd y cyfnod clo. Gyda phobl bellach, heblaw am y rheini sydd ar y rhestr warchod, yn cael gadael eu cartrefi, fe allai fod yn briodol i awdurdodau cynllunio lleol helpu cwmnïau adeiladu trwy lacio'r mesurau gorfodi amodau perthnasol os bydd datblygwyr yn cyflwyno cais rhesymol.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Ni ddylai awdurdodau cynllunio lleol wrthod cais anffurfiol i estyn oriau gwaith tan 9pm, Llun i Sadwrn, heb fod yna resymau cryf iawn dros ei wrthod. Weithiau bydd cyfiawnhad dros estyn oriau gweithio ymhellach, gan gynnwys caniatáu iddynt weithio am 24 awr, er enghraifft, mewn ardal heb dai annedd. Ond bob tro, dylai safleoedd adeiladu gael eu rheoli'n ystyriol i leihau'r effeithiau lleol a dylai awdurdodau lleol wneud eu gorau i ganiatáu ceisiadau o'r fath.

Nid yw pob elfen o waith adeiladu yn cael yr un effeithiau ac felly ambell waith, gallai fod yn ddefnyddiol cytuno ar derfynau priodol a allai ei gwneud yn bosibl estyn yr oriau gweithio; er enghraifft trwy gytuno i gyfyngu ar waith sy'n gwneud sŵn mawr, ystyried pa mor agos y mae pobl all fod yn sensitif i sŵn, efallai rhwng 9am a 5pm neu gyfnod arall, neu gymryd camau i leihau'r sŵn yn yr amserau gweithio estynedig.

Rwyf wedi ymrwymo i beidio â rhoi rhagor o bwysau ar y system gynllunio dros y cyfnod hwn. Yn y rhan fwyaf o achosion, rwy'n disgwyl y bydd modd dod i gytundeb anffurfiol i estyn oriau gweithio dros dro, heb fod angen gwneud cais ffurfiol. Bydd eithriadau i hyn, er enghraifft os gofynnir am estyniad sylweddol neu os bydd y gwaith yn debygol o gael effaith arwyddocaol ar ardal sensitif; er y dylai awdurdodau cynllunio lleol a datblygwyr geisio dod i gytundeb anffurfiol os medrant.

Meysydd carafanau a llety hunanddarpar

Mae meysydd carafanau a llety hunanddarpar yn bwysig i economi Cymru ond maen nhw, ac yn enwedig meysydd carafanau, ar eu prysuraf ym misoedd Gorffennaf ac Awst. Er bod perygl y gallai'r diwydiant golli'r gwariant hwn, mae'r arolwg diweddaraf o ddefnyddwyr (29 Mehefin-3 Gorffennaf) yn dangos bod 25% o oedolion y DU yn bwriadu mynd am wyliau byr yn y DU erbyn mis Medi, tra bo 35% yn ystyried mynd ar eu trip nesaf ym mis Hydref neu wedi hynny. Mae'r diwydiant wedi gweld y byddai cefnogi estyn tymor y meysydd carafanau a'r llety hunanddarpar hynny nad ydynt yn cael aros ar agor trwy'r flwyddyn yn rhoi hwb i'w incwm ac yn help i'r adferiad.

Efallai y bydd angen dau ganiatâd ar feysydd carafanau: caniatâd cynllunio o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990; a thrwydded safle o dan Ddeddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygiad 1960. Mae'r ddwy system yn gallu cyfyngu pryd y caiff safle agor a dylai awdurdodau sicrhau eu bod yn gweithio mewn ffordd gydlynol wrth ddelio ag ymholiadau gan weithredwyr safleoedd.

O ran y caniatâd cynllunio, mae Nodyn Cyngor Technegol 13 a'r Cylchlythyr Cynllunio¹ yn esbonio y byddai amod meddiannaeth gwyliau yn fwy priodol nag amod meddiannaeth dymhorol mewn ardaloedd lle byddai'n groes i bolisiau cenedlaethol a/neu leol ddarparu tai parhaol.

Ambell waith, gallai amod meddiannaeth dymhorol fod yn fwy addas, er enghraifft i rwystro llety rhag cael ei ddefnyddio fel annedd barhaol os yw ei adeiladwaith neu ei ddyluniad yn ei wneud yn anaddas i rywun byw ynddo trwy'r amser, yn enwedig yn y gaeaf. Hefyd, efallai y bydd angen amodau tymhorol i ddiogelu nodweddion lleol, er enghraifft os yw'r safle ger cynefin bregus y mae angen ei ddiogelu ar adegau penodol o'r flwyddyn er mwyn i fywyd gwyllt allu bwydo dros y gaeaf neu fridio.

Cafwyd trafodaeth â'r diwydiant, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC) a Chymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru (POSW) ynghylch symleiddio'r drefn ymgeisio o dan adran 73 o Ddeddf 1990 ac ar gyfer trwyddedu safleoedd. Carwn annog Awdurdodau trwy POSW a CLILC i weithio gyda'r diwydiant i ddatblygu trefniadau ymgeisio mor hwylus a

¹ Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014 Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu

rhad i ymgeiswyr â phosibl ond gan sicrhau bod yr awdurdodau yn cael yr wybodaeth angenrheidiol i allu gwneud penderfyniadau o fewn amserlen effeithiol.

Rwyf wedi'i gwneud yn glir y dylai awdurdodau cynllunio lleol gefnogi safleoedd carafanau a mathau eraill o lety hunanddarpar trwy'r argyfwng hwn trwy newid i'r amodau meddiannaeth gwyliau yn lle'r rhai tymhorol, lle bo'r polisi yn y cynllun datblygu'n nodi bod angen. Ni ddylid mynnu amod meddiannaeth dymhorol i ddiogelu nodweddion lleol ond o dan amgylchiadau eithriadol, yn enwedig rhwng tymhorau 2020 a 2021, a dylid cadw'r cyfyngiadau amser i'r lleiaf posibl er mwyn osgoi niwed arwyddocaol.

Dylid dilyn yr un drefn mewn cysylltiad ag amodau trwyddedu safleoedd sy'n gosod cyfyngiadau agor tymhorol.

Defnyddiau lletygarwch yng nghanol trefi

Ers dydd Llun, 13 Gorffennaf, mae tafarndai, bariau a bwytai wedi cael agor tu allan. Mae'r cam diweddaraf hwn at ymadfer yn rhoi pwysau ychwanegol ar ein strydoedd a'n mannau agored. Mae'r Canllaw ar Fannau Cyhoeddus Mwy Diogel (<https://llyw.cymru/creu-mannau-cyhoeddus-mwy-diogel-coronafeirws>) yn cynnig arweiniad ar egwyddorion dylunio ar gyfer gwneud canol trefi a mannau gwyrdd yn fwy diogel yn ystod cyfnod y coronafeirws.

Gan eu bod ond yn cael agor tu allan, bydd llawer o fusnesau lletygarwch yn dibynnu ar ddefnyddio'r priffyrdd i allu llwyddo'n ariannol. Mae'r Bil Busnes a Chynllunio sy'n mynd trwy Senedd San Steffan ar hyn o bryd yn gymwys yn rhannol yng Nghymru. Bydd y darpariaethau ar drwyddedu alcohol yn Rhan 1 yn gymwys yng Nghymru gan ei fod yn fater cadw i Lywodraeth y DU. Os rhoddir Cydsyniad y Frenhines iddo, bydd y bil fel ag y mae ar hyn o bryd yn caniatáu newid trwyddedau eiddo er mwyn iddynt gael gwerthu alcohol am gyfnod cyfyngedig i'w yfed oddi ar y safle.

Ni fydd trwyddedau palmant yn gymwys yng Nghymru. Gan drafod â CLILC, rydym am fynd ar drywydd di-ddeddfwriaeth i ddechrau er mwyn sicrhau canlyniad tebyg ond gan fod yn hyblyg yn hynny o beth os gwelir bod angen is-ddeddfwriaeth.

Er mwyn cael rhoi byrddau a chadeiriau ar y briffordd, rhaid cael caniatâd yr awdurdod priffyrdd lleol o dan adran 115E, Rhan VII o Ddeddf Briffyrdd 1980, i sicrhau na effeithir yn sylweddol ar anghenion defnyddwyr y briffordd. Dylai awdurdodau lleol ddarparu un ffynhonnell o arweiniad i fusnesau, sy'n disgrifio'r holl ofynion cynllunio defnyddir tir, priffyrdd lleol ac iechyd amgylcheddol o ran defnyddio strydoedd a mannau cyhoeddus. Byddwn yn annog awdurdodau lleol i fod yn gefnogol i fusnesau sy'n gofyn am gael gweithio y tu allan i'w heiddo arferol, a'u helpu i ddeall y rheoliadau.

Mae cynllunio'n faes hynod gymhleth gan na fydd gosod nifer fach o gadeiriau a byrddau ar y briffordd a'u rhoi i gadw bob nos yn debygol o gael ei ystyried yn 'datblygiad' ac felly ni fydd angen caniatâd cynllunio. Ond cyrhaeddir pwynt pan fydd cymysgu defnydd busnes a phriffordd yn gofyn am ganiatâd cynllunio. Os caiff eitemau eu gosod yn fwy sownd yn y ddaear, bydd hynny'n debycach i waith adeiladu, a bydd angen caniatâd cynllunio.

Gellir cael caniatâd cynllunio dros dro trwy Ddosbarth B, Rhan 4 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 am gyfanswm o 28 o ddyddiau mewn unrhyw flwyddyn galendr. Dylai awdurdodau weithio gyda busnesau yn y cyfnod hwn i roi unrhyw ganiatâd sydd ei angen, gan gynnwys nodi sut i liniaru effeithiau, megis osgoi aflonyddu afresymol ar drigolion lleol trwy gau'n gynt.

Mae'n bosibl y bydd busnes am ddefnyddio mwy o'i gwrtil i ddarparu gwasanaeth tu allan, gan gynnwys codi strwythurau dros dro. Er na fydd hyn yn debygol o olygu newid defnydd

sylweddol, mae'n bosibl y bydd yna amodau all rhwystro hyn, megis yr angen i sicrhau bod mannau parcio ar gael i'w defnyddio. Dylai awdurdodau gefnogi trefniadau dros dro o'r fath os oes eu hangen ar fyrder i fusnes allu ailagor, gan gytuno i beidio â chymryd camau gorfodi oni bai bod effeithiau cynllunio neu arall sylweddol.

Rydym wrthi'n ystyried a ddylid estyn hawliau datblygu a ganiateir er mwyn i ddefnyddiau dros dro allu para'n hirach a bod strwythurau dros dro'n cael elwa ar ganiatâd cynllunio lle bo angen.

Ni ddylai'r tâl a godir ar fusnesau am gyngor cyn gwneud cais fod yn rhwystr i fusnes. Dylid rhoi cyngor sylfaenol am ddim i helpu busnesau i ddeall y systemau cynllunio a thrwyddedu, a dim ond pan geir ceisiadau mwy ffurfiol am gyngor ar gynigion mwy o faint y dylid codi tâl priodol amdano. Dylai awdurdodau gadw mewn cof y gall fod yn anodd i fusnesau dalu ffioedd ar hyn o bryd.

Rwy'n disgwyl y caiff y trefniadau dros dro a ddisgrifir uchod eu hadolygu cyn diwedd Ionawr 2021.

Yn gywir



Julie James AS/MS
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
Minister for Housing and Local Government