

CANLLAWIAU CYNLLUNIO (CYMRU)

NODYN CYNGOR TECHNEGOL (CYMRU) 13

# TWRISTIAETH



Y Swyddfa Gymreig



£2.50

Hydref 1997

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

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

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

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

ISBN 0 7504 2268 8

© © Hawlfraint y Goron 1997  
Cyhoeddwyd Gyntaf 1997

ISBN 0-7504-2268-8



---

# Cynnwys

---

*Rhify  
Paragraff*

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Cyflwyniad .....</b>                                         | <b>1</b>  |
| <b>Gwestai .....</b>                                            | <b>5</b>  |
| <b>Carafanau Gwyliau a Charafanau Teithiol .....</b>            | <b>10</b> |
| <b>Amodau Meddiannaeth Dymhorol a Meddiannaeth Wyliau .....</b> | <b>15</b> |
| <b>Dileadau .....</b>                                           | <b>18</b> |

## Cyflwyniad

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

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

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

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

## Gwestai

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

## Cyfeiriad

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

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

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

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

**Deddf Datblygu  
Twristiaeth 1969**

**Adroddiadau  
Blynyddol Bwrdd  
Croeso Cymru**

**Twristiaeth 2000,  
Bwrdd Croeso  
Cymru**

*Cyfeiriad*

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

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

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

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

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

*Nodyn Cyngor  
Technegol  
(Cymru) 12,  
Dylunio*

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

## **Carafanau Gwyliau a Charafanau Teithiol**

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

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

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

*Deddf Safleoedd  
Carafanau a  
Rheoli Datblygu  
1960, Atodlen 1*

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

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

## Cyfeiriad

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

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

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

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

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

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

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

## Amodau Meddiannaeth Dymhorol a Meddiannaeth Wyliau

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

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

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

## Dileadau

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

### Cyfeiriad

***Deddf Cynllunio  
Gwlad a Thref  
1990, Adran 171C***

***Deddf Tai 1988  
Deddf Diogelu rhag  
Dadfeddiannu 1977***