Rhaglen Gyflawn

Gwasanaethau Democrataidd
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Dyddiad ac Amser

10.30 y.b., DYDD IAU, 10FED RHAGFYR, 2020

Lleoliad

Cyfarfod Rhithiol

Pwynt Cyswllt

Lowri Haf Evans

01286 679878

lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru

(Dosbarthwyd 2 Rhagfyr 2020)

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

AELODAETH (18)

Plaid Cymru (10)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards
Linda Morgan
Gruffydd Williams
Dafydd Owen
Annwen Hughes
Edgar Wyn Owen
Simon Glyn
Aled Wyn Jones
Gethin Glyn Williams
Berwyn Parry Jones

Annibynnol (5)

Y Cynghorwyr

Kevin Morris Jones
Elwyn Jones
Angela Russell
Mike Stevens
Elfed Powell Roberts

Llais Gwynedd (2)

Y Cynghorwyr

Robert Glyn Daniels
Owain Williams

Aelod Unigol (1)

Y Cynghorydd
Stephen W. Churchman

Aelodau Ex-officio

Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Cyngor

R H A G L E N

1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

I dderbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol

3. MATERION BRYS

Nodi unrhyw eitemau sy'n fater brys ym marn y cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

4. COFNODION — 4 - 7

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd Hydref 22ain 2020 fel rhai cywir

5. STRWYTHUR LLYWODRAETHIANT A THREFNIADAU CYFLAWNI BWRDD GWASANAETHAU CYHOEDDUS GWYNEDD AC YNYS MÔN — 8 - 13

AELOD CABINET: Cynghorydd Dyfrig Siencyn

I ystyried yr adroddiad

6. DIWEDDARIAD ADOLYGIAD PARCIO — 14 - 44

AELOD CABINET: Cynghorydd Gareth Griffith

I ystyried yr adroddiad

7. PAPUR YMCHWIL: RHEOLI'R DEFNYDD O DAI FEL TAI GWYLIAU — 45 - 133

AELODAU CABINET:

Cynghorydd Gareth Griffith (Amgylchedd)
Cynghorydd Craig ab Iago (Tai)

I ystyried yr adroddiad

Pwyllgor Craffu Cymunedau
22 Hydref 2020

YN BRESENNOL:

Y CYNGHORWYR: Stephen Churchman, Glyn Daniels, Elwyn Edwards, Annwen Hughes, Simon Glyn, Aled Wyn Jones, Berwyn Parry Jones, Elwyn Jones, Kevin Morris Jones, Linda Morgan, Dafydd Owen, Edgar Wyn Owen, Elfed Roberts, Angela Russell, Mike Stevens, Gethin Glyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams.

SWYDDOGION: Bethan Adams (Ymgynghorydd Craffu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

HEFYD YN BRESENNOL:

Yn bresennol ar gyfer eitem 7:
Y Cynghorydd Dafydd Meurig (Aelod Cabinet Oedolion, Iechyd a Llesiant a Pherthynas gyda'r Gwasanaeth Iechyd) a Morwena Edwards (Cyfarwyddwr Corfforaethol / Cadeirydd Bwrdd Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn)

Yn bresennol ar gyfer eitem 8:
Y Cynghorydd Dyfrig Siencyn (Arweinydd y Cyngor / Aelod Cabinet Arweiniad Strategol) a Nonn Hughes (Rheolwr Rhaglen Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Môn)

1. **ETHOL CADEIRYDD**

   PENDERFYNWYD ail ethol y Cynghorydd Elfed Roberts yn Gadeirydd y pwyllgor hwn am 2020/21.

2. **ETHOL IS GADEIRYDD**

   PENDERFYNWYD ail ethol y Cynghorydd Gethin G Williams yn Is-gadeirydd y pwyllgor hwn am 2020/21.

3. **YMDDIHEURIADAU**

   Derbyniwyd ymddiheuriadau gan Catherine Roberts (Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn).

4. **DATGAN BUDDIANT PERSONOL**

   Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol gan unrhyw aelod oedd yn bresennol.

5. **MATERION BRYS**

   Dim i'w nodi.

6. **COFNODION**

   Llofnododd y Cadeirydd gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar y 6ed o Chwefror 2020, fel rhai cywir.

7. DIWEDDARIAD BLYNYDDOL GAN Y BARTNERIAETH DIOGELWCH CYMUNEDOL (GWYNEDD A MÔN)

Cyflwynodd yr Aelod Cabinet Oedolion, Iechyd a Llesiant adroddiad gan Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn yn diweddaru'r Pwyllgor ar faes gwaith y Bartneriaeth. Eglurwyd bod gofyn i'r Bartneriaeth adrodd yn ffurfiol i'r Pwyllgor yn flynyddol i gyflwyno trosolwg o brif ddatblygiadau strategol y Bartneriaeth dros y flwyddyn ynghyd a'r gwaith comisiynu sydd yn gosod fframwaith i'r blaenoriaethau sydd yn seiliedig ar asesiad strategol. Ategwyd bod hyn yn sicrhau bod y Bartneriaeth yn cyflawni ei hymrwymiadau yn unol ag adrannau Deddf Cyfiawnder Troseddol a'r Heddlu 2006, drwy gydweithio gyda'r Heddlu, y Gwasanaeth Iechyd, y Gwasanaeth Prawf a'r Gwasanaeth Tân ac Achub. Tynnwyd sylw at y prif negeseuon oedd yn deillio o weithgarwch 2020/2021 ynghyd a phrif lwyddiannau'r flwyddyn.

Amlygwyd y prif gerrig milltir ar gyfer 2020 – 2021 a gofynnwyd i'r Pwyllgor Craffu gefnogi'r blaenoriaethau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ynghyd â chyfeiriad y gwaith i'r dyfodol.

Diolchwyd am yr adroddiad.

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â phryderon bod troseddau sydd yn defnyddio sgamiau ar gynnydd a'r angen i godi ymwybyddiaeth bellach ar sut i'w hadnabod, eu hosgoi neu adrodd arnynt, adroddwyd bod gwaith hyrwyddo yn cael ei wneud gan yr Heddlu a'r Uned Safonau Masnach. Nodwyd bod sawl ymgyrch wedi ei wneud gan y Tîm Cyfathrebu i dynnu sylw at y mater ar wefan y Cyngor ac ar y cyfryngau cymdeithasol, ond bod angen osgoi boddi'r gynulleidfa gyda gormod o wybodaeth. Ategwyd bod y mater yn derbyn sylw gan y Panel Diogelu a bod y Comisiynydd Pobl Hŷn wedi ei adnabod fel mater cenedlaethol gyda sawl ymdrech yn cael ei wneud i godi ymwybyddiaeth.

Mewn ymateb i sylw ynglŷn a ddiffyg adnoddau gan yr Heddlu, a'r Cyngor heb adnoddau gorfodaeth digonol i ddelio gyda materion a throseddau yn ymwneud a thraffig a priffyrdd, nodwyd, er nad yw materion traffig yn faes gwaith y Bartneriaeth bod yr Heddlu a'r Cyngor Sir wedi cydweithio yn dda yn ddiweddar (dros gyfnod y pandemig) i ymdrin a'r materion hyn, ond derbyn bod lle i wella.

Mewn ymateb i gynnydd mewn cam ddefnyddio sylweddau a bod y defnydd yn mynd o 'dan y radar' mewn nifer o gymunedau, amlygwyd bod darn o waith rhanbarthol yn cael ei wneud i gynyddu'r gefnogaeth. Derbyniwyd y sylw bod y Bartneriaeth yn adrodd ar y nifer troseddau sydd wedi eu cofnodi yn unig, ond er hynny yn cydweithio yn dda gyda County Lines i gasglu gwybodaeth i gael dealltwriaeth o'r sefyllfa er mwyn ymyrryd. Anogwyd yr Aelodau i rannu unrhyw wybodaeth o faterion lleol gyda'r Heddlu fel bod modd ymateb / ymchwilio i'r digwyddiadau.

Yn ystod y drafodaeth, cyflwynwyd y sylwadau a ganlyn gan aelodau:-

- Byddai cyfreithloni cyffuriau yn rhyddhau arian i wneud gwaith ataliol yn hytrach na gwario ar blismona'r broblem. Angen edrych ar ffyrdd arloesol o ddelio gyda'r sefyllfa
- Awgrymwyd bod yr Heddlu yn ail gyflwyno sesiwn hyfforddiant i'r aelodau o'r gwaith sydd yn cael ei wneud i daclo County Lines.
- Angen presenoldeb Heddlu yn ein cymunedau – mwy o bwerau yn lleol i ddelio gyda materion lleol ac i atal ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Bod y Swyddfa Gartref yn ystyried diddymu swyddogaeth Comisiynydd yr Heddlu a chreu swyddogaeth Maer ar draws y Gogledd – angen ystyried lle i drafod y mater

PENDERFYNWYD

a) Derbyn cynnwys yr adroddiad a'r dogfennau atodol gan nodi'r sylwadau
b) Cefnogwyd y blaenoriaethau a chyfeiriad y gwaith i'r dyfodol.

8. ADRODDIAD BLYNYDDOL 2019/20 Y BWRDD GWASANAETHAU CYHOEDDUS GWYNEDD AC YNYS MÔN

Cyflwynwyd adroddiad gan Arweinydd y Cyngor yn amlinellu'r hyn a gyflawnwyd dros y cyfnod 2019/20 gan Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn (BGC).

Ymhelaethwyd ar gynnwys yr adroddiad a rhoddwyd diweddariad byr ar y datblygiadau o fewn y meysydd blaenoriaeth ynghyd a gwaith yr is-grwpiau sydd yn gyfrifol am y meysydd hynny. Ers mis Mawrth 2020, yn wyneb pandemig covid-19, eglurwyd bod cyrff cyhoeddus wedi gorfod addasu i ymateb i'r argyfwng iechyd drwy newid eu ffordd o weithio a chysylltu gydag eraill.

Amlygwyd bod y cyrff cyhoeddus yn symud tuag at adferiad ac yn ystyried effeithiau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol. . Nodwyd bod y grŵp rhanbarthol a oedd yn cydgordio'r ymateb i'r argyfwng wedi gofyn i Fyrddau Gwasanaethau Cyhoeddus ar draws y gogledd edrych ar y gwaith o adfer gyda ffocws ar safbwynt gwytnwch cymunedol. Cynhaliwyd gweithdy ar gyfer BGC Gwynedd ac Ynys Môn yn mis Medi, rhoddwyd ystyriaeth i sut gallai'r Bwrdd ymateb i 40 o faterion a adnabuwyd gan bartneriaid y Bwrdd. Daethpwyd i'r casgliad bod 8 mater angen sylw pellach. Nodwyd eu bod yn ymchwilio i sut gallai'r Bwrdd weithredu heb ddyblygu'r gwaith a wneir eisoes gan bartneriaid unigol er mwyn ychwanegu gwerth. Byddai cylch gorchwyl yr is-grwpiau yn cael eu diweddaru er mwyn ymateb i'r materion.

Diolchwyd am yr adroddiad

Yn ystod y drafodaeth, cyflwynwyd y sylwadau a ganlyn gan aelodau:-

- Cartrefi i bobl leol - y farchnad dai wedi ffrwydro yn ddiweddar. Y flaenoriaeth yw tai i bobl leol nid eu bod o 'natur arloesol'
- Y dylai Cymdeithas Tai 'Cymunedol' baratoi tai fyddai'n gwarchod cymdeithas. Siom nad yw'r adroddiad yn cyfarch pryderon trigolion Gwynedd o ddiffyg tai i bobl leol
- Bod lle i lais y Bwrdd gael dylanwad ar newid Deddfau cynllunio. Awgrym i'w gynnwys fel rhan o gylch gorchwyl y Bwrdd i ddwyn pwysau ar y Llywodraeth i newid y maes cynllunio fel bod modd gwarchod tai i bobl leol.
- Angen dwyn pwysau ar y Llywodraeth sydd ohoni i gael tai cymdeithasol o dan faner Awdurdod Lleol
- Bod Cwmni Adra bellach yn rhywbeth na all ei reoli
- Cynllun Hunan-adeiladu Cymru yn faes i'w ystyried – yn gynllun arloesol
- Bod diffyg tai i bobl leol yn cael effaith ar yr iaith – pobl yn symud i ffwrdd
- Bod y system pwyntiau ar gyfer rheoli'r Gofrestr Tai Cyffredin yn aneffeithiol

- Bod angen sicrwydd sut mae gweithrediad a llwyddiant y cynlluniau adfer rhanbarthol yn cael eu mesur
- Siarter Iaith – angen mwy o asgwrn cefn a cheisio hyrwyddo a dylanwadu defnydd y Siarter yn ehangach

- Bod angen gwarchod polisïau rheoli tannau, gwarchod tiroedd ac amaethu yng nghyd-destun newid hinsawdd
- Bod angen gweld gwahaniaeth yn y maes gofal – cartrefi preswyl / nyrsio yn cau, diffyg gofalwyr yn bryder, diffyg meddygon sydd yn siarad Cymraeg, prinder deintyddion, cynnydd mewn iechyd meddwl
- Bod angen sicrhau bod arian wrth gefn i ddelio gyda thlodi

- Mewn ymateb i'r sylwadau ynglŷn â thai i bobl leol, nodwyd mai Llywodraeth Cymru oedd yn gyfrifol am newid cyfansoddiad Cwmni Adra a'u bod wedi tanseilio penderfyniad y Cyngor. Derbyniwyd yr angen i awdurdodau lobio i newid trefniadau cynllunio a'r awgrym i'r Bwrdd rannu negeseuon gyda'r Llywodraeth o'r effaith mae'r sefyllfa yn gael ar gymunedau a lles ein trigolion. Ategwyd bod cyfarfod wedi ei drefnu rhwng yr Arweinydd a swyddogion tai a chynllunio i drafod y gwaith a wneir i geisiodwyn perswâd ar Lywodraeth Cymru ar y materion hyn. Amlygwyd hefyd y disgwylir yn eiddgar am Gynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd fydd yn cynnig atebion posib.
- Bod y system pwyntiau wedi ei addasu i system bandiau a fyddai'n rhoi blaenoriaeth i bobl leol. Ategwyd bod problemau technegol ynglŷn â chysylltu gyda'r Tîm Opsiynau Tai yn cael sylw.
- Adroddwyd mai'r Grŵp Rhanbarthol sydd yn gyfrifol am fesur gwaith y cynlluniau adfer ac mai llwyddiant tymor hir fydd yn cael ei fesur gan mai anodd fyddai gweld cynnydd yn y tymor byr. Adroddwyd mai grŵp o swyddogion yw'r Grŵp Rhanbarthol sydd wedi ei sefydlu yn olyniad i'r Grŵp Ymateb i'r Argyfwng. Nodwyd bod pryder ynglŷn a diffyg cyfraniad Aelodau Etholedig i benderfyniadau'r grŵp a bod angen gwybodaeth sydd gan wleidyddion i'w gyfrannu i'r drafodaeth
- Bod Polisi Amaethyddiaeth yn rhoi blaenoriaeth i'r amgylchedd yn hytrach na cynhyrchu bwyd
- Ym maes gofal, bod arian wedi ei gynnig i Gartref Penrhos a bod y mater nawr yn nwylo y Bwrdd Iechyd lleol. Y Cartref yn adnodd bwysig i'r ardal – angen parhau i roi pwysau ar y gwasanaeth iechyd.

PENDERFYNWYD

(a) Derbyn yr adroddiad ar gynnydd gwaith y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn gan nodi'r sylwadau.

Dechreuodd y cyfarfod am 11:00yb a daeth i ben am 12:35yp.

Pwyllgor	Pwyllgor Craffu Cymunedau
Dyddiad	**10fed Rhagfyr 2020**
Teitl	Strwythur Llywodraethiant a Threfniadau Cyflawni Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn
Aelod Cabinet	**Y Cynghorydd Dyfrig Siencyn**
Pwrpas	Adolygu trefniadau Llywodraethu Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn a diweddariad ar waith yr is-grwpiau.

1. Cyflwyniad a chyd-destun

1.1 Sefydlwyd Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn ym 2016, yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Nod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015) yw gwella llesiant economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae'r Ddeddf yn amlygu saith nod llesiant a pum ffordd o weithio er mwyn rhoi pwrpas cyffredin i gyrff cyhoeddus. Y penderfyniad a wnaethpwyd oedd sefydlu Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus (BGC) i Wynedd fyddai'n *cydweithio* efo Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Ynys Môn.

1.2 Yn ystod 2017 rhannodd Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn ein cymunedau yn 14 o ardaloedd llai er mwyn cynnal gwaith ymchwil manwl, a dysgu mwy am lesiant yr ardaloedd hynny. Cyhoeddwyd y wybodaeth ar ffurf yr Asesiadau Llesiant. Defnyddiwyd y wybodaeth a gasglwyd o'r asesiadau i lunio blaenoriaethau'r BGC sydd wedi eu cadarnhau yn y Cynllun Llesiant (2018). Cytunwyd ar y blaenoriaethau canlynol:

- Yr iaith Gymraeg
- Cartrefi ar gyfer bobl leol;
- Effaith tlodi ar lesiant ein cymunedau;
- Effaith newid hinsawdd ar lesiant cymunedau;
- Iechyd a gofal oedolion a Lles a llwyddiant plant a phobl ifanc.

1.3 Ers mis Mawrth 2020 rydym wedi wynebu argyfwng iechyd byd eang a chyfnod heriol iawn. Mae'r grŵp rhanbarthol o gydgordio'r ymateb i'r argyfwng wedi cytuno ar feysydd sydd angen canolbwyntio arnynt ar gyfer y gwaith o adfer ein cymunedau o'r pandemig. Gofynnwyd i Fyrddau Gwasanaethau Cyhoeddus ar draws y gogledd edrych ar y gwaith o adfer o safbwynt un maes sef gwytnwch cymunedol. Felly cynhaliwyd gweithdy ar gyfer BGC Gwynedd ac Ynys Môn ar 17eg Fedi. Pwrpas y gweithdy oedd trafod rôl y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus yn y gwaith o adfer ein cymunedau o'r pandemig.

1.4 Yn ystod y gweithdy fe drafodwyd nifer o faterion sy'n bwysig / effeithio ein cymunedau yn bresennol gan ystyried oes oedd gan y BGC rôl i'w chwarae mewn ymateb iddynt, a beth fysa'r rôl hynny. Roedd y BGC hefyd yn rhoi ystyriaeth i sut mae'r cyrff unigol eisoes yn ymateb i'r materion. Yn dilyn y gweithdy fe gytunwyd mai blaenoriaethu'r BGC yn symud ymlaen fydd parhau gyda gwaith craidd y BGC gan fod amcanion a blaenoriaethau presennol y Cynllun Llesiant yn parhau i fod yn gyfredol. Bydd cyfle i addasu ffrydiau gwaith yr is-grwpiau presennol trwy gymryd i ystyriaeth canfyddiadau'r gweithdy. Mae'r is-grwpiau wedi cychwyn addasu eu rhaglenni gwaith a chytuno ar gerrig milltir. Cytunwyd hefyd i wneud gwaith ymchwil pellach mewn rhai meysydd, er mwyn canfod beth yw'r sefyllfa ddiweddaraf megis tlodi ariannol a diweithdra ymhlith pobl ifanc. Bydd yr adroddiadau hynny yn cael eu cyflwyno i'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus ar 16eg Rhagfyr 2020.

2 Trefniadau Llywodraethu Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus

2.1 Fel yr amlygir yng Nghylch Gorchwyl y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus mae gan y BGC bedwar aelod statudol sef yr Awdurdodau Lleol, Y Bwrdd Iechyd, Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Gwasanaeth Tân - ynghyd â chyfranogwyr gwadd sy'n cyfrannu at ddyletswyddau'r Bwrdd.

2.2 Mae'r gan y BGC is-grwpiau er mwyn ei gefnogi i weithredu ei swyddogaethau. Ceir isod ddiweddariad ar waith yr is-grwpiau.

2.3 Amcan 1 – Cymunedau sy'n ffynnu ac yn llewyrchus i'r hir-dymor

Blaenoriaeth	**Diweddariad ar drefniant yr is-grŵp**	**Beth mae'r is-grŵp yn ei gyflawni sy'n ychwanegu gwerth i gynlluniau presennol y cyrff cyhoeddus yn y maes**
Iaith Gymraeg	Nid oes gan yr is-grwp arweinydd yn bresennol. Byddwn yn trafod olynydd i Bethan Williams, Mantell Gwynedd yn y BGC ar 16eg Rhagfyr. Mae'r is-grwp yn cynnwys cynrychiolaeth o'r Awdurdodau Lleol, y Bwrdd iechyd a Phrifysgol Bangor ond hefyd yn gwahodd cynrychiolaeth eraill o'r BGC gyfannu at waith y grŵp ar bwyntiau penodol e.e. y Gwasanaeth Tân a'r Heddlu.	Mae'r is-grŵp wedi cyfrannu at y prosiect ARFer. Mae Cyngor Gwynedd wedi adnabod adran fysa'n elwa o fod yn rhan o brosiect ARFer. Pwrpas ARFer yw newid arferion iaith i alluogi cydweithwyr sydd yn gallu siarad Cymraeg (ond sydd wedi sefydlu arferiad o ddefnyddio Saesneg) i ddefnyddio mwy o Gymraeg yn y gwaith. Arweinia hyn at wella cysondeb o brofiad y dinesydd wrth iddynt ymdrin â Chyngor Gwynedd. Mae prosiect ARFer wedi bod yn mynd rhagddo dros y misoedd diwethaf. Nid oedd yn bosib wrth gwrs i ymchwilwyr ymweld â gweithleoedd i arsylwi ar arferion iaith staff ond mae'r gwaith yn parhau ar ddatblygu'r Canllaw. Roedd yn fwriad gan yr is-grŵp iaith i gynnal astudiaeth o dderbynfeydd i gynyddu'r defnydd o'r Gymraeg mewn derbynfeydd cyrff cyhoeddus. Roedd papur cynnig am y prosiect wedi'i gymeradwyo

		gan y BGC. Bydd yr is-grŵp yn diwygio ei gynllun gwaith yn dilyn yr argyfwng. Rhagwelir cydweithio gyda swyddfa Comisiynydd y Gymraeg, sy'n cynnal arolwg ar yr heriau a'r cyfleoedd sydd wedi codi yn sgil Covid-19, mewn perthynas â'r Iaith Gymraeg.
Newid Hinsawdd	Mae is-grŵp wedi ei sefydlu ac yn weithredol o dan arweiniad Sian Williams, Cyfoeth Naturiol Cymru.	Mae cyfarfod o'r is-grŵp wedi'i gynnal yn ddiweddar, gyda rhai o bartneriaid statudol y BGC. Cafwyd cydnabyddiaeth gan y grŵp ein bod dal yng nghanol pandemig sydd wedi cael effaith echrydus ar ein cymunedau. Nodwyd fod y cyfnod clo wedi cynnig ychydig o gyfleoedd positif gan ein bod wedi arafu, teithio llai, mwynhau ein hamgylchedd lleol ac ail-ymgysylltu gyda byd natur. Er hynny sylweddolwyd y bydd rhai o'n cymunedau o bosib am orfod delio gydag effeithiau Covid-19 ac effaith newid yn yr hinsawdd ar yr un pryd. Cytunwyd felly bod angen i'r grŵp ail ymweld â'u rhaglen waith gan ganolbwyntio ar y canlynol: ▪ Dysgu o'r gwersi a ddygwyd wrth i gyrff cyhoeddus gydweithio i ymdrin â llifogydd yn ein cymunedau ▪ Cynnwys, cyfathrebu a chodi ymwybyddiaeth ein cymunedau a fydd yn cael eu heffeithio fwyaf gan newid yn yr hinsawdd yn y dyfodol ▪ Rhoi cyfle i'n cymunedau gyfrannu at ein gweledigaeth ar gyfer gweithredu ac

		ymateb i newidiadau yn yr hinsawdd ▪ Annog ymrwymiad ein partneriaid a chadarnhau ein trefniadau atebolrwydd a strwythurau llywodraethu (lleol a rhanbarthol)
Cartrefi ar gyfer pobl leol	Mae is-grŵp wedi'i sefydlu ac yn gweithredu o dan arweiniad Ffrancon Williams, Adra. Mae grŵp craidd wedi ei sefydlu i gynllunio ac i gadw trosolwg o'r prosiect. Mae cynrychiolaeth ehangach o aelodau'r BGC yn cyfrannu at weithgaredd yr is grŵp trwy gyfarfod y grŵp modelau tai arloesol.	Mae Cyngor Gwynedd yn cydweithio gyda phartneriaid eraill y BGC a Chymdeithasau Tai ar raglen arloesol o adeiladu tai newydd a fforddiadwy yn y sir. Yn ddarostyngedig i gadarnau hyfywedd ariannol y safleoedd datblygu dan sylw, a chadarnhau fod modd datblygu'r safleoedd hynny yn gyd-amserol, bydd y broses caffael i benodi partner i ddatblygu'r rhaglen yn digwydd ar y cyd. Gobeithir y bydd hyn yn arwain at arbedion maint a defnydd mwy effeithiol o arian cyhoeddus tra ar yr un pryd yn datblygu tai arloesol gydag ôl-troed carbon bychan , yn hytrach na thai traddodiadol. Trwy ddefnyddio modelau tai arloesol byddwn yn mynd i'r afael â'r her newid yn yr hinsawdd (effeithlon o ran ynni), yn datblygu tai fydd â chostau rhedeg isel ar gyfer ein trigolion, ac yn cynnig cyfleoedd hyfforddi a chyflogaeth i bobl leol.

2.4 Amcan 2 – Trigolion sy’n Iach ac yn annibynnol gyda safon bywyd da

Mae dau faes blaenoriaeth ‘Iechyd a Gofal oedolion’ a ‘Lles a llwyddiant plant a phobl ifanc’ yn cyfarch amcan 2. Cytunwyd i sefydlu un is-grŵp i gyfarch y ddwy flaenoriaeth sef Grŵp integredig Iechyd a Gofal Cymdeithasol y Gorllewin.

Iechyd a Gofal oedolion, a lles a llwyddiant plant a phobl ifanc.	Mae is-grŵp Iechyd a Gofal integredig y Gorllewin wedi ei sefydlu ac yn gweithredu o dan arweiniad Ffion Johnstone, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr. Mae’r is-grŵp yn cadw trosolwg ac yn sicrhau bod y datblygiadau a newidiadau yn y gwasanaeth yr ydym yn dymuno eu gweld yn y Gorllewin yn cael eu cyflwyno. Mae’r grŵp yn gytûn bod y rhaglen i drawsffurfio iechyd a gofal cymunedol yn bwysicach nawr nag erioed.	Mae gwaith arloesol wedi ei gynnal yn y maes iechyd a gofal sy’n canolbwyntio ar drawsnewid gwasanaethau gan integreiddio ein gwasanaethau iechyd a gofal. Un enghraifft o’r gwaith yng Ngwynedd: Mae Cyngor Gwynedd a’r Bwrdd Iechyd wedi penderfynu sefydlu model newydd ar gyfer gofal cartref yng Ngwynedd, gan roi pwyslais ar helpu pobl i fyw eu bywydau mor annibynnol â phosib.

3. Monitro

3.1 Mae’r pedwar is-grŵp a nodwyd uchod yn atebol i'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus mewn perthynas â chyflawni unrhyw waith a gomisiynir. Mae’r is-grwpiau yn diweddaru’r Bwrdd ar gynnydd yn chwarterol, ac yn ystod cyfarfodydd y Bwrdd ceir her a thrafodaeth ar yr adroddiadau o gynnydd maent yn eu cyflwyno . Mae arweinyddion is-grwpiau’r BGC yn aelodau o’r BGC, a’u cyfrifoldeb hwy yw cyflwyno cynllun gweithredu a chamau i’w cyflawni.

3.2 Mae gan dîm cefnogi’r BGC hefyd rôl i’w chwarae rhwng cyfarfodydd y Bwrdd i gefnogi a chynnal gwaith yr is-grwpiau er mwyn sicrhau cynnydd. Yn ogystal mae adroddiad blynyddol yn cael ei gyhoeddi gan y Bwrdd sy’n crynhoi cynnydd wrth i’r Bwrdd weithio tuag at gyflawni ei amcanion strategol.

4 Trefniadau Craffu

4.1 Er mwyn cael atebolrwydd democrataidd i gynnydd gwaith y BGC mae’r ddeddf wedi gosod gofyniad ar gynghorau i ddynodi Pwyllgor Trosolwg a Chraffu i graffu ar waith y BGC. Felly mae gwaith BGC Gwynedd ac Ynys Môn yn cael ei graffu gan Bwyllgorau Craffu Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn ar bwyntiau penodol yn ystod y flwyddyn. Mae’r Ddeddf Llesiant

Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru (2015) a'r canllawiau cenedlaethol cysylltiedig[1] yn nodi tair rôl ar gyfer pwyllgorau craffu Awdurdodau Lleol sef:

- Adolygu trefniadau llywodraethu'r BGC
- Bod yn Ymgynghorai statudol ar yr Asesiad Llesiant a'r Cynllun Llesiant
- Monitro cynnydd ymdrechion y BGC wrth weithredu'r Cynllun Llesiant.

4.2 Golyga hyn fod y pwyllgorau craffu yn cael cyfle i graffu perfformiad ac effaith y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf cynhaliwyd trafodaethau rhwng Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn ar yr opsiwn o sefydlu un panel craffu, i weithredu ar draws y ddwy sir i graffu gwaith y BGC. Gwerthuswyd gwahanol opsiynau gan reolwyr craffu'r ddau gyngor a daethpwyd i'r casgliad nad oeddent yn argymell sefydlu panel ar hyn o bryd ond yn hytrach am ganolbwyntio ar alinio amserlenni a chysondeb trefniadau craffu ar draws y ddwy Sir a pharhau efo'r trefniadau craffu bresennol. Bydd modd adolygu'r trefniadau hyn rhwng y ddau gyngor eto maes o law**.**

5 Risgiau

5.1 Mae'r BGC yn rheoli risgiau mewn perthynas â phrosiectau a gwaith yr is-grwpiau. Er enghraifft mae gan yr is-grŵp cartrefi gofrestr risg sy'n cael ei adolygu yn ystod cyfarfodydd yr is-grŵp. Mae'r is-grwpiau hefyd yn cyflwyno eu prif risgiau i'r BGC yn chwarterol, gan gynnig mesurau i'w lliniaru.

6 Gwersi a ddysgwyd

6.1 Mae'r BGC yn dysgu gwersi'n barhaus. Fe ddysgwyd yn ystod yr argyfwng am barodrwydd y cyrff cyhoeddus i gydweithio, cyflymder eu hymateb, a'r penderfyniadau a wnaethpwyd. Bwriedir adeiladu ar y gwersi yma a pharhau i annog y cydweithio yn ein cymunedau.

6.2 Yn ystod y gweithdy ar gyfer y BGC ar 17eg Fedi fe ddysgwyd fod nifer o'r partneriaid yn ymateb i anghenion llesiant ein cymunedau fel sefydliadau unigol. Mae'r BGC yn gadarn eu bod am osgoi dyblygu gwaith, gan mai pwrpas y BGC yw ychwanegu gwerth at gynlluniau presennol. I osgoi dyblygu gwaith ymhellach mae'r BGC hefyd o bryd i'w gilydd yn gwahodd partneriaid eraill i roi cyflwyniadau am eu gwaith fel y Bartneriaeth Sgiliau a Phartneriaeth Diogelwch Cymunedol.

7. Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb

7.1 Mae tîm cefnogi'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus eisoes wedi rhoi ystyriaeth ac yn cydnabod yr angen am asesiadau effaith (e.e. Iaith a Chydraddoldeb) a bydd asesiadau yn cael eu datblygu a'u defnyddio pan fydd y Bwrdd yn ymgysylltu â'n cymunedau ar bwyntiau penodol ac ar gyfer diweddaru'r Asesiadau Llesiant. Yn ogystal bydd asesiadau effaith yn cael eu defnyddio pan fydd prosiectau yn cael eu cyflwyno gan yr is-grwpiau sy'n argymell newid polisi / gwasanaeth. Felly bydd asesiadau effaith yn cael eu datblygu er mwyn mesur a deall effaith y penderfyniadau ar ran yr is-grwpiau fydd yn cael eu gwneud gan y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus.

[1] Canllawiau ar gyfer Pwyllgorau Craffu Awdurdodau Lleol ar graffu ar Fyrddau Gwasanaethau Cyhoeddus

ENW'R PWYLLGOR CRAFFU	Pwyllgor Craffu Cymunedau
DYDDIAD Y CYFARFOD	10 RHAGFYR 2020
TEITL	Diweddariad - Adolygiad Parcio
AWDUR	Dafydd Wyn Williams, Pennaeth Adran Amgylchedd
AELOD CABINET	Y Cynghorydd Gareth W Griffith
PWRPAS	Diweddaru'r Pwyllgor am y cynnydd hyd yma

1. CEFNDIR

1.1. Cynghorwyr wedi eu hethol i'r Grŵp Tasg Parcio:

Cynghorwyr: Angela Russell; Annwen Hughes; Kevin Morris Jones; Gethin Glyn Williams

Swyddogion yn cefnogi'r Grŵp Tasg: Dafydd Williams (Pennaeth Amgylchedd); Ceri Hughes Thomas (Rheolwr Parcio a Gwaith Stryd); Gwenan Huws Tomos (Arweinydd Tîm Parcio).

1.2 Penderfynwyd yn y Pwyllgor Craffu Cymunedau ar 4ydd Orffennaf 2019 i sefydlu Grŵp Tasg Parcio i ystyried yr angen i gynyddu incwm ynghyd a'r heriau a chyfleoedd newydd sydd wedi codi ers y strategaeth parcio ddiwethaf gael ei sefydlu ym mis Chwefror 2015. Gweler y cofnod yn **Atodiad 1.**

1.3 Adroddwyd i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau ar 7fed Chwefror 2019 mewn cryn fanylder y trefniadau presennol yn eu lle ar gyfer rheoli parcio. Yn yr adroddiad yma esboniwyd yr her ariannol sef cynnydd mewn incwm o £450,000 (erbyn 2022/23) yn uwch na'r lefel bresennol er mwyn cwrdd â'r targed arbedion sydd wedi ei osod ar yr Adran Amgylchedd yn ogystal â chwrdd â'r cynnydd oherwydd chwyddiant. Yn yr adroddiad dyddiedig 4ydd Orffennaf esboniwyd bod yr elfen o roi ffwrdd a'r cynnig i barcio am ddim yn ystod cyfnod y Nadolig wedi ei wrthod, ac felly'r swm incwm ariannol angen ei gyfarch yn ychwanegol fyddai oddeutu £400,000.

1.4 Y penderfyniad wrth i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau gytuno i sefydlu'r grŵp tasg Parcio oedd i '*asesu opsiynau posib i gynyddu'r incwm o feysydd parcio ac ar yr un pryd asesu os oes modd gwneud hynny heb gynyddu'r gost barcio i drigolion Gwynedd.*'

Sut mae'r Grŵp Tasg wedi mynd at eu gwaith

1.5 Mae'r Grŵp Tasg wedi cwrdd 5 o weithiau ac yn y cyfamser mae swyddogion wedi bod yn ymwneud a gwaith ymchwil ar gais y Grŵp Tasg er mwyn datblygu syniadau, deall be mae eraill yn eu gwneud a sicrhau bod yr hyn yr ydym yn ei gynnig fel opsiynau yn ymarferol.

1.6 Yr oedd nifer o agweddau sydd gydag elfen o gyd-ddibyniaeth angen eu hystyried, ac erbyn hyn mae'r Grŵp Tasg wedi cael cyfle i drafod, herio a dod i gasgliad ar y rhan helaeth o'r rhain.

1.7 Mae'r Grŵp Tasg wedi ceisio ymdopi a'r maes gwaith mewn modd rhesymegol a thrwyadl ac mae rhaid dweud bod llawer mwy i'w ystyried nac oedd y grŵp tasg wedi ei ddisgwyl ar y cychwyn. Mae'r Grŵp Tasg wedi penderfynu, er mwyn helpu'r darllenydd fwy na dim arall, i osod allan eu hadroddiad diweddariad fesul pwnc. Dan bob pennawd fe fydd amlinelliad o'r prif ystyriaethau a chasgliadau'r Grŵp Tasg fel a ganlyn:

- **Be sydd wedi newid ers yr adolygiad parcio diwethaf?**
- **Ystyriaethau newid model Ffioedd Parcio**
- **Parcio Nadolig**
- **Parcio ar gyfer pobl anabl**
- **Parcio i drigolion**
- **Gorfodaeth**
- **Cytundebau gyda chyrff eraill**
- **Cyfleon [gweithio gyda unedau gorfodaeth eraill, mwy o safleoedd, mwy o gytundebau]**

2. BE SYDD WEDI NEWID ERS YR ADOLYGIAD PARCIO DIWETHAF?

2.1 Mae dros 5 mlynedd ers i'r strategaeth parcio weithredol presennol gael ei fabwysiadu. Mae'r Grŵp Tasg wedi gweld dros eu hunain sawl newid sydd wedi bod yn ystod y cyfnod hwn sy'n cael cryn ardrawiad ar ein cymunedau yng nghyd-destun parcio. Yr ydym wedi gweld cynnydd mewn defnydd **cerbydau trydan**, ac yn debygol o weld mwy o ddefnydd. Felly mae angen darparu ein meysydd parcio ar gyfer y gofyn yma. Mae llawer llai o ddefnydd yn gyffredinol o **arian parod**, gyda nifer o bobl erbyn hyn yn talu am bopeth gyda cherdyn a ddim yn cario arian parod. Yr ydym wedi gweld technoleg yn datblygu'n sylweddol, ac mae angen ystyried os oes manteision o ddefnyddio fwy o dechnoleg wrth reoli parcio.

2.2 Gyda Gwynedd yn Sir mor hardd gyda rhan helaeth ohoni o fewn Parc Cenedlaethol. Mae cryn dipyn o farchnata wedi bod o'r Sir ac yn enwedig Eryri sydd wedi ei wneud er budd ein economi. Mae'r cynnydd mewn ymwelwyr wedi dod a heriau yng nghyd-destun parcio. Mae mwy o **ddigwyddiadau** awyr agored yn cael eu cynnal gan gwmnïau masnachol a chymunedol sy'n gweld torfeydd o bobl yn cyrraedd ein canolfannau. Mae cymeriad rhai o'n cymunedau wedi newid gyda chynnydd o ddefnydd **tai a thai haf ar gyfer llety gwyliau** sy'n cael eu rheoli drwy lwyfannau fel 'AirBnB' ayyb.

2.3 Yn gyffredinol mae mwy o gerbydau ar ein ffyrdd, ac mae cerbydau yn ymddangos i fod yn mynd yn fwy gyda nifer o deuluoedd gyda sawl cerbyd heb ddarpariaeth ar gyfer eu parcio. Mae hefyd cynnydd mewn defnydd **cerbydau gwyliau** [motorhomes] gyda sawl cwmni bellach yn hurio cerbydau o'r fath. Gweler adroddiad ar Gerbydau Gwyliau yn **Atodiad 2**.

Cerbydau Trydan

2.4 Mae llawer o alw i fod yn fwy caredig gydag ein Hamgylchedd, ac yn sicr mae sut yr ydym yn teithio yn cyfrannu'n sylweddol at allyriadau carbon ac felly'n cyfrannu tuag at newid hinsawdd ein byd.

2.5 Mae rhan helaeth o'n cerbydau yn defnyddio tanwydd ffosil. Mae technoleg yn ymwneud a'r cerbydau hyn wedi gwella'n sylweddol i leihau'r allyriadau ohonynt, ond ar yr un pryd mae'r galw amdanynt wedi golygu cynnydd sylweddol yn eu niferoedd. Mae hyn wrth gwrs wedi arwain at gynnydd yn y wlad yn gyffredinol o allyriadau carbon.

2.6 Un ffordd o leihau allyriadau carbon yw defnyddio cerbydau sydd ddim yn arllwys carbon. Y cerbydau sydd ar gael ar hyn o bryd yw cerbydau trydan, ond mae technoleg hydrogen ar gael yn ogystal.

2.7 Rhagwelir cynnydd sylweddol yn y nifer o gerbydau trydan fydd ar ein ffyrdd rhwng nawr a 2030. Gweler yn graff 1 y rhagolygon gan SP Energy. Mae copi o adroddiad llawn SP Energy fel a ganlyn:

https://www.spenergynetworks.co.uk/userfiles/file/Electric_Vehicle_Uptake_Forecasts.pdf

Graff1: Rhagolwg o gynnydd yng ngherbydau trydan ar draws Prydain.

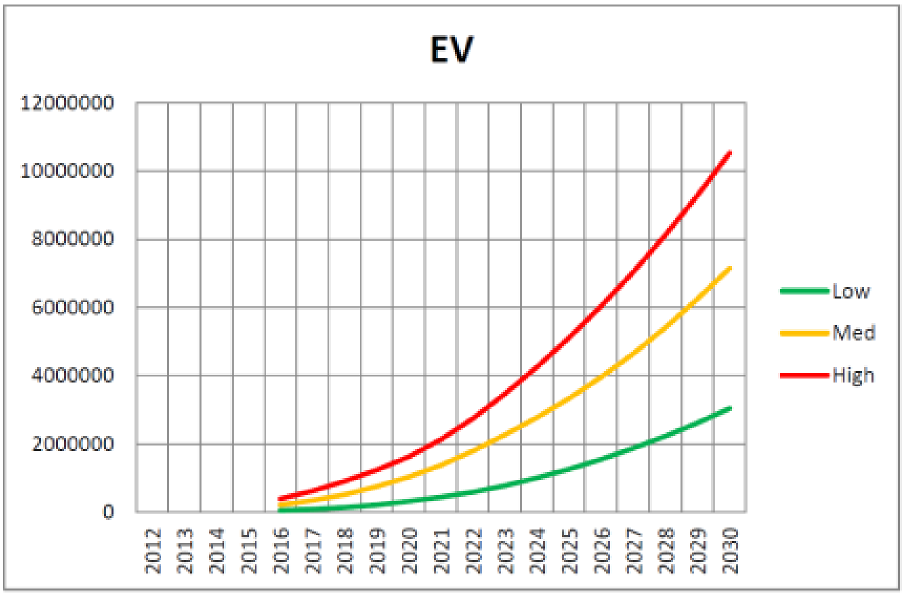


Figure 1: Government forecasts for the uptake of EVs

2.8 Mae targed incwm ychwanegol o £50,000 wedi ei osod ar yr Adran Amgylchedd i'w gwrdd ag ef drwy gasglu incwm o fannau gwefru wedi eu gosod ar ein meysydd parcio. Mae'r Adran Amgylchedd wedi cyflwyno cais am £636K gan Ultra Low Emission Vehicle Transformation Fund, ond heb gael ymateb hyd yma. Y Cabinet wedi cymeradwyo £456K at y cynllun. Bwriedir i osod mannau gwefru mewn 23 o leoliadau yn ystod 2020/21. Yr her rŵan yw gosod strwythur ffioedd ar gyfer mannau gwefru sy'n galluogi trosiant a defnydd effeithiol. Mae'r Adran Amgylchedd wedi edrych i Siroedd eraill a chwmnïau preifat i amlinellu opsiynau

Arian parod

2.9 Mae llai o bobl yn gyffredinol yn defnyddio arian parod erbyn hyn a mwy yn defnyddio cerdyn a chyfleuster 'contactless'. Mae peiriannau talu ac arddangos ar gael sy'n derbyn un neu arian parod, cerdyn neu'r ddau. Mae costau peiriannu o'r fath wedi gostwng yn sylweddol yn ystod y 2 flynedd diwethaf. Mae peiriannau o'r fath angen cyswllt ffon i'r banc, a gan fod rhwydwaith ffonau symudol wedi gwella yng Ngwynedd mae hyn yn ogystal yn gwneud sefydlu peiriannau sy'n galluogi pobl i dalu gyda cherdyn yn fwy hyfyw. Yr wybodaeth wedi ei gynnwys yn **Atodiad 3.**

2.10 Mae costau eithaf sylweddol yn wynebu'r Adran o dalu i gwmnïau gasglu arian o'r peiriannau talu ac arddangos Oddeutu £60,000 y flwyddyn. Hefyd mae risgiau wrth gwrs bod arian parod yn eistedd yn ein peiriannau ac o bryd i'w gilydd mae pobl yn eu difrodi a dwyn yr arian. Mae hyn yn codi'r cwestiwn wrth gwrs a dylid gosod peiriannu talu gyda cherdyn yn unig, neu osod darpariaeth ar gyfer arian parod a cherdyn.

2.11 Trafodwyd y Grŵp Tasg y mater yma cryn dipyn cyn dod i'r casgliad ei fod yn gynamserol i osod peiriannau cerdyn yn unig. Efallai yn y dyfodol pan mae hyder nad oes wir ofyn am allu talu gydag arian parod gellir camu'n ôl o hynny ar y pryd. Disgwylir i'r costau casglu arian leihau gan na fyddai angen ei gasglu mor aml gan y byddai llai o arian yn y peiriannau oherwydd mwy o ddefnydd ar gerdyn. Ar y pwynt lle gellir talu am barcio heb arian parod o gwbl yr oedd y Grŵp Tasg o'r farn y gellir cynyddu'r ffioedd parcio yn flynyddol i gyd-fynd gyda chwyddiant yn hytrach na chynyddu pob oddeutu 5 mlynedd neu fwy. Mae codiad pob 5 mlynedd yn aml yn naid sylweddol, ac fe fyddai codiad llai yn flynyddol yn amgenach a haws i bobl ei dderbyn.

2.12 Mae'r Adran hefyd wedi mynd ati yn ystod cyfnod gwaith y Grŵp Tasg i sefydlu darpariaeth lle mae posib i bobl fod yn talu dros y ffon. Mae hwn yn fanteisiol dros ben gan fod posib i bobl fod yn talu am gyfnod hirach o barcio dros y ffon heb orfod ymweld â'r maes parcio. Mae'r sawl sydd wedi parcio yn derbyn neges testun pan mae eu cyfnod parcio yn agos i ddod i ben er mwyn iddynt gael y dewis o ymestyn y cyfnod neu adael.

2.13 Mae'r Grŵp Tasg yn fodlon iawn bod camau bras yn cael eu gwneud gan yr Adran i sefydlu dewisiadau yn ogystal i dalu am barcio drwy ddefnyddio arian parod yn unig.

Digwyddiadau

2.14 Yr ydym wedi gweld cynnydd sylweddol yn nifer digwyddiadau awyr agored a hefyd maint y digwyddiadau hynny yn ystod y 5 mlynedd diwethaf. Gweler yr wybodaeth yn **Atodiad 4**.

Crynodeb o gynnydd digwyddiadau

2.15 Mae'r cynnydd yma wedi dod gyda ef ardrawiad sylweddol ar rhai o'n cymunedau gyda rhai yn gweld digwyddiad o faint eithaf sylweddol pob penwythnos. Mae trigolion yn y pentrefi hyn yn boenus bod y strydoedd meant yn byw arnynt yn cael eu defnyddio fel meysydd parcio ar gyfer y sawl sy'n cymryd rhan ac yn cefnogi'r digwyddiadau. Yn aml iawn does dim digon o gapasiti parcio ar gyfer yr holl ymwelwyr i'r digwyddiad ac o ganlyniad mae pobl yn parcio'n ddiystyron a chreu sefyllfaoedd peryglus. Mae'r adran o ganlyniad yn derbyn nifer o gwynion ond hefyd yn derbyn beirniadaeth gan sawl pan mae camau gorfodaeth yn cael eu cymryd i geisio delio gyda'r sefyllfa.

2.16 Mae'r Grŵp Tasg yn cydnabod bod elfennau economaidd positif i gynnal digwyddiadau. Mae'r Grŵp Tasg yn ogystal wedi dod i'r casgliad y dylid trefnwyr digwyddiadau gael neges glir mai eu cyfrifoldeb nhw ydi sicrhau bod maint y digwyddiad yn cyd-fynd gyda'r capasiti parcio sydd ar gael yn y canolfan maent yn cynnal y digwyddiad. Mae angen bod yn hollol glir gyda threfnwyr digwyddiadau nad yw'r dderbynio defnyddio mannau preswyl fel capasiti ar gyfer y sawl sy'n cymryd rhan ac yn cefnogi eu digwyddiad.

Ail gartrefi a Llety Gwyliau

2.17 Mae cynnydd sylweddol wedi bod drwy'r wlad yn y nifer o unedau preswyl sydd yn cael eu defnyddio ar gyfer dibenion llety gwyliau. Mae llwyfannau fel AirBnB; Booking.com ayyb yn ei wneud yn rhwydd i berchnogion unedau gwyliau farchnata eu heiddo ac yn hawdd i bobl archebu'r eiddo hwnnw. Ymhellach, mae yna gynnydd cyffredinol yn y niferoedd o bobl sydd yn penderfynu aros yn y wlad yma ar gyfer eu gwyliau yn hytrach na mynd dramor oherwydd ansicrwydd yn gysylltiedig â 'Brexit' a'r gost yn gysylltiedig â theithio dramor. Mae ystadegau gan gwmni o'r enw AirDNA (cwmni sydd yn casglu gwybodaeth am lety gwyliau gan gwmnïau sy'n hysbysebu ar lwyfannau megis AirBNB a Home and Away) yn dangos fod yna gynnydd sylweddol wedi bod mewn niferoedd o lety gwyliau dros y blynyddoedd diwethaf. Mae'r ystadegau'n dangos bod cynnydd o 915% yn y rhestrau eiddo cyfan sydd ar gael rhwng Ionawr 2017 a Medi 2019 yng Ngwynedd.

2.18 Ar draul y cynnydd hwn mae yna sgil effeithiau economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol (gan gynnwys materion parcio). Mae'r Grŵp Tasg ar ddeall bod rhai strydoedd preswyl yn y Sir sydd yn cynnwys llety gwyliau yn dioddef ardrawiad sylweddol ar y capasiti parcio i drigolion lleol. Yn aml iawn mae 3 i 5 o gerbydau yn parcio ar strydoedd sydd hefo capasiti cyfyngedig i breswylwyr sefydlog heb son am ymwelwyr er mwyn aros mewn un tŷ teras.

2.19 Mae'r Grŵp Tasg yn ymwybodol nad oes modd rheoli parcio ar strydoedd preswyl lle nad oes cyfyngiadau, ac ni ellir gwahaniaethu rhwng y sawl sy'n aros mewn llety gwyliau ar y stryd a rhywun sy'n cartrefu yno. Mae'r Adran Amgylchedd yn arwain ar ddarn o waith sydd yn ymchwilio sut gellir cael gwell rheolaeth ar y cam ddefnydd o unedau preswyl ar gyfer defnyddiau gwyliau - prif allbwn y gwaith fydd ceisio canfod pa fecanwaith a ellir ei ddefnyddio er mwyn ceisio rheoli'r defnydd o unedau preswyl ar gyfer defnydd gwyliau.

2.19 Er mwyn ceisio cyfiawnhau a chryfhau unrhyw argymhellion a fydd yn deillio o'r gwaith ymchwil fe fydd gwaith ymchwil yn cael ei gynnal mewn perthynas ag ardrawiad llety gwyliau ar gymunedau, bydd y gwaith ymchwil hwn yn cael ei gynnal ar ffurf holiadur trigolion, gydag parcio yn fater penodol a fydd yn derbyn sylw.

Cerbydau Gwyliau [motorhomes]

2.20 Mae cynnydd sylweddol wedi bod dros y 5 mlynedd diwethaf yn y sawl sy'n teithio o gwmpas yn gerbydau gwyliau eu hunain neu yn eu hurio

2.21 Tra bod sawl sy'n defnyddio cerbydau gwyliau yn dewis defnyddio safleoedd sydd wedi eu sefydlu yn bwrpasol ar eu cyfer mae nifer fawr hefyd yn dewis aros dros nos ar strydoedd, ffyrdd a meysydd parcio. Mae nifer yn aros noson cyn symud yn eu blaenau tra mae eraill yn dewis aros am gyfnodau hirach.

2.22 Mae'r adran Amgylched a hefyd yr adran Economi wedi gosod arwyddion 'dim aros dros nos' mewn nifer o leoliadau lle mae Cwynion wedi eu derbyn, ac ar y cyfan mae hyn wedi bod yn lwyddiant. Mae'r Grŵp Tasg yn fodlon gyda'r trefniadau yma cyn belled a bod yr adrannau yn parhau i fonitro.

2.23 Mae'r Grŵp Tasg yn awyddus i'r Adran ail sefydlu is-ddeddfau oedd yn bodoli ar aros fannau gyfochrog i'r ffordd i'w galluogi i orfodi ar y sawl sy'n aros ynddynt mewn cerbydau gwyliau dros nos. Crynodeb o'r opsiynau wedi eu nodi yn **Atodiad 5**.

3. YSTYRIAETHAU NEWID MODEL FFIOEDD PARCIO

Bandiau

3.1 Roedd y strategaeth parcio a fabwysiadwyd Chwefror 2015 osod 5 band penodol ar gyfer dynodi math o feysydd parcio yn ein Sir. Yr oedd y bandiau a sefydlwyd pryd hynny fel a ganlyn:

Mae'r meini prawf bandio presennol ar gyfer canolfannau Gwynedd fel a ganlyn:

Bandio	Meini Prawf
Band 1	Dros 350 o siopau manwerthu.
Band 2	Rhwng 100 a 350 o siopau manwerthu + prif drefi marchnad.
Band 3	Dros 50 o siopau manwerthu a busnesau eraill a trefi a phentrefi sy'n cael eu heffeithio gan y tymor gwyliau, canolfannau arfordirol, hanesyddol a hamdden / adloniant.
Band 4	Dros 20 o siopau manwerthu a busnesau eraill **NEU** trefi a phentrefi sy'n cael eu heffeithio gan y tymor gwyliau, canolfannau arfordirol, hanesyddol a hamdden / adloniant.
Band 5	Llai nag 20 o siopau manwerthu a busnesau eraill a dim effaith tymhorol sylweddol.

3.2 Yn ystod trafodaethau'r Grŵp Tasg yr oedd cytundeb na ddylai Dinas Bangor gael ei wahaniaethu o gymharu â gweddill canolfannau (Trefi) yn y Sir. Mewn gwirionedd yr unig wahaniaeth sydd rhwng Band 1 a Band 2 yw'r cyfnodau gorfodi, ac felly yr oedd y Grŵp Tasg yn teimlo y dylai cyfnod gorfodi Band 1 a band 2 fod yn gyson a hynny o 9:00 y bore tan 5:00 yr hwyr ar gyfer meysydd parcio arhosiad byr a gorfodi meysydd parcio arhosiad hir 24 awr y dydd.

Mae'r meini prawf bandio arfaethedig ar gyfer canolfannau Gwynedd fel a ganlyn:

Bandio	Meini Prawf
Band 1	Canolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Manwerthu Trefol (Darparu'r ystod orau o wasanaethau, cyfleoedd cyflogaeth a mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus)
Band 2	Canolfannau Manwerthu a Gwasanaethu Lleol (darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol eu poblogaeth eu hunain a'r dalgylchoedd gwledig cyfagos, ynghyd â rhywfaint o gyfleoedd cyflogaeth a manwerthu. Mae ganddynt raddfa dda o hygyrchedd trwy gludiant cyhoeddus i'r Canolfannau rheng uwch)
Band 3	Meysydd Parcio Tymhorol

Meysydd Parcio Arhosiad Byr ac Arhosiad Hir

3.3 Yr oedd y Grwp Tasg yn cydnabod pwysigrwydd meysydd parcio arhosiad byr ar gyfer y sawl sydd angen ymweld yn sydyn a chanolfan a sicrhau trosiant mewn llecynnau parcio. Mae'r gost yr awr o lecynnau parcio arhosiad byr yn uwch na rhai arhosiad hir er mwyn annog y sawl sydd yn dymuno aros mewn canolfan am gyfnod hirach parcio ymhellach o'r canol yn ogystal â'u hannog aros yn hirach er budd yr economi leol.

3.4 Yr oedd y Grwp Tasg yn cytuno gyda sut mae'r meysydd parcio arhosiad hir ac y rhai arhosiad byr yn cael eu dynodi, a hynny yn ymwneud a'r pellter meant oddiwrth y 'stryd fawr'.

3.5 Yr oedd derbyniad bod tocynnau blynyddol ar gael i barcio mewn meysydd parcio arhosiad hir yn unig, a derbyniwyd yr egwyddor bod defnyddio llecynnau parcio drwy'r dydd mewn meysydd parcio arhosiad byr yn mynd i effeithio trosiant, potensial i gael effaith negyddol ar fusnesau lleol a sicr effeithio ar lefel incwm parcio.

3.6 Er hyn yr oedd y Grwp Tasg o'r farn bod posib i 'rhai' meysydd parcio arhosiad byr fod yn trosglwyddo i rai arhosiad hir yn dymhorol. Mae hyn wedi ei dreialu ar faes parcio Y Marian yn Nolgellau lle mae'r maes parcio yn un arhosiad byr o Fis Mawrth drwodd hyd nes diwedd Mis hydref, ond yn un arhosiad hir o Dachwedd hyd at ddiwedd Chwefror. Mae hyn wrth gwrs yn galluogi pobl ddefnyddio eu tocyn blwyddyn yn y maes parcio yn ystod y cyfnod arhosiad hir pan mae'r dref a'r maes parcio llawer distawach. Gweler yr **Atodiad 6** sydd yn cynnwys ffeithiau i'w hystyried cyn cynnig y cynllun i bob ardal.

Strwythur Tal

3.7 Mae'r Grwp Tasg wedi treulio cryn amser yn dod i ddeall strwythur ffioedd talu ac arddangos presennol a sut meant yn cyd-fynd gyda'r bandiau a chyfnod arhosiad. Mae'r Grwp o'r farn bod y strwythur tal yn un da ond yn eithaf cymhleth, ac felly wedi gofyn a oes modd i'w symleiddio.

3.8 Mae'r strwythur ffioedd presennol wedi eu nodi yn **Atodiad 7.**

Strwythur Tal Presennol

3.9 Yr oedd y Grwp Tasg o'r farn bod y strwythur ffioedd ar gyfer meysydd parcio arhosiad byr yn iawn ond yn teimlo bod gormod o opsiynau talu ar gyfer arhosiad hir. Mae strwythur ffioedd newydd wedi ei awgrymu ar gyfer meysydd parcio arhosiad hir sy'n fwy syml fel a ganlyn a bandiau 3 na 4 fyddai'n cael eu heffeithio fwyaf o'r cynnydd ffioedd, a dylid nodi mai'r meysydd Parcio yma yw'r rhai sydd yn gwasanaethu ymwelwyr ac yn newid yn dymhorol. Gweler y Strwythur Newydd yn **Atodiad 8.**

Ffioedd talu ac arddangos- opsiynau

3.10 Mae defnydd ein meysydd parcio yn gallu newid o flwyddyn i flwyddyn ac mae'r incwm sy'n cael ei gynhyrchu yn adlewyrchu'r newid mewn defnydd sy'n ymwneud fwy na llawer beth arall ar y tywydd. Mae eleni wedi bod yn eithriad hollol gyda bron dim defnydd ar ein meysydd parcio oherwydd cyfyngiadau ddaru ddod i ryw gydag argyfwng COVID-19.

3.11 Mae'r Grwp Tasg yn hollol effro i'r ffaith bod angen cynyddu lefel incwm, a hyn o oddeutu £400,000 yn ychwanegol i'r lefel bresennol erbyn 2022/23. Mae'r Grwp Tasg yn cydnabod nad oes llawer o opsiynau i godi lefel incwm i'r fath raddau oni bai bod y ffioedd talu ac arddangos yn cael eu codi. I'r perwyl hyn fe wnaeth y Grwp Tasg ofyn i'r swyddogion fynd ati i fodelu faint o incwm ychwanegol gellir ei godi pe byddent yn codi ffioedd o rywle rhwng 5% ac 20% a gweler y canlyniadau isod (seiliedig ar y strwythur ffioedd **presennol**):

	YCHWANEGU 5%	
	NET	**GROSS**
Achos Gwaethaf	96,874	116,248
Achos Tebygol	105,525	126,630
Achos Gorau	114,310	137,172

	YCHWANEGU 10%	
	NET	**GROSS**
Achos Gwaethaf	193,747	232,497
Achos Tebygol	211,049	253,259
Achos Gorau	228,621	274,345

	YCHWANEGU 15%	
	NET	**GROSS**
Achos Gwaethaf	290,621	348,745
Achos Tebygol	316,574	379,889
Achos Gorau	342,931	411,517

	YCHWANEGU 20%	
	NET	**GROSS**
Achos Gwaethaf	387,494	464,993
Achos Tebygol	422,099	506,519
Achos Gorau	457,241	548,690

3.12 Mae'r Grŵp Tasg o'r farn y dylid ystyried codi'r lefel ffioedd o 10% er mwyn cwrdd â'r cynnydd ffioedd sydd ei angen ar y Cyngor gan fod potensial i godi rhwng £193,747 a £228,621 (Net) o incwm ychwanegol yn flynyddol. Mae'r Grwp Tasg wrth gwrs yn ymwybodol bod gofyn i'r incwm ychwanegol gael ei ganfod erbyn 20/21. Yn dilyn yr argyfwng COVID-19 nid yw'r Grwp Tasg o'r farn y dylid cynyddu lefel ffioedd parcio hyd nes 1af Ebrill 2021 ar y cynharaf.

Tocyn Blwyddyn

3.13 Mae'r Grŵp Tasg Parcio o'r farn bod y tocyn blynyddol yn cynnig gwerth am arian i'r sawl sy'n manteisio o fuddsoddi. Mae'r tocyn, sy'n £125 am flwyddyn lawn yn galluogi parcio mewn unrhyw faes parcio arhosiad hir yn y Sir. Mae'r Grŵp Tasg yn cydnabod bod llawer o drigolion lleol yn manteisio o'r tocyn yma, ac o ganlyniad nid yw'r Grŵp Tasg o'r farn y dylid cynyddu'r ffi am docyn blynyddol yn ormodol, dim ond i gadw gyda chwyddiant. I'r perwyl hyn mae'r Grwp Tasg o'r farn bod cynyddu'r ffi ar gyfer tocyn blynyddol i £140 o 1af Ebrill 2021 yn rhesymol. Mae hyn yn agor potensial i ddefnyddio mewn mwy o feysydd parcio a gyfeirir ato yn rhan 3.7 o'r adroddiad hwn teimlir bod y gwerth am arian yn fwy ac ar gyfartaledd mae cost parcio ddyddiol yn parhau i fod llai na 40c os am fuddsoddi mewn tocyn o'r fath.

Tocyn Trigolion

3.14 Yr oedd yr adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau ar 7fed Chwefror 2019 yn son am y tro cyntaf am 'docyn trigolion'. Mae'r tocyn yma yn galluogi i drigolion o bentref neu Dref brynu tocyn blwyddyn ar gyfer y maes parcio arhosiad hir agosaf at eu heiddo. Cost tocyn o'r fath yw £60 yn bresennol. Hyd yma mae 213 o docynnau trigolion wedi eu gwerthu. Yr oedd y Grwp Tasg o'r farn bod syniad y tocyn yn un da, ond y dylid edrych i newid y criteria fel bod busnesau a'r sawl sy'n gweithio mewn canolfannau yn gallu prynu tocyn blwyddyn yn rhatach ond drwy ddeall bod hwn ddim ond yn eu galluogi barcio mewn un maes parcio arhosiad hir penodol. Teimlir y bod hwn am fod yn fuddiol i lawer o'n trigolion sy'n gweithio neu redeg busnes mewn canolfannau ond sydd ddim angen yr hyblygrwydd i barcio mewn unrhyw faes parcio arhosiad hir yn y Sir.

Cynnydd neu ostyngiad ffi i gymunedau os ydynt yn dewis

3.15 Mae'r Grwp Tasg yn ymwybodol bod sawl cymuned erbyn hyn wedi manteisio o gynyddu ffioedd parcio yn eu cymuned. Mae'r canran o gynnydd ffi yn cael ei dalu gan Gyngor Gwynedd yn uniongyrchol i'r Cyngor Tref/ Cymuned ar gyfer eu gweithgareddau eu hunain. Erbyn hyn mae 9 o gymunedau wedi manteisio o'r cynllun hwn sef:

- Aberdyfi
- Abermaw
- Blaenau Ffestiniog
- Harlech
- Llandannwg
- Porthmadog
- Caernarfon – cais i gychwyn Ebrill 2020 (ar aros)
- Bala – cais i gychwyn Ebrill 2020 (ar aros)
- Dolgellau – cais i gychwyn Ebrill 2020 (ar aros)

3.16 Mae'r Grwp Tasg o'r farn bod y cynllun yma yn un gwerthfawr ac y dylid ei gadw fel rhan o'r strategaeth. Mae'r Grwp tasg hefyd o'r farn y dylid amlygu bod y canran o ostyngiad ffi (lle disgwylir i'r gymuned ysgwyddo'r golled incwm), neu'r cynnydd mewn ffi (lle mae'r gymuned yn cael y budd ariannol) yn hyblyg ac yn agored i'r gymuned ddewis.

Parcio Nadolig

3.17 Mae Cyngor Gwynedd wedi cynnig parcio am ddim ar holl feysydd parcio talu ac arddangos dros gyfnod y Nadolig am oddeutu 12 mlynedd. Ar hyn o bryd mae'r strategaeth parcio yn amlinellu bod parcio am ddim yn cychwyn dau benwythnos cyn yr ŵyl ac yn parhau am oddeutu pythefnos. Nid oes cyfyngiad amser e.e. parcio am ddim yn cychwyn ar ôl 11yb wedi bod yn rhan o'r cynllun yn y gorffennol, sydd yn wahanol i Gynghorau cyfagos.

3.18 Yr oedd yr Adran Amgylchedd wedi cynnig y parcio am ddim dros gyfnod y Nadolig fel arbediad i'r Cyngor, hyn am fod y golled incwm oddeutu £45,000 yn flynyddol. Fe wrthodwyd y Cyngor y cynnig yma fel arbediad gan amlinellu bod hwn yn bwysig i fusnesau lleol.

3.19 Mae'r Grwp Tasg yn cydnabod pwysigrwydd sy'n gysylltiedig â pharcio am ddim yn ystod cyfnod y Nadolig, ond mae'n ymddangos bod lle i wella ar y trefniadau. Mae sawl canolfan yn cwyno bod gweithwyr sy'n cyrraedd y canolfannau yn gynnar yn y bore yn manteisio ar barcio am ddim ac yn parcio yn y llecynnau yn agosach at ganol y Dref. Mae hyn wrth gwrs yn golygu bod y llecynnau fwyaf cyfleus ddim ar gael i siopwyr nes ymlaen yn y dydd, ac efallai y bod hwn yn tanseilio'r buddion o gynnig parcio am ddim.

3.20 Trafodwyd y Grwp Tasg sawl opsiwn i geisio goresgyn y broblem o weithwyr yn cymryd llecynnau drwy'r dydd. Yr opsiwn fwyaf synhwyrol oedd cychwyn y cyfnod parcio am ddim ar ganol y bore yn hytrach na trwy'r dydd, hy, dechrau'r cyfnod tua 1030 neu 11 y bore.

3.21 Yr oedd y Grwp Tasg hefyd o'r farn bod llawer yn ymweld â'n prif ganolfannau yn ystod y cyfnod cyn y Nadolig, ond bod cyfnod distaw iawn yn ystod mis Ionawr. Yr oedd y Grwp Tasg yn awyddus i ystyriaeth gael ei roi i gynnig parcio am ddim yn ystod mis Ionawr, ac efallai cwtogi'r cyfnod cyn y Nadolig fel nad oes ardrawiad ariannol.

	Opsiynau - Cyfnodau Parcio am Ddim	Amcan colled incwm
A	1 Wythnos cyn / ar ôl yr Ŵyl Nadolig	22,500
B	28 - 31 Rhagfyr + Wythnos Cyntaf mis Ionawr	37,283
C	Wythnos Cyntaf mis Ionawr yn unig	24,426

Parcio ar gyfer pobl anabl

3.22 Mae pob Maes Parcio talu ac arddangos Cyngor Gwynedd yn cynnig parcio am ddim i bobl anabl, yn benodol y sawl sy'n ddeilwyr bathodynnau glas.

3.23 Mae'r Grwp Tasg yn ymwybodol bod trafodaethau wedi eu cynnal yn y gorffennol yn ystyried a dylid codi tal ar ddeilwyr bathodynnau glas fel pawb arall neu fod cynllun penodol ar gael iddynt brynu tocyn mantais (permit).

3.24 Mae'r Grwp Tasg o'r farn bod y cynllun fel mae'n sefyll ar hyn o bryd yn addas. Mae'r Grwp tasg yn cydnabod bod bywydau deilwyr bathodynnau glas ddigon anodd heb orfod ystyried y dasg o fynd i nôl tocyn talu ac arddangos o beiriant. Yn ogystal, ar sail diogelwch ffyrdd mae dad li gadw'r parcio am ddim i ddeilwyr bathodynnau glas yn ein meysydd parcio gan fod hawliau ganddynt i barcio ar linellau dwbl melyn am gyfnod hyd a 3 awr. Fe fyddai hynny efallai yn tanseilio diogelwch ffyrdd i ddefnyddwyr eraill.

Parcio i drigolion

3.25 Trafodwyd y cynllun parcio i drigolion a'r broses ymgynghori sy'n cymryd lle cyn i'r cynllun allu gael ei weithredu ar strydoedd penodol. Mae'r Grwp Tasg yn derbyn bod angen rhan helaeth o drigolion stryd neu ardal fod yn gefnogol i gynllun o'r fath cyn rhoi gwaharddiadau yn eu lle. Mae'r Grwp Tasg hefyd yn cydnabod bod angen cynlluniau o'r fath fod yn hunan gyllidol, ac felly mae angen i drigolion sy'n manteisio o'r fath gynllun fod yn talu ffi flynyddol.

3.26 Mae'r Grwp Tasg o'r farn bod y cynllun presennol ar gyfer parcio i drigolion yn addas i'w bwrpas ac y dylid parhau gyda'r trefniadau hynny. Wedi dweud hynny mae'r Grwp Tasg o'r farn na ddylid codi'r ffioedd blynyddol yn llawer fwy na'r codiad ei angen i gwrdd â chwyddiant yn ystod y cyfnod.

Gorfodaeth

3.27 Pan fabwysiadwyd y cyfrifoldeb am orfodaeth parcio gan Cyngor Gwynedd yn 2010 fe roedd 15 o swyddogion gorfodaeth yn cael eu cyflogi. Erbyn hyn 8 swyddog gorfodaeth sydd ganom. Mae'r Ddeddf Rheoli Traffig 2004 yn amlinellu bod y dirwyon sy'n cael eu casglu drwy orfodaeth parcio ar gyfer defnydd cyllido'r tîm gorfodaeth a'r gefnogaeth sydd ei angen arno.

3.28 Mae cost presennol y tîm gorfodaeth yn £196,000 (18/19) ac mae £380,000 (18/19) O incwm dirwyon yn cael ei gasglu'n flynyddol ganom. Mae costau goramser blynyddol yn oddeutu £9,000 a hyn oherwydd argaeledd swyddogion i sicrhau presenoldeb craidd ar adegau.

3.29 Mae penodi swyddogion tymhorol i'r swyddi hyn yn anodd oherwydd y buddsoddiad hyfforddiant a mentora sydd ei angen. Mae lefel absenoldeb salwch y tîm yn eithaf uchel, ac mae gofyn i'r swyddogion yma fod yn mynd allan pob tywydd ac wrth gwrs o bryd i'w gilydd meant yn derbyn ymosodiadau geiriol ac ambell dro corfforol oherwydd natur y swydd.

3.30 Mae'r Grwp Tasg wedi gofyn i'r swyddogion fynd ati i amlinellu maint tîm sydd angen arnynt i sicrhau hygyrchedd a chefnogaeth. Mae'r Grwp Tasg o'r farn y dylid edrych yn fanwl ar y taliadau goramser ac ystyried os fyddai'n amgenach penodi swyddog ychwanegol.

3.31 Byddai'r costau sydd yn gysylltiedig â chyflogi swyddog ychwanegol ar sail llawn amser yn £28,000 y flwyddyn (cynnwys pensiwn a threth). Yn sicr byddai'r adnodd ychwanegol hwn yn lleihau'r angen i dalu goramser ac yn cyfrannu'n werthfawr tuag at amcanion strategol y tîm e.e. codi safon gofal cwsmer drwy roi sylw i leoliadau problemus ar frys, cynnydd presenoldeb yn ystod digwyddiadau er mwyn sicrhau diogelwch a thebyg.

Cyfleon [gweithio gydag unedau gorfodaeth eraill, mwy o safleoedd, mwy o gytundebau]

4. CRYNODEB

Ystyriaeth	Cost (unwaith)	Cost (flynyddol)	Incwm	Sylwadau
Mannau Gwefru (cerbydau trydan)	£750,000	£30,000	£50,000	Cost unwaith ac am byth i sefydlu'r mannau gwefru, wedyn cost flynyddol o gynnal
Arian Parod	£350,000	£15,000	£0	Cost am beiriannau newydd sy'n defnyddio cardiau, costau cysylltiad ffon
Digwyddiadau				Mater sicrhau diogelwch cymunedau yn unig
Tai Haf a Thai ar gyfer Llety gwyliau				Mater i'w ystyried fel rhan o waith ar reolaeth Tai Haf
Cerbydau Gwyliau				Angen gwell gorfodaeth er lles cymunedau a diogelwch
Newidiadau i ffioedd parcio talu ac arddangos			£400,000	Ffigwr incwm ar gyfartaledd
Tocyn Blwyddyn			£140 yr un	Cost i gadw gyda chwyddiant
Tocyn trigolion/ Busnes			-£30,000	Angen deall yr impact ar incwm
Parcio Nadolig			-£10,000	Oes cost i barcio am ddim yn ystod Ionawr??
Parcio ar gyfer Pobl Anabl			Am ddim	Aros yr un peth
Parcio i Drigolion			£50 a £80 i godi gyda chwyddiant	Cost i gadw gyda chwyddiant
Gorfodaeth				Cost ychwanegol i'w gyfarfod o incwm gorfodaeth/ dirwyon
Cyfanswm			**£420,000**	

ATODIADAU

ATODIAD 1 Cofnodion Pwyllgor Craffu Cymunedau 04.07.19
ATODIAD 2 Adroddiad Cartrefi Modur
ATODIAD 3 Adroddiad Arian Parod
ATODIAD 4 Gwybodaeth Digwyddiadau
ATODIAD 5 Parcio ar ochr y Ffordd
ATODIAD 6 Tocyn Blwyddyn
ATODIAD 7 Strwythur Presennol
ATODIAD 8 Strwythur Newydd

Pwyllgor Craffu Cymunedau
04 Gorffennaf 2019

YN BRESENNOL:

Y CYNGHORWYR: Stephen Churchman, Glyn Daniels, Elwyn Edwards, Annwen Hughes, Berwyn Parry Jones, Elwyn Jones, Kevin Morris Jones, Dafydd Owen, Edgar Wyn Owen, Angela Russell, Owain Williams, Gruffydd Williams a Gethin Glyn Williams (Cadeirydd y Pwyllgor hwn)

SWYDDOGION: Iwan Evans (Swyddog Monitro) ar gyfer eitem 10 yn unig.
Gareth James (Rheolwr Aelodau - Cefnogi a Chraffu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau)

HEFYD YN BRESENNOL:

Mewn perthynas ag eitem 7 ar y rhaglen – Arweinydd y Cyngor - Cynghorydd Dyfrig Siencyn a Nonn Hughes (Rheolwr Rhaglen Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn)

Mewn perthynas ag eitem 8 ar y rhaglen – Cynghorydd Catrin Wager (Aelod Cabinet Priffyrdd a Bwrdeistrefol), Peter Simpson (Rheolwr Gwasanaethau Stryd) a Jennifer Rao (Swyddog Cefnogi Busnes – Swyddog Arweiniol yr Ymchwiliad)

Mewn perthynas ag eitem 9 ar y rhaglen – Cynghorydd Gareth Griffiths (Aelod Cabinet Amgylchedd),

Mewn perthynas ag eitem 10 ar y rhaglen - Cynghorydd Gareth Griffiths (Aelod Cabinet Amgylchedd), Gareth Jones (Uwch Reolwr Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr) a'r Cynghorydd Aled Evans (Aelod o'r Pwyllgor Iaith a'r Gweithgor Craffu)

1. ETHOL CADEIRYDD

PENDERFYNWYD ethol y Cynghorydd Elfed Roberts yn Gadeirydd y Pwyllgor Craffu hwn am 2019/20.

2. ETHOL IS-GADEIRYDD

PENDERFYNWYD ethol y Cynghorydd Gethin Glyn Williams yn Is-gadeirydd y Pwyllgor Craffu hwn am 2019/20.

3. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Simon Glyn, Aled W Jones, Linda Morgan, Elfed Roberts a Mike Stevens.

Hysbyswyd yr Aelodau bod y Cynghorydd Linda Morgan wedi derbyn llawdriniaeth yn ddiweddar a'i bod erbyn hyn yn gwella. Roedd y Pwyllgor yn anfon eu dymuniadau gorau ati am wellhad buan.

Croesawyd y Cynghorwyr Angela Russell a Dafydd Owen fel aelodau newydd i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau a diolchwyd i'r Cynghorwyr Peter Garlick a Keith Jones am eu cyfraniadau i'r Pwyllgor.

4. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Datganodd yr aelodau canlynol fuddiant personol, yn yr eitem canlynol am y rheswm a nodir:

- Y Cynghorwyr Owain Williams a Berwyn Parry Jones yn eitem 10 ar y rhaglen oherwydd eu bod yn Aelodau o'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd

Roedd yr Aelodau o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth.

5. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

6. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion y cyfarfod diwethaf a gynhaliwyd ar 4.04.2019 fel cofnod cywir o'r cyfarfod.

7. ADRODDIAD BLYNYDDOL BWRDD GWASANAETHAU CYHOEDDUS GWYNEDD AC YNYS MÔN 2018-19

Cyflwynwyd adroddiad gan yr Aelod Cabinet Dyfrig Siencyn yn amlinellu'r hyn a gyflawnwyd dros y flwyddyn ddiwethaf gan Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn. Atgoffwyd yr aelodau bod y Bwrdd wedi cytuno ar feysydd blaenoriaeth fyddai'n gwella llesiant economaidd, amgylcheddol a diwylliannol y ddwy sir.

Adroddwyd bod y Bwrdd yn derbyn yr angen i ganolbwyntio ar yr hyn y gellid ei gyflawni yn yr hinsawdd sydd ohoni gan fod adnoddau'r corff cyhoeddus o dan bwysau a bygythiadau pellach mewn arbedion. Er hynny, drwy gydweithio gellid manteisio ac adnabod cyfleoedd i weithio mewn ffyrdd gwahanol a chyflwyno dulliau arloesol o weithredu.

Rhoddwyd diweddariad byr ar y datblygiadau o fewn y chwe maes blaenoriaeth.

Adroddwyd bod y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus yn destun craffu gan Bwyllgor Craffu / Sgriwtini dynodedig awdurdodau lleol Gwynedd ac Ynys Môn ac y byddai panel craffu ar y cyd rhwng y ddwy sir yn cael ei ddatblygu i graffu'r gwaith. Nodwyd bod swyddogion craffu Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn yn trafod camau gweithredu allweddol mewn perthynas â'r opsiwn o sefydlu panel ar y cyd yn ystod y misoedd nesaf.

Roedd yr Aelod Cabinet yn hyderus yng ngwaith y Bwrdd ac yn adrodd bod ymdeimlad o ymddiriedaeth ymysg Partneriaethau ac awydd a brwdfrydedd o fod eisiau llwyddo. Diolchodd i bawb am eu cyfraniad.

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â diffyg adnoddau i wireddu'r amcanion ynghyd a cholli grantiau yn sgil Brexit, nododd yr Aelod Cabinet, er yr angen i ddefnyddio arian presennol, drwy rannu a chydweithio gellid llwyddo ar y cyd. Ategodd bod Llywodraeth Cymru eu hunain mewn sefyllfa anarferol o orfod gosod cyllidebau heb wybod beth fydd eu cyfraniad. Er i'r sefyllfa fod yn un ddryslyd, rhaid dyheu am y gorau gan ddarganfod ffordd well, arloesol o weithio.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Newid Hinsawdd – mynegwyd siom mai adweithiol oedd y gwaith yng nghyd-destun llifogydd yn hytrach nag arloesol ac uchelgeisiol.

- A oes dyhead i gydweithio gyda'r Asiantaethau Tai Cymdeithasol o ran adeiladu tai / cartrefi carbon isel
- Angen ystyried dulliau rhad o adeiladu a chynnal tai – e.e., ynni isel, ynni haul, gwres daear, fyddai yn sicrhau arbedion i'r dyfodol ac elfen fforddiadwy i'r tenant
- Cartrefi ar gyfer Pobl Leol – rhaid adnabod safleoedd yn y llefydd cywir a bod y cartrefi yn ymateb i'r angen
- Bod angen manylion mesuryddion a cherrig milltir ar y prosiectau ynghyd a gosod amserlen gadarn yn hytrach na nodi tymor byr, canolog, hir
- Angen cydnabod ac ymateb i faterion tlodi – posib ystyried banciau bwyd
- Angen ail asesu niferoedd / anghenion tai yn sgil oediad Cynllun Wylfa Newydd

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â'r berthynas gyda Llywodraeth Cymru a gallu'r Bwrdd i ddylanwadu ar addasu polisïau i gyflawni newid, nododd yr Aelod Cabinet bod y bartneriaeth yn cynrychioli nifer o gyrff cyhoeddus ac felly petai barn neu sylw angen ei fynegi, byddai pwysau ar hynny. Derbyniwyd mai anodd fyddai cael dylanwad ar bolisïau ond angen sicrhau bod y negeseuon yn cael eu rhannu. Ategwyd bod Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol yn cymryd diddordeb yn y gwaith ond eto, dim gyda grym efallai i addasu polisïau.

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â'r elfen economaidd, nododd nad oedd yr economi wedi ei adnabod fel un o feysydd gwaith y Bwrdd gan mai Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru fydd yn gwneud hyn ar draws y Gogledd..

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad gyda chais am ddiweddariad ar ddatblygiadau'r bartneriaeth bob 6 mis.

8. ADRODDIAD YMCHWILIAD CRAFFU GORFODAETH GWASTRAFF

Cyflwynwyd adroddiad yr ymchwiliad craffu Gorfodaeth Gwastraff i'r Aelod Cabinet Catrin Wager. Atgoffwyd pawb beth oedd cefndir y briff a rhoddwyd crynodeb o'r gwaith a wnaed gan y Cynghorydd Stephen Churchman, Cadeirydd yr ymchwiliad.

Ategodd yr Aelod Cabinet ei diolch i'r aelodau am eu hymchwiliad trylwyr a'r gwaith ymgysylltu da a wnaed gyda gwahanol grwpiau o bobl. Cydnabuwyd bod yr adroddiad yn adlewyrchiad teg o'r gwaith a croesawodd yr angen i ymgymryd ag ymgyrch hyrwyddo sirol i godi ymwybyddiaeth o'r trefniadau gwastraff ac ailgylchu. Amlygodd nad oedd bwriad dechrau dirwyo pawb ar unwaith a chreu incwm o gyflwyno pwerau Adran 46 a 47 o'r Ddeddf Gwarchod yr Amgylchedd (1990). Pwysleisiodd y byddai pob achos yn cael ei drin fel achos unigol a cyfeiriodd ar y Siart Lif oedd yn amlinellu'r camau gweithredu.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Bod angen asesu pob sefyllfa yn unigol
- Awgrym defnyddio bagiau duon / plastig clir ar strydoedd trafferthus fel bod y strydoedd yn lan a chlir ar ôl casgliadau
- Pwysig sefydlu trefn a chadw at newidiadau
- Croesawu'r casgliadau arbennig - pwysig bod urddas a pharch yn cael ei ystyried
- Croesawu'r bwriad o siarad efo unigolion i ddatrys y problemau - nifer o strydoedd bach, cul, grisiau, diffyg storfa yn creu problemau i rai
- Bod casglwyr sbwriel yn gadael llanast - nid yw yn adlewyrchiad da ein bod yn colli gwastraff rydym yn ei gasglu!
- Angen sicrhau bod y casglwyr yn cau drysau'r lori wrth gasglu
- Bod cynnydd mewn defnydd o drigolion yn defnyddio biniau cyhoeddus i waredu eu sbwriel
- Angen cosbi cwmnïau sydd yn cynhyrchu plastig

Mewn ymateb i'r sylwadau, nododd Cadeirydd yr ymchwiliad bod y gweithgor wedi derbyn nad oedd yr un trefniant yn gweithio i bawb ac felly ceisiwyd yr argymhelliad i gyd weithio gydag adrannau eraill megis Tai ac Amgylchedd (Cynllunio) i geisio datrysiadau. Ategwyd bod y Gwasanaeth hefyd wedi adolygu eu trefniadau casglu gwastraff gyda'r gobaith y bydd arferion a diwylliant yn newid o ganlyniad. Y gobaith yw y bydd staff yn cadw at yr un teithiau gan ymgyfarwyddo gydag anghenion ac arferion pobl. Nodwyd bod y newidiadau yn dechrau yn Nwyfor (Gorffennaf 2019)

Cynigiwyd ac eiliwyd i dderbyn y 6 argymhelliad ynghyd ac ychwanegu argymhelliad i weithwyr y gwasanaeth casglu weithredu yn briodol fel nad yw gwastraff yn dianc allan o'r cerbydau.

PENDERFYNWYD

- **diolch i'r gweithgor am adroddiad trylwyr**
- **derbyn y chwe argymhelliad oedd wedi ei cynnwys yn yr adroddiad**

  1. **Defnyddio pwerau Deddf Gwarchod yr Amgylchedd (1990) Adrannau 46 a 47 sy'n ymwneud a chynhwysyddion gwastraff i gyflwyno trefn newydd lle a phryd a bo'r angen, i ddirwyo trigolion a busnesau sy'n gwaredu eu gwastraff ar y diwrnod anghywir neu yn y ffordd anghywir fel mater o flaenoriaeth.**

  2. **Ymgymryd ag ymgyrch hyrwyddo sirol i godi ymwybyddiaeth o'r trefniadau gwastraff ac ailgylchu gyda ffocws penodol ar Ddinas Bangor a chydnabod y gwahaniaethau daearyddol a demograffig yn y sir ar wahanol adegau o'r flwyddyn.**

  3. **Gosod sticeri "QR code" ar gynhwysyddion ailgylchu er mwyn darparu mynediad 24 awr i drigolion at eu diwrnodau casglu gwastraff ac ailgylchu a gwybodaeth am eitemau y gellir eu hailgylchu.**

  4. **Ffurfioli trefniadau cydweithio rhwng Adrannau'r Cyngor.**

  5. **Cynyddu ymwybyddiaeth o'r Gwasanaeth Casgliadau Clinigol a'r Gwasanaeth Casglu Arbennig sydd ar gael i helpu pobl hŷn a phobl anabl i waredu eu gwastraff. Bydd modd gwneud hyn fel rhan o'r ymgyrch hyrwyddo ehangach.**

  6. **Hyrwyddo rhwydwaith presennol o Ganolfannau Ailgylchu a chynnal ymgyrch benodol ar gyfer y Gwasanaeth Casglu Gwastraff Swmpus.**

- **cynnwys argymhelliad ychwanegol a gynigiwyd gan aelodau'r Pwyllgor**

  7. **I weithwyr y gwasanaeth casglu weithredu yn briodol fel nad yw gwastraff yn dianc allan o'r cerbydau**

- **cyflwyno adroddiad cynnydd ar weithredu'r argymhellion ymhen 6 mis yn dilyn penderfyniad gan y Cabinet ar yr argymhelliad cyntaf (gweler 1. uchod)**

9. INCWM O FEYSYDD PARCIO

Cyflwynwyd adroddiad gan yr Aelod Cabinet yn gofyn i'r Pwyllgor ystyried sefydlu Grŵp Tasg i gynorthwyo'r Gwasanaeth gyda'r gwaith o ddadansoddi amrediad opsiynau ar gyfer rheoli parcio yng Ngwynedd. Amlygwyd mai'r bwriad yw asesu'r opsiynau posib ar

gyfer cynyddu'r incwm o feysydd parcio gan ystyried a fuasai modd gwneud hynny heb gynyddu'r gost i drigolion Gwynedd.

Cynigiwyd bod angen rhwng 3 a 6 aelod ar gyfer y Grŵp Tasg gyda chynrychiolaeth o Arfon, Meirionnydd a Dwyfor.

PENDERFYNWYD ethol y Cynghorwyr Kevin Morris Jones (Arfon), Angela Russell (Dwyfor), Annwen Hughes a Gethin Glyn Williams (Meirionnydd) fel aelodau'r Grŵp Tasg. Gwnaed cais i'r Gwasanaeth gyflwyno briff, cylch gorchwyl ag amserlen ar gyfer y Grŵp Tasg i gyfarfod nesaf Pwyllgor Craffu Cymunedau – 26.9.19

10. ADRODDIAD CRAFFU CYNLLUNIO A'R IAITH GYMRAEG

Cyflwynwyd adroddiad yr ymchwiliad craffu Cynllunio a'r Iaith Gymraeg i'r Aelod Cabinet Gareth Griffith. Atgoffwyd yr aelodau o gefndir y penderfyniad i gynnal yr ymchwiliad gan y Cynghorydd Gruffydd Williams, Cadeirydd yr ymchwiliad. Diolchodd i'r holl gyfranogwyr am eu cydweithrediad gyda'r gwaith.

Yn dilyn trafodaethau gyda Gwasanaeth Cyfreithiol y Cyngor a'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ynglŷn â gwahaniaeth barn am yr argymhellion cychwynnol, nodwyd bod cyfaddawd bellach wedi ei gyrraedd a chytundeb ar y pum argymhelliad. Er hynny, amlygodd Cadeirydd yr ymchwiliad, yn dilyn ymgynghoriad gydag aelodau eraill y gweithgor ei fod yn dymuno addasu'r argymhelliad o ddod a'r ymchwiliad i ben a pharhau gyda'r gwaith ymchwil oherwydd bod anghysondebau wedi codi o'r gwaith.

Diolchodd yr Uwch Reolwr Cynllunio am y gwaith ymchwil a nododd bod y Gwasanaeth, lle roedd yn ymarferol bosib, wedi cydweithio i hwyluso'r gwaith. Ategodd bod briff yr ymchwiliad ychydig yn ehangach na'r elfen paratoi canllaw cynllunio atodol yn unig. Nododd bod y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi gwneud cais i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau am sylwadau ar yr ymatebion i ymgynghoriad cyhoeddus ar y Canllaw Cynllunio Atodol (Rhagfyr 2018 – Ionawr 2019). O ganlyniad mynegodd mai rhan D o'r adroddiad yn unig fyddai'n cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Polisi ar y 17 o Orffennaf 2019 – bydd sylwadau pellach yr ymchwiliad yn cael eu cyflwyno mewn cyfarfod dilynol yn mis Medi. Gofynnodd hefyd am eglurder pellach am yr argymhelliad i barhau gyda'r gwaith ymchwil.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn a sylw 'byddai'n anghyfreithlon cynnwys y datganiad hwn yn y Canllaw' (ymateb y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd i argymhellion cychwynnol 1a ac 1b Tachwedd 2018), nododd yr Uwch Gyfreithiwr bod yr argymhelliad yn ymwneud a newid deddfwriaeth ac nid y broses ymgynghorol statudol. Nid oedd modd i'r cydbwyllgor ystyried y ddau argymhelliad gan mai ymgynghori ar y canllaw cynllunio oedd gerbron. Byddai angen mynd at y llywodraeth i newid y ddeddfwriaeth.

Mewn ymateb i ganfyddiad un aelod bod Polisi PS1 yn ddiwerth ac nad oedd y canllaw wedi ei brofi yn iawn, nododd yr Uwch Reolwr Cynllunio nad oedd y broses monitro flynyddol wedi ei gwblhau ac felly nid oedd tystiolaeth i gefnogi'r farn. Ategodd yr Uwch Reolwr bod Polisi PS1 yn rhoi hyblygrwydd sylweddol wrth ystyried yr iaith Gymraeg, pan yn berthnasol, gyda'r canllaw yn mynd i fanylder ar sut i weithredu hyn. Os na fyddai datblygiadau penodol yn cwrdd gyda'r math o dai sydd yn cael eu datblygu, bydd y Gwasanaeth Cynllunio yn annog trafodaeth fuan yn y broses gyda'r datblygwr i amlygu'r hyn fyddant angen ei wneud i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg.

Ategodd y Swyddog Monitro, bod fframwaith statudol a pholisi perthnasol yn cyfyngu gallu'r awdurdod i ofyn i ddatblygwr am asesiad iaith tu hwnt i'r gofyn. Os bydd pryderon a chanfyddiadau yn codi nad yw Polisi PS1 yn gweithredu yn unol â'r egwyddor, a bod tystiolaeth yn cael ei gyflwyno yn cefnogi'r canfyddiadau, bydd trefniadau adolygu priodol

yn ei lle gan y gyfundrefn.

Wrth drafod geiriad argymhelliad cychwynnol 1a ‘bod angen i’r datblygwr fynd i ymgynghoriad cyhoeddus ar bob datblygiad 10 neu fwy o dai mewn ardal drefol a 5 neu fwy o dai mewn ardal bentrefol / wledig’ teimlai rhai o’r aelodau bod yr hicyn yma yn rhy uchel ac y dylid amlygu hyn i’r Llywodraeth.

Awgrymodd y Cadeirydd, o ystyried y drafodaeth flaenorol a gafwyd wrth drafod y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus a’r rhwystr posib o fod angen addasu polisïau er mwyn gweithredu neu newid cyfeiriad, bod Cadeirydd yr ymchwiliad yn amlygu argymhelliad 1a ac 1b i’r Is Grŵp Iaith Gymraeg sydd wedi cael ei sefydlu gan y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus

Amlygodd y Rheolwr Craffu bod argymhelliad 1a bellach yn un hanesyddol (Ebrill 2018) ond awgrymodd y byddai modd i’r Pwyllgor Craffu ofyn i’r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd am ddiweddariad o’i hymatebion. Mewn ymateb i’r awgrym, mynegodd y Swyddog Monitro bod y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd eisoes wedi ymateb i’r sylwadau, wedi ffurfio canllaw cynllunio atodol ac yn unol a’r gofynion, wedi cynnal ymgynghoriad cyhoeddus. Ar ddiwedd y broses cloriannwyd yr ymatebion yn erbyn y bwriad. Cynghorwyd y Pwyllgor Craffu nad oedd angen diweddariad ar yr ymatebion gwreiddiol gan fod hyn wedi ei weithredu a’r canfyddiadau wedi eu hystyried. Nid oedd felly, angen ail agor y broses.

Cyfeiriodd y Rheolwr Craffu at yr angen i ymatebion yr ymgynghoriad fod yn glir a chadarn. Awgrymodd nad oedd adnoddau nac arbenigedd ar gael yn yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd i wneud gwaith ymgynghori effeithiol ac y dylai sylwadau gael eu dadansoddi yn glir ac yn ddealladwy. Amlygodd aelod mai 6 ymateb yn unig oedd wedi ei derbyn i ymgynghoriad cyhoeddus 2019 oedd yn ei farn ef yn wael ac yn codi cwestiwn os oedd dogfen dros 100 o dudalennau yn ddealladwy.

Mewn ymateb i’r sylw nododd yr Uwch Reolwr Cynllunio ei fod yn hyderus fod y dull o gynnal yr ymgynghoriad cyhoeddus yn unol a’r canllawiau perthnasol a’i bod yn amlwg fod cyfle dros gyfnod o bron i ddwy flynedd i Gwynedd a Môn gael mewnbwn barhaus i’r broses. Roedd felly yn anghytuno gyda’r Rheolwr Craffu.

Mewn ymateb i gais o addasu argymhelliad 5 i barhau gyda’r ymchwiliad, awgrymodd, yr Aelod Cabinet Gareth Griffith (sydd hefyd yn gadeirydd y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd), bod angen i’r ymchwiliad ddod i ben ac i’r canllaw cynllunio atodol gael ei fabwysiadu. Ategodd, gyda threfn monitro yn ei le, bydd gwaith yn mynd yn ei flaen i adolygu’r canllaw.

Mynegodd y Swyddog Monitro, petai’r Pwyllgor Craffu yn dymuno i’r ymchwiliad barhau, y byddai’n eu cynghori i ail ddiffinio’r cylch gorchwyl gan fod ‘adroddiad terfynol’ yr ymchwiliad wedi ei gyflwyno i’r Pwyllgor. Os am ail sefydlu gweithgor byddai angen sicrhau adnoddau digonol i arwain a chefnogi’r ymchwiliad. Cytunwyd mai pwrpas yr ymchwiliad fydd, ‘sefydlu trosolwg ar sut mae asesiadau iaith yn cael eu trafod’.

Nododd yr Uwch Reolwr Cynllunio y bydd y Canllaw Cynllunio yn cael ei gyflwyno i’r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar y 17eg o Orffennaf lle bydd gofyn i’r Pwyllgor ystyried ei fabwysiadu..

Cynigiwyd ac eiliwyd i dderbyn yr adroddiad yn unol ag un addasiad bod yr ymchwiliad yn parhau.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad ynghyd a'r argymhellion isod:

1. **Bod gan y Cynghorau ddisgresiwn o ran gofyn am ‘Ddatganiad Iaith**

Gymraeg' neu 'Asesiad Effaith Iaith Gymraeg' wrth ymdrin ag unrhyw geisiadau cynllunio, boed ar hap neu beidio, lle bo'r Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol, yn unol ag adran 31(2) Deddf Cynllunio (Cymru) 2015.

2. **Bod yr *Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd* yn cyflwyno'r canlynol i gyfarfod y *Pwyllgor Craffu Cymunedau* cyn gynted â phosibl:**
   - **Adroddiad Monitro Blwyddyn gyntaf y Cynllun Datblygu newydd**
   - **Dadansoddiad o gyfraniad y Canllaw Cynllunio cyfredol i effaith datblygiadau ar hyfywedd yr iaith Gymraeg yng Ngwynedd ers 2009.**
3. **Nodi trothwyon ehangach na datblygiadau ar hap ar gyfer cynnal *Datganiadau Iaith* ac *Asesiadau Iaith* yn y polisïau perthnasol.**
4. **Gofyn i garedigion yr iaith am eu cefnogaeth i gyflawni'r gwaith.**
5. **Bod angen cyflwyno adroddiad pellach i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau fyddai'n cynnwys briff a chylch gorchwyl ar gyfer ail sefydlu gweithgor i ymchwilio i 'sefydlu trosolwg ar sut mae asesiadau iaith yn cael eu trafod'.**

11. CRAFFU TREFNIADAU PERFFORMIAD

Atgoffwyd yr aelodau bod cyfarfodydd rheolaidd yn cael eu cynnal rhwng Aelodau Cabinet, Penaethiaid Adran a'u Rheolwyr Gwasanaeth i adolygu gwaith a pherfformiad y gwasanaeth. Bydd y Prif Weithredwr neu Gyfarwyddwr Corfforaethol yn bresennol yn y cyfarfodydd hyn i herio'r perfformiad. Yn ogystal bydd dau aelod o bob Pwyllgor Craffu (ynghyd a'r Pwyllgor Archwilio) yn cael gwahoddiad i'r cyfarfodydd hyn er mwyn cael blas ar faterion perfformiad a hefyd os bydd unrhyw faterion perfformiad all deilyngu sylw mewn Pwyllgor Craffu maes o law. Disgwyli'r i'r aelodau adrodd yn ôl i gyfarfod anffurfiol cyntaf o'r Pwyllgor Craffu perthnasol yn dilyn y cyfarfodydd hyn.

Yn dilyn newid mewn aelodaeth y Pwyllgor a dymuniad aelod i sefyll i lawr, cadarnhawyd yr enwebiadau oedd yn cynrychioli'r Pwyllgor Craffu Cymunedau yn y cyfarfodydd herio perfformiad ynghyd ac enwebiadau i'r seddi gwag.

PENDERFYNWYD ar yr enwebiadau canlynol,

Cynghorwyr Edgar Owen ac Elwyn Jones	**Priffyrdd a Bwrdeistrefol**
Cynghorwyr Berwyn P Jones ac R Glyn Daniels	**Amgylchedd**
Cynghorwyr Simon Glyn a Mike Stevens	**Ymgynghoriaeth Gwynedd**

Yn dilyn cyhoeddiad bod Gareth James, Rheolwr Aelodau - Cefnogi a Chraffu yn ymddeol ar ddiwedd y mis, diolchwyd i Gareth am ei waith a'i gefnogaeth i'r Pwyllgor Craffu dros y blynyddoedd. Dymunwyd ymddeoliad hapus iddo.

Dechreuodd y cyfarfod am 10:15am a daeth i ben am 12:45pm

ATODIAD 2: GWAITH YMCHWIL – PERCHENOGAETH CERBYDAU HAMDDEN

1. CYFLWYNIAD

1.1 Dros y blynyddoedd diwethaf mae newid wedi digwydd ym mhatrwm y sector gwyliau ym Mhrydain gyda nifer fawr o bobl yn dewis aros ym Mhrydain yn hytrach na mynd dramor ar ei gwyliau. Mae ansicrwydd '*Brexit*', cost ac yn fwy diweddar effaith y Coronafeirws wedi cyfrannu tuag at y twf yma.

1.2 Un o'r sectorau sydd wedi gweld cynnydd mawr dros y blynyddoedd ydy'r sector carafanau a gwersylla, gyda phoblogrwydd cerbydau hamdden yn codi.

2. MATHAU O GERBYDAU HAMDDEN

2.1 Mae yn a dau brif fath o gerbyd hamdden sef cartrefi modur (*motorhomes*) a cherbydau gwersylla (*campervans*). Y prif wahaniaeth rhwng y ddau fath o gerbyd hamdden yw bod cerbydau gwersylla yn golygu trosi faniau traddodiadol; mae'r llety yn cael eu hadeiladu o fewn strwythur metel y fan wreiddiol, tra hefo cartref modur mae corff newydd wedi ychwanegu at sylfaen y cerbyd gwreiddiol i greu llety newydd.

2.2 Mae cerbydau modur yn cael ei gofrestru gyda'r DVLA fel cerbyd modur ond nid oes rhaid cofrestru cerbydau gwersylla fel cerbyd hamdden felly mae'r rhain dal wedi eu cofrestru fel fan nau gar. Oherwydd hyn tra bod wybodaeth ar gael am y niferoedd o gartrefi modur sydd ym Mhrydain, nid oes lawer o wybodaeth ar gael am y niferoedd o gerbydau gwersylla.

3. TWF YM MHERCHENOGAETH CERBYDAU HAMDDEN

3.1 Ym 2019 roedd 16 miliwn o bobl yn y DU wedi mynd ar wyliau gwersylla neu garafanio. O'r rheini, y garafán yw'r ffordd fwyaf poblogaidd gyda bron i hanner yn defnyddio'r dull hwn, chwarter yn cysgu mewn pabell a'r chwarter sy'n weddill yn ymweld â safleoedd gyda'u cerbyd hamdden.

3.2 Er ei fod yn ymddangos ar yr wyneb bod y garafán yn dal i fod y ffurf fwyaf poblogaidd, mae perchnogaeth cartrefi hamdden yn codi 23% bob blwyddyn ac mae'r ddelwedd draddodiadol mai cyplau wedi ymddeol sydd berchen ar gerbyd hamdden yn pylu gyda 18% o'r holl gartrefi modur y llynedd yn cael ei werthu i gyplau â theuluoedd ifanc. Mae hyn oherwydd cyfuniad o'r cynnydd yn y rhai sydd eisiau byw'n llawn amser mewn tŷ modur oherwydd cost gynyddol fod yn berchen cartref preswyl yn ogystal â mwy o bobl yn edrych i wersylla ym Mhrydain yn hytrach nag wynebu'r gost o geisio mynd â theulu dramor yn ystod gwyliau'r ysgol.

3.3 I lawer, prif fudd cerbyd hamdden yw'r ffaith bod popeth yn hunangynhwysol. Nid oes angen bod yn berchen ar gar sy'n gallu tynnu carafán ac mae'n gwneud y profiad gyrru gymaint â hynny'n haws. Mae cerbydau hamdden bellach yn dod yn fwy moethus hefyd.

3.4 Tyst i boblogrwydd cerbydau hamdden ym Mhrydain yw'r ffaith fod y 'Caravan Club' sydd wedi bodoli ers 110 o flynyddoedd wedi newid ei enw yn ddiweddar i'r 'Caravan and Motorhome Club'.

3.5 Mae'r mwyafrif o berchnogion cartrefi modur yn eu defnyddio ar gyfer gwyliau yn y wlad hon – gyda 78% yn dewis aros yn y DU[1].

4. AROLYGON

4.1 Ym 2019 cynhaliwyd yr arolwg carafanio mwyaf erioed yn y DU gan gylchgrawn Campervan, mewn partneriaeth a'r 'Caravan and Motorhome Club', gyda 1900 o ymatebwyr, y mwyafrif helaeth ohonynt yn berchen ar gerbydau hamdden.

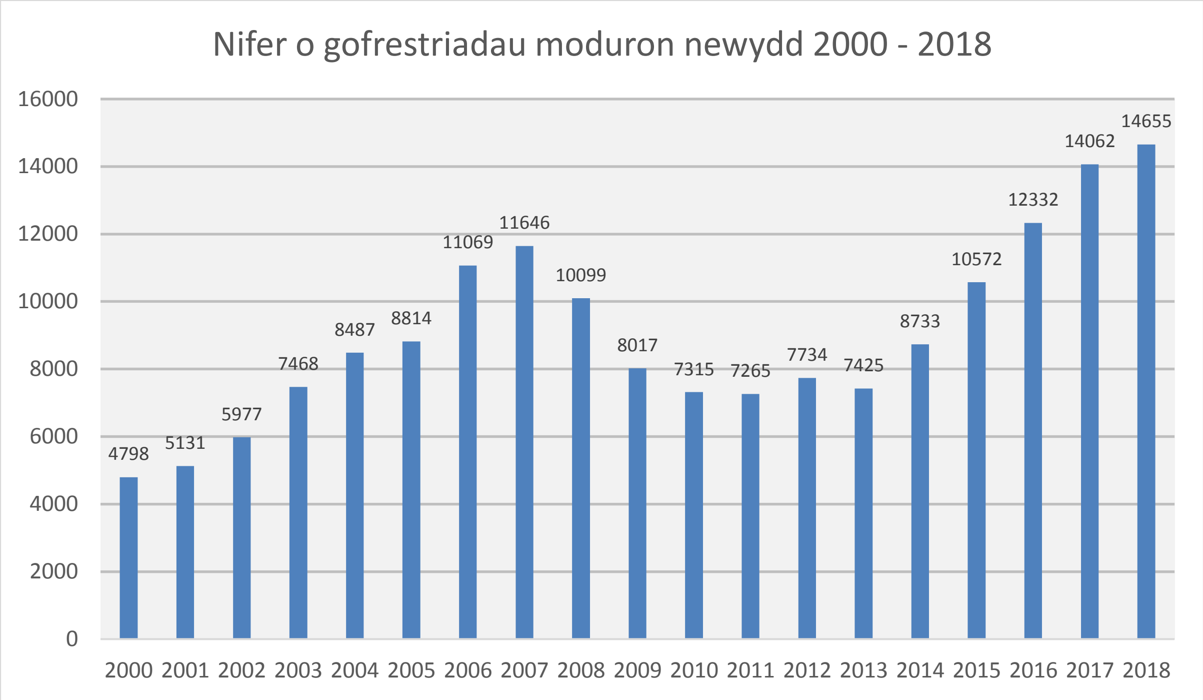
4.2 Roedd yr arolwg yn ceisio casglu gwybodaeth ynglŷn â'r rhesymau dros boblogrwydd cerbydau hamdden a charafanau. Dyma drosolwg o ganfyddiadau'r arolwg hynny:-

- Y rhyddid i wneud eu peth eu hunain (45%)
- Yr ymdeimlad o antur (38%)
- Yr hyblygrwydd i newid cynlluniau wrth iddynt deithio (28%)
- Iosod taith i weddu i'w hamserlenni (20%)
- I aros mewn lleoliadau gwledig iawn, i fod yn agos at lefydd maen nhw'n eu caru fel traeth neu fynyddoedd ac fel opsiwn gwyliau mwy fforddiadwy (19%)
- I ddod yn agosach at natur ac oherwydd eu bod yn caru bod yn yr awyr agored a deffro i awyr iach (18%).
- Dywedodd pobl hefyd fod gwyliau mewn cerbyd hamdden neu garafán yn apelio oherwydd ei fod yn ei gwneud hi'n hawdd teithio gyda grwpiau o ffrindiau neu wersylla mewn cysur mewn gwŷl (8%)
- I ddilyn nwydau chwaraeon fel syrffio, golffio a sgïo (4%)
- Rhoi'r digymelldeb o allu codi a mynd (39%)
- I garu antur (34%)
- I garu natur (31%)
- I fwynhau mynd yn ôl at y pethau sylfaenol (24%)
- Disgwylir hefyd i bobl sy'n mwynhau gwyliau carafán a motorhome fod yn wych gyda barbeciw (12%)

5. YSTADEGAU

5.1 Mae'r 'National Caravan Council' (NCC) yn cofnodi gwerthiant / perchnogion cartrefi modur ond dim cerbydau gwersylla (fel y diffiniwyd ym mharagraff 2.2). Daw data o gofrestriadau cartrefi modur newydd a gofnodwyd gan y DVLA .

[1] https://www.outandaboutlive.co.uk/motorhomes/news/major-survey-reveals-why-campervans-are-so-popular-in-the-uk



5.2 Mae'r ystadegau yn datgelu bod gwerthiant cartrefi modur newydd yn y DU wedi cyrraedd y lefel uchaf erioed yn 2018 hefo nifer o dai modur newydd a gofrestrwyd yn 14,655, ychydig mwy na chyfanswm y flwyddyn flaenorol, sef 14,062. Mae'r ystadegau yn dangos bod twf pob blwyddyn o 2000 i 2008 wedyn gostyngiad tan 2014 lle'r oedd anawsterau economaidd yn y DU wedi effeithio ar werthiant cynnyrch newydd. Dros y deng mlynedd diwethaf, mae cofrestriadau newydd y flwyddyn wedi tyfu 83%, o 8,017 yn 2009 14,655 yn 2018.

5.3 Cynyddwyd marchnad cartrefi modur y DU gyfraddau twf blynyddol bob blwyddyn tan 2008 ac ar ôl hynny roedd gostyngiad tan 2012 oherwydd bod anawsterau economaidd yn y DU wedi effeithio ar werthiant cynnyrch newydd.

5.4 Dros yr wyth mlynedd diwethaf, mae gwerthiant cerbydau hamdden newydd wedi cynyddu gyda rhai amcangyfrifon sy'n awgrymu bod cymaint ag un o bob tri cherbyd hamdden modur newydd sy'n cael eu gwerthu bellach yn gerbyd hamdden. Mae hyn yn cyfateb i dros 4,000 bob blwyddyn, gyda rhai yn awgrymu y gallai'r gwir ffigwr fod mor uchel â 6,500.

5.5 Er nad yw'r ystadegau uchod yn berthnasol i gerbydau gwersylla, mae'n rhesymol awgrymu mae twf tebyg i dwf cartrefi modur wedi digwydd gyda cerbydau gwersylla. Gallem hefyd resymu bod y twf mewn cerbydau gwersylla yn fwy na chartrefi modur oherwydd bod prisiau'r cerbydau yma yn llai, mantais ariannol cerbydau modur sydd yn rhatach yw rhedeg, yn fwy cyfleus i'w dreifio a pharcio ac yn gallu cael eu ddefnyddio fel prif gerbyd teulu yn ogystal â bod ar gyfer dibenion gwersylla.

6. CASGLIAD

6.1 Mae'n amlwg bod poblogrwydd aros ym Mhrydain am wyliau carafanio a gwersylla, wedi arwain at gynnydd mewn perchen cerbydau hamdden dros y blynyddoedd diwethaf. Rhagwelir y bydd y cynnydd a'r tueddiadau hyn yn parhau dros y blynyddoedd nesaf.

ATODIAD 3: **DEFNYDD O ARIAN PAROD**

1. CYFLWYNIAD

1.1 Diben yr adroddiad yma yw casglu gwybodaeth gefndirol parthed a sut mae'r defnydd o arian parod wedi newid yn ystod y 2 flynedd diwethaf. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae newid ac arloesi sylweddol mewn dulliau talu, sydd wedi dod â mwy fyth o ddewis yn y ffordd o dalu am nwyddau, mae'r dulliau hyn yn cynnwys:

- ffonau clyfar
- bancio ar-lein,
- bancio symudol a digyswllt
- taliadau digyswllt (e.e. PayPal, Apple Pay)

1.2 Bydd y gwaith ymchwil yn cael ei ddefnyddio fel tystiolaeth ategol i gefnogi'r adroddiad 'Diweddariad - Adolygiad Parcio' fydd yn cael ei gyflwyno i'i Phwyllgor Craffu Cymunedol.

1.3 Mae'r wybodaeth a gyflwynir yn yr adroddiad yma yn seiliedig ar *'UK Payment Markets Summary 2019'* gan *UK Finance*, corff sy'n darparu gwybodaeth arbenigol ar gyfer y diwydiant bancio ac ariannu ym Mhrydain. Mae'r crynodeb hwn yn cyflwyno'r canlyniadau allweddol o farchnadoedd talu'r DU 2018, ac yn nodi'r tueddiadau mwyaf diweddar sy'n effeithio ar arian parod, cardiau, sieciau a thaliadau electronig yn y DU. Yn ogystal, mae'n cyflwyno rhagolygon ar gyfer pob math o daliadau am y deng mlynedd nesaf.

2. TUEDDIADAU

2.1 Gan gadw pwrpas y gwaith ymchwil hyn mewn cof, mae'r rhan yma o'r adroddiad yn canolbwyntio ar elfennau o'r adroddiad sy'n berthnasol i ddulliau talu cerdyn debyd, cerdyn digyswllt, arian parod a *'Apple Pay, Google Pay a Samsung Pay'.*

2.2 Cardiau debyd – Y prif bwyntiau yw:

- Cardiau debyd oedd yr ail ddull talu mwyaf poblogaidd yn y DU yn 2018 - defnyddiwyd ar gyfer bron pedwar o bob deg taliad.
- Roedd mwyafrif helaeth y boblogaeth (98%) yn berchen cerdyn debyd ac mae llawer o bobl yn eu defnyddio i wneud taliadau o ddydd i ddydd;
- Mae'r cynnydd parhaus yn y defnydd o gardiau debyd yn cael ei ysgogi gan nifer o ffactorau, gan gynnwys y twf parhaus ym mhoblogrwydd taliadau digyswllt a chyflymder cynyddol taliadau a wneir i ffwrdd o arian parod.

2.3 Cardiau digyswllt - mae'r crynodeb yn nodi:

- Yn ystod 2018, roedd nifer y taliadau digyswllt a wnaed yn y DU wedi cynyddu 31%;
- Ar ddiwedd 2018 roedd bron i 124,000,000 o gardiau digyswllt mewn bodolaeth yn y DU;
- Yn ystod 2018 pobl yn y grŵp oedran rhwng 25 a 34 oedd y grŵp mwyaf tebygol o ddefnyddio cardiau digyswllt (83%);
- Mae pobl 65 oed neu'n hŷn yn llai tebygol na phobl iau o wneud taliadau digyswllt. Fodd bynnag, roedd mwy na thair rhan o bump (61%) o'r grŵp oedran hwn yn gwneud taliadau digyswllt yn ystod 2018, i fyny o ychydig dros 50% yn 2017;

- Er bod gwahaniaethau'n parhau ar draws grŵp oedran a rhanbarth, mae 69% o bobl yn y DU bellach yn defnyddio taliadau digyswllt, ac nid oes unrhyw grŵp oedran yn disgyn islaw 60% o ddefnydd, a dim rhanbarth islaw 58%.

2.4 Taliadau arian parod – y prif bwyntiau o'r crynodeb

- Roedd taliadau arian parod yn parhau i ostwng yn 2018;
- Serch hynny, roedd arian parod yn dal i gael ei ddefnyddio ar gyfer 28% o'r holl daliadau yn y DU a hwn oedd yr ail ddull talu mwyaf poblogaidd, y tu ôl i gardiau debyd.
- Prif achos y gostyngiad mewn taliadau arian parod yw'r defnydd cynyddol o gardiau debyd, ac, yn arbennig, poblogrwydd cynyddol taliadau digyswllt.
- Yn ystod 2018 roedd 5.4 miliwn o ddefnyddwyr nad oeddent bron byth yn defnyddio arian parod o gwbl, gan ddibynnu yn lle hynny ar gardiau ar ddulliau talu eraill i reoli eu gwariant. Roedd hyn yn gynnydd o 3.4 miliwn o ddefnyddwyr o gymharu gyda'r flwyddyn flaenorol;
- Ar yr un pryd roedd 1.9 miliwn o ddefnyddwyr a oedd yn defnyddio arian parod yn bennaf (er bod y mwyafrif yn dal i ddefnyddio dulliau talu eraill i dalu eu biliau rheolaidd). Dylid nodi, er bod yn well gan y bobl hyn ddefnyddio arian parod wrth dalu am bethau, nad ydynt o reidrwydd yn amharod neu'n analluog i ddefnyddio dulliau eraill o dalu. Mae gan y mwyafrif ohonynt gerdyn debyd.

2.5 Gwasanaethau talu symudol (e.e. Apple Pay, Google Pay a Samsung Pay - h.y. drwy ddefnyddio 'App' ar ffon symudol)

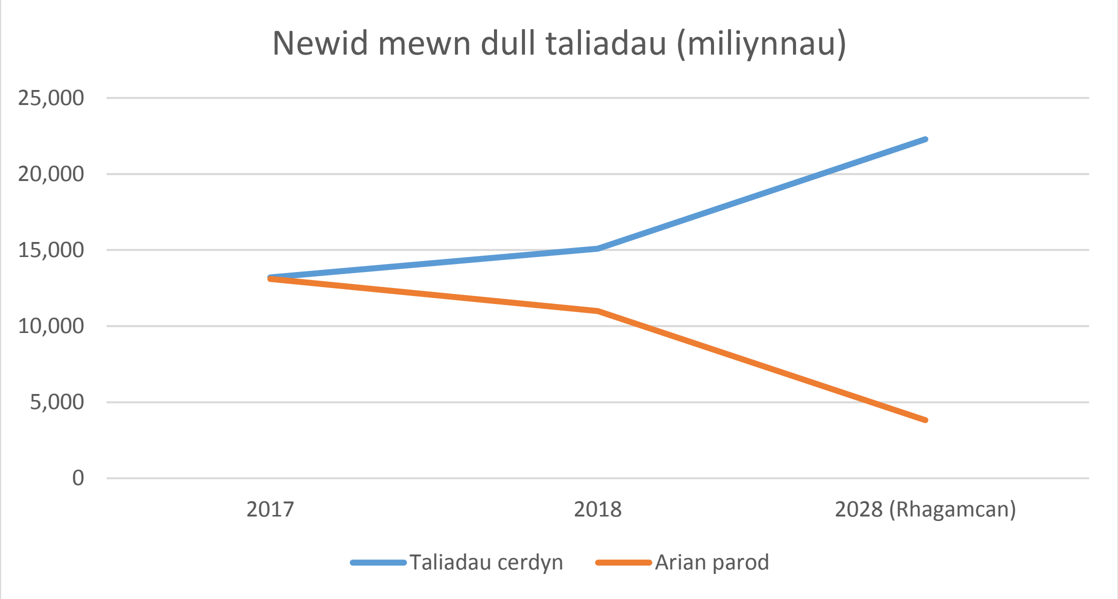
- Erbyn diwedd 2018, amcangyfrifwyd bod 8.5 miliwn o bobl wedi'u cofrestru i brynu nwyddau a gwasanaethau gan ddefnyddio gwasanaethau talu symudol fel Google pay, Apple pay a Samsung pay.
- Mae hyn yn golygu bod 16% o'r boblogaeth oedolion bellach wedi cofrestru ar gyfer gwasanaethau taliadau symudol, i fyny o ddim ond 2% yn 2016.

3. RHAGAMCANION AR GYFER 2028

3.1 Mae'r crynodeb yn nodi nifer o ragamcanion y disgwylir i gymryd lle erbyn 2028 gan gynnwys:

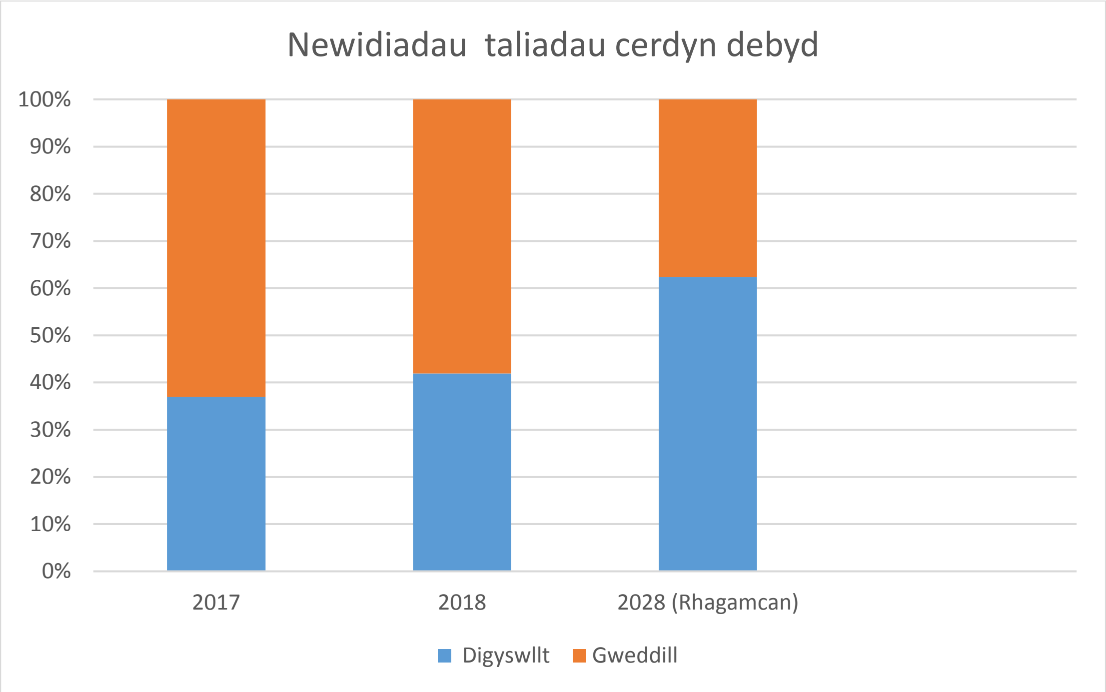
- Bydd swm taliadau cerdyn debyd yn cyrraedd 22.3 biliwn yn 2028 gyda chyfrifeg ddigyswllt yn cyfrannu am bron i ddwy ran o dair o'r cyfanswm;
- Erbyn 2028 bydd taliadau cerdyn yn gyfrifol am 50% o'r oll swm taliadau;
- Bydd arian parod yn parhau i fod yn ddull talu pwysig yn 2028 gyda chyfanswm swm taliadau o 3.8 biliwn.

3.2 Mae'r newid mewn dull taliadau rhwng cerdyn debyd ac arian parod i'w weld yn y siart isod:



Ffynhonnell: UK Finance

3.3 Mewn perthynas â thaliadau digyswllt, mae'r crynodeb yn nodi y bydd dros draean (37%) o'r holl daliadau yn 2028 yn cael eu gwneud drwy ddulliau digyswllt. Mae cynnydd yn y patrwm o daliadau digyswllt i'w weld yn glir yn y tabl isod:



Ffynhonnell: UK Finance

4. CASGLIADAU

4.1 Mae'r *'UK Payment Markets Summary 2019'* yn dangos yn glir bod y defnydd o arian parod fel dull taliadau yn lleihau, gyda mwy a mwy o bobl yn awr yn dewis talu gyda chardiau digyswllt; mae'n debygol bod hyn yn mynd i barhau dros y degawd nesaf, wrth i nifer gynyddol o bobl defnyddio ffyrdd digyswllt o dalu. Fodd bynnag, ni fydd technoleg yn addas i bawb ac mae arian yn parhau i fod yn ddull talu sy'n cael ei ddefnyddio gan lawer o bobl. O'r herwydd, bydd yn hanfodol sicrhau dulliau o dalu trwy arian parod yn parhau i fod ar gael.

ATODIAD/APPENDIX 4 **DIGWYDDIADAU/EVENTS**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
RAS Y WYDDFA	542	615	619	548	574	578	615
TRAIL MARATHON				840	876	1,832	1,794
MARATHON ERYRI	1,554	1,760	1,883	2,132	2,275	2,243	2,370
SLATEMAN FULL	828	1,198	1,216	840	949	666	700 (approx.)
SLATEMAN SPRINT	188	431	497	372	359	292	300 (approx.)
MAN V MOUNTAIN					1,176	1,319	1,226

PARCIO OCHR FFYRDD

Mae'n debyg mai dau opsiwn sydd yna mewn gwirionedd, sef creu Is-ddeddfau (Byelaws) neu greu gorchymyn 'off-street'.

IS-DDEDDFAU/BYE-LAWS

Mae'r broses i greu'r rhain yn debyg i greu gorchymyn traffig, h.y. cynnal ymgynghoriad cyhoeddus a gosod rhybudd ar safle; darparu adroddiad pwyllgor ac, os yw'n cael sêl bendith y pwyllgor, selio'r gorchymyn (Llywodraeth Cymru yn yr achos yma).

Gorfodaeth: Fyddai geirfa'r gorchymyn yn cynnwys rhywbeth tebyg i: "Any person offending against any of these byelaws shall be liable on summary conviction to a fine not exceeding level 2 on the standard scale." Mae hyn yn cyfeirio at y system cosb gan lys yr ynadon, gyda lefel 2 yn gyfatebol a chosb hyd at £500. Fodd bynnag, mae'r broses gorfodi yn golygu fod swyddog o'r Cyngor yn gorfod cymryd lluniau o'r motorhome yn gyntaf; casglu manylion perchennog y cerbyd drwy'r DVLA ac wedyn pharatoi datganiad i'r llys. Byddai angen gwneud hyn ar gyfer pob cerbyd - proses hirwyntog a chostus.

GORCHYMYN 'OFF-STREET' ORDER

Mae modd cofrestru llecynnau sydd yn amlwg yn prif lecynnau sydd yn cael eu camddefnyddio neu ble dderbynnir cwynion fel llefydd parcio a gwneud 'off-street order' ar eu cyfer. Fyddai gorfodi a chosbi yn union fel y drefn ar gyfer meysydd parcio arferol wedyn h.y. swyddog gorfodaeth parcio yn gosod tocyn ar y ffenestr a chosbi ar sail aros dros yr amser a ganiateir. Byddai angen gwneud gorchymyn parcio a gosod arwyddion priodol ar y safle. Mae gennym arwyddion tebyg eisoes yn Bermo ond mae angen caniatâd gan Lywodraeth Cymru ar eu cyfer.

Ar hyn o bryd rydym ond yn targedu cerbydau sy'n amlwg yn motorhomes ar ein Meysydd Parcio Wrth daclo'r problemau amlwg, h.y. cerbydau sy'n edrych fel campers efallai cawn broblemau gyda gorfodi cerbydau eraill fel van conversions. Yn ôl y DVLA mae diffiniad clir i motor caravan ac mae unrhyw gerbyd sy'n cydymffurfio'n cael ei gofrestru fel motorhome ar y ddogfen V5, felly efallai bydd angen i'r warden parcio gwneud ymholiadau pellach gyda basdata'r DVLA cyn cyflwyno tocyn ar rhai adegau.

Awgrymir i roi Gorchymyn Dim aros gan ddynodi amseroedd ni chaniateir Parcio ar y safle fel y gellir tarddu tocyn i unrhyw gerbyd sydd yn Parcio yn anghyfreithlon.

ATODIAD/APPENDIX 6

MAES PARCIO MARIAN CAR PARK, DOLGELLAU

Fe gawsom gais gan y cyhoedd oedd wedi prynu tocyn Blwyddyn i'w ddefnyddio ar y Marian, sydd yn faes parcio arhosiad byr, gan fod yn ddistaw yno o gymharu i dymor yr Haf. Mae 142 o lecynnau parcio ac yn ystod y tymor y gaeaf blwyddyn 19/20 fe wnaethpwyd incwm Net o £11,701 a dim cwynion am ddiffyg llecynnau.

We had a request from the public who had purchased a Year's ticket for use at the Marian, which is a short stay car park, as its quieter there compared to the Summer season. There are 142 parking spaces and during the winter season of 2019/20 a net income of £ 11,701 was made and no complaints of lack of spaces.

MAES PARCIO LLANBERIS CAR PARK

Ar faes Parcio Llanberis, sydd yn un arhosiad byr, fe wnaethpwyd £2,503 o incwm yn ystod tymor y gaeaf blwyddyn 19/20 ac oddeutu 63 o lecynnau parcio yno. Wrth gynnig i berchnogion tocyn blwyddyn i barcio yno am gyfnod y gaeaf, ac i fod yno am 24awr os y mynnir, rhaid gofyn y cwestiwn a i'w Llanberis yn bentref fwy prysur gyda ymwelwyr na Dolgellau yn y Gaeaf, ac byddai colli llecynnau parcio i gael trosiant o 3 awr i ymwelwyr yn achosi cwynion/problemau a cholled incwm sylweddol gan mai ond 63 o lecynnau sydd yno.

At Llanberis Car Park, which is a short stay, income of £ 2,503 was made during the winter season of 2019/20 and with approximately 63 parking spaces. When offering owners a yearly ticket to park there for the winter, for 24 hours if required, the question must be asked whether Llanberis is a busier tourist village than Dolgellau in the winter, and would losing parking spaces to have a 3 hour turnover for visitors causes complaints / problems and a significant loss of income as there are only 63 pitches.

Atodiad 7 – Strwythur Tal Presennol

Dros 350 o siopau manwerthu	**Band 1**	Arhosiad Byr	Dim Amrywiaethau Tymhorol
	1 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 08:00 - 18:00
	2 Awr	2.00	
	3 Awr	3.00	
	Band 1	Arhosiad Hir	Dim Amrywiaethau Tymhorol
	Hyd at 4 Awr	2.00	Oriau Gorfodi: 24 awr y dydd
	Hyd at 8 Awr	3.00	
	Hyd at 12 Awr	4.00	
	Hyd at 24 Awr	5.00	
Rhwng 100 a 350 o siopau manwerthu + prif drefi marchnad.	**Band 2**	Arhosiad Byr	
	1 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 10:00 - 16:30
	2 Awr	2.00	
	3 Awr	3.00	
	Band 2	Arhosiad Hir	Dim Amrywiaethau Tymhorol
	Hyd at 4 Awr	2.00	Oriau Gorfodi: 24 awr y dydd
	Hyd at 8 Awr	3.00	
	Hyd at 12 Awr	4.00	
	Hyd at 24 Awr	5.00	
Dros 50 o siopau manwerthu a busnesau eraill a trefi a phentrefi sy'n cael eu heffeithio gan y tymor gwyliau, canolfannau arfordirol, hanesyddol a hamdden / adloniant.	**Band 3 - Haf**	Arhosiad Byr	
	1 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 08:00 - 18:00
	2 Awr	2.00	
	3 Awr	3.00	
	Band 3 - Gaeaf	Arhosiad Byr	
	1 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 10:00 - 16:30
	2 Awr	2.00	
	3 Awr	3.00	
	Band 3 - Haf	Arhosiad Hir	
	Hyd at 4 Awr	3.00	

Atodiad 7 – Strwythur Tal Presennol

	Hyd at 8 Awr	4.50	Oriau Gorfodi: 24 awr
	Hyd at 12 Awr	6.00	
	Hyd at 24 Awr	7.50	
	Band 3 - Gaeaf	Arhosiad Hir	
	Hyd at 4 Awr	2.00	Oriau Gorfodi: 24 awr
	Hyd at 8 Awr	3.00	
	Hyd at 12 Awr	4.00	
	Hyd at 24 Awr	5.00	

Dros 20 o siopau manwerthu a busnesau eraill **NEU** trefi a phentrefi sy'n cael eu heffeithio gan y tymor gwyliau, canolfannau arfordirol, hanesyddol a hamdden / adloniant.	**Band 4**	Arhosiad Hir	
	Hyd at 4 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 24 awr
	Hyd at 8 Awr	2.00	
	Hyd at 12 Awr	3.00	
	Hyd at 24 Awr	4.00	

Llai nag 20 o siopau manwerthu a busnesau eraill a dim effaith tymhorol sylweddol.	**Band 5**
	Am ddim

STRWYTHUR TAL NEWYDD

Canolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Manwerthu Trefol (Darparu'r ystod orau o wasanaethau, cyfleoedd cyflogaeth a mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus)			
Band 1	Arhosiad Byr	Dim Amrywiaethau Tymhorol	
1 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 09:00 - 17:00	
2 Awr	2.00		
3 Awr	3.00		
Band 1	Arhosiad Hir	Dim Amrywiaethau Tymhorol	
Hyd at 4 Awr	2.00	Oriau Gorfodi: 24 awr	
Hyd at 8 Awr	3.00		
Hyd at 12 Awr	4.00		
Hyd at 24 Awr	5.00		

Canolfannau Manwerthu a Gwasanaethu Lleol (darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol eu poblogaeth eu hunain a'r dalgylchoedd gwledig cyfagos, ynghyd â rhywfaint o gyfleoedd cyflogaeth a manwerthu. Mae ganddynt raddfa dda o hygyrchedd trwy gludiant cyhoeddus i'r Canolfannau rheng uwch)		
Band 2 - Haf	Arhosiad Byr	
1 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 09:00 - 17:00
2 Awr	2.00	
3 Awr	3.00	
Band 2 - Gaeaf	Arhosiad Byr	
1 Awr	1.00	Oriau Gorfodi: 09:00 - 17:00
2 Awr	2.00	
3 Awr	3.00	
Band 2 - Haf	Arhosiad Hir	
Hyd at 12 Awr	5.00	Oriau Gorfodi: 24 awr
Hyd at 24 Awr	10.00	
Band 2 - Gaeaf	Arhosiad Hir	
Hyd at 12 Awr	3.00	Oriau Gorfodi: 24 awr
Hyd at 24 Awr	6.00	

Meysydd Parcio Tymhorol		
Band 3 – Haf	Arhosiad Hir	
Hyd at 6 Awr	3.00	Oriau Gorfodi: 24 awr
Hyd at 12 Awr	4.00	
Hyd at 24 Awr	5.00	

Pwyllgor	**PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU**
Dyddiad	**10 Rhagfyr 2020**
Teitl	**PAPUR YMCHWIL: RHEOLI'R DEFNYDD O DAI FEL TAI GWYLIAU**
Aelod Cabinet	**Cynghorydd Gareth W Griffith [Amgylchedd]** **Cynghorydd Craig ab Iago [Gwasanaeth Tai]**
Awdur	**Gareth Jones – Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd**
Pwrpas	**Cyflwyno'r gwaith ymchwil ar gartrefi gwyliau am sylwadau'r Pwyllgor cyn adrodd i'r Cabinet**

1. CEFNDIR

1.1 Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Craffu ar y 5 Rhagfyr 2019 ynglŷn â'r gwaith ymchwil oedd ar y gweill ynglŷn â chartrefi gwyliau. Cytunwyd ar y pryd i adrodd yn ôl i'r Pwyllgor yn dilyn cwblhau'r gwaith. Cwblhawyd y gwaith diwedd Tachwedd 2020 ac adroddir yn ôl i'r Pwyllgor er mwyn cael eu sylwadau ar y gwaith ymchwil a'r argymhellion.

1.2 Mae'r papur ymchwil yn ddarn o waith a gomisiynwyd gan y Cabinet yn eu penderfyniad ym mis Gorffennaf 2019, gyda'r gwaith yn ymwneud yn benodol gyda cheisio cyfarch y canlynol:

- Sut y byddai modd i ni gyfyngu ar faint o dai y gellir eu defnyddio at ddibenion gwyliau, gan edrych ar fesurau sydd yn weithredol mewn llefydd eraill a sut byddai modd newid y ddeddfwriaeth gynllunio er mwyn eu gweithredu yng Nghymru

2. ARGYMHELLION

2.1 Gofynnir i'r Pwyllgor Craffu dderbyn y papur ymchwil sydd yn Atodiad 2 a chyflwyno unrhyw sylwadau.

2.2 Gofynnir i'r Pwyllgor Craffu gyflwyno unrhyw sylwadau ar argymhellion yr Aelodau Cabinet sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad Cabinet (Drafft) sydd yn Atodiad 1.

3. CAMAU NESAF

3.1 Bydd y papur ymchwil yn cael ei adrodd i'r Cabinet ar y 15 Rhagfyr 2020 gyda sylwadau'r Pwyllgor Craffu yn cael eu hadrodd ar lafar

---

ATODIADAU

Atodiad 1: Adroddiad Cabinet (Drafft)
Atodiad 2 Papur Ymchwil: Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau

CABINET CYNGOR GWYNEDD

Adroddiad i gyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y cyfarfod:	**15 Rhagfyr 2020**	
Aelod Cabinet:	**Cynghorydd Gareth Griffith** **Cynghorydd Craig ab Iago**	**[Amgylchedd]** **[Gwasanaeth Tai]**
Swyddog cyswllt:	**Gareth Jones, Pennaeth Cynorthwyol, Adran Amgylchedd**	
Rhif Cyswllt:	**34092**	
Pwnc:	**GWAITH YMCHWIL TAI GWYLIAU**	

Y PENDERFYNIAD A GEISIR

Yn wyneb yr angen i gael gwell rheolaeth ar dai sydd yn cael eu tynnu allan o'r cyflenwad sydd ar gael i bobl leol, a thrwy hynny i roi buddiannau trigolion lleol yn gyntaf, cymeradwyir y gwaith ymchwil i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru ac y dylid:-

a) Galw ar y Llywodraeth ar fyrder i efelychu'r hyn sydd yn digwydd yn yr Alban a diwygio'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) er mwyn cynnwys dosbarth defnydd ychwanegol ar gyfer llety gwyliau tymor byr. Byddai hynny yn ei dro yn caniatáu i awdurdodau adnabod 'ardaloedd rheoli' lle byddai'n ofynnol derbyn hawl cynllunio ar gyfer newid defnydd tŷ preswyl i'w ddefnyddio fel llety gwyliau tymor byr o fewn yr 'ardal rheoli' penodedig.

b) Er mwyn cynorthwyo i gadw rheolaeth dylid hefyd galw am gyflwyno cynllun trwyddedu gorfodol ar gyfer llety gwyliau tymor byr fyddai'n gyfrifoldeb i'r awdurdod lleol ei weithredu.

c) Tra byddai'r uchod yn cynorthwyo'r Cyngor i gael gwell rheolaeth ar dai sy'n cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau, ni fyddai modd osgoi/rheoli tai yn cael eu troi yn ail gartrefi (oni bai am y rhai sydd yn cael eu gosod yn achlysurol/parhaol). Er mwyn sicrhau fod gan y Cyngor y modd ariannol i helpu i wneud yn iawn am y diffygion yn y cyflenwad y byddai hynny yn ei greu, ein bod yn galw ar y Llywodraeth i newid ei safiad ac i weithredu ar

fyrder i newid y Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol fel bod unrhyw dŷ annedd sydd ddim yn brif neu unig gartref i unigolyn (boed yn ail gartref neu'n dŷ a ddefnyddir at ddibenion llety gwyliau tymor byr) yn cael ei ddiffinio fel tŷ annedd er pwrpas trethu (a thrwy hynny yn talu unrhyw bremiwm Treth Cyngor a benderfynir arno'n lleol). Fe fyddai unrhyw lety gwyliau tymor byr sydd wedi derbyn hawl cynllunio pwrpasol ar gyfer y defnydd hynny yn parhau i fod yn gymwys ar gyfer talu Treth Busnes Annomestig.

ch) Dirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Adran Amgylchedd mewn ymgynghoriad gyda'r Aelod Cabinet i ystyried sut y gellir defnyddio'r gwaith ymchwil yng nghyd-destun y fframwaith bolisi cynllunio lleol.

RHESYMAU DROS YR ANGEN AM BENDERFYNIAD

Pryder ynglŷn â'r nifer o unedau preswyl a ddefnyddir ar gyfer llety gwyliau a goblygiadau hynny. Angen ceisio adnabod datrysiad er mwyn gallu cael mecanwaith priodol yn ei le i reoli'r defnydd o'r unedau preswyl.

CYFLWYNIAD AC YSTYRIAETHAU PERTHNASOL

1. CYFLWYNIAD

1.1 Mae'r ddarpariaeth ac amlder o gartrefi gwyliau wedi esblygu dros y blynyddoedd diwethaf ynghyd â'r effeithiau cysylltiedig; economaidd, amgylcheddol a diwylliannol. Mae'n debyg fod poblogrwydd Cymru fel cyrchfan gwyliau, y defnydd o lety gwyliau fel buddsoddiad ariannol, gallu pobl i weithio o adref a dyfodiad y rhyngrwyd a llwyfannau marchnata fel Airbnb wedi cyfrannu'n sylweddol at y twf diweddar yn y niferoedd o unedau preswyl sydd yn cael ei defnyddio fel llety gwyliau.

1.2 Yn naturiol mae yna effeithiau negyddol yn gysylltiedig â nifer uchel/crynodiad o dai gwyliau, gyda galw cynyddol yn wleidyddol, gan fudiadau ynghyd a phreswylwyr lleol ar gyfer gwell rheolaeth o unedau preswyl ar gyfer defnydd gwyliau.

1.3 Ar yr 23ain o Orffennaf 2019, fe gytunwyd Cabinet Cyngor Gwynedd fod yr Adran Amgylchedd yn comisiynu gwaith ymchwil ar ran y Cyngor yn benodol ymwneud a chartrefi gwyliau yng nghyd-destun Gwynedd, yn ogystal â chyd-destun ehangach cenedlaethol. Cysylltwyd ag Awdurdodau eraill yng Nghymru er mwyn gweld os fyddai ganddyn nhw ddiddordeb mewn bod yn rhan o'r gwaith ymchwil. Yn dilyn hynny mae Cyngor Caerdydd wedi cytuno i gyfrannu i'r gwaith.

1.4 Lluniwyd briff ar gyfer comisiynu gwaith ymchwil (hydref 2019) fodd bynnag ni dderbyniwyd unrhyw gynigion addas/priodol. Yn sgil y diffyg diddordeb allanol mewn ymgymryd â'r gwaith penderfynwyd fod y gwaith yn cael ei gynnal yn fewnol, dan arweiniad y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd.

1.5 Yn wreiddiol roedd yn fwriad casglu data primaidd ynghylch effaith llety gwyliau tymor byr ar gymunedau, ynghyd a derbyn barn gan y sector twristiaeth. Oherwydd y cyfyngiadau sydd wedi bod mewn grym yn gysylltiedig â phandemig Covid-19, mae wedi rhwystro'r gallu i gynnal yr ymarferiad ymgysylltu.

2. Y PAPUR YMCHWIL (ATODIAD 1)

2.1 Mae'r papur ymchwil wedi ei rannu'n 10 rhan benodol. Dyma drosolwg cryno o'r hyn a gynhwysir yn y gwahanol rannau:-

<u>Rhan 1 – Cefndir</u>

2.2 Cynhelir y gwaith ymchwil yn sgil pryder yn ymwneud a'r defnydd o unedau preswyl ar gyfer dibenion cartrefi gwyliau. Mae'r papur ymchwil yn edrych ar fecanwaith posib a ellir ei weithredu er mwyn ceisio cael gwell rheolaeth o'r broblem. Mae ystyriaeth wedi cael ei roddi i fecanwaith sydd yn uniongyrchol gysylltiedig â'r weithdrefn cynllunio ynghyd a mecanwaith sydd tu hwnt i reolaeth y weithdrefn cynllunio defnydd tir.

2.3 Er pwrpas y gwaith ymchwil, diffinnir 'cartrefi gwyliau' fel:-

- Unedau gwyliau a osodir yn y tymor byr: Tŷ preswyl (dosbarth defnydd C3) sydd ddim yn cael ei feddiannu'n rheolaidd ac yn cael ei ddefnyddio'n achlysurol drwy ei osod ar gyfer defnydd gwyliau ar sail fasnachol.
- Ail gartref: Tŷ preswyl (dosbarth defnydd C3) sydd yn cael ei ddefnyddio'n achlysurol gan y perchennog (ond ddim yn brif gartref) yn ogystal ag ymwelwyr eraill ar gyfer pwrpas gwyliau.

2.4 Dylid cadw mewn cof y gallai unedau gwyliau tymor byr gynnwys unedau gwyliau pwrpasol, hynny yw unedau gwyliau sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio penodol ar gyfer y defnydd hynny.

2.5 Bydd y gwaith ymchwil yn canolbwyntio ar effaith cartrefi gwyliau yng Ngwynedd, Caerdydd a Chymru. Drwy ddefnyddio Gwynedd a Chaerdydd fel astudiaeth achos, gobeithir y bydd yn rhoi darlun ehangach o'r materion yn gysylltiedig â chartrefi gwyliau sydd yn effeithio ar ardaloedd gwledig a dinesig, a chan hynny'n cryfhau'r casgliadau/argymhellion sydd yn deillio o'r gwaith.

Rhan 2 – Gwaith Ymchwil Blaenorol

2.6 Yn 2001 comisiynodd Llywodraeth Cynulliad Cymru (Llywodraeth Cymru bellach) brosiect ymchwil yn y maes. Ffocws cyffredinol yr astudiaeth oedd ystyried rôl y system cynllunio defnydd tir wrth geisio rheoli'r pwysau ar y farchnad dai a ddaw yn sgil ail gartrefi a llety gwyliau. Roedd y gwaith ymchwil yn ceisio adnabod yr amlder a dosbarthiad daearyddol ynghyd a cheisio adnabod mecanwaith er mwyn rheoli'r defnydd a wneir o unedau preswyl fel llety gwyliau.

2.7 Roedd yr astudiaeth[1] yn cydnabod bod daearyddiaeth ail gartrefi a chartrefi gwyliau yng Nghymru yn dilyn patrwm clir ac ar y cyfan yn cael eu clystyru mewn lleoliadau arfordirol. O 1991 i 2001 roedd hefyd yn ymddangos bod twf ail gartrefi/llety gwyliau mewn ardaloedd ble nad oedd yno berchnogaeth ail gartref traddodiadol.

2.8 Cynhwysir 22 o argymhellion penodol o fewn yr astudiaeth. Mae'r argymhellion yn cynnwys amrywiaeth o faterion gan gynnwys sicrhau fod yna gyflenwad digonol o dai fforddiadwy ac i awdurdodau lleol archwilio'r posibilrwydd o ddatblygu safleoedd yn benodol ar gyfer ail gartrefi a chartrefi gwyliau mewn ardaloedd llai sensitif. Un argymhelliad arwyddocaol o ran y weithdrefn cynllunio oedd peidio diwygio'r Gorchymyn Dosbarth Defnydd er mwyn cael dosbarth defnydd penodol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, gan ystyrir y byddai gwneud hynny'n arwain at broblemau sylfaenol o ran diffinio a gorfodi.

2.9 Mae yna enghreifftiau o waith ymchwil arall tebyg yn bodoli gan gynnwys Ardal y Llynnoedd a'r Alban.

Rhan 3 – Rôl y weithdrefn cynllunio

2.10 Yn arferol fe ystyrir fod y defnydd o dŷ preswyl ar gyfer dibenion gwyliau yn ddefnydd sydd yn disgyn o fewn y diffiniad o dŷ preswyl C3 (yn unol â'r Gorchymyn Dosbarth Defnydd). Mae yna enghreifftiau o achosion cyfraith sydd wedi dyfarnu ar sail ffaith a graddfa fod y defnydd a wneir o uned breswyl ar gyfer defnydd llety gwyliau tymor byr yn golygu fod yna newid defnydd materol wedi digwydd a chan hynny fod y defnydd ddim yn cydymffurfio hefo dosbarth defnydd C3.

[1] Second and Holiday Homes and the Land Use Planning System, Llywodraeth Cymru (Saesneg yn unig)

2.11 Er bod yna enghreifftiau o achosion cyfraith, sydd, yn seiliedig ar ffaith a graddfa yn dod i'r casgliad bod defnyddio tŷ annedd ar gyfer defnydd llety gwyliau tymor byr yn golygu newid defnydd materol ac felly angen caniatâd cynllunio, gall cymryd camau gorfodaeth yn erbyn gweithredwyr olygu'r angen i gasglu llu o dystiolaeth sydd yn ddibynnol, gan amlaf, ar drydydd parti i'w ddarparu. Mae gorfodaeth yn broses sydd yn ymateb i gŵyn, gan hynny nid yw'n golygu fod pob gweithredwyr yn derbyn yr un driniaeth. Ymhellach, yn ddibynnol ar y cyfnod mae'r defnydd wedi bod yn weithredol amdano (10 mlynedd neu fwy) fe allai'r defnydd fod yn gymwys ar gyfer Tystysgrif o Ddatblygiad Defnydd Cyfreithlon.

Rhan 4 - Cynllunio a rheoli (arfer da) - Tai Mewn Aml Feddiannaeth

2.12 Mae'r drefn sydd wedi cael ei weithredu er mwyn cael gwell rheolaeth dros dai amlfeddiannaeth yn enghraifft o fecanwaith rheolaethol deublyg a allai gael ei weithredu mewn modd cyffelyb ar gyfer rheoli'r defnydd o unedau preswyl fel llety gwyliau.

2.13 Yn sgil pryder ynglŷn â'r effaith yr oedd tai amlfeddiannaeth yn ei gael ar gymunedau, bu newid yn y Gorchymyn Cynllunio Defnydd Tir yn 2016 er mwyn cynnwys dosbarth defnydd penodol ar gyfer tai aml feddiannaeth fechan (tai sydd hefo hyd at 6 o breswylwyr).

2.14 Ymhellach ers 2004 mae gan Awdurdodau'r grym i orfodi tai amlfeddiannaeth i dderbyn trwydded benodol ar gyfer y defnydd hynny.

2.15 Mae effaith tai amlfeddiannaeth a'r pryder y maent yn ei achosi o fewn cymunedau yn aml yn debyg i effaith cartrefi gwyliau, er enghraifft effeithio ar wead cymdeithasol, y farchnad dai, mwynderau, materion parcio a'r ddarpariaeth o gyfleusterau/gwasanaethau cymunedol ar gyfer y boblogaeth leol.

2.16 Mae'r drefn ddeublyg sydd yn ymwneud a thrwyddedu a'r angen i dderbyn hawl cynllunio ar gyfer defnyddio tŷ preswyl yn dŷ amlfeddiannaeth yn ei dro yn golygu fod modd ceisio rheoli'r defnydd drwy lunio polisïau cynllunio penodol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol perthnasol. Er enghraifft, yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn mae yna bolisi sydd yn gwahardd rhoddi ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer tai amlfeddiannaeth mewn ward ble fo 10% neu fwy o'r stoc dai presennol yn dai amlfeddiannaeth (25% ar gyfer Deiniol a Menai (Bangor)).

Rhan 5 – Cymhelliant ariannol

2.17 Mae buddsoddi mewn llety gwyliau yn gallu fod yn ariannol fanteisiol i'r perchennog a chan hynny wedi cyfrannu at y twf yn y niferoedd dros y blynyddoedd diwethaf.

2.18 O ran y gyfundrefn trethiant lleol, yn arferol mae llety gwyliau yn debygol o ddisgyn o fewn dau gategori penodol, sef:-

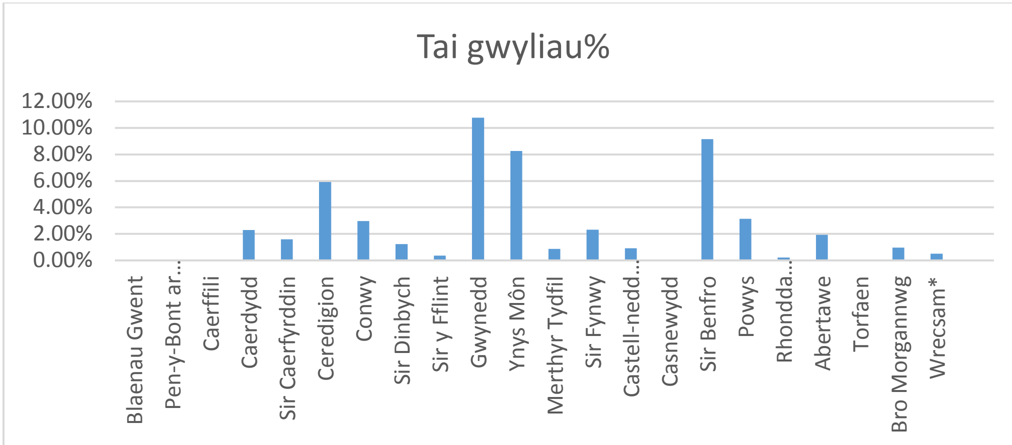
- Ail gartrefi - talu premiwm 50% Treth Cyngor (Cyngor Gwynedd)
- Llety gwyliau tymor byr - Talu Treth Busnes Annomestig

2.19 Er mwyn i lety gwyliau tymor byr fod yn gymwys i dalu'r dreth busnes annomestig mae rhaid profi fod yr uned ar gael am hyd at 140 o ddyddiau mewn blwyddyn a'i fod wedi i'w osod am o leiaf 70 diwrnod yn ystod y cyfnod hynny. Ers Ebrill 2008 mae yna system yn bodoli sydd yn golygu y gallai llety gwyliau hunanarlwyo yn ddibynnol ar eu gwerth ardrethol fod yn gymwys ar gyfer Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach. Golygai hynny nad ydynt yn gwneud unrhyw gyfraniad at drethi lleol. Mae'r incwm treth o'r eiddo yn cael ei gronni ar lefel genedlaethol ac fe'i collir o incwm y dreth gyngor sydd ar gael i gyfrannu'n uniongyrchol at ofynion cyllidebol yr awdurdod dan sylw.

2.20 Oherwydd y cymhelliant ariannol hwn mae yna gynnydd yn y nifer o unedau sydd yn trosglwyddo drosodd o fod yn talu'r premiwm (ail gartrefi) Treth Cyngor i fod yn talu'r dreth Busnes Annomestig. Mae hyn yn awgrymu fod yna ddefnydd achlysurol (neu barhaol) yn cael ei wneud o ail gartrefi fel llety gwyliau.

Rhan 6 - Sefyllfa Bresennol

2.21 Gofynnwyd i bob Awdurdod Lleol yng Nghymru am wybodaeth mewn perthynas â'r nifer o ail-gartrefi a llety gwyliau tymor byr sydd i'w gael o fewn ardal yr Awdurdod. Mae'r siart canlynol yn cynrychioli'r gyfradd o'r stoc dai fesul awdurdod a ddefnyddir fel llety gwyliau:-



2.22 Mae'r tabl canlynol yn cyflwyno'r wybodaeth ar gyfer Gwynedd, Caerdydd a Chymru:-

	Gwynedd	Caerdydd	Cymru
Nifer o unedau preswyl	61,645	159,193	988,418
Nifer o ail-gartrefi	4,873	3,588	18,547
Nifer o lety gwyliau hunan darpar (uned busnes annomestig)	1,976	54	6,906
Cyfanswm cyfunol	6,849	3,642	25453
Canran cyfunol o lety gwyliau	10.76%	2.2%	2.56%

2.23 Mae yna Arolwg Stoc Gwlâu diweddar wedi ei gynnal ar gyfer Wynedd (Mehefin 2018 hyd at Chwefror 2019). Yn unol â chasgliadau'r Arolwg Stoc Gwlâu roedd yna 2,424 o unedau hunan arlwyo ar gael yn ystod cyfnod yr arolwg hefo 745 o unedau ychwanegol ar gael ar Airbnb (ar ddyddiad yr arolwg). Gan hynny mae'r nifer cyfunol o unedau hunan arlwyo a oedd ar gael yn ystod y cyfnod yma yn 3,169. Nid yw'r ffigwr hyn o reidrwydd yn golygu mai tŷ preswyl sydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y defnydd gwyliau. Fe allai gynnwys llety gwyliau pwrpasol, hynny yw uned gwyliau sydd wedi derbyn hawl cynllunio penodol ar gyfer y defnydd ynghyd ac unedau gwyliau fel cabanau pren/carafanau statig mewn gerddi sydd yn cael ei gosod allan (enghreifftiau yn unig). Yn ystod yr un cyfnod (Gorffennaf 2018), 1,193 yn unig o unedau hunan arlwyo oedd yn talu'r dreth busnes annomestig. Ystyrir gan hynny fod posib rhagdybio fod rhai o'r unedau yn un ai talu premiwm ail-gartrefi neu Dreth Cyngor arferol gan mai defnydd achlysurol yn unig sydd yn cael ei wneud o'r tŷ preswyl ar gyfer defnydd gwyliau.

2.24 Yn bresennol, yng Ngwynedd mae 4,873 o unedau preswyl yn talu'r premiwm ail gartref. Nid oes modd casglu gwybodaeth gywir a chyflawn sy'n ymwneud â faint o'r unedau preswyl hyn sydd naill ai'n cael eu gosod yn achlysurol neu yn barhaol fel llety gwyliau tymor byr.

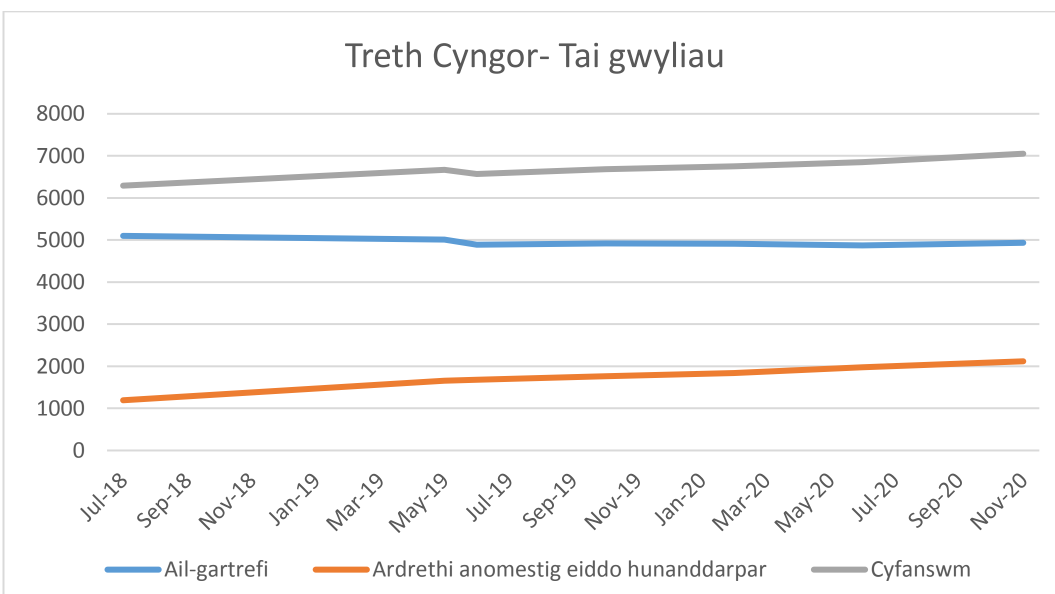
2.25 Mae'r dystiolaeth uchod yn profi ei bod yn anodd casglu gwybodaeth gywir mewn perthynas â'r nifer o lety gwyliau sydd yn bodoli gan nad yw'r sector yn cael ei reoleiddio. Er bod ffigyrau treth cyngor yn ddefnyddiol, nid yw'n gwbl ddibynadwy gan ei fod yn ddibynnol ar weithredwyr llety gwyliau sy'n defnyddio'r categori treth gyngor/ardrethi busnes annomestig cywir ar gyfer eu heiddo. Mae'r gwahaniaethau rhwng Arolwg Stoc Gwlâu Gwynedd a ffigurau'r dreth gyngor yn amlygu'r broblem hon.

Rhan 7 – Tueddiadau diweddar

2.26 Mae twf diweddar mewn llwyfannau marchnata megis Airbnb, HomeAway ac Bookings.com yn golygu fod y gallu i farchnata uned breswyl ar gyfer defnydd gwyliau yn rhwydd ac yn hygyrch.

2.27 Mae arolwg diweddar gan gwmni AirDNA yn nodi fod yna 5,000 o unedau ar gael yng Ngwynedd yn ystod Gorffennaf/Awst 2019, roedd hyn yn gynnydd o 915% ers Ionawr 2017.

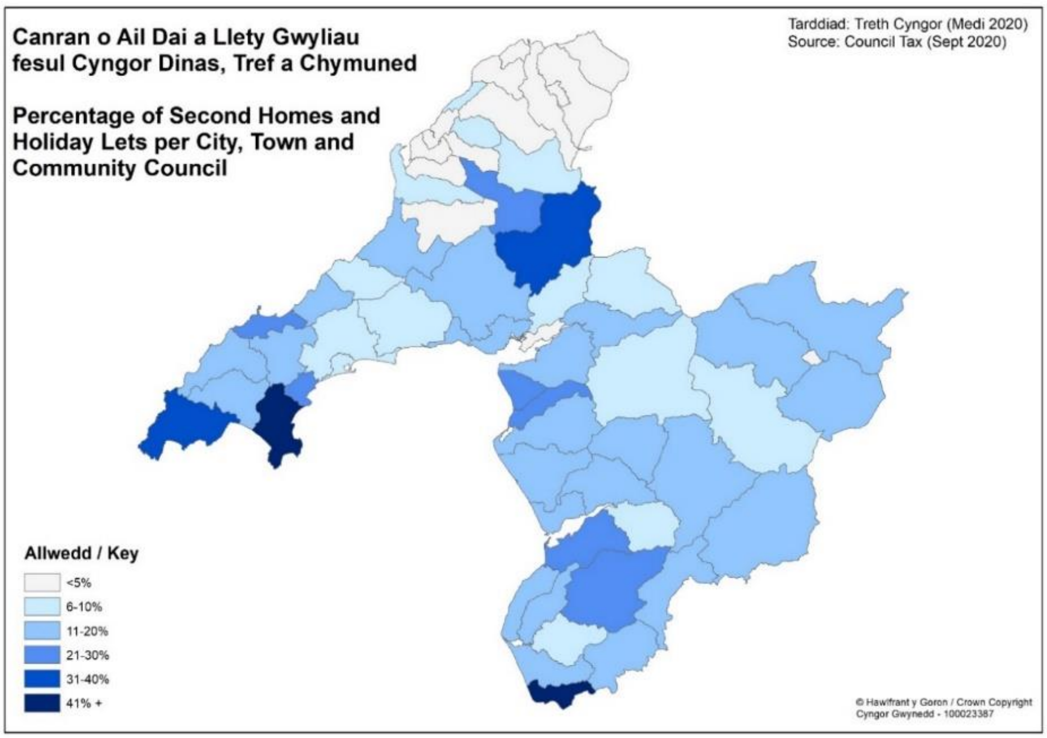
2.28 Tueddiad arall diweddar sydd eisoes wedi ei grybwyll, yw'r gostyngiad graddol yn y nifer o ail-gartrefi a'r cynnydd graddol yn y nifer o unedau sydd yn talu'r Dreth Busnes Annomestig gan fod y Rhyddhad Ardrethi ar gyfer Trethi Busnes Annomestig Bychan yn gymhelliant ariannol i drosglwyddo drosodd, fel mae'r siart canlynol yn ei ddangos:-



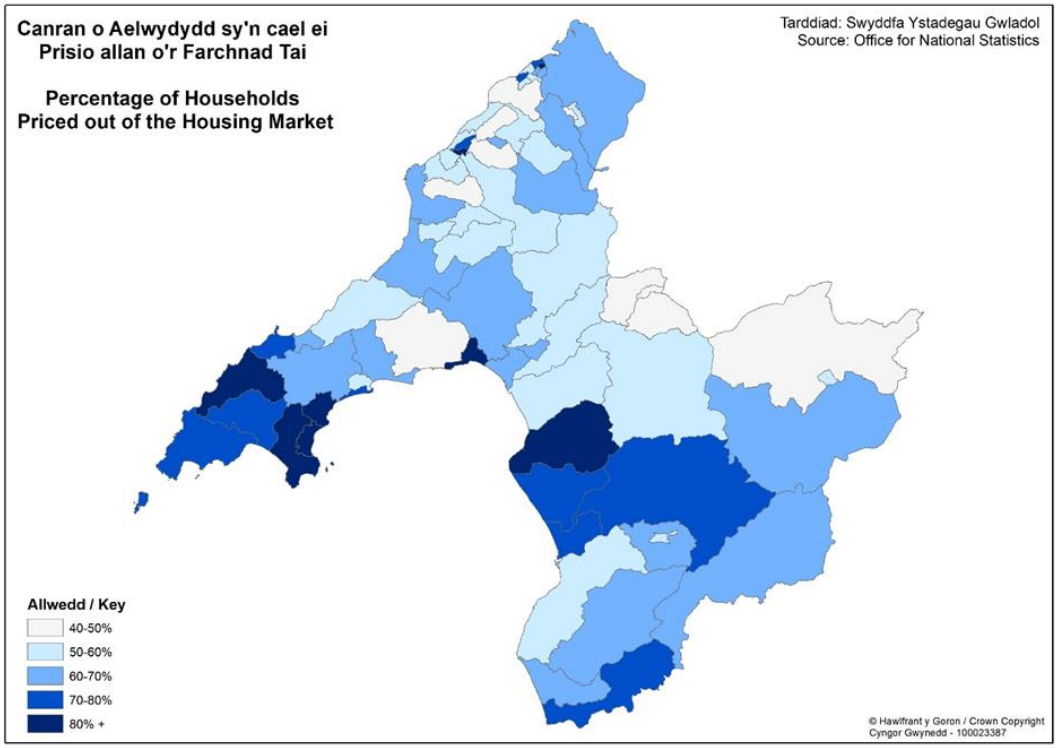
Rhan 8 – Effaith tai gwyliau

2.29 Mae cymunedau gwledig ar draws Cymru dan fygythiad oherwydd allfudo o'r boblogaeth ifanc, mewnfudo o bobl hyn, poblogaeth sydd yn heneiddio, galw cynyddol am dai fforddiadwy, a gwasanaethau cymunedol yn cau. Mae'r papur ymchwil yn ceisio canfod os yw'r cynnydd mewn llety gwyliau yn cyfrannu tuag at y problemau yma.

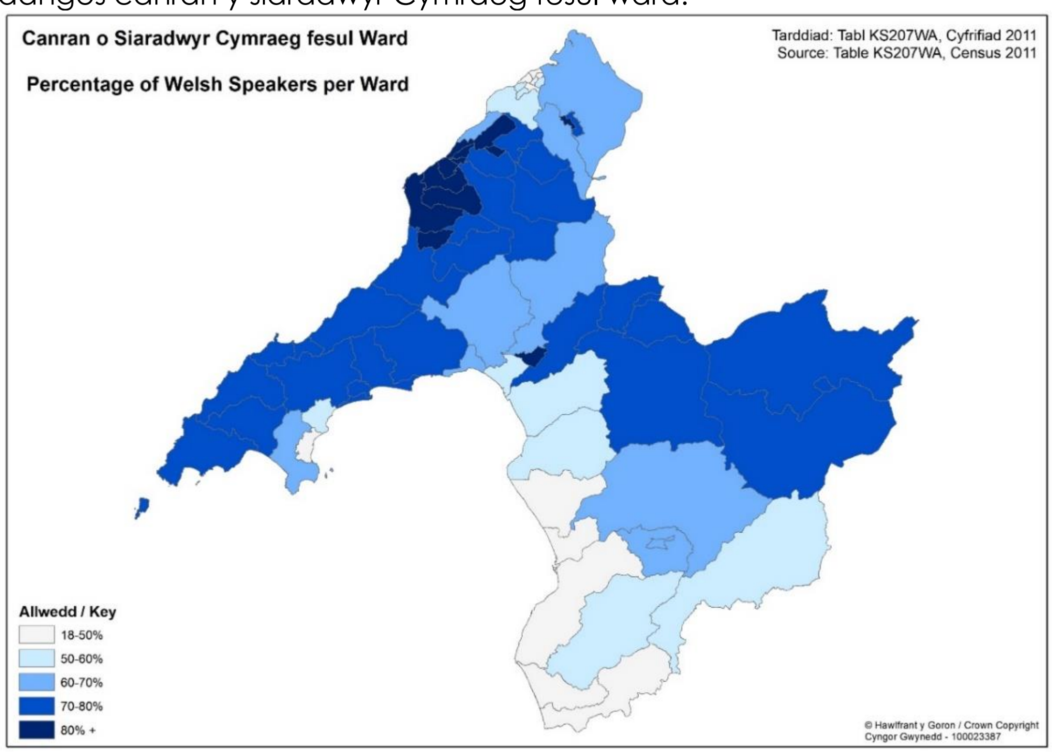
2.30 Mae'r map canlynol yn dangos y dosbarthiad o lety gwyliau ar draws Wynedd:-



2.31 Heb unrhyw amheuaeth mae'r galw am lety gwyliau yn effeithio ar allu pobl leol ar gyflogau is i brynu cartrefi mewn cyrchfannau gwyliau poblogaidd. Pris canolrif cyfartalog tai yng Ngwynedd (2019) oedd £155,000. Gydag incwm cyfartalog o £26,191 y gymhareb fforddiadwyedd incwm i brisiau tai yn y sir yw 5.9:1. Mae hyn yn golygu ar gyfartaledd bod 59.6% o bobl leol yn cael eu prisio allan o'r farchnad dai. Mae'r ystadegyn hwn yn cynyddu'n sylweddol yn y wardiau lle mae niferoedd uchel o lety gwyliau. Er enghraifft, yn ward Abersoch lle mae 46.36% o'r tai yn ardal y cyngor cymuned yn llety gwyliau, pris canolrif cyfartalog tai yw £365,275. Gydag incwm cyfartalog aelwydydd o £34,133 mae'r gymhareb pris tai i fforddiadwyedd yn yr ardal bron ddwywaith cyfartaledd y sir, gan olygu bod 91.6% o bobl leol yn cael eu prisio allan o'r farchnad. Mae'r map isod yn dangos canran yr aelwydydd sy'n cael eu prisio allan o'r farchnad dai fesul ward:-



2.32 Yn ôl Cyfrifiad 2011 ar gyfartaledd mae 65.4% o boblogaeth Gwynedd yn siarad Cymraeg. Mae niferoedd y siaradwyr Cymraeg yn amrywio gyda'r ganran fwyaf yn Llanrug gydag 87.8% o siaradwyr Cymraeg a Peblig (Caernarfon) gydag 87.4% o siaradwyr Cymraeg. Mae'r map isod yn dangos canran y siaradwyr Cymraeg fesul ward:-



2.33 Mewn ardaloedd lle mae cyfran uchel o lety gwyliau, mae'r ffigwr o siaradwyr Cymraeg yn disgyn i 35.5% yn Aberdyfi, lle mae perchnogaeth cartrefi gwyliau yn 43.31%, a 43.5% yn Abersoch lle mae cartrefi gwyliau yn 46.36%.

2.34 Mae'n bwysig cydnabod y budd economaidd mae'r diwydiant twristiaeth yn ei ddarparu ar ffurf swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau. Yn ôl Adroddiad STEAM 2019 mae 18,244 o swyddi wedi'u cefnogi gan wariant twristiaeth yn y sir (dyma'r crynhoad ail uchaf o swyddi o'r fath yng Nghymru a Lloegr).

Rhan 9 – Enghreifftiau o ardaloedd eraill

2.35 Mae yna enghreifftiau lu o wledydd ac ardaloedd ym Mhrydain ac ar y cyfandir sydd wedi cyflwyno neu yn y broses o gyflwyno mecanwaith rheoli penodol o'r defnydd a wneir o dai preswyl fel llety gwyliau.

2.36 Mae nifer o ardaloedd dinesig ar y cyfandir sydd yn gyrchfannau gwyliau poblogaidd yn ceisio cael rheolaeth drwy weithredu system drwyddedu benodol. Ymhellach fe geir enghreifftiau o ardaloedd (Ardal y Llynnoedd, St Ives (Cernyw), Northumberland) sydd yn gosod amod prif fan preswyl ar dai newydd gan olygu na fyddai'n bosib ei ddefnyddio fel llety gwyliau neu ail-gartref.

2.37 Yn fwy nodweddiadol yw'r weithdrefn sydd yn y broses o gael ei gyflwyno yn yr Alban. Yn ddiweddar mae Llywodraeth yr Alban wedi cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar ddeddfwriaeth eilaidd sydd yn ymwneud a'r angen i bob uned gwyliau dderbyn trwydded, cyn y gellir gosod yr uned ar gyfer y defnydd hynny. Ymhellach mae hefyd yn rhoi'r hawl i Awdurdodau Lleol adnabod 'ardaloedd rheoli'. O fewn yr 'ardaloedd rheoli' fe fydd yn ofynnol i unrhyw dŷ a fydd yn cael ei osod ar gyfer defnydd gwyliau fod yn derbyn hawl cynllunio er mwyn gwneud hynny.

Rhan 10 – Casgliadau ac argymhellion

2.38 Mae'r gwaith ymchwil yn adnabod fod yna rai ardaloedd yn y DU a gwledydd/dinasoedd ar y cyfandir sydd wedi gweithredu neu yn y broses o gyflwyno mesurau er mwyn ceisio rheoli llety gwyliau tymor byr. Mae'r dulliau rheolaeth yn amrywio ac yn aml yn ddibynnol ar ffactorau cyd-destunol o ran effaith cartrefi gwyliau ar yr ardal leol ac yn ehangach. Mae'r gwaith ymchwil yn dangos heb unrhyw amheuaeth fod cyfraddau uchel o gartrefi gwyliau yn cael effaith andwyol yn economaidd, gymdeithasol a diwylliannol ar gymunedau.

2.39 Mae'r gwaith ymchwil a gynhaliwyd wedi asesu effaith llety gwyliau tymor byr ynghyd ac ail gartrefi. Mae'r gallu i gael rheolaeth dros y defnydd o ail gartref 'dilys', hynny yw tŷ preswyl sydd yn cael ei ddefnyddio gan yr un teulu/aelwyd yn rheolaidd oherwydd rhesymau personol/mwynhad personol yn anodd, gan y byddai'r defnydd yn ddi-os yn disgyn o fewn dosbarth defnydd C3 ar ei ffurf bresennol. Cydnabyddir fod ail-gartrefi 'dilys' yn fygythiad i fforddiadwyedd, gwasanaethau lleol a chydlyniad cymdeithasol, fodd bynnag awgrymir bod angen gweithredu mecanwaith rheolaethol ar gyfer y diwydiant llety gwyliau tymor byr yn y lle cyntaf. Yn ei dro, byddai gweithredu mecanwaith rheoli ar gyfer llety gwyliau yn caniatáu eglurder o ran nifer wirioneddol yr unedau sydd naill ai'n cael eu gosod yn barhaol neu'n achlysurol ar gyfer defnydd gwyliau.

2.40 Mae crynodeb o'r argymhellion a gynhwysir o fewn y papur ymchwil fel a chanlyn:-

Argymhelliad 1: System drwyddedu orfodol ar gyfer llety gwyliau

2.41 Ar hyn o bryd, nid oes gan awdurdodau lleol yng Nghymru unrhyw bwerau i reoleiddio llety gwyliau tymor byr gan ddefnyddio trefn trwyddedu. Yn yr un modd a'r hyn sydd wedi cael ei gyflwyno ar gyfer tai amlfeddiannaeth awgrymir y byddai'n bosib cyflwyno 'cynllun trwyddedu' gorfodol ar gyfer llety gwyliau tymor byr. Fe fyddai'r 'cynllun trwyddedu' yn gyfrifoldeb yr awdurdod lleol i'w weithredu. Byddai hyn yn golygu fod y llety gwyliau yn gorfod cyrraedd safon benodol o ran iechyd a diogelwch ac fe fyddai hefyd yn golygu fod modd cyflwyno polisïau cynllunio lleol sydd yn cyfyngu ar geisiadau ar gyfer llety gwyliau mewn ardaloedd sydd â nifer uchel o drwyddedau (debyg i'r polisïau sydd yn weithredol yng Nghynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn mewn perthynas â thai aml feddiannaeth).

2.42 Er mwyn gweithredu'r system yma fe fyddai rhaid cael diffiniad gwbl glir ynglŷn â'r hyn a ddiffinnir yn 'lety gwyliau tymor byr' ymhellach fe fyddai rhaid rhoi ystyriaeth i'r angen i ol-weithredu trwyddedau ar gyfer llety gwyliau tymor byr sydd eisoes yn weithredol.

2.43 Mae enghreifftiau o ardaloedd eraill sydd yn gweithredu ac yn ffafrio trefn trwyddedu ar gyfer cael gwell rheolaeth o lety gwyliau tymor byr yn cynnwys yr Alban[2]. O wanwyn 2021 bydd gan Awdurdodau Lleol yr Alban y pwerau i weithredu cynllun trwyddedu ar gyfer llety gwyliau tymor byr. Bydd y cynllun trwyddedu yn cynnwys:

[2] http://www.gov.scot/publications/short-term-lets-consultation-licensing-scheme-planning-control-areas-scotland/

- gofyniad diogelwch gorfodol newydd a fydd yn cwmpasu pob math o lety tymor byr er mwyn sicrhau bod ymwelwyr yn cael profiad gwyliau diogel ac o safon.
- rhoi disgresiwn i gynghorau gymhwyso amodau pellach i fynd i'r afael â phryderon trigolion lleol.
- Y gallu i ddynodi ardaloedd rheoli (i fynd i'r afael ag ardaloedd ân bwysau, er mwyn sicrhau y bydd angen caniatâd cynllunio bob amser ar gyfer newid defnydd eiddo cyfan ar gyfer gosodiadau tymor byr).

Argymhelliad 2: Diwygio'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref i gynnwys Dosbarth Defnydd penodol ar gyfer llety gwyliau tymor byr

2.44 Mae tŷ preswyl yn disgyn o fewn dosbarth defnydd C3, mae'r diffiniad o uned breswyl fel y diffinnir gan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau defnydd) 2016[3] diwygiedig fel a chanlyn (Saesneg yn unig):-

"Class C3. Use as a dwellinghouse (whether or not as a sole or main residence) by -

a) a single person or by people to be regarded as forming a single household;

b) not more than six residents living together as a single household where care is provided for residents; or

c) not more than six residents living together as a single household where no care is provided to residents (other than a use within class C4)."

2.45 O fewn y system cynllunio defnydd tir presennol yng Nghymru nid yw'r cyfnod o amser/diwrnodau y gellir gosod eiddo ar sail llety gwyliau tymor byr wedi ei ddiffinio. Mater i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yn seiliedig ar ffaith a gradd yw penderfynu a yw tŷ annedd (Dosbarth Defnydd C3) wedi newid ei ddefnydd ac mae'n dibynnu ar os yw'r gosodiad gwyliau yn gyfystyr â newid defnydd materol. Os penderfynir bod newid defnydd materol wedi digwydd yna fe ddylid derbyn caniatâd cynllunio.

2.46 Mae'r amheuaeth sy'n gysylltiedig â phenderfynu pryd y mae newid defnydd sylweddol wedi digwydd yn seiliedig ar ffaith a gradd yn gallu cymryd llawer o amser ac yn gymhleth i Awdurdod Cynllunio Lleol ei brofi. Mae'r rhan helaeth o achosion cyfraith sydd wedi dod i gasgliad fod yna newid sylweddol yn y defnydd wedi digwydd wedi cynnwys tystiolaeth i gefnogi'r penderfyniad hynny o ran trosiant (cyfnod o amser ac amlder) y defnydd ynghyd a thystiolaeth o ran y sŵn a'r aflonyddwch a achoswyd i amwynder y gymuned gyfagos.

---

[3] https://www.legislation.gov.uk/wsi/2016/28/body/made/welsh?view=plain

2.47 Fel modd o oresgyn unrhyw amheuaeth ynglŷn â phryd fo newid defnydd wedi digwydd, awgrymir y dylid diwygio'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) er mwyn cynnwys dosbarth defnydd ychwanegol ar gyfer llety gwyliau tymor byr. Drwy gael dosbarth defnydd penodol ar gyfer llety gwyliau fe fyddai rhaid derbyn hawl cynllunio ar gyfer y defnydd, yn ei dro fe fyddai hynny'n golygu fod modd teilwra polisïau cynllunio fel y gellir cael gwell rheolaeth dros y defnydd/niferoedd.

2.48 Yn yr un modd a'r hyn a nodir uchod mewn perthynas â gweithredu system drwyddedu fe fyddai angen sicrhau fod y diffiniad o'r defnydd yn gwbl eglur. Yn ddelfrydol fe ddylai'r diffiniad o lety gwyliau fod yn un generig (hynny yw'r un diffiniad ar gyfer unrhyw ddarpar weithdrefn trwyddedu). Ymhellach bydd angen rhoddi ystyriaeth i sut fo'r drefn yn cael ei weithredu ar gyfer unedau llety gwyliau sydd eisoes yn weithredol.

2.49 Yn yr Alban, ar y cyd a'r drefn trwyddedu a gyfeirir ato uchod mae diwygiadau sydd wedi ei wneud i Ddeddf Cynllunio (Yr Alban) 2019[4] yn rhoi'r hawl i Awdurdodau Lleol adnabod ardaloedd rheoli llety gwyliau tymor byr. O fewn yr ardal benodedig (yr ardal rheoli) fe ystyrir fod y defnydd o dŷ preswyl ar gyfer dibenion cynllunio yn golygu fod newid defnydd wedi cymryd lle a chan hynny fe fyddai'n ofynnol derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer y defnydd. Fodd bynnag tu allan i'r ardaloedd rheoli fe fydd bob achos yn cael ei ystyried yn unigol.

Argymhelliad 3: Adolygu'r system drethu - gwahardd llety gwyliau tymor byr rhag bod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad ardrethi annomestig

2.50 Mae ardrethi annomestig, a elwir yn aml yn dreth busnes, yn dreth ar eiddo sy'n cyfrannu at ariannu gwasanaethau lleol. Mae unrhyw eiddo a ddefnyddir at ddibenion masnachol yn debygol o fod yn talu ardrethi annomestig, er bod hyn yn dibynnu ar union natur ei ddefnydd. Caiff yr ardrethi hyn eu casglu gan yr awdurdod lleol a'i drosglwyddo i bŵl cenedlaethol; caiff yr arian yn pŵl ei ddyrannu wedyn i'r 22 awdurdod lleol ar sail poblogaeth oedolion pob awdurdod.

2.51 Ers i'r gyfundrefn ardrethi annomestig gyfredol ddod i rym yn 1990, mae deddfwriaeth wedi ystyried nad yw eiddo gwyliau hunan-ddarpar yn eiddo domestig, sy'n golygu na fuasent yn destun Treth Cyngor. Fodd bynnag, yn 2010 cyflwynwyd meini prawf newydd yng Nghymru ac ers hynny rhaid profi fod yr uned wyliau yn cael ei osod am gyfnod o 70 diwrnod cyn gellir ystyried ei fod yn annomestig. Mae cynlluniau Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bychain wedi bod mewn grym mewn gwahanol ffurf ers 2008, gyda'r cynllun parhaol presennol yn ei le ers 1 Ebrill 2018. Mae'r rhyddhad yma yn

[4] https://www.legislation.gov.uk/asp/2019/13/contents/enacted

cael ei ariannu gan Llywodraeth Cymru ac yn achos yr uned gwyliau mae'n ddibynnol ar werth ardrethol yn uned. Mae 90% o'r unedau gwyliau hunan-ddarpar sydd ar restr annomestig Gwynedd yn derbyn rhyddhad llawn.

2.52 Mae'r fframwaith presennol yn gymhelliant ariannol ar gyfer:

- Perchnogion ail gartref i drosglwyddo eu heiddo o'r Dreth Gyngor i 'ardrethi annomestig' a manteisio ar y Cynllun Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach.
- Perchnogion presennol/darpar berchenogion i ddefnyddio/prynu eiddo preswyl a'u defnyddio fel 'Llety Gwyliau Tymor Byr' am 70 diwrnod y flwyddyn (ac wedi ei hysbysebu fel bod ar gael am 140 diwrnod).

2.53 Awgrymir y dylid eithrio llety gwyliau tymor byr o fod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad ardrethi busnes bach. Wrth eithrio'r gallu i lety gwyliau tymor byr fod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad ardrethi busnesau fe olygai fod y cymhelliant ddim yno i osgoi gorfod talu'r premiwm treth Cyngor ar gyfer ail-gartrefi. Opsiwn arall posib fyddai gwahardd llety gwyliau tymor byr rhag cymhwyso'n eiddo busnes. Golygai hynny na fyddai'r eiddo yn gymwys ar gyfer rhyddhad ardrethi annomestig ac y byddai'r perchnogion yn talu Treth Cyngor ar yr eiddo.

2.54 Ymhellach, nodir yr angen i ymchwilio ymhellach y posibilrwydd o gael cydlyniad rhwng y system gynllunio a'r system dreth Cyngor. Os yw uned breswyl (dosbarth defnydd C3) yn trosglwyddo drosodd i'r system trethi annomestig, awgrymir gan hynny fod yna gydnabyddiaeth gan y sawl sydd yn gwneud y weithred fod y defnydd preswyl o'r eiddo ddim yn bodoli mwyach. Gan hynny, ni ddylai unrhyw eiddo sydd heb ganiatâd cyfreithlon i'w ddefnyddio ar gyfer llety gwyliau tymor byr fod yn gymwys i gael eu prisio ar gyfer talu trethi busnes annomestig.

Argymhelliad 4: System graddio ofynnol ar gyfer llety gwyliau

2.55 Yng Ngogledd Iwerddon mae yna system sydd yn weithredol er mwyn rheoli llety gwyliau gan ei wneud yn ofynnol i ddarparwyr llety gwyliau dderbyn tystysgrif graddio. 'Tourism Northern Ireland' (cyfateb i Groeso Cymru) sydd yn gyfrifol am weithredu'r system, ac mae'n ofynnol arnynt i archwilio'r llety gwyliau (gan gynnwys unedau hunan arlwyo) pob pedair blynedd. Yn unol â deddfwriaeth mae rhaid derbyn y dystysgrif cyn gellir mynd ati i osod llety gwyliau. Mae'r archwiliad a fydd yn cael ei gynnal o'r llety yn seiliedig ar safonau.

2.56 Mae Croeso Cymru eisoes yn gweithredu system graddio ddewisol. Nodir y byddai gweithredu system orfodol mewn modd tebyg i Ogledd Iwerddon yn fanteisiol. Gall system raddio o'r fath sicrhau fod y cwsmer yn derbyn gwerth am arian, mae'n fodd o gasglu a chadw gwybodaeth ynglŷn â'r mathau ac ystod o ddarpariaeth lety gwyliau ac fe allai achosi i ddarparwyr llety gwyliau ail-feddwl am ddarparu llety gwyliau tymor byr yn achlysurol, a gan hynny peidio trosglwyddo drosodd i dalu treth busnes annomestig ac yn hytrach parhau i dalu'r premiwm treth Cyngor ar gyfer ail gartrefi.

Argymhelliad 5: Treth Twristiaid

2.57 Mae nifer o gyrchfannau ar draws y byd wedi cyflwyno 'Treth Twristiaid', fel modd o gronni arian a all gael ei ddefnyddio i leddfu effaith negyddol gor-dwristiaeth ac o bosib lleihau'r nifer o ymwelwyr i'r ardal.

2.58 Gan amlaf mae'r 'Treth Twristiaid' yn ardoll sydd yn cael ei godi drwy'r darparwyr llety gwyliau a gall y swm amrywio yn ddibynnol ar gyfnod o'r flwyddyn (hynny yw tymor brig) a safon y llety gwyliau.

2.59 Mae gweithredu 'treth twristiaid yn ddibynnol ar newid deddfwriaeth gwlad. Yn Yr Alban mae yna ymgynghoriad wedi cael ei gynnal gyda'r bwriad o gyflwyno 'treth twristiaeth' a fyddai'n gyfrifoldeb ar bob awdurdod lleol i benderfynu os ydynt yn dymuno ei weithredu ai pheidio. Mae Cyngor Dinas Caeredin wedi nodi eu bwriad i weithredu'r ardoll gan godi swm o £2 ar gyfer pob ystafell wely'r noson.

2.60 Er mae'n debyg na fyddai gweithredu system 'treth twristiaid' yn lleihau'r niferoedd o ymwelwyr - mae'n fodd o sicrhau fod yna arian yn cael ei gronni a fyddai yn ei dro yn gallu cael ei ddefnyddio i leddfu effeithiau negyddol gor-dwrisitaeth o fewn ardal dan bwysau, megis buddsoddi mewn isadeiledd lleol neu gyfrannu tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy angen lleol.

Argymhelliad 6: Gweithredu polisïau cynllunio lleol yn effeithiol

2.61 Mae polisi tai marchnad leol a gynhwysir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn torri tir newydd gan ei fod yr un cyntaf o'i fath yng Nghymru. Bwriad Polisi TAI 5 yw ceisio taclo anghydbwysedd o fewn marchnadoedd tai penodol o fewn ardal y Cynllun ac i gynnal a chryfhau cymunedau bregus. Mae'n ymateb i ffactorau cydnabyddedig sy'n dylanwadu ar y marchnadoedd tai perthnasol (gan gynnwys ail gartrefi/llety gwyliau). Mae'n ceisio ehangu cyfleoedd o fewn marchnadoedd tai ble ceir problemau dwys ac yn sicrhau darpariaeth o unedau sydd yn diwallu anghenion y gymuned. Amcan y polisi yw sicrhau

cynaladwyedd cymdeithasol cymunedau, yn benodol felly cymunedau bregus, lle mae problemau dwys yn bodoli o fewn y farchnad dai.

2.62 Yn bresennol mae Polisi TAI 5 yn berthnasol i aneddleoedd penodol yng Ngwynedd (Abersoch, Aberdaron, Borth-y-gest, Llanbedrog, Llangian, Morfa Bychan, Mynytho, Rhoshirwaun, Sarn Bach a Tudweiliog). Wrth fynd ati i adolygu'r CDLl ar y Cyd bydd angen rhoddi ystyriaeth i fanteision polisi TAI 5 a rhoi ystyriaeth i'r posibilrwydd o'i gymhwyso ar gyfer ardal ehangach.

2.63 Ymhellach ystyrir yn briodol ymchwilio ymhellach y posibilrwydd o osod amod prif fan preswyl ar gyfer tai newydd mewn ardaloedd priodol. Byddai hynny'n cyfyngu ar y defnydd a ellir ei wneud o dai newydd gan eu cyfyngu rhag cael ei defnyddio fel llety gwyliau neu ail-gartrefi.

3. CASGLIADAU

3.1 Mae'r argymhellion a gynhwysir o fewn y papur ymchwil yn rhoi opsiynau o ran y mecanwaith posib a ellir ei weithredu er mwyn cael rheolaeth a lleihau effaith llety gwyliau ar gymunedau. Ni ystyrir fod angen o reidrwydd gweithredu'r holl argymhellion.

3.2 Mae'r papur yn trafod mewn manylder y drafferth sydd yn gysylltiedig â diffinio llety gwyliau ac ar draul hynny casglu gwybodaeth o ran union nifer o lety gwyliau sydd yn bodoli. Ystyrir yn hanfodol fod Argymhelliad 1 a 2 angen eu gweithredu er mwyn cael gwell rheolaeth. Yn ogystal ystyrir yn briodol gweithredu elfennau o Argymhelliad 3 er mwyn sicrhau fod y cymhelliant ariannol ddim yn bodoli i drosglwyddo drosodd i dalu'r dreth busnes annomestig. Ar draul hynny fe fyddai modd i'r Cyngor ystyried codi'r premiwm sydd yn cael i godi ar ail-gartrefi. Buasai'r 3 argymhelliad yma angen eu gweithredu ar y cyd ac yn faterion i Lywodraeth Cymru eu gweithredu. Yn olaf, mae gweithredu argymhelliad 6 yn fater y gallwn fod yn gweithredu arno yn lleol, ac felly dylid rhoi ystyriaeth bellach iddo yn y tymor byr ynghyd ac wrth fynd ati i ymgymryd â'r adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

3.3 Er bod y papur ymchwil yn cynnwys dau argymhelliad ychwanegol sef yr argymhelliad ar gyfer gweithredu ar Dreth Twristiaeth ynghyd system graddio orfodol, nid yw'r argymhellion hyn yn uniongyrchol ymwneud a chael rheolaeth o'r defnydd a wneir o unedau preswyl ar gyfer dibenion gwyliau. Ymhellach, nodir fod yna waith pellach o fewn Adran Dwristiaeth y Cyngor drwy'r Cynllun Elwa o Dwristiaeth ynghyd a Chroeso Cymru mewn perthynas â'r meysydd hyn.

Barn y swyddogion statudol

Y Swyddog Monitro:

Mae canlyniadau'r gwaith ymchwil yma yn rhoi sylfaen dda o dystiolaeth i'r Cyngor fynd ati I lobio Llywodraeth Cymru ynglŷn a newidiadau pwrpasol i'r gyfundrefn rheoleiddio a threrhu tai gwyliau. Cafwyd mewnbwn y Gwasanaeth Cyfreithiol I elfennau technegol yr adroddiad ac ryw'n fodlon ynglŷn a phriodoldeb yr hyn a gynigir.

Y Pennaeth Cyllid:

Mae'r adroddiad yn arddangos effaith pellgyrhaeddol llety gwyliau ar gymunedau Gwynedd ac yn gyfle i'r Aelodau ystyried ystod o gamau pellach er mwyn ceisio mynd i'r afael â'r sefyllfa. Ni fydd mabwysiadu'r penderfyniad a geisir yn arwain at gostau uniongyrchol i'r Cyngor.

Bydd aelodau Cyngor Gwynedd yn gyfarwydd iawn gyda'n ymdrechion dros nifer o flynyddoedd wrth geisio dylanwadu ar y Llywodraeth i newid y ddeddfwriaeth trethiant sy'n caniatáu i unedau gwyliau hunan-ddarpar drosglwyddo o fod yn eiddo domestig yn talu Treth Cyngor i fod yn eiddo annomestig fel ffordd gyfreithiol o osgoi treth.

Yn ogystal â gohebu'n rheolaidd gyda swyddogion a Gweinidogion Llywodraeth Cymru ac ymateb i ymgynghoriadau amrywiol, bu hyn yn destun ymchwiliad craffu manwl yn 2015/16 ac roedd yn glir bryd hynny, ac mae'n parhau hyd heddiw, fod argyhoeddi'r Llywodraeth i newid y ddeddfwriaeth yma am fod yn dalcen caled.

Fodd bynnag, rydym yn llwyr ymrwymedig i barhau â'r orchwyl yma ac mae iddo le blaenllaw iawn yng nghofrestr risg yr Adran Gyllid a'r cynllun gwaith sy'n deillio ohono.

Atodiadau

Atodiad 1: Gwaith ymchwil: Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau

Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau

Rhagfyr 2020

Cynnwys

1.0 Cefndir3

2.0 Ymchwil Blaenorol5

3.0 Rôl y System Gynllunio8

4.0 Cynllunio a Rheoleiddio (Arfer Dda) - Tai Amlfeddiannaeth (HMO)13

5.0 Cymhelliant Ariannol18

6.0 Y Sefyllfa Bresennol26

7.0 Tueddiadau diweddar311

8.0 Effaith Cartrefi Gwyliau37

9.0 Enghreifftiau o Ranbarthau Eraill55

10.0 Casgliadau ac Argymhellion61

1.0 Cefndir

1.1 Mae'r mater o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr wedi esblygu'n sylweddol dros y blynyddoedd diweddar, ynghyd â'u heffeithiau economaidd, amgylcheddol a diwylliannol cysylltiedig. Mae'r twf diweddar yn y sector cartrefi gwyliau (gweler y diffiniad isod, paragraff 1.2) yn cael ei briodweddu'n bennaf i argaeledd gwefannau marchnata ar-lein, twf mewn cartrefi gwyliau i'w llogi fel buddsoddiad ariannol, gwelliannau mewn isadeiledd technoleg gwybodaeth sy'n galluogi pobl i weithio o bell a thwf diwydiant twristiaeth Cymru.

1.2 Er dibenion y papur hwn, mae'r term 'cartrefi gwyliau' yn cynnwys yr hyn a ganlyn:-

- Llety gwyliau tymor byr: Tŷ annedd (Dosbarth Defnydd C3) nad yw'n cael ei feddiannu'n barhaol ac yn cael ei osod er defnydd gwyliau ar sail masnachol.
- Ail gartrefi: Tŷ annedd (Dosbarth Defnydd C3) sy'n cael ei ddefnyddio gan y perchennog yn achlysurol (ond nid dyma eu prif fan preswyl), ynghyd ag ymwelwyr eraill er dibenion gwyliau.

1.3 Dylid nodi, wrth gyfeirio at lety gwyliau tymor byr, bod y ffigwr yn cynnwys tai annedd sy'n cael eu gosod ar sail fasnachol er dibenion gwyliau, ynghyd â llety gwyliau tymor byr sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer y defnydd penodol hwnnw. O ran y ffigwr cyffredinol, nid oes modd gwahaniaethu rhwng y ddau.

1.4 O fewn y papur ymchwil hwn, cyfeirir at 'gartrefi gwyliau' wrth gyfeirio at y cyfuniad o ddarpariaethau ‘llety gwyliau tymor byr' ac 'ail gartrefi'. Lle mae mater yn ymwneud yn benodol â naill ai ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr, bydd hyn yn cael ei nodi'n glir.

1.5 Mae'r cyflenwad a'r dewis o dai sydd ar gael yn fater pwysig i gymunedau lleol. Mae gan y system gynllunio ran uniongyrchol i'w chwarae er mwyn sicrhau bod digon o dir ar gael i fodloni anghenion tai cymunedau lleol. Fodd bynnag, mae cymunedau ledled Cymru sy'n wynebu pwysau sylweddol yn sgil y defnydd a wneir o dai annedd fel cartrefi gwyliau sydd wedi arwain at stoc dai nad ydyw'n bodloni gofynion cymunedau lleol yn llawn ar hyn o bryd. Mae'r pwysau cynyddol hwn ar y stoc dai wedi arwain at alw am roi mecanweithiau rheoleiddio ar waith. Mae'n bosib y byddai gweithredu mecanweithiau rheoli effeithiol yn lliniaru'r effeithiau diwylliannol, cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd sy'n gysylltiedig â chartrefi gwyliau.

1.6 Nod y papur ymchwil hwn yw ystyried yr opsiynau posib ar gyfer rheoli / cadw trefn ar y defnydd a wneir o dai fel cartrefi gwyliau. Bydd y papur ymchwil yn ystyried mecanweithiau posib, yn benodol o fewn y system gynllunio, gan gyfeirio at enghreifftiau eraill ledled y DU a thu hwnt. Bydd mecanweithiau eraill sydd y tu hwnt i'r system gynllunio yn cael eu hystyried hefyd. Bydd y papur ymchwil yn edrych yn benodol ar:

a) sefydlu nifer a lleoliad y cartrefi gwyliau yng Ngwynedd, Caerdydd a Chymru;
b) sefydlu tueddiadau - sut mae'r diwydiant cartrefi gwyliau wedi esblygu dros y 30 mlynedd diwethaf;
c) asesu effaith cartrefi gwyliau ar gymunedau lleol;
d) ymchwilio i ddatrysiadau a mecanweithiau rheoli posib.

1.7 Bydd y papur ymchwil yn canolbwyntio ar Ardal Awdurdod Lleol Cyngor Gwynedd ac Ardal Awdurdod Lleol Cyngor Caerdydd. Gan ddefnyddio'r ddau awdurdod fel astudiaethau achos yn yr adroddiad, bydd hyn yn golygu y bydd modd cymharu'r materion trefol a gwledig sy'n gysylltiedig â chartrefi gwyliau.

1.8 Roedd sgôp gwreiddiol yr adroddiad hwn yn cynnwys cynnal ymchwil primaidd yn ymwneud â chasglu barn y cymunedau a'r diwydiant ar yr effeithiau negyddol a phositif posib a ddaw gyda chartrefi gwyliau. Yn anffodus, yn sgil cyfyngiadau pandemig Covid-19, nid yw hyn wedi bod yn bosib.

2.0 Ymchwil Blaenorol

2.1 Yn 2001, bu i Lywodraeth Cynulliad Cymru (Llywodraeth Cymru erbyn hyn) gomisiynu ac ariannu prosiect ymchwil fel rhan o raglen Ymchwil Cynllunio Cymru Llywodraeth Cynulliad Cymru. Sefydlwyd y Rhaglen i fodloni'r angen am ddatblygu polisi cynllunio defnydd tir sy'n seiliedig ar dystiolaeth yng nghyd-destun egwyddorion a blaenoriaethau Llywodraeth y Cynulliad. Ffocws cyffredinol yr astudiaeth oedd ystyried rôl y system cynllunio defnydd tir o ran rheoli datblygiadau tai newydd, eu meddiannaeth a'u defnydd, ynghyd â rheoleiddio a meddiannaeth tai presennol.

2.2 Bu i'r astudiaeth *'Second and Holiday Homes and the Land Use Planning System Research Report'*[1] gydnabod bod daearyddiaeth ail gartrefi a chartrefi gwyliau yng Nghymru yn dilyn patrwm clir a'u bod wedi'u clystyru mewn lleoliadau arfordirol. O 1991 i 2001 fe ymddengys hefyd bod nifer yr ail gartrefi / cartrefi gwyliau wedi tyfu mewn ardaloedd perchnogaeth ail gartrefi di-draddodiadol. Bu i'r astudiaeth gasglu bod nifer yr ail gartrefi o fewn lleoliadau ail gartrefi 'traddodiadol' ar arfordir y gorllewin ac yng Ngogledd Orllewin Cymru yn ymddangos i fod yn gostwng, a bod twf newydd yn Sir Gâr a Bro Morgannwg gan bod gwelliannau i drafnidiaeth yn eu gwneud yn fannau mwy hygyrch.

2.3 Ni fu i'r astudiaeth adnabod perthynas rhwng prisiau tai a lefelau uchel o berchnogaeth cartrefi gwyliau. Fodd bynnag, bu i'r astudiaeth gydnabod mewn lleoliad lleol, ei bod yn debygol bod ymddeoliad, patrymau cymudo ac ail gartrefi yn dylanwadu ar batrymau prisiau tai lleol gan wthio rhai lleoliadau y tu hwnt i afael prynwyr lleol. Yn gyffredinol, bu i'r astudiaeth gasglu bod ymddeoliad a chymudo'n cael eu hystyried yn gydrannau mwy sylweddol o'r pwysau tai allanol sy'n wynebu ardaloedd gwledig.

2.4 Daeth yr astudiaeth i ben gyda 22 o argymhellion penodol. Mae'r argymhellion yn cynnwys amrediad o faterion, o sicrhau bod cyflenwad digonol o dai fforddiadwy ac i awdurdodau lleol ystyried y posibilrwydd o ddatblygu safleoedd yn benodol ar gyfer ail gartrefi a chartrefi gwyliau mewn ardaloedd llai sensitif ac ar gyfer gwell system o gasglu gwybodaeth yn ymwneud â data am ail gartrefi a chartrefi gwyliau.

2.5 Yn bwysicach fyth i'r system gynllunio y mae'r argymhelliad i beidio â newid y 'Gorchymyn Dosbarth Defnydd' gan y byddai'n arwain at broblemau sylfaenol o ran diffiniad a gorfodaeth.

2.6 Comisiynwyd yr astudiaeth gan Lywodraeth Cymru bron i ugain mlynedd yn ôl ac ers hynny mae nifer y cartrefi gwyliau a'u heffeithiau posib ar gymunedau lleol wedi newid yn sylweddol,

1 Second and Holiday Homes and the Land Use Planning System Research Report – wedi ei baratoi gan Llywodraeth Cymru (Saesneg yn unig)

gan arwain at bwysau cynyddol o gyfeiriad cymunedau lleol a gwrthbleidiau i Lywodraeth Cymru weithredu ar y mater.

2.7 Bydd y papur a ganlyn (lle bo'n briodol) yn cymharu'r sefyllfa bresennol â'r dystiolaeth a ddarparwyd ym Mhapur Ymchwil Llywodraeth Cymru. Yn ogystal â chymharu, mae'r astudiaeth yn darparu gwaelodlin ddefnyddiol i asesu esblygiad, amlder ac effaith perchnogaeth cartrefi gwyliau.

2.8 Yn ogystal, gwnaed gwaith ymchwil mewn ardaloedd eraill yn y DU ar y pwnc dan sylw. Cynhaliwyd adolygiad ar effaith ail gartrefi, '*Review of Second Home Data and Assessment of Effects Second Homes are Having on Rural Communities*'[2] ar ran Awdurdod Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd, Cyngor Dosbarth De Lakeland, Cumbria Rural Housing Trust a Chyngor Dosbarth Eden. Nod yr adroddiad oedd adolygu data ail gartrefi ac asesu'r effaith yr oedd ail gartrefi yn eu cael ar gymunedau gwledig. Roedd yn cynnwys manylion ar y ffyrdd yr oedd data am ail gartrefi yn cael ei gasglu a'r amrediad eang o ddiffiniadau a ddefnyddir i sefydlu beth sy'n pennu bod tŷ yn ail gartref.

2.9 Daw'r adroddiad i ben gyda chyfres o ddeg argymhelliad yn amrywio o wneud addasiadau i'r system drethi, creu dosbarth defnydd newydd ar gyfer llety gwyliau tymor byr, awdurdodau lleol yn prynu eiddo gwag a dod â nhw yn ôl i ddefnydd, a datblygu safleoedd yn benodol ar gyfer dibenion cartrefi gwyliau ac ail gartrefi.

2.10 Yn 2019, bu i Lywodraeth Yr Alban gomisiynu gwaith ymchwil, '*Research into the impact of short-term lets on communities across Scotland*'[3]. Nod y papur ymchwil hwnnw oedd casglu barn gan gymunedau mewn perthynas ag effaith llety gwyliau tymor byr (*short-term lets - STL*) ar gymdogaethau a thai yn Yr Alban. Ar ddiwedd y papur ymchwil, nodwyd pum effaith allweddol mewn perthynas â chynnydd y diwydiant llety gwyliau tymor byr:

- Budd economaidd lleol - mae rhai ardaloedd yn elwa yn economaidd yn sgil cynnig mwy o lety gwyliau tymor byr gan ei fod yn denu twristiaeth i'r ardal yn sgil amrediad y dewis a fforddiadwyedd. Roedd y buddion yn gysylltiedig â mwy o wariant, mwy o swyddi ar gael, yn aml drwy gydol y flwyddyn, a swyddi a masnach uniongyrchol ar gyfer cadwyn gyflenwi'r eiddo llety gwyliau tymor byr gan gynnwys rheolwyr eiddo, glanhawyr a'r diwydiant cynnal a chadw eiddo.
- Incwm aelwydydd ac enillion busnes llety gwyliau tymor byr uwch;
- Llai o dai preswyl ar gael ac effaith negyddol ar fforddiadwyedd, cynnal cymunedau a'r effaith negyddol ar yr economi leol ehangach ac ar wasanaethau cyhoeddus lleol;

---

2 Review of Second Home Data and Assessment of Effects Second Homes are Having on Rural Communities (Saesneg yn unig)

3 Research into the impact of short-term lets on communities across Scotland (Saesneg yn unig)

- Effaith negyddol ar ansawdd bywyd a llesiant - aflonyddwch a straen yn cael ei achosi gan 'ddefnydd ymwelwyr' parhaus, yn hytrach na defnydd preswyl, sŵn, aflonyddwch, '*buzzers*', cnocio drysau, taflu ysbwriel, ymddygiad gwrthgymdeithasol, colli'r ymdeimlad o gymuned a diogelwch;
- Tagfeydd a chymunedau'n newid.

2.11 Mae'r gwaith ymchwil y cyfeirir ato uchod yn cydnabod bod lefelau uchel o lety gwyliau tymor byr a pherchnogaeth ail gartrefi mewn cymunedau yn cael effaith andwyol ar gydlyniant cymunedol, prisiau tai a diwylliant. Bydd y papur hwn yn trafod yr effeithiau hyn ymhellach gan wneud cyfeiriad penodol at Wynedd, Caerdydd a'r cyd-destun cenedlaethol.

3.0 Rôl y System Gynllunio

3.1 Mae'r system gynllunio yn ceisio rheoli'r defnydd a wneir o dir ac eiddo, gan sicrhau bod datblygiad er budd y cyhoedd ar ôl ystyried y buddion economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol. Mae'r system gynllunio yn ceisio creu cymunedau cytbwys, cynaliadwy drwy greu mannau bywiog i bobl fyw a gweithio ynddynt. Mae ceisiadau cynllunio yn cael eu hasesu yn erbyn y Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal honno. Mae'r mecanweithiau rheoli drwy'r system gynllunio'n sicrhau twf economaidd wrth amddiffyn yr amgylchedd ar gyfer y cenedlaethau i ddod a sicrhau bod gan gymunedau ansawdd bywyd gwell.

Cartrefi gwyliau - Dosbarth Defnydd

3.2 Yn unol â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990[4] mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer gwneud unrhyw ddatblygiad (adran 55). Mae'r Ddeddf yn diffinio datblygiad (gan gynnwys newid defnydd materol) fel (Saesneg yn unig):

"The carrying out of building, engineering, mining or other operations in, on, over or under land, or making of any material change of use of any buildings or other land."

3.3 Felly, pan mae newid defnydd yn cael ei ystyried yn berthnasol, bydd angen caniatâd cynllunio. Mae Deddf Cynllunio Gwald a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd)[5] yn gosod defnyddiau tir ac adeiladu mewn categorïau amrywiol a adnabyddir fel 'Dosbarthiadau Defnydd'. Noda'r Gorchymyn (Seasneg yn unig):

"…where a building or other land is used for a purpose of any class specified in the Schedule, the use of that building or that other land for any other purpose of the same class shall not be taken to involve development of the land."

3.4 Mae tŷ annedd wedi'i gynnwys yng Nghategori Dosbarth Defnydd C3. Mae diffiniad Dosbarth Defnydd C3 fel y'i diffinnir gan Orchymyn Ddeddf Cynllunio Gwald a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) fel a ganlyn:

"Class C3. Use as a dwellinghouse (whether or not as a sole or main residence) by -

a) a single person or by people to be regarded as forming a single household;

b) not more than six residents living together as a single household where care is provided for residents; or

4 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (1990) (Saesneg yn unig)

5 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarth Defnydd) (Diwygiad) (Cymru) 2016 (Saesneg yn unig)

c) *not more than six residents living together as a single household where no care is provided to residents (other than a use within class C4).”*

3.5 O fewn y system cynllunio defnydd tir bresennol yng Nghymru, nid oes unrhyw gyfyngiad penodol ar nifer y dyddiau y gellir gosod eiddo yn y tymor byr. Mae pennu p'un a yw tŷ annedd (Dosbarth Defnydd C3) wedi newid ei ddefnydd yn fater i bob Awdurdod Cynllunio Lleol, yn seiliedig ar y ffaith a'r graddau lle y mae'r gosod er defnydd gwyliau yn gyfystyr â newid defnydd materol.

Cyfraith Achos

3.6 Mae yna achosion cyfraith diweddar yn ymwneud â'r defnydd anghyfreithlon o dai preswyl fel llety gwyliau. Er bod yr enghreifftiau y cyfeirir atynt yn y papur hwn yn ymwneud â achosion cyfraith yn Lloegr, byddai'r un egwyddor/ystyriaeth yn berthnasol yng Nghymru.

Moore v Yr Ysgrifennydd Gwladol ar gyfer Cymunedau a Llywodraeth Leol (2012)[6]

3.7 Yr achos cyfraith mwyaf nodedig a ystyrir p’un a oes newid defnydd materol wedi digwydd drwy osod tŷ annedd er dibenion gwyliau yw achos Llys Apêl Moore v Yr Ysgrifennydd Gwladol ar gyfer Cymunedau a Llywodraeth Leol (2012).

3.8 Roedd yr apêl yn ymwneud â ph'un a oedd defnyddio tŷ annedd fel llety gosod masnachol yn gyfystyr â newid materol mewn termau cynllunio. Roedd safle'r apêl (a adwaenir fel St Audry's) yn gyn-ysbyty a oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio i’w ddefnyddio fel annedd wyth ystafell wely (dosbarth C3). Am gyfnod o wyth mlynedd, cafodd yr eiddo ei feddiannu fel annedd; fodd bynnag, o fis Mai 2008, cafodd yr eiddo ei osod gan ei berchennog fel llety gwyliau tymor byr. Bu i Gyngor Dosbarth Arfordirol Suffolk gyflwyno hysbysiad gorfodaeth yn honni toriad o reolaeth cynllunio. Nodwyd bod y toriad yn newid defnydd heb ganiatâd cynllunio o dŷ annedd C3 i lety hamdden masnachol (sui generis). Cyflwynwyd apêl yn erbyn yr hysbysiad gorfodaeth; fodd bynnag, cafodd yr apêl ei wrthod a chadarnhawyd yr hysbysiad gorfodaeth. Ystyriodd yr Arolygydd bod nifer o wahaniaethau amlwg, gan gynnwys patrwm o fynd a dod sy'n gysylltiedig â symudiadau traffig, amlder tebygol gweithgareddau tebyg i bartïon a'r posibilrwydd o ddiffyg ystyriaeth am gymdogion gyda'r defnydd presennol. Fel mater o ffaith a graddfa, roedd yr Arolygydd yn ystyried bod defnydd yr eiddo er dibenion llety gwyliau i'w osod yn bur wahanol mewn cymeriad o gymharu ag annedd preifat. Bu i'r newid hwn mewn cymeriad arwain at newid defnydd materol a oedd yn ddatblygiad a oedd angen caniatâd cynllunio. Cyflwynwyd apêl yn erbyn y penderfyniad i'r Uchel Lys. Bu i'r Llys Apêl gytuno ag achos yr ysgrifennydd gwladol. Bu i'r Llys Apêl benderfynu fel a ganlyn (Saesneg yn unig):

6 Moore v Sectretary of State for Communities and Local Government (2012)

"It was not correct to say either that using a dwelling for commercial holiday lettings would never amount to a material change of use or that it would always amount to a material change of use. Rather, in each case it would be a matter of fact and degree and would depend on the characteristics of the use as holiday accommodation."

3.9 Ceir enghreifftiau o benderfyniadau Apeliadau Cynllunio sydd wedi dilyn penderfyniad achos Moore. Maent yn cynnwys yr isod:-

Penderfyniad Apêl (APP/Q0505/C/18/3193261), 17 Richmond Road, Caergrawnt[7]

3.10 Roedd yr achos yn ymwneud a eiddo tŷ teras tref tri-llawr, tair ystafell wely ar stryd breswyl. Yn 2016, adroddwyd bod y tŷ yn cael ei hysbysebu fel tŷ gwyliau i'w osod (eiddo cyfan) ar Airbnb. Yn sgil y ffaith bod y tŷ annedd yn cael ei ddefnyddio'n fasnachol fel llety gwyliau tymor byr i ymwelwyr, yn hytrach na thŷ annedd, cynhaliwyd ymchwiliad gorfodaeth cynllunio oedd yn cynnwys cyflwyno Hysbysiad Torri Amod Cynllunio (PCN) a'i ddychwelyd wedi'i gwblhau. Yn y lle cyntaf, cyfeiriwyd y safle i'r Tîm Gorfodaeth Cynllunio gan drigolion lleol a oedd yn ymwneud ag aflonyddwch sŵn sy'n dod o ganlyniad i fwy o fynd a dod o'r eiddo (yn bennaf yn sgil pobl yn cyrraedd yr eiddo yn hwyr gyda'r nos ac yn gadael ben bore). Ar ôl cynnal adolygiad achos, daeth yn amlwg bod yr eiddo gyfan yn cael ei osod, yn hytrach nag ystafelloedd unigol am rai neu bob dydd o'r wythnos. Gan gyfeirio at achos Llys Apêl Moore v Yr Ysgrifennydd Gwladol ar gyfer Cymunedau a Llywodraeth Leol (2012), ceisiodd yr Awdurdod ddarparu diffiniad gweithredol er mwyn diffinio pa bryd yr oedd newid defnydd perthnasol wedi digwydd. Y materion allweddol a ystyrir yw amlder y mynd a'r dod, gan y gall hyn achosi sŵn ac aflonyddwch a newid cymeriad ac effaith defnydd yr eiddo; a'r cyfnod o amser y mae'r eiddo ar gael i'w osod drwy gydol y flwyddyn, a all effeithio ar amwynder a natur barhaol y feddiannaeth breswyl.

3.11 Bu i'r Archwiliwr gasglu bod y dystiolaeth yn nodi bod cymeriad y defnydd dan sylw, yn benodol patrwm byrhoedlog y feddiannaeth, ynghyd â'r patrwm o fynd a dod cysylltiedig, yn bur wahanol i'r hyn sy'n gysylltiedig â thŷ annedd. Felly, fel mater o ffaith a graddfa, penderfynwyd bod newid defnydd wedi digwydd.

3.12 Yn dilyn yr hysbysiad gorfodaeth llwyddiannus a gyflwynwyd i 17 Richmond Road, hyd yma mae Cyngor Caergrawnt wedi cyflwyno 20 o hysbysiadau gorfodaeth pellach, ac mae pob un ohonynt wedi'u cadarnhau'n llwyddiannus ar apêl.

Penderfyniad Apêl (APP/F0114/C/18/3217514), 3 Greenway Lane, Lyncome, Caerfaddon[8]

---

7 Penderfyniad Apêl (APP/Q0505/C/18/3193261), 17 Richmond Road, Caergrawnt (Saesneg yn unig)

8 Penderfyniad Apêl (APP/F0114/C/18/3217514), 3 Greenway Lane, Lyncome, Caerfaddon (Saesneg yn unig)

3.13 Mae achos yr apêl wedi cynnwys tŷ annedd pâr saith ystafell wely sy'n cysgu hyd at 17 o bobl. Gwnaed yr apêl o ganlyniad i hysbysiad gorfodaeth a gyflwynwyd ar gyfer newid defnydd honedig yr eiddo o dŷ annedd preswyl C3 i ddefnydd sui generis (llety gwyliau masnachol). Bu i'r Arolygydd ystyried p'un a oedd yr eiddo yn cael ei osod yn achlysurol a ph'un a oedd yr annedd yn parhau i fod yn annedd arferol i'r apelydd. Darparodd y Cyngor dystiolaeth ar ffurf llyfrau log gan gymdogion a gwybodaeth o lwyfannau marchnata ar-lein bod yr eiddo'n cael ei osod er dibenion gwyliau ganol wythnos/benwythnosau.

3.14 Casglodd yr Arolygydd bod defnydd anawdurdodedig yr eiddo fel llety gwyliau masnachol wedi cyflwyno lefel a phatrwm o weithgaredd annerbyniol yn yr ardal breswyl, ar draul amwynder preswyl. Casglwyd bod cynnydd amlwg mewn sŵn, traffig ac aflonyddwch arall oedd wedi digwydd yn sgil defnydd anawdurdodedig yr eiddo. Cadarnhawyd yr Hysbysiad Gorfodaeth.

Effeithiolrwydd yr orfodaeth

3.15 Er bod enghreifftiau o achos gyfraith fel y cyfeirir atynt uchod oedd, yn seiliedig ar ffaith a graddfa, yn casglu bod defnyddio tŷ annedd fel llety gwyliau tymor byr yn newid defnydd materol a'i fod gofyn am hawl cynllunio ar gyfer y defnydd, gall ymgymryd â chamau gorfodaeth ar weithredwyr gymryd llawer o amser a bod yn llafurus i Awdurdod Cynllunio Lleol.

3.16 Byddai bwrw ymlaen â hysbysiad gorfodaeth mewn perthynas â chamddefnyddio tŷ annedd preswyl fel llety gwyliau tymor byr yn y lle cyntaf yn golygu gorfod adnabod beth yw'r tor-amod, h.y. i ba ddiben y mae'r tŷ annedd yn cael ei ddefnyddio. Os yw'r tor-amod honedig yn cael ei adnabod, bydd angen gwneud gwaith ymchwil mewn perthynas â chasglu tystiolaeth a gwybodaeth yn ymwneud â'r tor-amod. Yn y mwyafrif o achosion, mae adnabod a oes tor-amod wedi digwydd yn ddibynnol ar dderbyn gwybodaeth gan ffynhonnell drydydd parti (cymdogion). Ar ôl i'r wybodaeth gael ei chasglu, mae angen pennu p'un a yw'r newid defnydd perthnasol wedi digwydd, yn seiliedig ar ffaith a graddfa. Mae'n debygol bod pennu p'un a oes newid defnydd materol wedi digwydd yn seiliedig ar nifer y bobl sy'n mynd a dod o'r safle ac effaith y defnydd ar amwynder preswyl.

3.17 Os pennir bod newid defnydd perthnasol wedi digwydd, yna bydd angen rhoi ystyriaeth i p'un a yw'n ddoeth i gymryd camau neu beidio. Yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn[9], mae Polisi TWR 2 (Llety Gwyliau) yn ymwrthod â cholli stoc dai barhaol er dibenion llety gwyliau. Fodd bynnag, yng Nghynllun Datblygu Lleol Caerdydd[10] nid oes polisi sy'n gwahardd

9 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017)

10 Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd (Ionawr 2017)

colli tŷ annedd preswyl er dibenion llety gwyliau, felly gellid cwestiynu buddioldeb cymryd camau gorfodaeth.

3.18 Mae'n debygol y bydd cyflwyno hysbysiadau gorfodaeth ar gartrefi gwyliau'n ddibynnol ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn cwyn mewn perthynas â'r defnydd. Mae'n annhebygol y bydd gan dimau gorfodaeth mewn Awdurdodau Cynllunio Lleol yr adnoddau (yn sgil llwyth gwaith cynyddol a llai o adnoddau) i fwrw ymlaen yn rhagweithiol ac yn effeithiol â hysbysiadau gorfodaeth mewn perthynas â chamddefnyddio tai annedd preswyl er dibenion cartrefi gwyliau. Mae gorfodaeth lwyddiannus yn ddibynnol ar gael tystiolaeth trydydd parti gan gymdogion o ran yr effeithiau er mwyn asesu'r ardrawiad. Mewn rhai achosion, mae'n bosib bod y tŷ annedd wedi cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau tymor byr am sawl blwyddyn; os gall y gweithredwr gyflwyno tystiolaeth o hynny (am gyfnod o 10 mlynedd neu fwy), gellid cyflwyno Tystysgrif o Ddatblygiad Defnydd Cyfreithlon, fyddai'n golygu nad oes angen caniatâd cynllunio. Mae gorfodaeth yn bytiog ac yn cael ei fwrw ymlaen yn seiliedig ar yr achos, mae hyn yn anghynaladwy ac yn annheg, yn hytrach rhaid ceisio datrysiad ymarferol i reoli'r camddefnydd o dai annedd fel llety gwyliau tymor byr.

3.19 Nid oes unrhyw enghreifftiau cyfredol o achos cyfraith sy'n ymwneud â defnyddio tŷ annedd (C3) fel ail gartref. Mae hyn yn debygol o fod gan y byddai defnyddio tŷ annedd fel ail gartref (nad yw byth yn cael ei osod allan ar sail fasnachol) yn sicr o ddisgyn o fewn dosbarth defnydd C3. Yn draddodiadol, mae’r ffordd o reoleiddio'r defnydd o dŷ annedd fel ail gartref wedi bod drwy gosbau ariannol, h.y. cynyddu'r premiwm ar y Dreth Gyngor a chynyddu'r dreth ar brynu ail eiddo (h.y. ail gartrefi a phrynu i osod).

4.0 Cynllunio a Rheoleiddio (Arfer Dda) - Tai Amlfeddiannaeth (HMO)

Diffiniad

4.1 Yng Nghymru, mae diffiniad Tai Amlfeddiannaeth (HMO) er dibenion gorfodi safonau tai a thrwyddedu HMO wedi'i ddiffinio'n glir yn Rhan 7 Deddf Tai 2004[11] a rheoliadau a wneir dan y Ddeddf. Mae'n cynnwys tai a fflatiau lle mae cyfleusterau yn cael eu rhannu neu ddim yn hunan-gynhaliol ac yn cynnwys eiddo a rennir gan 3 neu fwy o bersonau sydd ddim yn perthyn ac yn ffurfio un aelwyd er y gallant fod yn byw fel grŵp cydlynol.

4.2 Yn dilyn diwygiad i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiadau) (Cymru) 2016[12] cyflwynwyd dosbarth defnydd newydd oedd yn ymwneud â HMO (Dosbarth Defnydd C4), sy'n cael ei ddiffinio fel a ganlyn:

"Class C4. Houses in multiple occupation:
Use of a dwellinghouse by not more than six residents as a house in multiple occupation."

Tai Amlfeddiannaeth (HMO) - Trwyddedu Gorfodol ac Ychwanegol

4.3 Mae Deddf Tai 2004 yn ceisio gwella'r safonau tai ar gyfer tenantiaid sy'n rhentu llety yn y sector rhentu preifat, ynghyd â rheoleiddio'r defnydd a wneir ohono. Bu i'r ddeddfwriaeth gyflwyno nifer o fesurau sy'n effeithio ar y sector rhentu preifat ac yn benodol trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth (HMO).

4.4 Mae'r gyfraith yn gofyn bod mathau penodol o eiddo i'w osod yn cael eu trwyddedu i fodloni safonau sy'n sicrhau bod tŷ'n ddiogel i'r meddianwyr a bod y landlord yn gymwys a'r person mwyaf priodol i'w reoli.

4.5 Cyflwynodd Rhan 2 Deddf Tai 2004 ddau fath o gynllun trwyddedu ar gyfer HMO:

1. Y Cynllun Gorfodol (y mae'n rhaid i bob awdurdod lleol ei weithredu)

Bwriedir i'r cynllun trwyddedu fod yn brif ddull o reoli safonau tai mewn HMO gyda risg uwch, h.y. y rhai sydd â'r risg uchaf o farwolaeth neu anaf yn sgil tân. Mae trwyddedu gorfodol yn ymdrin â HMO mwy, h.y. y rheini gyda thri neu fwy o loriau sy'n cael eu meddiannu gan 5 neu fwy o drigolion sy'n ffurfio dwy aelwyd neu fwy.

11 Deddf Tai 2004 (Saesneg yn unig)

12 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarth Defnydd) (Diwygiad) (Cymru) 2016 (Saesneg yn unig)

2. Y Cynllun Trwyddedu Ychwanegol

Mae Rhan 2 y Ddeddf[13] yn rhoi grym dewisol i awdurdodau lleol ddynodi eu dosbarth cyfan neu ardaloedd ynddo fel ardal trwyddedu ychwanegol ar gyfer mathau penodol (neu bob math) o HMO, os bydd amodau penodol yn cael eu bodloni. Mae Rhan 3 y Ddeddf yn rhoi pwerau trwyddedu dewisol i awdurdodau lleol ymdrin â llety lle mae pryderon am y galw isel am dai neu angen i weithredu mesurau i wella'r cyflwr cymdeithasol neu economaidd yn sgil ymddygiad gwrthgymdeithasol arwyddocaol neu barhaus gyda rhai landlordiaid sector preifat yn methu â gweithredu i frwydro yn erbyn ymddygiad o'r fath.

4.6 Bwriedir i gynlluniau trwyddedu HMO (boed yn orfodol neu'n ychwanegol) sicrhau rheolaeth boddhaol a safonau ffisegol. Cyn cymeradwyo trwydded, rhaid i awdurdod fod yn fodlon â nifer o faterion, yn benodol bod deiliad y drwydded yn "berson ffit ac addas" a bod yr HMO yn cael ei reoli'n effeithiol.

4.7 Wrth gymeradwyo pob trwydded, rhaid gosod rhai amodau gorfodol, gan gynnwys diogelwch nwy, tân a thrydanol, ynghyd â datganiad o delerau meddiannaeth. Yn ogystal, mae gan awdurdodau'r disgresiwn i osod amodau pellach a allai ymwneud â materion megis cymryd camau rhesymol ac ymarferol i atal ymddygiad gwrthgymdeithasol, cyfyngiadau ar y defnydd a wneir o ran o eiddo neu nifer y meddianwyr, gwneud unrhyw waith atgyweirio i ddod â'r eiddo i fyny i safon neu ofyniad i ddeiliad y drwydded i fynychu hyfforddiant perthnasol.

4.8 Er mwyn addasu i drwyddedu ychwanegol, rhaid i awdurdod lleol ystyried bod cyfran arwyddocaol o'r math perthnasol o HMO yn yr ardal gyfan neu ran benodol o'r dosbarth yn "cael ei reoli'n ddigon aneffeithiol gan ei fod yn arwain, neu'n debygol o arwain at un neu fwy o broblemau penodol, naill ai ar gyfer y rhai sy'n meddiannu'r HMO, neu i aelodau'r cyhoedd". Yn unol â hynny, rhaid i'r awdurdod nodi, nid yn unig amodau tai deiliaid yr HMO ond hefyd effaith yr HMO ar y gymuned yn ehangach, e.e. ymddygiad gwrthgymdeithasol y deiliaid a'u hymwelwyr.

4.9 Nid yw cyflwyno trwyddedu ychwanegol yn tueddu i gyfyngu twf HMO, ond mae'n cael effaith gadarnhaol ar wella safonau ac ymdrin â rheolaeth anfoddhaol.

4.10 Penderfynodd Cyngor Gwynedd wneud y drwydded HMO ychwanegol yn ofyniad ar gyfer Gwynedd gyfan er mwyn cynnal safonau. Ar y llaw arall, mae Cyngor Caerdydd wedi datgan dwy ardal fel rhai sydd angen Cynlluniau Trwyddedu Ychwanegol, sef Cathays a Phlasnewydd. Mae gan y ddwy ardal boblogaeth uchel o fyfyrwyr, felly, bydd gweithredu'r cynllun

13 Deddf Tai 2004 (Saesneg yn unig)

trwyddedu yn cynorthwyo i reoli'r crynhoad o eiddo HMO yn yr ardaloedd hyn sydd o dan bwysau.

4.11 Un budd mawr o weithredu'r cynllun trwyddedu ychwanegol yw sicrhau bod yr eiddo'n bodloni'r safonau gofynnol o ran iechyd a diogelwch a bod yr eiddo'n cael ei reoli'n briodol. Yn ogystal, mae'r cynllun trwyddedu'n rhoi ffynhonnell ddefnyddiol o wybodaeth mewn perthynas â nifer a lleoliad ar gyfer pob HMO yn ardal yr Awdurdod Lleol.

Rheolaethau Cynllunio

4.12 Yn 2015, bu i Lywodraeth Cymru gomisiynu astudiaeth ymchwil mewn perthynas â Thai Amlfeddiannaeth (HMO)[14] yn sgil pryderon cynyddol mewn perthynas â'u heffaith ar sefydlogrwydd cymunedau lleol. Roedd crynodiadau o Dai Amlfeddiannaeth wedi tyfu'n hanesyddol mewn dinasoedd/trefi prifysgol lle roedd cynnydd mewn angen/galw i gartrefu nifer fawr o fyfyrwyr. O ganlyniad, roedd tai i deuluoedd yn cael eu caffael a'u rhentu allan fel tai myfyrwyr i'w rhannu.

4.13 Gall pryderon godi gyda rheolaeth Tai Amlfeddiannaeth yn sgil natur fyrhoedlog nifer o denantiaethau, gyda nifer o drigolion ar incwm isel ac/neu yn dod o grwpiau bregus, y defnydd dwys a wneir o gyfleusterau a rennir a'r diffyg rhyngweithio rhwng trigolion a allai fod yn gwbl ddieithr i'r naill a'r llall. O ganlyniad, bydd defnyddio tŷ fel Tŷ Amlfeddiannaeth yn fwy dwys, yn gyffredinol, nag fel defnydd aelwyd sengl. Gallai hyn effeithio ar drigolion y Tŷ Amlfeddiannaeth yn ogystal â'r gymdogaeth yn ehangach.

4.14 Dengys yr Adolygiad bod y crynodiadau o Dai Amlfeddiannaeth ar draws Cymru gyfan yn bur gyfyngedig gyda'r crynodiadau i'w cael yn bennaf yn y pedair dinas a thref prifysgol (Caerdydd, Abertawe, Aberystwyth a Bangor).

4.15 Cadarnhaodd yr adolygiad bod y problemau cyffredin mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth yn cynnwys:

- Difrod i gydlyniant cymunedol gyda lefelau uwch o drigolion byrhoedlog a llai o aelwydydd tymor hir a theuluoedd sefydlog, gan arwain yn y tymor hir at gymunedau nad ydynt yn gytbwys a hunan-gynhaliol;
- Mynediad i'r ardal ar gyfer perchnogion preswyl a phrynwyr tro cyntaf yn dod yn llawer anoddach yn sgil prisiau tai uwch a chystadleuaeth gan landlordiaid, gyda gostyngiad yn nifer y tai i deuluoedd;
- Cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol, sŵn, byrgleriaeth a throseddau eraill;

---

14 Tai amlfeddianniaeth: Adolygu a Chasglu Tystiolaeth, Llywodraeth Cymru (2015)

- Gostyngiad yn ansawdd yr amgylchedd lleol a'r strydwedd o ganlyniad i fwy o ysbwriel, gwastraff a thipio anghyfreithlon, lefelau uwch o flerwch ac arwyddion 'ar osod' yn amlwg;
- Newid yng nghymeriad ardal drwy dueddiad i gael niferoedd cynyddol o fwytai têc-awê, siopau bwyd disgownt ac asiantaethau gosod tai;
- Pwysau cynyddol ar barcio;
- Gostyngiad yn y ddarpariaeth o gyfleusterau cymunedol i deuluoedd a phlant, yn benodol y pwysau ar ysgolion drwy gwymp mewn cofrestriadau.

4.16 Fel y gwelir o'r uchod, mae effaith lefelau uchel o dai amlfeddiannaeth felly'n ymdebygu i'r effaith y mae crynodiadau uchel o berchnogaeth cartrefi gwyliau yn eu cael ar gymunedau lleol, sydd wedi'u hamlygu mewn rhan arall o'r papur hwn.

4.17 Yn dilyn yr adolygiad, ar 25 Chwefror 2016, bu i Lywodraeth Cymru greu dosbarth defnydd newydd (C4)[15] ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth llai, a ddosbarthwyd yn flaenorol fel Tai Annedd (C3). Cynhyrchwyd Canllawiau pellach ar y mater gan Lywodraeth Cymru yn 2017[16].

4.18 Er dibenion 'cynllunio', mae Tai Amlfeddiannaeth yn syrthio o fewn dau ddefnydd gwahanol:

- Tŷ Amlfeddiannaeth bychan - Eiddo gyda thenantiaid wedi'i feddiannu gan 3-6 o bobl sydd ddim yn perthyn sy'n byw mewn eiddo ac yn rhannu mwynderau mwy sylfaenol, sy'n syrthio o fewn Dosbarth Defnydd C4.
- Tŷ Amlfeddiannaeth mawr: Eiddo gyda thenantiaid wedi'i feddiannu gan 7 neu fwy o bobl sydd ddim yn perthyn sy'n byw mewn eiddo ac yn rhannu mwynderau mwy sylfaenol, sy'n ddefnydd '*Sui Generis'* (sef, 'o'u math eu hunain').

4.19 Gall Tai Amlfeddiannaeth llai sy'n medru tystiolaethu eu bod yn weithredol cyn 2016 wneud cais am Dystysgrif Datblygiad Defnydd Cyfreithlon; sy'n golygu nad yw Awdurdodau Cynllunio Lleol wedi medru gorfodi Tai Amlfeddiannaeth bychan hirsefydlog yn ôl-weithredol.

4.20 Felly, ers 2016, mae angen caniatâd cynllunio i ddefnyddio tŷ annedd fel Tŷ Amlfeddiannaeth bychan (hyd at 6 o bobl nad ydynt yn perthyn). O ganlyniad, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y gallu i lunio polisïau cynllunio lleol addas sy'n cynorthwyo i reoli a rheoleiddio'r nifer o Dai Amlfeddiannaeth mewn ardaloedd penodol sydd 'dan bwysau'.

4.21 O fewn polisi TAI 9 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn: Isrannu eiddo presennol i fflatiau hunangynhaliol a Thai Amlfeddiannaeth[17] cyfyngir ar nifer yr achosion lle rhoddir

15 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarth Defnydd) (Diwygiad) (Cymru) 2016 (Saesneg yn unig)

16 Tai Amlfeddiannaeth: Canllaw Ymarfer, Llywodraeth Cymru (2017)

17 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Gorffennaf 2017)

caniatâd am Dai Amlfeddiannaeth. Yn wardiau Deiniol a Menai (Bangor), ni ddylai'r gyfran o Dai Amlfeddiannaeth fod yn fwy na 25% a 10% yng ngweddill wardiau ardal y Cynllun.

4.22 Mae Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Caerdydd[18] (a fabwysiadwyd ym mis Ionawr 2016), yn cynnwys polisi sy'n nodi y bydd yr effaith ar amwynder ac/neu ar gymeriad yr ardal yn cael ei ystyried wrth asesu ceisiadau Tai Amlfeddiannaeth. Golyga hyn pan fo'r Cyngor yn derbyn cais cynllunio am Dŷ Amlfeddiannaeth llai (C4) neu fwy (Sui Generis), yna bydd dwysedd y Tai Amlfeddiannaeth presennol yn yr ardal leol yn cael ei ystyried ar y cyd â materion eraill. I ategu'r polisi hwn, mae'r Cyngor wedi cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA[19]) ar Dai Amlfeddiannaeth. Mae hyn yn ymhelaethu ar y polisi sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, ac yn rhoi arweiniad ar y materion fydd yn cael eu hystyried o ran ceisiadau cynllunio am Dai Amlfeddiannaeth.

18 Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd (Ionawr 2017)

19 Tai amlfeddiannaeth: Canllaw Cynllunio Atodol (Cyngor Caerdydd, Hydref 2016)

5.0 Cymhelliant Ariannol

5.1 Dros yr ugain mlynedd diwethaf, bu twf enfawr yn y sector cartrefi gwyliau yng Nghymru. Mae'r farchnad ffyniannus hon, ynghyd â ffactorau cyfrannol eraill, wedi creu amgylchedd delfrydol ar gyfer incwm a refeniw gosod llewyrchus. I'r rheini sy'n ystyried buddsoddi mewn eiddo fel llety gwyliau tymor byr, gallai fod yn ddychweliad sylweddol ar fuddsoddiad. Er bod llety gwyliau tymor byr yn arwain at fwy o gostau ar wasanaethau, costau rheoli eiddo a chynnal a chadw cyffredinol, fel arfer, mae'r refeniw gros y flwyddyn o gartref gwyliau yn sylweddol uwch nag eiddo i'w osod yn draddodiadol am y tymor hir.

5.2 Mae gosod eiddo fel llety gwyliau tymor byr yn cael ei ystyried yn fasnach yn hytrach na buddsoddiad. Mae hyn yn caniatáu i'r buddion o wrthbwyso costau llog morgeisi yn erbyn y refeniw, ynghyd â chysodi treth cyngor a biliau eraill yn erbyn yr incwm.

Y Dreth Gyngor

5.3 Mae Adran 139 yn Neddf Tai (Cymru) 2014[20] yn diwygio Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992[21] ac yn galluogi awdurdod biliau (Cyngor Sir neu Gyngor Bwrdeistref Sirol) yng Nghymru i ddad-gymhwyso unrhyw ostyngiad a roddwyd i dai annedd gwag yn yr hirdymor a thai annedd wedi'u meddiannu am gyfnodau a chymhwyso swm uwch o'r dreth gyngor (premiwm). Mae'r pwerau a roddir i awdurdodau lleol yn ddewisol.

5.4 O 1 Ebrill 2017, mae awdurdodau lleol wedi medru codi premiwm o hyd at 100% o gyfradd safonol y dreth gyngor ar eiddo lle nad yw'n unig neu brif annedd i unrhyw un, a naill ai bod yr eiddo wedi'i ddodrefnu (ail gartref) neu heb ei ddodrefnu am dros 12 mis (gwag yn yr hirdymor). Bu i'r Rheoliadau blaenorol roi disgresiwn i'r Cyngor i godi Treth Gyngor llawn, neu i ganiatáu gostyngiad o 25% neu 50%, i ddosbarthiadau o ail gartrefi, ac i ganiatáu gostyngiad o 50% (neu ostyngiad ar ganran is), neu ddim gostyngiad o gwbl, ar eiddo gwag hirdymor sydd wedi bod yn wag am chwe mis neu fwy.

5.5 Rhaid i Gyngor wneud ei benderfyniad cyntaf i godi "premiwm" o leiaf un flwyddyn cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'n ymwneud â hi. Ar 8 Rhagfyr 2016, penderfynodd Cyngor Gwynedd y byddai premiwm o 50% yn cael ei godi ar eiddo wedi'i ddodrefnu (dosbarth B), lle nad yw'n unig neu brif annedd i unrhyw un o 1 Ebrill 2018 ymlaen, a 50% ar eiddo di-ddodrefn ac heb eu meddiannu lle nad yw'n unig neu brif annedd i unrhyw un. Nid yw Cyngor Caerdydd,

---

20 Deddf Tai (Cymru) 2014 (Saesneg yn unig)

21 Local Government Finance Act 1992 (Saesneg yn unig)

hyd yma, wedi cyflwyno premiwm, ac mae ail gartrefi yn talu'r gyfradd Treth Cyngor safonol llawn.

5.6 Gweler isod sefyllfa Cymru gyfan mewn perthynas â Phremiwm Treth Cyngor:

Awdurdod Lleol	Premiwm	Dyddiad gweithredu	Cyfradd	Sylwadau Ychwanegol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent	Na	-	-	
Cyngor Gwynedd Pen-y-bont ar Ogwr	Na	-	-	
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili	Na	-	-	
Cyngor Sir Gâr	Na	-	-	
Cyngor Sir Ceredigion	Oes	-	25%	
Cyngor Caerdydd	Na	-	-	
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy	Oes	01/04/2020	25%	Penderfynodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy argymell lefel o 50% o Bremiwm Treth Cyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi o 1 Ebrill 2021 (yn amodol ar adolygiad yn ystod 2021/2022).
Cyngor Sir Ddinbych	Oes	01/04/2018	50%	
Cyngor Sir y Fflint	Oes	01/04/2017	50%	
Cyngor Gwynedd	Oes	01/04/2018	50%	
Cyngor Sir Ynys Môn	Oes	01/04/2019	35%	

Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tydfil	Na	-	-	
Cyngor Sir Fynwy	Na	-	-	
Cyngor Castell-nedd Port Talbot	Na	-	-	
Cyngor Dinas Casnewydd	Na	-	-	
Cyngor Sir Benfro	Oes	01/04/2017	50%	
Cyngor Sir Powys	Oes	01/04/2017	50%	Ar 24/09/2020, bu i Gyngor Sir Powys ystyried rhybudd o gynnig i gynyddu'r premiwm Treth Cyngor ar eiddo sy'n cael ei feddiannu am gyfnodau i 75%, ac mae'n cynnal ymgynghoriad ar y mater.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda-Cynon-Taf	Na	-	-	
Cyngor Abertawe	Na	-	-	Bydd y Cyngor yn cyflwyno premiwm o 100% o 01/04/2021
Cyngor Bwrdeistrefol Sirol Torfaen	Na	-	-	
Cyngor Bro Morgannwg	Na	-	-	
Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam	Oes	01/04/2017	50%	

Tabl 1: Premiwm Treth Cyngor Awdurdodau Lleol Cymru

5.7 Gellir defnyddio'r cyllid ychwanegol a gesglir drwy godi treth cyngor i (enghreifftiau yn unig)[22]:

22 Canllawiau Gweithredu Premiymau'r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yng Nghymru, Llywodraeth Cymru (2016)

- Darparu eithriadau a gostyngiadau ar y Dreth Gyngor a threthi eraill a fyddai'n galluogi trethdalwyr i gael mynediad i'w cartref cyntaf. Er enghraifft, ymestyn eithriad Treth Cyngor Dosbarth A ar eiddo.
- Gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi.
- Grantiau busnes i helpu busnesau SME ac entrepreneuriaid - er enghraifft - opsiynau tai i bobl hŷn, gwella eiddo i safonau cartrefi am oes, ymdrin â dyledion a chefnogaeth tai.
- Cyllido cynlluniau iaith yn yr ardaloedd hynny ble gwelir gostyngiad yn nefnydd yr iaith Gymraeg.

5.8 Un mater sydd ynghlwm â chaniatáu'r pŵer i gynyddu'r dreth gyngor ar ail gartrefi yw y gall rhai eiddo sy'n cael eu gosod fel llety gwyliau hunanarlwyo drosglwyddo i'r system trethi annomestig fel eiddo busnes. Yn sgil argaeledd Rhyddhad Trethi Busnesau Bach ar Drethi Annomestig, nid ydynt yn gwneud unrhyw gyfraniad at drethi lleol. Felly mae'r incwm treth o'r eiddo hyn yn cronni ar lefel genedlaethol ac fe'i gollir o incwm y dreth gyngor sydd ar gael i gyfrannu'n uniongyrchol i ofynion cyllidebol yr awdurdodau dan sylw. Mae hefyd yn cynyddu'r arian sydd angen ei ddyrannu i ryddhad trethi busnesau bach gan leihau capasiti Llywodraeth Cymru i ariannu cynlluniau o'r fath ar yr un raddfa â Lloegr.

Trethi annomestig - eiddo hunanarlwyo

5.9 Mae'r holl Eiddo wedi'u rhestru er dibenion trethi lleol mewn un o ddau Restr. Mae eiddo domestig yn cael ei osod mewn Band ac yn cael ei restru am Dreth Gyngor, lle mae gan bob eiddo annomestig arall Werth Trethadwy sy'n cael ei gyfrifo a'i osod ar y Rhestr Cyfraddau Treth Annomestig (cyfeirir atynt ar lafar fel Trethi Busnes). Mae Gwerth Trethadwy a disgrifiad yr eiddo yn cael eu cyfrifo a'u pennu gan y Swyddfa Brisio, sy'n asiantaeth o Gyllid y Wlad.

5.10 Ers 1 Ebrill 2010 yng Nghymru, gellir prisio eiddo sydd ar gael yn fasnachol i'w osod fel llety gwyliau hunan-arlwyo ar gyfer trethi annomestig, ar yr amod bod Asiantaeth y Swyddfa Brisio (VOA)[23] yn fodlon:

- y bydd ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunan-arlwyo am gyfnodau byr sy'n dod i gyfanswm o 140 diwrnod neu fwy yn y cyfnod 12 mis dilynol;
- bod buddion y trethdalwr yn yr eiddo'n eu galluogi i'w osod am gyfnodau o'r fath;
- yn y 12 mis cyn yr asesiad ei fod wedi bod ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunan-arlwyo am gyfnodau byr am gyfanswm o 140 diwrnod neu fwy;

23 Canllaw i Drethdalwyr Ardrethi Annomestig ar gyfer Eiddo Hunanddarpar yng Nghymru, Llywodraeth Cymru (2019)

- mae'r cyfnodau byr y mae wedi cael ei osod yn fasnach wedi dod i gyfanswm o 70 diwrnod fan leiaf yn ystod y cyfnod hwnnw.

5.11 O 1 Ebrill 2016 yng Nghymru, bydd y meini prawf uchod yn parhau i fod yn weithredol ond yn ogystal mae darpariaeth newydd fel ag y bo:

- gan fusnesau sy'n cynnwys nifer o eiddo hunanarlwyo yn yr un lleoliad neu yn agos iawn at ei gilydd y dewis i gymryd cyfartaledd o nifer y dyddiad gosod ar gyfer yr eiddo i fodloni'r maen prawf o 70 diwrnod lle maent yn cael eu gosod gan yr un busnes neu fusnesau cysylltiedig

5.12 Mae canllawiau a chyngor llawn ar raddio eiddo hunanarlwyo yng Nghymru ar gael yn 'Canllawiau i Drethdalwyr: Trethi Annomestig ar gyfer Eiddo Hunanddarpar yng Nghymru', Llywodraeth Cymru.[24]

Rhyddhad Trethi Busnes yng Nghymru

5.13 Mae Trethi Annomestig (NDR) wedi'u datganoli'n llawn i Gymru ers mis Ebrill 2015, maent yn cael eu casglu gan Awdurdodau Lleol ac yn cael eu talu i 'bŵl' cenedlaethol sy'n cael ei weinyddu gan Lywodraeth Cymru. Maent yn cael eu hailddosbarthu i Awdurdodau Cymru drwy fformwla Setliad Llywodraeth Leol, yn seiliedig ar y boblogaeth sy'n 18 mlwydd oed a throsodd, waeth faint o incwm sy'n cael ei godi gan bob Awdurdod.

5.14 Daeth cynllun parhaol newydd i rym ar 1 Ebrill 2018. Mae Llywodraeth Cymru yn darparu rhyddhad trethi busnes i fusnesau bach cymwys:

- bydd eiddo busnes cymwys gyda gwerth trethadwy o hyd at £6,000 yn derbyn rhyddhad o 100%; a
- bydd y rheini sydd â gwerth trethadwy o rhwng £6,001 a £12,000 yn derbyn rhyddhad treth ar sail taprog o 100% i sero

5.15 Gwerth trethadwy yw'r gwerth sy'n cael ei aseinio i eiddo annomestig gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio, ac mae'n seiliedig ar rent marchnad blynyddol yr eiddo, ei faint a'r defnydd a wneir ohono. Mae'r Asiantaeth Swyddfa Brisio yn adolygu'r gwerthoedd hyn bob pum mlynedd.

5.16 Mae Rhyddhad Trethi Busnesau Bach (SBRR) yng Nghymru yn cael ei ariannu'n llwyr gan Lywodraeth Cymru a dyma'r cynllun Rhyddhad Trethi Annomestig mwyaf sy'n gweithredu yng

24 Canllaw i Drethdalwyr Ardrethi Annomestig ar gyfer Eiddo Hunanddarpar yng Nghymru, Llywodraeth Cymru (2019)

Nghymru, ac mae'n darparu rhyddhad trethi mandadol i eiddo yn unol â'u gwerth trethadwy a'u categori defnydd bras.

5.17 Mae awdurdodau lleol yn gyfrifol am roi gwybodaeth glir a hygyrch i drethdalwyr ynghylch manylion a gweinyddiad y cynllun. Os, am unrhyw reswm, nad oes modd i awdurdod ddarparu'r rhyddhad hwn i drethdalwyr cymwys o fewn cyfnod o amser rhesymol, dylid ystyried rhoi gwybod i drethdalwyr cymwys eu bod yn gymwys am y rhyddhad ac y bydd eu biliau'n cael eu hailgyfrifo.

5.18 Gofynnir i Awdurdodau Lleol nodi cyfanswm y rhyddhad a ddarperir dan y cynllun yn eu Dychweliadau Rhyddhad Trethi Annomestig (NDR1 ac NDR3).

Llety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu i'w Osod (FHL)

5.19 Mae rheolau trethi arbennig ar gyfer yr incwm rhent o eiddo sy'n gymwys fel llety gwyliau wedi'u dodrefnu i'w gosod (FHL), ar yr amod eu bod yn bodloni'r meini prawf a restrir isod. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Ad-hawlio 'Lwfansau Cyfalaf' yn ôl - gellir hawlio lwfansau cyfalaf am wariant cyfalaf, e.e. poptai, oergelloedd, teledai, soffas, byrddau, carpedi, llenni, ac ati. Ar hyn o bryd, gall y £200,000 cyntaf o wariant cyfalaf a wneir fod yn gymwys am 100% o Lwfans Cyfalaf.
- Cyfraniadau pensiwn gyda mantais treth - Mae incwm o Lety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu yn cyfrif fel 'enillion perthnasol' er dibenion cyfraniadau pensiwn. Mae hyn yn golygu y gellir gwneud cyfraniadau pensiwn gyda mantais treth.
- Rhyddhad Treth Enillion Cyfalaf - gellir hawlio rhyddhad treth enillion cyfalaf ar lety gwyliau wedi'i osod; mae'r rhain yn cynnwys:
    a. Rhyddhad Entrepreneuriaid - dim ond yn talu treth o 10% ar yr holl enillion ar asedau cymwys yn hytrach na 18% neu 28%.
    b. Rhyddhad treigl - yn galluogi i enillion taladwy penodol gael eu gohirio os ceir asedau masnachu newydd. Gellir gohirio enillion ar werthu llety gwyliau wedi'i ddodrefnu gan ddefnyddio'r rhyddhad hwn a gallai caffael eiddo llety gwyliau wedi'i ddodrefnu gyfrif fel ased masnachu newydd sy'n galluogi i enillion ar yr asedau eraill i gael eu gohirio.
    c. Rhyddhad daliol - Yn galluogi enillion taladwy fyddai'n codi fel arall ar rodd o eiddo i gael eu gohirio.
    d. Rhannu'r Treth rhwng partner - Os yw'r llety gwyliau yn eiddo ar y cyd gyda phartner neu ŵr/gwraig, gellir rhannu'r elw rhyngoch er dibenion treth, waeth beth fo gwir gyfranddaliadau eu perchnogaeth yn yr eiddo llety gwyliau wedi'i ddodrefnu.

5.20 I fod yn gymwys fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu, rhaid i'r eiddo fod yn:

- Cael ei osod yn fasnachol - rhaid i'r llety gwyliau gael ei osod ar sail fasnachol gyda'r bwriad o wneud elw.
- Wedi'i ddodrefnu - rhaid i ddigon o ddodrefn gael ei ddarparu er meddiannaeth arferol ac mae'n rhaid i'ch hymwelwyr gael defnyddio'r dodrefn

5.21 Ni all llety fod yn gymwys fel Llety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu oni bai ei fod yn cyd-fynd ag amodau meddiannaeth sy'n ymwneud yn benodol â'r patrwm meddiannu, argaeledd a'r amodau gosod.

5.22 Yn ogystal, mae Llety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu yn cael eu trin mewn ffordd debyg i fusnes pan mae'n dod i dreuliau. Golyga hyn y gellir gosod treuliau yn erbyn yr incwm ar lety gwyliau, cyhyd ag y maent yn cael eu hawlio yn erbyn y treuliau ac nid ydynt yn gyfalaf.

Trosolwg

5.23 Mae manteision ariannol arwyddocaol i berchnogion tai, fel yr amlinellir uchod, sy'n ymwneud â gosod eiddo fel llety gwyliau. Mae cartrefi gwyliau a ddefnyddir fel llety gwyliau tymor byr yn arwain at werth trethadwy uwch, yn gymwys am ryddhad trethi busnes bychan ac yn gymwys am ryddhad treth incwm buddiol. Mae hyn ar y cyd â'r hinsawdd ariannol presennol (cyfraddau llog isel a marchnad stoc gymharol statig), yn golygu bod prynu/gosod eiddo preswyl fel llety gwyliau tymor byr mewn cyrchfannau poblogaidd i dwristiaid yn cael eu hystyried yn gynyddol fel buddsoddiadau busnes deniadol; gyda'r budd ychwanegol y gall y perchennog barhau i ddefnyddio’r eiddo er defnydd gwyliau personol fel a phan bod angen. Felly, nid yn unig y mae'r stoc dai leol bresennol yn cael ei phrynu fel ail gartrefi, erbyn hyn, mae'n dod dan fygythiad cynyddol gan 'lety gwyliau tymor byr’. Mae ffigyrau'n nodi unwaith y bydd eiddo domestig yn cael ei 'golli', nid oes llawer iawn byth yn dychwelyd i restr y Dreth Gyngor.

5.24 Er y derbynnir bod y Cynghorau yn cael eu had-dalu am eiddo preswyl sy’n cael eu cofrestru am Ryddhad Trethi Annomestig, y mater sylfaenol yw p'un a ddylid caniatáu i eiddo preswyl presennol gael eu defnyddio fel 'buddsoddiadau busnes' heb i'r broses ddyledus gael ei dilyn. Yn ogystal, gan bod y math hwn o fusnes yn cael ei ystyried yn ganiataol o fewn defnydd dosbarth C3, mae'n codi mater ynghylch p'un a yw'r dosbarth defnydd presennol, fel ag y mae'n ymwneud ag anheddau C3, yn ddiffygiol. Dylai Awdurdodau Lleol fedru rheoleiddio'r niferoedd sy'n symud o ddefnydd domestig i annomestig drwy ganiatáu 'newid defnydd' yn ffurfiol.

5.25 O ganlyniad, ystyrir na ddylid rhoi caniatâd i unrhyw eiddo preswyl presennol (nad oes ganddo ganiatâd cynllunio cyfreithlon i gael ei ddefnyddio er dibenion 'llety gwyliau tymor byr') i gael ei gofrestru fel 'busnes' a'i brisio am 'drethi annomestig'.

6.0 Y Sefyllfa Bresennol

6.1 Mae rhan allweddol o'r gwaith ymchwil yn ymwneud â choladu gwybodaeth sy'n ymwneud â'r data gwaelodol ynghylch nifer y llety gwyliau sy'n bodoli yng Ngwynedd, Caerdydd a Chymru. Mae hyn yn cynnwys casglu gwybodaeth mewn perthynas â llety gwyliau tymor byr, ynghyd ag ail gartrefi. Gall casglu gwybodaeth gywir mewn perthynas â nifer a lleoliad llety gwyliau fod yn anodd gan nad oes un ffynhonnell wybodaeth. Mae llety preifat sy'n cael ei osod ar sail ad hoc, fel arfer drwy wefannau megis Airbnb, yn llawer anoddach i'w cyfrif gan eu bod yn dod ar gael o bryd i'w gilydd ac fe roddir y gorau i'w defnyddio fel llety gwyliau heb unrhyw hysbysiad ffurfiol. Felly, mae'n anodd asesu difrifoldeb y sefyllfa, ac mae'n rhaid iddo fod yn seiliedig ar y wybodaeth orau sydd ar gael. Gwnaed cais i adrannau y Dreth Gyngor ymhob Awdurdod Lleol unigol yng Nghymru i dderbyn gwybodaeth ynghylch nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau hunanarlwyo yn Ardal eu Hawdurdod Lleol.

6.2 Mae pob Awdurdod wedi darparu'r wybodaeth a ganlyn:

- Nifer yr eiddo preswyl yn Ardal yr Awdurdod Lleol
- Nifer yr ail gartrefi
- Nifer yr unedau hunanarlwyo sy'n gymwys am drethi annomestig

6.3 Nid oedd gwybodaeth ar gael gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam. Mae'r data mewn perthynas â CBS Wrecsam ynghylch unedau hunanarlwyo yn seiliedig ar wybodaeth oedd ar gael gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio[25] drwy gynnal chwiliad uwch a defnyddio'r cod categori arbennig ar gyfer llety gwyliau hunanarlwyo (131). Ceir gwybodaeth am CBS Wrecsam mewn perthynas â nifer yr ail gartrefi yn ardal yr awdurdod o wefan Stats Wales[26]. Dylid nodi na ddylid ystyried ffigyrau Stats Wales fel gwybodaeth gywir gan eu bod yn seiliedig yn unig ar ragamcanion a ddarparwyd gan bob Awdurdod Lleol.

6.4 Mae data wedi ei ddarparu gan pob awdurdod o ran y nifer o ail gartrefi sydd o fewn ardal yr awdurdod. Yn unol â Deddf Tai (Cymru) 2014[27] diffinnir “ail gartref” fel cartref nad yw'n unig neu brif breswylfa i berson ac sydd wedi'i ddodrefnu'n sylweddol.

6.5 Yn ogystal, dylid nodi bod nifer y llety gwyliau hunanarlwyo sy'n gymwys i dalu trethi busnes annomestig yn cynnwys tai annedd preswyl sydd wedi trosglwyddo i dalu'r tariff trethi

25 Asiantaeth y Swyddfa Brisio - Cartrefi Gwyliau (Hunan-arlwyo), Trethi Busnes Annomestig (Saesneg yn unig)

26 Stats Cymru, Anheddau y Dreth Gyngor yn ôl awdurdod lleol

27 Deddf Tai (Cymru) 2014 (Saesneg yn unig)

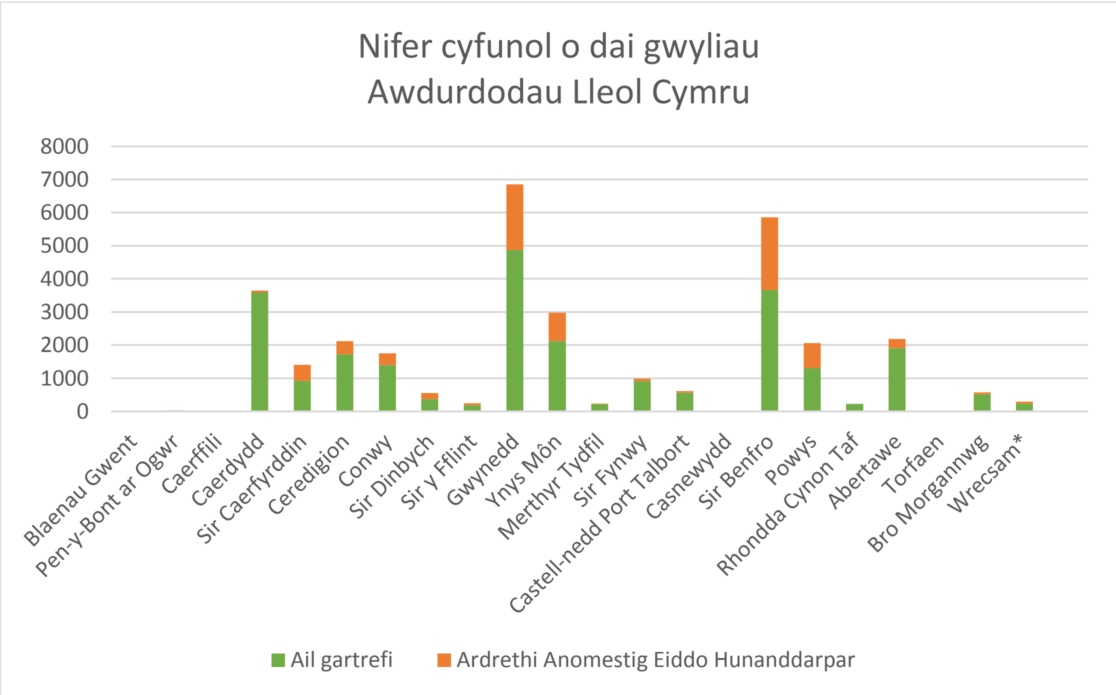
annomestig, ynghyd â llety gwyliau pwrpasol, h.y. y rhai sydd wedi cael caniatâd cynllunio fel llety gwyliau.

6.6 Mae'r tabl isod yn nodi gwybodaeth y Dreth Gyngor mewn perthynas â nifer y llety gwyliau o fewn ardaloedd yr astudiaeth achos yng Ngwynedd a Chaerdydd. Yn ogystal, darperir gwybodaeth mewn cyd-destun cenedlaethol:

	Gwynedd	**Caerdydd**	**Cymru**
Nifer yr unedau preswyl	61,645	159,193	988,418
Nifer yr ail gartrefi	4,873	3,588	18,547
Cyfanswm llety gwyliau (unedau busnes annomestig)	1,976	54	6,906
Cyfanswm	6,849	3,642	25453
Canran gyfunol o gartrefi gwyliau	10.76%	2.2%	2.56%

Tabl 2: Ffynhonnell wybodaeth - Y Dreth Gyngor, haf 2020

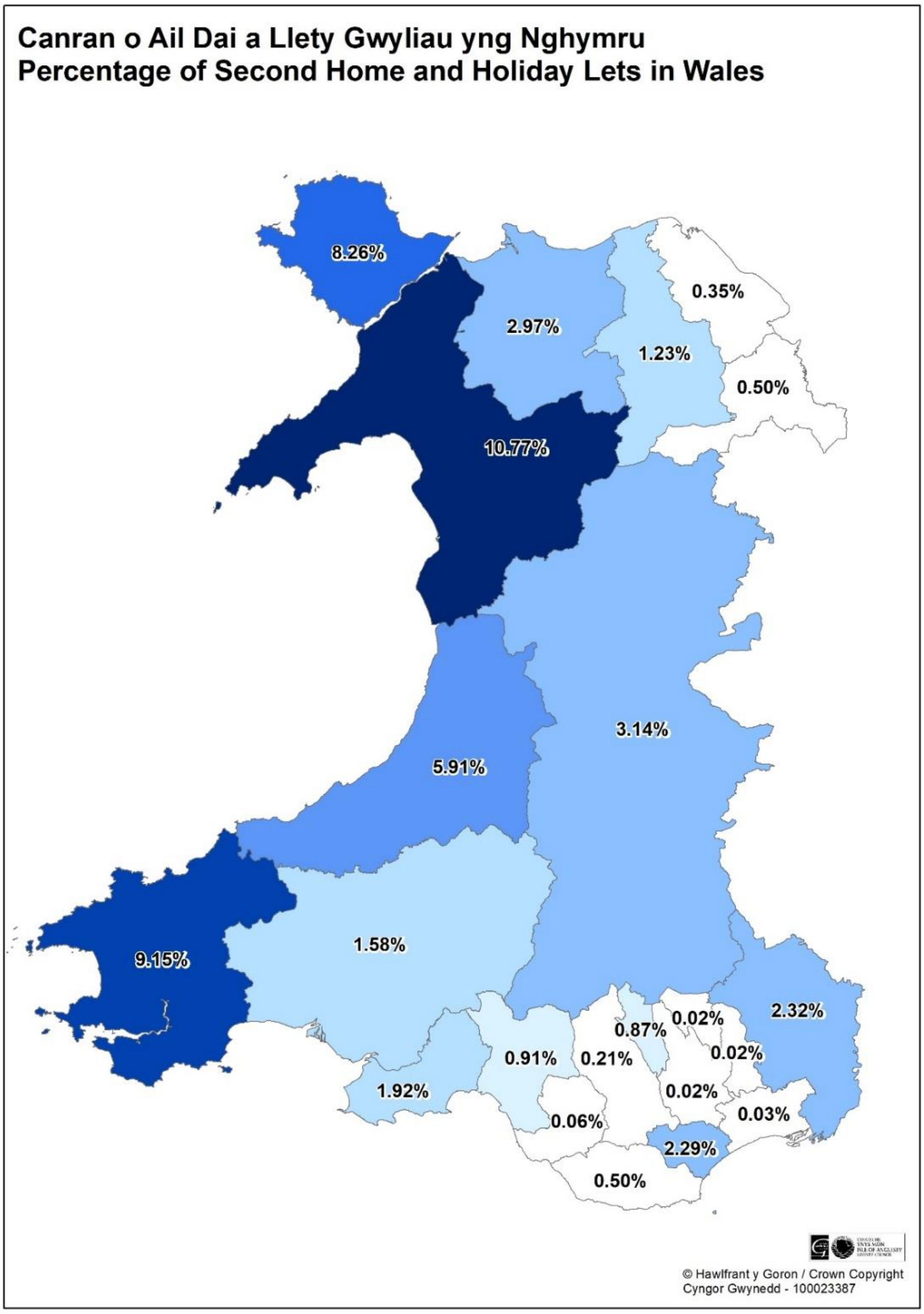
6.7 Mae'r siart a'r map a ganlyn yn rhoi ciplun gweledol o'r ddarpariaeth cartrefi gwyliau presennol yng Nghymru:-



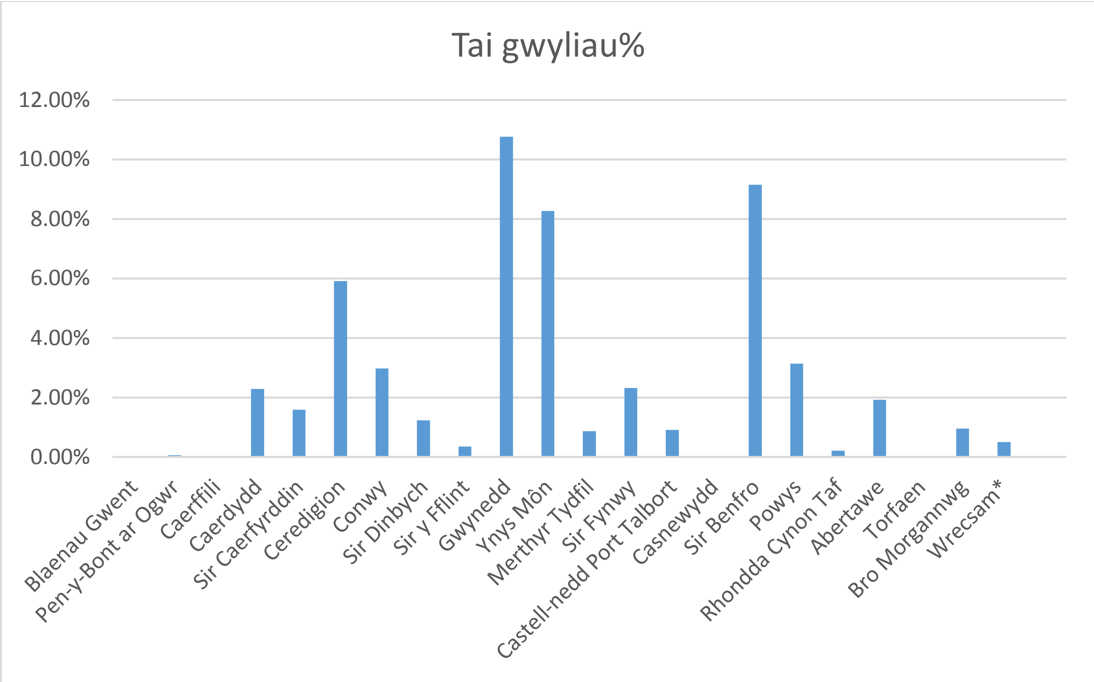
Siart 1: Ffynhonnell wybodaeth - Y Dreth Gyngor, haf 2020

6.8 Dengys y siart yn glir mai'r Awdurdodau Lleol yng Nghymru sydd â'r nifer uchaf o gartrefi gwyliau yw Gwynedd (6,849), Sir Benfro (5,857) a Chaerdydd (3,642). Nodir bod nifer yr eiddo ail gartrefi yn uchel yng Nghaerdydd; fodd bynnag, ni wyddys sawl eiddo sy'n eiddo gwag

wedi'u dodrefnu, yn hytrach nag ail gartrefi. Mae darparu gwybodaeth fel cyfran o'r stoc dai yn rhoi gwir adlewyrchiad o'r sefyllfa ar gyfer pob Awdurdod Lleol. Mae'r siart a'r map a ganlyn yn dangos yn glir mai awdurdodau arfordirol gwledig traddodiadol Gwynedd (10.76%), Sir Benfro (9.15%) ac Ynys Môn (8.26%) sydd â'r gyfran uchaf o gartrefi gwyliau:



Map 1: Y ddarpariaeth cartrefi gwyliau yng Nghymru



Siart 2: Ffynhonnell wybodaeth - Y Dreth Gyngor, haf 2020

6.9 Cynhaliwyd 'Arolwg Stoc Gwelyau' yn Ardal Awdurdod Lleol Gwynedd yn ddiweddar. Diben yr arolwg yw cyfrifo nifer y llety i dwristiaeth sydd ar gael i ymwelwyr yng Ngwynedd. Rhwng mis Mehefin 2018 a mis Chwefror 2019, bu i Wasanaeth Twristiaeth, Marchnata a Digwyddiadau Cyngor Gwynedd, mewn partneriaeth â Croeso Cymru, gynnal ymchwil sirol ar y ddarpariaeth llety i ymwelwyr oedd ar gael. Gwnaed hyn gan ddefnyddio gwybodaeth gan bartneriaid allweddol, e.e. cynllunio, trwyddedu, graddio, asiantaethau llety, ac ati, ynghyd ag ymchwil ar y rhyngrwyd a chyfweliadau dros y ffôn.

6.10 Canfu'r 'Arolwg Stoc Gwelyau' bod cyfanswm o 2,424 o unedau llety gwyliau hunanarlwyo ar gael yn ystod cyfnod yr arolwg, a 745 o unedau ychwanegol yn cael eu hysbysebu ar AirBnB. Mae nifer yr unedau gwyliau tymor byr sydd ar gael ar blatfform AirBNB yn cynrychioli ciplun yn unig, o ran y llety a oedd ar gael mewn gwirionedd ar adeg cynnal yr arolwg. Cyfanswm nifer y llety gwyliau i'w gosod am gyfnod byr, yn ôl yr arolwg hwn, yw 3,169. Ni wyddys faint o'r unedau hyn sy'n anheddau preswyl sy'n cael eu defnyddio er dibenion gwyliau; efallai bod rhai o'r unedau wedi cael caniatâd cynllunio penodol fel llety gwyliau. Mae'r ffigwr hefyd yn cynnwys bob math o unedau llety gwyliau, e.e. siales a charafanau. Roedd gwybodaeth gan yr adran Dreth Gyngor yn ymwneud â nifer yr eiddo sy'n talu'r Trethi Busnes Annomestig Hunanarlwyo ar gyfer yr un cyfnod (Gorffennaf 2018) yn dod i gyfanswm o 1,193. Mae'n glir nad yw nifer yr unedau sydd ar gael yn adlewyrchu’n llwyr nifer yr unedau a dalodd y trethi busnes annomestig yng Ngwynedd. Felly, gellir tybio bod rhai o'r llety gwyliau tymor byr naill ai'n atebol i dalu'r premiwm ail gartrefi neu i dalu'r Dreth Gyngor safonol.

6.11 Yn unol a’r diffiniad a ddefnyddir gan Treth Cyngor, yng Ngwynedd, ar hyn o bryd, mae 4,873 o unedau preswyl sy'n gymwys i dalu'r premiwm ail gartrefi. Mae’n anodd casglu gwybodaeth mewn perthynas â sawl eiddo preswyl o'r fath sydd naill ai'n cael eu gosod yn barhaol neu'n achlysurol ar sail gosodiadau gwyliau cyfnod byr masnachol. Byddai'r anghysonderau rhwng ffigyrau'r Dreth Gyngor a'r ffigyrau Ail Gartrefi yn awgrymu bod cyfran o'r ail gartrefi'n cael eu defnyddio fel llety gwyliau i'w gosod am gyfnod byr.

6.12 Mae'r dystiolaeth uchod yn profi bod casglu gwybodaeth gywir mewn perthynas â nifer y cartrefi gwyliau yn anodd gan nad yw'r farchnad cartrefi gwyliau yn cael ei rheoleiddio (gweler paragraff 6.1). Er yr ystyrir mai ffigyrau'r Dreth Gyngor yw'r ffynhonnell wybodaeth mwyaf cywir, nid ydynt yn gwbl ddibynadwy ac maent yn ddibynnol ar weithredwyr cartrefi gwyliau yn cymhwyso'r categori treth cyngor/trethi busnes annomestig cywir ar gyfer eu heiddo. Mae'r anghysonderau rhwng Arolwg Stoc Tai Gwynedd a ffigyrau'r Dreth Gyngor yn tynnu sylw at y broblem hon.

7.0 Tueddiadau diweddar

Twf yn y llwyfannau i gyd-ddefnyddwyr

7.1 Mae tystiolaeth bod nifer y llety gwyliau tymor byr wedi cynyddu'n sylweddol dros y blynyddoedd diweddar, yn benodol oherwydd datblygiad a thwf y gwasanaethau llety 'economi a rennir' neu 'i gyd-ddefnyddwyr'. Yn ei hanfod, mae'r llwyfannau ar-lein hyn yn darparu marchnadoedd sy'n cysylltu pobl sydd eisiau rhentu eu llety neu eu hystafelloedd sbâr gyda phobl sy'n edrych am lety tymor byr. Mae rhai llwyfannau poblogaidd i gyd-ddefnyddwyr yn cynnwys HomeAway, Booking.com ac AirBnB.

7.2 Fel y nodwyd eisoes yn adran 6, nid oes ffynhonnell ddata unigol, bendant ar osodiadau tymor byr. Mae hyn oherwydd natur amrywiol y sector, a all amrywio o lety masnachol i ymwelwyr, megis gwestai a llety gwely a brecwast, i unigolion yn gosod ystafelloedd sbâr drwy lwyfannau economi a rennir, a'r ffaith y gall darparwyr gynnig llety ar draws nifer o lwyfannau. Mae twf yn y llwyfannau i gyd-ddefnyddwyr yn cynrychioli her wrth goladu gwybodaeth, gad nad yw'r dulliau traddodiadol o gasglu data am ymwelwyr sy'n aros - megis arolygon ar ddeiliadaeth a stoc gwelyau - yn casglu gwybodaeth am y farchnad hon. Mae'n debygol bod hyn wedi arwain at fwlch cynyddol yn yr amcangyfrifon am gyfaint a gwerth twristiaeth.

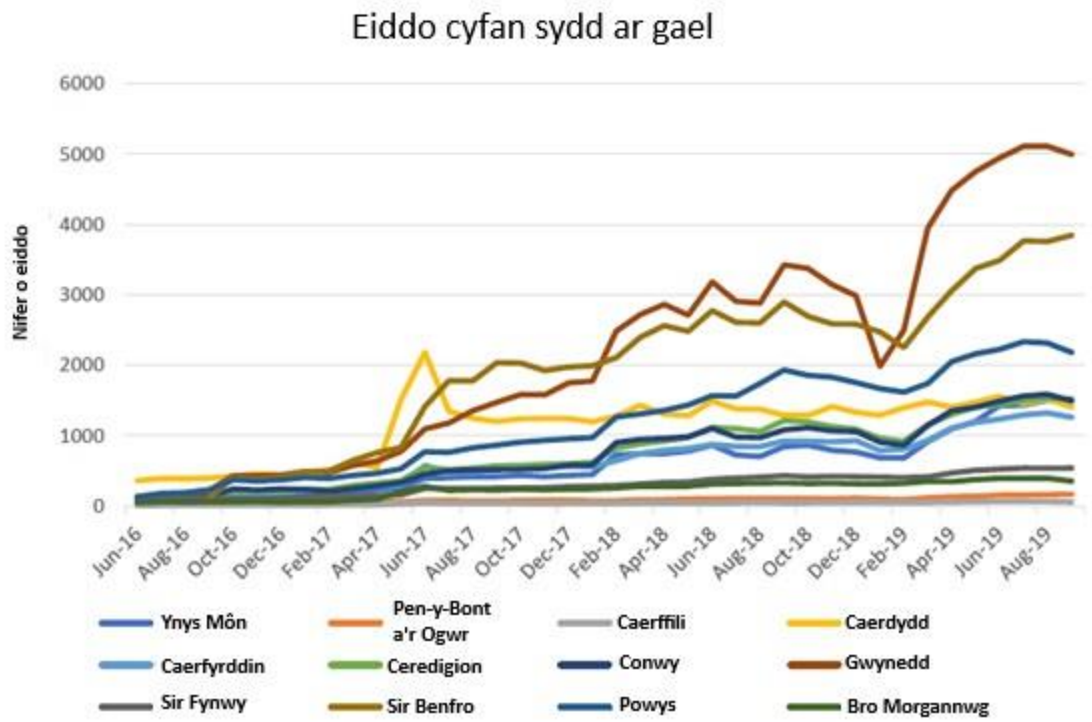
7.3 Er mwyn mynd i'r afael â'r broblem, mae GTS (UK) Ltd, mewn partneriaeth â 12 awdurdod unedol yng Nghymru, wedi sefydlu astudiaeth beilot i greu methodoleg gadarn ar gyfer gwerthuso'r farchnad cyd-ddefnyddwyr a chreu amcangyfrifon o gyfaint a gwerth effaith y farchnad hon yng Nghymru. Mae'r astudiaeth yn darparu ffynhonnell ddefnyddiol o wybodaeth mewn perthynas â thwf y diwydiant yng Nghymru.[28]

7.4 Dyma'r ardaloedd sy'n cymryd rhan yn yr ardal astudiaeth beilot: Ynys Môn, Pen-y-bont ar Ogwr, Caerffili, Caerdydd, Caerfyrddin, Ceredigion, Conwy, Gwynedd, Sir Fynwy, Sir Benfro, Powys a Bro Morgannwg. Mae pob un o'r Awdurdodau Lleol sy'n cymryd rhan wedi prynu data gan AirDNA. Mae'r cwmni hwn yn arbenigo mewn creu adroddiadau'r farchnad i Airbnb a HomeAway, gan ddarparu data misol ar ystod o amrywiaethau yn gynnwys rhestriadau ystafell a lle, archebion, deiliadaeth a chyfraddau dyddiol cyfartalog.

7.5 Mae'r siart isod (sy'n cynnwys pob math o lety sydd ar gael, er enghraifft, carafanau sefydlog, siales a thai annedd preswyl) yn darparu gwybodaeth mewn perthynas â rhestriadau am y lle cyfan, a'r tueddiadau o 2016 hyd nes 2019:

---

28 Peer to peer accommodation in Wales: an interim review (GTS) (Saesneg yn unig)

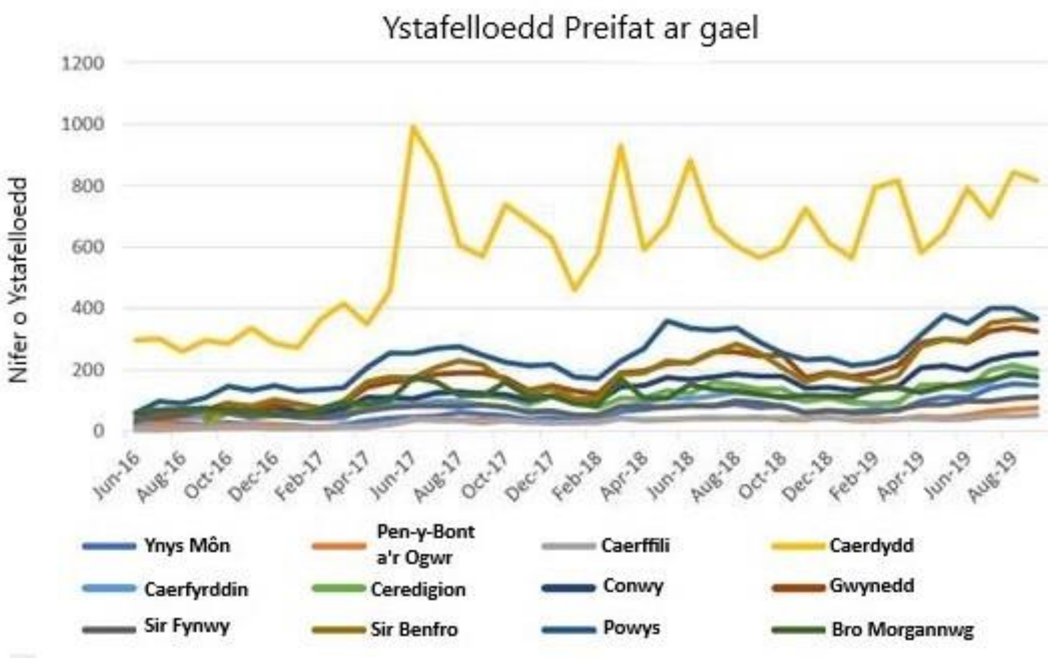


Siart 3: Ffynhonnell, _Peer to peer accommodation in Wales: an interim review (GTS)_

7.6 Mae'r siart yn amlygu y bu twf parhaus mewn rhestriadau lle cyfan ers mis Rhagfyr 2018. Mae'r gyfradd dwf is ar gyfer Caerdydd yn dangos bod y ddinas wedi mabwysiadu Airbnb yn gynnar, gydag ardaloedd eraill yn dal i fyny dros amser. Mae'r cynnydd mewn rhestriadau ar y siart hon ar gyfer Caerdydd ym mis Mehefin 2017 yn cyd-fynd â'r adeg y cynhaliwyd Rownd Derfynol Cynghrair Pencampwyr UEFA yn y ddinas.

7.7 Dangosir yn y siart uchod hefyd bod oddeutu 5,000 o unedau lle cyfan ar gael yng Ngwynedd ym mis Gorffennaf/Awst 2019, o gymharu ag oddeutu 1,500 yng Nghaerdydd. Mae'r siart hefyd yn dangos twf y sector yng Ngwynedd. Yn ôl AirDNA rhwng Ionawr 2017 a Medi 2019, roedd cynnydd o 915% yn nifer y rhestriadau lle cyfan oedd ar gael, a chynnydd o 197% yn nifer y rhestriadau ystafell breifat oedd ar gael, o gymharu â'r cyfartaledd ar draws ardal gyfan yr astudiaeth beilot o 555% a 99%.

7.8 Mae'r siart a ganlyn yn darparu trosolwg o'r rhestriadau ystafell breifat oedd wedi eu harchebu yn ystod cyfnod yr astudiaeth. Mae rhestriadau ystafell breifat wedi eu harchebu yn elfen llawer bwysicach o'r cynnig i gyd-ddefnyddwyr yn ardal Caerdydd o gymharu â llefydd eraill. Mae hyn yn debygol o gael ei briodoli i berchnogion tai yn cymryd mantais o'r incwm rhent y maent wedi llwyddo i'w gael wrth i ddigwyddiadau gael eu cynnal yn y ddinas a phan fo'r galw am lety yn uchel.



Siart 4: Ffynhonnell, *Peer to peer accommodation in Wales: an interim review (GTS)*

Cymhariaeth gyffredinol mewn ffigyrau

7.9 Mae'r tabl isod yn dangos y ffigyrau mewn perthynas â nifer cyfun yr ail gartrefi a'r llety gwyliau ar gyfer y 30 mlynedd diwethaf ar sail cofnodion Treth Cyngor. Mae data ar gyfer 1991 a 2001 wedi'u gyrchu o astudiaeth 'Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Cynllunio Defnydd Tir' gan Lywodraeth Cymru. Mae'n amlwg y bu lleihad yn nifer y cartrefi gwyliau yng Nghymru rhwng 1991 a 2001. Mae'r Astudiaeth yn datgan bod 1991 yn cynrychioli anterth yn y farchnad dai genedlaethol ac anterth cyfatebol yn nifer y cartrefi gwyliau. Yna, bu lleihad yn nifer eiddo o'r fath dros gyfnod o 10 mlynedd hyd at 2001.

7.10 Mae data ar gyfer 2020 yn seiliedig ar wybodaeth a ddarperir gan Adran Treth Cyngor bob Awdurdod Lleol yng Nghymru.

Cymru

	1991	**%**	**2001**	**%**	**2020**	**%**
Nifer Safonol	18,800	1.58	16,800	1.31	32,692	2.24

Tabl 3: Ffynhonnell wybodaeth - 'Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Cynllunio Defnydd Tir' a Threth Cyngor Awdurdod Lleol

Gwynedd

	1991	**%**	**2001**	**%**	**2020**	**%**
Nifer Safonol	5704	10.45	4415	7.78%	6,849	10.77%

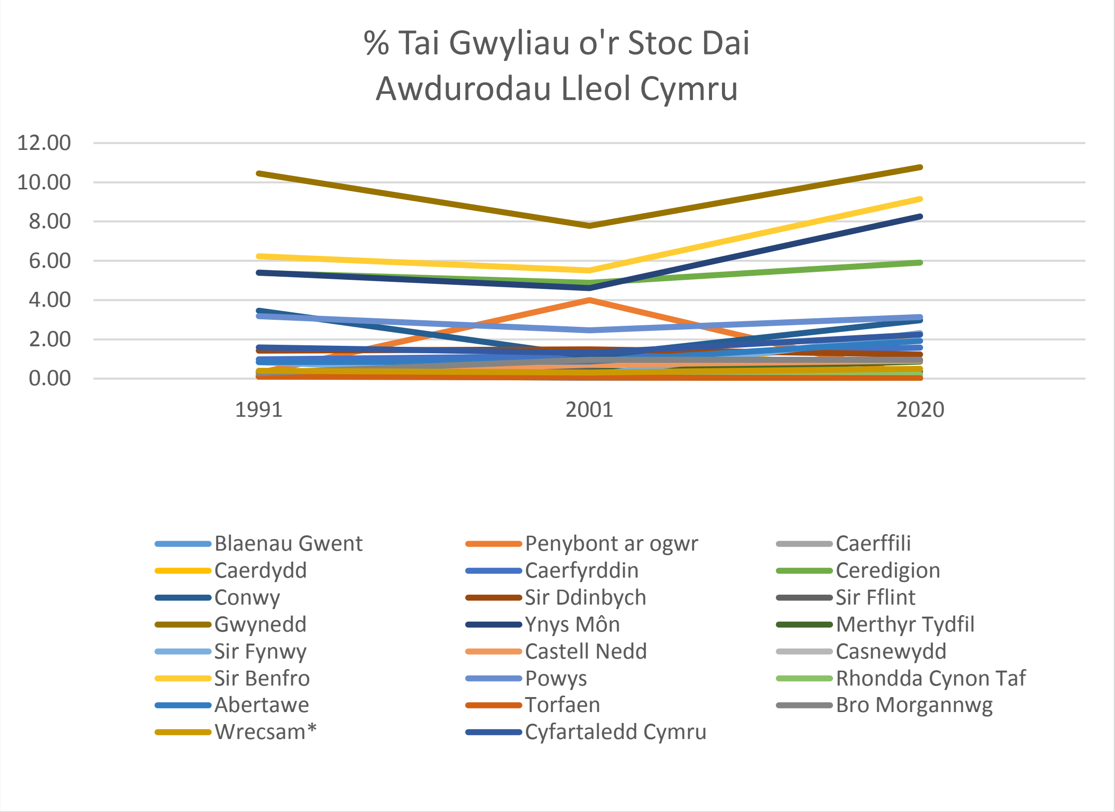
Tabl 4: Ffynhonnell wybodaeth - ['Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Cynllunio Defnydd Tir'] a Threth Cyngor Gwynedd

Caerdydd

	1991	%	2001	%	2020	%
Nifer Safonol	128	0.11%	150	0.12	3,642	2.29%

Tabl 5: Ffynhonnell wybodaeth - ['Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Cynllunio Defnydd Tir'] a Threth Cyngor, Cyngor Caerdydd

7.11 Mae'r siart a ganlyn yn darparu trosolwg o'r modd y mae nifer yr unedau llety gwyliau wedi newid dros y 30 mlynedd diwethaf ymhob Awdurdod Lleol. Mae'r siart yn dangos cwymp cyffredinol ledled y sir rhwng 1991 a 2001 gyda chynnydd graddol rhwng 2001 a 2020, gyda'r niferoedd erbyn 2020 yn uwch na'r niferoedd yn 1991:

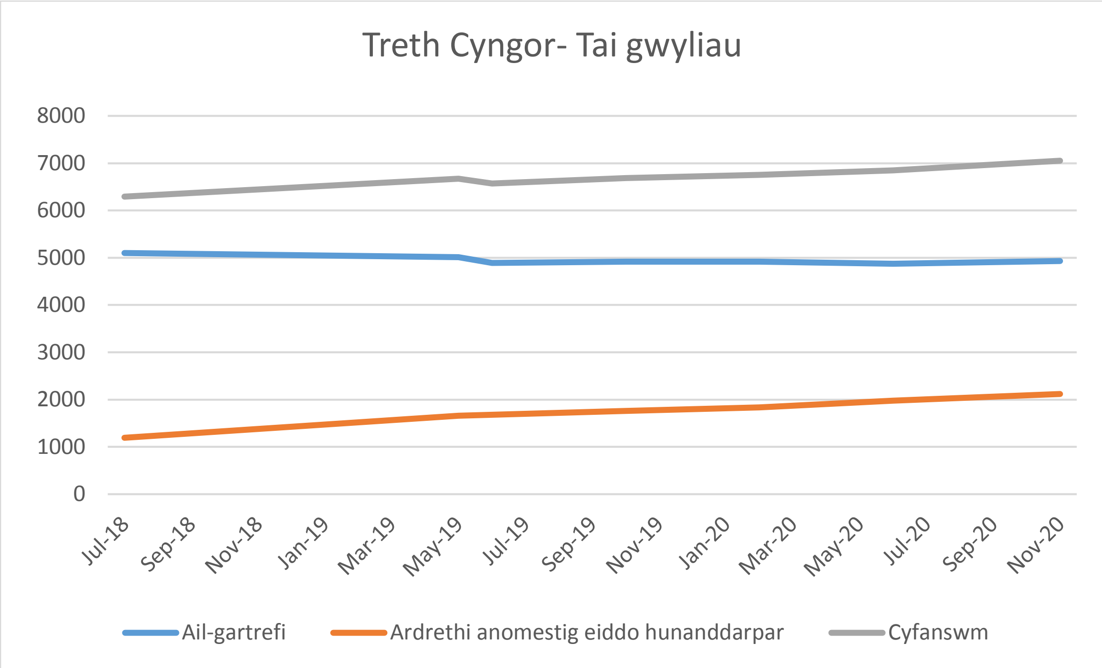


Siart 5: ['Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Cynllunio Defnydd Tir'] a Threth Cyngor Awdurdod Lleol

Lleihau Ail Gartrefi

7.12 Yng Ngwynedd, ers cyflwyno premiwm treth cyngor ar ail gartrefi yn 2018 a chyflwyno'r cynllun rhyddhad treth i unedau llety gwyliau hunanarlwyo cymwys sy'n talu'r cyfraddau trethi

annomestig, mae nifer yr ail gartrefi wedi lleihau'n raddol gyda nifer yr eiddo sy'n talu cyfraddau treth annomestig yn cynyddu'n raddol, fel mae'r siart isod yn ei ddangos:



Siart 6: Tueddiad Cyngor Treth Gwynedd ers 2018

7.13 Awgryma'r siart bod perchnogion ail gartrefi yn raddol drosglwyddo i dalu'r cyfraddau busnes annomestig. Mae'r premiwm ar ail gartrefi ynghyd â'r cyfraddau rhyddhad busnes sydd ar gael ar gyfer llety gwyliau hunanarlwyo yn golygu ei bod yn fanteisiol yn ariannol i berchnogion ail gartrefi wneud hynny. Er mwyn bod yn gymwys am gyfraddau busnes annomestig, rhaid darparu tystiolaeth bod yr eiddo ar gael i'w osod am o leiaf 140 diwrnod o'r flwyddyn ac wedi cael ei osod am o leiaf 70 diwrnod. Felly, mae'r tueddiad a ddangosir yn y siart uchod yn atgyfnerthu'r rhagdybiaeth bod cyfran o ail gartrefi naill ai ar osod yn achlysurol neu'n barhaol ar sail fasnachol fel llety gwyliau tymor byr.

Treth Trafodiadau Tir

7.14 Dangosydd arall o dueddiadau cyfredol yn y farchnad dai gwyliau yw gwybodaeth am Dreth Trafodiadau Tir (TTT). Mae Treth Trafodiadau Tir (TTT)[29] yn dreth a delir wrth brynu eiddo preswyl neu ddarn o dir yng Nghymru. Ar hyn o bryd yng Nghymru, ni fydd TTT yn cael ei ychwanegu hyd nes 31 Mawrth 2021 ar gyfer eiddo sy'n costio hyd at £250,000. Bydd eiddo

29 Treth Trafodiadau Tir, Llywodraeth Cymru

sy'n costio mwy na £250,000 yn destun TTT. Bydd TTT Cyfradd Uwch yn cael ei ychwanegu o dan yr amgylchiadau a ganlyn:

- bod yr eiddo preswyl yn costio mwy na £40,000 a
- bod yr unigolyn sy'n prynu'r eiddo eisoes yn berchen ar un eiddo neu fwy.

7.15 Felly, gall nifer o ffactorau olygu bod trafodyn preswyl yn destun cyfraddau uwch. Mae'r rhain yn cynnwys:

- prynu eiddo prynu i osod
- prynu ail gartref neu gartref gwyliau
- prynu eiddo newydd wrth geisio gwerthu eiddo presennol
- cwmnïau megis darparwyr tai cymdeithasol yn prynu eiddo

7.16 Yn ystod blwyddyn ariannol Ebrill 2019 hyd nes Mawrth 2020, roedd 38% o holl werthiannau preswyl Gwynedd yn talu TTT Cyfradd Uwch. Y ffigwr ar gyfer Caerdydd oedd 27%, gyda chyfartaledd Cymru yn 25%. Mae'r tabl a ganlyn yn darparu gwybodaeth am y pum Awdurdod Lleol sydd wedi sgorio uchaf yng Nghymru lle'r oedd TTT Cyfradd Uwch yn cael ei ychwanegu fel canran o holl drafodion preswyl:

	2018 - 2019[30]	**2019 - 2020**[31]
Gwynedd	37%	38%
Ynys Môn	33%	36%
Abertawe	28%	30%
Sir Benfro	26%	29%
Conwy	26%	28%

Tabl 6: Ystadegau Treth Trafodiadau Tir 2018 a 2019 (Llywodraeth Cymru)

7.17 Er mai ar gyfer dibenion prynu i osod fydd cyfran o'r eiddo sydd wedi bod yn destun TTT Cyfradd Uwch (yn enwedig ar gyfer Abertawe, gyda thwf yn y Brifysgol a mentrau adfywio economaidd eraill), mae'n debygol mai ar gyfer dibenion ail gartrefi fu cyfran uchel o'r unedau preswyl o fewn ardaloedd perchnogaeth ail gartrefi poblogaidd traddodiadol (h.y. Gwynedd, Ynys Môn, Sir Benfro a Chonwy), sydd yn anochel yn cael effaith ar argaeledd tai parhaol o fewn ardal yr Awdurdod Leol, ac felly ar y fforddiadwyedd.

30 Datganiad ystadegol: Ystadegau'r dreth trafodiadau tir, Ebrill 2018 i Mawrth 2019

31 Datganiad ystadegol: Ystadegau;r dreth trafodiadau tir, Ebrill 2019 i Mawrth 2020

8.0 Effaith Cartrefi Gwyliau

8.1 Mae'r adran hon o'r adroddiad yn ceisio adnabod pa effeithiau, os o gwbl, y gall cartrefi gwyliau ei gael ar gymunedau. Wrth ystyried yr effaith y mae lefelau uchel/crynodiad o berchnogaeth tai gwyliau yn ei chael ar gymunedau lleol, mae'n bwysig ystyried effaith llety gwyliau hunanarlwyo (gan gynnwys rhai pwrpasol) ynghyd ag ail gartrefi. Mae materion sy'n gysylltiedig ag effaith ail gartrefi ar gymunedau yn aml yn cyfateb i faterion sy'n gysylltiedig â llety gwyliau hunanarlwyo, er enghraifft:-

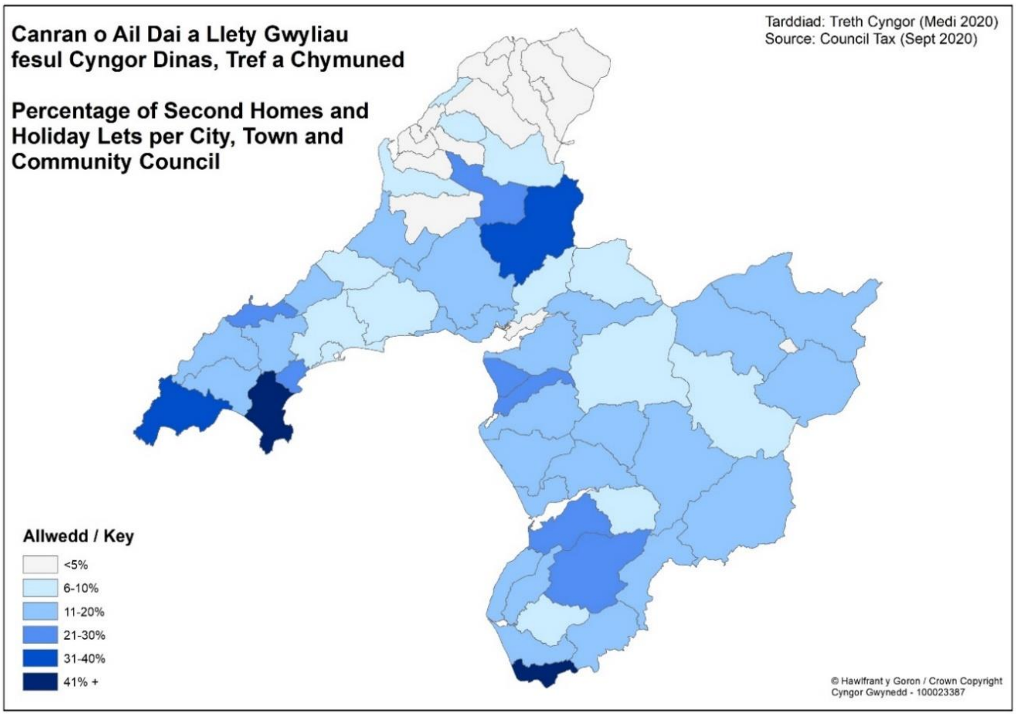
- Diffyg cyflenwad o dai er mwyn cwrdd â’r angen lleol;
- Effaith ar wasanaethau lleol, mwynderau trigolion lleol a’r gymuned;
- Diffyg poblogaeth segur er mwyn cynnal a chefnogi cyfleusterau
- cymunedol lleol;
- Cyfleoedd gwaith tymhorol

Gwynedd

8.2 Mae cymunedau gwledig ledled Cymru yn wynebu nifer o heriau, yn amrywio o allfudiad pobl ifanc a mewnfudiad pobl hŷn sy'n arwain at boblogaeth sy'n heneiddio, galw am dai fforddiadwy, a chau gwasanaethau a chyfleusterau gwledig, i enwi dim ond rhai. Mae'r adran hon o'r adroddiad yn ceisio canfod p'un ai'r cynnydd ym mherchnogaeth cartrefi gwyliau yw'r rheswm dros rhai o'r problemau hyn, a ydyw'n gwaethygu'r sefyllfa (ynghyd â materion eraill) neu a ydyw'n cael unrhyw effaith o gwbl ar y cymunedau hyn.

8.3 Dengys y map isod ddosraniad cartrefi gwyliau ledled sir Gwynedd. Mae'n dangos bod modd dod o hyd i lefelau uchaf perchnogaeth cartrefi gwyliau ar hyd yr arfordir ynghyd â rhannau o Barc Cenedlaethol Eryri.

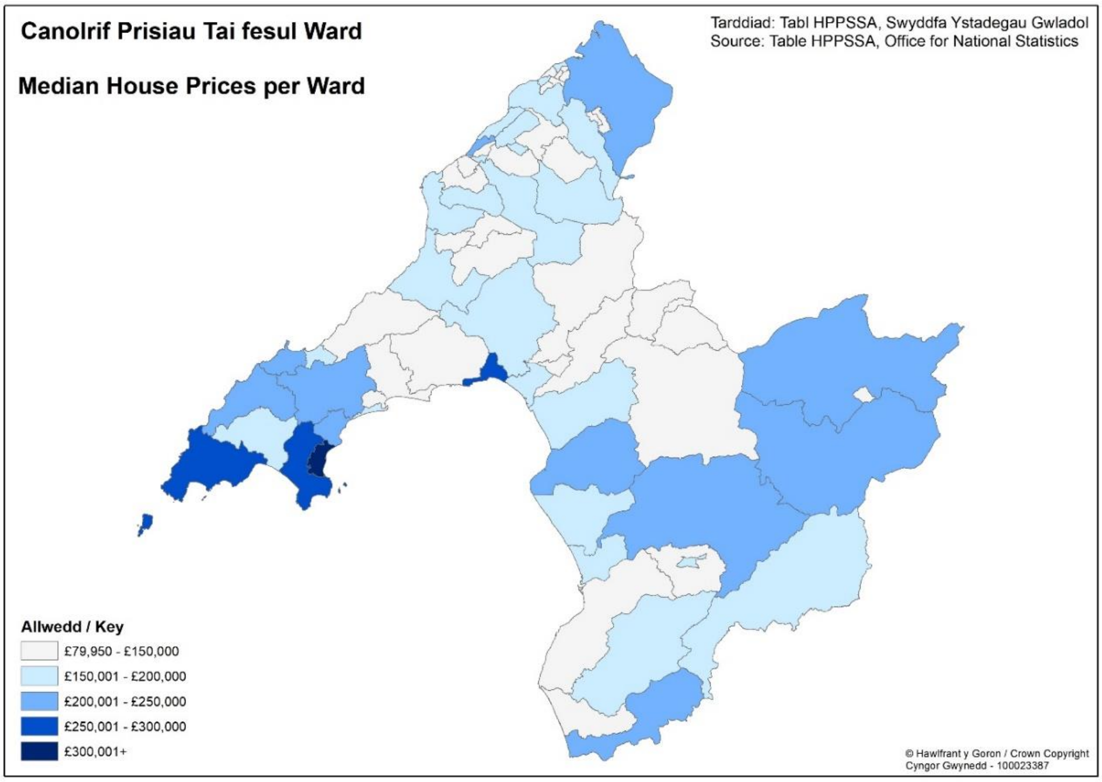
8.4 Fodd bynnag, nodir bod yr wybodaeth wedi'i fapio ar sail ardaloedd cyngor dinas, tref a chymuned ac efallai nad yw hynny'n adlewyrchu'r gwir sefyllfa ac yn cuddio gwir natur y broblem, gan fod gan rai aneddiadau o fewn yr ardaloedd hyn lefelau llawer uwch o berchnogaeth cartrefi gwyliau nag eraill.



Map 2: Dosbarthiad cartrefi gwyliau yng Ngwynedd

Effaith ar Brisiau Tai a Fforddiadwyedd

8.5 Yn gyfunol mae economïau gwledig cyflog isel, cyfyngiadau ar gyflenwad o dai newydd a galw allanol am dai oll yn ffactorau, sy'n codi prisiau tai ac yn rhoi nifer o bobl leol dan anfantais yn y marchnadoedd tai gwledig. Dengys y map isod bris canolrif tai fesul ward yng Ngwynedd.



Map 3: Pris Canolrif Tai fesul Ward yng Ngwynedd.

8.6 Y pris canolrif tai ar gyfer Gwynedd gyfan ym mis Medi 2019 oedd £155,000. Mae'r map yn dangos yn glir bod prisiau tai yn uwch na chyfartaledd y sir yn yr ardaloedd gyda lefelau uwch o berchnogaeth cartrefi gwyliau.

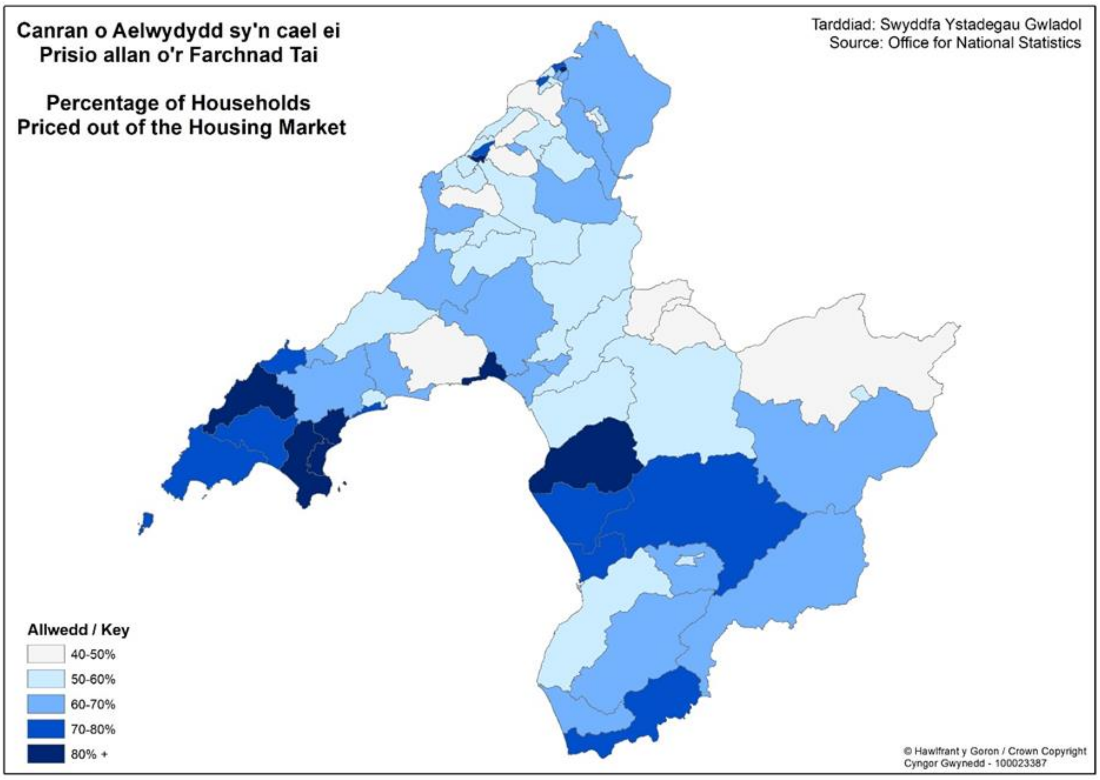
8.7 Ni wnaeth adroddiad Llywodraeth Cymru 'Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Cynllunio Defnydd Tir'[32] adnabod patrwm clir rhwng lleoliad cartrefi gwyliau a phrisiau tai, yn hytrach roedd tystiolaeth yn awgrymu mai prif yrrwr y galw am dai ac, o ganlyniad, prisiau tai anfforddiadwy, yw mudo o ardaloedd trefol i ardaloedd gwledig yn barhaol. Er nad yw'r adroddiad hwn yn dadlau yn erbyn y canfyddiadau, mae'r map yn dangos cydberthynas glir rhwng y ddau, felly gellir dadlau, yn enwedig gyda rhai ardaloedd yn y sir yn profi perchnogaeth cartrefi gwyliau o fwy na 40%, bod perchnogaeth cartrefi gwyliau yn cyfrannu at gyfartaledd prisiau tai llawer uwch. Mater arall, na sonnir amdano yn adroddiad Llywodraeth Cymru, yw y gall pobl sy'n mudo/ymddeol i'r ardal fod yn symud i ail gartref y gallant fod wedi'i brynu cyn ymddeol.

8.8 Ond gellir dadlau hefyd bod y rheini sydd eisiau prynu cartref gwyliau mewn cymunedau gwledig fod yn cystadlu gyda phobl ddigon cyfoethog i ymddeol neu adleoli i'r aneddiadau hyn, a'u bod yn gwaethygu'r broblem ac yn gwthio prisiau tai yn uwch fyth.

32 Review of Second Home Data and Assessment of Effects Second Homes are Having on Rural Communities (Saesneg yn unig)

8.9 Heb os nac oni bai, mae'r galw uchel am gartrefi gwyliau (neu gartrefi ymddeol) yn effeithio ar allu pobl leol ar gyflogau is i brynu tai yn yr ardaloedd hyn. Y pris canolrif tai ar gyfer Gwynedd (2019) oedd £155,000, a gydag incwm cyfartalog o £26,191, y gymhareb incwm i fforddiadwyedd pris tai yn y sir yw 5.9:1. Mae hyn yn golygu ar gyfartaledd bod 59.6% o bobl leol wedi cael eu prisio allan o'r farchnad dai.

8.10 Mae'r ystadegyn hwn yn cynyddu'n sylweddol yn y wardiau lle mae niferoedd uwch o gartrefi gwyliau. Er enghraifft, yn ward Abersoch lle mai cartrefi gwyliau yw 46.36% o'r tai yn ardal y cyngor cymuned, y pris canolrif cyfartalog ar gyfer tŷ yw £365,275. Gydag incwm cyfartalog aelwydydd yn £34,133, mae'r gymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd yn yr ardal bron yn ddwbl cyfartaledd y sir ar 10.7:1, ac mae'n golygu bod 91.6% o'r bobl leol wedi cael eu prisio allan o'r farchnad. Mae'r map isod yn dangos canran yr aelwydydd sydd wedi cael eu prisio allan o'r farchnad dai fesul ward.



Map 4: Canran yr Aelwydydd wedi cael eu Prisio Allan o'r Farchnad Dai yng Ngwynedd

8.11 Mae'r map yn dangos bod y gymhareb fforddiadwyedd yn llawer uwch yn yr ardaloedd gwledig ac arfordirol mwy dymunol sy'n cydfynd a'r patrwm a ddangosir ym map 1, sy'n dangos dosbarthiad cartrefi gwyliau.

8.12 Mae'r tabl isod yn dangos y pum ward uchaf lle mae cymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd ar ei uchaf. Mae pedwar ward allan o bump wedi'u lleoli ym Mhen Llŷn, lle mae perchnogaeth cartrefi gwyliau yn uchel. Y pumed ward yw Peblig, Caernarfon, lle mae'r gymhareb yn uchel

gan fod y ward yn cynnwys ardaloedd difreintiedig lle mae cyflogau'n is na chyfartaledd y sir. Mae datblygiadau tai preifat ym Mheblig hefyd wedi codi prisiau tai.

Ward	Pris Canolrif Tŷ	Incwm Canolrif yr Aelwyd	Cymhareb Fforddiadwyedd	% wedi cael eu prisio allan o'r farchnad
Abersoch	£365,275	£34,133	10.7:1	91.6
Aberdaron	£293,625	£27,525	10.7:1	79
Llanengan	£298,500	£29,679	10.1:1	90.2
Peblig	£199,995	£19,923	10.0:1	87.7
Llanbedrog	£235,750	£25,914	9.1:1	83.8

Tabl 7: Y 5 Ward uchaf - Cymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd yng Ngwynedd

Effaith ar wasanaethau gwledig

8.13 Un o brif effeithiau prynu eiddo fel ail gartref neu fel llety gwyliau i'w osod, yn syml, yw nad yw'r eiddo hwn bellach ar gael er defnydd gan breswylwyr parhaol. Lle ceir niferoedd uchel o gartrefi gwyliau, gall hyn olygu llai o deuluoedd yn y pentref drwy gydol y flwyddyn i ddefnyddio gwasanaethau megis ysgolion, bysiau, swyddfeydd post, ac efallai bod eu hyfywdra yn cael ei fygwth oherwydd defnydd isel. Efallai y bydd busnesau sy'n darparu gwasanaeth i bobl leol yn cael eu newid am fusnesau sydd wedi'u hanelu at y boblogaeth dibreswyl/twristaidd ac, ynghyd â thai sy'n sefyll yn wag am lawer o'r flwyddyn, gall hyn danseilio cynaliadwyedd y gymuned.

8.14 Er nad oes ffigwr pendant ar pryd mae lefel y cartrefi gwyliau yn effeithio ar gynaliadwyedd cymuned, fel rhan o'u sail tystiolaeth ar gyfer polisïau tai eu Cynllun Datblygu Lleol, mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd wedi cyfeirio at ddau adroddiad sy'n mynd i'r afael â'r mater. Y cyntaf yw *'Housing: An Effective Way to Sustain our Rural Communities*' lle mae'n datgan '*the percentage of holiday homes should not be more than 20 per cent as this appears to affect the sustainability of any village*.' Mae'r ail adroddiad, '*The Cumbria Housing Strategy 2006/2011*' yn mynd gam ymhellach drwy ei 'Ddangosyddion Cydbwysedd', gan awgrymu na ddylai'r ganran fod yn fwy na 10 y cant.[33] Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn defnyddio'r wybodaeth hon fel canllaw wrth archwilio'r effeithiau y mae ail gartrefi yn eu cael ar gynaliadwyedd unrhyw gymuned.

[33] Review of Second Home Data and Assessment of the Effects Second Homes are Having on Rural Communities (Saesneg yn unig)

8.15 Defnyddiwyd yr adroddiadau hyn fel tystiolaeth i lunio Polisi CS187[34] o Strategaeth Graidd Rhan Un Cynllun Lleol Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd, sy'n ceisio cynorthwyo i wneud iawn am yr anghydbwyseddau sydd yn y farchnad dai leol drwy ganiatáu aneddiadau newydd lle maent yn cyfrannu at gwrdd ag angen lleol angen fforddiadwyedd sydd wedi'i adnabod. Ym mhob achos, datgan y polisi y bydd pob tŷ newydd yn cael ei gyfyngu i fod yn brif breswylfa'r person.

8.16 Mae'r tabl isod yn amlygu'r ardaloedd cyngor dinas, tref a chymuned yng Ngwynedd a fyddai uwchben y trothwyon hyn pe byddem yn defnyddio'r un egwyddor fel canllaw wrth archwilio'r effeithiau y mae cartrefi gwyliau yn eu cael ar gymunedau. Byddai 36 allan o 64 Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn cyrraedd y trothwy 10%, lle byddai 12 allan o 64 o Gymunedau Cymuned/Tref a Dinas yn cyrraedd y trothwy 20%.

Cyngor Tref, Dinas neu Gymuned	Nifer y Tai a'r Unedau Gosod Gwyliau	Nifer y Cartrefi Gwyliau	% y cartrefi gwyliau sy'n effeithio ar gynaliadwyedd unrhyw anheddiad	
			10%	20%
Aberdaron	601	189 (31.45%)	✓	✓
Aber	120	5 (4.17%)		
Aberdyfi	986	427 (43.31%)	✓	✓
Abermaw	1438	243 (16.89%)	✓	✓
Arthog	744	166 (22.31%)	✓	✓
Bala	1043	41 (3.93%)		
Bangor	6376	95 (1.49%)		
Beddgelert	368	125 (33.97%)	✓	✓
Bethesda	2215	52 (2.35%)		
Betws Garmon	151	35 (23.18%)	✓	✓
Bontnewydd	482	19 (3.94%)		
Botwnnog	486	63 (12.96%)	✓	
Brithdir & Llanfachraeth	435	78 (17.93%)	✓	
Bryncrug	380	31 (8.16%)		
Buan	236	36 (15.25%)	✓	
Caernarfon	4717	65 (1.38%)		
Clynnog	515	75 (14.78%)	✓	
Corris	379	56 (14.78%)	✓	
Cricieth	1021	162 (15.87%)	✓	
Dolbenmaen	685	101 (14.74%)	✓	
Dolgellau	1541	149 (9.67%)		
Dyffryn Ardudwy	907	121 (13.34%)	✓	

34 Cynllun Lleol Ardal y Llynoedd (Saesneg yn unig)

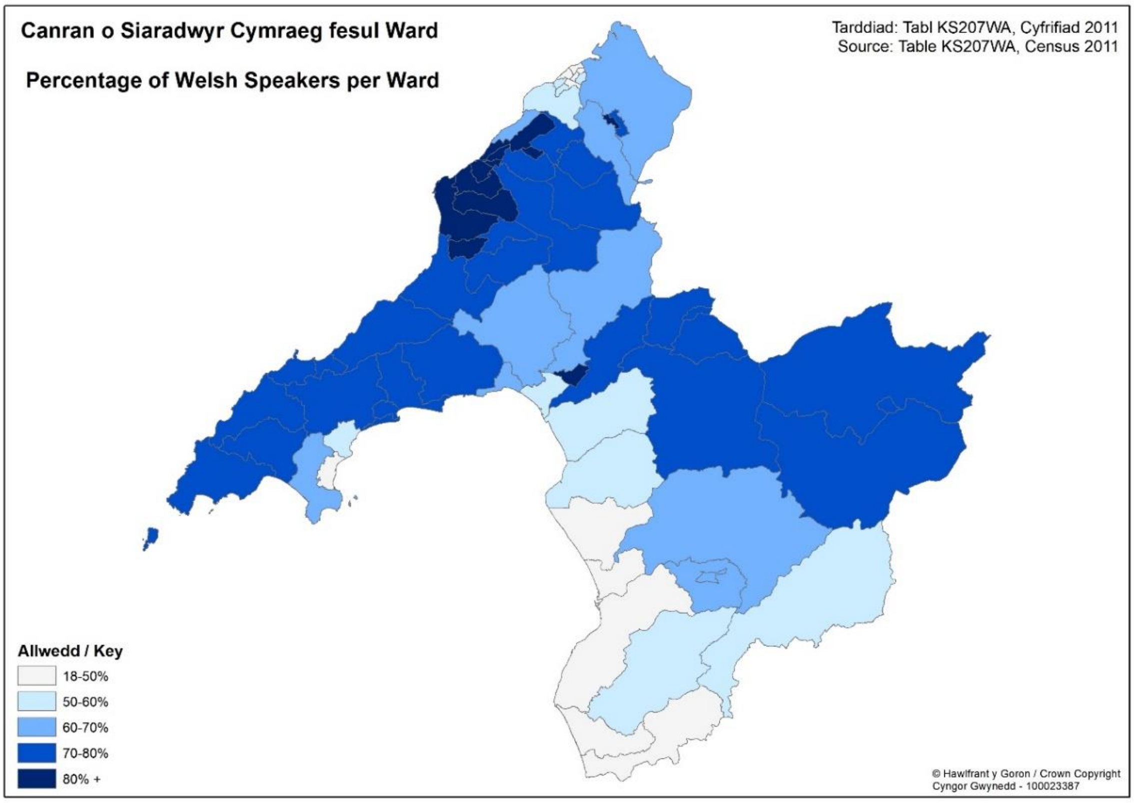
Cyngor Tref, Dinas neu Gymuned	Nifer y Tai a'r Unedau Gosod Gwyliau	Nifer y Cartrefi Gwyliau	% y cartrefi gwyliau sy'n effeithio ar gynaliadwyedd unrhyw anheddiad	
			10%	20%
Ffestiniog	2634	251 (9.53%)		
Harlech	918	190 (20.70%)	✓	✓
Llanaelhaearn	567	51 (8.99%)		
Llanbedr	366	66 (18.03%)	✓	
Llanbedrog	740	197 (26.62%)	✓	✓
Llanberis	1011	64 (6.33%)		
Llanddeiniolen	2233	71 (3.18%)		
Llandderfel	537	57 (10.61%)	✓	
Llandwrog	1249	66 (5.28%)		
Llandygai	1114	34 (3.14%)		
Llanegryn	174	22 (12.64%)	✓	
Llanelltyd	297	52 (17.51%)	✓	
Llanengan	1784	827 (46.36%)	✓	✓
Llanfair	324	89 (27.14%)	✓	✓
Llanfihangel y Pennant	249	70 (28.11%)	✓	✓
Llanfrothen	249	24 (9.64%)		
Llangelynin	413	71 (17.19%)	✓	
Llangywer	132	18 (13.64%)	✓	
Llanllechid	366	13 (3.55%)		
Llanllyfni	1999	75 (3.75%)		
Llannor	1035	62 (5.99%)		
Llanrug	1417	73 (5.15%)		
Llanuwchllyn	333	29 (8.71%)		
Llanwnda	708	26 (2.86%)		
Llanycil	205	22 (10.73%)	✓	
Llanystumdwy	967	93 (9.62%)		
Maentwrog	346	59 (17.05%)	✓	
Mawddwy	386	61 (15.80%)	✓	
Nefyn	1617	364 (22.51%)	✓	✓
Pennal	261	52 (19.92%)	✓	
Penrhyndeudraeth	1001	49 (4.90%)		
Pentir	1366	33 (2.42%)		
Pistyll	305	59 (19.34%)	✓	
Porthmadog	2473	447 (18.08%)	✓	
Pwllheli	2152	129 (5.99%)		
Talsarnau	365	68 (18.63%)	✓	
Trawsfynydd	801	69 (8.94%)		
Tudweiliog	482	84 (17.43%)	✓	
Tywyn	1989	258 (12.97%)	✓	
Waunfawr	685	31 (4.50%)		
Y Felinheli	1273	119 (9.35%)		
Y Ganllwyd	97	19 (19.59%)	✓	

Tabl 8: Wardiau gyda 10% a 20% o gartrefi gwyliau

8.17 Dros y blynyddoedd, mae nifer o ysgolion yng Ngwynedd wedi cau o ganlyniad i leihad yn nifer y disgyblion. Caeodd Aberdyfi (lle mai 46.36% yw canran y cartrefi gwyliau yn y gymuned) yn 2010. Mae ysgolion gwledig eraill mewn perygl o gau ar hyn o bryd, megis Ysgol Gynradd Abersoch. Mae gan yr ysgol gapasiti ar gyfer 34 o ddisgyblion ac, yn y gorffennol, mae wedi cael nifer sefydlog o oddeutu 20 o ddisgyblion ond, yn ddiweddar, mae'r ffigwr hwn wedi lleihau. Yn 2019, dim ond naw disgybl oedd yn yr ysgol.

Effaith ar yr Iaith Gymraeg

8.18 Yn ôl Cyfrifiad 2011, mae 65.4% o drigolion Gwynedd yn siaradwyr Cymraeg. Mae nifer y siaradwyr Cymraeg yn amrywio'n fawr, gyda'r ganran uchaf yn Llanrug, sef 87.8% o siaradwyr Cymraeg, a Pheblig (Caernarfon), gydag 87.4% o siaradwyr Cymraeg. Canran y cartrefi gwyliau yn yr ardaloedd hyn yw 5.15% ac 1.38% yn eu trefn. Mae'r map isod yn dangos canran y siaradwyr Cymraeg fesul ward.



Map 5: Canran siaradwyr Cymraeg fesul Ward yng Ngwynedd

8.19 Mewn ardaloedd lle mae cyfran uchel o gartrefi gwyliau, mae'r ffigwr mor isel â 35.5% yn Aberdyfi, lle mae perchnogaeth cartrefi gwyliau yn 43.31%, a 43.5% yn Abersoch, lle mae cartrefi gwyliau yn 46.36%.

8.20 Er bod y Cyfrifiad yn casglu gwybodaeth am boblogaeth y preswylwyr ac mae'n wir dweud bod, yn debyg i brisiau tai, yr iaith Gymraeg yn dioddef o ganlyniad i fwy o bobl yn mudo o du allan i Gymru i ardaloedd gwledig, mae patrwm nodedig rhwng lefelau uchel o berchnogaeth

cartrefi gwyliau a'r gallu i siarad Cymraeg. Mae hyn yn debygol o gael ei briodoli i'r ffaith bod lleihad yn nifer y tai sydd ar gael ar gyfer y boblogaeth leol. O ganlyniad, bydd diffyg yn y cyflenwad o dai sydd ar gael yn arwain at brisiau tai uwch, gan arwain at y boblogaeth leol yn cael eu prisio allan o'r farchnad dai.

8.21 Mewn perthynas â'r iaith Gymraeg, mae creu cymunedau cynaliadwy lle mae'r iaith Gymraeg wedi cael ei throchi'n llwyr o fewn cymunedau a darparu ac ail-greu'r cyd-destun cymdeithasol angenrheidiol i ddefnyddio'r iaith Gymraeg fel rhan o ddefnydd arferol cymdeithas yn orfodol er mwyn gwarchod ac annog twf yr iaith Gymraeg.

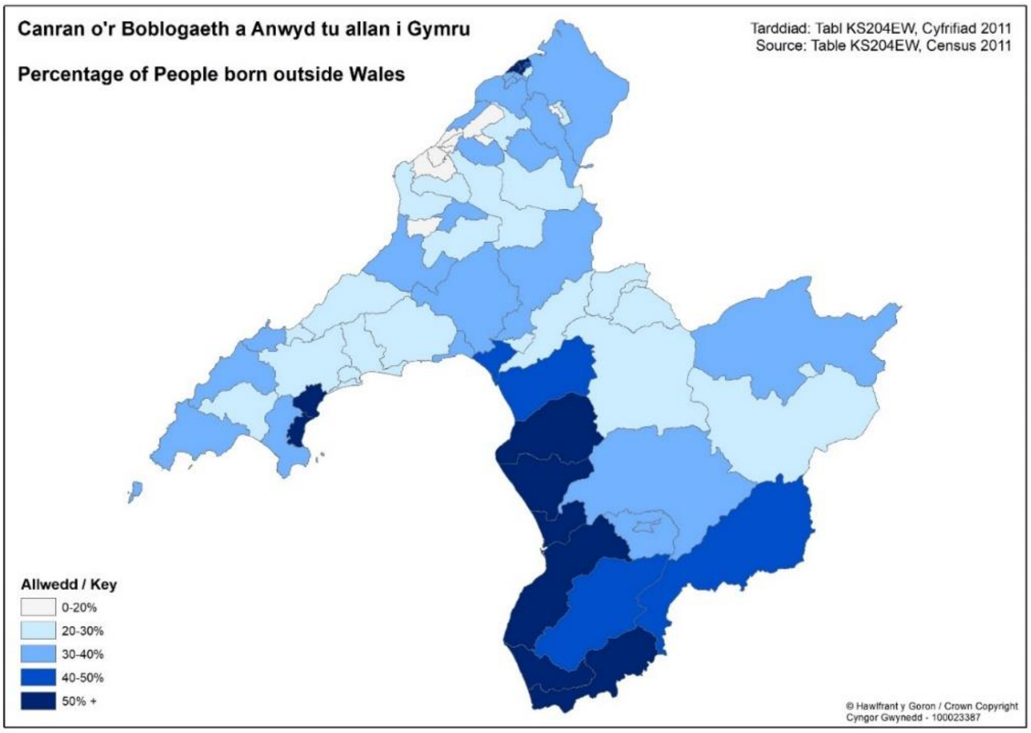
8.22 Gydag addewid Llywodraeth Cymru i gyrraedd miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050, gellir dadlau bod mynd i'r afael â'r mater cartrefi gwyliau drwy ddarparu mecanweithiau ar gyfer rheoli'r sector cartrefi gwyliau yn cynorthwyo'r nod hwn.

Poblogaeth sy'n Heneiddio

8.23 Ar droad y ganrif, y problemau oedd yn wynebu cymunedau gwledig oedd diboblogaeth wledig a phentrefi'n dadfeilio. Erbyn hyn mae'r darlun cyffredinol yn un o gyfoeth cynyddol, gyda mwy o bobl eisiau symud i gefn gwlad, ac am fod y galw'n uwch na'r cyflenwad, mae'n gwthio prisiau tai y tu hwnt i afael nifer o bobl.

8.24 Bydd gan bobl hŷn o ardaloedd mwy cefnog fwy o incwm gwario ar gyfer eiddo, naill ai fel tŷ llawn amser neu fel ail gartref, gyda chynlluniau i symud i mewn iddo'n barhaol ar ôl ymddeol.

8.25 Mae hyn wedi arwain at bobl ifanc yn symud allan o'r ardal a phobl hŷn yn symud i mewn i'r ardal. Yn ôl Cyfrifiad 2011, roedd dros 50% o'r boblogaeth yn mwyafrif yr ardaloedd gyda lefelau uwch o ail gartrefi a llety gosod gwyliau wedi cael eu geni y tu allan i Gymru, sy'n cael ei ddangos ar y map isod.



Map 6: Canran y bobl sydd wedi'u geni y tu allan i Gymru fesul ward yng Ngwynedd

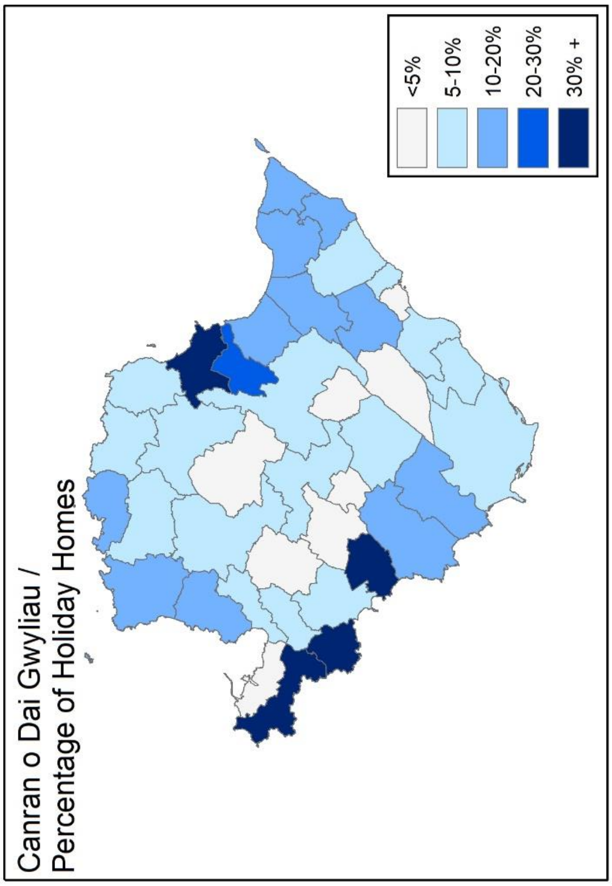
8.26 Mae'r tabl isod yn dangos y pum ward uchaf yng Ngwynedd, y tu allan i Fangor, gyda'r ganran uchaf o boblogaeth y preswylwyr sydd wedi'u geni y tu allan i Gymru. Nid yw wardiau Bangor wedi cael eu cynnwys yn y tabl gan fod presenoldeb y Brifysgol wedi arwain at boblogaeth fawr o fyfyrwyr, gyda rhai wedi cael eu geni y tu allan i Gymru.

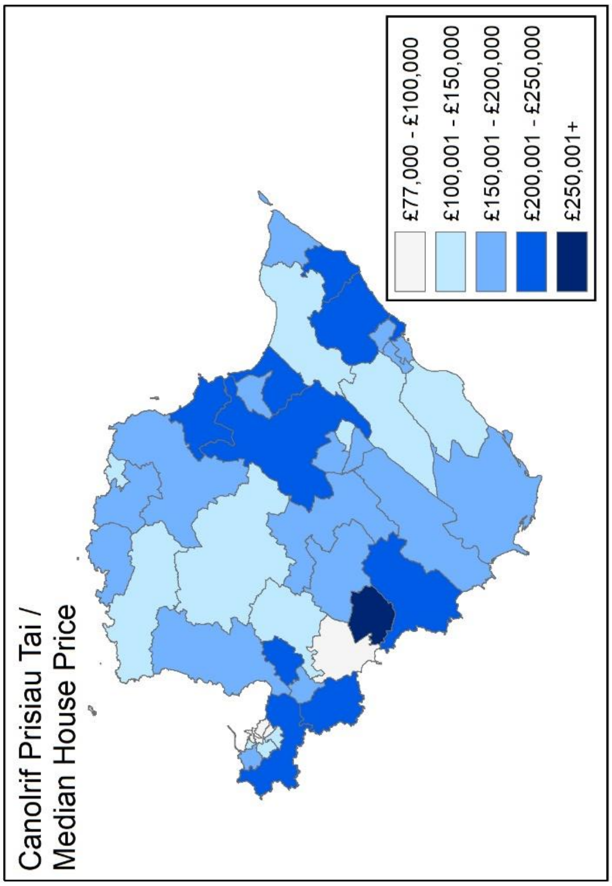
Ward	Canran y bobl sydd wedi'u geni y tu allan i Gymru
Llangelynin	63.2%
Aberdyfi	59.4%
Tywyn	56.1%
Abersoch	55.3%
Dyffryn Ardudwy	52.9%

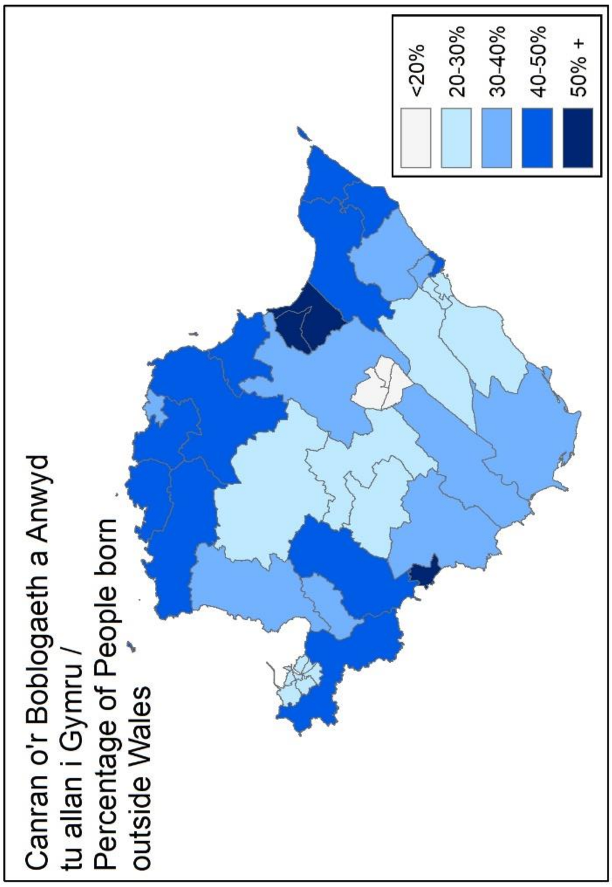
Tabl 9: Y pum ward uchaf gyda'r ganran uchaf o'r boblogaeth wedi'u geni y tu allan i Gymru.

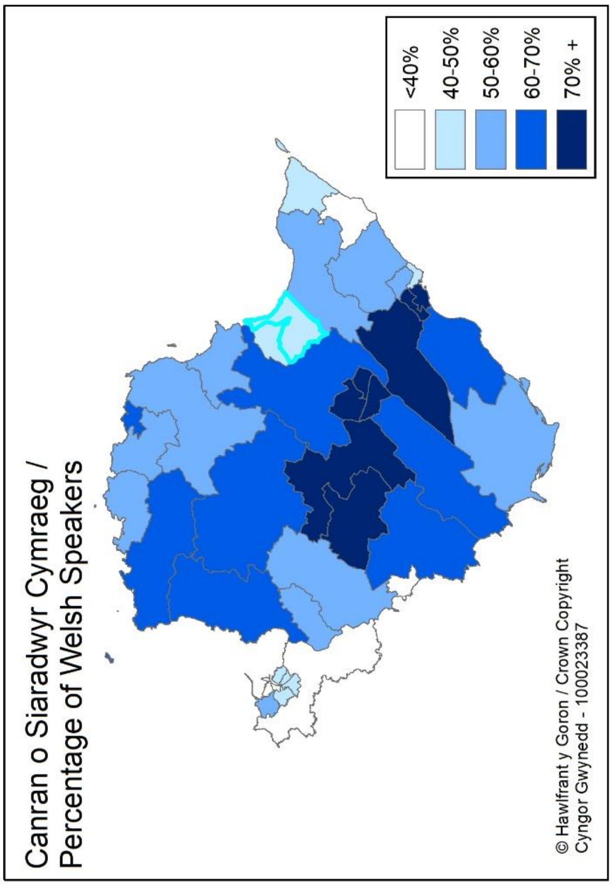
Cymharu ag Awdurdodau Gwledig Eraill

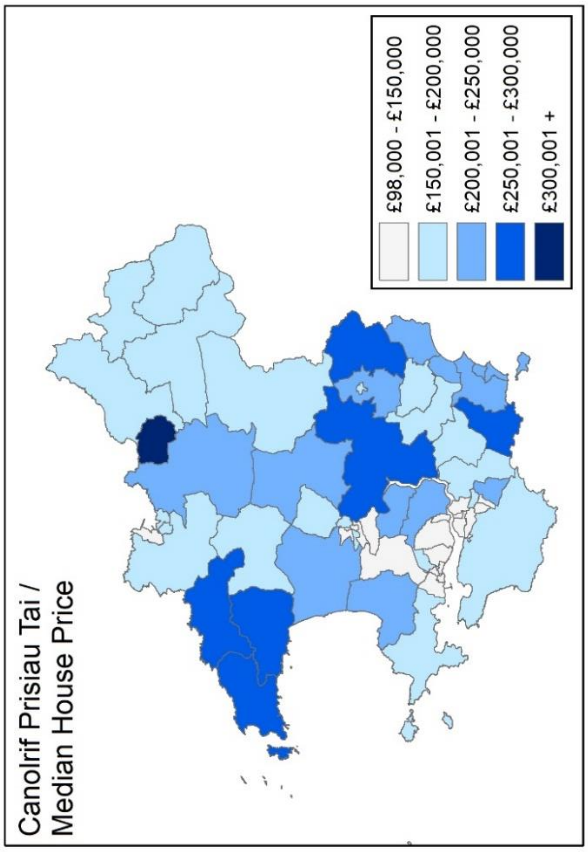
8.27 Nid yw'r materion sydd wedi'u hamlygu'n flaenorol mewn perthynas â'r effaith y mae lefelau uchel o berchnogaeth cartrefi gwyliau yn ei gael ar gymunedau yn unigryw i Wynedd. Mae awdurdodau gwledig eraill sydd â chyfran uchel o gartrefi gwyliau yn wynebu problemau tebyg, fel y gellir ei weld ym mapiau Sir Benfro ac Ynys Môn ar y tudalennau a ganlyn.

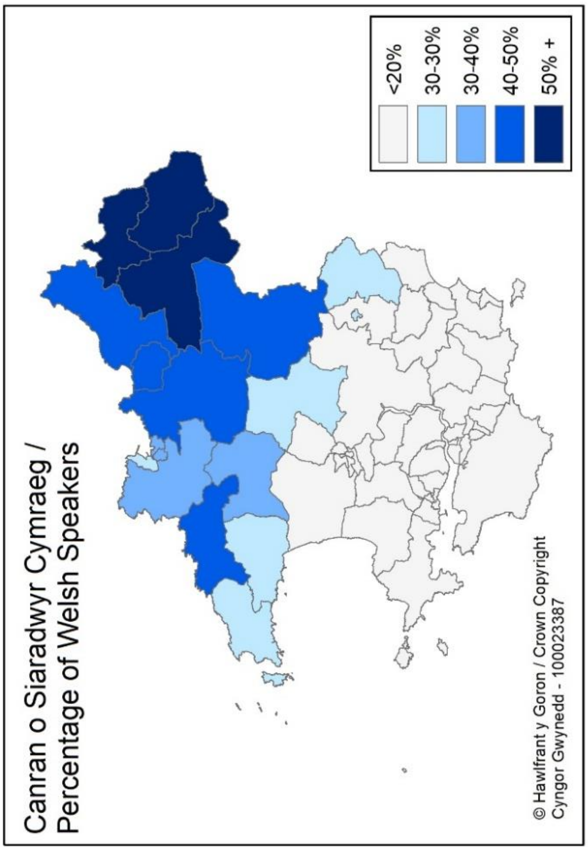

Canran o Dai Gwyliau /
Percentage of Holiday Homes
<5%
5-10%
10-20%
20-30%
30% +

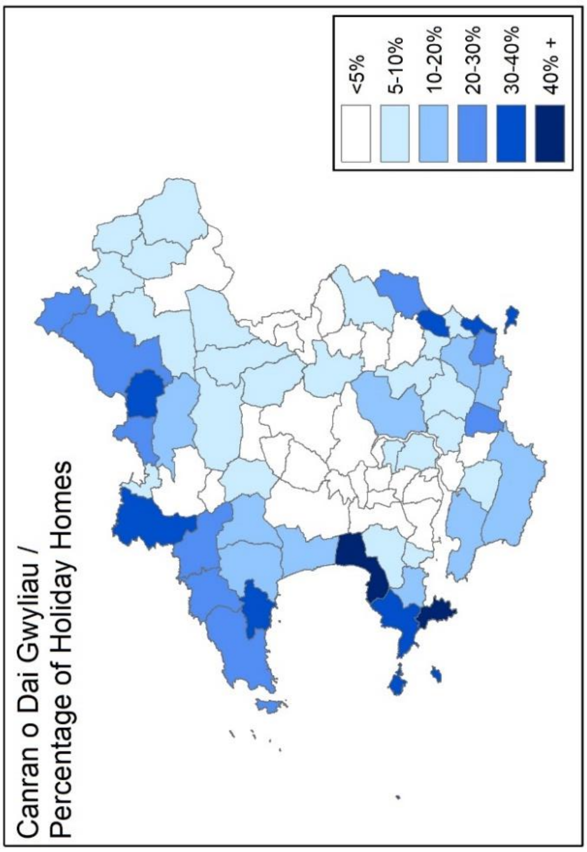

Canolrif Prisiau Tai /
Median House Price
£77,000 - £100,000
£100,001 - £150,000
£150,001 - £200,000
£200,001 - £250,000
£250,001+

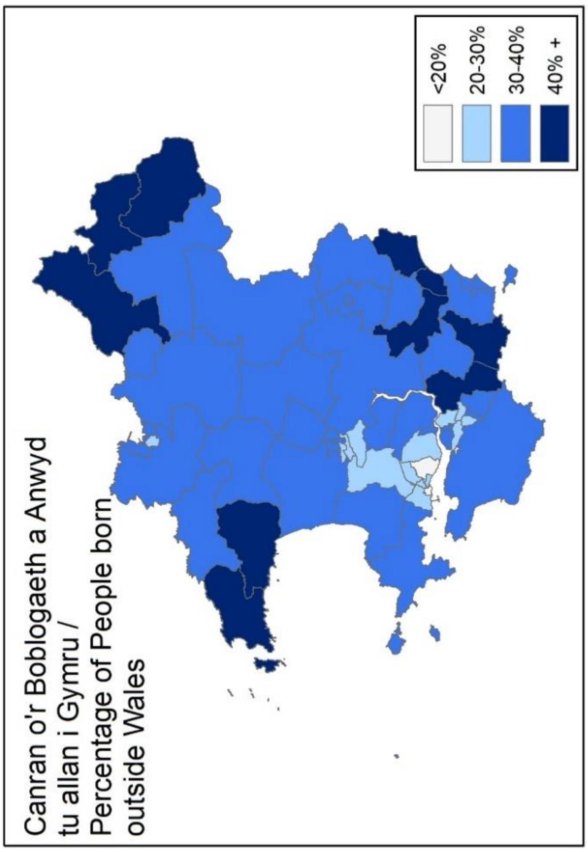

Canran o'r Boblogaeth a Anwyd
tu allan i Gymru /
Percentage of People born
outside Wales
<20%
20-30%
30-40%
40-50%
50% +


Canran o Siaradwyr Cymraeg /
Percentage of Welsh Speakers
<40%
40-50%
50-60%
60-70%
70% +
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


Canolrif Prisiau Tai /
Median House Price
£98,000 - £150,000
£150,001 - £200,000
£200,001 - £250,000
£250,001 - £300,000
£300,001 +


Canran o Siaradwyr Cymraeg /
Percentage of Welsh Speakers
<20%
30-30%
30-40%
40-50%
50% +
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


Canran o Dai Gwyliau /
Percentage of Holiday Homes
<5%
5-10%
10-20%
20-30%
30-40%
40% +


Canran o'r Boblogaeth a Anwyd
tu allan i Gymru /
Percentage of People born
outside Wales
<20%
20-30%
30-40%
40% +

Yr Economi Ymwelwyr

8.28 Nod Llywodraeth Cymru yw i dwristiaeth dyfu mewn ffordd gynaliadwy a gwneud cyfraniad cynyddol i les economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol Cymru. Mae paragraff 5.5.2 Polisi Cynllunio Cymru[35] (argraffiad 10, Rhag 2018) yn nodi y dylai'r system gynllunio annog twristiaeth lle mae'n cyfrannu at ddatblygu economaidd, cadwraeth, arallgyfeirio gwledig, adfywio trefol a chynhwysiant cymdeithasol, tra'n cydnabod anghenion ymwelwyr a rhai cymunedau lleol.

8.29 Mae Cyngor Gwynedd wrthi'n adolygu ei Gynllun Rheoli Cyrchfannau (2020-2030). Mae'r Cynllun Rheoli Cyrchfannau yn nodi'r blaenoriaethau ar gyfer twristiaeth gynaliadwy yn y sir. Drwy nodi gweledigaeth eang ar gyfer y dyfodol, archwilio'r cysylltiadau rhwng gwahanol elfennau sy'n gysylltiedig â phrofiad ymwelwyr a thrigolion, a mapio cyfeiriad cyffredin cadarnhaol.

8.30 Mae'r diwydiant twristiaeth yn darparu swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau sy'n hanfodol i gynaliadwyedd cymunedau lleol a phreswylwyr Gwynedd. Yn ôl Adroddiad STEAM 2019, mae 18,422 o swyddi wedi'u cefnogi gan wariant twristiaeth yn y sir (dyma'r ail grynodiad uchaf o'r fath swyddi yng Nghymru a Lloegr fesul poblogaeth preswylwyr - 15%). Mae'r tabl isod yn dangos pwysigrwydd twristiaeth yn y sir.

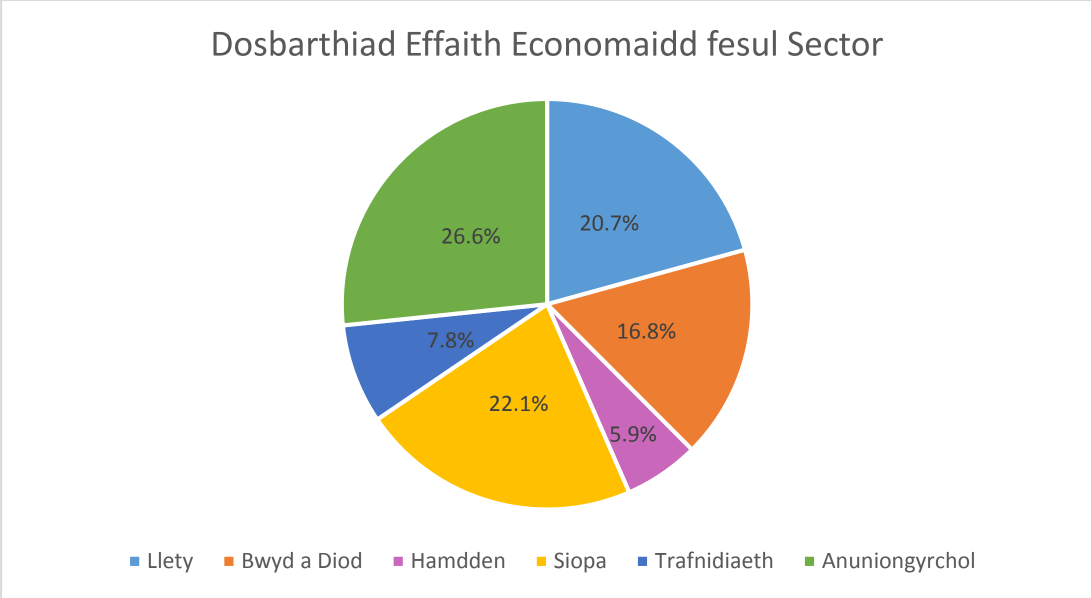
Cyfanswm effaith economaidd twristiaeth	£1.35 biliwn (+9.6% o 2018)
Cyfanswm yr ymwelwyr (miliynau)	7.81 (+3.9%)
Nifer yr ymwelwyr sy'n aros (miliynau)	3.97 (+6.9%)
Nifer yr ymwelwyr dydd (miliynau)	3.84 (+0.9%)
Nifer y FTE 2[36] o swyddi'n cael eu cefnogi gan wariant twristiaeth	18,244 (+6.0%)

Tabl 10: Ystadegau Twristiaeth i Wynedd (STEAM 2019)

8.31 Mae'r siart isod yn dangos yr effaith economaidd ar bob sector.

35 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10), 2018

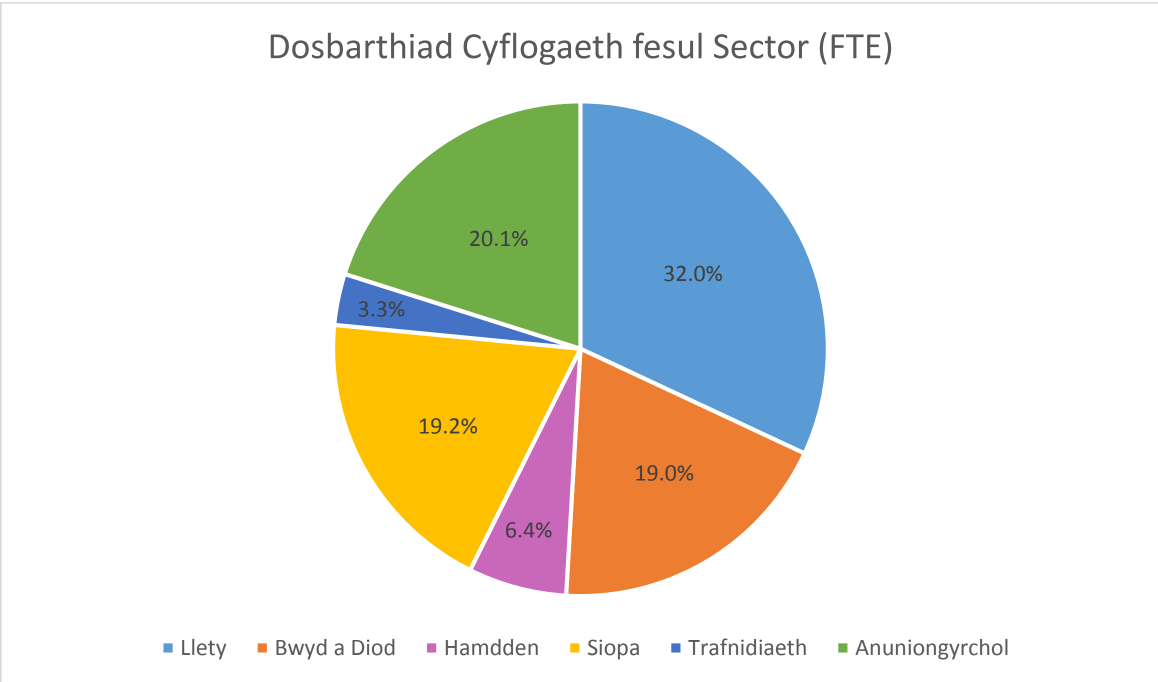
36 FTE = Cyfwerth ag Amser Llawn



Siart 7: Dosbarthiad Sectoraidd yr Effaith Economaidd (STEAM 2019)

Mae'r siart yn dangos bod 22.1% o wariant twristiaeth yn 2019 ar lety. Yn ôl Adroddiad STEAM, bu twf o 14% ers 2011 yn nifer y busnesau llety yng Ngwynedd. Mae gan Gwynedd y ganran uchaf o fusnesau llety twristiaeth yng Nghymru, yn darparu amcangyfrif o 136,585 o ofodau gwely twristiaeth.

8.32 Mae'r siart isod yn dangos cyflogaeth yn ymwneud â thwristiaeth fesul sector.

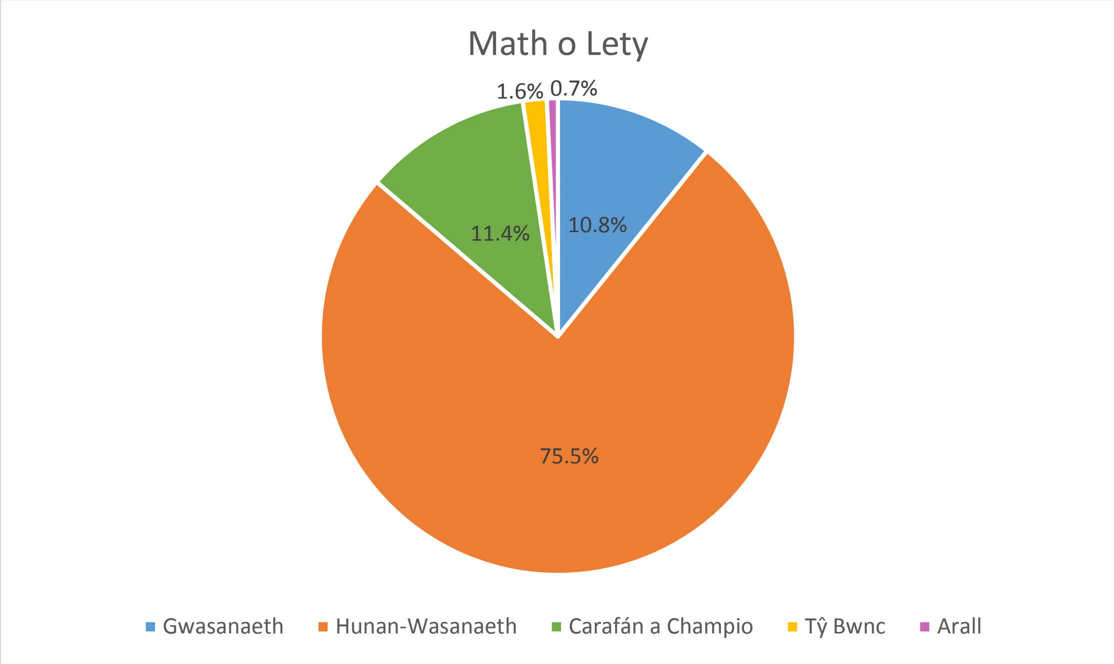


Siart 8: Dosbarthiad Sectoraidd yr Effaith Economaidd (FTE) (STEAM 2019)

Mae'r siart yn dangos bod 32% o'r gweithlu sy'n ymwneud â thwristiaeth yn gweithio yn y sector llety, sy'n atgyfnerthu pwysigrwydd y sector i'r economi dwristiaeth. Mae ystadegau o

Official Labour Market Statistics Nomis ar gyfer Gwynedd yng 2019[37] yn amlygu pwysigrwydd y swyddi yn ymwneud â'r diwydiant twristiaeth i economi cyffredinol Gwynedd. Mae dadansoddiad o swyddi gweithwyr fesul sector yn dangos bod y swyddi yn y sector Llety a Gweithgareddau Gwasanaethau Bwyd yn gyfrifol am 17.9% o'r gweithlu, o gymharu â 9.4% yn genedlaethol.

8.33 Gellir dod o hyd i wybodaeth am y gwahanol fathau o lety gwyliau ar wefan Ymweld ag Eryri.[38] Mae'r graff isod yn dangos mai'r sector hunanarlwyo yw'r sector fwyaf o bell ffordd.



Siart 9: Math y Llety (STEAM 2019)

8.34 Mae'r siart yn dangos mai hunanarlwyo yw'r math o lety twristiaeth mwyaf poblogaidd yn y sir. Nid yw'r ffigwr yn cynnwys eiddo Airbnb sydd wedi'i amcangyfrifo gan y Gwasanaeth Twristiaeth i fod oddeutu 745 eiddo.

8.35 Mae'n bwysig nodi, gan fod yr adroddiad hwn yn mynd i'r afael â llety gwyliau tymor byr ac ail gartrefi, bod llety gwyliau yn fwy tebygol o greu incwm mwy lleol nag ail gartrefi gan y byddant yn denu twristiaid sydd erioed wedi ymweld â´r ardal o'r blaen ac felly efallai y byddant yn gwario ar ymweld ag atyniadau twristaidd a'r diwydiant lletygarwch. Gall llety gwyliau sy'n cael eu defnyddio'n aml drwy gydol y flwyddyn helpu'r economi wledig drwy ddarparu incwm lleol pwysig, yn enwedig pan fo'r llety gwyliau dan berchnogaeth leol. Nid yw hyn yn wir os

[37] Adroddiad Nomis (Saesneg yn unig)

[38] Mesuryddion perfformiad Cyrchfan Gwynedd

nad yw'r llety gwyliau dan berchnogaeth leol, oherwydd efallai y bydd yr incwm y byddant yn ei greu yn mynd i berchnogion sy'n byw y tu allan i'r sir.

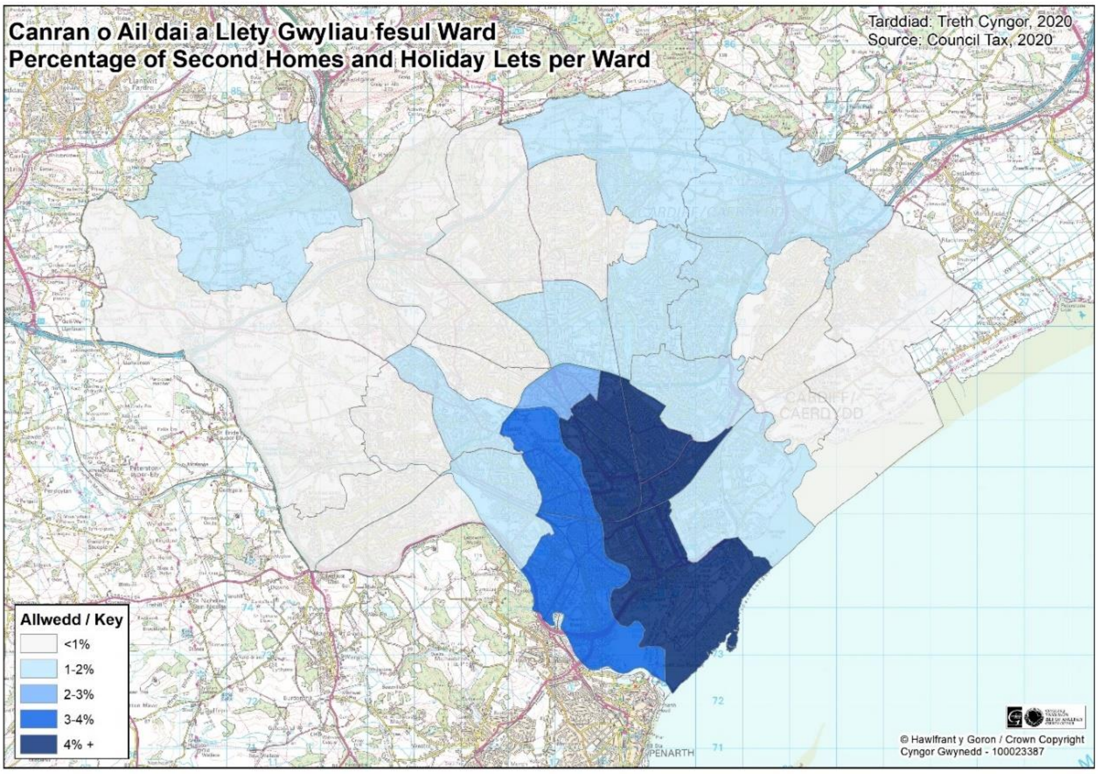
8.36 Mae amaethyddiaeth hefyd yn ddiwydiant pwysig yng Ngwynedd, ond mae llai o bobl yn ennill eu bywoliaeth o amaeth nag yn y gorffennol. Mae polisi cenedlaethol a lleol yn gefnogol o arallgyfeirio ar ffermydd er mwyn diogelu eu dyfodol ac i wella eu hyfywdra. Mae nifer o ffermydd yn dewis arallgyfeirio i'r sector twristiaeth drwy drosi beudai yn llety gwyliau neu sefydlu meysydd gwersylla ar eu tir.

8.37 Mae nifer o ddarparwyr llety gwyliau hunanarlwyo ledled y sir sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer defnydd penodol (h.y. nad yw tŷ preswyl yn cael ei ddefnyddio er dibenion gwyliau). Mae nifer o'r darparwyr llety gwyliau hunanarlwyo hyn wedi mynd drwy'r sianeli ffurfiol o gael caniatâd cynllunio ar gyfer defnydd penodol, wedi sicrhau bod yr eiddo yn cyrraedd safon benodol ac wedi'i achredu gan system raddio Croeso Cymru. Efallai bod rhai o'r gweithredwyr wedi arallgyfeirio fel modd o greu incwm ychwanegol sy'n helpu i gefnogi'r economi wledig. Mae diffyg rheoleiddio'r farchnad llety gwyliau tymor byr yn golygu bod y rheini sydd wedi cymryd camau ffurfiol i weithredu llety gwyliau tymor byr dan anfantais oherwydd y cyflenwad a'r gystadleuaeth cynyddol barhaus gyda'r farchnad anrheoledig.

<u>Caerdydd</u>

8.38 Yng Nghaerdydd, er bod canran y lefelau perchnogaeth cartrefi gwyliau yn llawer is nag yng Ngwynedd, mae'r map isod yn dangos mai'r lleoliadau gyda'r lefelau uchaf o gartrefi gwyliau yw canol y ddinas ac ardal y Bae.

8.39 Fodd bynnag, nodir bod y wybodaeth a ddefnyddiwyd yn y map isod yn dod yn uniongyrchol o gofnodion Treth Cyngor a bod casglu gwybodaeth gywir mewn perthynas â nifer y cartrefi gwyliau yn anodd oherwydd bod cymaint o'r farchnad dai yn anrheoledig ac felly'n anoddach ei feintioli.



Map 7: Dosbarthiad cartrefi gwyliau yng Nghaerdydd

8.40 Mae'r ganran gymharol isel o gartrefi gwyliau yn golygu bod effeithiau y farchnad cartrefi gwyliau yng Nghaerdydd, fel yn y mwyafrif o ddinasoedd, yn dueddol o gael ei chyfyngu yn fwy i gymdogaethau. Yr effaith a gydnabyddir fwyaf cyffredin o ran cartrefi gwyliau mewn dinasoedd yw ymddygiad gwrthgymdeithasol.

8.41 Lle mae gofyn i lety gwyliau traddodiadol megis gwestai a thai gwestai gadw at raglen reoleiddio, mae problemau'n codi o lety preifat sy'n cael ei logi ar sail ad hoc, fel arfer drwy wefannau cyd-ddefnyddwyr megis Airbnb, yn llawer anoddach eu taclo, gan iddynt allu codi o bryd i'w gilydd a rhoi'r gorau i fod yn llety gwyliau heb unrhyw hysbysiad ffurfiol, yn enwedig pan fo digwyddiadau mawr yn cael eu cynnal yn y ddinas.

8.43 Cofnodwyd cyfanswm o 13 cwyn swyddogol yn ymwneud â llety gwyliau gan Wasanaeth Cynllunio Cyngor Caerdydd ers 2018, er ei fod yn cydnabod y gallai nifer y cwynion anffurfiol fod llawer uwch, gan mai dim ond cwynion sy'n deilwng o gael ymchwiliad pellach (h.y. newid posib o'r defnydd) sy'n cael eu cofnodi gan y Gwasanaeth Cynllunio.

8.44 Mae'r cwynion hyn wedi canolbwyntio ar ymddygiad gwrthgymdeithasol, sŵn ac aflonyddwch i gymdogion.

8.45 Mae'r Cyngor wedi bod yn llwyddiannus mewn un apêl cynllunio lle bu iddynt ddadlau y bu newid defnydd materol mewn tŷ a oedd yn cael ei ddefnyddio fel busnes llety tymor byr o

annedd i fusnes hamdden masnachol a bod ei ddefnydd wedi arwain at sŵn ac aflonyddu sylweddol i'r preswylwyr cyfagos.

8.46 Mae'r Cyngor yn derbyn mwy o gwynion pan fydd y ddinas yn lletya digwyddiadau penodol megis cyngherddau cerddoriaeth a digwyddiadau chwaraeon. Mae Siart 3 ar dudalen 32 yn dangos anterth mewn rhestriadau lle cyfan oddeutu'r un pryd â phan oedd Caerdydd yn ddinas letya i rownd derfynol Cynghrair y Pencampwyr.

9.0 Enghreifftiau o Ranbarthau Eraill

9.1 Mae enghreifftiau o ddinasoedd a gwledydd yn y Deyrnas Unedig a thu hwnt sydd wedi bod yn rhagweithiol yn ceisio datrysiad i'r broblem camddefnyddio unedau preswyl fel llety gwyliau tymor byr. Mae'r dulliau rheoleiddio yn amrywio, ac yn debygol o fod yn ddibynnol ar ffactorau cyd-destunol yn ymwneud â sut mae llety gwyliau tymor byr yn effeithio ar yr ardal leol.

Y Deyrnas Unedig

Llundain

9.2 Ers y 1970au, mae'r rheoliadau yn Llundain wedi bod yn wahanol i weddill Lloegr mewn perthynas â rheolaeth defnydd tai marchnad agored fel cartrefi gwyliau. Roedd y rheoliadau yn Llundain yn arfer atal defnydd eiddo preswyl yn 32 bwrdeistref Llundain fel llety gwyliau dros dro. Gwnaed hyn drwy reoliadau a oedd yn gofyn am ganiatâd cynllunio i newid y defnydd, a phrif bwrpas hyn oedd diogelu'r stoc dai yn Llundain.

9.3 O ganlyniad i ddatblygu trefniadau ar gyfer rhannu llety yn sgil busnesau megis Airbnb, a newidiadau i'r ffyrdd yr oedd pobl yn dymuno defnyddio eu cartrefi, roedd galw i ymlacio'r rheoliadau ar gyfer llety gwyliau tymor byr. O ganlyniad, cyflwynwyd newidiadau drwy'r Ddeddf Dadreoleiddio 2015 (a oedd yn diwygio'r ddeddfwriaeth flaenorol) a oedd yn ymlacio'r rheolau. Roedd hyn yn caniatáu i lety gwyliau tymor byr gael eu gosod am 90 noson mewn blwyddyn galendr, heb yr angen am ganiatâd cynllunio. Felly, nodir bod perchnogion tai yn Llundain, sy'n dymuno cael llety gwyliau am hirach na 90 noson y flwyddyn, angen cael caniatâd cynllunio.

9.4 Ers i ddeddfwriaeth ddod i rym i ymlacio'r rheolau, dros gyfnod byr o amser, bu cynnydd sylweddol yn nifer yr eiddo oedd yn cael eu gosod fel llety gwyliau tymor byr yn Llundain, gyda dros 70,000 o eiddo (gan gynnwys tai gydag ystafelloedd yn cael eu gosod, a thai cyfan yn cael eu gosod) wedi'u rhestru fel llety gwyliau tymor byr. Mae hyn wedi bod yn destun trafodaeth yn Nhŷ'r Cyffredin yn ddiweddar, gyda phryderon ynghylch yr effaith ar y stoc dai ac ar gymunedau ac ati, ynghyd â'r anawsterau o ran gorfodi'r cyfyngiad 90 noson mewn blwyddyn galendr.

9.5 Ar hyn o bryd, ymddengys nad yw'r Llywodraeth Ganolog (Lloegr) yn awyddus i gyflwyno unrhyw newid i ddeddfwriaeth, gan y gallai hyn atal aelwydydd rhag gosod eu heiddo am gyfnod byrrach o amser. Yn hytrach, maent yn ffafrio dull anstatudol sy'n cefnogi arfer dda o ran safonau, ac ati.

Awdurdod Parc Cenedlaethol St Ives a Northumberland

9.6 Mewn refferendwm ar eu Cynllun Datblygu Cymdogaeth (CDC)[39], roedd preswylwyr St Ives yn hynod gefnogol i bolisi (Polisi H2 Full-time Principal Residence Housing) i ganiatáu dim ond preswylwyr llawn-amser i fod yn berchen ar eiddo newydd yn St Ives a Carbis Bay. O dan y cynllun, byddai prosiectau tai newydd ond yn cael caniatâd cynllunio os ydynt wedi'u cadw ar gyfer pobl sy'n byw yn St Ives a'r ardaloedd cyfagos yn llawn-amser.

9.7 Mae CDC Ardal St Ives yn ei gwneud yn glir mai nod Polisi H2: Full-time Principal Residence Housing, yw nid yn unig sicrhau bod y bobl sy'n dymuno byw yn yr ardal fel preswylwyr llawn-amser yn gallu cael tai, ond yn hanfodol i ddiogelu cynaliadwyedd datblygu drwy leihau cyfran y tai nad ydynt yn cael eu defnyddio fel prif breswylfeydd. Diben hyn yw cefnogi cymuned gynaliadwy.

9.8 O ganlyniad, roedd y refferendwm yn destun dyfarniad yr Uchel Lys[40] lle'r oedd yr achwynydd yn ceisio herio gwneuthuriad y CDC ar y sail na fu digon o ystyriaeth i ddewisiadau amgen rhesymol i bolisïau'r cynllun, i'r gwrthwyneb i Gyfarwyddeb yr Asesiad Amgylcheddol Strategol. Bu i'r achwynydd hefyd ddadlau bod y "gofyniad prif breswylfa" yn ymyrraeth anghyfiawn gydag Erthygl 8 y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, sef bod hawl cael cartref, y gellir ei fwynhau gan breswylwyr tai'r dyfodol yn amodol ar gyfyngiadau.

9.9 Roedd dyfarniad yr Uchel Lys yn pennu bod y polisi yn mynd i'r afael â buddion cyfreithlon y cyhoedd a nodir yn Erthygl 8, sef buddion llesiant economaidd y wlad, ac er diogelu hawliau a rhyddid eraill.

9.10 Mae polisi tebyg hefyd wedi cael ei gynnwys yng Nghynllun Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Northumberland[41] drwy eu polisi ST5: Tai Newydd sy'n cyfyngu ar bob datblygiad tai newydd i ddatblygu prif breswylfeydd neu dai fforddiadwy.

Gogledd Iwerddon

9.11 Ar hyn o bryd, Gogledd Iwerddon yw'r unig ardal ym Mhrydain sy'n rheoleiddio darparwyr llety gwyliau tymor byr. Rhaid i'r holl eiddo sy'n cynnig llety twristiaeth fod yn ardystiedig o dan Deddf Twristiaeth Gogledd Iwerddon 1992. Yn ôl y ddeddfwriaeth hon, mae gofyn i Tourism NI archwilio llety twristiaeth pob pedair mlynedd (archwiliad statudol) i sicrhau bod eiddo yn cydymffurfio â'r meini prawf gofynnol a osodwyd ac yn gwahardd unrhyw un rhag darparu neu gynnig darparu llety twristiaeth fel busnes heb dystysgrif ddilys. Gall gweithredu gorfodaeth arwain at ddirwy o hyd at £2,500 neu garchariad.

---

39 Cynllun Ardal Cymdogaeth St Ives 2015 – 2030 (Saesneg yn unig)

40 Dyfarniad Uchel Lys (RLT Environment LTD yn erbyn Cornwall Council) (Saesneg yn unig)

41 Cynllun Lleol Parc Cenedlaethol Northumberland (Saesneg yn unig)

9.12 Mae'r weithdrefn yn adnabod wyth gwahanol gategori o lety gwyliau, gan gynnwys llety hunanarlwyo - sy'n golygu gosod tŷ er dibenion gwyliau. Mae gofyn statudol i wneud cais ffurfiol i Tourism NI (ar gost o £40 i £350) cyn y gellir defnyddio tŷ fel llety gwyliau, ac mae'r broses yn cynnwys archwilio'r eiddo i sicrhau ei fod yn cydymffurfio gyda gofynion y dystysgrif.

9.13 Mae Tourism NI yn gorff cyfatebol i Croeso Cymru, ond mae'n gweithredu ac yn gorfodi gofynion y Ddeddf Dwristiaeth gydag archwiliadau eiddo gwyliau yn edrych ar safon yr eiddo a'r dulliau i reoli'r eiddo gwyliau. Ymddengys nad yw'r broses yn ystyried p'un a oes gormodedd o lety gwyliau mewn ardal berthnasol fel rhan o'r broses o ymdrin â chais am dystysgrif.

Yr Alban

9.14 Mae llety tymor byr wedi dod yn destun dadl yn yr Alban, gyda'u heffeithiau yn creu barn gref. I fynd i'r afael â'r materion a'r pryderon, mae Llywodraeth yr Alban wedi cynnal amrediad eang o ffrydiau gwaith i sefydlu ffeithiau a barn o amryw ffynonellau.

9.15 Yn 2019, bu i Lywodraeth yr Alban lansio ymgynghoriad ar lety tymor byr (Planning (Scotland) Act 2019). Amlygodd y canlyniadau gefnogaeth eang am reoleiddio, gyda dros 1,000 o ymatebion gan gymunedau, landlordiaid a busnesau yn codi nifer o bryderon am effeithiau llety tymor byr, gan gynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol, nodweddion diogelwch a'r effaith ar y farchnad dai.

9.16 Ym mis Ionawr 2020, cyhoeddodd Llywodraeth yr Alban y bydd awdurdodau lleol yn cael pwerau newydd i reoleiddio llety tymor byr pan fyddant yn pennu bod hyn er budd y cymunedau lleol. Dylai awdurdodau lleol fod â'r gallu i weithredu cynllun trwyddedu ar gyfer llety tymor byr o wanwyn 2021.

9.17 Bydd y cynllun trwyddedu yn cynnwys gofyniad diogelwch gorfodol newydd a fydd yn mynd i'r afael â bob math o lety tymor byr i sicrhau profiad diogel o ansawdd i ymwelwyr. Bydd hefyd yn rhoi'r disgresiwn i gynghorau ychwanegu amodau pellach i fynd i'r afael â phryderon preswylwyr lleol. Bydd Awdurdodau Lleol yn gallu dynodi 'ardaloedd rheolaeth llety tymor byr'. Yn yr ardaloedd dynodedig hyn, byddai defnyddio annedd ar gyfer llety tymor byr yn golygu 'newid defnydd materol' - sy'n golygu y bydd angen caniatâd cynllunio.

9.18 Ni fydd rhannu cartref (rhentu ystafell yn eich cartref eich hun neu ganiatáu i eraill aros yn eich cartref tra eu bod ar eu gwyliau) yn cael ei effeithio gan ardaloedd dan reolaeth.

9.19 Ym mis Medi 2020, cyhoeddodd Llywodraeth yr Alban bapur ymgynghori pellach ar reoleiddio llety gwyliau tymor byr. Roedd yr ymgynghoriad yn ceisio barn ar gynigion manwl Llywodraeth yr Alban i reoleiddio llety tymor byr a fydd yn ffurfio'r sail ar gyfer cyflwyno deddfwriaeth eilaidd i'r Senedd ym mis Rhagfyr. Mae'r ddogfen ymgynghori yn amlinellu bwriad Llywodraeth yr Alban i:

- gyflwyno trwyddedu ar gyfer llety tymor byr, o dan Civic Government (Scotland) Act 1982, gyda rhan diogelwch gorfodol a fydd yn cael ei ychwanegu ar gyfer pob llety tymor byr ar draws yr Alban. Bydd awdurdodau lleol hefyd yn cael y disgresiwn i roi amodau pellach ar waith.
- blaenoriaethu gwaith i roi'r pŵer i awdurdodau lleol gyflwyno ardaloedd rheolaeth llety tymor byr o dan bwerau yn Planning (Scotland) Act 2019.
- cynnal adolygiad o driniaeth treth llety tymor byr, i sicrhau eu bod yn gwneud cyfraniad priodol i'r cymunedau y maent yn gweithredu ynddynt.

9.20 Cam rhagweithiol arall y mae Llywodraeth yr Alban yn ei gymryd yw drwy gyflwyno ardoll treth twristiaeth. Cynhaliwyd ymgynghoriad[42] gyda'r bwriad o gyflwyno 'treth twristiaid'. Byddai pob awdurdod lleol yn gyfrifol am benderfynu a ydynt eisiau gweithredu'r ardoll treth twristiaeth. Ni fydd y gallu i bob awdurdod godi'r dreth newydd yn dod i rym hyd nes y bydd Senedd yr Alban wedi pasio deddf galluogi, sy'n annhebygol o ddigwydd hyd nes o leiaf rhyw ben yn 2021 ar y cynharaf.

9.21 Mae'n debyg mai Caeredin fydd y ddinas gyntaf ym Mhrydain i gyflwyno treth twristiaid. Bydd yr ardoll yn cael ei ychwanegu ar gyfer pob llety a delir ledled Caeredin, yn cynnwys gwestai, Gwely a Brecwast, llety tymor byr a hosteli (ac eithrio meysydd gwersylla). Bydd yr Ardoll Ymwelwyr Dros Dro (*Transient Visitor Levy*) yn costio ffi sefydlog o £2 y noson fesul ystafell, ac ni fydd yn cael ei gyfrifo ar unrhyw sail canran. Bydd y ffi yn cael ei gapio ar ôl saith noson olynol, sy'n golygu mai'r mwyaf y gall ymwelydd dalu am un trip fydd £14. Os bydd yn llwyddiannus, gall fod yn dempled ar gyfer dinasoedd eraill ledled Prydain

9.22 Enghraifft arall o raglen 'Treth Twristiaeth/Ardoll Dros Dro' ar waith yw honno a ddatblygwyd gan yr Highlands Council (yr Alban). Ar 9 Rhagfyr 2019, cymeradwyodd Highland Council ganfyddiadau ymgynghoriad cyhoeddus yn cefnogi cyflwyno Ardoll Ymwelwyr Dros Dro, ac ymrwymodd i waith pellach er mwyn datblygu'r cynllun gorau i Highland.

9.23 Yn 2020, bydd Highlands Council yn parhau i weithio i ystyried sut y gall cynllun Ardoll Ymwelwyr Dros Dro ei ddylunio a'i weithredu i adlewyrchu canfyddiadau'r ymgynghoriad ac i leihau'r effeithiau negyddol posib. Mae hyn yn cynnwys symud ymlaen yr egwyddorion dylunio allweddol a gymeradwywyd gan y Cyngor Llawn ar 9 Rhagfyr 2019:

- Dylai Ardoll Ymwelwyr Dros Dro gael ei ychwanegu mewn ffyrdd eraill ar wahân i 'dreth gwely' yn unig i'r rheini sy'n aros mewn llety dros nos a delir.
- Dylai ymwelwyr Highland fod yn eithriedig rhag talu Ardoll Ymwelwyr Dros Dro Highland.

---

[42] Consultation on the principles of a Local DiscretionaryTransient Visitor Levy or Tourist Tax, Scottish Government (Saesneg yn unig)

- Dylid clustnodi refeniw ar gyfer 'defnyddiau twristiaeth', gyda gwaith parhaus i bennu'r hyn sy'n cyfrif fel 'defnyddiau twristiaeth' a sut mae'r rhain yn cael eu diffinio ar gyfer Highland
- Bydd dewisiadau'n cael eu harchwilio ar gyfer sut y gellir clustnodi rhywfaint o refeniw'r Ardoll Ymwelwyr Dros Dro i'w ddefnyddio yn ardal Highland y cafodd ei godi.

Ewrop

Barcelona

9.24 Er mwyn gosod eiddo fel llety gwyliau tymor byr, rhaid cael trwydded dwristiaeth. Mae gofyn cael y drwydded ar gyfer eiddo sy'n cael eu gosod fel llety gwyliau tymor byr i dwristiaid am gyfnodau o lai na 31 diwrnod yn olynol. Mae amryw ofynion er mwyn ymgeisio am drwydded, sy'n cynnwys:

i. Bod yr eiddo yn cwrdd â safonau / amodau byw priodol a'i fod wedi'i ddodrefnu
ii. Gellir ond ei ddefnyddio er dibenion twristiaeth, a rhaid nodi nifer y bobl sy'n aros yn yr eiddo
iii. Rhaid bod rhifau cyswllt i'r perchennog a'r gwasanaethau brys lleol
iv. Rhaid cael ffurflen gŵyn swyddogol.
v. Rhaid cynnal a chadw'r eiddo'n briodol.
vi. Rhaid cael caniatâd gan y llywodraeth ranbarthol sy'n pennu'r cais am drwydded cyn i'r eiddo gael ei ddefnyddio fel llety gwyliau tymor byr.

9.25 Os rhoddir caniatâd am drwydded, rhaid i'r perchennog gofrestru'r eiddo ar-lein gyda'r holl wybodaeth berthnasol. Drwy hyn, mae gwybodaeth am yr holl eiddo trwyddedig ar gofrestr y ddinas, sy'n hwyluso trefniadau gorfodi. Mae'r ymdrechion a'r adnoddau a roddir tuag at gorfodi'r ddeddfwriaeth i ddiarddel / cosbi perchnogion sy'n gweithredu heb drwydded wedi'u hamlygu. Nid yw trwyddedau bellach yn cael eu caniatáu mewn rhannau o'r ddinas megis yr Hen Dref lle mae crynodiad mawr o lety gwyliau.

9.26 Mae cytundeb rhwng AirBnB a'r ddinas i roi mynediad i restriadau newydd ar y wefan. Mae'r ddinas wedi dirwyo AirBnB a HomeAway am restru fflatiau heb drwydded.

9.27 Yn ogystal â rheoli'r defnydd, nodir hefyd bod Barcelona wedi cyflwyno'r angen i dalu treth twristiaid ar yr incwm a grëir o'r busnesau hyn.

Paris

9.28 Paris yw un o'r lleoliadau mwyaf poblogaidd ar gyfer AirBnB, ac o dan ddeddfwriaeth yn Ffrainc, roedd angen caniatâd ffurfiol ar gyfer llety gwyliau am gyfnod hirach na 120 diwrnod mewn blwyddyn. Ers mis Mawrth 2016, mae'r gyfraith wedi newid, sy'n golygu bod rhaid i'r

rheini sy'n gosod eiddo gofrestru hynny gyda'r Cyngor, a rhaid i unrhyw un sy'n gosod am gyfnod hirach na 120 diwrnod o'r flwyddyn gofrestru'r eiddo fel eiddo masnachol, sy'n ddrud. Cyflwynwyd pwerau gorfodi hefyd fel rhan o hyn.

<u>Berlin</u>

9.29 Mae trefniadau trwyddedu wedi bod yn weithredol ym Merlin ers 2018 er mwyn rheoli defnydd AirBnB ac, yn fwy diweddar, maent wedi atal unrhyw gynnydd pellach oherwydd yr effaith ar y stoc dai fforddiadwy yn y ddinas. Cyflwynwyd pwerau gorfodi a dirwyon sylweddol hefyd fel rhan o'r rheoliadau.

<u>Amsterdam</u>

9.30 Ers 2019, mae Amsterdam wedi cyflwyno rheoliadau sy'n cyfyngu ar y cyfnod amser y ceir gosod eiddo er defnydd gwyliau o 60 diwrnod i lawr i 3 diwrnod y flwyddyn.

10.0 Casgliadau ac Argymhellion

10.1 Ar ôl cynnal y gwaith ymchwil mewn perthynas â'r cynnydd yn nifer y cartrefi gwyliau fel tueddiad lleol yng Ngwynedd, yng Nghaerdydd ac yn genedlaethol yng Nghymru ynghyd â'r effeithiau newidiol yn gymdeithasol, yn amgylcheddol ac yn ddiwylliannol, mae'r angen am well rheolaeth o ran camddefnyddio tai preswyl fel cartrefi gwyliau yn ddiamheuol. Mae awdurdodau lleol angen pwerau gorfodi priodol i gydbwyso anghenion a phryderon cymunedau lleol wrth gydbwyso'r budd economaidd ehangach y mae'r economi dwristiaeth yn ei darparu.

10.2 Mae'r gwaith ymchwil yn adnabod ardaloedd penodol ym Mhrydain a gwledydd/dinasoedd ar y cyfandir lle mae mesurau i reoli llety gwyliau tymor byr wedi cael eu gweithredu neu yn y broses o gael eu cyflwyno. Mae'r dulliau rheoli yn amrywio, ac yn aml yn ddibynnol ar ffactorau cyd-destunol o ran effaith cartrefi gwyliau ar yr ardal leol a'r ardal ehangach.

10.3 O fewn y gwaith ymchwil, rhoddwyd ystyriaeth i ddefnyddio'r system gynllunio fel modd o reoleiddio'r diwydiant. Fodd bynnag, rhoddwyd ystyriaeth hefyd i ddulliau rheoleiddio eraill, a allai, er nad yw'n ymwneud yn uniongyrchol â'r system gynllunio, gael budd anuniongyrchol drwy bolisïau cynllunio lleol cysylltiedig.

10.4 Mae'r gwaith ymchwil a wnaed wedi asesu effaith llety gwyliau tymor byr yn ogystal ag ail gartrefi. Mae newid deddfwriaeth cynllunio er mwyn rheoli defnydd 'gwirioneddol' ail gartref, h.y. cartref a ddefnyddir gan yr un teulu/aelwyd yn rheolaidd ar gyfer eu rhesymau/mwynhad personol eu hunain yn anodd, gan y byddai'r defnydd, heb amheuaeth, yn syrthio o fewn dosbarth defnydd C3 yn ei ffurf bresennol. Mae'r newidiadau mewn deddfwriaeth cynllunio a trwyddedu yn yr Alban yn benodol ymwneud a'r defnydd o anheddau a osodir at ddefnydd gwyliau tymor byr ac mae'r enghreifftiau o fesurau rheoli a gyflwynir mewn gwledydd eraill hefyd yn benodol i'r diben hwn. Mae'r Alban wedi cyflwyno trethi uchel ar brynu anheddau ychwanegol, sydd wedi gweld gostyngiad mewn eiddo a restrir fel ail gartrefi o tua 40,000 yn 2012 i 25,000 yn 2018. Fodd bynnag, yn ystod y cyfnod hwnnw bu twf hefyd yn y farchnad llety gwyliau tymor byr.

10.5 Er y cydnabyddir yn llwyr fod ail gartrefi gwirioneddol h.y. y rheini nad ydynt yn cael eu gosod ar sail fasnachol achlysurol, yn peri bygythiad i fforddiadwyedd, gwasanaethau lleol a chydlyniant cymdeithasol, awgrymir bod angen gweithredu mecanwaith rheoleiddio'r diwydiant llety gwyliau tymor byr yn y lle cyntaf oherwydd niferoedd a gan mai dyma'r sector sydd i weld yn tyfu. Byddai gweithredu mecanwaith rheoleiddio ar gyfer llety gwyliau tymor byr drwy system drwyddedu orfodol a awgrymir ynghyd â dosbarth defnydd penodol (gweler yr argymhelliad isod) yn galluogi rheolaeth ac eglurder o ran y gwir nifer o unedau sydd naill

ai'n cael eu gosod yn barhaol neu'n achlysurol ar sail fasnachol, ac yn sicrhau bod yr eiddo'n cwrdd â'r safon benodol ofynnol.

10.6 Bydd yr adran a ganlyn yn darparu manylion pellach mewn perthynas â mecanweithiau, yr awgrymir y gellir ei weithredu ar lefel leol a chenedlaethol fel modd o reoleiddio'r diwydiant cartrefi gwyliau. Mae'r argymhellion yn cyfeirio'n benodol at fecanweithiau'n ymwneud â thai preswyl (defnydd C3) sy'n cael eu gosod ar sail barhaol yn ogystal ag achlysurol. Mae'r argymhellion yn cynnwys:

- **Argymhelliad 1: Cynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer Cartrefi Gwyliau.**
- **Argymhelliad 2: Diwygio Gorchymyn Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiadau) (Cymru) 2016 i gynnwys dosbarth defnydd penodol ar gyfer llety gwyliau tymor byr.**
- **Argymhelliad 3: Adolygu'r system drethu - llety gwyliau tymor byr i gael eu heithrio o ryddhad cyfraddau ardrethi busnesau bach.**
- **Argymhelliad 4: Yr angen i raddio llety gwyliau tymor byr**
- **Argymhelliad 5: Treth Twristiaid**
- **Argymhelliad 6: Gweithrediad effeithiol polisi cynllunio ar lefel leol**

Argymhelliad 1: Cynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer Cartrefi Gwyliau.

10.7 Nid oes gan yr awdurdodau lleol yng Nghymru unrhyw bwerau i reoleiddio llety gwyliau tymor byr drwy weithdrefn drwyddedu. Roedd Adran 4 yn trafod y cynlluniau trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yn ymwneud ag eiddo preswyl sy'n weithredol yng Nghymru. Mae gofyn i lety gwyliau traddodiadol megis gwestai a thai gwestai gadw at raglen reoleiddio, a dylai llety gwyliau tymor byr hefyd ddilyn rhaglen reoleiddio.

10.8 Awgrymir y dylid cyflwyno 'cynllun trwyddedu' gorfodol ar gyfer llety gwyliau tymor byr (yn cynnwys ail gartrefi lle bo hynny'n berthnasol), sy'n cael eu gosod ar sail fasnachol (naill ai'n barhaol neu'n achlysurol) yn debyg i'r system drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth. Byddai'r system drwyddedu yn rheoleiddio rhannau o'r diwydiant (megis llety preifat a osodir drwy ein gwefannau cyd-ddefnyddwyr) drwy fynd i'r afael â phryderon iechyd a diogelwch a galluogi awdurdodau lleol i ddeall yn well sut a lle mae llety tymor byr yn gweithredu yn eu hardal. Cyfrifoldeb pob Awdurdod Lleol fyddai gweithredu'r system drwyddedu. Mewn modd tebyg i Dai Amlfeddiannaeth, byddai'n rhaid i gartrefi gwyliau gyrraedd safon benodol o ran iechyd a diogelwch cyn cael trwydded. Ymhellach, drwy gael trwydded byddai'n golygu bod gwybodaeth yn cael ei choladu drwy un ffynhonnell ddata mewn perthynas â nifer y llety gwyliau tymor byr o fewn yr ardal awdurdod. Byddai cyflawni ffynhonnell ddata cyfan mewn

un lle yn galluogi ar gyfer gwell rheolaeth ac eglurder mewn perthynas â nifer a chrynodiad llety gwyliau mewn ardaloedd penodol.

10.9 O ganlyniad, gall polisïau cynllunio lleol, drwy'r Cynllun Datblygu Lleol a Chanllawiau Cynllunio Atodol cysylltiedig, fynd i'r afael â'r mater niferoedd uchel o lety gwyliau mewn ardaloedd dan bwysau drwy weithredu polisi sy'n cyfyngu ar nifer y llety gwyliau tymor byr, mewn modd tebyg i'r polisi sy'n weithredol ar hyn o bryd mewn perthynas â Thai Amlfeddiannaeth o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd Ynys Môn a Gwynedd.

10.10 Er mwyn gweithredu rhaglen drwyddedig, bydd angen diffiniad clir ynghylch yr hyn a olygir gyda' llety gwyliau tymor byr'. Nodir bod unrhyw eiddo, sy'n cael ei osod ar sail fasnachol waeth faint o nosweithiau'r flwyddyn, angen trwydded. Ymhellach at hyn, byddai'n rhaid rhoi ystyriaeth i'r angen am drwyddedau ôl-weithredol ar gyfer llety gwyliau tymor byr presennol.

10.11 Mae enghreifftiau o ardaloedd eraill sy'n gweithredu ac yn ffafrio gweithdrefn drwyddedu er mwyn cael gwell rheolaeth o lety gwyliau tymor byr, yn cynnwys yr Alban[43] sydd wedi'i drafod eisoes yn adran 9. O wanwyn 2021, bydd Awdurdodau Lleol yr Alban yn cael pwerau i weithredu rhaglen drwyddedu ar gyfer llety gwyliau tymor byr. Byddai'r rhaglen drwyddedu yn cynnwys:

- Gofyniad diogelwch gorfodol newydd a fydd yn mynd i'r afael â bob math o lety tymor byr i sicrhau profiad diogel o ansawdd uchel i ymwelwyr.
- Disgresiwn i gynghorau ychwanegu amodau pellach i fynd i'r afael â phryderon preswylwyr lleol.
- Y gallu i ddynodi ardaloedd rheolaeth (i fynd i'r afael â'r ardaloedd sydd dan bwysau, ac er mwyn sicrhau bod caniatâd cynllunio bob amser yn ofyniad ar gyfer newid defnydd eiddo cyfan ar gyfer llety tymor byr).

10.12 Bydd y rhaglen drwyddedu yn cael ei chyflwyno yn yr Alban drwy ddiwygiad y Civic Government (Scotland) Act 1982. Mae'r Ddeddf hon yn mynd i'r afael â nifer o faterion, rhai sy'n faterion datganoledig yng Nghymru, a rhai nad ydynt. Er y dylid nodi bod y pwerau i gyflwyno Rhaglen Drwyddedu ar gyfer llety gwyliau tymor byr yng Nghymru yn fater datganoledig.

Argymhelliad 2: Diwygio Gorchymyn Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiadau) (Cymru) 2016 drwy gyflwyno dosbarth defnydd newydd

[43] Llety tymor byr - rhaglen drwyddedu ac ardaloedd rheoli cynllunio: ymgynghoriad (Llywodraeth yr Alban) (Saesneg yn unig)

10.13 Mae tŷ annedd wedi'i gynnwys yng Nghategori Dosbarth Defnydd C3, diffiniad uned breswyl fel y'i diffinnir gan Orchymyn Deddf Cynllunio Gwald a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 2016[44] fel a ganlyn:

"Class C3. Use as a dwelling house (whether or not as a sole or main residence) by -

a) *a single person or by people to be regarded as forming a single household;*

b) *not more than six residents living together as a single household where care is provided for residents; or*

c) *not more than six residents living together as a single household where no care is provided to residents (other than a use within class C4)."*

10.14 Fel y trafodwyd yn flaenorol yn adran 3, o fewn y system gynllunio defnydd tir gyfredol yng Nghymru, nid yw cyfnod yr amser/dyddiau y gellir gosod eiddo fel llety gwyliau tymor byr wedi'i ddiffinio. Mae pennu p'un a yw tŷ annedd (Dosbarth Defnydd C3) wedi newid ei ddefnydd yn fater i bob Awdurdod Cynllunio Lleol, yn seiliedig ar y ffaith a'r raddfa, ac yn dibynnu ar p'un a yw'r llety gwyliau gyfystyr â newid defnydd arwyddocaol. Os pennir bod newid defnydd materol wedi digwydd, yna bydd angen cael caniatâd cynllunio.

10.15 Gall yr ansicrwydd o amgylch pennu ar sail ffaith a graddfa, pan fo newid defnydd arwyddocaol wedi digwydd, fod yn gymhleth a chymryd llawer o amser i'w brofi i Awdurod Cynllunio Lleol. Mae mwyafrif yr achosion cyfreithiol sydd wedi casglu bod newid defnydd arwyddocaol wedi digwydd wedi cynnwys tystiolaeth i gefnogi'r penderfyniad hwnnw, o ran trosiant (hyd ac amlder) y defnydd a thystiolaeth o ran y sŵn a'r aflonyddu a achosir i amwynderau'r gymuned leol. Felly, mae mynd ar ôl achosion gorfodi'n rhagweithiol yn gallu cymryd llawer o amser i Awdurdodau Cynllunio Lleol, yn enwedig pan fo adnoddau eisoes yn brin.

10.16 Fel modd o oresgyn unrhyw amheuon o ran pryd mae newid defnydd wedi digwydd, awgrymir diwygio Gorchymyn Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiadau) (Cymru) i gynnwys dosbarth defnydd ychwanegol ar gyfer llety gwyliau tymor byr. Wrth gael dosbarth defnydd penodol ar gyfer llety gwyliau, bydd rhaid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y defnydd; yn ei dro, byddai hyn yn ei gwneud yn bosib teilwra polisïau cynllunio i sicrhau gwell rheolaeth o ddefnydd/niferoedd.

10.17 Fel y nodir uchod mewn perthynas â gweithredu system drwyddedu, byddai'n ofynnol sicrhau bod diffiniad y defnydd yn hollol glir. Yn ddelfrydol, dylai diffiniad llety gwyliau fod yn generig

44 Gorchymyn Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiadau) (Cymru) 2016 (Saesneg yn unig)

(h.y. yr un diffiniad ar gyfer unrhyw weithdrefn drwyddedu arfaethedig). Ymhellach at hyn, bydd yn ofynnol ystyried sut bydd y trefniant yn cael ei weithredu ar gyfer unedau llety gwyliau cyfredol.

10.18 Yn yr Alban, gwnaed diwygiadau i Planning (Scotland) Act 2019 i roi'r hawl i Awdurdodau Lleol adnabod ardaloedd rheoli llety gwyliau tymor byr, ynghyd â'r weithdrefn drwyddedu y cyfeirir ati uchod. Yn yr ardal ddynodedig (yr ardal reoli), ystyrir bod defnyddio tŷ preswyl fel llety gwyliau tymor byr yn golygu newid defnydd, ac o ganlyniad bydd gofyn cael caniatâd cynllunio ar gyfer y defnydd. Fodd bynnag, y tu allan i'r ardaloedd rheoli, bydd pob achos yn cael ei ystyried yn unigol yn ôl ei rinweddau ei hun (ffaith a graddfa). Yn ddiweddar, mae'r Alban wedi ymgynghori ar ddeddfwriaeth eilaidd ynghylch fframwaith reoleiddio yn ymwneud â'r weithdrefn drwyddedu ac ardaloedd rheoli llety gwyliau tymor byr. Mae'r ymgynghoriad yn cynnwys y diffiniad argymelledig o lety gwyliau tymor byr a ganlyn:

"a) The accommodation is made available for the use of letting for a cumulative period of 28 days or more in any rolling period of 365 days. This might mean, for example, that it is being advertised as being available to let.

b) At least one of the lets commencing in the same rolling period is not a private residential tenancy in terms of section 1 of the Private Housing (Tenancies) (Scotland) Act 2016."

10.19 Yn yr Alban, cynigir y rhoddir caniatâd ar gyfer llety gwyliau tymor byr am gyfnod o 10 mlynedd, a bydd gan yr Awdurdodau Cynllunio Lleol y grym i ddiddymu'r caniatâd yn dilyn y cyfnod hwn. Heb y gallu i ddiddymu caniatâd cynllunio ar gyfer lety gwyliau tymor byr ar ôl cyfnod o amser, ystyrir y bydd y broses rhoi caniatâd yn mynd yn unffordd, lle bydd nifer yr eiddo y gellir eu defnyddio er y diben ond yn cynyddu.

10.20 Ymhellach at hynny, mae'r papur ymgynghori yn datgan y bwriad y gall dŷ annedd sy'n derbyn caniatâd i fod yn llety tymor byr gael ei drosi'n ôl i ddefnydd preswyl heb ganiatâd cynllunio.

Argymhelliad 3: Adolygu'r system drethu - llety gwyliau tymor byr i gael eu heithrio o ryddhad cyfraddau ardrethi busnesau bach.

10.21 Trethi lleol ar eiddo sy'n cyfrannu at gyllido gwasanaethau lleol yw' trethi annomestig, sydd hefyd yn cael eu galw'n Drethi Busnes. Bydd unrhyw eiddo a ddefnyddir er dibenion masnachol yn atebol am Drethi Annomestig, a gall Llywodraeth Cymru gynorthwyo categorïau neu sectorau busnes drwy ostyngiadau, cyfraddau ac eithriadau.

10.22 Yng Nghymru, ers 1 Ebrill 2010, gellir gwerthuso'r holl eiddo masnachol sydd ar gael i'w gosod fel llety gwyliau hunanarlwyo sy'n cwrdd ag isafswm trothwyon y gosodiadau a fanylir arnynt yn Rhan 5 ar gyfer trethi busnes annomestig. Fel ffordd o gynorthwyo busnesau bach yn

uniongyrchol, drwy hyrwyddo twf a chynaliadwyedd busnesau, cafwyd estyniad i cynllun Rhyddhad Trethi Busnes Bach a ddaeth irym ar 1 Ebrill 2018. Gan fod gan rhan fwyaf yr Unedau Gwyliau Hunanarlwyo Werth Trethadwy isel, mae enghreifftiau o eiddo sydd â gwerth o dros £1,000,000 gyda Gwerth Trethadwy o dan £12,000, ac sy'n felly yn elwa o 100% rhyddhad, neu'n cael cymhorthdal hael.

10.23 O ganlyniad i'r rhyddhad cyfredol, mae'r fframwaith presennol yn rhoi ysgogiad ariannol ar gyfer:

- Perchnogion ail dai i drosglwyddo eu heiddo o Dreth Cyngor i 'drethi annomestig', gan elwa o'r Cynllun Rhyddhad Trethi Busnesau Bach.
- Darpar berchnogion/perchnogion gyfredol i ddefnyddio/prynu eiddo preswyl er defnydd parhaol fel 'Llety Gwyliau Tymor byr' yn unig.
- Perchnogion ail gartrefi i osod eu heiddo'n gyfreithlon am y cyfnod lleiaf i osgoi Treth Cyngor (a phremiwm) sy'n eu gwneud yn gymwys wedyn am Ryddhad Treth Busnesau Bach, yn talu dim ac yn cael cymhorthdal ar gyfer eu gorbenion.

10.24 Awgrymir y dylid eithrio llety gwyliau tymor byr rhag bod yn gymwys ar gyfer rhyddhad trethi busnesau bach. Drwy eithrio llety gwyliau tymor byr rhag bod yn gymwys am ryddhad trethi busnesau bach, ni fyddai unrhyw ysgogiad i osgoi gorfod talu premiwm Treth Cyngor ar ail gartrefi. Opsiwn arall posib fyddai gwahardd llety gwyliau tymor byr rhag cymhwyso'n eiddo busnes. Golygai hynny na fyddai'r eiddo yn gymwys ar gyfer rhyddhad ardrethi annomestig ac y byddai'r perchnogion yn talu Treth Cyngor ar yr eiddo. Ymhellach at hynny, mae eiddo sy'n symud o Dreth Cyngor i Drethi Annomestig hefyd yn gyfrifol am eu casgliad gwastraff eu hunain; yn wahanol i Dreth Cyngor, nid yw casgliadau gwastraff yn gynwysedig gyda Threthi Annomestig. Fodd bynnag, nid oes rheidrwydd arnynt i gytuno i dalu am wastraff masnachol yr Awdurdod Lleol, mae hyn yn arwain at ddefnydd anawdurdodedig o gasgliadau gwastraff yr Awdurdod Lleol, defnyddio biniau cyhoeddus a hyd yn oed tipio anghyfreithlon. Gellir creu anesmwythder pan fo eiddo cymysg preswyl a masnachol, a phan fo perchnogion ail gartrefi ac ymwelwyr yn rhoi gwastraff ym miniau gwyrdd a bocsys ailgylchu eiddo cyfagos.

10.25 Ymhellach at hynny, nodir fod angen archwilio ymhellach i'r posibilrwydd o sicrhau cydlyniant rhwng y system gynllunio a'r system treth Cyngor. Os bydd uned breswyl (dosbarth defnydd C3) yn cael ei throsglwyddo i'r system cyfraddau annomestig, awgrymir drwy wneud hynny, bydd y rheini sy'n gyfrifol am y weithred yn cydnabod na fydd y defnydd preswyl o'r eiddo bellach yn bodoli. O ganlyniad, ni ddylai unrhyw eiddo heb ganiatâd cyfreithiol ar gyfer ei ddefnyddio fel llety gwyliau tymor byr fod yn gymwys i'w werthuso i dalu cyfraddau trethi busnes annomestig. Dylai Unedau Gwyliau Hunanarlwyo, mewn perthynas â Threthi

Annomestig, fod yn derm a gedwir ar gyfer ei ddefnyddio ar eiddo sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio i'w ddefnyddio ar gyfer y diben penodol hwnnw.

10.26 Drwy adnabod yr eiddo sydd wedi cael eu datblygu'n iawn fel rhan o'r diwydiant twristiaeth, gall Llywodraeth Cymru dargedu cymorth ac, ar yr un pryd, sicrhau y gellir eithrio eiddo lle mae'r perchnogion ond nid yr economi na'r gymuned ehangach yn elwa o unrhyw raglen ryddhad, a gofynnir iddo gyfrannu at drethi lleol.

Argymhelliad 4: Yr angen i raddio llety gwyliau tymor byr

10.27 Cyflwynwyd system yng Ngogledd Iwerddon i reoli llety gwyliau, lle mae'n ofyniad statudol i bob darparwr llety gwyliau gael 'Tystysgrif Llety Twristiaeth'. Mae Tourism (Northern Ireland) Order 1992[45] yn gwahardd unrhyw un rhag darparu neu gynnig darparu llety twristiaeth fel busnes (hynny yw, llety cysgu dros nos i dwristiaid a ddarperir yn fasnachol neu fel busnes) oni bai bod Tourism NI wedi darparu tystysgrif ddilys sydd mewn grym ar gyfer yr eiddo. Mae'r rheoliadau hyn yn berthnasol i holl gategorïau llety twristiaeth gan gynnwys llety gwyliau hunanarlwyo.

10.28 Bydd unrhyw berson sy'n darparu neu'n cynnig darparu llety twristiaeth ac nad oes ganddo dystysgrif ddilys wedi'i gyflwyno gan Tourism NI yn euog o drosedd a gall fod yn atebol, wrth gael ei euogfarnu, i ddirwy o hyd at £2,500 neu garchariad am ddim mwy na chwe mis, neu'r ddau.

10.29 Ar ôl derbyn cais, bydd Swyddog Safonau Ansawdd yn cael ei benodi i gynnal ymweliad safle o'r eiddo. Ar ôl cynnal yr ymweliad, bydd Tourism NI naill ai'n gwrthod neu'n darparu tystysgrif. Bydd y dystysgrif yn cael ei ddarparu ar sail meini prawf penodol ar gyfer y categori llety mewn perthynas â llety gwyliau hunanarlwyo - maent yn cynnwys y ffactorau a ganlyn[46]:

- Edrychiad y tu allan
- Gofynion strwythurol a diogelwch
- Parcio i geir
- Llenyddiaeth i dwristiaid
- Cyfarwyddiadau a rhestr stoc
- Cofrestr Ymwelwyr

10.30 Os yw'r eiddo'n cwrdd â´r safonau gofynnol, bydd yr eiddo'n sefydliad ardystiedig i dwristiaid a chaiff y gweithredwr ddechrau masnachu. Rhaid gosod y dystysgrif yn glir o gwmpas

[45] Tourism (Northern Ireland) Order 1992

[46] Basic Guide to Starting Self-Catering Accommodation

mynediad yr eiddo. I gynnal yr ardystiad, bydd Tourism NI yn cynnal archwiliad statudol o'r eiddo o leiaf unwaith bob pedair blynedd.

10.31 Yn debyg i'r hyn sy'n weithredol ar hyn o bryd yng Ngogledd Iwerddon, gallai cyflwyno 'Ardystiad Llety Twristiaid' yng Nghymru ddarparu'r budd a ganlyn:

- Cynorthwyo perchnogion busnes i ymgysylltu'n uniongyrchol gyda Chroeso Cymru a chael mynediad i amrediad eang o wasanaethau yn cynnwys cyngor dechreuol, arweiniad a materion gweithredol, canllawiau marchnata, cefnogaeth cyfryngau cymdeithasol a rhestriadau am ddim ar wefan Croeso Cymru.
- Sicrhau y gall perchnogion busnes weithredu gyda phob chwarae teg, peidio cyfaddawdu ar ansawdd a rhoi hyder i ddefnyddwyr am ansawdd y cynnyrch sy'n cael ei gynnig.
- Bydd yn gymorth i adnabod lleoliad a chrynodiad pob gwahanol fath o ddarparwyr llety i ymwelwyr.

10.32 Ar hyn o bryd mae Croeso Cymru yn gweithredu cynllun 'Sêr Graddio Ansawdd' dewisol, sydd yn debyg i'r cynllun Twristiaeth Gogledd Iwerddon. Ystyrir bod derbyn Sêr Graddio Ansawdd yn fantieisiol i ddarparwyr llety gwyliau gan ei fod yn rhoi sicrwydd i gwsmeriaid o ran ansawdd y llety gwyliau. Ymhellach, mae'n rhoi arweiniad i weithredwyr drwy amlinellu eu cryfderau a'r meysydd sydd angen gwella.

10.33 O ran y System Gynllunio, mae'r budd o weithredu ardystiad yn debyg i'r budd o weithredu system drwyddedu (Argymhelliad 1). Dylid felly ystyried gweithredu naill ai system ardystio neu drwyddedu, nid y ddau o reidrwydd.

Argymhelliad 5: Treth Twristiaid

10.34 Mae nifer o gyrchfannau ledled y byd wedi cyflwyno, neu'n bwriadu cyflwyno, 'Treth Twristiaid'[47] fel ffordd o dynnu cronfeydd at ei gilydd y gellir eu defnyddio i leddfu effaith negyddol gormod o dwristiaeth ac, o bosib, lleihau nifer yr ymwelwyr i'r ardal.

10.35 Gan amlaf mae'r 'Treth Twristiaid' yn ardoll sydd yn cael ei godi drwy'r darparwyr llety gwyliau a gall y swm amrywio yn ddibynnol ar gyfnod o'r flwyddyn (hynny yw, tymor brig) a safon y llety gwyliau.

10.36 Mae gweithredu 'Treth Twristiaid yn ddibynnol ar newid deddfwriaeth gwlad. Ers datganoli, mae Senedd Cymru (yn flaenorol Llywodraeth Cynulliad Cymru) wedi cael caniatâd i ddeddfu

[47] Map Treth Twristiaid

ar drethi lleol megis treth cyngor a threthi busnes, yn ogystal â gosod lefelau grant. Mae cyflwyno Deddf Cymru 2014[48] yn rhoi pwerau i Senedd Cymru dros amrediad o drethi. Mae Deddf Cymru 2014 hefyd yn rhoi'r pŵer i'r Senedd gyflwyno trethi newydd gyda chymeradwyaeth gan Senedd y DU.

10.37 Yn dilyn y rhestr fer o syniadau treth newydd a gyflwynwyd yn 2018, mae Llywodraeth Cymru yn nodi yn ei Gynllun Gwaith Polisi Treth[49] y byddai'n ystyried ffyrdd y gall awdurdodau lleol gael pwerau goddefol i ddatblygu a gweithredu treth twristiaeth.

10.38 Mae Cyngor Gwynedd drwy ei raglen 'Elwa Twristiaeth' eisoes wedi ystyried y posibilrwydd o gyflwyno Treth Twristiaeth. Bydd hyn yn cael ei ystyried ymhellach yng Nghynllun Rheoli Cyrchfan yr Awdurdod.

10.39 Mae dadleuon yn erbyn 'Treth Twristiaeth' yn cynnwys:

- Diwydiant twristiaeth y DU yw un o feichiau treth uchaf y byd. Mae mwyafrif gwledydd Ewrop wedi lleihau TAW yn sylweddol i'w diwydiannau twristiaeth er mwyn annog twf, cyflogaeth a refeniw. Dylid bod yn ofalus wrth osod unrhyw faich treth pellach ar sector sydd eisoes yn cael ei drethu'n anghyfartal o gymharu â'i gystadleuwyr rhyngwladol.
- Byddai treth twristiaeth yn bygwth elfen gystadleuol yr ardal a busnesau unigol, gan arwain at lai o dwristiaid a gwariant, ac felly colli incwm o'r diwydiant hanfodol hwn i'r economi leol.
- Byddai treth yn tanseilio'r gwaith o annof pobl i ymweld â Chymru.

10.40 Mae dadleuon cyflwyno 'Treth Twristiaeth' yn cynnwys:

- Creu ffrwd refeniw gynaliadwy ychwanegol sy'n cael ei reoli'n lleol ar gyfer cynnal a chynyddu buddsoddiad yn yr ardal.
- Gallai gwelliannau a ariennir gan y 'dreth' gynnal a gwella profiad ymwelwyr a phreswylwyr, ynghyd ag elfen gystadleuol cyrchfannau.
- Cymorth i sicrhau bod yr ardaloedd twristiaeth yn gynaliadwy ac na fydd gwasanaethau, isadeiledd a'r amgylchedd yn cael eu diraddio drwy fwy o ddefnydd.
- Gwell synnwyr o ecwiti a derbynioldeb preswylwyr o dwristiaeth os yw ymwelwyr a phreswylwyr yn buddsoddi yn y gwasanaethau cyhoeddus a ddefnyddir.
- Cefnogaeth i'r Cyngor i reoli effaith diwydiant twristiaeth llwyddiannus.

Argymhelliad 6: Gweithrediad effeithiol polisi cynllunio ar lefel leol

[48] Deddf Cymru 2014 (Saesneg yn unig)

[49] Cynllun Gwaith Polisi Treth, Llywodraeth Cymru

10.41 O fewn y system gynllunio/fframwaith polisi cynllunio cyfredol, mae mesurau y gellir eu gweithredu fel modd o liniaru'r materion yn ymwneud â chrynodiadau uchel o gartrefi gwyliau a'u heffaith ar y gymuned leol.

10.42 Mae'r polisi tai marchnad leol sydd wedi'i gynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn torri tir newydd am ei fod y cyntaf o'i fath yng Nghymru. Diben Polisi TAI 5 yw mynd i'r afael gyda'r anghydbwysedd mewn marchnadoedd tai penodol yn Ardal y Cynllun gan gynnal a chadw a chryfhau cymunedau bregus. Mae'n ymateb i ffactorau cydnabyddedig sy'n dylanwadu ar farchnadoedd tai perthnasol (yn cynnwys ail gartrefi/llety gwyliau). Mae'n ehangu cyfleoedd o fewn y marchnadoedd tai lle mae nifer o broblemau ac yn sicrhau darpariaeth dai sy'n mynd i'r afael ag anghenion lleol. Amcan y Polisi yw sicrhau cynaliadwyedd cymdeithasol cymunedau, yn benodol cymunedau diamddiffyn, ble fo problemau garw yn bodoli yn y farchnad dai.

10.43 Mae Polisi TAI 5 yn berthnasol i gynigion yn ymwneud â thai annedd preswyl newydd o fewn aneddiadau Abersoch, Aberdaron, Borth-y-Gest, Llanbedrog, Llangian, Morfa Bychan, Mynytho, Rhoshirwaun, Sarn Bach a Thudweiliog. Wrth ymgymryd ag adolygiad ffurfiol y CDLl, bydd angen rhoi ystyriaeth i effeithiolrwydd Polisi TAI 5 a'r posibilrwydd o ddefnyddio'r polisi ar draws ardal ehangach.

10.44 Gall dull rheoleiddio arall yn ymwneud â chyfyngu deiliadaeth tai newydd mewn ardaloedd gwasgeddedig fod drwy weithredu polisi tai cynradd ar gyfer datblygiadau tai newydd. Ar hyn o bryd, mae'r dull hwn yn cael ei eirioli yn St Ives, Cernyw, Awdurdod Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd, Cyngor Sir Northumberland, ynghyd ag Awdurdod Parc Cenedlaethol Northumberland.

10.45 Polisi preswylfa cynradd (sydd hefyd yn cael ei gyfeirio ato'n aml fel prif breswylfa) sydd wedi'i gynnwys o fewn Cynllun Lleol drafft Cyngor Sir Northumberland (sydd ar hyn o bryd yn destun adolygiad cyhoeddus annibynnol), ynghyd ag ymgais Cynllun Lleol Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd i osod amod prif breswylfa ar gyfer tai preswyl newydd mewn ardaloedd lle mae cartrefi gwyliau yn cyfrif am dros 20% o'r stoc dai cyfredol. Byddai defnyddio'r polisi yn golygu bod unrhyw dai newydd yn yr aneddiadau hynny yn gorfod cael eu meddiannau yn y lle cyntaf, ac am byth fel 'brif fan prewyl’.

10.46 Ymhellach at hynny, mae gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Northumberland a St Ives, Cernyw bolisi o fewn eu Cynllun Datblygu Lleol sy'n ymwneud ag amod preswyl cynradd ar gyfer pob datblygiad tai newydd, yn seiliedig ar nifer uchel o gartrefi gwyliau yn yr ardal. Mae'r ddwy ardal yn bwriadu gosod y cyfyngiadau drwy amod cynllunio.