Rhaglen Gyflawn

Gwasanaethau Democrataidd
Swyddfa'r Cygnor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Dyddiad ac Amser

10.30 y.b., DYDD IAU, 9FED MAWRTH, 2023

*** NODER ***

Bydd y cyfarfod yn cael ei we-ddarlledu

https://gwynedd.public-i.tv/core/l/cy_GB/portal/home

Noder: Cynhelir sesiwn briffio i'r Aelodau am 10:15yb.

Lleoliad

Cyfarfod Rhithiol drwy Zoom

Pwynt Cyswllt

Rhodri Jones

01286 679256

Rhodrijones1@gwynedd.llyw.cymru

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

AELODAETH (18)

Plaid Cymru (11)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards	Delyth Lloyd Griffiths	Annwen Hughes
Elin Hywel	Kim Jones	Linda Morgan
Edgar Wyn Owen	Llio Elenid Owen	Arwyn Herald Roberts
Beca Roberts	Rhys Tudur	

Annibynnol (6)

Y Cynghorwyr

Gwilym Jones	Robert Glyn Daniels
Peter Thomas	Elfed Powell Roberts
Gruffydd Williams	Rob Triggs

Llafur / Rhyddfrydol (1)

Y Cynghorydd Stephen Churchman

Aelodau Ex-officio

Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Cyngor

R H A G L E N

1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriad am absnoldeb.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

I dderbyn unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol.

3. MATERION BRYS

I nodi unrhyw faterion o frys ym marn y Cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

4. COFNODION 4 - 14

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r pwyllgoe hwn a gynhaliwyd ar 19.01.2023 fel rhai cywir.

5. CYFLWYNO CYFARWYDDYD ERTHYGL 4 I REOLI'R DEFNYDD O DAI FEL AIL GARTREFI A LLETY GWYLIAU TYMOR BYR. 15 - 91

I graffu'r sail tystiolaeth, yr opsiynau ardaloedd a'r opsiwn a ffafrir ar gyfer cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd a fyddai'n galluogi rheoli'r trosglwyddiad mewn defnydd o dai preswyl i ddefnydd gwyliau (ail-gartrefi a llety gwyliau).

6. GLENDID STRYD 92 - 95

I graffu'r trefnidadau i sicrhau cymunedau glân a thaclus.

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU TROSEDD AC ANRHEFN, 19 IONAWR 2023

Presenoldeb:

Y CYNGHORWYR: Elin Hywel (Cadeirydd)

Elwyn Edwards, Delyth Lloyd Griffiths, Annwen Hughes, Gwilym Jones, Linda Morgan, Edgar Owen, Llio Elenid Owen, Arwyn Herald Roberts, Elfed Powell Roberts, Peter Thomas a Gruffydd Williams.

Swyddogion yn bresennol:
Bethan Adams (Ymgynghorydd Craffu), Rhodri Jones (Swyddog Gwasanaeth Democratiaeth) ac Ellie Evans (Cynorthwywr Gweinyddol Gwasanaethau Democratiaeth).

Yn bresennol ar gyfer eitem 5:
Y Cynghorydd Dilwyn Morgan (Aelod Cabinet Oedolion, Iechyd a Llesiant), Mannon Trappe (Uwch Reolwr Diogelu, Sicrwydd Ansawdd a Iechyd Meddwl) a Gwen Ffion Davies (Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn).

Yn bresennol ar gyfer eitem 6:
Y Cynghorydd Dyfrig Siencyn (Arweinydd y Cyngor) a Sandra Lynne Thomas (Rheolwr Rhaglen Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn).

Yn bresennol ar gyfer eitem 7:
Y Cynghorydd Berwyn Parry Jones (Aelod Cabinet Priffyrdd a Bwrdeistrefol ac Ymgynghoriaeth Gwynedd) a Steffan Jones (Pennaeth Adran Priffyrdd a Bwrdeistrefol).

Yn bresennol ar gyfer eitem 8:
Y Cynghorydd Dafydd Meurig (Aelod Cabinet Amgylchedd), Dafydd Wyn Williams (Pennaeth Amgylchedd) ac Roland Thomas (Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriad gan y Cynghorwyr Kim Jones, Robert Glyn Daniels, Stephen Churchman, Beca Roberts a Rob Triggs.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad o fuddiant personol.

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi.

4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 27 Hydref 2022, fel rhai cywir.

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

Cyflwynwyd yr adroddiad gan yr Aelod Cabinet Oedolion, Iechyd a Llesiant, Uwch Reolwr Diogelu, Sicrwydd Ansawdd a Iechyd Meddwl ac Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn. Tynnwyd sylw yn fras at y prif bwyntiau canlynol:

- Nodwyd bod yr adroddiad hwn yn manylu ar y cyfnod 2021-22.
- Eglurwyd bod y bartneriaeth wedi cael ei sefydlu ar ddyletswydd statudol Awdurdodau Lleol i weithio mewn partneriaeth gyda'r heddlu, Gwasanaeth Iechyd, y Gwasanaeth Prawf a'r Gwasanaeth Tan ac Achub yn unol â Deddf Trosedd ac Anhrefn 1998 a Deddfau Heddlu a Chyfiawnder Troseddol 2002 a 2006.
- Esboniwyd bod y bartneriaeth yn edrych ar drosedd ac anrhefn, camddefnyddio sylweddau a lleihau aildroseddu.
- Adroddwyd mai blaenoriaethau'r bartneriaeth ar gyfer y flwyddyn 2023-24 oedd atal troseddau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, mynd i'r afael â throseddau treisgar a chyfundrefnau difrifol a hefyd i ddiogelu ac adeiladu cymunedau gwydn a chynnal diogelwch y cyhoedd.
- Datganwyd bod y bartneriaeth wedi wynebu heriau dros y flwyddyn ddiwethaf. Yn benodol, y bartneriaeth wedi colli ei holl grantiau gan eu bod wedi dod i ben neu wedi symud i lefel rhanbarthol (Gogledd Cymru gyfan). Yn ogystal, golygai datblygiadau technolegol bod mathau newydd o droseddau bellach wedi cyrraedd ardal Gwynedd a Môn. Er bod y siroedd hyn yn rhai o'r llefydd mwyaf diogel i fyw, roedd achosion o Gangiau Trosedd Cyfundrefnol (*Organized Crime Groups*) a llinellau cyffuriau (*county lines*) yn yr ardal gyda'r bartneriaeth yn ymwybodol ohonynt.
- Manylwyd bod siopladradau wedi cynyddu 53.8% yng Ngwynedd o'i gymharu â 2021/22. Credid bod hyn yn deillio o'r cynnydd cyffredinol mewn costau byw a disgwylid i'r math yma o droseddu gynyddu yn y misoedd i ddod.
- Darparwyd crynodeb o waith y bartneriaeth dros y flwyddyn ddiwethaf:
    - Cynhaliwyd sesiynau hyfforddiant gan Uned Troseddau Economaidd yr Heddlu ar gyfer staff Awdurdodau Lleol sy'n gweithio gyda phobl fregus i dynnu sylw at sgamiau â defnyddwyr gan dwyllwyr
    - Cwblhawyd prosiect Strydoedd Mwy Diogel 2 ym Mangor gan osod 42 o gamerâu cylch cyfyng ychwanegol a mwy o oleuadau yn ardal Hirael/Deiniol o'r ddinas.
    - Cyflwynwyd Grŵp SOC (Troseddau Cyfundrefnol Difrifol) ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn.
    - Mynychwyd y grŵp rhanbarthol yn rheolaidd i ddatblygu Strategaeth Lleihau Niwed Alcohol yn y ddau Gyngor.
    - Sefydlwyd grŵp VAWG (Trais yn erbyn Menywod a Merched) ym mis Mawrth. Roedd y bartneriaeth yn mynychu cyfarfodydd yn gyson er mwyn rhoi mewnbwn i'r gwaith o feithrin hyder rhwng menywod a'r heddlu.
    - Datblygwyd Grŵp Cyflawni Atal Rhanbarthol.
    - Derbyniodd Cyngor Gwynedd Achrediad Rhuban Gwyn yn dilyn gwaith yr Adran Cefnogaeth Gorfforaethol.
    - Ymgynghorwyd gyda'r heddlu i archwilio'r posibilrwydd o ymestyn darpariaeth bresennol y Cynllun Mannau Diogel.
- Cadarnhawyd bod y prosiectau hyn oll yn parhau i redeg dros y flwyddyn nesaf a'r bartneriaeth am barhau i gefnogi holl gyfarfodydd a phrosiectau rhanbarthol. Roedd y bartneriaeth yn ymwybodol o argyfwng costau byw sy'n effeithio trigolion

Gwynedd a Môn ac edrych i weld sut gall y bartneriaeth leihau lefelau dwyn a siop ladrata yn y cyfnod nesaf.

Rhoddwyd cyfle i'r aelodau ofyn cwestiynau a chynnig sylwadau. Yn ystod y drafodaeth, codwyd y materion canlynol:

Gofynnwyd am wybodaeth ychwanegol am ail-droseddu a sut roedd y bartneriaeth yn ceisio ei leihau.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, cadarnhaodd yr Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn bod ffigyrau troseddu yn cael eu darparu gan yr heddlu. Nododd bod yr heddlu yn cymharu ffigyrau o'r flwyddyn flaenorol gyda'r flwyddyn bresennol. Cadarnhawyd bod cydweithio da yn digwydd rhwng y bartneriaeth a'r heddlu i weld beth yw blaenoriaethau am y flwyddyn i ddod. Pe byddai cynnydd mewn ail droseddu, byddai'r bartneriaeth yn delio gyda hyn drwy brosiectau er mwyn delio gydag anghenion yr heddlu a'r cyhoedd. Yn anffodus, nid oedd modd adnabod o'r ffigyrau os oedd y rhain yn ail droseddau neu beidio ar hyn o bryd.

Mewn ymateb i gwestiwn gan aelod, nododd yr Uwch Reolwr Diogelu, Sicrwydd Ansawdd a Iechyd Meddwl bod y Gwasanaeth Tân ac Achub yn rhan o greu'r cynllun ac yn cyfrannu mewn cyfarfodydd.

Holwyd am wybodaeth bellach ynglŷn â'r holiadur a luniwyd er mwyn gosod y sylfaen i ddatblygu cynllun y bartneriaeth.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd yr Uwch Reolwr Diogelu, Sicrwydd Ansawdd a Iechyd Meddwl bod aelodau'r bartneriaeth yn cyfarfod wyneb yn wyneb cyn Covid-19 er mwyn trafod y cynllun. Eglurodd bod hyn nawr yn cael ei wneud ar ffurf holiadur syml a oedd yn chwilio am flaenoriaeth pob aelod o'r bartneriaeth. Ymhelaethodd y byddai'r bartneriaeth yn trafod blaenoriaethau'r aelodau er mwyn datblygu cynllun y flwyddyn ganlynol. Roedd hyn wedi bod yn broses llwyddiannus dros y cyfnod clo ac felly roedd y bartneriaeth wedi parhau i'w ddefnyddio. Teimlir fod yr holiadur yn caniatáu i'r aelodau rhoi mwy o wybodaeth nag oedd yr hen drefn gan fod gan aelodau mwy o amser i gysidro eu blaenoriaethau.

Trafodwyd ariannu'r bartneriaeth yn y dyfodol gan fod grantiau wedi cael eu tynnu oddi ar Wynedd a Môn a bellach o dan reolaeth Rhanbarth Gogledd Cymru. Gofynnwyd os oedd risg fod yr arian a allai gael ei ddefnyddio yng Ngwynedd a Môn yn debygol o gael ei wario mewn ardaloedd mwy trefol y rhanbarth.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, cadarnhaodd yr Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn nad oedd risg i Wynedd a Môn golli'r gyllideb yn gyfan gwbl. Ymhelaethodd bod rhan o'r gyllideb wedi ei glustnodi ar gyfer Gwynedd a Môn ac y gallai Gwynedd a Môn wneud cais i'r rhanbarth am gyllideb. Nododd bod y cydweithio rhwng y bartneriaeth a'r rhanbarth yn glos iawn.

Ystyriwyd sut roedd y bartneriaeth yn delio gyda'r argyfwng costau byw o ogwydd achosion domestig sydd ddim yn droseddau gan fod y rhain wedi codi 18.9% o'r flwyddyn flaenorol.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Uwch Reolwr Diogelu, Sicrwydd Ansawdd a Iechyd Meddwl y byddai hyn yn ffactor mawr ar gyfer cynllun 2023/24. Nid oedd yn ffactor ar gyfer 2022/23 gan nad oedd yr argyfwng costau byw wedi dechrau.

Eglurodd y byddai'r bartneriaeth yn gweithio yn agos gyda'r trydydd sector i roi cymorth ariannol.

Clodforwyd y bartneriaeth am y Gronfa Leihau Radicaleiddio. Credid ei fod yn broblem fawr i drigolion Gwynedd a Môn, yn enwedig pobl ifanc yr ardaloedd. Holwyd os oedd yna waith yn cael ei wneud i gydweithio gydag ysgolion er mwyn taclo'r broblem.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Uwch Reolwr Diogelu, Sicrwydd Ansawdd a Iechyd Meddwl bod yr heddlu yn arwain ar hyn drwy eu Huned Gwrthderfysgaeth. Eglurodd eu bod yn dysgu am sgiliau gwahanol er mwyn sicrhau fod pobl yn bod yn saff ar lein. Yn anffodus nid oedd modd gweld faint o lwyddiannus oedd y sesiynau hyn gan ei fod yn brosiect newydd. Gobeithid cael mesuryddion yn y dyfodol er mwyn gallu gweld os oedd ffigyrau radicaleiddio wedi lleihau.

Gofynnodd y Cadeirydd os fyddai modd derbyn y wybodaeth yma pan yr oedd ar gael i'r bartneriaeth.

Diolchwyd am yr adroddiad.

PENDERFYNWYD
Derbyn yr adroddiad, gan nodi'r sylwadau a chefnogi'r blaenoriaethau a chyfeiriad y gwaith i'r dyfodol.

6. CRAFFU Y CYNLLUN LLESIANT DRAFFT

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Arweinydd y Cyngor a Rheolwr Rhaglen Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn. Tynnwyd sylw yn fras at y prif bwyntiau canlynol:

- Esboniwyd byddai'r Cynllun Llesiant yn cael ei gyhoeddi ym mis Mai, gyda'r ymgynghoriad yn cael ei gynnal nes 6 Mawrth 2023.
- Ymhelaethwyd bod y gwaith i wneud y Cynllun Llesiant drafft wedi cael ei ddatblygu dros yr 18 mis diwethaf. Cynhaliwyd gweithdai dros yr haf gydag aelodau'r bwrdd er mwyn dysgu gwersi o'r cynllun llesiant blaenorol a gosod meini prawf er mwyn cytuno ar amcanion newydd. Nodwyd bod Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Môn yn awyddus i sicrhau eu bod yn ychwanegu gwerth drwy weithio gyda'i gilydd heb ddyblygu gwaith byddai'n cael ei gyflawni beth bynnag.
- Cadarnhawyd bod y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus wedi llunio tri Amcan Llesiant ar gyfer y cyfnod 2023-2028. Roedd y rhain yn feysydd lle'r oedd y Bwrdd yn credu fod modd i'w aelodau gydweithio'n well er mwyn sicrhau canlyniad gorau posib i bobl Gwynedd a Môn. Yr amcanion drafft oedd:
    - Rydym am weithio gyda'n gilydd i liniaru effaith tlodi ar lesiant ein cymunedau.
    - Rydym am weithio gyda'n gilydd i flaenoriaethu lles a llwyddiant ein plant a phobl ifanc.
    - Rydym am weithio gyda'n gilydd i gefnogi ein cymunedau i symud tuag at Sero Net Carbon.
- Pwysleisiwyd bod yr Iaith Gymraeg yn llinyn euraidd a fyddai'n cael ei hyrwyddo ym mhob maes yng nghynllun y Bwrdd.
- Eglurwyd bod y Bwrdd yn parhau i ymgynghori drwy rannu'r Cynllun Llesiant Drafft gyda chynghorau tref a chymuned, y trydydd sector, fforymau pobl hŷn, plant mewn gofal a myfyrwyr colegau a chweched dosbarth.

- Cadarnhawyd byddai'r Bwrdd yn addasu'r cynllun llesiant ddrafft yn dilyn y cyfnod ymgynghori pe byddai angen cyn ei gyflwyno i'r Cyngor Llawn a'i gyhoeddi ym mis Mai.

Rhoddwyd cyfle i'r aelodau ofyn cwestiynau a chynnig sylwadau. Atgoffwyd yr aelodau bod y Pwyllgor yn ymgynghorai statudol. Yn ystod y drafodaeth, codwyd y materion canlynol:

Rhannwyd pryder am warchodaeth yr iaith Gymraeg yn y Cynllun, yn enwedig yn dilyn canlyniadau'r Cyfrifiad diweddar. Nodwyd er bod yr adroddiad yn nodi fod yr iaith yn llinyn euraidd, nid oedd wedi ei gynnwys fel amcan penodol yn y Cynllun newydd. Holwyd os byddai'r Bwrdd yn ystyried newid un o'r amcanion i gynnwys yr iaith Gymraeg neu ychwanegu amcan ychwanegol.

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod:
- sicrhaodd y Rheolwr Rhaglen Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn bod yr iaith wedi ei wreiddio yn holl waith y Bwrdd. Nid oedd yr iaith wedi ei nodi fel amcan oherwydd bod holl aelodau'r Bwrdd yn gweithredu'n Gymraeg yn barod ac felly ddim yn darged newydd. Nodwyd y byddai'r Bwrdd yn ystyried diwygio'r cynllun er mwyn amlygu statws y Gymraeg o fewn y Cynllun.
- nododd Arweinydd y Cyngor bod yr is-grŵp iaith hefyd yn gweithio'n galed er mwyn sicrhau bod yr iaith Gymraeg yn cael ei ddefnyddio gan holl aelodau'r Bwrdd.

Ystyriwyd sut fyddai'r amcanion yn cael eu hariannu a pha mor debygol oedd trigolion i lwyddo eu dilyn yn ystod yr argyfwng costau byw.
- Mewn ymateb i'r sylwadau, cadarnhaodd Arweinydd y Cyngor bod ariannu prosiectau fel y Cynllun Llesiant yn heriol iawn. Roedd hyn oherwydd bod Llywodraeth Prydain yn rheoli llawer iawn o'r arian byddai'n effeithio ar hyn. Er hyn, roedd y Bwrdd yn ceisio dod ynghyd i ddatrys problemau effeithiau tlodi er mwyn ceisio adfer y sefyllfa.

Cyfeiriwyd at amcan llesiant 2, gofynnwyd sut adnabuwyd partneriaid. Mewn ymateb, nododd Rheolwr Rhaglen Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Gwasanaeth Ieuenctid a rhoddid ystyriaeth i addasu aelodaeth y Bwrdd yn dilyn mabwysiadu amcanion llesiant.

Gofynnwyd sut roedd y Bwrdd yn gobeithio anelu at sero net carbon, a sut effaith byddai hynny yn ei gael o fewn ardaloedd cefn gwlad Gwynedd a Môn.

Mewn ymateb i'r ymholiad:
- nododd Arweinydd y Cyngor ei fod yn bwysig iawn ymgeisio i gyrraedd sero net carbon. Pwysleisiodd bod gan bob awdurdod lleol gyfrifoldeb i ymgeisio at y nod yma. Gobeithir bod pob partner o fewn y Bwrdd yn ymrwymo i leihau ôl troed carbon a hyrwyddo a hwyluso'r gobaith o gyrraedd sero net carbon. Nid oedd modd rhannu cynlluniau penodol ar hyn o bryd nes byddai'r Bwrdd yn gallu rhannu syniadau o beth allai weithio a pa systemau oedd ddim yn gweithio mor effeithiol.
- cadarnhaodd y Rheolwr Rhaglen Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn bod modd asesu os oedd y partneriaid yn llwyddo i ymrwymo i gyrraedd sero net carbon drwy osod mesuryddion. Eglurodd bod Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Môn yn cydweithio gyda byrddau tebyg yn genedlaethol er mwyn ceisio canfod dull effeithiol o fesur hyn.

PENDERFYNWYD

(i) Derbyn yr adroddiad.

(ii) Gofyn i Fwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Môn sicrhau gwarchodaeth i'r Iaith Gymraeg yn y Cynllun Llesiant.
(iii) Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r amcan llesiant 'Rydym am weithio gyda'n gilydd i liniaru effaith tlodi ar lesiant ein cymunedau' gan ei fod yn holl bwysig.
(iv) Bod angen sicrhau bod ein plant a phobl ifanc yn cael bob tegwch.

7. TORRI GWAIR A CHYNNAL TIROEDD

Cyflwynwyd yr adroddiad gan yr Aelod Cabinet Priffyrdd a Bwrdeistrefol ac Ymgynghoriaeth Gwynedd a Phennaeth Adran Priffyrdd a Bwrdeistrefol. Tynnwyd sylw yn fras at y prif bwyntiau canlynol:

- Eglurwyd bod yr adroddiad yn ddiweddariad ar drefniant torri gwair arfaethedig a gyflwynwyd i'r Pwyllgor ym mis Ionawr 2022.
- Adroddwyd bod treialon torri a chasglu gwair yn y broses o gael eu cynnal er mwyn hybu anghenion bywyd gwyllt a bioamrywiaeth. Ymhelaethwyd bod y gwaith o hadu'r ardaloedd yn y treialon wedi ei gwblhau ym mis Hydref a byddai modd gweld os byddent wedi bod yn llwyddiannus neu beidio o fis Ebrill 2023 ymlaen.
- Datganwyd bod y treialon wedi eu hariannu drwy dderbyn grantiau. Roedd y Cyngor wedi llwyddo i brynu peiriannau torri a chasglu gwair gyda'r arian yma a gellir eu defnyddio yn y dyfodol.
- Cadarnhawyd byddai'r treialon yn cael eu hyrwyddo o fewn stondin y Cyngor yn Eisteddfod Genedlaethol Llŷn ac Eifionydd 2023 ym Moduan. Rhannwyd bod ymwelwyr yr eisteddfod yn debygol o basio ardaloedd y treialon a gobeithid byddai'r blodau gwyllt wedi tyfu erbyn hynny er mwyn iddynt sylweddoli ar y gwahaniaeth. Gobeithir rhannu neges bositif a chadarnhaol am y treialon i'r cyhoedd a bod y system newydd am arbed arian.
- Pwysleisiwyd fod iechyd a diogelwch yn ystyriaeth bwysig iawn o fewn y treialon a ni fyddai ystyriaeth i ychwanegu unrhyw ardal i'r treialon os byddai'n amharu'n negyddol ar iechyd a diogelwch.
- Diolchwyd i'r Adran Amgylchedd am gydweithio mor agos gyda'r Adran Briffyrdd a Bwrdeistrefol ar y treialon hyn.
- Mynegwyd bod cytundeb newydd gyda'r gwasanaeth torri gwair yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd ar gyfer y tymor tyfu nesaf. Cadarnhawyd fod modd i'w ddiwygio yn dilyn canlyniad y treialon pan fyddai'r polisi newydd wedi cael ei ddatblygu.

Rhoddwyd cyfle i'r aelodau ofyn cwestiynau a chynnig sylwadau. Yn ystod y drafodaeth, codwyd y materion canlynol:

Gofynnwyd a oedd problemau yn debygol o godi yn deillio o'r ffaith ni fyddai'r polisi yn barod cyn i'r cytundeb fod yn ei le.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Priffyrdd a Bwrdeistrefol na fyddai hyn yn broblem gan fod darpariaeth yn cael ei rhoi o fewn y cytundebau er mwyn caniatáu newidiadau o'r fath.

Nodwyd bod y Pwyllgor wedi ystyried adroddiad ar y mater yma yng nghyfarfod 13 Ionawr 2022. Holwyd am yr amserlen o ran mabwysiadu polisi newydd. Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Priffyrdd a Bwrdeistrefol nad oedd y polisi wedi ei ddatblygu hyd yma oherwydd y tymhorau llawn oedd eu hangen ar gyfer y treialon. Eglurodd bod paratoadau ar gyfer y treialon wedi cael eu gwneud ar ddiwedd y cyfnod tyfu diwethaf. Cadarnhaodd ei fod yn bwysig i'r adran asesu sut roedd y treialon yn mynd yn eu blaen cyn creu polisi. Nododd o ganlyniad byddai modd datblygu'r polisi erbyn Medi/Hydref 2023.

Yn dilyn yr ymateb, ystyriwyd gwahodd yr Adran yn ôl i gyfarfod o'r Pwyllgor Craffu Cymunedau tua mis Rhagfyr 2023.

Holwyd os byddai trafferthion i'r gwaith yn y dyfodol pe byddai arian grant pellach ddim ar gael.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Priffyrdd a Bwrdeistrefol mai un taliad yn unig oedd y grant ac roedd y Cyngor wedi llwyddo i brynu peiriannau i dorri a chasglu gwair gyda'r arian hwnnw. Eglurodd y byddai'r gwaith yn gallu parhau yn y dyfodol oherwydd bod y peiriannau dal ym meddiant y Cyngor.

Diolchwyd am yr adroddiad.

PENDERFYNWYD

(i) Derbyn yr adroddiad, gan nodi'r sylwadau a gyflwynwyd yn ystod y drafodaeth.

(ii) Gofyn i'r Adran gyflwyno canlyniadau'r treialon a'r polisi torri gwair newydd i'r Pwyllgor pan yn amserol.

8. AMLINELLIAD O RAGLEN WAITH ADOLYGU GWASANAETHAU GWASTRAFF AC AILGYLCHU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan yr Aelod Cabinet Amgylchedd, Pennaeth Adran Amgylchedd a Phennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd. Tynnwyd sylw yn fras at y prif bwyntiau canlynol:

- Cadarnhawyd bod y gwasanaeth casglu gwastraff ac ailgylchu wedi ei drosglwyddo i'r Adran Amgylchedd ers Hydref 2022. Roedd y Pennaeth Adran wedi bod yn dysgu mwy am y gwasanaeth ac yn ymgyfarwyddo gyda'r gwaith drwy fynd ar gylchdeithiau gyda rhai o'r gweithlu.
- Eglurwyd bod gweithlu'r gwasanaeth yn ymroddgar iawn gan eu bod yn darparu gwasanaeth wythnosol i tua 63,400 o anheddau ar draws y sir.
- Datganwyd bod canrannau ailgylchu Cymru yn dda iawn o'i gymharu â gwledydd eraill. Eglurwyd bod targed wedi ei osod gan Lywodraeth Cymru i ailgylchu 70% o holl wastraff domestig erbyn 2025. Roedd yn her i bob awdurdod lleol.
- Diolchwyd i'r adran Priffyrdd a Bwrdeistrefol am ddatblygu systemau i sicrhau fod canran ailgylchu domestig Gwynedd yn sefydlog o gwmpas 64%. Er hyn, cydnabuwyd yr angen i wneud rhywbeth mawr er mwyn cyrraedd y targed o 70% erbyn 2025. Nododd ni fyddai'n bosibl ei gyrraedd drwy wneud man newidiadau i weithdrefnau presennol.
- Eglurwyd bod trefniadau gweithio'r gwasanaeth wedi newid o shifftiau 12 awr (tri diwrnod ymlaen, tri diwrnod i ffwrdd) i fod yn gweithio'r un oriau dros 5 niwrnod yr wythnos. Roedd hyn yn heriol dros gyfnod Covid-19 ond bellach roedd y gweithlu wedi addasu iddo ac yn gweithio ar sylfaen Tasg a Gorffen. Gobeithiwyd bod hyn yn mynd i arwain at arbedion o fewn y gwasanaeth ond yn anffodus roedd y costau yn fwy na ragwelwyd. Byddai'r adran yn ail edrych ar y trefniant hwn er mwyn asesu os oedd yn optimeiddio'r gwasanaeth i'w llawn botensial.
- Adroddwyd bod casglu gwastraff yn costio £232 yr annedd. Eglurwyd mai hwn oedd yr ail swm uchaf yng Nghymru. Cysidrwyd bod hyn gan fod Gwynedd yn sir eang iawn. Er hyn, roedd perfformiad y gwasanaeth yn dda iawn o ran canran ailgylchu.
- Cadarnhawyd bod gorwariant sylweddol yn y maes casglu a thrin gwastraff. Oherwydd natur gorfforol y gwaith, roedd lefelau salwch staff yn uchel. Cydnabuwyd bod y lefel hwn yn uwch na rhai o awdurdodau eraill Cymru. Golygai bod rhai aelodau

o'r gweithlu yn gorfod gweithio oriau ychwanegol. Tybir i'r ffigyrau gorwariant fod o gwmpas £1.4 miliwn eleni ar gyllideb o oddeutu £5 miliwn.

- Pwysleisiwyd bod iechyd a diogelwch y gweithlu yn ganolog i'r gwasanaeth. Nid oedd strategaeth gwastraff ac ailgylchu amlwg gan y Cyngor. Roedd yr adran yn gobeithio datblygu hyn yn y dyfodol er mwyn sicrhau bod iechyd a diogelwch staff yn cael ei warchod.
- Dywedwyd bod yr adran yn derbyn cwynion cyson bod bocsys a biniau ailgylchu wedi torri a bod gwastraff yn chwythu ar hyd y ffordd gan nad oedd wedi cael ei gasglu. Tybir fod hyn hefyd yn effaith o salwch staff ac roedd yr adran yn ail asesu sut i ddarparu'r gwasanaeth yn y dull mwyaf effeithiol. Roedd y Llywodraeth yn obeithiol byddai awdurdodau lleol yn gallu didoli gwastraff ar ochr ffordd.
- Datganwyd bod yr adran yn ymgeisio i dderbyn systemau technolegol newydd er mwyn monitro'r gwasanaeth yn amserol ac i werthuso perfformiad y gwasanaeth. Gobeithir hefyd ddatblygu Portal er mwyn i bobl gallu gweld y rheswm pam nad oedd y gwastraff wedi cael ei gasglu a phryd byddai'r casgliad nesaf.
- Cadarnhawyd bod llawer o gytundebau gyda darparwyr er mwyn gallu cynnal y gwasanaeth. Adroddwyd bod yr adran yn awyddus i gryfhau'r cytundebau hynny er mwyn lleihau costau a gwella ansawdd y gwasanaeth.
- Esboniwyd bod yr adran wedi cael cefnogaeth gan WRAP Cymru i edrych ar sut allai'r adran wella'r gwasanaeth, er mwyn ei wneud mor syml ac effeithiol a phosibl.

Rhoddwyd cyfle i'r aelodau ofyn cwestiynau a chynnig sylwadau. Yn ystod y drafodaeth, codwyd y materion canlynol:

Gofynnwyd a oedd system yn bodoli lle'r oedd cynghorwyr yn cael neges pan nad oedd gwastraff wedi ei gasglu er mwyn rhannu'r wybodaeth gyda thrigolion eu ward.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Amgylchedd nad oedd system o'r fath mewn lle ar hyn o bryd. Roedd yr adran yn gobeithio byddai system o'r fath yn cael ei ddatblygu ar ôl edrych ar ffigyrau'r gweithlu a derbyn data i fwydo i mewn i'r system.

Awgrymodd aelod y dylid ystyried y posibilrwydd o ddefnyddio'r system a oedd yn bodoli gan y Tîm Cymunedau Glân a Thaclus ar gyfer aelodau. Nododd yn y cyfamser dylid cymryd camau i gysylltu gydag aelodau lleol.

Trafodwyd bod yr adran wedi diwygio cylchdeithiau fel bod yr un aelod o staff yn gweithio ar yr un teithiau. Credwyd bod hyn wedi bod yn effeithiol ac ystyriwyd os oedd safon y gwasanaeth yn gyson drwy'r sir yn dilyn y newid.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, cadarnhaodd Pennaeth Adran Amgylchedd bod safon y gwasanaeth sy'n cael ei ddarparu gan y gwasanaeth yn dda iawn ar draws y sir. Fodd bynnag, roedd yr adran yn ceisio newid pa gylchdeithiau roedd gweithwyr yn ei gwblhau o dro i dro er mwyn osgoi diflastod a salwch staff. Golyga hyn bod rhai trafferthion yn codi wrth newid cylchdaith gan fod ystyriaethau gwahanol angen cael eu cyflawni ar gyfer gwahanol gylchdeithiau ac felly efallai bod rhai problemau yn codi o'i bryd i'w gilydd.

Mewn ymateb i gwestiwn gan aelod yng nghyswllt incwm yn deillio o ddeunyddiau ailgylchu, sicrhaodd Pennaeth Adran Amgylchedd bod deunydd ailgylchu yn cael ei brosesu yn gyfrifol. Eglurodd bod yr incwm a dderbynnir ar gyfer y deunyddiau yn dda ond gellid ei uchafu pe byddai'r deunydd yn lanach.

Holwyd os oedd gan yr adran stoc o ddeunyddiau ailgylchu a sut byddai trigolion yn mynd o gwmpas holi am rhai newydd os byddai unrhyw beth yn digwydd i'w bocsys neu finiau.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Amgylchedd bod gan yr adran stoc o finiau a bocsys ailgylchu ar safle ger Clynnog Fawr. Eglurodd mai'r cam cyntaf byddai ceisio trwsio'r bocsys, cartiau a biniau ailgylchu cyn rhoi deunyddiau newydd i drigolion, yn y gobaith o arbed costau.

Rhoddwyd sylw i drigolion a oedd yn byw mewn mannau poblog o'r sir, neu mewn stadau a fflatiau ac ystyried os ddylai unigolion bod yn fwy ystyriol o'r hyn maent yn ei wneud gyda'u gwastraff er mwyn sicrhau nad oedd yn chwythu i ffwrdd. Ystyriwyd hefyd os byddai'r adran yn cysidro rhoi biniau gwyrdd mawr mewn sefyllfaoedd o'r fath, gyda goriadau i'r rhai fyddai yn eu defnyddio. Mewn ymateb i'r ymholiad:
- cadarnhaodd Pennaeth Adran Amgylchedd y byddai'n wych os byddai pawb yn bod yn ofalus o'u cyfarpar ailgylchu – megis sicrhau bod y caeadau wedi cael eu rhoi ymlaen yn gywir. Er hyn, byddai hynny yn effeithiol ym mhob ardal o'r sir nid dim ond y rhai mwyaf poblog yn unig. Cadarnhawyd bod y plastig ar y cyfarpar yn galed iawn a chydnabuwyd bod y bocsys yn torri'n hawdd.
- cytunodd Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd bod rhoi biniau mawr yn opsiwn da ar gyfer rhai adeiladau a chymunedau. Ond, yn anffodus, nid oedd loriau presennol yr adran yn gallu codi'r mathau hynny o finiau i fyny ar hyn o bryd felly ni fyddai modd eu gwagio.

Cymharwyd ffigyrau canrannau ailgylchu Gwynedd gyda Cheredigion a Phowys ac ystyriwyd sut roedd y siroedd hyn yn llwyddo i ailgylchu canrannau uchel o wastraff. Mewn ymateb i'r ymholiad nododd Pennaeth Adran Amgylchedd:
- mai un ffactor sy'n debygol o effeithiau canrannau ailgylchu Gwynedd oedd bod pobl ddim o reidrwydd yn rhoi'r gwastraff ailgylchu yn y bocs cywir, neu yn eu rhoi yn y bin gwyrdd yn hytrach na'i ailgylchu. Tybiwyd bod y siroedd eraill yn casglu holl eitemau ailgylchu mewn un bag ac wedyn bod staff ac offer yn eu didoli. Dyma pam roedd yr Adran yn cefnogi'r syniad o ddidoli gwastraff ailgylchu ar ochr stryd.
- bod yr adran yn annog unrhyw un i gysylltu â nhw gyda chwynion er mwyn cael dealltwriaeth o'r trafferthion sy'n wynebu pobl a gallu datblygu ffyrdd o'u datrys. Gobeithir byddai'r nifer o gwynion yn lleihau mewn amser gan fod llai o broblemau yn codi o fewn y gwasanaeth.
- bod gan Sir Benfro agwedd hwyliog ac arloesol iawn tuag at y gwasanaeth a thybir fod hyn yn arwain at fwy o eitemau'n cael eu hailgylchu. Roedd yn sir debyg i Wynedd ond yn llai o faint. Nodwyd hefyd bod gan weithlu'r gwasanaeth yn Sir Benfro berthynas agos gyda staff y swyddfeydd yn y sir, sy'n annog perfformiad da yn y gwaith. Roedd perthynas fel hyn yn rhywbeth roedd yr adran yn gobeithio llwyddo ei gael yma yng Ngwynedd.

Trafodwyd os oedd yr Adran wedi ystyried cael biniau mawr cymunedol er mwyn casglu gwastraff a ellir ei ailgylchu mewn rhai ardaloedd.
- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Amgylchedd bod biniau fel rhain wedi bod yn effeithiol mewn rhai cymunedau yn y gorffennol. Fodd bynnag, byddai rhaid i'r adran ystyried agwedd y cyhoedd tuag atynt cyn gosod biniau newydd gan eu bod yn eitemau hawdd iawn i'w difrodi neu gamddefnyddio, gan greu costau ychwanegol i'r adran.

Manylwyd ar y ffaith bod cyfraddau salwch staff yn uchel a holwyd sut roedd yr adran yn cefnogi eu gweithlu.
- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Amgylchedd bod iechyd a diogelwch y staff yn ganolog i'r gwasanaeth. Roedd amgylchiadau staff yn cael eu monitro mor fuan â phosibl er mwyn sicrhau nad oedd neb yn niweidio'i hunain yn y gwaith. Ymhelaethodd

bod yr adran yn trefnu hyfforddiant i'r gweithlu yn gyson er mwyn sicrhau bod rheolau ac arferion da yn cael eu dilyn.

Mewn ymateb i gwestiwn gan aelod yng nghyswllt barn y gweithlu ar y ffordd o weithio, nododd Pennaeth Adran Amgylchedd bod y gweithlu yn awyddus i drafod y patrwm gwaith. Eglurodd bod trafodaethau cychwynnol o ran materion salwch a chostau wedi eu cynnal gyda'r undebau a bwriedir ymweld â'r gweithlu gyda'r swyddogion undeb.

Holwyd os oedd gan yr adran unrhyw arweiniad pryd byddai'r rhaglen waith yn barod. Gofynnwyd iddynt ddod yn ôl at y Pwyllgor Craffu pan fyddai'n barod.

- Mewn ymateb i'r ymholiad, nododd Pennaeth Adran Amgylchedd bod toriadau presennol y Cyngor wedi effeithio ar allu'r adran i ddatblygu cynllun gwaith ar hyn o bryd. Wrth i'r sefyllfa ariannol amlygu ei hun, byddai modd i'r adran weithio ar y rhaglen waith. Awgrymodd y gellid cyflwyno rhai elfennau o'r rhaglen waith gerbron y pwyllgor hwn er mwyn i'r aelodau rhoi ystyriaeth iddynt

Diolchwyd am yr adroddiad.

PENDERFYNWYD
Derbyn yr adroddiad, gan nodi'r sylwadau a gyflwynwyd yn ystod y drafodaeth.

9. BLAENRAGLEN PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU 2022/23

Cyflwynwyd yr adroddiad gan yr Ymgynghorydd Craffu a thynnwyd sylw at y prif bwyntiau canlynol:

- Adroddwyd bod y Cadeirydd a'r Is-Gadeirydd yn mynychu cyfarfodydd rheolaidd gydag Aelodau Cabinet a Phenaethiaid Adran perthnasol. Mewn cyfarfod diweddar gydag Aelod Cabinet Priffyrdd a Bwrdeistrefol ac Ymgynghoriaeth Gwynedd, cyfeiriwyd at yr eitem 'Strategaeth Llifogydd Lleol' a graffwyd yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 27 Hydref 2022. Roedd y Pennaeth Adran a'r Aelod Cabinet yn awyddus iawn i'r pwyllgor graffu 'Asesiad Risg Llifogydd' yng nghyfarfod y pwyllgor craffu ym mis Mawrth gan ei fod yn amserol wrth ddatblygu Strategaeth Llifogydd Lleol.
- Gofynnwyd i'r aelodau gymeradwyo'r addasiad yma i'r rhaglen waith.

PENDERFYNWYD
Mabwysiadu'r rhaglen waith diwygiedig ar gyfer 2022/23.

10. CYFARFODYDD HERIO PERFFORMIAD

Cyflwynwyd yr adroddiad gan yr Ymgynghorydd Craffu a thynnwyd sylw at y prif bwyntiau canlynol:

- Adroddwyd mai un cyfarfod herio perfformiad a gynhelir ar gyfer meysydd gwaith Priffyrdd a Bwrdeistrefol ac Ymgynghoriaeth Gwynedd (YGC) yn dilyn trosglwyddiad YGC i'r Adran Priffyrdd a Bwrdeistrefol.
- Atgoffwyd bod sedd wag i gynrychioli'r Pwyllgor Craffu Cymunedau yng nghyfarfod herio perfformiad Amgylchedd.
- Cadarnhawyd yn dilyn cyfarfod anffurfiol y Pwyllgor a gynhaliwyd 27 Hydref, 2022, rhoddwyd y cyfle i'r pedwar cynrychiolydd presennol i ddatgan diddordeb. Yn dilyn derbyn ymatebion, argymhellwyd:
    - Bod y Cynghorydd Llio Elenid Owen yn llenwi'r sedd wag ar gyfarfod Herio Perfformiad Amgylchedd.

- Y Cynghorwyr Stephen Churchman a Rob Triggs i gynrychioli'r pwyllgor yng nghyfarfodydd herio perfformiad Priffyrdd a Ymgynghoriaeth Gwynedd, gyda'r Cynghorydd Arwyn Herald Roberts yn aelod wrth gefn.

PENDERFYNWYD
Ethol y Cynghorwyr Rhys Tudur a Llio Elenid Owen i fynychu cyfarfodydd herio perfformiad maes gwaith Amgylchedd.

Ethol y Cynghorwyr Stephen Churchman a Rob Triggs i fynychu cyfarfodydd herio perfformiad maes gwaith Priffyrdd, Bwrdeistrefol a Ymgynghoriaeth Gwynedd, gyda'r Cynghorydd Arwyn Herald Roberts yn aelod wrth gefn.

Dechreuodd y Cyfarfod am 10:30yb a gorffennodd am 13:15yp

____

CADEIRYDD

Pwyllgor	PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU
Dyddiad	9 Mawrth 2023
Teitl	Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 i reoli'r defnydd o dai fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr
Aelod Cabinet	Cynghorydd Dafydd Meurig
Awdur	Gareth Jones – Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd
Pwrpas	I graffu'r sail tystiolaeth, yr opsiynau ardaloedd a'r opsiwn a ffafrir ar gyfer cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd a fyddai'n galluogi rheoli'r trosglwyddiad mewn defnydd o dai preswyl i ddefnydd gwyliau (ail-gartrefi a llety gwyliau).

1. CEFNDIR

1.1 Yn yr adroddiad i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau ar y 27 Hydref 2022, rhoddwyd trosolwg o'r newidiadau cenedlaethol i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio, yn ymwneud a'r rheolaeth o ail gartrefi a llety gwyliau, a sut oedd y Cyngor yn bwriadu ymateb i'r newidiadau hynny. Cytunwyd y buasai adroddiad arall yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar y 9 Mawrth 2023, oedd yn cynnwys sail tystiolaeth ac opsiynau ardaloedd posib ar gyfer cyfarwyddyd Erthygl 4.

1.2 Mae diwygiadau i ddeddfwriaeth cynllunio sydd mewn grym ers 20 Hydref, 2022 yn galluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol ymateb i'r heriau cysylltiedig â ail gartrefi a llety gwyliau mewn modd nad oedd yn bosib yn flaenorol.

1.3 Mae'r newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio yn cynnwys:-

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987[1] i greu 3 dosbarthiad defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi (C3), Ail Gartrefi (C5) a Llety Gwyliau Tymor Byr (C6);
- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 er mwyn caniatáu newidiadau digyfyngiad rhwng y 3 dosbarth defnydd newydd (Prif Gartrefi, Ail Gartrefi, a Llety Gwyliau Tymor Byr). Hynny yw, dim angen caniatâd cynllunio i fynd o un o'r dosbarthiadau defnydd i'r llall;
- Diwygio Polisi Cynllunio Cymru i'w gwneud yn glir, pan fo hynny'n berthnasol, fod yn rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardal leol wrth ystyried y gofynion tai a'r polisïau mewn Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau).

1.4 Yn sgil y newidiadau hyn, bellach, mae tai preswyl yn ddibynnol ar y defnydd a wneir ohonynt pan gyhoeddwyd y newidiadau deddfwriaethol, yn cael ei diffinio yn unol â'r categori dosbarth defnydd perthnasol newydd. Er enghraifft, mae tŷ annedd sydd yn brif gartref i unigolyn yn cael ei ddiffinio fel defnydd C3 (Prif Gartref), eiddo a ddefnyddir fel ail-gartref yn cael ei ddiffinio fel defnydd C5 (Ail Gartref Eilaidd) ac eiddo a ddefnyddir fel

[1] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel a ddiwygiwyd)

llety gwyliau tymor byr yn cael ei ddiffinio fel defnydd C6 (Llety Gwyliau). Gellir archwilio'r dosbarthiadau defnydd newydd a'r diffiniadau yn Atodiad 2.

1.5 Mae gan berchnogion yr hawl i newid defnydd tŷ preswyl o un o'r dosbarthiadau defnydd (C3, C5 ac C6) newydd i ddosbarth defnydd arall, heb orfod gofyn am ganiatâd cynllunio, gan y byddai'r diwygiad i ddeddfwriaeth cynllunio yn caniatáu hynny (hawl datblygu a ganiateir). Bydd ceisiadau cynllunio o'r newydd am brif gartref/cartref eilaidd (ail gartrefi)/llety gwyliau yn derbyn hawl cynllunio ar gyfer y dosbarth defnydd perthnasol.

1.6 Pe ystyrir yn briodol, er mwyn rhwystro'r newid defnydd digyfyngiad rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y grym i gyflwyno beth a elwir yn **Gyfarwyddyd Erthygl 4** ar gyfer ardal benodol. Fe fyddai Cyfarwyddyd Erthygl 4 (yn ddibynnol ar ei gynnwys a'i gwmpas) yn tynnu'r hawliau i newid rhwng y dosbarthiadau defnydd heb ganiatâd cynllunio. Mae posib gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol (dim diffiniad wedi ei nodi mewn deddfwriaeth), cyn belled fod y broses o gyflwyno a derbyn cymeradwyaeth o'r bwriad wedi dilyn y gweithdrefnau cywir sydd wedi cael ei gosod allan yn y ddeddfwriaeth berthnasol.

1.7 Pwysleisir nad yw cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn atal datblygu ond yn hytrach, mae'n golygu bod rhaid cael caniatâd cynllunio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y bwriad. Drwy orfodi'r angen i dderbyn hawl cynllunio mae'n golygu fod angen ystyried effeithiau'r datblygiad a hynny'n unol a'r cyd-destun polisi cynllunio lleol a chenedlaethol.

2. PWRPAS

2.1 Yn unol â'r hyn a gytunwyd yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau ar y 27 Hydref 2022, cyflwynir y papur hwn er mwyn i'r Pwyllgor graffu'r sail dystiolaeth, yr opsiynau ardaloedd posib a'r opsiwn a ffafrir (gweler Atodiad 1), mewn perthynas â chyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yng Ngwynedd. Yn ei hanfod, prif bwrpas cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 fyddai diddymu hawliau datblygu a ganiateir i newid defnydd tŷ preswyl (Defnydd C3) i ddefnydd gwyliau (Dosbarth defnydd C5 a/neu C6), gan olygu fod angen derbyn hawl cynllunio ar gyfer defnyddio tŷ preswyl fel ail gartref/llety gwyliau yn y dyfodol.

2.2 Ynghyd a chyflwyno trosolwg o'r cyfiawnhad dros y trywydd a fwriedir ei gymryd, fe gyflwynir trosolwg o'r camau sydd ynghlwm a'r broses o gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 a'r amserlen gysylltiedig.

3. BWRIAD

3.1 Egwyddor y Cyfarwyddyd Erthygl 4

3.1.1 Dros y blynyddoedd, mae Cyngor Gwynedd wedi ymgyrchu a rhoi pwysau ar y Llywodraeth i fynd i'r afael a'r cynnydd ym mherchnogaeth cartrefi gwyliau ar draws y sir a'r sgil effeithiau cysylltiedig. Yn ystod 2020 fe baratowyd gwaith ymchwil gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd, 'Rheoli'r Defnydd o Dai fel Cartrefi Gwyliau'. Cymeradwywyd y gwaith ymchwil gan Gabinet y Cyngor ac fe anfonwyd er sylw'r Llywodraeth.

3.1.2 Mewn ymateb i'r gwaith hyn ynghyd a galwadau gan fudiadau/grwpiau eraill fe ysgogwyd y Llywodraeth i ymateb i'r argyfwng drwy gyflwyno/ystyried cyflwyno ystod o fesurau rheoli priodol ar gyfer llety gwyliau ac ail-gartrefi.

3.1.3 Un o'r mesurau rheoli sydd wedi ei rhoi ar waith yw'r newid i ddeddfwriaeth cynllunio, gyda'r newid hynny yn rhoi'r trywydd gweithredu yn nwylo Awdurdodau Cynllunio Lleol.

3.2 Cyfiawnhau cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4

3.2.1 Mae'r papur atodol (Atodiad 1) yn amlygu'r ystyriaethau perthnasol wrth ystyried priodoldeb gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd, ond hefyd yn edrych ar hyn o fewn cyd-destun sirol.

3.2.2 Rhennir y papur yn 7 adran. Dyma drosolwg cryno o gynnwys y papur: -

Rhan 1: Cyflwyniad

3.2.3 Rhoddir trosolwg o'r newidiadau deddfwriaethol a'r grymoedd newydd cysylltiedig. Ymhellach gynhwysir trosolwg o'r cyd-destun perthnasol o ran priodoldeb cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, gan gynnwys rhoddi ystyriaeth i briodoldeb yr hyn a geisir ei gyflawni drwy'r ymyrraeth yn unol â deddfwriaethau, strategaethau ac arweiniad polisi cenedlaethol a lleol.

Rhan 2: Darpariaeth a lleoliad llety gwyliau ac ail gartrefi

3.2.4 Er mwyn cael dealltwriaeth o ddifrifoldeb y mater a phriodoldeb gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4, ystyrir yn briodol fod asesiad yn cael ei gynnal o'r nifer o dai a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (ail gartrefi a llety gwyliau) yng Ngwynedd. Gan nad oes yna weithdrefn rheoleiddio sefydledig, mae canfod data cywir a chyflawn mewn perthynas â niferoedd yn gallu bod yn anodd. Dibynnir ar wybodaeth Treth Cyngor fel y ffynhonnell data mwyaf dibynadwy, fodd bynnag pwysleisir fod y data yma yn seiliedig ar ddefnyddwyr yr uned breswyl wedi cymhwyso ar gyfer categori treth cyngor/trethi busnes annomestig cywir ar gyfer eu heiddo.

3.2.5 Mae'r tabl canlynol yn cyfleu data Treth Cyngor ar gyfer yr unedau hynny sydd yn talu premiwm ail-gartrefi (eiddo dosbarth B ble nad oes neb yn byw yn barhaol yn yr eiddo a ble fo'r eiddo wedi ei ddodrefnu) neu yn talu treth busnes annomestig fel llety gwyliau yng Ngwynedd dros gyfod o 4 mlynedd:-

	Nifer Eiddo Domestig	**Nifer ail-gartrefi (ddim yn cynnwys yr unedau sydd â chyfyngiad meddiannu arnynt)**	**Nifer Llety gwyliau**	**Nifer cyfunol**
Gorffennaf 2018	61,679	5,100	1,193	6293
Mai 2019	61,616	5,013	1,658	6671

3.2.6

Mehefin 2019	61,591	4,891	1,681	6572
Hydref 2019	61,562	4,920	1,764	6684
Chwefror 2020	61,617	4,912	1,838	6752
Mehefin 2020	61,645	4,873	1,976	6849
Tachwedd 2020	61,946	4,933	2,119	7052
Chwefror 2021	61,534	4,768	2,261	7029
Gorffennaf 2021	61,463	4,729	2,369	7098
Hydref 2021	62,312	4,713	2,448	7161
Chwefror 2022	61,296	4,627	2,612	7239
Gorffennaf 2022	61,335	4,840	2,719	7559
	-344	-260	+1,526	+1266

Sylwer o’r tabl uchod, fod yna ostyngiad o 260 o dai a arferai dalu’r premiwm treth cyngor rhwng Gorffennaf 2018 a Gorffennaf 2022. Yn ystod yr un cyfnod mae’r nifer o unedau sydd bellach yn talu’r Dreth Busnes Annomestig wedi cynyddu +1,526. O gofio y dylai fod yna oddeutu 930 uned breswyl ychwanegol (wedi cael eu hadeiladu yn ystod y cyfnod yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri), mae’n ymddangos fod y twf yn y nifer o lety gwyliau yn cael ei briodoli i’r trosglwyddiad mewn defnydd o ddomestig i annomestig (Treth Busnes). Oherwydd y gyfundrefn bresennol mae’r manteision ariannol ar gyfer trosglwyddo drosodd i dalu’r dreth busnes annomestig yn ysgogiad ar gyfer y trosglwyddiad hwn mewn defnydd.

3.2.7 Pwysleisir mai amcan ceidwadol o’r ddarpariaeth mewn gwirionedd yw ffigyrau Treth Cyngor gyda ffynonellau gwybodaeth arall (Arolwg Stoc Gwlâu Gwynedd (2019) a Data ‘Trasparent Data,’ Croeso Cymru (2022)) yn amcan fod yna o rhwng 3,700 a 4,500 o lety gwyliau tymor byr yng Ngwynedd yn ystod y cyfnodau brig.

3.2.8 Fel y disgwylir, mae’r ddarpariaeth uchaf o gartrefi gwyliau i’w gael yn yr ardaloedd traddodiadol o arfordir Llyn a Meirionnydd. Fodd bynnag, yn ddiweddar mae’n ymddangos bod yna gynnydd yn y lleoliadau llai traddodiadol/trefol. Yn ardal Bangor er enghraifft (gan gynnwys ardal Cyngor Cymuned Pentir), nol yng Ngorffennaf 2018 roedd cyfradd o’r stoc dai a oedd mewn defnydd gwyliau (llety gwyliau neu ail gartref) yn 0.97%. Erbyn Gorffennaf 2022 mae’r ffigwr wedi cynyddu i gyfradd o 2.38%. Er bod y canran o’r stoc dai sydd mewn defnydd gwyliau yn parhau i fod yn is o’i gymharu ag ardaloedd eraill, mae’r cynnydd hyn yn gynnydd canrannol o 141% dros gyfnod o bedair blynedd. Mae hyn yn dystiolaeth gadarn fod y niferoedd o gartrefi gwyliau ar gynnydd yn gyffredinol ond hefyd yn ymledu i ardaloedd llai traddodiadol yn y sir.

Rhan 3: Asesu Effaith - Gwybodaeth ansoddol

3.2.9 Yn rhan 3 o’r papur mae yna ddadansoddiad o waith ymchwil perthnasol arall yn y maes hwn (ail gartrefi a llety gwyliau) yn cael ei gyflwyno, ynghyd a chyfeirio at y dystiolaeth a ddefnyddir yn y gwaith hynny er mwyn asesu effaith.

3.2.10 Yn gyffredinol, wrth ystyried ac asesu effaith llety gwyliau ac ail-gartrefi, mae yna themâu amlwg sydd yn treiddio drwy’r gwaith ymchwil perthnasol, sef:-

- Effaith ar y farchnad dai
- Effaith ar gyfleusterau cymunedol
- Effaith ar yr iaith Gymraeg

3.2.11 Mae'r dadansoddiad o'r gwaith hyn yn amlygu fod y ddarpariaeth o lety gwyliau ac ail gartrefi o fewn cymunedau yn effeithio ar y ffactorau a gyfeirir atynt uchod, fodd bynnag nodir nad oes posib datgan yn ddiamheuol fod y sgil effeithiau negyddol wedi ei gyfyngu i fod yn gysylltiedig â'r ddarpariaeth o gartrefi gwyliau yn unig, gyda'r ffactorau eraill hefyd yn dylanwadu.

Rhan 4: Asesu'r Effaith - Gwybodaeth brimaidd/meintiol

3.2.12 Mae'r rhan yma yn cyflwyno dadansoddiad primaidd o'r effaith ar gymunedau ar draul cael nifer neu ddwysedd uchel o gartrefi gwyliau.

3.2.13 Yn anorfod mae'r galw am lety gwyliau yn effeithio ar allu pobl leol ar gyflogau is i brynu cartrefi mewn cyrchfannau gwyliau poblogaidd. Pris canolrif tai yng Ngwynedd (2021) oedd £175,000, gydag incwm cyfartalog o £26,315, y gymhareb incwm i fforddiadwyedd pris tai yn y sir yw 6.7:1 (wedi cynyddu o fod yn 5.9:1 yn Medi 2019). Mae hyn yn golygu ar gyfartaledd bod 65.5% o boblogaeth Gwynedd wedi cael eu prisio allan o'r farchnad dai.

3.2.14 Mae'r ystadegyn hwn yn cynyddu'n sylweddol yn y wardiau lle mae niferoedd uwch o gartrefi gwyliau. Er enghraifft, yn ward Abersoch ble mae 54.08% o'r stoc dai mewn defnydd gwyliau (llety gwyliau neu ail gartref), y pris canolrif cyfartalog ar gyfer tŷ yw £482,500. Gydag incwm cyfartalog aelwydydd yn £36,086, mae'r gymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd ymhell dros ddwbl cyfartaledd y sir ar 13.4:1, gan olygu bod 96.1% o'r bobl leol wedi cael eu prisio allan o'r farchnad.

3.2.15 Ynghyd ac effeithio ar brisiau tai a fforddiadwyedd fe drafodir yn y papur yr effaith ar y ddarpariaeth o gyfleusterau cymdeithasol sydd yn diwallu anghenion y boblogaeth leol ynghyd ag effaith ar yr iaith Gymraeg.

Rhan 5: Opsiynau Ymyrraeth

3.2.16 Yn flaenorol (cyn y newidiadau i'r ddeddfwriaeth cynllunio), roedd gallu Awdurdodau Lleol i reoli'r farchnad dai, hynny yw pwy sydd yn meddiannu tai a'r defnydd a wneir ohonynt wedi ei gyfyngu i dai newydd. Mae'r mesurau newydd sydd wedi cael eu cyflwyno drwy'r newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio yn rhoi'r grym i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol a thrwy hynny'r gallu i reoli'r defnydd a wneir o dai preswyl er dibenion gwyliau.

3.2.17 Law yn llaw â ystyried priodoldeb gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 mae hefyd yn briodol fod ystyriaeth yn cael ei roddi i'r holl fesurau rheoli eraill a gellir ei weithredu er mwyn cael gwell reolaeth o'r defnydd o dai fel llety gwyliau ac ail gartrefi.

3.2.18 Mae'r mesurau rheoli eraill sydd posib ei gweithredu ar hyn o bryd neu sydd yn derbyn ystyriaeth yn cynnwys:-

- Ymyrraeth drwy bolisi cynllunio lleol; er enghraifft cyfyngu defnydd tai newydd i fod yn brif fan preswyl;
- Ymyrraeth ariannol: cynyddu premiwm ail-gartrefi a diwygio'r meini prawf ar gyfer bod yn gymwys i dalu'r dreth busnes annomestig;
- Trwyddedu; Llywodraeth Cymru yn cynnal ymgynghoriad ar yr egwyddor o weithredu gweithdrefn trwyddedu orfodol ar gyfer darparwyr llety gwyliau.

3.2.19 Nodir fod angen gweithredu ar becyn o fesurau rheoli er mwyn sicrhau llwyddiant yr amcan ehangach a geisir ei gyflawni.

Rhan 6: Opsiynau Ardaloedd Cyfarwyddyd Erthygl 4

3.2.20 Mae'r dystiolaeth sydd wedi ei gyflwyno yn y papur yn amlygu'r angen i weithredu a chyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, er mwyn ceisio gwyrdroi sgil effeithiau cartrefi gwyliau ar gymunedau a sicrhau tegwch a chyfleoedd i drigolion Gwynedd.

3.2.21 Mae ystyriaeth wedi ei roddi i gyfres o opsiynau o ran ardal a ddylid gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4, sef:-

- Opsiwn 1: Dwyfor (ardal beilot y Llywodraeth);
- Opsiwn 2: Ardaloedd Cynghorau Cymuned/Tref/Dinas ble fo'r ddarpariaeth bresennol o gartrefi gwyliau yn fwy na 15% o'r stoc dai;
- Opsiwn 3: Ardaloedd Bregus (ardaloedd sydd dan fygythiad);
- Opsiwn 4: Gwynedd gyfan (Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd)

3.2.22 Wrth ystyried yr opsiynau hyn mae yna asesiad manwl o'r manteision ac anfanteision perthnasol wedi ei gynnal. Ymhellach rhoddir ystyriaeth i sut fydd yr ymyrraeth yn cael effaith cadarnhaol ar gymunedau Gwynedd.

Rhan 7: Casgliadau

3.2.23 Gan fod gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn y modd hwn yn ddigynsail, nid oes posib rhagweld na chwaith mesur y goblygiadau a allai ddeillio o'i weithredu. Rhagwelir fod yr effeithiau posib yn cynnwys:-

- Effeithio ar werth eiddo ar y farchnad agored;
- Arwain at gynnydd yn niferoedd o gartrefi gwyliau mewn ardaloedd sydd ddim yn destun yr un warchodaeth.

3.2.24 Er mwyn ceisio cael rheolaeth ar y defnydd a wneir o dai preswyl a thrwy hynny sicrhau fod yna ddarpariaeth briodol o dai ar gael i ddiwallu anghenion lleol, ystyrir yn briodol fod stoc dai Ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyfan yn cael ei warchod drwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4. Trwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer yr ardal gyfan mae'n sicrhau fod mwynderau trigolion y sir yn cael ei warchod. Mae hefyd yn sicrhau fod gweledigaeth ac amcanion ystod o strategaethau a pholisïau perthnasol, yn derbyn ystyriaeth wrth asesu priodoldeb y darpar ddatblygiad (yn unol â'r arweiniad polisi cynllunio lleol). Ymhellach nodir y byddai'r ymdriniaeth yma o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sicrhau nad oes amheuaeth ynglŷn â'r ardal ddaearyddol ble gweithredir yr ymyrraeth, ac yn sicrhau fod trigolion y sir gyfan yn destun yr un ymyrraeth/gwarchodaeth.

3.2.25 Yn dilyn y dadansoddiad o’r opsiynau a drafodwyd yn Rhan 6 o’r papur, nodi’r mai’r opsiwn a ffafrir o ran cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw **Opsiwn 4: Gwynedd gyfan (Ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd).** Gobeithir, drwy weithredu yn y modd hwn y bydd yn gwarchod cymunedau bregus Gwynedd o ran eu cynaliadwyedd cymdeithasol, economaidd a diwylliannol.

3.3 Cwmpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4

3.3.1 Mae posib teilwra cwmpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 i gyfarch yr hyn a geisir ei gyflawni. Gyda’r nod o geisio sicrhau fod tai preswyl yn cael eu gwarchod ar gyfer y diben hynny, daethpwyd i’r casgliad y dylid diddymu hawliau datblygu a ganiateir y gallu i newid defnydd tŷ preswyl (C3) i ddefnydd gwyliau, boed hynny’n ddefnydd C5 neu C6. Yn yr un modd, er mwyn hwyluso'r gallu i ail-gartrefi a llety gwyliau tymor byr (sydd heb eu cyfyngu drwy hawl cynllunio) drosglwyddo nôl i ddefnydd preswyl, ni ystyrir yn briodol ymyrryd ar y gallu i wneud hynny drwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, gan hynny fe fydd y trosglwyddiad digyfyngiad o ddefnydd C5/C6 i ddefnydd C3 yn gallu parhau. Nodir fod y ddeddfwriaeth yn caniatáu ar gyfer defnyddiau cymysg o’r dosbarthiadau defnydd hyn, er enghraifft newid defnydd o fod yn ddefnydd C3 pur i ddefnydd cymysg C3/C6. Yn dilyn yr egwyddor a nodir uchod er mwyn gwarchod y stoc dai preswyl, bwriedir cyfyngu ar y defnydd cymysg a fyddai’n arwain at golli defnyddiau prif fan preswyl pur. Mae posib archwilio cwmpas a thrywydd yr hawliau datblygu a ganiateir a fwriedir ei ddiddymu drwy gyflwyniad y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn rhan olaf yr Adroddiad Cyfiawnhad (Atodiad 1).

4.0 CAMAU NESAF

4.1 Mae’n ofynnol dilyn y gweithdrefnau sydd wedi ei osod allan mewn deddfwriaeth wrth gyflwyno a gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4. Gosodir allan y drefn yn y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2022 fel y diwygiwyd. Yn unol â’r diwygiad diweddar i’r ddeddfwriaeth berthnasol mae posib cyflwyno dau fath o Gyfarwyddyd Erthygl 4, sef:-

- Cyfarwyddyd sydd yn dod i rym yn uniongyrchol sydd yn golygu fod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym cyn ymgynghoriad cyhoeddus.
- Cyfarwyddyd nad ydynt yn dod i rym yn uniongyrchol sydd yn golygu fod yna ymgynghoriad cyhoeddus cyn i’r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ddod i rym.

4.2 Ystyrir fod yna fanteision ac anfanteision yn gysylltiedig â’r ddau drywydd. Pwysleisir fod yr hawl i iawndal a fyddai’n ddaliadwy yng nghyswllt Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd yn dod i rym yn uniongyrchol, yn risg o bwys i’r Awdurdod. Yn unol â’r angen i osgoi gorfod talu iawndal, ystyrir mai’r opsiwn o weithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol fyddai’n briodol er mwyn gwarchod buddiannau’r Cyngor. Bydd hyn yn cynnwys rhybudd 12 mis cyn y bydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym sydd yn diddymu’r hawl i iawndal.

4.3 Mae’r tabl canlynol yn cyflwyno trosolwg bras o’r camau angenrheidiol a fydd angen ei gymryd ynghyd a gosod amserlen fras ar gyfer cyflawni’r camau hynny:-

Cam	Eglurhad	Amserlen

Cymeradwyo gosod rhybudd	Adrodd ar y bwriad i gyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd er mwyn cymeradwyo gosod rhybudd o'r bwriad ac ymgymryd â'r cyhoeddusrwydd / ymgynghori bydd ei angen	Ebrill/Mai 2023
Gosod rhybudd	• Hysbysiad cyhoeddus; • Rhybudd safle; • Rhybuddio'r sawl a effeithir; • Nodi cyfnod o 21 diwrnod (neu fwy) er mwy cyflwyno sylwadau mewn perthynas â'r Cyfarwyddyd.	Mai i Orffennaf 2023
Cymeradwyo Gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4	• 12 mis wedi gosod y rhybudd; • Ystyried yr holl sylwadau a dderbyniwyd.	Ebrill/Mai 2024

4.4 Fel nodwyd uchod, mae'r weithdrefn o ran cymeradwyo a gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei osod allan mewn deddfwriaeth. Pwysleisir fod y gyfundrefn o ran derbyn cymeradwyaeth yn berthnasol i Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn unig. Fodd bynnag, mae yna drafodaethau rheolaidd yn cael ei gynnal gyda swyddogion yn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri er mwyn sicrhau fod yna gydblethiad rhwng disgwyliadau ac amserlen y ddau Awdurdod Cynllunio Lleol o ran gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae'r papur yn ystyried effaith cartrefi gwyliau ac opsiynau gweithredu ar gyfer Gwynedd gyfan, mater i Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri fydd penderfynu ar y trywydd maent yn dymuno ei ddilyn a derbyn cymeradwyaeth o'r bwriad.

4.5 Yn ogystal ag ymgymryd â'r camau hanfodol a nodir yn y tabl uchod mae hefyd yn fwriad cynnal sesiynau codi ymwybyddiaeth gyda'r aelodau ar y cyd a'r cyfnod o osod y rhybudd a gofyn am sylwadau ar y bwriad.

4.6 Mae'r Cyngor wedi gofyn am farn gyfreithiol arbenigol ar y bwriad, gan gynnwys barn ar y papur cyfiawnhad sydd wedi ei baratoi ynghyd a derbyn barn ar y broses o dderbyn cymeradwyaeth, gosod y rhybudd ac ystyried y sylwadau a dderbynir. Gwerth pwysleisio fod yr amserlen gweithredu ragnodol a amlygir yn y tabl uchod yn seiliedig ar dderbyn adborth cadarnhaol ar y farn gyfreithiol.

4.7 Ynghyd a'r broses o ganfod arweiniad cyfreithiol, mae gwaith rhagbaratoi cysylltiedig hefyd yn mynd yn ei flaen gan gynnwys paratoi'r deunyddiau angenrheidiol er mwyn cynnal yr ymgynghoriad cyhoeddus a chodi ymwybyddiaeth.

5.0 CYFLWYNO A GWEITHREDU

5.1 Er mwyn gallu cynorthwyo hefo'r broses o gyflwyno a gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 a'r baich ychwanegol y byddai'n ei olygu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, mae yna gais ffurfiol am adnoddau wedi cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

5.2 Bwriad yr adnoddau ychwanegol hyn fyddai ar gyfer ariannu Swyddogion Cynllunio ychwanegol o fewn y Gwasanaeth Cynllunio er mwyn ymateb i'r cynnydd anochel a fyddai'n deillio mewn perthynas â cheisiadau, ymholiadau a chwynion cysylltiedig. Gall yr adnodd yma hefyd fod yn cyfrannu tuag at y gwaith o baratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd Gwynedd, ac yn benodol unrhyw bolisiau cynllunio newydd yn ymwneud ac ail gatrefi a llety gwyliau byr dymor.

5.3 Hyd yma, nid oes cadarnhad ffurfiol i'r cais am adnoddau ychwanegol wedi ei dderbyn gan Lywodraeth Cymru, ond maent wedi cadarnhau y bydd cefnogaeth ariannol yn cael ei ddarparu a hynny am gyfnod hyd at ddiwedd Mawrth 2026.

5.4 Rhaid cydnabod y gall recriwtio swyddogion cynllunio ychwanegol am gyfnod dros dro fod yn heriol, ond mae gwaith rhagbaratoi ar gyfer gallu penodi/hysbysebu swyddi yn mynd yn ei flaen. Fel rhan o hyn mae pecynnau recriwtio'n cael eu paratoi ac mae enghraifft drafft o'r pecyn ar gyfer swydd Uwch Swyddog Cynllunio yn Atodiad 3.

6. ARGYMHELLION

6.1 Gofynnir i'r Pwyllgor Craffu dderbyn yr adroddiad a chyflwyno unrhyw sylwadau ar y sail dystiolaeth, yr opsiynau ardaloedd posib a'r opsiwn a ffafrir yn Atodiad 1, fydd wedyn yn cael eu cyflwyno i'r Cabinet.

ATODIADAU

Atodiad 1: Papur cyfiawnhau cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4
Atodiad 2: Rhestr o'r dosbarthiadau defnydd newydd a'r diffiniadau
Atodiad 3: Pecyn recritwtio Uwch Swyddog Cynllunio (drafft)

Papur cyfiawnhau cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4

Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd

DRAFFT

Mawrth 2023

Tabl Cynnwys

Rhan 1: Cyflwyniad 2

Cefndir 2

Pwrpas a Strwythur yr Adroddiad 2

Cyd-destun 3

Y nod a'r weledigaeth 6

Rhan 2: Darpariaeth a lleoliad llety gwyliau ac ail-gartrefi 9

Trosolwg 9

Y ddarpariaeth bresennol 12

Anghysondeb data 15

Rhan 3: Asesu'r Effaith - Gwybodaeth ansoddol 18

Y Farchnad Dai 18

Cyfleusterau Cymunedol 20

Iaith Gymraeg 20

Rhan 4: Asesu'r Effaith - Gwybodaeth brimaidd/meintiol **22**

Pwrpas 22

Effaith ar Brisiau Tai a Fforddiadwyedd 23

Effaith ar wasanaethau gwledig 25

Effaith ar yr Iaith Gymraeg 28

Newid yn y boblogaeth 30

Rhan 5: Opsiynau ymyrraeth 32

Ymyrraeth drwy Bolisïau Cynllunio 32

Ymyrraeth Ariannol 33

Trwyddedu 36

Rhan 6: Opsiynau Ardaloedd Cyfarwyddyd Erthygl 4 38

Opsiwn 1: Dwyfor 38

Opsiwn 2: Ardaloedd Cynghorau Cymuned 15%+ 41

Opsiwn 3: Ardaloedd Bregus 43

Opsiwn 4: Gwynedd gyfan (Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd) 44

Rhan 7: Casgliadau 46

Yr Opsiwn a Ffafrir 46

Trywydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 47

Cwmpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 48

DRAFT

Rhan 1: Cyflwyniad

Cefndir

1.1 Gyda'r nod hirdymor o greu cymunedau cynaliadwy, mae sicrhau cyflenwad digonol a dewis addas o dai sydd yn diwallu anghenion cymunedau lleol yn hanfodol bwysig. Gall niferoedd uchel o lety gwyliau ac ail gartrefi ("cartrefi gwyliau") fod yn fygythiad gwirioneddol i lewyrch cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd cymunedau ar draws Gwynedd.

1.2 Mae cymunedau ledled Gwynedd yn wynebu pwysau sylweddol yn sgil y defnydd a wneir o dai annedd fel cartrefi gwyliau. Yn sgil y pwysau cynyddol hwn, sydd wedi ei amlygu hyd yn oed fwyfwy dros y blynyddoedd diwethaf, mae yna bwysau cynyddol wedi bod i roi mecanwaith ar waith er mwyn cael gwell reolaeth o'r stoc dai presennol. Y gobaith yw y bydd rhoi ystod o fecanweithiau rheoli effeithiol ar waith yn fodd o liniaru sgil effeithiau cartrefi gwyliau ar gymunedau, a chyfrannu tuag at ddiwallu anghenion tai cymunedau'r sir

1.3 Er dibenion y papur hwn, mae'r term 'cartrefi gwyliau' yn cynnwys y canlynol:-

- 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 fasnachol.
- 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.

DRAFT

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.

Pwrpas a Strwythur yr Adroddiad

1.5 Nod yr adroddiad hwn yw ystyried, cyfiawnhau a dod i gasgliad ynglŷn â'r posibilrwydd o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 er mwyn rheoli'r defnydd o dai yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd (ACLl) (neu ardal benodol o'r ACLl), yn unol â'r grym newydd sydd wedi ei gyflwyno gan Lywodraeth Cymru drwy ddiwygiad diweddar i ddeddfwriaeth cynllunio. Mae asesiad trylwyr wedi ei gynnal o bob opsiwn posib er mwyn ceisio adnabod yr opsiwn a ffafrir

a dod i gasgliad terfynol ynglŷn â'r angen i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 a (os yn berthnasol) yr ardal ble dylid ei weithredu. Mae'r papur yn ystyried effaith ac yn asesu opsiynau ar gyfer ardal sir Gwynedd gyfan. Fodd bynnag, pwysleisir fod casgliadau'r papur yma yn berthnasol i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn unig, mater i Barc Cenedlaethol Eryri (sef yr Awdurdod Cynllunio Lleol perthnasol) fydd penderfynu pa drywydd maent hwy yn ffafrio ei ddilyn.

1.6 Mae'r Adroddiad wedi ei rannu fel a chanlyn:-

Rhan 2: Darpariaeth a lleoliad llety gwyliau ac ail-gartrefi

Rhan 3: Asesiad o effaith – gwybodaeth ansoddol

Rhan 4: Asesu'r effaith - Gwybodaeth brimaidd/meintiol

Rhan 5: Opsiynau ymyrraeth

Rhan 6: Opsiynau Ardaloedd Erthygl 4

Rhan 7: Casgliadau

Cyd-destun

1.7 Yn dilyn pwysau cynyddol ar y Llywodraeth i ymateb i'r heriau sydd yn wynebu cymunedau ar draul cartrefi gwyliau, ar y 20fed o Hydref, 2022 fe gyflwynodd y Llywodraeth newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio a olygai fod modd i Awdurdodau Cynllunio Lleol ymateb i'r pryderon drwy deilwra'r mesurau rheoli yn unol ag amgylchiadau lleol. Nodir mai un mewn cyfres o fesurau rheoli yw'r diwygiad i ddeddfwriaeth cynllunio, gyda mesurau eraill yn gysylltiedig â'r weithdrefn drethu, darpariaeth tai fforddiadwy sydd yn diwallu anghenion cymunedau a thrwyddedu gorfodol llety gwyliau wedi eu gweithredu, ar waith neu yn derbyn ystyriaeth bellach.

1.8 Mae'r newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio sydd wedi dod i rym yn cynnwys:-

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987[1] i greu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Cartrefi Eilaidd a Llety Gwyliau Tymor Byr.

[1] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 fel a ddiwygiwyd

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995[2] er mwyn caniatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Cartrefi Eilaidd, a Llety Gwyliau Tymor Byr.
- Diwygio Polisi Cynllunio Cymru i'w gwneud yn glir, pan fo hynny'n berthnasol, fod yn rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardal leol wrth ystyried y gofynion tai a'r polisïau mewn Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau).

1.9 Mae'r diwygiad i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 a'r diffiniad o'r dosbarthiadau defnydd newydd fel a chanlyn (dim cyfieithiad swyddogol ar gael, geirfa berthnasol Cymraeg wedi ei gymryd o ddogfen ymgynghori wreiddiol y Llywodraeth):-

Dosbarth Defnydd	**Eglurhad**
Dosbarth C3. Tŷ Annedd; Prif Gartrefi	Defnyddio tŷ annedd fel unig breswylfa neu brif breswylfa, sy'n cael ei meddiannu am fwy na 183 o ddiwrnodau mewn blwyddyn galendr gan - (a) person sengl neu gan bobl yr ystyrir eu bod yn ffurfio un aelwyd; (b) dim mwy na chwe phreswylydd sy'n byw gyda'i gilydd fel un aelwyd lle darperir gofal i'r preswylwyr; neu (c) dim mwy na chwe phreswylydd sy'n byw gyda'i gilydd fel un aelwyd lle na ddarperir gofal i'r preswylwyr (ac eithrio defnydd sydd yn nosbarth C4). Dehongli Dosbarth C3: • Wrth gyfrifo'r 183 o ddiwrnodau, mae unrhyw amser a dreulir gan un aelwyd mewn llety a ddarperir at ddibenion galwedigaethol, megis rigiau olew neu farics, yn cyfrannu at y 183 o ddiwrnodau
Dosbarth C5. Tŷ Annedd; Cartrefi eilaidd	Defnydd fel tŷ annedd, ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa, sy'n cael ei meddiannu am 183 o ddiwrnodau neu lai gan – (a) un person neu gan bobl yr ystyrir eu bod yn ffurfio un aelwyd;

[2] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 fel a ddiwygiwyd

	(b) dim mwy na chwe phreswylydd sy'n byw gyda'i gilydd fel un aelwyd lle darperir gofal i'r preswylwyr; neu (c) dim mwy na chwe phreswylydd sy'n byw gyda'i gilydd fel un aelwyd lle na ddarperir gofal i'r preswylwyr (ac eithrio defnydd o fewn dosbarth C4). Dehongli Dosbarth C5: • At ddibenion Dosbarth C5(a), dehonglir "un aelwyd" yn unol ag adran 258 o Ddeddf Tai 2004
Dosbarth C6. Llety gosod tymor byr	Defnyddio tŷ annedd fel llety gosod tymor byr masnachol am gyfnod heb fod yn hwy na 31 o ddiwrnodau (ar gyfer pob cyfnod meddiannu).

Tabl 1: Diffiniadau Dosbarthiadau Defnydd newydd

1.10 Golygai'r diwygiad cysylltiedig i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 fod posib newid o'r dosbarthiadau defnydd a gyfeirir atynt uchod yn ddigyfyngiad, hynny yw heb orfod derbyn hawl cynllunio. Er enghraifft, ni fyddai rhaid derbyn caniatâd cynllunio i fynd o fod yn Dŷ Annedd (Prif Gartref) i fod yn Dŷ Annedd (cartref eilaidd) ac i'r gwrthwyneb.

1.11 Yn unol ag arweiniad y Llywodraeth, cyn belled fod posib i Awdurdodau Lleol dystiolaethu'n briodol fe fyddai posib cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 er mwyn diddymu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer ardal diffiniedig. Nodir y rheoliadau mewn perthynas â Chyfarwyddyd Erthygl 4 sydd yn dod i rym yn uniongyrchol fod posib cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 pan mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn (tesun Saesneg yn unig ar gael):-

"consider that the development to which the direction relates would be prejudicial to the proper planning of their area or constitute a threat to the amenities of their area;" (Saesneg yn unig – dim cyfieithiad ar gael).

1.12 Pwysleisir nad yw'r un gofyn deddfwriaethol o ran yr angen i gyfiawnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn bodoli ar gyfer Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol.

1.13 Mae cyflwyno Cyfarwydd Erthygl 4 yn un o'r dulliau sydd ar gael i Awdurdodau Cynllunio Lleol er mwyn eu galluogi i ymateb i anghenion penodol eu hardaloedd. Maent yn rhoi'r gallu i Awdurdodau Cynllunio Lleol, pan ystyrir yn briodol, gyfyngu ar hawliau 'datblygu a ganiateir' a fyddai, fel arall, yn gymwys yn rhinwedd y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir. Pwysleisir nad yw cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn atal datblygu ond yn hytrach, mae'n

golygu bod rhaid cael caniatâd cynllunio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y bwriad. Drwy orfodi'r angen i dderbyn hawl cynllunio mae'n golygu fod angen ystyried effeithiau'r datblygiad a hynny'n unol a'r cyd-destun polisi cynllunio lleol a chenedlaethol.

Y nod a'r weledigaeth

1.14 Wrth ystyried gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 neu unrhyw fesur rheoli mae'n hanfodol cael eglurder ynglŷn â'r hyn a geisir ei gyflawni drwy'r ymyrraeth. Mae gwarchod a chynnal cymunedau Cymreig a Chymraeg sydd yn cynnig cyfleoedd i bobl allu byw a gweithio ynddynt yn amcan creiddiol o strategaethau/deddfwriaeth genedlaethol a lleol.

1.15 Yn genedlaethol mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru[3] yn rhoi'r ymrwymiad, arf a'r uchelgais gyfreithiol i wella ein llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd. Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn ei wneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus yng Nghymru feddwl am effaith hirdymor eu penderfyniadau, i weithio'n well gyda phobl, cymunedau a'i gilydd, ac i atal problemau parhaus megis tlodi, anghydraddoldebau iechyd a newid yn yr hinsawdd.

1.16 Ategir egwyddorion y Ddeddf Llesiant yng Nghymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040[4] a hynny'n benodol ym Mholisi 4 - Cefnogi Cymunedau Gwledig ble nodir yr angen i greu cymunedau gwledig cynaliadwy a bywiog. Pwysleisir yr angen i ystyried sut y gellir cyflawni cymunedau cytbwys o ran oedran, lle dylid gwrthdroi diboblogi ac ystyried rôl tai fforddiadwy a marchnad newydd, cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau lleol a mwy o symudedd wrth ateb yr heriau hyn.

1.17 Mae Cynllun Cyngor Gwynedd 2018 - 2023 sef Cynllun pum mlynedd y Cyngor yn nodi ystod o 'Flaenoriaethau Gwella'. Y 'Blaenoriaethau Gwella' yw'r meysydd credir sydd angen canolbwyntio arnynt oherwydd bod angen cynyddu neu wella'r sefyllfa bresennol.

1.18 Mae 'Blaenoriaeth Gwella 4: Mynediad at gartrefi addas' yn nodi'r angen i ddatblygu cynigion tai amrywiol, arloesol, a gwyrdd y gall pobl fyw ynddynt trwy gydol eu hoes yn ogystal â chynnig cefnogaeth gynnar i'r rhai sydd ei angen. Nodir y bydd y Cyngor yn ymyrryd i annog ystod o opsiynau cefnogaeth a llety er mwyn ymateb i anghenion y boblogaeth heddiw, ac ar gyfer

[3] Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru 2015

[4] Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040, Llywodraeth Cymru

DRAFT

cenedlaethau'r dyfodol. Law yn llaw â hyn, rhaid sicrhau fod y camau a gymerir yn parchu diwylliant cymunedau'r sir. Yn gysylltiedig â chyflawni'r amcan hyn nodir yr angen i gael rheolaeth o'r defnydd o dai fel llety gwyliau ac ail gartrefi.

1.19 Yn 2020 paratowyd a chymeradwywyd Cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd 2020/21 - 2026/27[5]. Pwrpas y cynllun hwn oedd sefydlu prosiectau penodol gan roi cyfle teg i drigolion Gwynedd sicrhau cartrefi addas. Nod cyffredinol y Cynllun Gweithredu yw:-
"Sicrhau bod gan bobl Gwynedd fynediad at gartref addas o safon, sy'n fforddiadwy ac sy'n gwella eu hansawdd bywyd".

1.20 Er mwyn cyflawni'r nod hyn, mae yna 5 amcan wedi cael ei gynnwys yn y Cynllun, sef:-

- Amcan 1 – Sicrhau fod neb yn ddigartref yng Ngwynedd
- Amcan 2 - Cynyddu'r cyfleoedd i drigolion Gwynedd gael tenantiaeth mewn tŷ cymdeithasol
- Amcan 3 - Helpu trigolion Gwynedd i fod yn berchen ar gartref yn eu cymuned
- Amcan 4 - Tai Gwynedd yn amgylcheddol gyfeillgar
- Amcan 5 - Tai Gwynedd yn cael dylanwad cadarnhaol ar iechyd a llesiant trigolion y sir

1.21 Mae'r weledigaeth gyffredinol a gynhwysir yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd[6] a Môn yn nodi:-
"Erbyn 2026, bydd Ynys Môn a Gwynedd yn cael eu cydnabod am eu cymunedau ffyniannus a llawn bywyd sy'n dathlu eu diwylliant, treftadaeth a'u hamgylchedd unigryw ac yn rhywle y bydd pobl yn dewis byw, gweithio ac ymweld."

1.22 Er mwyn cyfarch y weledigaeth hon bydd angen i ardal y Cynllun ddiwallu anghenion tai cymunedau yn well o ran cyflenwad, math, ansawdd, effeithlonrwydd ynni, lleoliad a fforddiadwyedd ynghyd a sicrhau fod yr iaith Gymraeg yn rhan annatod o'r gymuned.

1.23 Ategir y weledigaeth a gynhwysir yn Nghynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri[7], sydd yn nodi:-

[5] Cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd 2020/21 – 2026/27

[6] Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn

[7] Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 - 2031

DRAFT

“Erbyn 2035, bydd Eryri’n parhau i fod yn dirwedd esblygol a gwarchodedig, yn cael ei ddiogelu a’i wella i ddarparu amgylchedd naturiol gyfoethog ac amrywiol; yn rhoi buddiannau cymdeithasol, economaidd a lles yn genedlaethol a rhyngwladol.

Cyflawnir pwrpasau’r Parc Cenedlaethol trwy economi amrywiol a ffyniannus sydd wedi addasu i heriau newid mewn hinsawdd ac wedi ei seilio ar adnoddau naturiol – rhinweddau’r dirwedd, cyfleoedd i ddysgu a mwynhau, treftadaeth ddiwylliannol a naturiol. Gyda chymunedau dwyieithog bywiog a chynhwysol, bydd gweithio mewn partneriaeth wedi dangos y gellir cyflawni mwy trwy weithio gyda’n gilydd.

Bydd cymunedau wedi mabwysiadu atebion arloesol mewn byd sy’n newid – bydd economi carbon isel wedi cryfhau cysylltiad y preswylwyr gyda’r amgylchedd, gan roi gwell safon byw a sicrhau enw da Eryri fel Parc Cenedlaethol sy’n enwog yn rhyngwladol a lle i enaid gael llonydd.”

1.24 Mae’r sefyllfa dai presennol a’r diffyg darpariaeth o dai fforddiadwy sydd yn cyfarch anghenion gymunedau yn golygu fod angen gweithredu ar fyrder er mwyn ceisio gwarchod cymunedau bregus Gwynedd a gwireddu gweledigaeth deddfwriaeth genedlaethol, arweiniad polisi cenedlaethol a lleol a’r strategaethau statudol a gyfeirir atynt uchod.

DRAFT

Rhan 2: Darpariaeth a lleoliad llety gwyliau ac ail-gartrefi

Trosolwg

2.1 Er mwyn ceisio cael gwell dealltwriaeth o ddifrifoldeb y broblem mae'n hanfodol casglu gwybodaeth yn ymwneud â'r data gwaelodlin ynglŷn â nifer y cartrefi gwyliau sy'n bodoli ar draws y sir. Gall casglu gwybodaeth gywir mewn perthynas â nifer a lleoliad cartrefi gwyliau fod yn anodd gan nad oes un ffynhonnell wybodaeth gywir/dibynadwy. Mae llety preifat sy'n cael ei osod ar sail *ad hoc*, fel arfer drwy lwyfannau marchnata 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. O'r herwydd, mae'n anodd asesu difrifoldeb y sefyllfa, ac mae'n rhaid iddo fod yn seiliedig ar y wybodaeth orau sydd ar gael.

2.2 Ers haf 2018 mae'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi bod yn casglu gwybodaeth treth cyngor ynglŷn â'r niferoedd o ail gartrefi a llety gwyliau fesul cyngor cymuned/tref/dinas ar draws y sir. Yn ogystal â darparu gwybodaeth ynglŷn â'r defnyddiau penodol dan sylw fe dderbynnir gwybodaeth yn ogystal ynglŷn â'r nifer o unedau preswyl ar gyfer pob ardal.

2.3 Nodir gan hynny fod y wybodaeth a gyflwynir isod yn seiliedig ar wybodaeth treth cyngor, hynny yw'r unedau sydd wedi cymhwyso ar gyfer talu'r cyfraddau trethu canlynol:

Disgrifiad	**Eglurhad**
Eiddo domestig	Eiddo domestig sydd yn talu treth cyngor.
Ail gartref	Eiddo dosbarth B ble nad oes neb yn byw yn barhaol yn yr eiddo a ble fo'r eiddo wedi ei ddodrefnu.
Llety gwyliau hunanarlwyo	Talu Treth Busnes Annomestig ar gyfer Llety hunanarlwyo

Tabl 2: Diffiniadau o'r defnyddiau

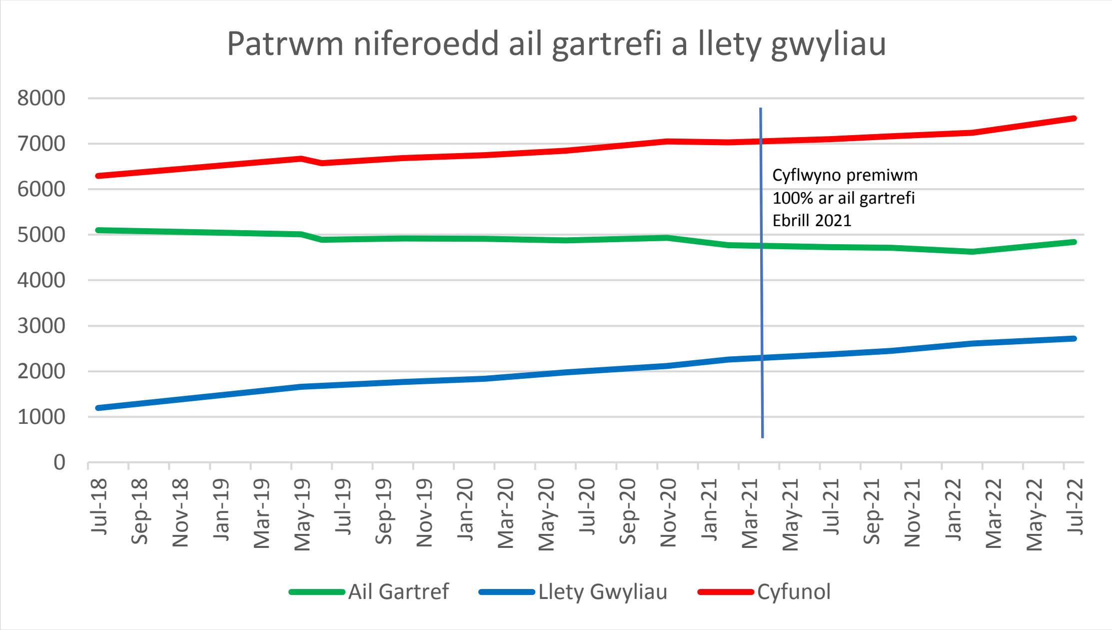
2.5 Defnyddiwyd y wybodaeth sydd wedi cael ei gasglu gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd (Gwynedd a Môn) er mwyn paratoi gwaith ymchwil 'Rheoli'r Defnydd o Dai fel Cartrefi Gwyliau'[8]. Mae'r gwaith ymchwil yma yn amlygu difrifoldeb y broblem yng nghymunedau Gwynedd, ac yn cynnwys argymhelliad o ran yr angen i newid deddfwriaeth cynllunio er mwyn cael rheolaeth well o'r sefyllfa (ymysg mecanweithiau rheoli eraill). Cymeradwywyd Cabinet Cyngor Gwynedd y gwaith ymchwil hwn yn Rhagfyr 2020 ac fe gyflwynwyd y gwaith er sylw'r Llywodraeth. Mewn ymateb i'r gwaith hyn ynghyd a galwadau gan fudiadau/grwpiau eraill fe

[8] Rheoli'r Defnydd o Dai fel Cartrefi Gwyliau, Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd

DRAFT

ysgogwyd y Llywodraeth i ymateb i'r argyfwng drwy gyflwyno ystod o fesurau rheoli priodol ar gyfer llety gwyliau ac ail-gartrefi.

2.6 Mae'r siart isod ynghyd a'r tabl dilynol yn crynhoi'r wybodaeth o ran y nifer o ail gartrefi a llety gwyliau yng Ngwynedd ers 2018:-



Siart 1: Patrwm cartrefi gwyliau (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

	Nifer Eiddo Domestig	Nifer ail-gartrefi (ddim yn cynnwys yr unedau sydd â chyfyngiad meddiannu arnynt)	Nifer Llety gwyliau	Nifer cyfunol
Gorffennaf 2018	61,679	5,100	1,193	6293
Mai 2019	61,616	5,013	1,658	6671
Mehefin 2019	61,591	4,891	1,681	6572
Hydref 2019	61,562	4,920	1,764	6684
Chwefror 2020	61,617	4,912	1,838	6752
Mehefin 2020	61,645	4,873	1,976	6849
Tachwedd 2020	61,946	4,933	2,119	7052
Chwefror 2021	61,534	4,768	2,261	7029
Gorffennaf 2021	61,463	4,729	2,369	7098
Hydref 2021	61,312	4,713	2,448	7161
Chwefror 2022	61,296	4,627	2,612	7239
Gorffennaf 2022	61,335	4,840	2,719	7559
	-344	**-260**	**+1,526**	**+1266**

Tabl 3: Newid mewn niferoedd 2018 i 2022 (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

2.7 Un patrwm sydd wedi dod i'r amlwg yn ystod y blynyddoedd diwethaf ydi nid yn unig y cynnydd cyfunol yn y niferoedd o ail gartrefi a llety gwyliau ar draws y sir ond y ffaith fod y cynnydd hynny'n fwy amlwg o ran y niferoedd o lety gwyliau hunanarlwyo sydd yn bodoli.

2.8 Ers Ebrill 2017 mae gan Awdurdodau Lleol yng Nghrymu'r hawl i godi premiwm ail-gartrefi o hyd at 100% (codi i 300% yn Ebrill 2023) 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.

2.9 Ar y 1af o Ebrill 2018 fe osodwyd cyfradd premiwm o 50% ar ail gartrefi cymwys gan Gyngor Gwynedd, gyda'r gyfradd wedi codi i 100% ar y 1af o Ebrill 2021, sef y gyfradd uchaf bosib i'w weithredu ar hyn o bryd. Mae'r Cyngor wedi penderfynu cynyddu'r gyfradd i 150% o Ebrill 2023 ymlaen.

2.10 Oherwydd y sefyllfa trethu yn gysylltiedig â ail gartrefi, ymddengys fod mwyfwy o unedau preswyl bellach yn trosglwyddo drosodd o fod yn talu'r premiwm ail gartrefi i dalu treth busnes annomestig ar yr unedau hynny. Mae llety gwyliau hunanarlwyo yn gymwys i'w rhestru ar gyfer treth busnes annomestig, ac yn ddibynnol ar ei werth trethiannol fe allem fod yn gymwys ar gyfer rhyddhad ardrethi i fusnesau bychan gan olygu nad yw'r eiddo yn gwneud unrhyw gyfraniad ariannol o ran y weithdrefn trethu.

2.11 Mae'r trosglwyddiad yn y stoc dai, gyda thai preswyl a arferai dalu'r dreth cyngor safonol neu yn talu'r premiwm treth cyngor i fod yn talu'r dreth busnes annomestig yn golygu fod stoc dai Gwynedd yn cael ei erydu dros gyfnod o amser nid yn cynyddu fel byddai patrwm twf disgwyliedig.

2.12 Sylwer o'r tabl uchod (Tabl 3), fod yna ostyngiad o 344 o dai a arferai dalu treth cyngor domestig rhwng 2018 a Gorffennaf 2022. Yn yr un cyfnod roedd yna ostyngiad o 260 o unedau a arferai dalu'r premiwm treth cyngor (ail gartrefi). Yn ystod y cyfnod yma nodir fod y niferoedd o dai newydd sydd wedi ei gwblhau yn 930 uned (cynnwys ardal Parc Cenedlaethol Eryri). Gan hynny wrth ystyried y gwir ostyngiad yn y nifer o unedau preswyl yng Ngwynedd, nodir fod hynny mewn gwirionedd yn oddeutu 1,334 uned. Yn yr un cyfnod mae yna 110 uned llety gwyliau wedi derbyn caniatâd cynllunio (er nad yw'n wybodus os yw'r caniatadau hynny wedi cael eu gweithredu ai pheidio). Mae'r twf yn y nifer o lety gwyliau hunan arlwyo (+1,526) yn

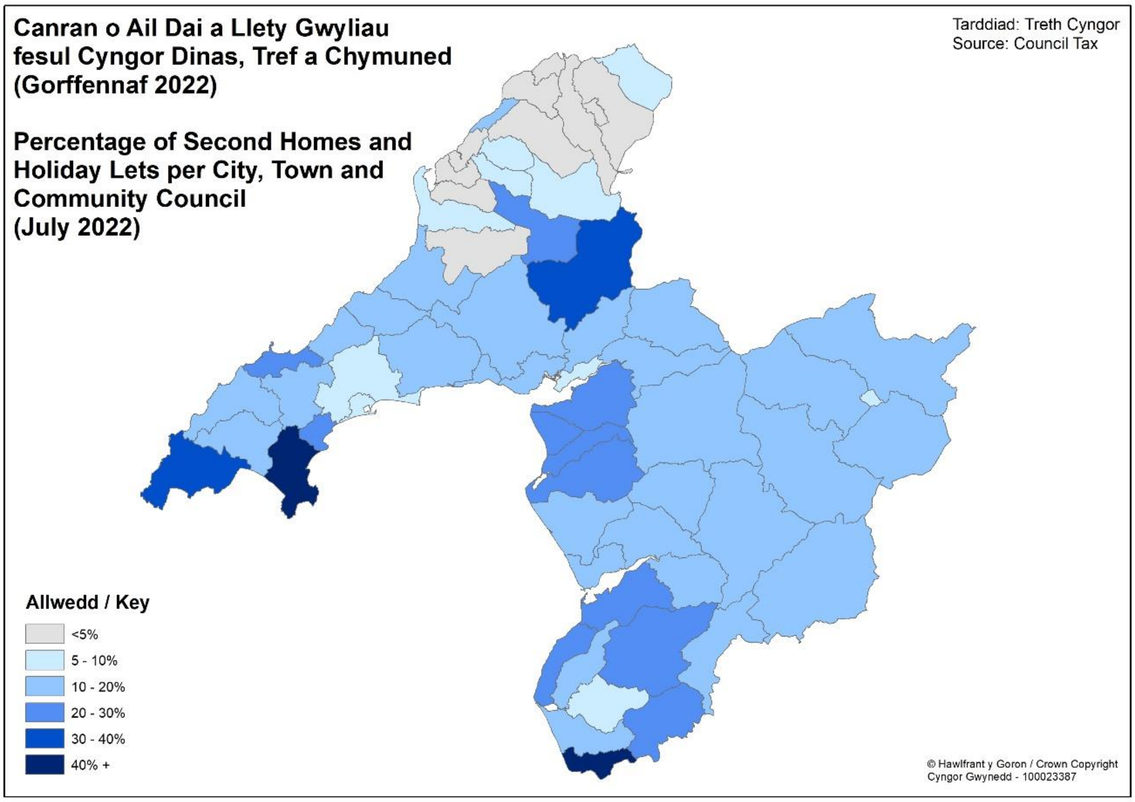
DRAFT

debygol o fod wedi ei briodoli (i raddau helaeth) gan y stoc dai sydd wedi ei golli (-1,334) ynghyd ag unedau llety gwyliau newydd sydd wedi derbyn caniatâd (+110), sydd yn gyfanswm o 1,444.

2.13 Pwysleisir gan hynny fod y gallu i drosglwyddo'n rhwydd rhwng y defnyddiau yn golygu nad oes yna reolaeth effeithlon o'r stoc dai presennol. Ymhellach nid oes posib rhagweld na chwaith darogan hyd gorau ein gallu beth fydd anghenion tai'r boblogaeth leol ar gyfer y dyfodol gan fod y stoc dai presennol yn cael ei erydu.

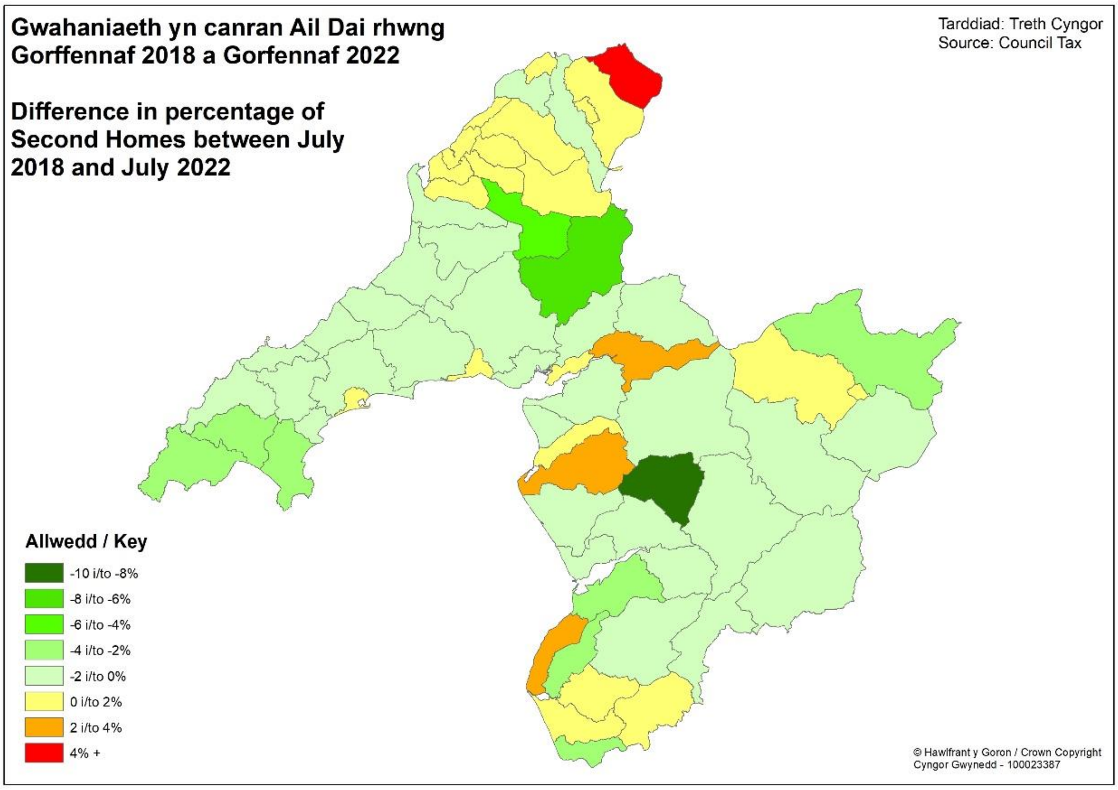
Y ddarpariaeth bresennol

2.14 Yn naturiol ceir gwahaniaethau mawr o ran perchnogaeth ail gartrefi a llety gwyliau ar draws y sir. Yn draddodiadol ardaloedd arfordirol Llŷn a Meirionydd yw'r ardaloedd ble ceir y dwysedd uchaf o gartrefi gwyliau, fel sydd yn cael ei gynrychioli gan y map canlynol:-

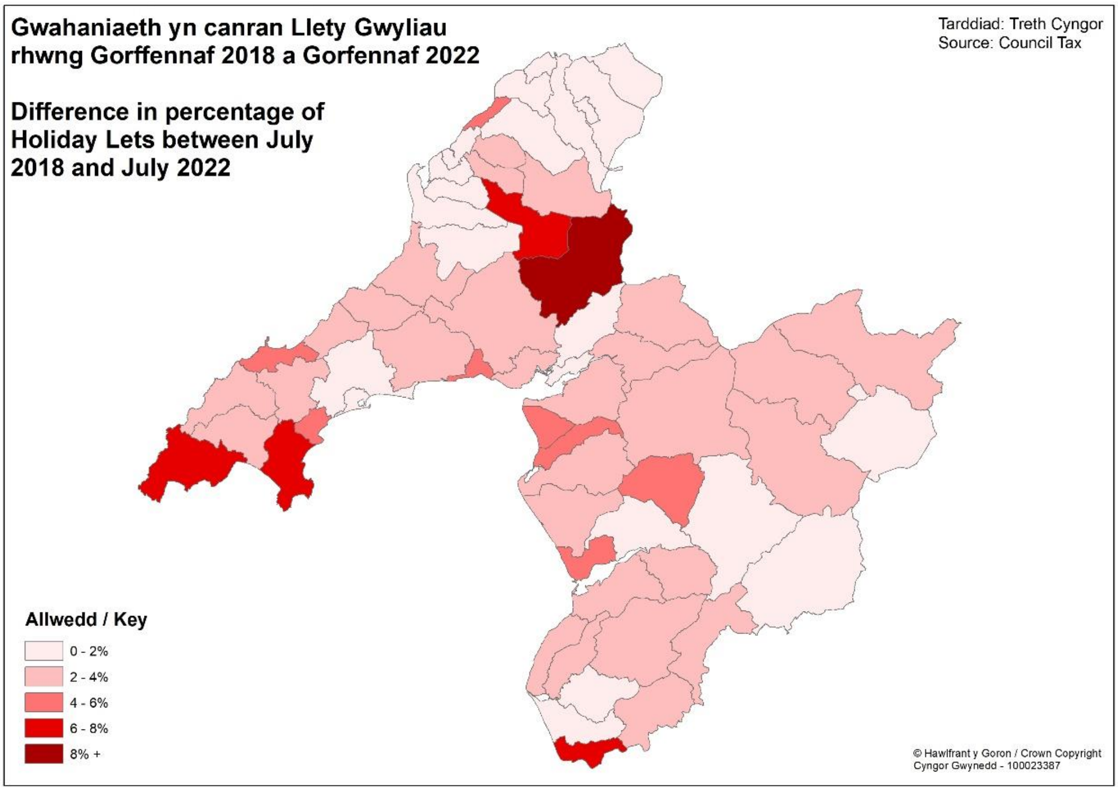


Map 1: Darpariaeth llety gwyliau ac ail gartrefi Gwynedd (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

2.15 Fel sydd eisoes wedi ei drafod, mae'r nifer cyfunol o lety gwyliau ac ail gartrefi ar draws y sir ar gynnydd. Fodd bynnag mae'r map canlynol yn cynrychioli'r newid yn nifer o berchnogaeth ail-gartrefi dros y pedair blynedd diwethaf ac yna'r newid yn y nifer o lety gwyliau:-



Map 2: Map newid canrannol ail gartrefi 2018 i 2022 (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

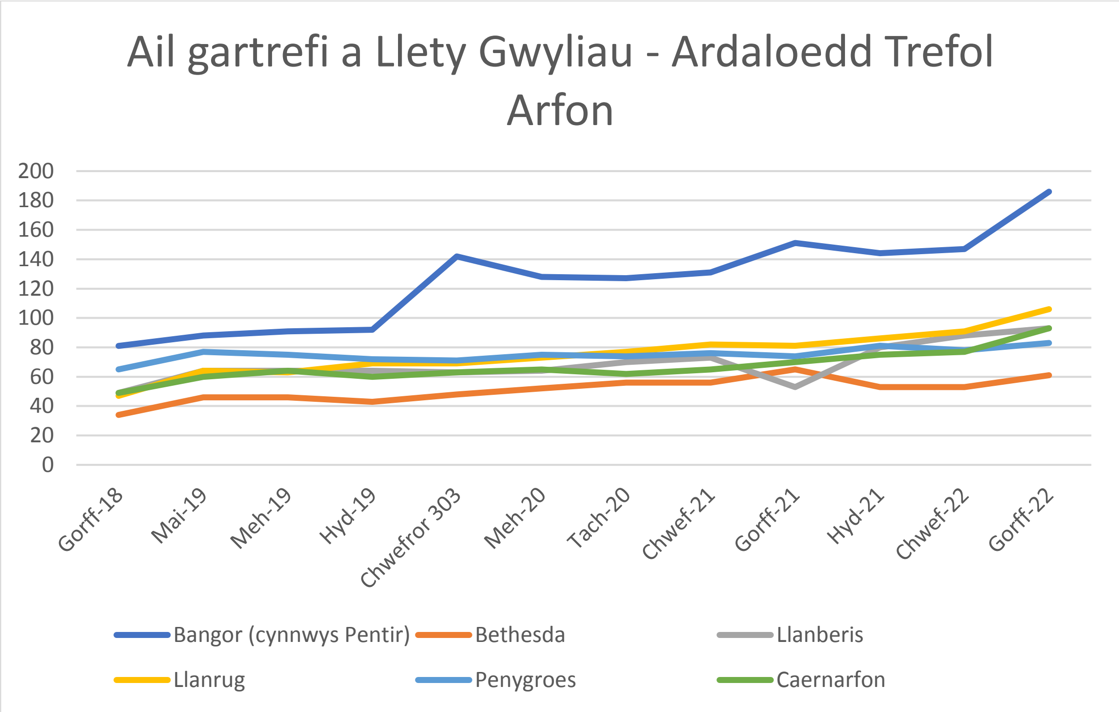


Map 3: Newid canrannol llety gwyliau 2018 i 2022 (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

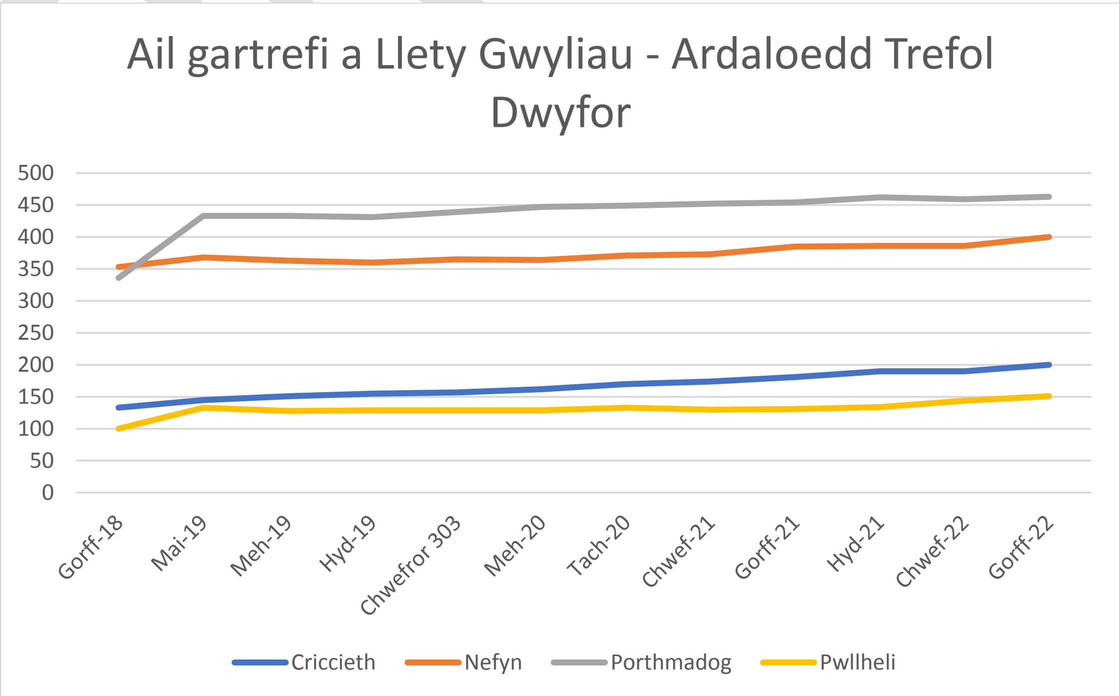
2.16 Sylwer o’r map uchod (map 2) fod y ddarpariaeth o ail gartrefi wedi disgyn yn yr ardaloedd ‘traddodiadol’ ond fod yna gynnydd bychan yn y ddarpariaeth o ail gartrefi yn yr ardaloedd llai

traddodiadol/trefol eu naws. I'r gwrthwyneb, mae'r ddarpariaeth o lety gwyliau dros y pedair blynedd diwethaf wedi bod ar gynnydd ym mhob cwr o Wynedd.

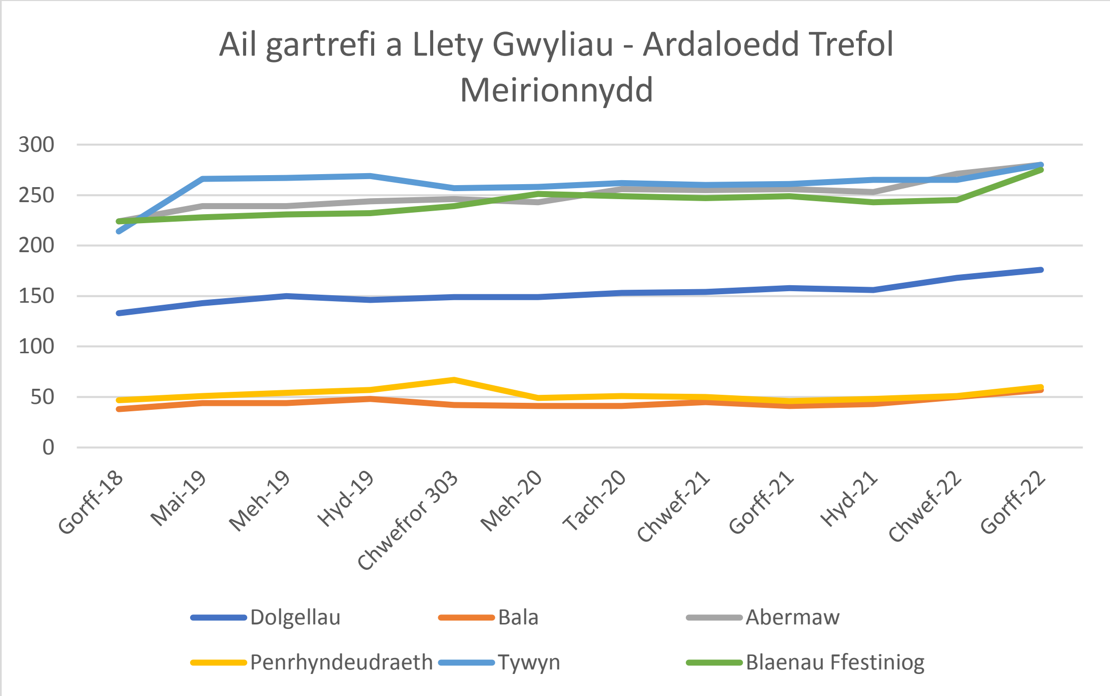
2.17 Serch y ffaith fod yna ardaloedd o Wynedd ble fo'r ddarpariaeth o lety gwyliau ac ail gartrefi yn gymharol fychan, fel amlygwyd uchod mae'r ddarpariaeth yn y cymunedau trefol yn ymddangos i fod ar gynnydd. Mae'r siart canlynol yn cynrychioli'r cynnydd ym mherchnogaeth ail gartrefi a llety gwyliau yn y canolfannau trefol (wedi ei dangos fesul ardal, Arfon, Dwyfor a Meirionnydd):-



Siart 2: Patrwm Ardaloedd Trefol Arfon (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)



Siart 3: Patrwm Ardaloedd Trefol Dwyfor (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)



Siart 4: Patrwm Ardaloedd Trefol Meirionnydd (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

DRAFT

2.18 Yn ardal Bangor er enghraifft (gan gynnwys ardal Cyngor Cymuned Pentir), nol yng Ngorffennaf 2018 roedd yna 73 cartref gwyliau (ail gartref a llety gwyliau) sef cyfradd o 0.97% o'r stoc dai, erbyn Gorffennaf 2022 roedd y ffigwr wedi cynyddu i 186, sef cyfradd o 2.38%. Er bod y canran o'r stoc dai sydd mewn defnydd gwyliau yn parhau i fod yn is o'i gymharu ag ardaloedd eraill, mae'r cynnydd hyn yn gynnydd canrannol o 141% dros gyfnod o bedair blynedd. Mae hyn yn dystiolaeth gadarn fod y niferoedd o gartrefi gwyliau ar gynnydd yn gyffredinol ond hefyd yn ymledu i ardaloedd yn y Sir sydd tu hwnt i'r ardaloedd traddodiadol ar gyfer cartrefi gwyliau.

Anghysondeb data

2.19 Cynhaliwyd 'Arolwg Stoc Gwelyau' gan Cyngor Gwynedd yn 2019. Diben yr arolwg oedd cyfrifo nifer y llety i ymwelwyr sydd ar gael yng Ngwynedd. Rhwng mis Mehefin 2018 a mis Chwefror 2019, bu i Wasanaeth Twristiaeth, Marchnata a Digwyddiadau Cyngor Gwynedd, mewn partneriaeth â Chroeso 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.

2.20 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 yr arolwg oedd 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. Nodir gan hynny ei bod hi'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. Mae'r anghysonderau rhwng ffigyrau'r Dreth Gyngor a'r ffigyrau Llety Gwyliau (yr Arolwg Stoc Gwlâu) yn awgrymu bod cyfran o'r ail gartrefi'n cael eu defnyddio fel llety gwyliau i'w gosod am gyfnod byr (o leiaf).

2.21 Ffynhonnell gwybodaeth ddefnyddiol arall yw data *'Transparent Intelligence'*. Cyflenwr data 3ydd parti yw '*Transparent Intelligence'*, sydd wedi'i benodi gan Groeso Cymru ar ran Llywodraeth Cymru. Darperir data mewn perthynas â llety gosod tymor byr sydd yn cael ei farchnata ar lwyfan Airbnb, Vrbo, Tripadvisor a Booking.com. Er bod y data hwn yn cael ei wirio a'i brosesu a gan Lywodraeth Cymru ni ddylid ei ddefnyddio fel cyfrif swyddogol cywir o eiddo, yn hytrach fe ddylid ei ddefnyddio er mwyn amlygu maint posib y sector a thueddiadau yn unig. Yn ystod Gorffennaf 2022 roedd y nifer o dai a oedd ar gael ar y llwyfannau marchnata a gyfeiriwyd atynt yng Ngwynedd yn 4,499. Nodir fod Gorffennaf yn ymddangos fel y mis ble fo'r mwyaf o eiddo ar gael, gyda'r cyfartaledd misol dros gyfnod o 8 mis cyntaf 2022 (Ionawr i Awst) yn 3,921. Fel nodwyd uchod ym mharagraff 2.6 (tabl 3) yn ystod yr un cyfnod (Gorffennaf 2022) 2,719 eiddo oedd yn talu'r dreth busnes annomestig. Amlygir gan hynny fod y ddarpariaeth o lety gwyliau yn uwch mewn gwirionedd na'r hyn sydd yn cael ei gyfleu yn y data Treth Cyngor.

2.22 Mae'r dystiolaeth uchod yn profi bod casglu gwybodaeth gywir a chyflawn mewn perthynas â nifer y cartrefi gwyliau yn anodd gan nad yw'r farchnad cartrefi gwyliau yn cael ei rheoleiddio. Er yr ystyrir mai ffigyrau'r Dreth Gyngor yw'r ffynhonnell wybodaeth fwyaf cywir, nid yw'n gwbl ddibynadwy ac mae'n ddibynnol ar weithredwyr cartrefi gwyliau yn cymhwyso'r categori treth cyngor/trethi busnes annomestig cywir ar gyfer eu heiddo. Mae'r anghysondebau rhwng

DRAFT

Arolwg Stoc Tai Gwynedd, ‘Transparent Data’ a ffigyrau'r Dreth Gyngor yn amlygu’r broblem hon.

DRAFFT

Rhan 3: Asesu'r Effaith - Gwybodaeth ansoddol

3.1 Mae nifer o waith ymchwil diweddar wedi ei gynnal mewn perthynas ag ymchwilio beth yw effaith llety gwyliau ac ail gartrefi ar gymunedau. Prif nod cyffredinol y gwaith ymchwil hwn yw ceisio awgrymu a chanfod mesurau rheoli a ellir ei rhoi ar waith er mwyn lliniaru effeithiau llety gwyliau ac ail-gartrefi.

3.2 Paratowyd y Gwasanaeth Polisi Cynllunio gwaith ymchwil 'Rheoli'r Defnydd o Dai fel Llety Gwyliau' yn 2020. Mae'r gwaith ymchwil hyn yn cael ei gyfeirio ato ac yn cael ei ddefnyddio fel sail tystiolaeth yn nifer o'r adroddiadau/gwaith ymchwil a gyfeirir atynt yn y paragraffau dilynol. Ymhellach mae yna ddiweddariad o'r gwaith hynny wedi ei gynnwys yn Rhan 4 o'r Adroddiad yma.

3.3 Mae yna themâu amlwg yn deillio o'r gwaith ymchwil o ran effaith llety gwyliau ac ail gartrefi ar gymunedau, bydd y rhan dilynol (Rhan 4) o'r papur hyn yn ceisio casglu gwybodaeth a thystiolaeth feintiol/primaidd er mwyn cefnogi'r rhagdybiaethau hyn o ran yr effeithiau.

Y Farchnad Dai

3.4 Un o'r prif ragdybiaethau cyffredinol yw'r effaith ar y farchnad dai. Mae yna feirniadaeth gyffredinol fod cartrefi gwyliau yn gwthio prisiau tai yn uwch oherwydd y galw, sydd mewn canlyniad yn golygu diffyg cyflenwad o dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol.

3.5 Yn ystod 2021 cyhoeddwyd gwaith ymchwil a gomisiynwyd gan y Llywodraeth, 'Ail gartrefi: Datblygu polisïau newydd yng Nghymru, Dr Simon Brooks (2021)[9]. Roedd y gwaith hwn yn cydnabod ei fod yn amhosib dweud os mai ail gartrefi sy'n bennaf gyfrifol am y chwyddiant mewn prisiau tai yn yr ardaloedd dan bwysau. Cyfeiriwyd at y ffaith mai'r ardaloedd dan bwysau yw'r un ardaloedd a'r rhai sydd yn boblogaidd hefo mudo parhaol o rannau eraill o'r Deyrnas Unedig. Gan hynny, cydnabyddir mai prin mewn gwirionedd yw'r dystiolaeth mai ail gartrefi sydd yn bennaf gyfrifol am *"...brisiau tai uchel yn hytrach na phrynwyr sy'n symud i'r ardaloedd hyn er mwyn byw yno'n barhaol."* Serch hynny fe gydnabyddir nad oes posib anwybyddu'r perthnasedd amlwg rhwng ail gartrefi a phrisiau tai uwch.

3.6 Yn ddiweddar mae Cyngor Gwynedd wedi ymgymryd â chyfnod o ymgynghori cyhoeddus yn gysylltiedig â phrosiect 'Ardal Ni 2035'. Bwriad prosiect 'Ardal Ni 2035' ydi cynnal sgwrs a thrafod efo cymunedau lleol er mwyn adnabod beth sy'n bwysig i drigolion a sut yr hoffent

---

[9] Ail gartrefi: Datblygu polisïau newydd yng Nghymru, Dr Simon Brooks (2021)

weld eu hardal yn datblygu dros y 10-15 mlynedd nesaf. Ar ddiwedd y gwaith ymgysylltu bydd 13 Cynllun Adfywio Bro unigryw yn cael eu datblygu a fydd yn adlewyrchu dyheadau cymunedau lleol Gwynedd. Mae gwaith ymgysylltu cychwynnol yn gysylltiedig ag 'Ardal Ni 2035' wedi ceisio adnabod beth yw'r prif faterion sydd yn pryderu cymunedau ledled Wynedd. Allan o'r 13 ardal, nodwyd 5 o'r ardaloedd mae diffyg tai fforddiadwy yw prif fater sydd 'ddim yn dda' am eu hardal (Bro Dysynni, Pen Llŷn, Pwllheli, Ffestiniog a Phorthmadog).

3.7 Ar draul y cynnydd a'r galw ar gyfer lety gwyliau, daw'r atynfa naturiol perchnogion tai (gan gynnwys landlordiaid tai preifat) i drosglwyddo ei heiddo (rhentu preifat) i'r farchnad llety gwyliau oherwydd yr elw ychwanegol sydd yn gallu cael ei greu drwy osod ei heiddo i'r farchnad benodol yma. Pwysleisiodd waith ymchwil gan Bwyllgor Llywodraeth Leol a Thai yn eu gwaith ymchwil 'Ail Gartrefi, (2022)[10] fod,

"...gan y sector rhentu preifat rôl bwysig ar gyfer sicrhau bod cymysgedd o dai ar gael i ddiwallu anghenion ac amgylchiadau gwahanol. Rydym yn bryderus iawn yn sgil y dystiolaeth anecdotaidd fod landlordiaid yn symud eu heiddo fwyfwy o'r sector hwn i'r farchnad gosod llety tymor byr. Rydym yn ymwybodol bod rhestrau aros hir o ran pobl y mae angen tai cymdeithasol arnynt, ac mae prinder llety yn y sector rhentu preifat mewn rhai ardaloedd yn gwaethygu'r broblem."

3.8 Mewn ymgais i archwilio ac asesu ymhellach yr effaith mae colli tai rhent preifat yn ei gael ar lety gwyliau mae Sefydliad Bevan wedi cyhoeddi ymchwil 'Llety Gwyliau ar Rent a'r sector rhentu preifat, (2022)'[11]. Mae'r adroddiad hwn yn cynnig dadansoddiad unigryw o lety gwyliau ar rent sydd wedi eu hysbysebu gan un o'r cwmnïau mwyaf amlwg sy'n gweithredu yn y sector, Airbnb. Mae'r adroddiad yn cydnabod bod nifer o asiantaethau a llwyfannau eraill yn darparu llety gwyliau ar rent ac felly mae'r sector yn debygol o fod yn fwy na'r hun a awgrymir yn yr adroddiad.

3.9 Canfu'r adroddiad fod yna 21,718 o unedau gwyliau wedi ei rhestru yng Nghymru ar wefan Airbnb, gydag 14,343 ohonynt yn ymddangos fel eu bod yn unedau a fyddai'n addas i drigo ynddynt yn barhaol. Nodir fod hyn yn cyfateb a 31% o stoc dai preifat Gwynedd. Pe byddai'r unedau hyn yn trosglwyddo drosodd yn nôl i'r stoc dai ac i'r farchnad rhentu breifat, fe fyddai'n

DRAFT

[10] Ail gartrefi: Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai (2022)

[11] Llety Gwyliau ar Rent a'r sector rhentu preifat, Sefydliad Bevan (2022)

darparu cyfleon/opsiynau fforddiadwy o dai rhent ac yn diwallu bwlch sydd yn bodoli yn bresennol yn y farchnad dai.

Cyfleusterau Cymunedol

3.10 Mae effaith crynodiad o gartrefi gwyliau ar lewyrch cymunedau yn gallu bod yn nodweddiadol a chydnabyddir hynny yng ngwaith ymchwil y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai sydd yn nodi:

"*Mae ar gymunedau angen pobl i oroesi. Os bydd niferoedd mawr o gartrefi o fewn trefi a phentrefi yn wag am rannau helaeth o'r flwyddyn, mae'n anorfod y bydd diffyg cwsmeriaid yn gorfodi busnesau i gau yn ystod y cyfnodau tawelach, a fydd yn arwain at fod y trigolion sydd ar ôl heb y mwynderau hynny. Rydym yn pryderu y bydd gwasanaethau cyhoeddus hefyd yn dioddef; heb weithwyr allweddol yn byw yn yr ardaloedd hynny, bydd naill ai'n amhosibl darparu gwasanaethau hanfodol fel gwasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol, neu gallai cost gwneud hynny eu gwneud yn anghynaladwy. Mae'n debygol mai'r henoed a'r rhai agored i niwed yr effeithir arnynt fwyaf. Rydym yn ymwybodol bod rhai o'r ardaloedd awdurdodau lleol sydd â'r niferoedd mwyaf o ail gartrefi hefyd â chyfartaledd incwm cymharol ised, a gall hyn ddwysáu problemau fforddiadwyedd.*"

3.11 Cydnabyddir y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai fod yr economi ymwelwyr yn eithriadol o bwysig i Gymru, ond pryderir fod y buddion economaidd yn cael eu gorbwyso gan effeithiau negyddol rhai ardaloedd. Pwysleisir ar yr angen i sicrhau sector twristiaeth gynaliadwy sydd ddim yn effeithio'n andwyol ar gymunedau nac yn eu disodli, hynny yw ni ddylai cymunedau gael eu dadleoli er budd twristiaeth.

Iaith Gymraeg

3.12 Un o'r sgil effeithiau sydd yn unigryw i Gymru a hyd yn oed fwy fyth yng Ngwynedd yw'r effaith ar yr iaith Gymraeg. Mynegwyd Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai bryder ynghylch y dystiolaeth fod nifer uchel o ail gartrefi, yn enwedig mewn cadarnleoedd yr iaith Gymraeg, yn cael effaith andwyol ar nifer y siaradwyr Cymraeg ac ar hyfywedd y Gymraeg fel iaith gymunedol yn yr ardaloedd hynny.

3.13 Ar y llaw arall, mae Dr Simon Brooks yn nodi fod y dybiaeth bod ail gartrefi yn niweidiol i'r iaith yn deillio o'r canfyddiad eu bod wedi eu prynu mewn cystadleuaeth yn erbyn siaradwyr

DRAFT

Cymraeg lleol sydd o ganlyniad i'w methiant i brynu eiddo yn gadael y gymuned. Serch y safbwynt hwn nodir fod:-

"...effaith ieithyddol ail gartrefi sy'n ail gartrefi ar hyn o bryd yn lled niwtral gan eu bod fel arfer yn wag. Ond gallai troi rhagor o dai annedd yn ail gartrefi fod yn niweidiol iawn o safbwynt y Gymraeg ac yn dramgwyddus o safbwynt cyfiawnder cymdeithasol."

3.14 Cydnabyddir gan hynny y gall cynnydd pellach yn y nifer o dai a ddefnyddir fel llety gwyliau ac ail-gartrefi gael effaith nodweddiadol nid yn unig ar y Gymraeg ond o ran safbwynt cyfiawnder cymdeithasol a gallu pobl leol i fyw a gweithio yn eu hardal frodorol.

DRAFFT

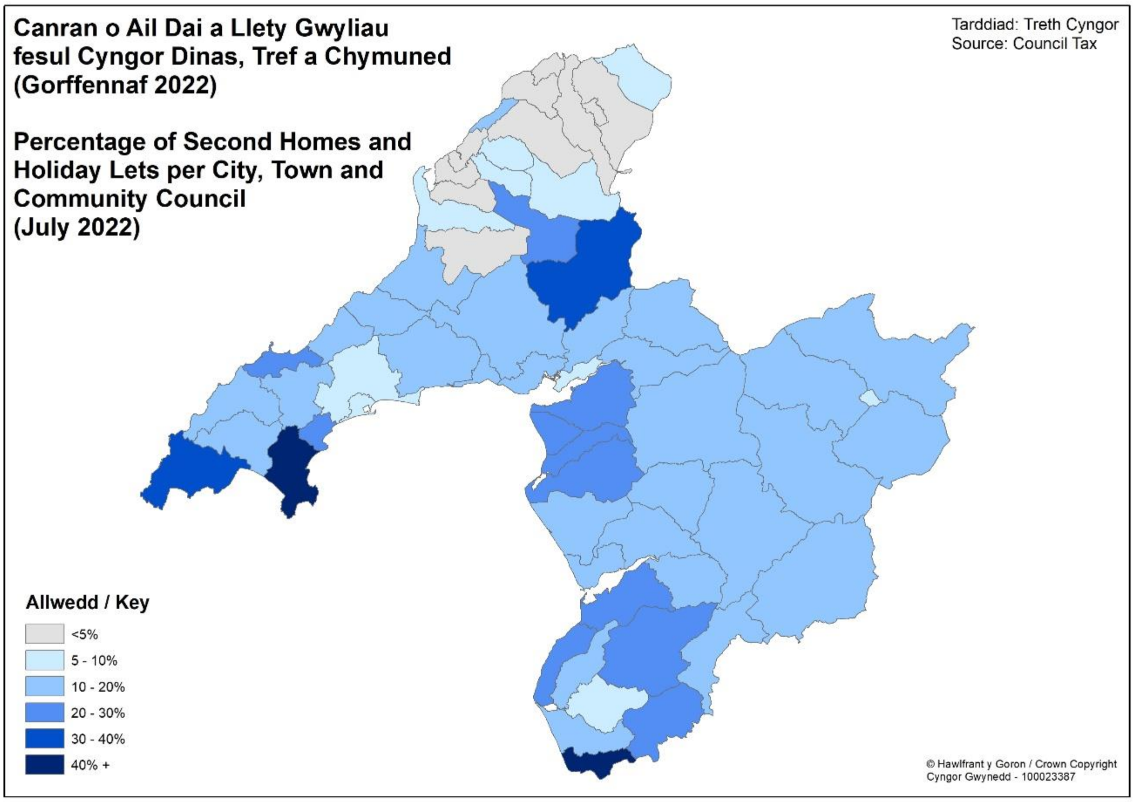
Rhan 4: Asesu'r Effaith - Gwybodaeth brimaidd/meintiol

Pwrpas

4.1 Mae'r adran hon o'r adroddiad yn ceisio adnabod pa effeithiau, os o gwbl, y gall cartrefi gwyliau ei gael ar gymunedau yn seiliedig ar ddata primaidd/meintiol. Mae materion sy'n gysylltiedig ag effaith cartrefi gwyliau ar gymunedau yn cynnwys:-

- 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

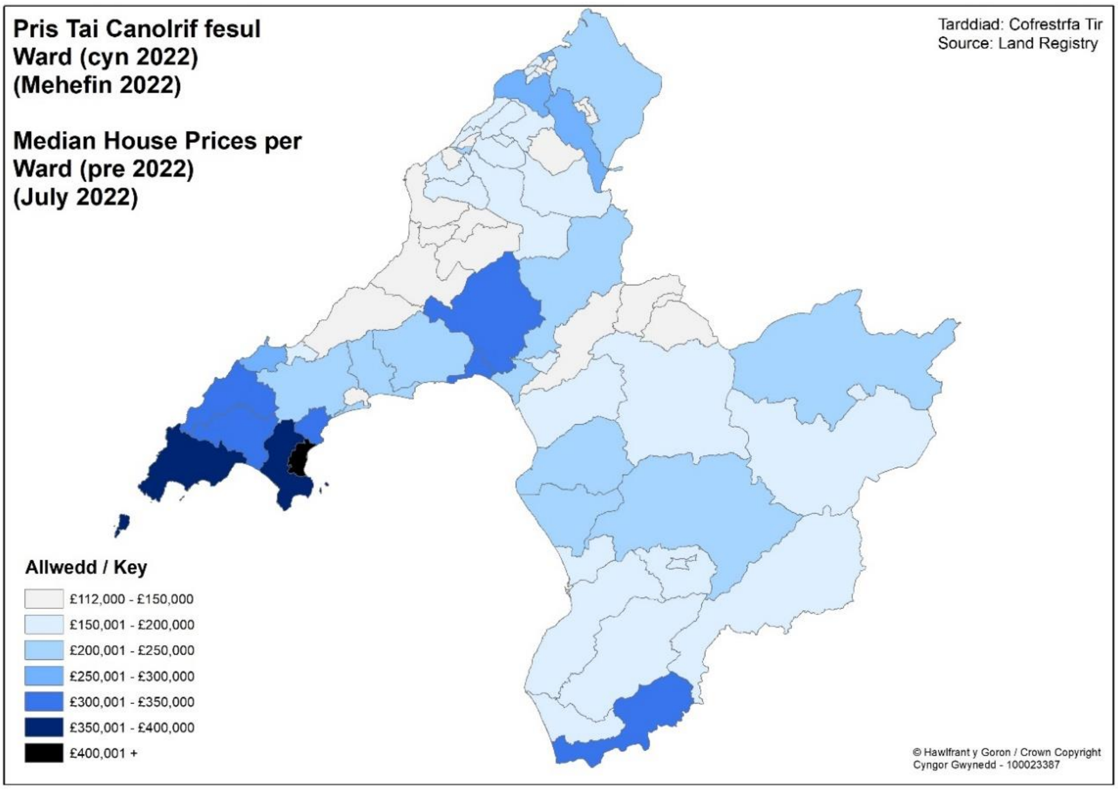
4.2 Dengys y map isod ddosbarthiad cartrefi gwyliau ledled Gwynedd. Mae'n dangos bod lefelau uchaf o berchnogaeth cartrefi gwyliau ar hyd yr arfordir ynghyd â rhannau o Barc Cenedlaethol Eryri. Pwysleisir fod y wybodaeth wedi'i fapio ar sail ardaloedd cyngor dinas, tref a chymuned ac efallai nad yw hynny'n 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 4: Dosbarthiad ail gartrefi a llety gwyliau hunan arlwyo (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

Effaith ar Brisiau Tai a Fforddiadwyedd

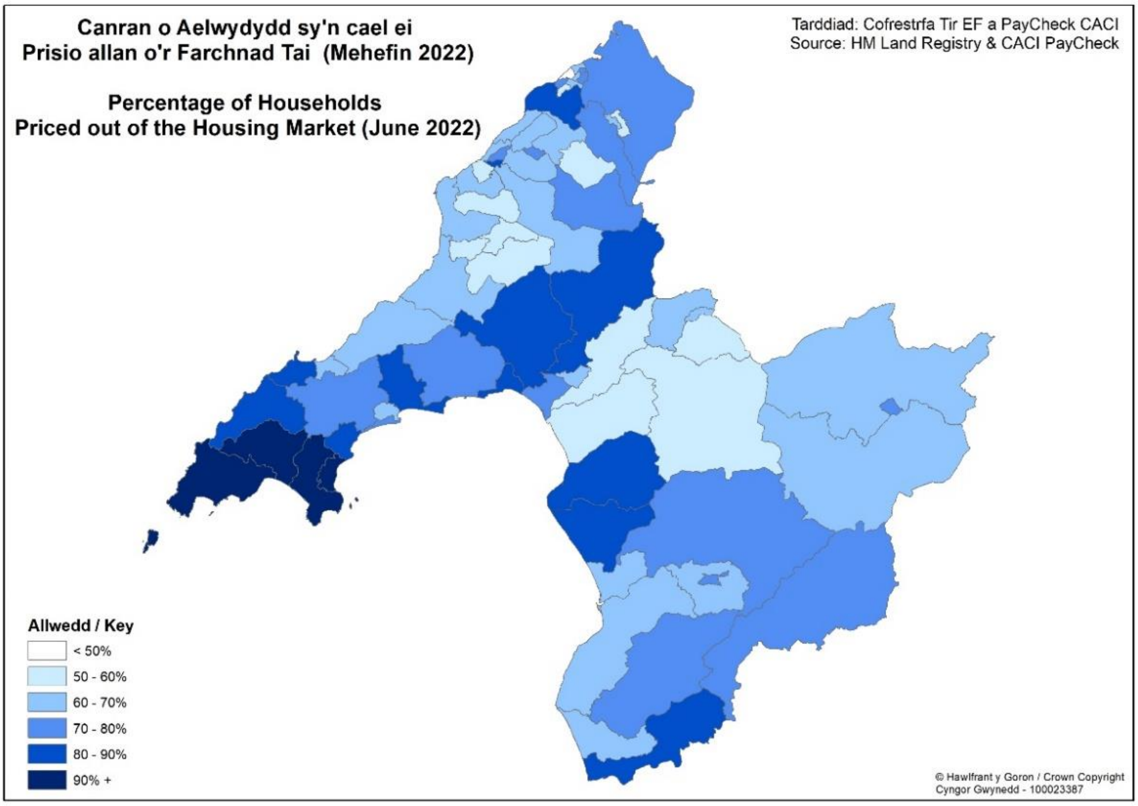
4.3 Yn gyfunol mae economïau gwledig cyflog isel, cyfyngiadau ar gyflenwad o dai newydd a galw allanol am dai yn ffactorau, sy'n effeithio prisiau tai ac yn rhoi nifer o bobl leol dan anfantais yn y marchnadoedd tai lleol. Dengys y map isod bris canolrif tai fesul ward yng Ngwynedd.



Map 5: Pris Canolrif Wardiau Gwynedd (ffynhonnell prisiau tai, Cofrestr Tir ffynhonnell data incwm PayCheck, CACI)

4.4 Gan edrych ar y map uchod a'i gymharu gyda map o ddosbarthiad cartrefi gwyliau ar draws y sir, ymddengys fod yna berthynas amlwg rhwng perchnogaeth cartrefi gwyliau a fforddiadwyedd, gyda'r ardaloedd hynny sydd â niferoedd uwch o gartrefi gwyliau yn wynebu heriau difrifol o ran fforddiadwyedd. Pris canolrif tai ar gyfer Gwynedd (2021) oedd £175,000, a gydag incwm cyfartalog o £26,315, y gymhareb incwm i fforddiadwyedd pris tai yn y sir yw 6.7:1 (wedi cynyddu o fod yn 5.9:1 yn Medi 2019). Mae hyn yn golygu ar gyfartaledd bod 65.5% o boblogaeth Gwynedd wedi cael eu prisio allan o'r farchnad dai.

4.5 Mae'r ystadegyn hwn yn cynyddu'n sylweddol yn y wardiau lle mae niferoedd uwch o gartrefi gwyliau. Er enghraifft, yn ward Abersoch ble mae 54.08% o'r stoc dai mewn defnydd gwyliau (llety gwyliau neu ail gartref), y pris canolrif cyfartalog ar gyfer tŷ yw £482,500. Gydag incwm cyfartalog aelwydydd yn £36,086, mae'r gymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd ymhell dros ddwbl cyfartaledd y sir ar 13.4:1, gan olygu bod 96.1% 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 6: Prisio allan o'r farchnad (ffynhonnell prisiau tai, Cofrestr Tir ffynhonnell data incwm PayCheck, CACI)

4.6 Mae'r map yn dangos bod y gymhareb fforddiadwyedd yn llawer uwch yn yr ardaloedd gwledig ac arfordirol mwy deniadol sy'n cyd-fynd a'r patrwm a ddangosir ym map 4, sy'n dangos dosbarthiad cartrefi gwyliau.

4.7 Mae'r tabl isod yn dangos y pum ward lle mae cymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd ar ei uchaf, gyda'r pum ward wedi'u lleoli ym Mhen Llŷn:-

Ward	**Pris Canolrif Tŷ**	**Incwm Canolrif yr Aelwyd**	**Cymhareb Fforddiadwyedd**	**% wedi cael eu prisio allan o'r farchnad**
Abersoch	£482,500	£36,086	13.4:1	96.1
Aberdaron	£380,000	£26,403	14.4:1	96.1
Botwnnog	£310,390	£24,536	12.7:1	91
Llanengan	£361,000	£30,207	12:1	90.1
Tudweiliog	£305,000	£25,842	11.8:1	90.0

Tabl 4: Y 5 Ward uchaf - Cymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd yng Ngwynedd (ffynhonnell prisiau tai, Cofrestr Tir ffynhonnell data incwm PayCheck, CACI)

4.8 I'r gwrthwyneb, mae'r tabl canlynol yn cyflwyno gwybodaeth ar gyfer y pum ward lle mae cymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd ar ei isaf:-

Ward	Pris Canolrif Tŷ	Incwm Canolrif yr Aelwyd	Cymhareb Fforddiadwyedd	% wedi cael eu prisio allan o'r farchnad
Tregarth & Mynydd Llandygai	£297,500	£32,664	9.1:1	56.3
Tudweiliog	£305,000	£25,842	11.8:1	55.8
Tywyn	£169,000	£23,206	7.3:1	54.3
Waunfawr	£186,500	£30,341	6.1:1	51.1
Y Felinheli	£181,000	£33,670	5.4:1	50.9

Tabl 5: Y 5 Ward isaf - Cymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd yng Ngwynedd (ffynhonnell prisiau tai, Cofrestr Tir ffynhonnell data incwm PayCheck, CACI)

4.9 Mae’r data o ran y gymhareb prisiau tai i fforddiadwyedd yn dangos yn glir fod yna broblem fforddiadwyedd tai ar draws ardal yr awdurdod, gyda dros 50% o’r boblogaeth leol yn cael ei brisio allan o’r farchnad dai yn yr ardaloedd ble mae’r gymhareb ar ei isaf.

4.10 Yn ystod 2021 gwerthwyd 6 eiddo yng Ngwynedd am fwy na £1 miliwn. Roedd y 6 eiddo hyn wedi ei leoli yn Abersoch. Gwerthwyd 2 ohonynt am dros £2.5 miliwn, a rhain oedd yr eiddo drutaf i gael ei werthu drwy Gymru gyfan yn ystod 2021. Dros gyfnod o 6 mlynedd (ers 2015 hyd at 2021) 18 eiddo sydd wedi cael eu gwerthu am dros £1 miliwn yng Ngwynedd, golygai hynny fod traean o’r gwerthiannau hyn wedi digwydd yn 2021.

Effaith ar wasanaethau gwledig

4.11 Un o brif effeithiau tai a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau, yw nad yw'r eiddo hwnnw bellach ar gael er defnydd gan breswylwyr parhaol. Lle ceir niferoedd uchel o gartrefi gwyliau, gall hyn olygu llai o deuluoedd yn yr anheddle drwy gydol y flwyddyn i ddefnyddio gwasanaethau megis ysgolion, bysiau cyhoeddus a swyddfeydd post. Mae’r diffyg defnydd cyson/rheolaidd i’r gwasanaethau hyn yn fygythiad i hyfywdra'r cymunedau. Ymhellach mae yna fygythiad y bydd busnesau sy'n darparu gwasanaeth i bobl leol yn cael eu newid i fod yn fusnesau sydd wedi'u hanelu at y boblogaeth ddibreswyl/twristiaid ac, ynghyd â thai sy'n sefyll yn wag am lawer o'r flwyddyn, gall hyn danseilio cynaliadwyedd y gymuned.

4.12 Dros y blynyddoedd, mae nifer o ysgolion yng Ngwynedd wedi cau o ganlyniad i leihad yn nifer y disgyblion. Caeodd Ysgol Gynradd Aberdyfi (lle mai 44.59% yw canran y cartrefi gwyliau yn y

DRAFT

gymuned) yn 2010 ac fe gaeodd Ysgol Gynradd Abersoch (48.36%stoc dai yng nghartrefi gwyliau) yn Rhagfyr 2021.

4.13 Cydnabyddir yn y 'Cynllun gweithredu addysg wledig', Llywodraeth Cymru[12] fod *'...darparu addysg o safon uchel mewn ysgolion bach a gwledig yn gallu dod â manteision sylweddol - academaidd, diwylliannol a chymdeithasol - i ddysgwyr a chymunedau. Gall hyn fod yn allweddol i sicrhau bod dysgwyr a theuluoedd o'r cefndiroedd mwyaf difreintiedig mewn ardaloedd gwledig yn ymgysylltu ac er mwyn codi dyheadau dysgwyr, yn ogystal â chyfrannu at gynaliadwyedd hirdymor y gymuned leol'*. Ystyrir gan hynny fod ceisio gwarchod yr ysgolion gwledig a'r budd amlwg sydd yn deillio ohonynt i'r gymuned ehangach yn gwbl hanfodol, a bod sicrhau fod yna cyfleoedd fforddiadwy i bobl allu byw a magu teulu o fewn y cymunedau dan sylw yn mynd i gyfrannu at lewyrch yr ysgolion dan sylw.

4.14 Er nad oes ffigwr pendant pan ystyrir bod lefel/niferoedd 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. 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.

4.15 Defnyddiwyd yr adroddiadau hyn fel sail tystiolaeth i lunio polisïau cynllunio yng Nghynllun Lleol Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd, er mwyn ceisio cynorthwyo i wyrdroi'r anghydbwysedd sydd yn y farchnad dai lleol drwy ganiatáu aneddiadau newydd lle maent yn cyfrannu at gwrdd ag angen lleol 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.

4.16 Yn seiliedig ar waith ymchwil Ardal y Llynnoedd mae Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid presennol sydd wedi cael ei baratoi i gefnogi'r polisïau perthnasol o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn rhoi arweiniad o ran pryd ystyrir fod yna orddarpariaeth o lety gwyliau mewn ardal a olygai nad oes yna capasiti ar gyfer ychwaneg. Mae yna drothwy o 15% wedi ei osod. Hynny yw, yn yr ardaloedd ble fo 15% neu fwy o'r stoc dai presennol mewn defnydd gwyliau, ni ellir rhoi ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety

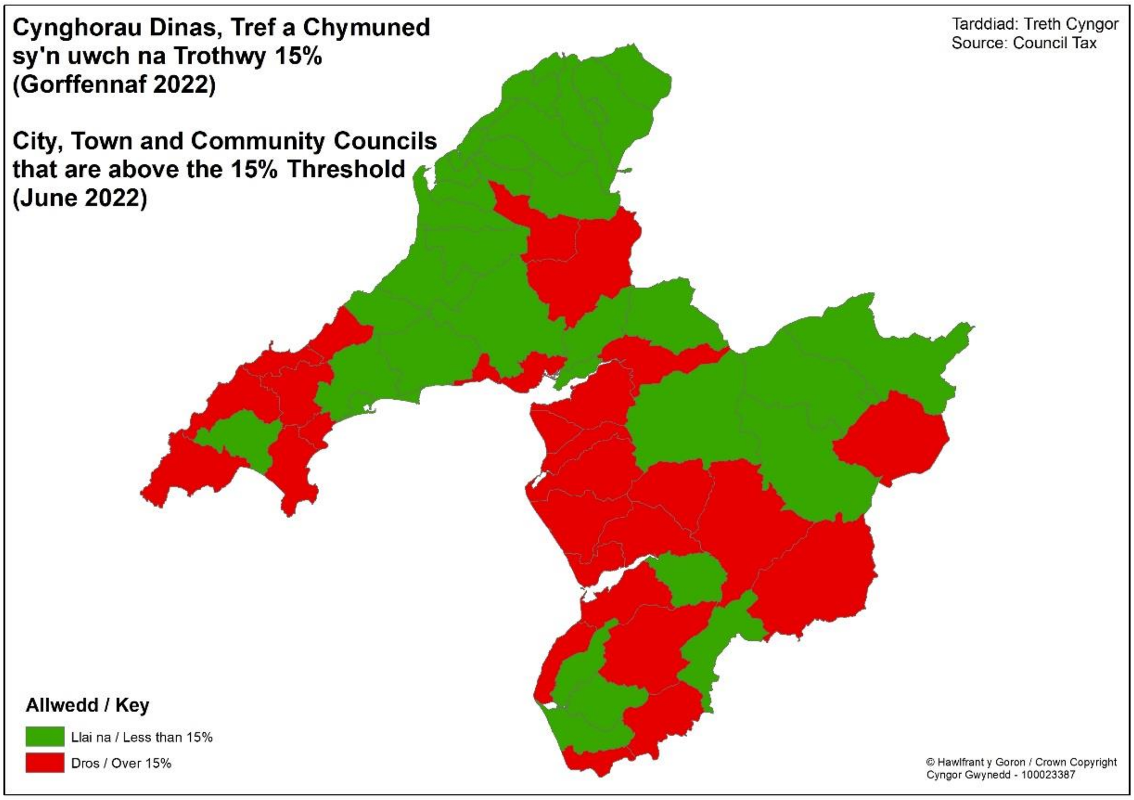
---

[12] Cynllun Gweithredu Addysg Wledig, Llywodraeth Cymru (2018)

DRAFT

gwyliau newydd o fewn yr ardal Cyngor Cymuned/Tref/Dinas dan sylw. Mae yna ddau eithriad i'r trothwy hyn wedi ei nodi, sef ceisiadau yn gysylltiedig ag adeilad rhestredig a chais sydd yn gysylltiedig â menter wledig sefydledig.

4.17 Mae'r map a'r tabl canlynol yn cynrychioli'r ardaloedd presennol ble fo 15% neu fwy o'r stoc dai mewn defnydd gwyliau:-



Map 7: Cynghorau Cymuned/Tref/Dinas 15%+ (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

Cyngor Cymuned/Tref/Dinas	% Cyfunol
Llanengan	48.36%
Aberdyfi	44.59%
Beddgelert	34.22%
Aberdaron	33.50%
Llanfair	29.05%
Llanfihangel Y Pennant	27.60%
Llanbedrog	27.30%
Nefyn	24.62%
Betws Garmon	24.50%
Pennal	23.19%

Cyngor Cymuned/Tref/Dinas	% Cyfunol
Llangelynin	20.24%
Y Ganllwyd	19.79%
Llanelltyd	19.60%
Criccieth	19.46%
Abermaw	19.28%
Brithdir & Llanfracheth	18.96%
Maentwrog	18.86%
Porthmadog	18.65%
Pistyll	18.57%
Tudweiliog	18.56%

Llanbedr	22.76%	Mawddwy	16.67%
Arthog	22.75%	Llangywair	15.79%
Harlech	21.00%	Buan	15.32%
Talsarnau	20.94%	Dyffryn Ardudwy	15.01%

Tabl 6: Cynghorau Cymuned/Tref/Dinas 15+ (ffynhonnell, Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd)

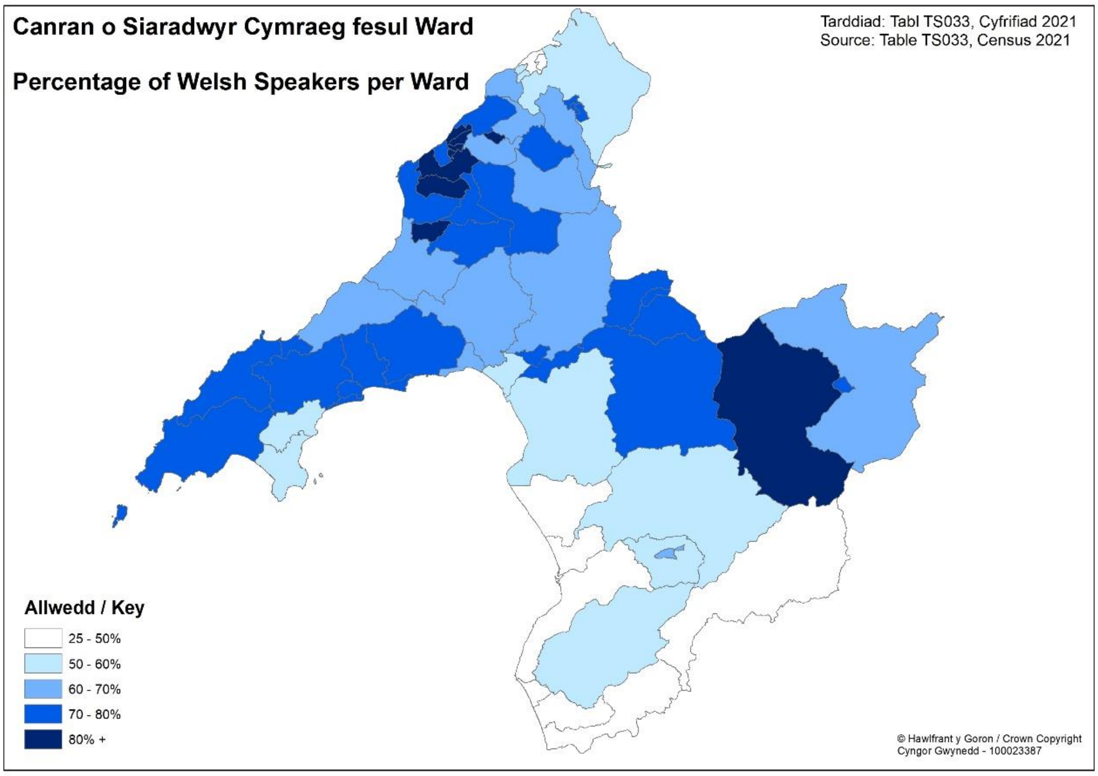
4.18 Mae’r cysyniad o drothwy a bod yna bwynt tyngedfennol yn cael ei gyrraedd sydd yn cael effaith niweidiol a olygai’r gallu i gyfiawnhau'r angen am ymyrraeth yn ystyriaeth bwysig. Mae’n debygol fod yna bwynt yn cyrraedd lle gellir derbyn yn ddiamheuol fod y nifer o ail gartrefi a llety gwyliau o fewn cymunedau yn cael effaith niweidiol.

4.19 Rhaid dwyn i’r cof fod yna ardaloedd o fewn ardal Cyngor Cymuned/Tref/Dinas ble ceir gwahaniaethau sylweddol mewn perchnogaeth ail-gartrefi a chartrefi gwyliau, gan hynny mae’n debyg fod defnyddio data sydd yn seiliedig ar ardaloedd mor eang ddim yn cyfleu darlun cywir ym mhob achos.

Effaith ar yr Iaith Gymraeg

4.20 Yn ôl Cyfrifiad 2021, mae 64.4% o drigolion Gwynedd yn siaradwyr Cymraeg. Mae nifer y siaradwyr Cymraeg yn amrywio'n fawr, gyda'r ganran uchaf yn ward Hendre (Caernarfon), sef 86.1% o siaradwyr Cymraeg, Llanrug 86% a Peblig (Caernarfon), gydag 84.3% o siaradwyr Cymraeg. Canran y cartrefi gwyliau yn yr ardaloedd hyn yw 1.95% ar gyfer ardal Cyngor Tref Caernarfon a 7.44% ar gyfer ardal Cyngor Cymuned Llanrug. Mae'r map isod yn dangos canran y siaradwyr Cymraeg fesul ward (seiliedig ar wardiau newydd 2022).

DRAFT



Map 8: Canran siaradwyr Cymraeg fesul Ward yng Ngwynedd (Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021, ONS)

4.21 Mewn ardaloedd ble mae cyfran uchel o gartrefi gwyliau, mae'r ffigwr yn gostwng i 39.5% yn Aberdyfi, lle mae perchnogaeth cartrefi gwyliau yn 44.95%, a 55.2% yn ward Abersoch (sydd yn cynnwys Llanengan), lle mae perchnogaeth cartrefi gwyliau yn 46.36%. Nodir fod y gymhariaeth rhwng darpariaeth llety gwyliau a'r gallu ieithyddol yn seiliedig ar gymharu wardiau gydag ardal Cyngor Cymuned, gan hynny nid yw'n gymhariaeth gwbl gywir. Pwysleisir er enghraifft fod y ddarpariaeth o gartrefi gwyliau yn seiliedig ar ardal Cyngor Cymuned Abersoch tra fo'r gallu ieithyddol yn seiliedig ar ardal y ward sydd yn cynnwys ardal ehangach gan gynnwys Llanengan.

4.22 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.

4.23 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

DRAFT

angenrheidiol i ddefnyddio'r iaith Gymraeg fel rhan o ddefnydd arferol cymdeithas yn hanfodol er mwyn gwarchod ac annog twf yr iaith Gymraeg.

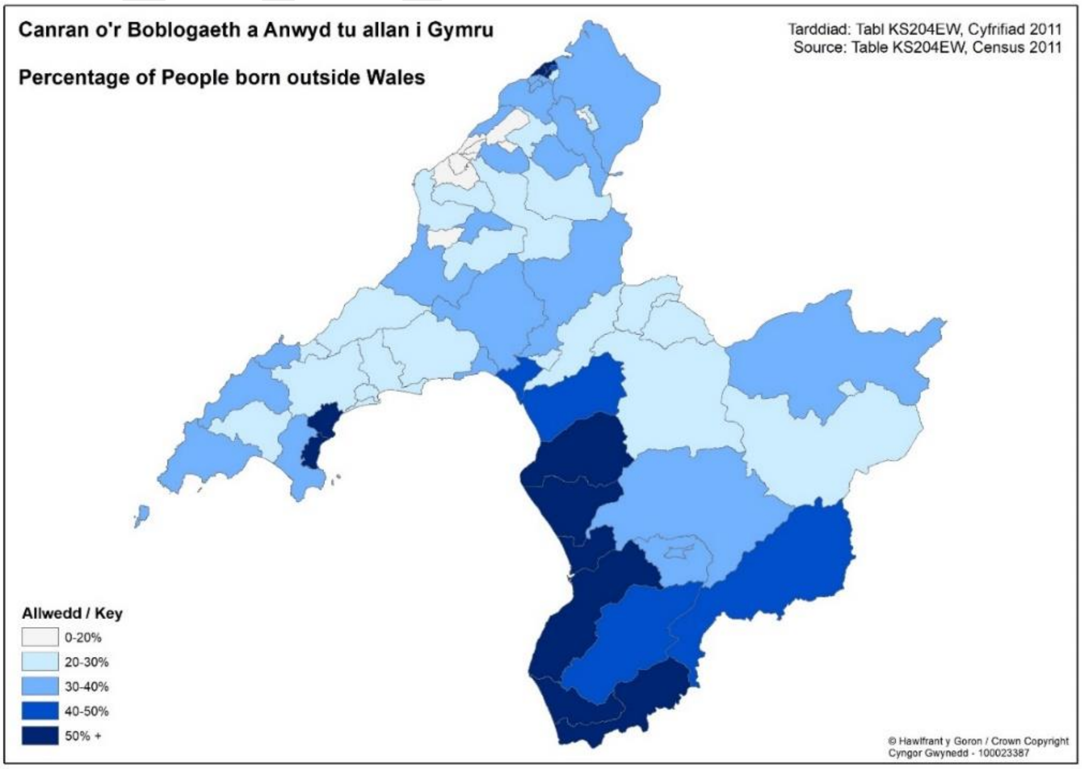
4.24 Gydag ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gyrraedd miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050, mae’r gallu i gael gwell rheolaeth dros y stoc dai a thrwy hynny cheisio sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol a fforddiadwy o dai i bobl leol yn fodd o gynorthwyo'r nod hyn.

Newid yn y boblogaeth

4.25 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, gyda’r galw'n uwch na'r cyflenwad, mae'n gwthio prisiau tai y tu hwnt i afael nifer o bobl.

4.26 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.

4.27 Mae hyn wedi arwain at bobl ifanc yn symud allan a phobl hŷn yn symud i mewn i'r ardaloedd. Yn ôl Cyfrifiad 2011, roedd dros 50% o'r boblogaeth yn fwyafrif 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 9: Canran y bobl sydd wedi'u geni y tu allan i Gymru fesul ward yng Ngwynedd (Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011, ONS)

4.28 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 uchel 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 7: Y pum ward uchaf, poblogaeth wedi'u geni y tu allan i Gymru.

DRAFT

Rhan 5: Opsiynau ymyrraeth

5.1 Yn flaenorol (cyn newid y ddeddfwriaeth Cynllunio), roedd gallu awdurdodau lleol i reoli'r farchnad dai, hynny yw pwy sydd yn meddiannu tai a'r defnydd a wneir ohonynt wedi ei gyfyngu i dai newydd. Mae'r mesurau newydd sydd wedi cael ei gyflwyno drwy'r newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio a'r opsiynau ymyrraeth yn galluogi Awdurdodau Lleol i ymateb mewn modd hyblyg i'r her sy'n wynebu cymunedau a chyfradd uchel o gartrefi gwyliau yn unol â gofynion ac amgylchiadau ardaloedd penodol.

5.2 Mae'n hanfodol fod ystyriaeth briodol yn cael ei roddi i'r holl fesurau rheoli a gellir ei weithredu er mwyn cael gwell reolaeth o'r defnydd o dai fel llety gwyliau ac ail gartrefi. Cydnabyddir fod angen gweithredu ar becyn o fesurau er mwyn gallu sicrhau llwyddiant y nod a geisir ei gyflawni.

Ymyrraeth drwy Bolisïau Cynllunio

5.3 Yn bresennol un mecanwaith ymyrraeth ble gellir ceisio cael rheolaeth o dai preswyl yw drwy gyfyngu'r defnydd a wneir o ddatblygiadau preswyl ble fo angen derbyn hawl cynllunio ar ei gyfer. Mae'r polisïau a gynhwysir yng Nghynllun Datblygu Lleol y Cyd Gwynedd a Môn yn cynnwys gofyn i ddatblygiadau preswyl, yn ddibynnol ar raddfa a lleoliad y datblygiad, fod yn darparu tai fforddiadwy angen lleol. Ymhellach fe weithredir polisi tai marchnad leol ar gyfer rhai aneddleoedd o fewn ardal y Cynllun (Polisi TAI 5).

5.4 Pan yn briodol, fe allai gosod amod prif fan preswyl ar dai newydd fod yn fodd o sicrhau nad yw'r tŷ newydd hynny yn ei dro yn cael ei ddefnyddio ar gyfer dibenion eraill megis ail-gartref/llety gwyliau. Prif amcan mecanwaith o'r fath fyddai cyfrannu at daclo unrhyw anghydbwysedd o fewn marchnadoedd tai penodol o fewn ardal y Cynllun ac i gynnal a chryfhau cymunedau bregus. Fe allai yn ogystal gynorthwyo i gyflawni nod polisi cymdeithasol ehangach, fel cynnal neu gryfhau cymunedau Cymraeg.

5.5 Mae gwybodaeth i law gan awdurdodau cynllunio eraill ble mae polisi prif fan preswyl wedi ei gyflwyno yn awgrymu y byddai gosod amod prif fan preswyl yn golygu gostwng pris eiddo (95% o werth cyfatebol ar y farchnad agored (Northumberland) gan y byddai'n cyfyngu ar y defnydd a wneir ohono. Nodir gan hynny y gallai cyfyngiad o'r fath fod yn fodd o sicrhau tai marchnad cost is o fewn y farchnad dai fodd bynnag ni fyddai modd cyfyngu ar bwy fyddai'n prynu'r eiddo cyn belled y byddem yn byw ynddo fel prif fan preswyl.

DRAFT

5.6 Wrth archwilio gwybodaeth ynglŷn â'r defnydd a wneir o unedau preswyl newydd sydd wedi derbyn caniatâd ers dyddiad sail y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (2011) hyd at haf 2021, yng Ngwynedd fe ymddengys fod 24 uned breswyl a dderbyniwyd hawl cynllunio yn ystod y cyfnod yma bellach mewn defnydd gwyliau, hynny yw eu bod un ai'n cael ei defnyddio fel ail-gartref neu fel llety gwyliau hunan arlwyo (13 uned yn talu'r premiwm ail-gartrefi a 11 yn talu treth busnes annomestig).

5.7 Mae'r wybodaeth yma'n amlygu'r ffaith mai cyfyngedig mewn gwirionedd yw'r nifer o dai preswyl newydd sydd yn cael ei defnyddio ar gyfer diben gwyliau ac mai'r stoc dai sefydledig sydd mewn gwirionedd yn cael ei defnyddio ar gyfer y defnydd hynny.

5.8 Fel rhan o'r broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol Newydd bydd yn bosib rhoddi ystyriaeth bellach i'r egwyddor o gyflwyno arweiniad polisi cynllunio lleol a fyddai'n cyfyngu defnydd o dai fel prif fan preswyl. Fodd bynnag, yn y cyfamser, mae'r diwygiadau i ddeddfwriaeth cynllunio (20 Hydref, 2022) sydd bellach yn diffinio dosbarthiadau defnydd penodol ar gyfer prif gartref (C3), ail gartref (C5) a llety tymor byr (C6) yn galluogi cyfyngu ar y defnydd o dai newydd (C3) drwy osod amod cynllunio ar ganiatadau a fyddai'n tynnu'r hawl datblygu a ganiateir. Ystyrir y byddai gosod amod yn cyfyngu defnyddio tŷ/tai preswyl i ddefnydd prif annedd yn unig, ynghyd a rhwystro'r hawl datblygu a ganiateir er mwyn symud o un o'r dosbarthiadau defnydd i'r llall yn sicrhau fod yna reolaeth dros y defnydd, o'r uned breswyl lle bo tystiolaeth yn amlygu fod y rheolaeth yn angenrheidiol. Bydd hyn hefyd yn sicrhau fod y tŷ preswyl yn diwallu'r angen sydd wedi cael ei adnabod am dai yn ystod oes y Cynllun.

Ymyrraeth Ariannol

5.9 Mae Adran 139 yn Neddf Tai (Cymru) 2014[13] yn diwygio Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992[14] 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.

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

14 Local Government Finance Act 1992 (Saesneg yn unig)

5.10 Ers 1 Ebrill 2017, mae awdurdodau lleol wedi cael yr hawl i godi 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.

5.11 Yn Ebrill 2018 bu i Gyngor Gwynedd godi premiwm o 50% ar eiddo wedi'i ddodrefnu (dosbarth B) lle nad yw'n unig neu brif annedd iddynt, a 50% ar eiddo diddodrefn a heb eu meddiannu lle nad yw'n unig neu brif annedd i unrhyw un. Ers Ebrill 2020 mae cyfradd y premiwm yng Ngwynedd wedi codi i 100%.

5.12 Cyflwynwyd y grym i awdurdodau lleol gynyddu uchafswm y premiwm a godir i 300% o 1 Ebrill 2023 ymlaen trwy Reoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Gwag Hirdymor ac Anheddau a Feddiannir yn Gyfnodol) (Cymru) 2022 a ddaeth i fodolaeth ym Mawrth 2022 a bydd yn dod i rym 1 Ebrill 2023. Mae'r newid hwn yn rhan o becyn ehangach o newidiadau sydd wedi cael eu cyhoeddi gan Lywodraeth Cymru fel rhan o ymrwymiad ehangach i fynd i'r afael â phroblemau ail gartrefi a thai anfforddiadwy sy'n wynebu llawer o gymunedau yng Nghymru.

5.13 Bwriadwyd i'r disgresiwn a roddir i awdurdodau lleol i godi premiwm fod yn gyfrwng i gynorthwyo awdurdodau lleol i wneud y canlynol:

- adfer defnydd cartrefi gwag hirdymor er mwyn darparu cartrefi saff, diogel a fforddiadwy; a
- chynorthwyo awdurdodau lleol i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a gwella cynaladwyedd cymunedau lleol.

5.14 Serch y ffaith fod gan Awdurdodau Lleol y grym i godi premiwm ar ail-gartrefi a'r anfantais ariannol gysylltiedig i berchnogion eiddo o'r fath, mae yna bryder cyffredinol fod eiddo sydd yn cael eu gosod fel llety gwyliau hunanarlwyo, yn trosglwyddo 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 collir o incwm y dreth gyngor sydd ar gael i gyfrannu'n uniongyrchol i ofynion cyllidebol yr awdurdodau dan sylw.

5.15 Rhestrir eiddo er dibenion trethi lleol mewn un o ddwy restr. Mae eiddo domestig yn cael ei osod mewn band ac yn cael ei restru ar gyfer 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.

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

- y bydd ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanarlwyo 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 hunanarlwyo am gyfnodau byr am gyfanswm o 140 diwrnod neu fwy;
- 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.

5.17 O 1 Ebrill 2016, ychwanegwyd y meini prawf canlynol i’r meini prawf:-

- 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

5.18 O 1 Ebrill 2023, mae'r gofynion gosod hyn ar gyfer dosbarthu eiddo hunanddarpar yn eiddo annomestig yn newid. Bydd isafswm y diwrnodau y mae'n ofynnol i eiddo fod ar gael i'w osod mewn cyfnod o 12 mis yn cynyddu i 252 diwrnod a bydd isafswm y diwrnodau y mae'n ofynnol ei osod mewn gwirionedd yn cynyddu i 182 diwrnod.

5.19 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.

DRAFT

5.20 Ar 1 Ebrill, 2018 daeth cynllun parhaol newydd i rym gan Lywodraeth Cymru a oedd yn darparu rhyddhad trethi busnes i fusnesau bach cymwys. Mae rhaid i fusnesau cymwys gyd-fynd a'r gofynion canlynol:

- 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 daprog o 100% i sero

5.21 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 flynyddol yr eiddo, ei faint a'r defnydd a wneir ohono. Mae'r Asiantaeth Swyddfa Brisio yn adolygu'r gwerthoedd hyn bob pum mlynedd.

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

5.23 Mae'r goblygiadau trethu cyllid yn un afr a ellir ei ddefnyddio er mwyn cael rheolaeth o'r ddarpariaeth, ynghyd a bod yn fodd o gronni cyllid er mwyn ariannu cynlluniau sydd yn ceisio lliniaru effaith a darparu tai fforddiadwy o fewn cymunedau bregus. Nodir fodd bynnag, a chydnabyddir y safbwynt hwn gan y Llywodraeth, mai un afr yn unig yw'r elfen drethu sydd angen cael ei gweithredu ar y cyd gydag ystod o fecanweithiau eraill er mwyn sicrhau eu heffeithlonrwydd.

Trwyddedu

5.24 Nid oes gan yr awdurdodau lleol yng Nghymru unrhyw bwerau i reoleiddio llety gwyliau tymor byr drwy weithdrefn drwyddedu. Mae yna alw wedi bod ar y Llywodraeth i gyflwyno cynllun trwyddedu/cofrestru statudol ar gyfer darparwyr llety gwyliau hunanarlwyo.

5.25 Ystyrir y byddai cynllun trwyddedu gorfodol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, sy'n cael eu gosod ar sail fasnachol (naill ai'n barhaol neu'n achlysurol) yn fodd o reoleiddio rhannau o'r diwydiant (megis llety preifat a osodir drwy wefannau 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. Ymhellach, drwy gael system trwyddedu orfodol byddai'n golygu bod gwybodaeth yn cael ei goladu drwy un ffynhonnell ddata mewn perthynas â nifer y llety gwyliau tymor byr o fewn ardal yr awdurdod. Byddai cael ffynhonnell ddata cyflawn yn galluogi

DRAFT

cael gwell rheolaeth ac eglurder mewn perthynas â nifer a chrynodiad llety gwyliau mewn ardaloedd penodol.

5.26 O ganlyniad, gall polisïau cynllunio lleol, drwy'r Cynllun Datblygu Lleol a Chanllawiau Cynllunio Atodol cysylltiedig, fynd i'r afael â'r materion cysylltiedig â chael 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.

DRAFFT

Rhan 6: Opsiynau Ardaloedd Cyfarwyddyd Erthygl 4

6.1 Mae'r dystiolaeth sydd wedi ei gyflwyno yn yr adroddiad hwn yn amlygu'r angen i weithredu ar fyrder, er mwyn ceisio gwyrdroi sgil effeithiau cartrefi gwyliau ar gymunedau a sicrhau tegwch a chyfleoedd i drigolion Gwynedd. Gyda'r newid yn y ddeddfwriaeth cynllunio, daw'r grym gan Awdurdodau Cynllunio Lleol i ymateb yn unol â'r amgylchiadau a'r pryderon lleol.

6.2 Mae arweiniad gan y Llywodraeth mewn perthynas â chyfiawnhau gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn brin. Nodir yr arweiniad deddfwriaethol mewn perthynas â Chyfarwyddyd Erthygl 4 sydd yn dod i rym yn uniongyrchol y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried gwneud Cyfarwyddiadau Erthygl 4 mewn amgylchiadau eithriadol yn unig, pan fydd tystiolaeth yn awgrymu y byddai arfer hawliau datblygu a ganiateir yn cael effaith andwyol ar amwynder lleol neu ar y broses o gynllunio'r ardal yn briodol. Nid yw'r un arweiniad yn bodoli ar gyfer dilyn trywydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol.

6.3 Ystyrir fod yna 4 opsiwn posib o ran ardaloedd ble gellir cyfiawnhau ystyried gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4, sef:-

- Opsiwn 1: Dwyfor (ardal beilot y Llywodraeth)
- Opsiwn 2: Ardaloedd ble fo'r ddarpariaeth bresennol o gartrefi gwyliau yn fwy na 15% o'r stoc dai
- Opsiwn 3: Ardaloedd Bregus (ardaloedd sydd dan fygythiad)
- Opsiwn 4: Gwynedd gyfan (Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd)

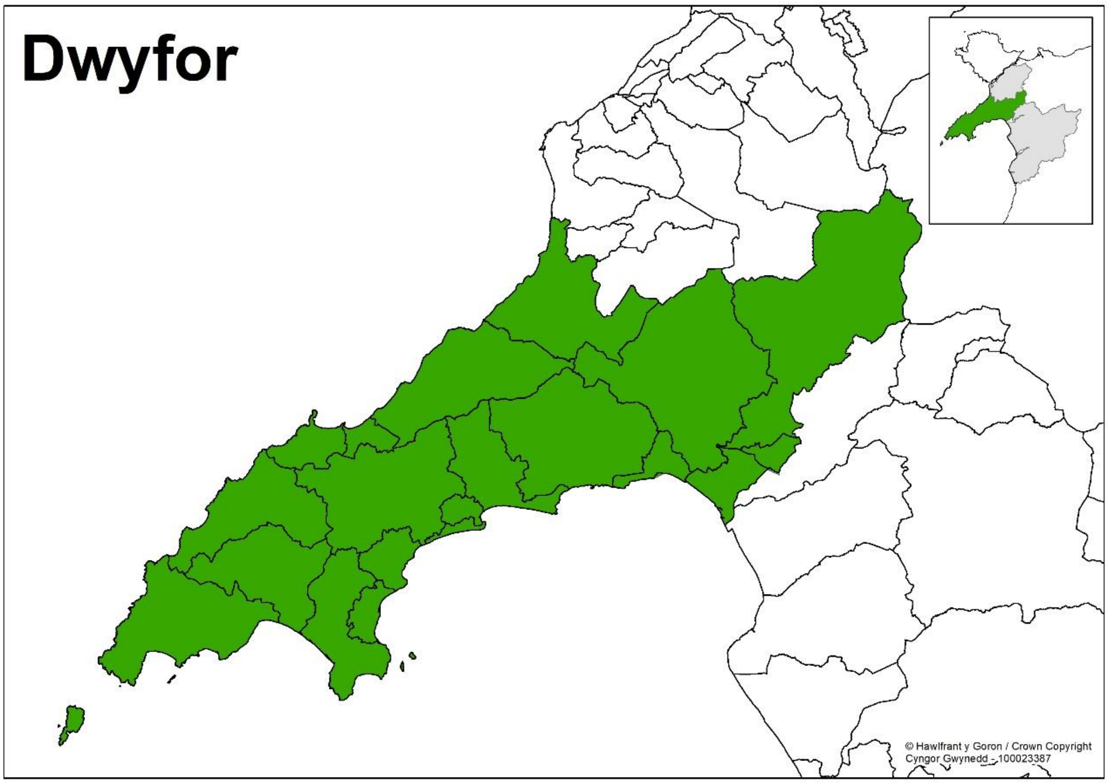
6.4 Wrth ystyried yr opsiynau hyn fe fydd asesiad manwl o'r manteision ac anfanteision yn cael ei gynnal. Ymhellach fe fydd angen rhoddi ystyriaeth i sut fydd yr ymyrraeth yn cael effaith cadarnhaol ar gymunedau Gwynedd gan sicrhau ei fod yn cyfrannu at yr amcan ehangach o gyflwyno'r Cyfarwyddyd.

Opsiwn 1: Dwyfor

6.5 Yn draddodiadol, Dwyfor yw'r ardal sydd a'r nifer uchaf o gartrefi gwyliau, a dyma hefyd yw'r ardal ble fo'r galw uchaf gan gymunedau lleol i weithredu wedi bod. Yn sgil hynny, dewiswyd y Llywodraeth ardal Dwyfor fel eu hardal cynllun peilot er mwyn gweithredu mesurau a fyddai'n mynd i'r afael a'r effaith mae perchnogaeth uchel o gartrefi gwyliau yn ei gael ar gymunedau.

DRAFT

6.6 Mae’r map canlynol yn cynrychioli ardal ddaearyddol Dwyfor sydd yn ymestyn o bendraw Llyn hyd at Barc Cenedlaethol Eryri:-



Map 10: Ardal Dwyfor

6.7 Mae’r tabl canlynol yn cyflwyno gwybodaeth ynglŷn â’r wardiau (cyn 2022) sydd yn ffurfio ardal Dwyfor, ynghyd a chyflwyno gwybodaeth ar gyfer y ddarpariaeth o gartrefi gwyliau a ffactorau mesuradwy a effeithir (fforddiadwyedd a’r gallu i siarad Cymraeg) gan gartrefi gwyliau o fewn y cymunedau hynny:-

Ward	**% Cartrefi Gwyliau (llety gwyliau ac ail gartrefi)**	**Gosodiad yng Ngwynedd**	**% Siaradwyr Cymraeg**	**Gosodiad yng Ngwynedd**	**% Prisio allan o’r farchnad**	**Gosodiad yng Ngwynedd**
Aberdaron	30.43%	4	74.2%	42	96.1	2
Abererch	5.31%	46	79.8%	59	80.3	15
Abersoch	54.08%	1	43.5%	9	96.1	1
Clynnog	13.16%	22	73.2%	38	69.0	40
Criccieth	18.16%	12	64.2%	26	86.0	9
Dolbenmaen	11.99%	26	67.6%	30	88.2	6
Efailnewydd/Buan	9.42%	33	74.3%	43	74.7	23

Llanaelhaearn	12.24%	23	73.8%	40	85.6	54
Llanbedrog	25.57%	7	54.0%	17	73.0	8
Llanengan	33.19%	3	63.4%	25	65.1	4
Llanystumdwy	10.08%	30	77.0%	51	70.8	25
Morfa Nefyn	28.19%	6	72.0%	35	68.0	13
Nefyn	17.42%	14	76.1%	50	60.5	41
Porthmadog (Dwyrain)	4.26%	50	80.1%	60	76.9	35
Porthmadog (Gorllewin)	28.88%	5	57.0%	20	80.2	19
Porthmadog-Tremadog	20.33%	9	66.8%	28	63.8	16
Pwllheli (Gogledd)	5.67%	42	79.1%	57	79.3	48
Pwllheli (De)	7.81%	38	78.3%	53	58.4	63
Tudweiliog	17.31%	15	73.9%	41	69.1	5

Tabl 8: Gwybodaeth ardal Dwyfor (ffynhonnell. Adran Cyffid, Cofrestr Tir, PayCheck, CACI)

6.8 Ar gyfer y ffactorau mesuradwy a ystyrir sydd yn cael ei heffeithio'n uniongyrchol gan ddwysedd uchel o gartrefi gwyliau mae safle'r ward dan sylw yng nghyswllt Gwynedd gyfan yn cael ei nodi. Amlygir safle'r ward er mwyn ceisio adlewyrchu os yw difrifoldeb y broblem a'r sgil effaith yn waeth yn yr ardal dan sylw ai pheidio.

6.9 Pwysleisir fod y data uchod yn cael ei gynrychioli ar lefel ward er mwyn gallu gwneud cymhariaeth deg hefo'r ffactorau sydd yn cael eu hystyried/asesu. Hynny yw, fod y data yn cael ei asesu ar gyfer yr un ardal ddaearyddol.

6.10 O edrych ar y tabl uchod fe amlygir y ffaith fod yna ardaloedd o Dwyfor sydd â chyfraddau eithriadol o uchel o gartrefi gwyliau, gyda 7 ardal (Abersoch, Llanengan, Aberdaron, Porthmadog (Gorllewin), Morfa Nefyn, Llanbedrog a Porthmadog-Tremadog) o fewn y 10 uchaf yng Ngwynedd. Nodir yn ogystal fod yna rhai o'r ardaloedd, gan gynnwys ardaloedd ym mherfedd Llyn (Llannor a Pwllheli) sydd â chyfraddau is ac yn gymharol ag ardaloedd eraill yng Ngwynedd. Yn yr un modd mae 7 o'r wardiau wedi eu lleoli yn y 10 uchaf o ran cyfran y boblogaeth sydd yn cael ei brisio allan o'r farchnad, gydag Abersoch, Aberdaron, Llanengan a Llanbedrog yn cyd-fynd hefo'r 10 uchaf o ardaloedd sydd â chyfran uchel o ail gartrefi a llety gwyliau.

6.10 Yn ddiddorol, un ardal (Abersoch) sydd o fewn y 10 uchaf o ran canran isaf o siaradwyr Cymraeg yn y sir. Serch y ffaith fod sefyllfa'r Gymraeg yn ymddangos yn fwy iach yn Nwyfor o'i

DRAFT

gymharu ag ardaloedd eraill o Wynedd sydd â dwysedd uchel o ail-gartrefi, rhaid pwysleisio fod Dwyfor yn un o gadarnleoedd y Gymraeg a chan hynny mae sefyllfa'r iaith mewn cymhariaeth ag ardaloedd eraill o Wynedd yn ymddangos yn iach. Nodir fodd bynnag wrth edrych ar y dirywiad dros y blynyddoedd mae'n amlygu'r ffaith fod yr iaith yn fregus yno. Er mwyn gwarchod a sicrhau llewyrch yr iaith ystyrir fod angen gwneud pob ymgais bosib i sicrhau nad yw'r Gymraeg yn cael ei wanhau ymhellach. Mae hefyd gwerth nodi fod data siaradwyr y Gymraeg yn seiliedig ar ddata'r Cyfrifiad 2011. Ar hyn o bryd, nid yw'n bosibl cymharu data o gyfrifiad 2021 gyda'r ffactorau eraill (wedi'i brisio allan o'r farchnad) oherwydd newidiadau yn ffiniau wardiau Gwynedd.

6.11 Rhaid pwysleisio fod y wybodaeth a gyflwynir uchod yn seiliedig ar ardal wardiau, cyn 2022. Mae'n bur debygol fod yna bocedi o ardaloedd o fewn yr ardaloedd hyn ble fo yna grynodiad uwch o gartrefi gwyliau o'i gymharu â'r ardal ehangach.

6.12 Pe byddai Dwyfor gyfan yn cael ei gynnwys fel yr ardal ble fo'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gyflwyno mae'n mynd i olygu fod rhai cymunedau sydd yn bresennol ddim yn wynebu cyfraddau uchel o gartrefi gwyliau yn cael eu rheoli a'u gwarchod drwy'r ymyrraeth. Ymhellach fe fyddai ei weithredu ar gyfer Dwyfor yn unig yn golygu fod yna ardaloedd eraill o Wynedd sydd dan bwysau cynyddol yn cael ei heithrio o'r ymyrraeth serch y ffaith fod yna gyfiawnhad ar ei gyfer. Rhaid hefyd rhoi ystyriaeth i'r ffaith nad oes posib mesur a rhagweld yr effaith a fyddai cyflwyno'r Cyfarwyddyd ar gyfer Dwyfor yn unig yn ei gael ar yr ardal gyfagos ac ehangach, gan o bosib achosi gwasgariad pellach o'r broblem a'r sgil effeithiau cysylltiedig.

Opsiwn 2: Ardaloedd Cynghorau Cymuned 15%+

6.13 Fel nodwyd eisoes yn rhan 4, mae'r ymagwedd a gynhwyswyd yn y Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau Twristiaeth a Llety Gwyliau o ran ystyried gorddarpariaeth o gartrefi gwyliau mewn cymunedau wedi adnabod fod yna pwynt tyngedfennol o ran y ddarpariaeth o gartrefi gwyliau sydd yn effeithio ar hyfywdra a chynaliadwyedd y cymunedau hynny. Y trothwy o ran y ddarpariaeth a gynhwysir yn y Canllaw Cynllunio Atodol yw 15%. Golygai'r trothwy hyn na ddylid rhoi ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau mewn ardal cyngor cymunedau ble fo'r ddarpariaeth bresennol o'r stoc dai a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (llety gwyliau ac ail gartref) tu hwnt i'r trothwy 15%.

6.14 Mae'r tabl isod yn cyfleu'r wybodaeth ar gyfer y wardiau ble fo'r ddarpariaeth bresennol o'r stoc dai tu hwnt i'r trothwy 15%. Ymhellach fe gyflwynir gwybodaeth o ran gosodiad y ffactorau a effeithir yng nghyd-destun Gwynedd gyfan:-

DRAFT

Ward	% Cartrefi Gwyliau (llety gwyliau ac ail gartrefi)	Gosodiad yng Ngwynedd*	% Siaradwyr Cymraeg	Gosodiad yng Ngwynedd	% Prisio allan o'r farchnad	Gosodiad yng Ngwynedd
Abersoch	54.08%	1	43.5%	9	96.1	1
Aberdyfi	37.02%	2	35.5%	4	80.8	14
Llanengan	33.19%	3	63.4%	25	65.1	4
Aberdaron	30.43%	4	74.2%	42	96.1	2
Porthmadog (Gorllewin)	28.88%	5	57.0%	20	80.2	19
Morfa Nefyn	28.19%	6	72.0%	35	68.0	13
Llanbedrog	25.57%	7	54.0%	17	73.0	8
Llanbedr	23.54%	8	50.8%	13	86.2	10
Porthmadog-Tremadog	20.33%	9	66.8%	28	63.8	16
Llangelynin	19.38%	10	35.9%	5	56.4	46
Harlech	19.34%	11	54.1%	18	65.2	69
Criccieth	18.16%	12	64.2%	26	86.0	9
Abermaw	17.78%	13	41.5%	8	69.5	37
Nefyn	17.42%	14	76.1%	50	60.5	41
Tudweiliog	17.31%	15	73.9%	41	69.1	5
Brithdir a Llanfachreth/Ganllwyd/Llanelltyd	17.26%	16	63.2%	24	76.4	20
Bryn-crug/Llanfihangel	15.58%	17	52.1%	15	71.2	29

Tabl 9: Gwybodaeth ardal Cynghorau Cymuned/Tref/Dinas 15%+ (ffynhonnell. Adran Cyffid, Cofrestr Tir, PayCheck, CACI)

DRAFT

6.15 Yn yr un modd a'r asesiad sydd wedi ei gynnal o ardal Dwyfor ymddengys fod yna gysylltiad mwy amlwg rhwng y ddarpariaeth o gartrefi gwyliau a'r canran o aelwydydd sydd yn cael ei brisio allan o'r farchnad. Drwy gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardaloedd sydd dan bwysau yn bresennol, gobeithir y byddai'n fodd o reoli'r farchnad dai o fewn y cymunedau hynny, yn ogystal gobeithir y byddai'r ymyrraeth yn ei dro yn arwain at gartrefi gwyliau yn dod yn ôl i ddefnydd fel tai preswyl parhaol gan gyfrannu at y stoc a'r ddarpariaeth o dai a fyddai ar gael fewn prif fan preswyl i'r boblogaeth leol. Fodd, bynnag fel nodwyd eisoes wrth ystyried cyflwyno'r ymyrraeth ar gyfer ardal Dwyfor yn unig, mae rhagweld beth fydd effaith yr

ymyrraeth ar y farchnad dai ehangach yn anodd, fodd bynnag ystyrir fod posib darogan y byddai yna fwy o alw ar gyfer cartrefi gwyliau yn bodoli yn yr ardaloedd hynny sydd ddim yn wynebu'r ymyrraeth. Yn ei dro fe fyddai hynny'n cael effaith ar y farchnad dai gan wthio'r prisiau tai allan o gyrraedd y boblogaeth leol.

6.16 Pryder arall mewn perthynas â gweithredu ar gyfer cymunedau 15%+ yw'r ffaith fod y ffigwr a'r trothwy yn seiliedig ar bwynt penodol mewn amser, er enghraifft, gall ardal fod a darpariaeth sydd tu hwnt i'r trothwy 15% pan weithredir y Cyfarwyddyd Erthygl 4, fodd bynnag gydag amser fe allai'r ffigwr ddisgyn gan olygu y byddai'r gymuned islaw'r trothwy. Gyda'r newidiadau sydd ar y gorwel mewn perthynas â'r gofynion er mwyn cymhwyso i dalu treth busnes annomestig a'r posibilrwydd o godi premiwm ail-gartrefi mae disgwyl y bydd yna leihad yn y nifer o unedau preswyl a fydd yn cael ei ddefnyddio er dibenion gwyliau. Oherwydd y weithdrefn a'r broses yn gysylltiedig â chyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, nid oes posib fod yn ymatebol i'r newidiadau hyn a chan hynny fe allai olygu fod yr ymyrraeth mewn grym mewn ardaloedd o Wynedd ble nad yw'r dwysedd mor uchel ag ardaloedd eraill sydd o bosib ar gynnydd.

Opsiwn 3: Ardaloedd Bregus

6.17 Mae'r asesiad sydd wedi ei gyflwyno uchod yn gysylltiedig ag Opsiwn 1 (Dwyfor) ac Opsiwn 2 (Ardaloedd Cynghorau Cymuned 15%+) yn amlygu'r pryderon yn gysylltiedig â chyflwyno'r Cyfarwyddyd ar gyfer ardal benodol a'r goblygiadau/sgil effaith y gallai hynny wedyn fod yn ei gael ar yr ardal ehangach gyfagos.

6.18 Mae yna ardaloedd o Wynedd, ble nad yw'r niferoedd o ail gartrefi a llety gwyliau yn ymddangos yn uchel ar y wyneb, fodd bynnag mae'r niferoedd ar gynnydd gan olygu fod yna trobwynt yn debygol o gyrraedd gan effeithio yn andwyol ar y cymunedau hynny, yn yr un modd a'r hyn sydd wedi cael ei weld a'i dystiolaethu mewn ardaloedd eraill.

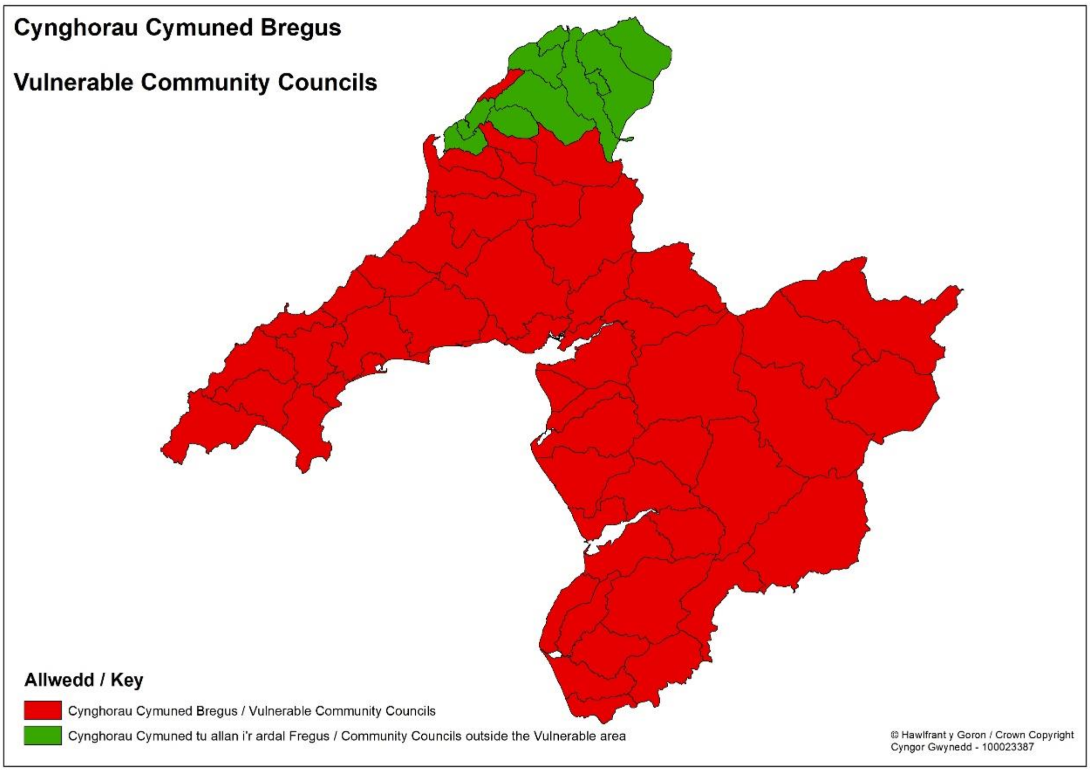
6.19 Gan fod y trosglwyddiad mewn defnydd o dŷ preswyl i ddefnydd cartref gwyliau (ail-gartref neu lety gwyliau) yn gallu digwydd yn rhwydd a chan fod y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn un ble fo angen dilyn gweithdrefn ragnodol a derbyn sêl bendith yr Awdurdod, nid yw'n galluogi bod yn hyblyg ac ymateb ar fyrder i unrhyw newid mewn amgylchiadau.

6.20 Er mwyn rhoi rhywfaint o hyblygrwydd a cheisio rhagweld beth fydd patrymau'r dyfodol o ran niferoedd a'r bygythiad cysylltiedig, ystyrir yn briodol asesu priodoldeb gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer Ardaloedd Bregus. Fe ddiffinnir Ardaloedd yn unol â'r rhinweddau canlynol:-

DRAFT

- Ardal Beilot Dwyfor (Opsiwn 1);
- Darpariaeth o ail-gartrefi a llety gwyliau (ardaloedd Cyngor Cymuned 15%) sydd wedi eu hystyried yn Opsiwn 2;
- Ardaloedd dan fygythiad o ran niferoedd, hynny yw'r ardaloedd hynny ble fo'r ddarpariaeth bresennol uwchlaw 10% o'r stoc dai;
- Ardaloedd cyfagos i Gynghorau Cymuned 15%+ (bygythiad o ymlediad o'r ardaloedd dan bwysau)

6.21 Amlygir y map isod yr ardal a fyddai'n cael ei gynnwys fel ardal Opsiwn 3: Ardaloedd Bregus:-



Map 11: Ardaloedd Bregus

6.22 Sylwer o'r map y byddai ardal Dwyfor a Meirionnydd gyfan wedi eu cynnwys o fewn yr ardal ynghyd a'r ardaloedd hynny o Arfon sydd yn ffinio a Pharc Cenedlaethol Eryri. Yr ardaloedd a fyddai'n cael ei heithrio byddai'r ardaloedd trefol o Arfon a'r cymunedau cyfagos.

Opsiwn 4: Gwynedd gyfan (Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd)

6.23 Cydnabyddir fod yna ardaloedd o Wynedd, ble mae'r ddarpariaeth o gartrefi gwyliau yn gymharol isel. Nodir fodd bynnag fod yna gynnydd yn y niferoedd o gartrefi gwyliau yn yr ardaloedd llai traddodiadol, megis ardaloedd trefol. Ystyrir fod y patrwm hwn o bosib wedi ei briodoli i'r ffaith fod yna fwy o dai a dewis ar gael i'w prynu yn yr ardaloedd hyn a chan hynny fod y prisiau yn is. Ymhellach mae ardaloedd trefol yn lleoliadau sydd yn ddeniadol o ran ei hygyrchedd i ardaloedd ehangach o Gymru a Lloegr.

6.24 Pwysleisir mai amcan gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 fyddai er mwyn gwarchod cymunedau Gwynedd a buddion pobl Gwynedd, gan sicrhau fod yna cyfleoedd yn bodoli i bobl allu byw yn eu cymunedau. Mae gwarchod y stoc dai presennol drwy reoli'r defnydd yn rhan o'r amcan ehangach hyn

6.25 Mae'r diffyg sicrwydd ynglŷn â goblygiadau Cyfarwyddyd Erthygl 4 a'r diffyg gallu i fod yn ymatebol i newidiadau mewn amgylchiadau yn achosi pryder. Er enghraifft, pe byddai'r Cyfarwyddyd yn cael ei weithredu ar gyfer ardal o Wynedd yn unig mae yna siawns y byddai'r weithred hynny yn cael effaith andwyol ar y farchnad dai cyfagos yn ogystal â'r math o sgil effeithiau sydd yn cael eu crybwyll yn rhan 4 o'r adroddiad. Fe fyddai'r broses o baratoi Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn ymateb i amgylchiadau o'r fath yn cymryd gormod o amser, gan ystyried yr angen i roi rhybudd 12 mis cyn y gellir gweithredu er mwyn osgoi ceisiadau am iawndal. Ystyrir gan hynny fod yna fygythiad gwirioneddol yn bodoli i'r farchnad dai ac i gymunedau cyfagos.

6.26 Er, ar yr wyneb nid yw ail-gartrefi a llety gwyliau yn cael effaith nodweddiadol ar gymunedau ar draws Gwynedd gyfan, mae gwarchod cymunedau Gwynedd a gallu hirdymor trigolion y sir ynghyd a chenedlaethau'r dyfodol i allu byw yn y sir yn hanfodol. Gan hynny, yn ei hanfod, ystyrir fod gwarchod y stoc dai presennol ar draws ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn hanfodol er mwyn gallu cynllunio ymlaen ar gyfer anghenion y dyfodol.

DRAFT

Rhan 7: Casgliadau

Yr Opsiwn a Ffafrir

7.1 Gan fod gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn y modd hwn yn ddigynsail, nid oes posib rhagweld na chwaith mesur y goblygiadau a allai ddeillio o'i weithredu. Yn anorfod, mae'n debygol y byddai ymyrraeth drwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 a chan hynny rheoli'r defnyddir a wneir o unedau preswyl yn cael effaith (minimal o bosib) ar werth yr eiddo ar y farchnad agored. Nodwyd yn rhan 5 fod gwaith ymchwil a gynhaliwyd yn Northumberland mewn perthynas â gweithredu amod prif fan preswyl ar dai newydd wedi canfod y byddai eiddo gydag amod prif fan preswyl arno yn gyfwerth a 95% o'i werth ar y farchnad agored. Gan hynny mae'n anochel y byddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith cyffelyb ar brisiau tai.

7.2 Effaith arall yw'r bygythiad o gynnydd posib ym mherchnogaeth cartrefi gwyliau yn yr ardaloedd hynny sydd heb eu cyfyngu gan y Cyfarwyddyd, gan olygu fod y broblem yn symud o un ardal i ardal arall. Gall hyn fod yn fygythiad gwirioneddol i'r cymunedau a effeithir.

7.3 Gan fod Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn diddymu y gallu digyfyngiad i ddefnyddio tŷ ar gyfer dibenion gwyliau, mae posib y gallai hyn gael effaith ar y sector twristiaeth. Nodir fodd bynnag fod tai sydd eisoes mewn defnydd gwyliau pan gyflwynwyd y ddeddfwriaeth newydd yn cael ei diffinio yn unol â'r defnydd hynny a chan hynny gall y defnydd gwyliau barhau heb unrhyw ymyrraeth. Ymhellach, pwysleisir mai mecanwaith rheoli fyddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, nid mecanwaith atal. Bydd sicrhau fod y fframwaith bolisi cynllunio lleol yn addas ei bwrpas ac yn caniatáu cefnogaeth o sector dwristiaeth gynaliadwy yn hanfodol bwysig wrth ystyried anghenion y dyfodol.

7.4 Mae'r sefyllfa dai presennol yng Ngwynedd yn argyfyngus. Ar gyfartaledd mae 65.5% o'r boblogaeth wedi eu prisio allan o'r farchnad dai. Nodwyd yn Rhan 1 o'r papur fod nifer o arweiniad polisi a strategaethau cenedlaethol a lleol yn ceisio mynd i'r afael a'r diffyg darpariaeth o dai fforddiadwy a gallu pobl i fyw yn eu cymunedau gan wyrdroi'r anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli yn bresennol.

7.5 Amlygwyd yn Rhan 4 fod yna gydberthynas rhwng y ddarpariaeth o gartrefi gwyliau a fforddiadwyedd, ystyrir gan hynny ei fod yn rhesymol dod i gasgliad fod y ddarpariaeth o gartrefi gwyliau yn un o'r ffactorau sydd yn cyfrannu tuag at broblemau fforddiadwyedd mewn cymunedau a gallu pobl i fod yn berchen tai. .

7.6 Adlewyrchir ymrwymiad y Cyngor i ymateb i'r heriau sydd yn wynebu cymunedau sydd â dwysedd uchel o gartrefi gwyliau yn yr ymagwedd o ran y weithdrefn trethu. Yn dilyn y grym i

DRAFT

allu cynyddu'r premiwm treth Cyngor o hyd at 300% o fis Ebrill 2023 ymlaen, mae'r Cyngor wedi penderfynu codi cyfradd y premiwm o 100% yn bresennol i gyfradd o 150% o fis Ebrill 2023 ymlaen. Cyfiawnheir y penderfyniad hwn ar ôl ystyried ffactorau lleol sy'n effeithio ar y farchnad dai ac argaeledd cartrefi (yn benodol ail gartrefi a llety gwyliau). Ymhellach mae cynyddu'r premiwm yn golygu fod modd cyfannu yn ariannol (yn unol â chynnydd mewn chwyddiant) i amrediad o brosiectau yng Nghynllun Gweithredu Tai y Cyngor.

7.7 Er mwyn ceisio cael rheolaeth ar y defnydd a wneir o dai preswyl a thrwy hynny sicrhau fod yna ddarpariaeth briodol o dai ar gael i ddiwallu anghenion lleol, ystyrir yn briodol fod stoc dai sir Gwynedd gyfan (sydd yn cynnwys ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwyneddd gyfan) angen cael ei warchod drwy gyflwyniad y Cyfarwyddyd Erthygl 4. Trwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer yr ardal gyfan mae'n sicrhau fod mwynderau trigolion y sir yn cael ei warchod ynghyd a sicrhau fod gweledigaeth ac amcanion ystod o strategaethau a pholisïau perthnasol yn derbyn ystyriaeth wrth asesu priodoldeb y darpar ddatblygiad (yn unol â'r arweiniad polisi cynllunio lleol). Ymhellach nodir y byddai'r ymdriniaeth yma o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sicrhau nad oes amheuaeth ynglŷn â'r ardal ddaearyddol ble gweithredir yr ymyrraeth ac yn sicrhau fod trigolion y sir gyfan yn destun yr un ymyrraeth/gwarchodaeth.

7.8 Yn dilyn y dadansoddiad o'r opsiynau a drafodwyd yn Rhan 6 o'r papur, nodi'r mai'r opsiwn a ffafrir o ran cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw **Opsiwn 4: Gwynedd gyfan (Ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd).** Gobeithir, drwy weithredu yn y modd hwn y bydd yn gwarchod cymunedau bregus Gwynedd o ran eu cynaliadwyedd cymdeithasol, economaidd a diwylliannol.

Trywydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4

7.9 Mae'n rhaid dilyn gweithdrefnau sydd wedi ei osod allan mewn deddfwriaeth wrth gyflwyno a gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4. Gosodir allan y drefn yn y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 fel y diwygiwyd. Yn unol â'r diwygiad diweddar i'r ddeddfwriaeth berthnasol mae posib cyflwyno dau fath o Gyfarwyddyd Erthygl 4, sef:-

- Cyfarwyddyd sydd yn dod i rym yn uniongyrchol sydd yn golygu fod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym cyn ymgynghoriad cyhoeddus.
- Cyfarwyddyd nad ydynt yn dod i rym yn uniongyrchol sydd yn golygu fod yna ymgynghoriad cyhoeddus cyn i'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ddod i rym.

7.10 Ystyrir fod yna fanteision ac anfanteision yn gysylltiedig â'r ddau drywydd. Pwysleisir fod yr hawl i iawndal a fyddai'n ddaliadwy yng nghyswllt Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd yn dod i rym yn uniongyrchol yn risg o bwys i'r Awdurdod. Yn unol â'r angen i osgoi gorfod talu iawndal, ystyrir

DRAFT

fod yr opsiwn o weithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol a fydd yn cynnwys rhybudd 12 mis cyn y bydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym (sydd yn diddymu'r hawl i iawndal) yw'r opsiwn priodol i'w gymryd er mwyn gwarchod buddiannau'r Cyngor.

Cwmpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4

7.11 Er mwyn gwarchod cymunedau Gwynedd a sicrhau nad yw'r stoc dai yn cael ei golli heb reolaeth i ddefnydd gwyliau, ystyrir yn briodol fod yr y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn tynnu hawliau datblygu a ganiateir newid defnydd o ddosbarth defnydd C3 i C5 ac C6. Yn yr un modd, er mwyn hwyluso'r gallu i ail-gartrefi a llety gwyliau tymor byr (sydd heb eu cyfyngu drwy hawl cynllunio) drosglwyddo nôl i'r stoc dai, ni ystyrir yn briodol ymyrryd ar y gallu i wneud hynny drwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, gan hynny fe fydd y trosglwyddiad digyfyngiad o ddefnydd C5 i C6 yn gallu parhau.

7.12 Mae'r tabl canlynol yn cyflwyno gwybodaeth o ran cwmpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 a'r hawliau datblygu a ganiateir a fwriedir ei ddiddymu:-

Dosbarth Defnydd	**Dosbarth Defnydd y newid Arfaethedig**	**Cyfyngu drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4?**	**Eglurhad**
Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	✓	Er mwyn gwarchod a chael rheolaeth o'r stoc dai presennol.
	Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Er mwyn gwarchod a chael rheolaeth o'r stoc dai presennol.
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Er mwyn gwarchod a chael rheolaeth o'r stoc dai presennol.
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig	✓	Er mwyn gwarchod a chael rheolaeth o'r stoc dai presennol.

Dosbarth Defnydd	Dosbarth Defnydd y newid Arfaethedig	Cyfyngu drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4?	Eglurhad
	breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)		
Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	×	Angen annog y trosglwyddiad yn nol i ddefnydd prif fan preswyl.
	Dosbarth C6 - Llety gosod tymor byr	✓	Angen ystyried y ddarpariaeth bresennol o lety gwyliau ac ystyried effaith y bwriad ar fwynderau trigolion cyfagos.
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Angen ystyried y ddarpariaeth bresennol o lety gwyliau ac ystyried effaith y bwriad ar fwynderau trigolion cyfagos.
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Angen ystyried y ddarpariaeth bresennol o lety gwyliau ac ystyried effaith y bwriad ar fwynderau trigolion cyfagos.
Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	×	Angen annog y trosglwyddiad yn nol i ddefnydd prif fan preswyl.
	Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	✓	Er mwyn ceisio sicrhau fod yna reolaeth o’r defnydd, ac annog y trosglwyddo i ddefnydd prif fan preswyl.

Dosbarth Defnydd	Dosbarth Defnydd y newid Arfaethedig	Cyfyngu drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4?	Eglurhad
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	×	Angen annog y trosglwyddiad yn nol i ddefnydd prif fan preswyl.
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Er mwyn ceisio sicrhau fod yna reolaeth o'r defnydd, ac annog y trosglwyddo i ddefnydd prif fan preswyl.
Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	×	Angen annog y trosglwyddiad yn nol i ddefnydd prif fan preswyl.
	Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	✓	Er mwyn ceisio sicrhau fod yna reolaeth o'r defnydd, ac annog y trosglwyddo i ddefnydd prif fan preswyl.
	Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Angen ystyried y ddarpariaeth bresennol o lety gwyliau ac ystyried effaith y bwriad ar fwynderau trigolion cyfagos.
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Er mwyn ceisio sicrhau fod yna reolaeth o'r defnydd, ac annog y trosglwyddo i ddefnydd prif fan preswyl. Ymhellach mae angen ystyried y ddarpariaeth bresennol o lety gwyliau ac ystyried effaith y bwriad ar fwynderau trigolion cyfagos.

Dosbarth Defnydd	**Dosbarth Defnydd y newid Arfaethedig**	**Cyfyngu drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4?**	**Eglurhad**
Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	×	Angen annog y trosglwyddiad yn nol i ddefnydd prif fan preswyl.
	Dosbarth C5 (Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa)	✓	Er mwyn ceisio sicrhau fod yna reolaeth o'r defnydd, ac annog y trosglwyddo i ddefnydd prif fan preswyl.
	Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Angen ystyried y ddarpariaeth bresennol o lety gwyliau ac ystyried effaith y bwriad ar fwynderau trigolion cyfagos.
	Defnydd cymysg yn cynnwys Dosbarth Dosbarth C3 (Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa) gyda Dosbarth C6 (Llety gosod tymor byr)	✓	Angen ystyried y ddarpariaeth bresennol o lety gwyliau ac ystyried effaith y bwriad ar fwynderau trigolion cyfagos.

Tabl 10: Diddymu Hawliau Datblygu a Ganiateir

DRAFT

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 994 (Cy. 211)

CYNLLUNIO GWLAD A THREF, CYMRU

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Gorchymyn)

Mae'r Gorchymyn hwn yn diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (O.S. 1987/764) ("y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd").

Mae'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd yn pennu dosbarthiadau defnydd adeiladau neu dir arall at ddibenion adran 55(2)(f) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae adran 55(2)(f) yn darparu nad datblygiad yw newid defnydd pan fo'r defnydd blaenorol a'r defnydd newydd o fewn yr un dosbarth. Nid oes angen caniatâd cynllunio ar newidiadau defnydd nad ydynt i'w hystyried fel eu bod yn cynnwys datblygiad.

Mae erthygl 3(6) o'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd yn rhestru defnyddiau sydd wedi eu heithrio o'r dosbarthiadau defnydd a nodir yn yr Atodlen i'r Gorchymyn hwnnw. Mae erthygl 2(2) yn diwygio erthygl 3(6) o'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd er mwyn cynnwys swyddfeydd betio ar y rhestr honno. Mae erthygl 2(3) yn hepgor swyddfeydd betio o ddosbarth defnydd A2.

Mae erthygl 2(4)(c) yn cyfyngu dosbarth defnydd C3 i ddefnyddio tŷ annedd fel unig breswylfa neu brif breswylfa a feddiannir am fwy na 183 o ddiwrnodau mewn blwyddyn galendr.

WELSH STATUTORY INSTRUMENTS

2022 No. 994 (W. 211)

TOWN AND COUNTRY PLANNING, WALES

The Town and Country Planning (Use Classes) (Amendment) (Wales) Order 2022

EXPLANATORY NOTE

(This note is not part of the Order)

This Order amends the Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987 (S.I. 1987/764) ("the Use Classes Order").

The Use Classes Order specifies classes of use of buildings or other land for the purposes of section 55(2)(f) of the Town and Country Planning Act 1990. Section 55(2)(f) provides that a change of use is not development where the former use and the new use are both within the same class. Changes of use which are not to be taken to involve development do not require planning permission.

Article 3(6) of the Use Classes Order lists uses which are excluded from the classes of use set out in the Schedule to that Order. Article 2(2) amends Article 3(6) of the Use Classes Order to include betting offices in that list. Article 2(3) removes betting offices from use class A2.

Article 2(4)(c) limits use class C3 to use of a dwellinghouse as a sole or main residence and occupied for more than 183 days in a calendar year.

Mae erthygl 2(4)(e) yn cyflwyno dosbarth defnydd newydd C5 sy’n cwmpasu defnyddio tŷ annedd heblaw am fel unig breswylfa neu brif breswylfa a feddiannir am 183 o ddiwrnodau neu lai mewn blwyddyn galendr.

Mae erthygl 2(4)(f) yn cyflwyno dosbarth defnydd newydd C6 sy’n cwmpasu defnyddio tŷ annedd at ddibenion gosod byrdymor masnachol am ddim hwy nag 31 o ddiwrnodau ar gyfer pob cyfnod meddiannu.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â’r Gorchymyn hwn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol mewn perthynas â’r Gorchymyn hwn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Is adran Gynllunio, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ ac mae wedi ei gyhoeddi ar www.llyw.cymru.

Article 2(4)(e) introduces a new use class C5 which covers use of a dwellinghouse other than as a sole or main residence and occupied for 183 days or fewer in a calendar year.

Article 2(4)(f) introduces a new use class C6 which covers use of a dwellinghouse for commercial short-term letting not longer than 31 days for each period of occupation.

The Welsh Ministers' Code of Practice on the carrying out of Regulatory Impact Assessments was considered in relation to this Order. As a result, a regulatory impact assessment has been prepared in relation to this Order. A copy may be obtained from the Planning Division of the Welsh Government at Cathays Park, Cardiff, CF10 3NQ and is published on www.gov.wales.

O F F E R Y N N A U S T A T U D O L C Y M R U

2022 Rhif 994 (Cy. 211)

CYNLLUNIO GWLAD A THREF, CYMRU

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022

Gwnaed	*26 Medi 2022*
Yn dod i rym	*20 Hydref 2022*

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer eu pwerau a roddwyd i'r Ysgrifennydd Gwladol gan adrannau 55(2)(f) a 333(7) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990(**1**), ac sy'n arferadwy bellach ganddynt hwy(**2**), yn gwneud y Gorchymyn a ganlyn.

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022 a daw i rym ar 20 Hydref 2022.

(2) Mae'r Gorchymyn hwn yn gymwys o ran Cymru.

(**1**) 1990 p. 8.

(**2**) Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 55 ac adran 333(7) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8), i'r graddau yr oeddent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672) ac Atodlen 1 iddo: *gweler* y cofnod yn Atodlen 1 ar gyfer Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (p. 8) fel y'i hamnewidiwyd gan erthygl 4 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 2000 (O.S. 2000/253) ac Atodlen 3 iddo. Trosglwyddwyd y swyddogaethau i Weinidogion Cymru yn rhinwedd adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32) a pharagraffau 30 a 32 o Atodlen 11 iddi, ac mae'r swyddogaethau hynny yn swyddogaethau perthnasol fel y'u diffinnir ym mharagraff 30(2).

W E L S H S T A T U T O R Y I N S T R U M E N T S

2022 No. 994 (W. 211)

TOWN AND COUNTRY PLANNING, WALES

The Town and Country Planning (Use Classes) (Amendment) (Wales) Order 2022

Made	*26 September 2022*
Coming into force	*20 October 2022*

The Welsh Ministers, in exercise of their powers conferred on the Secretary of State by sections 55(2)(f) and 333(7) of the Town and Country Planning Act 1990(**1**) and now exercisable by them(**2**), make the following Order.

Title, commencement and application

1.—(1) The title of this Order is the Town and Country Planning (Use Classes) (Amendment) (Wales) Order 2022 and it comes into force on 20 October 2022.

(2) This Order applies in relation to Wales.

(**1**) 1990 c. 8.

(**2**) The functions of the Secretary of State under section 55 and section 333(7) of the Town and Country Planning Act 1990 (c. 8) were, so far as exercisable in relation to Wales, transferred to the National Assembly for Wales by article 2 of, and Schedule 1 to, the National Assembly for Wales (Transfer of Functions) Order 1999 (S.I. 1999/672): *see* the entry in Schedule 1 for the Town and Country Planning Act 1990 (c. 8) as substituted by article 4 of, and Schedule 3 to, the National Assembly for Wales (Transfer of Functions) Order 2000 (S.I. 2000/253). The functions were transferred to the Welsh Ministers by virtue of section 162 of, and paragraphs 30 and 32 of Schedule 11 to, the Government of Wales Act 2006 (c. 32), the functions being relevant functions as defined in paragraph 30(2).

Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987

2.—(1) Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987(**1**) wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Ar ôl erthygl 3(6)(j) mewnosoder—

"(k) as a betting office."

(3) Yn Rhan A o'r Atodlen, ym mharagraff (c) o Ddosbarth A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol) hepgorer—

"(including use as a betting office)".

(4) Yn Rhan C o'r Atodlen—

(a) yn Nosbarth C2, yn lle "class C3 (dwelling houses)" rhodder "Class C3. Dwellinghouses, used as sole or main residences";

(b) ym mhennawd Dosbarth C3, yn lle "Dwellinghouses", rhodder "Dwellinghouses, used as sole or main residences";

(c) yn Nosbarth C3 yn lle "(whether or not as a sole or main residence)" rhodder ", as a sole or main residence and occupied for more than 183 days in a calendar year";

(d) yn "Interpretation of Class C3"—

(i) ar ôl "C3" hepgorer "(a)";

(ii) ar ôl "Housing Act 2004." mewnosoder—

"In the calculation of the 183 days, any time spent by single households in accommodation provided in connection with a person's occupation, such as oil rigs or barracks, contributes to the 183 days."

(e) ar ôl Dosbarth C4 mewnosoder—

"Class C5. Dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences

Use as a dwellinghouse, otherwise than as a sole or main residence and occupied for 183 days or fewer 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

(**1**) O.S. 1987/764 a ddiwygiwyd gan O.S 2011/988 ac O.S. 2016/28 (Cy. 10). Nid yw'r diwygiadau eraill yn berthnasol i'r Gorchymyn hwn.

Amendment of the Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987

2.—(1) The Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987(**1**) is amended as follows.

(2) After article 3(6)(j) insert—

"(k) as a betting office."

(3) In Part A of the Schedule, in paragraph (c) of Class A2 (financial and professional services) omit—

"(including use as a betting office)".

(4) In Part C of the Schedule—

(a) in Class C2, for "class C3 (dwelling houses)" substitute "Class C3. Dwellinghouses, used as sole or main residences";

(b) in the heading of Class C3, for "Dwellinghouses", substitute "Dwellinghouses, used as sole or main residences";

(c) in Class C3 for "(whether or not as a sole or main residence)" substitute ", as a sole or main residence and occupied for more than 183 days in a calendar year";

(d) in "Interpretation of Class C3"—

(i) after "C3" omit "(a)";

(ii) after "Housing Act 2004." insert—

"In the calculation of the 183 days, any time spent by single households in accommodation provided in connection with a person's occupation, such as oil rigs or barracks, contributes to the 183 days."

(e) after Class C4 insert—

"Class C5. Dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences

Use as a dwellinghouse, otherwise than as a sole or main residence and occupied for 183 days or fewer 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

(**1**) S.I. 1987/764 amended by S.I 2011/988 and S.I. 2016/28 (W. 10). Other amendments are not relevant to this Order.

(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).

Interpretation of Class C5

For the purposes of Class C5 "single household" is to be construed in accordance with section 258 of the Housing Act 2004."

(f) ar ôl Dosbarth C5 mewnosoder—

"Class C6. Short-term lets

Use of a dwellinghouse for commercial short-term letting not longer than 31 days for each period of occupation."

(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).

Interpretation of Class C5

For the purposes of Class C5 "single household" is to be construed in accordance with section 258 of the Housing Act 2004."

(f) after Class C5 insert—

"Class C6. Short-term lets

Use of a dwellinghouse for commercial short-term letting not longer than 31 days for each period of occupation."

Julie James

Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion Cymru
26 Medi 2022

Minister for Climate Change, one of the Welsh Ministers
26 September 2022

©Ⓗ Hawlfraint y Goron 2022

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y DU gan Y Llyfrfa Cyf dan awdurdod a goruchwyliaeth Jeff James, Rheolwr Llyfrfa Ei Fawrhydi ac Argraffydd Deddfau Senedd y Brenin

© Crown copyright 2022

Printed and published in the UK by The Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Jeff James, Controller of His Majesty's Stationery Office and King's Printer of Acts of Parliament.

Uwch Swyddog Cynllunio: Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor-byr

Pecyn Recriwtio

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gwynedd.llyw.cymru/swyddi

CYNGOR GWYNEDD

Croeso

Diolch am ddangos diddordeb mewn gwneud cais am y swydd bwysig yma.

Mae Gwynedd yn sir arbennig, ac mae'r Cyngor yn awyddus i weld ein cymunedau a phobl y sir yn ffynnu.

Fel rhan o'r uchelgais yma, mae'r Cyngor wedi ymrwymo i sicrhau fod pobl Gwynedd yn gallu cael mynediad at dai addas yn eu cymunedau.

Mae Cyngor Gwynedd wedi cynnal gwaith ymchwil manwl ar reoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau a amlygodd difrifoldeb y broblem. Cyflwynwyd argymhellion i'r Llywodraeth a oedd yn cynnwys newid deddfwriaeth cynllunio er mwyn cael gwell rheolaeth o'r sefyllfa.

Ers hynny, mae'r Llywodraeth wedi ymgynghori a bellach wedi cyflwyno newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer cynorthwyo i reoli effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr.

Golyga hyn fod modd, lle mae tystiolaeth yn dangos yr angen, i gynghorau sir sefydlu a gweithredu ar gyfarwyddyd Erthygl 4. Golyga hynny y byddai angen cyflwyno cais cynllunio ar gyfer newid defnydd eiddo i ail gartref neu lety gwyliau tymor-byr.

Gan fod y newid yma yn ddigynsail, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gefnogi'r gwaith yn ardal Peilot Dwyfor ac mae'r Cyngor yn y broses o sefydlu uned benodol fydd yn gyfrifol am gyflwyno a gweithredu'r newidiadau arloesol yma yn ardal yr Awdurdod Cynllunio.

Hysbyseb Swydd: Uwch Swyddog Cynllunio (Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor-byr)

£xxxxx - £xxxxx yn ogystal â chyfraniad pensiwn Llywodraeth Leol

Mae Cyngor Gwynedd yn sefydlu uned benodol newydd fydd yn ymdrin gyda'r dyletswyddau newydd ddaw yn sgil gweithredu cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ardal yr Awdurdod.

Mae'n debyg mai Gwynedd fydd y cyngor cyntaf yng Nghymru i weithredu'r newidiadau arloesol yn y maes cynllunio. Fel aelod o'r tîm newydd yma, rydym yn awyddus i benodi unigolyn fydd yn gallu gwneud cyfraniad i'r gwaith er budd cymunedau Gwynedd.

Bydd y rôl yma yn ymwneud â phob agwedd o'r maes cynllunio yng nghyswllt ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd.

Mae holl fanylion y swydd, manylion cefndirol eraill, a manylion i ymgeisio i weld ar wefan y Cyngor **www.gwynedd.llyw.cymru/swyddi**

Yn y cyfamser, os hoffech gael sgwrs anffurfiol am unrhyw ran o'r swydd, cysylltwch â Gareth Jones, Pennaeth Cynorthwyol yr Adran Amgylchedd drwy e-bostio xxxxxxxxxx@gwynedd.llyw.cymru yn y lle cyntaf.

Edrychwn ymlaen at dderbyn eich cais.

Dyddiad cau: xxxxxxxx

Swydd Ddisgrifiad

PWRPAS Y SWYDD

- Sicrhau bod pobl Gwynedd yn ganolog i bopeth yr ydym yn ei wneud.
- Darparu gwasanaeth cynllunio ar gyfer ardal awdurdod cynllunio Cyngor Gwynedd.

CYFRIFOLDEB AM ADNODDAU (e.e. staff, cyllid, offer)

- Gweithredu ar ddyletswyddau sydd yn ymwneud a darparu gwasanaeth cynllunio effeithiol.
- Mentora a rhoi arweiniad i'r Swyddogion Cynllunio.
- Cyfrifoldeb am offer cyfrifiadurol personol.

Swydd Ddisgrifiad

PRIF DDYLETSWYDDAU

- Gweithredu ar ddyletswyddau rheolaeth datblygu a chydymffurfiaeth gan gynnwys delio gyda cheisiadau am gyngor a cheisiadau cynllunio sylweddol neu gymhleth, paratoi adroddiadau i'r Pwyllgor Cynllunio ac adroddiadau dirprwyedig.
- Prosesu ceisiadau cynllunio a cheisiadau am gyngor cyn cyflwyno cais yn effeithiol ac effeithlon yn unol ag anghenion statudol a pholisïau a chanllawiau lleol
- Cynrychioli'r Gwasanaeth Cynllunio a chyflwyno adroddiadau mewn pwyllgorau cynllunio, ymweliadau cynllunio a chyfarfodydd perthnasol fel bo'r angen.
- Paratoi datganiadau ac adroddiadau ar gyfer apeliadau cynllunio a chynrychioli'r Awdurdod fel tyst proffesiynol mewn apeliadau, gwrandawiadau ac ymchwiliadau cyhoeddus gan gynnwys ceisiadau cynllunio sylweddol neu gymhleth
- Archwilio achosion o ddiffyg cydymffurfiaeth gyda rheoliadau / deddfau cynllunio sydd yn cynnwys rhai sydd yn gymhleth eu natur a chynhennus.
- Delio a chyfrannu at y gwaith o ymdrin ag achosion ac apeliadau gorfodaeth fel bo'r angen i gynnwys paratoi adroddiadau ar chynrychioli'r Awdurdod fel tyst proffesiynol mewn apeliadau, gwrandawiadau, ymchwiliadau ac achosion llys.

PRIF DDYLETSWYDDAU (parhad)

- Rhoi cyngor ac arweiniad proffesiynol i ddatblygwyr, y cyhoedd a holl ddefnyddwyr eraill y gwasanaeth cynllunio.
- Sicrhau perthynas waith agos gydag Aelodau Lleol a Chynghorau Dinas / Tref / Cymuned a rhoi arweiniad iddynt ar faterion cynllunio fel bo angen.
- Sicrhau datblygiadau newydd cynaliadwy ac o ansawdd er mwyn cyfrannu at warchod a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a'r nod o greu cymunedau cynaliadwy.
- Mewn ymgynghoriad gyda'r Rheolwr Polisi Cynllunio, Rheolwr Cynllunio (Rheolaeth Datblygu a Chydymffurfiaeth) a'r Pennaeth Cynorthwyol, cyfrannu at waith y Gwasanaeth Polisi Cynllunio o baratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd ar gyfer ardal awdurdod cynllunio Gwynedd, i sicrhau Cynllun sydd yn cyd-fynd â'r gofynion statudol ac yn cyfarch anghenion cymunedau'r ardal yn gymdeithasol, economaidd ac yn amgylcheddol ar gyfer y dyfodol. Gall hyn gynnwys paratoi gwaith cynllunio cymhleth ei natur ar gyfer:
  - sail tystiolaeth ar gyfer papurau testun
  - dogfennau a chyflwyniadau ar gyfer yr ymgynghoriadau cyhoeddus statudol yn ogystal â sesiynau briffio ar gyfer Aelodau Etholedig
  - tystiolaeth ar gyfer ei gyflwyno i'r archwiliad cyhoeddus
- Cyfrannu at y gwaith o baratoi unrhyw Ganllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig / newydd i gefnogi polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd cyfredol a'r Cynllun newydd.
- Cyfrannu at y broses o baratoi dogfennau polisi a strategaethau eraill trwy gynnig arweiniad ar addasrwydd safleoedd.

PRIF DDYLETSWYDDAU (parhad)

- Cydweithio’n agos gyda’r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar gynigion a cheisiadau cynllunio, sydd yn cynnwys cynlluniau sylweddol neu gymhleth eu natur, yn ogystal â gydag apeliadau cynllunio a gorfodaeth.
- Cyfrannu at brosiectau a gwaith ymchwil sydd yn flaenoriaeth uchel i’r Cyngor a chynrychioli Gwynedd ar dimau prosiect a chyfarfodydd sirol, traws-sirol, rhanbarthol a chenedlaethol, sydd yn cyffwrdd â maes gwaith a dyletswyddau'r Tîm.
- Dirprwyo ar ran yr Arweinyddion Tîm Rheolaeth Datblygu neu Gorfodaeth ar faterion perthnasol i’r Timau / Gwasanaeth.
- Cynorthwyo’r Arweinyddion Tîm Rheolaeth Datblygu neu Gorfodaeth i sicrhau fod dyletswyddau’r Gwasanaeth yn cael eu gweithredu’n effeithiol.
- Cyfrannu tuag at berfformiad y Gwasanaeth yn unol â’r trefniadau corfforaethol y Cyngor.
- Gweithredu yn unol ag egwyddorion sydd wedi eu sefydlu mewn deddfau perthnasol (e.e. Iechyd a Diogelwch, Deddf Llesiant a Chenedlaethau’r Dyfodol, Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant, Deddf Diogelu Data) a chadw atynt.

AMGYLCHIADAU ARBENNIG (e.e. angen i weithio oriau anghymdeithasol, trefniadau gwaith arbennig a.y.y.b.)

- Cyfarfodydd sydd tu allan i’r oriau gwaith arferol yn achlysurol.

Manylion Person

Nodweddion Personol
Hanfodol:
Personoliaeth groesawus.
Llygad am fanylder a chywirdeb.
Gonestrwydd, hunan hyder, pendant a hyblyg.
Gallu i dderbyn cyfrifoldebau ac i gyfathrebu'n effeithiol.
Gallu i weithio o dan bwysau ac fel rhan o dîm.
Y gallu i ysbrydoli a rheoli staff yn effeithiol.
Ymroddedig i gyflwyno gwasanaeth da i'r cwsmer a bob amser yn edrych am ffyrdd i wella gwasanaeth.
Yn unigolyn sydd yn cyfleu brwdfrydedd ynglŷn â'r gwaith.
Perchen ar drwydded yrru lan a dilys ynghyd a defnydd o gar.

Cymwysterau a Hyfforddiant Perthnasol
Hanfodol:
Gradd neu gymhwyster cyffelyb mewn Cynllunio Gwlad a Thref neu mewn pwnc arbenigol perthnasol i faes gwaith y Gwasanaeth.

Dymunol:
Cymhwyster ôl-radd mewn pwnc perthnasol.
Aelodaeth o'r RTPI neu RIBA neu o gymdeithas neu gorff proffesiynol arall perthnasol.

Manylion Person (parhad)

Profiad Perthnasol
Hanfodol:
Gweithio am o leiaf 2 flynedd yn y maes cynllunio gyda gwaith Rheolaeth Datblygu a neu Gydymffurfiaeth cynllunio.
Delio gydag amrywiaeth o geisiadau cynllunio gan gynnwys ceisiadau cymhleth a chynhennus.
Negodi, trafod a rhoi cyngor i unigolion a chwsmeriaid perthnasol ar faterion rheolaeth datblygu.
Paratoi adroddiadau i, a chyflwyno adroddiadau / gwybodaeth i bwyllgorau cynllunio
Cyflwyno tystiolaeth mewn apeliadau.
Delio gyda materion cydymffurfiaeth cynllunio.

Dymunol:
Rheoli staff.
Rhoi tystiolaeth mewn ymchwiliad cyhoeddus.
Gweithio yn y maes polisi cynllunio.
Gweithio mewn Llywodraeth Leol.
Gweithio i amserlenni tynn ac o dan bwysau.
Cyfrannu at y broses o fonitro a rheoli perfformiad.
Cydweithio gyda swyddogion amrywiol ac Aelodau Etholedig.

Sgiliau a Gwybodaeth
Hanfodol:
Gwybodaeth a dealltwriaeth drylwyr am Ddeddfau Cynllunio, Deddfau Amgylcheddol, Rheoliadau a pholisïau perthnasol.
Dealltwriaeth drylwyr o brosesau gwaith yn y maes Rheolaeth Datblygu.
Y gallu i roi arweiniad i gwsmeriaid ar faterion yn cynllunio yn eglur a chadarn a rhoi arweiniad polisi ar faterion rheolaeth datblygu a gorfodaeth.
Sgiliau cyfathrebu cryf yn llafar ac yn ysgrifenedig.
Sgiliau perthnasol ar gyfer paratoi a chyflwyno adroddiadau.
Dealltwriaeth o drefniadau gwaith Llywodraeth Leol.
Gallu i ddefnyddio pecynnau cyfrifiadurol.

Dymunol:
Gwybodaeth am yr ardal a'r ymroddiad i warchod a gwella'r amgylchedd trefol a gwledig.
Dealltwriaeth o feddalwedd GIS.
Dealltwriaeth am becynnau cyfrifiadurol amrywiol eraill.

Manylion Person (parhad)

Anghenion Ieithyddol

Gwrando a Siarad

Gallu cyflwyno pob agwedd o'r swydd ar lafar yn hyderus drwy gyfrwng y Gymraeg ar Saesneg gystal â'i gilydd.

Darllen a Deall

Gallu defnyddio a dehongli'n gywir unrhyw wybodaeth o amrywiol ffynonellau ar gyfer cyflawni holl agweddau'r swydd.

Ysgrifennu

Gallu cyflwyno gwybodaeth ysgrifenedig gyda hyder ar ffurf llythyr ac adroddiad ac ymateb i geisiadau ysgrifenedig gan gyfleu gwybodaeth, barn a syniadau'n eglur ac mewn dull sydd yn addas i'r gynulleidfa. (Mae'n bosib cael cymorth i wirio'r iaith).

Cymraeg

Amserlen ac ymgeisio

I ymgeisio am y swydd, ewch i **www.gwynedd.llyw.cymru/swyddi**

Gofynnwn i chi adolygu'r Swydd Ddisgrifiad a Manylion Person, a chwblhau eich cais yn unol â'r gofynion.

Ceisiadau i'w cyflwyno erbyn XXXX 2023, gyda chyfweliadau yn cael eu cynnal ar ddyddiad i'w gadarnhau yn fuan wedi hynny.

Cysylltwch â Gareth Jones, Pennaeth Cynorthwyol yr Adran Amgylchedd drwy e-bostio xxxxxxx@gwynedd.llyw.cymru os am sgwrs i drafod y swydd.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau ynglŷn â'r broses, cysylltwch â DesgAdnoddauDynol@gwynedd.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gwynedd.llyw.cymru/swyddi

CYNGOR GWYNEDD

Eitem 6

Pwyllgor	Pwyllgor Craffu Cymunedau
Dyddiad	9 Mawrth, 2023
Teitl	Glendid Stryd
Aelod Cabinet	Y Cynghorydd Berwyn Parry Jones
Awdur	Steffan Jones, Pennaeth Adran Priffyrdd, Peirianneg a YGC (Ymgynghoriaeth Gwynedd)
Pwrpas	Sicrhau Cymunedau Glân a Thaclus

1. Cyflwyniad

1.1 Yr ydym yn cydnabod y pwysigrwydd o greu ymdeimlad o falchder bro drwy sicrhau bod cymunedau Gwynedd yn lan ac yn daclus. Mae gan amgylchedd lleol o ansawdd gwael effeithiau pellgyrhaeddol a negyddol. Mae'n effeithio ar les, yn atal pobl rhag defnyddio mannau gwyrddion ac mae hyd yn oed yn gysylltiedig â chyfraddau uwch o achosion o droseddu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol gan hefyd effeithio ag amharu ar yr economi a thwristiaeth.

1.2 Fel rhan o'r Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990, mae gan y Cyngor ddyletswydd statudol i sicrhau nad oes sbwriel ar briffyrdd a mannau cyhoeddus eraill. Er sicrhau lefelau glendid o safon uchel rydym yn darparu ystod eang o wasanaethau sy'n helpu i sicrhau bod ein strydoedd a lleoliadau agored cyhoeddus yn lan.

1.3 Bydd yr adroddiad hwn yn amlinellu'r prif ddatblygiadau o'r peilot biniau clyfar, gweledigaeth glanhau strydoedd a'r cynnydd a wnaed yn dilyn sefydliad y Timau Tacluso 'Ardal Ni'.

2. Cefndir a'r Sefyllfa Bresennol

2.1. Glanhau Strydoedd

2.1.1 Mae glanhau strydoedd yn rhywbeth sy'n digwydd drwy'r flwyddyn ac mae'r gweithgareddau'n cynnwys:

- clirio mân ysbwriel
- cael gwared ag anifeiliaid marw
- glanhau olion baw cŵn
- clirio unrhyw beth sydd wedi'i dipio'n anghyfreithlon
- gwagio biniau sbwriel a baw cŵn
- clirio unrhyw beth arall sydd wedi'i ollwng
- glanhau mannau cyhoeddus - cylchol
- ysgubo ffyrdd a phalmentydd - cylchol.

2.1.2 Mae'r Gwasanaeth yn glanhau pob safle cyhoeddus a ffordd fabwysiedig a reolir gan y Cyngor. Mae ardaloedd wedi eu rhannu yn barthau yn ôl eu defnydd. Parthau dwysedd defnydd Uchel yw canol trefi yn bennaf; parthau dwysedd defnydd Canolig yw'r ardaloedd preswyl yn bennaf tra bod parthau dwysedd defnydd Isel yn ardaloedd llai dwys sy'n cynnwys ffyrdd Sirol gwledig.

2.1.3 Yn y gorffennol, ymgorfforwyd yr elfennau ysgubo strydoedd a gwagio biniau gwastraff cyhoeddus yn y Gwasanaeth Casglu ac Ailgylchu Gwastraff gydag un rheolwr yn gyfrifol am yr holl weithgareddau ac uned fusnes mewnol yn darparu gwasanaethau cefnogol. Yn dilyn penderfyniad y Cabinet ym mis Medi 2022 i drosglwyddo'r elfennau casglu, ailgylchu a thrin gwastraff i'r Adran Amgylchedd, roedd y Gwasanaeth Glanhau yn sefyll yn annibynnol.

2.1.4 Rhoddodd yr ad-drefnu hwn gyfle i'r Adran edrych ar sut mae'r holl Wasanaeth Glanhau Strydoedd yn gweithredu ar lawr gwlad. O ganlyniad, cynhaliwyd adolygiad lefel uchel o weithgareddau'r Gwasanaeth er mwyn darganfod beth oedd y rhwystrau i'w redeg yn effeithiol ac effeithlon â chynnig argymhellion ar gyfer gwelliannau wrth symud ymlaen.

2.1.5 Adroddwyd yn ôl ym mis Ionawr y llynedd bod ein cylchdeithiau cylchol o lanhau angen eu diweddaru er ymateb i'r pwysau ychwanegol yn sgil cynnydd yn nhwristiaeth ond hefyd drefniadau gwahanol o gasglu gwastraff.

2.1.6 Yn ogystal â chodi nifer o faterion eraill, cadarnhaodd yr adolygiad bod angen adolygu'r cylchdeithiau glanhau strydoedd a chasglu biniau presennol er mwyn canfod a ydynt yn addas i'r pwrpas neu a ellir gwneud arbedion ariannol ac effeithlonrwydd. Mae gwaith eisoes wedi dechrau ar ail-edrych ar y cylchdeithiau hyn.

2.1.7 Mae ein tîm gwaith i'w canmol am ei ymroddiad ac y gwaith sydd yn cael ei gario allan ganddynt. Sut bynnag, yr ydym wedi adnabod gwendidau yn y drefn o gyfathrebu a bydd hyn yn cael sylw er sicrhau eu bod yn cael mewnbwn i unrhyw newidiadau.

2.2 Tîm Tacluso 'Ardal Ni'

2.2.1 Yr ydym a blaenoriaeth fel Adran o sicrhau Cymunedau Glan a Thaclus. Mae gennym 5 Tîm Tacluso yn weithredol ers mis Medi'r llynedd sy'n ymgymryd â gwaith sy'n cyfrannu at wella edrychiad ein strydoedd ac ein hamgylchedd.

2.2.2 Rydym yn falch o adrodd bod y timau wrthi'n harddu'r Sir ac yn gwneud gwahaniaeth gweladwy.

2.2.3 Er mwyn gwireddu'r hyn addawyd o fewn ein adroddiad Cabinet a gwneud y defnydd gorau o dechnoleg TG cyflwynir ffurflen ddigidol yn FFOS er mwyn derbyn ceisiadau am waith gan aelodau lleol. Rydym wedi derbyn nifer o geisiadau ac mae'r Swyddog Prosiect/Arweinydd Tîm yn gyfrifol am ymateb iddynt a'u hanfon ymlaen i dabled symudol y Timau perthnasol. Mae'r tabledi symudol yn galluogi'r timau ddiweddaru'r ceisiadau gan atodi lluniau o'u gwaith tra allan yn gweithio o fewn ein cymunedau.

2.2.4 Gwelir datblygiad newydd o fewn y porth aelodau sy'n 'hwb' i'r Timau. Gosodir y ffurflen FFOS yno yn ogystal â chylchdeithiau'r timau ar fap rhyngweithiol. Bwriedir ychwanegu i'r hwb yma gan osod holiadur boddhad cwsmer a lluniau/manylion o waith y timau.

2.2.5 Bydd gwaith y timau yn mynd gam ymhellach na gwaith cynnal a chadw'r adran gan ganolbwyntio ar 'lanhau dwfn'. Er mwyn gwireddu hyn, pwrcasir peiriant golchi strydoedd a thynnu gwm cnoi arbenigol yn ogystal ag offer tynnu graffiti arbenigol.

2.2.6 Ar hyn o bryd, maent yn defnyddio cerbydau disel i gludo eu hoffer a deunyddiau. Fodd bynnag, mae cynlluniau ar y gweill i amnewid y rhain gyda cherbydau trydan pwrpasol.

2.2.7 Ers eu sefydlu rydym wedi bod yn hyrwyddo gwaith y Timau ar gyfryngau cymdeithasol. Bwriedir ehangu ar y gwaith yma er mwyn arddangos gwerth y Timau a'r gwahaniaeth y maent yn ei wneud o fewn ein cymunedau.

2.3 Gwasanaethau Stryd- Glendid Stryd/ Treial Biniau Clyfar

2.3.1 Mae sbwriel yn casglu o fewn gwahanol barthau dros amrywiol gyfnodau amser. Mae glendid ardal yn cael ei asesu trwy gymharu gyda safon a nodir isod.

- Gradd A - dim sbwriel na gwastraff
- Gradd B - ar y cyfan yn rhydd o sbwriel a gwastraff ac eithrio rhai eitemau bach
- Gradd B+ - dim mwy na tair eitem fach o sbwriel
- Gradd C - dosbarthiad eang o sbwriel a/neu wastraff gyda chroniadau bach
- Gradd D - llawer iawn o sbwriel a/neu wastraff gyda chroniadau sylweddol.

2.3.2 Derbyniwyd canlyniadau arolwg annibynnol 'Cadw Cymru yn Daclus' sy'n dangos canran o strydoedd y Sir sy'n lan mewn cymhariaeth â'r ffigwr cenedlaethol. Fel rhan o arolwg 2022/23 arolygwyd 141 o drawsluniau unigol. Dyfarnwyd gradd B neu uwch i 95% o'r strydoedd hyn, sef strydoedd sy'n cael eu hystyried bod ganddynt lefel derbyniol o lanweithdra gan y cyhoedd.

2.3.3 Er mwyn sicrhau lefelau glendid o ansawdd buddsoddwyd mewn synwyryddion a biniau clyfar er mwyn arbrofi gyda thechnoleg fodern. Fel rhan o'r treial hwn, gosodwyd 5 synhwyrydd 'Brighter Bins' sydd yn monitro capasiti ein biniau. Mae'r synwyryddion yma yn ddefnyddiol iawn gan greu cais am waith awtomatig i'r uned waith pan fydd y biniau angen eu gwagio. Lleolir y synwyryddion yma yng Nghaernarfon, Llanberis a Bangor. Yn ogystal â hyn, pwrcasir 5 bin clyfar drwy grant 'Caru Cymru' llynedd. Mae'r biniau yma yn gweithio ar ynni solar ac yn cywasgu'r cynnwys rhwng 7 a 10 waith cyn gyrru neges sensor i'w hysbysu bod y bin yn llawn.

2.3.4 Buasai nifer o finiau o'r fath yn lleihau'r angen i wagio biniau mor aml. Felly, gobeithiwn ychwanegu at y niferoedd o finiau clyfar i'r dyfodol gan edrych ar amnewid holl finiau mewn un tref/pentref er mwyn mesur eu heffeithlonrwydd.

2.3.5 Bydd pwyslais hefyd ar gyflwyno biniau ailgylchu ar y stryd er mwyn sicrhau ein bod yn rhoi cyfleon i drigolion ac ymwelwyr Gwynedd ailgylchu tra allan yn ein cymunedau.

3. **Camau Nesaf**

3.1 Nid oes unrhyw un yn hoffi gweld sbwriel ar hyd y strydoedd, blerwch neud unrhyw beth sy'n effeithio ar ddelwedd y Sir. Yn anffodus, mae rhai yn dal i niweidio ein hamgylchedd drwy beidio gwaredu eu gwastraff yn gyfrifol sydd yn ddolur llygaid ac yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd.

3.2 Byddwn yn sicrhau trefn i newid ymddygiad er mwyn cyflawni buddion amgylcheddol yn y tymor hir.

3.3 Mae addysgu ein plant yn hanfodol a chodi ymwybyddiaeth o effeithiau ysbwriel, a byddwn yn datblygu rhaglen er ymweld ac ysgolion.

3.4 Mae gwirfoddolwyr yn bwysig iawn ac eisoes gweler ymgyrchoedd ar draws y Sir er codi mân ysbwriel a threfnu digwyddiadau o glirio eitemau wedi eu gwaredu yn anghyfreithlon.

3.6 Ein gweledigaeth felly yw dod a hyn ynghyd gan:

Gweithred	**Amserlen**
Adolygu yn gyntaf ein trefniadau gwaith glanhau cylchol gan sicrhau eu bod yn ymateb ar gofyn gan ail-edrych ar ein hadnoddau er cyflawni'r gwaith hwn.	Cyn diwedd yr haf 2023.
Cydlynu gwaith gan wirfoddolwyr pan yn cario allan gwaith codi mân ysbwriel.	Cyn diwedd mis Medi 2023.
Gweithio ar draws sectorau er cynnal ymgyrchoedd.	Prosiect hir-dymor sydd bellach yn weithredol.
Mynd i'r afael a sbwriel ar ymylon ffyrdd gwledig.	Cychwyn ar y gwaith hwn gwanwyn yma.
Cyflwyno biniau ailgylchu ar y stryd er uchafu ar ailgylchu'r deunyddiau.	Tymor canolig.
Manteisio ar ddatblygiadau technoleg gwybodaeth e.e. biniau clyfar.	Tymor canolig.
Addasu fel bydd cod ymarfer o'r newydd yn cael ei gyhoeddi.	Tymor canolig/tymor hir.