Rhaglen Gyflawn

Gwasanaethau Democrataidd
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Dyddiad ac Amser

10.30 y.b., DYDD IAU, 11EG MEHEFIN, 2026

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 10:00yb

Lleoliad

Siambr Hywel Dda, Swyddfeydd y Cyngor Caernarfon ac yn rhithiol drwy Zoom

Ac yn rhithiol drwy Zoom

Pwynt Cyswllt

Rhodri Jones

01286 679556

rhodrijones1@gwynedd.llyw.cymru

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

AELODAETH (18)

Plaid Cymru (12)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards
Linda Morgan
Beca Roberts
Berwyn Parry Jones

Delyth Lloyd Griffiths
Edgar Wyn Owen
Jina Gwyrfai
Elfed Williams

Annwen Hughes
Arwyn Herald Roberts
Dafydd Davies
(Sedd Wag)

Annibynnol (6)

Y Cynghorwyr

Wendy Cleaver
Elfed Powell Roberts
Gruffydd Williams

Robert Glyn Daniels
Peter Thomas

Gwynedd yn Gyntaf (1)

Y Cynghorydd Stephen Churchman

Aelodau Ex-officio

Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Cyngor

R H A G L E N

1. ETHOL CADEIRYDD

I ethol Cadeirydd ar gyfer 2026-2027.

2. ETHOL IS-GADEIRYDD

I ethol Is-gadeirydd ar gyfer 2026-2027.

3. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn ymddiheuriadau am absenoldeb.

4. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

I dderbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol.

5. MATERION BRYS

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

6. COFNODION 4 - 13

The Chairman shall propose that the minutes of the meeting of this Committee, held on 19 March 2026 be signed as a true record.

7. CYFARWYDDYD ERTHYGL 4 14 - 167

I ystyried yr adroddiad.

8. ADRODDIAD PERFFORMIAD AELOD CABINET AMGYLCHEDD 168 - 230

Adroddiad i'r Pwyllgor Craffu ar berfformiad yr Adran Amgylchedd.

9. ADRODDIAD PERFFORMIAD AELOD CABINET PRIFFYRDD, PEIRIANNEG AC YGC 231 - 242

Cyfle i Aelodau drafod a chraffu mesurau a blaenoriaethau gwella'r Adran.

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU, TROSEDD AC ANRHEFN, 19 MAWRTH 2026

Presenoldeb:

Y CYNGHORWYR: Annwen Hughes (Cadeirydd) a Delyth Lloyd Griffiths (Is-gadeirydd)

Beca Brown, Stephen Churchman, Wendy Cleaver, Elwyn Edwards, Jina Gwyrfai, Berwyn Parry Jones, Dafydd Davies, Linda Morgan, Edgar Wyn Owen, Elfed Powell Roberts, Peter Thomas, Elfed Williams a Gruffydd Williams.

Swyddogion yn bresennol:
Bethan Adams (Ymgynghorydd Craffu) a Rhodri Jones (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

Yn bresennol ar gyfer Eitem 5:
Y Cynghorydd Dilwyn Morgan (Aelod Cabinet Oedolion, Iechyd a Llesiant), Mannon Trappe (Pennaeth Cynorthwyol Diogelu, Sicrwydd Ansawdd, Iechyd Meddwl a Diogelwch Cymunedol), Laura Evans (Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn) a Stephen Pawson, (Prif Arolygydd - Heledd Gogledd Cymru).

Yn bresennol ar gyfer Eitem 6:
Y Cynghorydd Craig ab Iago (Aelod Cabinet Amgylchedd) a Roland Thomas (Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd).

Yn bresennol ar gyfer Eitem 7:
Y Cynghorydd Craig ab Iago (Aelod Cabinet Amgylchedd), Gerwyn Jones (Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd), Iwan ap Trefor (Rheolwr Gwasanaeth Traffig a Phrosiectau) a Gwyn Lloyd Evans (Arweinydd Tîm Llwybrau).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriad gan y Cynghorwyr Beca Roberts, Arwyn Herald Roberts a Robert Glyn Daniels.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau 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 22 Ionawr 2026, fel rhai cywir.

5. DIWEDDARIAD BLYNYDDOL GAN BARTNERIAETH DIOGELWCH CYMUNEDOL GWYNEDD A MÔN

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Aelod Cabinet Oedolion, Iechyd a Llesiant ac yr Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn.

Cadarnhawyd bod yr adroddiad yn darparu diweddariad cynhwysfawr ar waith y Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol gan ddangos sut mae'n cydweithio er mwyn mynd i'r afael â throsedd ac anrhefn ar draws Gwynedd a Môn ac i wella diogelwch i'n cymunedau.

Eglurwyd bod y Bartneriaeth yn gweithio i gynllun blynyddol sydd yn seiliedig ar flaenoriaethau Strategaeth Bwrdd Gogledd Cymru Fwy Diogel. Ymhelaethwyd bod y Bartneriaeth yn derbyn data chwarterol gan yr heddlu er mwyn nodi tueddiadau, llywio trafodaethau, cefnogi ymyrraeth gynnar a datrys problemau lleol o fewn cymunedau.

Pwysleisiwyd nad oes gan y Bartneriaeth gyllid craidd parhaol a nodwyd nad yw'n comisiynu gwasanaethau yn uniongyrchol oni bai am Adolygiadau Dynladdiad Domestig (DHR). Eglurwyd bod y bartneriaeth yn ddibynnol yn bennaf ar gyfleoedd grant tymor byr neu gystadleuol i gefnogi ei waith ehangach.

Manylwyd ar weithgaredd y Bartneriaeth gan gadarnhau ei fod yn parhau i ddarparu Cynllun Diogelwch Cymunedol a ffurfio adroddiadau chwarterol ohono i Fwrdd Partneriaeth Gogledd Cymru Fwy Diogel. Nodwyd hefyd bod y Bartneriaeth yn darparu cyfraniad gweithredol i Strategaeth Trais Difrifol Gogledd Cymru gan egluro ei fod yn ddyletswydd genedlaethol newydd.

Mynegwyd balchder bod £65,000 wedi cael ei ddyrannu ar gyfer saith prosiect ataliol yng Ngwynedd a Môn. Manylwyd bod y prosiectau yng Ngwynedd yn cynnwys:

- Sesiynau 'Peidiwch â Dwyn fy Nyfodol' a gynhaliwyd gan RASASC Cymru (Canolfan Gefnogi Trais a Cham-drin Rhywiol) er mwyn codi ymwybyddiaeth o drais rhywiol ymhlith disgyblion ac i ddylanwadu ar agweddau ac ymddygiadau.
- Ymgyrch ymwybyddiaeth ynghylch gwerthu 'vapes' anghyfreithlon a cham-fanteisio plant, gan rannu deallusrwydd.
- Darpariaeth ieuenctid ychwanegol dros wyliau ysgol i bobl ifanc 11-25 mewn ardaloedd sydd â risg uchel o droseddu, trais ac ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Prosiect ar y cyd gydag Adran Addysg y Cyngor i leihau eithriadau ac atal trais difrifol drwy hyfforddiant, mentora a gwaith grŵp, gyda'r nod o gadw disgyblion mewn ysgol ac yn ddiogel.

Cyfeiriwyd at brosiectau eraill a gyflawnwyd gan y Bartneriaeth megis uwchraddio camerâu cylch cyfyng yng Nghaernarfon, Bangor a Pwllheli; datblygu a peilota pecyn ymwybyddiaeth Troseddau Cyfundrefnol Difrifol ar gyfer staff awdurdodau lleol a bod yn Aelod parhaus o Banel Strategol Diogelu a Grŵp Gweithredol Diogelu'r Cyngor.

Tynnwyd sylw bod y bartneriaeth yn cydweithio'n agos gydag Arweinydd Rhanbarthol ar Hunanladdiad a Hunan-niwed yn y Gwasanaeth Iechyd gan nodi bod gweithdy aml-asiantaeth wedi cael ei ddarparu gan y Bartneriaeth i fanylu ar y cysylltiad rhwng cam-drin domestig a hunanladdiad. Cyfeiriwyd hefyd at waith parhaus yn Bartneriaeth gyda Strategaeth Lleihau Niwed Alcohol rhanbarthol sydd yn mynd i'r afael â lleihau niwed sydd yn gysylltiedig ag alcohol.

Eglurwyd bod y Bartneriaeth wedi cyflwyno hyfforddiant proffesiynol ar themâu rhywiaeth, gwrywdod a thrais. Cadarnhawyd bod Llywodraeth Cymru wedi cymeradwyo cais grant cyfalaf VAWDASV (Trais yn Erbyn Menywod, Cam-Drin Domestig a Thrais Rhywiol) er mwyn prynu 100 camera diogelwch i oroeswyr cam-driniaeth ddomestig a chyfrannu at waith rhanbarthol ar safoni 'target hardening' drwy wneud cartrefi dioddefwyr a goroeswyr yn fwy diogel.

Adroddwyd bod cais wedi ei gyflwyno i Raglen Grant Cydraddoldeb a Chynhwysiant Llywodraeth Cymru i ariannu arwyddion ymwybyddiaeth ar lwybrau beicio er mwyn hybu defnydd parchus o'r llwybrau, lleihau gwrthdrawiadau ac atal anafiadau difrifol i bobl dall a phobl sydd gyda nam ar eu golwg. Yn debyg, nodwyd bod hyfforddiant Iaith Arwyddo Prydain drwy Grŵp Llandrillo Menai wedi cael ei drefnu ar gyfer staff Siop Gwynedd a sefydliadau cam-drin domestig lleol.

Tynnwyd sylw bod y Bartneriaeth yn datblygu Parthau Diogel ar gyfer atal trais yn erbyn menywod a merched yng Nghaernarfon a Bangor yn ogystal â Pharthau 'Crimestoppers' ym Maesgeirchen a Blaenau Ffestiniog er mwyn annog adrodd cyfrinachol ar weithgarwch troseddol.

Cyfeiriwyd at nifer o flaenoriaethau'r Bartneriaeth am y flwyddyn i ddod gan gynnwys sicrhau bod gweithrediad ar yr holl brosiectau a chynlluniau yn parhau, tra hefyd yn denu arian grant ychwanegol i gyflawni prosiectau o'r newydd.

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

Tynnwyd sylw bod rhai o flaenoriaethau y Strategaeth Bwrdd Gogledd Cymru Fwy Diogel yn cynnwys 'Mynd i'r afael â Thrais difrifol ac Troseddau Cyfundrefnol Difrifol. Mewn ymateb i ymholiad ar sut mae'r troseddau hyn yn cael eu diffinio, y gwahaniaethau rhyngddynt a'r mesurau mewn lle i'w hatal yn cael ei gofnodi er mwyn sicrhau bod y Strategaeth yn gweithio'n effeithlon, cadarnhaodd y Prif Arolygydd bod troseddau difrifol yn achosion megis llofruddiaeth, trais domestig a rhywiol gyda throseddau cyfundrefnol yn ddigwyddiadau sydd wedi cael eu cynllunio a'u cydlynu gan grŵp o droseddwyr. Ymhelaethwyd bod y gwaith o fesur llwyddiant gwaith i atal y troseddau hyn rhag cymryd lle yn waith amlasiantaethol gan bod nifer o sefydliadau yn cofnodi data. Cadarnhawyd bod monitro'r data hyn yn amlygu os yw blaenoriaeth y Strategaeth yn gweithio ai peidio.

Pryderwyd bod cyfraddau lladrata wedi cynyddu 112.5% ers y llynedd (cyfanswm o 34 achos o'i gymharu ag 16 y llynedd) ble roedd Gogledd Cymru fel rhanbarth dim ond wedi gweld cynnydd o 12.4%. Mewn ymateb i ymholiad os oes modd o adnabod clystyrau ble mae troseddau o'r fath yn digwydd er mwyn gallu rhagweld pa ardaloedd bydd yn cael eu targedu, cadarnhaodd y Prif Arolygydd bod prosiect llwyddiannus wedi cael ei gynnal ym Mangor yn ddiweddar er mwyn atal Troseddau Cyfundrefnol Difrifol a oedd yn ymwneud â chyffuriau. Fodd bynnag, pwysleisiwyd nad oes modd rhagweld unrhyw ddigwyddiad lladrata yn effeithiol gan nad oes patrwm i'r troseddu. Eglurwyd y gallai ddigwydd mewn unrhyw ardal, i wahanol fathau o ddioddefwyr ac yn gallu cael eu sbarduno gan ddefnydd alcohol a chyffuriau neu drwy anghydfodau. Er hyn, pwysleisiwyd bod y mwyafrif helaeth o droseddwyr sydd yn lladrata yn cael eu harestio a'u cyhuddo.

Ymfalchïwyd bod cynlluniau i osod arwyddion ar lwybrau beicio er mwyn gwarchod unrhyw gerddwyr dall neu gyda nam ar eu golwg rhag niwed. Gwnaed sylw eu fod yn bwysig sicrhau bod arwyddion hefyd yn cael eu gosod er mwyn gwarchod unigolion byddar neu sydd gyda trafferthion clyw. Yn yr un modd, rhannwyd syniadau o osod arwyddion mewn mannau cyhoeddus, megis meysydd parcio, er mwyn atgoffa gyrwyr cerbydau trydan bod posibilrwydd nad yw pobl yn eu clywed, er mwyn arbed damweiniau rhag digwydd. Mewn ymateb i'r sylwadau, cytunodd Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn bod sylwadau gwerthfawr wedi codi yn ystod y drafodaeth ac bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i'w ymgorffori i'r gwaith, os bydd y cais i ariannu'r prosiect yn cael ei gymeradwyo. Pwysleisiwyd bod swyddogion yn chwilio am arian grant ychwanegol yn barhaus.

Mewn ymateb i ymholiad, cadarnhaodd Pennaeth Cynorthwyol Diogelu, Sicrwydd Ansawdd, Iechyd Meddwl a Diogelwch Cymunedol bod atal troseddau yn erbyn menywod yn parhau i fod yn flaenoriaeth i'r Bartneriaeth unwaith eto eleni.

Mewn ymateb i ymholiad am y gwahaniaeth rhwng Trais Domestig a Digwyddiad Domestig, eglurodd Pennaeth Cynorthwyol Diogelu, Sicrwydd Ansawdd, Iechyd Meddwl a Diogelwch Cymunedol nad yw digwyddiad domestig yn achos i'r heddlu os nad oes trosedd wedi cymryd lle. Ymhelaethwyd bod adroddiad yn cael ei wneud o bob digwyddiad domestig sydd ddim yn achos i'r heddlu a bod y Gwasanaeth Diogelwch Cymunedol yn gwneud penderfyniad os oes angen ymyrraeth ar achosion drwy asesu os oes gan unigolion fynediad i ofal.

Llongyfarchwyd y swyddogion ar eu gwaith o osod mwy o gamerâu cylch cyfyng. Mewn ymateb i ymholiad os oedd y prosiect hon yn cael ei ehangu i ardaloedd fwy gwledig, nododd Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn bod y prosiect penodol hwn wedi datblygu parth diogel er mwyn gwarchod pobl mewn ardaloedd trefol. Fodd bynnag, gobeithiwyd bydd arian grant yn caniatáu gosod mwy o gamerâu cylch cyfyng yn ystod y flwyddyn, gan nodi bod gwaith yn mynd rhagddo er mwyn asesu'r ardaloedd hynny ble fyddai'n fwyaf effeithiol i osod y camerâu.

Manylwyd ar brosiect 'Peidiwch â Dwyn fy Nyfodol' a gynhaliwyd gan RASASC Cymru gan nodi ei fod yn cydblethu'n effeithiol gyda'r argymhellion a gyflwynwyd yn yr Adroddiad Adolygiad Ymarfer Plant 'Cyfiawnder Trwy ein Dewrder' yn ddiweddar. Mewn ymateb i ymholiadau am fanylder o beth yw cynnwys y digwyddiad, pryd y'i cynhaliwyd, sawl ysgol sydd wedi cymryd rhan ac os yw wedi cael ei rannu'n ehangach gyda sefydliadu megis clybiau ieuenctid, cadarnhaodd Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn bod y prosiect wedi dod i ben. Fodd bynnag, eglurwyd bod gan swyddogion gyfarfod gyda swyddogion grantiau yn y dyfodol agos a bydd cais yn cael ei wneud i dderbyn yr holl wybodaeth yma er mwyn ei adrodd yn ôl i'r Aelodau yn dilyn y cyfarfod hwn. Ymhelaethodd Pennaeth Cynorthwyol Diogelu, Sicrwydd Ansawdd, Iechyd Meddwl a Diogelwch Cymunedol bod parhad y prosiect hwn yn ddibynnol ar arian grant gan nad os unrhyw gyllideb ar ei gyfer, gan gydnabod nad oes modd cyfarch pob angen sydd yn codi.

Tynnwyd sylw bod Strategaeth Gogledd Cymru Mwy Diogel 2025-28 yn nodi 'Mynd i'r afael â Thrais Difrifol' gan gynnwyd trawma yn ystod plentyndod, fel Blaenoriaeth. Mewn ymateb i ymholiad ar ba gamau gweithredu sydd ar waith er mwyn gwireddu'r blaenoriaeth hon drwy gydweithio gyda partneriaid tra hefyd yn ystyried heriau ychwanegol mewn ardaloedd gwledig, eglurodd yr Aelod Cabinet bod Bwrdd Rhanbarthol yn edrych ar y camau gweithredu yn ymwneud â'r mater hwn. Pwysleisiwyd bod y gwaith yn flaenoriaeth ac bod hyfforddiant mandadol wedi cael ei gyflwyno i'r Bartneriaeth a'i fod yn cael ei raeadru i lawr i bob sefydliad er mwyn sicrhau bod pawb yn ymwybodol o'r dull mwyaf priodol o weithredu mewn sefyllfaoedd o'r fath.

Mewn ymateb i ymholiad am y gwaith mae'r Cyngor yn ei wneud er mwyn derbyn achrediad Trawma Wybodus, cytunodd yr Aelod Cabinet ei fod yn waith pwysig y dymunai ei weld yn cael ei gyflawni. Ymhelaethwyd ei fod yn hanfodol bod pawb yn ymwybodol o drawma a sut mae symptomau o drawma posib yn gallu ymddangos mewn unigolion, gan bwysleisio bod hyfforddiant trawma wybodus yn flaenoriaeth. Sicrhawyd y gobeithiwyd bydd cais yn cael ei gyflwyno yn fuan er mwyn gallu derbyn achrediad Trawma Wybodus, gan ddiolch i bawb sydd wedi bod yn gweithio tuag ato hyd yma.

Mewn ymateb i ymholiad ar ddata am y nifer o sesiynau a'r nifer o unigolion sydd wedi cyflawni hyfforddiant VAWDASV (Trais yn Erbyn Menywod, Cam-Drin Domestig a Thrais Rhywiol), nododd Pennaeth Cynorthwyol Diogelu, Sicrwydd Ansawdd, Iechyd

Meddwl a Diogelwch Cymunedol bod gan y swyddogion y data perthnasol ac y byddai'n cael ei rannu gyda'r Aelodau yn dilyn y cyfarfod hwn. Ychwanegwyd y bydd y wybodaeth hon yn cael ei gynnwys o fewn yr Adroddiad Blynyddol yn y dyfodol.

Mewn ymateb i ymholiad ar sut mae prosiectau yn cael eu cynnwys neu ei dynnu yn ôl o waith y Bartneriaeth, eglurodd yr Aelod Cabinet mai'r Bartneriaeth ei hun sydd yn penderfynu hynny o fewn ei gyfarfodydd. Ymhelaethodd y Pennaeth Cynorthwyol Diogelu, Sicrwydd Ansawdd, Iechyd Meddwl a Diogelwch Cymunedol bod y Bartneriaeth yn edrych ar Gynllun Blynyddol Rhanbarth Gogledd Cymru yn gyntaf ac yna yn blaenoriaethu prosiectau i gyd fynd ag o. Eglurodd Uwch Swyddog Gweithredol Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn bod y Cynllun Blynyddol nesaf yn cael ei gymeradwyo ym mis Ebrill ac bydd y Bartneriaeth yn cydweithio gyda'r Rhanbarth er mwyn datblygu unrhyw flaenoriaethau newydd yn unol â'r angen. Ymhellach, pwysleisiodd y Prif Arolygydd bod Heddlu Gogledd Cymru yn rhannu data gyda'r Bartneriaeth yn gyson, ar lefelau rhanbarthol a chymunedol, er mwyn sicrhau ei fod yn gallu blaenoriaethu prosiectau yn unol â'r data hynny.

Tynnwyd sylw y byddai'n ddefnyddiol derbyn map o fewn yr Adroddiad Blynyddol hwn i'r dyfodol er mwyn gallu gweld os oes ardaloedd gyda mwy o droseddau ac i ystyried os yw'r ardaloedd hynny yn fannau twristiaeth poblogaidd. Mewn ymateb i'r sylwadau, cadarnhaodd y Prif Arolygydd bod modd datblygu map o'r fath a byddai'n ymdrechu i'w gynnwys o fewn yr adroddiadau i'r dyfodol. Diolchodd yr Aelod Cabinet i Heddlu Gogledd Cymru am eu cydweithrediad parhaus ac am eu parodrwydd i rannu data yn rheolaidd gyda'r Bartneriaeth.

Diolchwyd am yr adroddiad

Penderfynwyd:

- **Derbyn yr adroddiad gan nodi'r sylwadau a gyflwynwyd yn ystod y drafodaeth.**
- **Gofyn bod Adroddiadau Blynyddol yn y dyfodol yn cynnwys data am fesurau perfformiad gan gynnwys mesurau yng nghyswllt troseddu, a map sy'n amlygu lleoliad troseddau.**
- **Gofyn i dderbyn data a gwybodaeth bellach am y sesiynau 'Peidiwch â Dwyn fy nyfodol', cynhaliwyd gan RASASC Cymru (Canolfan Gefnogi Trais a Cham-drin Rhywiol).**
- **Gofyn am ddata am y nifer o sesiynau a'r nifer o unigolion sydd wedi cyflawni hyfforddiant VAWDASV (Trais yn Erbyn Menywod, Cam-Drin Domestig a Thrais Rhywiol), a bod y data hwn yn cael ei gynnwys o fewn yr Adroddiad Blynyddol yn y dyfodol.**
- **Annog Cyngor Gwynedd i symud ymlaen i dderbyn achrediad 'Cyngor Trawma Wybodus'.**

6. GWASANAETHAU CASGLU GWASTRAFF AC AILGYLCHU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan yr Aelod Cabinet Amgylchedd a Phennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd. Tynnwyd sylw at y prif bwyntiau canlynol.

Adroddwyd bod yr Adran yn gweithio i ddatblygu Strategaeth Gwastraff ar hyn o bryd gan ymgymryd ag agwedd uchelgeisiol er mwyn datrys problemau. Cydnabuwyd bod targedau Llywodraethau megis y targed o ailgylchu 70% o holl wastraff y sir, yn heriol iawn i'w cyfarch.

Cadarnhawyd bod yr Adran wedi addasu strwythur gweithredol trefniadau casglu gwastraff i ddwy ran er mwyn gwella perfformiad. Eglurwyd bod ardal y De yn gweithredu ar gyfer Dwyfor a Meirionnydd gyda'r Gogledd yn gwasanaethu Arfon. Adroddwyd bod addasu'r strwythur gweithredol wedi gwella perfformiad y gwasanaeth. Yn debyg, atgoffwyd bod system Bartec yn cael ei ddefnyddio gan yr Adran er mwyn addasu cylchdeithiau yn ddynamig ac yn unol ag anghenion gweithredol y gwasanaeth. Tynnwyd sylw y bydd aelodau yn derbyn cyflwyniad ar sut mae'r systemau yma yn cynorthwyo'r adran yn Fforymau Ardal y Cyngor yn hwyrach ymlaen eleni. Yn yr un modd, adroddwyd bod gosod system camerâu ar y cerbydau casglu hefyd wedi cynorthwyo i wella gweledded i waith y staff, gwella iechyd a diogelwch a cyflwyno'r gallu i ymateb i gwynion gyda tystiolaeth gadarn.

Eglurwyd y cynhaliwyd ymgynghoriad yn ddiweddar fel rhan o ddatblygu'r Strategaeth Gwastraff. Nodwyd y derbyniwyd 1,245 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Adroddwyd bod 62% o'r ymatebwyr yn nodi bod eu bin gwastraff gweddilliol dim ond tua thri chwarter llawn neu lai ar ddiwedd y cyfnod o 3 wythnos. Ymhelaethwyd bod 15% o ymatebwyr yn nodi nad oeddent yn gallu ymdopi gyda capasiti presennol y bin a'r amserlen casglu gan ei fod yn llawn cyn y diwrnod casglu. Tynnwyd sylw bod ail-asesu amlder casglu a maint y biniau gweddilliol yn gallu bod yn ddiwygiad a all ei gyflawni er mwyn cefnogi'r Cyngor i gyrraedd y targed o ailgylchu 70% o wastraff. Pwysleisiwyd bod yr Adran yn cydweithio gyda WRAP Cymru (Waste and Resources Action Programme) er mwyn ymchwilio i'r gwahaniaeth gwirioneddol byddai addasu hyn yn ei wneud .

Atgoffwyd bod yr Adran wedi cychwyn treialu defnyddio sachau hessian yn hytrach na'r cart-gylchu, gan adrodd bod canlyniadau'r treial hwnnw yn gymharol lwyddiannus. Nodwyd bod bwriad i gynnal treialon mewn ardaloedd eraill o'r sir cyn yr haf. Esboniwyd bod y sachau yn rhatach na'r cartgylchu ac y byddent yn caniatáu mwy o gapasiti ailgylchu i drigolion petai'r Cyngor yn penderfynu ailgylchu mwy o nwyddau fel plastigion meddal.

Cadarnhawyd bod gwaith yn parhau i wella ymddygiadau trigolion tuag at ailgylchu gan nodi bydd llythyr yn cael ei yrru i bob cartref yn y Sir dros yr wythnos nesaf er mwyn gwella ailgylchu yng Ngwynedd. Wrth ystyried materion gorfodaeth o fewn y gwasanaethu gwastraff, cadarnhawyd nad oes modd cynnal gwasanaethau gorfodaeth os yw aneddleoedd yn gor-gynhyrchu gwastraff oni bai ei fod yn arwain at faterion megis tipio slei bach.

Mynegwyd balchder bod sefyllfa gorwariant y gwasanaeth wedi gwella ond cydnabuwyd bod lle i wella er mwyn bod mewn sefyllfa ble mae cyllideb gytbwys. Ymfalchïwyd bod perfformiad y gwasanaeth y gwella tra mae'r gorwariant yn y gyllideb yn lleihau, tra hefyd yn pwysleisio bod gwaith yn mynd rhagddo er mwyn ceisio lleihau'r gorwariant hwnnw ymhellach.

Cydnabuwyd bod ffocws yr Adran wedi bod ar y gwasanaeth casglu gwastraff ac ailgylchu, gan nodi bod gwaith i'w wneud i wella'r gwasanaeth dosbarthu biniau. Nodwyd yr amlygwyd hyn o fewn ymgynghoriad diweddar ble roedd nifer o sylwadau bod angen gwella'r gwasanaeth hwn. Pwysleisiwyd bod y gwasanaeth yn mynd i fod dan reolaeth Rheolwr newydd o fewn yr Adran er mwyn sicrhau bod y gwasanaeth hwn yn derbyn sylw i'r dyfodol.

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

Mynegwyd pryder bod y Cyngor wedi methu cyfarch targed y Llywodraeth i ailgylchu 70% o wastraff eleni, gan ofyn faint o ddirwy sydd yn wynebu'r Cyngor a sut mae gwasanaethau eraill yn cael eu heffeithio'n negyddol o'i herwydd. Mewn ymateb i'r

ymholiadau, pwysleisiodd y Pennaeth Cynorthwyol bod angen gwneud newid sylweddol er mwyn cyfarch y targed hwn, gan gydnabod na fydd y Cyngor yn gwneud hynny yn y byrdymor. Atgoffwyd o'r angen i asesu amlder casgliadau neu maint y biniau gweddilliol er mwyn cyfarch y targed hwn a bod trafodaethau yn cael eu cynnal gydag Awdurdodau Lleol eraill er mwyn derbyn mewnwelediad ar lwyddiant y newid hwn. Cadarnhawyd nad yw'r Cyngor wedi derbyn dirwy am beidio â chyrraedd y targed ar hyn o bryd ond rhagrybuddiwyd y byddai'n gallu bod hyd at £600,000 o gostau. Pwysleisiwyd bod y Cyngor mewn trafodaethau rheolaidd gyda'r Llywodraeth a gobeithiwyd bod arddangos cynlluniau i sicrhau bod Gwynedd yn cyrraedd y targed o 70% yn eu bodloni, ac na fydd y Cyngor yn derbyn dirwy.

Cafwyd trafodaeth ynglŷn ag amserodd casglu gwastraff, gyda rhai Aelodau o'r farn bod casgliadau yn digwydd yn rhy gynnar yn y bore gan achosi sŵn ac aflonyddwch i drigolion, ac eraill yn falch eu bod yn cael eu casglu yn fuan yn y bore. Mewn ymateb i'r drafodaeth, eglurodd y Pennaeth Cynorthwyol bod staff y gwasanaeth yn gweithio o 6:00 y bore hyd at 1:45 y prynhawn ac nid oes unrhyw gwynion wedi cyrraedd y gwasanaeth gan y cyhoedd nac aelodau staff yn nodi bod y cylchdeithiau yn digwydd yn rhy fuan yn y bore. Ychwanegwyd mai'r bwriad yw sicrhau bod casgliadau yn cael eu gwneud yn fuan yn y bore fel nad oes trafferthion yn codi wrth i drigolion deithio i'r gwaith neu'r ysgol ac bod modd cadw'r biniau cyn iddynt adael y tŷ mewn rhai achosion fel nad ydynt yn cael eu chwythu neu eu difrodi.

Gwnaed sylw bod nifer o siopau ac archfarchnadoedd yn derbyn plastigion a phecynnau bwyd anifeiliaid anwes er mwyn i'w ailgylchu, gan ofyn i'r Adran sicrhau eu bod yn ymchwilio i'r rhain hefyd er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu hailgylchu'n effeithiol gan gartrefi Gwynedd.

Mewn ymateb i ymholiad ar gyfradd halogiad deunyddiau ailgylchu , nododd y Pennaeth Cynorthwyol ystyriwyd bod y gyfradd halogiad yn gymharol uchel yng Ngwynedd oherwydd bod y swm mae Gwynedd yn ei dderbyn gan gwmnïau am y deunydd ailgylchu yn is na siroedd eraill.

Mewn ymateb i ymholiad os oes cynlluniau i ailgylchu batris bychan o gartrefi, eglurodd y Pennaeth Cynorthwyol bod modd eu hailgylchu drwy ymweld ag unrhyw ganolfan ailgylchu lleol. Ymhelaethwyd bod bwriad i gynnwys bartis o fewn cylchdeithiau casgliadau ond mae ffocws yn cael ei roi ar hyn o bryd ar sicrhau bod modd ailgylchu plastigion meddal yn effeithiol gan fod rheoliadau Llywodraeth Cymru ar y mater hwnnw yn dod yn weithredol ym mis Ebrill 2027. Tynnwyd sylw hefyd byddai ychwanegu bocs neu sach i gasglu'r batris yn gostus i'r Cyngor gan fod tebygolrwydd bod angen casglu batris yn aml yn annhebygol. Fodd bynnag, nodwyd bod gwaith ymchwil yn cael ei wneud ar y mater hwn.

Adroddwyd bod nifer o siopau lleol yn gwerthu rhai nwyddau megis llefrith ac sudd oren mewn poteli gwydr erbyn hyn, ond nid oes modd dychwelyd y poteli hynny yn ôl i'r siop ar gyfer eu hailddefnyddio. Mewn ymateb i'r sylwad, tynnwyd sylw'r Aelodau at Gynllun Dychwelyd Ernes Llywodraeth Cymru a fydd yn weithredol yn fuan iawn. Eglurwyd bydd y cynllun hwn yn caniatáu i drigolion ddychwelyd poteli gwydr yn ôl i siopau er mwyn derbyn arian i ffwrdd o'r cynnyrch wrth iddynt ei brynu eto.

Amlygwyd bod 12 o Awdurdodau Lleol yng Nghymru wedi llwyddo i gyrraedd targed y Llywodraeth o ailgylchu 70% o'i wastraff. Holwyd pa gynlluniau sydd ar y gweill gan yr awdurdodau lleol yma ac a ellir eu hymgorffori yng Ngwynedd. Mewn ymateb i'r ymholiad, cadarnhaodd y Pennaeth Cynorthwyol bod anghysondeb yn y dull o gofnodi'r gwaith tuag at gyflawni'r targed hon ar draws Cymru felly nid oes modd cymharu'n effeithiol gydag unrhyw Sir arall. Fodd bynnag, ystyriwyd bod lle i wella drwy weithio

gyda busnesau er mwyn sicrhau bod eu cyfraddau ailgylchu yn gwella o'r cyfraddau presennol.

Tynnwyd sylw bod gwastraff yn parhau i ddod allan o'r lorïau wrth iddynt gyflawni'r cylchdeithiau, gan adael sbwriel ar ymylon ffyrdd. Derbyniodd y Pennaeth Cynorthwyol y sylwadau gan nodi bydd staff yn cael eu atgoffa i sicrhau bod holl ddrysau'r cerbyd wedi eu cau yn ddigonol cyn gyrru i ffwrdd er mwyn sicrhau nad yw hyn yn parhau i ddigwydd. Ychwanegodd yr Aelod Cabinet bod y sefyllfa hon wedi gwella o gymharu â'r gorffennol.

Amlygwyd bod sbwriel sydd wedi ei adael ar ymyl ffyrdd i'w weld yn fwy amlwg ar ôl i'r gwair ar ymylon ffyrdd gael ei dorri, gan ofyn i'r Adran ystyried sicrhau bod timau casglu gwastraff yn dilyn cylchdeithiau torri ymylon ffyrdd er mwyn datrys y broblem hon.

Mewn ymateb i ymholiad ar sut mae cwmnïau yn pecynnu nwyddau ar gyfer eu danfon yn y post, cadarnhaodd y Pennaeth Cynorthwyol bod treth wedi cael ei osod ar gwmnïau ers y llynedd er mwyn sicrhau bod yr holl becynnu yn gallu cael ei ailgylchu. Nodwyd nad oes digon o amser wedi mynd rhagddo ers i'r trethiant hwn ddod yn weithredol er mwyn gallu gweld os yw cwmnïau wedi gwneud newidiadau o'i herwydd. Eglurwyd bydd yr arian a wnaed o'r dreth hon yn cael ei ddyrannu i'r Awdurdodau Lleol er mwyn ymateb i heriau pecynnu.

Adroddwyd bod casgliadau ailgylchu weithiau yn cael eu cwblhau gan ddefnyddio faniau pan nad oes lorïau ar gael neu ar gyfer casgliadau ar ffyrdd cul. Tynnwyd sylw bod cynnwys y bocsys yn cael eu cymysgu gyda'i gilydd yn yr achosion hyn gan ofyn a ydynt yn cael eu didoli wedi iddynt gyrraedd y ganolfan ailgylchu. Mewn ymateb i'r sylwadau, cadarnhaodd y Pennaeth Cynorthwyol fod y faniau hyn yn rai sydd wedi cael eu datblygu gan Wynedd a bellach yn oddeutu 7-8 oed ac wedi dyddio. Ychwanegwyd bod trafferthion yn codi'n aml gyda'r cerbydau hyn gan eu bod yn torri i lawr yn aml a ddim yn addas i bwrpas oherwydd bod y gwastraff yn cael ei gymysgu. Fodd bynnag, adroddwyd bod yr Adran wedi comisiynu cwmni i ddylunio lorïau pwrpasol er mwyn mynd i'r afael a'r sefyllfa. Pwysleisiwyd pan mae'r faniau yn cael eu defnyddio ar gyfer casgliadau, bod gwaith yn cael ei wneud i fynd drwy'r gwastraff er mwyn ei ddidoli.

Mewn ymateb i ymholiad os oedd treialon sachau hessian yn cael ei gynnal yn ardal Dwyfor, cadarnhaodd y Pennaeth Cynorthwyol nad oes cynlluniau penodol ar hyn o bryd ond gobeithio bydd mwy o dreialon yn cael eu cynnal cyn yr haf gan wahodd Aelodau i gysylltu gyda'r Adran os ydynt yn ymwybodol o unrhyw gymunedau a fyddai'n awyddus i gymryd rhan. Ymhelaethwyd bod angen cynnal treial arall er mwyn sicrhau bod y sachau yn safonol, ddim yn cael eu cipio gan wynt ac yn rhoi cyfle i addysgu trigolion ar eu defnydd. Cyfeiriwyd at rai o fanteision defnyddio sachau hessian dros y defnydd o gartgylchu gan nodi os yw'r sachau yn cael eu cipio gan wynt, bod y gwastraff dal wedi ei gyfyngu i'r sach, ble nad yw hyn yn wir am y cartgylchu gan y gwelir gwastraff wedi ei wasgaru os yw'n cael ei gipio gan y gwynt. Tynnwyd sylw bod oddeutu 60,000 cartgylchu wedi eu lleoli ar draws Gwynedd a pwysleisiwyd nad oes unrhyw ofyniad i bobl beidio eu defnyddio gan sicrhau byddai newid i ddefnyddio sachau yn broses dros gyfnod. Cadarnhawyd na fydd gorfodaeth ar unrhyw un i beidio â defnyddio cartgylchu ac byddent yn parhau i gael eu defnyddio yn y dyfodol. Er hyn, cadarnhawyd fod cost darparu cartgylchu newydd yn uchel o gymharu â cost darparu sachau hessian.

Mewn ymateb i ymholiad ar yr angen i gasglu biniau a bocsys sydd wedi torri wrth ddanfon cyfarpar newydd, cadarnhaodd y Pennaeth Cynorthwyol bod trefniadau mewn lle i gasglu unrhyw offer sydd wedi ei dorri wrth ddanfon rhai newydd, gan ofyn i unrhyw un gysylltu gyda gwasanaeth casglu biniau'r Adran os nad yw hyn yn digwydd.
Diolchwyd am yr adroddiad.

Penderfynwyd:

1. **Derbyn yr adroddiad gan nodi'r sylwadau a gyflwynwyd yn ystod y drafodaeth.**
2. **Argymell i'r Aelod Cabinet Amgylchedd:**
   - **dylid ystyried dwysáu hyfforddiant/ymgyrchoedd i addysgu ar bwysigrwydd ailgylchu.**
   - **dylid ystyried cyflwyno cosbau am fethu ag ailgylchu'n briodol.**

7. LLWYBRAU

Cyflwynwyd yr adroddiad gan Aelod Cabinet Amgylchedd, Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd, Rheolwr Gwasanaeth Traffig a Phrosiectau ac Arweinydd Tîm Llwybrau. Tynnwyd sylw'n fras at y prif bwyntiau canlynol:

Adroddwyd bod llwybrau hawliau tramwy cyhoeddus yn adnodd gwerthfawr sydd yn cyfarch nifer o amcanion strategol y Cyngor, tra bod eu defnyddwyr yn cael mwynhau tirwedd amrywiol y Sir. Ymhelaethwyd eu bod yn ddull o sicrhau mynediad i awyr iach ar gyfer ei ddefnyddwyr, yn ddull da o gadw'n iawn ac yn heini tra hefyd yn adlewyrchu hanes a diwylliant y cymunedau. Mynegwyd bod rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus Gwynedd yn hirfaith, gyda chymaint o filltiroedd o lwybrau i'w troedio, ei fod yn gyfystyr â cherdded o Gaernarfon i Cairo (2,418 milltir).

Eglurwyd bod y llwybrau hawliau tramwy cyhoeddus yn cynnwys Llwybr Arfordir Cymru, rhwydwaith Lonydd Glas yng Ngwynedd a nifer o lwybrau teithiau llesol sydd yn cael eu datblygu gan y Cyngor, ynghyd â llwybrau eraill.

Cyfeiriwyd at rai o heriau'r gwasanaeth yn deillio o doriadau yng nghyllidebau, tra bod disgwyliad deddfwriaethol parhaus ar y Cyngor i sicrhau bod rhai o'r llwybrau yn aros ar agor ar gyfer defnydd.

Cyfeiriwyd at raglen waith y Tim Llwybrau gan egluro bod eu prif weithgareddau yn cynnwys:

- Torri tyfiant tymhorol
- Adnewyddu seilwaith (pontydd, waliau, gatiau, camfeydd, cylfats)
- Gosod seilwaith newydd
- Gweithredu cynllun arwyddo
- Ymateb i ymholiadau, cwynion a cheisiadau rhyddid gwybodaeth
- Ymdrin a holl faterion cyfreithiol y maes:
  - Cynnal y map/cofnod swyddogol o ran tramwy cyhoeddus yn y Sir
  - Ymdrin â cheisiadau am hawliadau, newidiadau a gwyriadau i'r rhwydwaith a'r map swyddogol sydd yn ddarostyngedig i brosesau cyfreithiol.

Cadarnhawyd bod gwaith yn mynd rhagddo er mwyn sicrhau bod y llwybrau hyn mor hygyrch a phosib, gan gyfnewid camfeydd am giatiau ble'n bosib fel bod modd i fwy o ddefnyddwyr ddilyn y llwybrau.

Ychwanegwyd bod effeithiau newid hinsawdd a thywydd cythryblus yn gallu gorfodi swyddogion i newid trywydd llwybrau, os nad oes modd ei ddefnyddio mwyach megis os oes tirlithriadau wedi bod ger unrhyw lwybr. Nodwyd bod costau ychwanegol er mwyn gwneud hyn sydd yn cael effaith ar gyllidebau'r gwasanaeth.

Nodwyd bod gwaith ar droed i addasu polisi hawliau tramwy a'r Cynllun Gwella Hawliau Tramwy gan gadarnhau bydd y gwasanaeth yn cynnal ymgynghoriad ar y mater. Gobeithiwyd bydd trawstoriad o wahanol gymunedau o wahanol ardaloedd o'r Sir yn cyfrannu sylwadau ac adborth o fewn yr ymgynghoriad hwnnw.

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

Tynnwyd sylw ni ellir defnyddio nifer o lwybrau o fewn y sir oherwydd gordyfiant. Mewn ymateb, eglurodd Arweinydd y Tîm Llwybrau bod diffyg adnoddau wedi gorfodi'r Tîm i gategoreiddio llwybrau yn unol â'r defnydd ohonynt gan nodi nad oes cyllidebau nac adnoddau ar gael i gynnal a chadw pob un llwybr o fewn y Sir. Ymhelaethwyd bod y Tîm yn ddibynnol ar adborth gan Gynghorau Cymuned ac Aelodau Lleol i nodi pa lwybrau sydd yn cael y mwyaf o ddefnydd o fewn eu hardaloedd, a chynnal trafodaethau gyda'r Tîm. Mewn ymateb i ymholiad pellach, eglurwyd nad oes modd tynnu unrhyw lwybr oddi ar map y rhwydwaith heb broses cyfreithiol gan egluro pam bod y llwybrau hyn dal i ymddangos i drigolion.

Mewn ymateb i ymholiad ar gategoreiddio llwybrau, eglurodd Arweinydd y Tîm Llwybrau bod 4 categori gwahanol, gyda chategori 1 a 2 yn derbyn sylw parhaus y Tîm. Eglurwyd bod y categorïau hyn wedi cael eu ffurfio gyda chymorth y cynghorau cymuned gan eu bod wedi adrodd ar ba lwybrau mae'r defnydd mwyaf. Cydnabuwyd bod y gwaith hwn wedi cael ei gyflawni peth amser yn ôl erbyn hyn ond pwysleisiwyd bod y Tîm yn ystyried ceisiadau gan gynghorau ac unigolion i ail-gategoreiddio llwybrau. Nodwyd bod modd i'r cyhoedd weld pa gategori yw unrhyw lwybr maent yn dymuno ei ddefnyddio wrth fynd ar Map Gwynedd ar wefan y Cyngor. Eglurwyd ei fod yn debygol bod llwybrau categori 3 a 4 yn rhai sydd ddim yn derbyn sylw cynnal a chadw ar hyn o bryd.

Mewn ymateb i ymholiad o ran cael mewnbwn therapyddion galwedigaethol a phobl anabl er mwyn sicrhau mynediad i bawb, eglurodd y Pennaeth Cynorthwyol eu bod wedi bod yn ceisio recriwtio mwy o randdeiliaid i fod yn aelodau o'r Fforwm Mynediad Lleol. Ymhelaethodd yr Arweinydd Tîm Llwybrau bod aelodau yn cynrychioli grwpiau anabl ar y Fforwm a bod eu sylwadau yn bwydo i mewn i'r gwaith o sicrhau mynediad i bawb.

Tynnwyd sylw penodol at ran o Lon Eifion ym Mhenygroes sydd wedi cau yn ddiweddar oherwydd difrod yn dilyn tywydd garw. Mewn ymateb i'r sylwadau, cydnabod y Pennaeth Cynorthwyol y gobeithiwyd bod y llwybr wedi ail agor erbyn gwyliau'r Pasg eleni ond roedd y dyfynbrisiau a dderbyniwyd gan gwmnïau i weithio ar y llwybr yn gostus iawn a ddim yn darparu gwerth am arian. Eglurwyd y gobeithiwyd disgwyl tan y flwyddyn ariannol newydd a bod y llwybr yn ailagor mor fuan â phosib yn dilyn hynny. Cadarnhawyd bydd diweddariad yn cael ei rannu gyda'r aelodau cyn gynted â bod modd. Pwysleisiwyd nad oes arian argyfwng o fewn y cyllidebau.

Diolchwyd am yr adroddiad gan ddiolch i'r Tîm am eu gwaith.

PENDERFYNWYD

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

Dechreuodd y cyfarfod am 10:30yb a gorffennodd am 1:25yp

CADEIRYDD

CYFARFOD	PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU
DYDDIAD	11 Mehefin 2026
TEITL	Cyfarwyddyd Erthygl 4
RHESWM DROS GRAFFU	Cynllun y Cyngor 2023 – 2028 – Gwynedd Glyd
AWDUR	Gareth Jones – Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd Iwan Evans - Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol
AELOD CABINET	Cynghorydd Craig ab Iago

1. Pam fod angen ei graffu?

1.1 Craffwyd adroddiad ar ymgysylltu cyhoeddus ar gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 i reoli'r newid defnydd o gartrefi i ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 16 Mai 2024. Cadarnhaodd y Cabinet y cyfarwyddyd ar 16 Gorffennaf 2024. Fe ddaeth y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn weithredol ar 1 Medi 2024.

1.2 O ganlyniad i adolygiad barnwrol a fu'n llwyddiannus, cafodd y cyfarwyddyd ei ddiddymu gan yr Uchel Lys yn 2025, sy'n golygu nad yw'r cyfarwyddyd yn weithredol bellach.

1.3 Bydd craffu'r sefyllfa o ran y cyfarwyddyd sydd bellach wedi ei ddiddymu gan gynnwys y cefndir cyfreithiol yn ogystal â'r camau nesaf yn fodd i'r Pwyllgor sicrhau bod yr holl faterion ynghlwm â'r mater yn cael ystyriaeth lawn.

2. Beth yn union sydd angen ei graffu?

- Y broses benderfynu ar gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 **(paragraff 4.5 – 4.13)**
- Y cefndir cyfreithiol **(paragraff 4.14- 4.32)**
- Beth sydd wedi ei ddysgu? **(paragraff 4.42 – 4.44)**
- Beth yw'r camau nesaf? **(Rhan 5)**

3. Crynodeb a'r Materion Allweddol

3.1 Mae'r papur hwn yn darparu gwybodaeth gefndirol a chyd-destunol perthnasol er mwyn galluogi craffu hanfodol ar y prosesau statudol a ymgymerwyd yn gysylltiedig â chyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

3.2 Amlinellir natur a chwmpas yr her gyfreithiol a gyflwynwyd yn dilyn penderfyniad y Cabinet i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, gan gynnwys rhoi trosolwg o'r seiliau cyfreithiol yn gysylltiedig â'r her. Ymhellach, fe gyflwynir gwybodaeth a dadansoddiad manylach yng nghyswllt y sail a oedd yn destun yr her gyfreithiol lwyddiannus sef yr egwyddor o newid defnydd materol.

4 Cefndir

4.1 Rhwng haf 2023 a haf 2024, bu i Gyngor Gwynedd weithredu ar y camau gofynnol i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Pwrpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 oedd diddymu hawliau datblygiad a ganiateir (permitted development rights) i newid defnydd o ddosbarth tŷ preswyl (defnydd C3) i ddefnydd gwyliau, boed hynny yn ddefnydd fel ail gartref (dosbarth defnydd C5), llety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) neu yn ddefnydd cymysg o'r dosbarthiadau hyn (dosbarth defnydd C3, C5 ac C6).

4.2 Cynhaliwyd cyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn gysylltiedig â Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 rhwng 2 Awst ac 13 Medi 2023. Roedd cynnal y cyfnod ymgysylltu yn ofyn statudol a osodir yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2022 (fel y diwygiwyd). Yn dilyn rhoddi ystyriaeth i'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu, penderfynodd Gabinet Cyngor Gwynedd i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar 16 Gorffennaf 2024, gyda'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod yn weithredol o 1 Medi 2024 ymlaen

4.3 Yn dilyn y penderfyniad gan y Cabinet i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, cyflwynwyd cais i'r Uchel Lys i herio'r penderfyniad drwy Adolygiad Barnwrol. Rhoddwyd caniatâd i gynnal yr Adolygiad Barnwrol, a chynhaliwyd y gwrandawiad ar 23 Mehefin 2025. Derbyniwyd y dyfarniad ffurfiol mewn perthynas â'r Adolygiad Barnwrol ar 27 Tachwedd 2025. Canlyniad y dyfarniad oedd diddymu penderfyniad Cabinet Cyngor Gwynedd (16 Gorffennaf 2024) i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

4.4 Gwrthodwyd cais llafar y Cyngor a gyflwynwyd i'r barnwr yr achos am ganiatâd i apelio yn erbyn y penderfyniad, ac o ganlyniad paratowyd cais ysgrifenedig i apelio i'r Llys Apêl. Ar 6 Chwefror 2026, derbyniwyd dyfarniad gan y Llys Apêl yn gwrthod rhoi caniatâd i apelio. Yn sgil derbyn y dyfarniad hwn, daw gweithdrefnau'r achos cyfreithiol i ben, gan olygu nad yw'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 bellach yn weithredol o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd.

Y broses benderfynu ar gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4

4.5 Mae Cyngor Gwynedd wedi bod yn rhagweithiol yn ei ymrwymiad i fynd i'r afael â'r sgil-effeithiau sydd yn deillio o gael nifer uchel neu grynodiad o ail gartrefi a/neu lety gwyliau hunanarlwyo o fewn rhai o gymunedau'r sir, fel a nodir o fewn maes blaenoriaeth Gwynedd Glyd yng Nghynllun y Cyngor.

4.6 Yn 2020 cyflwynwyd adroddiad a baratowyd ar gais Cabinet y Cyngor i Lywodraeth Cymru, yn gofyn am gyflwyno mesurau rheoleiddio o fewn y maes llety gwyliau ac ail gartrefi, gan gynnwys mecanwaith rheoli penodol o fewn y weithdrefn Gynllunio. Roedd y gwaith hwn yn amlygu ymrwymiad y Cyngor i ymateb i'r her ar lefel genedlaethol yn ogystal â lleol.

4.7 Yn dilyn cyflwyno'r adroddiad hwn fe gyhoeddodd Llywodraeth Cymru eu dull dair elfen o fynd i'r afael a sgil effeithiau cartrefi gwyliau. Roedd y dull gweithredu hwn yn cynnwys newidiadau o ran y weithdrefn gynllunio a olygai cyflwyno dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer llety gwyliau hunan arlwyo ac ail gartrefi.

4.8 Yn dilyn newidiadau deddfwriaethol i'r gyfundrefn Cynllunio yn Hydref 2022, daeth cyfle i weithredu mecanwaith cynllunio (Cyfarwyddyd Erthygl 4) a oedd yn galluogi'r Cyngor i ofyn am ganiatâd cynllunio cyn byddai'n bosib ymgymryd â ***newid defnydd materol*** o dŷ preswyl i ddefnydd llety gwyliau hunan arlwyo a/neu ail gartref.

4.9 Mae'r broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei osod yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2022 fel y diwygiwyd[1]. Yn 2023, penderfynodd Gabinet Cyngor Gwynedd ddilyn y trywydd o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 (nad yw'n dod i rym yn uniongyrchol) gan olygu'r angen i gyflwyno rhybudd 12 mis cyn gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4.

4.10 Yn unol â'r gofynion deddfwriaethol perthnasol, yn dilyn gosod rhybudd o'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 a chynnal cyfnod ymgysylltu cysylltiedig, adroddwyd i gyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd ar 16 Gorffennaf 2024, gan ofyn iddynt ystyried y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 i fod yn weithredol o 1 Medi 2024 ymlaen.

4.11 Golygai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 fod yr hawliau datblygiad a ganiateir ar gyfer y **newidiadau defnydd materol** canlynol yn cael eu diddymu:

- Prif gartref (dosbarth defnydd C3) i ail gartref (dosbarth defnydd C5) neu lety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) a defnyddiau cymysg penodol;
- Ail gartref (dosbarth defnydd C5) i lety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) a defnyddiau cymysg penodol;
- Llety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) i ail gartref (dosbarth defnydd C5) a defnyddiau cymysg penodol.

4.12 Pe na fyddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei gyflwyno, fe fyddai'n bosib newid rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd heb yr angen i dderbyn caniatâd cynllunio gan y byddai'r newid defnydd yn hawl datblygu a ganiateir, sef y sefyllfa bresennol.

4.13 Mae'r tabl canlynol yn rhoi trosolwg cryno o'r camau yn gysylltiedig â chyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 (sydd bellach wedi ei ddiddymu):-

	Eglurhad	Dyddiad
Cam 1:	Casglu tystiolaeth a pharatoi papur cyfiawnhad	Diwedd 2022 hyd at Mai 2023
Cam 2:	Cymeradwyo gwneud Cyfarwyddyd Erthygl 4, gosod rhybudd a chynnal cyfnod ymgysylltu cysylltiedig.	23 Mehefin 2023
Cam 3	Cynnal y cyfnod ymgysylltu cysylltiedig	2 Awst 2023 i 13 Medi 2023
Cam 5	Cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4	16 Gorffennaf 2024
Cam 6:	Y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn weithredol	1 Medi 2024

Tabl 1: Proses cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 a'r amserlen gysylltiedig

[1] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2022 (fel y diwygiwyd)

Y Cefndir Cyfreithiol

4.14 Amlygir y prif gamau yn gysylltiedig â'r her gyfreithiol isod;

	Eglurhad	**Dyddiad**	**Dogfennau perthnasol**
Cam 1:	Llys yn derbyn cais ar gyfer cynnal Adolygiad Barnwrol o benderfyniad Cabinet Cyngor Gwynedd i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. 5 sail ar gyfer yr her yn cael ei gyflwyno.	Awst 2024	Dogfennau cefndirol, gweler atodiad 1a i 1ch
Cam 2:	Papurau'r cais ysgrifenedig ar gyfer Adolygiad Barnwrol yn cael **ei wrthod**	7 Tachwedd 2024	-
Cam 3	Gwrandawiad ar lafar ar y cais i gynnal Adolygiad Barnwrol	17 Rhagfyr 2024	-
Cam 4	**Caniatâd** yn cael ei roi i gynnal Adolygiad Barnwrol yn seiliedig **ar sail 1 yn unig**, 4 sail arall i'w ddiystyru	27 Chwefror 2025	Dyfarniad, gweler Atodiad 2
Cam 5:	Gwrandawiad llawn (*Substantive Hearing*) yn cael ei gynnal.	23 Mehefin 2025	-
Cam 6:	Derbyn dyfarniad yn dilyn Gwrandawiad llawn(*Subsantive Hearing*)	24 Medi 2025	Dyfarniad, gweler Atodiad 3
Cam 7:	Derbyn Gorchymyn gan yr Uchel Lys yn diddymu penderfyniad Cabinet Cyngor Gwynedd (16 Gorffennaf 2024) i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.	27 Tachwedd 2025	-
Cam 8:	Cyngor Gwynedd yn gwneud cais i'r Llys Apêl i apelio penderfyniad yr Uchel Lys	18 Rhagfyr 2025	
Cam 9:	Derbyn penderfyniad Llys Apêl yn gwrthod cais ysgrifenedig i apelio penderfyniad yr Uchel Lys.	6 Chwefror 2026	-

Tabl 2: Camau'r her gyfreithiol

4.15 Fel sydd wedi amlygu yn y tabl uchod, yn dilyn penderfyniad y Cabinet ar 16 Gorffennaf 2024 yn cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, cyflwynwyd cais i'r llys gan Enlli Angharad Williams (yr hawlydd) i gynnal adolygiad barnwrol o'r penderfyniad i'w gadarnhau **(Cam 1).**

4.16 Wrth gyflwyno cais i gynnal adolygiad barnwrol, mae'n ofynnol i'r hawlydd dderbyn caniatâd y llys i barhau gyda'r cais. Roedd y cais gwreiddiol i gynnal adolygiad barnwrol yn dadlau pum sail. Gellir dod o hyd i wybodaeth fanwl am y seiliau yn y dyfarniad (Atodiad 2), mae crynodeb ohonynt fel a chanlyn: -

Sail 1: Bod y Cyngor wedi camddeall y newidiadau i'r weithdrefn gynllunio yn 2022 ac wedi methu ystyried y posibilrwydd ar gyfer cartrefi gwyliau newydd (boed yn nosbarth C5 neu ddosbarth C6) er gwaethaf y cyfarwyddyd.

Sail 2: Cafodd y cyngor ei gamgyfeirio am neu gamddeall effaith y cyfarwyddyd ar ddarparu tai fforddiadwy.

Sail 3: Yn anghyfreithlon fe fethodd y cyngor ag ystyried y polisi cynllunio perthnasol o hyrwyddo a chefnogi llety gwyliau.

Sail 4: Methodd y cyngor ag ystyried tystiolaeth ynglŷn â'r defnydd presennol o'r Gymraeg.

Sail 5: Bod y Cyngor wedi camddehongli polisi cenedlaethol sy'n ei gwneud yn ofynnol i brofi amgylchiadau eithriadol wrth gyfiawnhau diddymu hawliau datblygu cyffredinol a ganiateir

4.17 Bu i farnwr (Eich Mawrhydi Barnwr Jarman KC) ystyried y cais ysgrifenedig ar 7 Tachwedd 2024 a gwrthodwyd caniatâd i barhau ar y pump sail (**Cam 2**). Gweithredodd yr hawlydd ei hawl i wneud cais i ailystyried ei chais ar lafar. Cynhaliwyd gwrandawiad (llafar) gan y Gwir Anrhydeddus Mr Ustus Pepperall ar 17 Rhagfyr 2024 (**Cam 3**) gyda'r dyfarniad yn cael ei dderbyn ar 27 Chwefror 2025 (Atodiad 2). Rhoddwyd caniatâd gan yr Anrhedus Mr Ustus Pepperall i gynnal adolygiad barnwrol ar **Sail 1 yn unig** (gweler uchod), gyda gweddill y seiliau yn cael eu diystyru (**Cam 4).**

4.18 Prif ddadl sail 1 yw bod y Cyngor wedi methu â gwerthfawrogi mai dim ond ar gyfer ***newidiadau defnydd materol*** y mae angen caniatâd cynllunio a, felly, ni fyddai'n cael yr effaith o atal pob newid defnydd oedd wedi'u diddymu gan y Cyfarwyddyd Erthygl 4.

4.19 Roedd y dystiolaeth a gyflwynwyd i gefnogi sail 1 ar ran yr hawlydd yn cynnwys:

- Adroddiad Cabinet (cyfarfod 16 Gorffennaf 2024) (gweler atodiad 1a).
- Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus (gweler atodiad 1b)
- Asesiad Effaith Cydraddoldeb (gweler atodiad 1c), a
- Y rhybudd Cyhoeddus (Drafft) (gweler atodiad 1ch).

4.20 Dadleuwyd fod yr arweiniad yn y dogfennau hyn yn anghywir neu yn gamarweiniol mewn perthynas ag adran 55 ac adran 57 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan mai dim ond ar gyfer ***newidiadau defnydd materol****, ac* nid o reidrwydd pob newidiad defnydd y mae angen caniatâd cynllunio. Gan hynny ni fyddai posib i'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 atal pob newid defnydd rhwng y dosbarthiadau defnydd perthnasol fel, roedd yr hawlydd yn ei honni, oedd y Cyngor wedi ei gredu.

4.21 Yn ei ddyfarniad a rhoddwyd yr hawl i ymgymryd â'r her gyfreithiol (gweler Atodiad 2), cyfeiriwyd y barnwr at achos Moore v. Ysgrifennydd Gwladol dros Gymunedau a Llywodraeth Leol [2012], sydd yn cynnwys gwybodaeth o ran yr ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu a yw newid defnydd prif fan preswyl (dosbarth defnydd C3) i ddefnydd llety tymor byr yn newid defnydd materol ac felly angen caniatâd cynllunio. Nodi'r achos hwn (Saesneg yn unig):

"Starting from first principles, without the assistance of any authority, whether the use of a dwellinghouse for commercial letting as holiday accommodation amounts to a material change of use will be a question of fact and degree in each case, and the answer will depend upon the particular characteristics of the use as holiday accommodation. Neither of the two extreme propositions - that using a dwellinghouse for commercial holiday lettings will always amount to a material change of use, or that use of a dwellinghouse for commercial holiday lettings can never amount to a change of use - is correct."

4.22 Derbyniodd y Barnwr (Yr Anrhydeddus Mr Ustus Pepperall) efallai nad yw'r newidiadau i ddeddfwriaeth gynllunio yn 2022 yn rheoli newidiadau defnydd yn llwyr o C3 neu C5 i C6 nac i ddefnydd cymysg gan fod materoldeb (*materiality*) yn fater o ffaith a graddfa a daethpwyd i'r casgliad ei fod yn *"…properly arguable that the Cabinet was misled as to the law and therefore as to the efficacy of the Direction".*

4.23 Cynhaliwyd gwrandawiad llafar llawn (substantive hearing) yn yr Uchel Lys **(Cam 5)** o flaen Yr Anrhydeddus Mr Ustus Eyre ar 23 Mehefin 2025. Derbyniwyd y dyfarniad yn gysylltiedig â'r achos ar 24 Medi 2025 (gweler Atodiad 3).

4.24 Yn ystod gwrandawiad dilynol ar 27 Tachwedd 2025 ac yn dilyn ei ddyfarniad blaenorol, gwnaeth y barnwr (Ustus Eyre) orchymyn i ddiddymu penderfyniad Cabinet Cyngor Gwynedd ar 16 Gorffennaf 2024 i gadarnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Casgliadau dyfarniad 25 Medi 2025 (Atodiad 3)

4.25 Amlygodd y barnwr (Ustus Eyre) yn ei ddyfarniad i ddiddymu penderfyniad y Cabinet i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl mai prif ystyriaeth yr achos oedd, a oedd yr aelodau a wnaeth y penderfyniad i gadarnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4 (sef y Cabinet) wedi cael eu camarwain yn arwyddocaol ar faterion a allai fod wedi dylanwadu ar eu penderfyniad i'r fath raddau fel y byddai'n bosib bod y penderfyniad wedi bod yn wahanol oni bai am yr arweiniad hwnnw.

4.26 Roedd y dyfarniad yn darparu dadansoddiad manwl o'r diffiniad cyfreithiol o ddatblygiad, ynghyd â'r ystyriaethau perthnasol sy'n codi mewn perthynas â newid defnydd materol.

4.27 Ystyriodd y Barnwr (Ustus Eyre) na fyddai'n rhesymol disgwyl i aelodau o'r Cabinet feddu ar yr un lefel o ddealltwriaeth o'r weithdrefn gynllunio o'i gymharu â aelodau'r Pwyllgor Cynllunio er enghraifft. O ganlyniad, nid oes posib cymryd yn ganiataol bod gan aelodau'r Cabinet ddealltwriaeth o'r cysyniad o fateroldeb (materiality) yng nghyd-destun newid defnydd materol, oni bai bod y mater hwnnw wedi'i esbonio iddynt yn glir ac yn benodol. Ymhellach cwestiynir pe byddai aelodau o'r Cabinet wedi darllen yr holl ddeunydd a gyflwynwyd iddynt yn drylwyr gan ystyried y pwysau ar ei hamser. Nodwyd nad oedd angen i'r aelodau gael dealltwriaeth drylwyr, fodd bynnag fe fyddai disgwyl iddynt wybod beth oedd natur ac effaith y penderfyniad a oedd yn cael ei wneud, gan olygu'r angen i'w hatgoffa mewn termau syml o effaith y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ymarferol yng nghyswllt y newidiadau defnydd fyddai'n cael ei effeithio ai pheidio.

4.28 Yn dilyn adolygu'r dogfennau a gyflwynwyd i'r Cabinet, bu i'r barnwr (Ustus Eyre) ganfu fod y ddogfennaeth a gyflwynwyd yn awgrymu'n gryf y byddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn rheoli pob newid defnydd, ymhellach cyfeiriwyd at y ffaith fod yr unig gyfeiriad tuag at newid defnydd materol oedd i'w gael yn yr Adroddiad Ymgysylltu o dan bennawd 34 a oedd tuag at ddiwedd y ddogfen.

4.29 Yr hyn oedd gofyn i'r barnwr ei ystyried oedd a fyddai'n **debygol iawn (*highly likely*)** y byddai'r Cabinet wedi gwneud penderfyniad gwahanol. Roedd y Barnwr yn derbyn ei fod yn **debygol** (*likely*) na fyddai penderfyniad y Cabinet wedi bod yn wahanol pe byddai yr adroddiad wedi esbonio y pwynt ynglŷn a newid defnydd materol. Fodd bynnag nid oedd y Barnwr yn ystyried ei fod yn **debygol iawn (*highly likely*).**

4.30 Daethpwyd i'r casgliad fod aelodau'r Cabinet wedi cael eu camarwain yn arwyddocaol a chan hynny, mewn gwrandawiad dilynol ar 27 Tachwedd 2026 gorchmynnwyd fod y penderfyniad i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei diddymu.

Camau cyfreithiol dilynol cais y Cyngor i apelio'r penderfyniad

4.31 Bu i'r Cyngor wneud cais ysgrifenedig am ganiatâd i apelio'r penderfyniad i'r Llys Apêl yn seiliedig ar ddau sail **(Cam 8),** gwrthodwyd y cais hynny gan y Gwir Anrhydeddus Ustus Lewisam ar 6 Chwefror 2026 **(Cam 9).** Canfu'r Barnwr fod disgwyl i adroddiadau a gyflwynwyd i'r Cabinet fod wedi egluro'n llawn golygiadau'r penderfyniad a hefyd canfu er ei fod yn **debygol** (likely) y byddai'r Cabinet wedi gwneud yr un penderfyniad, nad oedd yn **debygol iawn** (highly likley).

4.32 Yn dilyn y dyfarniad i wrthod rhoi caniatâd i apelio'r penderfyniad, fe ddaeth y gweithdrefnau cyfreithiol ynghlwm a'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 i ben, gan olygu fod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 a gadarnhawyd gan Gabinet Cyngor Gwynedd ar 16 Gorffennaf 2026 wedi ei ddiddymu'n derfynol, ac o ganlyniad nid yw'n weithredol ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd.

Beth yw 'Newid Defnydd Materol'?

4.33 Fel amlygwyd uchod roedd yr her gyfreithiol lwyddiannus yn seiliedig ar yr honiad nad oedd y dogfennau cefndirol (atodiad 1a i 1ch) yn egluro mai ar gyfer ***newidiadau defnydd materol*** yn unig y byddai angen derbyn caniatâd cynllunio yn dilyn gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4.

4.34 Mae rhaid derbyn caniatâd cynllunio i ymgymryd â datblygiad. Mae'r diffiniad o 'ddatblygiad' wedi ei osod yn adran 55 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (DCGTh) ac yn cynnwys ymgymryd â newid defnydd materol.

4.35 Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (UCO)2, fel y'i diwygiwyd, yn gosod defnyddiau o dir ac adeiladau mewn gwahanol gategorïau a elwir yn 'ddosbarthiadau defnydd'. Nid yw newidiadau defnydd o fewn dosbarth defnydd penodol yn ddatblygiad ac felly nid oes angen caniatâd cynllunio ar eu cyfer.

4.36 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y GPDO)3 yn caniatáu rhai newidiadau defnydd penodol rhwng y dosbarthiadau defnydd penodedig (hawl datblygu a ganiateir). Hawl datblygu a ganiateir yw datblygiad y gellir ei ymgymryd heb yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio, gan ei fod eisoes wedi'i gymhwyso o fewn y GDCG (GPDO). Gan eithrio'r newidiadau cyffredinol a ganiateir o fewn y GDCG, yn gyffredinol bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer newidiadau defnydd materol arall rhwng y dosbarthiadau defnydd penodedig.

[2] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2022 (fel y diwygiwyd)
[3] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 2022 (fel y'i diwygwyd)

4.37 Nid yw'r hyn a ddiffinnir fel ***newid defnydd materol*** wedi ei ddiffinio. Mae penderfynu a oes newid defnydd materol wedi digwydd, ac felly'r angen i dderbyn caniatâd cynllunio, yn fater o ffaith a graddfa i'r awdurdod cynllunio perthnasol ei ystyried fesul achos. Ymhlith y ffactorau sydd yn debygol o fod yn berthnasol wrth benderfynu a yw datblygiad arfaethedig (llety gwyliau/ail gartref yn benodol) yn golygu ***newid defnydd materol*** yw amlder, graddfa neu ddwysedd y defnydd.

4.38 Defnyddir yr ymadrodd "newid defnydd" yn aml fel ffurf law-fer ar gyfer "newid defnydd materol", gan gynnwys mewn deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol. Gan hynny, ni ystyriwyd fod yna unrhyw beth anarferol na chamarweiniol am ddefnyddio'r ymadrodd newid defnydd yn hytrach na newid defnydd materol wrth gyflwyno gwybodaeth gefndirol yn gysylltiedig â chyfiawnhau cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Er enghraifft mae'r ddeddfwriaeth sydd yn rhoddi'r hawl datblygu a ganiateir i newid rhwng y dosbarthiadau defnydd hyn sef Dosbarth I o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y GPDO) yn cyfeirio at "newid defnydd" yn hytrach na "newid defnydd materol" (Saesneg yn unig):

> *"Class I*
> ***I. Permitted development***
> *Development consisting of a change of use of a building—*

4.39 Ymhellach wrth gyfeirio at yr egwyddor o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, fe nodai Polisi Cynllunio Cymru fel a chanlyn:-

4.2.10 Lle bo tystiolaeth leol gadarn wedi nodi bod ail gartrefi a llety gosod tymor byr yn effeithio ar y gymuned, gallai awdurdodau cynllunio ystyried dulliau cynllunio lleol cydgysylltiedig. Gallai hynny gynnwys enwi'n benodol safleoedd mewn cynlluniau datblygu ar gyfer cartrefi newydd y cyfyngir eu defnydd i fod yn brif neu unig breswylfa neu i'r farchnad dai lleol (gweler paragraff 4.2.9) a/neu gyflwyno cyfarwyddiadau Erthygl 4 mewn ardal benodol lle byddai gofyn am gais cynllunio i ***newid defnydd*** [pwyslais wedi ei ychwanegu] *prif neu unig breswylfa i fod yn ail gartref neu lety gosod tymor byr. Ar gyfer yr ardal y mae cyfarwyddyd Erthygl 4 yn effeithio arni, dylid gosod cyfyngiadau trwy amod neu rwymedigaeth ar bob cartref newydd, yn cyfyngu ei ddefnydd i fod yn brif neu unig breswylfa. Ceir rhagor o gyngor ar ddefnyddio cyfarwyddiadau Erthygl 4 ac amodau a rhwymedigaethau cynllunio yn y Llawlyfr Rheoli Datblygu.*

4.40 Nodir ymhellach fod yr Adroddiad Ymgysylltu a gyflwynwyd i'r Cabinet er mwyn eu cynorthwyo i wneud eu penderfyniad yn gysylltiedig â chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cynnwys eglurhad o bryd y byddai rhaid derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer ymgymryd â newidiadau defnydd materol. A hynny'n benodol wrth ymateb i sylw a dderbyniwyd (Themâu 34) yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus a oedd yn ymwneud a 'Effaith y Cyfarwyddyd Erthygl 4'. Ystyriwyd fod y detholiad hwn yn profi dealltwriaeth swyddogion mewn perthynas â materoldeb yn ogystal â darparu eglurhad i'r Cabinet yn ystod y broses cadarnhau.

Yr egwyddor o newid defnydd materol yn ymarferol

4.41 Er mwyn sicrhau fod yna ddealltwriaeth o'r hyn sydd yn gyfystyr a newid defnydd materol a pryd byddai angen derbyn caniatâd cynllunio ai pheidio mae rhai enghreifftiau ymarferol wedi cael ei ddarparu isod. Pwysleisir y byddai rhaid ymdrin â phob achos yn unigol ac yn seiliedig ar ei rinweddau ei hun a'r ffeithiau cysylltiedig.

Enghraifft 1: Defnyddio eiddo a ddefnyddir yn bresennol fel prif fan preswyl (C3) i ddefnydd llety gwyliau tymor byr (C6) am benwythnos ar sail un tro oherwydd digwyddiad lleol.
Arweiniad: Ddim yn debygol o fod yn newid defnydd materol gan mai un-tro yn unig fyddai'r defnydd. Unrhyw aflonyddwch yn gyfyngedig i gyfnod byr yn unig.

Enghraifft 2: Defnyddio tŷ preswyl (dosbarth defnydd C3) i ddefnydd llety gwyliau tymor byr (C6) yn rheolaidd) heb unrhyw ddefnydd arall yn y cyfamser).
Arweiniad: Oherwydd yr amlder, dwysedd y defnydd a bwriad hirdymor, ystyrir y byddai'r math hyn o ddefnydd yn newid defnydd materol ac y byddai angen derbyn caniatâd cynllunio er mwyn ymgymryd â'r defnydd.

Enghraifft 3: Defnyddio tŷ preswyl (Dosbarth defnydd C3) fel ail gartref (dosbarth defnydd C5) ar gyfer defnydd achlysurol teulu ble fo'i brif fan preswyl mewn cartref arall.
Arweiniad: Newid defnydd hyn yn debygol o fod yn newid defnydd materol gan ei fod yn newid parhaol a gan na fyddai'r uned breswyl bellach yn cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd prif fan preswyl

Beth sydd wedi ei ddysgu?

4.42 Fel amlygir ym mharagraffau 4.8 – 4. 10 yn dilyn cynnal diwygiadau i'r deddfwriaethau perthnasol, Cyngor Gwynedd oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyntaf i weithredu ar y newidiadau drwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4. Er fod yna arweiniad o ran y broses gofynnol yn gysylltiedig a pharatoi a chymeradwyo Cyfarwyddyd Erthygl 4, mae yna ddiffyg canllawiau manwl o ran tystiolaeth a ddylid ei gasglu er mwyn cyfiawnhau cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, yn enwedig o ystyried yr ardal daearyddol eang berthnasol.

4.43 Ar bob cam o'r broses, amlygwyd y risgiau yn gysylltiedig â bod y cyntaf i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dilyn y newidiadau deddfwriaethol, gan gynnwys y risg o her gyfreithiol. Ystyrir fod y risgiau hyn wedi cael ei rheoli trwy gydol y broses cyn belled a bod modd.

4.44 Mae Cyngor Gwynedd wedi datblygu a meithrin sgiliau ac arbenigedd penodol o fewn y maes gwaith hyn, ac yn sgil hynny wedi gallu rhannu profiadau a dogfennaeth gyda awdurdodau eraill gan gynnwys Parc Cenedlaethol Eryri. Roedd rhannu adnoddau, tystiolaeth cefndirol a gwersi efo Awdurdodau eraill yn rhan o'r termau a wnaed gyda Llywodraeth Cymru ar gyfer eu cefnogaeth ariannol. Mae'r sgiliau a arbenigedd sydd wedi ei feithrin drwy'r broses o baratoi'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi bod yn eithriadol o ddefnyddiol, ac yn sgiliau y gellir ei drosglwyddo i brosiectau eraill perthnasol yn y dyfodol.

Faint mae Erthygl 4 wedi costio i'r Cyngor hyd yma? Sut mae'r gost wedi ei ariannu?

4.45 Yn anorfod, bu costau ariannol a phwysau ar adnoddau staff ynghlwm a'r broses o gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Ystyriwyd y goblygiadau adnoddau (ariannol a staffio) hyn yn ofalus fel rhan o'r trafodaethau cychwynnol cyn penderfynu bwrw ymlaen â'i baratoi. Er mwyn sicrhau bod gan y Cyngor adnoddau digonol i baratoi a gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn llwyddiannus, llwyddwyd i sicrhau grant o £402,330 gan Lywodraeth Cymru, gyda'r Cyngor yn cyfrannu swm cyfatebol o £400,000 drwy gyllid refeniw un-tro.

4.46 Ers Ebrill 2023, mae'r broses wedi costio cyfanswm o £465,654.63 hyd yma, wedi'i ariannu fel a ganlyn:

- £311,683.05 wedi'i ariannu drwy Grant Erthygl 4 Llywodraeth Cymru
- £153,971.58 wedi'i ariannu drwy gyllid refeniw un-tro'r Cyngor

O ganlyniad, mae swm o £336,675.37 yn weddill yn y gronfa ar hyn o bryd.

4.47 Mae'r costau sy'n gysylltiedig â'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi cynnwys gwariant ar staffio (£325,618.94), gweinyddu'r broses (£59,961.69), a chostau Cyfreithiol (£80,074.00).

4.48 Pwysleisir bod y cyllid hwn wedi bod yn fuddsoddiad sydd wedi cyfrannu at ddatblygu dealltwriaeth y Cyngor o'r camau yn gysylltiedig â gweithredu'r broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4. Yn ogystal, mae wedi arwain at greu fframwaith ymarferol (gan gynnwys templedi adroddiadau, rhybuddion cyhoeddus, llythyrau ac ati) y gellir ei addasu a'i ailddefnyddio yn y dyfodol.

5. Camau nesaf

5.1 Yn dilyn penderfyniad y Llys Apêl i wrthod rhoi caniatâd i apelio dyfarniad yr Uchel Lys, bydd angen rhoi ystyriaeth gofalus i'r opsiynau gweithredu posib ar gyfer y dyfodol. Wrth wneud hynny, rhaid cadw mewn cof ymrwymiad y Cyngor i fynd i'r afael a'r argyfwng tai sydd yn wynebu'r sir, yr angen i warchod cymunedau Gwynedd a sicrhau fod trigolion Gwynedd yn cael cyfle teg i fyw yn y sir. Yn y cyfamser, bydd hefyd angen i'r Cyngor ystyried newidiadau cyd-destunol yn y cyfamser sy'n berthnasol i'r maes ail-gartrefi a llety gwyliau megis newidiadau yn y fframwaith drethiannol, Bil Datblygu Twristiaeth a Rheoleiddio Llety Ymwelwyr (Cymru) a'r Ardoll Ymwelwyr.

5.2 Dylid nodi hefyd fod newid mewn Llywodraeth wedi bod, gyda blaenoriaethau Plaid Cymru yn cynnwys, *adolygu effeithiolrwydd y mesurau presennol ar ail gartrefi a llety gwyliau*. Bydd angen i'r Cyngor cadw golwg agos ar datblygiadau yn y maes hwn. Yn ogystal mae Cynllun y Cyngor yn parhau i gynnwys rheolaeth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr fel blaenoriaeth.

5.3 Fel y nodwyd, mae sicrhau rheolaeth yn y maes hwn yn parhau'n flaenoriaeth i'r Cyngor. Fodd bynnag, mae nifer o newidiadau cyd-destunol angen ystyriaeth bellach cyn gwneud unrhyw benderfyniadau ar y ffordd ymlaen. Oherwydd yr angen i roi ystyriaeth lawn i'r materion a nodir uchod, ac er mwyn osgoi'r risg o ildio braint gyfreithiol, mae'n gynamserol cadarnhau unrhyw amserlen ar gyfer y camau nesaf ar hyn o bryd.

5.4 Pwysleisir, er gwaethaf yr heriau a'r siom yn gysylltiedig â'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd wedi ei ddiddymu, mae angen dal sylw hefyd nad oedd yr her gyfreithiol wedi derbyn caniatâd yn seiliedig ar unrhyw fethiant sylfaenol yn gysylltiedig â'r broses o'i baratoi a'r cyfiawnhad ar ei gyfer.

6. Cwestiynau ychwanegol

- Beth yw'r gwahaniaeth rhwng y cyfarwyddyd a oedd yn weithredol yng Ngwynedd a'r cyfarwyddyd sydd yn weithredol yn ardal Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri?

  Mae'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd wedi ei baratoi a'i gymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn berthnasol i Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn unig.

Mae'r Hawliau Datblygu a Ganiateir sydd wedi ei ddiddymu o fewn Cyfarwyddyd Erthygl 4 Parc Cenedlaethol Eryri yn cyd-fynd a rhai a ddiddymwyd gan Gyngor Gwynedd.

- Pa wahaniaeth / tebygrwydd oedd o ran y broses benderfynu gan y Cyngor a'r Parc?

  Mae'r broses yn gysylltiedig a phenderfynu a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei wneud yn unol a threfniadau cyfansoddiadol Cyngor Gwynedd.

  Cychwynnodd Parc Cenedlaethol Eryri y broses o baratoi Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar ôl Cyngor Gwynedd, a olygai eu bod wedi manteisio ar ddarpariaeth adroddiadau Cyngor Gwynedd gan gynnwys yr hyn a fu'n sail i'r her gyfreithiol.

- Faint mae Erthygl 4 wedi costio i'r Cyngor hyd yma? Sut mae'r gost wedi ei ariannu?

  Gweler paragraff 4.45 – 4.48

- Pa ystyriaethau rhoddwyd sylw iddynt wrth ddod i gasgliad ar y camau nesaf?

  Gweler Rhan 5

- Beth yw'r amserlen?

  Yn unol a'r materion sydd wedi eu gosod allan yn rhan 5 mae hyn i'w benderfynu.

- Beth yw'r bwriad o ran ymgysylltu a chael barn y cyhoedd?

  Mi fydd yn hyn cael ei wneud yn unol a'r gofynion statudol

- Er mwyn chwalu mythau a sicrhau gwybodaeth gywir, a oes bwriad i gynnwys atebion i wrthwynebiadau gan y cyhoedd e.e. effaith ar werth eiddo, fel rhan o'r ymgysylltu?

  Bydd unrhyw ymgysylltu yn cael ei wneud yn unol a'r gofynion statudol. Yn ystod y broses o ymgysylltu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd bellach wedi ei ddiddymu, fe adroddwyd ar yr holl sylwadau a dderbyniwyd o fewn Adroddiad Ymgysylltu cynhwysfawr. Roedd yr adroddiad yma yn cynnwys ymatebion manwl y Cyngor i'r sylwadau hynny. (Gweler atodiad 1b).

7. Ymgynghori

Ddim yn berthnasol i'r adroddiad yma. Pwysleisir fod ymgysylltu helaeth wedi ei gynnal fel rhan o'r broses o paratoi a chymeradwyo y Cyfarwyddyd Erthygl 4 (sydd bellach wedi ei ddiddymu) ac mae'r adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus cafodd ei baratoi yn dilyn y cyfnod ymgysylltu i'w weld yn Atodiad 1b.

8. Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Ddim yn berthnasol i'r adroddiad yma. Fodd bynnag cafodd Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ystyriaeth lawn wrth lunio a chyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.Gweler Adroddiad Cabinet Atodiad 1a

9. Effaith ar Nodweddion Cydraddoldeb, y Gymraeg a'r Dyletswydd Economaidd-Gymdeithasol

Ddim yn berthnasol i'r adroddiad yma. Fodd bynnag mae'r asesiad effaith cafodd ei baratoi fel rhan o gyflwyno'r cyfarwyddyd Erthygl 4 i'w weld yn Atodiad 1c

10. Beth fydd yn digwydd nesaf?

10.1 Mae'r camau nesaf yn ddarostyngedig i drafodaethau pellach, gan fod yn ystyriol o newidiadau eraill perthnasol a all effeithio. Bydd trefniadau adrodd priodol yn cael ei gweithredu arnynt.

Atodiadau

Atodiad 1: Gwybodaeth gefndirol

- Atodiad 1a: Adroddiad Cabinet (cyfarfod 16 Gorffennaf 2024)
- Atodiad 1b: Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus
- Atodiad 1c: Asesiad Effaith Cydraddoldeb a
- Atodiad 1ch: Y rhybudd Cyhoeddus (Drafft)

Atodiad 2: Dyfarniad cais i gynnal Adolygiad Barnwrol (gwrandawiad llafar)

Atodiad 3: Dyfarniad yr Adolygiad Barnwrol (gwrandawiad sylweddol)

CABINET CYNGOR GWYNEDD



Adroddiad i gyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y cyfarfod: 16/07/24

Aelod Cabinet: Cynghorydd Dafydd Meurig

Swyddog cyswllt: Gareth Jones, Pennaeth Cynorthwyol, Adran Amgylchedd

Rhif Cyswllt: 34092

Pwnc: Ystyried y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod cyfnod ymgysylltu cyhoeddus Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 a gwneud y penderfyniad terfynol yn gysylltiedig â chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Y PENDERFYNIAD A GEISIR

1. Yn dilyn ystyried sylwadau a dderbyniwyd yn ystod cyfnod ymgysylltu cyhoeddus, cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 dyddiedig 1 Medi 2024 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol (Atodiad 2) ar gyfer y defnyddiau canlynol:
   (a) Newid defnydd o C3 (prif gartref) i C5 (ail gartel) neu C6 (llety tymor byr) a defnyddiau cymysg penodol;
   (b) Newid defnydd o C5 (ail gartref) i C6 (llety tymor byr) a defnyddiau cymysg penodol;
   (c) Newid defnydd o C6 (llety gwyliau byr) i C5 (ail gartref) a defnyddiau cymysg penodol.

2. Yn ddarostyngedig i dderbyn cadarnhad y Cabinet i'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, hysbysu'r sawl a effeithir yn unol â gofynion y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd) ac awdurdodi'r Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol i arnodi'r penderfyniad ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4.

3. Dirprwyo hawl i'r Pennaeth Adran Amgylchedd mewn ymgynghoriad gyda'r Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol i wneud addasiadau golygyddol i'r rhybudd (Atodiad 3) cyn ei gyhoeddi.

RHESYMAU DROS YR ANGEN AM BENDERFYNIAD

Mae newidiadau i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y diwygiwyd) wedi creu 3 dosbarthiad defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi (C3), Ail Gartrefi (C5) a Llety Tymor Byr (C6). Pe ystyrir yn briodol, er mwyn rhwystro a chael rheolaeth o'r newid defnydd digyfyngiad rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y grym o dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir etc.) 1995 (fel y diwygiwyd) i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol.

Yn dilyn penderfyniad gan Gabinet Cyngor Gwynedd ar 13 Mehefin 2023 fe osodwyd Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Ynghyd a gosod y Rhybudd fe gynhaliwyd cyfnod ymgysylltu cyhoeddus cysylltiedig.

Mae gofyn nawr i'r Cabinet ystyried y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus ac ymateb y Cyngor i'r sylwadau, a phenderfynu ynglŷn â phriodoldeb cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ai pheidio.

CYFLWYNIAD AC YSTYRIAETHAU PERTHNASOL

1.0 CYFLWYNIAD

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

1.2 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 Tymor Byr (C6)**;
- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995[2] er mwyn caniatáu newidiadau digyfyngiad rhwng y 3 dosbarth defnydd newydd (Prif Gartrefi, Ail Gartrefi, a Llety 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).

1.3 Yn sgil y newidiadau hyn, bellach, mae tai preswyl yn ddibynnol ar y defnydd a wneir ohonynt pan weithredwyd ar y newidiadau deddfwriaethol, yn cael eu diffinio yn unol â'r categori dosbarth defnydd

[1] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel a ddiwygiwyd) (fersiwn Saesneg yn unig)
[2] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel a ddiwygiwyd) (fersiwn Saesneg yn unig)

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) ac eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau tymor byr yn cael ei ddiffinio fel defnydd C6 (Llety Tymor Byr).

1.4 Mae gan berchnogion yr hawl i newid defnydd tŷ preswyl o un o'r dosbarthiadau defnydd (C3, C5 ac C6) newydd i ddosbarth defnydd newydd arall, heb orfod derbyn caniatâd cynllunio, gan fod 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.

1.5 Pe ystyrir yn briodol, er mwyn rhwystro a chael rheolaeth o'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 Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gyfan, cyn belled fod posib tystiolaethu fod amgylchiadau eithriadol yn bodoli er mwyn ei gyfiawnhau a bod y broses o gyflwyno a derbyn cymeradwyaeth o'r bwriad wedi dilyn y gweithdrefnau cywir. Gosodir y gweithdrefnau hynny yn y ddeddfwriaeth berthnasol.

1.6 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.

1.7 Cynhaliwyd cyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn gysylltiedig â Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 nad yw'n dod i rym yn uniongyrchol rhwng 2 Awst ac 13 Medi 2023. Roedd cynnal y cyfnod ymgysylltu hwn yn ofyn statudol sydd wedi ei osod yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd)[3].

1.8 Mae gofyn nawr ar y Cyngor i ystyried y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyn gwneud eu penderfyniad terfynol o ran cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Bydd y penderfyniad yma yn gyfrifoldeb ar Gabinet Cyngor Gwynedd. Os penderfynir ei gadarnhau bydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn weithredol o 1 Medi 2024 ymlaen.

[3] Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2022 (fel y diwygiwyd)

2.0 CRAFFU

2.1 Adroddwyd ar y mater, sef y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus ynghyd â ymateb y Cyngor i'r sylwadau hynny i gyfarfod o Bwyllgor Craffu Cymunedau Cyngor Gwynedd ar 16 Mai, 2024. Derbyniwyd yr adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Craffu ac argymhellwyd fod y Cabinet yn cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

3.0 BWRIAD

3.1 Cefndir

3.1.1 Dros y blynyddoedd, mae Cyngor Gwynedd wedi ymgyrchu a rhoi pwysau ar y Llywodraeth i fynd i'r afael â'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, '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 hynny ynghyd â 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 eu 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 Y broses

3.2.1 Mae'r broses yn gysylltiedig â gosod Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei nodi yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd). Mae yna bedwar prif gam sydd ynghlwm a'r broses:-

- **Cam 1: Penderfynu gosod y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4;**
- **Cam 2: Cynnal y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus;**
- **Cam 3: Ystyried y sylwadau a dderbyniwyd a gwneud y penderfyniad terfynol (cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4);**
- **Cam 4: Gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4**

Cam 1: Penderfynu gosod y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4.

3.2.2 Paratowyd Papur Cyfiawnhad, er mwyn cefnogi'r trywydd gweithredu yn gysylltiedig â chyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio. Cyflwynwyd y Papur Cyfiawnhad ynghyd a fersiwn drafft o'r Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 a'r fersiwn drafft o'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 i gyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd ar 13 Mehefin 2023.

3.2.3 Yn ystod y cyfarfod yma, fe benderfynodd y Cabinet:-

- Gymeradwyo'r papur cyfiawnhau cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4.
- Cymeradwyo gwneud Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol (hynny yw yn weithredol ar ôl cyfnod o 12 mis).
- Gosod Rhybudd o'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Cam 2: Cynnal y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus

3.2.4 Fe osodwyd y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar 2 Awst, 2023 am gyfnod o 6 wythnos (hyd at 13 Medi, 2023). Mae'r gofynion a osodir yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2022 (fel y diwygiwyd) yn ei wneud yn ofynnol i osod Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 am gyfnod o 21 diwrnod. Er sicrhau rhoi digon o gyfle i'r sawl a effeithir fod yn ymateb i'r Rhybudd fe benderfynwyd ei osod am gyfnod o chwe wythnos.

3.2.5 Roedd yn ofynnol gosod y Rhybudd mewn o leiaf dau fan cyhoeddus o fewn yr ardal mae'n berthnasol iddo. Gan fod ardal gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cynnwys Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gyfan, penderfynwyd ei fod yn rhesymol gosod copi o'r Rhybudd mewn man cyhoeddus ym mhob anheddle a effeithir. Golygai hynny fod yna 114 o rybuddion safle wedi cael eu gosod.

3.2.6 Rhoddwyd cyhoeddusrwydd pellach i'r ffaith fod y Rhybudd wedi ei osod gan lythyru pob tŷ preswyl o fewn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd (oddeutu 52,000 o dai preswyl mewn nifer). Gwerth pwysleisio nad oedd yn ofynnol llythyru pob tŷ preswyl, gan fod y gorchymyn yn nodi nad yw'n angenrheidiol i wneud hynny os ystyrir ei fod yn anymarferol. Fodd bynnag, ystyriwyd ei fod yn bwysig fod yna ymwybyddiaeth o'r bwriad gan berchnogion tai preswyl oherwydd yr effaith a allai ei gael arnynt a chan hynny penderfynwyd y byddai'n rhesymol i geisio llythyru pob tŷ preswyl.

3.2.7 Ymhellach, yn unol â'r gofynion, fe osodwyd y Rhybudd yn y papurau newydd lleol (Caernarfon and Denbigh Herald, Cambrian News a Bangor Mail). Roedd copïau o'r dogfennau perthnasol ar gael i'w

archwilio ym mhrif swyddfeydd y Cyngor a'r llyfrgelloedd cyhoeddus lleol ynghyd a gwefan y Cyngor.

3.2.8 Ynghyd â gosod y Rhybudd fe ymgymerwyd â chyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn ystod yr un cyfnod. Roedd posib cyflwyno sylwadau ar bapur neu ar-lein.

3.2.9 Er mwyn hwyluso'r broses o gyflwyno sylwadau fe baratowyd tudalen we bwrpasol (www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4) a oedd yn cynnwys y wybodaeth hanfodol ynghyd a chynnwys cyfres o gwestiynau ac atebion cyffredin yn y gobaith o geisio lleddfu'r baich o ran y niferoedd o ymholiadau a dderbyniwyd. Yn ogystal fe wnaed defnydd cyson o'r cyfryngau cymdeithasol i godi ymwybyddiaeth.

3.2.10 Roedd yr holiadur a baratowyd yn cynnwys dau gwestiwn pen agored a oedd yn rhoi cyfle i bobl fynegi barn ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ac i nodi'r effaith a fyddai'n debygol o'i gael ar bobl sydd â nodweddion gwarchodedig, y Gymraeg a'r economaidd-anfantais. Credir fod y gwaith ymgysylltu sydd wedi ei gynnal yn mynd tu hwnt i'r gofyn statudol, ond gan fod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cynnwys ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyfan ac yn effeithio ar holl drigolion yr ardal, roedd yn bwysig gwneud beth oedd yn rhesymol ac yn ymarferol i ni wneud fel awdurdod.

Cam 3: Ystyried y sylwadau a dderbyniwyd a gwneud y penderfyniad terfynol

3.2.11 Yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus fe dderbyniwyd cyfanswm o 3,902 o ymatebion dilys. Cyflwynwyd 3,508 o sylwadau drwy'r holiadur ar-lein gyda 394 o sylwadau yn cael ei gyflwyno ar ffurf llythyr neu e-bost. Yn ychwanegol i'r ymatebion dilys hyn (hynny yw, dilys o ran bod yna sylw wedi ei gyflwyno) fe gyflwynwyd 369 o ymatebion gwag. Er nad oedd yr ymatebion gwag hyn yn cynnwys ymateb i'r cwestiwn canfod barn, mae rhai o'r ymatebion wedi ymateb i'r adran 'Amdanaf i' (manylion personol).

3.2.12 Mae yna Adroddiad Ymgysylltu wedi ei baratoi er mwyn adrodd ar y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu (Atodiad 1) Oherwydd natur y sylwadau a'r ystod eang o faterion sydd wedi eu codi, mae'r ymatebion a dderbyniwyd wedi eu categoreiddio yn unol â themâu penodol. Ar gyfer pob thema fe gofnodir y niferoedd o sylwadau a dderbyniwyd a oedd yn berthnasol i'r thema hynny, crynodeb o'r sylw a 'Ymateb y Cyngor' i'r mater dan sylw. O dan bob prif thema mae yna Is-thêm wedi cael ei gofnodi. Roedd y sylwadau a dderbyniwyd yn cael eu cofnodi yn unol â'r is-thema hyn. Gall rhai achoson fod ble fo'r ymatebydd wedi codi sylw mewn perthynas â un

neu fwy o'r is-themau. Mae cyfanswm 'Nifer Sylwadau' sydd wedi eu cofnodi yn seiliedig ar y nifer cyfunol o ymatebion sydd yn deillio o'r is-thêm'.

3.2.13 Wrth archwilio'r Adroddiad Ymgysylltu (Atodiad 1) mae yna ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd yn cael ei nodi. Mae natur yr ymateb i'r sylwadau yn amrywio gyda mwy o ystyriaeth a sylw gan amlaf yn cael ei roi i sylwadau lle bo angen cyfeirio at dystiolaeth benodol neu ychwanegol i gyfarch ymateb y Cyngor.

3.2.14 Mae pob cam o'r broses o baratoi'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi bod yn destun asesiad cyfreithiol arbenigol ac mae addasiadau wedi ei gynnal sydd yn adlewyrchu'r arweiniad a dderbyniwyd.

3.2.15 Sylwer yn ogystal fod rhai o'r ymatebion wedi arwain at gynnal gwaith ymchwil ychwanegol gan gynnwys cysylltu hefo darparwyr morgeisi lleol ynghyd â Chynghorau lleol.

3.2.16 Prif amcan cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 fyddai ceisio gwyrdroi'r anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli yn rhai o gymunedau Gwynedd, gan geisio sicrhau fod yna ddarpariaeth o dai (gan gynnwys tai fforddiadwy) ar gael i ddiwallu angen lleol.

3.2.17 Mae yna ystod o ymatebion wedi ei dderbyn sydd yn cynnwys sylwadau sydd yn gyffredinol gefnogol o'r bwriad ac yn ystyried y byddai'n cynnig cyfleoedd i bobl fyw yn eu cymunedau. Ar y llaw arall, mae nifer yn pryderu y bydd y bwriad yn effeithio'n andwyol oherwydd y pryder y byddai'n arwain at ostwng gwerth eiddo gan olygu fod unigolion/teuluoedd yn mynd i ddiweddu mewn ecwiti negyddol ar eu heiddo ac yn wynebu anhawster cael morgeisi.

3.2.18 Mae'r 'Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus: Cyfnod Ymgysylltu Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4' sydd wedi ei gynnwys yn Atodiad 1 yn rhan greiddiol o'r adroddiad yma ac yn rhoi sail i'r penderfyniad y bydd y Cabinet yn ei wneud. Mae'r Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus yn cynnwys dadansoddiad o'r ymatebion sy'n ganolog i benderfyniad y Cabinet a hefyd i'r argymhelliad a wnaed i'r Cabinet. Gofynnir i Aelodau ystyried y sylwadau yma wrth wneud eu penderfyniad

3.2.19 Credir hefyd fod yr Adroddiad yn Atodiad 1 yn ymateb i'r pryderon a amlygwyd ym mharagraff 3.2.18. O ran gostwng gwerth eiddo mae yna waith ymchwil wedi ei gynnal yn edrych ar sut fo mecanweithiau tebyg wedi effeithio ar werth eiddo mewn ardaloedd eraill, gan ddod i gasgliad nad oes yna unrhyw batrwm amlwg i'w weld. Mae gwaith ymchwil pellach hefyd wedi ei gynnal o ran argaeledd morgeisi ynghyd a'r effaith y gallasai'r bwriad ei gael ar y sector twristiaeth.

3.2.20 Cyflwynwyd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn wreiddiol yn dilyn paratoi'r Papur Cyfiawnhad a gyflwynwyd i Gabinet y Cyngor ym Mehefin 2023. Yn dilyn y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus a'r broses o gloriannu'r ymatebion a dderbyniwyd ac ymateb iddynt (gweler Atodiad 1) nid ydym wedi canfod unrhyw wybodaeth ychwanegol a fyddai'n cyfiawnhau peidio â chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Cam 4: Gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4

3.2.21 Yn ddarostyngedig i benderfyniad y Cabinet fe fydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn weithredol o 1 Medi, 2024 ymlaen. Oherwydd y llwyth gwaith ychwanegol a ragwelir yn dilyn y penderfyniad, yn ddiweddar mae proses recriwtio llwyddiannus ar gyfer dau Hyfforddai Cynllunio ychwanegol i'r Gwasanaeth Cynllunio wedi ei gynnal (sydd yn ychwanegol i'r ddau swyddog sydd wedi eu recriwtio eisoes). Mae'r llwyth gwaith ychwanegol a ragwelir yn cynnwys:-

- Ceisiadau Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol a dderbynnir, gyda pherchnogion eiddo eisiau derbyn cadarnhau ffurfiol o'r defnydd;
- Ceisiadau newid defnydd yn cael ei gyflwyno ar gyfer defnyddiau a arferai fod yn hawl datblygu;
- Cynnydd yn y nifer o gwynion a fydd yn cael ei dderbyn o ran cam ddefnydd o dai preswyl;
- Mwy o ymholiadau cyffredinol er mwyn cael dealltwriaeth o'r sefyllfa.

3.2.22 Bydd y swyddi ychwanegol yn cael ei ariannu gan ddefnyddio'r arian sydd wedi ei bennu gan y Llywodraeth yn gysylltiedig â chefnogi ystod o weithgareddau ynghlwm a Chynllun Peilot Dwyfor, ynghyd ag arian sydd wedi cael ei glustnodi gan y Cyngor.

3.2.23 Elfen arall bwysig er sicrhau fod yr amcan ehangach o weithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gyflawni bydd sicrhau fod y polisïau cynllunio lleol yn addas eu pwrpas. Gan hynny bwriedir paratoi Canllaw Cynllunio Atodol newydd er mwyn darparu arweiniad polisi cynllunio lleol sydd yn benodol berthnasol i oblygiadau gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Ymhellach fe fydd angen ystyried cynnwys y polisïau perthnasol a gynhwysir yn y darpar Gynllun Datblygu Lleol newydd.

4. YSTYRIED EFFAITH

4.1 Mae'n ofynnol i'r Cyngor (dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010) i ystyried yr effaith fydd newid mewn unrhyw bolisi neu weithdrefn (neu greu polisi neu weithdrefn o'r newydd), yn ei gael ar bobl hefo nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig. Mae gan y Cyngor hefyd ddyletswyddau cyffredinol ychwanegol i sicrhau tegwch a meithrin perthnasau da. Rhaid felly ymgymryd ag Asesiad Effaith Cydraddoldeb cyn gwneud penderfyniad ar unrhyw newid perthnasol (h.y. sy'n cael effaith ar bobl hefo nodwedd warchodedig).

4.2 Mae hefyd yn ofynnol i'r Cyngor, dan ofynion Safonau'r Gymraeg (Adran 44 Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011) ystyried yr effaith fydd newid mewn unrhyw bolisi neu weithdrefn (neu greu polisi neu weithdrefn o'r newydd), yn ei gael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i sicrhau nad yw'r Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg.

4.3 Ymhellach, yn unol â'r Ddyletswydd Economaidd-Gymdeithasol a ddaeth i rym yng Nghymru ar 31 Mawrth 2021 mae'n ddyletswydd ar gyrff cyhoeddus i ystyried sut gall penderfyniadau strategol, gan gynnwys gosod amcanion a datblygu gwasanaethau cyhoeddus, leihau anghydraddoldebau o safbwynt y canlyniad i bobl sy'n wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol.

4.4 Er mwyn asesu sut fyddai'r bwriad o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn effeithio ar y gofynion a nodir uchod mae yna Asesiad Effaith Cydraddoldeb integredig (Asesu Effaith ar Nodweddion Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd-Gymdeithasol) wedi cael ei baratoi. Mae'r Asesiad i'w weld yn Atodiad 4. Mae'r Asesiad hyn wedi cael ei ddiwygio yn dilyn y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus.

4.5 Amlyga'r Asesiad ei bod yn anodd rhagweld beth fyddai effaith gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 gan fod gweithredu yn y modd hwn yn ddigynsail. Nodir fodd bynnag fod yr anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli ar hyn o bryd mewn rhai cymunedau yn sgil y diffyg argaeledd o dai fforddiadwy ynghyd â phrisiau tai sydd tu hwnt i gyrraedd trigolion Gwynedd yn creu cymdeithas ranedig anghynaladwy. Mewn ymgais i geisio gwyrdroi'r sefyllfa bresennol gobeithir y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, yn rhoi'r cyfle i asesu priodoldeb unrhyw fwriad sydd yn ymwneud a newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd gwyliau, boed hynny yn ddefnydd llety gwyliau neu ail-gartref. Gobeithir y bydd hyn yn creu cymdeithas decach ac yn sicrhau cyfleoedd i bawb fod yn gallu byw yn eu hardal o ddewis. Nodir gan hynny fod lleihau anghydraddoldeb sydd yn deillio o anfantais economaidd-gymdeithasol yn rhan greiddiol o'r rheswm pam fo angen

cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Ymhellach daethpwyd i'r casgliad y byddai'r drefn newydd yn fwy cynhwysol ac yn cynnig cyfle i bawb gael mewnbwn i'r broses Gynllunio.

4.6 Mae'r asesiad hefyd yn dod i gasgliad y byddai cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith bositif ar yr iaith Gymraeg a chydbwysedd cymunedau gan y gobeithir y bydd yn sefydlogi'r farchnad dai ac yn cynnig cyfleodd i bobl fedru byw yn eu cymunedau.

4.7 Amlyga'r Asesiad y bydd sicrhau fframwaith fonitro priodol er mwyn asesu effaith gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gwbl hanfodol, ac yn fodd o adnabod effeithiau negyddol (a phositif) a cheisio ymateb iddynt yn ôl yr angen.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

4.8 Ystyriaeth arall bwysig yw'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r Ddeddf yn ceisio gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae'r ddeddf yn gosod dyletswydd llesiant ar gyrff cyhoeddus ac wedi ei anelu at gyflawni 7 o nodau llesiant drwy ddilyn y 5 ffordd o weithio. Mae'r tabl canlynol yn amlygu'r nodau llesiant hyn ac yn egluro'n gryno sut mae'r bwriad yn cyflawni'r nodau dan sylw:-

Nod	**Eglurhad o sut mae'r bwriad o gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cyflawni'r nod**
Cymru lewyrchus	Bydd yn cynnig cyfleoedd i bobl fyw a gweithio yng Ngwynedd a chan hynny yn golygu fod yna poblogaeth sefydlog, fedrus ac addysgedig i gefnogi'r economi leol.
Cymru gydnerth	Bydd yn arwain at gymdeithas decach a thrwy hynny bydd cydnerthedd cymdeithasol y sir yn cael ei gynnal.
Cymru iachach	Bydd yn creu cymdeithas decach a thrwy hynny yn creu amgylchiadau i bobl allu fyw a gweithio yng Ngwynedd, sydd yn ei dro yn cael effaith positif ar iechyd.
Cymru sy'n fwy cyfartal	Bydd yn creu cymdeithas sydd yn fwy cyfartal ac yn galluogi gwell cyfleoedd i bawb.
Cymru o gymunedau cydlynus	Bydd yn fodd o greu cymunedau atyniadol, hyfyw a diogel.
Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r	Bydd yn cynnig gwell cyfleoedd i bobl allu byw yn eu cymunedau a thrwy hynny yn fodd

Gymraeg yn ffynnu	anuniongyrchol o warchod diwylliant, treftadaeth a'r Gymraeg.
Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang	Er y byddai gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei wneud ar lefel leol yng Ngwynedd, mae'r egwyddor o greu cymdeithas decach a chynnig gwell cyfleodd i bobl fyw a gweithio yn eu cymunedau lleol a thrwy hynny creu cymunedau hyfyw a chynaliadwy yn esiampl o ymarfer da.

5.0 CADARNHAU'R CYFARWYDDYD ERTHYGL 4

5.1 Bu i'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ei gyflwyno i'r Cabinet yn wreiddiol ar 13 Mehefin 2023 yn dilyn paratoi'r Papur Cyfiawnhad. Adroddwyd yn y Papur Cyfiawnhad beth oedd y rhesymau dros fod yn cynnig y Cyfarwyddyd trwy nodi'r sefyllfa dai presennol yn ardal y ACLl Gwynedd, a'r opsiynau oedd ar gael i'r Cyngor i weithredu.

5.2 Yn dilyn cloriannu'r ymatebion a dderbyniwyd ac ymateb y Cyngor (Atodiad 1), ac o fod wedi cymryd ystyriaeth o'r asesiadau effaith (Atodiad 4) a'r nodweddion a rhestri'r yn y Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a chloriannu'r holl faterion yn yr adroddiad yma, nid ydym o'r farn fod cyfiawnhad i beidio â chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

5.3 Mae'r broses yn gysylltiedig â pharatoi a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei osod yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd). Os penderfynir y Cabinet i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, fe fydd y camau hysbysu a chodi ymwybyddiaeth o'r penderfyniad yn gorfod dilyn y camau rhagnodol sydd wedi ei osod o fewn y Gorchymyn.

5.4 Golygai hynny'r angen i:-

- Osod hysbysiad lleol;
- Rhybudd safle am gyfnod o ddim llai na 6 wythnos;
- Hysbysu'r sawl a effeithir (oni ystyrir ei fod yn anymarferol i wneud hynny).

5.5 Gan fod y bwriad yn effeithio ar bob eiddo preswyl ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol, mae'n bwysig ceisio codi ymwybyddiaeth a chodi cyhoeddusrwydd priodol. Ystyrir yn briodol fod pob ymdrech yn cael ei wneud i lythyr pob tŷ preswyl yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn eu hysbysu o'r penderfyniad gan gynnwys manylion ynglŷn â sut i fynd ati i dderbyn ychwaneg o wybodaeth.

Codi Ymwybyddiaeth

5.6 Cydnabyddir y byddai cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn arwain at newid nodweddiadol a chan hynny mae'n gwbl hanfodol fod yna ymwybyddiaeth o'r bwriad.

5.7 Mae yna dudalen we bwrpasol eisoes wedi cael ei baratoi ar wefan y Cyngor (www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4) sydd yn cynnwys yr holl wybodaeth berthnasol er mwyn cynorthwyo aelodau o'r cyhoedd i ddeall y bwriad a'i oblygiadau. Mae'r dudalen yma'n cynnwys cyfres o gwestiynau ac atebion. Bydd y dudalen we yn cael ei ddiwygio yn unol â'r angen.

5.8 Ystyrir fod defnyddio cyfryngau cymdeithasol y Cyngor hefyd yn ddull eithriadol o ddefnyddiol a phellgyrhaeddol o godi ymwybyddiaeth. Bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i ddefnyddio'r cyfryngau cymdeithasol er codi ymwybyddiaeth o oblygiadau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

5.9 Ymhellach, os yn briodol, fe fwriedir trefnu sesiwn codi ymwybyddiaeth gyda holl aelodau lleol y Sir yn fuan yn dilyn y penderfyniad.

Barn y swyddogion statudol

Y Swyddog Monitro:

"Gallaf gadarnhau fod yr adroddiad a'r broses yma wedi derbyn cyngor cyfreithiol ar hyd y daith ac mae'r adroddiad yn gosod allan y cyd-destun cyfreithiol ar gyfer y penderfyniad a geisir yn briodol. Amlygir y camau a gymerwyd yn unol a'r gofynion statudol i gyhoeddi y Gorchymyn Erthygl 4 a chynnal cyfnod statudol ar gyfer cynrychioliadau. Darperir gwybodaeth fanwl am y cynrychioliadau a dderbyniwyd ynghyd a'r ymateb a chloriannu y wybodaeth yma yn Atodiad 1. Yn ogystal a hyn darperir Asesiad Ardrawiad Cyfunol, Atodiad 4 sydd yn cyfarch cyfrifoldebau y Cabinet dan Deddf Cydraddoldeb 2010 a Mesur Iaith (Cymru) 2011. Nodir hefyd fod y mater wedi derbyn sylw gan y Pwyllgor Craffu Cymunedau. Wrth gloriannu a dod i benderfyniad ar gadarnhau y Gorchymyn Erthygl 4 pwysleisiaf i aelodau'r Cabinet bwysigrwydd rhoi sylw manwl a gofalus i'r wybodaeth yma yn ei gyfanrwydd."

Y Pennaeth Cyllid:

"Gallaf gadarnhau'r wybodaeth ariannol sydd yn ymddangos yn yr adroddiad, ac fod y Gwasanaeth Cynllunio wedi derbyn bid un-tro o £400,000 gan y Cabinet

ym Mawrth 2023 er mwyn ariannu'r gost o gyflwyno'r gyfundrefn newydd yma. Bydd rhai oblygiadau ariannol anuniongyrchol hefyd wrth gwrs, megis yr effaith bydd y polisi arfaethedig yn ei gael ar gasglu Treth Cyngor o fewn y sir petai'r polisi yn arwain at newid yn nifer yr eiddo sy'n destun y Premiwm ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor, ond mae'r ffactorau hyn wedi cael eu hystyried wrth lunio'r polisi."

Atodiadau

Atodiad 1: Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus: Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4
Atodiad 2: Cyfarwyddyd Erthygl 4
Atodiad 3: Rhybudd (Drafft) Cadarnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4 (nad yw'n dod i rym yn uniongyrchol)
Atodiad 4: Asesiad Effaith

Dogfennau Cefndir
Sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus.

ADRODDIAD YMGYSYLLTU CYHOEDDUS:

CYFNOD YMGYSYLLTU RHYBUDD CYFARWYDDYD ERTHYGL 4

Cynnwys

1.0 Cefndir 4

2.0 Ymatebion 4

3.0 Ymatebwyr 5

4.0 Dadansoddi ac ymateb i'r sylwadau 5

Thema 1: Gwrthwynebiad cyffredinol i'r bwriad 7

Thema 2: Anfoesol ac Anghyfiawn 8

Thema 3: Datrysiad anghywir i'r argyfwng tai 9

Thema 4: Angen cefnogi'r economi leol a chreu cyfleon cyflogaeth o safon 12

Thema 5: Angen ystyried gweithredu mesurau eraill 15

Thema 6: Creu drwg deimlad/rhaniadau 18

Thema 7: Ymyrryd a rhyddid, hawliau dynol ac yn anemocrataidd ac anghyfreithlon 20

Thema 8: Anodd a beichus ar y Cyngor i'w weithredu a gorfodi 23

Thema 9: Etifeddaieth 25

Thema 10: Cynnyddu niferoedd tai gwag 27

Thema 11: Morgeisi 28

Thema 12: Effaith negyddol ar werth eiddo 32

Thema 13: Cosbi pobl lleol 36

Thema 14: Newidiadau demograffig 37

Thema 15: Effeithio'n negyddol ar y sector twristiaeth 39

Thema 16: Dim yn gwarchod yr iaith Gymraeg 42

Thema 17: Effaith negyddol ar unigolion sydd a nodweddion gwarchodedig neu'r economaidd anfantais 43

Thema 18: Mater ddim yn unigryw i Wynedd 44

Thema 19: Gweithredu rhy hwyr – niwed wedi ei wneud 45

Thema 20: Angen diwygio trefniadau trethu 46

Thema 21: Effaith cymunedol negyddol 48

Thema 22: Effeithio ar yr incwm a gesglir drwy'r premiwm 49

Thema 23: Trefniadau gwallus cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 50

Thema 24: Effeithio ar a chyfyngy'r farchnad dai: 53

Thema 25: Effeithio ar ffyniant ariannol: 56

Thema 26: Cefnogi'r bwriad 58

Thema 27: Angen rheoli niferoedd o gartrefi gwyliau: 59

Thema 28: Sicrhau rheolaeth yn y defnydd ac ystyried effaith 61

Thema 29: Cynorthwyo pobl lleol i brynu tai 62

Thema 30: Cynnal a gwarchod cymunedau, yr iaith a'r diwylliant Gymraeg 64
Thema 31: Angen hyrwyddo twristiaeth cynaliadwy 67
Thema 32: Proses cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 69
Thema 33: Gweithredu 70
Thema 34: Angen hyglygrwydd wrth weithredu
Thema 35: Angen gweithredu mewn modd gwahanol 74
Thema 36: Dyletswydd ymateb i'r argyfwng tai drwy aml-ddulliau 75
Thema 37: Symud y broblem i ardaloedd eraill 76

Atodiad 1: Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4

Atodiad 2: Llythyr preswylwyr

Atodiad 3: Holiadur cyfnod ymgysylltu

Atodiad 4: Dadansoddiad o'r ymatebwyr

Atodiad 5: Papur Cyfiawnhad

1.0 Cefndir

1.1 Gosodwyd y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 (Atodiad 1) ar 2 Awst, 2023 am gyfnod o 6 wythnos (hyd at 13 Medi, 2023). Mae'r gofynion a osodir yn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd) yn ei wneud yn ofynnol i osod Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 am gyfnod sydd yn o leiaf 21 diwrnod. Er sicrhau rhoi digon o gyfle i'r sawl a effeithir fod yn ymateb i'r Rhybudd fe benderfynwyd ei osod am gyfnod o chwe wythnos, sydd tu hwnt i'r gofyn statudol.

1.2 Roedd yn ofynnol gosod y Rhybudd mewn o leiaf dau fan cyhoeddus o fewn yr ardal mae'n berthnasol iddo. Gan fod ardal gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cynnwys Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gyfan, penderfynwyd ei fod yn rhesymol gosod copi o'r Rhybudd mewn man cyhoeddus ym mhob anheddle a effeithir. Golygai hynny fod yna 114 o rybuddion safle wedi eu gosod. Sicrhawyd fod yna gofnod o osod y rhybudd (llun) ac fe farciwyd lleoliad y rhybudd ar fap.

1.3 Rhoddwyd cyhoeddusrwydd pellach i'r ffaith fod y Rhybudd wedi ei osod gan lythyru (Atodiad 2) pob tŷ preswyl o fewn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd (oddeutu 52,000 o dai preswyl mewn nifer). Gwerth pwysleisio nad oedd yn ofynnol llythyru pob tŷ preswyl, gan fod y Gorchymyn yn nodi nad yw'n angenrheidiol i wneud hynny os ystyrir ei fod yn anymarferol. Fodd bynnag ystyriwyd ei fod yn bwysig fod yna ymwybyddiaeth o'r bwriad gan berchnogion tai preswyl oherwydd yr effaith posib a allai ei gael arnynt.

14 Yn unol â'r gofynion, fe osodwyd y rhybudd yn y papurau newydd lleol (Caernarfon and Denbigh Herald, Cambrian News a Bangor Mail). Ymhellach, roedd copïau o'r dogfennau perthnasol ar gael i'w archwilio ym mhrif swyddfeydd y Cyngor a'r llyfrgelloedd cyhoeddus lleol ynghyd a gwefan y Cyngor.

1.5 Ynghyd a gosod y Rhybudd fe ymgymerwyd â chyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn ystod yr un cyfnod. Roedd posib cyflwyno sylwadau ar bapur neu ar-lein.

1.6 Er mwyn hwyluso'r broses o gyflwyno sylwadau fe baratowyd tudalen we bwrpasol (www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4) a oedd yn cynnwys y wybodaeth hanfodol ynghyd a chynnwys cyfres o gwestiynau ac atebion cyffredin yn y gobaith o geisio lleddfu'r baich o ran y niferoedd o ymholiadau a dderbyniwyd. Nodir fod defnydd cyson hefyd wedi cael ei wneud o'r cyfryngau cymdeithasol i godi ymwybyddiaeth.

1.7 Roedd yr holiadur (Atodiad 3) a baratowyd yn cynnwys dau gwestiwn pen agored a oedd yn rhoi cyfle i bobl fynegi barn ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ac i nodi'r effaith a fyddai'n debygol o'i gael ar bobl sydd â nodweddion gwarchodedig, y Gymraeg a'r economaidd-anfantais.

2.0 Ymatebion

2.1 Yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus fe dderbyniwyd cyfanswm o 3,902 o ymatebion dilys. Cyflwynwyd 3,508 o sylwadau drwy'r holiadur ar-lein gyda 394 o sylwadau yn cael ei gyflwyno ar ffurf llythyr neu e-bost. Yn ychwanegol i'r ymatebion dilys hyn (dilys o ran bod yna sylw wedi ei gyflwyno) fe gyflwynwyd 369 o ymatebion gwag. Er nad oedd yr ymatebion gwag hyn yn cynnwys ymateb i'r cwestiwn canfod barn, mae rhai o'r ymatebion wedi ymateb i'r adran 'Amdanaf i' (manylion personol).

2.2 Er mwyn cynorthwyo gyda'r broses o ddadansoddi'r sylwadau mae'r holl sylwadau wedi cael eu cofnodi ar feddalwedd PowerApps, yna fe ddefnyddiwyd meddalwedd 'PowerBI' i ymgymryd â gwaith dadansoddi manylach.

2.3 Yn sgil natur y sylwadau a'r ystod eang o faterion sydd wedi eu codi, mae'r ymatebion wedi cael eu categoreiddio yn unol â Thema penodol. Mae yna 37 o brif Thema wedi eu codi (gweler rhan 5 isod). Ar gyfer pob un o'r Thema hyn fe gofnodir y niferoedd o sylwadau a dderbyniwyd a oedd yn berthnasol i'r Thema hynny ynghyd ag 'Ymateb y Cyngor' i'r mater dan sylw.

3.0 Ymatebwyr

3.1 Roedd yr holiadur cyflwyno sylwadau (Atodiad 3) yn gofyn am fanylion penodol ynglŷn â'r ymatebydd. Mae'n ddyletswydd ar y Cyngor, wrth ystyried cynigion o'r math hyn (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4) i asesu effaith posib y bwriad ar yr iaith Gymraeg (Mesur Iaith Gymraeg (Cymru) 2011) ac ar unigolion sydd â nodweddion cydraddoldeb penodol (Deddf Cydraddoldeb 2010). Mae naw nodwedd yn cael eu hadnabod yn y Ddeddf, sef oedran, ailbennu rhywedd, rhyw, hil (yn cynnwys tarddiad ethnig neu genedlaethol, lliw neu genedligrwydd), anabledd, beichiogrwydd a mamolaeth, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd neu gred (gan gynnwys diffyg cred) a phriodas a phartneriaeth sifil.

3.2 Gan ei fod yn ddyletswydd arnom i asesu effaith y bwriad ar y nodweddion a enwir uchod, fe ofynnwyd cwestiwn penodol o fewn yr holiadur ynglŷn â'r nodweddion hyn. Ymhellach fe ofynnwyd dau gwestiwn penodol ynglŷn â'r iaith Gymraeg. Roedd ymateb i'r cwestiynau hyn yn gwbl wirfoddol ac fe nodwyd hynny'n glir ar yr holiadur.

3.3 Fel rhan o'r Ddyletswydd Cydraddoldeb Sector Cyhoeddus a Dyletswydd benodol Cymru yn Neddf Cydraddoldeb 2010 fe ddefnyddir y wybodaeth a ddarperir yn yr holiadur i gwblhau Asesiad Effaith Integredig. Bydd y wybodaeth am y Gymraeg hefyd yn cael ei defnyddio yn yr Asesiad o'r Effaith Integredig.

3.4 Mae posib archwilio manylion pellach ynglŷn â nodweddion personol y sawl a ymatebodd i'r holiadur yn Atodiad 4. Gofynnwyd y cwestiynau hyn o dan y pennawd 'Amdanoch Chi' ar ddiwedd yr holiadur. Roedd cwblhau'r manylion hyn yn gwbl wirfoddol.

4.0 Dadansoddi ac ymateb i'r sylwadau

4.1 Yn unol â'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2022 mae'n ddyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio lleol i dderbyn sylwadau ar y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4. Oherwydd y ddyletswydd hon, un cwestiwn yn unig a ofynnwyd er mwyn canfod barn ynglŷn â'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, sef:-

"Nodwch unrhyw sylw(adau) sydd gennych mewn perthynas a'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 isod, os gwelwch yn dda."

4.2 Mae'r gwaith dadansoddi canlynol yn cynnwys crynodeb o'r sylw a dderbyniwyd yn seiliedig ar Thema penodol. Nodir nifer o sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â'r Thema hyn ac yna "Ymateb y Cyngor" i'r sylw. Pwysleisir mai **crynodeb yn unig** o'r sylw sydd yn cael ei ddarparu isod. Mae ymgais rhesymol wedi ei wneud i sicrhau fod yr ystod o ymatebion mewn perthynas â'r Thema penodol yn cael ei nodi o fewn y crynodeb.

4.3 Sylwer o dan bob prif thema fod yna Is-Thema wedi cael eu cofnodi. Roedd y sylwadau a dderbyniwyd yn cael eu cofnodi yn unol â'r is-Thema hyn. Gall rhai achoson fod ble fo'r ymatebydd wedi codi sylw mewn perthynas i un neu fwy o'r is-Thema. Mae'r cyfanswm 'Nifer Sylwadau' sydd wedi ei gofnodi yn seiliedig ar y nifer cyfunol o ymatebion sydd yn deillio o'r 'is-Thema'.

4.4 Noder fod yr Adroddiad hwn yn cynnwys dadansoddiad ac ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd i gwestiwn cyntaf yr holiadur a oedd yn ceisio canfod barn ynglŷn â'r bwriad. Mae'r ymatebion a dderbyniwyd i'r ail gwestiwn a oedd yn ymwneud ac ystyried effaith y bwriad ar nodweddion cydraddoldeb, y Gymraeg a'r anfantais economaidd gymdeithasol wedi cael ei ddefnyddio er mwyn paratoi fersiwn diwygiedig o'r Asesiad Effaith Cydraddoldeb.

THEMA 1:	GWRTHWYNEBIAD CYFFREDINOL I'R BWRIAD
Is-thema:	[Annhebygol o gyrraedd eu hamcanion] [Effeithiau annheg] [Gwrthwynebu'r bwriad]
Nifer o sylwadau:	933

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn annheg ar drigolion Gwynedd.
- Bydd effeithiau negyddol Erthygl 4 yn drech nag unrhyw effeithiau cadarnhaol.
- Bydd pobl yn dioddef oherwydd y cynnig hurt yma.
- Gwrthwynebu'r cynnig.
- Mae hyn yn annhebygol o ddatrys problem cartrefi lleol i bobl leol.
- Credaf fod gweithredu Erthygl 4 yn annhebygol o ddatrys yr argyfwng tai i bobl leol a chredaf y bydd canlyniadau ei weithredu yn effeithio'n negyddol ar un o'n prif ffynonellau incwm, h.y. twristiaeth, gan felly orfodi pobl leol i chwilio am waith tu allan i'r ardal.
- Ni ddylid cadarnhau'r erthygl yma, mae'n bolisi sy'n gam yn ôl gydag effeithiau negyddol rhagweladwy ac mae'n annhebygol o gyflawni ei amcanion aneglur.
- Nid yw'r cyfarwyddyd erthygl 4 mewn gwirionedd yn datrys effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gymunedau, yn wir mae'n gwneud pethau'n waeth!
- Er fy mod i'n deall ac yn cytuno â'r amcanion. Yn anffodus, bydd erthygl 4 yn peri anfantais i'r union bobl y mae'n ceisio eu helpu. Mae'r effaith negyddol ar gymunedau lleol yn ddiddiwedd. Os yw lletygarwch yn un os nad prif ffynhonnell swyddi, incwm ac ati, pam nad yw hwn yn cael ei annog?
- Ni fydd y polisi yn cyflawni ei amcan o sicrhau cyfle i bobl leol i gael tai. Nid yw amcan y polisi wedi'i ddiffinio'n dda, nid oes ganddo unrhyw dargedau a byddai data a ffeithiau i gefnogi'r polisi yn cyflawni ei nodau.
- Credaf fod Erthygl 4 yn bolisi gwael na fydd yn cyflawni ei amcanion datganiedig. Yr oll fydd yn ei wneud bydd cyfyngu ar y farchnad dai leol.

Ymateb y Cyngor:

Nodir y sylwadau sydd yn gyffredinol gwrthwynebu neu yn ystyried y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith negyddol. Bydd ystyriaeth bellach yn cael ei roddi i'r ystod o effeithiau negyddol penodol sydd wedi ei godi fel rhan o'r cyfnod ymgysylltu cyhoeddus wrth ymateb i 'Thema 2 i 25'.

THEMA 2: ANFOESOL AC ANGHYFIAWN

Is-thema: [Anfoesol] [Anghyfiawnder]

Nifer o sylwadau: 110

Crynodeb o'r sylwadau:

- Cyfyngiadau digonol eisoes yn bodoli
- Pa hawl sydd gan y Cyngor i osod cyfyngiadau ar ddefnydd pobl o'i gartrefi? Groes i gymdeithas ddemocrataidd.
- Mae'n anfoesol dweud wrth berchennog tŷ i bwy maent yn gallu neu ddim yn gallu gwerthu eu cartref. Mae gan bawb hawl i werthu ar y farchnad agored.
- Mae hyn yn annheg ac yn anfoesol ac yn targedu'r Saeson yn bwrpasol.
- Mae gosod amodau beichus ar eiddo rhydd-ddaliadol yn groes i gyfiawnder cymdeithasol.

Ymateb y Cyngor:

Pwysleisir na fyddai gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cyfyngu ar allu unigolion i werthu eu tŷ/tai neu ei osod ar rent ar y farchnad agored na chwaith pwy fyddai'n gymwys i brynu neu rentu'r eiddo. Pwrpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw diddymu'r hawliau datblygu a ganiateir sydd wedi ei gymhwyso drwy'r diwygiad i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (2022) er sicrhau fod angen derbyn hawl cynllunio er mwyn ymgymryd â rhai mathau penodol o ddatblygiadau newid defnydd. Y bwriad yw gweithredu ar gyfer ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyfan, ni dderbynnir fod y bwriad yn gwahaniaethu yn seiliedig ar genedligrwydd.

Gobeithir y byddai cyflwyno'r mesur hyn yn sicrhau gwell rheolaeth o'r stoc dai a thrwy hynny yn sicrhau fod yna ddarpariaeth addas o dai er mwyn cyfrannu at ddiwallu'r angen lleol. Gyda'r argyfwng tai sydd yn wynebu trigolion Gwynedd, mae angen gweithredu ar fesurau arloesol er sicrhau fod y stoc dai presennol yn cael ei warchod i'r defnydd a fwriedir, hynny yw er mwyn darparu cartref i aelwydydd Gwynedd.

THEMA 3: DATRYSIAD ANGHYWIR I'R ARGYFWNG TAI

Is-thema: [Angen adeiladu mwy o dai] [Angen mwy o dai fforddiadwy] [Dim yn ateb yr angen am dai prynwyr cyntaf] [Dim effaith ar cyflenwad tai i bobl lleol] [Effaith negyddol ar ddarparu tai fforddiadwy]

Nifer o sylwadau: 913

Crynodeb o'r sylwadau:

- Yr hyn sydd ei angen yn ddirfawr yw adeiladu mwy o dai fforddiadwy/tai cymdeithasol i bobl sydd ar gyflogau is .
- Angen adeiladu mwy o dai i bobol leol.
- Tai sydd yn cael ei adeiladu angen bod yn addas (dim bocsys) i deuluoedd a henoed lleol mewn ardaloedd gweledig.
- Angen am adeiladu tai preifat fyddai'n pobl ifanc yn medru fforddio.
- Y ffordd gorau i helpu pobl leol efo tai ydi i adeiladu fwy o dai yn lleol, mae o wedi gweithio yn Chwilog tu ôl i'r Madryn efo'r tai i gyd wedi mynd i deuluoedd lleol.
- Ddylai'r Cyngor ddefnyddio'r arian o'r trethi ychwanegol i brynu tai ai gosod i bobol leol gyda phosibilrwydd o brynu'r eiddo ac os am ei werthu yn y dyfodol fod hynny yn nôl i'r Cyngor am bris y farchnad.
- Camau gwell fyddai caniatáu yn hytrach na gwrthod i bobl leol adeiladu ar eu tir eu hunain gyda'u pres eu hunain.
- Dylai Cyngor Gwynedd adeiladu mwy o dai i bobl leol, nid gorfodi trigolion lleol Gwynedd i gael amodau wedi eu gosod ar eu heiddo.
- Mae angen i ni gadw pobl ifanc lleol yn yr ardal ac yn fy marn i y ffordd hawsaf i wneud hyn yw llacio ffiniau cynllunio a gadael i bobl leol adeiladu mwy o dai.
- Adeiladwch mwy o dai fforddiadwy i'w rhentu neu rannu ecwiti/cydberchnogaeth y gellir hefyd eu cyfyngu i sicrhau eu bod yn parhau i gael eu defnyddio fel cartrefi preswyl a chan bobl leol.
- Mae angen adeiladu tai cymdeithasol ac ni ddylent fod ar gael i'r preswylwyr eu prynu, fel bod y gronfa yn cael ei chynnal.
- Edrychwch ar eich arolygon anghenion tai a darparu strategaeth dai sy'n adeiladu tai o ansawdd gwell i bobl leol.
- Blaenoriaethu adeiladau newydd sy'n anheddau eco-effeithlon / di-garbon / anheddau *passivhaus* a adeiladwyd ar gyfer ystod ddemograffig o feintiau teuluol, yn benodol ar gyfer deiliadaeth leol, ar draws Gwynedd.
- Mae angen sicrhau bod llawer mwy o dir ar gael ar gyfer tai (ar raddfa fawr, ar raddfa ganolig ac i hunan-adeiladu) o bosibl gyda chaniatâd cynllunio mewn egwyddor ar gael cyn holl gostau arolygon bywyd gwyllt, asesiadau traffig, arolygon coed, asesiad effaith sŵn, datganiadau am y Gymraeg ac ati.
- Bydd Erthygl 4 cyffredinol yn cael effaith negyddol ar y farchnad dai leol yn ogystal ag effeithio ar berchnogion tai lleol heb wneud unrhyw wahaniaeth i'r stoc dai sydd ar gael i bobl leol.
- Ni fydd erthygl 4 yn gwneud dim i ddatrys yr argyfwng tai a bydd ond yn cael effaith negyddol ar bobl leol.
- Nid wyf yn credu y bydd telerau arfaethedig Erthygl 4 yn datrys problem prynwyr tro cyntaf. Yn hytrach, rwy'n credu y bydd yn gwaethygu'r rhaniad rhwng eiddo gwyliau / eiddo gosod tymor byr ac eiddo preswyl.
- Mae angen i'r Cyngor fod yn llai llym wrth gynllunio fel bod pobl leol yn gallu adeiladu naill ai ar dir mewn lenwi neu mewn rhai achosion adeiladu ar dir mae eu teulu yn berchen arno h.y. gerddi mawr, tir fferm ac ati.

- Ni fydd Erthygl 4 yn gwneud gwahaniaeth i bobl leol allu fforddio tŷ. Mae hyn yn cael ei brofi gan ddiffyg datganiad gan y Cabinet ar sut bydd yr erthygl yn cael ei gweithredu.
- Bydd yn gostwng prisiau cartrefi trigolion lleol ac yn cael effaith negyddol sylweddol ar eu cyllid.
- Bydd y rhai sy'n agos at ymddeol yn cael eu taro'n arbennig o galed ac ni fydd yn helpu'r prif breswylwyr iau i gael troed ar yr ysgol dai. Ni fydd eu rhieni'n gallu cynorthwyo eu plant i gael troed ar yr ysgol dai.
- Adeiladwyd llawer o'r ail gartrefi fel cartrefi gwyliau ac ni fyddent yn bodloni gofynion prynwyr tro cyntaf.
- Ni fyddai eiddo mawr, hŷn sy'n ddrud i'w rhedeg byth yn fforddiadwy i brynwyr ifanc tro cyntaf.
- Bydd y cynnig hwn yn cael effaith negyddol ar greu cartrefi fforddiadwy.

Ymateb y Cyngor:

Mae yna angen dirfawr am dai fforddiadwy o fewn y sir er mwyn darparu ar gyfer anghenion presennol a chenedlaethau'r dyfodol. Yn naturiol mae'r ddarpariaeth drwy ddatblygu tai newydd yn un fodd o ddiwallu'r angen hyn a hynny (ble'n briodol ac yn berthnasol) gan fod posib defnyddio amodau cynllunio er mwyn sicrhau fod y bwriad yn diwallu anghenion fforddiadwy lleol.

Pwysleisir fodd bynnag, fod yr ymagwedd o adeiladu fwy o dai fel yr unig ddatrysiad er mwyn ymateb i'r argyfwng tai a diwallu anghenion lleol yn gwbl anghynaladwy o safbwynt cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae Gwynedd yn sir sydd yn gyfoethog o ran ei dirwedd naturiol ac asedau hanesyddol. Golygai'r angen i warchod ysblander y sir fod yna ddyletswydd ar y Cyngor i roddi ystyriaeth gofalus i gynigion datblygu mewn ardaloedd sydd yn destun gwarchodaeth tirwedd benodol. Ymhellach nodir fod yr heriau yn gysylltiedig â newid hinsawdd a natur arfordirol y sir yn cyfyngu ar argaeledd tir addas i'w ddatblygu oherwydd y bygythiad llifogydd a/neu erydu arfordirol.

Yn bresennol mae'r gallu i reoli'r defnydd o dai preswyl yn gyfyngedig, gan olygu fod stoc tai'r sir yn cael ei golli i ddefnyddiau amgen (llety gwyliau ac ail-gartrefi). Mae'r stoc dai presennol yn addas er mwyn cyfrannu at ddiwallu gofynion y boblogaeth leol. Fodd bynnag, yn bresennol mae'r gallu i warchod defnydd tŷ preswyl i'r defnydd fel 'cartref' wedi ei gyfyngu. Mae nifer o dai preswyl wedi eu colli i ddefnydd amgen oherwydd y diffyg rheolaeth sydd yn bodoli yn bresennol. Yn unol â ffigyrau ar gyfer Ebrill 2023 mae 11.5% (7,311 mewn nifer) o stoc dai Gwynedd yn cael ei ddefnyddio fel un ai ail-gartref neu lety gwyliau tymor byr. Mae'r tabl canlynol yn darparu ffigyrau ar gyfer y ddarpariaeth o dai preswyl, ail gartrefi a llety gwyliau yng Ngwynedd dros gyfnod o 5 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
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
Rhagfyr 2022	61,340	4,724	2,771	7,495
Ebrill 2023	61,410	4,450	2,861	7,311
	-269	**-650**	**+1,668**	**+1,018**

Sylwer o'r tabl uchod, fod yna ostyngiad o -269 o dai a arferai dalu treth cyngor domestig rhwng Gorffennaf 2018 ac Ebrill 2023. Yn yr un cyfnod roedd yna ostyngiad o -650 o dai a arferai dalu'r premiwm treth cyngor (ail gartrefi). Yn ystod y cyfnod yma nodir fod y niferoedd o dai newydd sydd wedi eu cwblhau yn 963 uned (wedi eu hadeiladu yn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri). Gan hynny wrth ystyried y gwir ostyngiad yn y nifer o unedau preswyl yng Ngwynedd, nodir fod hynny mewn gwirionedd yn oddeutu -1,232 uned. Mae'r twf yn y nifer o lety gwyliau hunan arlwyo (+1,668) yn debygol o fod wedi ei briodoli (i raddau helaeth) gan y stoc dai sydd wedi ei golli (-1,209).

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, mae'n ei wneud yn anoddach i ragweld os bydd y stoc dai presennol ar gael er diwallu anghenion lleol neu os bydd y stoc dai yn parhau i gael ei erydu ar gyfer dibenion gwyliau.

Gan hynny, ynghyd ag ymagwedd ymatebol o ran darparu tai fforddiadwy sydd yn cyfarch angen lleol a sicrhau fod y tai hynny yn addas eu pwrpas/amgylcheddol gyfeillgar a chael Cynllun arloesol ar waith sydd yn ceisio mynd i'r afael a'r argyfwng tai (Strategaeth Tai Gwynedd 2019-2024) ystyrir fod angen gweithredu ar fecanwaith sydd yn rhoi gwell rheolaeth o'r stoc dai presennol.

THEMA 4:	ANGEN CEFNOGI'R ECONOMI LEOL A CHREU CYFLEON CYFLOGAETH O SAFON

Is-thema: [Angen cyfleon cyflogaeth] [Angen swyddi o safon] [Effaith negyddol ar yr economi leol] [Diffyg gwaith a chyflogau isel o gymharu a llefydd eraill] [Arwain at ddiweithdra]

Nifer o sylwadau: 1026

Crynodeb o'r sylwadau:

- Hoffwn weld y Cyngor yn rhoi'r un egni i ddenu busnes a swyddi gwell i'r ardal fel bod cyflogau yn medru trio dal i fyny efo'r farchnad
- Mae rhaid datblygu'r economi i sicrhau swyddi sydd yn talu'n dda, mewn meysydd cynaliadwy a chynhenid fel y byd amaeth a byd ynni gwyrdd.
- Yr hyn sydd ei angen arnom yw swyddi lleol sy'n talu'n well a fydd yn annog teuluoedd lleol i aros yn yr ardal a chael plant i boblogi ein hysgolion eto. Dyna'r unig obaith i'r Gymraeg a'n ffordd ni o fyw.
- Hollol hurt , pobol leol yn mynd i golli swyddi, llawer iawn o gwmnïau lleol e.e. siopau , bwytai, adeiladwyr a llawer mwy am golli incwm sylweddol fydd wedyn yn dilyn i wahardd staff . Fydd y farchnad gwerthu tai yn diflannu.
- Credaf y dylai Cyngor Gwynedd fod yn edrych ar lunio cynllun datblygu economaidd realistig a fydd yn creu swyddi a chyfoeth dros yr 20 mlynedd nesaf yn hytrach na dileu rhyddid perchnogion tai i ddewis.
- Y broblem yng Ngwynedd yw diffyg swyddi da sy'n talu'n dda ac nid oes digon o dai yn cael eu hadeiladu. Mae Cyngor Gwynedd yn eithaf ynysig felly mae'n cael trafferth i gael unrhyw gwmnïau sydd â swyddi da i fuddsoddi yn yr ardal.
- Mewn ardal lle nad oes llawer o swyddi sy'n talu'n dda i ddenu pobl ifanc, yn wir, dim llawer o swyddi o unrhyw fath, mae'n ymddangos bod hwn yn bolisi gyda diffyg gweledigaeth a bydd yn annog mwy o bobl ifanc i symud i ffwrdd.
- Mae angen i'r cyngor ddarparu 75,000 o swyddi y tu allan i dwristiaeth os nad ydych chi eisiau perchnogion ail gartrefi a thwristiaid.
- Addysgwch y boblogaeth y gallant barhau i wneud cais am swyddi cyntaf o bell sy'n talu'n anhygoel o dda, er eu bod yn byw mewn ardal fwy anghysbell o'r wlad. Dylech uwchsgilio'r boblogaeth, i'w gwneud yn ymwybodol o'r sefyllfa.
- Pam nad yw CG wedi annog diwydiannau gweddus, cwmnïau peirianneg, prentisiaethau? Swyddi sy'n talu'n dda - dyna beth sydd ar goll yma.
- Y ffaith syml yw nad yw Gwynedd yn cynnig diwydiant ac felly nid yw'n cynnig digon o gyfleoedd gwaith i bob aelwyd; mae'r gymhareb yn gwaethygu wrth i ni agosáu at yr arfordir oherwydd y boblogaeth leol lai a'r gostyngiad mewn rhwydweithiau diwydiant / teithio.
- Mae Gwynedd yn ardal enfawr, mae cymhwyso mesur mor eang ar draws yr ardal gyfan heb ystyried na eithrio'r hinsawdd micro-economaidd fel y rhai mewn rhannau o Ben Llŷn yn hynod naïf ac mae'r effeithiau'n mynd i fod yn drychinebus.
- Rydym yn cael ein cynrychioli'n dda gyda chrefftau yn yr ardal, plymwyr, plastrwyr, trydanwyr ac adeiladwyr cyffredinol lleol sy'n cefnogi cymuned gytbwys i drigolion lleol ac i'r rhai sy'n chwilio am ail gartrefi a llety tymor byr. Gyda'r camau arfaethedig bydd canran fawr ar ei cholled gan y bydd gwaith o'r fath yn dod i ben, ac felly bydd gweithwyr ar eu colled a naill ai'n gorfod rhoi'r gorau i weithio neu symud ymhellach i ffwrdd i gael gwaith.

- I'r rhai sydd ddim yn ddigon ffodus i rentu eu tai gwyliau am 26 wythnos! Bydd hyn yn eu gorfodi i werthu gan ddiswyddo glanhawyr, garddwyr, gweithwyr llaw, glanhawyr ffenestri, cwmnïau cynnal a chadw - mae'r rhestr yn mynd ymlaen.
- Gadewch lonydd i dwristiaeth oni bai eich bod eisiau i ddiweithdra godi'n aruthrol ym mis Medi. Nid oes gennym fawr o ddim byd arall yn yr ardal oni bai eich bod yn was sifil neu'n weithiwr yn y sector cyhoeddus. Mae hwn yn faes sy'n hanfodol yn yr ardal i fywyd crefftwyr, pobl ifanc yn eu harddegau sy'n golchi llestri, gweinyddesau, staff bar, glanhawyr, pobl sy'n smwddio, manwerthu, lletygarwch a darparwyr gwasanaethau lleol eraill.
- Fe wnaeth arbrawf y Swistir ar wahardd ail gartrefi newydd ostwng pris cartrefi sylfaenol mewn ardaloedd yr effeithiwyd arnynt o 15%, cynyddodd y twf mewn cyfraddau diweithdra lleol o 12%, a chynyddodd pris ail gartrefi o 26%.

Ymateb y Cyngor:

Roedd nifer o wrthwynebiadau a dderbyniwyd yn galw am swyddi medrus o safon uchel yn y Sir. Oherwydd natur wledig rhannau o Wynedd mae'n annhebygol y byddai cyflogwyr mawr yn cael eu lleoli y tu allan i'w haneddiadau mwy. Fodd bynnag, mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ceisio hwyluso'r ddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth addas. Nod polisïau cyflogaeth y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yw darparu cyfleoedd ar gyfer economi wledig lewyrchus drwy:

"Cefnogi ffyniant economaidd a chynaladwyedd cymunedau gwledig trwy hwyluso twf ar raddfa briodol mewn mentrau gwledig, estyn busnesau sy'n bodoli'n barod, ac arallgyfeirio trwy gefnogi ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli'n barod, datblygiad unedau 'byw a gweithio', gweithio o'r cartref, a thrwy annog darparu safleoedd a thir ac adeiladau mewn lleoliadau hygyrch priodol."

Mae gan Gyngor Gwynedd Gynlluniau Cyflogaeth i Feirionnydd a Llŷn ac Eifionydd sy'n adnabod cynllun gwaith a chyfleoedd gyflogaeth yn y ddwy ardal. Mae'r Cynlluniau hyn yn edrych ar raddfa'r her economaidd bresennol ac ar gynlluniau sydd yn cael eu datblygu er mwyn creu sylfaeni ar gyfer cyflogaeth y dyfodol a sicrhau economi blaengar, bywiog a chynaliadwy gydag amrywiaeth o gyfleodd gwaith o ansawdd uchel.

Ymhellach mae yna gyfres o Fframwaith Adfywio Ardal Ni: Cynllun adfywio Lleol yn y broses o gael ei baratoi ar gyfer 13 Ardal Adfywio Leol yng Ngwynedd. Fe fydd y Cynlluniau hyn yn sicrhau fod yna gamau rhagweithiol yn eu lle er mwyn sicrhau cydweithio i wella 'r ardaloedd yn economaidd, amgylcheddol, diwylliannol a chymdeithasol.

Pwysleisir yn ogystal fod Cynllun y Cyngor (2023-28) yn adnabod blaenoriaethau sy'n cynnwys creu Gwynedd Lewyrchus. Bwriad y flaenoriaeth yw cryfhau'r economi a chefnogi trigolion Gwynedd i ennill cyflogau teilwng.

Mae nifer o wrthwynebwyr wedi nodi y bydd Erthygl 4 yn cael effaith negyddol ar swyddi o fewn y diwydiant twristiaeth. Mae'r papur cyfiawnhad yn nodi bod gorddarpariaeth o lety gwyliau hunanwasanaeth o fewn rhannau o'r Sir. Mae'r orddarpariaeth hon yn cael ei waethygu gan lety preifat a osodir ar sail *ad hoc* heb unrhyw reolaeth trwy lwyfannau marchnata fel AirBNB. Gallai hyn olygu na fydd darparwyr a gweithredwyr sydd wedi cael caniatâd cynllunio i redeg busnes llety gwyliau yn cael yr elw a ragwelir mewn incwm o'r hyn a allai fod yn fuddsoddiad sylweddol a gallai olygu bod eu busnes yn methu.

Mae thema 15 yn edrych yn fwy manwl ar yr effaith ar y diwydiant twristiaeth.

Hefyd, i lawer o fusnesau sy'n cynnig gwasanaeth sydd yn diwallu anghenion y gymuned leol, mae angen poblogaeth segur i gefnogi'r gwasanaethau lleol yma.

THEMA 5:	ANGEN YSTYRIED GWEITHREDU MESURAU ERAILL
Is-thema:	[Angen asesu mesurau eraill (e.e. treth cyngor uwch) cyn cyflwyno mesur arall] [Gyfundrefn cynllunio ddim fod i'w ddefnyddio i warchod yr iaith Gymraeg] [Mater economaidd dim cynllunio] [Dylid ystyried opsiynau eraill] [Angen gwell rheolaeth o llety gwyliau (cofrestru/ trwyddedu)] [Angen dod a tai gwag yn nol i ddefnydd] [Angen trethu llety gwyliau tymor byr]
Nifer o sylwadau:	157

Crynodeb o'r sylwadau:

- Nid yw'r Cyngor yn chwilio yn ddigonol am ddewisiadau amgen eraill, mae hyn yn beryglus gan fod hwn yn bolisi a fydd, ar ôl ei weithredu, yn debygol o fod yn anadferadwy.
- O ystyried bod gan yr awdurdod eisoes bwerau i godi treth y cyngor ar ail gartrefi a'u bod ond wedi eu cynyddu'n sylweddol, ynghyd â Llywodraeth Cymru yn cynyddu nifer y diwrnodau gosod cyn rhyddhad ardrethi busnes a threth stamp, byddwn yn awgrymu y dylid cael cyfnod o amser i werthuso effeithiau hyn cyn ychwanegu polisïau newydd pellach.
- Pa fesurau eraill mae Cyngor Gwynedd wedi eu harchwilio? Faint o dai maen nhw wedi'u prynu fel stoc tai? Faint o dai fforddiadwy sydd wedi cael eu hadeiladu gan Wynedd ers 2018, pan gyflwynwyd premiwm y Dreth Gyngor? Cyflwynwyd y cynnydd hwn er mwyn adeiladu tai fforddiadwy.
- Atebion Amgen: Rwy'n annog y cyngor i ystyried dulliau eraill o fynd i'r afael â'r pryderon a arweiniodd at y cynnig hwn. Gallai hyn gynnwys ymyriadau wedi'u targedu mewn ardaloedd sydd â chrynodiad rhy uchel o dai haf, trwyddedu cartrefi y dymunir eu gosod, cymhellion ar gyfer perchnogaeth leol, neu fentrau tai cymunedol. Mae'r rhan fwyaf o'r ail gartrefi rydych chi'n cyfeirio atynt yn gyffredinol yn dai a bythynnod hen wedi'u hadeiladu o gerrig sy'n ddrud i'w gwresogi a'u cynnal, ac efallai mai dyna pam eu bod yn addas i'w defnyddio yn yr haf. Dull mwy cadarnhaol a buddiol o helpu'r genhedlaeth iau i gael troed ar yr ysgol dai yw adeiladu llawer mwy o gartrefi newydd, ynni-effeithlon sy'n elwa o WIFI cyflym iawn.
- Beth mae'r Cyngor yn ei wneud gyda'r trethi ychwanegol maen nhw'n eu derbyn?
- Gellid annog y nodau hyn mewn ffyrdd eraill, mwy cadarnhaol, er enghraifft ei gwneud yn fwy deniadol i bobl ail-bwrpasu eiddo adfeiliedig neu eiddo segur - preswyl a chyn-fasnachol.
- Er fy mod yn gwerthfawrogi ffocws y cyngor ar yr argyfwng tai, credaf efallai nad strwythur presennol Erthygl 4 yw'r ateb mwyaf effeithiol. Yn hytrach, rwy'n cynnig dull gwahanol a allai wasanaethu anghenion tai'r gymuned a buddiannau perchnogion eiddo yn well. Gallai un ateb posibl golygu bod angen caniatâd cynllunio ar gyfer parhau â chartrefi gwyliau neu osodiadau tymor byr pan gânt eu rhoi ar werth. Byddai hyn yn sicrhau bod yr argyfwng tai yn cael sylw wrth osgoi dibrisio eiddo preswyl presennol.
- Mae dewisiadau eraill megis hybu twf busnes, cymhorthdal busnesau lleol, darparu grantiau tai a chaniatáu datblygiad a fyddai'n hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg drwy ddarparu cyfleoedd i siaradwyr Cymraeg - yn hytrach na pholisi sy'n eu cosbi.
- Byddai'n well i gynllunwyr ganiatáu i bobl leol adeiladu cartrefi yma mewn cymunedau gwledig neu gynnig grantiau neu ran berchnogaeth o'r refeniw ychwanegol o dreth y cyngor ar gartrefi gwyliau i helpu prynwyr tro cyntaf.
- Trethiant cryfach ar bobl nad ydynt yn drigolion sy'n ceisio buddsoddi mewn eiddo yng Ngwynedd, gan ei ddefnyddio fel arf i ddadgymell perchnogaeth ail gartrefi.
- Os mai'r nod yw cadw buddion ariannol twristiaeth wrth ffrwyno amlder ail gartrefi, byddai dull mwy hyfyw yn golygu cymeradwyo a hwyluso ehangu parciau gwyliau. Yn anffodus, mae'r

Cyngor yn hanesyddol wedi rhwystro ymdrechion i gynyddu llety gwyliau o fewn y parciau hyn. O ganlyniad, mae darpar berchnogion tai wedi troi at eiddo preswyl confensiynol.

- Mae gan y cyngor bwerau cynllunio eraill y gallai eu defnyddio megis gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer llety gwyliau newydd.
- Opsiwn rhatach yw caniatáu i bobl leol adeiladu ar eu tir eu hunain.
- Dylai'r Cyngor wneud mwy o ddefnydd o grantiau cartrefi gwag a dod â nhw yn ôl i ddefnydd er budd y gymuned leol.
- Dylai Erthygl 4 fod yn weithredol yn y cymunedau hynny sydd â phroblem ac nid yn y sir gyfan.
- Treth Stamp a'r Dreth Dwristiaeth.
- Mae angen i'r cyngor edrych ar ffyrdd o helpu landlordiaid i gyflawni'r nod hwn, gyda benthyciadau buddsoddi a chynlluniau rhentu i ddarparu incwm ac elw ar fuddsoddiad i annog landlordiaid ac eraill i ddod i'r farchnad.
- Mae hwn yn fater economaidd, nid mater cynllunio. Bydd ceisio datrys mater economaidd trwy unrhyw fodd arall ac eithrio economeg yn arwain at gors ddinistriol o fiwrocratiaeth i breswylwyr.
- Mae angen annog/caniatáu dod â hen adeiladau a siopau gwag yn ôl i ddefnydd fel eiddo preswyl.
- Yr ateb yw neilltuo'r arian rydych eisoes yn ei godi o'r premiwm treth cyngor ail gartrefi ac, yn hytrach na'i gymryd a'i roi yn y llif arian cyffredinol, defnyddiwch ef yn unig i adeiladu cartrefi fforddiadwy newydd i drigolion lleol. Gellir adnabod safleoedd priodol ar gyfer yr eiddo newydd hyn yn hawdd trwy ddull creadigol o ymdrin â chaniatadau cynllunio ac o bosibl prynu gorfodol o eiddo gwag presennol.
- Mae yna ddulliau gweithredu eraill a allai ategu Cyfarwyddyd Erthygl 4, fel y gwelwyd gyda pheth llwyddiant yng ngwledydd eraill y DU. Mae St Ives yng Nghernyw, a rhannau o Ardal y Llynnoedd yn ôl yr hyn a ddeallaf wedi cael peth llwyddiant, wedi cyflwyno cymalau deiliadaeth lleol i werthu rhai eiddo.
- Gallai consortiwm lleol brynu eiddo nad ydynt wedi gwerthu, a'u datblygu fel llety gwyliau a redir gan y gymuned, mae eu henillion wedyn yn bwydo i gefnogi pobl leol a/neu dan anfantais i gael cartrefi ar rent fforddiadwy.
- Dylai'r ffocws fod ar ddatblygu asedau'r cyngor sy'n dirywio i fod yn dai fforddiadwy.
- Mae angen talu cyfradd uwch o Dreth y Cyngor ar y math hwn o ddefnydd, oherwydd yr effaith ar argaeledd tai i bobl leol.
- Dylid trwyddedu unrhyw eiddo rhent i dalu ffi flynyddol, bydd hyn yn galluogi'r cyngor i adeiladu mwy o dai parhaol fforddiadwy.
- Credaf y dylid targedu gweithredu ar ail gartrefi sy'n wag am y rhan fwyaf o'r flwyddyn ac felly nid ydynt yn cyfrannu at yr economi leol.

Ymateb y Cyngor:

Mae sawl mesur ar gael i gynghorau i fynd i'r afael â'r argyfwng ail gartrefi a llety gwyliau. Ar 6 Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddull tair elfen i roi sylw i effaith ail gartrefi ar gymunedau Cymru, er sicrhau fod gan drigolion Cymru fynediad i dai fforddiadwy. Mae'r dull tair elfen yn rhoi sylw i:

- Gefnogi ac ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai
- Fframwaith reoleiddio a system – sy'n ymwneud a'r ddeddf Gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol i lety gwyliau tymor byr, a
- Chyfraniad deg - defnyddio system drethi cenedlaethol a lleol i sicrhau fod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithlon i'n cymunedau.

Rydym eisoes yn gweithredu ar ran o'r ail elfen, trwy geisio cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, sydd wedi bod yn bosib yn dilyn newid y ddeddfwriaeth Gynllunio i gyflwyno dosbarthiadau defnydd newydd penodol i Ail Gartrefi (C5) a Llety Gwyliau (C6).

Awgrymodd rhai cyfranwyr sylwadau y dylid ymyrryd trwy gyflwyno system drwyddedu. Ar 9 Ionawr 2024 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru, fwriad i gyflwyno system gofrestru a thrwyddedu statudol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, er mwyn gwella diogelwch a safonau llety gwyliau yng Nghymru. Mae Gogledd Iwerddon eisoes wedi sefydlu system ardystio a'r Alban wedi cyflwyno cynllun trwyddedu llety gwyliau tymor byr yn ddiweddar. Bydd y mesur hwn yn sicrhau fod y ddarpariaeth llety gwyliau yn cyrraedd y safonau iechyd a diogelwch priodol, yn debyg i reolaeth tai rhent presennol. Bydd hefyd yn fodd o gadw cofrestr gyfredol o'r amrediad math a niferoedd y ddarpariaeth llety gwyliau yng Nghymru, fydd yn fanteisiol ar gyfer monitro i'r dyfodol. Nid oes dyddiad ffurfiol o ran gweithredu ar y drefn cofrestru/trwyddedu wedi cadarnhau.

Ers Ebrill 2023, mae Cyngor Gwynedd wedi bod yn defnyddio eu pwerau trethu i godi premiwm 150% ar Ail Gartrefi. Awgrymir yn nifer o'r ymatebion fod effaith y premiwm eisoes yn cael ei brofi yn ein cymunedau, gyda nifer o ail gartrefi yn cael eu rhoi ar y farchnad, gan grybwyll y dylid disgwyl i asesu effaith y premiwm ar y sefyllfa dai, cyn bwrw ymlaen gyda'r Cyfarwyddyd. It is considered appropriate to implement a suite of control mechanisms to address the problem. Ystyrir ei bod yn briodol gweithredu cyfres o fecanweithiau rheoli i fynd i'r afael â'r broblem. Bydd yr Awdurdod yn ymgymryd â monitro priodol o'r mecanweithiau rheoli (premiwm Treth y Cyngor a Chyfarwyddyd Erthygl 4 (os caiff ei gadarnhau).

Mae Llywodraeth Cymru wedi dewis Ardal Beilot Dwyfor i dreialu'r newidiadau, er dod o hyd i atebion cytbwys i reoli'r nifer uchel o ail gartrefi yn ein cymunedau, ac yn ein hannog i fanteisio ar y pwerau newydd sydd wedi eu cyflwyno.

Gwelwyd diwygiadau hefyd yn y rheolau i gymhwyso am drethi busnes ar gyfer llety gwyliau, gyda disgwyliadau fod angen i eiddo gael ei osod am 182 o nosweithiau i fod yn gymwys am drethi busnes. Cyhoeddwyd yng Nghyllideb Llywodraeth y Deyrnas Gyfunol Mawrth 2024 hefyd, y bwriedir diddymu'r gyfundrefn dreth ar lety gwyliau trwy ddileu'r fantais dreth bresennol i landlordiaid eiddo gwyliau, mewn gobaith i leihau'r niferoedd neu arwain at gynnydd mewn tai rhent i denantiaid hir dymor.

Datganwyd yng Nghyllideb 2024 hefyd eu bod yn bwriadu adolygu gofynion treth tai gwag hir dymor. Mae Cyngor Gwynedd eisoes yn ymdrin â thai gwag, gyda grantiau ar gael i brynu ac adfer tai gwag a'u dychwelyd i ddefnydd. Bydd cynyddu'r dreth tai gwag yn debygol o ryddhau rhagor o dai yn ôl i'r stoc dai.

Gyda'r mesurau newydd, sydd bellach ar gael i lywodraeth leol, disgwylir bydd y sefyllfa dai yn gwella yng Ngwynedd yn y dyfodol. Pwysleisir fod angen gweithredu ystod o fesurau er mwyn cyflawni'r nod ehangach a ni ellir dibynnu ar un mesur rheoli yn unigol.

THEMA 6: CREU DRWG DEIMLAD/RHANIADAU

Is-thema: [Creu drwg deimlad/rhaniadau]

Nifer o sylwadau: 93

Crynodeb o'r sylwadau:

- Polisi ymrannol sy'n procio rhaniadau, gan achosi straen a gyrru rhwyg diwylliannol a rhaniad rhwng gwahanol sectorau o gymunedau.
- Nid yw galw enwau fel arfer yn fy annog ond rydych chi'n dod â'r gwaethaf allan o'ch pobl leol a'r ymwelwyr.
- Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi achosi rhaniad enfawr sydd eisoes wedi hidlo drwodd i'r diwydiant twristiaeth yr wyf yn dibynnu arno. Gadawodd rhai o fy nghleientiaid yn gynnar cyn penwythnos gŵyl y banc ar ôl cael eu hypsetio gan agweddau a glywyd gan bobl leol ynghylch pa mor groesawgar y gwnaed iddynt deimlo. Felly dyna ychydig o deuluoedd oedd ddim yn gwario yn yr ardal ac sydd wedi gadael gyda theimlad drwg tuag at yr ardal, sy'n golygu eu bod yn annhebygol o aildrefnu i ddod yn ôl.
- Bydd fy incwm yn gostwng os bydd y cyngor yn parhau i feio eu methiannau ar ail gartrefi a llety gwyliau a thrwy wneud iddynt deimlo nad oes croeso iddynt yma.
- Mae Erthygl 4 eisoes wedi achosi llawer o ofid a chythrwfl ymhlith pobl leol a bydd yn parhau i wneud hynny os bydd yn mynd yn ei flaen.
- Dwi'n teimlo cywilydd i alw fy hun yn un o'r Cymry. Mae rheolau caled FHL wedi'u hanelu at berchnogion canfyddedig o Loegr. Does dim croeso i Gymru dim ond casineb. Rydyn ni'r di-Gymraeg yn cael ein hanwybyddu. Nid yw siarad Cymraeg yn gwneud person yn GYMRO/GYMRAES.
- Nid cicio'r Saeson ar bob cyfle yw'r ffordd ymlaen. Rwy'n dweud Saeson, oherwydd mae'n amlwg yn yr adroddiad ac o'r sylwadau cenedlaetholgar iawn sy'n cael eu gwneud yn rheolaidd eu bod yn cael eu neilltuo fel achos sylfaenol i'r holl broblemau cyfredol. Dwi'n gweld hyn yn hiliol ac yn gwbl annerbyniol ac fel Cymro yn hynod o ofidus.
- Byddai canlyniad o'r fath nid yn unig yn gwaethygu'r argyfwng tai presennol ond hefyd yn creu rhaniad clir yn ein cymuned, gan ei gwneud yn fwyfwy anodd i ddinasyddion cyffredin sicrhau cartref o fewn eu modd.
- Nid ydym bellach yn teimlo bod croeso yma oherwydd yr agenda gwrth-dwristaidd.
- Mae'r gofid, y pryder, y dicter a'r straen y mae hyn wedi'i achosi yn gwneud pobl yn sâl yn gorfforol ac yn feddyliol.
- Mae gwir angen i ni wneud i dwristiaid a phob aelod o'n cymunedau deimlo bod croeso iddynt gan gyd-fyw'n heddychlon a thrin pawb yn deg â pharch a charedigrwydd.
- Diwylliant beio.
- Mae Erthygl 4 yn gwahaniaethu'n anuniongyrchol yn erbyn siaradwyr a thrigolion Cymraeg ac nid yw'r Cyngor wedi darparu ffordd gymesur o gyflawni nod dilys.
- Drwgdeimlad
- Mae'r canfyddiad bod ail gartrefi yn atal i'r boblogaeth frodorol gael mynediad at y stoc tai sydd ar gael yn anghywir.
- Mae'r synau sy'n dod allan o Gaerdydd ac yn lleol yn swnio'n elyniaethus iawn i'r rhai ohonom sydd heb ein geni yng Nghymru.
- Dwi'n teimlo bod gwahaniaethu yn fy erbyn - mae o eisoes yn achosi tensiwn a theimlad drwg mewn cymuned dwi wedi ei galw'n gartref ers dros 23 o flynyddoedd.

Ymateb y Cyngor:

Gobeithir y byddai gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn fodd o uno a chynnal cymunedau. Bydd sicrhau rheolaeth yn y defnydd o dai er diben gwyliau yn cyfrannu tuag at gynnal sector twristiaeth gynaliadwy, yn cynnig cyfleodd i fusnesau gwirioneddol ffynnu ac yn arwain at greu cyfleoedd i bobl fyw o fewn eu cymunedau a fydd yn eu tro yn arwain at fuddiannau megis ymdeimlad o gymuned a chefnogi gwasanaethau lleol.

Nid yw'r cyfarwyddyd arfaethedig yn cael ei gyfeirio at unrhyw grŵp penodol. I'r gwrthwyneb, byddai yr un mor berthnasol i bawb, heb wahaniaethu (uniongyrchol neu anuniongyrchol) ar sail cenedligrwydd a gwreiddiau ethnig neu genedlaethol.

THEMA 7:	YMYRRYD A RHYDDID, HAWLIAU DYNOL AC YN ANEMOCRATAIDD AC ANGHYFREITHLON
Is-thema:	[Annemocrataidd] [Ymyrryd a hawliau dynol] [Ymyrryd a rhyddid] [Anghyfreithlon]
Nifer o sylwadau:	759

Crynodeb o'r sylwadau:

- Rwy'n anghytuno â'r bwriad i ddileu hawliau perchnogion tai i ddewis sut i ddefnyddio eu heiddo eu hunain. Mae cynnig Erthygl 4 yn sylfaenol annemocrataidd.
- Nid wyf yn cefnogi'r erthygl 4 annemocrataidd hon. Bydd yr erthygl hon o fudd i'r bobl sy'n berchen ar ail gartrefi am ba bynnag reswm wrth iddynt wylio eu heiddo'n cynyddu mewn gwerth tra bod gwerth y cartrefi hynny sy'n brif breswylfeydd yn dibrisio.
- Mae'r holl beth yn teimlo'n hollol annemocrataidd ac nid yw'r goblygiadau wedi cael eu hystyried, neu eu bod yn syml wedi cael eu hanwybyddu mewn ymgais i ddiystyru hawl pobl i fyw yn rhydd.
- Mae gweithredu'r polisi didostur, annemocrataidd, totalitaraidd hwn yn ffordd o geisio cuddio diffygion blynyddoedd o anallu Cyngor Gwynedd gyda pholisïau cynllunio ac adeiladu tai.
- Mae'r ffaith bod Cyngor yn cael pŵer dros berchnogion tai ynglŷn â defnyddio eu heiddo yn annemocrataidd ac yn herio'r corff o bobl etholedig sydd yno i'w cynrychioli. Rwy'n siŵr y bydd llawer yn dweud bod hyn yn "cymryd rheolaeth yn ôl" ar bapur a allai fod yn wir, ond y gwir amdani yw y bydd yn effeithio'n ddifrifol ar yr union etholwyr y dylai elwa ohono.
- Ni ddylai fod yn benderfyniad i Gyngor benderfynu beth mae unigolyn yn ei wneud gyda'i gartref ei hun. Mae hyn yn dileu hawl unigolyn i benderfynu ac yn trosglwyddo'r hawl honno i sefydliad. Mae'r Ddeddf Hawliau Dynol, Erthygl 1, Protocol 1 yn nodi: Ni all awdurdod cyhoeddus gymryd eich eiddo i ffwrdd, na gosod cyfyngiadau ar ei ddefnydd, heb reswm da iawn. Mae rhai sefyllfaoedd lle gall awdurdodau cyhoeddus gymryd pethau rydych chi'n berchen arnyn nhw neu gyfyngu'r ffordd rydych chi'n eu defnyddio. Mae hyn ond yn bosibl lle gall yr awdurdod ddangos bod ei weithred yn gyfreithlon ac yn angenrheidiol er budd y cyhoedd. Diffinnir budd y cyhoedd fel "budd neu fantais i'r gymuned gyfan; lles y cyhoedd". Nid wyf yn gweld sut mae gan y cyfarwyddyd Erthygl 4 hwn reswm da iawn neu ei fod er budd y cyhoedd.
- Mae'n groes i Erthygl 8 o'r Ddeddf Hawliau Dynol. Mae Erthygl 4 yn golygu ymyrraeth uniongyrchol â'r hawl honno ac nid yw'n angenrheidiol am unrhyw un o'r rhesymau a roddir yn Erthygl 8 (2). Bydd y Cyngor yn dadlau bod ei angen er lles economaidd y wlad. Nid yw hyn yn wir, a dylai'r Cyngor brofi eu dadl.
- Mae Erthygl 13 o'r Confensiwn (ECHR) yn rhoi'r hawl i bawb gael ateb effeithiol i'r troseddau yn erbyn eu hawliau a'u rhyddid fel y nodir yn y Confensiwn. Mae Erthygl 41 yn darparu ar gyfer boddhad cyfiawn i'r dioddefwyr. Pe byddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 a rheolaethau eiddo cysylltiedig yn cael eu herio ac yn y pen draw yn methu oherwydd neu ar y ffordd i'r ECHR, gall y Cyngor wynebu costau sylweddol neu fethdaliad hyd yn oed. Ni fyddai llawer yn dymuno hyn, gan ddewis archwilio dewisiadau amgen adeiladol i ddatrys yr argyfwng tai a phryderon ieithyddol a diwylliannol.
- Erthygl 14 (Gwahardd gwahaniaethu) - Rhaid sicrhau mwynhad yr hawliau a'r rhyddid a nodir yn y Confensiwn hwn heb wahaniaethu ar unrhyw sail megis rhyw, hil, lliw, iaith, crefydd, barn wleidyddol neu farn arall, tarddiad cenedlaethol neu gymdeithasol, cysylltiad â lleiafrif cenedlaethol, eiddo, genedigaeth neu statws arall.
- Credaf nad yw Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn unol ag Erthygl 17 o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol.
- Mae'r Ddeddf Hawliau Dynol yn datgan bod gan bawb yr hawl i barch yn eu bywyd preifat a theuluol, eu cartref a'u gohebiaeth.

- Siawns nad yw'n anghyfreithlon i chi allu pennu pwy y gallwn werthu ein tŷ iddynt a hefyd os ydym am werthu yn y dyfodol naill ai i gael lle mwy neu le llai ei faint, sy'n fwy tebygol.
- Os caiff hyn ei orfodi dylai perchnogion eiddo allu hawlio iawndal am golled mewn gwerth.
- Dylid rhoi mater o'r fath gerbron Llys Uchaf y Wlad er mwyn bod yn gyfreithlon. Mae gan Erthygl 4 bwrpas urddasol penodol, ond mae'n annoeth mewn poblogaeth ddemocrataidd, farchnad rydd.
- Mae unrhyw ddeddfwriaeth yn erbyn rhyddid pobl sy'n rhan o'n cyfansoddiad yn anghyfreithlon ac felly'n anghyfrifol.

Ymateb y Cyngor:

Mae'r pŵer i gyflwyno Erthygl 4, a sut i wneud hynny, wedi ei osod allan yn y ddeddfwriaeth. Mae'r Cyngor wedi dilyn y prosesau cyfreithiol cywir ac wedi derbyn barn gyfreithiol arbenigol trwy'r broses.

Mae'r penderfyniad terfynol i gadarnhau'r Erthygl 4 a'i pheidio yn cael ei wneud gan y Cabinet, sef Cynghorwyr sydd wedi eu hethol gan y cyhoedd. Bydd y penderfyniad yma yn cael ei wneud wedi i'r Cynghorwyr dderbyn ac ystyried yr adroddiad yma sy'n cynnwys sylwadau'r cyhoedd o'r cyfnod ymgysylltu. Credir felly fod y broses yn un democrataidd sydd wedi dilyn y pwerau a'r rheolau sydd wedi eu gosod allan mewn cyfraith.

Mae'r honiadau fod unrhyw agwedd o'r Erthygl 4 yn anghyfreithlon ac yn cael effaith ar hawliau dynol unigolion wedi cael eu hystyried yn drylwyr ac rydym wedi cael barn gyfreithlon arbenigol ar yr agweddau yma. Rydym yn hyderus nad yw'r cyfarwyddyd yn torri unrhyw hawliau dynol, ac nid yw'n annemocrataidd nac yn anghyfreithlon.

Gydag Erthygl 1 Protocol 1 (E1P1) o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol (ECHR) mae'n bosib ymyrryd yn yr hawl yma pan mae cyfiawnhad clir i wneud hynny, ac mae'n rhaid i'r ymyrraeth yma fod er budd y cyhoedd neu fudd cyffredinol. Mae'r rhesymeg dros weithredu Erthygl 4 sydd wedi eu osod allan yn yr Papur Cyfiawnhau (Atodiad 5) yn disgyn o fewn ymyrraeth o'r math yma'n glir oherwydd ei fod er budd cyffredinol pobl Gwynedd. Mae'n rhaid i'r ymyrraeth yma hefyd fod yn gymesur a gyda chydbwysedd teg rhwng budd y cyhoedd a hawliau yr unigolyn. Mae'r Cyngor yn credu fod y cydbwysedd yma yn un sydd wedi ei ystyried yn fanwl yn y broses o gyflwyno'r Erthygl 4. Pwrpas y cyfarwyddyd ydi rhyddhau mwy o dai ar gyfer poblogaeth Gwynedd, cael gwell rheolaeth o stoc tai Ardal Cynllunio Leol Cyngor Gwynedd, sicrhau fod mwynderau trigolion y sir yn cael ei gwarchod, gwarchod a chynnal cymunedau Cymreig a Chymraeg sy'n cynnig cyfleodd i bobl allu byw a gweithio ynddynt, ac mae hyn wedi ei amlygu ymhellach yn yr ymateb i thema 26 a 29.

Nid ydym o'r farn y byddai gweithredu y Cyfarwyddyd, na chwaith y trefniadau o'i gwmpas yn torri Erthygl 8 o Hawliau'r Confensiwn (Article 8 ECHR). Rhaid pwysleisio mai unig effaith y Cyfarwyddyd Erthygl 4 fyddai diddymu hawliau datblygu a ganiateir i tai i'w defnyddio fel ail gartref neu lety gwyliau. Nid yw'n cyfyngu ar allu i ddefnyddio tŷ preswyl (C3) er y diben penodol hynny. Ymhellach, byddai'n dal yn bosibl gwneud cais am ganiatâd cynllunio fel ail gartref neu ar osodiad gwyliau, a fyddai'n caniatáu ystyried unrhyw hawliau Erthygl 8 y gellid eu cynnwys. Felly, ni ystyrir y byddai'r Cyfarwyddyd ei hun yn arwain at unrhyw ymyrraeth â hawliau Erthygl 8. Beth bynnag, hyd yn oed pe byddai, byddai'n gymesur ac er budd y cyhoedd ac felly byddai posib ei gyfiawnhau.

Mae ychydig o sylwadau wedi eu gwneud fod yr Erthygl 4 yn groes i Erthygl 13 o'r Confensiwn. Mae'r argaeledd o adolygiad barnwrol a hawl i apelio/her yn golygu nad oes sail i ystyried fod y cyfarwyddyd yn arwain at unrhyw doriad o'r Erthygl yma.

Mae'n briodol roi sylw hefyd i sylwadau sydd wedi ei gwneud o gwmpas Erthygl 14 o'r Confensiwn ag sylwadau am wahaniaethu. Mae hyn yn cael ei gyfarch yn Thema 6, 13 ac 17 hefyd. Nodir fod y Cyfarwyddyd hyn yn gwahardd gwahaniaethu yn gysylltiedig a'r hawliau a dderbynnir gan y Confensiwn yn unig. Mae'r Cyfarwyddyd yr un mor berthnasol i bawb gwaeth beth fo'u tarddiad cenedlaethol, iaith ac ati. Os mai'r ddadl yw bod y cyfarwyddyd yn ei gwneud hi'n fwy anodd cael ail gartref yng Ngwynedd, mae hyn am gael yr un effaith ar berson Cymraeg ag y mae ar berson Saesneg. Ymhellach, ni fyddai'r Cyfarwyddyd yn atal person Saesneg rhag cael ail dŷ neu lety gwyliau tymor byr lle bynnag y byddai person Cymraeg yn gallu. Hyd yn oed pe gellir dangos bod y Cyfarwyddyd yn cael effaith niweidiol sy'n effeithio'n anghymesur ar bobl Saesneg (neu bobl ddi-gymraeg eraill) byddai hyn yn anghyfreithlon os na fyddai gyfiawnhad gwrthrychol a rhesymol i wneud hynny, hynny yw os nad oedd yn dilyn 'nod cyfreithlon' neu os nad oedd perthynas resymol o gymesuredd rhwng y modd a ddefnyddiwyd a'r nod y ceisiwyd ei wireddu. Fel sydd wedi ei nodi eisoes mae'r Cyfarwyddyd wedi ei gyflwyno fel ffordd i drio amddiffyn a chynnal cymunedau Cymraeg sy'n cynnig cyfleoedd i bobl fyw a gweithio, ceisio cynnal cymunedau gwledig a chynaliadwy a bywiog, sicrhau fod gan bobl Gwynedd fynediad i gartref addas o safon uchel, fforddiadwy ac sy'n gwella ansawdd eu bywyd. Dyma rai ffactorau all eu nodi fel nod cyfreithlon, ac mae'r rhain wedi'i egluro'n fwy cynhwysfawr yn y papur cyfiawnhau (Atodiad 5).

THEMA 8:	ANODD A BEICHUS AR Y CYNGOR I'W WEITHREDU A GORFODI
Is-thema:	[Anodd plismona/gorfodi] [Costau i'r Cyngor i'w weithredu] [Diffyg capasiti o fewn y gwasanaeth cynllunio i weithredu] [Angen mwy o wybodaeth ynglŷn a'i weithredu] [Sut fydd o'n cael ei fonitro/reoli] [Angen sicrhau capasiti yn y Gwasanaeth Cynllunio i'w weithredu]
Nifer o sylwadau:	117

Crynodeb o'r sylwadau:

- Cynyddu costau a biwrocratiaeth.
- Nid yw cost gweithredu hyn ychwaith wedi ei grybwyll. A yw'r Cyngor wedi cynnal dadansoddiad cost o fudd y cynnig hwn? Pa staff ychwanegol fydd eu hangen ar gyfer ceisiadau, gorfodi a monitro.
- Nid oes ei angen, y cwbl mae yn ei wneud yw creu costau ychwanegol.
- Sut fydd gweithredu hyn yn cael ei reoli o ystyried sefyllfa sydd eisoes dan bwysau ac o dan adnoddau awdurdod cynllunio lleol, ac Arolygiaeth Gynllunio?
- Bydd angen monitro cyson, gorfodi ac adolygu effeithiol.
- Bydd yn ychwanegu lefel arall o gymhlethdod a bydd yn rhoi hyd yn oed mwy o straen ar y Cyngor.
- Pryderon am allu Gwynedd i sicrhau elfennau gorfodi os daw Erthygl 4 i rym. Ar hyn o bryd mae elfennau gorfodaeth cynllunio yng Ngwynedd yn frawychus o wan. Er bod cyllid penodol gan Lywodraeth Cymru dros dro, mae pryder gwirioneddol na fydd gan Gyngor Gwynedd y gallu i sicrhau'r cyllid hwn.
- A fyddai gan y swyddfa gynllunio'r gallu i ymdrin â'r gwaith ychwanegol mawr a awgrymir gan y polisïau newid defnydd hyn? Sut fyddai'r staff ychwanegol sydd eu hangen yn cael eu hariannu?
- Mae gorfodi cyfarwyddiadau Erthygl 4 yn gofyn am adnoddau a chostau gweinyddol ychwanegol i'r awdurdod lleol. Gellid defnyddio'r adnoddau hyn yn well ar gyfer gwasanaethau hanfodol eraill, megis addysg, gofal iechyd neu ddatblygu isadeiledd.
  Mae'n gwbl glir bod gan adrannau cynllunio ddiffyg staff a'u bod yn cael eu llethu. Mae angen eglurder ynghylch a yw'r Adran Gynllunio wedi'i staffio'n ddigonol ac a oes ganddi'r adnoddau i reoli ei llwyth gwaith presennol, heb sôn am y pwysau ychwanegol a fydd yn debygol pe bai'r Cyfarwyddyd yn cael ei weithredu. Bydd ychwanegu mwy o gyfrifoldeb yn achosi anhrefn pellach.

Ymateb y Cyngor:

O ran gallu'r Cyngor i weithredu'r newidiadau, rhagwelir y bydd y Gwasanaeth Cynllunio yn debygol o dderbyn llwyth gwaith ychwanegol pe cadarnheir y Cyfarwyddyd Erthygl 4 a gweithredu o 1 Medi 2024. Byddai'r broses o gyflwyno ceisiadau cynllunio'r un fath a'r system bresennol, gyda chyfnod statudol o 8 wythnos i ddelio a chais cynllunio i newid defnydd neu am dystysgrif defnydd cyfreithlon i ffurfioli defnydd presennol. Nid atal datblygiadau yw'r nod, ond cael gwell rheolaeth dros ein stoc dai. Rhaid cofio na fydd rhaid cyflwyno cais i drosi ail gartref presennol neu lety gwyliau yn ôl i ddefnydd prif gartref.

Gan fod ardal Dwyfor wedi ei ddewis fel Ardal Beilot i dreialu dulliau newydd o ymateb i'r heriau yn gysylltiedig â gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, mae Llywodraeth Cymru wedi rhannol gyfrannu tuag at y gwaith mae'r Cyngor yn ymgymryd. Mae'r arian wedi ei ddefnyddio i benodi 2 aelod o staff

llawn amser o fewn y Gwasanaeth Cynllunio Cyngor Gwynedd ac ar gyfer gweinyddu'r peilot. Mae bwriad hefyd i benodi 2 aelod arall i'r tîm i helpu gyda'r llwyth gwaith yn ystod y misoedd nesaf.

Yn ogystal â chyfraniad Llywodraeth Cymru tuag at y gwaith, mae Cyngor Gwynedd hefyd wedi cyfrannu swm o arian cyfatebol i weinyddu a gweithredu Erthygl 4, ar gyfer gweddill ardal awdurdod Cynllunio Cyngor Gwynedd. Mae mynd i'r afael ag effaith ail gartrefi a llety gwyliau er mwyn gwarchod y stoc dai, yn un o flaenoriaethau'r Cyngor.

Bydd monitro rheolaidd o'r sefyllfa a bydd yn ofynnol adrodd yn ôl i'r Llywodraeth ar y mater yn gyson.

Yn nhermau gorfodaeth, rhaid sylweddoli na fydd y cyfarwyddyd yn ôl weithredu weithredol. Byddai camau gorfodaeth ond yn cael eu hystyried mewn achosion newydd o newid defnydd anawdurdodedig. Bydd y capasiti staff ychwanegol o fewn y Gwasanaeth Cynllunio yn cynorthwyo gydag archwilio i achosion fel hyn.

THEMA 9: ETIFEDDIAETH

Is-thema: [ETIFEDDIAETH]

Nifer o sylwadau: 157

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae llawer o Gymry yn etifeddu tai ac efallai bod ganddynt bensiwn cyfyngedig. Mae gosod y tai hyn yn ychwanegu at safon eu bywyd.
- Rydych chi'n mynd i gymryd etifeddiaeth ein plant ac wrth i ni heneiddio, byddwn filltiroedd i ffwrdd o'n teulu pan fyddwn o bosibl eu hangen. Bydd hyn yn berthnasol i bob perchennog tŷ.
- Bydd pobl leol sydd â phlant a fydd un diwrnod yn etifeddu ystâd eu rhieni (gan gynnwys eu cartrefi) yn gweld gostyngiad enfawr yn eu hetifeddiaeth a fydd yn dinistrio, neu'n niweidio yn ddifrifol eu cyfoeth a'u ffyniant yn y dyfodol.
- Beth sy'n digwydd os yw perchennog yn trosglwyddo'r eiddo i'w mab/merch drwy etifeddiaeth? A fydd yn rhaid gwerthu'r eiddo dim ond oherwydd eu bod eisoes yn berchen ar eiddo arall ac ni roddir caniatâd cynllunio i ganiatáu iddo aros o fewn y teulu fel ail gartref / cartref gwyliau?
- Rydym wedi gweithio'n galed drwy gydol ein hoes; y tŷ yw ein hunig ased a fydd yn etifeddiaeth i'n plant. Fe wnaethon ni gynilo yn galed i brynu ein tŷ, ond gallai hyn olygu na ellid ei werthu, a byddai'r gwerth yn gostwng 30%.
- Bydd hyn yn mynd ar draws trosglwyddo eiddo i'r genhedlaeth nesaf - lle mae plant wedi symud i ffwrdd o Wynedd oherwydd gwaith neu resymau eraill. Ni fyddant yn gallu cadw eiddo teuluol fel etifeddiaeth oni bai eu bod yn cael eu gorfodi i ddychwelyd i fyw i Wynedd, a thrwy hynny ddefnyddio'r eiddo fel eu prif breswylfa. Mae hyn yn sicr yn effeithio ar eu hawliau dynol ac yn datgan yn effeithiol bod yn rhaid i bobl ifanc ddewis aros yn yr ardal a methu etifeddu cartrefi eu rhieni.
- Pan fydd fy mhlant yn etifeddu fy ystâd byddant yn cael eu rhoi mewn dyled ar unwaith gan y byddai'r cynnig presennol hwn o'r farn bod fy nghartref yn 'ail gartref'. Gan y bydd hon yn etifeddiaeth ar y cyd rhwng fy mhlant sut bydd y Cyngor yn datrys hyn yn gyfreithiol? A fydd y Cyngor yn gallu cymryd meddiant o'm cartref os bydd Erthygl 4 yn cael ei weithredu?
- Rwyf wedi clywed llawer o breswylwyr yn rhannu pryderon ynghylch sut y maent wedi gweithio mor galed i gael tŷ i'w roi fel etifeddiaeth ac efallai na fydd ganddynt unrhyw beth i'w roi os yw'r gwerth yn gostwng ac os oes angen iddynt dalu am ofal.

Ymateb y Cyngor:

Pe fyddai unigolyn yn etifeddu tŷ preswyl a oedd yn brif gartref fe all y defnydd o'r eiddo er y diben hynny barhau yn dilyn gweithredu ar Gyfarwyddyd Erthygl 4 heb yr angen i dderbyn hawl cynllunio. Er enghraifft fe allai'r sawl sydd wedi etifeddu'r eiddo benderfynu meddiannu'r eiddo fel ei brif gartref, ei rentu allan yn yr hir dymor i aelwyd a fyddai'n trigo ynddo fel prif gartref neu ei werthu ar gyfer y diben hynny. Yn yr un modd os mai'r defnydd mwyaf diweddar o'r eiddo a etifeddir oedd fel llety gwyliau neu ail-gartref yna fe all y defnydd hynny barhau yn dilyn gweithredu ar y darpar Gyfarwyddyd Erthygl 4.

Os dymunir gwneud defnydd amgen o'r tŷ preswyl, hynny yw ei ddefnyddio fel ail gartref (defnydd C5) neu ei osod fel llety gwyliau tymor byr (defnydd C6) yna fe fyddai angen derbyn hawl cynllunio ar gyfer y defnydd hynny. Bydd ystyriaeth i unrhyw ddarpar gais cynllunio yn gorfod cael ei wneud yn unol â'r fframwaith bolisi cynllunio lleol a chenedlaethol ar yr adeg.

Nid yw gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn golygu nad oes posib i'r sawl a fyddai'n etifeddu'r eiddo wneud defnydd ohono ac fe ystyrir fod yna opsiynau priodol ar gyfer defnydd o'r cartref yn bodoli.

THEMA 10: CYNYDDU NIFEROEDD TAI GWAG

Is-thema: [Arwain at gynnydd mewn tai gwag]

Nifer o sylwadau: 11

Crynodeb o'r sylwadau:

- Bydd y canlyniad yn effeithio ar bawb. Bydd y cyngor yn derbyn llai o dreth wrth i fwy o eiddo aros yn wag.
- Mae'n ymddangos i mi y bydd y fiwrocratiaeth gynyddol yn gorfodi perchnogion ail gartrefi i adael yr ardal, gan adael eiddo am bris uchel yn wag ac mewn perygl o ddirywio, sydd ddim yn helpu i ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol, y mae rhai ohonynt eisoes wedi'u prisio allan o brynu cartref yn eu hardal enedigol.
- Byddwch yn gyrru prif berchnogion tai allan o Gymru waeth beth fo'u tarddiad/cenedligrwydd. Cewch eich gadael gyda digon o gartrefi gwag a diwydiant twristiaeth wedi'i grebachu.
- Unrhyw funud yn awr efallai y bydd gennych yr holl gartrefi rydych chi eu heisiau yn eistedd yn wag gan nad oes swyddi i gefnogi pobl i aros yn yr ardal.
- Beth fydd yn cael ei wneud gydag eiddo gwag hirdymor?
- Gall cyflwyno'r Erthygl leihau nifer y llety gwyliau ond bydd yn sicr o gynyddu cartrefi gwag gan na fydd pobl leol yn gallu cael morgais i'w prynu.
- Deallaf mai'r ddadl yw y bydd yn gwneud eiddo'n rhatach ac yn creu incwm i'r cyngor, ond ni fydd pobl heb swyddi yn gallu fforddio prynu tai hyd yn oed os ydynt yn rhatach ac wrth i fwy o berchnogion tai gwyliau werthu a bod mwy o eiddo gwag bydd y cynnydd yn y refeniw yn gostwng hefyd. Y cyfan y bydd y polisi hwn yn ei gyflawni yw cynyddu nifer yr eiddo sydd wedi dirywio a'u gadael a chynyddu tlodi yn gyffredinol.

Ymateb y Cyngor:

Mewn perthynas â'r canfyddiadau 'allfudo', pwysleisir nad pwrpas cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw cyfyngu ar bwy fyddai'n gymwys i brynu neu feddiannu eiddo, ond yn hytrach fe fyddai'n cyfyngu ar y defnydd a ellir ei wneud o'r eiddo dan sylw. Mae'r sylwadau uchod sy'n ymwneud gydag 'allfudo' a gadael eu tai yn wag yn seiliedig ar ganfyddiadau negyddol sylwebyddion o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae Thema 14: Newidiadau Demograffeg yn trafod y mater yma.

Mae'r pryder o ran gostwng gwerth eiddo wedi ei gyfarch yn yr ymateb i Thema 12 thema ac effaith ar y diwydiant twristiaeth yn yr ymateb i thema 15.

THEMA 11: MORGEISI

Is-thema: [Trafferthion cael morgeisi]

Nifer o sylwadau: 286

Crynodeb o'r sylwadau:

- Achosi anhawster hefo cael morgeisi.
- A fydd banciau yn gweld Erthygl 4 fel cyfyngiad fel y maent yn ei wneud gydag Adran 106s? A yw hynny'n golygu felly y bydd rhai banciau yn gwrthod morgeisi?
- Mae'n peri pryder, pan ddaw fy morgais presennol i ben y bydd y gyfradd sefydlog newydd ar gyfradd llog uwch.
- Effaith ar allu pobl i brynu tai yn yr ardal oherwydd diffyg morgeisi sydd ar gael.
- Gallai cymal ychwanegol olygu diffyg benthycwyr sy'n barod i gynnig morgeisi a allai arwain at ffioedd / cyfraddau uwch.
- Mae'r benthycwyr canlynol wedi cadarnhau y byddai ganddynt broblemau gydag Erthygl 4 ar y sail, pe bai angen iddynt adfeddiannu'r eiddo, y byddai eu gallu i ennill gwerth marchnad agored yn cael ei gyfyngu., gan gynnwys HSBC, Santander, Barclays, Virgin, Clydesdale, The Mortgage Lender, Foundation a Principality. Mae nifer o fenthycwyr eraill, gan gynnwys Halifax, wedi cyfeirio at lefel Cyfarwyddwr ond yn cytuno i ddechrau gyda'r consensws.
- Rwy'n gwrthwynebu Cyfarwyddyd Erthygl 4 oherwydd diffyg ymchwil manwl i effaith Erthygl 4 ar werthoedd eiddo Gwynedd ac effaith Erthygl 4 ar forgeisi.
- Bydd unrhyw gyfyngiad cynllunio o'r math a ragwelir gan Gyfarwyddyd Erthygl 4 yn effeithio'n andwyol ar y farchnad eiddo yn yr ardal y mae'n gymwys iddi. Bydd benthycwyr morgeisi o'r farn bod eiddo sydd wedi'u cyfyngu i'w defnyddio fel prif gartrefi yn llai gwerthadwy yn y farchnad agored ac o ganlyniad byddant yn barod i ddarparu morgeisi fenthyca i werth llai yn unig. Ni fydd hyn yn helpu pobl sy'n dymuno prynu prif gartref iddynt eu hunain a fydd yn gorfod dod o hyd i flaendal uwch.
- Ni cheisiwyd cyngor arbenigol am werthoedd/morgeisi/effaith marchnad swyddi tai (arbenigwyr bancio / busnes lleol).
- Bydd morgeisi yn anoddach dod heibio wrth i gyfyngiadau gael eu gosod ar yr eiddo, bydd hyn ond yn effeithio ar eiddo preswyl presennol nid eiddo llety gwyliau gan fod prisiau'r rhain yn debygol o godi oherwydd y cyflenwad a'r galw.
- A oes unrhyw un o Gyngor Gwynedd yn gallu cadarnhau na fydd cyflwyno'r Erthygl hon yn cael unrhyw effaith negyddol ar geisiadau morgais? Yr ateb yw na, gan fod darparwyr morgeisi eisoes yn cadarnhau na fyddant yn darparu morgais i'r ymgeiswyr hynny lle mae Erthygl 4 ar yr eiddo dan sylw. Nod Cyngor Gwynedd drwy gyflwyno'r Erthygl hon yw lleihau faint o lety gwyliau yn y sir a'r canlyniad fydd na fydd pobl leol yn gallu cael morgeisi i barhau i fyw yn y sir ac nad oes ganddynt ddewis ond symud allan o'r sir. Bydd effaith negyddol hyn ar gymunedau lleol yn enfawr.

Ymateb y Cyngor:

Mae'r honiad fod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn mynd i arwain at ddiffyg argaeledd morgeisi yn bryder sydd angen rhoddi sylw dyledus iddo. Nodir nad oes unrhyw un o'r sylwadau a gyflwynwyd sydd yn codi pryder ynglŷn ag argaeledd morgeisi wedi tystiolaethu'r safbwynt hwn.

Yn wahanol i amodau/neu gyfamodau cyfreithiol fel Cytundebau 106, ni fyddai gweithredu ar Gyfarwyddyd Erthygl 4 yn cyfyngu ar feddiannaeth eiddo, hynny yw pwy fyddai'n gymwys o ran er enghraifft cysylltiad lleol neu mewn angen tŷ fforddiadwy.

Wrth sicrhau morgais i brynu eiddo neu ail-forgeisi eiddo presennol mae'r math o forgais neu fenthyciad yn ddibynnol ar y defnydd a wneir o'r eiddo. Hynny yw, fe fyddai'n ofynnol i unrhyw un sydd yn dymuno gwneud defnydd o'i dŷ fel llety gwyliau gael morgais prynu i'w gosod neu fenthyciad masnachol.

Roedd un o'r sylwadau a dderbyniwyd mewn perthynas â morgeisi wedi ei dderbyn gan UK Finance. Mae UK Finance yn llais cyfunol ar gyfer y diwydiant bancio a chyllid ac yn cynrychioli mwy na 300 o gwmnïau ledled y diwydiant. Eu nod yw gwella cystadleuaeth, cefnogi cwsmeriaid a hwyluso arloesedd. Nodwyd ymateb UK Finance i'r cyfnod ymgysylltu cyhoeddus fel a chanlyn:-

"Wrth ystyried y mater hwn, credwn ei bod yn bwysig ystyried y gall cyfyngiadau cynllunio, megis trwy Gyfarwyddyd Erthygl 4 neu gyfamodau cyfyngol a106, gael yr effaith o gyfyngu ar argaeledd forgeisi eiddo - er y bydd gan fenthycwyr eu hawydd eu hunain am fenthyca ar ail gartrefi/llety gwyliau neu eiddo sy'n destun cyfyngiadau.

Yn ein profiad ni, rydym wedi gweld yr effaith gyfyngol hon ar forgeisi yn gyson dros sawl blwyddyn mewn ardaloedd lle mae awdurdodau lleol wedi ceisio defnyddio pwerau cynllunio neu gyfamodau cyfyngol i gefnogi darpariaeth tai fforddiadwy trwy gyfyngu ar amlygiad eiddo preswyl ar y farchnad agored, neu fel arall gyfyngu ar y garfan o brynwyr posibl."

Yn dilyn derbyn y sylw hwn gan UK Finance fe drefnwyd cyfarfod pellach rhwng swyddogion perthnasol o Lywodraeth Cymru, y Cyngor a UK Finance. Nod y cyfarfod hwn oedd cael gwell dealltwriaeth o'r pryder ar y mater dan sylw. Yn ystod y drafodaeth amlygwyd y ffaith mai'r prif risg i'r benthycwyr oedd y risg fod yr eiddo yn mynd i ostwng yn ei werth a chan hynny na fyddai'n bosib i'r benthycwyr dderbyn gwerth y benthyciad yn nol. Gallai hyn arwain at amharodrwydd i fenthyg neu fenthyciadau sydd yn seiliedig ar amodau llai ffafriol. Mynegodd cynrychiolwyr UK Finance yn ystod y trafodaethau nad oedd posib iddynt nodi gydag unrhyw sicrwydd y byddai'r bwriad yn effeithio ar argaeledd ac amodau morgeisi.

O ran y pryder yn gysylltiedig â cholli gwerth, ymddengys fod hyn yn rhagdybiaeth gyffredinol yn gysylltiedig â chyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Fel nodir yn yr ymateb i Thema 12 mae yna nifer o ffactorau allanol a allai effeithio ar werth eiddo.

Er mwyn ceisio cael gwell dealltwriaeth o effaith gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn lleol, mae gohebiaeth wedi ei anfon at 4 o ddarparwyr morgeisi lleol er mwyn derbyn eu mewnbwn hwy i effaith y bwriad ar argaeledd morgeisi. Derbyniwyd ymateb gan 1 cwmni yn unig. Roedd yr ymateb yn nodi (crynodeb):-

- Effaith negyddol ar werth eiddo.
- Achosi anhawster gyda phrisio eiddo gan na fydd addasrwydd yr eiddo ar gyfer y defnydd arfaethedig yn wybodus.
- Goblygiadau ehangach i'r economi leol gyfan, o ran twristiaeth, cefnogi busnes a phob busnes lleol.
- Roeddynt wedi siarad gyda 10 prif fenthyciwr sydd, i gyd ond dau, wedi datgan y bydd y Cyfarwyddyd yn eu hatal rhag benthyca ar eiddo yng Ngwynedd. Dywedodd 2 ohonynt mai mater i sylwadau syrfewyr / cyfreithiwr fyddai hynny. Fodd bynnag, yn seiliedig ar yr adborth gan y syrfewyr yna byddai hyn yn arwain atynt hefyd i beidio â benthyca. Dywedodd HSBC nad ydyn nhw wedi adolygu eu polisi ar fenthyca ar eiddo sydd â chyfyngiadau gan nad ydyn nhw wedi derbyn unrhyw gyfathrebu eto mewn perthynas ag Erthygl 4.
- Angen canolbwyntio ar fecanweithiau eraill megis cyllid sydd ar gael gan Dai Teg i gynorthwyo gyda phrynu cartrefi.

Mae'r ymateb a gafwyd yn hynod o ddefnyddiol ac yn cynnig mewnbwn proffesiynol i'r mater. Pwysleisir fodd bynnag nad oedd tystiolaeth cadarn wedi ei darparu i gefnogi'r farn broffesiynol.

Mae gwaith ymchwil wedi ei gynnal, er mwyn edrych ar sut mae ymyraethau tebyg i'r hyn a fwriedir yng Ngwynedd wedi effeithio ar argaeledd morgeisi mewn ardaloedd eraill. Yn Lloegr, mae'r gallu i ddefnyddio tŷ preswyl fel tŷ amlfeddiannaeth bychan (HMO) yn cael ei ystyried fel hawl datblygu a ganiateir. Golygai hynny fod posib newid defnydd tŷ preswyl C3 i ddefnydd tŷ amlfeddiannaeth bychan (defnydd C4) heb orfod derbyn caniatâd cynllunio. Yn sgil yr effaith mae tai amlfeddiannaeth yn ei gael ar ardaloedd penodol, mae rhai Awdurdodau Cynllunio Lleol yn Lloegr wedi cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 er mwyn cyfyngu ar y gallu i ymgymryd â'r newid defnydd digyfyngiad hyn. Rydym wedi holi 11 Awdurdod Cynllunio Lleol yn Lloegr sydd wedi cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer tai amlfeddiannaeth ynglŷn ag unrhyw bryderon a godwyd fel rhan o'i ymarferiad ymgysylltu cyhoeddus yn gysylltiedig â chyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 neu yn dilyn ei weithredu. Mae 10 ohonynt wedi cysylltu nôl gan nodi nad oedd morgeisi yn fater o bwys a godwyd fel rhan o'r cyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn gysylltiedig â'i Gyfarwyddyd Erthygl 4 na chwaith yn dilyn ei weithredu. Gellir dadlau, fod tai amlfeddiannaeth mewn ardaloedd poblogaidd yn codi gwerth y farchnad dai yn lleol, yn yr un modd a phoblogrwydd ardal ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Gan hynny, o safbwynt cynllunio mae'n rhesymol dod i gasgliad ydylai effaith gweithredu ar Gyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer tai amlfeddiannaeth gael effaith cyffelyb ar forgeisi.

Un mecanwaith sydd wedi ei ddefnyddio i reoli'r gallu i ddefnyddio tai preswyl er diben gwyliau yw'r gweithrediad o ardal rheoli fel y defnyddir yng nghanol dinas Caeredin. Golygai'r ardal rheoli fod rhaid derbyn caniatâd cynllunio o fewn yr ardal benodedig er gallu newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd llety gwyliau tymor byr. Er yn defnyddio mecanwaith gwahanol, hynny yw ardal rheoli yn hytrach na Chyfarwyddyd Erthygl 4, mae'r cyfyngiadau yn debyg. Mae cyswllt wedi ei wneud gyda swyddogion cynllunio Cyngor Dinas Caeredin i dderbyn arweiniad o ran unrhyw bryder a godwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu neu yn dilyn ei weithredu o ran argaeledd morgeisi. Nodwyd nad oedd morgeisi yn fater o bwys a oedd wedi ei godi ac nad yw'r mater wedi cael ei dynnu i'w sylw yn dilyn ei weithredu.

Enghraifft arall o gyfyngiad ar ddefnydd tai preswyl yw'r defnydd o amod prif fan preswyl ar dai newydd. Mae Cynllun Datblygu Cymunedau St Ives[1] yn cynnwys polisi sydd yn cyfyngu'r defnydd o dai newydd i ddibenion prif fan preswyl. Mae'r polisi hyn yn golygu y gosodir amod prif fan preswyl ar ganiatadau tai preswyl newydd. Mae ymholiadau wedi ei wneud hefo Swyddogion Cyngor Cernyw er mwyn cael gwell dealltwriaeth o unrhyw bryder a godwyd yn gysylltiedig â'r polisi dan sylw. Mewn ymateb fe nodwyd nad oedd gweithredu'r polisi wedi amlygu rhwystrau o ran argaeledd morgeisi.

Yn dilyn y diwygiad i ddeddfwriaeth cynllunio (Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiedig) (2022), bellach mae yna ddosbarth defnydd penodol ar gyfer prif gartref, cartref eilaidd a llety tymor byr yng Nghymru a chan hynny daw'r grym newydd i allu cyfyngu ar y defnydd o dai newydd (C3) drwy osod amod cynllunio ar ganiatadau er dileu'r hawl datblygu a ganiateir. Ers cyflwyno'r dosbarthiadau defnydd newydd hyn mae Cyngor Gwynedd wedi gosod amod sydd yn diddymu'r hawl datblygu a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd hyn. Mae yna 40 o ganiatadau cynllunio wedi ei rhoi sydd yn cynnwys yr amod hyn (ffigwr yn gywir Mawrth, 2024). Allan o'r 40 o ganiatadau, mae gwaith wedi cychwyn ar 8 o ohonynt. Nid oes yna unrhyw ymholiad neu gais llwyddiannus wedi ei gyflwyno er diddymu'r amod hyn. Awgrymir gan hynny nad yw'r amod yn rhwystr o ran argaeledd morgeisi.

[1] Cynllun Datblygu Cymunedau St Ives (Polisi H2) (Saesneg yn unig)

Ymhellach ers dyddiad gosod y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4, mae yna nodyn esboniadol wedi cael ei osod ar ymateb i gwestiwn 3.9 j) Cofrestr Pridiannau Tir Lleol (LLC1). Noda'r is-nodyn cysylltiedig fel a chanlyn:-

"Mae Cyngor Gwynedd wedi gosod 'Rhybudd ' Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Pwrpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw diddymu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer rhai mathau o ddatblygiad. Os caiff y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ei gadarnhau, bydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym ar 1 Medi 2024. Am wybodaeth bellach ewch i www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4".

Mae yna 1084 (hyd at diwedd Mawrth 2024) o ymatebion wedi ei gwblhau sydd yn cynnwys y nodyn hwn. Mae'r nodyn yn datgan yn glir y byddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 (yn ddibynnol ar gael ei gadarnhau) yn weithredol o'r 1af o Fedi 2024. Ni wyddys am unrhyw werthiant eiddo sydd wedi methu oherwydd y bwriad na chwaith unrhyw forgais sydd heb ei roi o'i herwydd.

THEMA 12:	EFFAITH NEGYDDOL AR WERTH EIDDO
Is-thema:	[Gostwng gwerth yr eiddo] [Ecwiti negyddol] [Effaith negyddol ar berchnogion tai]
Nifer o sylwadau:	1242

Crynodeb o'r sylwadau:

- Bydd hyn yn gostwng pris ein tŷ ac yn cael effaith negyddol sylweddol ar ein cyllid. Ynghyd â'r argyfwng byw parhaus, bydd hefyd yn arwain at galedi a thlodi pellach gyda phobl yn llai tebygol o allu ail-forgeisio a pheidio â chael digon o ecwiti yn eu cartrefi.
- Mae unrhyw ostyngiad yng ngwerth ein cartref yn ein poeni - er nad ydym eisiau ymelwa o'n cartref, dydyn ni ddim chwaith eisiau gweld ei werth yn gostwng, a cholli ffracsiwn o'r hyn wnaethon ni dalu amdano.
- Er y gellir ystyried hyn yn fantais i bobl sy'n teimlo eu bod yn cael eu prisio allan o'r farchnad, pa ystyriaeth a roddwyd i'r rhai sydd eisoes yn byw yma, a dalodd bris llawn y farchnad am ein cartrefi ac sydd bellach yn wynebu'r posibilrwydd y caiff ein cartrefi eu dibrisio gan ein cyngor ein hunain?
- Efallai y bydd effaith sylweddol ar werth y prif gartrefi presennol yn y dyfodol pe bai perchnogion yn penderfynu symud cartref, oherwydd y risg y bydd unrhyw newid yn y defnydd yn dirywio.
- Mae'r dirywiad sylweddol yng ngwerth fy nhŷ yn sicr yn mynd i greu pryder os fydd angen ail-forgeisio (ecwiti negyddol).
- Gyda chwymp cyfan gwbl bron yn y farchnad rhentu a'r farchnad swyddi yn anffafriol byddai unrhyw benderfyniad a fyddai'n peryglu perchnogion tai o ran ecwiti negyddol yn beryglus iawn yn wir.
- Mae pobl leol sydd eisoes dan faich ariannol trwm yn aml yn gorymestyn gyda morgais i allu prynu yn yr ardal yn debygol o gael ecwiti negyddol oherwydd y gostyngiad mewn gwerth tai. Rydych chi'n mynd i wneud pobl leol yn ddigartref gyda'r strategaeth hon a'u difetha'n ariannol.
- Bydd yr Erthygl yn cael effaith YN SYTH ar gyfanswm y farchnad dai; gwych i brynwyr tro cyntaf ond mae'r boblogaeth frodorol sy'n siarad Cymraeg (yn enwedig yr elfen iau) yn mynd i gael eu disbyddu. Bydd y rhai sydd wedi prynu yn ddiweddar pan ddaw yn amser ail-forgeisio yn cael eu hunain mewn ecwiti negyddol a byddant yn cael eu gorfodi i ddychwelyd yr allweddi gan na fyddant yn gallu gwerthu nac ail forgeisio.
- Bydd Erthygl 4 yn niweidiol i berchnogion tai yng Ngwynedd gan y bydd y diffyg hyblygrwydd i werthu ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau yn dibrisio Eiddo o'r fath.

Ymateb y Cyngor

Mae mesur effaith gwirioneddol cyflwyno'r darpar Gyfarwyddyd Erthygl 4 ar werth eiddo yn anodd, a hynny'n bennaf gan fod yna nifer o ffactorau sydd yn gallu dylanwadu ar werth. Pe fyddai gwerth eiddo yn disgyn yn dilyn gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, ystyrir y byddai'n anodd dod i gasgliad diamheuol fod hynny wedi ei briodoli yn uniongyrchol i weithrediad y Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Ymysg y ffactorau sydd yn ddylanwadau ar werth eiddo, mae:-

- **Twf economaidd** – Gall twf economaidd arwain at gynnydd mewn incwm sydd yn golygu fod gan bobl fwy o arian i allu prynu tai. Ar draul cynnydd mewn galw daw'r cynnydd mewn gwerth eiddo. Yn yr un modd, mewn dirwasgiad economaidd, bydd incwm yn gostwng gan olygu na all pobl fforddio prynu sydd yn arafu'r farchnad ac yn arwain at ostwng gwerth tai.
- **Cyfraddau llog** - Mae cyfraddau llog yn effeithio ar gost taliadau morgais misol. Os yw cyfraddau llog yn uchel fe arweinir at daliadau morgais uwch, gan olygu fod yna lai o alw am

dai oherwydd diffyg fforddiadwyedd. I'r gwrthwyneb, fe fyddai cyfraddau llog is yn arwain at fwy o alw yn y farchnad a all arwain at werth eiddo yn cynyddu.

- **Cyflenwad** - Mae prinder cyflenwad yn gwthio prisiau i fyny gyda chyflenwad gormodol ar y llaw arall yn achosi i brisiau ostwng.
- **Cymdogaeth** - gall newidiadau yn y gymdogaeth leol gael effaith ar werth eiddo, gan gynnwys er enghraifft buddsoddi mewn gwasanaethau lleol megis ysgolion. Yn yr un modd, gall datblygiadau gael effaith negyddol ar werth eiddo.

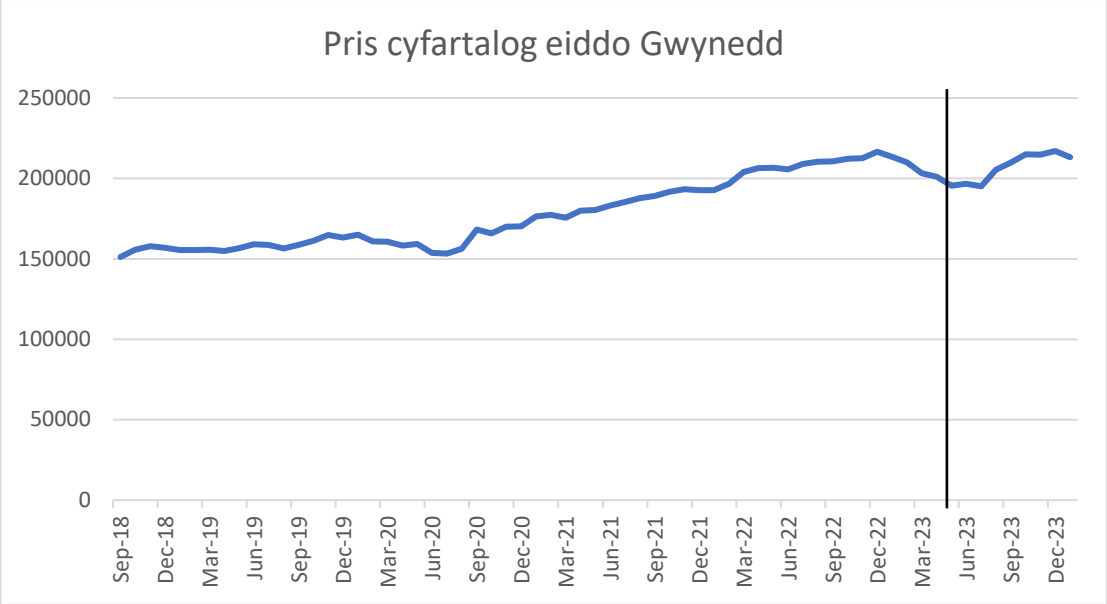
Amlygir y ffactorau uchod er mwyn cyfleu'r ffaith nad yw'r farchnad dai yn aros yn gyson ac er ceisio amlygu'r ffaith fod yna nifer o ffactorau yn gallu dylanwadu.

Ni fyddai cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cyfyngu ar bwy fyddai'n gymwys i brynu eiddo, ond yn hytrach fe fyddai'n cyfyngu ar y defnydd a ellir ei wneud o'r eiddo dan sylw. Mewn rhai ardaloedd, ymddengys fod yna ddyhead i ddefnyddio tai preswyl fel buddsoddiad ariannol, hynny yw er mwyn gwneud elw o'r eiddo hynny drwy ei rentu allan fel llety gwyliau tymor byr. I'r rhai a fyddai'n dymuno buddsoddi i'r perwyl hynny gall elfen o risg fod yn gysylltiedig â phrynu eiddo gan na fyddai bosib gwybod gydag unrhyw sicrwydd y byddai darpar gais cynllunio yn cael ei ganiatáu ai pheidio. Gan hynny, yn naturiol fe all y diffyg sicrwydd o allu defnyddio'r tŷ preswyl i'r diben a ddymunir golygu fod yna lai o alw ar gyfer tai preswyl i'w defnyddion fel llety gwyliau byr dymor neu ail gartrefi ac thrwy hynny gall arwain at ostwng gwerth yr eiddo. Ar yr un pryd, gall sefyllfa o'r fath fod yn cyfrannu at wneud tai yn fwy fforddiadwy i gymunedau lleol.

Os yw'r eiddo eisoes mewn defnydd fel llety gwyliau neu ail gartref mae'n rhoi sicrwydd i'r prynwr fod posib defnyddio'r eiddo er y diben hynny yn yr hir dymor heb orfod poeni am yr angen i dderbyn hawl cynllunio. Gall hyn yn ei dro olygu fod yna fwy o alw am dai a ddefnyddir fel ail gartref neu lety gwyliau tymor byr. Dylid fodd bynnag fod yn ystyriol o'r ffaith fod y defnydd o'r eiddo hynny wedi ei gyfyngu, hynny yw, pe fyddai'r defnydd yn trosglwyddo i fod yn brif gartref yna fe fyddai angen derbyn hawl cynllunio er mwyn ei drosglwyddo nôl i ddefnydd gwyliau (ail gartref (C5) neu lety gwyliau tymor-byr (C6)).

Gwerth hefyd yw pwysleisio mai pwrpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw sicrhau fod angen derbyn hawl cynllunio ar gyfer y defnydd arfaethedig. Ni olygai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 nad yw'r defnydd yn dderbyniol. Yn unol â'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Adran 54A a'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, Adran 38(6) dylai ceisiadau cynllunio cael ei benderfynu yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig ar gyfer yr ardal dan sylw, oni bai fod yna ystyriaeth cynllunio faterol perthnasol yn nodi fel arall. Y fframwaith polisi cynllunio lleol presennol yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (mabwysiadwyd Gorffennaf 2017). Cefnogir y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gan gyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol. Pwysleisir gan hynny mai'r fframwaith bolisi cynllunio lleol sydd mewn gwirionedd yn dylanwadau ar dderbynioldeb unrhyw ddarpar gais cynllunio.

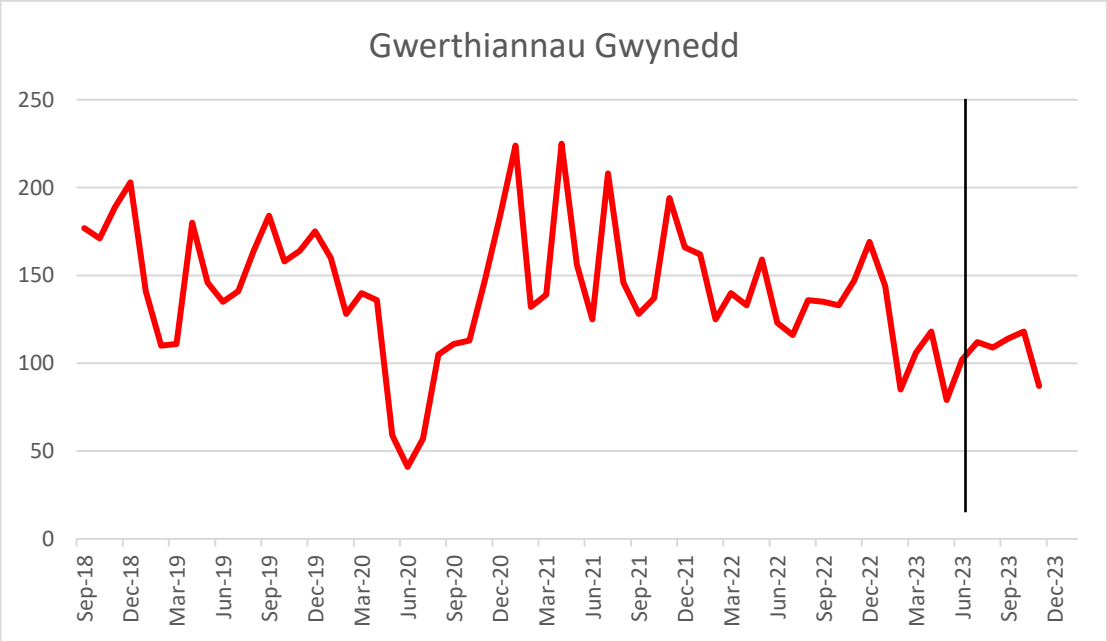
Mae'r bwriad o gyflwyno Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 yng Ngwynedd yn wybyddus ers Mehefin 2023, pan wnaethpwyd y penderfyniad gan gyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd. Mae'r siart canlynol yn dangos gwerth cyfartalog tai a werthwyd yng Ngwynedd dros gyfnod o ddwy flynedd a hanner:-



Ffynhonnell: Mynegai Prisiau Tai y DU (pris cyfartalog yn ôl math o eiddo yng Ngwynedd)

Sylwer o'r graff uchod fod gwerth cyfartalog eiddo yng Ngwynedd ar gwymp yn y cyfnod cyn gwneud y penderfyniad i osod y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 ac ar gynnydd ers dyddiad y penderfyniad. Nodir gan hynny (yn y cyfnod cyfyngedig ble mae'r data ar gael) nad yw'r bwriad i gyflwyno'r Cyfarwyddyd wedi effeithio'n negyddol ar werth cyfartalog eiddo yng Ngwynedd.

O ran nifer o werthiannau eiddo yn ystod yr un cyfnod mae yna anghysondeb yn y patrwm yn bodoli, gyda'r anghysondeb hyn wedi parhau yn dilyn y penderfyniad i osod y Rhybudd, fel sydd yn cael ei arddangos gan y siart isod:-

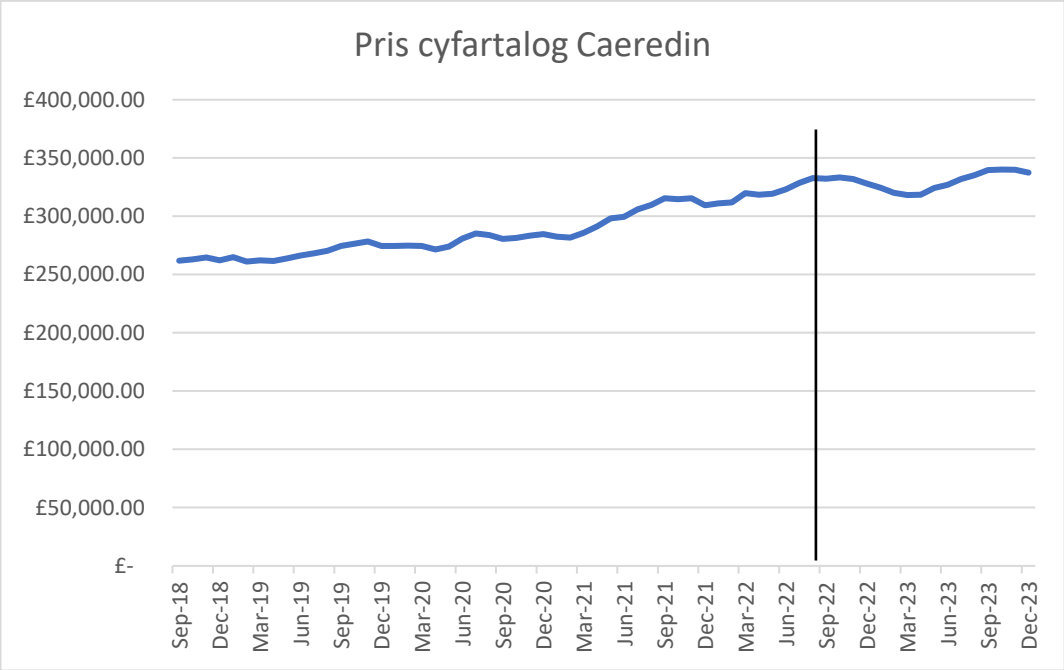


Ffynhonnell: Mynegai Prisiau Tai y DU (Nifer gwerthiannau yn ôl math o eiddo yng Ngwynedd)

Mae cymhariaeth eisoes wedi ei wneud mewn ymateb i thema 11 rhwng y mecanwaith rheoli sydd mewn grym yng Nghaeredin a'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae edrych ar wybodaeth ynglŷn â niferoedd a gwerth tai yng Nghaeredin yn fodd o geisio rhagweld sut byddai gweithredu ar y

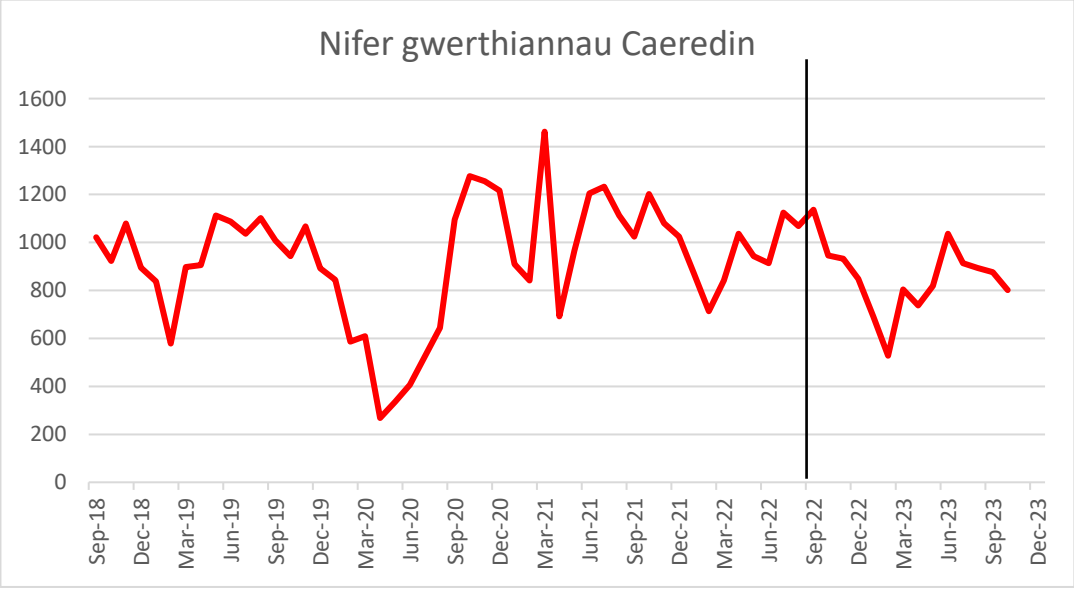
Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn effeithio ar brisiau a gwerthiannau tai yn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd.

Gweithredwyd ar Ardal Rheoli Caeredin yn Medi 2022. Fel y dangosir yn y siart isod, ni ymddengys fod y mecanwaith rheoli wedi effeithio ar werth eiddo, gyda'r gwerth cyfartalog eiddo yn parhau i fod ar gynnydd graddol.



Ffynhonnell: Mynegai Prisiau Tai y DU (pris cyfartalog yn ôl math o eiddo yng Nghaeredin)

O ran y nifer o werthiannau, fel y arddangosir yn y siart isod, ni ymddengys fod gweithredu ar yr Ardal Rheoli wedi cael effaith nodweddiadol ar werthiannau.



Ffynhonnell: Mynegai Prisiau Tai y DU (Nifer gwerthiannau yn ôl math o eiddo yng Ngwynedd)

THEMA 13: COSBI POBL LLEOL

Is-thema: [Cosbi pobl lleol] [Effeithio ar incwm bobl lleol sydd berchen llety gwyliau] [Dim effaith ar berchnogion ail gartrefi]

Nifer o sylwadau: 273

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae posibilrwydd bydd yn cosbi pobol lleol yn lle eu helpu.
- Cywilydd ar y Cyngor, gwneud tai pobol lleol yn werth dim, cosbi pobol Gwynedd di hyn!
- Unwaith eto mae perchnogion tai lleol yn cael eu cosbi a byddant yn dioddef oherwydd y cyfarwyddyd hwn. Fodd bynnag, gall ail gartrefi a thai gosod presennol werthu i bwy bynnag maen nhw eisiau.
- Cyngor Gwynedd - rydych yn cosbi eich trigolion lleol eich hun nid y perchnogion ail gartrefi. Yn bersonol, i mi y ffordd ymlaen fyddai i'r perchnogion tai lleol roi eu tŷ ar y farchnad am e.e. 6 mis ac os nad yw'r tŷ yn gwerthu fel prif gartref byddent wedyn yn gallu ei werthu ar y farchnad agored gan roi'r dewis cyntaf i bobl leol brynu eu cartref eu hunain.
- Bydd trigolion lleol yn cael eu cosbi - bydd ein cartrefi yn anodd eu gwerthu, a bydd llawer yn dioddef colledion enfawr. Rydym wedi gweithio'n galed i allu bod yn berchen ar ein cartref ein hunain - hawl yr ydych bellach yn ymyrryd ag ef.
- Rwyf wir yn meddwl ei bod yn anghywir cosbi pobl leol sy'n gweithio'n galed, oherwydd polisïau tai cymdeithasol gwael cynghorau lleol.
- Rwy'n credu y bydd cosbi perchnogion tai lleol a'i gwneud yn anos i brynwyr tro cyntaf gael morgais, gan leihau'r swm y gallant ei fenthyca a chynyddu cost y benthyciadau hynny gan achosi dioddefaint lleol di-baid i'r union bobl yr ydych eisiau eu helpu.
- Mae hyn yn anghywir, ac mae'n cosbi perchnogion tai parhaol yng Ngwynedd sy'n talu trethi, trwy gyfyngu ar eu dewisiadau pensiwn a Buddsoddi.

Ymateb y Cyngor:

Nid yw'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gwahaniaethu rhwng gwahanol grwpiau penodol o bobl (e.e. lleol, ymwelwyr). Bydd yn cael ei weithredu yn deg ac yn gyson ymysg pawb sy'n berchen ar eiddo dosbarthiadau C3, C5 neu C6. Y pwrpas yw diddymu agweddau penodol o'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y dosbarthiadau defnydd penodol gan sicrhau y bydd pawb yn gorfod ymgeisio am hawl cynllunio.

Yn unol â'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Adran 54A a'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, Adran 38(6) dylai ceisiadau cynllunio cael ei benderfynu yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig ar gyfer yr ardal dan sylw, oni bai fod yna ystyriaeth cynllunio faterol perthnasol yn nodi fel arall. Y fframwaith polisi cynllunio lleol presennol yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (mabwysiadwyd Gorffennaf 2017). Cefnogir y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gan gyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol. Pwysleisir gan hynny mai'r fframwaith bolisi cynllunio lleol sydd mewn gwirionedd yn ddylanwadau ar dderbynioldeb unrhyw ddarpar gais cynllunio. Ehangir ar y pwynt yma o dan Thema 33 (Gweithredu) o'r adroddiad yma.

THEMA 14: NEWIDIADAU DEMOGRAFFIG

Is-thema: [Arwain at allfudo] [Arwain at fewnfudo]

Nifer o sylwadau: 117

Crynodeb o'r sylwadau:

Outmigration

- Mae Llŷn yn dibynnu ar dwristiaid, llety gwyliau ac ail gartrefi fel rhan bwysig o'i chyflogaeth i'w thrigolion (adeiladwyr, trydanwyr, peirianwyr gwresogi, lletygarwch ac ati.) Hebddynt, byddai'n rhaid i lawer o bobl leol symud i ffwrdd i gael swyddi.
- Heb os, bydd dirywiad pellach yn y diwydiant twristiaeth hwn yn effeithio'n andwyol ar yr holl grwpiau economaidd-gymdeithasol sy'n bresennol yma mewn ffordd a fydd mewn perygl o greu "trefi anghyfannedd" a phentrefi diffaith oherwydd bydd angen i'r boblogaeth symud i ardaloedd lle gellir cyflawni eu hanghenion dynol economaidd sylfaenol
- Bydd Erthygl 4 yn cael effaith negyddol ar dwristiaeth, sy'n ffynhonnell incwm sylweddol o bwys i Wynedd a byddai hyn yn gwthio'r ardal i drafferthion ariannol pellach gan ei gwneud hi'n anos i'r prif drigolion iau gael troed ar yr ysgol dai. Mae hyn yn awgrymu y bydd pobl iau yn symud i ffwrdd o'r ardal gan fynd â'u sgiliau a'r Gymraeg gyda nhw.
- Bydd Erthygl 4 yn dileu arian o'r economi leol y gellid ei ddefnyddio i greu swyddi a chyfleoedd pellach i bobl leol yn hytrach na'u gorfodi i symud i rannau eraill o'r DU (fel y mae llawer eisoes yn ei wneud).
- Byddwch yn achosi niwed difrifol i drigolion Cymru sy'n dymuno / angen gwerthu a symud i ffwrdd. Bydd yn creu ansicrwydd aruthrol, amharodrwydd yn y farchnad dai.

Immigration

- Nid yw'n dilyn y bydd y tai hyn cael eu rhyddhau i bobl leol gan y gallent gael eu prynu gan fewnfudwyr. O'r herwydd, gallai amod o'r fath achosi codiad sylweddol yn y nifer o bobl ddi-gymraeg yn ail leoli llawn amser i'r ardal sy'n fwy niweidiol na thai haf gan y byddai'n newid iaith y buarth ysgol a'r mannau cymdeithasol.
- Bydd mewnfudo yn parhau i ledaenu ar draws Cymru ac yn arbennig i ranbarthau Gogledd-orllewin Cymru.
- Drwy gyfyngu'r farchnad yng Ngwynedd, y syniad yw y bydd prisiau tai yn gostwng wrth i'r galw ostwng, sy'n ymddangos yn syniad da ond nid oes dim i atal pobl rhag ceisio am dai llai eu maint o'r tu allan i Wynedd, rydych yn debygol o fewnforio pobl hŷn sy'n rhoi mwy o straen ar y systemau iechyd a gofal cymdeithasol, bydd y Gymraeg yn cael ei gwanhau ymhellach gan 'fewnfudwyr'.
- Mae ail gartrefi yn llai o fygythiad i'r iaith na phreswyliad parhaol sy'n siaradwyr Saesneg.

Ymateb y Cyngor:

Mae'r sylwadau uchod sy'n ymwneud gydag 'allfudo' yn seiliedig ar ganfyddiadau negyddol sylwebyddion o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar y sector dwristiaeth a thrwy hynny ar yr economi leol. Mae Thema 15 isod yn ymdrin gyda'r mater yma. Pwrpas cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw ymateb i'r argyfwng tai sy'n bodoli o fewn y Sir a cheisio gwarchod y stoc dai presennol a sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol ar gael er mwyn diwallu anghenion lleol. Gobeithir y bydd y gallu i reoli'r defnydd o dai fel llety gwyliau neu ail-gartrefi yn sicrhau fod yna ddarpariaeth addas o dai ar gael er mwy galluogi pobl i fyw a gweithio yng Ngwynedd.

Mewn perthynas â'r canfyddiadau 'mewnfudo', pwysleisir nad pwrpas cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw cyfyngu ar bwy fyddai'n gymwys i brynu eiddo a fel nodwyd uchod, ni fyddai'n gwahaniaethu yn seiliedig ar cenedligrwydd eu grwpiau ethnig. Yn hytrach y pwrpas yw rheoli'r defnydd a ellir ei wneud o'r eiddo dan sylw. O safbwynt effaith ar yr iaith Gymraeg ymdrinnir â hyn o dan Thema 16 & 30.

THEMA 15: EFFEITHIO'N NEGYDDOL AR Y SECTOR TWRISTIAETH

Is-thema: [Effaith negyddol ar y sector twristiaeth] [Dinistrio llety tymor byr]

Nifer o sylwadau: 657

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae'r sefyllfa tai haf yn fater cymhleth nad oes ddatrysiad hawdd iddo. Maent yn rhan allweddol o'r diwydiant twristiaeth ac yn creu cyflogaeth i nifer helaeth o drigolion, boed mewn siopau, adeiladwyr a chrefftwyr eraill.
- Rhaid cofio fod twristiaeth yn ffynhonnell fawr o incwm cefn gwlad Cymru a hebddo fydd hi'n drech arnom.
- Mae angen rhywfaint o eiddo ar gael i bobl llogi ar gyfer eu gwyliau er mwyn denu pobl i'r ardal sydd yn gwneud cyfraniad gwerthfawr i'r economi fwyaf sydd gennym sef Twristiaeth.
- Mae twristiaeth yn rhoi cyfle i bobl ifanc cael profiad gwaith dros wyliau'r haf, yn rhoi help i economi lleol, drwy roi gwaith i drigolion lleol i adnewyddu a gwneud gwaith cynnal a chadw yn ystod y gaeaf.
- Mae twristiaeth yn allweddol i'r economi yng Ngwynedd. Ni ddylid nadu lleoliadau gwyliau i ymwelwyr. Dwi wrth fy modd yn crwydro'r byd, a dylid annog twristiaeth yn un o ardaloedd mwyaf tlws ein planed.
- Gyda dau eiddo sy'n eiddo i mi a busnes yn dibynnu ar dwristiaeth, rwy'n pryderu'n fawr am y ffordd y mae'r Cyngor ar fin 'arbrofi' gyda Gwynedd gyfan gydag Erthygl 4.
- Y gwirionedd ydi bod miloedd o boblogaeth y Sir yn cael eu cyflogi'n uniongyrchol (neu'n anuniongyrchol) gan y diwydiant twristiaeth - a thrwy gyflwyno Erthygl 4, yna byddai'n golygu bod y nifer sy'n ddi-waith yma'n uwch fyth.
- Nid oes buddsoddiad sylweddol na strategaeth am economi ddiwydiannol yn lle twristiaeth yn yr ardaloedd gwledig. Rhaid cydnabod pwysigrwydd y diwydiant twristiaeth i gadw pobl mewn swyddi.
- Mae'r diwydiant twristiaeth yn cyflogi llawer iawn o bobol yn ein hardaloedd ac yma ym Mhen Llyn, ni allwn fyw hebddo. Fel perchennog tai gwyliau gallaf dystio fod dirywiad amlwg yn barod yn y ddarpariaeth ar gyfer ymwelwyr, hynny yw, mae'r diffyg staff, gostyngiad mewn niferoedd ymwelwyr a chynnydd aruthrol mewn pris ynni a deunydd crai yn golygu fod sawl caffi, gwesty, tafarn, atyniad unai wedi cau'n gyfan gwbl neu ar agor yn rhan amser neu mae'r ddarpariaeth wedi dirywio mewn safon a gwerth am arian.
- Mae'r economi eisoes yn fregus ac yr ydym yn ddibynnol iawn ar y Diwydiant Twristiaeth yn yr ardal hon. Mae gweithredu polisi o'r fath, tra bod yr economi yn wael a phobl yn cael trafferth byw, yn gwbl anghyfrifol.
- Ar ôl cyfnod economaidd anodd yn ystod COVID, mae hyn yn mynd i ddinistrio'r economi leol ac mae'n debygol o fod yn hoelen olaf yn yr arch ar gyfer ein diwydiant twristiaeth y mae cymaint ohonom yn dibynnu arno'n daer am fywoliaeth.
- Y cyfan rydych chi'n ei wneud yw cosbi pobl leol, nid ydych chi'n helpu'r mater, cynyddu cyfraddau deiliadaeth ar dai gwyliau, cynyddu cyfraddau treth y cyngor ar gyfer perchnogion ail dai - bydd hyn yn lladd twristiaeth a rhoi pobl LEOL rydych chi'n honni eich bod yn poeni amdanyn nhw allan o waith.
- Nid oes gennych unrhyw isadeiledd cynaliadwy yn y dyfodol i symud i ffwrdd o dwristiaeth.
- Rydych chi'n byw mewn gwlad hardd ac yn dilyn polisi o atal twristiaeth yn systematig sy'n un o'r ychydig sectorau sy'n dangos potensial aruthrol i dyfu.
- Mae'n werth nodi bod y cynnydd yn nhreth y cyngor a gofynion meddiannaeth eisoes wedi gwneud llety'n ddrutach yn yr ardal sy'n gostwng nifer y twristiaid ac yn ei dro gostwng gwariant

gan dwristiaid gyda busnesau lleol. I grynhoi, mae unrhyw beth sy'n gwneud twristiaeth yn ddrutach neu'n llai hygyrch (e.e. llai o lety) yn ardal Abersoch yn niweidiol i swyddi, busnesau lleol a bywoliaeth Llŷn.

- Beth fyddai hyn yn ei olygu i dwristiaeth a'r arian y mae twristiaeth yn ei gynnig i'r economi leol a busnesau lleol? A fydd hyn yn golygu y bydd Conwy ac Ynys Môn yn elwa o hyn?

Ymateb y Cyngor:

Wrth ystyried effaith y bwriad ar y sector twristiaeth, mae'n bwysig fod yn ystyriol o'r hyn a geisir ei gyflawni drwy gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Pwysleisir fod y Cyngor, drwy'r Cynllun Strategol, Economi Ymweld Cynaliadwy Gwynedd ac Eryri 2035 yn awyddus i hybu economi ymweld cynaliadwy, gyda'r weledigaeth o greu:-

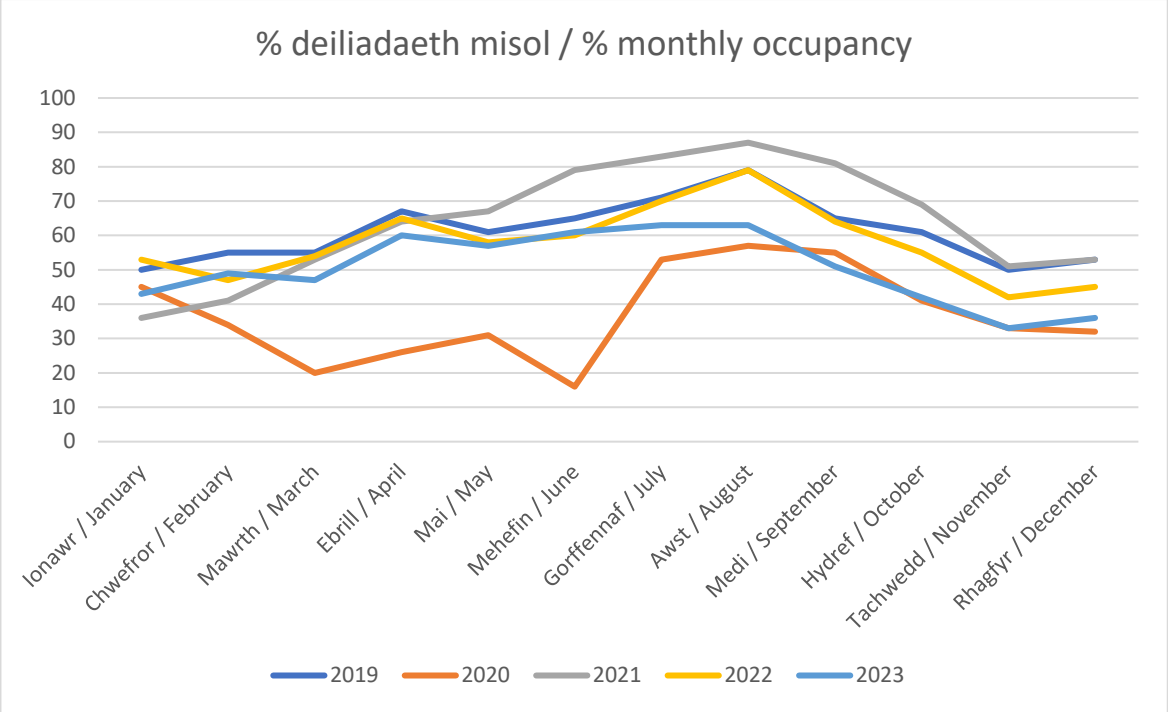
"Economi ymweld er budd a lles pobl, amgylchedd, iaith a diwylliant Gwynedd ac Eryri".

Mae'r papur cyfiawnhad (Atodiad 5) yn amlygu'r sgil effeithiau negyddol a ddaw ar draul cael nifer uchel neu grynodiad uchel o lety gwyliau. Ystyrir fod parhau gyda'r sefyllfa bresennol yn anghynaladwy.

Drwy gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, fe olygai y byddai rhaid i unrhyw ddarpar gais cynllunio ar gyfer llety gwyliau gael ei asesu yn unol â'r fframwaith bolisi lleol perthnasol. Pwysleisir nad oes posib ôl-weithredu a chan hynny mae posib i'r defnydd sefydledig o dŷ preswyl fel ail-gartref neu lety gwyliau barhau ar ôl dyddiad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Gan edrych ar ffigyrau darpariaeth bresennol o lety gwyliau a chyfraddau meddiannaeth, ymddengys fod yna ddarpariaeth ddigonol o lety gwyliau yn bodoli yng Ngwynedd er diwallu'r angen. Mae ffynhonnell data 'Transparent Intellegence' sef cyflenwr data 3ydd parti sydd wedi'i benodi gan Groeso Cymru ar ran Llywodraeth Cymru yn hynod o ddefnyddiol er mwyn archwilio beth yw cyfraddau meddiannaeth llety gwyliau. 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 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.

Amlyga'r siart canlynol fod cyfraddau deiliadaeth llety gwyliau Gwynedd yn ystod 2023 heb fod yn uwch na chyfartaledd misol o 63% (Awst, 2023). Y cyfnod ble gwelwyd y gyfradd meddiannaeth uchaf oedd yn ystod Gorffennaf/Awst 2021, sydd yn cyd-fynd gyda chyfyngiadau teithio dramor Covid. Gan hynny amlygi'r siart hwn fod yna ddarpariaeth ddigonol o lety gwyliau yn bodoli er mwyn diwallu'r angen.



Ffynhonnell: Transparent Data

Gall gorddarpariaeth o lety gwyliau fod yn niweidiol i'r sector twristiaeth ac fe allai olygu fod busnesau sydd wedi dilyn trefniadau sefydlu penodol, er enghraifft derbyn hawl cynllunio a chymhwyso hefo Croeso Cymru yn methu oherwydd yr orddarpariaeth. Mae diffyg rheolaeth bresennol dros y defnydd yn golygu nad oes posib rheoli'r defnydd gan olygu fod busnesau gwirioneddol yn methu. Ar y llaw arall, byddai'r Cyfarwyddyd yn caniatáu i reolaeth gael ei harfer er mwyn rheoli'r cyflenwad o ail gartrefi/llety tymor byr a chydbwyso'r cyflenwad a'r galw/angen yn well.

Amlygir yn ogystal fod yna fwriad gan y Llywodraeth i gyflwyno Cynllun Cofrestr a Thrwyddedu Statudol ar gyfer holl ddarparwyr llety ymwelwyr. Bydd y Cynllun hwn yn fodd o gasglu gwybodaeth ynglŷn â:

- Nifer o lety sydd yn gweithredu mewn ardal
- Sicrhau fod safonau iechyd a diogelwch hanfodol yn cael eu cyrraedd
- Gwella profiad ymwelwyr

Y bwriad yw cael Bill drafft o'r cynigion yn ei le cyn diwedd y flwyddyn.

Bydd y Cynllun yn galluogi monitro'r ddarpariaeth a'r galw o lety gwyliau yn fwy cywir ac yn sail ffynhonnell bwysig wrth lunio polisïau perthnasol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol newydd er mwyn cyfarch y bwriad ehangach o greu sector dwristiaeth gynaliadwy.

THEMA 16: DDIM YN GWARCHOD YR IAITH GYMRAEG

Is-thema: [Ddim yn gwarchod yr iaith Gymraeg]

Nifer o sylwadau: 241

Crynodeb o'r sylwadau:

- Bydd prisiau tai yn rhy uchel i bobl lleol eu fforddio, ni fydd hyn yn helpu yr iaith Gymraeg, gan mai nid Cymru fydd yn eu prynu.
- Er fy mod yn cytuno â'r cysyniad o reoli 2il gartrefi ac eiddo Gosod Gwyliau, mae gennyf bryderon mawr y bydd y polisi arfaethedig hwn yn cael effaith negyddol ddifrifol ar ein heconomi leol a'r Iaith Gymraeg.
- Nid wyf yn credu y bydd yn cyflawni'r nodau rydych yn gobeithio y bydd yn eu cyflawni, ac yn fy marn i, bydd yn gwneud mwy o niwed i'r Gymraeg a'r diwylliant Cymraeg yn yr hirdymor.
- Mae'r cyfarwyddyd arfaethedig hefyd yn bygwth yr iaith a'r diwylliant Cymraeg. Drwy yrru pobl leol allan o'r ardal o bosibl oherwydd caledi ariannol a achosir gan eiddo wedi ei ddibrisio, mae'r cyngor yn peryglu dirywiad yn y defnydd o'r Gymraeg.
- Tybed lle mae'r cyngor yn cael y syniad y bydd gyrru perchnogion ail gartrefi allan o Wynedd yn gwella'r Gymraeg a Diwylliant.
- Ni fydd yn helpu prif breswylwyr iau i gael troed ar yr ysgol dai, bydd yn eu perswadio i brynu mewn ardal a fydd o fudd iddynt. Oherwydd hyn bydd y Gymraeg yn dioddef.

Ymateb y Cyngor:

Amlygir yn rhan 4 o'r papur cyfiawnhad fod yna batrwm rhwng cyfraddau uchel o siaradwyr Cymraeg a'r ddarpariaeth o lety gwyliau/ail gartrefi, gyda chyfraddau is o ran gallu ieithyddol ble mae cyfraddau llety gwyliau yn uwch.

Un o brif amcanion gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 fyddai ceisio gwarchod y stoc dai presennol a thrwy hynny sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol ar gael er mwyn diwallu anghenion lleol. Yn ogystal â sicrhau darpariaeth o dai i ddiwallu anghenion lleol, sgil effaith hynny fyddai sicrhau fod yna boblogaeth sefydlog yn byw yn ein cymunedau. Golygai cael y boblogaeth sefydlog hyn fod yna fodd o gynnal cymunedau a'r gwasanaethau sydd yn cael ei gynnig, a thrwy hynny gobeithir y bydd yn cyfrannu tuag at ffyniant y Gymraeg.

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

THEMA 17:	EFFAITH NEGYDDOL AR UNIGOLION SYDD A NODWEDDION GWARCHODEDIG NEU'R ECONOMAIDD ANFANTAIS

Is-thema: [Effaith negyddol ar yr economaidd anfantais] [Effaith negyddol ar nodweddion gwarchodedig]

Nifer o sylwadau: 23

Crynodeb o'r sylwadau:

- Effaith ar bobl sy'n dymuno symud oherwydd amgylchiadau personol fel salwch.
- Bydd yn achosi caledi i'r difreintiedig.
- Bydd yn gyrru teuluoedd i dlodi pellach ac ecwiti negyddol ar eu cartrefi.
- Arwain at dlodi pellach (a dibynnu ar y wladwriaeth) oherwydd diffyg cyfleoedd cyflogaeth sy'n gysylltiedig â'r sector twristiaeth.
- Bydd Erthygl 4 yn effeithio'n sylweddol ar y rhai sydd dan anfantais economaidd-gymdeithasol ac yn debygol o'u gwthio i anfantais a thlodi pellach.
- I'r rhai sydd eisoes â chartrefi gwyliau a llety gwyliau, nid ydynt yn cael eu heffeithio, ond bydd y gweddill ohonom yn dlotach yn y pen draw.
- Bydd Erthygl 4 yn golygu bod gan lawer safon byw is.
- Mae'r rhai sy'n dibynnu ar ecwiti i ariannu cartrefi gofal, gweithwyr gofal neu i gael eiddo llai a chael cyfalaf sydd ar gael yn debygol o golli eu cynlluniau ymddeol cyfan gan ddibynnu ar y wladwriaeth sy'n golygu pwysau ac effaith bellach ar wasanaethau'r Cyngor. Bydd yn arwain at fwy o ddadleoli i'r rhai sydd o dan anfantais economaidd-gymdeithasol a digartrefedd pellach posibl.
- Mae'r argyfwng costau byw yn cael effaith fawr ar deuluoedd incwm is ond hefyd teuluoedd incwm canolig sy'n ei chael hi'n anodd talu'r morgais, biliau ac ati. Canlyniad anfwriadol yw, os yw pobl yn cael eu taro ar amseroedd caled, yna ni fydd creu incwm ychwanegol o'u cartrefi bellach yn opsiwn.

Ymateb y Cyngor:

Mae'n ofynnol i'r Cyngor (dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010) i ystyried yr effaith fydd newid mewn unrhyw bolisi neu weithdrefn (neu greu polisi neu weithdrefn o'r newydd), yn ei gael ar bobl hefo nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig. Mae asesiad wedi ei gynnal i Asesu'r Effaith cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar Nodweddion Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd-Gymdeithasol sy'n dod i'r casgliad na fyddai effaith niweidiol ar y grwpiau uchod. Mae'r Asesiad hynny wedi cael ei ddiweddaru yn dilyn y cyfnod ymgysylltu.

Mewn ymateb i'r pryder o ran effeithio ar 'ffyniant ariannol' dylid cyfeirio at yr ymateb i thema 11 (Morgeisi) a thema 12 (Effaith negyddol ar werth eiddo).

THEMA 18:	MATER DDIM YN UNIGRYW I WYNEDD

Is-thema: [Fforddiadwyedd ddim yn unigryw i Wynedd] [Problem wlad gyfan]

Nifer o sylwadau: 11

Crynodeb o'r sylwadau:

- Nid yw pobl ifanc sy'n methu fforddio eu tai eu hunain yn broblem leol ond yn un genedlaethol.
- Mae prinder tai cronig yn y DU, ac mae hyn yn cael ei waethygu yng Ngwynedd gan nad oes llawer o swyddi sy'n talu'n dda; dyna le dylai'r ffocws fod.
- Nid yw Erthygl 4 yn fwled hud sy'n mynd i ddatrys materion lleol a gwneud eiddo presennol yn fforddiadwy i bobl leol, mae hon yn broblem gyffredin a brofir ledled y DU.

Ymateb y Cyngor:

Cytuno, nid yw'r sefyllfa o ran diffyg mynediad i dai fforddiadwy yn fater unigryw i Wynedd. Mae'n broblem a brofir ar hyd a lled Cymru a'r Deyrnas Unedig. Rhaid cydnabod fodd bynnag, fod nifer cynyddol o ail gartrefi a llety gwyliau wedi cyfaddawdu ein stoc dai gan ei gwneud yn anoddach i drigolion lleol gystadlu gyda phrynwyr tai haf neu lety gwyliau.

Mae'r gallu i weithredu drwy'r weithdrefn gynllunio yn arf y gall unrhyw Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru ei weithredu pe ddymunem. Gan fod ymateb i'r argyfwng tai yn un o brif flaenoriaethau Cyngor Gwynedd mae'n briodol fod y Cyngor yn ymateb drwy weithredu mecanweithiau priodol.

THEMA 19:	GWEITHREDU RHY HWYR – NIWED WEDI EI WNEUD

Is-thema: [Rhy hwyr – niwed wedi ei wneud]

Nifer o sylwadau: 31

Crynodeb o'r sylwadau:

- Dylai rhywbeth fod wedi cael ei wneud flynyddoedd yn ôl, mae'n rhy hwyr rŵan mewn rhai ardaloedd, ni fydd yn gwneud unrhyw wahaniaeth ac ond yn golygu y bydd angen mwy o adnoddau ar y Cyngor i gyflawni'r gofynion ac felly bydd angen i bawb godi treth y cyngor.
- Rhy ychydig yn rhy hwyr gan fod llawer o eiddo yn enwedig mewn rhai pentrefi yn Llŷn eisoes yn cael eu defnyddio fel ail gartref neu ar lety gwyliau. Yn Abersoch, ni fydd tai byth yn fforddiadwy yma. Dirywiodd ddegawdau yn ôl ac ni wnaed dim. Mae nifer yr ail gartrefi/Airbnbs ym Mlaenau Ffestiniog yn uchel.
- Bydd hyn ond yn gwneud pethau'n waeth. Mae'n rhy hwyr! Mae'r difrod eisoes wedi'i wneud, fe wnaethoch chi ganiatáu i bryniannau ail gartrefi fynd yn wyllt ar ôl y pandemig, ni wnaethoch unrhyw beth amdano. Rydych chi nawr yn ceisio cau'r drws ar ôl i'r ceffyl diarhebol ddianc. Mae'r 'ffyniant' drosodd felly nid oes unrhyw bwynt iddo.
- Mae sail Erthygl 4 yn dda ond mae'n dod 5 mlynedd yn rhy hwyr. Pan oedd cyfraddau llog yn isel roedd prysurdeb mawr i brynu eiddo yma i fyw ynddo neu Airbnb i'w osod oherwydd eu bod yn ymddangos yn eiddo rhad o'i gymharu â Lloegr.

Ymateb y Cyngor:

Mae'n bwysig pwysleisio nad yw'r grymoedd i allu gweithredu wedi bod ar gael i awdurdodau lleol hyd yn ddiweddar. Dim ond ers cyflwyno'r newidiadau i ddeddfwriaeth, y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 Cymru yn Hydref 2022, mae gwahaniaethu defnydd tŷ (C3) wedi dod yn bosib. Cyflwynwyd dau ddosbarth defnydd newydd i ddiffinio Ail Gartref (C5) a Llety Gwyliau tymor byr (C6) gan gadw prif fan preswyl yn (C3). Newidiwyd y ddeddfwriaeth yn dilyn pwysau cynyddol ar y Llywodraeth i ymateb i effaith cartrefi gwyliau ar ein cymuned. Mae'r pwerau newydd sydd wedi eu cyflwyno i'r fframwaith Gynllunio, yn sicrhau gwell rheolaeth o'r stoc dai presennol. Cyngor Gwynedd yw'r awdurdod cyntaf yng Nghymru i gymryd y cam arloesol i fanteisio ar y newid i'r ddeddfwriaeth, trwy ymgymryd â phwerau i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Yn ychwanegol, mae ymyraethau tu hwnt i gynllunio wedi eu cyflwyno i'r system drethi a'r bwriad i gyflwyno trwydded i gofrestru ail gartrefi fydd oll ar y cyd yn debygol o greu gwahaniaeth i gymunedau Gwynedd.

THEMA 20:	ANGEN DIWYGIO TREFNIADAU TRETHU
Is-thema:	[Newid trefn trethu annomestig er sicrhau fod pob eiddo yn talu treth cyngor] [Treth Cyngor/Premiwm eisoes yn cael effaith]
Nifer o sylwadau:	78

Crynodeb o'r sylwadau:

- Os mai diben y ddeddfwriaeth yw cyfyngu'r farchnad osod tai gwyliau sy'n ymddangos fel y maes twf sy'n peri'r pryder mwyaf, yna mae'n rhaid bod opsiynau eraill o ran ardrethi busnes a'r rhyddhad y mae hyn yn ei roi ar dreth y cyngor y byddai'n fwy synhwyrol i fynd i'r afael ag ef.
- Mae angen i'r cyngor edrych ar y ffaith bod llawer o eiddo preswyl yn cael eu defnyddio fel tai rhent gwyliau ac yn cael eu dosbarthu fel busnesau, gan dalu dim i'r cymunedau y maent wedi'u lleoli ynddynt. Mae angen i'r cyngor gymhwyso dyfarniad bod pob eiddo a adeiladwyd yn wreiddiol fel eiddo preswyl yn talu treth y cyngor heb unrhyw eithriad, gan y byddai'r eiddo hwn wedyn yn cael eu ystyried yn ail gartref ac felly yn talu'r premiwm +150% ar gyfer ail gartrefi.
- Nid yw'r premiwm treth y cyngor wedi cael amser eto i ddangos unrhyw effaith. Rwy'n credu bod hon yn ffordd deg o reoli ail gartrefi a llety gwyliau.
- Mae'n ymyrraeth ddiangen pan nad ydym eto wedi gweld effaith lawn premiwm Treth y Cyngor uwch a gyflwynwyd yn ddiweddar. O sylwi yn bersonol ymddengys bod hyn eisoes wedi achosi i nifer sylweddol o ail gartrefi yn yr ardal i gael eu rhoi ar y farchnad i'w gwerthu. Mae'n ymddangos ei bod yn synhwyrol aros i weld pa effaith y mae hyn yn ei gael yn ariannol ar gronfeydd y Cyngor yn y pen draw, ac ar y farchnad dai, cyn cyflwyno newidiadau mwy costus.
- Rydym yn argymell, mewn ymateb i'r ymgynghoriad hwn, bod Cyngor Gwynedd yn ail-werthuso ei gynnig am gyfarwyddyd Erthygl 4 sy'n cwmpasu'r awdurdod lleol cyfan, yn sicrhau bod unrhyw ddata sy'n cael ei defnyddio i gefnogi dileu hawliau datblygu a ganiateir (PDRs) yn gyfredol, yn berthnasol ac yn gywir, a chyn bwrw ymlaen, bod y cyngor yn aros tan y gellir asesu unrhyw effaith ddiweddar megis newidiadau i'r fframwaith treth y cyngor ac ardrethi busnes i dai tymor byr a'r cynllun trwyddedu arfaethedig ar gyfer llety dros nos yng Nghymru.

Ymateb y Cyngor:

Mae'r broses trethu sy'n gysylltiedig ag ail-gartrefi a llety gwyliau tu hwnt i'r sgôp yr hyn a ellir ei gyflawni drwy'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

O fewn y system drethu leol, mae eiddo sy'n cael ei defnyddio fel llety gwyliau hunanarlwyo yn cael ei drin fel busnes. Yn amodol ar ddiwallu meini prawf penodol a osodir o fewn deddfwriaeth mae unedau llety gwyliau hunanarlwyo yn talu trethu annomestig yn hytrach na threth y Cyngor.

Mae'r Gorchymyn Ardrethi Annomestig (Diwygiad o Ddiffiniad Eiddo Domestig) (Cymru) 2022 yn diwygio Adran 66 Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1998 gan ddiwygio'r meini prawf ar gyfer cymhwyso ar gyfer dosbarthu fel llety gwyliau hunanarlwyo at ddibenion trethi lleol. Mae'r diwygiad i isadran (2BB) yn gosod ffigyrau newydd o ran cymhwyso ar gyfer eu dosbarthu'n eiddo annomestig. Mae'r meini prawf newydd yn cyfateb i:-

- bod yr eiddo ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanarlwyo am gyfnodau byr sy'n dod i gyfanswm o 252 diwrnod neu ragor yn y 12 mis canlynol
- bod buddiant y trethdalwr yn yr eiddo yn ei alluogi i'w rentu am gyfnodau o'r fath

- y bu'r eiddo, yn y 12 mis cyn yr asesiad, ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunan arlwyo am gyfnodau byr sy'n dod i gyfanswm o 252 diwrnod neu ragor
- bod y cyfnodau byr y'i gosodwyd yn fasnachol mewn gwirionedd yn dod i gyfanswm o 182 diwrnod o leiaf yn ystod y cyfnod hwnnw

Pwrpas y diwygiad yn y trothwyon yw dangos yn gliriach bod yr eiddo dan sylw yn cael ei osod yn rheolaidd fel rhan o fusnes llety gwyliau gwirioneddol ac yn gwneud cyfraniad sylweddol i'r economi leol. Mae'r Gorchymyn hyn mewn grym ers 1 Ebrill 2023.

At ddibenion asesu, yr Asiantaeth Swyddfa Brisio fydd yn edrych ar wybodaeth gosod eiddo o'r flwyddyn weithredu flaenorol ac yn penderfynu os yw'r meini prawf uchod wedi'u diwallu neu beidio. Yr Asiantaeth Swyddfa Brisio sydd yn rhoi gwybod i'r Awdurdod Lleol os yw'r eiddo'n cael ei ystyried yn eiddo annomestig neu ddomestig, at ddibenion trethi lleol.

Pwysleisir gan hynny fod y gweithdrefnau yn gysylltiedig ag unedau busnes a'i briodoldeb i gymhwyso ar gyfer gweithdrefn trethu leol, tu hwnt i reolaeth y Cyngor.

Mewn perthynas ag ail-gartrefi, roedd Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn caniatáu disgresiwn i'r Cyngor godi Treth Cyngor llawn, caniatáu disgownt o hyd at 50%, neu godi Premiwm o hyd at 100% ychwanegol ar Dreth Cyngor rhai dosbarthau o ail gartrefi ac eiddo gwag hir dymor. Ychwanegodd Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 Adrannau 12A a 12B i Ddeddf 1992 er mwyn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi "Premiwm" ychwanegol o ddim mwy na 100% ar eiddo sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy (Adran 12A) ac ail gartrefi perthnasol (Adran 12B).

Ar 8 Rhagfyr 2016, penderfynodd y Cyngor y byddai'n codi Premiwm o 50% ar Dreth Cyngor ail gartrefi ac eiddo gwag hir dymor, yn weithredol o 1 Ebrill 2018. Ar 4 Mawrth 2021, penderfynodd y Cyngor y byddai'n cynyddu'r Premiwm i 100%, sef y lefel uchaf bosib dan y ddeddfwriaeth, ar gyfer blwyddyn ariannol 2021/22.

Mae Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Gwag Hirdymor ac Anheddau a Feddiannir yn Gyfnodol) (Cymru) 2022 (SI 2022/370 Cy.90) wedi addasu Adrannau 12A a 12B Deddf 1992 gan roi'r grym i awdurdodau bilio (y Cyngor) godi premiwm o hyd ar 300% ar Dreth Cyngor ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor ar gyfer blwyddyn ariannol 2023/24 a blynyddoedd ariannol dilynol. Ar 1 Rhagfyr 2022 fe benderfynodd Cyngor Gwynedd i godi premiwm o 150% ar ail-gartrefi dosbarth B ar gyfer y flwyddyn ariannol 2023/24. Ail bennwyd y premiwm hwn ar gyfer y flwyddyn ariannol 2024/25 yn ystod cyfarfod y Cyngor a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2023.

Ystyrir ei fod yn briodol gweithredu ar becyn o fesurau er mwyn ceisio mynd i'r afael ac effaith darpariaeth neu grynodiad uchel o lety gwyliau. Fel nodwyd eisoes mae trefniadau trethu busnes tu hwnt i rym y Cyngor. O ran trefniadau treth cyngor lleol (hynny yw'r premiwm a godir ar ail-gartrefi) mae angen ail-bennu'r ffigwr hyn yn flynyddol.

Os penderfynir cymeradwyo'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, fe fydd yn ofynnol sicrhau fod yna drefniadau monitro priodol mewn lle. Bydd yn briodol i'r mesurau monitro hyn edrych ar ac asesu effaith gweithredu'r darpar Gyfarwyddyd Erthygl 4. Fel rhan o'r broses monitro ystyrir yn briodol rhoddi ystyriaeth i fecanweithiau rheoli eraill sydd ar waith gan gynnwys er enghraifft newidiadau o ran gweithdrefnau trethu a'r darpar system trwyddedu/cofrestru sydd ar y gweill ar gyfer llety gwyliau hunanarlwyo.

THEMA 21:	EFFEITHIAU CYMUNEDOL NEGYDDOL

Is-thema: [Dim yn effeithio cyfleusterau/gwasanaethau] [Effaith negyddol ar y gymuned]

Nifer o sylwadau: 157

Crynodeb o'r sylwadau:

- Bydd yn cael effaith negyddol ddifrifol ar yr ardal leol.
- Bydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith ddinistriol ar bob cymuned leol ar draws Gwynedd, waeth beth yw eu cenedligrwydd.
- Bydd Cyngor Gwynedd yn llwyddo ar ei ben ei hun i ddinistrio cymunedau lleol yn gyflym, dileu'r Gymraeg, cyflymu'r ecsodus o genedlaethau brodorol i weddill y DU ac felly sicrhau tranc popeth y mae'n ei ddal yn annwyl ac yn honni ei fod yn amddiffyn, o fewn 2-5 mlynedd.
- Mae'n debygol o effeithio'n wael ar ein cymunedau lleol a'r bobl sy'n byw yn yr ardal, boed yn Gymry neu'n ddi-gymraeg.
- Ymhell o helpu cymunedau lleol, bydd erthygl 4 yn troi llawer yn drefi/pentrefi gwag.
- Credaf nad yw Erthygl 4 wedi cael ei hystyried yn drylwyr ac os caiff ei chyflwyno bydd yn golygu difrod anadferadwy i'r gymuned.
- Mae angen gwneud mwy o astudiaethau ac adroddiadau a rhagamcanion i ddeall yr effaith ar bobl leol a'r farchnad dai lleol.
- Ni fydd hyn o fudd i bobl leol o gwbl a bydd ond yn creu mwy o ddrwgdeimlad tuag at dwristiaid.
- Bu methiant i gydnabod y difrod i gymunedau y mae'r broses hon yn ei achosi. Mae pobl yn ofni am eu lles ar hyn o bryd.
- Bydd y cynnig yn achosi rhaniad o fewn y gymuned, ac mae teimlad cynyddol o hiliaeth.
- Nid ydym yn byw mewn gwladwriaeth gomiwnyddol ac mae'r cynllun anystyriol hwn yn cosbi'r union gymuned y mae (yn honedig) yn ceisio ei diogelu. Bydd llawer o bobl leol yn gweld nad oes ganddynt unrhyw ddewis ond gadael yr ardal gan na fyddant yn gallu cael morgeisi, a bydd hyn yn dinistrio'r iaith a'r diwylliant ymhellach.
- Ni all llawer o'r cymunedau hyn gefnogi cyflogaeth flynyddol llawn amser ar raddfa ac mae'r galw am berchnogaeth breswyl yn gostwng wrth i gymunedau symud i ffwrdd a chwilio am waith. Rydym wedi gweld gostyngiad dramatig yn nifer yr ymwelwyr eleni, a bydd hyn yn rhoi pwysau pellach ar gymunedau lleol.

Ymateb y Cyngor:

Gweler ymatebion i Thema 14, 16, 21 & 30. Fel nodwyd eisoes, yn ogystal â sicrhau darpariaeth o dai i ddiwallu anghenion lleol, sgil effaith hynny fyddai sicrhau fod yna boblogaeth sefydlog yn byw yn ein cymunedau. Golygai cael y boblogaeth sefydlog fod yna fodd o gynnal cymunedau a'r gwasanaethau sydd yn cael ei gynnig, a thrwy hynny gobeithir y bydd yn cyfrannu tuag at ffyniant y Gymraeg.

Byddai Erthygl 4 yn cael ei weithredu yn deg ac yn gyson ymysg pawb sy'n berchen ar eiddo dosbarthiadau C3, C5 neu C6 ac yn sicr ni fydd unrhyw gwahaniaeth ar sail hil. O'r herwydd, mae'r honiad bod cyflwyno y cyfarwyddyd yma yn hiliol yn gyfan gwbl di sail.

THEMA 22:	EFFEITHIO AR YR INCWM A GESGLIR DRWY'R PREMIWM

Is-thema: [Llai o incwm i'r cyngor drwy'r premiwm]

Nifer o sylwadau: 3

Crynodeb o'r sylwadau:

- Bydd gostyngiad mewn perchnogaeth ail gartrefi yn arwain at leihad yn y rhai sy'n talu premiwm y dreth gyngor a fydd yn lleihau incwm y Cyngor.
- Mae perchnogion ail gartrefi yn cyfrannu mwy at arian y Cyngor drwy'r premiwm ail gartrefi ond mae angen llai o wasanaethau arnynt.
- Bydd llai o dreth y cyngor yn arwain at lai o wasanaethau y gall y Cyngor eu darparu i drigolion llawn amser.

Ymateb y Cyngor:

Cydnabyddir os bydd lleihad yn y nifer o ail dai yn y Sir y bydd llai o incwm yn cael ei gasglu drwy'r premiwm treth cyngor. Wrth ystyried effaith y bwriad ar hyn, mae'n bwysig fod yn ystyriol o'r hyn a geisir ei gyflawni drwy gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Pwrpas cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw ymateb i'r argyfwng tai sy'n bodoli o fewn y Sir a thrwy hynny ceisio gwarchod y stoc dai presennol a sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol ar gael er mwyn diwallu anghenion lleol. Felly y gobaith yw y bydd buddion cyflwyno cyfarwyddiad Erthygl 4 i'r gymuned lleol yn gorbwyso y colledion ariannol a allai ddeillio o beidio a chasglu cymaint o bremiwm.

THEMA 23:	TREFNIADAU GWALLUS CYFLWYNO'R CYFARWYDDYD ERTHYGL 4

Is-thema: [Angen bod mwy dewisol o safbwynt maint daearyddol ardaloedd Erthygl 4] [Diffyg tystiolaeth gadarn] [Diffyg ymgynghori] [Diffyg gwybodaeth sut bydd yn cael ei weithredu] [Dim amgylchiadau eithriadol ar gyfer Erthygl 4]

Nifer o sylwadau: 173

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae'r papur ymchwil yn ddiffygiol, rhagfarnllyd, anghywir, gwrthgyferbyniol, nid yw'n cyflwyno'r ffeithiau llawn ac mae'n seiliedig ar ragdybiaeth.
- Nid oes unrhyw amgylchiadau eithriadol sy'n ofynnol i gyfiawnhau cyflwyno'r Cyfarwyddyd hwn.
- Heb y sail dystiolaeth gadarn a'r asesiad effaith, byddai penderfyniad i lunio Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sylfaenol ddiffygiol ac yn agored i gael ei herio. Ar ôl cwblhau'r asesiadau angenrheidiol, yna byddai angen i unrhyw benderfyniad ynglŷn â chyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 gynnwys asesiad/cydbwyso effaith y mesurau ar dirfeddianwyr yr effeithir arnynt ac felly nid oes unrhyw dystiolaeth o sut mae tramgwyddo ar eu hawliau wedi'i gynnwys yn y penderfyniad. Nid yw hyn wedi'i wneud ar hyn o bryd ac, unwaith eto, mae'n golygu y byddai unrhyw benderfyniad i wneud Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sylfaenol ddiffygiol ac yn agored i gael ei herio.
- Yn y bôn, mae'r gwaith ymchwil a gomisiynwyd gan y Llywodraeth, 'Ail gartrefi: Datblygu polisïau newydd yng Nghymru, Dr Simon Brooks (2021), yn datgan nad oes tystiolaeth mai ail gartrefi sy'n bennaf gyfrifol am chwyddiant prisiau tai, ond mae Cynghorwyr Gwynedd yn dewis anwybyddu hyn gan nad yw'n cyd-fynd â'r naratif. Mae gan gynghorwyr Gwynedd hanes o anwybyddu gwaith ymchwil a gomisiynwyd sydd ddim yn cyd-fynd â'r naratif.
- Nid oes sicrwydd y bydd yn gweithio'n effeithiol ac na fydd ganddo ganlyniadau annisgwyl i gymunedau. Dylai fod tystiolaeth glir o sut mae mesurau eraill sydd eisoes wedi'u cymhwyso i reoli'r sefyllfa'n gweithio cyn ystyried dulliau newydd a mwy cymhleth. Mae angen monitro a dadansoddi mwy trylwyr yn gyntaf.
- Nid yw'r Papur wedi darparu unrhyw ddata i ddangos llwyddiant neu fel arall yr ardoll dreth uwch ar ail gartrefi ac mae'n methu'n llwyr ag egluro sut mae CG yn bwriadu lliniaru effaith hyn neu sut y gall hyn helpu i gyflawni'r amcanion arfaethedig.
- Astudiaeth Northumberland - ymddengys ei bod yn ymwneud â chyfyngiadau preswyl ar dai newydd ac mae'n debyg nad yw'n berthnasol i gyfyngiadau sy'n ymwneud â'r holl stoc tai preswyl presennol nac i ardaloedd y mae tai haf yn effeithio arnynt yn eang. Mae'r dystiolaeth yn anfoddhaol.
- Atodlen 1 (Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd)) - eglurwch a ydych yn ystyried disgrifiad eich Awdurdod Lleol o'r Cyfarwyddyd, yn rhesymol. Yn wir, mae sawl pwynt yn yr Atodlen sydd heb eu cynnwys.
- Yn wreiddiol, bwriadwyd defnyddio Erthygl 4 yn ddetholus i ddatrys problemau lleol penodol, ond byddai ei chymhwyso yn gyffredinol i'r farchnad eiddo gyfan yn ansefydlogi'r economi leol gyfan - os oes gwir angen, byddai'n well ei chymhwyso'n ddetholus.
- Mae'r ymgynghoriad yn ddiffygiol ac nid yw'n cynrychioli'r ffeithiau llawn. Mae diffyg gwybodaeth a thystiolaeth o ymgynghori cymunedol effeithiol ac nid oes canllawiau clir. Mae'n ymddangos nad oes gan y broses ymgynghori ynghylch datblygu a gweithredu Erthygl 4 ymgysylltiad ystyrlon â rhanddeiliaid. Dim tystiolaeth bod y Cyngor wedi ymgynghori ag unrhyw sefydliad ariannol ar y risg bosibl y mae'r Cyfarwyddyd yn ei achosi i ddeiliaid morgeisi.
- Nid yw'r canllawiau'n nodi sut y bydd y polisi yn gweithio. Mae absenoldeb meini prawf/rheolau datganedig o sut y gellid penderfynu ar geisiadau cynllunio perthnasol yn niweidiol i ddemocratiaeth leol.

- Rwyf yn eich annog i gynnal astudiaeth beilot i weld a fydd y nodau hyn, mewn gwirionedd, yn cael eu cyflawni, a hefyd pa ganlyniadau eraill a allai fod yn arbennig ar gyfer y diwydiant twristiaeth lleol.
- Yn pryderu nad oes astudiaeth ddichonoldeb annibynnol wedi'i chynhyrchu. Nid oes asesiad effaith cadarn sy'n nodi'r effeithiau niweidiol posibl o gyflwyno'r Cyfarwyddyd. Dylid cynnal asesiad llawn o'r lefel debygol o brisiau tai ac asesiad cysylltiedig o gyflogau lleol i weld a fydd y Cyfarwyddyd yn gwneud y tai yn fforddiadwy mewn gwirionedd. Nid oes unrhyw ystyriaeth o'r effeithiau posibl ar allu pobl i gael morgais.
- Nid yw'r Cyngor wedi darparu asesiad effaith economaidd. Nid yw'r adroddiad yn cynnwys unrhyw effaith economaidd o golli incwm o'r farchnad eilaidd a'r sector gwestai, y bobl sy'n gwario arian yn y siopau a'r cyfyngiadau sy'n cynnig cyfleoedd busnes a chyflogaeth i bobl.
- Mae'n ymddangos nad oes fawr ddim ystyriaeth wedi bod i'r effaith y bydd Erthygl 4 yn ei chael ar holl drigolion Gwynedd cyn i'r cynnig gael ei roi i'r cyngor. Nid oes unrhyw waith ymchwil wedi ei wneud i ganfod yr effaith ar swyddi pobl nac a yw'n debygol o helpu gyda thai. Nid oedd esboniad manwl o'r effaith y bydd Erthygl 4 yn ei chael ar bawb nid dim ond mewnfudwyr gan ei gwneud yn amhosibl i lawer ddeall yr effaith lawn y bydd yn ei chael.
- Nid oes asesiad o ble y bydd unrhyw nifer cynyddol o bobl sy'n byw yn lleol yn gweithio - does dim strategaeth gyflogaeth ddilynol ochr yn ochr â'r mesur tai hwn - er enghraifft, a allai arwain at angen i bobl deithio mewn car i gyfleoedd gwaith mewn mannau eraill? Dylid cynnal asesiad o'r effeithiau amgylcheddol posibl ar hyn o beth, sy'n rhywbeth y mae'r Cyngor yn cydnabod bydd ond yn digwydd fel rhan o'r Cynllun Lleol Newydd.
- Nid oes unman yn nodi'r meini prawf y bydd swyddogion cynllunio neu bwyllgorau yn eu defnyddio o ran penderfynu ar gais cynllunio i newid defnydd yn y dyfodol. Mae trafodaeth am y cynnig yn ddiystyr oni bai bod y polisi arfaethedig yn hysbys oherwydd yr ansicrwydd ynghylch ble y bydd yn gadael pobl.
- Nid oes cyfiawnhad priodol o hyd a lled yr ardal i fod yn destun y Cyfarwyddyd ac mae'n amlwg y bydd eiddo yn cael ei effeithio na ddylai gael ei effeithio.
- Dylid cymhwyso Cyfarwyddyd Erthygl 4 i'r ardal ddaearyddol leiaf posibl. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi dibynnu ar hen ddata anghywir.
- Dylai ffigyrau canran cyfartalog ar gyfer nifer y bobl sydd eisiau bod yn berchen ar eu heiddo eu hunain fod yn gysylltiedig ag ardaloedd penodol ac nid â'r Sir gyfan. Dylai'r ffigyrau ymwneud â'r rhai sy'n dymuno prynu a pheidio â chynnwys y rhai sy'n dymuno rhentu - dylid dangos y rhain ar wahân.

  Nid yw'r Papur wedi darparu unrhyw ddata mewn perthynas â chenedligrwydd perchnogion ail gartrefi ond mae'n ymddangos ei fod yn awgrymu mai Saeson yw'r mwyafrif o berchnogion ail gartrefi yng Ngwynedd. Os yw hynny'n gywir yna nid yw'r Papur yn mynd i'r afael â'r effaith ar bobl o dras ethnig wahanol, sy'n cynnwys trigolion a aned yn Lloegr. Os nad yw hynny'n wir a bod y rhan fwyaf o berchnogion C5 neu C6 yn Gymry, nid yw'r Papur wedi mynd i'r afael â sut mae'n bwriadu annog y rhan fwyaf o bobl sy'n byw ledled Cymru i gofleidio'r Gymraeg. Nid yw pobl Gogledd Cymru yn nodwedd warchodedig at ddibenion Deddf Cydraddoldeb 2010 ond maent yn rhan o'r genedl Gymreig ehangach. Er bod deddfwriaeth yn bodoli i wella diwylliant ac iaith Cymru, nid yw'n rhanddirymu o'r rhwymedigaethau cyfreithiol o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.

Ymateb y Cyngor:

Mae'r broses o gyflwyno a gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei osod o fewn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Hawliau Datblygu a Ganiateir) (Cymru) 1995 (fel y diwygiwyd). Yn ogystal â'r gofynion a osodir yn y Gorchymyn, mae polisi cenedlaethol perthnasol ar ail gartrefi a llety tymor

byr ym Mholisi Cynllunio Cymru (2024) a canllawiau cyffredinol ar wneud Cyfarwyddiadau Erthygl 4 yn cael ei ddarparu yn Atodiad D o Gylchlythyr 29/95.[2]

Y prawf cyffredinol a nodir yn y Gorchymyn Hawliau Datblygu a Ganiateir (GPDO) ar gyfer gwneud Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw bod yr awdurdod cynllunio lleol yn ystyried ei fod yn “briodol na ddylid cynnal datblygiad a ddisgrifir mewn unrhyw Ran, Dosbarth neu baragraff yn Atodlen 2, ac eithrio Dosbarth B o Ran 22 neu Ddosbarth B o Ran 23, oni bai bod caniatâd yn cael ei roi ar ei gyfer ar gais" (er bod profion llymach yn berthnasol i wneud cyfarwyddiadau sydd yn dod i rym yn uniongyrchol).

Serch hynny, y canllawiau a ddarperir yn Atodiad D o Gylchlythyr 29/95 yw, "yn gyffredinol ac yn ddarostyngedig i'r canllawiau yn yr Atodiad hwn, y dylid tynnu hawliau datblygu a ganiateir yn mewn amgylchiadau eithriadol yn unig" a fydd fel arfer dim ond pan fydd "bygythiad gwirioneddol a phenodol". Fodd bynnag, gwnaed y diwygiadau i'r Gorchymyn Dosbarthiadau GPDO a Defnydd yn 2022 gyda'r bwriad penodol o roi'r gallu i awdurdodau cynllunio lleol reoli'r defnydd o eiddo fel ail gartrefi a llety tymor byr. Ar ben hynny, mae Polisi Cynllunio Cynllunio Cymru bellach yn datgan yn benodol bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol "ystyried" materion lleol fel "nifer yr ail gartrefi a llety tymor byr" ac, "lle bo tystiolaeth leol gadarn wedi nodi bod ail gartrefi a llety gosod tymor byr yn effeithio ar y gymuned, gallai awdurdodau cynllunio ystyried dulliau cynllunio lleol cydgysylltiedig" gan gynnwys "cyflwyno Cyfarwyddiadau Erthygl 4 penodol i ardal a allai olygu bod angen cais cynllunio am newid defnydd unig neu brif breswylfa i ail gartref".

Am y rhesymau a nodir yn y Papur Cyfiawnhau ac yn yr adroddiad hwn, ystyrir bod tystiolaeth gadarn o effeithiau o'r fath yn y Sir ac felly ei fod yn briodol, ac mae amgylchiadau eithriadol sy'n cyfiawnhau gwneud y Cyfarwyddyd yn unol â bwriad deddfwriaethol y diwygiadau i'r Gorchymyn Hawliau Datblygu a Ganiateir (GPDO) a'r polisi a nodir yn Polisi Cynllunio Cymru.

Wrth baratoi'r papur cyfiawnhad mae pob ymdrech wedi ei wneud i gyflwyno gwybodaeth gefndirol a thystiolaeth er mwyn cynorthwyo gyda’r broses o wneud y penderfyniad yn gysylltiedig â chyflwyno’r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Nodir fod yr eirfa a ddefnyddiwyd yn para 7.12 o’r papur cyfiawnhad yn aneglur a chan hynny mae fersiwn diwygiedig o’r papur cyfiawnhad sydd yn cynnwys diwygiad i’r paragraff hyn wedi ei baratoi (gweler Atodiad 5). Serch y diffyg eglurder a gynhwysir o fewn y paragraff 7.12, pwysleisir fod y tabl a gynhwysir ym mharagraff 7.13 yn nodi’r sefyllfa yn gwbl eglur. Ymhellach mae’r Rhybudd a’r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ynghyd a’r ohebiaeth gysylltiedig wedi nodi’r sefyllfa yn gwbl glir.

[2] Cydgrynhoi Gorchymyn Datblygu Cyffredinol 1995 (Cylchlythyr 29/95) *(Saesneg yn unig ar gael)*

THEMA 24:	EFFEITHIO AR A CHYFYNGU'R FARCHNAD DAI
Is-thema:	[Anoddach prynu a gwerthu] [Arafu'r farchnad dai] [Atal bobl rhag symud i'r ardal] [Creu mwy na un farchnad dai] [Creu marchnad tai anghyfartal] [Cyfyngu marchnad agored] [Ystumio/Amharu farchnad agored] [Dinistrio'r farchnad dai] [Tai rent yn newid i lety gwyliau cyn 1 Medi 2024] [Arwain at gynnydd mewn gwerth tai haf] [Bendithio perchnogion ail gartrefi] [Codi gwerth ail gartrefi] [Tai haf rhy ddrud i bobl lleol] [Rhai tai mawr yn anfforddiadwy fel tai preswyl]
Nifer o sylwadau:	591

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae'r broses o brynu a gwerthu eiddo yn gallu bod yn ddyrys a beichus ar hyn o bryd. Credir y buasai rheidrwydd i sicrhau caniatâd cynllunio cyn gwerthu eiddo fel ail gartref yn cynyddu amserlen gwerthu a phrynu, gan ychwanegu'n sylweddol at y gost a'r pwysau sydd ynghlwm a'r broses.
- Credaf yn gryf bydd gweithredu'r cyfarwyddyd ffôl yma yn creu marchnad dai dwy haen gydag ail gartrefi a thai llety gwyliau tymor byr yn denu premiwm, ac felly yn cosbi perchnogion a phreswylwyr tai lleol sy'n prif gartref ar yr un pryd - sut fedrwch chi gyfiawnhau hyn?
- Os caiff ei weithredu, credaf y bydd y gofyniad hwn yn rhewi'r farchnad eiddo yng Ngwynedd ac yn ei gwneud hi'n anos prynu neu werthu.
- Bydd Erthygl 4 yn effeithio'n andwyol ar werthu eiddo i drigolion Gwynedd sy'n dymuno gwerthu am ba bynnag reswm. Mae'r Erthygl yn lleihau'r darpar brynwyr ac yn sicr bydd yn golygu y bydd preswylwyr yn colli gwerth eu heiddo.
- Gall preswylydd llawn-amser sy'n dymuno gwerthu, efallai (a) symud i le llai, (b) symud i weithio, (c) ymddeol/fod wedi ymddeol gan symud i dderbyn gofal, gael trafferth dod o hyd i brynwr o gwbl, o ystyried y gronfa gyfyngedig o brynwyr.
- Nid wyf yn deall sut y bydd hyn yn cyd-fynd â therfyn amser trafodiad trawsgludo. Nid wyf yn credu y bydd prynwr sydd am brynu yn barod i aros tra ceisir caniatâd cynllunio.
- Mae hwn yn fesur cyfyngol sy'n sicr o olygu y bydd prynu a gwerthu tai yn arafach ac yn amodol i fwy o gostau, amser a thâp coch cyfreithiol.
- Rwy'n credu y bydd yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio i ddefnyddio eiddo fel ail gartref ond yn atal pobl rhag dod i fyw i Wynedd, gan effeithio'n andwyol ar yr economi, y boblogaeth a'r cymunedau. Dylai Gwynedd fod yn groesawgar i drigolion newydd a pheidio eu rhwystro.
- Bydd y farchnad yn dod yn farchnad tair haen h.y. prif breswylfa, ail gartref a llety gwyliau wedi'i ddodrefnu. Mae'n debygol y bydd yr olaf yn gweld cynnydd mewn gwerth wrth i'r farchnad rewi'r defnydd presennol (cap cyngor Cymeradwyo Cynllunio) a bydd y rhai ohonom sy'n byw ac yn gweithio yma yn gweld degau neu gannoedd o filoedd o bunnoedd yn cael eu dileu o werth eu heiddo.
- Byddwch yn creu marchnad dai tair haen gyda'r cynigion hyn, gyda phreswylwyr parhaol yn cael eu taro waethaf.
- Rydych yn cynnig creu marchnad dai dwy haen lle bydd ail gartrefi yn cynyddu mewn gwerth a bydd cartrefi preswylwyr yn lleihau yn eu gwerth.
- Bydd yn creu marchnad dai dwy haen debyg i Ynys Jersey, mae'r ymyrraeth hon o ran sut y gall perchnogion ddefnyddio eu cartref wedi cynyddu prisiau tai yn sylweddol. Mae hefyd wedi cyfyngu ar ddatblygiadau.
- Bydd yn wrthgynhyrchiol gan y bydd yn sicr o greu marchnad dai dwy haen gan arwain at nemor ddim o'r budd arfaethedig ac yn hytrach ei gwneud yn waeth trwy gloi perchnogion prif dai yn barhaol allan o brynu cartrefi deniadol sydd ar hyn o bryd yn gartrefi eilradd neu lety gwyliau.

- Bydd yn datblygu marchnad dai anghyfartal o fewn y DU. Mae prisiau tai yn mynd i ostwng gan adael HOLL drigolion Gwynedd gyda llai o hyblygrwydd yn y farchnad dai.
- Bydd y polisi hwn yn creu marchnad dai fydd hyd yn oed yn fwy ymrannol.
- Byddwch yn creu marchnad gaeedig ar gyfer prif breswylfeydd a marchnad agored ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau.
- Bydd yn cael effaith hynod ddadleuol ar y farchnad eiddo - sut na allai pan fydd yn cyfyngu'n ddifrifol ar y gallu i gwblhau trafodion eiddo trwy gyfyngu yn artiffisial ar ddarpar brynwyr trwy osod amodau hurt rhagnodol ar werthiant pob eiddo?
- Bydd tai rhent hirdymor yn newid yn llety gwyliau cyn y dyddiad cau ar 1 Medi.
- Bydd y categoreiddio a'r cyfyngiadau cynllunio yn arwain at lai o werth i gartrefi parhaol a bydd yn ei gwneud yn ddrutach i ariannu prynu cartrefi parhaol, mae'r benthycwyr mawr eisoes wedi datgan y bydd Erthygl 4 yn faner goch. Mae'n debygol y bydd ail gartrefi presennol yn cynyddu mewn gwerth ac yn agored i ddarpar brynwyr o ddemograffig ehangach.
- Rwy'n sicr y bydd unrhyw symudiad o'r fath gan y cyngor mewn gwirionedd yn cynyddu gwerth stoc tai gydag unrhyw ail gartref / cartref gwyliau presennol yn mynnu premiwm gan sicrhau nad yw eiddo o'r fath ar gael byth eto i bobl leol sy'n dibynnu ar gyflogau lleol. Yng Ngwynedd mae cymaint o'r cartrefi agosaf at yr arfordir eisoes yn ail gartref bydd yr erthygl hon ond yn sicrhau eu bod yn aros felly am byth, a ni fydd fyddant byth ar gael i deulu lleol.
- Fy mhrif broblem yw y bydd fy nhŷ, yr ydym wedi gweithio'n galed i'w gael, yn cael ei ddibrisio a bydd y tŷ drws nesaf yn ail gartref yn gallu gwerthu am bremiwm.
- Bydd yr union weithred o gyfyngu ar gyflenwi ail gartrefi yn cynyddu eu gwerth tra bod tai pobl leol yn gostwng.
- Rwy'n pryderu bod cyfarwyddyd arfaethedig Erthygl 4 yn gamarweiniol ac y bydd yn y pen draw yn niweidio cymunedau lleol, gyda'r effeithiau gwaethaf yn cael eu teimlo gan y rhai y mae eu prif breswylfa yn yr ardal.
- Bydd gwerth ail gartref yn cynyddu. Mae hyn oherwydd na fyddai unrhyw gymhelliant i eiddo sydd ar hyn o bryd yn cael eu dynodi fel ail gartrefi i gael eu hail-ddynodi'n brif breswylfeydd. Pam fyddai rhywun sy'n prynu eiddo sydd â statws ail gartref ar hyn o bryd (hyd yn oed os oeddent yn bwriadu byw ynddo yn barhaol), yn newid ei ddefnydd i brif breswylfa pan fyddai hyn yn lleihau gwerth yr eiddo hwnnw yn syth i fod lawer is na'i bris prynu?
- Bydd ail gartrefi a llety gwyliau yn mynnu pris premiwm, gan y bydd gan yr eiddo hwn fwy o botensial, a bydd cartrefi preswyl sylfaenol o werth is gan greu dau gategori yn y farchnad i bob pwrpas. Ni fydd yr ymyrraeth ystrywgar hon yn y farchnad dai yn mynd i'r afael â heriau'r farchnad dai bresennol i bobl leol.
- Gwneud y cyfoethog yn gyfoethocach.
- Mae Erthygl 4 yn mynd i greu maes chwarae anwastad o fewn y farchnad dai.
- Bydd yn rhoi difidend i berchnogion ail gartrefi presennol (yr union bobl rydych chi'n eu cyhuddo o greu anfforddiadwyedd eiddo yn y rhanbarth) trwy greu "marchnad gyfyngedig" a fydd yn arwain at bris premiwm.
- Mae'n debyg y bydd y bobl gyfoethocaf yn prynu'r eiddo ac yn eu gadael yn wag nes eu bod yn gweld y farchnad yn newid.

Ymateb y Cyngor

Pwrpas cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw mewn ymateb i'r argyfwng tai sy'n bodoli o fewn y Sir a thrwy hynny ceisio gwarchod y stoc dai presennol a sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol ar gael er mwyn diwallu anghenion lleol ac nid i cyfyngu'r farchnad dai.

Mae'r gallu i drosglwyddo'n rhwydd rhwng y defnyddiau yn golygu nad oes yna reolaeth effeithlon o'r stoc dai presennol. Ymhellach, mae'n ei wneud yn anoddach i ragweld os bydd y stoc dai

presennol ar gael er diwallu anghenion lleol neu os bydd y stoc dai yn parhau i gael ei erydu ar gyfer dibenion gwyliau.

Gan hynny, ynghyd ag ymagwedd ymatebol o ran darparu tai fforddiadwy sydd yn cyfarch angen lleol a sicrhau fod y tai hynny yn addas eu pwrpas/amgylcheddol gyfeillgar a chael Cynllun arloesol ar waith sydd yn ceisio mynd i'r afael a'r argyfwng tai (Strategaeth Tai Gwynedd 2019-2024) ystyrir fod angen gweithredu ar fecanwaith sydd yn rhoi gwell rheolaeth o'r stoc dai presennol.

Pwysleisir na fyddai gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cyfyngu ar allu unigolion i werthu eu tŷ/tai ar y farchnad agored na chwaith pwy fyddai'n gymwys i brynu'r eiddo. Pwrpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw diddymu'r hawliau datblygu a ganiateir sydd wedi ei gymhwyso drwy'r diwygiad i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (2022) er sicrhau fod angen derbyn hawl cynllunio er mwyn ymgymryd â rhai mathau penodol o ddatblygiadau newid defnydd. Mae'r bwriad yn cael ei weithredu ar gyfer ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyfan a chan hynny ni dderbynnir fod y bwriad yn gwahaniaethu yn seiliedig ar genedligrwydd.

Gobeithir y bydd cyflwyno'r mesur hyn yn sicrhau gwell rheolaeth o'r stoc dai a thrwy hynny yn sicrhau fod yna ddarpariaeth addas o dai er mwyn diwallu'r angen lleol. Gyda'r argyfwng tai sydd yn wynebu trigolion Gwynedd, mae angen gweithredu ar fesurau arloesol er sicrhau fod y stoc dai presennol yn cael ei warchod i'r defnydd a fwriedir, hynny yw er mwyn darparu cartref i aelwydydd Gwynedd.

THEMA 25:	EFFEITHIO AR FFYNIANT ARIANNOL
Is-thema:	[Cyfyngu buddsoddiad economaidd] [Cynllunio ariannol (pensiwn)] [Diffyg incwm ychwanegol i bobl] [Lleihau buddsoddiad yn y stoc dai]
Nifer o sylwadau:	304

Crynodeb o'r sylwadau:

- Effeithio'n negyddol ar dwristiaeth, ffynhonnell incwm sylweddol i'r ardal.
- Effaith negyddol ar fusnesau lleol.
- Arwain at ddiweithdra a gyrru mwy o bobl ifanc sy'n siarad Cymraeg i ffwrdd o'r ardal hon i chwilio am waith a chyfleoedd.
- Effaith ar y gwaith sydd ar gael ac incwm gan fod llawer yn cael eu cyflogi gan y sector twristiaeth, yn enwedig ail gartrefi;
- Bydd yn effeithio'n negyddol ar fewnfuddsoddi, gyrru busnesau a thalent leol i ffwrdd. Mae'n debygol y bydd buddsoddiad yn gwyro i ardaloedd eraill.
- Yn debygol o lesteirio entrepreneuriaeth a chreu swyddi yn yr ardal leol.
- Effaith ar lesiant yr ardal gyda lleihad mewn gwariant incwm ymwelwyr a lleihau'r busnesau yn lleol gan arwain at lai o gyfleoedd i bobl weithio yn yr ardal.
- Difrod i'r economi leol a cholli refeniw i'r ardal leol - yn cael effaith ar fusnesau eraill sy'n dibynnu ar y sector twristiaeth sydd i gyd yn cynhyrchu incwm lleol, gan arwain at ddirywiad mewn sefydliadau arlwyo, siopau manwerthu, deintyddiaeth, ac ati, o'r herwydd bydd nifer cyfyngedig o fathau o waith ar gael.
- Ni chynigiwyd ffynhonnell incwm amgen ar gyfer y nifer helaeth sy'n gysylltiedig heddiw â'r fasnach wyliau.
- Effaith sylweddol ar gyllid/cynilion bywyd, o ran tegwch a'r gallu i godi arian yn erbyn eiddo.
- Effaith ar gynllunio ar gyfer ymddeoliad, yn benodol hyblygrwydd i ddefnyddio ecwiti y cartref yn ôl yr angen, fel rhan o'm cytundeb pensiwn, rhyddhau ecwiti i ariannu unrhyw anghenion sy'n gysylltiedig â gofal tymor hwy, y gallu i symud i eiddo llai.
- Effaith ar fenthyciadau busnes
- Incwm ychwanegol – mae llawer o bobl leol yn gwneud llawer iawn o arian o renti gwyliau a busnesau lletygarwch.
- Mae trigolion lleol wedi gallu fforddio eu prif gartrefi yn unig oherwydd yr incwm ychwanegol o lety tymor byr am gyfnodau cymharol fyr o'r flwyddyn, gan symud i mewn gyda theulu neu ffrindiau am y cyfnodau hynny. Mae angen nodi cymhwyster mewn perthynas â chyfyngiadau ar ddefnydd cymysg... Prif breswylfa / gosod tymor byr neu ail gartref / gosod tymor byr yn er enghraifft nifer yr wythnosau a ganiateir heb fod angen caniatâd cynllunio.
- Ariannwyd gwelliannau i'r cartref yn bennaf gan berchnogion ail gartrefi sydd ag arian i wneud hyn. Nid oes gan berchnogion lleol y modd, neu os ydynt yn gwneud ac yn rhentu, nid ydynt yn barod i wario eu harian fel hyn.
- Effaith ar gyflogaeth/incwm y crefftwyr a gyflogir i adnewyddu ail gartrefi.
- Effaith negyddol ar adeiladwyr, busnesau cynnal a chadw eiddo (garddwyr, peintwyr ac addurnwyr, trydanwyr, plymwyr, towyr, tirlunwyr, seiri, plastrwyr, glanhawyr ac ati), busnesau'r sector gwasanaeth, sydd i gyd yn cynhyrchu incwm lleol a bydd hyn yn arwain at ostyngiad anochel mewn sefydliadau arlwyo, siopau manwerthu, deintyddiaeth, ac ati oherwydd bydd argaeledd gwaith yn gyfyngedig.
- Niwed i ffyniant trigolion lleol. Bydd yn niweidiol i BOB perchennog eiddo yng Ngwynedd ac nid dim ond perchnogion ail gartrefi neu berchnogion llety gwyliau tymor byr. Gamblo gyda bywydau a chyllid pobl leol. Bydd hyn yn niweidio ffyniant a dyfodol pob preswylydd parhaol (cartref a'i ddeiliaid) gan beryglu colli swyddi a'r economi leol.

- Bydd hefyd yn darbwyllo datblygwyr eiddo lleol rhag ymgymryd ag eiddo sydd wedi dirywio gan sicrhau fod ganddynt safonau modern.

Ymateb y Cyngor:

Mae rhan helaeth o'r pwyntiau uchod yn faterion sydd wedi ymateb iddynt o dan Thema eraill o'r Adroddiad yma yn. Gweler yr ymateb i'r thema canlynol:-

- Thema 4 : Angen cefnogi'r economi leol a chreu cyfleon cyflogaeth o safon)
- Thema 11: Morgeisi
- Thema 12: Effaith negyddol ar werth eiddo
- Thema 13: Cosbi pobl lleol
- Thema 14: Newidiadau demograffig
- Thema 15: Effeithio'n negyddol ar y sector twristiaeth
- Thema 21: Effeithiau cymunedol negyddol
- Thema 31: Angen hyrwyddo twristiaeth cynaliadwy

THEMA 26:	CEFNOGI'R BWRIAD
Is-thema:	[Cefnogi'r bwriad] [Angen sortio problem llety gwyliau [Dylai tŷ fod yn tŷ preswyl yn unig] [Sicrhau rheolaeth yn y defnydd] [Diogelu stoc dai]
Nifer o sylwadau:	1321

Crynodeb o'r sylwadau:

- Cytuno â chynnwys Erthygl 4 er lles ein cymunedau, ein iaith a'n diwylliant.
- Mae angen reoli nifer ail dai a llety gwyliau ac rheoli prisiau tai.
- Mae angen sicrhau rheolaeth yn y defnydd i ddod a cydbwysedd yn nol i'n cymunedau.
- Cytuno ond mae angen ei ôl-ddyddio.
- Dylai fod tŷ yn tŷ preswyl yn unig.
- Dwi'n cytuno hefo erthygl 4 er mwyn diogelu stoc dai i pobl ifanc.
- Bydd erthygl 4 yn galluogi mwy o gyfleoedd i bobl leol a phobl ifanc allu cystadlu am eiddo o fewn eu cymunedau a hynny am brisiau teg sydd yn adlewyrchu yr incwm sydd ar gael ar sail cyflogau cyfartalog yng Ngwynedd.
- Rhy hawdd droi dŷ i AirBNB.
- Heb erthygl 4 nid oes modd diogelu stoc dai o fewn ein cymunedau.

Ymateb y Cyngor:

Nodir y sylwadau sydd yn gyffredinol gefnogol o weithredu ar y Cyfarwydd Erthygl 4. Bydd ystyriaeth bellach yn cael ei roddi i'r ystod o effeithiau penodol sydd wedi ei godi fel rhan o'r cyfnod ymgysylltu cyhoeddus wrth ymateb i'r 'Thema' dilynol.

THEMA 27:	ANGEN RHEOLI'R NIFEROEDD O GARTREFI GWYLIAU
Is-thema:	[Angen rheoli nifer o ail gartrefi] [Lleihau/Cyfyngu ail gartrefi] [Lleihau llety gwyliau, Airbnb ayyb] [Angen ymrafael gyda problem llety tymor byr]
Nifer o sylwadau:	464

Crynodeb o'r sylwadau:

- Heb Erthygl 4, nid oes unrhyw ffordd i atal y stoc dai yn ein cymunedau rhag cael eu troi'n ail dai/llety gwyliau. Ar hyn o bryd, mae'r sefyllfa'n anobeithiol gyda chynnydd diddiwedd mewn ail gartrefi a llety gwyliau. Ni fydd cyfyngiad ar y cynnydd oni bai bod Erthygl 4 yn cael ei harfer. Ni fydd gennym gymunedau ar ôl os na fyddwn yn rhoi cap ar ail dai a llety gwyliau.
- Bydd yn helpu i fonitro nifer yr ail gartrefi/llety gwyliau a lleihau effeithiau gor-ddatblygu ar dwf y sector twristiaeth. Bydd hefyd yn sicrhau ystyriaeth i geisiadau newid defnydd eiddo, gan roi blaenoriaeth i'r cymunedau.
- Credaf ei bod yn hanfodol bod rheolaeth ar y stoc dai yn nwylo cynghorau lleol i geisio dod i'r afael â'r effeithiau andwyol iawn ar ein pobl ifanc, ein diwylliant, ein cymunedau a'n hiaith.
- Dylid rheoli nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau yn y sir, a fydd yn gwneud tai yn fwy fforddiadwy i bobl ar gyflog lleol.
- Heb gyflwyno Erthygl 4, nid oes unrhyw ffordd i atal y stoc dai yn ein cymunedau rhag cael eu troi'n ail gartrefi/llety gwyliau. Ni fydd cyfyngiad ar y cynnydd oni bai bod Erthygl 4 yn cael ei harfer.
- Dydw i ddim yn gwrthwynebu llety ail gartref neu wyliau, ond mae angen eu rheoli'n ofalus er mwyn sicrhau'r cymysgedd cywir o lety yn y sir. Byddai cyfarwyddyd erthygl 4 yn helpu i gyflawni hyn.
- Bydd cael rheoliadau cynllunio newydd yn cryfhau dwylo'r Cyngor ac yn ei alluogi i reoli twf ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr.
- Yr unig beth mae Erthygl 4 yn ei wneud mewn termau cynllunio yw rheoli'r defnydd o adeilad, yn union fel caniatâd i droi siop yn dŷ neu i'r gwrthwyneb, sy'n gwbl resymol.
- Mae yn sicrhau rheolaeth leol dros nifer y llety gwyliau o fewn cymunedau a'u galluogi i oroesi fel lleoedd prysur a bywiog i bobl leol sy'n byw yno 12 mis y flwyddyn a chyfrannu at ddiogelu a rhyddhau stoc dai i ateb y galw lleol.
- Credaf fod Erthygl 4 yn arf pwysig iawn yn nwylo'r Cyngor i geisio rheoli niferoedd o ail gartrefi/AirBnb/ tai gwyliau/ ac i sicrhau bod y stoc dai i bobl Gwynedd yn cynyddu i ddelio â'r materion dybryd sy'n wynebu pobl frodorol y sir. Mae'r status quo, heb reolaeth yn hollol annerbyniol.
- Rwy'n cefnogi'r egwyddor o gyflwyno Erthygl 4 i reoli niferoedd yr ail gartrefi a'r llety gwyliau dros dro. Mae'n digwydd yn effeithiol mewn ardaloedd a gwledydd eraill ac mae angen mesurau o'r fath i geisio lliniaru effeithiau niweidiol y drefn bresennol.
- Bydd yn helpu i warchod cymunedau a'r iaith drwy gyfyngu ar nifer y tai gwyliau newydd. Yn hynod bwysig i'r iaith a bydd yn atal trefi a phentrefi rhag bod yn wag am hanner y flwyddyn. Oni bai bod Cyngor Gwynedd yn mabwysiadu'r holl fesuriadau, byddwn yn gweld ecsodus ein pobl ifanc allan o'r pentrefi a'r trefi arfordirol, gan arwain at gau ysgolion gwledig, siopau a thafarndai gan newid ein pentref a'n trefi arfordirol yn drefi anghyfannedd am y rhan fwyaf o'r flwyddyn.
- Mae'n ddyletswydd i ofalu am y rhai mwyaf anghenus, a dylai'r gallu i gael tŷ eu hunain yn eich ardal eich hun fod yn hawl sylfaenol.
- Oni ddylid ystyried ail gartrefi a llety gwyliau pellach gan ein bod wedi cyrraedd pwynt o ormodedd?

- Mae'n hen bryd cael hyn a dylai fod yn gyfraith gynllunio ar draws y Deyrnas Unedig gyfan. Mae ail gartrefi a chartrefi gwyliau yn dinistrio cymunedau, ac yn mygu buddsoddiad. Nid oes unrhyw gwmnïau eisiau symud i ardaloedd lle nad oes gweithlu priodol.

Ymateb y Cyngor:

Mae'r sylwadau uchod yn adlewyrchu'r hyn a osodir allan yn y Papur Cyfiawnhad. 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. Mae cymunedau ledled Gwynedd yn wynebu pwysau sylweddol yn sgil y defnydd a wneir o dai annedd fel cartrefi gwyliau. 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.

Mae Cynllun Cyngor Gwynedd 2023 - 2028 sef Cynllun pum mlynedd y Cyngor yn nodi ystod o 'Flaenoriaethau Gwella'. Mae un o'r blaenoriaethau hynny yn cynnwys 'Rheolaeth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr'.

THEMA 28:	SICRHAU RHEOLAETH YN Y DEFNYDD AC YSTYRIED EFFAITH
Is-thema:	[Angen rheoli sŵn, aflonyddwch ac effeithiau negyddol ar yr ardal] [Mwynderau] [Diogelwch]
Nifer o sylwadau:	20

Crynodeb o'r sylwadau:

- Nid yw'n ddymunol cael cymdogion gwahanol bob wythnos. Does gennym ni ddim syniad pwy ydyn nhw na beth yw eu cefndir.
- Mae llety gwyliau tymor byr yn achosi problemau parcio, 'sbwriel ac ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Gall llety gwyliau ail gartref/tymor byr ddod â phroblemau dirifedi o niwsans, yn fwriadol neu'n ddiarwybod, o wahanol fathau i breswylwyr parhaol. Gallai niwsans o'r fath amrywio o wythnos i wythnos yn amodol ar y modd y caiff eiddo ei osod. Oherwydd eu lleoliad, mae rhai eiddo yn amhriodol i fod yn llety tymor byr oherwydd eu bod yn agos at drigolion sefydledig.
- Mewn ystâd breswyl mae hyn yn amhriodol ac yn niwsans i breswylwyr oherwydd llygredd sŵn anghymdeithasol, traffig gormodol heb unrhyw fudd i'r gymuned.
- Nid yw pobl sydd ar wyliau yn ymddwyn fel pobl leol, ac oherwydd eu bod yn preswylio yno dros dro nid oes rheidrwydd arnynt i ymddwyn mewn modd cymdeithasol - maent yn aml yma i bartio, dathlu digwyddiadau, mewn grwpiau.
- Rydym wedi byw yn ein tŷ ers 20 mlynedd, nid ydym bellach yn teimlo'n ddiogel yma, mae gennym gloeon diogelwch ar ffenestri rŵan ac rydym yn cloi ein drysau yn ystod y dydd, mae gennym hefyd ffens wedi'i chodi i gadw preifatrwydd ein gerddi. Nid ydym yn gwybod pwy sy'n byw wrth ein hymylau bellach.
- Mae'r broblem gwylanod yn broblem fawr arall dim ond oherwydd bod ymwelwyr yn gadael bwyd allan ar ôl eu barbeciws.

Ymateb y Cyngor:

Yn ogystal â'r manteision yn gysylltiedig â galluogi gwarchod y stoc dai, daw'r fantais o allu ystyried yr effaith mae'r defnydd yn ei gael ar fwynderau preswylwyr lleol. Mae'r defnydd o dŷ preswyl fel llety gwyliau yn dra gwahanol i'r defnydd o dŷ preswyl fel prif gartref.

Mae trosiant yn y defnydd (hyd ac amlder) ynghyd a'r sŵn, sbwriel a phroblemau parcio cysylltiedig yn gallu cael effaith niweidiol ar y gymdogaeth leol. Os cadarnheir y Cyfarwyddyd Erthygl 4 bydd yn ofynnol sicrhau fod effaith ar fwynderau trigolion lleol yn ystyriaeth gyda darpar geisiadau cynllunio perthnasol. Mae'n ddyletswydd ar awdurdodau cynllunio i geisio atal salwch corfforol a meddyliol sy'n cael eu hachosi neu eu gwaethygu gan lygredd neu oherwydd diffyg cysylltiad â gweithgarwch cymdeithasol (sy'n cyfrannu at unigrwydd). Rhaid i'r system gynllunio ystyried effeithiau datblygiad newydd ar gymunedau a diogelu iechyd, lles ac amwynderau. Yn unol â'r arweiniad a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru:-

"Dylid cadw'r effeithiau ar iechyd mor fach â phosib bob tro, yn enwedig os gallai datblygiad newydd gael effaith andwyol ar iechyd, amwynder a lles. Os na ellir datrys yr effeithiau ar iechyd neu amwynder mewn ffordd foddhaol, dylid gwrthod y datblygiad." (Paragraff 3.21 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024)[3].

[3] Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024)

THEMA 29:	CYNORTHWYO POBL LLEOL I BRYNU TAI
Is-thema:	[Rheoli prisiau tai a helpu bobl lleol i allu fforddio tai] [Cyfleoedd i bobl aros yn eu cymunedau] [Ymateb i'r argyfwng tai] [Sicrhau lefel o stoc dai preswyl] [Blaenoriaethu hawliau dynol pob unigolyn i gael cartref]
Nifer o sylwadau:	485

Crynodeb o'r sylwadau:

- Ar hyn o bryd, mae'r sefyllfa'n anobeithiol gyda chynnydd di-ben-draw mewn ail gartrefi a lletyau gwyliau. Ni fydd terfyn ar y cynnydd oni bai fod Erthygl 4 yn cael ei harfer. Ni fydd gennym gymunedau ar ôl os na wnawn ni osod cap ar ail dai a lletyau gwyliau.
- Modd o reoli'r sefyllfa a rhyddhau mwy o gartrefi fforddiadwy i bobl ifanc.
- Sicrhau cyfle cyfartal i bobl allu byw yn eu cymunedau.
- Angen rheoli nifer y tai gwyliau / ail gartref yn y sir. Hyn yn lleihau'r galw am dai ac felly yn dod â phrisiau i lawr ac yn dechrau bod yn fforddiadwy i drigolion lleol.
- Mae'n gam tuag at unioni'r anghyfartaledd yn y farchnad dai ac yn fodd i amddiffyn y Gymraeg yng nghymunedau Gwynedd.
- Dydy bobl ifanc ddim yn gallu fforddio prynu ac methu cael tai rhent chwaith. Maen nhw'n gorfod symud allan o'u hardaloedd ac yna does dim plant yn dod ac mae ysgolion yn cau.
- Hanfod y broblem tai yw bod y farchnad tai yn trin tai fel asedau masnachol i wneud elw ohonyn nhw yn hytrach nag asedau cymdeithasol i ddarparu cartref. Dyna sydd wedi cynyddu pris tai y tu hwnt i gyrraedd pobl ar gyflog lleol gan orfodi pobl o'u cymunedau.
- Y gwir ydi fod tai yn rhy ddrud o lawer a byddai gostwng eu prisiau yn beth da - lle i fyw ydi tŷ, nid cronfa bensiwn.
- Credaf ei fod yn hanfodol i flaenoriaethu Cyfarwyddyd Erthygl 4 er mwyn diogelu tai i bobl leol a rhwystro dirywiad cymdeithasol a diwylliannol pellach yng nghymunedau Gwynedd.
- Bydd gobeithio yn helpu'r prinder tai sydd i bobl ifanc a gwneud y prisiau yn fforddiadwy er mwyn cadw ein pobl ifanc yma i fagu eu teuluoedd yn ein ardaloedd Cymreig a Chymraeg
- Rhaid rheoli y niferoedd o dai haf, nid yn unig am y rhesymau cymdeithasau ac ieithyddol amlwg, ond hefyd am resymau amgylcheddol - mae dal ati i droi tir gwyrdd yn dai newydd yn amharu ar fywyd gwyllt.
- Mae colli eiddo ar y gyfradd sydd wedi bod er darparu ar gyfer ymwelwyr gwyliau yn cael effaith andwyol ar gymunedau lleol drwy wadu cyfle i bobl leol ddod o hyd i dai. Rhaid rhoi blaenoriaeth nawr i bobl leol sydd wedi gorfod dod yn ail i ymwelwyr ers blynyddoedd lawer.
- Mae 'r hawl i fyw yn eich cymuned, mewn ardal Gymraeg ei hiaith i siaradwr Cymraeg yn hawl hollbwysig.

Ymateb y Cyngor:

Gyda'r nod hirdymor o greu cymunedau cynaliadwy, mae sicrhau cyflenwad digonol o ddewis addas o dai sydd yn diwallu anghenion y boblogaeth leol yn hanfodol. Gall niferoedd uchel o gartrefi gwyliau fod yn fygythiad gwirioneddol i lewyrch cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd ar draws y sir. Trwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 byddai yn fodd o gael gwell rheolaeth ar ein stoc dai presennol, gyda'r gobaith o ryddhau cartrefi gwyliau yn ôl i ddefnydd preswyl llawn amser ar gyfer rhent a phrynu. Yng nghynllun pum mlynedd Cyngor Gwynedd 2023-2028, rhoddir pwyslais ar wella, gyda blaenoriaeth i gael rheolaeth o ail gartrefi a llety tymor byr. Cytunir bod angen sicrhau cyfle cyfartal i bobl leol allu byw ac aros yn eu cymunedau a chynorthwyo i warchod yr iaith Gymraeg.

Mae Cynllun Gweithredu Tai Gwynedd 2020/21-2026/27[4] yn amlinellu sut mae'r Cyngor yn mynd i'r afael â'r argyfwng tai. Mae ynddo dros 30 o brosiectau gwerth £140m bellach sy'n cynnig cynlluniau amrywiol, arloesol ac uchelgeisiol er mwyn helpu pobl Gwynedd gyda'u sefyllfa dai. Anelir trwy'r Cynllun at ychwanegu cannoedd yn fwy o unedau i stoc dai'r sir er mwyn galluogi i bobl Gwynedd sydd mewn angen tai yn eu cymuned, yn ogystal â chynlluniau i gynorthwyo pobl i barhau i fyw yn eu cartrefi presennol trwy wneud addasiadau angenrheidiol a darparu grantiau i ddod â thai gweigion yn ôl i ddefnydd.

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

THEMA 30:	CYNNAL A GWARCHOD CYMUNEDAU, YR IAITH A'R DIWYLLIANT GYMRAEG
Is-thema:	[Cynnal a gwarchod yr iaith a'r diwylliant Gymreig] [Amddiffyn cymunedau Cymreig] [Hyrwyddo dyfodol cymunedau gwledig] [Angen poblogaeth segur i gefnogi gwasanaethau lleol] [Sefyllfa anghynaladwy] [Ymateb i anghydbwysedd cymunedol]
Nifer o sylwadau:	466

Crynodeb o'r sylwadau:

- Cefnogi mesurau a fydd yn diogelu, cynnal, meithrin a chryfhau hyfywedd ein cymunedau, ein diwylliant a'n hiaith yn un o gadarnleoedd Cymru ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.
- Mae ein cymunedau yn cael eu dinistrio gan ail gartrefi, AirBnBs ac ati. Rydym yn colli ein hysgolion, ein hiaith, ein diwylliant a'n pobl ifanc oherwydd bod ein cymunedau yn cael eu cymryd drosodd gan ymwelwyr â thai gwag dros fisoedd y gaeaf. Mae hyn yn rhoi cyfle i gadw ein teulu a'n hiaith leol. Mae angen rheolaeth gadarn ar y sefyllfa er mwyn atal dirywiad pellach. Heb ymyrraeth, bydd teuluoedd ifanc yn cael eu colli.
- Pryder am y difrod enfawr y mae ail gartrefi yn ei achosi i gymunedau Cymru, a heb Erthygl 4 mae'r sefyllfa'n mynd i waethygu ymhellach. Mae angen gweithredu ar frys nid yn unig oherwydd yr argyfwng sy'n wynebu teuluoedd ac unigolion ond hefyd oherwydd yr effaith niweidiol ar ein cymunedau a'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Mae'n hanfodol i ddyfodol y Gymraeg, hefyd oherwydd bod yr iaith yn nwylo'r cenedlaethau nesaf. Mae angen i Wynedd aros yn un o'r llefydd lle mae'r Gymraeg yn ffynnu. Bydd gweithredu Erthygl 4 ar draws y sir o fudd i drigolion Gwynedd a'r Gymraeg.
- Mae ardaloedd a phentrefi arfordirol yn bentrefi marw yn ystod misoedd y gaeaf, gyda'r mwyafrif o dai yn wag tra na all pobl leol fforddio tai yn eu cymunedau. Mae cymunedau Cymraeg a Chymreig yn marw.
- Gall Erthygl 4 arwain at gynnydd yn nifer y bobl sy'n penderfynu symud i'r ardal yn barhaol felly mae'n rhaid i ni fod yn barod i sicrhau nad yw hyn yn cael effaith negyddol ar yr iaith. Rhaid monitro mewnfudo yn ofalus ac yn drylwyr drwy newydd-ddyfodiaid i gymunedau Cymraeg eu hiaith.
- Mae pentrefi lleol yn cael eu dinistrio gan y cynnydd afreolus mewn eiddo rhent tymor byr (Air BnB yn enwedig). Mae hyn yn rhoi pwysau enfawr ar wasanaethau lleol ac yn effeithio'n negyddol iawn ar bobl, yn ogystal â chymeriad yr ardal a'r Gymraeg.
- Mae angen mwy o "ddeddfwriaeth" i amddiffyn lleoedd Cymru a chaniatáu i bobl allu aros yn y cymunedau y maent wedi byw ynddynt drwy gydol eu hoes.
- Os ydym am geisio sicrhau'r dyfodol i'n hiaith a'n diwylliant a rhoi cyfle hefyd i'n pobl ifanc brynu tai yn lleol, rhaid i ni dderbyn hyn.
- Mae'r sefyllfa mor dyngedfennol. Mae ein cymunedau'n fregus ac mae angen hyn arnynt i achub yr hyn sydd ar ôl. Mae cymunedau Cymraeg eu hiaith yn prysur ddiflannu, ac mae'r argyfwng tai/adsefydlu wedi'i gysylltu'n uniongyrchol â'r dirywiad rhyfeddol mewn cymunedau Cymraeg.
- Yn ystod y deng mlynedd ar hugain diwethaf rwyf wedi gweld yr effaith ddinistriol y mae ail gartrefi un ddeiliadaeth a llety gwyliau tymor byr wedi'i chael ar gymunedau lleol, gan droi pentrefi yn "drefi ysbrydion" gan arwain at gau siopau, busnesau ac amwynderau lleol oherwydd diffyg defnydd drwy gydol y flwyddyn. Mewn cymunedau gwledig mae'r effaith wedi bod yn llawer mwy, gyda'r hyn a oedd unwaith yn gymunedau ffyniannus o ddaliadau bach yn dod, mewn rhai achosion, yn ail gartrefi yn gyfan gwbl.

- Os bydd nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau yn parhau i gynyddu yn ein hardaloedd, bydd perygl y bydd ein cymunedau'n trawsnewid yn bentrefi gwag am fisoedd hir bob blwyddyn a all achosi i fusnesau fod yn anghynaladwy, ysgolion cynradd yn cau oherwydd prinder teuluoedd lleol sy'n byw yn y pentrefi a fydd wedyn yn peri risg uchel i'r Gymraeg. Mae'n cael effaith ar ein Gwasanaethau lleol, ein hiechyd meddwl, y Gymraeg a strwythur cymuned.
- Dylid atal ail gartrefi a rhoi'r gorau i ddifetha ein pentrefi a chymryd cartrefi y dylai pobl leol allu eu prynu a byw ynddynt.
- Gadewch i ni amddiffyn ein cymunedau ar gyfer ein plant ac ar gyfer yfory, yn hytrach na ymryson am elw uwch heddiw.
- Mae twristiaeth yn bwysig i gynnal cymunedau yng Ngwynedd, ond mae'n fwyfwy dinistriol o gymunedau, yr amgylchedd a'r iaith Gymraeg pan gaiff ei dilyn mewn ffyrdd sy'n dadleoli ein cymunedau ac yn gorfodi trigolion i symud oddi wrth eu hardaloedd cartref neu i mewn i garafanau.
- Rwyf am i'm teulu, fy wyrion a'r genhedlaeth ddilynol i allu byw yn eu cymunedau eu hunain a pheidio â gorfod symud allan fel sy'n digwydd nawr. Mae'n lladd cymunedau.
- Mae'n hanfodol bod Erthygl 4 yn cael ei phasio. Mae yn argyfwng yma yng Ngogledd Cymru ac os na fydd rhywbeth fel hyn yn cael ei wneud bydd ein cymunedau yn cael eu colli am byth. Mae bygythiad o ddifodiant i'n hiaith a'n ffordd o fyw, ni fydd ein plant na hyd yn oed pobl hŷn lleol byth yn gallu fforddio eu cartref cyntaf yn eu gwlad eu hunain.
- Syniad gwych ac rwy'n falch iawn o weld y cyngor yn defnyddio ei bwerau fel hyn. Dim ond un cam yn erbyn morglawdd o broblemau yw hyn a achosir gan dai gwyliau ac ail gartrefi, ond mae'n un hanfodol bwysig a fydd yn cael effaith gadarnhaol ar gymunedau, yr economi, yr iaith ac yn wir canfyddiad pobl o'r Cyngor.
- Er mwyn i ni gael cymuned gynaliadwy, a fydd yn cadw'r diwylliant a'r iaith yn fyw, rhaid i ni roi pob cyfle a dewis posibl i'n pobl ifanc allu fforddio byw yn eu hardaloedd. Nid yw hyn am dwristiaeth o gwbl, os rhywbeth, yn fy marn i, bydd hyn yn hwb i gael twristiaeth sy'n fwy cynaliadwy.
- Mae angen poblogaeth breswyl barhaol i gefnogi gwasanaethau lleol. Mae cymunedau angen pobl drwy gydol y flwyddyn nid dim ond ar benwythnosau a gwyliau.
- Yn aml, mae'r tai gwyliau hyn yn eiddo i bobl gyfoethog neu bobl o'r tu allan i Gymru nad oes ganddynt unrhyw gysylltiad â'r ardal. P'un a yw'n anwybodaeth neu'n ddifaterwch, maent yn cyfrannu at erydu cymunedau Cymru. Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gam ychwanegol, yn ychwanegol at y Premiwm Treth y Cyngor a'r Ardoll Twristiaeth arfaethedig, i ddiogelu'r cymunedau hyn.
- Mae gormod o dai gwyliau yn golygu colli cymuned, ysgol, busnesau a chreu pentrefi digalon.
- Cael effeithiau andwyol ar yr iaith Gymraeg, diwylliant, gweithgaredd cymunedol a gweithgarwch economaidd yn ogystal â thanseilio gwasanaethau lleol, hyfywedd economaidd ysgolion, siopau a thafarndai ac atal gweithwyr allweddol, i'r rhai sy'n siarad Cymraeg, rhag aros yn yr ardal. Wrth gwrs, mae hyn yn effeithio ar ddarpariaeth gwasanaethau cyhoeddus, yn enwedig drwy'r Gymraeg.

Ymateb y Cyngor:

Mae Gwynedd yn ffodus i fod yn un o brif gadarnleoedd yr iaith Gymraeg, ac mae dyletswydd arnom i geisio gwarchod y Gymraeg fel iaith gymunedol.

Gobeithir y byddai gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn diogelu'r stoc dai rhag rhagor o ddirywiad a gofalu bod ein tai yn cael eu cadw i'r defnydd creiddiol o fod yn brif gartref i'n trigolion lleol. Ystyrir yn bwysig i ffyniant y Gymraeg fod poblogaeth sefydlog o fewn ein cymunedau, i ddefnyddio'r gwasanaethau, cyfleusterau a chadw'r ysgolion ar agor. Trwy sicrhau cymunedau cynaliadwy lle mae

cyfleon i ddefnyddio'r Gymraeg gellir annog twf yr iaith, a chyrraedd nod y Llywodraeth i gyrraedd y targed o filiwn o siaradwyr Cymraeg.

THEMA 31:	ANGEN HYRWYDDO TWRISTIAETH CYNALIADWY
Is-thema:	[Angen twristiaeth cynaliadwy] [Angen buddsoddi mewn gwestai i ymwelwyr]
Nifer o sylwadau:	25

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae ardaloedd twristaidd y byd yn troi yn gregyn sychion o lefydd difywyd, diflas, di enaid
- Mae twristiaeth yn bwysig yn yr ardal ond pan mae hyn yn cynyddu i'r fath raddau nad yw pobl yn medru fforddio byw yw yn eu cymunedau, boed hynny i brynu neu rhentu tai, mae'n bryd gwneud rhywbeth am y sefyllfa.
- Pan mae diwylliant a iaith yn cael eu tanseilio mae'n bryd gwneud rhywbeth am y sefyllfa, nid yn unig i'r rhai sy'n byw yn yr ardal ar hyn o bryd ond er lles y rhai fydd yma yn y dyfodol.
- Mae ein diwydiant twristiaeth ar hyn o bryd yn anghynaladwy ac mae'r Cyfarwyddyd hwn yn gam bach i unioni hyn. Mae angen ôl-ddyddiadu'r polisi hwn i ddad-wneud y drwg sydd eisioes wedi ei wneud yn ein cymunedau.
- Mae hawliau preswylwyr sydd yn ceisio byw, gweithio, mynd o gwmpas eu bywyd beunyddiol yn cael ei rhwystro yn ofnadwy: ymwelwyr yn parcio yn rhywle ac yn arbed i bobl sy'n byw llawn amser yn ei chymunedau parcio tu allan i'w dai, cynydd mewn sbwriel, cynydd mewn twrw a ymddygiad gwrthgymdeithasol ayyb
- Mae angen ymgyrch tuag at dwristiaeth fwy cynaliadwy nad yw'n cael cymaint o effaith negyddol ar y boblogaeth leol.
- Mae twristiaeth yn bwysig i lawer o ardaloedd yng Ngwynedd, ond rhaid iddo fod yn dwristiaeth cynaliadwy. Rydym yn dibynnu ar dwristiaeth yma ac felly mae rhywfaint o lety gwyliau mewn pentref yn rhesymol ond mae'n fater o sicrhau bod unrhyw newid defnydd yn briodol a bod yr effaith negyddol ar gymunedau yn cael ei asesu.
- Mae hyn yn symudiad cadarnhaol iawn er mwyn i drigolion lleol allu aros yn eu hardaloedd. Bydd yn cael effaith gadarnhaol ar gymunedau a'r Gymraeg, yn ogystal â dod ag economi mwy cynaliadwy i'r ardal o ran twristiaid yn talu pobl leol/busnesau lleol am lefydd i aros ac ati.
- Gall rheoli niferoedd cartrefi gwyliau fod yn gam cyntaf i greu system sydd yn fwy cynaliadwy, o ran cael y balans rhwng cael ymwelwyr i fewn i wario a cael cymunedau byw, sydd yn medru gydymod hefo tai gwag am ran o'r flwyddyn.
- Rhaid i drigolion lleol a chymunedau Gwynedd elwa o dwristiaeth. Ar y funud mae'n teimlo fel tasai twristiaeth yn digwydd i gymunedau Gwynedd a bod dim rheolaeth drosto.
- Ar hyn o bryd does dim modd rheoli faint o dai gwyliau ac ail gartrefi sydd yna mewn ardal benodol, sydd wedi arwain at ardaloedd sy'n orlawn o dwristiaid yn yr haf ac yn bentrefi gweigion yn y gaeaf. Os bydd hyn yn parhau ac yn lledaenu, bydd ein cymunedau Cymraeg a Chymreig yn chwalu.
- Er bod twristiaeth yn bwysig i'r economi, mae ffyrdd eraill o ddarparu ar gyfer twristiaid sydd yn fwy buddiol i'r economi leol.
- Angen buddsoddi mewn gwestai i ymwelwyr

Ymateb y Cyngor:

Mae'r Cyngor, drwy'r Cynllun Strategol, Economi Ymweld Cynaliadwy Gwynedd ac Eryri 2035 yn awyddus i hybu economi ymweld cynaliadwy, gyda'r weledigaeth o greu:-

"Economi ymweld er budd a lles pobl, amgylchedd, iaith a diwylliant Gwynedd ac Eryri".

Cydnabyddir fod yr economi ymwelwyr yn eithriadol o bwysig i Wynedd, ond mae'n bwysig sicrhau nad yw buddion economaidd yn cael eu gorbwyso gan effeithiau negyddol. Mae angen 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.

Mae'r papur cyfiawnhad (Atodiad 5) yn amlygu'r sgil effeithiau negyddol a ddaw ar draul cael nifer uchel neu grynodiad uchel o lety gwyliau. Ystyrir fod parhau gyda'r sefyllfa bresennol yn anghynaladwy.

THEMA 32:	PROSES CYFLWYNO'R CYFARWYDDYD ERTHYGL 4
Is-thema:	[Angen i berchnogion newydd dderbyn hawl cynllunio] [Ddim yn mynd digon pell] [Angen newidiadau i'r ddeddf Cynllunio] [Angen ymestyn y cyfnod gweithredu][Gweithredu ar gyfer adeiladu o'r newydd yn unig]
Nifer o sylwadau:	72

Crynodeb o'r sylwadau:

- Dylai pob tŷ, yn enwedig ail gartrefi, fod angen caniatâd cynllunio i weithredu fel cartrefi gwyliau neu dai gwely a brecwast yn enwedig os ydynt yn wag am y rhan fwyaf o'r gaeaf.
- Mae yn siomedig nad yw tai gwyliau presennol a thai gwyliau byr dymor yn cael eu heffeithio.
- Nid yw'n gwneud digon i reoli cartrefi gwyliau. Mae'n ddechrau ond mae angen iddo fod hyd yn oed yn gryfach na hyn.
- Cyn parhau â Chyfarwyddyd Erthygl 4, dylai Cyngor Gwynedd sicrhau barn y Bargyfreithiwr ynghylch a oes angen newidiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol (mewn perthynas â'r diffiniadau o 'ddatblygiad' a 'newid defnydd sylweddol' o dan adran 55 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) i sicrhau y gellid diffinio newidiadau defnydd rhwng y dosbarthiadau defnydd GPDO newydd fel 'newid defnydd sylweddol' sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio.
- Rhowch gyfnod gras i berchnogion ail gartrefi benderfynu beth i'w wneud - dyweder 2/3 blynedd i ganiatáu i drawsnewidiadau o'r fath ddigwydd yn synhwyrol.
- Astudiaeth Beilot - dim cyfiawnhad rhesymol dros beidio â chynnal astudiaeth beilot fach cyn cynllunio i weithredu'r cynllun yng Ngwynedd gyfan.
- Dylai caniatâd cynllunio fod ar gyfer adeiladau newydd yn unig.
- Ni ddylai fod yn gymwys i lety gwyliau, sy'n cael eu meddiannu llawer o'r flwyddyn a dod â refeniw twristiaeth i mewn a chefnogi busnesau lleol.

Ymateb y Cyngor:

Mae'r broses o gyflwyno a gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei osod o fewn y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Hawliau Datblygu a Ganiateir) (Cymru) 1995 (fel y diwygiwyd). Yn ogystal â'r gofynion a osodir yn y Gorchymyn, mae arweiniad pellach wedi ei gynnwys yn Atodiad D o gylchlythyr 29/953[5].

Oherwydd y gofynion a osodir o fewn yr arweiniad perthnasol mae'n ofynnol cyflwyno a gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 o fewn y gofynion hyn. Gan fod y penderfyniad wedi ei wneud i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 nad yw'n dod i rym yn uniongyrchol, nid yw'n bosib gweithredu ynghynt. Ymhellach nid yw'n bosib ôl-weithredu ar ddefnyddiau sydd eisoes wedi ei sefydlu cyn y dyddiad bydd y darpar Gyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym.

[5] Cydgrynhoi Gorchymyn Datblygu Cyffredinol 1995 (Cylchlythyr 29/95) (Saesneg yn unig)

THEMA 33:	GWEITHREDU
Is-thema:	[Angen ffurfio sail polisi cynllunio ar frys] [Angen ymestyn i siroedd eraill] [Angen Datganiad/Asesiad Risg]
Nifer o sylwadau:	15

Crynodeb o'r sylwadau:

- Fe fydd angen gweithredu monitro ac adolygu cyson ynghyd a mesurau gorfodaeth effeithiol.
- Bydd yn hanfodol fod y Cyngor yn trin pob cais yn gyson a heb ragfarn.
- Oes yna bolisïau mewn lle er mwyn ymateb i geisiadau newid defnydd.
- Oes gan y Cyngor wybodaeth o ran pa dai sydd yn cael ei defnyddio fel ail gartrefi a llety gwyliau, hyn yn angenrheidiol wrth ystyried ceisiadau.
- Agen cyhoeddi polisïau brys er mwyn dangos sut y bwriedir ymdrin â cheisiadau newid defnydd.
- Mae angen gosod trothwy o ran y ddarpariaeth o lety gwyliau.
- Heb yr arweiniad polisi ar y mater, mae'n anodd rhoi sylw adeiladol ar y bwriad. Nid oes posib gwybod sut fydd yr Awdurdod yn trin ceisiadau unigol.
- Anogir diwygiad brys i'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd er mwyn cryfhau'r cyd-destun polisi er mwyn trin a darpar geisiadau cynllunio.
- Angen ymestyn gweithredu'r Cyfarwyddyd erthygl 4 i Wynedd gyfan (hynny yw cynnwys Parc Cenedlaethol Eryri).
- Angen cynnal asesiad hyfywedd annibynnol o'r bwriad.
- Mae angen gwell dealltwriaeth o'r prosesau a'r fethodoleg monitro ac adrodd y bwriedir ei fabwysiadu er mwyn dadansoddi a dehongli effaith y Cyfarwyddyd ar drigolion, cymunedau, yr iaith Gymraeg a'r farchnad dai preifat.
- Sut bydd yn cael ei weithredu yn deg? Beth fyddai'r ffioedd cysylltiedig â chais cynllunio. Hyn angen cael ei wneud yn gwbl glir. Fe fyddai gweithredu'r polisi ar gyfer tai newydd yn haws ei reoli yn hytrach na ei weithredu ar gyfer tai presennol.
- Proses cynllunio yn cymryd rhy hir. Hyn yn creu ansicrwydd i bobl sydd eisiau prynu neu werthu tai ai ddefnyddio ar gyfer defnydd penodol.
- Iaith a ddefnyddir yn y llythyr gohebu yn gymhleth ac yn ei wneud yn anodd deall goblygiadau'r bwriad.
- Angen gwell dealltwriaeth o'i effaith i wahanol amgylchiadau, er enghraifft unigolyn sydd yn gweithio i ffwrdd am gyfnodau neu unigolyn sydd yn gallu byw yn ei ail dy am gyfnod hir na 183 diwrnod mewn blwyddyn.
- Angen gwell dealltwriaeth o'r broses cyflwyno cais cynllunio, oes posib gweithredu dau ddosbarth defnydd ar unwaith?
- Dylai newid perchnogaeth ail gartref arwain at y defnydd yn newid yn nol i ddefnydd C3. Hyn yn golygu fod neb yn manteisio'n fwy na eraill.
- Sut mae defnydd cymysg yn gweithio?

Ymateb y Cyngor:

Os penderfynir cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, fe fydd yn weithredol o 1 Medi, 2024 ymlaen. Y fframwaith Bolisi Cynllunio Lleol ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Gan hynny bydd angen ystyried cydymffurfiaeth unrhyw ddarpar gais cynllunio yn unol â'r Cynllun hyn ynghyd a arweiniad polisi cynllunio lleol cenedlaethol.

Mae'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn nodi'r angen i adolygu Cynllun Datblygu Lleol ar ôl cyfnod o 4 mlynedd yn dilyn ei fabwysiadu. Mabwysiadwyd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd) ar 31 Gorffennaf 2017. Mae yna Adroddiad Adolygu ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol wedi

ei baratoi a'i gymeradwyo sydd yn nodi'r angen i gynnal adolygiad llawn o'r Cynllun. Gan hynny mae'r camau cychwynnol yn gysylltiedig â pharatoi Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd yn mynd rhagddi a chymeradwyaeth y Llywodraeth wedi ei dderbyn ers mis Ebrill 2024 i'r Cytundeb Cyflawni. Yn unol â'r amserlen sydd wedi ei osod yn y Cytundeb Cyflawni bwriedir mabwysiadu'r Cynllun newydd yn ystod Medi/Hydref 2027. Bydd y Cynllun hwn yn berthnasol i'r cyfnod 2024 hyd at 2039.

Mae'r CDLl yn cynnwys polisïau a chynigion sy'n ffurfio'r sail ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio, sy'n cael ei ategu gan gyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA). Pwrpas Canllawiau Cynllunio Atodol yw cynorthwyo ymgeiswyr, asiantau ac eraill i ddeall, dehongli a chymhwyso polisïau'r CDLl wrth baratoi ceisiadau cynllunio ac i gynorthwyo swyddogion cynllunio a'r Pwyllgorau Cynllunio wrth wneud penderfyniadau. Rhaid bod cysylltiad clir rhwng y CCA â pholisïau yn y CDLl ac mae'n rhaid iddynt fod yn gyson â'r CDLl a pholisi cynllunio cenedlaethol. Dim ond canllawiau a chyngor y mae'r CCA yn eu cynnwys ac ni allant, er enghraifft, lunio polisïau neu feini prawf newydd neu ddiwygio polisïau neu feini prawf cyfredol ar gyfer gwneud penderfyniadau.

Er nad yw CCA yn cael eu hystyried fel rhan o'r Cynllun mabwysiedig, fel allem fod yn 'ystyriaeth berthnasol' wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Mae 'ystyriaeth berthnasol' yn fater dylid rhoi sylw iddo wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio[6]. Y sawl sy'n gwneud y penderfyniad sy'n penderfynu beth yw'r pwysau a roddir i ystyriaethau cynllunio perthnasol.

Yn bresennol mae yna Ganllaw Cynllunio Atodol mabwysiedig mewn perthynas â 'Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid'[7]. Os cadarnheir y Cyfarwyddyd Erthygl 4, bwriedir diwygio'r rhannau perthnasol o'r CCA hyn er mwyn rhoddi arweiniad pellach o ran yr ystyriaethau polisi lleol perthnasol.

Wrth i'r gwaith yn gysylltiedig â pharatoi'r Cynllun newydd fynd yn ei flaen, bydd angen rhoi ystyriaeth briodol i gynnwys y polisïau o fewn y Cynllun newydd a sicrhau fod y polisïau hyn yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn. Ynghlwm a'r broses o baratoi'r Cynllun bydd angen ymgymryd â chamau statudol gan gynnwys camau sydd yn golygu ymgynghori a derbyn sylwadau mewn perthynas â'r Cynllun. Drwy'r broses hyn fe fydd posib i'r sawl sydd â diddordeb yn y Cynllun a'r polisïau perthnasol roddi mewnbwn i lunio'r polisïau.

Bydd y proses o weithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 (yn ddibynnol ar dderbyn cadarnhad) yn berthnasol i Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn unig. Mater i bob awdurdod cynllunio lleol unigol (gan gynnwys Parc Cenedlaethol Eryri) yw cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

O ran cyflwyno ceisiadau cynllunio bydd hyn yn cael ei wneud yn y modd arferol. Nid oes angen talu ffi am gais cynllunio a gaiff ei wneud mewn perthynas â'r hyn a fyddai wedi bod yn ddatblygiad a ganiateir pe na fyddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 (Rheoliad 5 o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015) wedi ei weithredu.

Mae yna dudalen we pwrpasol wedi cael ei osod ar safle we'r Cyngor (www.gwynedd.llyw.cymru/Erthygl 4) er mwyn cyflwyno arweiniad pellach o ran y Cyfarwyddyd Erthygl 4. Ar y dudalen hyn, mae yna gyfres o gwestiynau ac atebion cyffredin a ofynnir. Yn unol a'r ymholiadau a dderbynnir, bwriedir diwygio'r dudalen hyn gyda'r manylion perthnasol. Ymhellach mae swyddogion y Gwasanaeth Cynllunio ar gael i ymateb i ymholiadau yn gysylltiedig a'r Erthygl 4.

[6] Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) Mawrth 2020
[7] Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (2021)

THEMA 34:	ANGEN HYBLYGRWYDD WRTH WEITHREDU
Is-thema:	[Angen hyblygrwydd ar gyfer rhentu achlysurol] [Angen hyblygrwydd yn y system]
Nifer o sylwadau:	48

Crynodeb o'r sylwadau:

- Angen hyblygrwydd i bobl leol allu prynu ail dy i'w osod, gyda'r bwriad o'i drosglwyddo i'w plant.
- Teimlo'n gryf y dylai Cymry Cymraeg lleol gael eu trin yn wahanol i bobl di-Gymraeg. Dylent fedru cael caniatâd i newid adeilad allanol ar fferm i ddefnydd llety gwyliau. Yr arian a fyddai'n ei wneud wedyn yn incwm ychwanegol a'r tŷ ar gael wedyn i'w plant nhw gael byw ynddo ar ôl iddynt dyfu. Dydi hyn ddim yn beth hiliol o gwbl gan y gall unrhyw berson o unrhyw wlad ddysgu Cymraeg. Rhywbeth ieithyddol ydi o, nid hiliol.
- Cefnogi arall gyfeirio gwledig ac adfer hen adfeilion yn fendithiol i gymunedau gwledig, galluogi gwarchod ein cymunedau a'n hiaith, ein diwylliant a'n treftadaeth, a'u cadw yn fyw at y dyfodol, at y genhedlaeth nesaf.
- Mae angen rhywfaint o ddarpariaeth yn y rheolau i ganiatáu i bobl sydd am ryw reswm yn prynu cartref yng Ngwynedd cyn gwerthu eu tŷ presennol, hynny yw modd o allu datgan eu bod yn bwriadu iddo ddod yn unig gartref parhaol iddynt yn y dyfodol agos, felly nid oes angen iddynt wneud cais am newid defnydd pan fyddant yn berchen ar ddau gartref am gyfnod byr.
- Tybir y gallai hyn atal pobl defnyddio ystafelloedd sbâr yn eu gartref fel llety tymor byr. Byddai hyn yn ymddangos yn wrthgynhyrchiol gan fod ystafelloedd sbâr wedyn yn debygol o fod heb eu defnyddio. Byddai eu defnyddio yn tynnu pwysau oddi ar dai lleol ac yn dod ag incwm i'r aelwyd.
- Angen ei weithredu ar gyfer eiddo sydd yn cael ei brynu ar ôl 1 Medi 2024.
- Angen eithriadau ar gyfer amgylchiadau arbennig, er enghraifft tŷ sydd wedi ei etifeddu, prynu a gwerthu gwneud tŷ i fyny.
- Angen yr hyblygrwydd i rentu'r tŷ allan am gyfnodau wrth fynd i ffwrdd (dramor) i weithio. Erthygl 4 yn dinistrio'r cyfle i wneud hynny.
- Os yw rhywun eisiau rhentu eu tŷ am ychydig wythnosau o'r flwyddyn, nid yw'n gymesur gofyn iddynt wneud cais am ganiatâd cynllunio, fodd bynnag, mae'n dibynnu ar ba mor hir y mae'r broses yn ei gymryd a'r hyn y mae'n ei olygu.
- Mae llawer o dai myfyrwyr ym Mangor yn cael eu defnyddio fel llety gwyliau am fisoedd yr haf, tra bod y myfyrwyr i ffwrdd. Mae hyn yn dod ag incwm sylweddol i mewn i weithwyr lleol sydd yn y maes adeiladu, cynnal a chadw tai a glanhawyr. Pa effaith gaiff y rheolau newydd os yw perchennog tŷ HMO am ei drosi i dy wyliau am ddeufis yn yr haf yn unig? Dylid cadw hyn mewn ystyriaeth gan ei fod yn cyfrannu'n helaeth tuag at incwm pobol leol.

Ymateb y Cyngor:

Mae rhai o'r sylwadau a gyflwynwyd yn crybwyll y dylid sicrhau fod yna elfen o hyblygrwydd yn gysylltiedig â gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 a hynny'n benodol er mwyn cynnig cyfleoedd i bobl leol ymgymryd â rhentu achlysurol o'i dŷ preswyl, gan fod hynny'n ariannol fanteisiol fel ffynhonnell incwm ychwanegol.

Pwysleisir nad oes posib gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn modd gwahanol yn seiliedig a chysylltiadau lleol/amgylchiadau personol.

Bydd yr angen i dderbyn hawl cynllunio ar gyfer newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd ail-gartref, llety gwyliau neu ddefnyddiau cymysg perthnasol yn seiliedig ar ddod i gasgliad fod y defnydd arfaethedig yn arwain at newid defnydd materol. Bydd pob achos yn cael ei drin yn unigol a chan

hynny nid oes posib rhoi ymateb pendant o ran pryd mae newid defnydd yn gyfystyr a bod yn newid defnydd materol.

Mae rhai sylwadau a dderbyniwyd hefyd yn nodi y dyhead i fod yn gweithredu ar gyfer unedau preswyl sydd yn cael ei brynu/gwerthu ar ôl 1 Medi 2024. Nodir mai'r defnydd o'r uned breswyl sydd yn fater cynllunio, nid oes unrhyw ystyriaeth yn cael ei roddi i'r trosglwyddiad mewn perchnogaeth.

THEMA 35:	ANGEN GWEITHREDU MEWN MODD GWAHANOL

Is-thema: [Eisiau gallu ôl-weithredu] [Gweithredu ynghynt]

Nifer o sylwadau: 37

Crynodeb o'r sylwadau:

- Angen i'r rhai sydd eisoes mewn defnydd gael hawl cynllunio.
- Angen ei weithredu mor fuan a phosib.
- Angen gallu ôl-weithredu.
- Arf bwysig er mwyn gallu rheoli'r niferoedd o ail gartrefi / tai gwyliau.
- Rhoi blwyddyn o ras yn gamgymeriad – angen gweithredu yn syth.
- Dylai hyn fod wedi cael ei weithredu blynyddoedd yn nol.
- Oes yna fecanwaith a ellir ei ddefnyddio er mwyn adennill rhai o'r tai sydd wedi eu colli i ddefnydd gwyliau yn enwedig ers Covid?
- Oedi mewn gweithredu yn golygu fod perchnogion yn mynd i geisio newid defnydd ei heiddo ar frys o ddefnydd C3 i C5/C6.

Ymateb y Cyngor:

Gweler yr ymateb i THEMA 32.

THEMA 36:	DYLETSWYDD YMATEB I'R ARGYFWNG TAI DRWY AML-DDULLIAU
Is-thema:	[Dyletswydd ar y Cyngor i lunio polisïau i gefnogi teuluoedd ifanc] [Angen ymdrin gyda problem tai rhent] [Cymorth ar gyfer rhentu hirdymor]
Nifer o sylwadau:	35

Crynodeb o'r sylwadau:

- Mae angen adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol cyn 2026 a blaenoriaethu adeiladau newydd o anheddau eco-effeithlon / di-garbon / passivhaus wedi'u hadeiladu ar gyfer ystod sy'n cyfateb yn ddemograffig i deuluoedd, yn benodol ar gyfer deiliadaeth leol, ar draws Gwynedd.
- Hoffwn weld Llywodraeth Cymru yn dod a grantiau i helpu pobl leol brynu neu rentu tai
- Cytuno gyda'r egwyddor yn llwyr. Fodd bynnag mae angen sicrhau ei fod yn cael ei blethu gyda pholisi gorfodaeth effeithiol. Os taw nod y polisi ydy cyfyngu ar ail dai a llety gwyliau, rhaid hefyd cael polisïau sy'n hwyluso a hyrwyddo caniatâd cynllunio i bobl ifanc adeiladu neu addasu adeiladau fel cartref.
- Mae angen i'r Cyngor fod yn llai llym yn eu cynllunio i alluogi pobl leol adeiladu naill ai ar dir mewnlenwi neu mewn rhai achosion adeiladu ar dir y mae eu teulu yn berchen arnynt h.y. gerddi mawr, tir fferm ac ati. Yna gall y Cyngor orfodi Adran 106 i'w gadw'n fforddiadwy i bobl leol iau.
- Nid ydwyf yn gweld y camau yma'n helpu'r sefyllfa gan fod y broses o dderbyn caniatâd cynllunio yn eithaf rhwydd. Cytuno gydag egwyddorion erthygl 4 a bod angen rheolaeth ar dai haf ac airbnb's ond yn fy marn i mae rhy agored i 'loop holes' oni bai fod rheolau llym yn cael ei rhestru yn y CDLl yn benodol cap ar niferoedd o fewn ardaloedd.
- Diffyg tai rhent ar gael. Mae angen annog prynwyr o dai i gysidro rhentu nhw yn hytrach na throi tai lleol i dai haf.
- Teimlaf fod prynu ail gartrefi i'w defnyddio fel llety gwyliau yn effeithio ar y marchnadoedd rhentu lleol. Mae hyn yn cael effaith aruthrol ar deuluoedd lleol, cyplau neu bobl sengl sy'n chwilio am eiddo ac yn arwain at brinder llety rhent tymor hir mewn ardal ble mae prisiau tai uchel a chyflogau isel yn ei gwneud hi'n anodd iawn i bobl ifanc ddod o hyd i gartref cyntaf yn eu cynefin.

Ymateb y Cyngor:

Cytunir fod angen ymateb i'r argyfwng tai drwy ddefnyddio aml-ddulliau a manteisio ar y cyfleon sydd yn bodoli i ymateb i'r heriau hynny.

Mae Cyngor Gwynedd, drwy ei Gynllun Gweithredu Tai arloesol (2020/21-2026/27), wedi amlinellu dros 30 o gynlluniau gwahanol gyda'r nod o gynyddu'r cyfleoedd i drigolion Gwynedd fyw'n lleol. Mae gan y Cynllun ffynonellau ariannu amrywiol gyda'r nod o gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, gan gynnwys gwneud defnydd o'r Premiwm Treth y Cyngor a grantiau fel y Grant Tai Cymdeithasol. Erbyn diwedd y Cynllun, mae'r Cyngor yn bwriadu adeiladu ei dai fforddiadwy cyntaf ers 30 mlynedd, gyda'r nod o adeiladu 100 o unedau ar draws y sir, a bydd hefyd yn darparu dros 500 o unedau tai cymdeithasol mewn partneriaeth â chymdeithasau tai lleol (y mae 179 ohonynt eisoes wedi'u hadeiladu).

Ymhellach mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd presennol yn gosod allan fframwaith bolisi positif tuag at hwyluso'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy a thai marchnad lleol. Yn ogystal, bydd yna cyfleon i ail edrych ar y sefyllfa fel rhan o'r broses o baratoi y Cynllun Datblygu Lleol newydd yn y dyfodol agos.

THEMA 37:	SYMUD Y BROBLEM I ARDALOEDD ERAILL
Is-thema:	[Ailgyfeirio'r broblem i siroedd eraill] [Anghydbwysedd gyda Awdurdodau eraill]
Nifer o sylwadau:	3

Crynodeb o'r sylwadau:

- Effaith niweidiol ar brisiau tai o fewn Gwynedd. Os nad yw Awdurdodau Lleol eraill Cymru yn dilyn yr un peth, bydd prynwyr yn cael eu hannog i brynu yn rhywle arall;
- Bydd y mesur arfaethedig hwn sy'n effeithio ar Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd ond yn canolbwyntio ar dai gwyliau ac yn codi prisiau yn artiffisial o fewn y Parc Cenedlaethol.
- Bydd yn creu anghydbwysedd â chyfyngiadau cynllunio mewn ardaloedd awdurdodau lleol cyfagos ac yn effeithio ar brisiau eiddo mewn ardal ehangach a fydd, yn anochel, yn cael eu llusgo i lawr gyda grymoedd y farchnad.

Ymateb y Cyngor:

Os bydd ardaloedd eraill yn profi sgil effeithiau negyddol mewn canlyniad i'r ffaith fod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi ei gyflwyno yng Ngwynedd, mae yna gyfle iddynt hwy hefyd fod yn ystyried gweithredu ar Gyfarwyddyd Erthygl 4 er ymateb i'r broblem.

Mae Parc Cenedlaethol Eryri wedi penderfynu (7 Mawrth, 2024) i osod Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 er yr un dibenion a'r hyn sydd yn cael ei gynnig gan Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Ymhellach mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi penodi Swyddog Her Tai Lleol, gyda un o prif dyletswyddau y swydd hynny yn cynnwys cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Ynys Môn. Nodir gan hynny fod cymdogion cyfagos (gan eithrio Cyngor Sir Conwy) eisoes yn ystyried neu wedi gweithredu ar y bwriad o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Asesu'r Effaith ar Nodweddion Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd-Gymdeithasol

Gweler y daflen *Sut i Wneud Asesiad Effaith Cydraddoldeb* am gymorth i lenwi'r ffurflen yma. Mae croeso hefyd i chi gysylltu gyda Delyth Williams, Swyddog Polisi a Chydraddoldeb ar est 32708, neu DelythGadlysWilliams@gwynedd.llyw.cymru, am gymorth pellach.

Mae'n ofynnol i'r Cyngor (dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010) i ystyried yr effaith fydd newid mewn unrhyw bolisi neu weithdrefn (neu greu polisi neu weithdrefn o'r newydd), yn ei gael ar bobl hefo nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig. Mae gan y Cyngor hefyd ddyletswyddau cyffredinol ychwanegol i sicrhau tegwch a meithrin perthnasau da. Rhaid felly gwneud asesiad amserol cyn gwneud penderfyniad ar unrhyw newid perthnasol (h.y. sy'n cael effaith ar bobl hefo nodwedd warchodedig).

Mae hefyd yn ofynnol i'r Cyngor, dan ofynion Safonau'r Gymraeg (Adran 44 Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011) ystyried yr effaith fydd newid mewn unrhyw bolisi neu weithdrefn (neu greu polisi neu weithdrefn o'r newydd), yn ei gael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i sicrhau nad yw'r Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg. Mae'r ddogfen hon felly yn sicrhau bod y penderfyniadau yma'n diogelu ac yn hyrwyddo'r defnydd a wneir o'r Gymraeg.

O Ebrill 1af 2021 ymlaen mae gan y Cyngor ddyletswydd i roi sylw dyledus i ddod i'r afael ag anfantais economaidd-gymdeithasol mewn penderfyniadau strategol.

1) Manylion

1.1 Beth yw enw'r polisi / gwasanaeth dan sylw?

Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 er mwyn galluogi rheoli'r trosglwyddiad yn y defnydd o dai preswyl i ddefnydd gwyliau (ail-gartrefi a llety gwyliau).

1.2 Beth ydi pwrpas y polisi/gwasanaeth sy'n cael ei greu neu ei newid? Pa newidiadau sy'n cael eu hystyried?

Bwriedir cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Y bwriad yw diddymu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y defnyddiau canlynol:- (a) Newid defnydd o C3 i C5 neu C6 a defnyddiau cymysg penodol; (b) Newid defnydd o C5 i C6 neu ddefnyddiau cymysg penodol; (c) Newid defnydd o C6 i C5 neu ddefnyddiau cymysg penodol. Diffiniad o'r defnyddiau:- **C3 – Tai annedd, a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd:** Tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa a'i feddiannu am fwy na 183 diwrnod mewn blwyddyn galendr

C5 - Tai Annedd, a ddefnyddir yn wahanol i unig neu brif breswylfa: Tai annedd a ddefnyddir yn wahanol i unig neu brif breswylfa a'u meddiannu am 183 diwrnod neu lai.
C6 - Llety Gosod tymor byr: Tai annedd a ddefnyddir ar gyfer llety gosod tymor byr masnachol heb fod am fwy na 31 diwrnod ar gyfer pob cyfnod o feddiannaeth.

Golygai hynny, yn dilyn gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 y byddai angen derbyn caniatâd cynllunio i newid defnydd tŷ preswyl sydd yn brif gartref (Defnydd C3) i fod yn ail gartref (Defnydd C5) neu yn llety gwyliau (Defnydd C6).

Yn bresennol mae'r datblygiadau hyn yn 'hawl datblygu a ganiateir' yn unol â'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd). Hynny yw bod posib newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd gwyliau (llety gwyliau neu ail gartref) heb fod angen derbyn hawl cynllunio ar gyfer y defnydd hynny.

1.3 Pwy sy'n gyfrifol am yr asesiad yma?

Arweinydd Tîm Polisi Cynllunio

1.4 Pryd wnaethoch chi gychwyn yr asesiad? Pa fersiwn yw hwn?

Fersiwn 2.

Paratowyd yr Asesiad hwn yn dilyn y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn gysylltiedig â'r bwriad. Mae'r Asesiad yn rhan o becyn o wybodaeth a fydd yn cael ei gyflwyno i Gabinet Cyngor Gwynedd er mwyn cynorthwyo eu penderfyniad yn gysylltiedig a chadarnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4.

2) Gweithredu

2.1 Pwy yw'r budd-ddeiliaid neu bartneriaid fydd yn rhaid gweithio hefo nhw i wneud yr asesiad yma?

Mae'n bosib y bydd y Cyfarwydd Erthygl 4 yn cael effaith ar bawb a chan hynny nid oes yna bartneriaid neu fudd-ddeiliaid penodol wedi cael ei gysylltu â hwy wrth gynnal yr asesiad.

Yn unol â'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd) mae'n ofynnol gosod rhybudd o'r bwriad (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4) gan roi cyfle i bobl rhoi sylwadau ar ei gynnwys. Nodai'r ddeddfwriaeth, ble'n ymarferol bosib, y dylid hysbysu'r sawl a effeithir o'r bwriad yn uniongyrchol os ystyrir ei fod yn rhesymol i wneud hynny.

Fe all y bwriad gael effaith uniongyrchol ar bob tŷ preswyl/unigolion sydd yn berchen ar dŷ o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gan ei fod rhwystro'r defnydd digyfyngiad (tynnu'r gallu i'w ddefnyddio ar gyfer defnydd ail gartref a llety gwyliau) a ellir ei wneud o'r eiddo hynny. Yn sgil hynny, anfonwyd gohebiaeth at bob eiddo preswyl o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn eu hysbysu o'r bwriad ac yn nodi'r cyfleoedd a fydd ar gael i gyflwyno sylwadau.

Ymhellach fe ddefnyddiwyd y dulliau hysbysu canlynol:-

- Tudalen we bwrpasol ar safle we'r Cyngor http://www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4
- Cyfryngau cymdeithasol (Twitter, Instagram a Facebook)
- Rhybudd safle
- Llythyru tai preswyl yr Awdurdod Cynllunio Lleol
- Cynnal sesiynau codi ymwybyddiaeth gyda'r Aelodau Lleol
- Rhoi gwybod i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol cyfagos

Drwy gynnal proses o ymgysylltu sydd yn mynd tu hwnt i'r gofyn deddfwriaethol, roedd yn fodd o sicrhau fod yr holl fudd-ddeiliad perthnasol yn ymwybodol o'r bwriad ac yn cael cyfle i leisio barn trwy'r cyfryngau pwrpasol.

2.2 Pa gamau ydych chi wedi ei gymryd i ymgysylltu gyda phobl hefo nodweddion gwarchodedig, ynglŷn â'r iaith Gymraeg neu â chymunedau (un ai oherwydd lleoliad neu oherwydd angen) sy'n byw ag anfantais economaidd-gymdeithasol?

Roedd y camau ymgysylltu yn gwbl agored (proses ymgysylltu cyhoeddus) i unrhyw unigolyn ymateb iddo. Ynghyd a'r broses codi ymwybyddiaeth a gyfeirir ato uchod (ymateb cwestiwn 2.1) defnyddiwyd y dull canlynol o gyflwyno sylwadau:-

- Holiadur pwrpasol gan ddefnyddio meddalwedd ar lein bwrpasol (Limesurvey)
- Holiadur papur
- Cyfle i ymateb drwy lythyr
- Cyfle i ymateb drwy e-bost
- Cyfle i drafod y bwriad hefo Swyddogion perthnasol

Er mwyn hwyluso'r broses o roi sylwadau ar y bwriad, roedd posib (ar gais) dderbyn copi o'r dogfennau cefndirol mewn iaith a fformatau gwahanol. Cynigwyd yr opsiwn hwn i roi hyblygrwydd i bobl, gan gynnwys rhai a nodweddion gwarchodedig gael mewnbwn i'r broses. Ni dderbyniwyd cais i ddarparu unrhyw ddeunydd mewn iaith neu fformat gwahanol.

Mae'r ddeddfwriaeth berthnasol yn nodi'r angen i gynnal cyfnod ymgysylltu am gyfnod o leiaf 21 diwrnod. Er mwyn uchafu'r cyfleoedd a oedd ar gael i bobl leisio eu barn ystyriwyd yn briodol fod y cyfnod ymgynghori yn cael ei ymestyn i gyfnod o 6 wythnos.

Yn unol â gofynion Safonau'r Gymraeg, Adran 44 Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011 gofynnwyd cwestiwn penodol fel rhan o'r broses ymgysylltu er mwyn galluogi mesur ac asesu effaith y penderfyniad ar y Gymraeg. Ymhellach, yn unol â ymarfer da gofynnwyd cyfres o gwestiynau cydraddoldeb er mwyn sicrhau fod yna groestoriad o bobl yn ymateb.

2.3 Beth oedd canlyniad yr ymgysylltu?

Gosodwyd y Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4 (Atodiad 1) ar 2 Awst, 2023 am gyfnod o 6 wythnos (hyd at 13 Medi, 2023). Roedd yn ofynnol gosod y Rhybudd mewn o leiaf dau fan cyhoeddus o fewn yr ardal mae'n berthnasol iddo. Gan fod ardal gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cynnwys Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gyfan, penderfynwyd ei fod yn rhesymol gosod copi o'r Rhybudd mewn man cyhoeddus ym mhob anheddle a effeithir. Golygai hynny fod yna 114 o rybuddion safle wedi eu gosod.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd pellach i'r ffaith fod y Rhybudd wedi ei osod gan lythyru (Atodiad 2) pob tŷ preswyl o fewn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd (oddeutu 52,000 o dai preswyl mewn nifer). Gwerth pwysleisio nad oedd yn ofynnol llythyru pob tŷ preswyl, gan fod y Gorchymyn yn nodi nad yw'n angenrheidiol i wneud hynny os ystyrir ei fod yn anymarferol. Fodd bynnag ystyriwyd ei fod yn bwysig fod yna ymwybyddiaeth o'r bwriad gan berchnogion tai preswyl oherwydd yr effaith posib a allai ei gael arnynt.

Yn unol â'r gofynion, fe osodwyd y rhybudd yn y papurau newydd lleol (Caernarfon and Denbigh Herald, Cambrian News a Bangor Mail). Ymhellach, roedd copïau o'r dogfennau perthnasol ar gael i'w archwilio ym mhrif swyddfeydd y Cyngor a'r llyfrgelloedd cyhoeddus lleol ynghyd a gwefan y Cyngor.

Ynghyd a gosod y Rhybudd fe ymgymerwyd â chyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn ystod yr un cyfnod. Roedd posib cyflwyno sylwadau ar bapur neu ar-lein.

Er mwyn hwyluso'r broses o gyflwyno sylwadau fe baratowyd tudalen we bwrpasol (www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4) a oedd yn cynnwys y wybodaeth hanfodol ynghyd a chynnwys cyfres o gwestiynau ac atebion cyffredin yn y gobaith o geisio lleddfu'r baich o ran y niferoedd o ymholiadau a dderbyniwyd. Nodir fod defnydd cyson hefyd wedi cael ei wneud o'r cyfryngau cymdeithasol i godi ymwybyddiaeth.

Roedd yr holiadur (Atodiad 3) a baratowyd yn cynnwys dau gwestiwn pen agored a oedd yn rhoi cyfle i bobl fynegi barn ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ac i nodi'r effaith a fyddai'n debygol o'i gael ar bobl sydd â nodweddion gwarchodedig, y Gymraeg a'r economaidd-anfantais.

Yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus fe dderbyniwyd cyfanswm o 3,902 o ymatebion dilys. Cyflwynwyd 3,508 o sylwadau drwy'r holiadur ar-lein gyda 394 o sylwadau yn cael ei gyflwyno ar ffurf llythyr neu e-bost. Yn ychwanegol i'r ymatebion dilys hyn (dilys o ran bod yna sylw wedi ei gyflwyno) fe gyflwynwyd 369 o ymatebion gwag. Er nad oedd yr ymatebion gwag hyn yn cynnwys ymateb i'r cwestiwn canfod barn, mae rhai o'r ymatebion wedi ymateb i'r adran 'Amdanaf i' (manylion personol).

Er mwyn ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd mae yna waith ymchwil pellach fel yn briodol wedi ei gynnal. Mae posib archwilio ymateb y Cyngor i'r sylwadau a dderbyniwyd yn y ddogfen 'Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus: Cyfnod Ymgysylltu Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4'.

O ran y cwestiwn a oedd yn ymwneud ag effaith y bwriad ar bobl sydd â nodweddion gwarchodedig, y Gymraeg a'r economaidd-anfantais fe dderbyniwyd 3,203 o ymatebion i'r cwestiwn hyn. Mae trosolwg o'r sylwadau ar y naw nodwedd warchodedig yn cael ei gyflwyno yn rhan 3.1 o'r adroddiad hyn.

Ymhellach gellir gweld gwybodaeth ynglŷn â phwy gyflwynodd sylwadau yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus yn Atodiad 6.

2.4 Ar sail pa dystiolaeth arall ydych chi'n gweithredu?

Mae'r gallu i weithredu yn y modd a fwriedir yn deillio o newidiadau sydd wedi digwydd yn genedlaethol. Mae'r newidiadau yn gysylltiedig â'r weithdrefn gynllunio yn rhan o becyn o fesurau sydd wedi eu gweithredu neu ar waith gan Lywodraeth Cymru er mwyn ymateb i'r argyfwng tai sydd yn bodoli ar draul y diffyg rheolaeth o'r defnydd o dai fel llety gwyliau ac ail gartrefi.

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.

Ers 20 Hydref 2022, mae'r diwygiadau canlynol wedi ei wneud i ddeddfwriaeth cynllunio:-

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 i greu 3 dosbarthiad defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr.
- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 er mwyn caniatáu newidiadau rhwng y 3 dosbarth defnydd newydd (Prif Gartrefi (C3), Ail Gartrefi (C5), a Llety Gwyliau Tymor Byr (C6)) heb fod angen caniatâd cynllunio
- 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).

Os ystyrir yn briodol, er mwyn rhwystro'r newid defnydd digyfyngiad rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd (C3, C5 ac C6), mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y grym i gyflwyno beth a elwir yn Gyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol. Pwrpas Cyfarwyddyd Erthygl 4 (yn ddibynnol ar ei gynnwys a'i gwmpas) fyddai 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 posib i Awdurdodau Lleol gyfiawnhau'r bwriad.

Mae yna bapur cyfiawnhad cynhwysfawr (Atodiad 6) wedi ei baratoi er mwyn cefnogi'r egwyddor o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae'r dystiolaeth sydd wedi ei gasglu yn gysylltiedig â cheisio tystiolaethu sut mae nifer uchel neu grynodiad uchel o lety gwyliau hunan arlwyo ac ail gartrefi yn cael effaith andwyol ar gymunedau'r sir. Mae'r effeithiau hynny yn cynnwys effeithio ar brisiau tai, isadeiledd lleol a'r iaith Gymraeg.

Drwy archwilio data Treth Cyngor mae'n bosib gweld fod yna gynnydd cyson wedi bod yn y nifer cyfunol o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yng Ngwynedd dros y blynyddoedd diwethaf. Un o'r patrymau sydd wedi dod i'r amlwg yw'r cynnydd uwch o lety gwyliau tymor byr a chwymp ym mherchnogaeth ail gartrefi. Mae'r weithdrefn trethu a chyflwyniad y premiwm treth Cyngor ar gyfer ail gartrefi wedi cyfrannu at y patrwm hwn. Ymhellach, 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.

Mae nifer canrannol uwch o gartrefi gwyliau (llety gwyliau hunan arlwyo ac ail gartrefi) i'w cael yn yr ardaloedd traddodiadol arfordirol, fodd bynnag mae yna gynnydd sylweddol mewn perchnogaeth mewn rhai ardaloedd trefol sydd yn awgrym cryf fod y patrwm a'r sgil effeithiau yn ymledu ar draws y sir.

Rhan greiddiol o'r cyfiawnhad yn gysylltiedig â'r trywydd gweithredu yw edrych ar sut fo'r ddarpariaeth o ail gartrefi a llety gwyliau yn cael effaith ar gymunedau Gwynedd.

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.

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.

Ynghyd â effeithio ar brisiau tai a fforddiadwyedd mae'r papur (Atodiad 6) hefyd yn edrych ar yr effaith ar y ddarpariaeth o gyfleusterau cymdeithasol e.e. ysgolion sydd yn diwallu anghenion y boblogaeth leol ynghyd ag effaith ar yr iaith Gymraeg.

Wrth ystyried gweithredu drwy'r ymyrraeth cynllunio (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4) mae hefyd yn briodol ystyried yr opsiynau eraill a ellir ei weithredu. Yn anochel, hefo unrhyw ymyrraeth o'r fath mae'n mynd i gael effaith, boed hynny'n effaith positif neu'n effaith negyddol.

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/Cofrestru; Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau bwriad o gyflwyno gweithdrefn cofrestru/trwyddedu gorfodol ar gyfer darparwyr llety gwyliau.

Daethpwyd i'r casgliad fod angen gweithredu ar becyn o fesurau rheoli er mwyn sicrhau llwyddiant yr amcan ehangach a geisir ei gyflawni sef ceisio gwyrdroi sgil effeithiau cartrefi gwyliau ar gymunedau a sicrhau tegwch a chyfleoedd i drigolion Gwynedd.

Y gobaith yw y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sicrhau gwell rheolaeth o'r defnydd a wneir o dai preswyl a thrwy hynny sicrhau fod yna ddarpariaeth briodol o dai ar gael i ddiwallu anghenion lleol. Yn dilyn asesu'r opsiynau, daethpwyd i'r casgliad mai'r trywydd gweithredu a ddylid cynnig ei ddilyn oedd cyflwyno'r Cyfarwydd Erthygl 4 ar gyfer ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gyfan. Trwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer yr ardal gyfan gobeithir ei fod yn sicrhau fod mwynderau holl drigolion y sir yn cael ei warchod, gan gynnwys yr unigolion hynny sydd â nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig. Byddai 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). Nodir fod y polisïau a'r strategaeth hyn hefyd wedi bod yn destun Asesiad Effaith perthnasol. 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.

2.5 Oes yna unrhyw fylchau yn y dystiolaeth sydd angen ei gasglu?

Ystyrir fod y dystiolaeth sydd wedi ei gasglu yn wydn ac yn addas ei bwrpas. Mae rhai o'r sylwadau wedi adnabod effaith andwyol tybiedig y bwriad a chan hynny mae ymdrech wedi ei wneud i geisio ymateb i'r pryderon hyn.

Mae'r 'Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus: Cyfnod Ymgysylltu Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4' yn darparu'r wybodaeth mewn perthynas â'r dystiolaeth bellach sydd wedi ei gasglu.

Mae cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer y diben dan sylw yn ddigynsail a chan hynny mae'n anodd dod i gasgliad diamheuol ynglŷn ag effaith y bwriad. Os bydd y cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gadarnhau fe fydd angen sicrhau fod yna fframwaith fonitro priodol mewn lle a fydd yn er mwyn gallu monitro effaith y gweithrediad.

3) Adnabod yr Effaith

3.1 Mae'n rhaid i'r Cyngor roi sylw dyledus i'r effaith fydd unrhyw newidiadau'n ei gael ar bobl hefo nodweddion cydraddoldeb isod. Beth yw'r effaith fydd y polisi/gwasanaeth newydd neu'r newidiadau arfaethedig yn ei gael ar bobl hefo'r nodweddion hyn? Mae hefyd angen ystyried yr effaith ar anfantais economaidd-gymdeithasol ac ar y Gymraeg.

Nodweddion	Sut fath o effaith? *	Ym mha ffordd? Beth yw'r dystiolaeth?	Safbwynt y Cyngor
Cyffredinol	-	Noder fod y sylwadau isod yn uniongyrchol deillio o'r ymatebion a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu (cwestiwn 2).	Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a olygai fod rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw, bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Golygai hynny y bydd cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y bwriad. Mae'r broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:- • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes gennym y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.

Hil (gan gynnwys cenedligrwydd)	Positif	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud a hil (gan gynnwys cenedligrwydd):** • Ystyriwyd y byddai'n rhoi cyfle i bawb fyw yn eu cymunedau - beth bynnag fo eu cefndir. • Wrth i'r boblogaeth barhaol yn yr ardal fynd yn fwy Saesnig, mae'n debyg y byddai pobl o gefndiroedd gwahanol yn cael ei denu i fyw yn yr ardal a fydd yn golygu gwell cymysgedd diwylliannol a lleihau hiliaeth.	Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchodedig ac yn awgrymu gwelliannau rhesymol yn ôl yr angen. Prif nod yr ymyrraeth yw ceisio sicrhau fod yna reolaeth well yn y defnydd o wneir o dai ac mewn canlyniad fod yna ddarpariaeth o dai yn bodoli i ddiwallu anghenion unigolion sydd yn chwilio am gartref. Fel rhan o'r broses ymgysylltu bydd y dogfennau perthnasol a fydd yn cael ei baratoi er mwyn hwyluso'r broses o gyflwyno sylwadau yn nodi'n glir fod posib i unigolion dderbyn y ddogfennaeth mewn fformatau ac ieithoedd gwahanol. Gall y bwriad gael effaith ar y farchnad dai, gan achosi prisiau is, fydd yn effeithio pobl leol gyda chartref yn yr ardal ynghyd â phobl sydd ag ail gartrefi neu lety gwyliau. Gall fod o fantais felly i bobl sydd eisiau prynu tai yn yr ardal, boed y rheini yn bobl leol, pobl sydd eisiau dychwelyd i'r ardal neu bobl o ardaloedd / gwledydd eraill. Wedi dweud hynny, disgwylir peth sgil effaith negyddol hefyd, fydd yn effeithio'n arbennig ar drigolion lleol oherwydd bydd cyfyngu ar hawl presennol perchnogion i ddefnyddio eu tŷ preswyl er dibenion gwyliau yn cael ei ddiddymu. Ymhellach gall yr ymyrraeth fod yn rhwystr i unigolion sydd yn dymuno buddsoddi yn y farchnad tai gwyliau, boed yn lleol neu beidio.
	Negyddol	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a hil (gan gynnwys cenedligrwydd):** • Mae'n debygol o greu cymunedau rhanedig ble mae pobl sydd ddim yn frodorol Cymraeg neu yn gallu siarad Cymraeg yn teimlo'n anghyfforddus ac wedi ei gwahanu o'r gymuned. • Mae'n fath o lanhau ethnig. • Bwriad yn gwbl hiliol, creu rhwyg rhwng y Saeson a Chymru. • Bwriad yn senoffobig. • Achosi gwahaniaethu ymysg yr hil Gymraeg sydd yn cynrychioli mwyafrif y perchnogion tai yng Ngwynedd. • Atal pobl o Loegr rhag cael mynediad i lety fforddiadwy yn hiliol. • Mae'n hanfodol sicrhau nad yw unrhyw benderfyniad a wneir gan y Cyngor yn gwahaniaethu neu yn cyfyngu opsiynau tai i bobl o gefndiroedd hil wahanol. Dylai parhau hefo egwyddorion cydraddoldeb fod yn flaenoriaeth. • Nid yw'r papur cyfiawnhad yn rhoi sylw dyledus i effaith y bwriad i bobl o gefndiroedd gwahanol (tu hwnt i Gymry).	

		• Lleihau'r posibilrwydd o bobl o dramor yn dod i fyw yn yr ardal a chreu cymunedau a phoblogaeth amrywiol. Ni fyddai'n wir adlewyrchu poblogaeth Cymru gyfan.	
Anabledd	Positif	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud ac anabledd:** • Bydd hyn yn cael effaith fanteisiol ar rwydweithiau cefnogol i bobl fregus gan y bydd yn darparu mwy o gyfle i bobl yn y rhwydweithiau cefnogol hynny i aros yn agos. • Sicrhau darpariaeth ddigonol o dai i bobl â gofynion anabledd penodol. • Mae rhai sydd ag anableddau neu anawsterau dysgu yn aml angen rhwydwaith cefnogaeth a/neu wasanaethau Cymraeg felly mae'n hanfodol eu bod yn gallu cystadlu yn y farchnad tai ac aros yn lleol. • Mae llety gwyliau yn cael effaith ar amwynder preswyl trigolion cyfagos a chan hynny yn effeithio'n andwyol ar iechyd meddwl.	Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchodedig ac yn awgrymu gwelliannau rhesymol yn ôl yr angen. Prif nod yr ymyrraeth yw ceisio sicrhau fod yna reolaeth well yn y defnydd o wneir o dai ac mewn canlyniad fod yna ddarpariaeth o dai sydd yn bodoli i ddiwallu anghenion unigolion sydd yn chwilio am gartref. Mae'n bosib y bydd yna effaith ar y farchnad dai, yn golygu y bydd prisiau tai yn gostwng. Gallai hyn olygu y bydd mwy o bobl anabl mewn sefyllfa i allu prynu tŷ addas, neu fod a mwy o arian ar ôl ei brynu i wneud addasiadau. Dylid nodi fod teuluoedd ag aelod anabl yn ystadegol yn fwy tebygol o brofi tlodi ariannol na theuluoedd heb aelod anabl (A yw Cymru'n Decach, Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol tud 60). Yn ystod y broses ymgysylltu gyhoeddus fe nodwyd yn glir fod y deunydd perthnasol er mwyn gallu cyflwyno sylwadau ar gael mewn fformatau ac ieithoedd gwahanol. Pe bai prisiau tai yn gostwng gall hefyd achosi effeithiau negyddol. Gall fod yna achosion ble fo unigolyn wedi penderfynu addasu ei dŷ preswyl er mwyn ei wneud yn addas i'w anghenion hwy a hynny'n seiliedig ar sicrhau fod y buddsoddiad yn ei addasu yn mynd i gael ei adfer yng ngwerth yr eiddo. Gall y penderfyniad i fuddsoddi fod wedi ei wneud pan fo gwerth yr eiddo yn uwch, pan nad oedd
	Negyddol	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud ac anabledd:** • Bydd y bwriad yn achosi caledi ariannol fydd yn effeithio ar iechyd meddwl personol. • Bydd rhai pobl ag anableddau'n ddibynnol ar yr ecwiti yn eu cartref i dalu am anghenion meddygol a gofal parhaus. Bydd lleihau'r ecwiti hwn yn golygu y bydd yn rhaid i'r Cyngor/y GIG dalu am y costau ychwanegol hyn yn y pendraw. • Efallai y byddai unigolyn ag anabledd yn dymuno symud i fyw at deulu i gael cymorth gyda'u gofal. Byddai troi eu heiddo'n lety gosod tymor byr yn helpu i ariannu'r costau gofal parhaus.	

		• Gallai gorfodi Erthygl 4 greu rhwystrau'n anfwriadol a llesteirio mynediad i unigolion ag anableddau. Mae'n hanfodol sicrhau nad yw unrhyw benderfyniadau a wneir gan y cyngor yn peri anffafriaeth nac yn cyfyngu ar ddewisiadau tai iddynt. Dylai cynnal cydraddoldeb a chynhwysiant fod yn flaenoriaeth. • Mae angen darpariaeth briodol o lety addas i unigolion ag anableddau. • Os oes effaith ar y sector cyhoeddus, bydd yna lai o gyfleoedd i unigolion ag anableddau weithio. • Byddai'r gwrthanogaeth i berchnogion gynnig llety gwyliau o bosib yn golygu y byddai yna lai o lefydd i bobl anabl fwynhau gwyliau wrth yr arfordir. Yn aml, mae gwestai neu sefydliadau Gwely a Brecwast yn anaddas ac maent yn dymuno cael preifatrwydd ei llety eu hunain, a bydd Erthygl 4 yn gwneud hyn yn anos.	unrhyw gyfyngiad yn bodoli ar y defnydd a ellir ei wneud o'r tŷ preswyl. Gan hynny, yn sgil yr ymyrraeth (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4) mae yna risg o golledion ariannol ar gyfer achosion o'r fath. Ymhellach, mae posibilrwydd y bydd yno lai o ddarpariaeth o lety gwyliau yn bodoli a thrwy hynny llai o gynigion yn bodoli o ran llety gwyliau sydd yn cyfarch anghenion unigolion ag amhariadau penodol.
Rhyw	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud a rhyw:** Dim sylw penodol wedi codi.	Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchodedig ac yn awgrymu gwelliannau rhesymol yn ôl yr angen.
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a rhyw:** • Mae'r bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar ferched. Mae twristiaeth yn creu nifer o swyddi sy'n aml yn caniatáu hyblygrwydd o ran amseroedd ysgol. • Mae'r gymuned unedau gosod tymor byr yng Ngwynedd yn un amrywiol tu hwnt, ac mae dros ddau draean o westeiwyr Airbnb yn ferched. • Mae mwy o ferched yn gweithio yn y sector twristiaeth oherwydd y mathau o swyddi sydd ar gael ac oherwydd yr hyblygrwydd i weithio o amgylch amseroedd ysgol. Mae mwy o ferched yn debygol o gael eu heffeithio'n uniongyrchol.	

Oedran	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud ac oedran:** • Mae'n fanteisiol o ran rhoi cyfleon i bobl ifanc fyw a dychwelyd i fyw yn eu cymunedau gan na fyddem yn cael ei prisio allan o'r farchnad dai. • Mae byw wrth ymyl llety gwyliau yn gallu cael effaith ar bobl hyn gan wneud iddynt deimlo'n bryderus.	Prif nod yr ymyrraeth yw ceisio sicrhau fod yna reolaeth well yn y defnydd o wneir o dai ac mewn canlyniad fod yna ddarpariaeth o dai yn bodoli i ddiwallu anghenion unigolion sydd yn chwilio am gartref. Ar gyfartaledd mae 65% o aelwydydd Gwynedd wedi ei brisio allan o'r farchnad dai. Mae'r canran hyn wedi cynyddu dros y blynyddoedd gan olygu fod unigolion sydd yn dymuno cael ar y farchnad dai yn ei chael yn anodd gwneud hynny. Yn aml bobl ifanc sydd yn wynebu'r her hyn. Gobeithir gan hynny y bydd yr ymyrraeth hon yn cael effaith bositif ar yr unigolion hynny, ac ar unigolion o bob oed. Pe tai gostyngiad mewn prisiau tai yn sgil cyhoeddi Erthygl 4 gallai hynny gael effaith negyddol anghymesur ar bobl hŷn os ydynt yn bwriadu gwerthu'r cartref teuluol er mwyn prynu tŷ llai er mwyn rhyddhau ecwiti neu er mwyn ariannu eu gofal.
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud ac oedran:** • Mae'n debygol o gael effaith negyddol ddifrifol ar y sawl sy'n dibynnu ar ecwiti i dalu am gartrefi gofal, gweithwyr gofal neu i symud i gartref llai. Bydd hyn yn arwain at gynyddu'r baich ar y wladwriaeth/Gwasanaethau'r Cyngor. • Bydd hyn hefyd yn effeithio ar deuluoedd Cymraeg yn dod i'r ardal fyddai'n mynychu ysgolion lleol. • Bydd y rhai ifanc yn gadael Cymru a bydd dyfodol yr iaith Gymraeg yn mynd gyda hwy. • Bydd y sawl sy'n nesu at oed ymddeol yn cael eu heffeithio'n galed gan y byddai eu hunig fuddsoddiad yn lleihau'n ariannol (mwy o effaith economaidd-gymdeithasol). • Ni fydd yn helpu prif breswylwyr iau i gael troed ar yr ysgol dai oherwydd y bydd yr eiddo sydd ar gael yn parhau i fod yn rhy ddrud. • Bydd bobl hŷn dan anfantais am eu bod yn dlotach o ran asedau pan nad oes modd iddynt aros mewn tŷ penodol am resymau corfforol a bod angen iddynt symud yn nes at eu teulu. • Gallai gorfodi Erthygl 4 greu rhwystrau'n anfwriadol i breswylwyr oedrannus, neu'r rhai hynny o gefndiroedd	

		ethnig lleiafrifol. Mae'n hanfodol sicrhau nad yw unrhyw benderfyniadau a wneir gan y cyngor yn peri anffafriaeth nac yn cyfyngu ar ddewisiadau tai i'r grwpiau hyn. Dylai cynnal cydraddoldeb a chynhwysiant fod yn flaenoriaeth. • Mae pobl ifanc sy'n ceisio prynu cartref cyntaf yn aml yn derbyn cefnogaeth ariannol gan eu rhieni. Os yw asedau'r rhieni yn werth llai oherwydd Cyfarwyddyd Erthygl 4, bydd hyn wedyn yn llai tebygol. • Bydd marchnad eiddo sy'n elyniaethus i fenthycwyr morgeisi yn ffafrio prynwyr hŷn oherwydd bod ganddynt y gallu Ariannol i brynu heb forgais. Bydd hyn, ar y cyd â gostyngiad mewn prisiau tai yn gwneud Pen Llŷn yn atyniadol iawn i bobl sydd eisiau ymddeol mewn lleoliad arfordirol. • Mae'n rhaid bod marchnad eiddo sy'n ffafrio prynwyr hŷn yn groes i Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, yn ogystal â Pholisi 4 Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040. Gyda marchnad sydd wedi'i sgiwio i ffafrio prynwyr hŷn, sut ellir cyflawni 'cymuned gyda chydbwysedd oedran'?	
Cyfeiriadedd rhywiol	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud a chyfeiriadedd rhywiol:** Dim sylw penodol wedi codi.	Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 i'r nodwedd yma. Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchodedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a chyfeiriadedd rhywiol:** sylw penodol wedi codi.	
Crefydd neu gred (neu ddiffyg cred)	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a chrefydd neu gred (neu ddiffyg cred):**	Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchodedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.

		• Ar sail grefyddol/ddiwylliannol neu genedligrwydd, mae pobl Gymraeg yr ydwyf wedi cyfarfod â nhw ac yn eu hadnabod yn groesawgar iawn ac yn derbyn pawb. Fodd bynnag, maent yn medru bod yn ddig gyda mewnfudwyr sy'n prynu ail dai / tai gwyliau pan nad ydynt hwy eu hunain yn medru cael cartref. Gobeithio yr ymdrinnir â'r pryder olaf trwy wneud newidiadau dan Erthygl 4.	
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a chrefydd neu gred (neu ddiffyg cred):** • Bydd gweithredu erthygl 4 yn arwain at lethu'r farchnad dai, prisiau'n gostwng a mwy o siaradwyr di-Gymraeg a phobl â lefel is o sgiliau'n symud i'r ardal am fod y prisiau'n rhatach. Bydd hyn yn cael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig, gan y bydd nifer o bobl gyda chredoau, crefyddau a diwylliannau gwahanol yn symud i'r ardal i gael tai rhatach (o gymharu â gweddill y DU) - pobl ddi-Gymraeg a phobl nad ydynt yn Gristnogion.	
Ailbennu rhywedd	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud ac ailbennu rhywedd:** Dim sylw penodol wedi codi.	Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 i'r nodwedd yma. Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchodedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud ac ailbennu rhywedd:** Dim sylw penodol wedi codi.	
Beichiogrwydd a mamolaeth	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud a beichiogrwydd a mamolaeth:** Dim sylw penodol wedi codi.	Petai ostyngiad i brisiau yn sgil cyhoeddi Erthygl 4 mae'n debyg y byddai hynny o fantais i deuluoedd ifanc sydd eisiau prynu cartref.
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a beichiogrwydd a mamolaeth:**	

		Dim sylw penodol wedi codi.	
Priodas a phartneriaeth sifil	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud a phriodas a phartneriaeth sifil:** Dim sylw penodol wedi codi.	Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 i'r nodwedd yma. Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchodedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a phriodas a phartneriaeth sifil:** Dim sylw penodol wedi codi.	
Yr iaith Gymraeg	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud a'r iaith Gymraeg:** • Os na roddir Cyfarwydded Erthygl 4 ar waith a bod y nifer presennol o unedau gwyliau ac ail gartrefi'n parhau heb gael ei reoleiddio, bydd yr iaith Gymraeg a'r economi'n dioddef. • Bydd yn helpu creu marchnad dai mwy teg ac yn helpu cadw siaradwyr Cymraeg yn eu cymunedau • Bydd yn diogelu ffyniant yr iaith Gymraeg trwy sicrhau cynnydd yn y cartrefi i bobl leol. Bydd hynny yn ei dro yn arwain at gynnydd yn y cyfleoedd i bawb wneud defnydd o'r Gymraeg, beth bynnag eu cefndir. • Mae am gael effaith cadarnhaol iawn ar y cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a statws y Gymraeg yn y gymuned. Mae cymuned Gymreig yn brysur farw a bydd dim cyfle i siarad yr iaith. Bydd Erthygl 4 yn sicrhau bod y Gymraeg yn parhau. • Gall yr iaith Gymraeg elwa os nad oes rhaid i siaradwyr Cymraeg symud i ardaloedd eraill (oherwydd prisiau tai uchel a fforddiadwyedd isel). • Atal y dirywiad mewn cyfleoedd i ddefnyddio'r iaith Gymraeg ac yn sefydlogi statws yr iaith Gymraeg yn y gymuned.	Mae'r bwriad o weithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn golygu fod pawb ar draws yr ardal yn destun yr un cyfyngiadau. Mae cyfres o opsiynau ardal a ystyriwyd (Atodiad 6) er mwyn gweithredu wedi ceisio asesu'r effaith a fyddai gweithredu ar gyfer ardal benodol yn hytrach nac Ardal Awdurdod Lleol Gwynedd gyfan yn ei gael. Daethpwyd i'r casgliad y byddai gweithredu ar gyfer ardal benodol yn cael effaith negyddol ar y boblogaeth a'r cymunedau ble na fyddai'r ymyrraeth yn weithredol, yn sgil hynny fe fyddai hefyd yn cael effaith ar y Gymraeg. Gobeithir y bydd gweithredu ar gyfer y sir gyfan yn cael effaith gadarnhaol gorau posib. Mae'r newidiadau hyn yn galluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol fod yn teilwra ei bolisïau cynllunio lleol drwy gefnogi'r defnydd o'r Gymraeg, a cheisio sicrhau fod yna ddarpariaeth o dai ar gael i ddiwallu anghenion penodol am dai preswyl. Mae ceisio gwella y cyfleodd sydd ar gael i bobl fod yn byw yn eu cymunedau brodorol yn fanteisiol o ran ffyniant y Gymraeg a'r defnydd o'r iaith.

		• Byddai'r effaith ar y Gymraeg yn bositif ac yn caniatáu i unigolion/teuluoedd sy'n gallu'r Gymraeg i fyw yn eu cymunedau a defnyddio eu mamiaith gan ddatblygu'r ymdeimlad o berchnogaeth a chymuned drwy wneud hynny hefyd. • Diogelu hawliau'r iaith yn y sir ac atal dirywiad ieithyddol pellach. • Mae ail dai/lletyau gwyliau yn cael effaith andwyol ar gymunedau lle mae'r Gymraeg yn iaith bob dydd ac yn gostwng niferoedd y cymunedau hynny. Bydd maint daearyddol ardaloedd Cymraeg eu hiaith yn lleihau'n barhaus os na fydd Erthygl 4 yn cael ei harfer. • Galluogi pobl i ddychwelyd i'w hardaloedd genedigol i fyw a gwarchod y Gymraeg. • Bydd yn gwarchod enwau cynhenid Cymraeg tai'r ardal. • Bydd cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gam tuag at atgyfnerthu a gwarchod y Gymraeg yn ein cymunedau a'u cadw yn fyw. • Mae cadw nifer y trigolion parhaol sy'n siarad Cymraeg yn yr ardal yn sicrhau bod ysgolion a grwpiau cymunedol yn parhau i weithredu. • Mae hyn yn un cam pwysig tuag at warchod y Gymraeg fel priod iaith cymunedau Gwynedd.	Er nad yw'r penderfyniad yn effeithio'n uniongyrchol ar statws a chyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg, mae'r ffigyrau fforddiadwyedd yn dangos i ni fod canran uchel o bobl Gwynedd yn methu fforddio prynu cartrefi oherwydd y bwlch rhwng cyflogau cyfartalog a phrisiau tai. Mae hyn yn golygu bod pobl ifanc yn fwy tebygol o symud allan o'r sir i ganfod cyfleoedd gwaith fydd yn rhoi gwell cyflogau a gwell cyfle o allu fforddio prynu eiddo. Mae'r allfudo yma yn arwain at newid yn y ddemograffeg, sydd yn ei dro yn effeithio ar hyfywedd ieithyddol yn y cymunedau. Mae gweithredu ar y newid yma yn rhan o ymyraethau strategol ehangach i geisio gwarchod y cymunedau hynny lle mae nifer uchel o siaradwyr Cymraeg, ac felly o ganlyniad credir y bydd y penderfyniad yn cael effaith gadarnhaol, anuniongyrchol ar yr iaith.
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a phriodas a'r iaith Gymraeg:** • Ni fydd y polisi yn dod â phrisiau tai i lawr i'r graddau y byddant yn fforddiadwy i siaradwyr Cymraeg lleol felly bydd yn arwain at wanhau'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig wrth i'r tai gael eu prynu fel prif gartrefi i bobl sy'n medru gweithio gartref neu bobl hŷn sy'n ymddeol. • Credaf ei bod yn debygol o yrru'r rhai sy'n defnyddio'r iaith Gymraeg i ardaloedd lle mae modd iddynt fod yn rhan o farchnad eiddo heb gyfyngiadau.	

		• Mae'n fwy tebygol o effeithio ar drigolion parhaol Gwynedd, ac mae'r rhan fwyaf ohonynt yn siarad Cymraeg. Bydd yn eu gwneud yn dlotach ac yn lleihau eu symudedd cymdeithasol • Bydd gwerthoedd eiddo yn cael eu gostwng yn sylweddol ac oherwydd diffyg swyddi yn yr ardal ni fydd bobl ifanc yn medru prynu tai fydd wedyn yn gwanhau'r defnydd o'r iaith Gymraeg a diwylliant Cymreig yn yr ardal gan eu gorfodi i symud i ffwrdd. • Mae Erthygl 4 yn gwahaniaethu'n anuniongyrchol yn erbyn siaradwyr Cymraeg a phob trigolyn lleol. • Rydym eisiau i'n cenedlaethau iau fod yn llewyrchus; ac nid oes angen i unrhyw un ohonynt golli eu hiaith i wneud hyn, ond siawns ei bod yn bryd mabwysiadu Saesneg fel yr iaith gyntaf yn ein hysgolion a Chymraeg yn ail iaith ofynnol, i sicrhau nad yw cenedlaethau'r dyfodol yn cael eu dal yn y senarios economaidd-gymdeithasol anfanteisiol hyn. • Yn fy marn i, mae'n hanfodol cefnogi'r sawl sy'n newydd i'r ardal trwy gynnig adnoddau dysgu iaith am ddim iddynt. Nid yn unig y mae hyn yn eu helpu i integreiddio ond hefyd yn galluogi defnyddio eu harbenigedd er lles y gymuned. Mae'r dull ar hyn o bryd i weld yn atal unigolion â sgiliau rhag cyfrannu'n effeithiol, a gall hyn arwain at anfanteision economaidd-gymdeithasol yn y pendraw. • Bydd y cyfle i integreiddio mewnfudwyr sy'n siarad Saesneg mewn cymunedau Cymraeg, trwy eu plant, yn cael ei golli os ydych yn ymyrryd â'r farchnad eiddo iddi ffafrio pobl sydd wedi ymddeol yn mudo i'r ardal, gan nad oes ganddynt forgais.	

		• Mae'r erthygl yn gwahaniaethu'n anuniongyrchol yn erbyn siaradwyr a thrigolion Cymraeg ac mae'n torri Erthygl 8 y Ddeddf Hawliau Dynol.	
Anfantais Economaidd-Gymdeithasol	Cefnogi	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith positif a dderbyniwyd yn ymwneud a'r anfantais economaidd-gymdeithasol:** • Bydd hyn yn gwella cyfleoedd i bobl yn y grwpiau economaidd-gymdeithasol is. • Mae'n mynd i fod yn fanteisiol i ddelio a digartrefedd • Mae'n amlwg byddai'r cynllun yma yn fuddiol i bobl dan anfantais economaidd-gymdeithasol. Y rhain sydd yn colli allan fwyaf os nad oes tai am rent tymor hir; maent yn gorfod dibynnu ar yr adran ddigartrefedd i'w helpu. • Sicrhau bod trigolion y sir o bob cefndir economaidd-gymdeithasol yn gallu byw yn eu cynefin. • Bydd yn cynnig peth amddiffyniad i gymunedau Cymraeg ac unigolion sydd dan anfantais economaidd-gymdeithasol wrth alluogi gwarantu lleiafswm o stoc breswyl, yn hytrach na'u bod yn cael eu disbyddu i wneud enillion cyfalaf unigol. • Gall helpu'r rhai sydd dan anfantais economaidd-gymdeithasol wrth gadw prisiau tai i lawr. Mae pobl yn prynu eiddo rhatach ac yna'n eu rhentu ar Airbnb i wneud arian, sy'n ei gwneud yn amhosib i bobl leol fforddio cartref; • Bydd yr Erthygl yn cael effaith gadarnhaol ar bobl sydd dan anfantais economaidd wrth gadw prisiau eiddo ar lefel fwy fforddiadwy. • Bydd cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gwella cydraddoldeb o fewn cymunedau Gwynedd wrth wneud tai yn fwy fforddiadwy i bobl ar gyflog lleol.	Gan fod gweithredu yn y modd hwn yn ddigynsail, mae'n amhosib rhagweld yn llawn beth fydd y sgil effeithiau. Un sgil effaith posib yw'r effaith a allai ei gael ar werth eiddo preswyl. Gallai gostyngiad mewn prisiau tai olygu fod mwy o bobl yn gallu fforddio i brynu tai (gweler cwestiwn 2.4 am fwy o wybodaeth am sut mae'r farchnad dai yn effeithio pobl leol ar hyn o bryd). Disgwylir hefyd y bydd mwy o eiddo ar gael yn yr ardal ar gyfer pobl sydd yn dymuno cael cartref yma, boed hynny'n bobl leol neu bobl yn symud i'r sir o fannau eraill. Ar y llaw arall pe effeithir ar werth eiddo, mae yna siawns y gallai hynny effeithio ar safonau byw perchnogion yr eiddo dan sylw a'u gwthio hwy i sefyllfa o anfantais economaidd. Ymhellach mae yna fygythiad fod y bwriad yn mynd i effeithio ar y sector twristiaeth, gyda llai o ddarpariaeth o lety gwyliau gall hynny wedyn olygu llai o bobl yn gyflogedig yn y maes gwaith hwn a'r sgil effeithiau cysylltiedig o fewn y farchnad gwaith.

		• Bydd yn help i greu cymunedau hyfyw'n economaidd a bydd hynny yn y pen draw yn help i bobl sy'n wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol. • Yn syml, barus ydi tynnu eiddo oddi ar y farchnad i'w roi ar osod fel uned wyliau pan allai fod yn gartref i deulu lleol sydd angen rhywle i fyw. Mae'n golygu fod yn rhaid i deuluoedd tlotach ymlafnio mwy a mwy i ddod o hyd i lety addas. • Bydd cyflwyno cyfarwyddyd erthygl 4 yn un cam i gyfyngu ar eithafion anghydraddoldebau yn ein cymunedau, ac yn ei hanfod yn codi statws trigolion cynhenid yr ardaloedd, bydd yn arwain at lai o anfanteision economaidd-gymdeithasol. • Bydd hyn yn sicrhau nad yw pobl leol yn cael eu allgau o'r farchnad dai a bydd o bosib yn helpu i sefydlogi prisiau tai sydd wedi cynyddu gymaint dros y blynyddoedd. Mae gymaint o bobl ifanc lleol yn wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol gan nad yw cyflogau cyfartalog yr ardal yn ddigon i'w galluogi i brynu tai yn eu hardal leol. Sgil effaith hyn yw fod pobl ifanc yn gadael ardaloedd o Wynedd a bod hyfywedd cymunedau ac hyfywedd ieithyddol cymunedau yn dioddef. Byddai cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gam pwysig ymlaen o ran helpu teuluoedd/pobl ifanc i aros adra.	
	Gwrthwynebu	**Crynodeb o'r sylwadau ynglŷn â'r effaith negyddol a dderbyniwyd yn ymwneud a phriodas a'r anfantais economaidd-gymdeithasol:** • Bydd yn cael effaith andwyol ar y tlotaf yn ein cymdeithas, y rhai hynny sydd mewn cartrefi ar rent neu berchnogion eiddo sydd heb fawr o ecwiti neu ar gynlluniau rhanberchenogaeth.	

		• Bydd y sawl sydd â phrif gartref yn yr ardal yn gweld gwerth eu tai yn gostwng ac efallai y bydd rhai perchnogion tai mewn ecwiti negyddol. • Bydd yr erthygl hon yn cael effaith sylweddol ar y sawl sydd dan anfantais economaidd-gymdeithasol a bydd fwy na thebyg yn eu gwthio i fwy o anfantais a thlodi. • Bydd yn arwain at ddadleoli mwy o'r sawl sydd dan anfantais economaidd-gymdeithasol gan ychwanegu o bosib at ddigartrefedd, ac rwyf yn siŵr nad ydi'r cyngor eisiau annog hynny. • Bydd yn effeithio'n negyddol ar fusnesau bach a phobl leol a bydd hyn yn arwain at dlodi, ni fydd pobl yn medru dod o hyd i waith a byddant yn cael eu gorfodi i chwilio mewn lleoedd eraill i gael incwm i fedru cynnal eu cartrefi a bwydo eu teulu. Gall arwain at gynnydd mewn dwyn, gwerthu cyffuriau ac iechyd meddwl gwael. • Byddai'r sawl sydd gan anfantais economaidd-gymdeithasol yn elwa o adeiladu mwy o dai cymdeithasol, ac nid o ddwyn rhyddid pobl. • Bydd yn ei wneud yn anos i'r sawl sydd dan anfantais economaidd-gymdeithasol brynu cartref oherwydd diffyg morgeisi. • Bydd effeithiau negyddol Erthygl 4 yn atseinio am flynyddoedd, gan wthio llawer i gylch o amddifadedd na fyddant yn medru dod allan ohoni (plant eu plant). • Bydd yn creu dosbarth elît o berchennog tŷ sy'n fwy tebygol o gyflogi gweithwyr o du allan i'r ardal gan greu mwy o raniad rhwng pobl leol a'r elît. • Mae'n debygol o leihau prisiau eiddo ar gyfer prif gartrefi, gan wthio'r rhai hynny sydd a morgeisi uchel i ecwiti negyddol, yn ystod argyfwng costau byw. Bydd hyn yn effeithio'n bennaf ar y bobl dlotaf, pobl fregus a phobl sy'n ddibynnol ar y wladwriaeth.	

3.2 Mae'n ddyletswydd ar y Cyngor dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 i gyfrannu'n bositif i gymdeithas decach trwy hybu cydraddoldeb a pherthynas dda yn ei weithgareddau ym meysydd oedran, rhyw, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd, hil, trawsrywedd, anabledd a beichiogrwydd a mamolaeth. Mae'n rhaid i'r Cyngor roi sylw dyledus i'r ffordd mae unrhyw newid yn effeithio'r dyletswyddau yma.

Dyletswyddau Cyffredinol y Ddeddf Cydraddoldeb	**A yw'n cael effaith?***	**Ym mha ffordd? Beth yw'r dystiolaeth?**
Cael gwared â cham-wahaniaethu anghyfreithlon, aflonyddu ac erledigaeth	Nac ydi	Prif nod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw ceisio hwyluso a sicrhau cyfleoedd i bobl fyw yn eu cymunedau. Nid yw felly'n debygol o gael unrhyw effaith ar gamwahaniaethu anghyfreithlon, aflonyddu nac erledigaeth bresennol, ond byddwn yn rhoi fframwaith fonitro priodol mewn lle os bydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gadarnhau.
Hyrwyddo cyfleoedd cyfartal	Ydi	Prif nod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw ceisio hwyluso a sicrhau cyfleoedd i bobl fyw yn eu cymunedau. Bydd hefyd yn ychwanegu at siawns pobl i ddylanwadu ar yr hyn sy'n digwydd yn eu cymuned.
Meithrin perthnasau da	Ydi	Gall y bwriad hyrwyddo perthnasau da gyda phobl o fewn cymunedau Gwynedd gan y byddai, yn ei dro, yn gymorth i roi cyfle i bobl Gwynedd fyw eu hardal o ddewis. Gan hynny gobeithir y bydd yna ymdeimlad o degwch a chyfleoedd cyfartal yn bodoli yng nghymunedau Gwynedd. Wedi dweud hynny gallai gael effaith negyddol, ar siawns o gamddehongli bwriad y cynnig, achosi drwgdeimlad.

* I'w ddileu yn ôl yr angen

3.3 Sut mae eich cynnig yn sicrhau eich bod yn gweithio yn unol â gofynion Safonau'r Iaith Gymraeg (Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011), i sicrhau na chaiff y Gymraeg ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg, ac y manteisir ar bob cyfle i hyrwyddo'r Gymraeg (y tu hwnt i ddarparu gwasanaethau'n ddwyieithog) a chynyddu cyfleoedd i ddefnyddio a dysgu'r iaith yn y gymuned?

Bydd y broses o baratoi a chymeradwyo'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei wneud yn unol â gofynion Safonau'r Iaith Gymraeg (Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011).

Gobeithir y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sicrhau mwy o ddarpariaeth o dai i ddiwallu anghenion lleol.

Ymhellach fe olygai gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 y bydd angen ystyried priodoldeb darpar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig. Yn unol â'r broses o baratoi'r Cynllun fe fydd wedi bod yn destun Asesiad Effaith Ieithyddol.

3.4 Pa fesurau neu newidiadau eraill y gallech eu cynnwys i gryfhau neu newid y polisi / arfer er mwyn cael effaith gadarnhaol ar gyfleoedd pobl i ddefnyddio'r Gymraeg, ac i leihau neu atal unrhyw effeithiau andwyol y gallai'r polisi/ymarfer ei gael ar yr iaith Gymraeg?

Ystyrir yn briodol monitro effaith gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar nifer o ffactorau gwahanol, gan gynnwys yr effaith mae'n ei gael ar yr iaith Gymraeg. Mae'r gweithredu ar Gyfarwyddyd Erthygl 4 i'r dibenion hyn yn ddigynsail a chan hynny bydd angen sicrhau fod yna fecanwaith monitro priodol mewn grym.

3.5 Sut mae'r cynnig yn dangos eich bod wedi rhoi sylw dyledus i'r angen i fynd i'r afael ag anghyfartaledd o achos anfantais economaidd-gymdeithasol? (Sylwch fod hyn yn ymwneud â chau bylchau anghydraddoldeb yn hytrach na gwella canlyniadau i bawb yn unig).

Fel nodwyd yn rhan 2 uchod, prif amcan cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 fyddai er mwyn ceisio gwyrdroi'r anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli yn rhai o gymunedau Gwynedd, gan geisio sicrhau fod yna ddarpariaeth o dai (gan gynnwys tai fforddiadwy) ar gael i ddiwallu angen lleol. Ar gyfartaledd mae 65.5% o boblogaeth Gwynedd wedi cael eu prisio allan o'r farchnad dai ac mae hyn yn codi i 96% mewn rhai ardaloedd.

Gan fod gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer rheoli'r defnydd dan sylw yn ddigynsail nid oes posib dod i unrhyw gasgliad diamheuol o ran yr effeithiau negyddol a/neu bositif. Mae nifer o sylwadau wedi cael ei dderbyn sydd yn pryderu fod y bwriad yn mynd i gael effaith ar nodweddion gwarchodedig fel amlygir yn rhan 3.1, tra fo eraill o'r farn y byddai'r bwriad yn cael effaith cadarnhaol.

Mae yna nifer o sylwadau wedi ei dderbyn sydd yn gefnogol o'r bwriad ac yn ystyried y byddai'n cynnig cyfleoedd i bobl fyw yn eu cymunedau a chan hynny yn fendithiol i'r rhai sydd yn wynebu anfantais economaidd. Ar y llaw arall, mae nifer yn pryderu y bydd y bwriad yn effeithio'n andwyol ar unigolion sydd yn wynebu anfantais economaidd oherwydd y pryder fod y bwriad yn mynd i gael effaith ar y sector twristiaeth a chan hynny arwain at golli swyddi o fewn y diwydiant. Ymhellach mae yna bryder fod y bwriad yn mynd i ostwng gwerth eiddo gan olygu fod unigolion/teuluoedd yn mynd i ddiweddu fyny mewn ecwiti negyddol ar eu heidio ac yn cael anhawster hefo cael morgeisi.

Mae'r 'Adroddiad Ymgysylltu Cyhoeddus: Cyfnod Ymgysylltu Rhybudd Cyfarwyddyd Erthygl 4' yn ymateb i'r pryderon hyn. O ran gostwng gwerth eiddo mae yna waith ymchwil wedi ei gynnal yn edrych ar sut fo mecanweithiau tebyg wedi effeithio ar werth eiddo mewn ardaloedd eraill, gan ddod i gasgliad nad oes yna unrhyw batrwm amlwg i'w weld. Mae gwaith ymchwil pellach hefyd wedi ei gynnal o ran argaeledd morgeisi ynghyd a'r effaith y gallasai'r bwriad ei gael ar y sector twristiaeth.

3.6 Pa fesurau neu newidiadau eraill y gallech eu cynnwys i gryfhau neu newid y polisi / arfer i ddangos eich bod wedi rhoi sylw dyledus i'r angen i leihau canlyniadau anghyfartal o ganlyniad i anfantais economaidd-gymdeithasol, yn unol â'r Ddeddf Economaidd-Gymdeithasol?

Ddim yn berthnasol gan nad yw'n fater strategol.

4) Dadansoddi'r canlyniadau

4.1 Ydi'r polisi felly'n debygol o gael effaith sylweddol, bositif ar unrhyw un o'r uchod? Beth yw'r rheswm am hyn?

Credir y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith positif ar bob unigolyn gan gynnwys unigolion sydd â nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig.

Mae'r anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli ar hyn o bryd mewn rhai cymunedau yn sgil y diffyg argaeledd o dai ynghyd a phrisiau tai sydd tu hwnt i gyrraedd yn creu cymdeithas ranedig anghynaladwy. Mewn ymgais i geisio gwyrdroi'r sefyllfa bresennol mae cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, yn mynd i roi'r cyfle i asesu priodoldeb unrhyw fwriad sydd yn ymwneud a newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd gwyliau, boed hynny yn ddefnydd llety gwyliau neu ail-gartref. Gobeithir y bydd hyn yn creu cymdeithas decach ac yn sicrhau cyfleoedd i bawb fod yn gallu byw yn eu hardal o ddewis.

4.2 Ydi'r polisi felly'n debygol o gael effaith sylweddol, negyddol ar unrhyw un o'r uchod? Beth yw'r rheswm am hyn?

Mae'r Asesiad (gweler rhan 3 uchod) yn adnabod rhai effeithiau posib a allai ddeillio o weithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gyfan. Fel gwelir wrth archwilio'r tabl yn rhan 3.1 mae yna safbwyntiau gwahanol o ran yr effaith a ragwelir.

Y prif effaith a dybir gan rhai safbwyntiau yw bod y bwriad yn mynd i arwain at ostyngiad mewn gwerth yr eiddo preswyl, gyda hynny yn ei dro yn arwain at berchnogion eiddo yn wynebu caledi ariannol. Ystyriwyd y byddai hynny'n cael effaith mwy trawiadol ar y rhai sydd yn wynebu anfantais economaidd gan mai hwy yw'r rhai sydd yn fwyaf tebygol o fod yn berchnogion eiddo sydd â morgais. Ymhellach ystyrir fod yna fygythiad y bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol ar y sector twristiaeth a'r economi leol, gan effeithio'n negyddol ar y boblogaeth leol gan gynnwys y rhai sydd yn wynebu anfantais economaidd ynghyd a merched yn benodol, gan, yn gyfraneddol mae mwy o ferched yn ddibynnol ar swyddi yn y sector dwristiaeth.

Yn gysylltiedig â'r gostwng gwerth eiddo mae'r effaith y gallai hynny wedyn ei gael ar yr henoed a'i buddsoddiad ariannol sydd wedi ei fwriadu i gyllido eu gofal.

Ar y llaw arall mae yna safbwyntiau cefnogol sydd yn gwrthgyferbynnu'r effeithiau negyddol hyn. Yn y bôn bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a olygai fod rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid derbyn hawl cynllunio ar gyfer y bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Golygai hynny y bydd cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y bwriad. Golygai hynny y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-

- lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes gennym y gallu i ddylanwadu;
- caniatáu ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio.

Prif nod cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw ceisio sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol ac addas o dai ar gael er diwallu anghenion tai poblogaeth Gwynedd. Gobeithir y bydd yn cyfrannu tuag at fforddiadwyaeth ac yn cefnogi cymunedau lleol a'r Gymraeg.

Bydd cael fframwaith fonitro priodol mewn lle er mwyn asesu effaith gweithredu yn gwbl hanfodol.

4.3 Beth ddylid ei wneud?

Dewiswch un o'r canlynol:

Parhau gyda'r polisi / gwasanaeth gan ei fod yn gadarn	
Addasu'r polisi i ddileu unrhyw rwystrau	
Atal a dileu'r polisi gan fod yr effeithiau niweidiol yn rhy fawr	
Parhau a'r polisi oherwydd gellir cyfiawnhau unrhyw effaith niweidiol	✓
Dim camau pellach ar hyn o bryd, mae'n gynamserol i benderfynu, neu does dim digon o dystiolaeth	

4.4 Os yn parhau hefo'r cynllun, pa gamau fyddwch chi'n cymryd i leihau neu liniaru unrhyw effeithiau negyddol?

Fel rhan o'r broses o wneud y penderfyniad a chyfiawnhau'r bwriad o gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, mae pob ymgais wedi ei wneud i sicrhau fod effeithiau negyddol yn cael ei hamlygu a'i liniaru. Oherwydd natur ddigynsail y bwriad, bwriedir sicrhau fod yna fframwaith fonitro priodol mewn lle er mwyn asesu effaith gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 (os bydd yn cael ei gadarnhau). Bydd unrhyw effeithiau negyddol a ystyrir sydd yn cael effaith niweidiol ar nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig yn derbyn ystyriaeth bellach o ran priodoldeb gweithredu i liniaru neu leihau'r effeithiau negyddol hynny.

4.5 Os nad ydych yn gweithredu ymhellach i ddileu neu leihau effeithiau negyddol, esboniwch pam yma.

Gweler yr ymateb i 4.4 uchod.

5) Monitro

5.1 Pa gamau fyddwch chi'n cymryd i fonitro effaith ac effeithiolrwydd y polisi neu wasanaeth (cynllun gweithredu)?

Bydd Fframwaith Fonitro penodol yn cael ei baratoi a fydd yn cynnwys nifer o ddangosyddion er mwyn monitro gweithrediad y Cyfarwyddyd Erthygl 4. Fel yn briodol fe all y Fframwaith Fonitro gynnwys dangosyddion sydd yn ymwneud ag asesu effaith ar nodweddion cydraddoldeb, y Gymraeg ac anfantais economaidd-gymdeithasol.

Bydd trafodaethau pellach gyda swyddogion yr Awdurdod ynglŷn â'r uchod yn cael ei gynnal er mwyn derbyn eu mewnbwn a'i harweiniad hwy wrth fynd ati i lunio a ffurfioli'r Fframwaith Fonitro.

RHYBUDD CYHOEDDUS
CYNGOR GWYNEDD

GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGU CYFFREDINOL A GANIATEIR) 1995
(FEL Y'I DIWYGIWYD GAN ORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGIAD CYFFREDINOL A GANIATEIR ETC) (DIWYGIO) (CYMRU) 2022)

HYSBYSIAD O GADARNHAU CYFARWYDDYD NAD YW'N UNIONGYRCHOL O DAN ERTHYGL 4(1) I GYFYNGU HAWLIAU DATBLYGU A GANIATEIR MEWN PERTHYNAS Â RHAI NEWIDIADAU DEFNYDD O ANHEDD(AU) YN ARDAL AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL GWYNEDD

RHODDIR RHYBUDD gan Gyngor Gwynedd ("y Cyngor") fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol priodol eu bod ar 11 Mehefin 2024 wedi cadarnhau Cyfarwyddyd o dan erthygl 4(1) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) ("y Gorchymyn").

Mae'r Cyfarwyddyd yn berthnasol i'r datblygiadau a bennir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn ac yn dileu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y mathau hyn o ddatblygiad.

Bydd y Cyfarwydddyd Erthygl 4 yn weithredol o'r 1 Medi 2024.

Effaith y Cyfarwyddyd yw na fydd caniatâd cynllunio a roddir gan Erthygl 3 o'r Gorchymyn yn berthnasol i ddatblygiad a ddisgrifir yn yr atodlen ac ni fydd datblygiad o'r fath yn cael ei wneud o fewn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd oni roddir caniatâd cynllunio gan y Cyngor ar gais a wneir o dan Ran III o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

Gellir gweld copi o'r Cyfarwyddyd a chynllun sy'n dangos yr ardal y mae'n ymwneud â hi yn swyddfeydd canlynol y Cyngor rhwng 9yb a 5yp yn ystod yr wythnos (ac eithrio gwyliau banc):-

- Siop Gwynedd Caernarfon: Pencadlys Cyngor Gwynedd, Stryd y Castell, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SE
- Siop Gwynedd Pwllheli: Swyddfa Ardal Dwyfor, Ffordd y Cob, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5AA
- Siop Gwynedd Dolgellau: Swyddfa Ardal Meirionnydd, Cae Penarlâg, Dolgellau, Gwynedd, LL40 2YB

Fel arall, gellir gweld copi o'r Cyfarwyddyd, gan gynnwys y cynllun sy'n dangos yr ardal y mae'n ymwneud â hi:

Ar-lein: www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4

PUBLIC NOTICE
CYNGOR GWYNEDD

THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GENERAL PERMITTED DEVELOPMENT) ORDER 1995
(AS AMENDED BY THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GENERAL PERMITTED DEVELOPMENT ETC) (AMENDMENT) (WALES) 2022)

NOTICE OF THE CONFIRMATION OF A NON-IMMEDIATE DIRECTION UNDER ARTICLE 4(1) TO RESTRICT PERMITTED DEVELOPMENT RIGHTS IN RELATION TO CERTAIN CHANGES OF USE OF DWELLING(S) IN THE GWYNEDD LOCAL PLANNING AUTHORITY AREA

NOTICE IS HEREBY given that Cyngor Gwynedd ("the Council") being the appropriate Local Planning Authority on 11 June 2024 confirmed a Direction under article 4(1) of the Town and Country Planning (General Permitted Development) Order 1995 (as amended) ("the Order").

The Direction applies to the development specified in the Schedule to this Notice and removes permitted development rights for these types of development.

The Article 4 Direction will be in force from 1 September 2024.

The effect of the Direction is that planning permissions granted by Article 3 of the Order shall not apply to development described in the attached schedule and such development shall not be carried out within Gwynedd Local Planning Authority Area unless planning permission is granted by the Council on an application made under Part III of the Town and Country Planning Act 1990 (as amended).

A copy of the Direction and a plan showing the area to which it relates may be seen at the following offices of the Council between 9am to 5pm weekdays (excluding bank holidays):-

- Siop Gwynedd Caernarfon: Cyngor Gwynedd Headquarters, Castle Street, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SE
- Siop Gwynedd Pwllheli: Dwyfor Area Office, Ffordd y Cob, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5AA
- Siop Gwynedd Dolgellau: Meirionnydd Area Office, Cae Penarlâg, Dolgellau, Gwynedd, LL40 2YB

Alternatively, a copy of the Direction, including the plan showing the area to which it relates can be viewed:

Online: www.gwynedd.llyw.cymru/article4.

DRAFT

Atodlen 1 – Cyfyngu ar Hawliau Datblygu a Ganiateir

Y disgrifiadau a ganlyn o ddatblygiadau y cyfeirir atynt yn Nosbarth I, Rhan 3, Atodlen 2 o'r Gorchymyn hwnnw:

(1) Datblygiad sy'n cynnwys newid defnydd adeilad
- (a) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
  - (i) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
  - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
  - (iii) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yn yr Atodlen honno;
  - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
- (b) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd, a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
  - (i) ----------
  - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
  - (iii) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
  - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn i Ddosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yn yr Atodlen honno;
- (c) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
  - (i) ----------
  - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
  - (iii) ----------
  - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn i Ddosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
- (d) o ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnyddiau sy'n disgyn o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) a Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
  - (i) ----------
  - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
  - (iii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
  - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
- (e) o ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnyddiau sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd, a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) a Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —

Schedule 1 – Restrict Permitted Development Rights

The following descriptions of development referred to in Class I of Part 3 of Schedule 2 of the said Order:

(1) Development consisting of a change of use of a building
- (a) from a use falling within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) of the Schedule to the Use Classes Order —
  - (i) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
  - (ii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  - (iii) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  - (iv) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
- (b) from a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of the Schedule to the Use Classes Order —
  - (i) ----------
  - (ii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  - (iii) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  - (iv) to a mixed use combining use as a dwellinghouse within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) with a use falling withing Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
- (c) from a use falling within Class C6 (short-term lets) of the Schedule to the Use Classes Order—
  - (i) ----------
  - (ii) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
  - (iii) ----------
  - (iv) to a mixed used combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
- (d) from a mixed use combining uses falling within Class C3 (dwellinghouses, used as sole or main residences) and Class C6 (short-term lets) of the Schedule to the Use Classes Order—
  - (i) ----------
  - (ii) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
  - (iii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
  - (iv) to a mixed used combining use as a dwellinghouse within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) with a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule;
- (e) from a mixed use combining uses falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) and Class C6 (short-term lets) of the Schedule to the Use Classes Order—

DRAFT / DRAFT

(i) ----------	(i) ----------
(ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;	(ii) to a use falling within Class C5 (dwellinghouses, used otherwise than as sole or main residences) of that Schedule;
(iii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;	(iii) to a use falling within Class C6 (short-term lets) of that Schedule.
(iv) ----------	(iv) ----------

DRAFT / DRAFT



Neutral Citation Number: [2025] EWHC 437 (Admin)

Case No: AC-2024-CDF-000147

IN THE HIGH COURT OF JUSTICE
KING'S BENCH DIVISION
PLANNING COURT

Cardiff Civil & Family Justice Centre
2 Park Street, Cardiff CF10 1ET

Date: 27 February 2025

Before :

THE HONOURABLE MR JUSTICE PEPPERALL

- -

Between :

THE KING
on the application of
ENLLI ANGHARAD WILLIAMS

Claimant

- and -

CYNGOR GWYNEDD

Defendant

- -

Matthew Henderson (instructed by **Browne Jacobson**) for the **Claimant**
John Hunter instructed by and appearing for the **Defendant**

Hearing dates: 17 December 2024

- -

Approved Judgment

This judgment was handed down remotely at 10am on 27 February 2025
by circulation to the parties by email and by release to the National Archives.

THE HONOURABLE MR JUSTICE PEPPERALL:

1. By this claim for judicial review, Enlli Williams challenges the decision of Gwynedd Council taken on 16 July 2024 to confirm an earlier direction made pursuant to Article 4 of the Town & Country Planning (General Permitted Development) Order 1995 (the "GPDO"). By an order made on 7 November 2024, His Honour Judge Jarman KC refused permission to apply for judicial review. Ms Williams now renews her application for permission.

2. Section 57 of the Town & Country Planning Act 1990 provides that planning permission is required for the carrying out of any "development" of land. As well as building operations, the term "development" is defined by s.55(1) of the Act to include "the making of any material change in the use of any buildings or other land". Section 55(2) provides that a change to use buildings or other land for any other use of the same class does not constitute development.

3. Different classes of use are specified by the Town & Country Planning (Use Classes) Order 1987 (the "UCO"). The UCO was amended by the Town & Country Planning (Use Classes) (Amendment) (Wales) Order 2022 to introduce two new classes, C5 and C6. Ignoring houses in multiple occupation (class C4), there are now three classes of use for dwellinghouses in Wales:

   3.1 class C3, being dwellinghouses used as a main residence and occupied for more than 183 days in a calendar year;

   3.2 class C5, being dwellinghouses used otherwise than as a sole or main residence and occupied for 183 or fewer days; and

   3.3 class C6, being dwellinghouses that are commercially let for short terms not exceeding 31 days.

   Put more colloquially, the amended UCO distinguishes between primary residences (C3); second homes (C5); and short-term holiday lets (C6).

4. At the same time, the GPDO was amended by the Town & Country Planning (General Permitted Development etc) (Amendment) (Wales) Order 2022 to allow as generally permitted development a change of use between classes C3, C5, C6 and mixed use combining either C3 or C5 with C6.

5. By Article 4 of the GPDO, if a local planning authority in Wales is satisfied that it is expedient that development in any class should not be carried out unless planning permission is granted on an application, the authority may give a direction that the generally permitted development otherwise granted by the GPDO shall not apply to any development of the class specified in the direction.

The effect of a direction under Article 4 is not to prevent development that would otherwise be generally permitted but to require it to be subjected to planning control.

6. On 13 June 2023, the council's cabinet decided to make a deferred Article 4 direction revoking the generally permitted development rights for changes of use from C3 to C5, C6 or a mixed use; from C5 to either C6 or a mixed use; from C6 to C5 or a mixed use of C5 and C6; from a mixed use of C3 and C6 to C5, C6 or a mixed use of C5 and C6; and from a mixed use of C5 and C6 to either C5 or C6.

7. Put simply, the GPDO would still allow as generally permitted development material changes of use that led to the greater use of a house as a primary residence. Other proposed material changes of use that led to more second homes or more holiday lets would fall outside the GPDO and require planning application.

8. After a period of public engagement, the direction was confirmed by a cabinet decision taken on 16 July 2024.

9. By this application, Ms Williams seeks to argue 5 grounds.

GROUND 1

10. By her first ground, Ms Williams argues that the council misunderstood the changes to the planning regime in 2022 and failed to take into account the potential for new holiday homes (whether class C5 or class C6) notwithstanding the direction. She argues that the council failed to appreciate that planning permission is only required for material changes of use and that, therefore, the direction would not have the effect of preventing all changes of use to classes C5 and C6.

11. The council's stated reasons for making and confirming the direction were to gain control of the unrestricted change of use between the new use classes. The council was concerned that the proportion of the housing stock that is not used as a main residence in some parts of Gwynedd is very high. It therefore concluded that it was expedient to make and confirm the direction in order to improve the provision of housing available to meet local need. Such reasons were consistent with the statutory purpose of the GPDO amendment order made in 2022 as explained at para. 4.4 of its explanatory memorandum.

12. In developing this ground, Matthew Henderson, who appears for Ms Williams, argues that the council misunderstood planning law and that the cabinet was misled by a number of key documents into believing that the direction would subject all such changes of use to a requirement that planning permission should be obtained:

    12.1 First, he relies on the Officer's Report that was put before the council's cabinet meeting on 16 July 2024 and specifically the officer's observation that the direction would provide an opportunity to assess "any proposal that involves changing the use of a residential home to holiday use, be that as a holiday let or a second home".

    12.2 Secondly, Mr Henderson relies on the Public Engagement Report that was attached to the Officer's Report as an appendix and which asserted that planning consent would be required for a change to use a house as a second home (C5) or to let it as short-term holiday accommodation (C6).

    12.3 Thirdly, he relies on the Equality Impact Assessment which again suggested that planning permission would be required to change from class C3 to either C5 or C6.

    12.4 Fourthly, he relies on the public notice of the earlier 2023 decision which asserted that the direction would revoke the right to change the use of a residential dwelling without planning permission.

13. Mr Henderson asserts that these documents were inaccurate in that the effect of ss.55 and 57 of the 1990 Act is that planning permission is only required for a material change of use, and accordingly the direction could only affect material changes of use. This was, he submits, a material error of law. He argues that while a specialist planning committee might be expected to understand the true position, the same cannot be said where the decision was taken by the cabinet. Further, he argues that the council thereby failed to take into account a mandatory material consideration, namely that the direction could only control material changes of use.

14. Mr Henderson argues that these errors went to the efficacy of the direction such that it cannot be said that the outcome would in any event have been the same. The misconceived ability to control changes of use was a critical part of the council's reasoning.

15. John Hunter, who appears for the council, rightly reminds me that the court should be vigilant to guard against excessive legalism and submits that the Officer's Report should not be subjected to minute legal dissection: Mansell v. Tonbridge & Malling Borough Council [2017] EWCA Civ 1314, [2019] P.T.S.R. 1452. He argues that such reports are addressed to council members who should be regarded as a knowledgeable readership.

16. Mr Hunter submits that the Officer's Report said in terms that the direction would not prevent "development" but it meant that planning permission would be required. That was correct, since a change of use would not amount to "development" within the meaning of the 1990 Act unless it was material.

17. Mr Hunter submits that the cabinet would have been well aware of the basic principle that planning permission was only required for material changes of use and of the effect of the Court of Appeal's decision in Moore v. Secretary of State for Communities & Local Government [2012] EWCA Civ 1202 since these matters had been the subject of an earlier paper in 2020. Further, he argues that in practice the courts have in the past been closely guided by use classes in determining whether a material change of use has occurred.

18. In any event, he argues that the main purpose of the 2022 legislation was to have greater control over changes of use of residential property and that new use classes radically altered the landscape. A change to use a primary residence as a second home or holiday home involves a change of use class and is no longer deemed by s.55(2) not to constitute development. Accordingly, it is inevitable that the direction will allow the council to control changes of use of the kind that it was previously unable to control. It is, Mr Hunter submits, unthinkable that the direction would not have been made in any event.

19. In my judgment, the direction cannot of itself require planning permission to be required for a change of use unless such change of use is material. While the Act excludes from the definition of development (and therefore the requirement to obtain planning permission) changes between uses within a single use class, the UCO does not operate so as to treat a change from one use class to another as a material change of use: Ipswich Borough Council v. Fairview Hotels (Ipswich) Ltd [2022] EWHC 2868 (KB), at [70]-[71]; Rann v. Secretary of State for the Environment (1979) 40 P. & C.R. 113.

20. Further, even after the making of the direction, it is properly arguable that a change of use from residential to commercial letting as holiday accommodation would not automatically amount to a material change of use such that planning permission would always be required. In Moore, Sullivan LJ explained, at [27]:

> "Starting from first principles, without the assistance of any authority, whether the use of a dwellinghouse for commercial letting as holiday accommodation amounts to a material change of use will be a question of fact and degree in each case, and the answer will depend upon the particular characteristics of the use as holiday accommodation. Neither of the two extreme propositions - that using a dwellinghouse for commercial

> holiday lettings will always amount to a material change of use, or that use of a dwellinghouse for commercial holiday lettings can never amount to a change of use - is correct."

21. Thus, the 2022 reforms might not completely control changes of use from C3 or C5 to C6 or to a mixed use. Since materiality is a matter of fact and degree, it may well be that many mixed-use cases will not be affected by the direction. Equally, in my judgment, it is impossible to say that a change of use from C3 to C5 will necessarily amount to a material change of use. Indeed, some such changes of use might involve no more than a very modest change in the number of days that the house is occupied as a home.

22. While one might expect a specialist planning committee to appreciate that only material changes of use between different classes require planning permission (see, for example, R v. Selby District Council, ex parte Oxton Farms [2017] P.T.S.R. 1103, at 1110G) it is at least arguable that the same is not true of the broader cabinet. Further, it is arguable that the position is not saved by reliance on a report from December 2020 that was not put before the cabinet in July 2024.

23. Against that, the Officer's Report to the cabinet expressly referred to changes to "generally permitted development" and to the control of "development proposals". Properly understood by a well-informed readership, those were references to development that might – unless generally permitted – require planning permission. Nevertheless, it is properly arguable that the cabinet was misled as to the law and therefore as to the efficacy of the direction.

24. It may be that at a full hearing the court might be persuaded that it is highly likely that any such error would have made no substantial difference. Given, however, that the arguable error in this case went to the very heart of the efficacy of the policy, I am just persuaded that I cannot reach such conclusion to the required standard at this permission stage. I therefore grant permission to apply for judicial review and leave further consideration of s.31 of the Senior Courts Act 1981 to the full hearing.

GROUND 2

25. By her second ground, Ms Williams argues that the council was misdirected about or misunderstood the effect of the direction on the provision of affordable housing.

26. Mr Henderson relies on the statement in the Officer's Report that the main objective of the policy was to overturn social inequality by seeking to ensure that "a provision of housing (including affordable housing) is available to meet local need". He argues that the term "affordable housing" was being used as a term of art and therefore meant housing where there were secure mechanisms in place to ensure that it remains accessible in perpetuity to those who cannot afford market housing. Mr Henderson submits that the direction could not deliver affordable housing as so understood. Further, if contrary to his primary submission, the report could be construed as referring only to the possibility that housing might be made cheaper, he argues that such conclusion was not supported by the evidence before the cabinet.

27. In my judgment, there is no merit in this ground. There is a tension between grounds 1 and 2; whereas in ground 1 Ms Williams argues that the cabinet was misled since it was not advised of the basic planning principle that only material changes of use could be controlled by the direction, here it is argued that the cabinet was misled because it can be assumed to have understood the term "affordable housing" in a technical sense. Properly read, the reports were not referring to the creation of additional housing stock that could be designated and secured as affordable housing in such technical sense. Rather, the point being made was far more straightforward. The direction would allow greater planning control of changes of use that would have the effect of preventing the depletion of the housing stock available for local need as principal residences, and might thereby contribute to making such housing more affordable.

28. Mr Henderson is right to submit that the direction is not a mechanism which could secure affordable housing in the technical sense. It is, however, inconceivable that the cabinet were misled into thinking that the direction, which was simply concerned with a modification to generally permitted development rights, could have done so.

29. As to the likely effect on house prices, the Justification Paper was cautious. It reported at para. 7.1:

> "As the implementation of the Article 4 Direction in this manner is unprecedented, it is not possible to predict or measure the implications that could arise from its implementation. Inevitably, it is likely that intervention by introducing an Article 4 Direction and, therefore controlling the use made of residential units, would have a (possibly minimal) effect on the value of the property on the open market. It was noted in part 5 that research carried out in Northumberland in relation to the implementation of a main place of residence condition on new houses, found that a property with a main place of residence condition on it, would be equivalent to 95% of its value on the open market. Therefore, it is

> inevitable that the Article 4 Direction would have a similar effect on house prices."

30. Against that, the Public Engagement Report noted that average property prices in Gwynedd had increased since the Article 4 direction was first proposed, albeit on a lower volume of sales. Further, the report noted that a similar control mechanism in Edinburgh had not affected average property prices in the following year. The report concluded:

> "It is difficult to measure the true impact of introducing the proposed Article 4 Direction on property value, mainly because there are several factors that can influence value. Should a property's value fall after implementing the Article 4 Direction, we consider that it would be difficult to conclude indisputably that this is attributed directly to the implementation of the Article 4 Direction."

31. The Justification Report identified that the housing situation in Gwynedd was "critical" and that 65.5% of the local population had been priced out of the housing market.

32. The Officer's Report carefully directed attention to the Public Engagement Report and to the issue of the possible effect on house prices. At para. 3.2.19, the officer reported:

> "With regard to decreasing the value of properties, research has been conducted looking at how similar mechanisms have affected property value in other areas - the research concluded that there was no distinct pattern evident."

33. Accordingly, the reports put before the cabinet properly accepted that there might be minimal effect on property values and that it was difficult to predict the impact. In my judgment, it is not properly arguable that the cabinet was misled into believing otherwise.

GROUND 3

34. By her third ground, Ms Williams argues that the council unlawfully failed to consider the relevant planning policy of promoting and supporting holiday accommodation.

35. The argument is that the council failed to consider the Joint Local Plan which provided:

> "Whilst ensuring compatibility with the local environment and communities and ensuring the protection of the natural, built and historic environment the Councils will support the development of a year-round local tourism industry …"

36. This ground is totally without merit. The policy document TWR2 provided that proposals for the conversion of existing buildings into holiday accommodation would be permitted provided, among other matters, the proposal would not result in a loss of permanent housing stock; the development was not sited within a primarily residential area and would not cause significant harm to the residential character of the area; and the development would not lead to an over-concentration of holiday accommodation. Far from being at odds with such policies, the direction allows the council to subject proposals for material changes of use to create more holiday lets to planning control which is the proper means by which policy TWR2 might be applied.

GROUND 4

37. By her fourth ground, Ms Williams argues that the council failed to take into account evidence as to the existing use of the Welsh language.

38. The Justification Paper noted a correlation between lower rates of Welsh speakers and high levels of holiday accommodation. The Public Engagement Report observed that protecting housing stock to ensure that there is adequate provision to meet local needs would ensure that there is a permanent population within local communities. It observed that it was "hoped" that sustaining local communities would contribute to the prevalence of the Welsh language. It added:

> "Creating sustainable communities where the Welsh language is fully immersed within communities and providing and replicating the necessary social context for using the Welsh language as part of the normal fabric of society, is essential in order to protect and encourage the growth of the Welsh language. With the Welsh Government's commitment to reach a million Welsh speakers by 2050, the ability to have better control of the housing stock and subsequently ensure that there is an adequate and affordable provision of housing for local people is a way of supporting this goal."

39. The Equality Impact Assessment concluded that the direction would have a positive impact on the Welsh language.

40. Against that, the Objectors' Report presented evidence that the direction was not necessary to protect the Welsh language. It pointed to a reduction of just 1% in Welsh-speaking local residents from 65.4% to 64.4% over the ten years to 2021, and observed that the rate of loss of Welsh speakers was lower in Gwynedd than nationally.

41. I agree with Judge Jarman that there is no merit in this ground. As he observed, this was not an exercise in precision and the council was entitled to conclude that the direction would assist in encouraging the growth, or at least in arresting the decline, in the use of the Welsh language and thereby of promoting the Welsh Government's aim of achieving one million Welsh speakers. Any policy that might free up more of the housing stock for people who want to live and work in Gwynedd plainly might assist in protecting and encouraging the use of the Welsh language.

GROUND 5

42. Finally, by her fifth ground, Ms Williams argues that the council misinterpreted national policy requiring exceptional circumstances to be demonstrated to justify the removal of generally permitted development rights.

43. The council recognised this requirement and concluded that there was a crisis in respect of the very substantial proportion of the housing stock that was neither available nor affordable for local people to buy as their primary residences, and that such crisis amounted to exceptional circumstances. There was evidence before the council that in some parts of the council area more than one third and even as much as half of the housing stock was being used as holiday accommodation. It is not arguable that the council erred in regarding that to be an exceptional circumstance that justified the making of the direction.

OUTCOME

44. I therefore grant permission to apply for judicial review on ground 1, but refuse permission on each of grounds 2-5.

Neutral Citation Number: [2025] EWHC 2395 (Admin)

Case No: AC-2024-CDF-000147

IN THE HIGH COURT OF JUSTICE
KING'S BENCH DIVISION
PLANNING COURT

Cardiff Civil and Family Justice Centre
2 Park Street, Cardiff
CF10 1ET

Date: 24/09/2025

Before :

MR JUSTICE EYRE

- -

Between:

THE KING **On the application of** **ENLLI ANGHARAD WILLIAMS**	**Claimant**
- and -	
CYNGOR GWYNEDD	**Defendant**

- -
- -

MATTHEW HENDERSON (instructed by **BROWNE JACOBSON**) for the **Claimant**
JOHN HUNTER (instructed by **CYNGOR GWYNEDD**) for the **Defendant**

Hearing date: 23rd June 2025

- -

Approved Judgment

This judgment was handed down remotely at 10am on 24 September 2025 by circulation to the parties or their representatives by e-mail and by release to the National Archives.

.....

Mr Justice Eyre :

Introduction.

1. By its decision of 16th July 2024 ("the Decision") the cabinet of the Defendant confirmed the deferred decision made a year previously making a direction pursuant to article 4 of the Town and Country Planning (General Permitted Development) Order 1995 ("the GPDO"). The Claimant challenges the Decision pursuant to permission given by Pepperall J on the sole ground that in making Decision the Defendant did so on a mistaken basis.

2. The effect of the Decision was to remove permitted development rights which otherwise provided that a change of use between class C3 (primary residences) and C5 (second homes) or C6 (short-term holiday lettings) or a mix of those uses was permitted development. As a consequence changes between those classes which was otherwise development, as a consequence of being a material change of use, would require planning permission. The Decision does not alter the position that changes which are not otherwise development do not need planning permission. Therefore, a change of use between those classes which is not a material change of use does not need planning permission regardless of the Decision.

3. The Claimant challenges the Decision on one ground. She contends that the members of the Cabinet were misled by the Officers' Report in material respects. They were, she claims, led to believe that the effect of approving the article 4 direction would be that all changes from primary residence to second home or to short-term letting or to mix of those uses would require planning permission. The members of the Cabinet were not alerted to the fact that such of those changes which did not amount to material changes of use would remain outside the Defendant's control. The extent of the control given by the article 4 direction was, the Claimant says, a material consideration. She says that as a consequence the members were misled in a material respect and failed to take account of a material consideration.

4. The Defendant says that when read properly the Officers' Report and the accompanying papers adequately informed the members of the Cabinet of the effect of the article 4 direction. It was clear that not all changes of use would be brought under the Defendant's control and that the effect would solely be the removal of permitted development rights. Alternatively, the Defendant says that this is a case where the court can be confident that the same decision would have been made even if the limited effect of the article 4 direction had been spelt out. As a consequence section 31(2A) of the Senior Courts Act 1981 requires that relief be refused.

5. The crucial question is that of the proper reading of the Officers' Report and the accompanying material. The answer to that will determine whether the Cabinet proceeded on a false basis. Depending on the answer to that it may then be necessary to consider the operation of section 31(2A).

The Legal Background to the Decision.

6. By section 57(1) of the Town and Country Planning Act 1990 ("the TCPA") planning permission is required for the development of land. By virtue of section 55(1) "development" for these purposes includes the making of a material change in the use of any buildings or land. However, by section 55(2)(f) the use of buildings or land for

a different purpose within the same use class shall not be taken to involve development.

7. The different classes of use are set out in the Town and Country Planning (Use Classes Order) 1987 ("the UCO").

8. A change of use from one use class to another is not development (and so does not require planning permission) unless it is a material change of use. As Holgate J (as he then was) explained in *Ipswich BC v Fairview Hotels (Ipswich) Ltd* [2022] EWHC 2868 (KB) at [69] – [71]:

> "69. The making of a change of use of itself does not amount to development. That depends upon whether the change is 'material' in terms of planning considerations. Planning considerations are to do with the character of the use of land. … The issue of whether a material change of use takes place is one of fact and degree. But what has to be considered is the character of the use of the land, not the particular purpose of a particular occupier (*Westminster City Council v Great Portland Estates plc [*1995] AC 661 at 669G). …
>
> 70. The UCO has been made pursuant to s. 55(2)(f) of the TCPA 1990 to exclude from the definition of development, and hence the requirement to obtain planning permission, changes between a use for one purpose and the use for any other purpose within the same Use Class (see also Article 3(1) of the UCO). …
>
> 71. However, it is important to bear in mind that the UCO simply defines certain changes of use so that they are not to be treated as development. The Order does not operate so as to treat a change from a use within a Use Class to another use outside that Class as a material change of use (*Rann v Secretary of State for the Environment* (1979) 40 P&RC 113). … The UCO cannot be used to treat that change as representing in itself a material change in the use of the land. Whether that is so will depend on a case-specific assessment of the effect of the change on the character of the use of the land, in other words, the planning consequences of the change."

9. The UCO was amended by the Town and Country Planning (Use Classes) (Amendment) (Wales) Order 2022. The amendment introduced two new use classes, class C5 and class C6, the effect of that, as Pepperall J explained when giving permission in this case, is that:

> "there are now three classes of use for dwellinghouses in Wales:
>
> - class C3, being dwellinghouses used as a main residence and occupied for more than 183 days in a calendar year;
> - class C5, being dwellinghouses used otherwise than as a sole or main residence and occupied for 183 or fewer days; and
> - class C6, being dwellinghouses that are commercially let for short terms not exceeding 31 days.
>
> Put more colloquially, the amended UCO distinguishes between primary residences (C3); second homes (C5); and short-term holiday lets (C6)."

10. The GPDO sets out those matters of development which are permitted without the need for planning permission.

11. At the same time as the UCO was amended the GPDO was amended by the Town and Country Planning (General Permitted Development etc)(Amendment)(Wales) Order 2022. By article 3(1) and schedule 2 paragraph 1 this provided that a change between

classes C3 and C5 or C6 or to a mixed use combining class C3 use with class C6 or to a mixed use combining class C5 use with class C6 use was permitted development.

12. Article 4 of the GPDO empowered a local planning authority to remove those permitted development rights in these terms:

> "(1) If the Welsh Ministers or the appropriate local planning authority are satisfied that it is expedient that development described in any Part, Class or paragraph in Schedule 2, other than Class B of Part 22 or Class B of Part 23 should not be carried out unless permission is granted for it on an application, [...] 3 they may give a direction under this paragraph that the permission granted by article 3 shall not apply to—
>
> (a) all or any development of the Part, Class or paragraph in question in an area specified in the direction; or
>
> (b) any particular development, falling within that Part, Class or paragraph, which is specified in the direction,
>
> and the direction shall specify that it is made under this paragraph."

13. The background to and the purpose of the amendments to the GDPO was explained thus in the Explanatory Memorandum at [4.1] – [4.5]:

> "4.1 The Town and Country Planning (Use Classes) (Amendment) (Wales) Order 2022 ("the Use Classes Amendment Order 2022") amends Part C of the Schedule to the Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987 ("the UCO") by amending use class C3 (dwelling houses) to (dwellinghouses; used as sole or main residences) which limits the use as a dwellinghouse as a sole or main residence, which is occupied for more than 183 days in a calendar year (i.e. "primary homes"). It also introduces two new use classes, use class C5 (Dwellinghouses; used otherwise than as sole or main residences) which covers use as a dwellinghouse other than as a sole or main residence and occupied for 183 days or fewer in a calendar year (i.e. 'second homes'); and use class C6 (Short-term lets) which covers use of a dwellinghouse for commercial short-term letting not longer than 31 days for each period of occupation. This provides a new legislative framework for managing the use of dwellinghouses in Wales.
>
> 4.2 The GPDO Amendment Order 2022 introduces new permitted development rights for changes of use of properties within use class C3 (Dwellinghouses, used as sole or main residences), new use class C5 (Dwellinghouses; used otherwise than as sole or main residences) and new use class C6 (Short-term lets). Specified changes of use to and from a mixed use are also introduced.
>
> 4.3 Not every local authority has concentrations of second homes and/or short-term lets, or has concerns with such uses. The amendments to the UCO may therefore create unnecessary resource pressures for many local planning authorities as a result of an expected increase in the volume of planning applications for changes of use, which is out of proportion to the scale of any concerns they have with such uses.
>
> 4.4 The GPDO Amendment Order 2022 permits unlimited changes of use between the use classes for a primary home (use class C3), second home (use class C5) or a short-term let (use class C6). Where they have the appropriate evidence, local planning authorities would be able to issue a direction using Article 4 of the GPDO to remove these permitted development rights and may require planning applications (where the local planning authority can show that a material change of use has occurred) for the specified change of use. In all other cases, changes of use would be permitted by the GPDO.

> 4.5 This approach could enable local planning authorities to put in place local solutions in areas that have concentration of second homes and short-term lets without imposing an unnecessary burden on unaffected areas and property owners. Changes of use between primary homes, second homes and short-term lets can take place freely unless the local planning authority considers such development would pose a real or specific threat to a particular area. In addition, the permitted changes of use ensure properties in use as second homes or short-term lets can return to primary homes for occupation by the local population without impediment, particularly in areas where there are localised housing pressures."

14. The making of an article 4 direction, therefore, restores to a local planning authority the control which was removed by article 3(1) and schedule 2 paragraph 1 of the 2022 Amendment Order. It does not bring within the ambit of planning control changes of use which are not development (and so do not need planning permission) because they are not material. Such changes did not require planning permission before the amendment of the UCO or the GPDO. They were unaffected by the amendment of the GDPO and are unaffected by the making of an article 4 direction.

15. In the context of the change of use of dwelling houses to use as second homes or for holiday lettings the making of the article 4 direction will mean that where such changes amount to material changes of use they will need planning permission. However, where such a change does not amount to a material change then it will not be development and can be made without planning permission regardless of the making of the article 4 direction. In that context it is necessary to have regard to the analysis set out by Sullivan LJ, giving the judgment of the court, in *Moore v Secretary of State for Communities and Local Government* [2013] JPL 192 at [27] thus:

> "Starting from first principles, without the assistance of any authority, whether the use of a dwelling house for commercial letting as holiday accommodation amounts to a material change of use will be a question of fact and degree in each case, and the answer will depend upon the particular characteristics of the use as holiday accommodation. Neither of the two extreme propositions- that using a dwelling house for commercial holiday lettings will always amount to a material change of use, or that use of a dwelling house for commercial holiday lettings can never amount to a change of use-is correct."

16. At [33] and [34] Sullivan LJ explained the court's acceptance of the view that the correct approach was to proceed on the basis that there could be some degree of holiday letting without a change of use from being a main residence and to ask "whether there [is] anything about the particular characteristics of the holiday lettings in the [particular] case which [amounts] to such a change".

The Approach to be taken to Article 4 Directions.

17. In considering whether to make an article 4 direction a local planning authority had to take account of the purpose of the amendments to the GPDO and of article 4 directions as set out in the Explanatory Memorandum. In addition Appendix D of the DOE Circular 22/88 provided guidance in these terms:

> "Article 4(1) and the new article 4(2) of the Permitted Development Order enable local planning authorities to make directions withdrawing permitted development rights given under Schedule 2 to that Order. However, permitted development rights have been endorsed by Parliament and consequently should not be withdrawn locally without compelling reasons. Generally and subject to the guidance in this Appendix, permitted

> development rights should be withdrawn only in exceptional circumstances. Such action will rarely be justified unless there is a real and specific threat, ie there is reliable evidence to suggest that permitted development is likely to take place which could damage an interest of acknowledged importance and which should therefore be brought within full planning control in the public interest."

18. On 28th September 2022 the Minister for Climate Change wrote to the Heads of Planning of the local planning authorities in Wales in order to introduce the changes being made by the amendments to the UCO and to the GPDO. The minister also drew attention to complementary changes being made in Planning Policy Wales. In relation to article 4 directions the minister said:

> "It will be for each local planning authority to decide, based on local circumstances, whether they wish to pursue the possible introduction of an Article 4 Direction to remove the permitted development rights for changes between the new use classes. Any such Article 4 Direction will need to be supported by robust local evidence highlighting the impact of second homes and short-term lets on specific communities as part of a co-ordinated response which applies all available interventions to an area and will need to evidence effective community consultation."

19. In addition to that guidance it is to be noted that the making of the article 4 direction would have an impact on the property rights of the owners of dwelling houses in the affected area. As a consequence regard was to be had to their rights under article 1 of the First Protocol of the European Convention on Human Rights. The Defendant had to have regard to the need for any interference with those rights to be proportionate. That question was to be approached by reference to the four-stage test set out by Lord Reed in *Bank Mellat v HM Treasury (No 2)* [2013] UKSC 39, [2014] AC 700 at [74]. As Lord Reed explained there the decision maker has to consider:

> "… (1) whether the objective of the measure is sufficiently important to justify the limitation of a protected right, (2) whether the measure is rationally connected to the objective, (3) whether a less intrusive measure could have been used without unacceptably compromising the achievement of the objective, and (4) whether, balancing the severity of the measure's effects on the rights of the persons to whom it applies against the importance of the objective, to the extent that the measure will contribute to its achievement, the former outweighs the latter… In essence, the question at step four is whether the impact of the rights infringement is disproportionate to the likely benefit of the impugned measure."

The Background to the Decision and the Material before the Cabinet.

20. The Decision was preceded by a lengthy period of consideration and by detailed consultation.

21. A high proportion of the dwelling houses in Gwynedd are used for commercial holiday letting or as second homes. The research paper considered by the Cabinet in December 2020 "Managing the use of dwellings as holiday homes" explained that in the summer of 2020 10.76% of Gwynedd's housing stock consisted of such properties compared to a figure of 2.56% for Wales as a whole. The effect of the high proportion of holiday lettings and second homes in Gwynedd was to reduce the proportion of the housing stock available for full time occupation by those living permanently in the County. It also had an impact on property prices and, accordingly, on the affordability of accommodation. The paper justifying the introduction of the article 4 direction to the Cabinet in July 2024 described this as "a real threat to the social, cultural and

economic prosperity of communities across Gwynedd". In the context of Gwynedd there was particular concern that the presence of a high proportion of holiday lettings and second homes ran counter to the important objective of protecting and maintaining Welsh-speaking communities. The ability of property owners to change the use of dwellings from primary residences to holiday lettings and second homes without planning permission meant that the Defendant had no control over such changes and, accordingly, no control over the effect of such changes on the housing stock.

22. The research paper considered in December 2020 addressed the difficulties which the use of dwellings as holiday homes could cause and considered potential ways in which the problem could be addressed. At [3.2] and following the paper gave a detailed explanation of the operation of section 55 of the TCPA and the operation of the UCO. The paper explained in terms that it was only when a change of use was material that planning permission was required. It explained in some detail, by reference to the decision in *Moore* and to the decisions of planning inspectors applying the approach which the Court of Appeal had set out there, that the question of whether the change of use from a dwelling house to a commercial holiday letting was a material change of use was a matter of fact and degree to be determined by reference to the circumstances of the particular case. The paper also explained some of the difficulties and delays which can be involved in taking enforcement action in respect of breaches of planning control. The paper considered the position in respect of properties in multiple occupation and the scope for levying increased council tax on second homes. The paper culminated in a series of recommendations. One of these was that a separate use class be created for short-term holiday accommodation. It was said, at [10.16], that this would be "a means of overcoming any doubt as to when a change of use has occurred" and that "by having a specific use class for holiday accommodation planning permission would have to be granted for the use". Although the authors of the paper had set out an accurate summary of some of the applicable principles of Planning Law they appear to have assumed that a change of use from one class to another would necessarily require planning permission. The correct position is that such a change does not amount to development and so does not require planning permission unless it is a material change (see [8] above).

23. The UCO and the GPDO were amended in 2022 as set out above. The amendments came into effect in October 2022 and in the same month a report was presented to the Defendant's Communities Scrutiny Committee. The purpose of the report was to inform that committee of the changes which had come into effect the same month and, in particular, the provision for the making of an article 4 direction. The report explained, at [3.6], that the making of such a direction would remove the right to change between use classes without planning permission. It emphasized that an article 4 direction would not prevent development but would mean that planning permission would have to be sought for development.

24. The Communities Scrutiny Committee considered the matter again in March 2023 at which stage the making of an article 4 direction was described as being "the favoured option". At [2.1] the report to that committee said that the making of an article 4 direction "would mean that planning consent would be required to use [a] residential dwelling as a second home/holiday accommodation in the future". At [3.3.1] the report addressed the scope of the proposed article 4 direction. The tenor of the

explanation given there was that any change of use from class C3 to class C5 or C6 would require planning permission and there was no indication that this would only be the case in respect of material changes of use.

25. On 13th June 2023 the Cabinet approved the making of the article 4 direction with deferred effect. The decision at that stage was that the direction would come into effect on 1st September 2024 subject to being confirmed. The public notice of that decision stated that certain permitted development rights were being removed and that development to which such rights had attached would require planning permission after the coming into force of the direction.

26. The public notice was accompanied by a letter sent by the Defendant to local residents. Under the heading "how does this affect you?" the letter said:

> "If the Article 4 Direction is confirmed, and you own a residential dwelling (which is a main home) within the Gwynedd Local Planning Authority Area and wish to change the use to a second home, short term holiday let or specific mixed use, you **will be required to obtain planning permission** from Cyngor Gwynedd Local Planning Authority before undertaking the change of use." (original emphasis)

27. In her evidence Heledd Fflur Jones, a planning policy team leader for the Defendant, said that council members were "familiar with the planning policy framework". To substantiate this the officer referred to a session to raise awareness which had been held for local members after the Cabinet decision of June 2023 to give initial notice of the article 4 direction and also to a question and answer session held for the members of the Cabinet and of the Communities Scrutiny Committee in May 2024. She said that a question was asked as to how planning applications would be dealt with in light of the article 4 direction. Miss Jones said that the answer referred to the Local Development Plan and the Supplementary Planning Guidance. No further detail is given in the witness statement and there is no indication that it was explained in this session that changes between classes C3 and C5 and C6 which did not amount to material changes of use would not require planning permission even after the making of the article 4 direction.

28. There was a period of public engagement after the June 2023 decision and the results of that were reported to the Cabinet as I will describe below.

29. The matter then came before the Communities Scrutiny Committee on 16th May 2024. The report to that committee said that it was "hoped that introducing the Article 4 Direction will provide an opportunity to assess the propriety of any proposal that involves changing the use of a residential home to holiday use, be that use as a holiday let or a second home." The Communities Scrutiny Committee recommended that the Cabinet confirm the direction and the matter went back to the Cabinet.

30. The Cabinet considered the issue on 16th July 2024. The Officers' Report was accompanied by a report on the public engagement exercise; an impact assessment; and a "paper justifying the introduction of the Article 4 Direction."

31. The following parts of the Officers' Report are of note:

    i) At [1.5] and [1.6] it said:

> "1.5 If deemed appropriate, in order to restrict and gain control of the unrestricted change of use between the new use classes, the Local Planning Authority has the power to introduce what is called an Article 4 Direction for a specific area. An Article 4 Direction (depending on its content and scope) would remove the rights to switch between the use classes without planning permission. An Article 4 Direction can be implemented for the whole Local Planning Authority Area, provided it can be evidenced that there are exceptional circumstances that justify it and that the process of presenting and receiving approval to the proposal has followed the correct procedures. Those procedures are set out in the relevant legislation.
>
> 1.6 It is emphasised that making an Article 4 Direction does not prevent development but rather, it means that planning permission must be sought from the Local Planning Authority for the proposal. Enforcing the requirement to obtain planning permission, means that the impacts of the development must be considered in accordance with the local and national planning policy context".

ii) At [4.5] the report said:

> "The Assessment highlights that it is difficult to predict the impact of implementing the Article 4 Direction as taking this form of action is unprecedented. However, it is noted that the social inequality that currently exists in some communities in light of the lack of affordable housing along with house prices that are beyond the reach of Gwynedd residents is creating an unsustainable divided society. In an effort to seek to overturn the current situation it is hoped that introducing the Article 4 Direction, will provide an opportunity to assess the propriety of any proposal that involves changing the use of a residential home to holiday use, be that use as a holiday let or a second home. …"

32. The report on the public engagement exercise was divided into thirty-seven "themes". Each of these addressed a topic which had been raised in the engagement exercise and provided a summary of the comments which had been made together with the Defendant's response to the comments. The following are of note for current purposes:

i) In the Defendant's response to the theme 2 concern that the direction was unjust as placing additional restrictions on the use of people's homes it was explained that the purpose of the direction was to remove the permitted development rights given by the amendments to the GPDO and "to ensure that planning consent is required in order to undertake some specific change of use developments". It was said that this would "ensure better control of the housing stock".

ii) A similar point was made in the Defendant's response to the theme 3 concern that the proposal was the wrong response to the housing crisis. There it was said that "the ability to freely transfer between uses means that there is no effective control over the existing housing stock" and that it was "considered that a mechanism must be implemented to provide better control over the existing housing stock".

iii) Theme 7 addressed the concern that the direction was an unwarranted interference with the human rights of home owners. In the Defendant's response it was acknowledged that the direction amounted to an interference

with the Article 1 Protocol 1 rights of home owners. However, it was said that the Defendant believed that the interference was proportionate and justified in light of the "overall interest of the people of Gwynedd". The response then made a similar point to that made in respect of theme 3 to the effect that "it would still be possible to apply for planning permission as a second home or holiday let".

iv) Theme 9 addressed concerns which had been expressed about the effect on those who inherited properties in Gwynedd. The Defendant's response was that any existing use could continue but that if those inheriting a residential property wished "to use [it] for an alternative use ie use as a second home (C5 use) or let it as short-term holiday accommodation (C6 use) then planning consent must be obtained for that use".

v) Theme 11 addressed the concerns which had been raised about the difficulty in obtaining mortgages. Concerns were also raised included the impact on property values and the rights of property owners. There was concern that there would be a fall in the value of properties with the risk for some of falling into negative equity. This was connected with the concern that it would be harder to obtain mortgages on properties in Gwynedd. The Claimant sets out her particular concerns about the effect of this but it is apparent from the summary of the responses to the engagement exercise that she is not alone in having such concerns. The Defendant's response to this appears recorded that the same concern did not appear to have been raised in other local authority areas where interventions of various kinds had been made. However, the response records a professional opinion the Defendant had obtained from a local mortgage provider which was supportive of the view that the direction would mean that it would be more difficult to obtain mortgages. The response then noted that "no tangible evidence was provided to support" that professional opinion.

vi) Theme 13 addressed a concern that the introduction of the direction would punish local people while having no impact on existing second home owners. The Defendant's response began by saying:

> "The Article 4 Direction does not discriminate between different groups of people (e.g. local, visitors). It will be implemented fairly and consistently amongst everyone who owns properties in classes C3, C5 or C6. Its purpose is to remove specific aspects of the permitted development rights for these particular use classes, ensuring that everyone will be required to apply for planning permission."

vii) Theme 34 addressed concerns that flexibility was required with and that a different approach should be taken in relation to local people or those who were Welsh-speaking. The Defendant's response explained that it was not possible to implement the article 4 direction such as to take a different approach to those with local connexions from that which was applied to others. It then said:

> "The need to obtain planning consent to change the use of a residential house to a second home, holiday accommodation or relevant mixed uses will be based on concluding that the proposed use leads to a change of material use. Each case will be treated individually and, as a result, it is not possible to provide a definite

> response in terms of when change of use is tantamount to being a change of material use."

Although the reference there was to "a change of material use" rather than to "a material change of use" Mr Hunter explained, on instructions, that this was the result of an error in translation from the Welsh version of the document. The Welsh version used the Welsh terms for "a material change of use" and it was the Welsh version of the document which was sent to and used by the members of the Cabinet. I will proceed on that basis.

33. At [1.13] the paper justifying the introduction of the Article 4 Direction emphasized that the effect of such a direction was not to prevent development but to require planning permission to be obtained. That comment had been preceded by reference to the 2022 amendments to the GPDO and to the UCO saying that the amendments:

> "…mean that it is possible to change from the use classes referred to above without restriction, that is without having to receive planning permission. For example, it is not be necessary to receive planning permission to change from being a dwelling house (main home) to being a dwelling house (secondary home) and vice versa."

34. At [1.2] the impact assessment explained that the intention was to remove permitted development rights and said that this meant that after the implementation of the direction:

> "… there will be a need to obtain planning permission to change the use of a residential home that is a main residence (C3 use) to a second home (C5 use) or holiday accommodation (C6 use)."

Discussion and Analysis.

35. The principles to be applied in considering whether the members of the Cabinet were materially misled by the Officers' Report were summarized by Lindblom LJ in *R (Mansell) v Tonbridge & Malling BC* [2017] EWCA Civ 1314, [2019] [PTSR] 1452 at [42], to which summary is to be added the warning of Sir Geoffrey Vos at [62]. Reports are "not to be read with undue rigour but with reasonable benevolence". They are to be read as a whole and there is to be a "fair reading of the report as a whole". There will only be a public law failing if the members have been materially misled. The members will only have been materially misled if the report is "significantly or seriously misleading" on a "matter bearing on their decision" such that the decision might have been different but for the flawed advice. The court should not engage in a "legalistic analysis of the different formulations adopted in a planning officer's report". I was also referred to judgments of Sales J (as he then was) in *R (Maxwell) v Wiltshire Council* [2011] EWHC 1840 (Admin) at [43] and of Sullivan LJ in *R (Siraj) v Kirklees Metropolitan Council* [2010] EWCA Civ 1286 at [19]. Both of those preceded Lindblom LJ's summary in *Mansell* and were making the points which were later set out in that summary albeit in slightly different language.

36. Here the Claimant is asserting that the Officers' Report and the accompanying documents were materially misleading. It is, therefore, for the Claimant to establish that proposition on the balance of probabilities. It is not enough for the Claimant simply to raise a doubt as to the adequacy of the material (see per Sir Duncan Ouseley in *Safe Rottingdean Ltd v Brighton and Hove Council* [2019] EWHC 2632 (Admin) at

[84]). What is necessary is that the material be found, on a reading in accordance with the preceding principles, to have been materially misleading.

37. When considering whether an Officers' Report was materially misleading account is to be taken of the readership. Those to whom such a report is addressed are not planning lawyers nor specialist planning consultants but nor are they novices with no knowledge of or understanding of the system of planning control. The adequacy of the explanation contained in a report is to be considered against the background of the knowledge of the readership (see *R v Mendip DC ex p Fabre* [2017] PTSR 1112 per Sullivan J, as he then was, at 1120). Account is to be taken of the fact that the members reading the report will have local knowledge.

38. The knowledge of the readership of a report is a matter of particular note when it is addressed to the members of a planning committee. Such members not only have local knowledge of the factual background but also a degree of knowledge of "development planning policies or matters of planning history" (*Fabre supra)*. In addition in the context of a planning committee "the members themselves can be expected to acquire a working knowledge of the statutory test" (per Pill LJ in *R v Selby DC ex p Oxton Farms* at [2017] PTSR 1103 1110 G in the context of the statutory requirement that planning applications be determined in accordance with the relevant development plan subject to material considerations to the contrary).

39. Here the Decision was made by the Cabinet of the Defendant and not by its planning committee. I proceed on the basis that the members of the Cabinet would have had involvement in some planning matters from time to time (the Decision is an instance of this). However, they would not have had the regular, repeated, and detailed involvement which the members of the planning committee would have had and which was the kind of involvement which would have given the members of that committee the "working knowledge" to which Pill LJ referred. It cannot be assumed that the members of the Cabinet had a working knowledge of the definition of development for the purposes of the TCPA without being reminded of it. It cannot, therefore, be assumed that they would have known, without being told, that only material changes of use fell within the control of the planning system and that the removal of permitted development rights would not enable the Defendant as local planning authority to control the change of use from a dwelling house to use as a second home or for commercial holiday letting unless that amounted to a material change of use.

40. Taking account of the readership of the reports must also take account of the approach which those readers can be expected to have taken to the reports. Here the members of the Cabinet are to be taken to have read the Officers' Report and the accompanying documents with care and to have had due regard to the seriousness of the decision being made. Regard must also be had, however, to the pressures on their time (see in that regard Sullivan J's point in *Fabre* that it is important for a busy committee not to be over-burdened with excessive or unnecessary detail). Here, the Officers' Report and the accompanying papers in relation to the Decision ran to 200 pages. The Cabinet members were not reading the Officers' Report and the other documents in the way in which a lawyer would study a contract or a statute. Instead, they were reading those documents with a view to receiving guidance on the nature and effect of the decision to be made; the test to be applied; the issues to be considered; and the factors which were to be taken into account.

41. The Cabinet members did not need to put into a position where they could write a legal analysis of the operation of the article 4 direction. However, they did have to know the nature and effect of the decision being made. That required them to know, at least in broad terms, what that effect was and what it was not. They needed, therefore, to be informed, again in general terms, which changes would be controlled after the making of the direction and which would not be. That was because one of the matters which had to be considered was the proportionality of the impact which the direction had on the Article 1 Protocol 1 rights of property owners. In order properly to assess that the Cabinet had to know, at least in broad terms, the effectiveness of the direction in achieving its objectives. That was needed so that the members of the Cabinet could form an assessment of whether the improvement which would be achieved by making the direction justified the adverse effects (and also to know the extent of those adverse effects).

42. It is against that background that I turn to consider whether the Officers' Report and the accompanying documents were materially misleading such as to cause the Cabinet to proceed on a false basis and to fail to have regard to a material consideration. Putting the issue more shortly: did those documents adequately explain the nature and effect of the making of the article 4 direction?

43. Several factors operate in favour of the Claimant and the contention that the Officers' Report and accompanying documents were materially misleading. The first is the tenor of the material read as a whole which gives a strong indication that all changes would be controlled. This is supported by the contrast to be drawn between the clear explanation in the Explanatory Memorandum at [4.4] to the effect that permission would only be needed for material changes of use and the absence of such an explanation in the documents provided to the Cabinet. In addition, the only reference to a material change of use was in the treatment of theme 34 in the analysis of the outcome of the engagement exercise. On behalf of the Defendant reference is made to the explanation in theme 34 as demonstrating that the Defendant's officers were aware of the correct position and the court should, the Defendant says, read the documents in light of that understanding. In addition Mr Hunter pointed out that in the GPDO itself reference is made to changes of use without use of the word material even though those drafting that document were clearly aware that only material changes of use amounted to development. He contended that references in the papers presented to the Cabinet to development and to changes of use were to be seen as references to those as technical concepts and that they would have been understood as such (and so as carrying with them the implication that a change of use which was not material would not be development and would not be controlled).

44. It is necessary to stand back and to look at the documents in the round and realistically. When that is done it is apparent that the Officers' Report and the accompanying documents materially misled the members of the Cabinet. The making of the article 4 direction gave the Defendant control over changes between classes C3 and C5 and C6 which were material changes of use but not between such changes which were not material. That was a significant difference in circumstances where, as explained in *Moore,* not every change from a private residence to commercial letting would be a material change of use. The members of the Cabinet needed to be made aware that the article 4 direction did not bring non-material changes of use within the scope of planning control. The papers did not do that but instead, when read

realistically, gave the incorrect impression that all changes would be controlled. The contrast between the clear terms of the Explanatory Memorandum and the terms of the Officers' Report is striking. There were repeated references in the documents of which the only realistic reading was that all changes were being controlled. It is also of note that the letter that was sent to residents said in terms that any change of use would require planning permission. The false impression given by the documentation as a whole was not remedied by the sole reference to a material change of use in the treatment of theme 34 of the engagement exercise. The position was also not remedied by the fact that section 3 of the research paper presented to the Cabinet in December 2020 had been a correct statement of some of the applicable principles. The Claimant has shown that only two of the eight Cabinet members engaged in the Decision had been at the meeting when the research paper was considered which was in any event 3½ years earlier. I note that one further member present in July 2024, Dilwyn Morgan, had sent his apologies in respect of the earlier meeting and so can be taken to have been provided with the research paper. In any event section 10 of the research paper proceeded on the basis that if an amendment of the UCO were to be made planning permission would be needed for all use of dwellings for holiday accommodation and to that extent it was misleading.

45. The position, therefore, is that the members of the Cabinet were materially misled on a matter bearing on the Decision which was, therefore, reached on a false basis. The Decision is to be quashed unless relief is precluded by section 31(2A) of the Senior Courts Act 1981.

The Application of Section 31(2A) of the Senior Courts Act 1981.

46. The Defendant contends that even if the members of the Cabinet were materially misled relief is precluded by the requirement in section 31(2A) that relief is to be refused if it appears that the outcome for the Claimant would not have been substantially different if the conduct complained of had not occurred. Mr Hunter submitted that even though the article 4 direction did not give the Defendant control over all changes of use between classes C3 and C5 and C6 it gave the Defendant greater control over such changes than it would otherwise have had. It meant that those changes which were material could not be effected without planning permission. Mr Hunter submitted that the court could be satisfied that the Defendant would have regarded this enhanced degree of control as a benefit justifying making the article 4 direction and would still have proceeded to make it.

47. Lewis LJ explained the approach to be taken when considering the application of section 31(2A) in *R (Bradbury) v Brecon Beacons NPA* [2025] EWCA Civ 489 at [71] – [75]. The following aspects of that guidance are of particular relevance here.

48. At [71] Lewis LJ said:

> "In relation to section 31(2A), the court is concerned with evaluating the significance of the error on the decision-making process. It is considering the decision that the public body has reached, and assessing the impact of the error on that decision in order to ascertain if it is highly likely that the outcome (the decision) would not have been substantially different even if the decision-maker had not made that error. It is not for the court to try and predict what the public authority might have done if it had not made the error. If the court cannot tell how the decision-maker would have approached matters, or

> what decision it would have reached, if it had not made the error in question, the requirements of section 31(2A) are unlikely to be satisfied."

49. At [74] he explained that the requirement that it is highly likely that there would have been no substantial difference is "a high test to surmount" adding:

> "The section emphatically does not require the court to embark on an exercise where the error is left out of account and the court tries to predict what the public body would have done if the error had not been made. Approaching section 31(2A) in that way would run the risk of the court forming a view on the merits and deciding if it thinks the public body would reach that view if it had not made the error. Rather, the focus should be on the impact of the error on the decision-making process that the decision-maker undertook to ascertain whether it is highly likely that the decision that the public body took would not have been substantially different if the error had not occurred."

50. There is force in the argument advanced by Mr Hunter that even if the Cabinet had known that the effect of the direction was only to bring material changes of use under planning control that would still have been regarded as a real benefit. It could have been seen as going some way to addressing the problem with which the Cabinet was concerned namely the impact on the housing stock of a high number of second homes and holiday lettings. I also note that Pepperall J said that he "just persuaded" that he could not be satisfied for the purposes of section 31(2A) at the permission stage.

51. However, I also note that Pepperall J characterized the error as being one going to the "very heart of the efficacy of the policy" and I agree with that assessment.

52. It would to some extent be inconsistent to hold that relief was precluded by section 31(2A) in circumstances where I have held that the Cabinet was misled in a material matter. That is because, as explained above, a mater is only material if the decision might have been different but for the flawed advice. The tests for deciding that a report was materially misleading and for the operation of section 31(2A) are different. Nonetheless, a degree of mental gymnastics would be required for the court to be satisfied on the balance of probabilities that the error was material such that but for the error the decision might have been different but then to be satisfied that it is highly likely that the outcome would not have been substantially different if the conduct had not occurred.

53. However, even without that logical difficulty the requirements of section 31(2A) are not made out here and I cannot be satisfied that it is highly likely that the outcome for the Claimant would not have been substantially different. The Cabinet had to consider the proportionality of making the article 4 direction and to determine whether the benefit to be achieved warranted the interference with the Article 1 Protocol 1 rights of property owners in Gwynedd. The effectiveness of the direction in achieving its objectives was, at least potentially, a very significant factor in that balancing exercise. It will be a matter for the judgement of the Cabinet but it is at least possible that the view could be taken that where the direction could not bring all changes of use under control the resulting benefit would not justify the effect on property owners. It may be that the Cabinet would wish to make an assessment of the extent to which controlling only material changes of use will alter the position.

54. Relief is, therefore, not precluded by section 31(2A).

Conclusion.

55. The claim, accordingly, succeeds. I will hear submissions as to the form which relief should take following the handing down of this judgment.

CYFARFOD	Pwyllgor Craffu Cymunedau
DYDDIAD	11 Mehefin 2026
TEITL	Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet Amgylchedd
RHESWM DROS GRAFFU	Adrodd i'r Pwyllgor Craffu ar berfformiad yr Adran Amgylchedd
AWDUR	Dafydd Wyn Williams, Pennaeth Adran Amgylchedd
AELOD CABINET	Y Cynghorydd Craig ab Iago

1. Pam fod angen ei graffu?

1.1 Er mwyn i Aelodau'r Pwyllgor Craffu Cymunedau gael eu bodloni fod gennyf i, yr Aelod Cabinet Amgylchedd, afael ar faterion perfformiad o fewn yr Adran.

2. Cefndir / Cyflwyniad

2.1 Pwrpas yr adroddiad yma yw eich diweddaru ar beth sydd wedi'i gyflawni yn y maes rwy'n gyfrifol amdano fel Aelod Cabinet Amgylchedd. Mae hyn yn cynnwys amlinellu'r diweddaraf gyda'r prosiectau yng Nghynllun y Cyngor, ynghyd â gwaith dydd i ddydd yr Adran ar gyfer y cyfnod hyd at ddiwedd mis Mawrth 2026.

2.2 Rydym yn gweithredu ar Gynllun y Cyngor 2023-28, ac yma rwyf yn adrodd ar y cynnydd a wnaed hyd at ddiwedd 2025-26. Mae'r holl faterion wedi bod yn destun trafodaeth ac wedi eu craffu mewn cyfarfodydd herio a chefnogi perfformiad, ac rwyf yn fodlon gyda pherfformiad yr Adran.

3. Perfformiad Prosiectau Cynllun y Cyngor

3.1 Mae'r Adran Amgylchedd yn arwain ar bump o flaenoriaethau yng Nghynllun y Cyngor 2023-28, sef:

- Rheolaeth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr;
- Cynllun Datblygu Lleol Newydd;
- Gwastraff ac Ailgylchu;
- Teithio Llesol;
- Trafnidiaeth Gyhoeddus.

3.2 Rwy'n croesawu'r gwaith a gyflawnwyd yn ystod 2025-26, ac amlinellir y cynnydd yn erbyn y cerrig milltir a osodwyd ar gyfer y pump blaenoriaeth ar gyfer y llynedd yn Atodiad A.

3.3 Mae adroddiad penodol am elfen o'r prosiect 'Rheolaeth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr' sef Cyfarwyddyd Erthygl 4 a arweinir gan yr Adran, i'w weld ar raglen y cyfarfod yma.

3.4 Yn ogystal, mae cwestiynau ychwanegol wedi eu cyflwyno gan y Pwyllgor am brosiect 'Cynllun Datblygu Lleol Newydd' ac fe welir ymatebion i'r cwestiynau penodol yma isod:

- **Faint o gapasiti staffio sydd gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio er mwyn cyflawni'r prosiect?**
  Mae strwythur presennol y Tîm Polisi Cynllunio yn cynnwys Rheolwr, dau Arweinydd Tîm, dau Uwch Swyddog, un Swyddog ac un Swyddog Cefnogol.
  Yn sgil newidiadau staffio (ymddeoliad a symud swyddi), mae 1 swydd Arweinydd Tîm wedi ei llenwi yn fewnol yn ddiweddar sydd wedi gadael 1 swydd yn wag ar hyn o bryd, ac mae un swydd Arweinydd Tîm i'w llenwi. Rydym yn y broses o hysbysebu ar gyfer y swyddi sy'n wag ar hyn o bryd.

- **Beth yw'r risgiau o ran sefydlu'r Cynllun newydd?**
  Mae Cytundeb Cyflawni ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol yn amlinellu'r risgiau sydd wedi eu hadnabod o ran sefydlu'r Cynllun. Mae'r holl risgiau, effaith posib a mesurau lliniaru i'w gweld yn Atodiad C.

- **Beth yw'r amserlen ddiweddaraf ar gyfer cyflawni?**
  Mae'r gwaith o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol newydd yn bwrw ymlaen, ond cydnabyddir y bydd angen ail-ymweld yr amserlen yn dilyn y proses recriwtio ddiweddaraf.
  Er hyn, mae'r bwriad yn parhau i symud ymlaen mor effeithlon â phosibl, gan sicrhau bod y Cynllun yn gadarn, yn seiliedig ar dystiolaeth ac yn bodloni'r gofynion statudol.

4. Gwaith dydd i ddydd yr Adran

4.1 Mae Atodiad B yn cynnwys y mesurau perfformiad ar gyfer Gwasanaethau ar draws yr Adran. Mae'r adroddiad cynhwysfawr yn Atodiad B yn cynnwys data am y cyfnod diweddaraf, ynghyd â chyd-destun ac esboniad pellach sy'n rhoi mwy o gig ar yr asgwrn ar gyfer perfformiad yr holl feysydd yn ystod 2025-26.

4.2 Mae'r Adran Amgylchedd yn cynnwys amrediad o feysydd a chyfrifoldebau, y mwyafrif ohonynt yn wasanaethau rheng-flaen sy'n darparu gwasanaethau allweddol i drigolion Gwynedd. Hoffwn ddiolch i staff yr Adran am eu hymrwymiad, ac rydw i'n hyderus fod y gwaith caled maent yn ei gyflawni yn cael ei werthfawrogi gan drigolion y sir.

5. Ymgynghori

5.1 Mae'r adroddiad wedi ei greu yn seiliedig ar wybodaeth a chynnwys cyfarfod diweddaraf i herio a chefnogi perfformiad yr Adran Amgylchedd, gyda'r Cyfarwyddwr Corfforaethol, y Pennaeth Adran, Penaethiaid Cynorthwyol a Rheolwyr Gwasanaeth.

Atodiadau

Atodiad A: Adroddiadau cynnydd cerrig milltir prosiectau Cynllun y Cyngor
Atodiad B: Mesuryddion Perfformiad yr Adran
Atodiad C: Rhestr risgiau – Cytundeb Cyflawni ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol

ATODIAD A
Blaenoriaethau Cynllun Cyngor Gwynedd 2023-2028
Cynnydd ar gerrig milltir 2025-26

Gwynedd Glyd:

- Rheolaeth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr

Gwynedd Werdd:

- Cynllun Datblygu Lleol newydd
- Gwastraff ac Ailgylchu
- Teithio Llesol
- Trafnidiaeth Gyhoeddus

Gwynedd Glyd: Cefnogi pobl Gwynedd i fyw mewn cartrefi addas yn eu cymunedau

Prosiect: Rheolaeth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr

Mae'r nifer sylweddol o dai yng Ngwynedd sy'n cael eu defnyddio fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor-byr yn cael effaith andwyol ar allu pobl y sir i gael mynediad at gartrefi yn eu cymunedau.

Mae'r Cyngor wedi cyflwyno ymchwil manwl i'r Llywodraeth yn amlygu'r angen am weithredu ym meysydd cynllunio, trethiant a thrwyddedu er mwyn cael gwell rheolaeth o'r sefyllfa. Yn dilyn cyhoeddiadau y Llywodraeth, gan gynnwys sefydlu Peilot Dwyfor sy'n ymrwymo i gyflwyno camau i daclo problemau yn y maes, mae'r Cyngor yn gweithredu newidiadau deddfwriaethol ac yn gosod premiwm treth Cyngor ar gyfer ail gartrefi a thai gwag bob blwyddyn ar gyfradd briodol i ymateb i'r sefyllfa ar y pryd.



Prosiect: Rheolaeth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr

Cerrig milltir 2025/6	**Diweddariad ar y cerrig milltir hyd yma**	**Wedi cwblhau / Ar drac i'w cwblhau**
1. Yn dilyn cynnal cyfnod ymgynghori cyhoeddus ar gyflwyno Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) – Rheoli'r Defnydd o Dai fel Cartrefi Gwyliau ddaeth i ben Ebrill 7fed 2025, bydd yr holl sylwadau dderbyniwyd yn cael eu hystyried a'r angen i wneud unrhyw newidiadau a'i peidio i'r Canllaw.	**1.** Rhoddwyd ystyriaeth i'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus a ddaeth i ben ar 7 Ebrill. Yn dilyn hynny, fe gyflwynwyd rhai mân diwygiadau i'r CCA ar gyfer ystyriaeth Cabinet y Cyngor.	✓ Ydi - wedi cwblhau
2. Cyflwyno adroddiad i Gabinet y Cyngor (Mehefin 2025) yn gofyn i'r Aelodau ystyried y sylwadau o'r ymgynghori a'r ymateb iddynt ar yr CCA uchod, ac yn gofyn am fabwysiadu'r Canllaw fel ei fod yn ystyriaeth wedyn wrth ddelio â cheisiadau cynllunio.	**2.** Adroddiad wedi ei gyflwyno i Gabinet y Cyngor ar 10 Mehefin, a mabwysiadwyd CCA: Rheoli'r Defnydd o Dai fel Llety Gwyliau (Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr) i'w ddefnyddio fel ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth wneud penderfyniadau cynllunio yn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Yn sgil penderfyniad y Barnwr (6 Chwefror 2026) i wrthod caniatáu i'r Cyngor apelio, fe ddiddymwyd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ac yn sgil hynny nid yw'r CCA bellach yn weithredol.	✓ Ydi - wedi cwblhau (ond ddim bellach yn weithredol)
3. Parhau gyda fframwaith fonitro sy'n ystyried sgil effaith cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4.	**3.** Yn sgil penderfyniad diweddar y Llys (gw uchod) sydd wedi diddymu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, bydd yr wybodaeth a gasglwyd yn ystod cyfnod gweithredu Erthygl 4 yn cael ei ystyried os oes bwriad yn y dyfodol i ail-gyflwyno.	Parhaus
4. O ran y Premiwm Treth Cyngor: · Canlyniadau gwaith ymchwil i effaith y Premiwm o ran unrhyw newid defnydd eiddo, wedi'i adrodd i'r Cyngor ar Rhagfyr 2il 2024, a benderfynodd gadw lefel y Premiwm heb ei newid (2025/26) · Y Cabinet i ystyried ym Medi 2025 os yw am gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar gynyddu lefel y Premiwm ar gyfer 2026/27 ar gyfer grwpiau penodol o eiddo · Cynnal ymgynghoriad ar newid lefel y Premiwm – os bydd un – (Medi-Hydref 2025) · Y Cyngor Llawn i ystyried lefel y Premiwm ar gyfer 2026/27 yn Rhagfyr 2025 (boed newid yn cael ei argymell neu beidio)	**4**. Diweddariad gan yr Adran Gyllid: Canlyniadau gwaith ymchwil pellach i effaith y wedi'i adrodd i'r Cyngor ar 4 Rhagfyr 2025, a benderfynodd gadw lefel y Premiwm heb ei newid ar gyfer ail gartrefi, ond i gynyddu'r Premiwm ar eiddo gwag hirdymor i 150% yn 2026/27.	✓
5. Ystyried ac ymateb i unrhyw ddatblygiadau gan Lywodraeth Cymru o ran sgil-effaith gofynion gorfodaeth/rheoleiddio posibl cynllun cofrestru a thrwyddedu statudol ar gyfer llety gwyliau.	**5.** Mae'r Senedd wedi pasio deddfwriaeth newydd i gyflwyno cynllun trwyddedu ar gyfer llety ymwelwyr yng Nghymru. Bydd y cynllun yn berthnasol i ddarparwyr llety hunan-ddarpar, a bydd angen dangos bod eu heiddo yn bodloni safonau diogelwch ac ansawdd. Mae 2 elfen i'r newid: • Cofrestru - gyda'r ffenestr i gofrestru yn dechrau yn Hydref 2026 a fydd yn cael ei weinyddu'n ganolog gan Lywodraeth Cymru. • Trwyddedu - disgwylir rhagor o fanylion am yr elfen yma, ac mae'r Cyngor eisoes wedi amlygu mewn ymgynghoriadau ar y mater y byddai goblygiadau ac adnoddau sylweddol tebygol i gyfeiriad Awdurdodau Lleol os mai'r bwriad fydd gweithredu hyn yn lleol.	Parhaus

Gwynedd Werdd: Gwarchod harddwch naturiol y sir, ac ymateb yn gadarnhaol i'r argyfwng newid hinsawdd

Prosiect:

Cynllun Datblygu Lleol newydd

Byddwn yn llunio Cynllun Datblygu Lleol newydd ar gyfer ardal awdurdod cynllunio Gwynedd fydd yn cyfarch anghenion tai, cyflogaeth, cymdeithasol ac amgylcheddol trigolion y sir dros y 15 mlynedd nesaf.



Prosiect: Cynllun Datblygu Lleol newydd

Cerrig milltir 2025/6	**Diweddariad ar y cerrig milltir hyd yma**	**Wedi cwblhau / Ar drac i'w cwblhau**
1. Parhau i weithredu ar y cam cyn-adneuo ar gyfer y Cynllun newydd, fydd yn cynnwys: **i)** datblygu'r opsiynau strategol (yn dilyn o'r prif faterion, gweledigaeth ac amcanion strategol sydd wedi'u hadnabod); **ii)** paratoi papurau cefndir/testun penodol, asesiadau effaith.	Gwaith yn parhau i weithredu'r cam cyn-adneuo: **i)** Datblygu'r opsiynau strategol ar waith. Y gwaith yn cynnwys rhoi ystyriaeth i bapur tystiolaeth demograffeg Gwynedd. **ii)** Gwaith ymchwil wedi ei gomisiynu ar gyfer yr elfen yma. Rhagamcanion aelwydydd (sail 2022) wedi cael eu cyhoeddi gan Lywodraeth Cymru diwedd Tachwedd 2025, ac felly bydd angen rhoi ystyriaeth i hyn wrth ddatblygu'r opsiynau strategol. **iii)** Cynnal arolwg anffurfiol (Chwefror a Mawrth 2026) i ganfod barn ar y materion sy'n bwysig a pherthnasol y gall y CDLl eu dylanwadu.	Agweddau cam cyn adneuo i'w cwblhau'n rhannol eleni, ac i barhau yn 2026/7.

Gwynedd Werdd: Gwarchod harddwch naturiol y sir, ac ymateb yn gadarnhaol i'r argyfwng newid hinsawdd

Prosiect: Gwastraff ac Ailgylchu

Byddwn yn paratoi strategaeth gwastraff ac ailgylchu newydd er mwyn mynd i'r afael â chynyddu'r lefel ailgylchu yn y sir i gwrdd â'r targed cenedlaethol o 70%.

Byddwn yn asesu pa mor effeithiol yw'n trefniadau casglu sbwriel presennol o ran hybu ailgylchu (o ddrws i ddrws ac yn ein canolfannau), ac yn cyflwyno trefniadau newydd lle bo angen.



Prosiect: Gwastraff ac Ailgylchu

Cerrig milltir 2025/6	Diweddariad ar y cerrig milltir hyd yma	Wedi cwblhau / Ar drac i'w cwblhau
1. Cyflwyno drafft o Strategaeth Wastraff ac Ailgylchu i'r Cabinet yn gofyn am yr hawl i gynnal ymarferiad ymgysylltu cyhoeddus.	**1.** Adroddiad wedi ei gyflwyno i Gabinet y Cyngor ar **10 Mehefin 2025**, gyda chymeradwyaeth i'r Strategaeth Gwastraff ac Ailgylchu drafft fynd i ymgynghoriad cyhoeddus er mwyn derbyn adborth gan drigolion Gwynedd.	✓ Ydi - wedi cwblhau
2. Cynnal ymarferiad ymgysylltu cyhoeddus ar y Strategaeth Wastraff ac Ailgylchu gan ystyried y canfyddiadau.	**2.** Cynhaliwyd ymgynghoriad ar y Strategaeth am dros saith wythnos, a ddaeth i ben ar **30 Tachwedd 2025**.	✓ Ydi - wedi cwblhau
3. Adrodd yn ôl i'r Cabinet, gan ystyried yr adborth o'r ymarferiad ymgysylltu cyhoeddus, a gofyn am gefnogaeth i fabwysiadu'r Strategaeth.	**3.** Mae canlyniadau'r ymgynghoriad wedi'u dadansoddi ac wedi'u hymgorffori yn y Strategaeth. Oherwydd y cyfnod cyn etholiad, mae cyflwyno'r adroddiad i'r Cabinet wedi'i ohirio. Disgwylir bellach i hyn ddigwydd yn fuan yn 2026/27.	Rhannol - cwblhau yn fuan yn 2026/27

Parhad ar y dudalen nesaf

Prosiect: Gwastraff ac Ailgylchu (parhad)

Cerrig milltir 2025/6	Diweddariad ar y cerrig milltir hyd yma	Wedi cwblhau / Ar drac i'w cwblhau
4.Yn deillio o'r Strategaeth, byddwn yn **i)** Paratoi opsiynau uwchraddio asedau trin gwastraff i ddatblygu safleoedd modern ac addas i bwrpas fydd yn cynorthwyo i brosesu mwy o wastraff ein hunain a gwella ansawdd y cynnyrch; **ii)** Cynnal gwaith newid ymddygiad yn seiliedig ar ddata i gefnogi'r Strategaeth Wastraff ac Ailgylchu. Fe all hyn olygu y byddwn yn defnyddio pwerau gorfodi i ategu unrhyw ddiffyg ymrwymiad mewn rhai achosion; **iii)** Fel rhan o waith ehangach o adolygu trefniadau casglu, byddwn yn treialu'r defnydd o sachau ar gyfer casgliadau ailgylchu mewn rhai ardaloedd ac yn adolygu llwyddiant er mwyn ystyried addasrwydd ymestyn i ardaloedd eraill yn y sir; **iv)** Fel rhan o waith adolygu trefniadau gwastraff masnachol byddwn yn buddsoddi mewn system bwrpasol i weinyddu cytundebau a chasgliadau, a byddwn yn creu porth cwsmer perthnasol i fusnesau allu cysylltu ac e-fasnachu efo ni.	**4.** Crynodeb isod: **i)** Mae'r gwaith cychwynnol bellach wedi'i gwblhau. Cam nesaf y broses yw mireinio'r opsiynau a datblygu cynllun cynhwysfawr sy'n fforddiadwy ac yn ymarferol. Nod hyn yw galluogi cyflwyno cais i Lywodraeth Cymru am gymorth ariannol, er mwyn hwyluso gweithredu'r prosiect. **ii)** Mae'r gwaith o ysgogi newid ymddygiadol yn parhau yn y cefndir, gyda nifer o ymgyrchoedd penodol wedi'u trefnu. Mae pob aelwyd yng Ngwynedd bellach wedi derbyn gwybodaeth drwy'r post am y gwasanaethau ailgylchu, ac rydym wedi cyflwyno cais am brentis i ymuno â'r tîm codi ymwybyddiaeth, er mwyn rhannu gwybodaeth a marchnata'r gwasanaeth ailgylchu yn ddigidol. **iii)** Treial sachau hesian wedi ei beilota mewn 3 cylchdaith yn ardal Arfon. Canlyniadau wedi eu hadrodd i'r Fforymau Ardal yn ystod yr hydref. Ystyriaeth yn cael ei roi i rai addasiadau ymarferol i hwyluso treialu mewn rhannau eraill o'r sir yn 2026/27. **iv)** Mae system Bartec bellach yn cael ei defnyddio gan y criwiau casglu ac ar gyfer gweinyddu cytundebau. Mae rhywfaint o oedi wedi codi o ran y broses filio. Y cam nesaf yn y prosiect fydd datblygu porth i gwsmeriaid.	✓ Parhaus
5. Parhau gyda'r gwaith o reoli lefelau gorwariant a gwireddu cynllunio arbedion. Byddwn hefyd yn rhoi strwythur addas i bwrpas mewn lle er mwyn sicrhau ein bod mewn lle cryf i allu wynebu yr heriau a newidiadau yn effeithlon. Fel rhan o gynlluniau arbedion ehangach, nyddwn yn cydweithio gyda Wrap Cymru i fodelu opsiynau amlder casgliadau gweddilliol.	**5.** Mae'r gwaith o gryfhau'r trefniadau rheoli cyllidebau yn parhau, gyda chyfarfodydd misol bellach wedi'u sefydlu rhwng rheolwyr a'r Adran Gyllid. Mae'r rhan gyntaf o'r ailstrwythuro wedi'i chwblhau, ac mae'r ail gam yn mynd rhagddo ar hyn o bryd. Mae modelu cychwynnol wedi'i gynnal i archwilio opsiynau ar gyfer lleihau amlder casgliadau neu leihau maint y biniau yng Ngwynedd, a'r cam nesaf fydd cynllunio manylach gan ystyried sylwadau'r ymgynghoriad cyhoeddus a'r Strategaeth. Byddwn wedyn yn cyflwyno opsiynau i'r Cabinet.	✓ Parhaus

Gwynedd Werdd: Gwarchod harddwch naturiol y sir, ac ymateb yn gadarnhaol i'r argyfwng newid hinsawdd

Prosiect: Teithio Llesol

Mae teithio llesol yn anelu i sicrhau fod cerdded a beicio yn dod y dewis arferol ar gyfer teithiau bob dydd, er mwyn gwella iechyd personol, ansawdd yr aer ac yn gwneud lleoedd yn fwy dymunol i fyw a gweithio ynddynt.

Byddwn yn gwella llwybrau cerdded a beicio presennol y sir, a chyflwyno llwybrau teithio llesol o'r newydd er mwyn hwyluso mwy o gerdded a beicioyn ein cymunedau.





Prosiect: Teithio Llesol

Cerrig milltir 2025/6	Diweddariad ar y cerrig milltir hyd yma	Wedi cwblhau / Ar drac i'w cwblhau
1. Yn dilyn cyflwyno cynlluniau manwl i Lywodraeth Cymru am gynlluniau Teithio Llesol a Llwybrau Diogel mewn Cymunedau, gweithredu ar y cynlluniau llwyddiannus canlynol: **a)** Bangor – Gwedd 3 Ffordd Penrhos/Penchwintan (Teithio Llesol); **b)** Ysgol Foel Gron, Mynytho (Llwybrau Diogel mewn Cymunedau); **c)** Cyflawni cynlluniau gyda'r £500,000 o gronfa cyfalaf craidd Teithio Llesol.	**1.** Ers derbyn cadarnhad o lefel y gefnogaeth ariannol sydd wedi ei glustnodi gan Lywodraeth Cymru ym mis Ebrill, rydym wedi bod yn datblygu'r cynlluniau manwl isod ar gyfer eu gwireddu yn ystod 2025/6: **a)** Mae gwaith adeiladu ar wedd 3 wedi ei gwblhau (diwedd Ionawr 2026), gan greu llwybr aml-ddefnydd ar gyfer beicwyr a cherddwyr rhwng Ysbyty Gwynedd a Threborth. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys gosod croesfan newydd o flaen Ysgol y Faenol, Penrhosgarnedd. **b)** Gwaith yn dod i ben ar lwybrau cerdded a chroesfannau ar gyfer yr ysgol, ynghyd a llwybr troed gwell yng nghanol pentref Mynytho a chroesfan i gysylltu efo'r siop/post. **c)** Chwilog i Afonwen: Gwaith ffisegol ar y wedd gyntaf (Afonwen i'r golchdy) wedi ei gwblhau. -Tywyn i Aberdyfi: Yn prynu darn o dir ar hyn o bryd gyda chadarnhad fod cyllid angenrheidiol ar gyfer gwaith ar y trywydd ar gyfer 2026/7 a 2027/8. -Gwaith dichonoldeb a dylunio yn digwydd ar gyfres o gynlluniau eraill yn cynnwys, Llanberis-Caernarfon, Llanystumdwy-Cricieth, Bethel-Caernarfon.	✓
2. Cwblhau gwelliannau i Lôn Las Ogwen fel rhan o gynllun gyllidwyd trwy gronfa ffyniant Bro i gryfhau cysylltiadau teithio lleol yn Nyffryn Ogwen.	**2.** Yn dilyn cwblhau gwaith ym mis Gorffennaf 2025 ar wedd gyntaf y cynllun, a oedd yn cyflwyno nifer o welliannau fel gosod tanffordd gwartheg i hwyluso defnydd o'r llwybr o gyfeiriad Tregarth am Fethesda ar gyfer cerddwyr a beicwyr, mae pont droed aml-ddefnydd newydd wedi ei gosod dros Afon Ogwen. Bydd y Bont Sarnau newydd yn gwella mynediad i ddefnyddwyr ar hyd y Lôn Las yn y rhan yma o Ddyffryn Ogwen gan wella cysylltiad gyda llwybrau i gyrraedd Llyn Ogwen ac atyniad Zip World. Oherwydd cyfyngiadau amgylcheddol o ran pryd gellir cwblhau gwaith yn yr afon, bydd y gwaith i dynnu'r hen bont ac agor y bont newydd yn digwydd ym mis Mai 2026.	✓

Parhad ar y dudalen nesaf

Prosiect: Teithio Llesol (parhad)

Cerrig milltir 2025/6	Diweddariad ar y cerrig milltir hyd yma	Wedi cwblhau / Ar drac i'w cwblhau
3. Monitro datblygiadau a gweithredu ar unrhyw newidiadau posibl yn seiliedig ar fabwysiadau Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol (yn ystod 2025/26).	**3.** Cyflwynwyd ymateb y Cyngor i ymgynghoriad cyhoeddus Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru – gyda'r cyfnod ymgynghori wedi dod i ben ar 14 Ebrill. Cymeradwywyd y fersiwn derfynol honno o'r Cynllun gan Ysgrifennydd y Cabinet dros Drafnidiaeth a Gogledd Cymru ar 28 Hydref 2025, gyda dyraniad ariannol arfaethedig y Cynghorau wedi ei gyflwyno ar gyfer 2026/7. Swyddogion yn parhau i ddarparu gwybodaeth er mwyn sicrhau'r dyraniad yn llawn.	✓ Parhaus
4. Parhau i hyrwyddo llwybrau i drigolion ac ymwelwyr i'r sir am y cyfleoedd cerdded a beicio ar rwydwaith teithio llesol Gwynedd.	**4.** Gwaith yn digwydd ar sail parhaus i hyrwyddo datblygiadau sy'n hwyluso cerdded, olwynio a beicio ar rwydweithiau teithio llesol yn y sir, yn cynnwys datganiadau a negeseuon rhagweithiol am y cyllid sicrhawyd a chynnydd ar brosiectau wrth iddynt ddod yn weithredol. Yn ogystal, rydym wedi creu pecynnau gwybodaeth ar gyfer Penaethiaid ysgolion, yn cynnwys canllawiau a gwybodaeth i rannu gyda rhieni am: ◦ Ddiogelwch ffyrdd ◦ Teithio Llesol ◦ Trafnidiaeth cyhoeddus ◦ Sut i greu Bysus Cerdded a Beicio ◦ Mynediad i hyfforddiant diogelwch ffyrdd ◦ Rheolau Teithio ar Fws a Trên i'r ysgol ayyb Fe fydd yr uchod yn cael ei dreialu yn ysgolion y Garnedd, Treferthyr a Godre'r Berwyn. Mapiau teithio llesol i'r ysgol mewn lleoliadau penodol lle mae gwelliannau diweddar wedi eu cyflawni (gweler uchod). Yn ystod 2026, bydd proses ymgynghori pellach yn ennyn barn trigolion ar y llwybrau teithio llesol presennol yn ogystal â chynlluniau teithio llesol ar gyfer y dyfodol. Bydd hyn yn cael ei gynnwys fel rhan o adroddiad i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru erbyn Rhagfyr 2026.	✓ Parhaus

Gwynedd Werdd: Gwarchod harddwch naturiol y sir, ac ymateb yn gadarnhaol i'r argyfwng newid hinsawdd

Prosiect: Trafnidiaeth Gyhoeddus

Byddwn yn adolygu ein darpariaeth trafnidiaeth gyhoeddus bresennol gyda'r nod o ddatblygu rhwydwaith cludiant cyhoeddus fydd yn gyfleus, yn ddibynadwy ac yn rhesymol ei gost er mwyn caniatáu i drigolion Gwynedd deithio yn hwylus bob diwrnod o'r wythnos. Fel rhan o'r cynllun yma, byddwn hefyd yn cyflwyno bysiau trydan newydd.





Prosiect: Trafnidiaeth Gyhoeddus

Cerrig milltir 2025/6	**Diweddariad ar y cerrig milltir hyd yma**	**Wedi cwblhau / Ar drac i'w cwblhau**
1. Cynnal ac adolygu'r rhwydwaith ar sail profiad ac unrhyw newidiadau posibl sydd y tu hwnt i reolaeth y Cyngor.	**1.** Rhwydwaith newydd yn ymsefydlu gydag adborth a nifer teithwyr cadarnhaol. Parhau i chwilio man-welliannau/ addasiadau lle mae hynny'n bosib o fewn yr adnoddau sydd ar gael.	✓ Parhaus
2. Parhau i beilota a monitro defnydd gwasanaethau Sherpa'r Wyddfa, G23 rhwng Y Bermo a Phorthmadog a Fflecsi yn ne Meirionnydd.	**2.** Y gwasanaethau ar eu newydd wedd yn ymsefydlu gydag adborth a nifer teithwyr cadarnhaol – 563,783 o siwrneiau yn 2025/6 sy'n gynnydd o 6.6% ar y flwyddyn flaenorol. Lle mae'n ymarferol, rydym yn parhau i chwilio am welliannau/ addasiadau o fewn yr adnoddau sydd ar gael. Trefniadau ar gyfer haf 2026 wedi eu cytuno gyda rhanddeiliaid a'r gwasanaethau wedi eu cofrestru gyda'r amserlen haf wedi cychwyn o 28 Mawrth cyn cyfnod gwyliau'r Pasg.	✓
3. Gweithredu gwelliannau gwerth £500,000 i aros fannau bysiau.	**3.** Gwaith wedi ei gwblhau yn unol â'r rhaglen i gyflwyno gwelliannau i aros-fannau mewn lleoliadau'n y sir – 3 lleoliad yn Arfon, 3 yn Nwyfor a 3 ym Meirionnydd. Cynlluniau ar gyfer 2026/7 wedi eu cynnwys yn y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol, gyda rhagor o welliannau i'w cyflwyno i aros-fannau yn ystod 2026/7.	✓
4. Monitro datblygiadau a gweithredu ar unrhyw newidiadau posibl yn seiliedig ar fabwysiadu'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol (yn ystod 2025/26).	**4.** Cyflwynwyd ymateb y Cyngor i ymgynghoriad cyhoeddus Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru – gyda'r cyfnod ymgynghori wedi dod i ben ar 14 Ebrill. Cafodd y Cynllun ei gymeradwyo gan Ysgrifennydd Cabinet ar 28 Hydref 2025, gyda dyraniad ariannol y Cynghorau wedi ei gyflwyno ar gyfer 2026/7. Byddwn yn symud ymlaen i weithredu yn unol â'r cyllid sydd wedi ei ddyrannu ar gyfer 2026/7.	✓
5. Parhau i adolygu y darlun ariannol o ran y gost o ddarparu'r rhwydwaith a'r ffynonellau amrywiol.	**5.** Cydweithio agos yn parhau rhwng swyddogion y Gwasanaeth Trafnidiaeth a'r Adran Gyllid i fonitro y sefyllfa ariannol ac ymyrryd yn ôl yr angen. Gwaith penodol nawr yn cael ei ymgymryd i adnabod lefel yr adnoddau mae Cyngor Gwynedd yn ei fuddsoddi yn cynnal y rhwydwaith bysiau lleol. Mae hyn yng nghyd-destun ac fel gwaith paratoadol ar gyfer y system masnachfraint bysiau newydd.	✓

ATODIAD B
Adroddiad Herio a Chefnogi Perfformiad Adran Amgylchedd (hyd at ddiwedd Mawrth 2026).

Mesuryddion Gwasanaethau'r Adran Amgylchedd

Gwaith dydd i ddydd yr Adran

Cyfeirnodau y mesurau perfformiad

Cynllunio	Rheolwr – Gwawr Teleri Hughes
C1	Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i benderfynu ar gais cynllunio
C2	Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i gau ceisiadau am wasanaeth
C3	Nifer o achosion honedig o dorri rheolau cynllunio sydd wedi cau

Polisi Cynllunio	Rheolwr – Rebeca Angharad Jones
PC1	Canran o ymatebion ymgynghoriadau ar geisiadau cynllunio a chyngor cyn cyflwyno cais a roddwyd o fewn amser.

Rheolaeth Adeiladu	Rheolwr – Martin Barrow Evans
RH1	Canran y ceisiadau a benderfynir o fewn amser penodol [5 ac 8 wythnos]
RH2	Nifer o achosion gorfodaeth (ddim yn cynnwys adeiladau peryglus) sydd wedi eu cau/sy'n parhau i fod yn agored
RH3	Nifer o achosion o adeiladau peryglus sydd wedi eu gwneud yn saff ond lle mae dal angen cwblhau gwaith ar y safle

Gwarchod y Cyhoedd – Safonau Masnach a Thrwyddedu	Rheolwr – Andrew Lloyd Parry
SM1	Canran busnesau uchel eu risg sydd wedi cael arolygiad yn unol a'r rhaglen
SM2	Nifer achosion tor-cyfraith troseddol sydd wedi eu hadnabod gan y Gwasanaeth sydd wedi eu datrys
SM3	Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i brosesu cais am drwydded tacsi

Gwarchod y Cyhoedd – Iechyd yr Amgylchedd	Rheolwr – Lewis Alun Evans
IA1	Canran o Fusnesau Bwyd sydd yn cyrraedd Safonau Hylendid Bwyd (sgôr o 3 neu uwch)
IA2(a) IA2(b)	Canran o Fusnesau Bwyd sydd wedi cael arolygiad Safonau Bwyd yn unol â'r amser rhaglenedig Canran o Fusnesau Bwyd sydd wedi cael arolygiad Hylendid Bwyd yn unol â'r amser rhaglenedig
IA3	Nifer eiddo preifat sydd wedi derbyn archwiliad sampl dŵr ac asesiadau risg yn unol â'r rhaglen am y flwyddyn

Gwastraff & Ailgylchu	Rheolwr - Chris Rees
G&A1	Perfformiad Ailgylchu Gwynedd
G&A2	Tunelli Gwastraff Gweddilliol
G&A3	Ymholiadau Methu Casgliadau
G&A4	Ystadegau Salwch

Parcio a Gwaith Stryd	Rheolwr – Ceri Hughes Thomas
P&GS1	Yr amser ar gyfartaledd a gymerir i ymateb i gwynion am barcio anghyfreithlon
P&GS2	Canran o apeliadau sydd wedi bod yn llwyddiannus
P&GS3	Nifer o rybuddion ar y stryd/oddi ar y stryd
P&GS4	Nifer y gweithiau gan ymgymerwyr statudol sydd wedi mynd dros yr amserlen wreiddiol

Traffig, Prosiectau a Llwybrau	Rheolwr – Iwan Ap Trefor
T&P1	Nifer o welliannau sydd wedi eu cyflwyno ar y briffordd
T&P2	Nifer o welliannau sydd wedi eu cyflwyno i strwythurau ar rwydwaith llwybrau y sir
T&P3	Nifer o ddefnyddwyr ar rwydwaith llwybrau'r sir

Trafnidiaeth Cyhoeddus	Rheolwr – Rhian Wyn Williams
TC1	Canran o siwrneiau bwys lleol sydd yn cyrraedd ar amser
TC2	Canran o deithwyr sydd yn defnyddio tocyn teithio rhad/talu

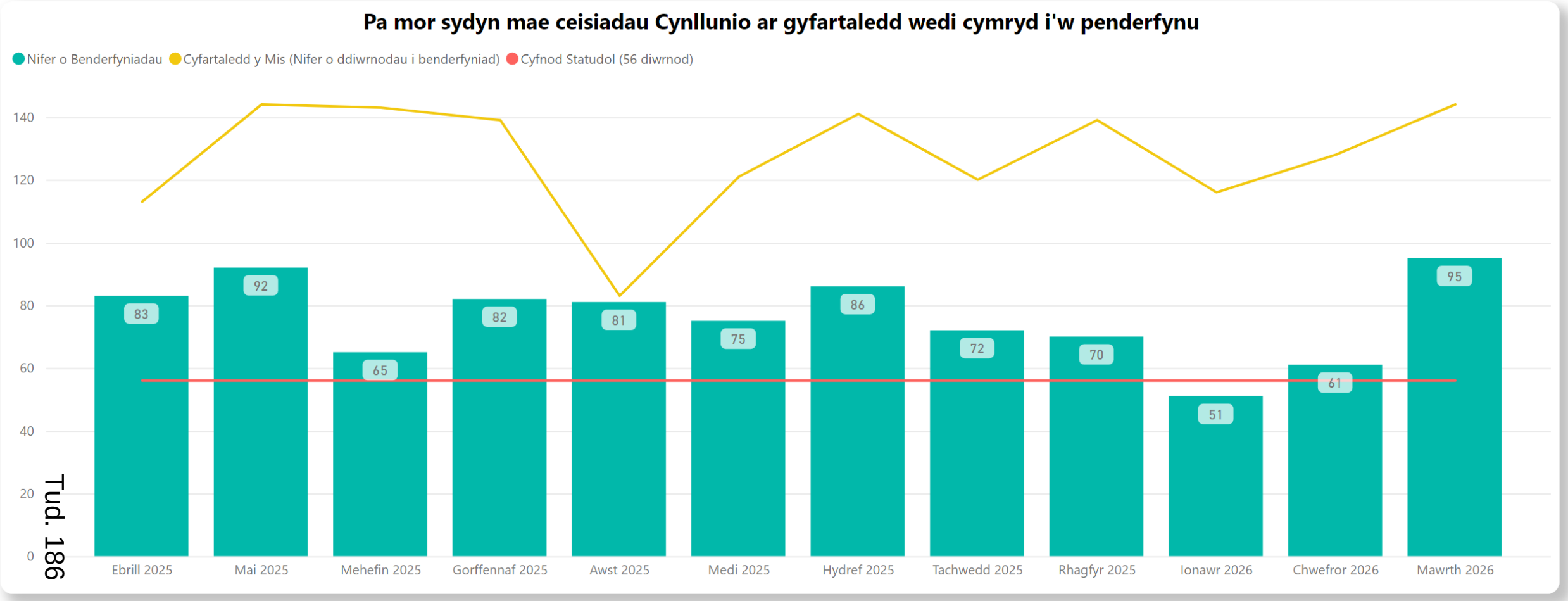
Busnes – Swyddfa Cefn	Rheolwr - Alison Wyn Owen
B1	Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i brosesu ceisiadau pridiannau tir
B2	Canran galwadau sydd yn derbyn ymateb

Monitro Cyllid	Rheolwr – Dawn Sinclair
MC	Cyfanswm Bidiau Ariannol a Chymharu gyda Bidiau Llwyddiannus

Cynllunio
C1 - Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i benderfynu ar gais cynllunio

Enw Rheolwr: Gwawr Teleri Hughes
Pwrpas y Gwasanaeth: Hwyluso datblygiadau priodol/addas er lles cymunedau, yr economi ac amgylchedd

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf



Cynllunio
C1 - Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i benderfynu ar gais cynllunio

Sylwadau

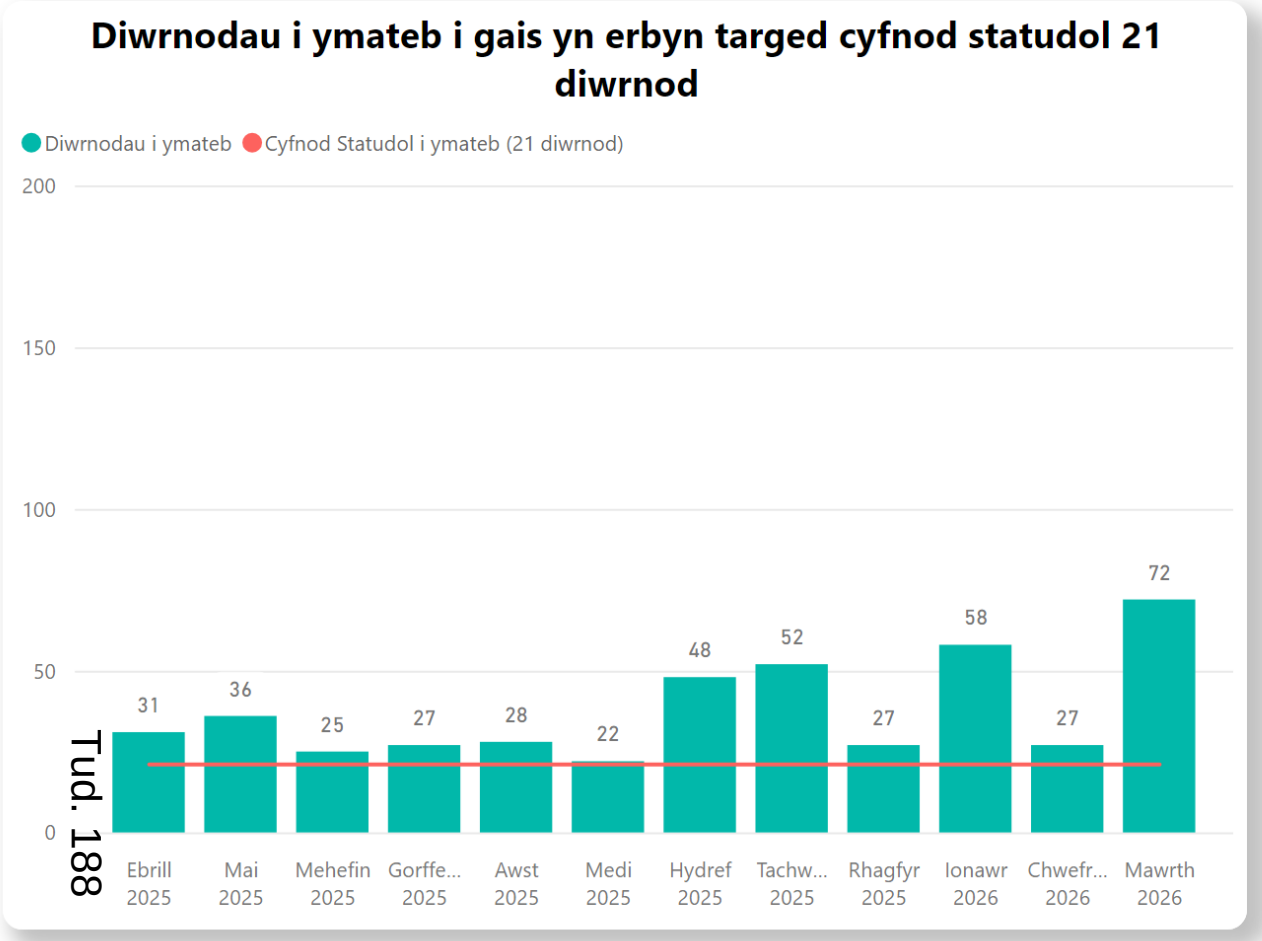
Mae oddeutu 72% o benderfyniadau o fewn yr amser statudol (sef unai o dan 56 diwrnod neu gydag estyniad amser wedi ei gytuno), sydd yn gyson gyda'r cyfnod blaenorol. Mae hyn yn amlygu fod nifer uchel o benderfyniadau yn parhau i gael eu gwneud yn amserol, neu gyda cytundeb o estyniad amser gyda'r ymgeisydd/asiant, er gwaethaf y sefyllfa staffio bresennol a'r ymdrech i glirio llwyth gwaith sy'n sefyll. Fel yr adroddwyd yn y cyfarfod blaenorol, mae un Uwch Swyddog Cynllunio arall yn ymddeol diwedd mis Ebrill, gydag Uwch Swyddog Cynllunio arall yn bwriadu ymddeol diwedd mis Mai. Mae dau Swyddog Cynllunio presennol wedi eu penodi i'r swyddi Uwch Swyddog Cynllunio, ac mae bwriad llenwi'r swyddi Swyddogion Cynllunio yn fewnol a drwy Cynllun Yfory. Mae'r staff presennol yn parhau i weithio'n galed a bydd newidiadau yn parhau i'r cyfnod nesa. 'Rydym hefyd yn gweithio ar nodyn i gylchredeg ar ebyst sydd yn mynd allan i ymgeiswyr/asiantwyr ac Aelodau er mwyn eu hysbysu o'r sefyllfa.
Yn y cyfnod diweddaraf (Ionawr i ddiwedd Mawrth 2026), derbyniwyd 207 o geisiadau newydd a phenderfynwyd 207 o geisiadau hefyd. Mae'r ddau ffigwr yma eto ychydig yn is na'r hyn adroddwyd ar gyfartaledd yn y cyfnod blaenorol, ac yn sylweddol is na'r adeg yma yn 2025, ond ar y cyfan ystyrir fod y sefyllfa wedi cysoni yn dilyn cyfnod o dderbyn nifer uwch o geisiadau cynllunio.
Mae'r nifer o geisiadau sydd yn y system heb benderfyniad wedi aros yn gyson (543) o ganlyniad i'r un nifer o geisiadau yn cael eu derbyn a'u penderfynu. Mae'r nifer yma ar gyfartaledd yn gynnydd bychan drwy'r flwyddyn ers Ebrill 2025.
Mae'r amser penderfynu ceisiadau ar gyfartaledd dros y cyfnod yma wedi cynyddu o 103 i 132 diwrnod. Nodir fod y ffigwr yma yn cynnwys 2 gais oedd yn sefyll heb benderfyniad oherwydd disgwyl gwybodaeth pellach a llwyth gwaith ac fod dyddiau penderfynu'r ceisiadau yma dros 800 diwrnod sy'n cael effaith ar y ffigwr yma. O hepgor y 2 cais yma, byddai'r cyfartaledd amser penderfynu yn gostwng i 124 diwrnod. Nodir fod y cyfartaledd yma yn uwch yn gyffredinol oherwydd cyfnod o glirio llwyth gwaith Uwch Swyddogion sy'n bwriadu ymddeol yn y misoedd nesaf. Mae 9 cais wedi eu penderfynu o fewn cyfnod dros 500 diwrnod a drwy hepgor y ceisiadau yma mae'r cyfartaledd yn gostwng i 108 diwrnod.

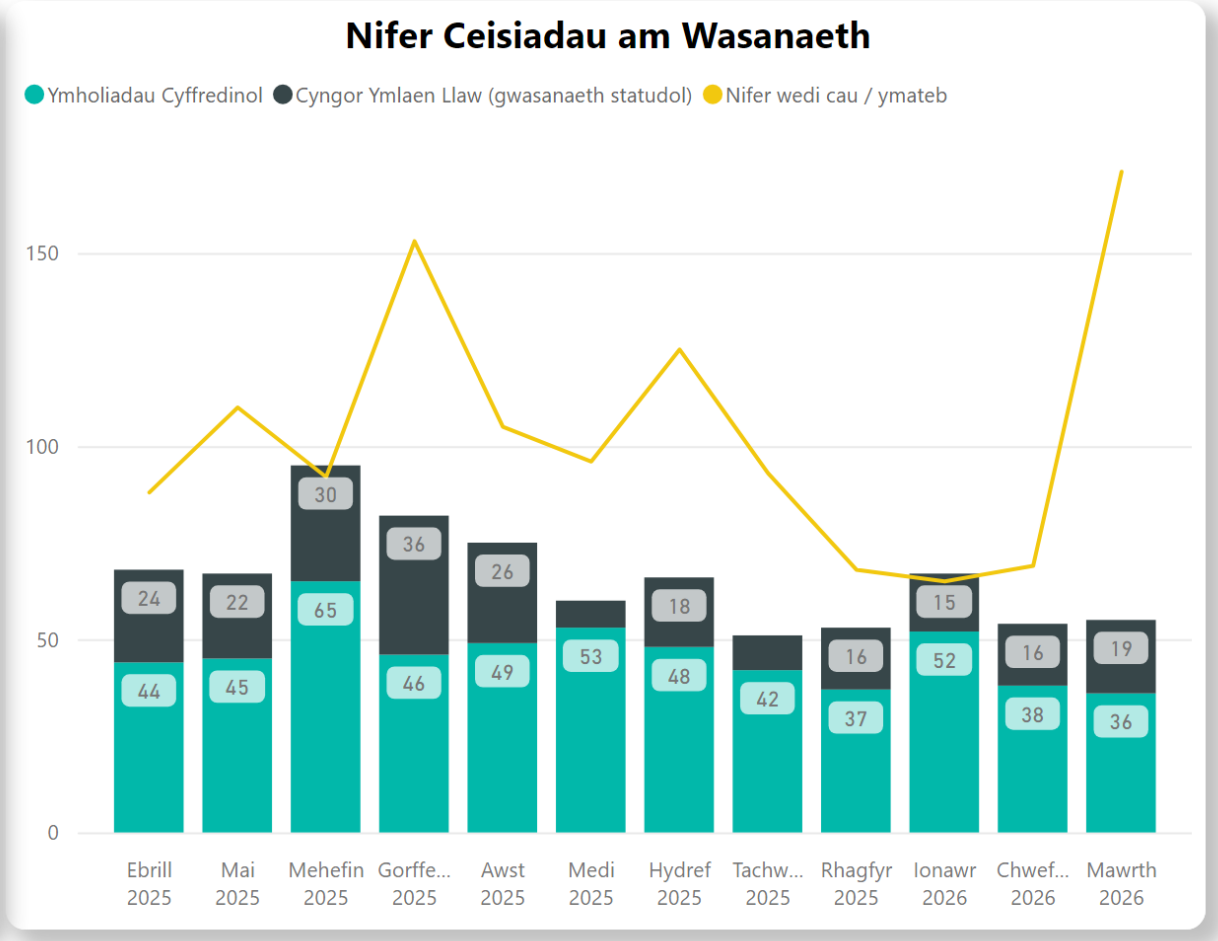
Cynllunio

C2 - Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i gau ceisiadau am wasanaeth

Enw Rheolwr: Gwawr Teleri Hughes
Pwrpas y Gwasanaeth: Hwyluso datblygiadau priodol/addas er lles cymunedau, yr economi ac amgylchedd

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf





Cynllunio

C2 - Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i gau ceisiadau am wasanaeth

Sylwadau

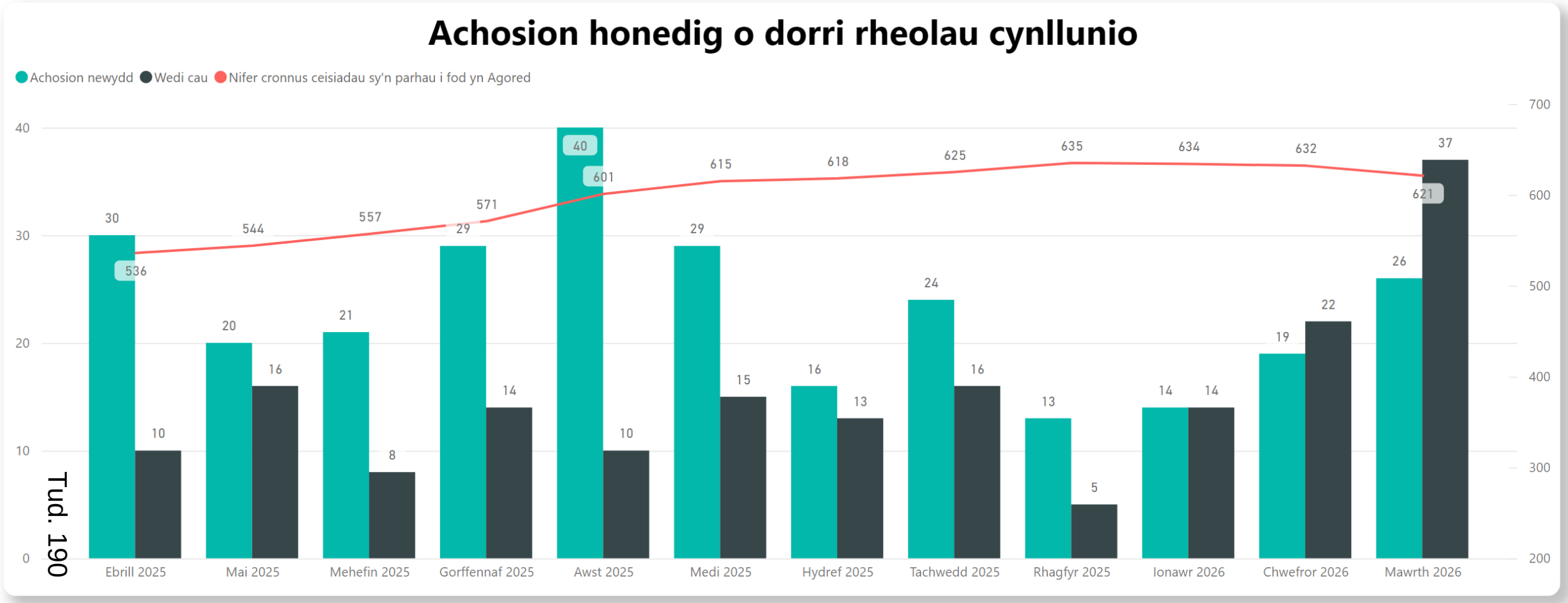
Yn y cyfnod yma, derbyniwyd 176 o ymholiadau a cheisiadau am gyngor ymlaen llaw a chafodd 305 o achosion eu cau (unai oherwydd nad oeddynt yn ddilys neu roedd ymateb wedi ei ddarparu). Wrth edrych yn ôl ar y cyfnod blaenorol, mae i weld fod y llwyth gwaith yn parhau yn gyson. Fel yr amlygir ar y graff, gwelir fod yna nifer uchel o ymholiadau wedi eu cau ym mis Mawrth yn dilyn cyfnod o glirio hen ymholiadau oedd yn parhau heb ymateb, ac mae'r cynnydd yn y nifer o ddyddiau i ymateb yn adlewyrchu hyn. Bydd hyn yn gosod sylfaen fwy sefydlog ar gyfer 2026/27.
Mae'r nifer o ymholiadau sy'n agored wedi cynyddu i 84 o ganlyniad i gyfnod o ddelio gydag ôl-groniad o ymholiadau yn disgwyl eu dilysu.

Cynllunio

C3 - Nifer o achosion honedig o dorri rheolau cynllunio sydd wedi cau

Enw Rheolwr: Gwawr Teleri Hughes
Pwrpas y Gwasanaeth: Hwyluso datblygiadau priodol/addas er lles cymunedau, yr economi ac amgylchedd

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf



Cynllunio

C3 - Nifer o achosion honedig o dorri rheolau cynllunio sydd wedi cau

Sylwadau

Agorwyd 59 o gwynion newydd a chaewyd 73 o achosion, a nodir fod yna gynnydd bychan o gwynion newydd ar gyfartaledd ers y cyfnod blaenorol, yn benodol ym mis Mawrth, yn ogystal a chynnydd yn y nifer o gwynion sydd wedi eu cau. Nodir fod y nifer o achosion sy'n parhau yn agored yn parhau yn uchel o ganlyniad i'r nifer sydd wedi ei dderbyn.

Fe adroddwyd yn flaenorol fod newidiadau mewnol i staff, ac fod Swyddog wedi ei drosglwyddo i'r Tim Gorfodaeth o'r Tim Rheolaeth Datblygu ers 1 Ionawr 2026 er mwyn cynyddu'r adnoddau o fewn y tîm ac i ddelio gyda'r ôl-groniad a lleihau'r nifer o achosion agored. Mae cymorth gweinyddol hefyd yn cael ei ffurfioli er mwyn rhoi mwy o amser i'r Swyddogion flaenoriaethu a delio gyda'r achosion a chau y rhai sydd ddim angen gweithrediad pellach. Mae cynnydd yn y nifer o gwynion wedi eu cau o ganlyniad i hyn. Mae'r sefyllfa yma yn debygol o newid yn y cyfnod nesaf oherwydd fod y Swyddog ychwanegol wedi ei phenodi fel Uwch Swyddog ac felly yn symud yn ôl i'r Tim Rheolaeth Datblygu.

Cyhoeddwyd 3 rhybudd gorfodaeth, 1 hysbysiad rhybudd gorfodaeth ac mae'r tîm yn parhau yn y broses o ddelio gyda sawl apêl cynllunio yn erbyn rhybuddion gorfodaeth.

Mae 7 o rybuddion tramgwydd cynllunio wedi eu cyflwyno lle mae ymchwiliadau yn parhau.

Mae'r gwaith o reoli a monitro arwyddion di-ganiatad / goleuedig yn ein prif ganolfannau yn parhau.

Polisi Cynllunio

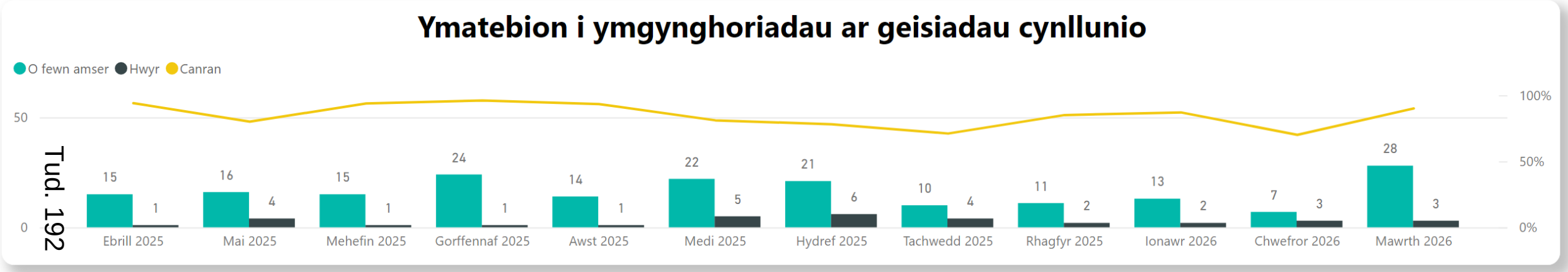
PC1 - Canran o ymatebion i ymgynghoriadau ar geisiadau cynllunio a chyngor cyn cyflwyno cais a roddwyd o fewn amser.

Enw Rheolwr: Rebeca Angharad Jones

Pwrpas y Gwasanaeth: Hwyluso datblygiadau priodol/addas er lles cymunedau, yr economi ac amgylchedd

Sylwadau

Mae'r data ar gyfer 2025/6 yn parhau i ddangos perfformiad cadarnhaol o ran ymatebion i ymgynghoriadau a gyflwynwyd yn amserol, gydag oddeutu 94% o geisiadau yn derbyn ymateb o fewn amser.
O'r 56 ymgynghoriad ar geisiadau cynllunio a chyngor cyn cyflwyno cais a gyflwynwyd rhwng Ionawr a Mawrth 2026, cyflwynwyd 48 ohonynt o fewn amser (82%). Er fod hynny islaw y cyfartaledd ar gyfer yr un cyfnod y llynedd (97%), pwysleisir fod yr ymatebion oedd y tu hwnt i'r amserlen yn bennaf oherwydd y math o geisiadau a dderbyniwyd. Hynny yw, ceisiadau cymhleth efo llawer o wybodaeth i ystyried cyn paratoi ymateb, ynghyd a phwysau gwaith arall yn cynnwys y gwaith ynghlwm â'r Cynllun Datblygu Lleol newydd.
Dylid nodi nad yw'r ffigurau o reidrwydd yn portreadu'r darlun cyflawn bob amser, gall rhai ceisiadau tra 'wedi'u cwblhau' at ddibenion y dangosydd hwn (gan fod cyngor polisi cynllunio wedi'i ddarparu) arwain at drafodaethau hir a pharhaus gan eu bod yn geisiadau cymhleth sy'n gofyn am fynd i fewnbwn polisi dros gyfnod o amser.
Mae'n bwysig nodi risg tymor byr i canolig o fewn y tîm Polisi Cynllunio, gyda dau arweinydd tîm profiadol iawn yn gadael y Gwasanaeth, un ddiwedd mis Ebrill ac un arall ddiwedd mis Mai. Er bod recriwtio ar y gweill a'r ddwy swydd wedi'u hysbysebu, gyda'r gobaith o allu gwneud penodiadau erbyn canol Mai, mae'n debygol y bydd effaith dros dro ar allu'r tîm i symud ymlaen gyda phrif ffrydiau gwaith. Mae hyn yn cynnwys, gwaith ynghlwm a paratoi'r CDLl, gwaith Erthygl 4, sefydlu Bwrdd Rheoli Maetholion a darparu cyngor polisi amserol ar geisiadau cynllunio. Mae trefniadau lliniaru yn cael eu hystyried ond mae oedi yn y tymor byr yn anochel.

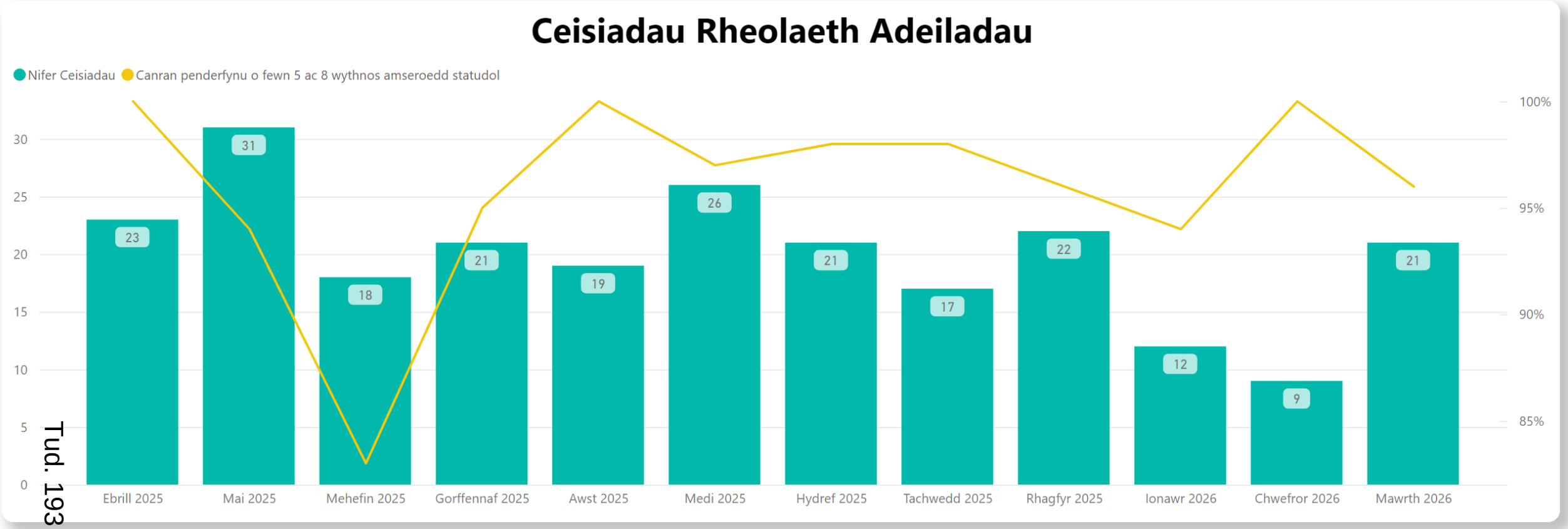


Rheolaeth Adeiladu

RH1 - Canran y ceisiadau a benderfynir o fewn amser penodol [5 ac 8 wythnos]

Enw Rheolwr: Martin Barrow Evans **Pwrpas y Gwasanaeth:** Sicrhau bod gwaith adeiladu'n bodloni'r safonau iechyd a diogelwch rhesymol ar gyfer pobl mewn neu o gwmpas adeiladau, mynediad i gyfleusterau a chadwraeth ynni.

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf



Rheolaeth Adeiladu

RH1 - Canran y ceisiadau a benderfynir o fewn amser penodol [5 ac 8 wythnos]

Enw Rheolwr: Martin Barrow Evans **Pwrpas y Gwasanaeth:** Sicrhau bod gwaith adeiladu'n bodloni'r safonau iechyd a diogelwch rhesymol ar gyfer pobl mewn neu o gwmpas adeiladau, mynediad i gyfleusterau a chadwraeth ynni.

Sylwadau

Mae'r Gwasanaeth wedi dangos perfformiad da o ran penderfyniadau a wnaed ar geisiadau o fewn yr amserlenni statudol yn 2025/26. Mae hyn er yr heriau a gyflwynwyd yn sgil cyflwyno Deddf Diogelwch Adeiladu 2022 sy'n cynnwys yr angen i Swyddogion gofrestru gyda'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu fel 'Arolygwyr Adeiladu Cofrestredig', a'r gofyn iddynt fod yn gymwys (drwy basio arholiadau) a chofrestru i allu ymarfer yn y sector.
Mae trefniadau cefnogi a hyfforddiant, gan gynnwys cynllun gweithlu ar gyfer y tîm, ar waith i gefnogi datblygiad staff a gwneud y mwyaf o'r lefelau cymhwysedd o fewn y Gwasanaeth.
Rydym wedi llwyddo i recriwtio Arolygydd Adeiladu dan hyfforddiant yr LABC ar secondiad 2 flynedd a ariennir gan Lywodraeth Cymru.
Dylid nodi hefyd fod achos gorfodaeth mewn perthynas â Gwesty'r Corbett Arms sy'n parhau, hefyd wedi cyflwyno heriau ac wedi gofyn am swm sylweddol o amser a mewnbwn staff.
Mae'r Gwasanaeth wedi gwella ei gyfran o'r farchnad o 72% i 78% wrth dderbyn ceisiadau am reoliadau adeiladu, mewn cystadleuaeth â'r sector breifat (Registered Building Control Approvers).
Bydd gofynion newydd ar gyfer Deiliaid Dyletswydd o dan Ddeddf Diogelwch Adeiladu 2022 yn dod i rym ym mis Gorffennaf a fydd yn effeithio ar y broses ymgeisio Rheolaeth Adeiladu.
Bydd y cyflwyniad cyfreithiol drwy'r Rheoliadau Adeiladu ar gyfer deiliaid dyletswydd penodedig (Cleient, Prif Ddylunydd a phrif gontractwr) yn rhoi cyfrifoldeb cyfreithiol am gydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Gall hyn effeithio ar amseroedd penderfynu i ddilysu ceisiadau rheoliadau adeiladu ac ymestyn amseroedd cofnodi arolygu safle parhaus ac ardystio cam cwblhau terfynol. Mae gwaith paratoi ar y gweill gyda'r system swyddfa gefn, a hysbysu cleientiaid, dylunwyr a chontractwyr o'r newidiadau sydd i ddod.
Mae'r Gwasanaeth a'r Uwch Reolwyr wedi mynychu gweithdai gyda Phartneriaethau Lleol sydd wedi eu penodi gan Lywodraeth Cymru i gynnal Adolygiad Rheolaeth Adeiladu ar y farchnad gymysg, lle mae disgwyl adroddiad a chanfyddiadau ddiwedd 2026 a fydd yn gosod cyfeiriad Gwasanaethau Rheolaeth Adeiladu i'r dyfodol.

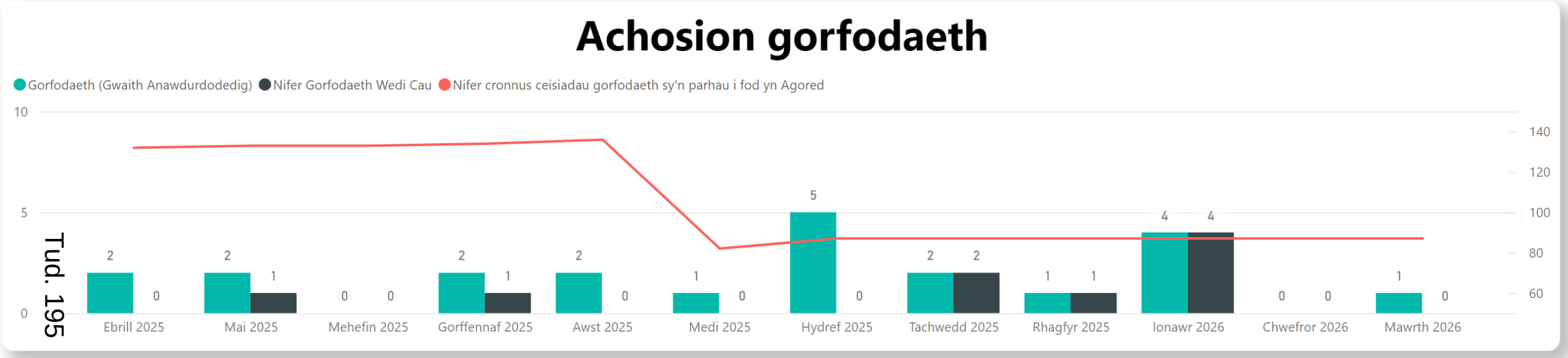
Rheolaeth Adeiladu

RH2 - Nifer o achosion gorfodaeth (ddim yn cynnwys adeiladau peryglus) sydd wedi eu cau/sy'n parhau i fod yn agored

Enw Rheolwr: Martin Barrow Evans **Pwrpas y Gwasanaeth:** Sicrhau bod gwaith adeiladu'n bodloni'r safonau iechyd a diogelwch rhesymol ar gyfer pobl mewn neu o gwmpas adeiladau, mynediad i gyfleusterau a chadwraeth ynni.

Sylwadau

Yn ystod cyfnod 2025/2026 mae'r Gwasanaeth wedi cofrestru 22 achos/cais o waith anawdurdodedig, ac mae 13 achos ohonynt wedi'u cau. Mae nifer yr achosion agored bellach yn 87, sy'n tynnu sylw at yr heriau o ddelio â'r llwyth gwaith presennol tra'n cydbwyso'r amser sydd ar gael ar gyfer elfennau o'r Gwasanaeth sy'n ymwneud â denu ffioedd ac elfennau lle nad oes modd denu ffioedd.
Yn ystod y chwarter diwethaf rydym wedi darparu trefniadau llif gwaith newydd, hyfforddiant staff, ac adroddiadau misol ar gyfer Arolygwyr Adeiladu lle mae nifer o achosion agored wedi'u cau. Wrth symud ymlaen oherwydd y newidiadau a wnaed, rydym yn rhagweld parhad o'r gwelliant cau ffeiliau lle bo'n berthnasol. Ar hyn o bryd mae'r Gwasanaeth yn gweithio ar ddogfen bolisi newydd a gweithdrefnau gorfodi yn unol â newidiadau deddfwriaeth newydd Deddf Diogelwch Adeiladu 2022, a fydd yn dod i rym ym mis Gorffennaf 2026.



Rheolaeth Adeiladu

RH3 - Nifer o achosion o adeiladau peryglus sydd wedi eu gwneud yn saff ond lle mae dal angen cwblhau gwaith ar y safle

Enw Rheolwr: Martin Barrow Evans **Pwrpas y Gwasanaeth:** Sicrhau bod gwaith adeiladu'n bodloni'r safonau iechyd a diogelwch rhesymol ar gyfer pobl mewn neu o gwmpas adeiladau, mynediad i gyfleusterau a chadwraeth ynni.

Sylwadau

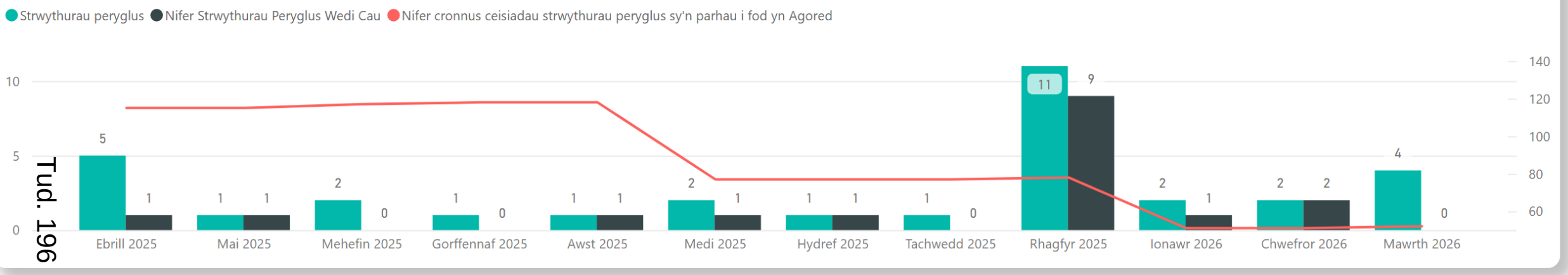
Mae'n bwysig tanlinellu fod adeiladau peryglus yn cael eu gwneud yn ddiogel o fewn 24 awr er mwyn diogelu'r cyhoedd. Yn ystod 2025/2026 mae'r Gwasanaeth wedi delio â 33 achos o adeilad peryglus sydd wedi'u gwneud yn ddiogel o fewn 24 awr, gyda 24 achos wedi'u cau. Nid yw achosion adeiladu peryglus ar gau nes bod y gwaith sydd angen ei wneud ar y safle wedi'i gwblhau. Felly, gyda'r 52 achos oedd dal ar agor ar ddiwedd y cyfnod, bu camau gan y Gwasanaeth i wneud yr adeilad yn ddiogel o safbwynt diogelwch y cyhoedd, ond fod angen cwblhau'r gwaith ar y safle neu adennill costau.

Rhaid nodi y gall achosion aros ar agor lle mae'r adeilad wedi'i wneud yn ddiogel ac mae'r gwaith ar y safle wedi'i gwblhau, mewn achosion lle mae'r Gwasanaeth wedi gorfod cymryd camau i gyflawni a thalu am waith o ganlyniad i gamau cyfreithiol sy'n ofynnol i adennill costau.

Yn ystod y chwarter diwethaf rydym wedi darparu trefniadau llif gwaith newydd, hyfforddiant staff, ac adroddiadau misol ar gyfer Arolygwyr Adeiladu lle mae nifer o achosion agored wedi'u cau. Wrth symud ymlaen oherwydd y newidiadau a wnaed, rydym yn rhagweld parhad o'r gwelliant sy'n cau ffeiliau lle bo'n berthnasol.

Mae achos gyda'r strwythur peryglus yng Ngwesty'r Corbett Arms yn Nhywyn yn parhau, ac wedi gofyn am fewnbwn sylweddol gan y Gwasanaeth mewn cydweithrediad â Gwasanaethau eraill y Cyngor ac mae'n enghraifft o'r gost sylweddol bosibl i'r Cyngor o ran sicrhau diogelwch y cyhoedd.

Achosion strwythurau peryglus



Gwarchod y Cyhoedd - Safonau Masnach a Thrwyddedu

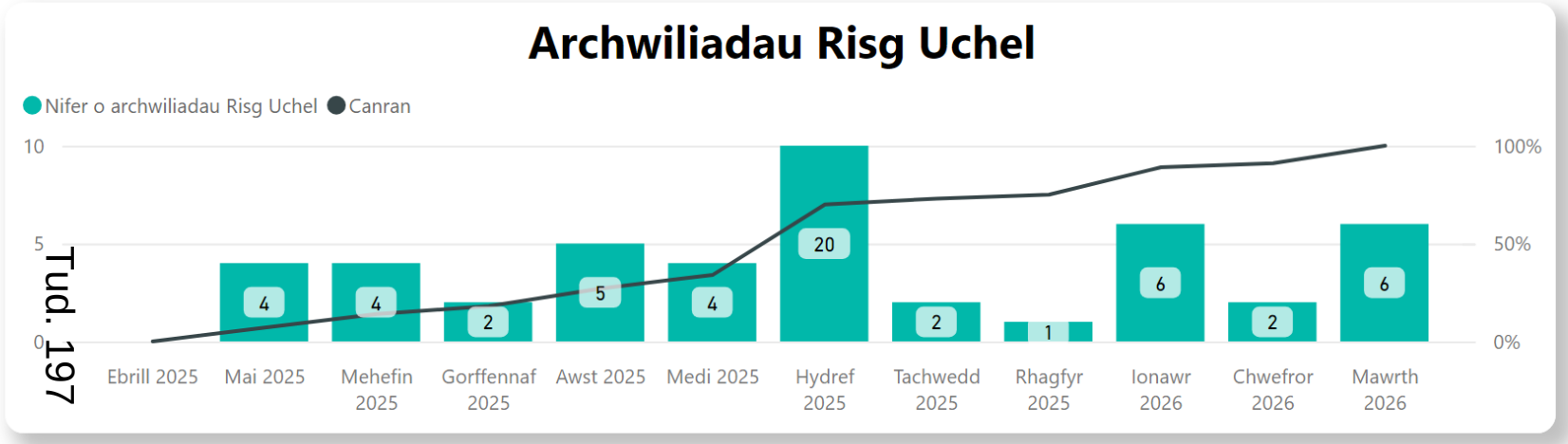
SM1 - Canran busnesau uchel eu risg sydd wedi cael arolygiad yn unol â'r rhaglen.

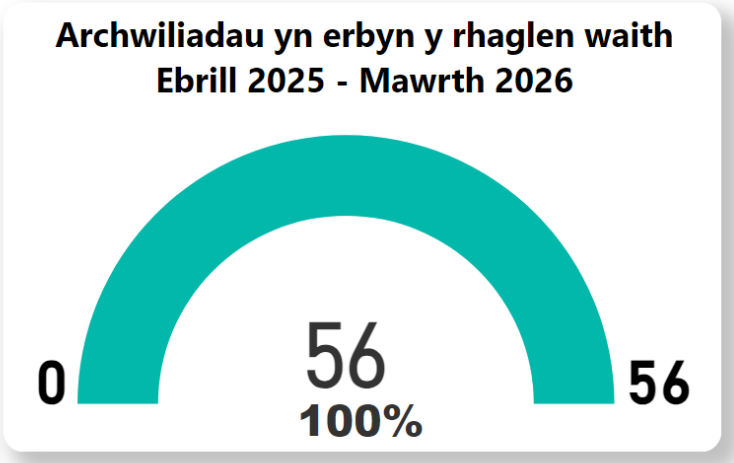
Enw Rheolwr: Andrew Lloyd Parry

Pwrpas y Gwasanaeth: Diogelu iechyd a lles y cyhoedd rhag arferion busnes sydd â'r potensial o fod yn niweidiol, drwy sicrhau bod busnesau yn mabwysiadu ac yn cynnal trefnau ac yn cydymffurfio â'r gofynion cyfreithiol sy'n berthnasol i'w busnes. Monitro, dylanwadu a sicrhau safonau iechyd a lles anifeiliaid, atal heintiau peryglus a sicrhau ôl-rhain anifeiliaid fferm.

Sylwadau

Cwblhawyd 100% o'r archwiliadau risg uchel oedd wedi eu pennu ar gyfer y flwyddyn. Roedd 56 eiddo categori 'risg uchel' wedi cael eu hadnabod ar draws y Gwasanaeth ar gyfer 2025-26. Roedd rhain yn eiddo/busnesau sydd yn cael eu hadnabod fel risg uchel oherwydd cymhlethdod/risg gweithgaredd busnes, neu fod hanes a phryder o ddiffyg cydymffurfiaeth gyda Rheoliadau Safonau Masnach dros gyfnod o amser.
Roedd canran o archwiliadau sy'n cael eu cwblhau yn isel hyd nes mis Hydref gan nad oedd pwrpas archwilio'r 19 eiddo oedd yn cael eu trwyddedu i storio tân gwyllt nes byddent yn derbyn y stoc ac yn storio'r tân gwyllt ar yr eiddo.
Roedd y 37 eiddo oedd yn weddill yn disgyn i'r tîm lechyd Anifeiliaid, ac felly yn archwiliadau fferm. Cafodd sawl archwiliad fferm eu dal nôl hyd nes bod yr anifeiliaid yn cael eu casglu fewn oddi ar y tir - i'n galluogi i gael golwg manwl ar y stoc a sicrhau bod cyfleusterau addas ar gyfer yr anifeiliaid.
Yn falch o allu adrodd fod y Gwasanaeth wedi gallu cyrraedd y targed o 100% - ac hyn wedi ei gyflawni er fod y tîm lechyd a Lles Anifeiliaid wedi gorfod gweithredu am bron i 6 mis hefo 1 swyddog gorfodaeth i ffwrdd ar salwch tymor hir.





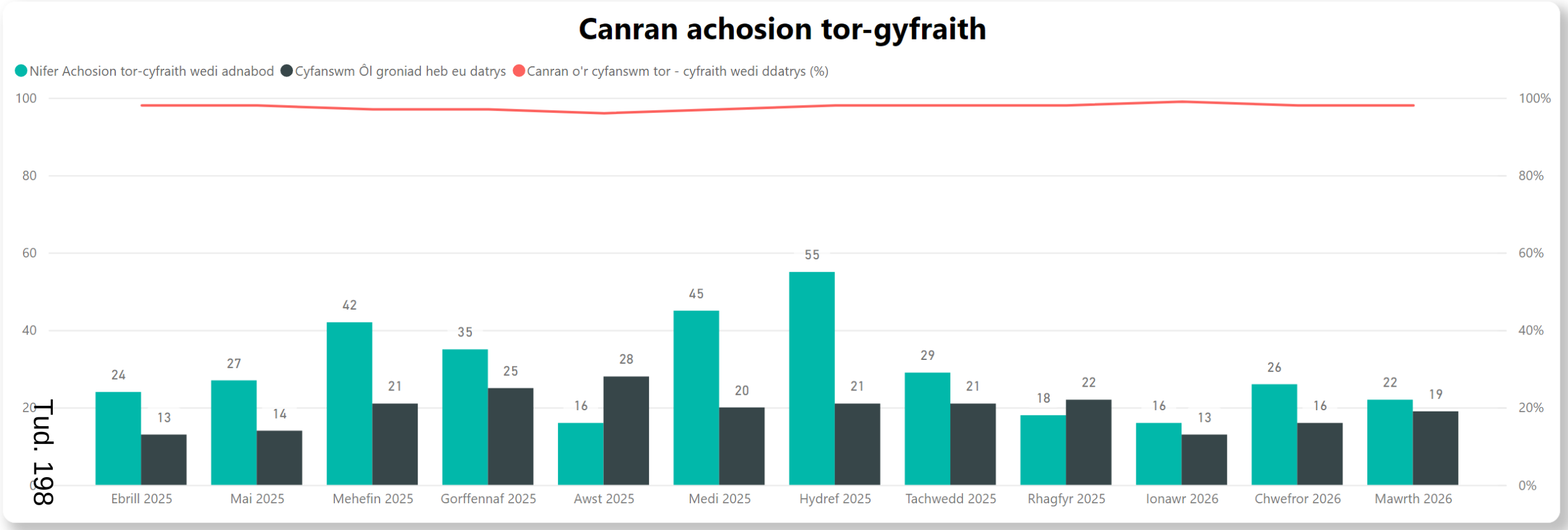
Gwarchod y Cyhoedd - Safonau Masnach a Thrwyddedu

SM2 - Canran achosion tor-cyfraith troseddol sydd wedi eu hadnabod gan y Gwasanaeth sydd wedi eu datrys

Enw Rheolwr: Andrew Lloyd Parry

Pwrpas y Gwasanaeth: Diogelu iechyd a lles y cyhoedd rhag arferion busnes sydd â'r potensial o fod yn niweidiol, drwy sicrhau bod busnesau yn mabwysiadu ac yn cynnal trefnau ac yn cydymffurfio â'r gofynion cyfreithiol sy'n berthnasol i'w busnes. Monitro, dylanwadu a sicrhau safonau iechyd a lles anifeiliaid, atal heintiau peryglus a sicrhau ôl-rhain anifeiliaid fferm.

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf



Gwarchod y Cyhoedd - Safonau Masnach a Thrwyddedu

SM2 - Canran achosion tor-cyfraith troseddol sydd wedi eu hadnabod gan y Gwasanaeth sydd wedi eu datrys

Enw Rheolwr: Andrew Lloyd Parry

Pwrpas y Gwasanaeth: Diogelu iechyd a lles y cyhoedd rhag arferion busnes sydd â'r potensial o fod yn niweidiol, drwy sicrhau bod busnesau yn mabwysiadu ac yn cynnal trefnau ac yn cydymffurfio â'r gofynion cyfreithiol sy'n berthnasol i'w busnes. Monitro, dylanwadu a sicrhau safonau iechyd a lles anifeiliaid, atal heintiau peryglus a sicrhau ôl-rhain anifeiliaid fferm.

Sylwadau

Mae achosion o dor-cyfraith troseddol yn cael eu hadnabod drwy gyfuniad o adroddiadau/pryderon/cwynion sy'n dod i sylw'r Gwasanaeth gan aelodau'r cyhoedd a busnesau, yn ogystal â gwaith rhagweithiol rydym yn ei adnabod fel rhan o archwiliadau i fusnesau. Mae'r mesur yn ogystal yn ystyried y cyfanswm ôl-groniad o ddiffyg cydymffurfiaeth sy'n parhau yn agored ers i'r mesur ddod yn weithredol (01/04/2024), ac mae'r Gwasanaeth yn gweithio arnynt i geisio datrys.
Mae tor-cyfraith troseddol yn cael ei ystyried fel 'torri unrhyw ddeddfwriaeth droseddol y mae Swyddogion Safonau Masnach Gwynedd wedi eu hawdurdodi i orfodi'. Nid yw hyn yn cynnwys materion tor-cyfraith sifil.
I grynhoi'r 12 mis diwethaf, mae'r tîm lechyd a Lles Anifeiliaid wedi parhau â'r gwaith o ymateb i geisiadau am wasanaeth yn ymwneud â materion iechyd a lles anifeiliaid ynghyd â chynnal archwiliadau rhaglenedig i ganolfannau casglu, marchnadoedd da byw ac archwiliadau rhaglenedig yn ymwneud â hylendid a diogelwch bwyd amaeth.
Mi fu raid i'r Gwasanaeth erlyn 1 ffermwr yn Llys yr Ynadon am fethiant i sicrhau gofal o'i stoc, gan achosi niwed diangen iddynt. Oherwydd difrifoldeb y troseddu, cafodd yr achos ei gyfeirio i Lys y Goron ar gyfer y ddedfryd, gyda'r unigolyn wedi ei atal rhag cadw anifeiliaid am gyfnod o 10 mlynedd.
Mae'r tîm Gwarchod Defnyddwyr wedi parhau i flaenoriaethu gwaith drwy ymateb i gudd-wybodaeth yn ymwneud â gwerthiant nwyddau anghyfreithlon ar draws y sir - yn bennaf tobacco a fêps.
Ym mis Chwefror 2025, mi fu'r tîm yn llwyddiannus yn diogelu rhybudd cau am gyfnod o 3 mis (uchafswm amser a ganiateir) ar eiddo ym Mangor o dan y Ddeddf Ymddygiad Gwrth-gymdeithasol, Troseddu a Heddlu 2014 - roedd hyn yn dilyn ymchwiliad parhaus dros gyfnod o amser i ymarferion masnachu'r siop. Yn ychwanegol i ymateb i geisiadau am wasanaeth sy'n ymwneud ag ymarferion masnachu busnesau, cynnal archwiliadau penodol ayyb, mae'r tîm yn ogystal wedi bod yn rhan o sawl ymgyrch aml-asiant yn targedu siopau'r Stryd Fawr sy'n gysylltiedig â landeru arian, derbyn arian parod yn unig ayyb.

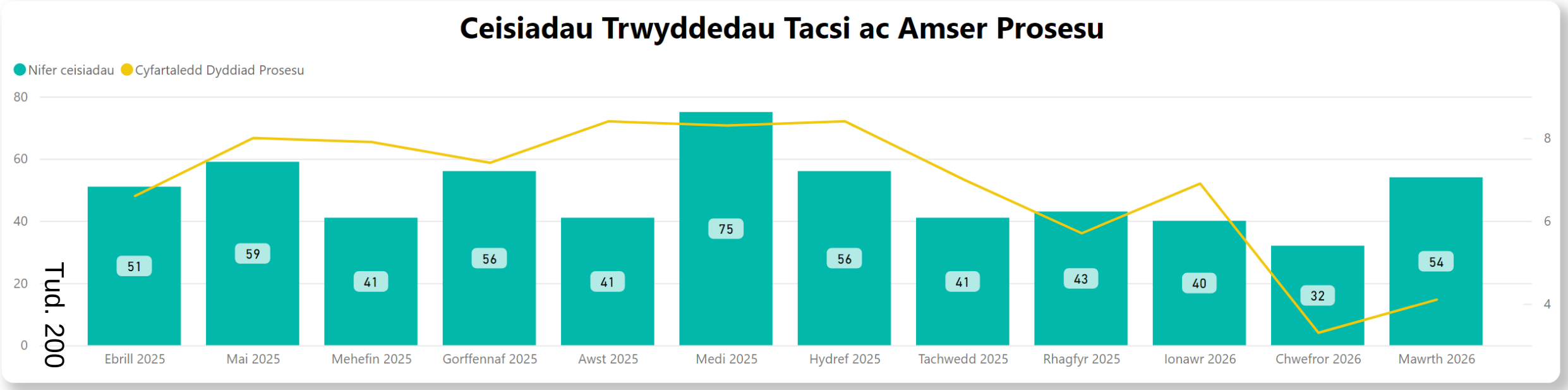
Gwarchod y Cyhoedd - Safonau Masnach a Thrwyddedu

SM3 - Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i brosesu cais am drwydded tacsi

Enw Rheolwr: Andrew Lloyd Parry **Pwrpas y Gwasanaeth:** Sicrhau fod gweithgareddau trwyddedig yn ymwneud a thacsis, alcohol, gamblo ac adloniant yn cael ei darparu mewn ffordd sy'n gwarchod y cyhoedd ac yn cefnogi busnesau.

Sylwadau

Mae'r data ar gyfer y 12-mis diwethaf yn cadarnhau fod perfformiad cadarnhaol a bod amser cyfartaledd prosesu ceisiadau yn hynod effeithlon, sef rhwng 3.3 diwrnod ac 8.4 diwrnod.
Mae'r gwaith o brosesu cais am drwydded tacsi yn dasg sydd wedi cael ei flaenoriaethu ers sawl blwyddyn bellach oddi fewn y Gwasanaeth. Mae'r cyfartaledd dyddiad prosesu yn cael ei gyfrifo gan ddefnyddio'r nifer o ddiwrnodau prosesu o'r amser mae'r cais yn cael ei ystyried yn gyflawn - hynny ydy fod pob dogfen angenrheidiol wedi ei dderbyn.
Mae'r nifer o geisiadau mae'r gwasanaeth yn ei dderbyn, a'r cyfartaledd dyddiad prosesu yn amlygu i fod yn eithaf cyson ers peth amser bellach, ac yn werth ei amlygu o ystyried y gwahanol agweddau eraill sydd yn gysylltiedig a'r gwaith Trwyddedu.



Gwarchod y Cyhoedd - Iechyd yr Amgylchedd

IA1- Canran o Fusnesau Bwyd sydd yn cyrraedd Safonau Hylendid Bwyd (sgôr o 3 neu uwch)

Enw Rheolwr: Lewis Alun Evans

Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau fod bwyd a diod gaiff ei werthu i'w fwyta a'i yfed gan bobl, sy'n cael ei gynhyrchu, ei storio, ei ddosbarthu, ei drin neu ei ddefnyddio yn y Sir yn rhydd o unrhyw berygl i iechyd a diogelwch y defnyddiwr ac yn cydymffurfio gyda gofynion cyfansoddiadol a labelu. Sicrhau fod gweithleoedd y Sir yn saff i weithwyr, defnyddwyr a chwsmeriaid a fod cyflogwyr yn cwrdd a gofynion iechyd a diogelwch. Atal achosion o glefyd trosglwyddadwy rhai codi a lle nad yw hyn yn bosib, atal lledaeniad clefyd trosglwyddadwy ymysg y boblogaeth.

Sylwadau

Ar 31/03/26, roedd 2,072 o fusnesau bwyd wedi cofrestru gyda Chyngor Gwynedd. O'r rhain roedd 2,046 (98.75%) yn cyrraedd safon hylendid bwyd boddhaol neu uwch a 26 ddim yn cwrdd â'r safon (1.25%).
Dylai fod pob eiddo sydd ddim yn cyrraedd safon hylendid bwyd boddhaol yn derbyn ail-ymweliad o fewn 3 mis o'r archwiliad gwreiddiol er mwyn sicrhau fod safonau wedi gwella.
Er mwyn tynnu sylw at y maes yma ac i annog y cyhoedd i wirio sgoriau busnesau mae'r Gwasanaeth yn cydweithio gyda'r Gwasanaeth Cyfathrebu i gefnogi ymgyrchoedd cenedlaethol dan arweiniad yr Asiantaeth Safonau Bwyd ynghyd â chyhoeddi negeseuon rhagweithiol ein hunain ar gyfrifon cymdeithasol y Cyngor.
Gellir gweld sgor hylendid bwyd busnesau bwyd Gwynedd drwy ddilyn y linc: https://ratings.food.gov.uk/cy

Canran busnesau bwyd gyda sgôr o 3 neu uwch

99%

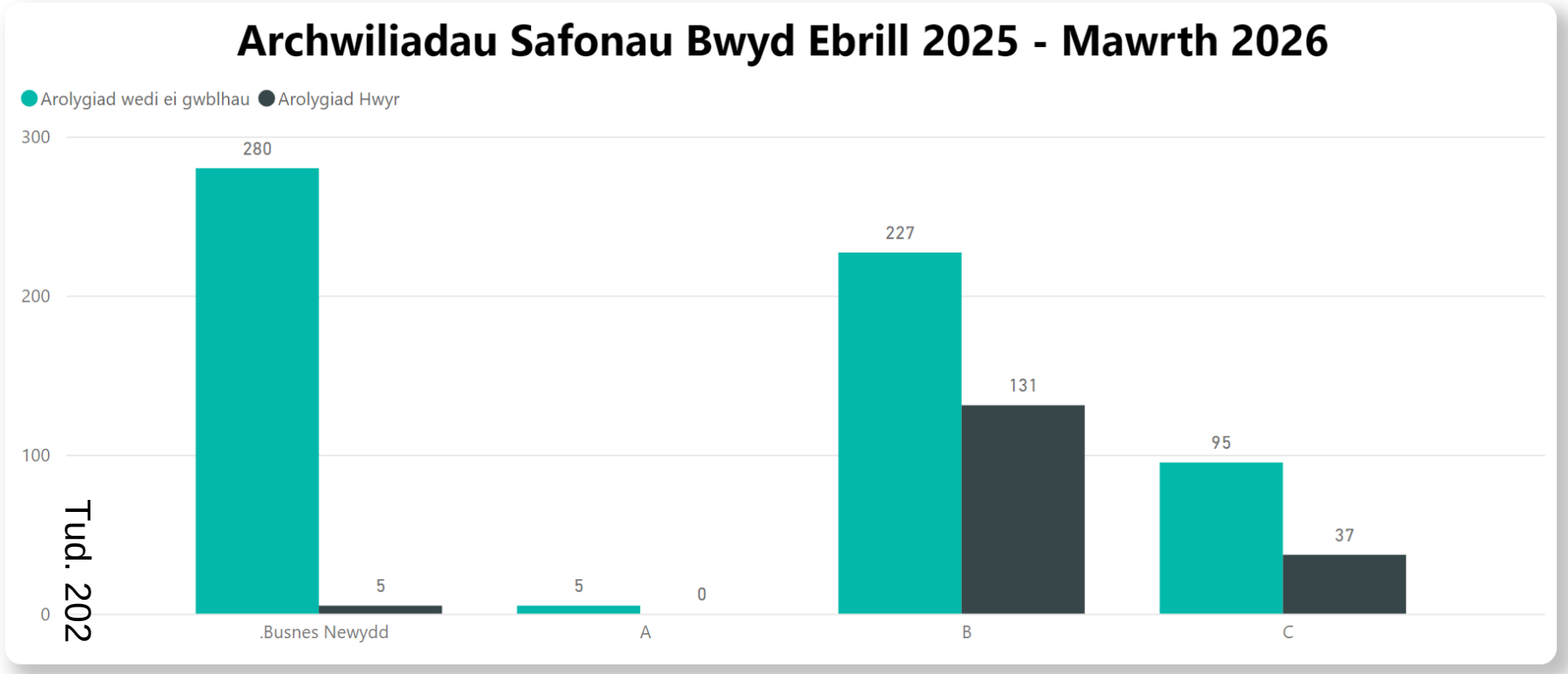
Gwarchod y Cyhoedd - Iechyd yr Amgylchedd

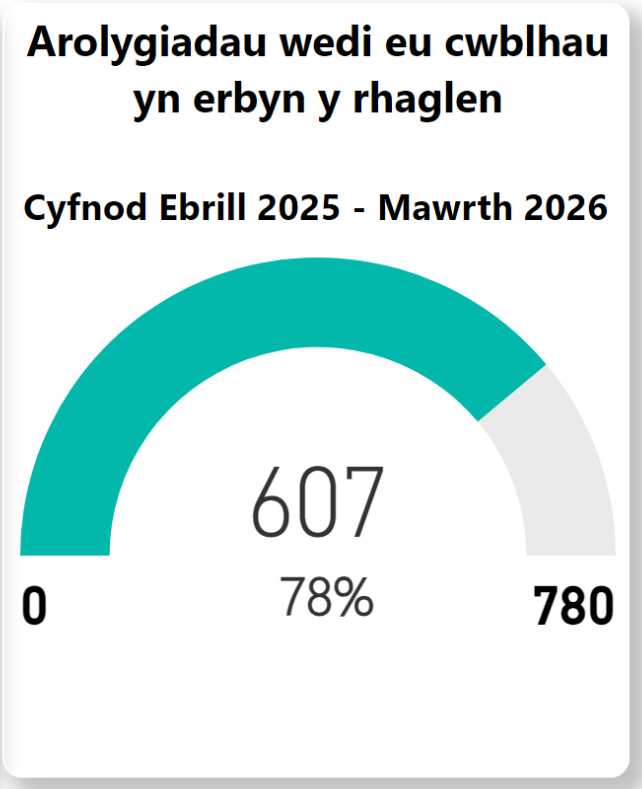
IA2(a) - Canran fusnesau bwyd sydd wedi cael arolygiad Safonau Bwyd yn unol ar amser rhaglenedig.

Enw Rheolwr: Lewis Alun Evans

Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau fod bwyd a diod gaiff ei werthu i'w fwyta a'i yfed gan bobl, sy'n cael ei gynhyrchu, ei storio, ei ddosbarthu, ei drin neu ei ddefnyddio yn y Sir yn rhydd o unrhyw berygl i iechyd a diogelwch y defnyddiwr ac yn cydymffurfio gyda gofynion cyfansoddiadol a labelu. Sicrhau fod gweithleoedd y Sir yn saff i weithwyr , defnyddwyr a chwsmeriaid a fod cyflogwyr yn cwrdd a gofynion iechyd a diogelwch. Atal achosion o glefyd trosglwyddadwy rhai codi a lle nad yw hyn yn bosib, atal lledaeniad clefyd trosglwyddadwy ymysg y boblogaeth.

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf





Gwarchod y Cyhoedd - Iechyd yr Amgylchedd

IA2(a) - Canran fusnesau bwyd sydd wedi cael arolygiad Safonau Bwyd yn unol ar amser rhaglenedig.

Sylwadau

Mae newidiadau sylweddol wedi bod yn nhrefniadau'r gwasanaeth dros y dair blynedd diwethaf. Fe fu i un swydd gael ei dorri o'r strwythur yn 2024, mae nifer o swyddogion profiadol wedi gadael a bu newidiadau yn strwythur rheolaethol gwasanaethau gwarchod y cyhoedd ddechrau 2025. Golyga hyn nad ydym yn medru cyflawni ein rhaglen archwiliadau diogelwch bwyd yn unol â'r gofynion. Rydym wedi bod ac yn parhau i flaenoriaethu archwiliadau busnesau bwyd risg uchel / uwch a busnesau newydd.

Nodir fod yr Asiantaeth Safonau Bwyd (ASB) wedi cynnal archwiliad o'r Gwasanaeth Bwyd yn ystod Hydref 2024, ac wedi codi pryderon ynglŷn a'r diffyg adnoddau a ddarperir ar gyfer y gwaith. O ganlyniad, mae'r ASB yn datgan nad yw'r Cyngor yn cwrdd â'i ddyletswyddau statudol o ran amlder archwiliadau safonau bwyd a hylendid bwyd (gweler B&D2(B). I gyfarch hyn mae'r Gwasanaeth wedi buddsoddi yn y gweithlu drwy drefnu fod 3 swyddog di-brofiad yn eistedd cymhwyster fydd yn eu galluogi i gwblhau dyletswyddau statudol. Rydym hefyd wedi manteisio ar 'Gynllun Yfory' y Cyngor a phenodi hyfforddai gwarchod y cyhoedd. Yn ogystal, rydym yn ymchwilio i'r posibilrwydd o fabwysiadu trefniadau mwy effeithiol o weithio, er enghraifft, defnydd offer cofnodi gwaith allan yn y maes (tabledi, ffonau symudol).

Yn 2026/27 bydd trefn asesu risg newydd yn cael ei fabwysiadu gan Gynghorau Cymru ar gyfer safonau bwyd. Mae'r drefn eisoes yn weithredol yn Lloegr a Gogledd Iwerddon ac wedi ei dreialu mewn 2 Gyngor yng Nghymru. Yr ASB sy'n gyfrifol am gyflwyno'r newid ac maent wedi datgan ei fod y newid mwyaf i'r model gweithredu safonau bwyd ar gyfer rheolaethau swyddogol mewn perthynas a chyfraith bwyd ers 30 mlynedd. Un nod o ddiwygio'r model gweithredu oedd lleihau y gofyn gorfodaeth cyfraith bwyd gan Lywodraethau Lleol. Mae'r adborth dechreuol yn cynnig y bydd angen mwy o adnodd i weithredu'r model diwygiedig nag oedd angen i weithredu'r un presennol. Rydym am fabwysiadu'r drefn newydd yn ystod mis Ebrill eleni.

Gwarchod y Cyhoedd -Iechyd yr Amgylchedd

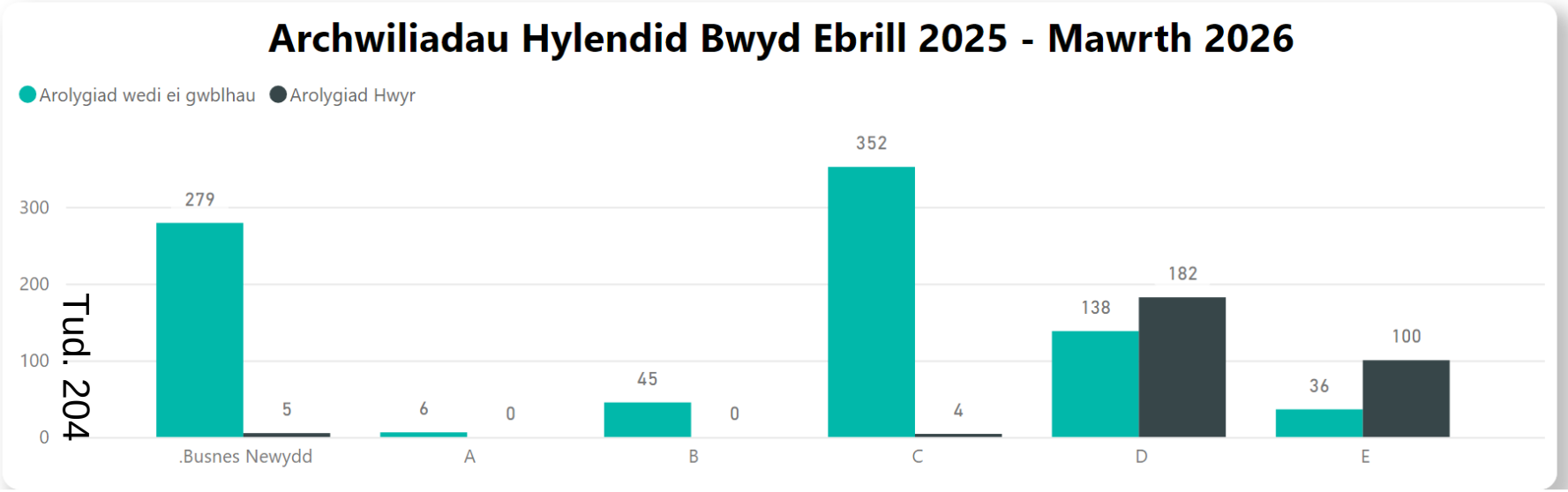
IA2(b) - Canran fusnesau bwyd sydd wedi cael arolygiad Hylendid Bwyd yn unol ar amser rhaglenedig.

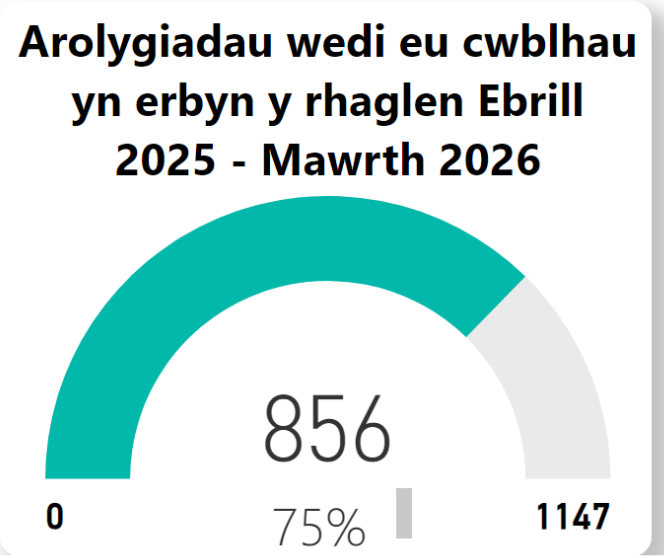
Enw Rheolwr: Lewis Alun Evans

Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau fod bwyd a diod gaiff ei werthu i'w fwyta a'i yfed gan bobl, sy'n cael ei gynhyrchu, ei storio, ei ddosbarthu, ei drin neu ei ddefnyddio yn y Sir yn rhydd o unrhyw berygl i iechyd a diogelwch y defnyddiwr ac yn cydymffurfio gyda gofynion cyfansoddiadol a labelu. Sicrhau fod gweithleoedd y Sir yn saff i weithwyr , defnyddwyr a chwsmeriaid a fod cyflogwyr yn cwrdd a gofynion iechyd a diogelwch. Atal achosion o glefyd trosglwyddadwy rhai codi a lle nad yw hyn yn bosib, atal lledaeniad clefyd trosglwyddadwy ymysg y boblogaeth.

Sylwadau

Er mwyn gwneud defnydd mwy effeithiol o amser swyddogion rydym yn ymdrechu i gynnal archwiliadau hylendid a safonau bwyd yr un adeg. Bydd swyddogion yn dilyn y rhaglen hylendid bwyd ac yn cwblhau archwiliad safonau bwyd os oes un wedi ei raglennu oddi fewn y 12 mis nesaf neu heb ei gyflawni yn flaenorol.
Oherwydd diffyg argaeledd staff cymwysedig roeddem wedi penderfynu mai ffocws ein hymdrech archwilio dros 2025-26 oedd eiddo bwyd risg hylendid uchel (A-C), busnesau newydd ac eiddo safonau bwyd risg uchel (A). Rydym wedi dod yn agos at gyflawni hyn gyda dim ond 4 eiddo risg C (hylendid) a 5 busnes newydd heb dderbyn ymyrraeth erbyn diwedd y flwyddyn (eiddo tymhorol nad oedd wedi agor dros y gaeaf).
Nid ydym wedi cwrdd â thargedau Llywodraeth Cymru o ran archwiliadau diogelwch bwyd eleni - roedd 291 arolygiad hylendid heb eu cyflawni ddiwedd y flwyddyn.



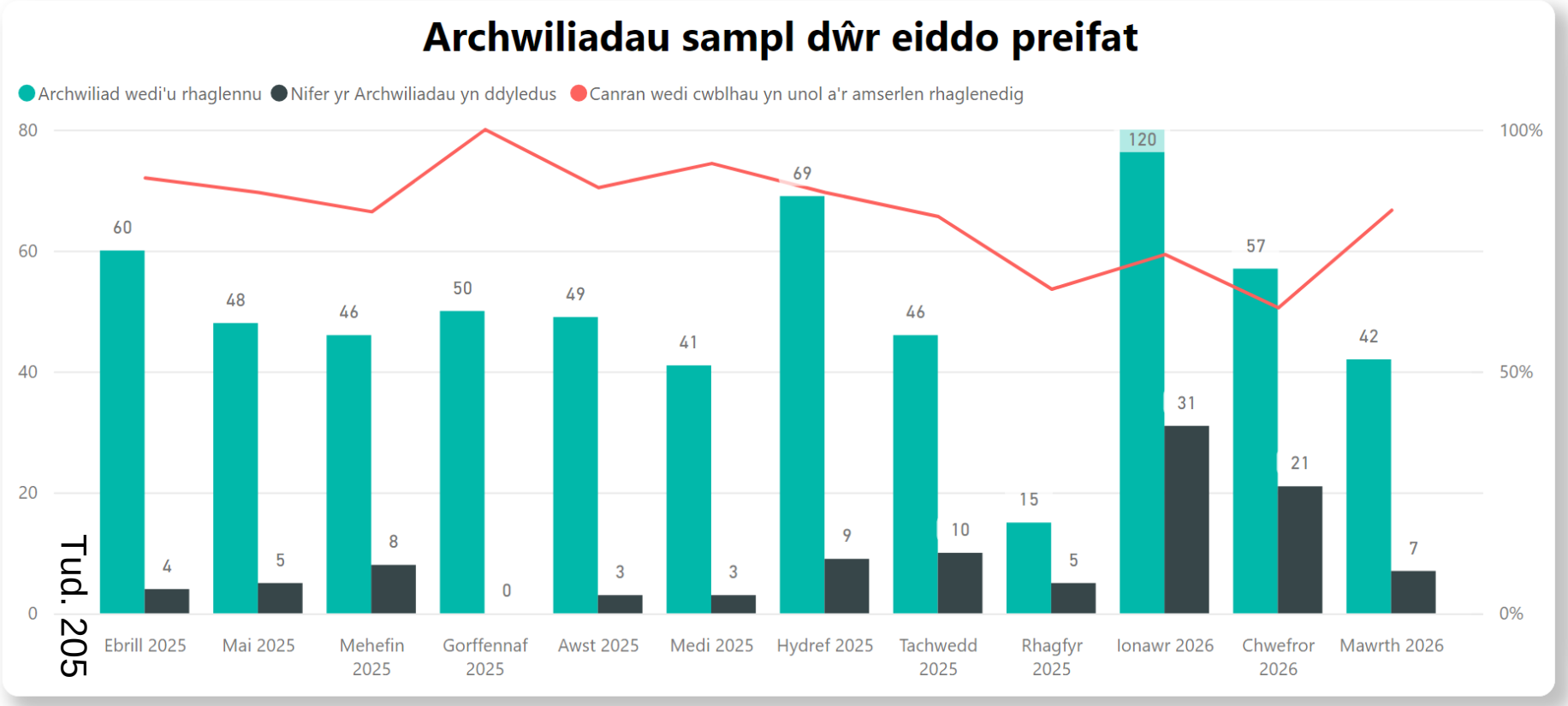


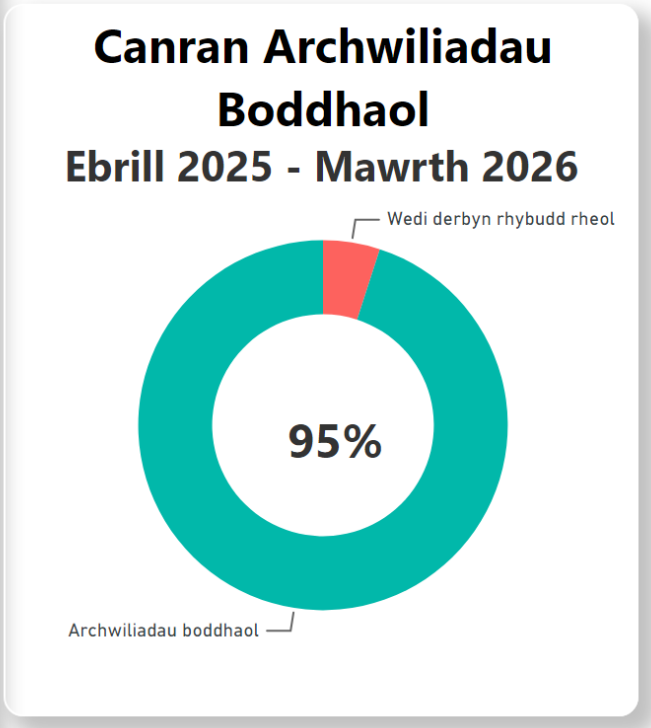
Gwarchod y Cyhoedd - Iechyd yr Amgylchedd

IA3 - Nifer eiddo ar ddŵr preifat sydd wedi derbyn archwiliad sampl dŵr ac asesiadau risg yn unol â'r rhaglen am y flwyddyn

Enw Rheolwr: Lewis Alun Evans **Pwrpas y Gwasanaeth:** Diogelu iechyd a lles y cyhoedd rhag arferion anniogel drwy sicrhau nad yw busnesau nac unigolion yn llygru'r amgylchedd gyda sylweddau neu sŵn annymunol.

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf





Gwarchod y Cyhoedd - Iechyd yr Amgylchedd

IA3 - Canran o eiddo sydd ar gyflenwad dwr preifat sydd wedi derbyn archwiliad sampl dwr ac asesiadau risg yn unol a'r amserlen rhaglenedig

Enw Rheolwr: Lewis Alun Evans **Pwrpas y Gwasanaeth:** Diogelu iechyd a lles y cyhoedd rhag arferion anniogel drwy sicrhau nad yw busnesau nac unigolion yn llygru'r amgylchedd gyda sylweddau neu sŵn annymunol.

Sylwadau

Mae'r gwaith yn statudol er mwyn sicrwydd diogelwch dŵr yfed mewn cyflenwadau gwledig o ffynhonnell breifat. Rydym yn adrodd fesul 12 mis calendr i'r 'Drinking Water Inspectorate' sydd yn rheoleiddio a gwirio gwaith Awdurdodau Lleol er mwyn sicrhau fod cyflenwadau preifat busnesau megis llety gwyliau a gwestai yn darparu dŵr glan diogel i'w cwsmeriaid a staff. Mae ceisiadau rheolaidd hefyd yn dod i samplo cyflenwadau dŵr domestig unigol, ac mae hyn yn ychwanegol i'r llwyth gwaith a adroddir arno, amcangyfrif fod tua 2,000 o gyflenwadau preifat domestig unigol.
Mae'r rhaglen samplo ac asesu risg yn un statudol, tra llwyddir i gynnal y rhan fwyaf o'r samplau ar y rhaglen 12 mis, rydym yn tanberfformio yn sylweddol ar gynnal yr Asesiadau Risg, sydd angen eu cynnal bob 5 mlynedd. Mae swyddogion o'r Tîm Bwyd ac Iechyd a Diogelwch wedi bod yn cyfrannu at y gwaith rhaglen samplo dros dro. Ddiwedd Mawrth roedd ôl-groniad o 50 sampl dŵr a 282 asesiad risg yn ddyledus. Mae'r gwaith o gynnal asesiadau risg wedi ail ddechrau. Oherwydd hyn bwriedir addasu'r mesur perfformiad i adlewyrchu faint o asesiadau risg sydd wedi eu cwblhau dros gyfnod ar nifer sy'n parhau heb eu cyflawni ddiwedd y cyfnod hwnnw. Bwriedir adrodd perfformiad samplu dŵr yn yr un modd.

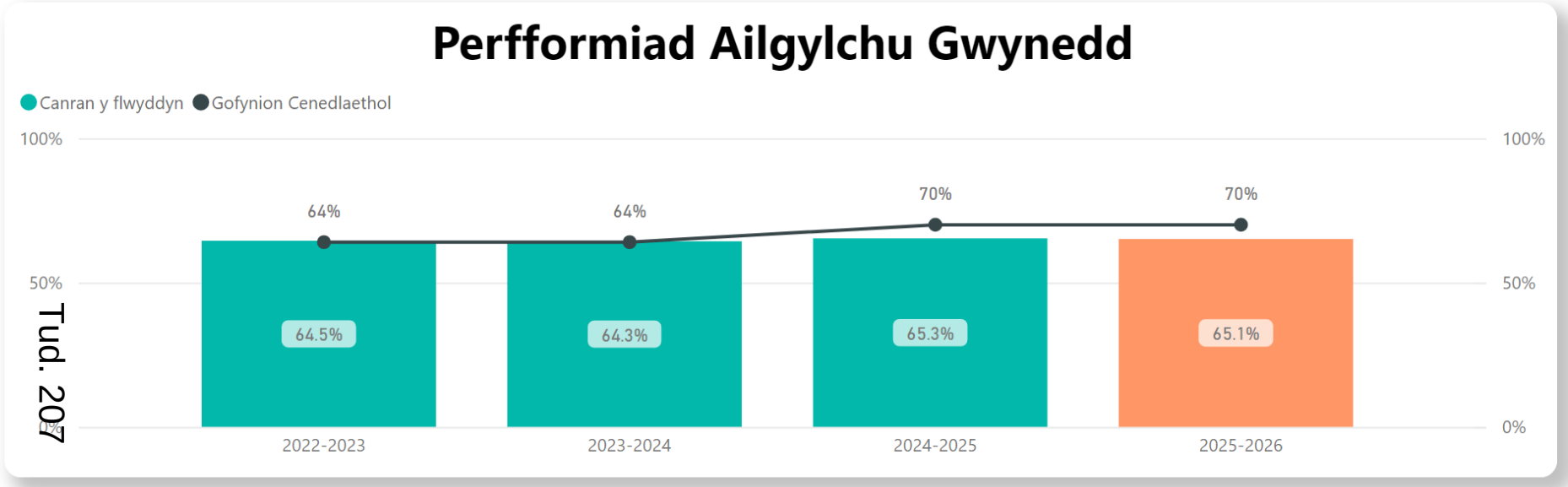
Gwastraff ac Ailgylchu

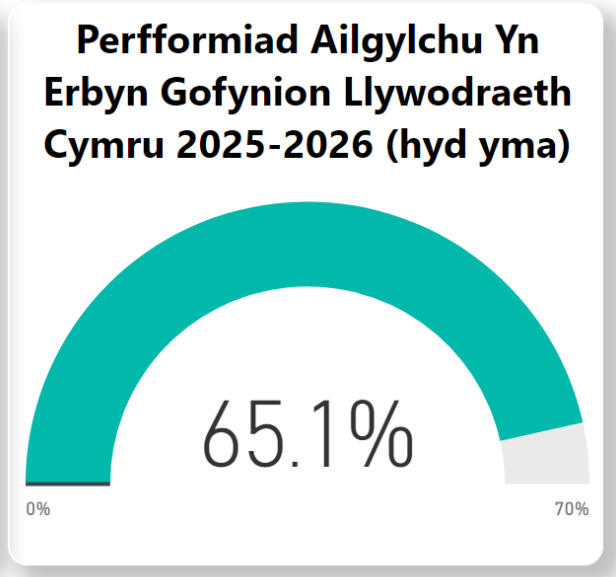
G&A1 - Perfformiad Ailgylchu Gwynedd

Enw Rheolwr: Chris Rees
Pwrpas y Gwasanaeth: Cynnal ymgyrchoedd lleol a traws-sirol i hyrwyddo, addysgu a helpu trigolion i leihau'r gwastraff a gynhyrchir gan annog mwy o ailgylchu

Sylwadau

Disgwylir i'r ffigwr ailgylchu eleni fod yn debyg i'r llynedd, ble mae agor bagiau du yn y canolfannau ailgylchu wedi helpu i wrthbwyso'r effaith o beidio ailgylchu cewynnau. Mae sicrhau bod Cyngor Gwynedd yn cyrraedd targed Llywodraeth Cymru o 70% o ailgylchu gwastraff bwrdeistrefol yn elfen greiddiol o'r Strategaeth Wastraff newydd. Mae'r llwybr at y targed wedi'i nodi yn y ddogfen strategol, a bydd adroddiadau pellach i'r Cabinet yn ystod y gwanwyn yn darparu manylion ychwanegol ynghylch y costau a'r camau gweithredu angenrheidiol. Mae'r Strategaeth hefyd yn cynnwys nifer o gynlluniau i leihau gwastraff (gweler G&A2), a disgwylir i'r mesurau hyn gyfrannu at gynyddu cyfraddau ailgylchu. Er enghraifft, mae astudiaeth ddiweddar wedi dangos bod 57% o gynnwys biniau trigolion a 58% o finiau busnes yn cynnwys deunyddiau y gellid eu hailgylchu. Yn ogystal â mesurau lleihau gwastraff ac annog ailgylchu, mae cyfleoedd eraill megis datblygu marchnad well ar gyfer coed. Fodd bynnag, mae risg o ddirwyon os na fydd y Cyngor yn cyrraedd y targed statudol o 70%. (Noder fod y ffigwr 2025/6 hyd yma ar gyfer y cyfnod hyd at ddiwedd Chwarter 3)





Gwastraff ac Ailgylchu

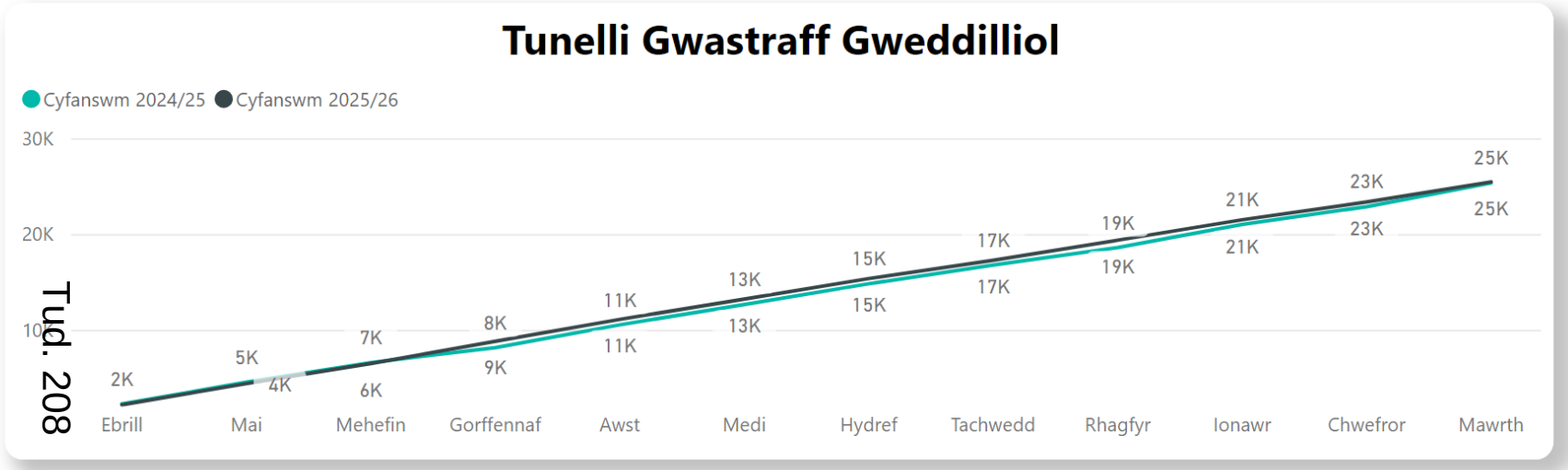
G&A2 - Tunelli Gwastraff Gweddilliol

Enw Rheolwr: Chris Rees

Pwrpas y Gwasanaeth: Lleihau'r gwastraff gweddilliol a gesglir gan uchafu ar ddeunyddiau i'w ailgylchu / ail-ddefnyddio. Drwy hyn, cyflwyno gwasanaeth casglu dibynnol a thaclus

Sylwadau

Mae lleihau cyfaint y gwastraff gweddilliol a gynhyrchir ac a anfonir i Barc Adfer yn un o'r chwe amcan yn y Strategaeth Wastraff ac Ailgylchu. Bydd y cynlluniau a nodir yn y ddogfen yn dechrau cael eu gweithredu. Bydd ymgyrchoedd codi ymwybyddiaeth yn cyfrannu at newid ymddygiad, ond mae'n anodd mesur eu heffaith yn uniongyrchol. Felly, bydd camau gweithredu pendant yn cael eu cyflwyno, megis lleihau capasiti biniau ar gyfer trigolion a busnesau, cynyddu ailgylchu gwastraff stryd, ehangu'r cynllun agor bagiau du yn y canolfannau ailgylchu, a chasglu ffrydiau nad ydynt ar hyn o bryd yn cael eu hailgylchu, megis plastigion meddal. Os na lwyddir i leihau'r cyfaint a anfonir i Barc Adfer, mae risg sylweddol y bydd y Cyngor yn wynebu costau uwch o ganlyniad i dreth carbon.



Mae pob cartref yng Ngwynedd yn cynhyrchu 260kg o wastraff gweddilliol pob blwyddyn



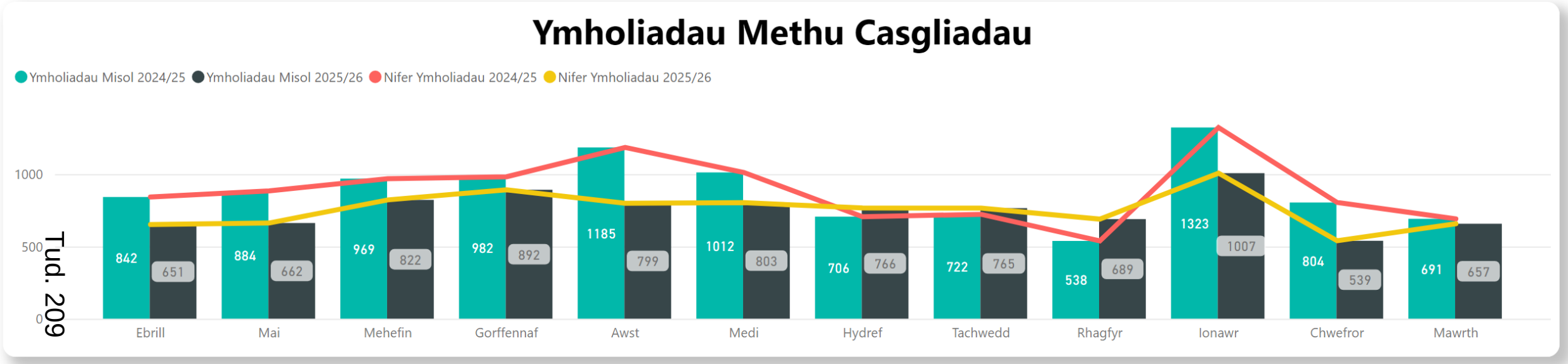
Gwastraff ac Ailgylchu

G&A3 - Ymholiadau 'Methu Casgliadau'

Enw Rheolwr: Chris Rees
Pwrpas y Gwasanaeth: Casglu gwastraff ac ailgylchu o 64,000 o gartrefi'r sir yn unol â'r amserlen sydd wedi ei gytuno

Sylwadau

O ystyried y data yn ei gyd-destun ehangach lle mae gweithlu yn casglu o gartrefi ledled y sir bob wythnos, mae'r gwasanaeth yn llwyddo i gasglu 99.8% o finiau'n gywir ac yn brydlon, gan adlewyrchu lefel uchel o berfformiad gweithredol.
Yn ystod y cyfnod rhwng 2023–24 a 2024–25, cofnodwyd gostyngiad sylweddol o dros 8,200 o gwynion, sy'n cyfateb i leihad o 44%. Bu gostyngiad pellach o 1,600 o gwynion (15%) rhwng y llynedd a'r flwyddyn bresennol. Mae'r gostyngiad parhaus hwn yn adlewyrchu gwelliannau sylweddol yn ein trefniadau gweithredu.
Wrth i system TG Bartec wreiddio yn y gwasanaeth, ein nod yw sicrhau gostyngiad pellach yn nifer y cwynion casglu, gan alluogi adrodd mwy cywir ar fethiannau gwirioneddol sy'n deillio o'n camgymeriadau ein hunain. Mae Bartec a'r camerâu ar y cerbydau eisoes wedi gwella cywirdeb ac amseriad ein hymatebion.
Rhagwelir y bydd integreiddio Bartec â system fewnol Ffos yn 2026–27 yn galluogi trigolion i dderbyn ymatebion 'real time' i'w holiadau, gan gryfhau tryloywder a hyder y cyhoedd.



Gwastraff ac Ailgylchu

G&A4 - Canran cyfartalog salwch

Enw Rheolwr: Chris Rees

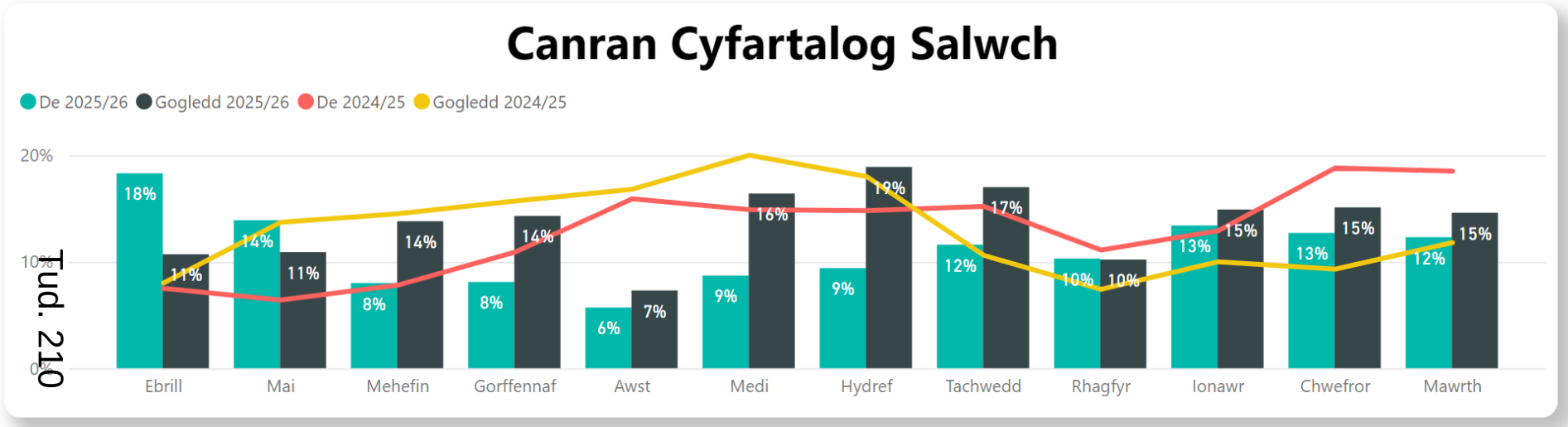
Pwrpas y Gwasanaeth: Casglu gwastraff ac ailgylchu o 64,000 o gartrefi'r sir yn unol â'r amserlen sydd wedi ei gytuno

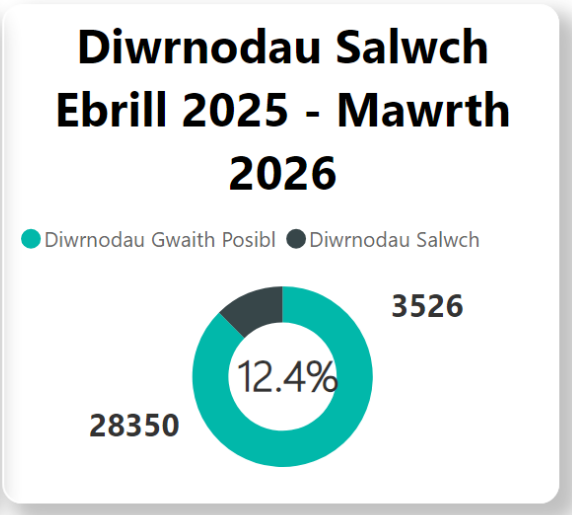
Sylwadau

Mae'r mesur yn tynnu sylw at lefelau salwch ymhlith staff casglu gwastraff. Trwy reoli salwch yn effeithiol, ceir cyfle i wella perfformiad, lleihau methiannau casglu a rheoli costau - sy'n brif flaenoriaethau i'r Adran wrth geisio gwella ansawdd y gwasanaeth. Oherwydd natur gorfforol y gwaith, mae'r trothwy ar gyfer bod yn "ffit i weithio" yn uwch nag mewn meysydd eraill o fewn y Cyngor. Mae trefniadau'r polisi absenoldeb corfforaethol bellach wedi'u hymgorffori, gan gynnwys hyfforddiant penodol i arweinwyr tîm i'w galluogi i ddelio'n rhagweithiol â lefelau salwch uchel. Er bod pob achos salwch yn adlewyrchu amgylchiadau unigol, mae'n bwysig dangos bod yr Adran yn gweithredu'n rhagweithiol i gefnogi lles staff a chynnal safonau'r gwasanaeth. Mae'r llinell duedd yn ardal y Gogledd wedi gostwng o tua 17.5% ym mis Ebrill 2023 i oddeutu 12% ar hyn o bryd. Yn y De, mae'r duedd wedi codi o tua 10% i 13%, er bod y ffigyrau 9 allan o'r 10 mis diwethaf yn is na hyn, gan awgrymu gwelliant. Dylid nodi y gall salwch hirdymor gan nifer fach o weithwyr effeithio'n sylweddol ar y canrannau hyn.

Gellir gweld o'r mesurydd GA3 fod niferoedd ymholiadau methu casgliad yn parhau i ddangos gwelliant ac felly rydym yn hyderus fod lefel y gwasanaeth a ddarperir i'r cyhoedd yn parhau yn dda a bod y cylchdeithiau yn cael eu cyflawni'n effeithiol.

Rydym hefyd yn dechrau trafod gydag awdurdoau eraill am lefelau salwch yn eu gwasanaethau casglu, ynghyd a gwasanaethau eraill rheng-flaen tebyg mewn adrannau eraill yn y Cyngor lle mae natur y gwaith yn fwy corfforiol. Bydd hyn yn gyfle i ddeall mwy am y lefelau a rhannu ymarfer da.





Parcio

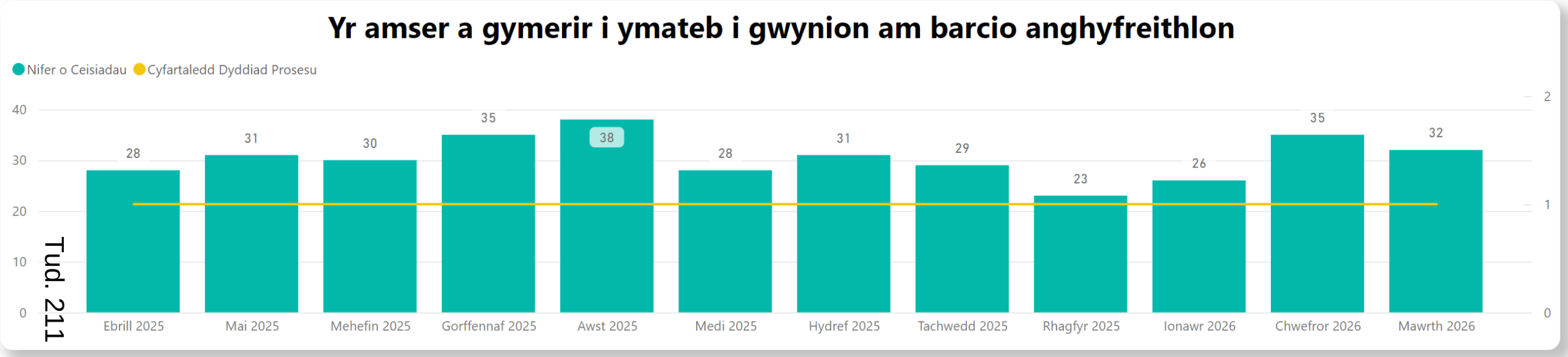
P&GS1 - Yr amser ar gyfartaledd a gymerir i ymateb i gwynion am barcio anghyfreithlon.

Enw Rheolwr: Ceri Hughes Thomas

Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau rheolaeth ddiogel o'r briffordd

Sylwadau

Mae'r perfformiad yn dangos ymagwedd gadarnhaol, a bod tim bychan o swyddogion yn ymateb yn brydlon iawn i geisiadau a phryderon gan y cyhoedd. Mae gennym gyfanswm o 9 Swyddog Gorfodaeth Parcio yn gweithredu ar draws y sir, gyda gwasanaeth yn weithredol dros 7 diwrnod yr wythnos. Mae'r gwasanaeth yn derbyn cwynion yn ddyddiol am holl agweddau sy'n ymwneud â pharcio. Yn aml iawn, nid yw'n bosibl i'r gwasanaeth weithredu oherwydd diffyg pwerau neu gyfyngiadau parcio.
Ar gyfer pwrpas yr ymarferiad hwn, mae'r graff isod yn cynnwys cwynion gan Aelodau Lleol a/neu aelodau'r cyhoedd am gerbydau wedi parcio'n anghyfreithlon ar gyfyngiadau parcio yn unig - felly roedd modd i'r swyddogion weithredu.
Derbyniodd 75% o'r lleoliadau ymweliad o fewn 1 diwrnod, gyda phob lleoliadau yn derbyn ymweliad o fewn 3 diwrnod. Mae pob ymdrech yn cael ei wneud i ymateb i gwynion yn brydlon, er hyn, mae'n bosibl gall cyfnodau salwch neu absenoldebau eraill o fewn y tîm greu oedi.
Nid oedd yn bosibl i'r Swyddogion orfodi mewn 12% o'r lleoliadau oherwydd nad oedd cyflwr y cyfyngiadau yn cyrraedd y safon sy'n caniatáu i orfodi'n gyfreithlon. Mae ceisiadau wedi eu trosglwyddo i Adran Briffyrdd y Cyngor ar gyfer ail-baentio'r ffordd.

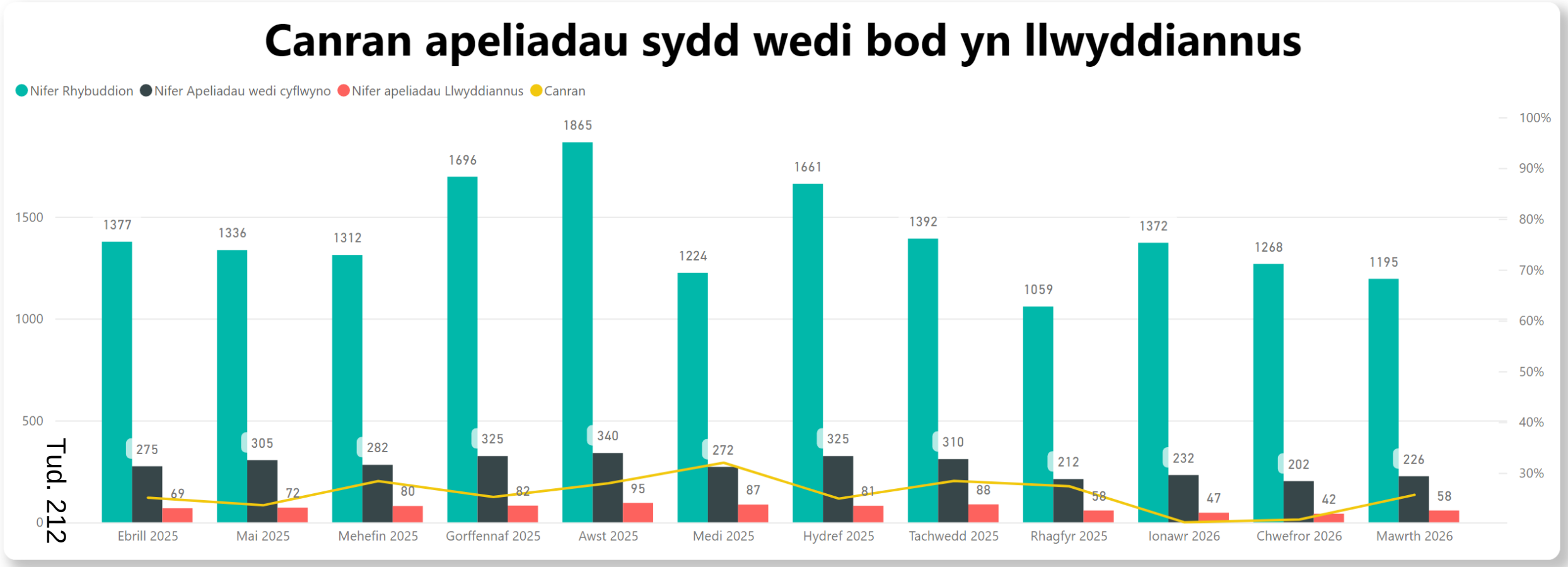


Parcio

P&GS2 - Canran o apeliadau sydd wedi bod yn llwyddiannus.

Enw Rheolwr: Ceri Hughes Thomas
Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau rheolaeth ddiogel o'r briffordd

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf



Parcio

P&GS2 - Canran o apeliadau sydd wedi bod yn llwyddiannus.

Enw Rheolwr: Ceri Hughes Thomas

Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau rheolaeth ddiogel o'r briffordd

Sylwadau

Caiff dirwyon eu rhoddi i gerbydau sy'n parcio yn groes i'r cyfyngiadau ar y stryd ac oddi ar y stryd (meysydd parcio). Mae'r gwasanaeth yn ymfalchïo yn y gallu i ymdrin â phawb mewn modd cyson, teg a thryloyw. Mae gan bob modurwr sy'n derbyn dirwy yr hawl i gyflwyno apêl petaent yn teimlo fod unrhyw annhegwch neu gamgymeriad wedi digwydd.

O'r cyfanswm 16,757 o docynnau sydd wedi eu cyflwyno gan y Cyngor, cyflwynwyd 3,306 o apeliadau (Ebrill 2025 - Mawrth 2026), cafodd 859 o'r rheini, sef 26% o'r apeliadau eu dileu. Mae 5.1% o'r holl docynnau sydd wedi eu cyflwyno yn ystod y flwyddyn ariannol hyd yma wedi eu dileu.

Ar wahân i sefyllfaoedd eithafol, mae'r mwyafrif o'r apeliadau llwyddiannus gan unigolion sydd wedi prynu tocyn yn y maes parcio ond heb dalu ac arddangos am amryw o wahanol resymau e.e. y tocyn wedi syrthio o'r golwg neu cwsmer wedi mewnbynnu un digid anghywir drwy ddefnyddio'r Ap Talu gyda ffôn neu ddalwyr bathodynnau glas sydd wedi camddeall yr amodau. Caiff pob apêl ystyriaeth lawn a phetai tystiolaeth gadarn yn atgyfnerthu fod camgymeriad diffuant wedi digwydd, credir ei bod yn rhesymol i ddileu'r ddirwy. Gyda pherthnasedd i'r nifer apeliadau a drosglwyddwyd i'r beirniaid annibynnol am ystyriaeth, noder mai un achos yn unig a gyflwynwyd yn ystod y cyfnod penodol dan sylw, a bod canlyniad yr achos hwn yn ffafriol i'r Cyngor.

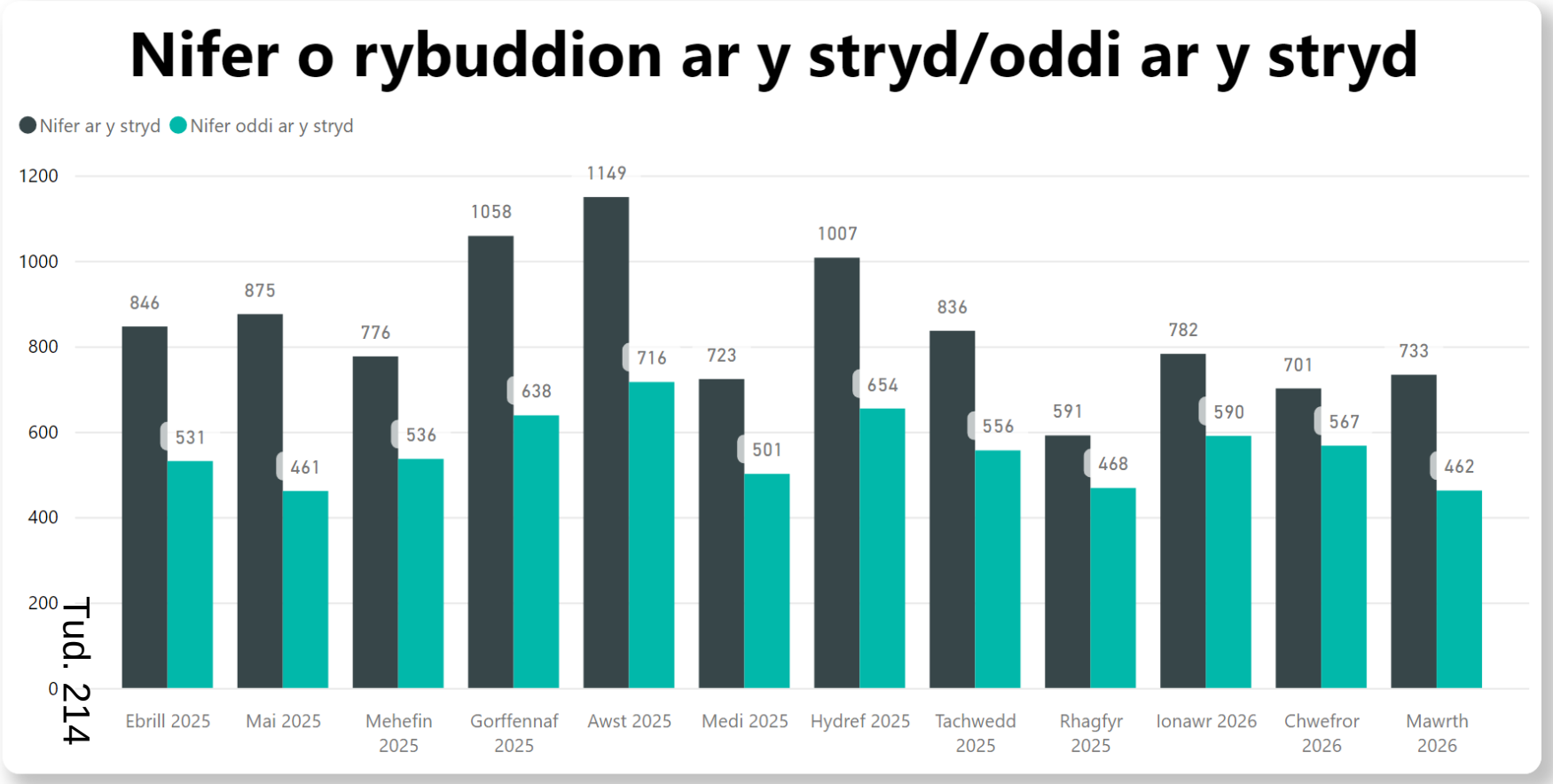
Rydym wedi addasu'r mesur i gynnwys nifer cyfanswm y Rhybudd Talu Cosb (RhTC) sydd wedi eu cyflwyno er mwyn rhoi cyd-destun ehangach yn hytrach na dim ond y rhai sydd wedi eu hapelio sy'n llwyddiannus/aflwyddiannus fel yn flaenorol. Rydym hefyd wedi ychwanegu i nodi'r cyfanswm RhTC gan ddangos os ydynt 'ar stryd' ac 'oddi ar stryd' – gweler y mesur nesaf.

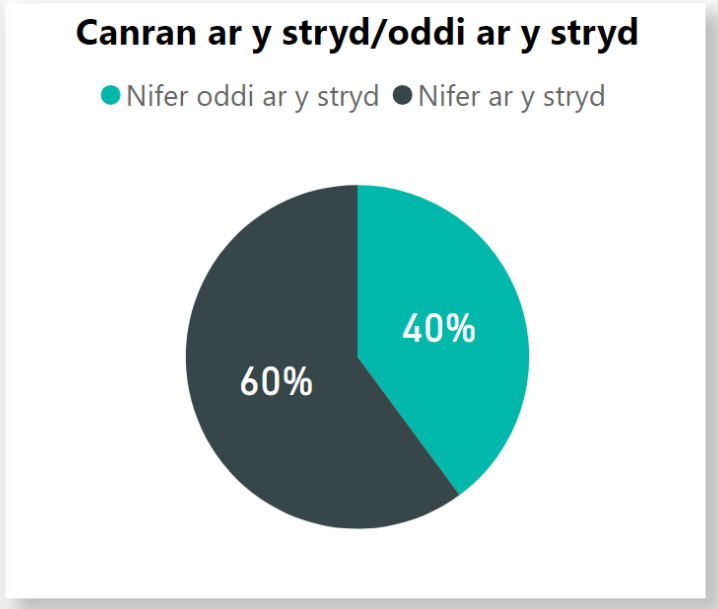
Parcio

P&GS3 - Nifer o rybuddion ar y stryd/oddi ar y stryd

Enw Rheolwr: Ceri Hughes Thomas
Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau rheolaeth ddiogel o'r briffordd

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf





Parcio

P&GS3 - Nifer o rybuddion ar y stryd/oddi ar y stryd

Enw Rheolwr: Ceri Hughes Thomas

Pwrpas y Gwasanaeth: Sicrhau rheolaeth ddiogel o'r briffordd

Sylwadau

Caiff ymdrech arbennig ei wneud gan Swyddogion Gorfodaeth Parcio'r Cyngor i sicrhau bod lefel briodol o fonitro'r rhwydwaith ffyrdd er mwyn sicrhau bod llif traffig yn symud yn ddi-rwystr. Maent yn cymryd camau gorfodaeth briodol yn erbyn modurwyr sydd yn dewis parcio'n anghyfreithlon ar ddarnau o'r briffordd, gan gynnwys mannau parcio ble caniateir i barcio am gyfnod penodol ar y stryd. Caiff ymdrech hefyd ei roi tuag at fonitro ein meysydd parcio talu ac arddangos sydd yn cynhyrchu arian sylweddol i'r Cyngor.

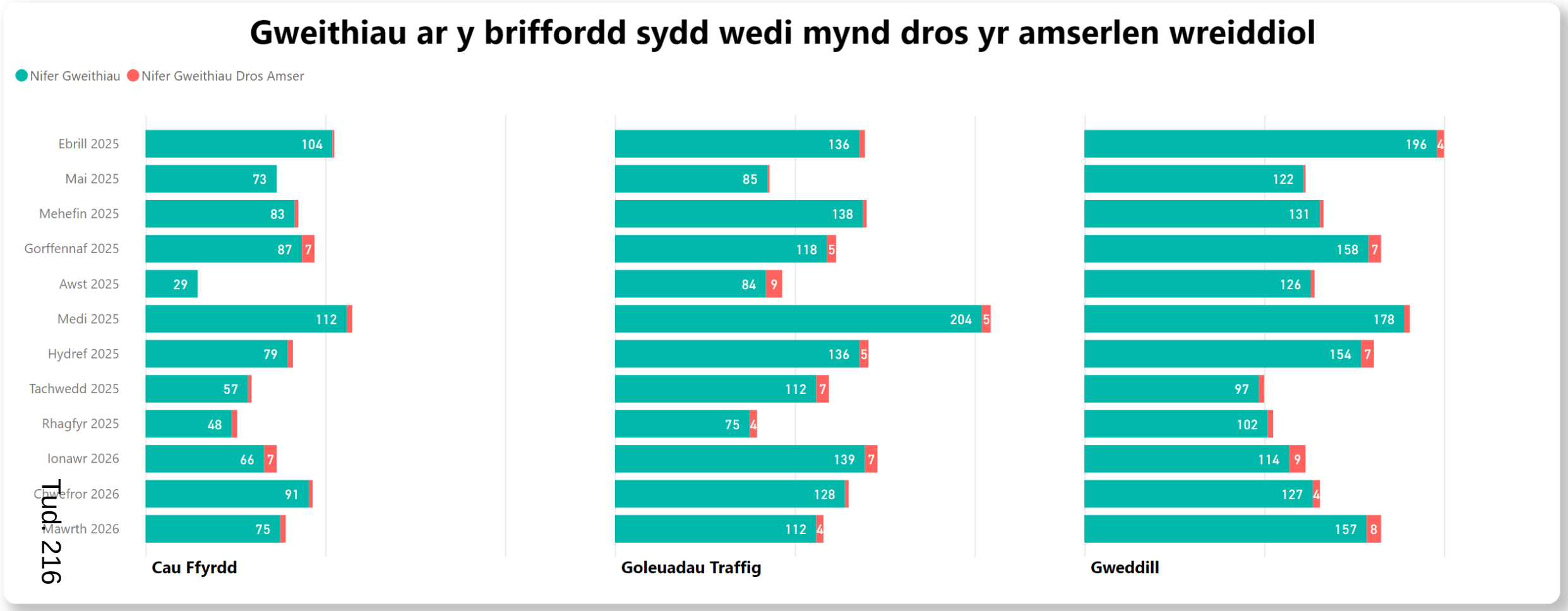
Mae'r graff yn amlygu bod 60% o'r Rhybuddion Talu Cosb a roddwyd i fodurwyr rhwng Ebrill 2025 a Mawrth 2026 am droseddau parcio ar y briffordd e.e. parcio ble mae cyfyngiadau parcio fel llinellau melyn sengl, dwbl, clirffordd, linell wen amddiffyn mynedfeydd, baeau parcio arhosiad cyfyngedig neu gamddefnyddio baeau anabl (gyda'r gweddill mewn meysydd parcio).

Gwaith Stryd

P&GS4 - Nifer gweithiau ar y briffordd sydd wedi mynd dros yr amserlen wreiddiol.

Enw Rheolwr: Ceri Hughes Thomas **Pwrpas y Gwasanaeth:** Sicrhau rheolaeth ddiogel o'r briffordd

Sylwadau wedi'i cynnwys ar y daenlen nesaf



Gwaith Stryd

P&GS4 - Nifer gweithiau ar y briffordd sydd wedi mynd dros yr amserlen wreiddiol.

Enw Rheolwr: Ceri Hughes Thomas **Pwrpas y Gwasanaeth:** Sicrhau rheolaeth ddiogel o'r briffordd

Sylwadau

Mae gweithiau a gyflawnir ar ein strydoedd neu ffyrdd yn rhan o fywyd dydd i ddydd, ac er iddynt achosi anhwylustod i aelodau'r cyhoedd o bryd i'w gilydd, maent yn allweddol i ddarparu a chynnal gwasanaethau cyfleustodau a thrafnidiaeth. Mae archwilwyr stryd y gwasanaeth yn gyfrifol am gydlynu a monitro'r holl weithgareddau a wneir ar rwydwaith y briffordd gyhoeddus gan ymgymerwyr statudol neu gontractwyr, ac yn ymdrechu i osgoi sefyllfaoedd ble caiff ardaloedd eu haflonyddu am gyfnodau hir o ganlyniad i weithiau. Gosodir amodau penodol i geisio rheoli hyn, ac mewn rhai amgylchiadau ni roddir opsiwn i ymgymerwr allu ymestyn cyfnod.
Er bod mwyafrif o'r gweithgareddau yn cael eu cyflawni o fewn yr amserlen wreiddiol, nid yw'n anghyffredin i redeg dros amser ar adegau am amryw o wahanol resymau e.e. dod ar draws rhywbeth annisgwyl ar ôl cychwyn tyllu'r ffordd, oedi oherwydd problemau staffio, dibynnu ar gwmnïau eraill, methu cael gafael ar yr offer neu gyfarpar priodol.
Mae'r graff yn cynnwys y data a ddalwyd am y canrannau o'r gweithiau bu redeg heibio'r amserlen wreiddiol yn ystod y cyfnod penodedig.
*Mae'n bosibl bod sefyllfaoedd prin ble mae cwmnïau wedi penderfynu cyflawni gweithiau heb hysbysu'r Gwasanaeth Gwaith Stryd - nid yw'r data yn cynnwys sefyllfaoedd o'r math yma.

Traffig, Prosiectau a Llwybrau

T&P1 - Nifer o welliannau sydd wedi eu cyflwyno ar y briffordd

Enw Rheolwr: Iwan Ap Trefor **Pwrpas y Gwasanaeth:** Rheoli a cydlynu rhwydwaith priffyrdd pwrpasol a diogel ynghyd a datblygu a gwireddu prosiectau trafnidiaeth.

Sylwadau

Prif Faterion Traffig a Nodwyd a Chamau sydd wedi eu cymryd fel Ymateb:

• Cwynion am Or-yrru:

Mae nifer sylweddol o gwynion wedi dod i law ynghylch gor-yrru, yn enwedig mewn ardaloedd 20mya. Mae hyn yn parhau i fod yn bryder amlwg ymhlith trigolion. Gwaith ar y cyd yn digwydd gyda Heddlu a Chynghorau Cymuned a Thref i gymryd camau rhagweithiol lle mae hynny'n bosib.

• Ceisiadau am Fesurau Lleihau Cyflymder:

Mae nifer o geisiadau i gyflwyno cyfyngiadau cyflymder y tu allan i ardaloedd 20mya a 30mya yn parhau'n gyson, gan adlewyrchu pryderon ehangach ynghylch diogelwch traffig. Fel uchod, cydweithio gyda phartneriaid i daclo lle bynnag bosib.

• Gwaharddiadau Parcio:

Mae nifer o geisiadau am waharddiadau parcio wedi cynyddu i gymharu ag 2025.

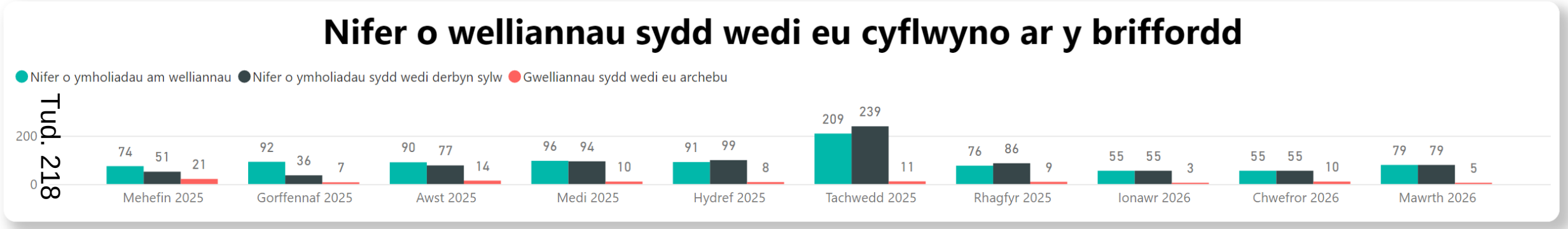
• Ymholiadau Heb Ateb:

Rydym bellach yn llwyddo i ymateb a rhoi sylw i ymholiadau a dderbynnir mewn modd amserol.

• Gwybodaeth Gyhoeddus:

Rydym wedi datblygu cyfres o gwestiynau a ofynnir yn aml i leihau nifer yr ymholiadau trwy wella'r wybodaeth sydd ar gael ar wefan y Cyngor, yn enwedig mewn perthynas â materion traffig sy'n dod i'n sylw yn rheolaidd. Bwriad hyn fydd sicrhau fod gwybodaeth amserol a chyson ar gael i drigolion ar unrhyw adeg. Bydd yr wybodaeth yma yn gyhoeddus ar ôl gwaith uwchraddio ar y wefan.

*Mesurydd yn weithredol ers Mehefin 2025.



Traffig, Prosiectau a Llwybrau

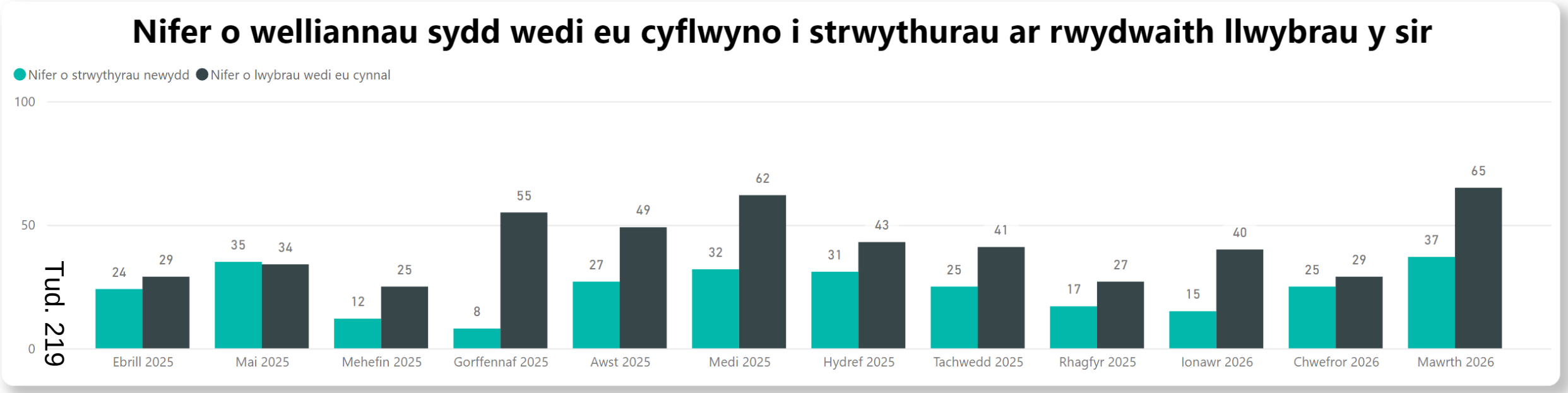
T&P2 - Nifer o welliannau sydd wedi eu cyflwyno i strwythurau ar rwydwaith llwybrau y sir

Enw Rheolwr: Iwan Ap Trefor

Pwrpas y Gwasanaeth: Cynnal a rheoli rhwydweithiau mynediad

Sylwadau

Mae'r mesurydd hwn yn weithredol ers mis Ebrill 2024, gyda'r bwriad o arddangos y gwaith sydd yn cael ei gyflawni i gynnal a gwella'r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus. Mae'r strwythurau newydd sydd yn cael eu mewnosod ar lwybrau yn cynnwys gwelliannau megis giatiau newydd (i gymryd lle camfeydd), ac arwyddion i hwyluso defnydd. Yn ogystal mae'r nifer o weithrediadau i gynnal llwybrau yn cael eu hadrodd, mae'r rhain yn weithrediadau ar wahân ac yn ogystal â gwaith cynnal megis torri tyfiant arwyneb, gwella cyflwr arwyneb ac yn y blaen. Mae'r ystadegau yn parhau i ddangos amrywiaeth o fis i fis ar y ddau fesur. Dengys yr ystadegau fod cynnydd yn y gwaith cynnal gyda nifer yn y strwythurau newydd yn parhau yn weddol sefydlog, gwelwyd cynnydd yn nifer ystrwythurau a gwaith cynnal yn mis Mawrth yn sgil cwblhau prosiectau grant gwella mynediad ar ddiwedd y flwyddyn ariannol.



Traffig, Prosiectau a Llwybrau

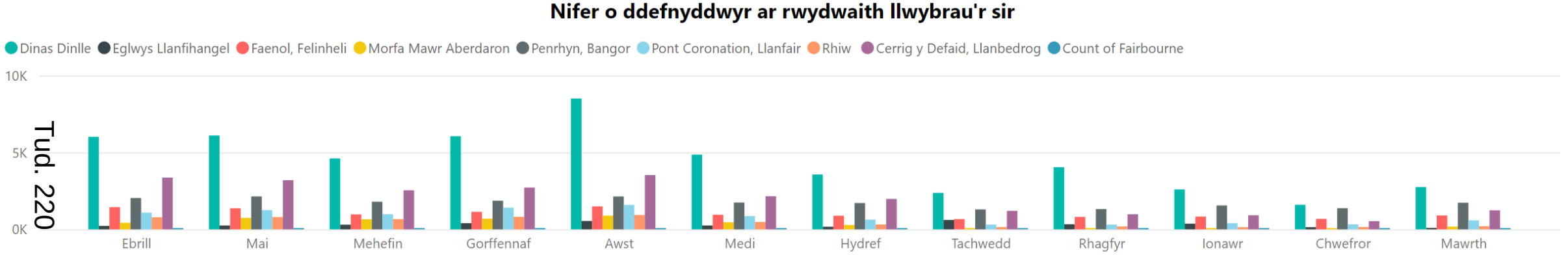
T&P3 - Nifer o ddefnyddwyr ar rwydwaith llwybrau'r sir

Enw Rheolwr : - Iwan ap Trefor

Pwrpas y Gwasanaeth:- Cynnal a rheoli rhwydweithiau mynediad

Sylwadau

Mae hwn yn fesurydd newydd sy'n ymgais i fonitro niferoedd defnyddwyr ar rai o brif lwybrau ar rwydwaith y sir, gan ddefnyddio teclynnau monitro sydd wedi eu gosod mewn lleoliadau penodol.
Mae'r rhwydwaith llwybrau yn adnodd gwych ar gyfer gweithgareddau awyr agored sydd yn dda i llesiant ein trigolion o safbwynt iechyd meddyliol a chorfforol.
Yn ogystal a buddion iechyd, maent hefyd yn cynnig cyfleoedd teithio, am resymau ddydd i ddydd, mewn dulliau yn hytrach na'r car sydd yn cefnogi nifer o uchelgeisiau a amcanion strategol i leihau effaith ar yr hinsawdd ac ar faterion ymarferol fel tagfeydd traffig a phroblemau parcio.
Mae'r data cychwynnol yn seiliedig ar niferoedd defnyddwyr sydd ar gael mewn 8 lleoliad ar Lwybr Arfordir Cymru yng Ngwynedd. Ein bwriad fydd ehangu'r lleoliadau wrth i ddata monitro ddod ar gael ar draws gweddill y rhwydwaith llwybrau.
Mae'r lleoliadau presennol yn adrodd ar nifer defnyddwyr llwybr ym Morfa Mawr ger Aberdaron; Rhiw ym Mhen Llŷn; Cerrig y Defaid ym Llanbedrog; Dinas Dinlle; Faenol rhwng Y Felinheli a Bangor; Penrhyn ar gyrion Bangor i gyfeiriad Abergwyngregyn; Eglwys Llanfihangel yn ardal Ardudwy; Pont Coronation yn Llanfair ger Harlech a Fairbourne yn ne Meirionnydd.
O edrych yn ôl ar y data ar gyfer 2025/6 mae'r llwybrau sydd ger cyrchfannau poblogaidd fel Dinas Dinlle a Fairbourne wedi gweld nifer sylweddol o ddefnyddwyr, gyda lleoliadau fel Llanbedrog, Penrhyn a'r Faenol hefyd yn gweld niferoedd sylweddol.
Fel y disgwylir, mae'r niferoedd yn gyffredinol ar eu huchaf yn ystod misoedd yr haf. Er hyn, mae rasys fel yr 'ultra' yn cyfrannu at gynnydd mewn defnyddwyr yn ystod y digwyddiadau o'r fath.
Bydd yr wybodaeth gychwynnol yma yn cynnig data defnyddiol i allu cymharu a monitro defnydd i'r dyfodol.



Trafnidiaeth Cyhoeddus

TC1 - Canran o siwrneiau bws lleol sydd yn cyrraedd ar amser (hyd at 1 munud un gynnar/5 munud yn hwyr)

Enw Rheolwr: Rhian Wyn Williams

Pwrpas y Gwasanaeth: Darparu cludiant o ansawdd i drigolion Gwynedd mewn modd cost effeithiol a chynaladwy

Sylwadau

Mae Cyngor Gwynedd drwy gyd-weithio'n agos gyda Trafnidiaeth Cymru, wedi bod yn adolygu rhwydwaith bysus cyhoeddus yng Ngwynedd. Mae hyn wedi cael ei wneud ar sail ardal wrth ardal ac mae'r gwaith wedi ei gwblhau bellach.
Bwriad yr adolygiad oedd:
- Optimeiddio adnoddau i wneud y cyfleoedd teithio yn fwy deniadol i'r cyhoedd (sy'n cynnwys cwsmeriaid newydd posib yn ogystal a'r rhai sydd eisoes yn teithio mewn ymdrech i wneud gwasanaethau yn gadarnhaol o ran yr amgylchedd ac yn ariannol gynaliadwy)
- Amserlenni hawdd i'w ddeall
- Darparu dull tocynnau mwy teg ledled Gwynedd

Mae hyn wedi arwain at, ar y cyfan, adborth cadarnhaol a chynnydd yn nifer y teithwyr sy'n argoeli'n dda ar gyfer hyfywdra a chynaladwyedd y gwasanaethau wrth symud ymlaen. Mae hyn mewn hinsawdd lle roedd niferoedd y teithwyr bws ar draws Cymru wedi bod yn gyson neu gostwng, gyda rhesymoli a chwtogi lefelau gwasanaethau bws wedi eu gweithredu mewn ardaloedd eraill o'r wlad. Un rhan o'r gwaith oedd edrych ar ar amserlenni a sicrhau fod amser digonol i'r bysiau deithio ar hyd y llwybr.
Oherwydd newid cytundebol yn y cwmni sy'n dal data amseroedd bysiau, nid oes mynediad i'r amseroedd prydlondeb ar hyn o bryd. Gan nad oes cytundeb rhwng y gweithredwyr a'r Llywodraeth am rannu'r data yma, nid oes gan y Cyngor fynediad i'r data prydlondeb ar hyn o bryd. Rydym yn parhau i bwyso am fynediad i'r data gan fod hyn yn dystiolaeth bwysig i ni ar gyfer mesur perfformiad y gwasanaethau bws lleol. Er nad oes mynediad at ddata perfformiad amserol bysiau trwy Lywodraeth Cymru ar hyn o bryd, ond nad yw hyn yn rhwystro delio â chwynion unigol, ac mae swyddogion yn dilyn fyny unrhyw ymholiadau neu gwynion am amseru bysiau ac yn delio gyda'r materion mewn modd amserol i'r cyhoedd.

Dim data ar gael ar hyn o bryd

Trafnidiaeth Cyhoeddus

TC2- Canran o deithwyr sydd yn defnyddio tocyn teithio rhad/talu

Enw Rheolwr: Rhian Wyn Williams **Pwrpas y Gwasanaeth:** Darparu cludiant o ansawdd i drigolion Gwynedd mewn modd cost effeithiol a chynaladwy

Sylwadau

Mae yna nifer o ffactorau yn dylanwadu ar ddefnydd gwasanaethau bws yn gyffredinol. O gymharu mis wrth fis gall hyn gynnwys sawl penwythnos sydd mewn unrhyw un mis a hefyd y tywydd – yn enwedig yn ystod penwythnosau, gŵyl y banc a chyfnodau brig arall. Mae nifer y dysgwyr sydd yn talu i deithio ar fysiau cyhoeddus hefyd yn newid a chael dylanwad. Mae'r canran sydd yn defnyddio tocyn teithio rhad yn parhau yn galonogol.

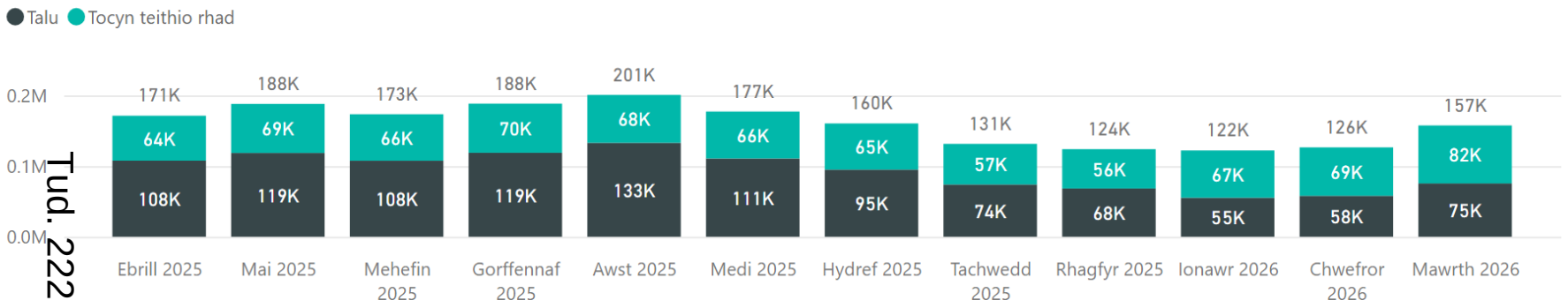
Mae ffigyrau ar gyfer gwasanaethau sy'n cael eu gweithredu ar ran Cyngor Gwynedd gyda chyfran o arian grant yn dangos perfformiad cadarnhaol a chynnydd yn nifer y siwrneiau yn y flwyddyn ddiwethaf. O gymharu y sefyllfa yn 2025/26 gyda'r flwyddyn flaenorol, fe welir fod yna gynnydd o 14.7% yng nghyfanswm y siwrneiau dan sylw, i fyny i 1,920,737 o'i gymharu gyda 1,673,164 yn 2024/25 (cynnydd o 247,573 yn y 12 mis).

O fwrw golwg ar niferoedd oedd wedi talu o blith y siwrneiau yma, roedd y ffigwr 4.4% yn is yn 2025/26 ar 1,122,573 o'i gymharu gyda 1,174,302 yn 2024/25 (sef 51,729 yn llai ar gyfer y flwyddyn ddiwethaf).

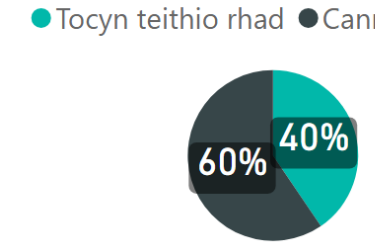
O ran y tocyn teithio rhad, roedd 798,164 o deithiau yn defnyddio rheini yn 2025/26, sy'n 36% yn fwy nag yn 2024/25 pan gwelwyd 585,832 o deithiau (212,332 yn fwy yn 2025/26).

Wrth edrych yn benodol ar wasanaeth y Sherpa, gwelwyd cynnydd o 6.6% yn 2025/6 (i 563,783 o siwrneiau) o'i gymharu gyda'r 12 mis blaenorol. Yn benodol yn y misoedd diwethaf ers i ni adrodd, gwelwyd cwymp bychan yn Ionawr (lawr 5% i 23,321) ond fod cynnydd yn Chwefror (i fyny 3% i 25,605) ac eto ym mis Mawrth (cynnydd o 5.6% i 36,831). Dylid nodi fod y tywydd yn dueddol o effeithio ar niferoedd siwrneiau ar wasanaethau fel y Sherpa, yn enwedig yn ystod misoedd y gaeaf.

Nifer teithwyr sydd yn defnyddio tocyn teithio rhad/talu



Canran o deithwyr sydd yn defnyddio tocyn teithio rhad/talu Cyfnod Ebrill 2025- Mawrth 2026



Busnes - Swyddfa Cefn

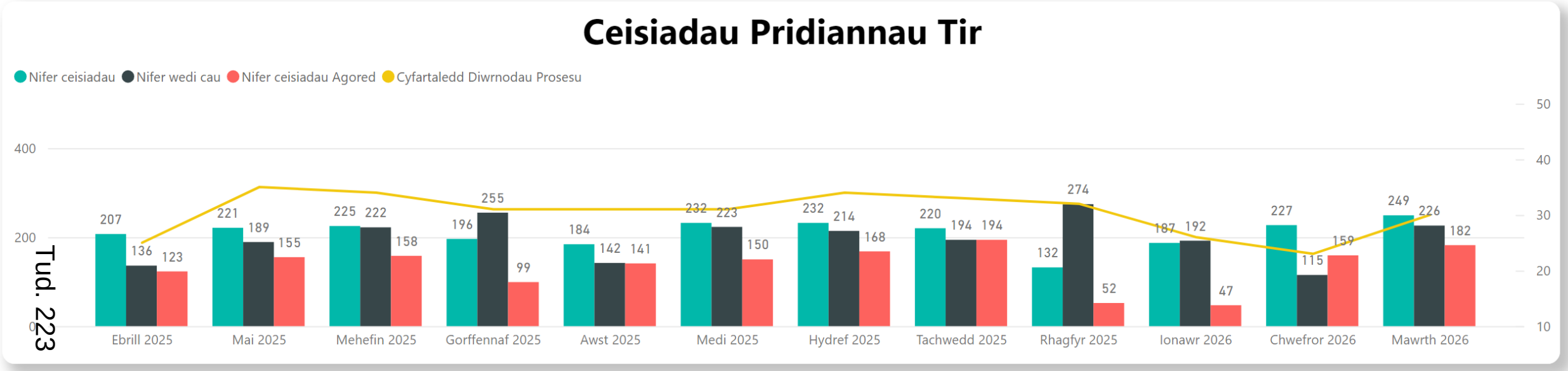
B1 - Yr amser a gymerir ar gyfartaledd i brosesu ceisiadau pridiannau tir

Enw Rheolwr: Alison Wyn Owen
Pwrpas y Gwasanaeth: Darparu gwybodaeth chwiliadau ar gyfer unrhyw un sy'n dymuno prynu eiddo neu dir o fewn ardal yr Awdurdod Lleol

Sylwadau

Rydym yn falch o adrodd bod y trosglwyddiad data wedi'i gwblhau ar gyfer Project System Genedlaethol Newydd HMLR, a bydd chwiliadau tir lleol ar gael yn ddigidol i gwsmeriaid o 12/05/2026. Mae Gwynedd ymhlith y cynghorau cyntaf yng ngogledd Cymru i wneud y trosglwyddiad, a'r cyntaf i integreiddio â system IDOX.

Bydd chwiliadau CON29 yn parhau o dan gyfrifoldeb y Cyngor. Er mwyn eu cwblhau, mae angen cydweithrediad ac ymateb gan nifer o wasanaethau ac adrannau eraill, gan ddibynnu ar leoliad y chwiliad, gan gynnwys Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Mae gan bob un o'r gwasanaethau hyn eu heriau penodol, a gall hyn effeithio ar amseroedd ymateb Pridiannau Tir. Rydym yn parhau i gydweithio'n agos â'r gwasanaethau perthnasol er mwyn nodi ffyrdd gwell o ymateb i chwiliadau, gyda'r nod o wella ein hamseroedd ymateb yn barhaus.



Busnes - Swyddfa Cefn

B2 - Canran galwadau sydd yn derbyn ymateb

Enw Rheolwr: Alison Wyn Owen
Pwrpas y Gwasanaeth: Cefnogi swyddogion Gwarchod y Cyhoedd, drwy darparu gwasanaeth rheng flaen i ymholiadau cwsmeriaid

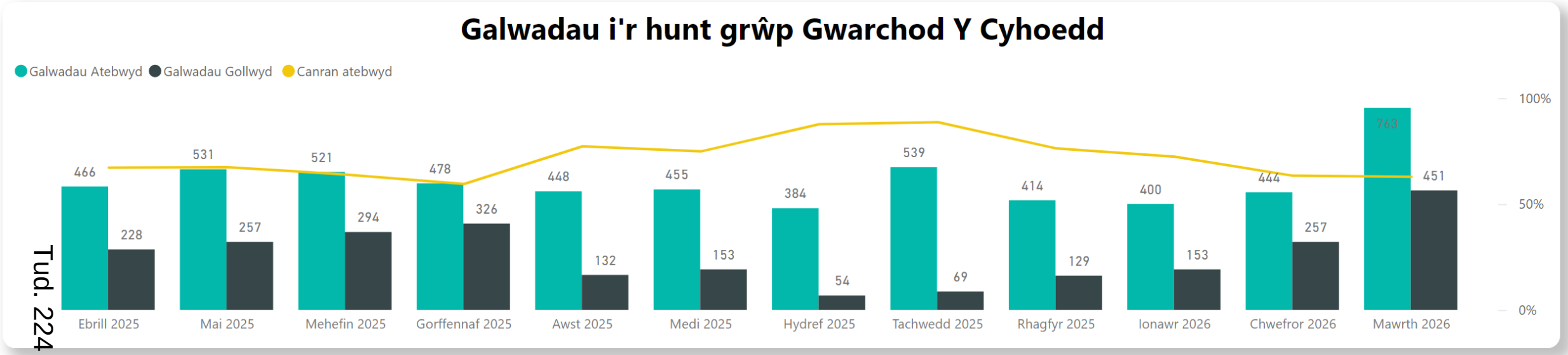
Sylwadau

Ers trosglwyddo i'r system ffôn newydd Cisco a mae'r opsiwn llais-bost bellach yn cynnig profiad gwell i gwsmeriaid, gan eu galluogi i adael neges os yw'r llinell yn brysur.

Rydym yn rhagweld y byddwn yn gallu cynnal, ac o bosib wella, ein perfformiad dros yr wythnosau nesaf wrth i aelod newydd o'r tîm feithrin hyder ac wrth i aelod arall ddychwelyd o gyfnod mamolaeth.

Cynyddodd nifer y galwadau o 444 ym mis Chwefror i 763 ym mis Mawrth, sef cynnydd o 319 o alwadau, sy'n cynrychioli cynnydd o 73%. Er gwaethaf y cynnydd sylweddol yn y galw, llwyddodd y tîm i gynnal cyfartaledd canran ateb galwadau o 63%.

Roedd y cynnydd yn nifer y galwadau yn bennaf oherwydd diwedd y flwyddyn ariannol, gan olygu bod angen adnewyddu nifer fawr o geisiadau trwyddedu.



Monitro Cyllid

MC - Cyfanswm Bidiau Ariannol a Chymharu gyda Bidiau Llwyddiannus (Data Rheolaethol)

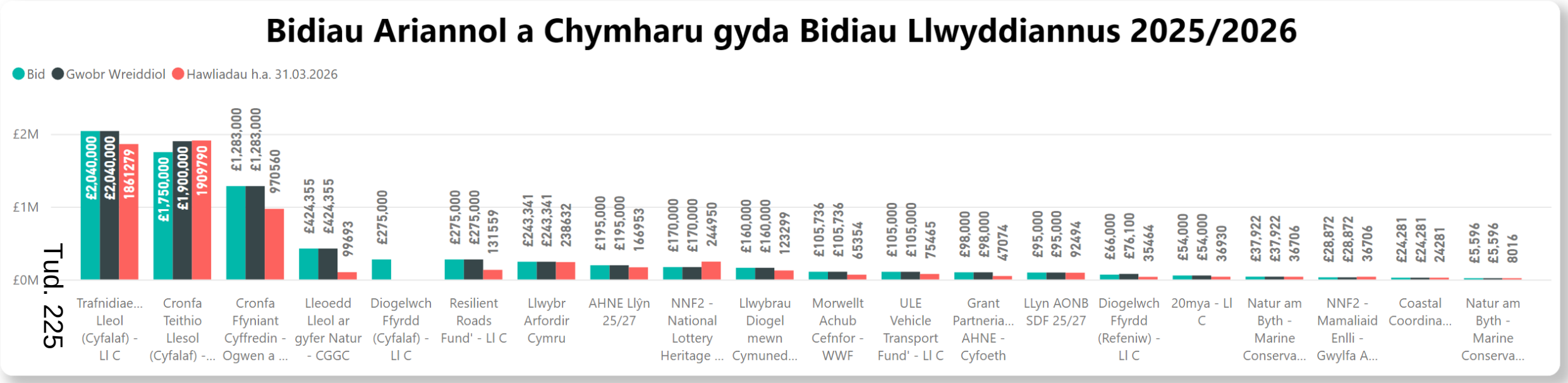
Enw Rheolwr: Dawn Sinclair **Pwrpas y Gwasanaeth:** Cefnogi Gwasanaethau ar draws yr Adran ar faterion monitro cyllid, prosesau caffael a phryun'n ddoeth a systemau TG.

Sylwadau

£21,228 i'w hawlio mis Ebrill

£69,182 i'w hawlio mis Ebrill ac hefyd Mae lot o hwn ar gyfer 2024/2025

Un o'r elfennau mae'r Adran yn rhagori ynddo yw denu grantiau ar gyfer cynlluniau gwelliant ar ein rhwydwaith ffyrdd, llwybrau a'r rhwydwaith 'teithio llesol' aml-ddefnydd, gwaith adweithiol i warchod bywyd gwyllt a'r tirweddau, gwella Hawliau Tramwy, datblygu a chynnal llwybrau arfordir, gwella ansawdd a chyflwr ardaloedd AHNE; rhwydwaith lonydd las; Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llyn a'r Sarnau; Ecosystemau Morol; a Thirlun Llŷn. Mae'r Adran yn draddodiadol wedi bod yn llwyddiannus mewn denu grantiau ar gyfer cynlluniau fel gwelliannau ffyrdd a phontydd; llwybrau beicio a llwybrau diogel o fewn ein cymunedau, cynnal a datblygu llwybrau cerdded, beicio a marchogaeth yn ogystal â chadwraeth a diogelu rhywogaethau a thirlun.



Perfformiad Hyfforddiant Diogelu: Adran Amgylchedd

Mae cyfres o hyfforddiant mandadol sy'n flaenoriaeth corfforaethol y mae'n ofynnol i staff y Cyngor eu cwblhau. Fel Adran, mae negeseuon cyson wedi eu rhannu gyda swyddogion yr Adran i amlygu pwysigrwydd cwblhau'r hyfforddiant mandadol.

Mae'r isod yn amlinellu y sefyllfa diweddaraf o ran perfformiad staff swyddfa yr Adran Amgylchedd o ran hyfforddiant **'Trais yn Erbyn Merched, Cam-Drin Domestig a Thrais Rhywiol' (VAWDASV)** a **'Diogelu'**.

Mae **99.5% o staff swyddfa'r Adran wedi cwblhau'r hyfforddiant Trais a Cham-drin yn Erbyn Merched (VAWDASV)**, gydag un staff swyddfa sydd heb gwblhau eto yn absennol o'r gwaith ar hyn o bryd.

Mae **98.5% o staff swyddfa'r Adran wedi cwblhau'r hyfforddiant Diogelu**, gydag un o blith y tri aelod o staff sydd heb gwblhau hyd yma, yn absennol o'r gwaith ar hyn o bryd.

Mae natur gwaith rhai Gwasanaethau'r Adran yn golygu nad oes gan aelodau o staff rheng-flaen fynediad i gyfrifiadur yn rhinwedd eu swydd. Golyga hynny nad oes ganddynt fynediad hwylus i allu cwblhau hyfforddiant trwy'r porth hyfforddi. Teimlwyd y byddai darparu'r hyfforddiant ar ffurf grŵp yn gyfle i unigolion ofyn cwestiynau er mwyn sicrhau eu bod yn deall y cynnwys yn llawn. O ganlyniad, roedd angen addasu'r hyfforddiant er mwyn sicrhau byddai modd ei arddangos ar ffurf fideo, a'i fod hefyd yn fwy perthnasol i staff rheng-flaen.

Mae hyn yn berthnasol yn bennaf i'r gweithlu Casglu a Thrin Gwastraff lle mae oddeutu 200 o aelodau staff ac rydym wedi cydweithio gyda Hyrwyddwr Diogelu Corfforaethol sydd wedi cydlynu fideo fydd yn hwyluso cyflwyno'r hyfforddiant i'r staff rheng flaen.

Mae sgriniau pwrpasol wedi eu harchebu ar gyfer y depos a threfniadau ar gyfer cyflwyno'r hyfforddiant ar ffurf fideo i'r staff Casglu a Thrin Gwastraff bellach wedi cychwyn. Rydym yn hyderus y bydd hyn yn sicrhau y bydd cynnydd cadarnhaol yn y staff rheng-flaen fydd yn cwblhau'r hyfforddiant, ac y bydd hynny i'w weld yn yr adroddiad pan fyddwn yn cyflwyno i'r Pwyllgor Craffu nesaf.

Atodiad C - Risgiau posib a dulliau ymateb Cytundeb Cyflawni Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd

Risg	Effaith bosibl	Mesurau lliniaru
1. Gofynion pellach yn deillio o ddeddfwriaeth neu ganllawiau cenedlaethol newydd	• Angen ymgymryd â rhagor o waith er mwyn diwygio'r Cynllun a'r rhaglen waith. • Rhaglen yn llithro.	Monitro gwaith sy'n cael ei wneud o ran deddfwriaethau a chanllawiau newydd fel ein bod mewn sefyllfa dda i ymateb mor gynnar ac effeithiol a phosib i unrhyw newid.
2. Llwyth gwaith trymach na'r disgwyl	• Rhaglen yn llithro. • Methu adrodd i bwyllgorau mewn da bryd.	• Sicrhau amserlen realistig sydd â hyblygrwydd iddo. • Sicrhau ein bod yn ystyried faint o amser a gymerir i wneud pob agwedd o'r gwaith. • Ystyried adnoddau ychwanegol.
3. Gwrthwynebiadau sylweddol gan gyrff ymgynghori	• Rhaglen yn llithro.	• Hyblygrwydd yn yr amserlen. • Sicrhau ein bod yn ymgynghori yn fuan (cyn y cyfnodau ymgynghori ffurfiol) gyda chyrff penodol.
4. Diffyg consensws gwleidyddol	• Methu cytuno ar agweddau allweddol yn y Cynllun. • Gwrthdaro yn tanseilio'r hyn sydd yn cael ei nodi yn y Cynllun.	Ceisio datrys cymaint o wrthdaro a phosib yng nghyfarfodydd y Gweithgor Polisi Cynllunio a drwy drafod gydag Aelodau blaengar e.e. arweinyddion portfolio.
5. Methu adrodd i bwyllgor ar adeg briodol	• Rhaglen yn llithro	• Trafod anghenion y broses gyda threfnwyr rhaglen flynyddol pwyllgorau mewn da bryd

Atodiad C - Risgiau posib a dulliau ymateb Cytundeb Cyflawni Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd

Risg	Effaith bosibl	Mesurau lliniaru
6. Diffyg consensws rhwng gwahanol adrannau o'r Cynghorau	Methu cytuno ar agweddau allweddol yn y Cynllun.	• Sicrhau ein bod yn cyd-fynd a blaenoriaethau'r Cyngor • Sicrhau bod gweithdrefnau cyd drafod mewnol effeithiol mewn lle o ran y Cynllun.
7. Oedi gyda chyfieithu/proses argraffu	Rhaglen yn llithro. •	• Defnyddio cyfieithwyr allanol. • Rhannu'r gwaith cyfieithu i wahanol unigolion/ gwmnïoedd. • Ystyried adnoddau ychwanegol.
8. Diffyg arian ar gael drwy gydol y broses o baratoi'r Cynllun	• Methu ariannu tasgau gwaith penodol a phwysig e.e. fel rhan o'r sail tystiolaeth. • • Rhaglen yn llithro.	• Monitro cyson er mwyn sicrhau fod yr arian yn cael ei ddefnyddio yn y modd mwyaf effeithiol posib.
9. Newid/Colli staff	• Colli capasiti a sgiliau. • Mwy o bwysau ar y swyddogion eraill. • Rhaglen yn llithro.	• Ystyried adnoddau ychwanegol.
10. Diffyg arbenigedd	• Safon y gwaith yn is. • Methu adnabod gwendidau a nodi awgrymiadau wrth wirio gwaith gan ymgynghorwyr. • Problemau o ran sicrhau 'cadernid' y Cynllun.	• Hyfforddi staff penodol i arbenigo mewn gwahanol feysydd. • Defnyddio ymgynghorwyr arbenigol lle dydi'r arbenigedd ddim oddi fewn y gwasanaeth

Atodiad C - Risgiau posib a dulliau ymateb Cytundeb Cyflawni Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd

Risg	Effaith bosibl	Mesurau lliniaru
11. PCAC yn methu cwrdd â'r amserlen/targedau	• Oedi o ran cynnal yr ymchwiliad ac/neu o ran derbyn yr adroddiad.	• Sicrhau cyswllt agos gyda'r Arolygaeth Gynllunio er mwyn sicrhau proses mor hawdd â phosib. Bydd hyn hefyd yn fodd o gael rhybudd cynnar ynglŷn ag unrhyw broblemau.
12. Cynllun yn methu y prawf 'cadernid'	• Ni all y Cynllun gael ei fabwysiadu heb orfod ymgymryd â gwaith sylweddol pellach.	Sicrhau bod y CDLl yn gadarn drwy sicrhau ein bod yn cydymffurfio gyda gweithdrefnau, deddfau, rheoliadau, ynghyd â'r holl brofion cadernid penodol.
13. Her gyfreithiol	• Diddymu'r CDLl (neu rannau ohono) a fabwysiadwyd. • Pwysau gwaith ychwanegol.	Sicrhau ein bod yn cydymffurfio gyda gweithdrefnau, deddfau, rheoliadau a.y.b.
14. Etholiadau	• Rhaglen yn llithro. • Aelodau newydd â barn wahanol ynglŷn â chynnwys y Cynllun – blaenoriaethau yn newid.	Sicrhau amserlen realistig sydd â hyblygrwydd iddo.
15. Problemau gyda gwaith T.G. / Problemau o ran gwaith GIS	Rhaglen yn llithro.	• Sicrhau amserlen realistig sydd â hyblygrwydd iddo. • Sicrhau bod Gwasanaeth Technoleg Gwybodaeth y Cyngor yn ymwybodol o'r anghenion ac yn rhaglennu amser ar ein cyfer. • Prynu meddalwedd bwrpasol.

Atodiad C - Risgiau posib a dulliau ymateb Cytundeb Cyflawni Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd

Risg	Effaith bosibl	Mesurau lliniaru
16. Canlyniadau'r AC/AAS yn amlinellu problem(au) annisgwyl.	• Llwyth gwaith ychwanegol. • Rhaglen yn llithro.	• Sicrhau bod yr amserlen yn ddigon hyblyg i allu ymdopi gyda sefyllfa o'r fath. • Ystyried adnoddau ychwanegol.
17. Cyrff ymgynghori'n methu rhoi sylwadau mor gyflym â'r disgwyl.	Rhaglen yn llithro.	• Sicrhau bod grwpiau penodol yn cael eu hymgynghori a hwy yn fuan o fewn unrhyw gam perthnasol yn y broses. • Ceisio ymgynghori ar adegau o'r flwyddyn ble mae'r mwyafrif o bobl yn debygol o fod yn eu gwaith e.e. nid yn ystod mis Awst neu dros y Nadolig.
18. Derbyn gwybodaeth hwyr arwyddocaol.	• Rhaglen yn llithro. • Pwysau gwaith ychwanegol.	Sicrhau bod yr amserlen yn ddigon hyblyg i allu ymdopi gyda sefyllfa o'r fath.
19. Prosiectau isadeiledd mawr annisgwyl yn dod yn ei flaen	• Rhaglen yn llithro. • Pwysau gwaith ychwanegol.	
20. Ymgynghoriadau - ddim yn ymgynghori yn y dull gorau i gwrdd â'r bobl cywir	• Ddim yn cael ymatebion i gynnwys y dogfennau gan groes doriad o'r gymuned • Rhaglen yn llithro oherwydd angen mwy o waith ymgynghori • Pwysau gwaith ychwanegol	Ystyried dulliau gwahanol o ymgynghori i gyrraedd y bobol sydd ddim wedi bod yn ymateb. Gwneud asesiad yn dilyn y cyfnodau ymgynghoriad i weld pwy sydd wedi ymateb.

CYFARFOD	Pwyllgor Craffu
DYDDIAD	11 Mehefin, 2026
TEITL	Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet Priffyrdd, Peirianneg ac YGC 2025/26
RHESWM DROS GRAFFU	Cyfle i Aelodau drafod a chraffu mesurau a blaenoriaethau gwella'r Adran
AWDUR	Steffan Jones, Pennaeth Adran Priffyrdd, Peirianneg ac YGC
AELOD CABINET	Y Cynghorydd. June Jones

1. Pam fod angen ei graffu?

Cyflwyno diweddariad i Aelodau'r Pwyllgor graffu ar faterion perfformiad 2025/26 o fewn yr Adran.

2. Cefndir / Cyd-destun

2.1 Cefndir / Cyflwyniad

Pwrpas yr adroddiad yma yw eich diweddaru ar beth sydd wedi'i gyflawni yn y maes rwy'n gyfrifol amdano fel Aelod Cabinet Priffyrdd, Peirianneg ac YGC. Mae hyn yn cynnwys amlinellu'r diweddaraf gyda'r addewidion yng Nghynllun y Cyngor; gwaith dydd i ddydd yr Adran; ynghyd â'r diweddaraf o ran cynllun arbedion a thoriadau.

Rydym yn gweithredu ar Gynllun y Cyngor 2023-28, ac yma 'rwyf yn adrodd ar y cynnydd a wnaed yn y flwyddyn 2025/26. Mae'r holl faterion wedi bod yn destun trafodaeth ac wedi eu herio gennyf mewn cyfarfod herio perfformiad, ac 'rwyf yn fodlon gyda pherfformiad yr Adran.

2.2 Rhesymeg a Chyfiawnhad

2.2.1 Perfformiad Prosiectau Cynllun y Cyngor

Mae'r cynnydd yn erbyn y cerrig milltir ar gyfer prosiectau o fewn Cynllun y Cyngor 2023-28 ble mae'r Adran yn arwain i'w gweld yn Atodiad 1. Gwelir fod yr Adran wedi gwneud cynnydd da ac wedi cwblhau'r prif gerrig milltir y prosiectau o fewn y Cynllun.

- **Ymestyn cyfleoedd chwarae a chymdeithasu ar gyfer plant a phobl ifanc y Sir**

Drwy dderbyn cefnogaeth grant Cyfleoedd Chwarae gan Llywodraeth Cymru rydym wedi gwella ansawdd a hygyrchedd 29 man/meysydd chwarae er budd plant a phobl ifanc y sir drwy unai wneud gwelliannau neu osod offer newydd.

- **Gweithredu ar risgiau llifogydd**

Mae'r Strategaeth Llifogydd Lleol wedi ei gyflwyno i sylw Llywodraeth Cymru a bu i ni dderbyn eu sylwadau ar y cynnwys. Disgwylir cadarnhad ffurfiol i'w gymeradwyo yn chwarter cyntaf o'r flwyddyn.

- **Cymunedau Glân a Thaclus**

Mae Glanhawyr Tref wedi eu penodi yng Nghaernarfon a Bangor sydd wedi bod yn llwyddiant mawr. Byddwn yn ymestyn y trefniadau i dref Pwllheli a Porthmadog ar gyfer haf 2026. Drwy bwrcasu peiriannau ysgubo ffordd pwrpasol mae'r gwasanaeth wedi moderneiddio ei fflyd glanhau a thrwy hynny yn lleihau dibyniaeth ar hurio cerbydau.

2.2.2 Gwaith dydd i ddydd yr Adran (Mesurau Perfformiad)

Mae mesurau perfformiad yr Adran i'w gweld yn Atodiad 2. Fe welir bod yma 29 mesur sydd yn adlewyrchu pwrpas gwasanaethau'r Adran.

Mae'r mesurau yn cael eu trafod yn rheolaidd yn y cyfarfodydd Herio a Chefnogi Perfformiad ac yn dilyn ein cyfarfod fis Mai adroddir bod 75.9% o'r mesurau yn wyrdd. Mae hyn yn gadarnhad o'r gwaith da a nodir yn erbyn perfformiad y gwasanaethau dros y flwyddyn ddiwethaf. Fe welwch fod 24.1% wedi eu cofnodi mewn lliw ambr ac yn derbyn sylw pellach fel rhan o'r trafodaethau sydd ynghlwm a'r broses herio. Da cofnodi nad oes yr un mesur wedi ei gofnodi yn goch ar ddiwedd y flwyddyn.

Dyma drosolwg ar rai o fesurau'r Adran.

Mesurau Corfforaethol/Adrannol

Mae rhain yn edrych ar berfformiad yr Adran o ran Ceisiadau Rhyddid Gwybodaeth, Teitlau Mandadol, Hunanasesiad Iaith a chyfradd salwch yr Adran. Dylid nodi bod ein canran ymateb ceisiadau Rhyddid Gwybodaeth ar ddiwedd 2025/26 yn 97.8% sydd yn gynnydd sylweddol ers llynedd ac yn cyfrannu at gyfradd ymateb y Cyngor. Mae gwaith yr adran i annog staff i gwblhau'r teitlau mandadol hefyd i'w ganmol gan bo naid sylweddol wedi bod ers dechrau'r flwyddyn. Mae dal gwaith i'w wneud ond bydd angen parhau i wella er mwyn cyrraedd cyfraddau uwch gan ganolbwyntio ar y modiwl Diogelu. Byddwn yn cyd-weithio gyda'r Hyfforddwr Diogelu Corfforaethol i wneud hyn.

Cynnal Priffyrdd

Mae'r gwasanaeth yn delio gyda diffygion ar ein ffyrdd yn dda iawn ond yn cydnabod bod angen adolygu ein trefniadau i sicrhau bod y gwaith yn cael ei gofnodi yn gywir ar ein systemau i sicrhau data dibynadwy.

Goleuo Stryd

Mae'r gwasanaeth Goleuo Stryd yn parhau i ymateb i ddiffygion o fewn eu targed amser o 5 diwrnod, ac yn wir yn ymateb iddynt ar gyfartaledd o fewn 2.8 diwrnod. Fodd bynnag, os oes nam ar ased sydd yn berchen i'r Grid Cenedlaethol, mae ganddynt 20 diwrnod gwaith i ymateb sydd tu hwnt i'n rheolaeth ni. Gall hyn ar adegau achosi rhwystredigaeth o ran y gwasanaeth i'r cwsmer.

Gwasanaeth Fflyd

Mae'r gwasanaeth yn perfformio yn dda iawn ac mae'r gwaith ar y system fflyd newydd wedi profi yn llwyddiant mawr. Mae'r gwaith o drosglwyddo fflyd y Cyngor i gerbydau "gwyrdd" yn parhau gyda 89 o geir neu faniau yn rhai trydan neu hybrid erbyn diwedd y flwyddyn yma. Yn ôl adroddiad gan y Gwasanaeth Ynni, Llywodraeth Cymru - Gwynedd oedd yr ail ymhlith awdurdodau gwledig Gwynedd o ran nifer y cerbydau "gwyrdd" oedd ganddynt.

Gwasanaeth Edrychiad Stryd a TCC

Yn ystod y flwyddyn mae'r gwasanaeth wedi bod yn cynnal adolygiad o'r Gwasanaeth Edrychiad Stryd ac yn sgil hynny yn treialu system newydd ar gyfer rheoli casgliadau biniau cyhoeddus. Mae lleoliadau biniau wedi eu mapio yn ddigidol a bydd gwybodaeth yn cael ei gasglu ar gynnwys a chyflwr y biniau sy'n cael eu gwagio. Bydd y data yma yn helpu i raglennu gwaith cynnal a chadw a blaenoriaethu lleoliadau biniau yn y dyfodol.

Toiledau Cyhoeddus

Yn ystod y flwyddyn mae'r gwasanaeth wedi llwyddo i ostwng y nifer dyddiau maent yn gymryd i ymateb i ymholiad. Ar hyd y flwyddyn roedd y gyfartaledd yn 20 dydd gwaith, ond erbyn diwedd y flwyddyn roedd nifer y dyddiau cyfartalog wedi gostwng i 4 dydd. Bydd y gwaith yma yn parhau ac yn edrych ar ffyrdd eraill i helpu cau ceisiadau yn amserol i'r cwsmer.

Ymgynghoriaeth Gwynedd

Mae YGC yn perfformio'n arbennig o dda ar hyn o bryd, gyda 7 o'u 8 mesur perfformiad yn wyrdd. Mae hyn yn adlewyrchu gwaith caled a safon uchel y tîm wrth gyflawni prosiectau cymhleth a sensitif ar draws y Sir ac oddi allan.

Amlygaf bod YGC bellach yn gweithio ar draws Cymru gyfan gyda gwaith rheolaidd yn ei le i sawl Awdurdod Lleol. Mae'r rhaglen waith yn parhau'n iach ac uchelgeisiol, gyda nifer sylweddol o brosiectau llifogydd, peirianneg sifil ac amgylcheddol ar y gweill.

Yn ogystal â darparu gwasanaethau craidd megis rheoli perygl llifogydd, dylunio seilwaith, arolygon tir a gwaith adeiladu, mae YGC bellach yn cynnig ystod eang o wasanaethau ymgynghorol arbenigol sy'n denu cleientiaid nid yn unig yng Ngwynedd ond ar draws Cymru gyfan. Mae'r tîm yn gweithio'n agos gyda chyrff cyhoeddus, cymunedau lleol a phartneriaid rhanbarthol i ddarparu atebion cynaliadwy sy'n gwella diogelwch, gwydnwch ac ansawdd bywyd.

Mae arbenigedd YGC mewn rheoli prosiectau mawr, ynghyd â'u gallu technegol cryf, yn golygu eu bod yn chwarae rhan allweddol mewn datblygu seilwaith hanfodol, gwella amddiffynfeydd rhag llifogydd, a chyflwyno prosiectau sy'n cefnogi nodau ehangach y Cyngor o ran dad garboneiddio, addasu i newid hinsawdd a chynllunio tymor hir.

'Rwyf yn falch o nodi i YGC fod yn parhau i dyfu ei enw da fel tîm o Ymgynghorwyr gyda rhagoriaeth beirianyddol yng Nghymru, gan ddarparu gwasanaeth proffesiynol,

dibynadwy ac arloesol sy'n gwneud cyfraniad sylweddol i'r sir a thu hwnt. Drwy hyn yr ydym yn sicrhau cyfleon swyddi lleol yma yng Ngwynedd yn y maes ymgynghoriaeth.

2.2.3 Adroddiadau Archwilwyr Allanol

Mae'r Adran Priffyrdd, Peirianneg ac YGC yn dal, ac yn cynnal tair achrediad allweddol sef BSI — ISO 45001 (Iechyd a Diogelwch), ISO 14001 (Amgylcheddol) ac ISO 9001 (Ansawdd) — sy'n sail gadarn i'n gwaith ar draws yr Adran. Mae'r safonau hyn yn sicrhau ein bod yn gweithredu gyda'r lefel uchaf o ddiogelwch, rheolaeth amgylcheddol ac ansawdd, ac yn rhoi hyder i'n cleientiaid a'n partneriaid yn y gwasanaeth a ddarperir. Un o ofynion ein gwaith drwy gytundeb lefel gwasanaeth gyda Asiantaeth Cefnffyrdd ydyw ein bod yn meddu ac yn cadw yr achrediadau yma.

Yn dilyn yr archwiliadau allanol dros y flwyddyn, gallwn adrodd yn gadarnhaol iawn fod nifer o sylwadau cefnogol wedi'u derbyn gan yr archwilwyr. Yn bwysicaf oll, ni chodwyd unrhyw faterion mewn perthynas â chadw neu gynnal y safonau, gan adlewyrchu gwaith trefnus a phroffesiynol y tîm.

Mae'r canlyniad yn dystiolaeth o ymrwymiad parhaus yr Adran i welliant, tryloywder ac arweinyddiaeth o ran arferion gorau yn y meysydd Iechyd a Diogelwch, Amgylcheddol ac Ansawdd, ac mae'n cefnogi ein gallu i ddarparu gwasanaeth o ansawdd uchel ar draws pob maes o'n gwaith.

2.2.4 Cynlluniau Arbedion a Thoriadau

Cyfanswm cynlluniau Arbedion 2025-26 oedd £533,500. Mae'r Adran wedi cyflawni gwerth £212.5k gyda gwerth £130k wedi eu dileu a gwerth £191k yn llithro. Bydd yr Adran yn gweithredu i gyfarch yr arbedion sydd wedi llithro yn ystod 2026-27.

3. Ymgynghori

Mae'r adroddiad wedi ei chreu ar sail gwybodaeth a gyflwynwyd i gyfarfod diweddaraf herio a chefnogi perfformiad yr Adran Priffyrdd, Peirianneg ac YGC, gyda'r Cyfarwyddwr Corfforaethol, y Pennaeth Adran, Rheolwyr Gwasanaeth a minnau yn bresennol yn y cyfarfod hwn.

Atodiadau

Atodiad 1: Adroddiadau cynnydd cerrig milltir prosiectau Cynllun y Cyngor 2023-28

Atodiad 2: Mesuryddion Perfformiad yr Adran

Cynllun Cyngor Gwynedd 2023-28 – Gweithrediadau Blwyddyn 3

Gwynedd Yfory: Rhoi'r cychwyn gorau posib mewn bywyd i'n plant a'n pobl ifanc

Adran	Prosiect	Beth ydym am ei gyflawni yn ystod y DRYDEDD flwyddyn 2025-26 (cerrig milltir):	Diweddariad CRYNO ar y cynnydd gyda'r cerrig milltir hyd yma (nodwch y dyddiad)	Ydi'r garreg filltir wedi'i chwblhau / yn debygol o'i chwblhau erbyn diwedd y flwyddyn ariannol (Ydi / Nac Ydi)
Priffyrdd, Peirianneg a YGC	**Ymestyn cyfleoedd chwarae a chymdeithasu ar gyfer plant a phobl ifanc y sir**	1. Bydd ein tîm yn adolygu'r stoc gan amlygu'r caeau chwarae delwedd uchel er mwyn ystyried cynllun gweithredu.	1. Gwaith o adolygu stoc wedi digwydd. Cynllun gweithredu bellach ar waith.	1. Ydi
		2. Bid wedi ei gyflwyno am gefnogaeth grant SPF ac sydd wedi derbyn cefnogaeth. Edrych ar ddarparu rhaglen waith fanwl er mwyn sicrhau cyflwyno gwelliannau o fewn amserlen gofynion grant.	2. Wedi derbyn cefnogaeth grant Cyfleoedd Chwarae drwy Llywodraeth Cymru er gwella ansawdd a hygyrchedd mannau chwarae a meysydd chwarae. Gwaith wedi digwydd i gyflwyno gwelliannau i 29 o caeau chwarae.	2. Ydi
		3. Adolygu trefn fewnol drwy gyflwyno gwasanaeth cynnal a chadw o gaeau chwarae	3. Elfen ym yn rhan o waith dydd i ddydd erbyn hyn y Tim Tacluso Ardal Ni a Cynnal Tiroedd.	3. Ydi

		4. Parhau i gyd-weithio â Chynghorau Cymuned a Thref fel y gofyn	4. Pan fydd cyfle yn codi byddwn yn cyd-weithio gyda Chynghorau Cymuned a Thref.	4. Ydi

<u>Gwynedd Werdd:</u> Gwarchod harddwch naturiol y sir, ac ymateb yn gadarnhaol i'r argyfwng newid hinsawdd

Adran	**Prosiect**	**Beth ydym am ei gyflawni yn ystod y DRYDEDD flwyddyn 2025-26 (cerrig milltir):**	**Diweddariad CRYNO ar y cynnydd gyda'r cerrig milltir hyd yma** 23/10/25	**Ydi'r garreg filltir wedi'i chwblhau / yn debygol o'i chwblhau erbyn diwedd y flwyddyn ariannol** (Ydi / Nac Ydi)
Priffyrdd, Peirianneg a YGC	**Gweithredu ar risgiau llifogydd**	1. Strategaeth Llifogydd Lleol wedi'i gwblhau a'i gyflwyno i'r Llywodraeth (disgwyl adborth ar y cynnwys er mwyn cyfarch unrhyw sylw)	1. Adborth wedi ei dderbyn gan Llywodraeth Cymru sydd yn cadarnhau eu cymeradwyaeth i'r strategaeth ond ymateb ffurfiol heb ei dderbyn eto.	1. Ydi
		2. Gweithredu ar gynllun gwaith sydd ynghlwm â'r Strategaeth Llifogydd Lleol	2. Parhau fel gwaith dydd i ddydd	2. Ydi
		3. Ymateb i unrhyw faterion sydd yn codi yn ystod y flwyddyn sydd mewn perthynas â'r maes llifogydd	3. Dros y chwarter olaf bu i'r gwasanaeth gyflwyno gwybodaeth i'r fforymau ardal er trafod y Strategaeth a'r effeithiau newidiadau yn y	3. Ydi

			Cynllun Traethlun. Y bwriad fydd i drafod goblygiadau unrhyw newidiadau gyda'r Cynghorau Cymuned a Thref perthnasol. Bydd hyn yn cael ei drefnu ar gyfer flwyddyn nesaf.	
Priffyrdd, Peirianneg ac YGC	**Cymunedau Glân a Thaclus**	1. Cyflwyno system optimeiddio cylchdeithiau fydd yn sicrhau cylchdeithiau glanhau gwasanaethau biniau stryd effeithiol ac effeithlon. Mae'r buddsoddiad yma yn gysylltiedig â'r targedau toriadau/arbedion a'r sefyllfa gorwariant. Felly, bydd disgwyliad i'r system gyfarch y sefyllfa yn rhannol.	1. Bellach yn edrych ar ddatblygiad mewnol ynghyd â system allanol o'r newydd (sydd yn cael ei defnyddio gan y Gwasanaeth cynnal gaeaf). Un uned wedi ei gosod er gallu mapio'r gylchdaith er adnabod cyfleon effeithlonrwydd.	1. Ydi
		2. Glanhawyr Canol Tref yn weithredol o fewn Arfon a Meirionnydd ac i'w gyflwyno yn Nwyfor. Gwaith monitro effeithlonrwydd ac effaith y trefniant yma i'w gario allan yn ystod y flwyddyn.	2. Glanhawyr trefi bellach yn weithredol. Rydym yn monitro'r budd i'r gwasanaeth ac yr effaith ar edrychiad y trefi.	2. Ydi
		3. Cryfhau perthnasau'r Timau Tacluso drwy gyd-weithio â mudiadau/cymunedau lleol gan roi sylw penodol i ardaloedd agored cyhoeddus.	3. Mae'r Timau Tacluso Ardal Ni yn parhau i gydweithio gyda Cynghorau Cymuned a thref ynghyd â cheisiadau gan aelodau'r Cyngor. Byddwn yn y flwyddyn newydd yn cysylltu gyda Cynghorau Cymuned a Thref er derbyn adborth	3. Ydi

			gennynt am waith y Timau Tacluso.	
		4. Moderneiddio Fflyd Glanhau er mwyn lleihau'r ddibyniaeth ar hurio ynghyd â sicrhau bod y gweithlu â'r cerbydau pwrpasol er cyflawni'r gwaith.	4. Wedi pwrcasu 8 peiriant ysgubo ffordd pwrpasol ac yn edrych ar weddill y fflyd erbyn hyn.	4. Ydi

HERIO A CHEFNOGI PERFFORMIAD
ADRAN PRIFFYRDD, PEIRIANNEG AC YGC
2025/26



HERIO A CHEFNOGI PERFFORMIAD ADRAN PRIFFYRDD, PEIRIANNEG AC YGC

Blwyddyn

2025/26

Mis

Mawrth

Ymlaen i'r dashfwrdd

Nifer Mesurau : 29

Cyfnod Adrodd

31 Mawrth 2026

0 (0.0%)

7 (24.1%)

22 (75.9%)

Crynodeb o'r Prif Negeseuon

- Blaenoriaethau Gwella Cynllun y Cyngor - pob blaenoriaeth wedi ei gwblhau eleni
- Adolygiadau'r Adran - cynnydd wedi digwydd gyda rhain
- Perfformiad yr Adran yn parhau yn galonogol - dim un mesurydd yn goch erbyn diwedd y flwyddyn
- Gwaith yn mynd rhagddo i ddatblygu mesur bodlonrwydd cwsmer ar gyfer Meysydd/Parciau Chwarae - rhagweld bydd modd adrodd arno gychwyn flwyddyn nesaf
- Mesurydd newydd ar gyfer gwasanaeth Cytundeb yr A55 yn cael ei ddatblygu

HERIO A CHEFNOGI PERFFORMIAD ADRAN PRIFFYRDD, PEIRIANNEG AC YGC

Blwyddyn: 2025/26

Mis diweddaraf: Mawrth

Mis diwethaf: Chwefror

Adrannol

Mis diwethaf: 72.0%

72.5%

PP-01 : Canran staff sydd wedi cwblhau'r 8 teitl mandadol (cronnus)

Steffan Jones

Adrannol

Mis diwethaf: 97.7%

97.8%

PP-02 : Canran ceisiadau Rhyddid Gwybodaeth wedi ateb o fewn 20 dydd (cronnus)

Steffan Jones

Adrannol

Mis diwethaf: 10.78

11.89

PP-03 : Nifer dyddiau salwch fesul person Cyfwerth Llawn Amser (cronnus)

Steffan Jones

Adrannol

Mis diwethaf: 97.2%

97.7%

PP-04 : Canran staff gyda Asesiad Iaith (cronnus)

Steffan Jones

Cynnal Priffyrdd

Mis diwethaf: 90.9%

87.9%

PP-05 : Canran diffygion critigol wedi eu gwneud yn saff o fewn 2 awr

Gareth Roberts

Cynnal Priffyrdd

Mis diwethaf: 74.9%

84.1%

PP-06 : Canran diffygion diogelwch wedi eu gwneud yn saff o fewn y targed

Gareth Roberts

Cynnal Priffyrdd

Mis diwethaf: 9.8

3.2

PP-07 : Cyfartaledd dyddiau i ymateb i gŵyn twll mewn ffordd

Adrian Wyn Williams

Cynnal Priffyrdd

Blwyddyn diwethaf: 10.1%

9.7%

PP-08 : Canran ffyrdd Dosbarth A, B a C sydd mewn cyflwr gwael (blynyddol)

Ian Morgan

Goleuo Stryd

Mis diwethaf: 2.7

2.8

PP-09 : Nifer dyddiau ar gyfartaledd i atgyweirio lamp stryd

Colin Worth

Goleuo Stryd

Mis diwethaf: Ar drac

Ar drac

PP-10 : Defnydd egni lampau stryd

Colin Worth

Perfformiad yn cadw o fewn amrediad disgwyliedig a dim pryder am ein perfformiad

Elfen o bryder bod perfformiad yn dechrau syrthio yn is na'r amrediad disgwyliedig a chamau ar y gweill i adfer y sefyllfa / gwella perfformiad

Perfformiad wedi dirywio o'r amrediad disgwyliedig a camau pendant yn digwydd i adfer y sefyllfa/perfformiad

HERIO A CHEFNOGI PERFFORMIAD ADRAN PRIFFYRDD, PEIRIANNEG AC YGC

Blwyddyn: 2025/26

Mis diweddaraf: Mawrth

Mis diwethaf: Chwefror

Goleuo Stryd

Mis diwethaf 100.0%

100.0%

PP-11 : Canran archwiliadau colofnau wedi eu cwblhau (cronnus)

Colin Worth

Fflyd

Mis diwethaf 97.5%

99.4%

PP-12 : Canran archwiliadau diogelwch rhaglenedig wedi eu cwblhau

Kev Sheret

Fflyd

Mis diwethaf 39.6%

39.6%

PP-13 : Canran ceir a faniau'r Cyngor sydd yn gerbydau "gwyrdd"

Kev Sheret

Fflyd

Mis diwethaf 91.1%

86.6%

PP-14 : Canran oriau cynhyrchiol yn y gweithdai

Kev Sheret

Fflyd

Mis diwethaf 84.6%

100.0%

PP-15 : Canran ceisiadau gwaith wedi ateb o fewn 1 awr

Kev Sheret

Fflyd

Mis diwethaf 88.9%

100.0%

PP-16 : Canran cerbydau trwm sydd yn pasio eu prawf MOT

Kev Sheret

Edrychiad Stryd

Mis diwethaf 0.8

0.7

PP-17 : Nifer achosion tipio anghyfreithlon fesul 1,000 o boblogaeth Gwynedd

Steven Edwards

Edrychiad Stryd

Mis diwethaf 1.8

2.3

PP-18 : Nifer dyddiau ar gyfartaledd i gwblhau i ymholiad Baw Cŵn

Steven Edwards

Edrychiad Stryd

Blwyddyn diwethaf 71.0%

71.3%

PP-19 : Canran Hysbysiadau Cosb Penodedig wedi cael eu talu

Steven Edwards

Edrychiad Stryd

Mis diwethaf 93

90

PP-20 : Nifer ceisiadau gwaith i'r Tîm Tacluso

Steven Edwards

Perfformiad yn cadw o fewn amrediad disgwyliedig a dim pryder am ein perfformiad

Elfen o bryder bod perfformiad yn dechrau syrthio yn is na'r amrediad disgwyliedig a chamau ar y gweill i adfer y sefyllfa / gwella perfformiad

Perfformiad wedi dirywio o'r amrediad disgwyliedig a camau pendant yn digwydd i adfer y sefyllfa/perfformiad

HERIO A CHEFNOGI PERFFORMIAD ADRAN PRIFFYRDD, PEIRIANNEG AC YGC

Blwyddyn 2025/26

Mis diweddaraf Mawrth

Mis diwethaf Chwefror

Toiledau Cyhoeddus

Mis diwethaf 1.4

4.3

PP-21 : Nifer dyddiau ar gyfartaledd i gwblhau ymholiad Toiledau Cyhoeddus

Amanda Murray

Meysydd Chwarae

Datblygu Mesur

Amanda Murray

Adeiladau ac Isadeiledd

Mis diwethaf Ar drac

Cwblhawyd

YGC-23 : Cwrdd âtharged ariannol yr Uned Adeiladu

Gareth Lloyd Wright

Busnes a Chyflawni Prosiect

Mis diwethaf Ar drac

Cwblhawyd

YGC-24 : Cwrdd â tharged ariannol YGC gyfan

Rhys Wynn Williams

Busnes a Chyflawni Prosiect

Mis diwethaf 9.4

9.1

YGC-25 : Sgôr allan o 10 ar gyfer Bodlonrwydd Cwsmer

Sion Arwel Jones

Dŵr ac Amgylchedd

Blwyddyn diwethaf 76.2%

82.5%

YGC-26 : Canran yr asedau sydd mewn cyflwr boddhaol neu well

Rob Williams

Dŵr ac Amgylchedd

Mis diwethaf 77.6%

80.3%

YGC-27 : Canran ceisiadau SDC wedi derbyn penderfyniad o fewn y traged (cronnus)

Rob Williams

Dŵr ac Amgylchedd

Mis diwethaf Monitro

Monitro

YGC-28 : Cynlluniau Llifogydd wedi eu cwblhau

Rob Williams

Gwasanaeth Dechnegol

Mesur parhaol

90.7%

YGC-29 : Canran strwythurau mewn cyflwr boddhaol neu well (BCI Cyflwr Derbyniol)

Owen Rhys Jones

Gwasanaeth Dechnegol

Blwyddyn diwethaf 100.0%

100.0%

YGC-30 : Canran o'r archwiliadau pontydd ffyrdd wedi eu cwblhau (cronnus)

Owen Rhys Jones

Perfformiad yn cadw o fewn amrediad disgwyliedig a dim pryder am ein perfformiad

Elfen o bryder bod perfformiad yn dechrau syrthio yn is na'r amrediad disgwyliedig a chamau ar y gweill i adfer y sefyllfa / gwella perfformiad

Perfformiad wedi dirywio o'r amrediad disgwyliedig a camau pendant yn digwydd i adfer y sefyllfa/perfformiad

UNED REOLI - STEFFAN JONES

Blwyddyn

2025/26

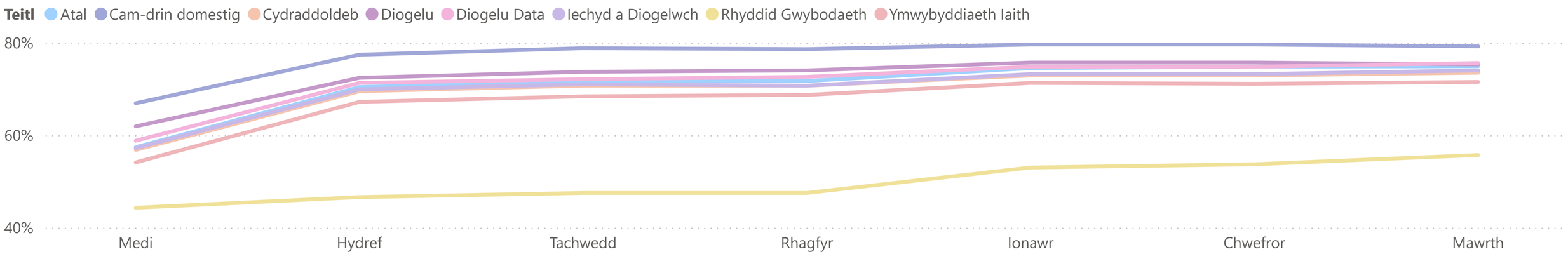
Mis

Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-01 : Canran staff sydd wedi cwblhau'r 8 teitl mandadol

Canran staff wedi cwblhau gwahanol deitlau mandadol fesul mis



Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r graff yn dangos bod cynnydd sylweddol wedi yn y nifer o staff sydd wedi cwblhau'r teitlau mandadol o fewn yr Adran dros y flwyddyn.

Mae gwaith wedi digwydd i annog staff i gwblhau'r teitlau cyn gynted a phosibl. Wedi dweud hyn mae heriau o ran y staff rheng flaen i gael mynediad at y modiwlau ar hunan wasanaeth gan nad oes ganddynt gyfeiriadau e-bost.

Trafodaethau wedi digwydd gyda'r Swyddog Hyrwyddo Diogelu Corfforaethol - mae fersiwn fideo o'r teitl Diogelu wedi cael ei gynhyrchu fydd sicr yn helpu ni gyrraedd y staff rheng flaen yn haws.

Teitl	Canran wedi cwblhau
Cam-drin domestig	79.2%
Diogelu Data	75.6%
Diogelu	75.3%
Atal	74.9%
Iechyd a Diogelwch	74.0%
Cydraddoldeb	73.5%
Ymwybyddiaeth Iaith	71.5%
Rhyddid Gwybodaeth	55.7%

UNED REOLI - STEFFAN JONES

Blwyddyn

2025/26

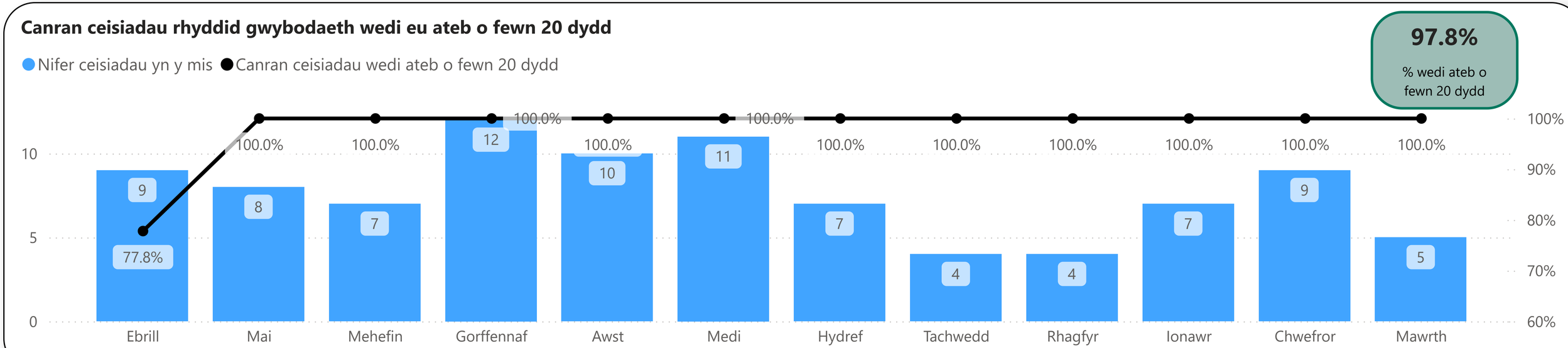
Mis

Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-02 : Canran ceisiadau Rhyddid Gwybodaeth wedi eu ateb o fewn 20 dydd

Canran ceisiadau rhyddid gwybodaeth wedi eu ateb o fewn 20 dydd



Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r Adran wedi derbyn **93 cais** Rhyddid Gwybodaeth yn ystod 2025/26. Ac eithrio mis Ebrill mae'r Adran wedi llwyddo i ateb pob cais rhyddid gwybodaeth o fewn 20 dydd. Roedd dau gais yn hwyr ym mis Ebrill.

Mae'r ganran ateb o fewn 20 dydd yn **97.8%** ar gyfer y flwyddyn.

Mae perfformiad yr adran yn sicr wedi gwella o'r perfformiad ar gyfer 2024/25 pan lwyddwyd i ateb 87.9% yn unig o'r ceisiadau o fewn yr 20 dydd.

Mae'r ceisiadau ar y cyfan wedi cynnwys ceisiadau yn holi am nifer tyllau mewn ffordd, gwybodaeth am ffyrdd oedd wedi cael eu cau, gwybodaeth am waith ar gylchfannau, nifer cwynion am fflagiau, gwybodaeth am Hysbysiadau Cosb Penodedig. Byddwn yn edrych i weld ydi data rhai o'r ymholiadau rheolaidd yn briodol i'w rannu ar wefan Data Agored y Cyngor. Bydd hyn yn ei dro gobeithio yn lleihau baich ar swyddogion.

UNED REOLI - STEFFAN JONES

Blwyddyn

2025/26

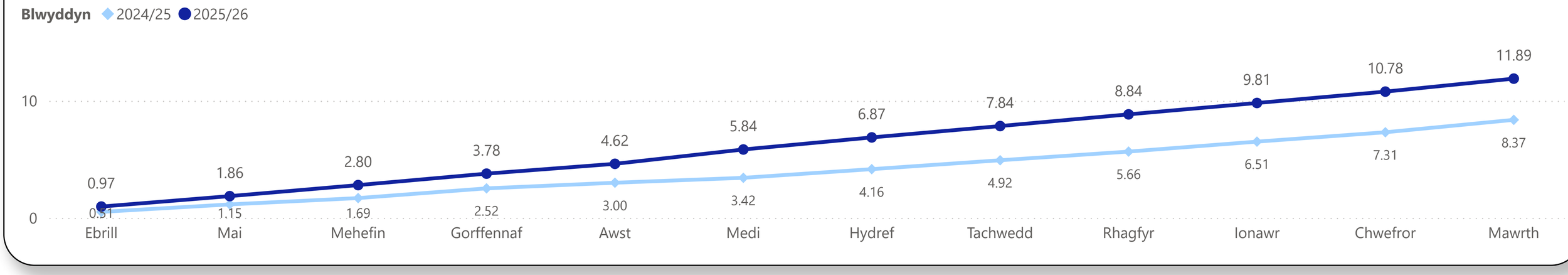
Mis

Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-03 : Nifer dyddiau salwch fesul person Cyfwerth Llawn Amser

Nifer dyddiau salwch fesul person Cyfwerth Llawn Amser (Cronnus)



Tu ôl i'r perfformiad

Ar gyfer 2025/26 mae salwch yr Adran ar gyfartaledd fesul person cyfwerth llawn amser yn 11.89 dydd.

Mae lefelau salwch eleni yn uwch nac oeddynt ar gyfer llynedd. Wedi dweud hyn mae ffigyrau'r Adran eleni yn dilyn patrwm hynod o debyg i'r un ar gyfer y Cyngor cyfan.

Ffigwr ar gyfer y Cyngor cyfan erbyn diwedd y flwyddyn oedd **13.01** dydd, felly perfformiad yr Adran yn well ar **11.89 dydd.**

Mae'r Adran wedi cael nifer o achosion salwch hir-dymor (cyfnod parhaus o 28 dydd neu fwy) eleni sydd yn gwthio ein nifer dyddiau cyfartalog i fyny. Mae cyfran y salwch tymor hir o gwmpas y **65%** o'r holl salwch yn yr Adran eleni.

Adran wedi bod yn gosod pamffeldi gwybodaeth amrywiol am gefnogaeth sydd ar gael gyda materion iechyd o gwmpas y swyddfeydd a'r Depos. Trafodaethau yn digwydd gyda Byw'n Iach er mwyn cyd-weithio i gynnig sesiynau ymarfer i'n gweithwyr.

UNED REOLI - STEFFAN JONES

Blwyddyn

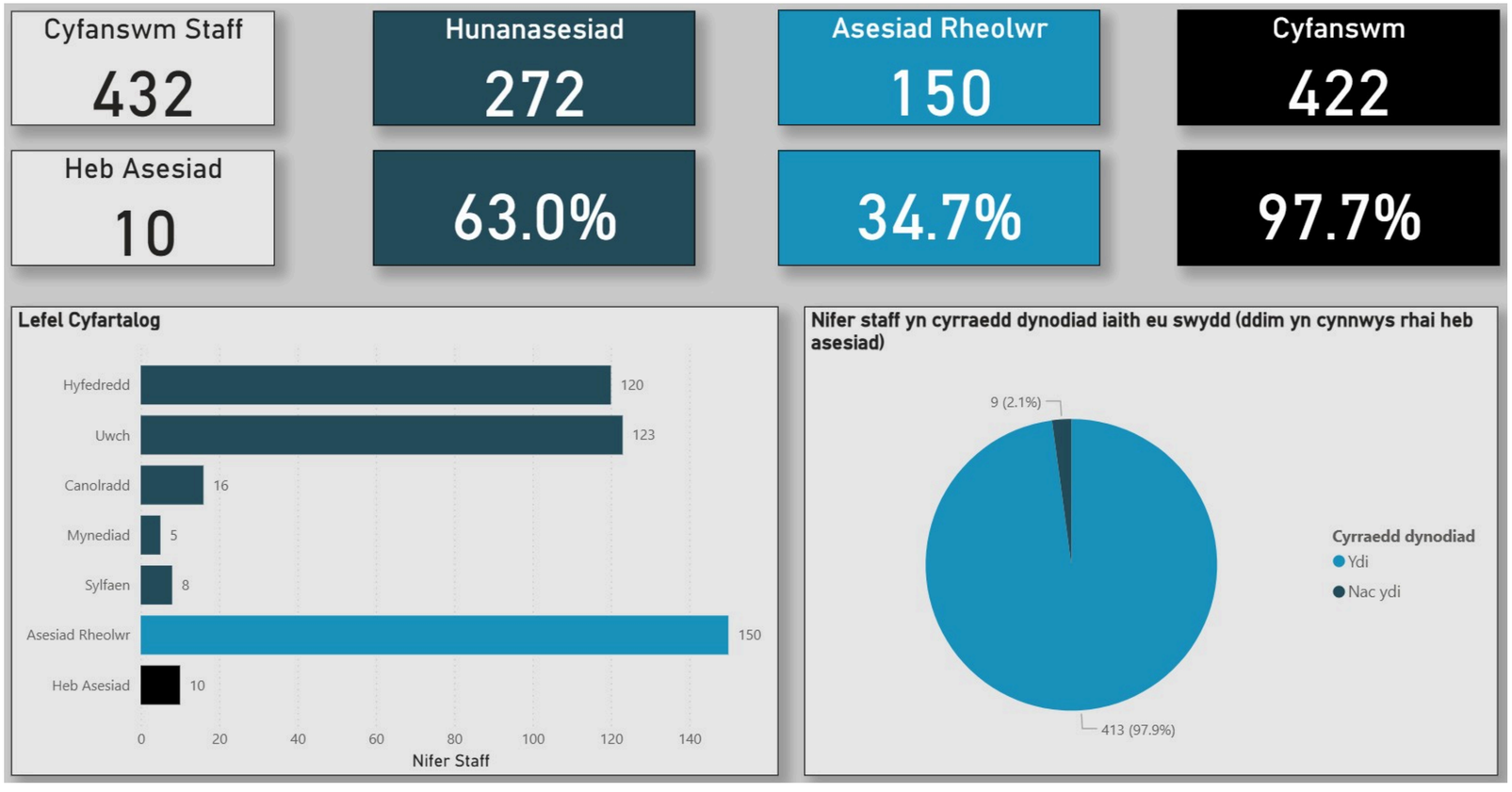
2025/26

Mis

Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-04 : Canran staff gyda Asesiad Iaith



Tu ôl i'r perfformiad

- Mae'r Adran yn cyflogi 432 o staff.
- Mae 272 o'r staff wedi cwblhau'r Hunanasesiad Iaith sef 63.0%.
- Ar gyfer 150 pellach o'r gweithlu (rheng flaen), mae'r rheolwyr llinell wedi cwblhau asesiad ar eu rhan.
- Mae hyn yn gadael 10 sydd heb asesiad iaith o gwbl.
- Mae **97.9%** o'r staff yn cyrraedd dynodiad iaith y swydd.
- Mae 9 aelod o staff nad ydyn nhw'n cyrraedd dynodiad iaith eu swydd. O rhain mae 2 yn derbyn hyfforddiant iaith ar hyn o bryd.

Rydym yn cefnogi ein staff i fynychu hyfforddiant perthnasol, gweler isod gofnod o'r niferoedd sydd wedi dilyn hyfforddiant eleni.

- 1 x Cwrs Mynediad 2
- 1 x Cwrs Canolradd 2 – Dysgu Cymru
- 1 x Cwrs 'Defnyddio' Cymraeg Gwaith Uwch – Nant Gwrtheyrn
- 1 x Cwrs Magu Hyder

Mae'r Uned Fusnes yn hysbysebu staff pan fydd cyrsiau ar gael ac yn cefnogi unrhyw unigolyn fyddai'n dymuno mynychu. Mae nodyn atgoffa yn mynd allan ar gyfer yr 10 sydd heb asesiad o gwbl.

GWASANAETH CYNNAL PRIFFYRDD - GARETH ROBERTS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Galluogi'r cyhoedd i deithio ar ffyrdd Gwynedd yn ddiogel ac yn ddi-rwystr

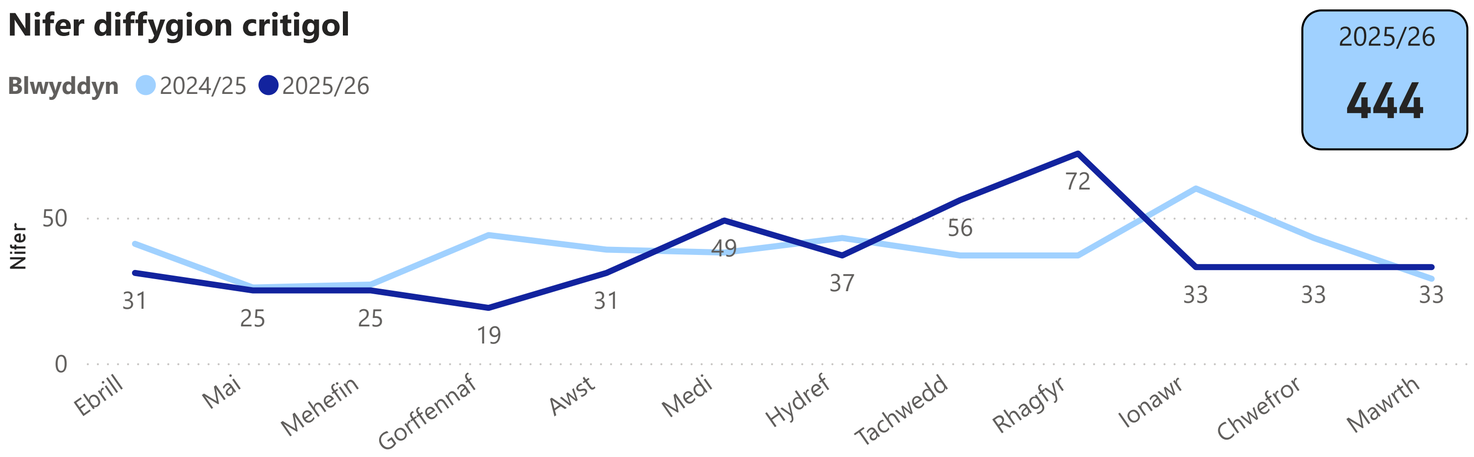
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

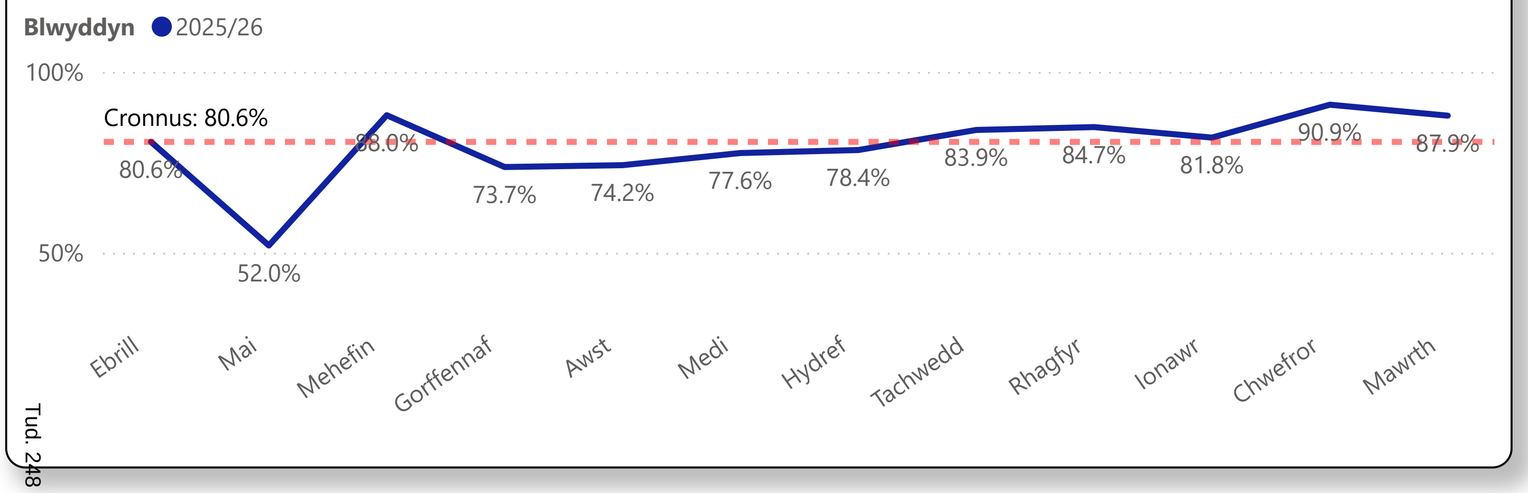
Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-05 : Canran y diffygion critigol sydd yn cael eu gwneud yn saff o fewn 2 awr

Nifer diffygion critigol



Canran diffygion critigol wedi eu gwneud yn saff o fewn 2 awr



Tu ôl i'r perfformiad

Diffyg Critigol: Y targed ymateb i'r math yma o ddiffyg ydi o fewn 2 awr.

Mae diffyg critigol yn sefyllfa lle mae'r swyddog archwilio yn ystyried y risg i ddiogelwch yn ddigon uchel i fod angen sylw ar unwaith megis caeden wedi syrthio, caead ar goll. Dyma enghreifftiau o ddiffygion critigol mae'r gwasanaeth wedi delio gyda nhw eleni.







Cafwyd 444 diffyg critigol yn ystod 2025/26 sydd 20 yn llai nac yn 2024/25. Mae niferoedd y diffygion yn dilyn patrymau tymhorol gyda mwy o ddiffygion i'w gweld yn ystod tymor y gaeaf.

Allan o'r 444 diffyg, cafodd:

- **358 (80.6%)** eu gwneud yn saff o fewn dwy awr
- **86 (19.4%)** eu gwneud yn saff ar ôl dwy awr

GWASANAETH CYNNAL PRIFFYRDD - GARETH ROBERTS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Galluogi'r cyhoedd i deithio ar ffyrdd Gwynedd yn ddiogel ac yn ddi-rwystr

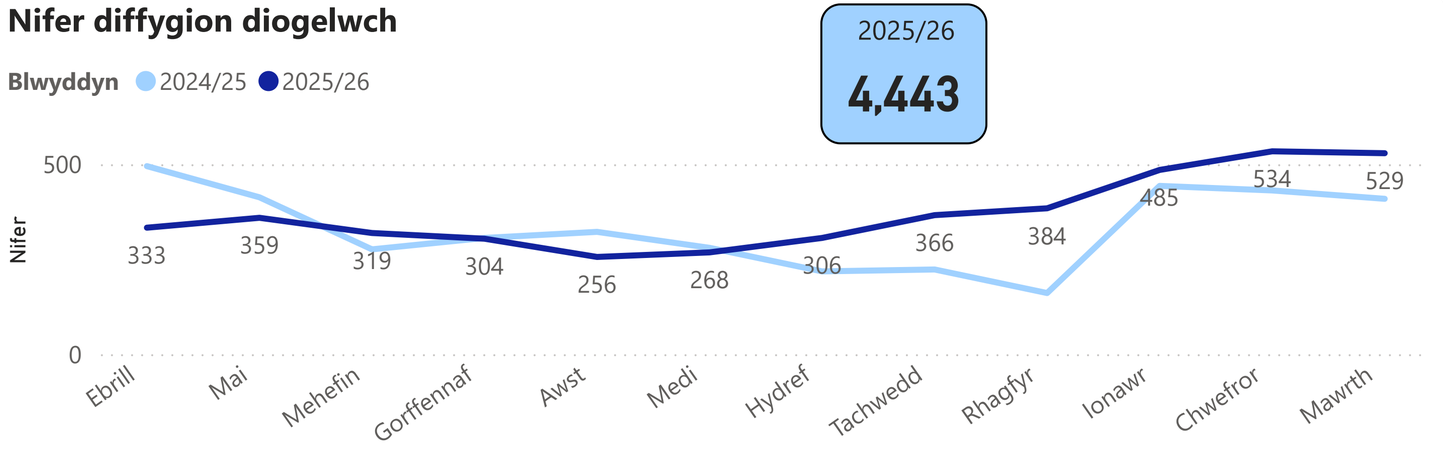
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

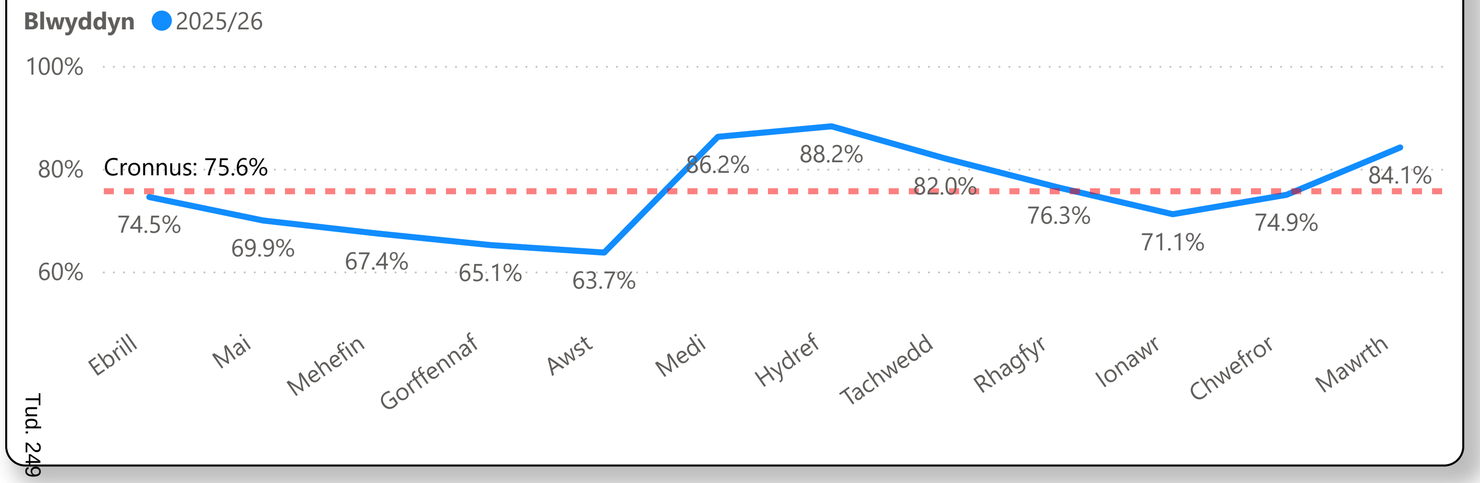
Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-06 : Canran y diffygion diogelwch sydd yn cael eu gwneud yn saff o fewn y targed amser

Nifer diffygion diogelwch



Canran diffygion diogelwch wedi eu gwneud yn saff o fewn y targed amser



Tu ôl i'r perfformiad

Diffyg Diogelwch: Ymateb cyn diwedd y diwrnod gwaith nesaf.

Mae diffyg diogelwch yn geisiadau am wasanaeth neu ddiffygion sy'n gofyn am ymateb cyn gynted â phosib er mwyn cael gwared ar risg bosib o anaf i ddefnyddwyr. Dyma enghreifftiau o ddiffygion diogelwch mae'r gwasanaeth wedi delio gyda nhw eleni.

Cafwyd 4,443 diffyg diogelwch yn ystod 2025/26 sydd 466 yn fwy nac yn 2024/25. Gwelwn fod patrwm tymhorol i'r nifer diffygion, gyda mwy yn digwydd yn ystod y gaeaf.

Allan o'r 4,443 diffyg, cafodd

- **3,359 (75.6%)** eu gwneud yn saff o fewn y targed amser
- **1,084 (24.4%**) eu gwneud yn saff ar ôl y targed ymateb

Mae nifer o'r gweithlu yn derbyn eu gwaith drwy dabledi, sy'n hwyluso'r drefn o dderbyn a chau tasgau sy'n ffordd fwy effeithiol o weithio. Mae'r newidiadau o ganlyniad i fabwysiadu'r drefn electronig yma'n dechrau dangos yn yr ystadegau, a disgwylir gweld cynnydd fel mae pob ardal yn gwneud defnydd llawn o'r tabledi.

GWASANAETH CYNNAL PRIFFYRDD - ADRIAN WYN WILLIAMS

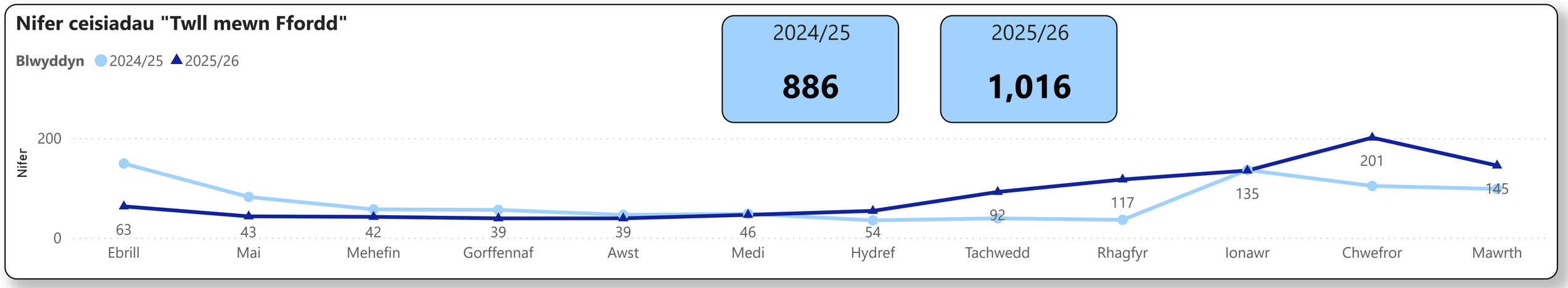
Pwrpas y Gwasanaeth :
Galluogi'r cyhoedd i deithio ar ffyrdd Gwynedd yn ddiogel ac yn ddi-rwystr

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-07 : Cyfartaledd dyddiau i ymateb i gŵyn twll mewn ffordd



Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r graff llinell yn cymharu'r niferoedd o gwynion "twll mewn ffordd" sydd wedi eu derbyn drwy system FFOS.

Mae nifer y cwynion sydd wedi eu derbyn eleni wedi cynyddu o 130 o'i gymharu â niferoedd 2024/25.

Ar gyfer y flwyddyn roedd cyfartaledd y dyddiau i gwblhau ymholiad yn 24 dydd. Mae perfformiad y gwasanaeth wedi gwella dros y flwyddyn ac erbyn mis Mawrth 2026 roedd y nifer dyddiau roedd cwsmer yn **aros am ymateb wedi gostwng i 3.2 dydd.**

Mae hyn yn deillio o hyfforddiant gafwyd ar y system Ffos ar gyfer arolygwyr ffyrdd, ynghŷd â mwy o ddefnydd o dabledi ganddynt i ymateb yn uniongyrchol o'r safle gwaith. Mae hyn wedi arwain at atebion gwell ac amserol i gwsmeriaid am sefyllfa eu ceisiadau am wasanaeth. Bydd y gwaith o gyflwyno tabledi yn cael ei ehangu ar draws y gwasanaeth fydd yn sicrhau gwelliant pellach i'r perfformiad.

GWASANAETH CYNNAL PRIFFYRDD - IAN MORGAN

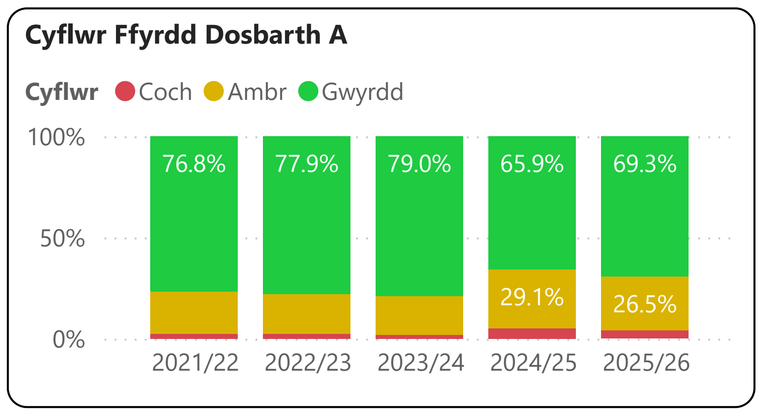
Pwrpas y Gwasanaeth :
Galluogi'r cyhoedd i deithio ar ffyrdd Gwynedd yn ddiogel ac yn ddi-rwystr

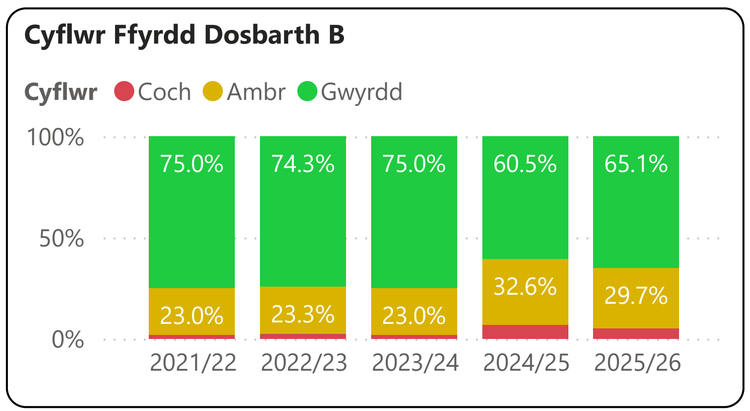
Blwyddyn: 2025/26

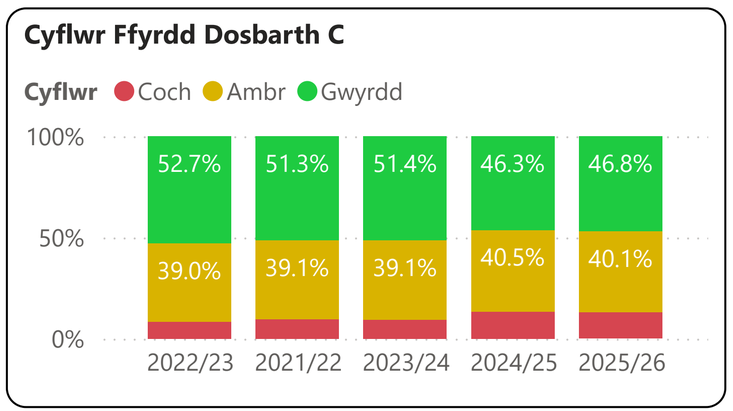
Mis: Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-08 : Canran ein ffyrdd Dosbarth A, B a C sydd mewn cyflwr gwael







Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r graffiau yn dangos canlyniadau profion technegol ar ein ffyrdd Dosbarth A, B a C, sydd yn cael eu cayflawni gan gwmni WDM ar ran y Cyngor.
Gwyrdd = Ffordd, yn gyffredinol, mewn cyflwr da, dim diffygion angen archwiliadau pellach.
Ambr = Ffordd yn arddangos diffygion angen archwiliad yn fuan i adnabod gwaith trwsio addas
Coch = Cyflwr yn ffordd yn gyffredinol wael a bydd yn debygol o fod angen gwaith cynnal arfaethedig yn fuan.

Cyfanswm canran ein ffyrdd A, B a C sydd mewn cyflwr drwg

9.7%

A = 4.2% (27km)
B = 5.2% (21km)
C = 13.2% (228km)

Ystyrir bod cadw canran ein ffyrdd mewn cyflwr coch o dan 8% yn dderbyniol.

Fe welwch bod canrannau ein ffyrdd o fewn y gwyrdd wedi gostwng rhwng 2021/22 a 2024/25 er y buddsoddiad cyfalaf mae'r Cyngor wedi ei wneud ynddynt. Bu gostyngiad o bron i 11% ar ei'n ffyrdd Dosbarth A, 15% ar ei'n ffyrdd Dosbarth B a 4.5% ar ei'n ffyrdd Dosbarth C dros y cyfnod. Ond fel y gwelwch, mae canlyniadau 2025/26 i weld yn dangos bod y dirywiad graddol hwnnw o fewn y ffyrdd Dosbarth A a B bellach wedi ei nadu, a'r ffyrdd Dosbarth C yn aros yn gyson. Rydym yn hyderus bydd y gwellhad mewn cyflwr ei'n ffyrdd yn parhau o ganlyniad i fuddsoddiad arian Menter Benthyca Llywodraeth Leol dros 2025/26 a 2026/27.

Yn hanesyddol dim ond gwybodaeth o ganlyniad i'r archwiliadau diogelwch oedd gan y Gwasanaeth fel cofnod o gyflwr ein ffyrdd Di-ddosbarth. Mae'r Gwasanaeth wedi penderfynu parhau gyda system technoleg "AI" i ddadansoddi gwybodaeth sydd yn cael ei gasglu gan gymryd fideo o'r ffyrdd wrth i'r arolygwr gynnal archwiliad. Bydd hyn yn ei'n cynorthwyo i gadw cofnod o'r gwellhad mewn cyflwr ffyrdd di-ddosbarth o ganlyniad i fuddsoddiad y Menter Benthyca Llywodraeth Leol.

GWASANAETH GOLEUO - COLIN WORTH

Pwrpas y Gwasanaeth :
Galluogi'r cyhoedd deimlo yn saff ar rwydwaith ffyrdd, llwybrau a mannau cyhoeddus Gwynedd drwy gynnal a chadw unedau goleuo, arwyddion golau a goleuadau traffig.

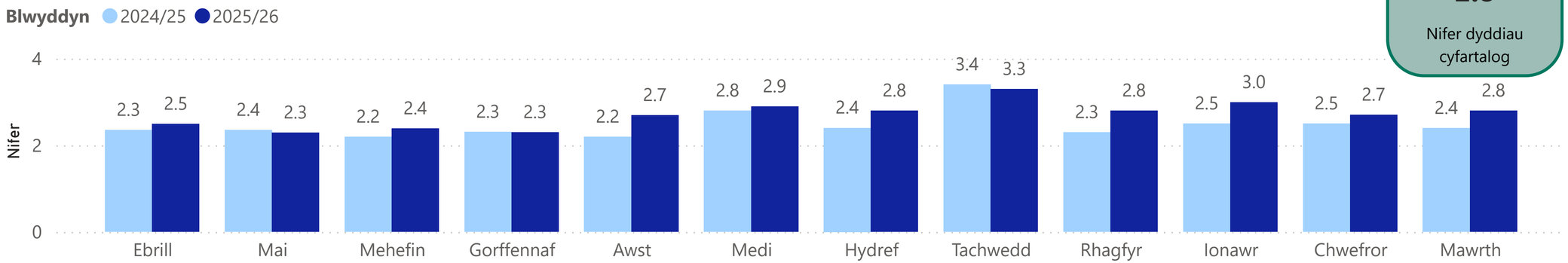
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-09 : Nifer y dyddiau ar gyfartaledd i atgyweirio lamp stryd

Nifer y dyddiau ar gyfartaledd i atgyweirio lamp stryd



Mis	Nifer diffygion
Ebrill	177
Mai	181
Mehefin	136
Gorffennaf	202
Awst	272
Medi	188
Hydref	386
Tachwedd	739
Rhagfyr	506
Ionawr	586
Chwefror	537
Mawrth	498
Cyfanswm	**4,408**

Tu ôl i'r perfformiad

Targed y gwasanaeth ar gyfer atgyweirio lamp stryd ydi 5 diwrnod.

Ar gyfer 2025/26, roedd yr amser ar gyfartaledd i atgyweirio lamp stryd yn 2.8 diwrnod.

Yn ystod mis Mawrth roedd Scottish Power yn gyfrifol am atgyweirio 20 diffyg arall. O rhain maent wedi cwblhau 5 ohonynt mewn 22 dydd ar gyfartaledd.

Mae'r 15 diffyg arall yn parhau heb eu hatgyweirio ganddynt.

I daclo'r sefyllfa gyda Scottish Power mae Gwynedd fel rhan o Grŵp Goleuo Gogledd Cymru wedi bod yn trafod sut i roi pwysau ar Scottish Power. Mae Sir Y Fflint yn cydweithio gyda ni bellach i roi pwysau ar y cwmni i ymweld â'r safle yn gynt fel ein bod yn gallu osgoi rhoi eithriadau ar y gwaith sydd yn achosi iddynt fethu cwblhau gwaith o fewn y targed.

GWASANAETH GOLEUO - COLIN WORTH

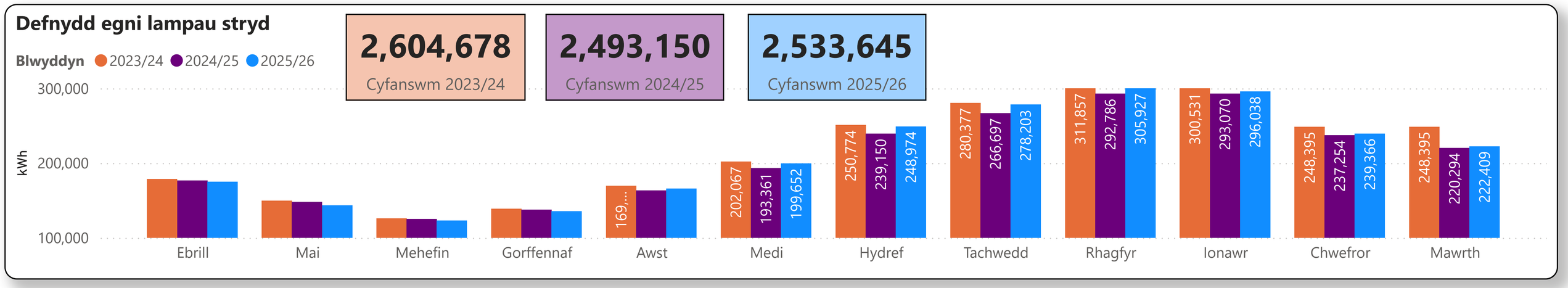
Pwrpas y Gwasanaeth :
Galluogi'r cyhoedd deimlo yn saff ar rwydwaith ffyrdd, llwybrau a mannau cyhoeddus Gwynedd drwy gynnal a chadw unedau goleuo, arwyddion golau a goleuadau traffig.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-10 : Defnydd egni lampau stryd (kWh)



Tu ôl i'r perfformiad

Yn ystod 2025/26 mae defnydd egni goleuadau stryd ac arwyddion ffyrdd yn eithaf sefydlog fel y disgwylir ac yn dilyn patrwm tymhorol.

Ers mabwysiadu y cyn gefnffordd mae nifer sylweddol o asedau goleuo stryd wedi trosglwyddo i'n meddiant ni ac felly yn egluro'r defnydd ychydig uwch o egni o'i gymharu â 2024/25.

Mae datblygiadau tai yn cymryd lle mewn unrhyw flwyddyn a bydd hyd y ffordd ac unrhyw ased yn trosglwyddo i gyfrifoldeb cynnal a chadw ein gwasanaethau. Ers Ebrill 2025 yn y gwasanaeth Goleuo rydym wedi mabwysiadu 64 ased newydd.

GWASANAETH GOLEUO - COLIN WORTH

Pwrpas y Gwasanaeth :
Galluogi'r cyhoedd deimlo yn saff ar rwydwaith ffyrdd, llwybrau a mannau cyhoeddus Gwynedd drwy gynnal a chadw unedau goleuo, arwyddion golau a goleuadau traffig.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-11 : Canran o'r Rhaglen Archwilio wedi ei chwblhau

Ardal	Nifer Colofnau angen archwiliad	Nifer wedi cwblhau	% wedi cwblhau
Arfon	1,243	1,243	100.0%
Dwyfor	742	742	100.0%
Meirionnydd	461	461	100.0%
Gwynedd	**2,446**	**2,446**	**100.0%**

Tu ôl i'r perfformiad

Mae holl archwiliadau rhaglenedig 2025/26 wedi eu cwblhau sef cyfanswm o 2,446.

O'r 2,446 archwiliad cafwyd

- 25 diffyg yn Arfon
- 5 diffyg yn Dwyfor
- 3 diffyg yn Meirionnydd

Mae archwiliadau lampau stryd yn parhau i gael eu cynnal yn unol â'r rhaglen waith, ac rydym wedi llwyddo i gwblhau'r hyn oedd yn ymarferol o fewn y gyllideb sydd ar gael eleni. Mae'r diffygion critigol a nodwyd yn ystod yr archwiliadau hyn wedi'u trin a'u datrys, gan sicrhau nad oes unrhyw risgiau diogelwch uniongyrchol yn parhau.

Fodd bynnag, mae gan y gwasanaeth ôl-groniad sylweddol o archwiliadau sydd heb eu cwblhau. Mae hyn yn deillio'n bennaf o'r ffaith nad oes digon o gyllideb ar gael i gwmpasu'r holl waith angenrheidiol, yn enwedig wrth ystyried cynnydd mewn costau cynnal a chadw a'r galw cynyddol am waith adfer.

Mae'r sefyllfa hon yn tynnu sylw at bwysigrwydd sicrhau cyllid ychwanegol neu ddulliau cyflawni gwahanol er mwyn galluogi'r gwasanaeth i gadw i fyny â'r gofynion statudol a gweithredol sy'n gysylltiedig â chynnal a chadw goleuadau stryd.

GWASANAETH FFLYD - KEV SHERET

Pwrpas y Gwasanaeth :
Mae fflyd y Cyngor yn cynorthwyo adrannau'r Cyngor i ddarparu ystod eang o wasanaethau i drigolion Gwynedd - o gasglu gwastraff i gynnal priffyrdd a chludo disgyblion.

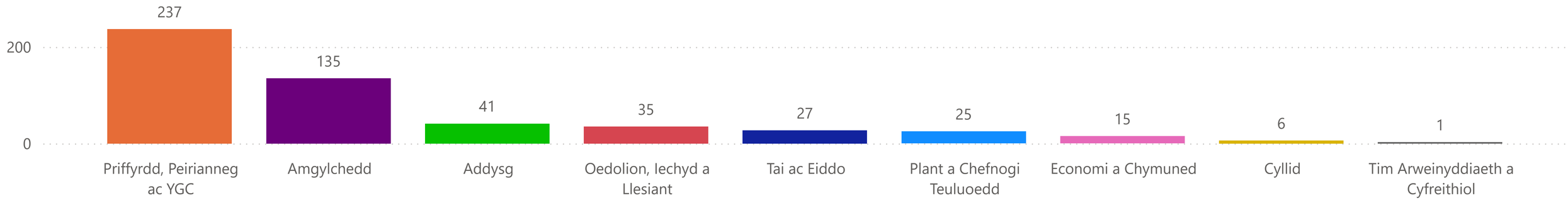
Blwyddyn: 2025/26

Mis: Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

Cyfanswm Fflyd y Cyngor

Cyfanswm Fflyd y Cyngor fesul Adran



Adran	Cyfanswm Fflyd	Wedi ariannu	Heb ariannu	Wedi adnewyddu	Wedi hurio
Addysg	41	9	31	1	0
Amgylchedd	135	103	2	18	12
Cyllid	6	0	4	1	1
Economi a Chymuned	15	11	3	1	0
Oedolion, Iechyd a Llesiant	35	24	9	1	1
Plant a Chefnogi Teuluoedd	25	4	17	3	1
Priffyrdd, Peirianneg ac YGC	237	194	7	11	25
Tai ac Eiddo	27	25	0	2	0
Tim Arweinyddiaeth a Cyfreithiol	1	1	0	0	0
Cyfanswm	**522**	**371**	**73**	**38**	**40**

Tu ôl i'r perfformiad

Gwybodaeth yma i roi cyd-destun ar sefyllfa fflyd y Cyngor yn ei gyfanrwydd. Erbyn hyn mae:-

- 522 o gerbydau yn rhan o Fflyd y Cyngor, gyda 71.1% wedi eu gosod ar gynlluniau ariannu i'r dyfodol.
- 73 (14.0%) yn cael eu hunan gyllido o fewn gwasanaethau.
- 38 (7.3%) o gerbydau yn parhau yn rhan o'r Fflyd er bod cerbyd newydd wedi ei ddarparu.
- 40 (7.7%) o gerbydau wedi eu hurio gan wasanaethau'r Cyngor.

Mae papur wedi ei roi at ei gilydd gan y Rheolwyr Fflyd i fynd i'r afael a'r cerbydau ychwanegol â welir mewn gwasanaethau. Mae trafodaethau cychwynnol wedi cymryd lle gyda'r Adran Gyllid gyda'r bwriad hir-dymor i reolaeth lawn o gerbydau drosglwyddo i'r Gwasanaeth Fflyd.

GWASANAETH FFLYD - KEV SHERET

Pwrpas y Gwasanaeth :
Mae fflyd y Cyngor yn cynorthwyo adrannau'r Cyngor i ddarparu ystod eang o wasanaethau i drigolion Gwynedd - o gasglu gwastraff i gynnal priffyrdd a chludo disgyblion.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

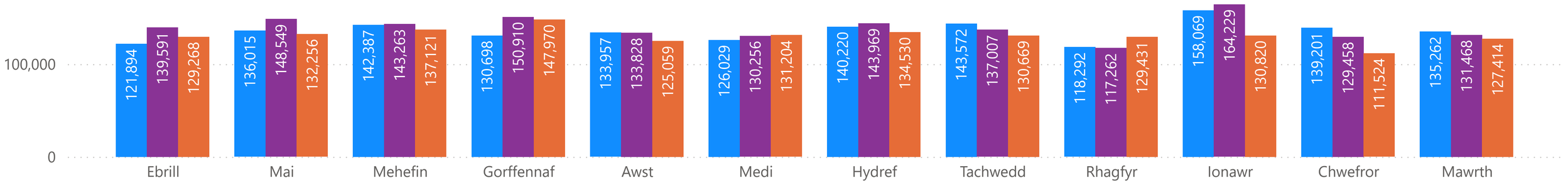
Yn ôl i'r dashfwrdd

Defnydd Tanwydd Fflyd y Cyngor

Defnydd Tanwydd (litrau)

Blwyddyn 2023/24 2024/25 2025/26

Cyfanswm 2023/24	Cyfanswm 2024/25	Cyfanswm 2025/26
1,625,597	1,669,790	1,567,265



Tu ôl i'r perfformiad

Gwybodaeth yma i roi cyd-destun ar sefyllfa defnydd tanwydd fflyd y Cyngor.

O gymharu 2024/25 gyda 2025/26 rydym wedi gweld gostyngiad o 6.1% yn ein defnydd o danwydd.

Mae hyn yn gyfatebol i 102,525 litr yn llai o danwydd sydd gyfwerth i tua £155,049 ar brisiau heddiw.

Gwelir y gostyngiad yma o ganlyniad i ddau brif reswm. Yn gyntaf, trosglwyddiad nifer o gerbydau o rhai tanwydd traddodiadol i rai trydan. Yn ail, tywydd ffafriol sydd yn golygu llai o ddefnydd o gerbydau graeanu ac ati yn ystod y flwyddyn.

Noder, nid yw'r ffigyrau uchod yn cynnwys unrhyw deithiau fflyd lwyd a wneir gan y Cyngor. Nid yw'r Gwasanaeth Fflyd yn gyfrifol am y teithiau yma. Ymhellach nid yw'n cynnwys pryniant o betrol i offer drwy gardiau tanwydd.

GWASANAETH FFLYD - KEV SHERET

Pwrpas y Gwasanaeth :
Mae fflyd y Cyngor yn cynorthwyo adrannau'r Cyngor i ddarparu ystod eang o wasanaethau i drigolion Gwynedd - o gasglu gwastraff i gynnal priffyrdd a chludo disgyblion.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-12 : Canran archwiliadau diogelwch rhaglenedig sydd wedi eu cwblhau

Mis	Nifer archwiliadau diogelwch i'w cwblhau	Nifer wedi cwblhau	Fel canran
Hydref	167	165	98.8%
Tachwedd	169	162	95.9%
Rhagfyr	178	170	95.5%
Ionawr	176	174	98.9%
Chwefror	159	155	97.5%
Mawrth	177	176	99.4%
Cyfanswm	**1,026**	**1,002**	**97.7%**

Rheswm	Nifer achosion
Cerbyd oddi ar y ffordd	5
Heb drefnu apwyntiad	13
Heb droi fyny i apwyntiad	6
Cyfanswm wedi methu apwyntiad	**24**

Tu ôl i'r perfformiad
Fel rhan o drefniadau cynnal a chadw cerbydau'r Cyngor, mae'r gweithdai yn gyfrifol am gynnal archwiliadau diogelwch rheolaidd ar y cerbydau. Yn ystod y flwyddyn diwethaf mae'r Gwasanaeth Fflyd wedi cyflwyno trefn newydd i hysbysu a threfnu apwyntiadau. Mae'n ofyn statudol ar y Gwasanaeth Fflyd i gwblhau archwiliadau ar y cerbydau o fewn wythnos gwaith. Mae'r mesur yma yn mynd ymhellach na'n gofynion statudol ac yn edrych ar berfformiad y gweithdy i gwblhau o fewn diwrnod.

Gwelir o'r ffigyrau yma'r nifer o archwiliadau yr oedd disgwyl i'r gweithdai gwblhau yn ogystal â'r canran sydd wedi eu cwblhau ar amser.

Ni fu'n bosib cwblhau pob archwiliad oherwydd rhesymau â nodir yn y tabl ar y dde uchod.

Pan fydd cerbydau yn methu apwyntiadau bydd y Gwasanaeth Fflyd yn gorfod ail drefnu apwyntiadau gyda'r gwasanaeth perthnasol sydd yn creu anhawsterau i'r gweithdai.

Os na fydd gwasanaeth yn cyflwyno'r cerbyd i'r gweithdai, fe all y Gwasanaeth Fflyd atal y gwasanaeth rhag defnyddio'r cerbyd.

Un o'r rhesymau ar gyfer y methiannau dros y gaeaf ydi cerbydau graeanu wedi methu archwiliad oherwydd eu bod allan am 24 awr yn ystod y cyfnod. Dylid nodi fod yr archwiliadau sydd wedi eu methu yn cael eu cwblhau ar y cyfle cyntaf posibl.

GWASANAETH FFLYD - KEV SHERET

Pwrpas y Gwasanaeth :
Mae fflyd y Cyngor yn cynorthwyo adrannau'r Cyngor i ddarparu ystod eang o wasanaethau i drigolion Gwynedd - o gasglu gwastraff i gynnal priffyrdd a chludo disgyblion.

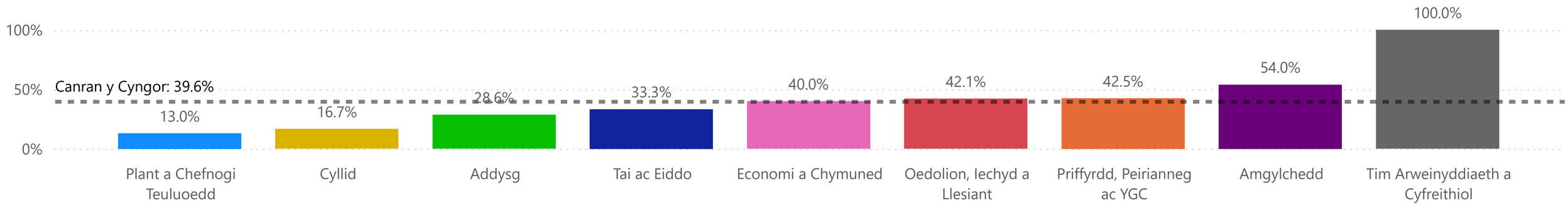
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-13 : Canran ceir a faniau'r Cyngor sydd yn gerbydau "gwyrdd"

Canran Ceir a Faniau'r y Cyngor sydd yn gerbydau "gwyrdd", fesul Adran



Gwasanaeth o fewn Adran PPYGC	Trydan	Petrol Hybrid	"ICE"	% Gwyrdd
Gwasanaeth Goleuo	1	2	1	75.0%
Gwasanaeth Fflyd	5	0	3	62.5%
Gwasanaethau Edrychiad Stryd	10	0	6	62.5%
Priffyrdd	6	0	10	37.5%
Asedau Bwrdeistrefol	4	0	7	36.4%
YGC	4	1	14	26.3%
Cynnal Tiroedd	1	0	4	20.0%
Gwywiad yr Onnen	0	0	1	0.0%
Cyfanswm	**31**	**3**	**46**	**42.5%**

Tu ôl i'r perfformiad
Mesur i ddangos beth ydi sefyllfa'r Cyngor o ran symud i gerbydau gwyrdd. Mae gan Llywodraeth Cymru darged o 100% erbyn y flwyddyn 2030. Adroddwyd gan y Gwasanaeth Ynni (Llywodraeth Cymru), bod Cyngor Gwynedd gyda'r **ail nifer fwyaf o gerbydau gwyrdd** yn ei fflyd wrth gymharu gyda cynghorau gwledig yn Nghymru. Bydd y Gwasanaeth Fflyd yn parhau ar y rhaglen o adnewyddu cerbydau am rai gwyrdd pan fo'r isadeiledd yn caniatáu.

Cyngor Cyfan
89 (40%) o'r 225 car neu fan bellach yn rhai gwyrdd (trydan neu hybrid).
O'r 136 o gerbydau disel/petrol sydd yn weddill mae 57 ohonynt yn gerbydau sydd unai wedi eu hadnewyddu a'u cadw ymlaen, yn rhai sydd wedi eu hurio neu sydd heb gynlluniau ariannu ar eu cyfer.

Adran Priffyrdd, Peirianneg ac YGC
Mae 34 (43%) o'r 80 car neu fan yn rhai gwyrdd (trydan neu hybrid).
O'r 46 cerbyd disel/petrol sydd yn weddill mae 26 (59%) ohonynt yn gerbydau sydd unai wedi eu hadnewyddu a'u cadw ymlaen, yn rhai sydd wedi eu hurio neu sydd heb gynlluniau ariannu ar eu cyfer.

GWASANAETH FFLYD - KEV SHERET

Pwrpas y Gwasanaeth :
Mae fflyd y Cyngor yn cynorthwyo adrannau'r Cyngor i ddarparu ystod eang o wasanaethau i drigolion Gwynedd - o gasglu gwastraff i gynnal priffyrdd a chludo disgyblion.

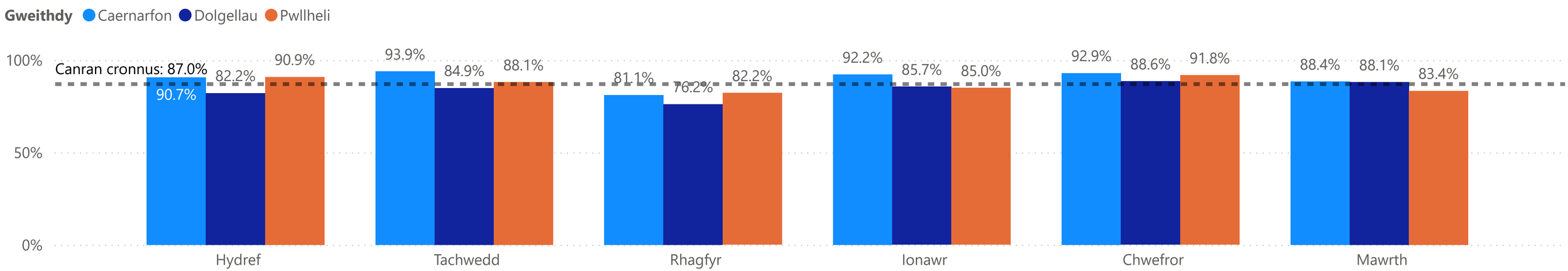
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-14 : Canran oriau cynhyrchiol y gweithdai

Canran oriau cynhyrchiol fesul gweithdy



Tu ôl i'r perfformiad

Mae cynhyrchiant y gweithdai yn cymharu'r amser a gofnodwyd yn gweithio ar gerbydau yn erbyn y nifer o oriau a oedd yr unigolion ar gael. Mae'r mesur yma yn cynnig asesiad sy'n canolbwyntio ar y sut mae'r gweithlu yn defnyddio ei amser.

Er mwyn sicrhau bod y gweithdai yn gost effeithiol, rydym yn anelu at gyfradd o 86.5% yn y nifer o oriau cynhyrchiol. Rydym wedi cyrraedd y targed yma eleni gyda 87.0%.

Adroddwyd y wybodaeth yma yn fisol i Dîm Rheoli'r Gweithdai ble rydym yna yn adnabod cyfleoedd i wellau ein perfformiad. Fe ellir hyn fod yn symud gwaith o un gweithdy i llall, neu adnabod cyfleoedd o du allan i'r Cyngor i ddod ac incwm i mewn.

Wrth i ni drawsnewid y fflyd i gerbydau gwyrdd, rydym yn cychwyn gweld y galw ar y gweithdai yn lleihau. Mae hyn am gael effaith negyddol ar waith y gweithdai a'i gallu i gyrraedd y lefel ddisgwyliedig. Mae'r Gwasanaeth yn monitro'r sefyllfa yma ac yn edrych ar opsiynau i leihau'r risg.

GWASANAETH FFLYD - KEV SHERET

Pwrpas y Gwasanaeth :
Mae fflyd y Cyngor yn cynorthwyo adrannau'r Cyngor i ddarparu ystod eang o wasanaethau i drigolion Gwynedd - o gasglu gwastraff i gynnal priffyrdd a chludo disgyblion.

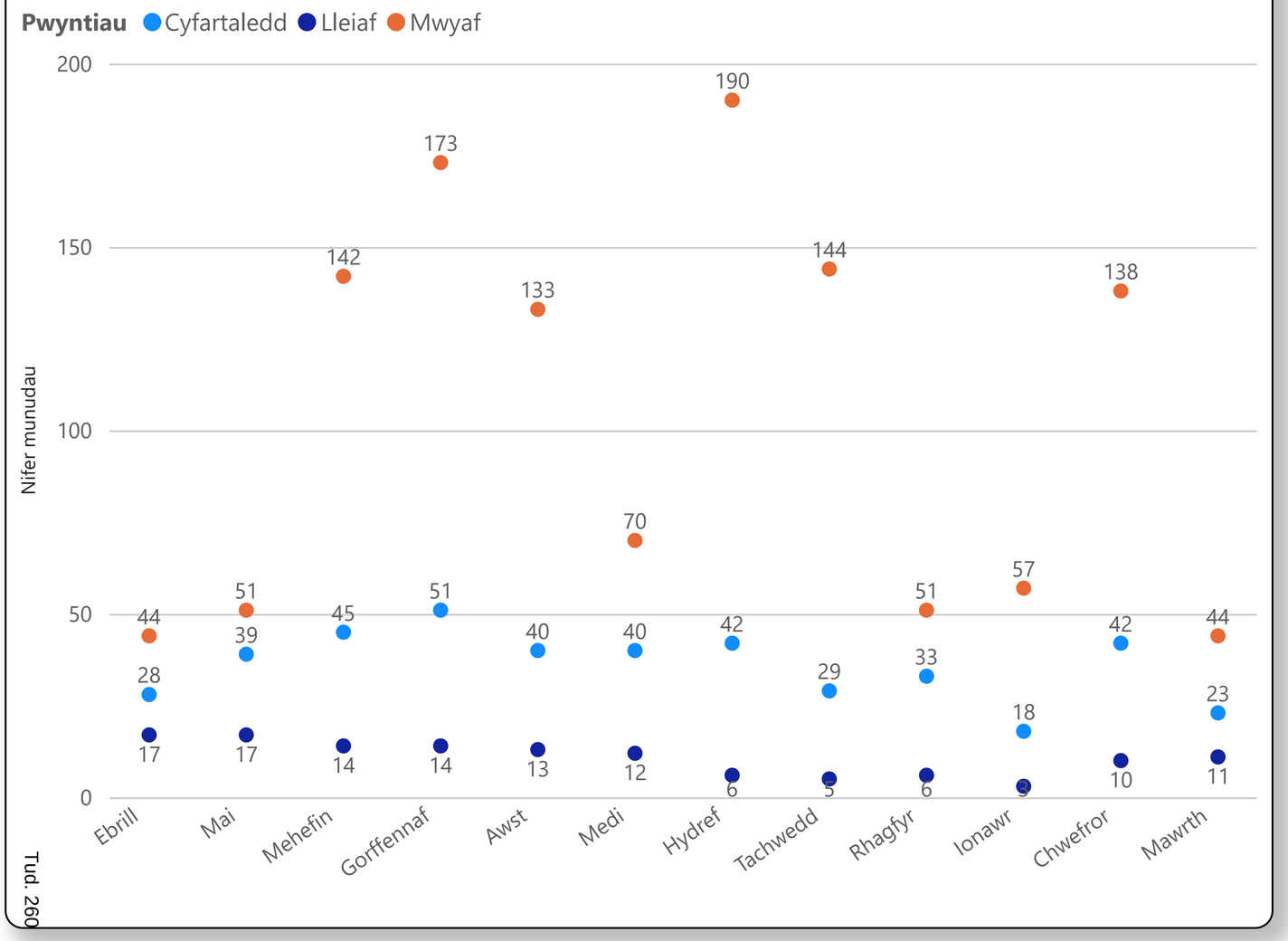
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-15 : Canran ceisiadau wedi ateb o fewn y targed

Nifer munudau i gwblhau cais am wasanaeth



156
Nifer Ceisiadau

87.8%
Canran wedi ateb o fewn targed

Tu ôl i'r perfformiad

Yma dangosir nifer y munudau mae'r gwasanaeth yn gymryd i gwblhau cais am wasanaeth.

Mae'r rhain yn cynnwys ceisiadau i gael:
- Hurio cerbydau
- Mynediad i danwydd
- Ychwanegu gyrwyr i'r gofrestr
- Ceisiadau hyfforddiant
- Mynediad i systemau Fflyd

Mae gennym darged i gwblhau rhain **o fewn 1 awr** o dderbyn y cais.
Yn ystod 2025/26 rydym wedi llwyddo i gwblhau **87.8%** o'r ceisiadau o fewn yr awr.

Mae'r mwyafrif o geisiadau sydd heb eu cwblhau o fewn yr awr yn geisiadau i hurio cerbydau. Fel rheol mae'r rhain yn cymryd fwy o amser, yn enwedig pan fydd angen ffeindio cerbyd arbenigol.

GWASANAETH FFLYD - KEV SHERET

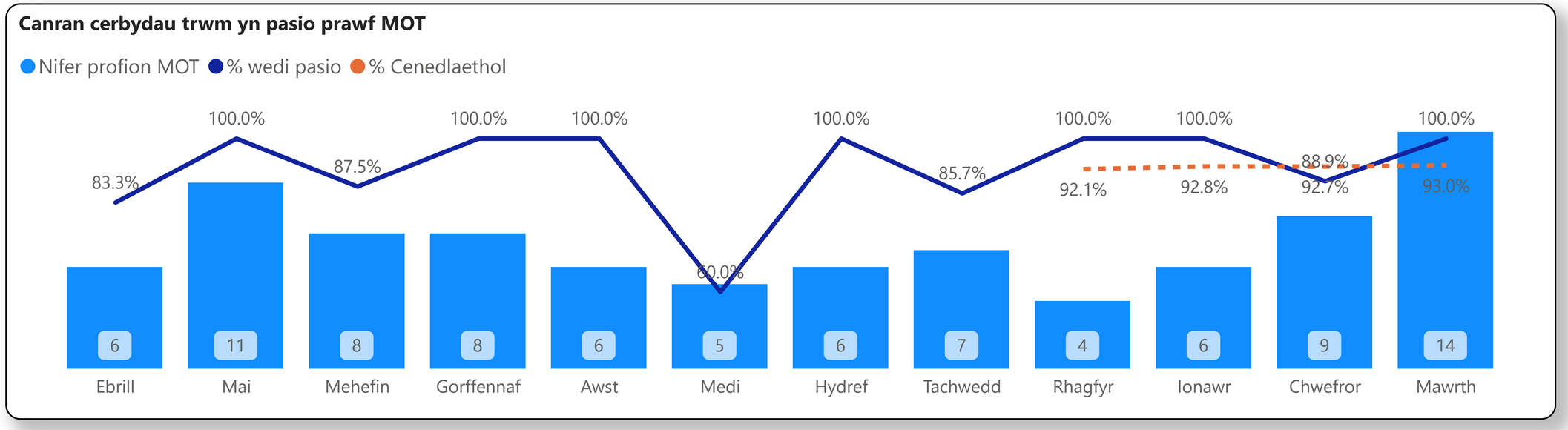
Pwrpas y Gwasanaeth :
Mae fflyd y Cyngor yn cynorthwyo adrannau'r Cyngor i ddarparu ystod eang o wasanaethau i drigolion Gwynedd - o gasglu gwastraff i gynnal priffyrdd a chludo disgyblion.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-16 : Canran cerbydau trwm y Cyngor sydd yn pasio eu prawf MOT



93.3%
Canran cerbydau wedi pasio prawf MOT ers 1af Ebrill 2025

Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r mesur yma yn dangos y nifer o brofion MOT sydd wedi eu cynnal ar gerbydau trwm y Cyngor a'r canran sydd wedi pasio y tro cyntaf.

Mae profion MOT ar gerbydau trwm yn cael eu cynnal gan y DVSA ac mae'r mesur yma yn dangos llwyddiant y gweithdai i'w paratoi i'r lefelau disgwyliedig. Dangoswyd hefyd y lefel pasio tro cyntaf yn genedlaethol (ar draws y DU) fel cymhariaeth ar y graff.

Pan fydd methiant yn digwydd, fe fydd ymchwiliad mewnol yn cael ei gynnal i geisio ffeindio'r rheswm dros y methiant. Defnyddir y methiannau yma fel cyfleoedd i adnabod gwendidau yn ein trefniadau ac adnabod ffyrdd i wella. Yn dilyn trafodaethau mewnol gyda'r timau rydym wedi adnabod cwrs a chymhwyster penodol yr hoffem yrru ein technegwyr arno. Mae'r Gwasanaeth yn y broses o edrych ar ffynonellau i ariannu'r hyfforddiant a'r cymhwyster.

GWASANAETH EDRYCHIAD STRYD A TCC - STEVEN EDWARDS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Darparu strydoedd a thiroedd cyhoeddus glân a thaclus.

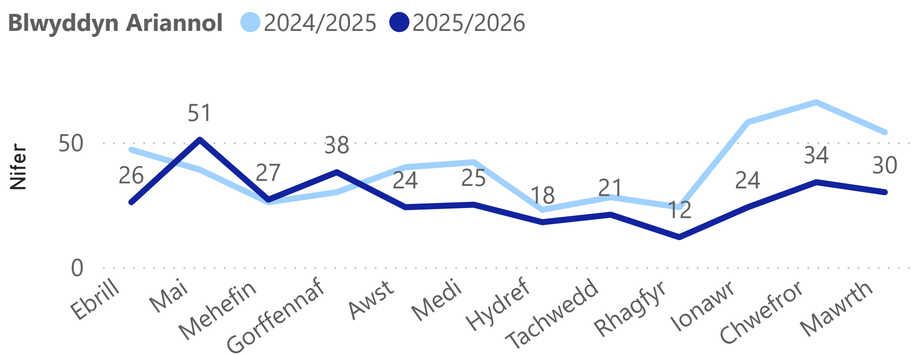
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-17 : Nifer yr achosion tipio anghyfreithlon fesul 1,000 o'r boblogaeth

Nifer achosion Tipio Anghyfreithlon





Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r data yn dangos bod nifer yr achosion o dipio anghyfreithlon eleni yn is nag yn ystod y flwyddyn flaenorol. Yn ystod 2025/26 cofnodwyd 330 achos sydd 147 achos yn llai nac yn ystod 2024/25. Mae'r gostyngiad yn rhannol o ganlyniad i ymchwiliadau trylwyr gan y Tîm Gorfodaeth.

Rydym hefyd yn gweld manteision o gydweithio rheolaidd gyda'r uned TG, sy'n sicrhau bod hysbysiadau gan y cyhoedd yn cael eu trosglwyddo i'r swyddogion gorfodaeth yn brydlon. Mae hyn yn hanfodol er mwyn galluogi swyddogion i archwilio deunydd yn briodol cyn iddo gael ei glirio. O ganlyniad, mae swyddogion yn gallu casglu tystiolaeth gadarn, gan gryfhau achosion llys lle mae troseddwyr yn gwrthod talu Hysbysiad Cosb Benodedig.

Mewn gwirionedd, mae tipio anghyfreithlon yn y Sir, yn digwydd oherwydd ymddygiad canran fach iawn o'n trigolion sy'n dewis troseddu (2.8 achos fesul 1,000 o'r boblogaeth yn 2025/26). Mae sicrhau erlyniadau yn erbyn y nifer gymharol fach yma o droseddwyr ynghyd â gwneud yn siwr bod pob erlyniad llwyddianus yn cael cyhoeddusrwydd ar wahanol lwyfannau cyfryngau cymdeithasol yn atal mwy o droseddu. Mae hyn yn bendant yn gwneud gwahaniaeth ac mae'n atgyfnerthu'r neges nad ydy trigolion Gwynedd na'r Cyngor yn goddef llygru. Bydd unrhyw droseddwr yn wynebu'r risg o gael eu herlyn yn y llys a derbyn dirwy o £400. Os ydy'r troseddwyr wedi cofresrtu gyda Cyfoeth Naturiol Cymru mae posib hefyd iddynt golli trwyddedau cludo gwastraff a cholli eu cerbyd.



Enghreifftiau o'r math o achosion o dipio anghyfreithlon sydd wedi eu clirio eleni gan y gwasanaeth

GWASANAETH EDRYCHIAD STRYD A TCC - STEVEN EDWARDS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Darparu strydoedd a thiroedd cyhoeddus glân a thaclus.

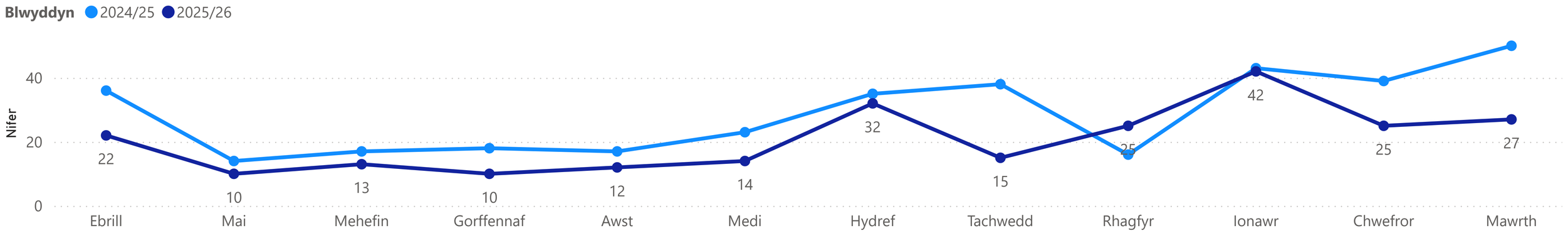
Blwyddyn
2025/26

Mis
Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-18 : Nifer dyddiau ar gyfartaledd i ymateb i ymholiad Baw Cŵn

Nifer ymholiadau Baw Cŵn



Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r graff yn dangos bod nifer yr ymholiadau/cwynion ynglŷn â baw cŵn 2025/26 wedi gostwng eleni o'i gymharu â llynedd sef 99 achos yn llai. Mae'r nifer dyddiau i ymateb i ymholiad baw cŵn wedi gostwng dros y flwyddyn ac erbyn mis Mawrth roedd y nifer dyddiau yn 2.3 ar gyfartaledd.

Camau ar y gweill:-

Dirwyon: Mae cynnydd wedi bod yn nifer y Hysbysiadau Cosb Penodedig sydd wedi'u cyhoeddi eleni.

Gorfodaeth: Mae patrolau rheolaidd yn cael eu cynnal gan swyddogion Gorfodaeth mewn ardaloedd problemus er mwyn monitro cydymffurfiaeth ac ymdrin â throseddau.

Glanhau strydoedd: Mae'r gwasanaeth Glanhau Strydoedd yn gwneud cyfraniad pwysig at gynnal glendid y strydoedd ac at leihau problemau baw cŵn.

Bagiau baw cŵn: Rydym yn parhau i ddarparu bagiau baw cŵn am ddim drwy lyfrgelloedd, siopau Gwynedd a chyfleusterau hamdden, yn ogystal ag yn uniongyrchol i rai Cynghorau Cymuned.

GWASANAETH EDRYCHIAD STRYD A TCC - STEVEN EDWARDS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Darparu strydoedd a thiroedd cyhoeddus glân a thaclus.

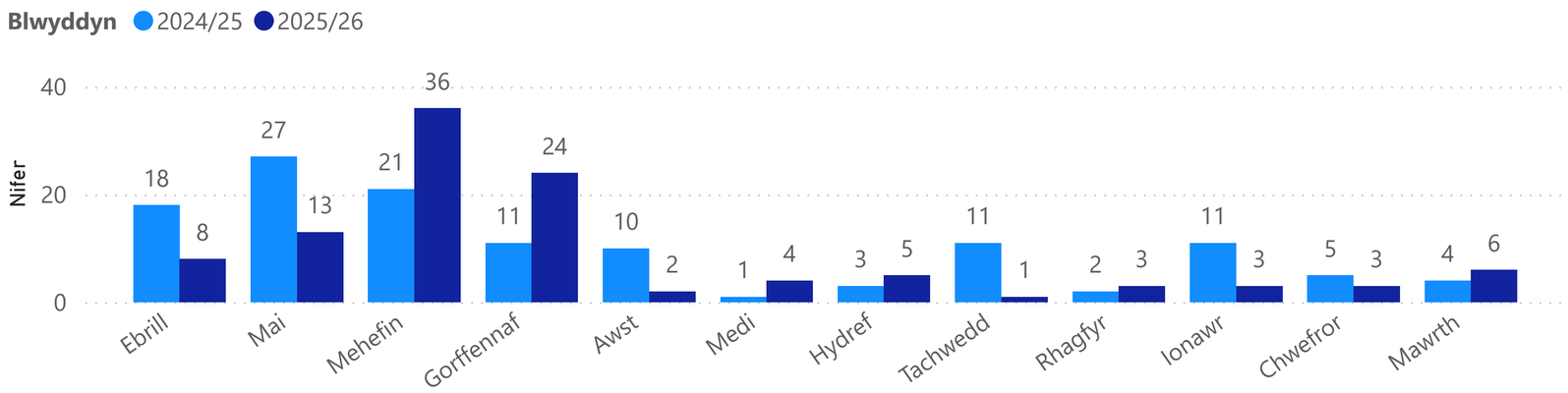
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

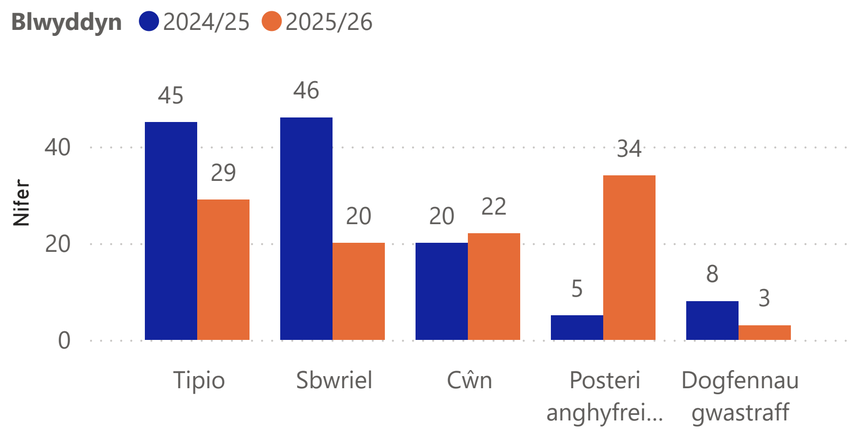
Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-19 : Canran Hysbysiadau Cosb Benodedig wedi cael eu talu

Nifer Hysbysiadau Cosb Benodedig



Math o drosedd



Tu ôl i'r perfformiad
Yn ystod 2025/26 roddwyd 108 o Hysbysiadau Cosb Benodedig, sydd 16 yn llai nac ar gyfer 2024/25.

Rydym wedi sicrhau bod 71.3% o'r HCB wedi cael eu talu eleni. Mae hyn yn awgrymu lefel gyson o gasglu taliadau.

Mae nifer yr achosion a ganslwyd wedi gostwng yn sylweddol i 10.2% yn 2025/26 o 26.6% yn 2024/25. Mae hyn o ganlyniad i ymchwiliadau a chasglu tystiolaeth gadarn cyn cyhoeddi HCB.

Mae achosion llys yn dangos amrywiad hefyd, gyda gostyngiad rhwng 2023/24 a 2024/25, ond cynnydd eleni i 3.7%. Mae hyn yn awgrymu bod mwy o achosion yn cael eu hysbysu neu eu gorfodi trwy'r system gyfreithiol.

Er ein bod ni'n bennaf fel gwasanaeth yn ffafrio addysgu pobl, mae gennym hefyd darged incwm i'w gwblhau ac ar hyn o bryd nid oes pryder am ei wireddu.

Blwyddyn	Nifer	% wedi talu	% wedi canslo	% achos llys	% heb dalu
2023/24	72	72.2%	25.0%	2.8%	0.0%
2024/25	124	71.0%	26.6%	1.6%	0.8%
2025/26	108	71.3%	10.2%	3.7%	14.8%

GWASANAETH EDRYCHIAD STRYD AC TCC - STEVEN EDWARDS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Hybu perchnogaeth leol a datblygu ymdeimlad o falchder bro drwy weithio ar lefel cymunedol wrth fagu perthnasau â grwpiau/mudiadau lleol, gwirfoddolwyr a'r trydydd sector.

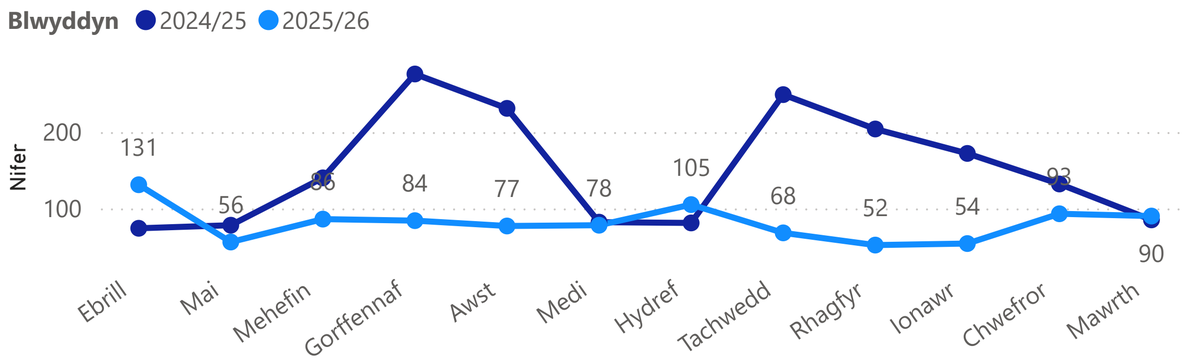
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

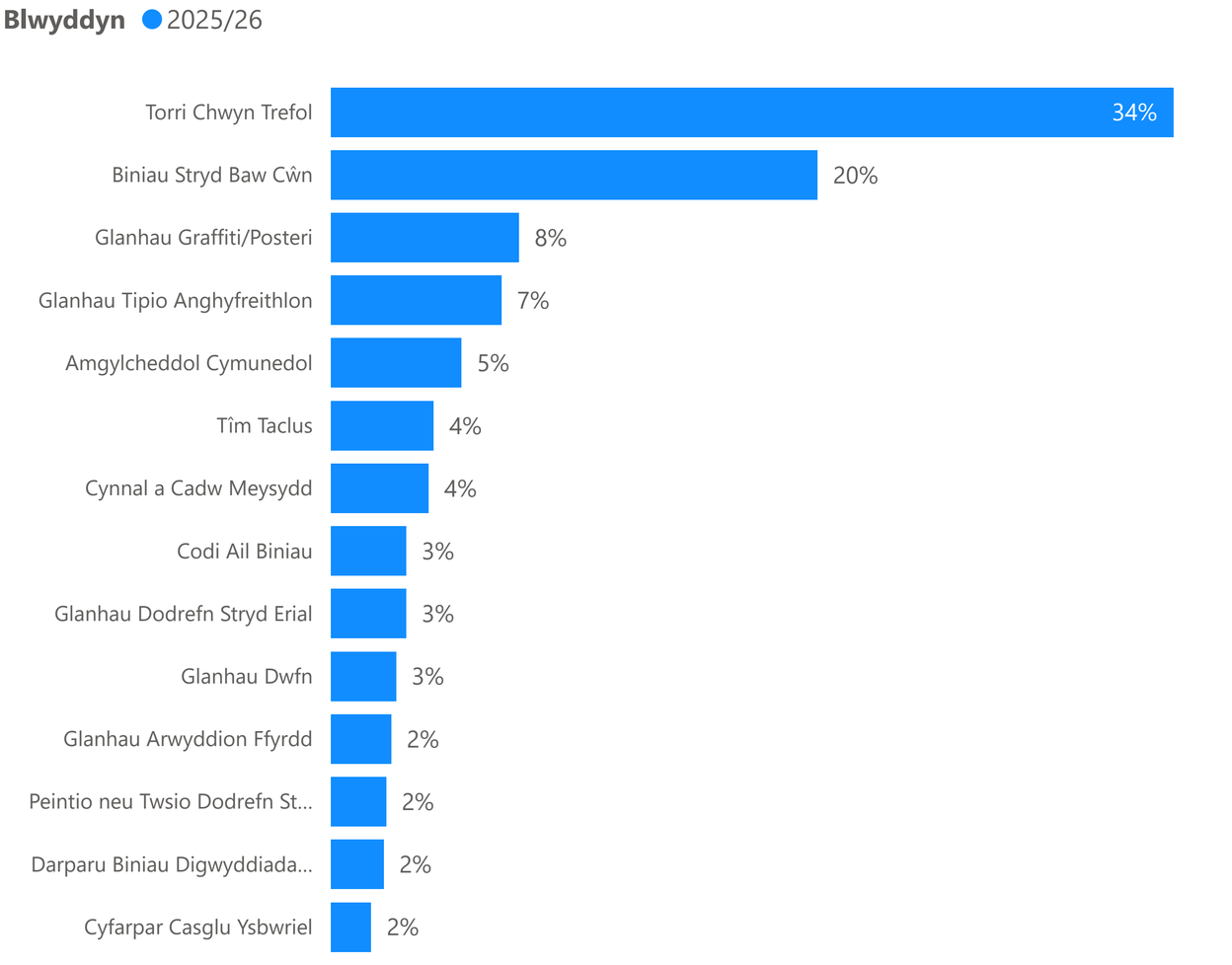
Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-20 : Nifer ceisiadau am waith i'r Tîm Tacluso

Nifer ceisiadau am waith i'r Tîm Tacluso



Math o geisiadau gwaith i'r Tîm Tacluso



Tu ôl i'r perfformiad

Mae gwaith da y tim tacluso ynghyd â'r gwasanaeth glanhau strydoedd yn sicr yn cael ei brofi yn un gwerthfawr wrth edrych ar ganlyniadau'r adroddiad GLÂN diweddar.

Caiff yr adroddiad ei gynnal gan Cadw Cymru'n Daclus sydd cael ei ddefnyddio i fonitro lefelau glendid ar draws awdurdodau lleol, sy'n cael eu mesur yn unol â'r Cod Ymarfer diwygiedig ar gyfer Sbwriel (COPLAR).

Ar gyfer 2025 roedd nifer y safleoedd archwilwyd yng Ngwynedd oedd yn cyrraedd y lefel derbyniol yn **64.5%** o'i gymharu â 58.5% yng Nghymru gyfan.

Ar gyfer safleodd wedi eu nodi fel strydoedd roedd canran Gwynedd dderbyniodd Gradd A neu B yn **88.8%** o'i gymharu â 84.7% drwy Gymru.

GWASANAETH BWRDEISTREFOL - AMANDA MURRAY

Pwrpas y Gwasanaeth :
Darparu cyfleusterau glân a diogel i drigolion/ymwelwyr Gwynedd

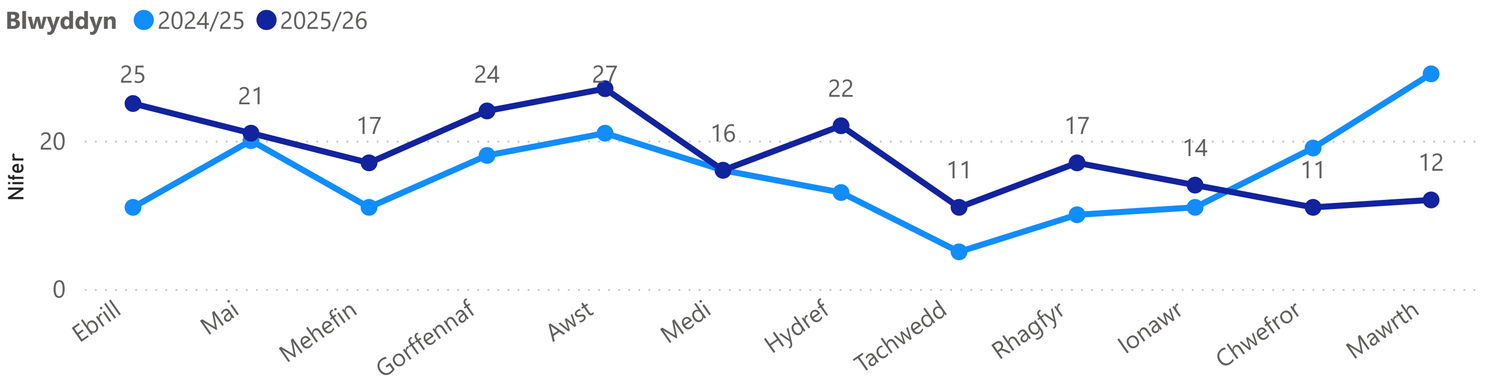
Blwyddyn 2025/26

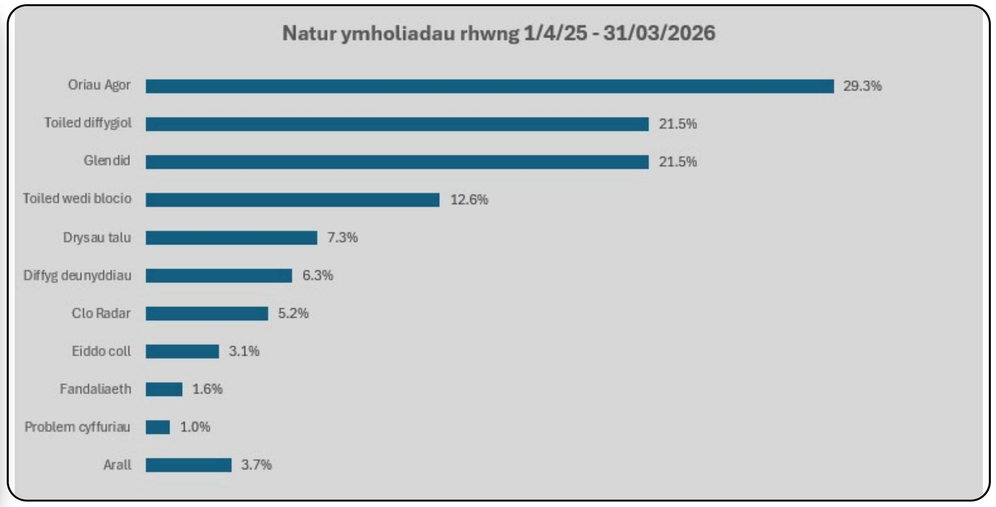
Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

PP-21 : Cyfartaledd dyddiau i gwblhau ymholiad Toiledau Cyhoeddus

Nifer ymholiadau Toiledau Cyhoeddus





Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r Gwasanaeth Bwrdeistrefol yn gyfrifol am ddarparu a gofalu am 60 o doiledau cyhoeddus ar draws y sir. Yn ogysatal mae'r gwasanaeth yn gyfrifol am weinyddu ac archwilio 37 o doiledau sydd yn rhan o'r cynllun toiledau cymunedol.

Derbyniodd y gwasanaeth gyfanswm o 217 o ymholiadau yn ystod 2025/26. Mae hyn yn gynnydd bach o 33 o'i gymharu â llynedd.

Mae natur yr ymholiadau yn amrywio yn fawr o holi am oriau agor i gwynion am gyfarpar wedi malu neu wedi ei ddifrodi. Gall yr amser ymateb felly amrywio yn fawr. Gellir adrodd bod oddeutu 29% o'r ymholiadau yn ymwneud â oriau agor, 22% i wneud â toiled diffygiol a 22% arall yn ymwneud â glendid y toiledau.

Ar hyd y flwyddyn mae'r gwasanaeth wedi llwyddo i ostwng y nifer dyddiau mae'r gwasanaeth yn gymryd i ymateb i gais. Ar gyfer y flwyddyn gyfan roedd y cyfartaledd yn 20 dydd, ond erbyn mis Mawrth **mae'r nifer dyddiau wedi gostwng ar gyfartaledd i 4 diwrnod**. Bydd y gwaith yma yn parhau a bydd y gwasanaeth yn edrych i gyflwyno tabledi i'r arweinyddion tîm i hwyluso'r gwaith o gau ceisiadau yn amserol i'r cwsmer ymhellach.

GWASANAETH ADEILADU AC ISADEILEDD - GARETH LLOYD WRIGHT

Pwrpas y Gwasanaeth :
Cynnal gwasanaeth o safon uchel i gwsmeriaid Uned Adeiladu YGC sydd yn gystadleuol ac yn cwrdd â gofynion y cwsmer i alluogi'r gwasanaeth gyrraedd y targed incwm blynyddol.

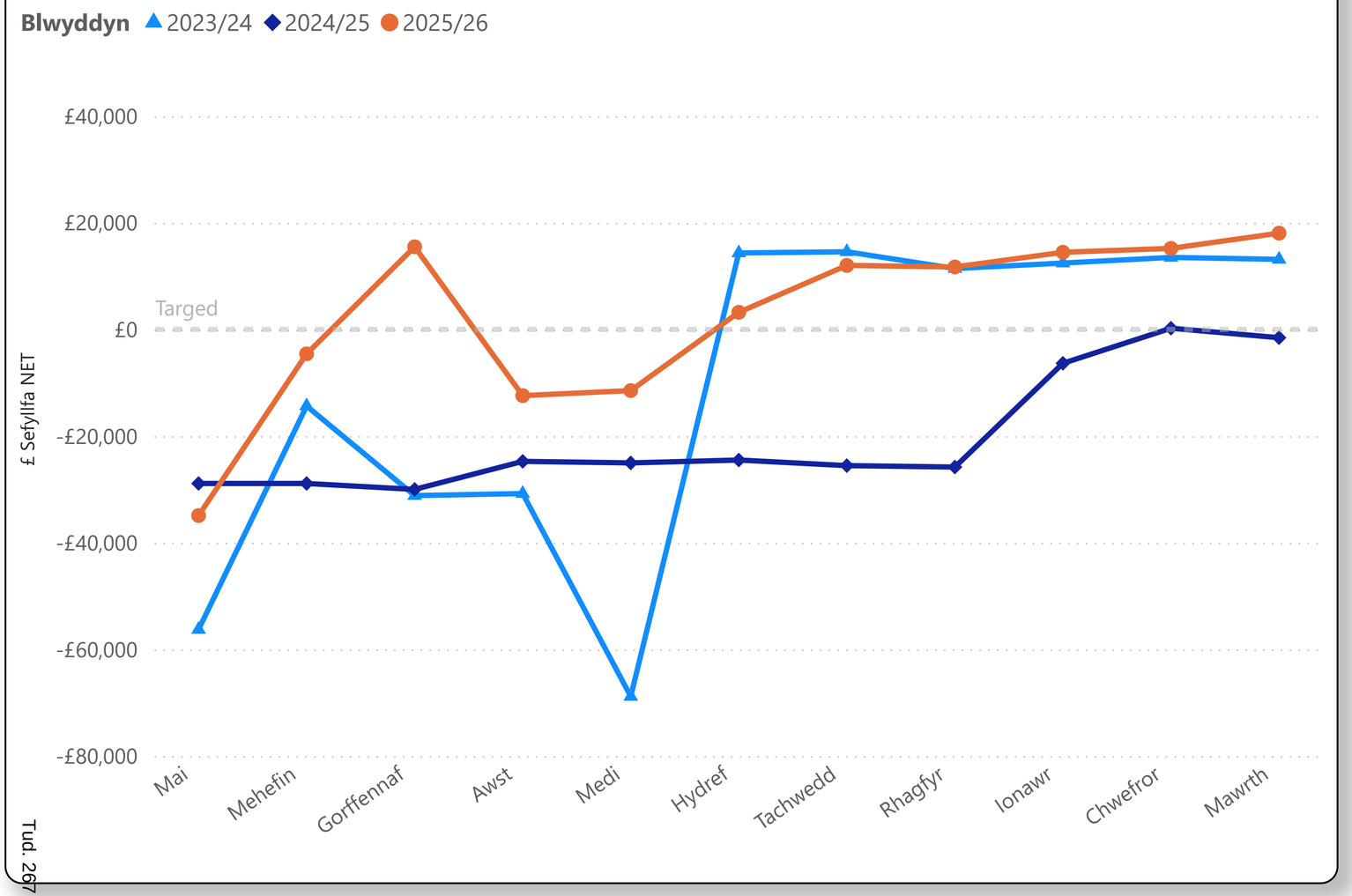
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

YGC-23 : Cwrdd â tharged ariannol yr Uned Adeiladu

Cymhariaeth misol Uned Adeiladu



Tu ôl i'r perfformiad

Mae perfformiad y timau wedi bod yn dda ar eu prosiectau, gyda tri aelod o staff newydd i'r Uned yn nhimau'r syrfewyr adeiladau a gwasanaethau adeiladau.

Mae gwaith ychwanegol wedi ein cyrraedd yn ddiweddar gan yr Adran Tai ac Eiddo (gan gynnwys gwaith cynnal a chadw a datgarboneiddio) gyda'r timau wrthi yn adolygu'r rhaglen a'r adnodd fydd ei angen.

Mae cyfarfodydd buddiol gyda'r Adran Tai ac Eiddo wedi ei gynnal yn ddiweddar lle bu trafod y rhaglen waith a gyda hyn mewn golwg mae swydd Syrfewr Adeiladau wedi ei hysbysebu.

Mae'r gwasanaeth wedi cyrraedd ei targed ariannol am y flwyddyn 2025/26.

GWASANAETH BUSNES A CHYFLAWNI PROSIECT - RHYS WYNN WILLIAMS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Cynnal gwasanaeth o safon uchel i gwsmeriaid YGC sydd yn gystadleuol ac yn cwrdd â gofynion y cwsmer i alluogi'r gwasanaeth gyrraedd y targed incwm blynyddol.

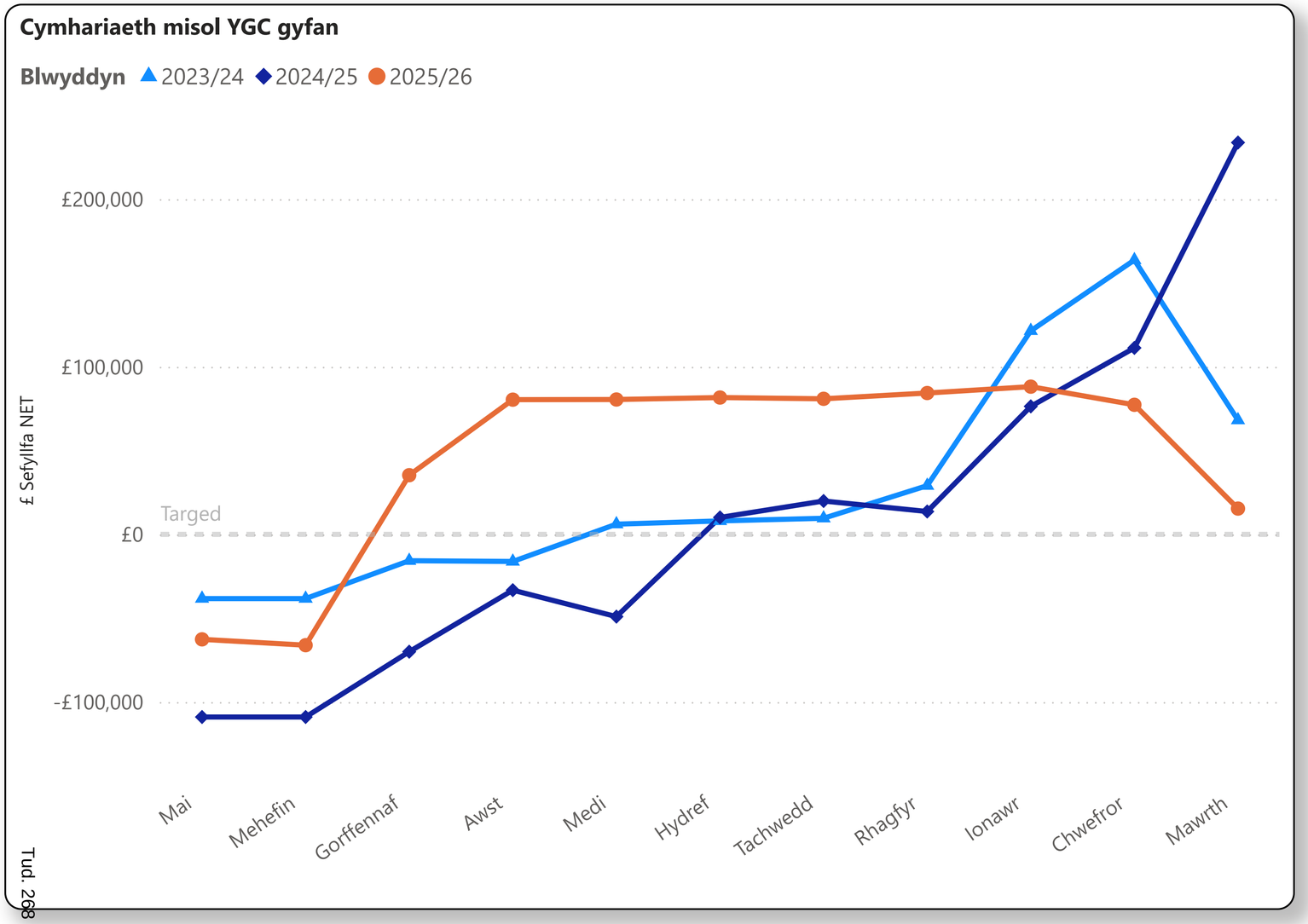
Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

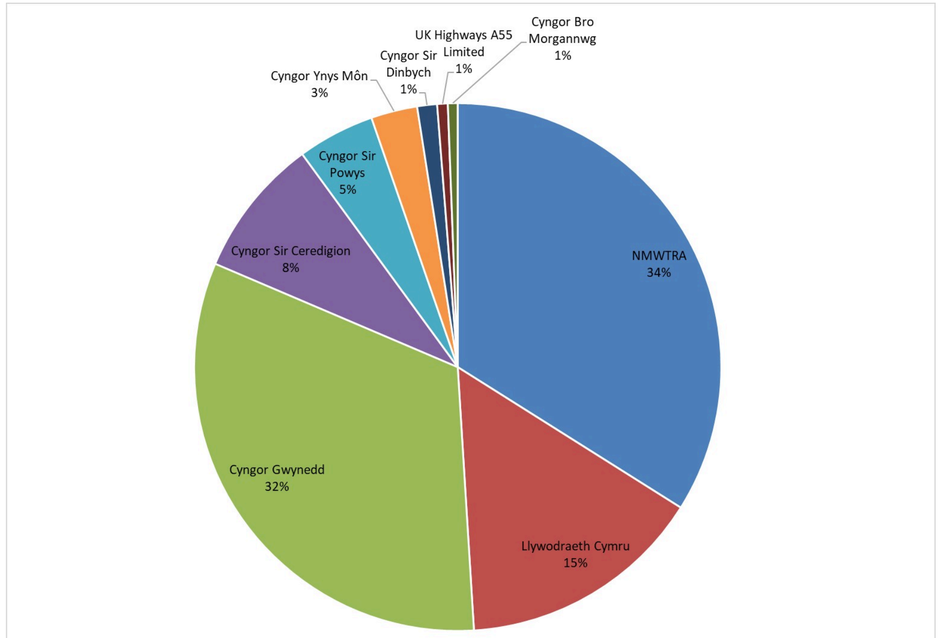
YGC-24 : Cwrdd â tharged ariannol YGC gyfan

Cymhariaeth misol YGC gyfan



Tu ôl i'r perfformiad

Targed 2025-26 yw £8.2 miliwn. Gwnaethpwyd £16k o elw uwchben y targed.
Dyma ein clientiaid eleni



Mae'r llif gwaith ar ddechrau'r flwyddyn ariannol 2026-27 yn gryf iawn. Drwy trafodaethau gyda ein prif gleientiaid mae i weld fod gwaith digonol ar gael am weddill y flwyddyn, ac felly mae proffil y gwaith sydd wedi ei raglennu yn gyson gyda phroffiliau'r blynyddoedd blaenorol.

GWASANAETH BUSNES A CHYFLAWNI PROSIECT - SION ARWEL JONES

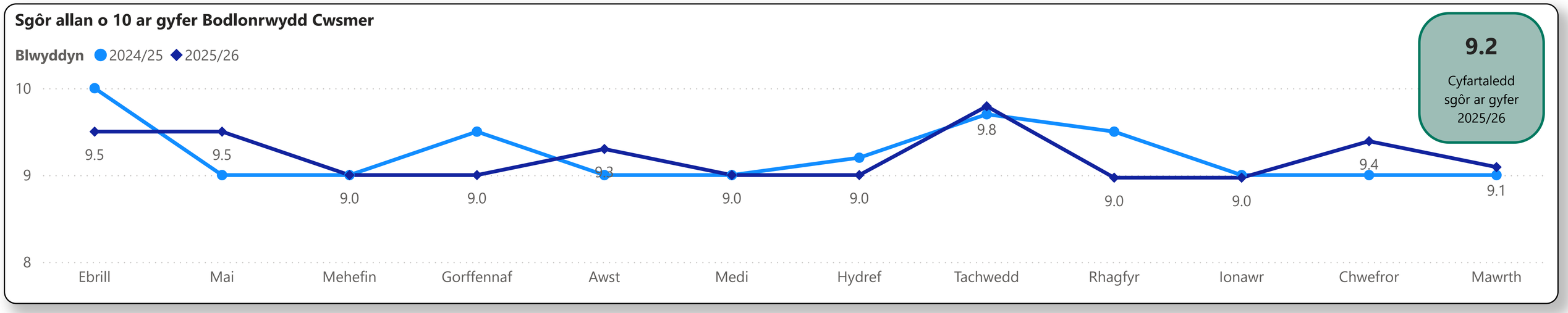
Pwrpas y Gwasanaeth :
Cynnal gwasanaeth o safon uchel i gwsmeriaid YGC sydd yn gystadleuol ac yn cwrdd â gofynion y cwsmer.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

YGC-25 : Sgôr allan o 10 ar gyfer Bodlonrwydd Cwsmer



Tu ôl i'r perfformiad

Asiantaeth Cefnffyrdd
Mae sgôr Cefnffyrdd wedi aros yn eithaf cyson drwy'r flwyddyn ariannol gyda'r sgôr terfynol wedi cynyddu i 9.4. Derbyniwyd 130 o brosiectau gan yr Asiant yn ystod y flwyddyn ariannol.

Sifil
Ar ddiwedd y flwyddyn ariannol, anfonwyd 210 holiadur allan i'r cleientiaid. Derbyniwyd 24 ymateb. Roedd y mwyafrif o ymatebion yn sgôr o 10, gyda rhai o'r cleientiaid yn rhannu sylwadau cadarnhaol iawn am waith staff YGC.

Tai ac Eiddo
Anfonwyd 18 holiadur allan ar ddiwedd y flwyddyn ariannol i'r cleient Adran Tai ac Eiddo, derbyniwyd 1 ymateb gyda sgôr o 10 sydd yn gadarnhaol iawn.

SDC
Nac holiaduron yn parhau i gael eu hanfon allan gyda phob penderfyniad cais SDC. Yn anffodus, ni dderbyniwyd unrhyw ymateb yn ystod y flwyddyn ariannol.

GWASANAETH DŴR AC AMGYLCHEDD - ROB WILLIAMS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Lleihau risg llifogydd i drigolion Gwynedd drwy gynnal Rhaglen Cynnal a Chadw Asedau Arfordirol a Mewndirol y sir mewn modd ddiogel ac amserol.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

YGC-26 : Canran yr asedau sydd mewn cyflwr boddhaol neu well

Blwyddyn	2024/25		2025/26	
Gradd	Nifer	Canran	Nifer	Canran
1. Da iawn	3	1.5%	13	5.4%
2. Da	68	33.7%	90	37.5%
3. Boddhaol	83	41.1%	95	39.6%
4. Gwael	21	10.4%	17	7.1%
5. Gwael iawn	27	13.4%	25	10.4%
Cyfanswm	**202**	**100.0%**	**240**	**100.0%**

Canran asedau mewn cyflwr boddhaol neu well

76.2%
2024/25

82.5%
2025/26

Cynnydd o
6.3%

Tu ôl i'r perfformiad

- Yn 2025 bu i'r uned archwilio 240 o'r 299 o asedau, gyda cynnydd mewn asedau yn sgorio Gradd Targed o 3 neu well.
- Mae rhai asedau/unedau wedi'u hystyried yn anghynaliadwy i'w hatgyweirio ac felly nid ydynt yn cael eu harchwilio, naill a'i oherwydd eu cyflwr neu am eu bod yn rhan o astudiaeth neu gynllun ehangach.
- Mae'r wybodaeth yn y tabl yn crynhoi canlyniadau'r flwyddyn tra yn eu cymharu gyda chanlyniadau 2024/25.
- Rhaglen waith cynnal a chadw wedi ei chyflawni am y flwyddyn ac yn debygol o fod wedi codi sgôr yr asedau eto (dim archwiliad ffurfiol o'r sgôr yn cael ei wneud yn dilyn cwblhau gwaith)
- Mae'r rhaglen wedi cynnwys gwelliannau i strwythurau arfordirol yn Nhywyn, Criccieth, Y Felinheli a Chaernarfon yn ogystal â gwaith i adnewyddu strwythurau ar gyrsiau dŵr yn ardal Bethesda
- Newid yn y canran rhwng y ddwy flynedd yn positif gyda **cynnydd o 6.3%** mewn asedau uwchben y gradd targed o 3.

GWASANAETH DŴR AC AMGYLCHEDD - ROB WILLIAMS

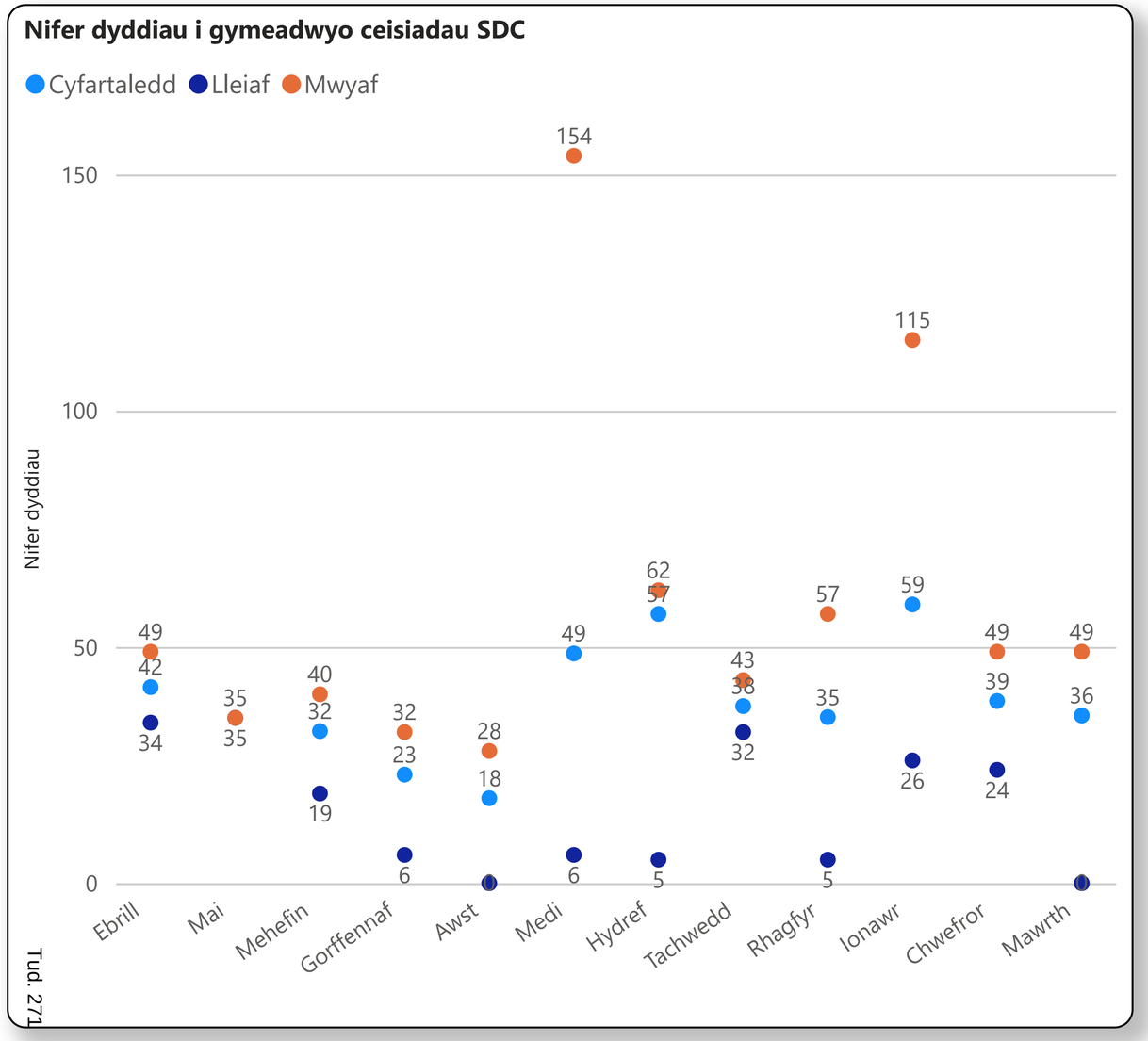
Pwrpas y Gwasanaeth :
Adolygu ceisiadau SDC yn amserol a sicrhau bod datblygiadau arfaethedig yn cwrdd â rheoliadau Llywodraeth Cymru.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

YGC-27 : Canran ceisiadau SDC wedi derbyn penderfyniad o fewn y targed



66
Nifer Ceisiadau wedi eu cymeradwyo

80.3%
Canran wedi eu cymeradwyo o fewn y targed

Tu ôl i'r perfformiad

Ers y 7fed o Ionawr 2019 mae gofyn statudol yn Nghymru i bob datblygiad newydd o fwy nag 1 tŷ, neu ble mae'r ardal adeiladu yn 100m^2 neu fwy, i ddarparu systemau draenio cynaliadwy (SDC) ar gyfer rheoli dŵr wyneb.

Mae'n rhaid i gynlluniau SDC gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd drwy'r Corff Cymeradwyo SDC, cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau. Bydd bob cais yn cael ei ystyried yn erbyn y safonau cenedlaethol Llywodraeth Cymru.

Amser statudol i gymeadwyo cais ydy 7 wythnos neu 49 diwrnod.

Y prif reswm pam nad ydy ceisiadau yn cael eu cymeradwyo o fewn yr amser statudol ydi bod swyddogion yn caniatau mwy o amser i'r ymgeiswyr mewn rhai achosion i gyflwyno gwybodaeth ychwanegol, yn hytrach na gorfod gwrthod y ceisiadau. Mae'r gwasanaeth yn credu bod hyn yn ffordd well o ran gofal cwsmer er ei fod yn golygu bod cais yn cael ei gymeradwyo yn hwyr.

Yn ychwanegol i'r uchod mae'r gwasanaeth hefyd wedi rhoi barn ar dros 300 o geisiadau cynllunio, yn ymwneud â materion draenio a llifogydd.

GWASANAETH DŴR AC AMGYLCHEDD - ROB WILLIAMS

Pwrpas y Gwasanaeth :
Lleihau risg llifogydd i drigolion Gwynedd drwy gynnal rhaglen waith yn ychwanegol i uwchraddio asedau presennol.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

YGC-28 : Nifer Cynlluniau Llifogydd wedi cwblhau

Cynllun	Disgrifiad	Statws
Groeslon	Dyluniad manwl gan gynnwys gwelliannau i'r cwrs dŵr a cwlfert i leihau'r risg o rwystrau yn yr afon	Parhau ar y rhaglen
Prom Y Gogledd Abermaw	Dyluniad manwl ac achos busnes llawn ar gyfer amddiffyn yr arfordir ar gyfer ardal gogledd Prom yn y Bermo	Parhau ar y rhaglen
Waunfawr	Dyluniad manwl i liniaru problemau llifogydd yng nghwlfertau Cae'r Waun a Phant y Waun	Parhau ar y rhaglen
Gerddi Traphont Bermo	Amddiffyn yr arfordir ar gyfer ardal Gerddi Traphont Abermaw, yn cynnwys morglawdd newydd, system dŵr wyneb ac amddiffyniad lefel eiddo	Rhaglen wedi llithro / Cynydd mewn costau
Cadnant Caernarfon	Uwchraddio sgrin ar cwlfert Afon Cadnant, Caernarfon	Wedi cwblhau
Bontnewydd	Dyluniad manwl ac achos busnes llawn ar gyfer mesurau lliniaru llifogydd Bontnewydd	Yn ôl ar y rhaglen
Hirael	Gwaith adeiladu amddiffynfeydd arfordirol wedi cychwyn ers Mai 2023	Yn ôl ar y rhaglen
Mynydd Llandegai	Dyluniad manwl ac achos busnes llawn ar gyfer ystod o fesurau i leihau'r risg o lifogydd dŵr wyneb a llifogydd o gyrsiau dŵr cyffredin	Yn ôl ar y rhaglen

Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r rhan fwyaf o'r gwaith ar gynllun Hirael bellach wedi'i gwblhau. Serch hynny, mae rhai elfennau'n dal i ddibynnu ar gwblhau prosiect cysylltiedig gan Dŵr Cymru.

Yn Abermaw, mae'r gwaith dylunio manwl ar gyfer Promenâd y Gogledd yn parhau i fynd rhagddo'n dda ac yn unol â'r rhaglen. Mae model ffisegol o'r cynllun wedi'i greu yn Imperial College Llundain, a bydd yn cael ei ddefnyddio i asesu unrhyw effaith bosibl ar y risg llifogydd yn sgil y gwaith. Disgwylir i'r cam dylunio manwl gymryd tua dwy flynedd i'w gwblhau.

Gyda Cynllun Gerddi Traphont rydym yn gweithio gyda'r contractwr er mwyn sicrhau nad ydy'r rhaglen yn llithro ymhellach - hyn yn seiliedig ar faint o waith fydd yn bosibl cyn cyfnod yr haf (gan bod angen tynnu y sytem rheoli trffig).

Mae bwriad mynd allan i dendr ar gyfer y cam nesaf yng nghynlluniau Mynydd Llandygai a Bontnewydd fel bod gwaith ar y safleoedd yn dechrau cyn ddiwedd yr haf.

GWASANAETH DECHNEGOL - OWEN RHYS JONES

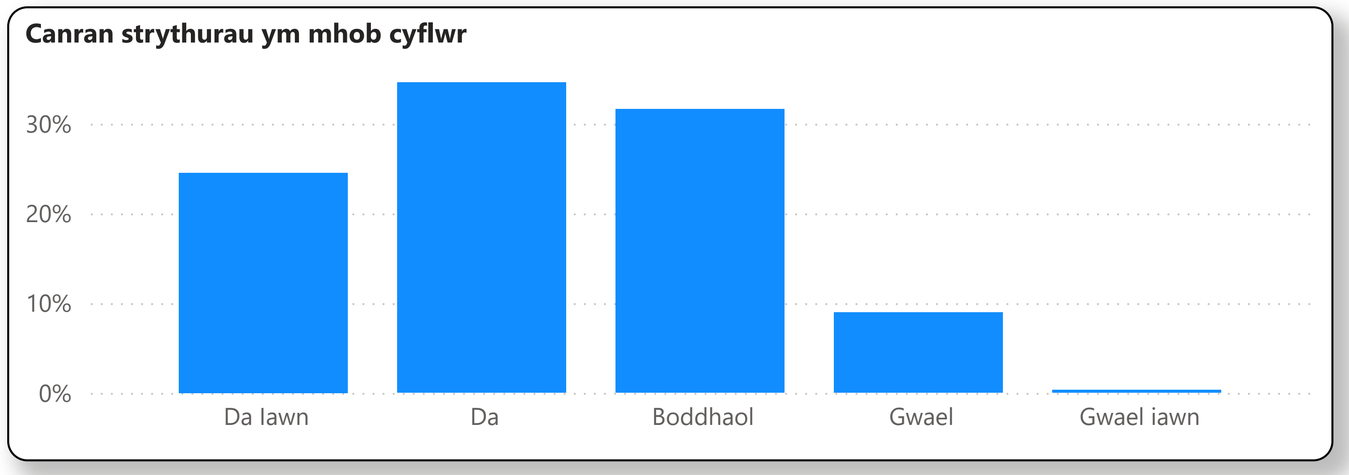
Pwrpas y Gwasanaeth :
Cynnal pontydd a waliau cynnal ar rwydwaith ffyrdd Gwynedd.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

YGC-29 : Canran strwythurau mewn cyflwr boddhaol neu yn well yn seiliedig ar sgôr BCI Cyflwr "derbyniol"



Sgôr BCI	Amrediad Sgôr	Nifer strwythurau	% BCI Cyflwr "derbyniol"
Da Iawn	90 i fyny	180	24.5%
Da	80 i 89	35	34.6%
Boddhaol	65 i 79	226	31.6%
Gwael	40 i 64	122	9.0%
Gwael iawn	o dan 39	51	0.3%
Cyfanswm			**100.0%**

Tu ôl i'r perfformiad

Mae'r data yma yn crynhoi cyflwr ein stoc pontydd ffyrdd yng Ngwynedd. Rydym yn gyfrifol am 631 o bontydd ffyrdd i gyd.

Defnyddir y dangosydd sgôr BCI (Bridge Condition Index) er mwyn darganfod cyflwr ein pontydd ffyrdd.

Mae'r sgôr hwn yn deillio o'r data yn dilyn yr archwiliad diweddaraf ar ein pontydd ac yn ystyried holl elfennau'r strwythur .

Ystyrir bod strwythur mewn cyflwr boddhaol os yw'r sgôr BCI yn fwy na 65.

Ar y cyfan mae stoc pontydd ffyrdd Gwynedd yn dda gyda 91% gyda sgor o 65 neu uwch.

Bydd adolygiad o'r holl strwythurau sydd wedi sgorio yn îs yn cael ei gynnal gan beiriannydd, a bydd unrhyw bryder sy'n codi yn derbyn asesiad arbennig, a gwaith adfer priodol.

Ar gyfer strwythurau ble mae materion mwy yn cael eu darganfod, byddant yn cael eu rheoli o dan y safon ar gyfer rheoli strwythurau is-safonol hyd nes fod datrysiad yn bosib.

GWASANAETH DEHNEGOL - OWEN RHYS JONES

Pwrpas y Gwasanaeth :
Cynnal pontydd a waliau cynnal ar rwydwaith ffyrdd Gwynedd.

Blwyddyn 2025/26

Mis Mawrth

Yn ôl i'r dashfwrdd

YGC-30 : Canran o'r archwiliadau pontydd ffyrdd wedi eu cwblhau

Archwiliadau Pontydd	Nifer i'w archwilio	Nifer wedi eu harchwilio hyd yma	% wedi i'w archwilio
Arfon Dosbarth 1 a 2	52	52	100.0%
Dwyfor Dosbarth 1 a 2	65	65	100.0%
Meirionnydd Dosbarth 3 a Di-ddosbarth	251	251	100.0%
Cyfanswm	**368**	**368**	**100.0%**

Tu ôl i'r perfformiad

Rydym fel gwasanaeth yn gyfrifol am raglen archwilio a chynnal pontydd ffyrdd Gwynedd.

Rydym yn archwilio 631 o bontydd dros raglen o ddwy flynedd .

Mae rhaglen archwiliadau eleni o 368 o bontydd wedi eu cwblhau fel y gwelir yn y tabl.