

ATODIAD C

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID

ADRODDIAD YMGYNHGORI AC ARGYMHELLION SWYDDOGION AR Y DDOGFEN YMGYNGHORI'N PELLACH



CYNGOR SIR
YNYYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

MAWRTH 2019

Contents

1.0	CEFNDIR	3
	Pwrpas Canllaw Cynllunio Atodol (CCA)	3
	Y Cyd-destun Polisi.....	3
	Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol.....	3
	Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol.....	3
2.0	CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID	4
	Ymgynghoriadau Cyhoeddus	4
ATODIAD 1 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION		6

1.0 CEFNDIR

Pwrpas Canllaw Cynllunio Atodol (CCA)

- 1.1 Pwrpas y Canllawiau hyn yw:
- Cynorthwyo ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio a'u hasiantau i baratoi ceisiadau cynllunio a'u harwain mewn trafodaethau â swyddogion cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio,
 - cynorthwyo swyddogion i asesu ceisiadau cynllunio, a swyddogion a chynghorwyr i wneud penderfyniadau ynghylch ceisiadau cynllunio, a
 - chynorthwyo Arolygwyr Cynllunio i wneud penderfyniadau ar apelïadau.
- 1.2 Y nod gyffredinol yw gwella ansawdd datblygiadau newydd a hwyluso ffordd gyson a thryloyw o wneud penderfyniadau sydd yn cyd-fynd gyda polisiau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol.

Y Cyd-destun Polisi

Y Cynllun Datblygu Lleol

- 1.3 Dan ddeddfwriaeth gynllunio, mae'r polisiau cynllunio ar gyfer pob ardal wedi'u cynnwys yn y 'cynllun datblygu'. Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ar 31 Gorffennaf 2017. Mae'n ymwneud ag ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a Môn.
- 1.4 Mae'r Cynllun yn darparu polisiau amrywiol ynghyd â dyraniadau ar gyfer y prif ddefnyddiau tir, megis tai, cyflogaeth a manwerthu; bydd yn cynorthwyo i siapio dyfodol ardal y Cynllun yn ffisegol ac yn amgylcheddol, a bydd hefyd yn dylanwadu arno yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn ddiwylliannol. Felly, mae'r Cynllun yn:
- galluogi i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau cynllunio drwy ddarparu fframwaith polisi sy'n gyson â pholisi cenedlaethol; ac
 - arwain datblygiadau i ardaloedd addas yn ystod y cyfnod hyd at 2026.

Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol

- 1.5 Er bod y Cynllun yn cynnwys polisiau sy'n galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud penderfyniadau cyson a thryloyw ar geisiadau datblygu, ni all ddarparu'r holl gyngor manwl sydd ei angen ar swyddogion a darpar-ymgeiswyr i lywio cynigion yn lleol. Er mwyn darparu'r cyngor manwl hwn, mae'r Cynghorau'n darparu amrediad o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun fydd yn darparu canllawiau mwy manwl ar amrediad o bynciau a materion i gynorthwyo i ddadansoddi neu weithredu polisiau a chynigion y Polisi.

Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol

- 1.6 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ystyriaethau cynllunio perthnasol yn ystod y broses o asesu a gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio yn rhoi pwys sylweddol ar ganllawiau cynllunio atodol sy'n deillio o gynllun datblygu ac sy'n gyson ag ef. Nid yw'r CCA yn cyflwyno unrhyw bolisiau cynllunio newydd ac ni allant newid polisiau'r Cynllun.
- 1.7 Ar ôl ei fabwysiadu dylid rhoi pwys sylweddol i'r ddogfen hon fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

2.0 CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRESTIAID

- 2.1 Mae'r CCA hwn yn ymdrin â phob ffurf a graddfa ar lety gwyliau ac atyniadau i dwristiaeth. Mae twristiaeth yn sector deinamig ac yn newid yn barhaus. Mae'n chwarae rhan sylweddol yn economi ardal y cynllun. Mae'r economi ymwelwyr yn darparu swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau sy'n hanfodol i lesiant a mwynhad cymunedau lleol a thrigolion yn ardal y cynllun. Gweler pwysigrwydd twristiaeth yn y tabl¹ isod:

2017	Gwynedd*	Ynys Môn
Cyfanswm effaith economaidd twristiaeth	£1.06 biliwn	£304.23 miliwn
Cyfanswm niferoedd ymwelwyr (miliynau)	7.28	1.71
Nifer yr ymwelwyr sy'n aros (miliynau)	3.53	1.03
Nifer yr ymwelwyr dydd (miliynau)	3.75	0.68
Nifer yr FTE ² swyddi a gefnogir gan wariant twristiaeth	15,601	4,102

*yn cynnwys Parc Cenedlaethol Eryri

- 2.2 Mae Ynys Môn a Gwynedd yn elwa o asedau naturiol a diwylliannol eang sy'n cynnig potensial sylweddol i drigolion ac ymwelwyr eu mwynhau. Fodd bynnag, gall datblygiadau twristiaeth newydd effeithio'n negyddol ar amgylchedd a chymunedau lleol os cant eu datblygu mewn modd ansensitif neu eu gosod mewn llefydd amhriodol.
- 2.3 Mae Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn wedi ymrwymo i egwyddorion cynaliadwyedd ac mae datblygiad cynaliadwyedd wrth graidd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cydnabod y dylai pob datblygiad yn ardal y cynllun ymgorffori'r egwyddorion hyn, gan gydbwysu'r angen i gefnogi'r economi wledig, tra'n cynnal a chyfoethogi ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardal y cynllun.

Ymgynghoriadau Cyhoeddus

- 2.3 Roedd drafft Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid yn destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 17eg Mai a 28ain o Fehefin 2018. Er gwybodaeth mae copi o'r ddogfen ymgynghori yma: www.gwynedd.llyw.cymru/cca
- 2.4 Ystyrir yr holl sylwadau gan y Cyngorau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus. Gellir gweld copi o'r Adroddiad Ymgynghori yma: <https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=247&mid=2666&ver=4&>
- 2.5 Mae'r atodiad i'r adroddiad yn crynhoi'r sylwadau a dderbyniwyd ac ymateb y Cyngorau i'r sylwadau yma. Mae'r rhan fwyaf o'r newidiadau i'r canllaw cynllunio atodol sy'n cael eu hystyried yn angenrheidiol i ymateb i'r materion a godwyd yn y sylwadau yn fân newidiadau, fodd bynnag, ystyrir bod sylwadau a dderbyniwyd ar ddau fater yn gofyn am newidiadau arwyddocaol i'r CCA sef:
1. Sut i ddiffinio gormodedd o lety hunanwasanaeth, a;
 2. Sut i ddelio gyda cheisiadau am newid defnydd a cholli gwestai.

1 Adroddiad STEAM 2017

2 FTE = Cyfwerth ag Amser Llawn

- 2.6 Gan fydd y CCA yn ystyriaeth cynllunio berthnasol ar ôl ei fabwysiadu, ystyrir y Cynghorau ei fod yn bwysig i rhan-ddeiliaid gael ddweud eu dweud ar y newidiadau arwyddocaol yma cyn bod y CCA yn cael ei fabwysiadu. Felly gymeradwyodd rhyddhau'r ddogfen ymgynghori pellach ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn cyfarfod o'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar 26 Hydref 2018. Gellir gweld y ddogfen ymgynghori pellach yma: www.gwynedd.llyw.cymru/cca
- 2.7 Rhoddwyd manylion yr ymgynghoriad cyhoeddus ar wefannau'r ddau Gyngor ac anfonwyd e-byst/llythyrau at yr holl Gynghorwyr, Cynghorau Cymuned, ymgynghorwyr statudol, cyrff amgylcheddol, awdurdodau cyfagos, asiantau cynllunio, y rhai oedd wedi rhoi sylw ar yr ymgynghoriad gyntaf a'r rhai a oedd wedi datgan diddordeb yn y CCA. Roedd copïau caled o'r CCA hefyd ar gael i'w darllen ym mhob llyfrgell cyhoeddus, prif swyddfa Cyngor Ynys Môn yn Llangefni ac yn Siop Gwynedd (Caernarfon, Dolgellau a Phwllheli).
- 2.8 Roedd nifer o ffyrdd gwahanol i bobl ymateb i'r ymgynghoriad, yn cynnwys:
- Ffurflen ymateb ar-lein mewn Word a pdf - ar gael ar y ddwy wefan
 - Copïau papur ar gael yn holl lyfrgelloedd a Siop Gwynedd. Roedd copïau papur o'r ffurflen ymateb hefyd ar gael ar gais gan yr UPC ar y Cyd.
 - E-bost
 - Llythyr
- 2.9 Derbyniwyd cyfanswm o 8 sylw: 2 yn cefnogi a 6 yn gwrthwynebu.
- 2.10 Mae'r adran a ganlyn yn crynhoi'r sylwadau a dderbyniwyd, yn cynnwys ymateb y Cyngor i'r sylwadau a hynny a phan fo'n briodol, yn argymhell unrhyw newidiadau sydd eu hangen i'r CCA yn sgil y sylwad.

ATODIAD 1 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
1	Gwrthwynebiad	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.8	<p>Nid ydym yn dymuno gweld y gwestai presennol sydd wedi'u lleoli ym mharth C yn cael eu trosi i ddefnydd preswyl parhaol, oni bai bod Aseiad Effaith Llifogydd (AELI) yn cael ei gyflwyno fel rhan o unrhyw gais.</p>	<p>Ddim yn berthnasol Mae'r rhan hon o'r CCA yn ymdrin â'r prif egwyddor o golli gwestai ac felly nid yw'n rhoi cyngor ar addasrwydd y defnyddiau amgen. Mae'r angen am AELI yn cael ei drafod ym Mholisi PS 6 ac mewn Canllawiau Polisi Cynllunio Cenedlaethol.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
2	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure Ltd d/o Lichfields	4.6.2	<p>Mae'r meini prawf sydd i'w cyflwyno ym mharagraff 4.6.2 er diben rheoli unedau hunan-arlwy mewn cymunedau/aneddiadau. Nid oes gan Bourne Leisure unrhyw wrthwynebiad i hyn mewn egwyddor, ond mae'r Cwmni yn awyddus i sicrhau na fyddai'r meini prawf yn arwain at ganlyniadau anfwriadol wrth iddynt gael eu cymhwyso i safleoedd gwyliau sydd wedi'u hadeiladu'n bwrpasol hefyd, megis y rhai a weithredir gan Bourne Leisure, pe byddai, yn y dyfodol, yn dymuno cyflwyno llety hunan-arlwy sail sefydlog yn ei barciau presennol.</p> <p>Felly, gofynnwn bod hyn yn cael ei wneud yn glir yn y geiriad newydd, nad yw'r meini prawf yn gymwys i barciau neu safleoedd gwyliau presennol lle mai unig ddiben y parc yw darparu llety gwyliau a chyfleusterau cysylltiedig. I gyflawni hyn, awgrymwn y dylid addasu brawddeg gyntaf 4.6.2 fel a ganlyn:</p>	<p>Heb ei Dderbyn Gall orddarpariaeth o lety gwyliau fod yn broblem o fewn ffiniau aneddiadau ac mewn cefn gwlad agored. Gan gyfeirio at y ddarpariaeth o unedau hunan-arlwy newydd, nid yw maen prawf v o Bolisi TWR 2 yn gwahaniaethu rhwng tir y tu mewn i aneddiadau a thir y tu allan i aneddiadau ac felly byddai'n amhriodol i'r canllawiau wneud hynny. Ymdrinnir â phob cais yn ôl ei rinweddau ei hun.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
				<p><i>"Mae'r meini prawf sy'n cynorthwyo i ddiffinio gorddarpariaeth o lety gwyliau <u>mewn aneddiadau diffiniedig yn cynnwys...</u>"</i></p> <p>Yn ogystal, gellid cynnwys paragraff addas i egluro'r dull a geisir. Byddai hyn yn ei gwneud yn glir na fyddai'r meini prawf yn gymwys i barciau gwyliau megis Hafan y Môr a Greenacres sy'n gorwedd y tu allan i'r ffin anheddiad diffiniedig.</p>	
3	Cefnogaeth	Cyngor Cymuned Llanengan	4.6.2 & 4.8	Rydym yn cefnogi'r hyn sydd wedi'i nodi yn y Newidiadau Arfaethedig, yn enwedig 4.6.2 sy'n dod i'r amlwg mewn penderfyniad cynllunio diweddar a wnaed yn y gymuned. Yn anffodus, mae newid arfaethedig 4.8 yn dod yn rhy hwyr i ni wrthwynebu cais cynllunio arall.	Sylw wedi'i nodi.
4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.6.2	<p>Y pedwerydd pwynt <i>"Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol gan fod busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag ar gyfer anghenion trigolion lleol."</i></p> <p>Ni ddylai hyn fod yn fesur o p'un a yw'n dderbyniol creu uned hunan-arlwygo gan fod llawer o unedau yn defnyddio adeiladau sydd wedi'u trosi, ac ati. Felly, ychydig o bwysau a ddylid ei roi ar y pwynt hwn wrth geisio penderfynu p'un a oes gorddarpariaeth o unedau.</p>	<p>Heb ei Dderbyn</p> <p>Mae'r meini prawf arfaethedig yn adran 4.6.2 yn rhestru cyfres o ddangosyddion sy'n ceisio tynnu sylw at ffactorau sy'n cael eu hystyried yn berthnasol er mwyn diffinio orddarpariaeth o lety gwyliau. Gallai'r ffaith bod cyfleusterau cymunedol neu natur gyfnewidiol siop a oedd, yn draddodiadol, yn gwerthu nwyddau cyfleus i'r boblogaeth leol, megis bara a llefrith, bellach yn siop sy'n bennaf yn gwerthu eitemau i ymwelwyr, megis cofroddion, adlewyrchu natur gyfnewidiol y gymuned.</p> <p>Argymhelliad</p> <p>Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
5	Gwrthwynebiad	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.6.2	Gan nad oes angen caniatâd cynllunio i newid cartref yn gartref gwyliau neu ail-gartref, ar hyn o bryd mae'n amhosib rheoli nifer y llety gwyliau/gwelyau hunan-arlwygo sy'n bodoli mewn cymunedau ac mewn cefn gwlad agored.	<p>Heb ei Dderbyn.</p> <p>Mae'r meini prawf arfaethedig yn adran 4.6.2 yn rhestru cyfres o ddangosyddion sy'n ceisio tynnu sylw at ffactorau sy'n cael eu hystyried yn berthnasol er mwyn diffinio gorddarpariaeth o lety gwyliau. Bydd asesiad o</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
				<p>Mae niferoedd uchel o dai gwyliau hunan-arlwyo mewn rhai ardaloedd ac mae hyn wedi arwain at golli cymuned y pentref ac wedi arwain at newid natur ardaloedd gwledig.</p> <p>Ni ddylai'r Gwasanaeth Cynllunio ystyried gair asiantau a chwmnïau gosod llety pan fônt yn cefnogi cynlluniau busnes sy'n cael eu cyflwyno fel rhan o gais cynllunio. Byddai caniatáu'r ceisiadau hyn o fudd i'r cwmnïau hyn.</p> <p>Pan fo busnes llety gwyliau'n methu, gall y perchnogion gyflwyno cais cynllunio newid defnydd fel bod modd iddynt newid y defnydd o lety hunan-arlwyo i annedd barhaus. Dengys hyn nad oes angen mwy.</p> <p>Mae'n rhaid ystyried nifer yr eiddo Air BnB.</p>	<p>wybodaeth am y dangosyddion hyn yn cynorthwyo'r penderfynydd i bennu p'un a yw cynnig am adeiladu o'r newydd neu newid defnydd i lety gwyliau yn symbylu maen prawf v ym Mholisi TWR 2, hynny yw, bod gorddarpariaeth yn yr ardal.</p> <p>Mae cynlluniau busnes yn declynnau defnyddiol i ddangos gwytnwch (neu beidio) unrhyw ddatblygiad llety gwyliau arfaethedig sy'n galluogi'r Cynghorau i asesu p'un a oes gan y cynllun siawns realistig o fod yn hyfyw.</p> <p>Mae Adran 4.7 o'r CCA sydd ar y gorwel yn tynnu sylw at yr amodau rhaeadrol fydd yn digwydd os gellir dangos nad yw'r uned gwyliau yn hyfyw mwyach. Rhoddir ystyriaeth i'r defnyddiau a ganlyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) defnydd cyflogaeth amgen addas, neu sydd wedi'i feddiannu gan berson sy'n gweithio'n unig neu'n bennaf mewn menter wledig yn yr ardal leol; lle mae/roedd angen swyddogaethol diffiniedig; neu os gellir dangos nad oes defnydd cyflogaeth amgen cymwys, i'r rhai: b) a fyddai'n gymwys i'w hystyried ar gyfer tai fforddiadwy o dan bolisiau tai yr awdurdod lleol; neu os gellir dangos nad oes unigolion yn gymwys ar gyfer deiliadaeth o dan (a); c) sy'n weddwon, gwŷr gweddw neu bartneriaid sifil yr uchod ac unrhyw ddibynyddion preswyl.

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>Nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol unrhyw reolaeth dros y defnydd o gartrefi presennol fel llety gwyliau (Air BnB) gan nad oes angen caniatâd cynllunio i newid defnydd fel arfer, gan eu bod yn yr un dosbarth defnydd, h.y. Dosbarth C3. Gall nifer y cartrefi sy'n cael eu hysbysebu fel Air BnB amrywio bob dydd.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
6	Cefnogaeth	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.8	Cytuno â'r cynnig yn y ddogfen ar newid defnydd gwestai presennol.	Sylw wedi'i nodi
7		Angela Gliddon	4.6.2	<p>Mae'r ddogfen hon yn nodi pwyntiau i'w hystyried er mwyn penderfynu beth yw "gorddarpariaeth" o lety gwyliau. Teimlaf y dylid rhoi peth arweiniad ar y gyfradd o'r fath eiddo. Efallai uchafswm mewn pentrefi glan y môr ac mewn trefi a phentrefi gwledig.</p> <p>Rwyf yn benodol bryderus nad oes gan yr adran gynllunio unrhyw reolaeth dros bobl o'r tu allan yn prynu ail-gartrefi ac o'm profiad i, mae ail-gartrefi yn mynd yn dai gwyliau ar osod yn aml.</p> <p>A oes yn rhaid i'r Pwyllgor Cynllunio roi caniatâd er mwyn newid defnydd i dai gwyliau ar osod? A ydyw'n ymwybodol o raddfa'r newidiadau hyn?</p>	<p>Heb ei Dderbyn</p> <p>Mae nifer yr eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau yn amrywio'n fawr rhwng aneddiadau. Yn ogystal, mae cymeriad anheddau yn amrywio. Felly, nid yw'n bosib rhoi arweiniad ar gyfradd y llety gwyliau yr ystyrir i fod yn briodol fesul anheddiad. Mewn unrhyw achos, mae meini prawf iii a iv yn atal defnyddio tai presennol a darparu'r fath gyfleuster mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf. Mae'r meini prawf arfaethedig yn adran 4.6.2 yn rhestru dangosyddion sy'n anelu at roi diffiniad o or-grynodiad o lety gwyliau.</p> <p>Nid oes gan Swyddogion Cynllunio na'r Pwyllgor Cynllunio unrhyw reolaeth dros berchnogaeth ail-gartrefi gan nad oes angen i bobl gael caniatâd cynllunio i fod yn berchen ar ail-gartref. Nid oes gan Swyddogion Cynllunio na'r Pwyllgor Cynllunio unrhyw reolaeth dros y defnydd a wneir o dai presennol fel llety gwyliau gan nad oes angen caniatâd cynllunio</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>i newid defnydd, fel arfer, gan eu bod yn yr un dosbarth defnydd.</p> <p>Nid oes yn rhaid i Swyddogion Cynllunio neu'r Pwyllgor Cynllunio ganiatáu'r llety gwyliau ond wrth wrthod y cais, rhaid iddynt nodi ar ba sail y mae'r cais yn cael ei wrthod. Mae'r meini prawf yn 4.6.2 sy'n ceisio diffinio gorddarpariaeth yn cynorthwyo'r Swyddog Cynllunio neu'r Pwyllgor Cynllunio i wneud penderfyniad.</p> <p>Dylai pob datblygiad arfaethedig am lety gwyliau gyd-fynd â pholisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Pwyllgor Cynllunio wrthod ceisiadau nad ydynt yn cydymffurfio, oni bai bod ystyriaethau perthnasol sy'n gorbwyso'r gwrthdrawiad â'r polisi mabwysiedig.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid i'r CCA yn sgil y sylw hwn.</p>
8		Angela Gliddon	4.8	Deallaf ddymuniadau cynllunwyr i gadw bodolaeth gwestai, ond teimlaf fod yr awgrymiadau hyn yn eithaf draconaidd. Maent yn debygol o arwain at forâl isel ymysg perchnogion gwestai fel eu bod yn gadael i gyflwr eu gwestai ddirywio yn fwriadol. Byddai hyn yn gwbl groes i'r hyn y dymunir ei weld.	<p>Heb ei Dderbyn Sylwadau wedi'u nodi; fodd bynnag, nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol unrhyw reolaeth dros fwriadau perchnogion gwestai.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid i'r CCA yn sgil y sylw hwn.</p>