

**ATODIAD B**

**CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL  
CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID**

**YR ADRODDIAD YMGYNGHORI**



**CYNGOR SIR  
YNYSS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL**

**HYDREF 2018**

# Cynnwys

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	ADRODDIAD YMGYNGHORI CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID.....	4
	Yr Ymgynghoriad Cyhoeddus .....	4

## 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 ADRODDIAD YMGYNGHORI CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID

- 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 tabl<sup>1</sup> isod:

2016	Gwynedd*	Ynys Môn
Cyfanswm effaith economaidd twristiaeth	£1.01 biliwn	£284.34 miliwn
Cyfanswm niferoedd ymwelwyr (miliynau)	7.10	1.66
Nifer yr ymwelwyr sy'n aros (miliynau)	3.49	0.99
Nifer yr ymwelwyr dydd (miliynau)	3.61	0.67
Nifer yr FTE <sup>2</sup> swyddi a gefnogir gan wariant twristiaeth	15,557	4,032

\*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 llyfudd 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.

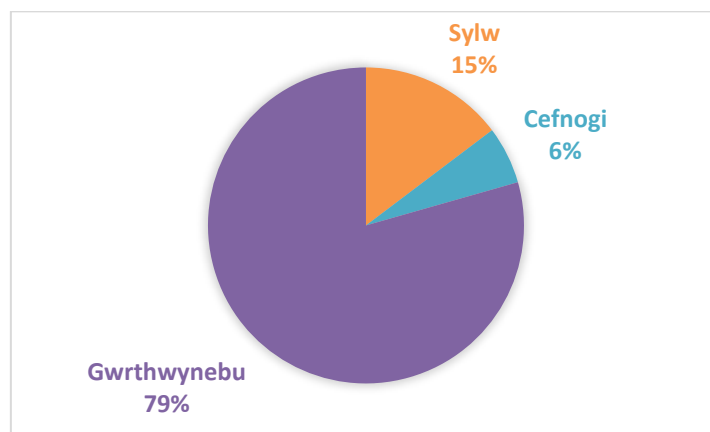
### Yr Ymgynghoriad Cyhoeddus

- 2.4 Cymeradwywyd fersiwn ddrafft o'r CCA hwn am ymgynghoriad cyhoeddus gan y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar 26 Ebrill 2018. Paratowyd y drafft hwn mewn ymgynghoriad â swyddogion o Adain Rheolaeth Datblygu ac Adain Twristiaeth y ddau Awdurdod. Cyn hyn, cafodd y CCA ei adolygu gan y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar 22 Mawrth 2018.
- 2.5 Roedd y CCA yn destun ymarferiad ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 17 Mai a 28 Mehefin, 2018.
- 2.6 Rhoddwyd manylion yr ymgynghoriad cyhoeddus ar wefannau'r ddau Gyngor ac anfonwyd e-byst/llythyrau at yr holl Gynghorwyr, Cyngorau Cymuned, ymgynghorwyr statudol, cyrff amgylcheddol, awdurdodau cyfagos, asiantau cynllunio a'r sawl a oedd wedi datgan diddordeb yn y CCA. Anfonodd Adain Dwristiaeth y ddau Awdurdod fanylion yr ymgynghoriad i aelodau eu fforymau twristiaeth i sicrhau bod yr holl bartïon oedd a diddordeb yn ymwybodol o'r CCA newydd a'r cyfle i ddylanwadu ar y cynnwys. 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).

1 Adroddiad STEAM 2016

2 FTE = Cyfwerth ag Amser Llawn

- 2.7 Roedd nifer o ffyrdd gwahanol i bobl ymateb i'r ymgynghoriad, yn cynnwys:
- Ffurflen ryngweithiol ar-lein (crëwyd a rheolwyd gan Uned Ymchwil Cyngor Gwynedd)
  - Ffurflen ymateb ar-lein mewn Word a pdf - ar gael ar y ddwy wefan a chopïau 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
- 1.8 Derbyniwyd cyfanswm o 25 o sylwadau: Pum sylwad cyffredinol, 2 yn cefnogi a 27 yn gwrthwynebu<sup>3</sup>.



- 1.9 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.

---

<sup>3</sup> Cynnwys 10 sylw hwyr

**ATODIAD 2 – CRYNODEB Y SYLWADAU A DDERBYNwyD A'R YMATEB IDDYNT**

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
1	1	Sylw	Cyngor Sir Ynys Môn	4.0	Yn dilyn apêl APP/L6805/A/18/3195709: Westlands, LL65 2UG, sut fydd y CCA yn darparu cyngor am faen prawf v Polisi TWR 2, sy'n ceisio osgoi gormodedd o lety gwyliau mewn rhai cymunedau?	<p><b>Derbyniwyd</b> Mae angen G pellach ar y mater hwn.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Cynnwys meini prawf a fyddai'n gymorth wrth ddiffinio gorddarpariaeth o lety gwyliau o fewn cymunedau:</p> <p><u>“Mae'r meini prawf sydd yn gymorth wrth ddiffinio gorddarpariaeth o fewn cymunedau yn cynnwys:-</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Os ydi'r unedau llety gwyliau yn cael ei wasgaru'n gyson ar draws yr anheddle, ni fyddai'n arwain at ardaloedd o eiddo gwag yn ystod misoedd y gaeaf.</u></li> <li>• <u>Fe allai nifer uchel o unedau lety gwyliau o fewn anheddle newid cymeriad yr anheddle ac fe allai arwain at golli cymuned wrth i nifer o'r unedau hyn fod yn wag yn ystod cyfnodau tawel.</u></li> <li>• <u>Gall effeithio ar fwynderau trigolion lleol e.e. cwynion yn ymwneud a sŵn, cynnydd mewn traffig ayyb.</u></li> </ul>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
						<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol gan fod busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag anghenion trigolion lleol.</u></li> </ul>
2	2	Sylw	Cyngor Gwynedd	4.0	Mae angen ymhelaethu mwy ar faen prawf 2 polisi PS14 ynghylch gwarchod gwestai rhag newid defnydd.	<p><b>Derbyniwyd</b> Mae nifer o geisiadau wedi cael eu derbyn</p> <p><b>Argymhelliad</b> Cynnwys adran newydd ym mhennod 4.0:</p> <p><u>“Mae maen prawf 2 o Bolisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr yn nodi y bydd y Cyngorau yn cefnogi cynigion datblygu ar gyfer sector dwristiaeth drwy gydol y flwyddyn drwy warchod a gwella'r ddarpariaeth o lety gwasanaethol. Bydd ceisiadau ar gyfer newid defnydd gwestai yn cael eu gwrthod oni bai fod yna dystiolaeth gadarn yn cael ei gyflwyno sydd yn datgan fod y gwesty ddim bellach yn hyfyw.</u></p> <p><u>Os yw'r gwesty yn wag a ddim bellach yn gweithredu fel busnes fe ddylai'r ymgeisydd brofi fod yna ymdrech</u></p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
						<p><u>gwirioneddol wedi bod i farchnata'r uned am gyfnod o leiaf 12 mis.</u></p> <p><u>Dylai'r dystiolaeth gynnwys copïau o'r hysbysiad marchnata/gwerthu o'r gwesty ynghyd a chadarnhad ysgrifenedig gan yr arwerthwr gwerthu mewn perthynas â'r diddordeb/cynigion sydd wedi bod. Dylid sicrhau fod y strategaeth marchnata i werthu'r busnes wedi targedu'r farchnad fwyaf addas h.y. y defnydd o asiantau arbenigol sydd hefo profiad o farchnata a gwerthu gwestai.</u></p> <p><u>Wrth ystyried cynigion a fyddai'n arwain at newid defnydd gwestai, fe fydd yn angenrheidiol derbyn tystiolaeth ariannol fod y busnes presennol ddim yn hyfyw. Dylid cyflwyno Adroddiad Ariannol sydd yn profi fod y busnes ddim yn ariannol hyfyw mwyach a ni ddisgwylir y gallai fod yn economaidd hyfyw yn y dyfodol."</u></p>
3	3	Cefnogaeth	Bourne Leisure c/o Lichfields	1.2.1	Mae Bourne Leisure yn croesawu'r gydnabyddiaeth o pha mor bwysig yw twristiaeth i economi leol Ynys Môn a Gwynedd o ran creu swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau ac y nodir fod y diwydiant yn newid yn barhaus. Mae'r gydnabyddiaeth hon yn bwysig am ei bod yn ffurfio sail i	<b>Sylw wedi'i nodi.</b>



Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					gefnogi gallu'r diwydiant twristiaeth i ymateb i anghenion y sector sy'n newid yn barhaus, a gall arwain at yr angen i adnewyddu a chynnal cyfleusterau ac adnewyddu neu addasu'r math o lety gwyliau a ddarperir.	
4	3	Gwrthwynebu	Bourne Leisure c/o Lichfields	2.1.2	<p>Ystyria Bourne Leisure y dylid addasu'r frawddeg ddrafft hon i fod yn well adlewyrchiad o eiriad Polisi Cynllunio Cymru ym mharagraff 11.1.6, sy'n datgan: "Bod angen i gyfyngu ar ddatblygiadau newydd i osgoi difrod i'r amgylchedd mewn rhai llefydd (er enghraifft, mewn ardaloedd arfordirol heb eu datblygu), neu i amwynder trigolion ac ymwelwyr." (<u>pwyslais wedi'i ychwanegu</u>).</p> <p>Mae PPC felly'n awgrymu bod yna sefyllfaoedd weithiau lle mae angen cyfyngu ar ddatblygiad newydd er mwyn osgoi difrod i'r amgylchedd; mewn rhai achosion, nid oes angen gwneud hyn. Felly er cywirdeb, mae Bourne Leisure yn ystyried y dylid addasu paragraff 2.1.2 fel a ganlyn: " Mae hefyd [Polisi Cynllunio Cymru (PPC, Argraffiad 9 Tachwedd 2016)] yn cydnabod bod angen i gyfyngu ar ddatblygiadau newydd i osgoi difrod i'r amgylchedd (er enghraifft, mewn ardaloedd arfordirol heb</p>	<p><b>Derbyniwyd</b> Dylai'r CCA adlewyrchu chanllawiau cynllunio cenedlaethol.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Bydd y frawddeg yn cael ei newid i adlewyrchu'r newidiadau a awgrymwyd gan y gwrthwynebydd.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					eu datblygu) (11.1.6). " (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)	
5	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	3.2.4	<p>Ystyria Bourne Leisure y dylid gofyn am "strategaeth" neu "fwriad" tirweddu fel rhan o gais cynllunio. Fodd bynnag, dylid gofyn am gynllun tirweddu manwl trwy amod, ar adeg rhoi caniatâd cynllunio.</p> <p>Tra bod strategaeth dirweddu yn aml yn fuddiol yn ystod y cam cyflwyno cais, mae'n amhriodol fod cynllun tirweddu yn cynnwys manylion llawn y gwaith (gan gynnwys manylion cynlluniau plannu ac amserlenni cynnal a chadw). Mae Bourne Leisure yn ystyried nad oes angen y lefel hon o fanylder yn y cam cyflwyno cais cynllunio, ac ni fyddai'n gymesur â'r hyn sy'n debygol o fod yn angenrheidiol i ddeall effaith y bwriad ac unrhyw fesurau lliniaru all fod eu hangen.</p> <p>Datgan TAN5 y gellir gofyn am gynlluniau tirweddu trwy amod ym mharagraff 4.6.4: <i>"The use of conditions can deliver a number of positive benefits to biodiversity beyond those of simply avoiding adverse effects. It is possible for conditions to require certain types of positive actions, for example:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• The submission and agreement of a landscape scheme so that greater attention</i></li> </ul>	<p><b>Heb ei dderbyn</b> Gall lleoliad rhai datblygiadau twristiaeth fod yn dderbyniol mewn lleoliadau yng nghefn gwlad agored felly mae tirweddu yn fater pwysig iawn.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p><i>can be given to issues such as species composition.</i>" (Dogfen yn Seasnegyn unig).</p> <p>Felly, mae Bourne Leisure yn cynnig y dylid addasu paragraff 3.2.4 fel a ganlyn: "Dylid cyflwyno'r <del>Cynllun</del> <u>Strategaeth Tirweddu</u> ynghyd a'r cais. Fe fydd amodau yn cael eu defnyddio er mwyn sicrhau fod y cynlluniau tirweddu a gytunir arnynt yn cael ei gweithredu cyn i'r datblygiad fod yn weithredol a'u bod yn cael eu cynnal am byth." (newidiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu, pethau i'w dileu mewn coch)</p>	
6	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	4.2.1	<p>Ystyria Bourne Leisure y dylai sgôp unrhyw asesiad sydd ei angen mewn perthynas â chymeriad y safle, a'r ardal o'i amgylch a pherthynas gydag unrhyw bwyntiau gweledol, golygfeydd neu adeiladau hanesyddol pwysig ac ati, fod yn gymesur â'r datblygiad arfaethedig a'i gyd-destun. Yn ei ffurf bresennol wedi'i ddrافتio, mae'r paragraff yn amwys a gall y cyfeiriad at "trylwyr" a gall arwain at ofyn am fanylion diangen.</p> <p>Felly mae Bourne Leisure yn cynnig y dylid addasu paragraff 4.2.1 fel a ganlyn: "Noda Maen Prawf ii TWR 2 y dylai graddfa pob datblygiad arfaethedig fod yn briodol</p>	<p><b>Derbyniwyd</b> Cytuno y dylai'r asesiadau fod yn gymesur â graddfa'r cynnig.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Newid geiriad y paragraff fel a ganlyn: "Er mwyn sicrhau y cyflawnir hyn, <u>bydd disgwyl i'r ymgeisydd ddangos bod y cynnig yn rhoi ystyriaeth lawn</u> i gymeriad y safle a'r ardal o'i amgylch a pherthynas bresennol neu bosib y safle gydag unrhyw bwyntiau gweledol, golygfeydd neu adeiladau hanesyddol pwysig ac ati. <u>Dylai'r asesiad hwn fod yn gymesur â graddfa a chyd-destun y cynigion.</u>"</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw. Er mwyn sicrhau y cyflawnir hyn, rhaid i'r ymgeisydd ymgymryd ag asesiad trwyadl o gymeriad y safle a'r ardal o'i amgylch a pherthynas bresennol neu bosib y safle gydag unrhyw bwyntiau gweledol, golygfeydd neu adeiladau hanesyddol pwysig ac ati. <u>Dylai'r asesiad hwn fod yn gymesur â graddfa a chyd-destun y cynigion.</u> " (diwygiadau a awgrymir wedi'u tanlinellu)	.'' (diwygiadau a awgrymir wedi'u tanlinellu)
7	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	4.2.1 Pwynt 3	<p>Ystyria Bourne Leisure y dylai paragraff drafft 4.2.1 annog ond nid gofyn i ddatblygiadau newydd a allai gynyddu nifer y siwrneiau a wneir gan gerbydau preifat, fod mor agos â phosib i ganolfannau gwasanaeth, neu o fewn pellter cerdded rhesymol iddynt, a/neu o fewn pellter cerdded rhesymol i lwybrau cludiant cyhoeddus.</p> <p>Er bod Bourne Leisure yn nodi'r strategaeth gyffredinol ar gyfer teithio llesol a chludiant cyhoeddus, dylid cydnabod fod llety twristiaeth yn aml wedi'i leoli oddi wrth ganolfannau a lleoliadau ar gyrion canolfannau, oherwydd ei berthynas weledol a swyddogaethol agos gyda chefn gwlad a'r môr. Felly, nid yw hi bob amser yn</p>	<p><b>Derbyniwyd</b> Mae'r polisiâu cludiant yn y cynllun yn cyfeirio at leoli'n agos i gludiant cyhoeddus, pan fo hynny'n briodol.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Bydd y paragraff yn cael ei newid i adlewyrchu'r newidiadau a awgrymwyd gan y gwrthwynebydd.</p> <p>3. Yn unol ag egwyddorion hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, mae'n bwysig lleoli datblygiadau graddfa fawr (gan gynnwys rhai ar safleoedd a ddatblygwyd eisoes), a allai gynyddu nifer y siwrneiau a wneir gan gerbydau preifat, mor agos â phosib i'r canolfannau gwasanaeth sydd wedi'u hadnabod yn hierarchaeth</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>bosib lleoli datblygiad twristiaeth newydd "o fewn neu mor agos â phosib i" ganolfannau gwasanaeth neu lwybrau cludiant cyhoeddus. Am y rheswm hwn, argymhellir yr ystyrir pob datblygiad arfaethedig ar ei rinweddau ei hun ar sail achos wrth achos.</p> <p>Ystyria Bourne Leisure y dylid addasu pwynt 3 paragraff drafft 4.2.1 fel a ganlyn: "3. Yn unol ag egwyddorion hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, mae'n bwysig lleoli datblygiadau newydd (gan gynnwys rhai ar safleoedd a ddatblygwyd eisoes), a allai gynyddu nifer y siwrneiau a wneir gan gerbydau preifat, mor agos â phosib i'r canolfannau gwasanaeth sydd wedi'u hadnabod yn hierarchaeth aneddiadau'r CDU, neu o fewn pellter cerdded rhesymol iddynt, a/neu o fewn pellter cerdded rhesymol i gyfnewidfeydd neu lwybrau cludiant cyhoeddus, <u>pan fo hynny'n bosib.</u>" (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)</p>	<p>aneddiadau'r CDU, neu o fewn pellter cerdded rhesymol iddynt, a/neu o fewn pellter cerdded rhesymol i gyfnewidfeydd neu lwybrau cludiant cyhoeddus, <u>pan fo hynny'n bosib.</u></p> <p><u>Wrth asesu agweddau cludiant cynigion bydd yr ACLI yn cydbwysu'r angen swyddogaethol am leoliad y cynnig a'i fudd i'r economi leol yn erbyn yr angen i hyrwyddo'r dulliau cludiant mwyaf cynaliadwy.</u>" (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)</p>
8	3	Sylw	Bourne Leisure d/o Lichfields	5.3 ac Atodiad 3	Ystyria Bourne Leisure y dylai'r CCA newydd egluro'r berthynas rhwng y mapiau a'r tablau yn ei atodiadau a'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd, Strategaeth Diwedd Ynys Môn a Strategaeth Dirwedd Gwynedd, y cyfeirir atynt ym	<p><b>Derbyniwyd</b></p> <p><b>Argymhelliad</b> Byddwn yn egluro'r berthynas rhwng yr atodiadau a'r CCA.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					mharagraffau 5.3.2 a 5.3.3. Dylai'r eglurhad hwn fod yn ym mhrif testun y CCA yn Adran 5.3 ac ar ddechrau pob atodiad. Dylai ddatgan p'un a yw'r atodiadau yn ddyfyniadau o'r dogfennau perthnasol a darparu cyfeiriadau i'r adrannau perthnasol o fewn yr adroddiadau.	
9	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	5.3.2	<p>Noda Bourne Leisure er bod Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn cynrychioli pwynt dechrau defnyddiol i asesu cynigion datblygu ar gyfer datblygiadau parciau carafán a sialetau, nid yw ond yn asesu capasiti Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd i dderbyn datblygiad newydd. Nid yw'n asesu pob lleoliad datblygu posib.</p> <p>Mae'n annhebygol, felly, y bydd yna ddarnau llai o dir lle y bydd datblygiadau parc carafanau a sialetau yn dderbyniol, er gwaetha'r ffaith na chaiff hyn ei nodi yn yr Astudiaeth Capasiti. Felly, mae Bourne Leisure yn ystyried y dylai'r CCA newydd egluro y dylid defnyddio'r Astudiaeth Capasiti fel canllaw ond y dylid ystyried pob safle ar ei rinweddau ei hun ar sail achos wrth achos.</p>	<p><b>Derbyn yn rhannol</b> Mae'r Cyngorau'n asesu pob cais cynllunio ar ei rinweddau ei hun. Defnyddir strategaethau megis yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd fel canllaw wrth wneud penderfyniadau.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					Cynigia Bourne Leisure y dylid addasu paragraff 5.3.2 fel a ganlyn: "Er mwyn diffinio 'gormodedd' o fewn cylch gwaith Polisi TWR 3, mae'r eglurhad i'r Polisi yn cyfeirio at 'Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri' (Gillespies, 2014). O fewn yr astudiaeth caiff pob "Ardal Cymeriad y Dirwedd" (fel y'i diffinnir gan Strategaeth Tirwedd Ynys Môn a Strategaeth Tirwedd Gwynedd) yn cael ei asesu i bennu capasiti cyffredinol y dirwedd ar gyfer datblygiadau parciau carafán a siale pellach. Wrth ystyried ceisiadau am ddatblygiadau newydd, dylid felly gyfeirio at gapasiti'r dirwedd leol fel y'i nodir yn yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd <u>ond dylid ystyried pob safle ar ei rinweddau ei hun ar sail achos wrth achos.</u> " (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)	
10 & 11	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	6.2.1	Ystyria Bourne Leisure y dylai sgôp y dystiolaeth sydd ei hangen ar gyfer cynigion safleoedd carafanau teithiol, gweryslla a llety gweryslla o ran ystyriaethau tirweddu fod gymesur â graddfa a natur y cynigion. Fel y mae wedi'i ddrafftio ar hyn o bryd, mae paragraff 6.2.1 yn cyfeirio at yr angen am dystiolaeth	<p><b>Derbyniwyd</b> Cytuno y dylai'r asesiadau fod yn gymesur â'r cynnig.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Newid geiriad y paragraff i adlewyrchu'r newidiadau a awgrymwyd gan y gwrthwynebydd.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>"gref", y gellid ei dehongli'n rhy llafurus.</p> <p>Dylid dileu'r gair 'cryf' o'r paragraff.</p> <p>Ar hyn o bryd, nid yw'r drafft o baragraff 6.2.1 yn cymhwyso'r angen i atal niwed i gymeriad neu adnoddau naturiol. Mae Bourne Leisure yn ystyried y dylai'r dystiolaeth ofynnol ddangos na fyddai effaith annerbyniol ar wasanaethu, traffic nac ar gymeriad ac adnoddau naturiol yr ardal. Dylai hefyd ystyried unrhyw fesurau lliniaru arfaethedig.</p> <p>Datgan TAN5 ym mharagraff 2.4 (pwynt bwled 8) wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, dylai awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu <i>“step-wise approach to avoid harm to nature conservation, minimise unavoidable harm by mitigation measures, offset residual harm by compensation measures and look for new opportunities to enhance nature conservation”</i> (Dogefn yn Saesneg yn unig).</p> <p>Ystyria Bourne Leisure y dylid adlewyrchu'r agwedd hwn yn y CCA newydd. Yn ei ffurf drafft, nid yw 6.2.1 yn gyson â'r cyngor hwn, am nad yw'n darparu agwedd "step-</p>	



Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>wise", ac nid yw'n cydnabod y potensial i fesurau lliniaru wneud datblygiad arfaethedig yn dderbyniol.</p> <p>Felly mae Bourne Leisure yn cynnig y dylid addasu paragraff 6.2.1 fel a ganlyn: "Er nad ydynt, yn aml, yn cael eu defnyddio am fwy na rhan o'r flwyddyn, mae'r safleoedd carafanau teithiol a gwersylla yn aml wedi'u lleoli mewn lleoliadau amlwg ac agored ac fe allant fod yn ymwthiol iawn mewn cefn gwlad agored, yn enwedig ar yr arfordir. Ceir ardaloedd sydd dan bwysau aruthrol mewn nifer o gymunedau sydd wedi'u lleoli ger yr arfordir, gan gynnwys rhannau helaeth o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bydd yr Awdurdod angen tystiolaeth gymesurol <u>gref i ddangos</u> na fydd cynigion am fwy o unedau llety mewn ardaloedd o'r fath yn ychwanegu at broblemau gwasanaethu, nac yn creu effeithiau traffig <u>annerbyniol</u>, <del>nae yn niweidio cymeriad</del> <u>na niwed annerbyniol</u> i gymeriad neu adnoddau naturiol yr ardaloedd hyn, <u>ar ôl mesurau lliniaru</u>." (diwygiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu)</p>	
12	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	3.1	Mae Adran 3.1 yn ceisio rhoi arweiniad ar ddatblygiad o ansawdd uchel. Mae Paragraff 3.1.3 yn nodi'r meini prawf sy'n	<b>Heb ei dderbyn</b> Nid yw'r gwrthwynebiad yn dangos sut mae'r ystyriaethau ym mhara 3.1.3 yn

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>helpu i ddiffinio datblygiad o ansawdd uchel. Ystyriwn fod y meini prawf a restrir yn 3.1.3 yn ceisio cyflwyno ystyriaethau newydd sy'n gwrthdaro a meini prawf polisïau perthnasol yn y CDLI ar y Cyd mabwysiedig. Dylai CCG roi arweiniad ond ni ddylent gyflwyno meini prawf newydd.</p> <p>Yn ei barn ni, mae'r meini prawf a restrir yn 3.1.3 yn rhy rhagnodol ac yn ceisio cyflwyno meini prawf newydd sy'n mynd y tu hwnt i'r rhai sydd ym mholisïau'r CDLI ar y Cyd. Ystyriwn y dylid dileu 3.1.3 yn gyfan gwbl.</p>	<p>gwrthdaro â'r polisïau yn y cynllun. Creda'r UPCC fod paragraff 3.1.3 yn ymhelaethu ar eiriad y polisi.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
13	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	3.2.1	<p>Mae Para 3.2.1 yn datgan bod y CDLI ar y Cyd yn diffinio 'lleoliad anymwthiol' fel un sydd wedi'i sgrinio'n dda gan nodweddion tirwedd cyfredol a/neu lle gellir cydweddu unedau yn rhwydd yn y dirwedd heb yr angen am nodweddion gwneud gormodol. Nid dyna sut mae'r CDLI ar y Cyd yn diffinio 'lleoliad anymwthiol'. Nid oes unrhyw gyfeiriad at "heb yr angen am nodweddion gwneud gormodol". Mae'r CDLI ar y Cyd yn darllen "wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu'r unedau'n hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd".</p>	<p><b>Heb ei dderbyn.</b> Mae paragraff 6.3.88 y CDLI ar y Cyd yn datgan yn glir: "Caiff lleoliad anymwthiol ei ddiffinio fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormodedd o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys."</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					Ystyriwn y dylai hwn gael ei ddiwygio i fod yn unol â geiriad y CDLI ar y Cyd.	
14	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	3.3.2	Mae'r CCA yn ceisio cyflwyno meini prawf newydd ac ychwanegol i bolisiau mabwysiedig presennol yn y CDLI ar y Cyd. Nid yw Maen Prawf 1 o bolisi PS1 yn cyfeirio at ddatblygiadau twristiaeth. Mae Maen Prawf 1 yn berthnasol i ddatblygiadau manwerthu, diwydiannol neu fasnachol yn unig. Nid datblygiadau twristiaeth. Ystyriwn y dylid dileu'r frawddeg a ganlyn yn gyfan gwbl o bara 3.3.2 "O ran datblygiadau twristiaeth, bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg fydd yn gwarchod, hyrwyddo a chyfoethogi'r iaith Gymraeg o ran y cynigion mwy sy'n ymwneud â chyflogi mwy na 50 o bobl ac/neu gydag ardal o 1,000 metr sgwâr"	<p><b>Heb ei dderbyn.</b> Mae datblygiadau twristiaeth yn ffurf ar ddatblygiad masnachol gan bod yr adeiladau/unedau neu'r tir yn cael eu defnyddio i gynhyrchu elw.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
15	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.4.2	Mae Ynys Môn a Gwynedd yn ardaloedd gwledig; fodd bynnag, maent yn gynaliadwy. Dylai asesu addasrwydd safle sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol gael ei lywio tuag at leoliadau cynaliadwy. Nid yw'r ffaith nad yw safle o fewn anheddiad yn golygu nad yw o fewn lleoliad cynaliadwy. Efallai bod y safle wedi'i gysylltu gyda thrafnidiaeth gyhoeddus neu lwybrau beicio, sy'n ei wneud yn lleoliad cynaliadwy, lle na fyddai defnyddwyr yn gwbl ddibynol ar eu ceir.	<p><b>Derbyn yn rhannol</b> Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, bydd yr ACLI yn fwy tebygol o roi ystyriaeth ffafriol i gynigion sydd wedi'u lleoli o fewn neu'n agos i aneddiadau presennol ond rhoddir ystyriaeth hefyd i gynigion sydd wedi'u lleoli'n agos i ganolfannau trafndiaeth presennol megis arhosfan bws.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					Dyma'r farn a gymerwyd gan arolygwyr mewn penderfyniadau apêl diweddar, yn cynnwys APP/L6805/A/13/2198598. Wrth ystyried natur tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol, ystyriwn y dylai'r pwynt bwled hwn gyfeirio at adeiladau presennol a allai fod yn bresennol ar safleoedd sydd wedi'u datblygu'n flaenorol. Dylai effaith weledol/tirwedd unrhyw ddatblygiad newydd ystyried sefyllfa wrth gefn yr adeiladau presennol ar y safle.	Dim yn credu bod angen newid i ymateb i ail ran eu sylw oherwydd byddai bodolaeth adeiladau presennol ar y safle yn rhan o'r gymhariaeth rhwng rwan a effaith y datblygiad newydd.  <b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.
16	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.5	Nid oes cyfeiriad o fewn polisiau'r CDLI ar y Cyd at estyniadau i fusnes llety gwyliau parhaol presennol. Unwaith eto, ystyrir bod y CCA yn ceisio cyflwyno ystyriaethau newydd, nad ydynt wedi'u cynnwys yn y CDLI ar y Cyd sydd wedi'i fabwysiadu.	<b>Heb ei dderbyn.</b> Mae Maen Prawf 3 polisi TWR2 yn cyfeirio at ymestyn sefydliadau llety gwyliau presennol.  <b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn
17	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.6.6	Nid yw'n eglur pam fod y CCA hwn yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r Cynllun Busnes gael ei baratoi gan unigolyn/cwmni cymwys. Mae nifer o berchnogion busnes yn unigolion cymwys sydd â'r wybodaeth a'r gallu i baratoi cynllun busnes cadarn i'w busnes. Caiff nifer o'r cynlluniau busnes hynny eu derbyn gan sefydliadau ariannol er dibenion benthyca. Os felly, mae hi'n afresymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fynnu mai dim ond cynlluniau busnes sydd	<b>Derbyniwyd</b>  <b>Argymhelliad</b> Gwneir cyfeiriad at gynnwys y cynllun busnes yn hytrach na'r awdur.

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					wedi'u paratoi gan 'unigolyn/cwmni cymwys' a dderbynnir, pan fod sefydliadau ariannol yn derbyn cynlluniau busnes gan eraill er dibenion benthyca. Ystyriwn fod y gofyn hwn yn rhoi baich diangen ar ymgeiswyr, ac felly y dylid ei ddileu.	
18	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	5.1.1	Mae diffiniad o siale ym mhara 5.1.1 yn gwrthdaro â'r diffiniad o siale a roddir ym mholisi TWR3 y CDLI ar y Cyd. Gan fod y CDLI ar y Cyd wedi bod drwy ymgynghoriad sylweddol ac wedi bod yn destun archwiliad cyhoeddus a'i gymeradwyo gan arolygwyr a benodwyd, ystyriwn fod y diffiniad o siale sydd ym Mholisi TWR 3 yn cael blaenoriaeth a dylid diwygio'r diffiniad ym mhara 5.1.1 y CDLI ar y Cyd.	<b>Heb ei dderbyn</b> <b>Argymhelliad</b> Mae'r rhestr termau yn diffinio siale fel "Strwythur un llawr sy'n lled-barhaol y gellir ei symud". Mae'r Rhestr Geirfa yn rhan o'r Cynllun ac wedi bod yn destun cyfnodau ymgynghori amrywiol dyn ei fabwysiadu.
19	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	6.6.2	Mae cynnwys y paragraff hwn yn mynd y tu hwnt i'r hyn a ystyrir yn dderbyniol gan faen prawf 2 polisi TWR 5 ac yn gwrthddweud gofyn maen prawf 1 yr un polisi. Os bydd datblygiad yn un o ansawdd uchel, bydd angen lleiniau caled ar gyfer unedau teithiol. Mae Ynys Môn a Gwynedd yn ardaloedd gwledig, lle mae'r glawdd yn uchel. Felly, mae lleiniau caled yn ofyn hanfodol i sicrhau bod safleoedd o'r fath o ansawdd uchel. Mae gwariant twristiaid sy'n defnyddio safleoedd teithiol yn uchel; fodd bynnag, ni allwch ddisgwyl cael cyfraniad sylweddol i'r	<b>Heb ei dderbyn.</b> Ystyrir bod datblygiadau a fwriedir a ganiateir dan bolisi TWR5 yn fwy derbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir ac yn cael llai o effaith ar y dirwedd na safleoedd carafanau sefydlog oherwydd, yn sgil eu natur, mae iddynt nodweddion dros dro nad ydynt yn cael effaith barhaol ar hyd y flwyddyn ar yr amgylchedd lleol. Mae defnydd gormodol o leiniau caled a nodweddion parhaol eraill yn mynd y tu hwnt i ethos y polisi hwn. Cefnogir hyn gan baragraff 6.3.88 sy'n datgan "Caiff

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					economi lleol pan nad ydych yn medru darparu lleiniau caled sylfaenol i unedau teithiol. Ystyriwn fod 6.6.2 yn mynd y tu hwnt i'r hyn sy'n ofynnol gan faen prawf 2 Polisi TWR 5 ac felly dylid ei ddileu.	<p>Ileoliad anymwthiol ei ddiffinio fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormodedd o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys."</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
20	5	Sylw	Cyngor Gwynedd	Atodiad 4	Dylai'r cynllun busnes gyfeirio at/fod yn unol â strategaethau a mentrau Croeso Cymru.	<p><b>Derbyniwyd.</b> Bydd cynnwys adran yn y cynllun busnes i ddangos sut mae'r busnes arfaethedig yn cyd-fynd â strategaethau/mentrau twristiaeth cenedlaethol yn cryfhau achos busnes y datblygiad arfaethedig.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Caiff hyn ei gynnwys yn nhempeld y cynllun busnes.</p>
21	6	Sylw	Cyngor Cymuned Llanfair ME	Amrywiol	Mae paragraffau 3.1.2, 3.3.1 a 4.6.1 a pholisi TWR3 rhan 2i,ii a iii yn bwysig iawn i Gyngor Cymuned Llanfair Mathafarn Eithaf oherwydd y crynodiad cyfredol o safleoedd carafanau a llety gwyliau o fewn y Cyngor Cymuned. Mae nifer y safleoedd gwersylla ar hyd yr arfordir o Draeth Coch i'r gorllewin o Benllech yn sylweddol gyda nifer o geisiadau i ymestyn safleoedd cyfredol ac	<b>Gweler yr ymateb i'r sylw cyntaf</b>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					am safleoedd newydd yn mynd drwy'r broses cynllunio ar hyn o bryd. Gwnaethom astudiaeth o'r sefyllfa rai misoedd yn ôl a datgelwyd bod saith cais wedi'u cyflwyno dros y deunaw mis diwethaf, ac mae dau o'r rhain eisoes wedi derbyn caniatâd. Pe byddai'r holl geisiadau hyn yn cael eu cymeradwyo a'r holl unedau gwyliau presennol yn llawn, byddai'n arwain at gynnydd o 18% ym mhoblogaeth ardal dalgylch y cyngor cymuned, sydd tua 2800 ar hyn o bryd. Mae'r straen ar wasanaethau cyhoeddus yn sylweddol gyda thrafnidiaeth a charthffosiaeth yn dioddef, heb sôn am yr effaith ar y diwylliant a'r iaith. Mae'r dyfodol yn llwm i ieuencid yr ardal sy'n dymuno aros yn y gymuned i fagu teulu.	
22	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	3.3.2 & 4.6.5	Mae paragraff 3.3.2 yn darllen "... bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg fydd yn gwarchod..." Mae paragraff 4.6.5 yn dweud "Dylai'r Cynllun Busnes gael ei baratoi gan unigolyn/ cwmni cymwys... " Yn nes ymlaen yn yr un paragraff dywedir "Dylai'r Cynllun Busnes nodi'n glir pwy sydd wedi ymgymryd â'r Cynllun Busnes ynghyd â chymhwyster yr unigolyn o ran ymgymryd â'r gwaith." Er cysondeb, dylai'r newid ddechrau paragraff 3.3.2 i ddarllen: "O ran	<b>Heb ei dderbyn</b> Nodi'r sylw. Er hynny, nid rôl y Canllaw yma ydi rhoi arweiniad ar sut i ddefnyddio Polisi PS 1/ baratoi Datganiad Iaith Gymraeg. Bydd Canllaw ar wahân yn gwneud hynny, gan ymdrin â'r mater a godir yn y sylw. Mae paragraff 3.3.4 yn cyfeirio at y Canllaw hwnnw, gan ddweud bydd mwy o wybodaeth ar gael ynddo.

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>datblygiadau twristiaeth, bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg <u>sydd wedi cael ei baratoi gan unigolyn/ gwmni cymwys</u> fydd yn gwarchod, hyrwyddo a chyfoethogi'r iaith Gymraeg o ran y cynigion mwy sy'n ymwneud â chyflogi mwy na 50 o bobl ac/neu gydag ardal o 1,000 metr sgwâr. <u>Dylai'r Datganiad Iaith Gymraeg nodi'n glir pwy sydd wedi ymgymryd â'r Datganiad ynghyd â chymhwysedd yr unigolyn o ran ymgymryd â'r gwaith."</u></p>	<p>Caiff y Cyngor Cymuned gyfle i fynegi sylwadau ar y Canllaw hwnnw yn ystod cyfnod ymgynghori cyhoeddus a fydd yn digwydd maes o law.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.</p>
23	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.7	<p>Mae son yn y ddogfen am ganiatáu newid o uned gwyliau i breswyliaeth barhaol o dan amodau tai fforddiadwy. Credwn fod angen cryfhau hyn. Dylai fod amser penodol, e.e. 10 mlynedd, wedi mynd heibio ers y caniatâd cynllunio i greu'r uned gwyliau.</p>	<p><b>Heb ei Dderbyn</b> Ni chredir bod sail i roi cyfnod penodol ar gyfer edrych yn ffafrinol ar gais i newid defnydd o lety gwyliau i dy fforddiadwy. Mae'r Canllaw yn gosod yr angen am dystiolaeth rymus cyn gellir cefnogi cynigion o'r math yma, h.y. dangos nad yw'r busnes fel llety gwyliau yn hyfyw, yna dangos nad ellir datblygu defnydd busnes amgen, yna dangos nad ellir defnyddio'r eiddo fel cartref i rywun sydd yn gweithio mewn menter wledig, cyn ystyried defnydd fel tŷ fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.</p>



Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
24	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.3	Mae peryg y bydd llawer mwy o unedau fferm yn cael eu newid i ddefnydd gwyliau tros yr ychydig flynyddoedd nesaf yma. Mae'r diffiniad o 'ormodedd' yn y ddogfen yn amwys iawn.	Gweler yr ymateb i sylw (1) sy'n cynnig newid y testun er mwyn adnabod yr ystyriaethau perthnasol.
25	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	5.0	Fe nodir yn glir yn y paragraff a Pholisi TWR 4 nad yw carafanau a siales i fod at ddibenion preswyl, dim ond gwyliau yn unig. Ond does dim diffiniad o faint ydi cyfnod gwyliau. Heb hyn yna mae'r polisi braidd yn ddiystyr ac wrth gwrs mae hyn yr un mor wir am lety gwyliau hunan wasanaeth.	<p><b>Nodi'r sylw</b> Mae Polisi TWR 4 yn dweud nad ellir cael caniatâd os bwriedir defnyddio carafán neu siale presennol fel y prif neu'r unig gartref. Hefyd mae paragraff 4.7.3 o'r Canllaw yn rhoi'r testun ar gyfer amod yn ymwneud â defnydd gwyliau. Nodir mai defnydd gwyliau yn unig a ganiateir ac felly na fydd y caniatâd yn cefnogi defnydd fel yr unig neu brif fan preswyl yr aelwyd.</p> <p><b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.</p>

#### Sylwadau Hwyr

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
26	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.3.2	Dymunem weld yn y rhestr yma'r ystyriaethau pan fo adeilad wedi ei leoli mewn parth C fel y diffinnir gan y mapiau cyngor datblygu yn unol â	<p><b>Derbyniwyd</b> Mae llety gwyliau yn cael ei ddiffinio fel datblygiad mwy agored i niwed a ni</p>

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					yn TAN 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd (Gorff 2004).	ddyled ei chaniatáu mewn parthau perygl llifogydd C.  <b>Argymhelliad</b> Cynnwys cyfeiriad tuag at barth perygl llifogydd C yn rhestr 4.3.2
27	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.8	Nid ydym eisiau gweld gwestai presennol sydd wedi ei leoli mewn parth perygl llifogydd C yn cael ei drosi i dai parhaol oni bai y cyflwynir Aseiad Canlyniadau Llifogydd (ACLI) fel rhan o unrhyw gais cynllunio.	<b>Heb ei dderbyn</b> Mae rhan yma o'r CCA yn delio gyda'r brif egwyddor o golli gwestai. Bydd addasrwydd yr adeiladau ar gyfer trosi yn cael ei ddelio gyda mewn CCA eraill fel y CCA ar Drosi Adeiladau Gwledig  <b>Argymhelliad</b> Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.
28	8	Cefnogi	Cyfoeth Naturiol Cymru	6.6.3	Fe nodir bod systemau draenio cynaliadwy (SUDS) yn cael eu croesawu fel ffurf systemau draenio dŵr wyneb.	<b>Nodi'r sylw</b>
29	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	Cyffredinol	Er mwyn gyflawni datblygiadau twristiaeth o ansawdd uchel a chynaliadwy, byddai o gymorth i nodi yn y ddogfen yma bod angen i ymgeiswyr gyflogi ymgynghorwyr sy'n arbenigo mewn tirwedd ac yr amgylchedd naturiol ac adeiledig ar gyfer datblygiadau sydd wedi ei lleoli mewn man sydd yn ddirweddol sensitif neu mewn man ymwthiol.	<b>Derbyniwyd</b> Mae paragraff 4.3.3 yn datgan y dylid cynnal arolwg strwythurol gan berson sydd gyda chymwysterau addas. Gan fod hyn hefyd yn achos unrhyw asesiadau tirwedd a gaiff eu cynnwys yn y canllawiau cynllunio atodol rydym yn cytuno hefo'r sylw.  <b>Argymhelliad</b>

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
						Cynnwys cyfeiriad at berson gymwys yn rhan 3.2.
30	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	Cyffredinol	Nid yw'n ymddangos fod unrhyw ystyriaeth wedi ei roddi i oleuadau allanol. Man ardaloedd dibreswyl, dylid rhoi mwy o ystyriaeth i ollyngiad golau.	<p><b>Dim yn derbyn</b></p> <p>Mae polisi PCYFF2 a'r pwynt bwled gyntaf ym mharagraff 3.1.2 o'r CCA yma yn delio gyda llygredd golau.</p> <p><b>Argymhelliad</b></p> <p>Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.</p>
31	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	3.2.1	Er mwyn eglurhad, dylid cynnwys y testun canlynol (wedi ei ddangos mewn llythrennau italig): Mae lleoliad <i>a chymeriad</i> y dirwedd, <i>nodweddion naturiol ac yr amgylchedd adeiladol, argaeledd olygfeydd, gosodiad</i> y safle a sgrinio yn ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigion twristiaeth.	<p><b>Derbyn</b></p> <p><b>Argymhelliad</b></p> <p>Cynnwys y testun sydd mewn italig ym mharagraff 3.2.1</p>
32	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	3.2.7	Er mwyn eglurhad, dylid cynnwys y testun canlynol (wedi ei ddangos mewn llythrennau italig): O fewn yr AHNE ac ATA fe ddylai unrhyw ddatblygiad roddi ystyriaeth i rinweddau arbennig yr AHNE a'r ATA. Bydd ceisiadau sy'n cael effaith sylweddol ar y rhinweddau arbennig yn cael eu gwrthod. <i>Bydd cyfeiriad tuag at Gynllun Rheoli'r AHNE a strategaethau tirwedd yr awdurdod o ddefnydd.</i>	<p><b>Derbyn yn rhannol</b></p> <p>Dylai'r canllaw cynllunio atodol cyfeirio tuag at y cynlluniau rheoli. Ond, fodd bynnag, nid oes angen i gynnwys mapiau o'r dynodiadau gan fod i weld ar fap cyfyngiadau'r CDLI ar y Cyd.</p> <p><b>Argymhelliad</b></p> <p>Cynnwys cyfeiriad tuag at Gynllun Rheoli'r AHNE a'r Astudiaeth Adolygiad o ATA yn rhan 3.2.7.</p>

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<i>Byddai'n ddefnyddiol cynnwys cynllun dynodiadau tirwedd fel atodiad yn dangos ffiniau'r AHNE, ATA, arfordir treftadaeth a Pharc Cenedlaethol Eryri. Byddai hyn yn rhoi cyfeiriad sydyn i'r swyddogion cynllunio ac ymgeisydd.</i>	
33	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.3.2	<p>Byddai cynnwys dau bwynt ychwanegol o gymorth:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ni ddylai'r defnydd o fannau allanol ar gyfer parcio ceir, gerddi, llecynnau mwynderol a'r modd maent yn cael eu cau ffwrdd arwain at nodweddion trefol yng nghefn gwald.</li> <li><i>Dylai unrhyw oleuadau allanol ychwanegol ddefnyddio lampau cysgodi a chael ei leoli er mwyn osgoi goleuadau ymwithiol gan amddiffyn cymeriad gyda'r nos cefn gwald.</i></li> </ul>	<p><b>Dim yn Derbyn</b></p> <p><b>Argymhelliad</b></p> <p>Dim newid i'r CCA yn sgil y sylw yma.</p>
34	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	6.0	Mae Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu yn nodi beth sydd angen yn gyffredinol o fewn cais cynllunio, fodd bynnag fe fyddai arweiniad dylunio yn ddefnyddiol er mwyn gwybod beth sydd yn gwneud datblygiad yn gynaliadwy yn y dirwedd. Gan hynny rydym yn argymhell eich bod yn cynnwys arweiniad dylunio ar gyfer y math yma o ddatblygiad.	<p><b>Derbyn yn Rhannol</b></p> <p>Mae materion dyluniad safleoedd carafanau yn annhebyg o gael ei ymdrin â mewn unrhyw CCA arall sydd ar y gweill, gan hynny fe fyddai'n ddoeth i gynnwys yr egwyddorion o fewn y CCA hyn.</p> <p><b>Argymhelliad</b></p>

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
						Cynnwys arweiniad dylunio fel pwyntiau bwled fel i'w hystyried wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio.
35	9	Gwrthwynebu	Llywodraeth Cymru (Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol – Cadw)	Cyffredinol	Nid yw'r CCA yn sôn am Gynllun Rheoli Safle Treftadaeth y Byd Castelli a Waliau Tref y Brenin Edward yng Ngwynedd 2018-28, sydd yn roi gwybodaeth manwl ar datblygiadau twristiaeth o fewn gosodiad y Safle Treftadaeth y Byd. Rydym yn argymhell cynnwys eglurhad byr yn rhan 3 am y Safle Treftadaeth y Byd a'r perthynas i'r Canllaw.	<p><b>Derbyn yn rhannol</b> Mae'r bocs ym mharagraff 3.1.3 "meini prawf sy'n cynorthwyo i ddiffinio datblygiad o ansawdd uchel" yn cyfeirio tuag at barchu'r amgylchedd hanesyddol</p> <p><b>Argymhelliad</b> Cynnwys esiamplau o'r gwahanol fathau o ddynodiadau hanesyddol yn y bocs yn 3.1.3</p>