Pwyllgor	**PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU**
Dyddiad	**27 Hydref 2022**
Teitl	**Datblygiadau cenedlaethol a lleol yng nghyswllt rheoli effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar allu pobl leol i gael mynediad i gartrefi yn eu cymuned a'r Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig**
Aelod Cabinet	**Cynghorydd Dafydd Meurig**
Awdur	**Gareth Jones – Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd**
Pwrpas	**I godi ymwybyddiaeth y Pwyllgor am y newidiadau deddfwriaethol a pholisi cynllunio cenedlaethol sydd ar y gweill.**

1. CEFNDIR

1.1 Yn ystod gaeaf 2021/22 fe gynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad cyhoeddus yn gysylltiedig â diwygiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio mewn perthynas â ail-gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Paratowyd a chyflwynwyd ymateb gan Gyngor Gwynedd i'r ymgynghoriad a oedd yn gyffredinol croesawu'r newidiadau a'r amcan ehangach a geisir ei gyflawni, fodd bynnag mynegwyd pryder ynglŷn â'r ymarferoldeb o weithredu ar yr hyn a fwriedir. Mae cadarnhad bellach wedi cael ei dderbyn drwy lythyr (gweler Atodiad 1) fod y newidiadau i ddeddfwriaeth genedlaethol a pholisi cynllunio yn dod i rym ar 20 Hydref 2022.

1.2 Yn sgil y cyhoeddiad hwn a'r newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio, mae gan bob Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru'r dewis o ddefnyddio grym newydd drwy'r weithdrefn cynllunio sydd yn galluogi rheoli'r defnydd o dai er dibenion ail gartrefi a llety gwyliau. Yn flaenorol, mae gallu Awdurdodau Cynllunio Lleol i gyfyngu ar y defnydd o dai fel cartrefi gwyliau (llety gwyliau ac ail gartrefi) drwy'r weithdrefn cynllunio wedi bod yn eithriadol o gyfyngedig.

2. PWRPAS

2.1 Cyflwynir y papur hyn er mwyn rhoi trosolwg o'r newidiadau deddfwriaethol i'r weithdrefn gynllunio a pholisi cynllunio cenedlaethol, a'r gwaith sydd yn mynd yn ei flaen i ymateb i'r newidiadau hyn. Amcan ehangach y newidiadau a'r grym newydd yw ceisio mynd i'r afael a cheisio cael rheolaeth o'r defnydd a wneir o dai fel ail gartrefi a llety gwyliau a thrwy hynny sicrhau fod yna ddarpariaeth fforddiadwy o dai sydd yn diwallu anghenion cymunedau lleol.

3.0 TROSOLWG O'R NEWIDIADAU A'R GOBLYGIADAU

Bwriad

3.1 Yn unol â deddfwriaeth cynllunio flaenorol (Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y diwygiwyd)) fe ddiffiniwyd tŷ preswyl a ddefnyddir fel prif gartref, ail gartref neu lety gwyliau fel 'Tŷ Annedd' dosbarth defnydd C3. Yn gyffredinol golygai hynny fod posib defnyddio'r tŷ annedd ar gyfer y defnyddiau cymysg hyn (sef ail gartref

a llety gwyliau) heb orfod derbyn hawl cynllunio, oni bai y cesglir fod yna newid defnydd materol wedi digwydd (prin oedd yr achosion cyfraith o hynny).

3.2 Mae'r newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio sydd yn weithredol o'r 20 Hydref 2022 yn cynnwys:-

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987[1] 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, Ail Gartrefi, a Llety Gwyliau Tymor Byr) 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).

3.3 Bydd tai annedd, yn ddibynnol ar y defnydd a wneir ohonynt pan gyhoeddir y newidiadau deddfwriaethol, yn cael ei diffinio yn unol â'r categori dosbarth defnydd perthnasol newydd. Er enghraifft, fe fydd tŷ annedd sydd yn brif gartref i unigolyn yn cael ei ddiffinio fel defnydd C3 (Prif Gartref), eiddo a ddefnyddir fel ail-gartref yn cael ei ddiffinio fel defnydd C5 (Ail Gartref Eilaidd) ac eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau tymor byr yn cael ei ddiffinio fel defnydd C6 (Llety Gwyliau).

3.4 Bydd gan berchnogion yr hawl i newid defnydd tŷ preswyl o un o'r dosbarthiadau defnydd (C3, C5 ac C6) newydd i ddosbarth defnydd arall, heb orfod gofyn am ganiatâd cynllunio, gan y byddai'r diwygiad i ddeddfwriaeth cynllunio yn caniatáu hynny. 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.

3.5 Pe ystyrir yn briodol, er mwyn rhwystro'r newid defnydd rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y grym i gyflwyno beth a elwir yn **Gyfarwyddyd Erthygl 4** ar gyfer ardal benodol. Fe fyddai Cyfarwyddyd Erthygl 4 (yn ddibynnol ar ei gynnwys a'i gwmpas) yn tynnu'r hawliau i newid rhwng y dosbarthiadau defnydd heb ganiatâd cynllunio. Mae posib gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol (dim diffiniad wedi ei nodi mewn deddfwriaeth), cyn belled fod posib i Awdurdodau Lleol dystiolaethu'n briodol fod ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn cael effaith niweidiol ar ardal(oedd) a chymuned(au).

3.6 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. Gan hynny, dyma sut y dylai'r newidiadau mewn deddfwriaeth gynllunio helpu gyda chael rheolaeth well o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr.

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

Y drefn o weithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4

3.7 Mae'n rhaid dilyn prosesau cyfreithiol er mwyn cyflwyno a gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4. Gosodir allan y drefn yn y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 fel y diwygiwyd. Yn unol â'r diwygiad diweddar i'r ddeddfwriaeth berthnasol mae posib cyflwyno dau fath o Gyfarwyddyd Erthygl 4, sef:-

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

3.8 Yn unol ag arweiniad y Llywodraeth, dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried gwneud Cyfarwyddiadau Erthygl 4 mewn amgylchiadau eithriadol yn unig. Yn yr achos yma bydd angen tystiolaethu fod caniatáu i Brif Gartrefi newid i Ail Gartrefi a neu i Lety Gwyliau Tymor Byr heb fod angen caniatâd cynllunio, yn cael effaith andwyol ar amwynder lleol, lles cymunedau neu ar y broses o gynllunio'r ardal yn briodol

3.9 Mae'r broses o baratoi a derbyn sêl bendith o'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, serch pa drywydd a phenderfynir ei ddilyn (uniongyrchol/anuniongyrchol) yn golygu'r angen i:-

- Baratoi adroddiad gyda thystiolaeth briodol sydd yn cyfiawnhau'r penderfyniad yn gysylltiedig â chyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthyl 4;
- Paratoi'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 (dogfen gyfreithiol);
- Cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y Cyfarwyddyd, gan gysylltu'n benodol gyda'r sawl a effeithir gan y Cyfarwyddyd;
- Ystyried y sylwadau a dderbynnir yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus;
- Cadarnhau'r Cyfarwyddyd - Awdurdod Cynllunio Lleol.

3.10 Ystyrir fod yna fanteision ac anfanteision yn gysylltiedig â'r ddau drywydd sydd angen derbyn ystyriaeth gofalus. Pwysleisir fod y llythyr (Atodiad 1) sydd yn cadarnhau gweithredu'r newidiadau deddfwriaethol a pholisi cynllunio cenedlaethol a dderbyniwyd gan y Llywodraeth (28 Medi 2022) yn cynnwys cyfeiriad penodol at amgylchiadau lle gall iawndal fod yn ddaliadwy gan yr Awdurdod Lleol. **Mae'r llythyr yn datgan fod angen cyfnod rhybudd o 12 mis cyn gweithredu cyfarwyddyd Erthygl 4, os nad yw iawndal i'w dalu**. Pwysleisir nad oedd yn eglur o'r ymgynghoriad cyhoeddus a gynhaliwyd gan Lywodraeth Cymru (Tachwedd 2021 - Chwefror 2022) y byddai'r darpariaethau iawndal yn berthnasol, nac ychwaith yr angen am gyfnod rhybudd 12 mis cyn gweithredu cyfarwyddyd Erthygl 4, os nad yw iawndal i'w dalu.

3.11 Gan ystyried y risgiau posib o geisiadau am iawndal y gall y Cyngor fod yn gorfod eu talu, bydd yn rhaid i'r Cyngor sicrhau fod cyfnod rhybudd o 12 mis cyn i Gyfarwyddyd Erthygl 4 ddod yn weithredol, er mwyn gwarchod buddiannau'r Cyngor. Yn sgil hyn mae'r Cyngor wedi ei gyfyngu i raddau helaeth i ddilyn y trywydd "cyfarwyddyd nad ydynt yn dod i rym yn uniongyrchol" fydd wedyn yn cynnwys cyfnod rhybudd 12 mis cyn i'r Cyfarwyddyd Erthygl 4

ddod yn weithredol. Drwy ddilyn y drefn hon fe fyddai'n osgoi'r risgiau i'r Cyngor orfod talu iawndal.

Materion i'w hystyried

3.12 Gan fod y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer rheoli'r math yma o ddefnydd yn ddigynsail, mae'n anodd rhagweld a darogan beth fydd y goblygiadau posib. Rhagwelir fod rhai o'r cyfleoedd yn gysylltiedig â chyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cynnwys:-

- Mae'r Cyngor yn sgil y gwaith ymchwil a gyhoeddwyd gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio yn 2020 "Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau", gyda man cychwyn cryf ar gyfer y gwaith fydd ei angen er mwyn gallu tystiolaethau'r ardal(oedd) lle gellir cyfiawnhau cyfarwyddyd Erthygl 4.
- Grym gweithredu yn nwylo'r Awdurdodau Cynllunio Lleol;
- Posib teilwra'r ymateb yn unol ag amgylchiadau a gofynion lleol - ymateb i anghenion ardal benodol;
- Posib teilwra gorchwyl y Cyfarwyddyd Erthygl 4 a'r 'Hawliau Datblygu a Ganiateir' a ddiddymir;
- Cyfle i reoli'r defnydd a wneir o dai newydd a chyfyngu ar y trosglwyddiad rhwng defnyddiau o dai presennol;
- Cyfle i geisio gwyrdroi sgil effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau byr dymor ar gymunedau a sicrhau tegwch a chyfleoedd i drigolion Wynedd;
- Bydd y diwygiad i Bolisi Cynllunio Cymru sydd hefyd sydd yn dod i rym ar y 20 Hydref 2022 yn diweddaru'r cyd-destun polisi cynllunio i gyfarch y newidiadau mewn deddfwriaeth, fydd yn fachyn i'r Cyngor ei ddefnyddion ar y lefel leol;
- Cyfle i ddatblygu polisïau cynllunio fydd yn delio'n uniongyrchol gyda'r 3 dosbarth defnydd newydd (Prif Gartrefi newid i Ail Gartrefi a neu i Lety Gwyliau Byr Dymor) fel rhan o'r broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol Newydd Gwynedd.

3.13 Ymysg rhai o'r cyfyngiadau neu rwystredigaeth yn gysylltiedig â chyflwyno Cyfarwyddyd Erthyl 4, mae'r:-

- Goblygiadau i bob eiddo preswyl ble fo'r ardal Erthygl 4 wedi ei weithredu, sydd o bosib yn mynd i effeithio ar werth yr eiddo dan sylw;
- Effeithio ar y farchnad dai ble nad yw Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei weithredu, pwysau ychwanegol;
- Posibilrwydd y gallai trywydd gweithredu Awdurdod cyfagos gael effaith (anfwriadol) ar y farchnad dai;
- Posibilrwydd na fydd y fframwaith bolisi cynllunio lleol presennol yn adlewyrchu'n llawn unrhyw gyfyngiadau fyddai'n cael ei osod drwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, a bydd polisi cynllunio newydd ddim mewn lle nes bydd Cynllun Datblygu Lleol Newydd wedi i fabwysiadu.
- Dim ffi cynllunio yn gysylltiedig â chais a fyddai'n hawl datblygu a ganiateir pe na fydda'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn grym;

- Bydd angen adnoddau ychwanegol ar gyfer mynd drwy’r camau gyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 ac yn enwedig ar gyfer ei weithredu ar y ddaear, ac mae recriwtio cynllunwyr cymwys eisoes yn heriol.

4. Y SEFYLLFA GYFREDOL

4.1 Mae’r gwaith o baratoi adroddiad er mwyn tystiolaethu a chyfiawnhau gweithredu a chyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer Wynedd/ardal o Wynedd yn mynd rhagddi. Mae yna raglen waith manwl wedi cael ei baratoi sydd yn amlygu’r camau ac amserlen gysylltiedig (atodiad 2) ac yn ymgorffori’r cyfnod rhybudd o 12 mis cyn i’r cyfarwyddyd Erthygl 4 ddod yn weithredol

4.2 Mae’r gwaith sydd wedi bod yn mynd yn ei flaen yn cynnwys adolygu a diweddaru’r dystiolaeth oedd yn y gwaith “Rheoli’r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau”, i ddeall yn well beth yw’r sefyllfa gyfredol o ran niferoedd a sgil effeithiau posib ar draws y Sir. Bydd ystyriaeth hefyd wrth gwrs yn cael ei roi i’r holl ymyrraeth eraill fydd yn cael eu cyflwyno o safbwynt trethiant a thrwyddedu, cyn wedyn edrych ar yr opsiynau o ardaloedd posib ar gyfer cyfarwydd Erthygl.

4.3 Felly, o safbwynt yr amserlen / rhaglen yn atodiad 2 rydym ar hyn o bryd yng Ngham 1 o’r broses gyda’r gwaith yma’n bennaf yn cael ei wneud yn fewnol gan swyddogion y Cyngor, mewn ymgynghoriad gyda swyddogion Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri.

4.4 Rhaid pwysleisio ei fod yn hanfodol bwysig fod gennym y dystiolaeth gadarn yn ei le a’n bod yn dilyn y weithdrefn a nodir mewn deddfwriaeth er mwyn lleihau unrhyw risgiau i’r Cyngor.

4.5 Mae Llywodraeth Cymru wedi cydnabod fod yna bwysau ychwanegol ar Awdurdodau yn gysylltiedig a chyflwyno a gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4, ac yn sgil hynny mae’r Cyngor wedi gwneud cais iddynt am adnoddau ychwanegol. Cyflwynwyd cais am adnoddau ychwanegol i Lywodraeth Cymru ar y 12 Medi 2022. Roedd y cias hyn yn cynnwys costau arweiniad cyfreithiol gan Gwnsel, a chostau swyddogion cynllunio ychwanegol er mwyn gweithredu’r Cyfarwyddyd Erthygl 4. Hyd yma, nid oes yna ymateb gan y Llywodraeth wedi ei dderbyn.

4.6 Mae’r materion sydd wedi bod yn cael eu hystyried yn sgil y newidiadau i’r ddeddfwriaeth cynllunio, wedi mynd tu hwnt i faterion sydd yn berthnasol i gyfarwyddyd Erthygl. Mae ystyriaeth ofalus wedi bod yn cael ei roi i sut y gellir defnyddio’r newid mewn deddfwriaeth o’r 20 Hydref 2022, i ddelio gyda cheisiadau cynllunio newydd am ddatblygiadau tai. Credir fod cyflwyno’r dosbarthiadau defnydd newydd yn cael effaith uniongyrchol ar sut y dylai’r awdurdod fod yn ymdrin ceisiadau cynllunio am dai newydd, yn enwedig gan fod disgwyl i ddatblygiadau tai newydd fod yn cwrdd ag anghenion tai'r ardal a hynny am brif dai preswyl (nid am ail gartrefi a llety gwyliau byr dymor). Felly, fesul achos, gyda cheisiadau cynllunio am dai newydd (sef Prif Gartrefi) byddwn yn rhoi ystyriaeth i’r defnydd o amod cynllunio fydd yn diddymu’r hawl i symud o brif gartref i ail gartref a neu lety gwyliau tymor byr.

5. CYNLLUN PEILOT DWYFOR

5.1 Yn dilyn ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gyflwyno amrywiaeth o gamau ar gyfer mynd i'r afael a'r effeithiau gall niferoedd uchel o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ei gael ar gymunedau, yn Tachwedd 2021, cadarnhawyd mai ardal Dwyfor oedd wedi ei ddewis gan y Llywodraeth fel ardal beilot er mwyn treialu rhai o'r ymyraethau posib. Dewiswyd Dwyfor fel ardal beilot oherwydd ei faint daearyddol, y crynodiad o gymunedau gydag ail gartrefi, ac oherwydd ei phwysigrwydd i'r Gymraeg.

5.2 Yng nghyswllt y newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio mae'r Llywodraeth wedi ymrwymo i gefnogi'r Cyngor gyda'r gwaith o gyfiawnhau a gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer yr Ardal Beilot.

5.3 Ymhellach mae yna fwriad rhoi gweithredoedd eraill (sydd tu hwnt i'r weithdrefn Cynllunio) ar waith yn yr ardal beilot gan gynnwys:-

- cefnogaeth o ran y ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn yr ardal drwy gydweithio agos gydag amryw o bartneriaid gan gynnwys Cyngor Gwynedd, Parc Cenedlaethol Eryri, Grŵp Cynefin, cynghorau tref a chymunedau Dwyfor;
- Ymestyn y Cynllun Prynu Cartref (Homebuy), gyda swm o £8.5 miliwn wedi ei glustnodi gan y Llywodraeth ar gyfer y Cynllun yma yn yr Ardal Beilot;
- Dod a chartrefi gwag yn nol i ddefnydd. Mae £1 miliwn wedi ei gyfrannu gan y Llywodraeth i'r Cyngor er mwyn dod ac unedau preswyl gwag yn nol i ddefnydd;
- Edrych ar y ddarpariaeth a chost tai rhent preifat;
- Cefnogi mentrau cymunedol/tai fforddiadwy.

5.4 Er mwyn cydlynu'r gweithredoedd hyn, mae'r Llywodraeth wedi ariannu dau Swyddog penodol i weithio yn yr ardal beilot am gyfnod o ddwy flynedd.

5.5 Amlygir uchod fod yna ymrwymiad gan y Llywodraeth i gefnogi'r broses o gyflwyno a gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Ardal y Cynllun Peilot pe byddair Cyngor yn penderfynu dilyn y trywydd hynny. Pwysleisir na fyddai gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei wneud ar sail beilot/treialu ac y byddai yna ymrwymiad hirdymor i'r ymyrraeth. Ymhellach mae cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn seiliedig ar gael y dystiolaeth gadarn er mwyn ei gefnogi, gan hynny ni ellir diystyru ardaloedd eraill o Wynedd ble fyddai'n briodol (o bosib) cyflwyno'r Cyfarwyddyd. Yn yr un modd fe fyddai rhaid sicrhau fod y cyfiawnhad priodol yn ei le er mwyn gallu cyfiawnhau cyflwyno'r ymyrraeth ar gyfer Dwyfor gyfan.

6. CYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD

6.1 Bydd sicrhau fod yna fframwaith bolisi lleol sydd yn addas ei bwrpas yn gwbl hanfodol er mwyn gweithredu unrhyw ddarpar Gyfarwyddyd Erthygl 4 mewn modd effeithiol gan gyfarch anghenion cymunedau Gwynedd a chyflawni'r nod ehangach yr ymyrraeth.

6.2 Mae'r amserlen sydd wedi ei adnabod er mwyn cyflwyno'r Cyfarwyddyd yn golygu y byddai mewn grym cyn y bydd y Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn cael ei fabwysiadu. Golygai hynny, wrth baratoi a llunio'r polisïau o fewn y Cynllun Newydd y bydd angen gosod allan y cyd-

destun polisi lleol a chynnwys arweiniad polisi clir er mwyn hwyluso'r broses o wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio perthnasol a fyddai'n cyfarch yr amcan o weithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn y man cyntaf.

6.3 Yn y cyfamser, a'r cyfnod ble byddai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn grym cyn mabwysiadu Cynllun Newydd fe fyddai angen sicrhau fod unrhyw ddarpar gais cynllunio yn cydymffurfio hefo'r arweiniad polisi lleol a chenedlaethol presennol (gan gynnwys y diwygiadau i Bolisi Cynllunio Cymru a gyfeirir atynt uchod).

7. ARGYMHELLION

7.1 Pwrpas yr adroddiad yw rhoi trosolwg o'r newidiadau mewn deddfwriaeth a pholisi cynllunio sydd yn cael ei gyflwyno, a'r gwaith sydd yn mynd yn ei flaen yn sgil hynny. Hefyd, bydd adroddiad pellach yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor yn edrych ar yr opsiynau ardaloedd posib lle gellir tystiolaethu'r defnydd o gyfarwyddyd Erthygl. Felly, gofynnir i'r Pwyllgor Craffu dderbyn yr adroddiad a chyflwyno unrhyw sylwadau.

ATODIADAU

Atodiad 1 – Llythyr cadarnhau newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio

Atodiad 2 - Rhaglen waith: Gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4