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:-

- o 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)**;
- o 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;
- o 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.