

CYNGOR GWYNEDD – Adroddiad i Gabinet Cyngor Gwynedd

Teitl yr eitem:	Canllaw Cynllunio Atodol Drafft (fersiwn ymgynghori): Rheoli'r Defnydd o Dai fel Llety Gwyliau (Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr)
Aelod Cabinet:	Cyng. Craig ab Iago, Aelod Cabinet Amgylchedd
Swyddog perthnasol:	Gareth Jones, Pennaeth Adran Cynorthwyol
Dyddiad y cyfarfod:	11 Chwefror 2025

1. PENDERFYNIAD A GEISIR

- Ystyried y CCA Drafft: Rheoli'r Defnydd o Dai fel Llety Gwyliau (Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr) a chynnig sylwadau ac unrhyw ddiwygiadau angenrheidiol fel yn briodol;
- Cymeradwyo rhyddhau'r Canllaw Cynllunio Atodol drafft: Rheoli'r Defnydd o Dai fel Llety Gwyliau (yn ddarostyngedig i unrhyw ddiwygiadau angenrheidiol) ar gyfer cyfnod ymgynghori cyhoeddus;
- Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Adran yr Amgylchedd wneud unrhyw addasiadau ansylweddol y gallai fod yn ofynnol i'r CCA drafft

2. Y RHESWM PAM FOD ANGEN I'R CABINET WNEUD Y PENDERFYNIAD

- 2.1 Yn ystod cyfarfod o'r Cabinet (16 Gorffennaf 2024), penderfynwyd cadarnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4 (nad yw'n dod i rym yn uniongyrchol) ar gyfer ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Pwrpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw diddymu hawliau datblygu a ganiateir (*permitted development*) penodol yn gysylltiedig â newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd gwyliau, boed hynny yn ddefnydd fel ail gartref (dosbarth defnydd C5), llety gwyliau tymor byr (defnydd C6) neu yn ddefnydd cymysg o'r dosbarthiadau hyn. Daeth y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn weithredol ar 1 Medi, 2024.
- 2.2 Yn sgil gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4, bellach mae'n ofynnol derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiadau newid defnydd penodol a fyddai wedi bod yn hawl datblygu a ganiateir oni weithredwyd ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4. Pwysleisir fod yr angen i dderbyn caniatâd cynllunio yn seiliedig ar ddod i gasgliad fod y newid defnydd dan sylw yn arwain at newid defnydd materol.

- 2.3 Y Cynllun Datblygu mabwysiedig, sef Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn sydd yn gosod y fframwaith bolisi cynllunio lleol er mwyn gwneud penderfyniadau cynllunio. Yn unol â'r gofynion sydd wedi ei osod yn adran 38(6) o'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, mae'n ofynnol fod penderfyniadau Cynllunio yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai fod yna ystyriaethau cynllunio perthnasol yn nodi fel arall.
- 2.4 Er bod y Cynllun yn cynnwys polisiâu 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 Cyngor wedi/yn paratoi amrediad o Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) i gefnogi'r Cynllun.
- 2.5 Ymhellach fe ddaeth y newidiadau deddfwriaethol yn gysylltiedig â'r dosbarthiadau defnydd i rym ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (ynghyd a gweithredu ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 cysylltiedig). Amlygir gan hynny nad yw polisiâu'r Cynllun wedi ei baratoi gydag amcan ehangach y Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn golwg, gan hynny mae paratoi'r CCA hyn yn fodd o ddarparu'r arweiniad perthnasol.

3. CYFLWYNIAD A RHESYMEG

3.1 Cefndir

- 3.1.1 Mae Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei baratoi er darparu arweiniad pellach a manylach ar bolisiâu a gynhwysir o fewn y fframwaith bolisi cynllunio lleol, sef Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol yn gymorth i sicrhau y caiff polisiâu eu deall yn well, eu gweithredu'n fwy effeithlon a'u gweithredu mewn modd cyson.
- 3.1.2 Wrth baratoi CCA newydd mae'n bwysig cadw mewn cof bod rhaid i'r CCA fod yn gyson a'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig ynghyd ag arweiniad polisi cynllunio cenedlaethol. Ni ddylai unrhyw Ganllaw Cynllunio Atodol gynnwys polisiâu newydd a ni ddylai newid polisiâu cyfredol.
- 3.1.3 Ar sail yr uchod, dim ond polisiâu a chynigion y Cynllun sydd â statws arbennig (blaenoriaeth) wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Fodd bynnag, cyn belled eu bod wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a chael eu mabwysiadu gan yr Awdurdod, mae CCA yn gallu cael eu defnyddio fel ystyriaeth berthnasol wrth ddod i benderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio perthnasol.

3.2 Rhesymeg a chyfiawnhad dros yr argymhelliad

3.2.1 Mae'r CCA Drafft: Rheoli'r Defnydd o Dai fel Cartrefi Gwyliau yn cynnwys arweiniad polisi cynllunio ar ystod o newidiadau rhwng y dosbarthiadau defnydd canlynol:-

Dosbarth Defnydd	Diffiniad	Terminoleg a ddefnyddir
Dosbarth Defnydd C3 – Tai annedd, a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd	Tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa a'i feddiannu am fwy na 183 diwrnod mewn blwyddyn galendr	Prif fan preswyl
Dosbarth Defnydd C5 – Tai annedd, a ddefnyddir yn wahanol o unig neu brif breswylfa	Tai annedd a ddefnyddir yn wahanol i unig neu brif breswylfa a'u meddiannu am 183 diwrnod neu lai.	Ail gartref
Dosbarth Defnydd C6 – Llety gosod tymor byr	Tai annedd a ddefnyddir ar gyfer llety gosod tymor byr masnachol heb fod am fwy na 31 diwrnod ar gyfer pob cyfnod o feddiannaeth.	Llety gwyliau tymor byr

3.2.2 Yn sgil y diwygiadau sydd wedi ei gynnal i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Hawliau Datblygu a Ganiateir), mae yna ystod eang o ddefnyddiau a fyddai wedi bod yn hawl datblygu a ganiateir oni weithredwyd ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4.

3.2.3 Mae'r CCA yn ceisio darparu arweiniad ar yr ystod o newidiadau defnydd (gweler Adran 4 i 9 o'r Canllaw (Atodiad 1)) rhwng y dosbarthiadau defnydd a enwir uchod sydd bellach angen derbyn hawl cynllunio. Ymhellach fe ddarperir arweiniad ar gyfer cynigion sydd yn ymwneud a datblygu ail gartrefi newydd.

3.2.4 Pwysleisir yr angen i ddarllen y CCA hyn ar y cyd a CCA eraill mabwysiedig. Nid yw'r CCA yn ail-adrodd yr arweiniad sydd eisoes wedi ei gynnwys o fewn y Canllawiau eraill.

3.2.5 Mae fersiwn drafft o'r Canllaw ar gael i'w archwilio yn Atodiad 1. Mae'r CCA Drafft wedi ei rannu i 10 adran benodol. Dyma drosolwg cryno o'r arweiniad a gynhwysir o fewn y CCA Drafft:-

Adran	Trosolwg
--------------	-----------------

Adran 1: Cyflwyniad a phwrpas y CCA	Amlygir beth yw pwrpas Canllawiau Cynllunio Atodol, ei statws a'r broses yn gysylltiedig â'i baratoi.
Adran 2: Gosod y cyd-destun – Cynnal economi ymweld gynaliadwy	Rhoddir arweiniad ar y cyd-destun polisi lleol a chenedlaethol perthnasol o ran cynnal economi ymweld cynaliadwy.
Adran 3: Gosod y cyd-destun - Creu cymunedau nodedig, cynaliadwy a chytbwys	Rhoddir arweiniad ar y cyd-destun polisi lleol a chenedlaethol perthnasol o ran creu cymunedau nodedig, cynaliadwy a chytbwys.
Adran 4: Newid defnydd prif gartref (dosbarth defnydd C3) i ddefnydd llety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6)	Arweiniad polisi eisoes yn cael ei ddarparu ym Mholisi TWR 2 o'r CDLI ar y Cyd, fodd bynnag ystyrir yn briodol diffinio'r hyn a olygir gan y term 'stoc dai parhaol' (maen prawf iii o bolisi TWR 2) gan fod y maen brawf hyn yn ystyriaeth o bwys wrth asesu ceisiadau a fyddai'n ymwneud a newid defnydd prif gartref (dosbarth defnydd C3) i lety gwyliau (dosbarth defnydd C6).
Adran 5: Newid defnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5) i ddefnydd llety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6)	Gan nad yw ail gartref yn cael ei ddiffinio fel ffurfio rhan o'r stoc dai parhaol (paragraff 4.5) mae'r ymagwedd polisi mewn perthynas â newid defnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5) i ddefnydd llety gwyliau (dosbarth defnydd C6) yn ddibynnol ar ystyried priodoldeb y bwriad yn unol â'r ystyriaethau eraill a gynhwysir o fewn polisi TWR 2. Mae arweiniad manwl o ran yr ystyriaethau yn gysylltiedig â Pholisi TWR 2 wedi ei gynnwys yn y CCA perthnasol (CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid).
Adran 6: Newid defnydd prif gartref (dosbarth defnydd C3) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5)	<p>Nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Gwynedd a Môn) yn cynnwys polisi sydd yn benodol ymwneud a'r egwyddor o newid defnydd prif fan preswyl (dosbarth defnydd C3) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5).</p> <p>O fewn y CCA fe amlygir fod yr egwyddor o greu cymunedau cytbwys a diwallu anghenion tai'r boblogaeth leol yn elfen greiddiol o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (amcanion strategol SO5, SO15, SO16, a pholisiau PS5, TAI5 a TAI 8). Gan ystyried amcan ehangach a chyffredinol y Cynllun, rhoddir arweinid ar bum brif ystyriaeth yn gysylltiedig â newid defnydd prif gartref (dosbarth</p>

	<p>defnydd C3) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5) o fewn ffiniau datblygu, sef:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleoliad y bwriad; • effaith ieithyddol; • crynodiad uchel o ail gartrefi; • y galw am dai, a • nifer o ail gartrefi. <p>Nodir fod y rhiniog ble na ellir rhoi ystyriaeth ffafriol i geisiadau newid defnydd C3 i C5 wedi ei osod fel darpariaeth gyfunol o ail gartrefi a llety gwyliau hunan arlwyo sydd uwchlaw 15% o gyfran y stoc dai o fewn ardal Cyngor Cymuned/Tref/Dinas. Mae'r arweiniad hyn yn gyson a'r arweiniad a gynhwysir yn y CCA: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid sydd yn gosod trothwy 15% darpariaeth gyfunol o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr wrth ystyried ceisiadau ar gyfer llety gwyliau o'r newydd.</p>
<p>Adran 7: Newid defnydd llety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5)</p>	<p>Yn yr un modd a chynigion yn ymwneud a newid defnydd prif gartref i ddefnydd ail gartref, nid oes polisi perthnasol mewn perthynas â cholli llety gwyliau (dosbarth defnydd C6) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5).</p> <p>Mae'r arweiniad polisi a gynhwysir yn yr adran hon yn ddibynnol ar leoliad y bwriad, hynny yw os yw wedi ei leoli o fewn y ffin datblygu neu mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad agored yn ogystal â p'run ai yw'r bwriad wedi derbyn hawl cynllunio ar gyfer y defnydd penodol ai pheidio.</p> <p>Ymysg yr ystyriaethau ar gyfer cais cynllunio sydd yn ymwneud a newid defnydd llety gwyliau (C6) i ddefnydd ail gartref (C5) o fewn y ffin datblygu, yw ystyried yr effaith mae'r defnydd presennol yn ei gael ar fwynderau defnyddwyr tir cyfagos a pha mor hyfyw yw'r defnydd gwyliau. Yn ogystal ni ystyrir yn briodol newid defnydd llety gwyliau (sydd wedi derbyn hawl cynllunio ar gyfer y defnydd) i ddefnydd ail gartref mewn anheddle a adnabyddir yn unol â Pholisi TAI5 (Tai Marchnad Leol).</p>
<p>Adran 8: Newid defnydd ail gartref (dosbarth defnydd</p>	<p>Gan fod y newidiadau defnydd a gyfeirir atynt yn y rhan hyn yn ymwneud a newid defnydd er dibenion prif gartref, ystyrir fod yna arweiniad polisi</p>

C5) neu lety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) sydd wedi ei gyfyngu drwy amod gynllunio i ddefnydd prif gartref (dosbarth defnydd C3)	priodol wedi ei gynnwys o fewn y Cynllun (Adran 6.4: Rheoli twf a datblygu – Cyflenwad ac ansawdd tai) a chan hynny nid oes angen manylu ymhellach o fewn y CCA Drafft.
Adran 9: Ail-gartref newydd adeiledig (dosbarth defnydd C5)	Wrth ystyried cynigion ar gyfer datblygu ail gartrefi o'r newydd, ystyrir yn briodol asesu'r bwriad yn unol â pholisïau tai perthnasol a gynhwysir o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Tynnir sylw penodol at yr angen i ystyried gofynion polisi TAI 8 (Cymysgedd Tai) a'r arweiniad sydd wedi ei roddi yn y CCA (Adran 3 a 6).
Adran 10: Gwybodaeth bellach a chysylltiadau	Cynnwys manylion cyswllt y Gwasanaeth Polisi Cynllunio a Rheoli Datblygu

3.3 Proses ymgynghori cyhoeddus

- 3.3.1 Er mwyn i'r CCA gario pwysau sylweddol wrth wneud penderfyniadau, gan gynnwys mewn achosion lle mae'r Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW) yn penderfynu ynglŷn ag apêl gynllunio, rhaid i'r CCA ddeillio o'r Cynllun Datblygu a bod yn gyson â'r Cynllun hwnnw a rhaid iddynt fod yn destun ymgynghori a'u bod wedi'u mabwysiadu'n ffurfiol (wedi'u cymeradwyo).
- 3.3.2 Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i gynnwys rhanddeiliaid ac ymgynghori â'r cyhoedd gan gydnabod y buddion sy'n codi pan fydd CCA yn cael ei baratoi ar sail cyfraniad rhanddeiliaid lleol. Mae cynnwys rhanddeiliaid fel hyn ac ymgynghori ehangach yn sicrhau bod y Cyngor yn ymwybodol o'r materion lleol ac yn gallu derbyn cyngor, cymorth a syniadau newydd a dylai hyn arwain at greu gwell canllawiau. Dylai hefyd helpu i atal problemau a gwrthwynebiadau yn nes ymlaen.
- 3.3.3 Mae cynnwys rhanddeiliaid yn ganolog i'r trefniadau gan gynnig y cyfle i eraill ddeall, dylanwadu ar a siapio cynnwys y CCA. Mae "cynllun cynnwys cymunedau" strwythuredig yn elfen hanfodol o greu CCA cadarn ac mae canllawiau Llywodraeth Cymru yn cadarnhau na fydd CCA yn cario fawr o bwysau wrth wneud penderfyniadau oni bai iddynt gael eu creu yn unol â Chynllun Cynnwys Cymunedau (CCC). I'r perwyl hyn mae yna Gynllun Cynnwys Cymunedau mewn perthynas â'r broses o baratoi Canllawiau Cynllunio Atodol wedi ei baratoi a gellir ei archwilio [yma](#). Mae'r broses o baratoi a chymeradwyo'r Canllaw hyn yn cael ei wneud yn unol â'r arweiniad a gynhwysir o fewn y 'Nodyn'.

3.4 Ystyried Effaith

- 3.4.1 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 gwarchoddedig. 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 warchoddedig).
- 3.4.2 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.
- 3.4.3 Ymhellach, yn unol â'r Ddyletswydd Economaidd-Gymdeithasol a ddaeth i rym yng Nghymru ar 31 Mawrth 2021 mae'n ddyletswydd ar gyrrff 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.
- 3.4.4 Er mwyn asesu sut fyddai'r Canllaw Cynllunio Atodol 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 gwblhau. Mae posib archwilio'r Asesiad hyn yn Atodiad 2 o'r papurau.
- 3.4.5 Amlygir yr Asesiad y rhagwelir y bydd y bwriad yn cael effaith positif ar bob unigolyn gan gynnwys unigolion sydd â nodweddion cydraddoldeb gwarchoddedig. Mae'r anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli ar hyn o bryd mewn rhai cymunedau yn sgil y diffyg argaeledd o dai sydd yn fforddiadwy o ran ei brisiau yn creu cymdeithas ranedig anghynladwy. Mewn ymgais i geisio gwyrddo'r sefyllfa bresennol gobeithir y bydd yr arweiniad a gynhwysir o fewn y Canllaw Cynllunio Atodol yn hyrwyddo creu cymunedau mwy cytbwys a chynaliadwy. 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 Canllaw Cynllunio Atodol.
- 3.4.6 Mae'r asesiad hefyd yn dod i gasgliad y byddai cyflwyno'r Canllaw Cynllunio Atodol yn cael effaith positif ar yr iaith Gymraeg a chydbwysedd cymunedau gan y gobeithir y bydd yn sefydlogi'r farchnad dai ac yn cynnig cyfleoedd i bobl fedru byw yn eu cymunedau.

3.4.7 Yn dilyn y cyfnod ymgysylltu fe fydd yr Asesiad Effaith hwn yn cael ei ddiwygio yn unol â'r angen ac yn cael ei ail gyflwyno i'r Cabinet wrth wneud y penderfyniad terfynol parthed y bwriad.

3.5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

3.5.1 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 Canllaw Cynllunio Atodol 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 Gymraeg yn ffynnu	Bydd yn cynnig gwell cyfleoedd i bobl allu byw yn eu cymunedau a thrwy hynny yn fodd anuniongyrchol o warchod diwylliant, treftadaeth a'r Gymraeg.
Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang	Mae'r egwyddor o greu cymdeithas decach a chynnig gwell cyfleoedd i bobl fyw a gweithio yn eu cymunedau lleol a thrwy hynny creu cymunedau hyfyw a chynaliadwy yn esiampl o ymarfer da.

3.6 Yr angen i ymgymryd ag Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS)

3.6.1 Yn unol â'r Gyfarwyddeb Ewropeaidd 2001/42/EC sydd yn cael ei weithredu yn y DU drwy'r Rholiadau Asesiad Amgylcheddol o Gynlluniau a rhaglenni,

mae yna Ddatganiad Sgrinio (gweler Atodiad 3) wedi cael ei baratoi sydd yn ystyried yr angen i ymgymryd ag Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) o'r CCA.

3.6.2 Amcan Asesiad Amgylcheddol Strategol yw rhoi lefel uchel o warchodaeth i'r amgylchedd a chyfrannu at integreiddio ystyriaethau amgylcheddol wrth baratoi a mabwysiadu cynlluniau a rhaglenni, gyda'r bwriad o hyrwyddo datblygiad cynaliadwy.

3.6.3 Mae Rheoliadau AAS 2004 yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i gynnal AAS ar gynlluniau neu brosiectau:

- Sy'n ofynnol ar gyfer cynllunio gwlad a thref neu ddefnydd tir; ac
- Sy'n gosod y fframwaith ar gyfer caniatâd datblygiadau i'r dyfodol o ran prosiectau sydd wedi'u rhestru yn Atodlen I neu II Cyfarwyddeb y Cyngor Ewropeaidd 85/337/EEC

3.6.4 Mae'r CCA yn gosod y fframwaith ar gyfer datblygu yn y dyfodol, ac fe allai hyn olygu y gellid ei ystyried fel 'cynllun' neu 'raglen' o fewn ystyr y Gyfarwyddeb AAS ac felly fe allai bod gofyn am 'asesiad amgylcheddol'. Mae'r rheoliadau'n cynghori y dylid defnyddio cyfres o feini prawf penodol, i ddangos p'un a ddylai cynllun fod yn destun AAS. Mae'r meini prawf hyn wedi'u hystyried wrth bennu p'un a ddylai'r CCA fod yn destun AAS. Daethpwyd i'r casgliad bod y CCA Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau yn annhebygol o gael effaith arwyddocaol ar yr amgylchedd. Nid yw'r CCA yn gosod unrhyw bolisiau neu ddynodiadau newydd nac yn diwygio polisiau yn y CDLI mabwysiedig. Yn hytrach, mae'n darparu canllawiau pellach ar bolisiau cyfredol yn CDLI ar y Cyd Gwynedd a Môn sydd wedi bod yn destun AAS.

3.7 Barn y Gweithgor Polisi Cynllunio

3.7.1 Adroddwyd ar fersiwn drafft o'r CCA i gyfarfod o'r Gweithgor Polisi Cynllunio ar 22 Tachwedd 2024 ac yna i'r cyfarfod dilynol ar 18 Rhagfyr 2024.

3.7.2 Yn ystod y cyfarfod a gynhaliwyd ar 22 Tachwedd 2024 amlygwyd fod y Gweithgor yn gyffredinol fodlon gyda'r Canllaw drafft gan eithrio un agwedd, sef yr ystyriaethau perthnasol ar gyfer ceisiadau ail gartrefi newydd/newid defnydd. Nodwyd fod yno bryder ynglŷn â diffyg cyfeiriad tuag at ystyried effaith ieithyddol, y dehongliad o'r 'Galw am Dai' a'r trothwy ail gartrefi oedd wedi ei gynnwys yn y fersiwn drafft o'r Canllaw.

3.7.3 Yn sgil y sylwadau hyn cynigwyd diwygio'r Canllaw er ceisio cyfarch y pryderon ac fe ail-adroddwyd ar ei gynnwys i gyfarfod 18 Rhagfyr 2024. Roedd yr ystyriaeth a roddwyd i'r ddarpariaeth o ail gartrefi (a'r trothwy cysylltiedig) yn

parhau i fod yn bryder. Pwysleisiwyd i'r Gweithgor fod y Swyddogion o'r farn mai dyma'r trywydd fyddai'n peri lleiaf o risg i'r Cyngor gan ei fod yn seiliedig ar bolisi presennol. Ymhellach pwysleisiwyd mai mesur dros dro yw'r Canllaw hyd nes y bydd yno Gynllun Datblygu Lleol yn cael ei baratoi a'i fabwysiadu (Hydref 2027). Nodwyd y bydd paratoi'r Cynllun newydd yn cynnig cyfle i dorri cwys newydd a llunio fframwaith polisi lleol pwrpasol sydd yn cyfarch yr amcan ehangach yn gysylltiedig â chyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4.

3.8 Camau Nesaf

3.8.1 Mae'r tabl canlynol yn nodi'r camau nesaf a'r amserlen ddangosol ar gyfer cyflawni'r camau. Mae'r amserlen derfynol yn dibynnu ar nifer y sylwadau a dderbynnir yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus a'r materion a godir yn ystod y cyfnod hynny. Bydd yr holl sylwadau a dderbynnir yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn cael ei gwmpasu o fewn Adroddiad Ymgynghori. Ynghyd a chynnwys crynodeb o'r sylw a dderbyniwyd, bydd yr Adroddiad Ymgynghori hefyd yn cynnwys 'Ymateb y Cyngor' i'r sylw ynghyd a chynnig newidiadau sydd yn deillio o'r sylwadau hynny (pan yn berthnasol). Bydd yr Adroddiad Ymgynghori yn rhan o becyn gwybodaeth a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Cabinet ar gyfer y penderfyniad terfynol i fabwysiadu'r CCA.

Gweithred	Pryd?
Cynnal ymgynghoriad cyhoeddus 6 wythnos.	Chwefror – Mawrth 2025
Gweithgor Polisi Cynllunio – ystyried: i. Sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus. Newidiadau a gynigir i eiriad y Canllaw.	Mawrth 2025 (yn ddibynnol ar y nifer o sylwadau a dderbynnir yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus).
Cabinet Cyngor Gwynedd – ystyried: i. Sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus. ii. Newidiadau a gynigir i eiriad y Canllaw. iii. Mabwysiadu'r Canllaw.	Ebrill/Mai 2025
Defnyddio'r Canllaw mabwysiedig fel ystyriaeth gynllunio berthnasol	Mai 2025 ymlaen.

4. Barn y swyddogion statudol

4.1 Prif Swyddog Cyllid:

Rwyf yn fodlon nad os oblygiadau cyllidol i'r penderfyniad a geisir a nid oes gennyf sylwadau pellach o safbwynt priodoldeb ariannol.

4.2 Swyddog Monitro

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol yn cynrychioli dogfen arwyddocaol yn y gyfundrefn gynllunio. Nid ydynt yn cynrychioli nac yn creu polisiau newydd neu yn gallu addasu y polisiau yn y cynllun datblygu lleol. Fodd bynnag mae ganddynt statws o fewn y drefn weinyddu a dyfarnu ceisiadau cynllunio a felly mae'n ofynnol dilyn proses benodol ar gyfer eu creu a mabwysiadu. Mae hyn yn cynnwys ymgynghori yn gyhoeddus ar y cynnwys cyn penderfynu eu mabwysiadu. Drwy gymeradwyo y ddogfen drafft ar gyfer ymgynghori nid yw'r Cabinet yn datgan safbwynt terfynol. Ni ellir gwneud hyn hyd fod canlyniadau yr ymgynghoriad wedi eu derbyn. Bydd angen dod i benderfyniad terfynol ar yr adeg hynny gan ystyried canlyniadau'r broses. Nodaf hefyd fod y Canllawiau yma yn berthnasol i'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Gan fod y Canllawiau yma yn deillio o benderfyniad Gwynedd yn benodol i fabwysiadu y Cyfarwyddyd Erthygl 4 nid oes gofyn am ganllawiau ar y cyd.

Atodiadau

Atodiad 1: CCA Drafft: Rheoli'r Defnydd o Dai fel Cartrefi Gwyliau

Atodiad 2: Asesiad Effaith Integredig: Asesu'r Effaith ar Nodweddion

Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd

Atodiad 3: Datganiad Sgrinio: Asesiad Amgylcheddol Strategol