

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 Gynorthwyol
Dyddiad y cyfarfod:	10 Mehefin 2025

1. PENDERFYNIAD A GEISIR

- Cymeradwyo'r newidiadau a awgrymir i'r CCA yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus fel y cynhwysir yn yr Adroddiad Ymgynghori (Atodiad 1) a ymgorfforir yn y fersiwn diwygiedig o'r Canllaw (gweler Atodiad 2);
- Mabwysiadu'r CCA: Rheoli'r Defnydd o Dai fel Llety Gwyliau (Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr) i'w ddefnyddio fel ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth wneud penderfyniadau cynllunio yn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd;
- Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Adran yr Amgylchedd wneud unrhyw addasiadau ansylweddol y gallai fod yn ofynnol i'r CCA cyn iddo gael ei gyhoeddi ar ei ffurf derfynol.

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

- 2.1 Cymeradwywyd fersiwn ddrafft o'r CCA ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus gan Gabinet Cyngor Gwynedd ar 11 Chwefror 2025. Cynhaliwyd cyfnod ymgynghori cyhoeddus o chwe wythnos rhwng 24 Chwefror a 7 Ebrill 2024.
- 2.2 Y rheswm am y penderfyniad yw bod angen mabwysiadu'r CCA, fel y gellir ei ddefnyddio fel ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

3. CYFLWYNIAD A RHESYMEG

- 3.1 Cefndir

- 3.1.1 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.
- 3.1.2 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.
- 3.1.3 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.
- 3.1.4 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.
- 3.1.5 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.
- 3.1.6 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.
- 3.1.7 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.

- 3.1.8 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 2)) 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 diwygiedig o'r Canllaw ar gael i'w archwilio yn Atodiad 2. Mae'r CCA wedi ei rannu i 10 adran benodol. Dyma drosolwg cryno o'r arweiniad a gynhwysir o fewn y CCA Drafft diwygiedig:-

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	Nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Gwynedd a Môn) yn cynnwys polisi sydd yn benodol

(dosbarth defnydd C3) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5)	ymwneud a'r egwyddor o newid defnydd prif fan preswyl (dosbarth defnydd C3) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5). 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 arweiniad ar bum brif ystyriaeth yn gysylltiedig â newid defnydd prif gartref (dosbarth defnydd C3) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5) o fewn ffiniau datblygu, sef:- • lleoliad y bwriad; • effaith ieithyddol; • crynodiad uchel o ail gartrefi; • y galw am dai, a • nifer o ail gartrefi. 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 arlwygo 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.
Adran 7: Newid defnydd llety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) i ddefnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5)	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). 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. 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).
Adran 8: Newid defnydd ail gartref (dosbarth defnydd C5) neu lety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) sydd wedi ei gyfyngu drwy amod gynllunio i ddefnydd prif gartref (dosbarth defnydd C3)	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 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 cyfnod 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 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).
- 3.3.4 Cymeradwywyd fersiwn ddrafft o'r CCA ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus gan Gabinet Cyngor Gwynedd ar 11 Chwefror 2025. Paratowyd y ddogfen drafft mewn ymgynghoriad â swyddogion mewnol perthnasol yr Awdurdod. Cyn hynny, cafodd y CCA ei adolygu gan y Gweithgor Polisi Cynllunio ar 22 Tachwedd 2024 ac yna yn y cyfarfod dilynol ar 18 Rhagfyr 2024.
- 3.3.5 Roedd y CCA yn destun ymgynghoriad cyhoeddus o chwe wythnos rhwng 24 Chwefror hyd at 7 Ebrill 2025.
- 3.3.6 Rhoddwyd manylion yr ymgynghoriad cyhoeddus ar wefan y Cyngor ac anfonwyd e-byst/llythyrau at yr holl Gynghorwyr, Cynghorau Cymuned, asiantau cynllunio, ymgynghorwyr statudol, awdurdodau cyfagos a'r sawl a oedd wedi datgan diddordeb yn y CCA neu'r Cynllun Datblygu Lleol. Roedd copïau caled o'r CCA ar gael i'w archwilio yn llyfrgelloedd cyhoeddus lleol y sir ac yn Siop Gwynedd (Caernarfon, Dolgellau a Pwllheli).

3.4 **Sylwadau a'r ymateb**

- 3.4.1 Derbyniwyd cyfanswm o 28 o sylwadau dilys ar y Canllaw gan 24 ymatebydd gwahanol. Rhoddwyd ystyriaeth fanwl i bob sylw a dderbyniwyd.
- 3.4.2 Mae yna Adroddiad Ymgynghori wedi ei baratoi (Atodiad 1) sydd yn cynnwys y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus ynghyd ac ymateb y Swyddog i'r sylwadau hynny.
- 3.4.3 Yn gyffredinol mae'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus wedi canolbwyntio ar y Cyfarwyddwyd Erthygl 4 a'i gyfyngiadau yn hytrach na chanolbwyntio ar gynnwys y Canllaw Cynllunio Atodol.
- 3.4.4 Ymysg y materion a godwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus a oedd angen rhoddi ychwaneg o ystyriaeth iddynt oedd:
- Y diffiniad o'r stoc dai parhaol (adran 5, paragraff 4.5) a'r farn na fyddai newid defnydd uned breswyl dosbarth defnydd C3 yn arwain at golli'r stoc dai parhaol;

- Anaddasrwydd rhai tai ar gyfer defnydd prif annedd a'r angen i gynnwys ychwaneg o hyblygrwydd er caniatáu ail gartref (dosbarth defnydd C5) o fewn meini prawf y Canllaw;
- Yr arweiniad a'r ystyriaethau a gynhwysir mewn perthynas â hyfywedd llety gwyliau wrth ystyried ceisiadau ar gyfer newid defnydd llety gwyliau tymor byr (dosbarth defnydd C6) i ail gartref (dosbarth defnydd C5).

3.4.5 Yn dilyn y sylwadau a dderbyniwyd mae paragraff 7.6 o'r CCA wedi cael ei ddiwygio er mwyn amlygu perthnasedd Polisi Strategol 14 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd i'r arweiniad a osodir o fewn meini prawf adran 7 o'r CCA (gweler Atodiad 2).

3.5 Ystyried Effaith

3.5.1 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).

3.5.2 Cyhoeddwyd yr Asesiad Effaith Cydraddoldeb fel rhan o'r pecyn dogfennau cefnogol yn gysylltiedig â'r CCA, gan roi'r cyfle i gyflwyno sylwadau ar ei gynnwys fel yn briodol. Mae'r sylwadau a dderbyniwyd ar yr Asesiad Effaith Cydraddoldeb Integredig i'w weld yn Atodiad 3 o'r Adroddiad Ymgynghori (Atodiad 1).

3.5.3 Yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus a'r sylwadau a dderbyniwyd, mae diwygiadau wedi ei gynnal i'r Asesiad gwreiddiol. Mae'r Asesiad yn rhagweld y bydd y bwriad yn cael effaith positif ar bob unigolyn gan gynnwys unigolion sydd â nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig. 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 brisi yn creu cymdeithas ranedig anghynladwy. Mewn ymgais i geisio gwyrddroi'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.

3.5.4 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. Gofynnwyd cwestiwn penodol mewn perthynas â'r ddyletswydd hyn fel rhan o'r ymgynghoriad, mae bosib gweld y sylwadau a dderbyniwyd a'r ymatebion iddynt yn Atodiad 4 o'r Adroddiad Ymgynghori (gweler Atodiad 1).

3.5.5 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. Gofynnwyd cwestiwn penodol mewn perthynas â'r ddyletswydd hyn fel rhan o'r ymgynghoriad, mae bosib gweld y sylwadau a dderbyniwyd a'r ymatebion iddynt yn Atodiad 6 o'r Adroddiad Ymgynghori (gweler Atodiad 1).

3.5.6 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.

3.6 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

3.6.1 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 greu cymunedau hyfyw a chynaliadwy yn esiampl o ymarfer da.

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

3.7.1 Yn unol â'r Gyfarwyddeb Ewropeaidd 2001/42/EC sydd yn cael ei weithredu yn y DU drwy'r Rheoliadau 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.

3.7.2 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.

3.7.3 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

3.7.4 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.

3.7.5 Mae posib archwilio'r sylwadau a dderbyniwyd ar y Datganiad Sgrinio asesiad Effaith Amgylcheddol yn Atodiad 2 o'r Arddodiad Ymgynghori Atodiad 1. Ymhellach mae yna fersiwn diwygiedig (terfynol) o'r Datganiad wedi ei ddarparu yn Atodiad 3.

3.8 Barn y Gweithgor Polisi Cynllunio

3.8.1 Adroddwyd ar ganlyniadau'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus i gyfarfod o'r Gweithgor Polisi Cynllunio ar 14 Mai 2025. Tynnwyd sylw'r Gweithgor at rai o'r sylwadau a dderbyniwyd a oedd yn nhyb y Swyddogion angen rhoddi ychwaneg o ystyriaeth iddynt o ran priodoldeb diwygio'r Canllaw yn unol â'r sylw. Roedd y Gweithgor yn gefnogol o'r ymatebion oedd wedi ei gyflwyno ac yn cydnabod pwysigrwydd llunio polisiau addas perthnasol o fewn y darpar Gynllun Datblygu Lleol.

4. Barn y swyddogion statudol

4.1 Prif Swyddog Cyllid:

Rwyf yn fodlon nad oes oblygiadau cyllidol i'r penderfyniad a geisir, ond bydd y Canllawiau yn rhoi arweiniad clir ar gyfer gwneud penderfyniadau. 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. Mae hyn wedi ei gyfarch. 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. Rwy'n fodlon od yr adroddiad cynhwysfawr yma yn darparu sail priodol i'r Cabinet benderfynu i fabwysiadu.

Atodiadau

Atodiad 1: Adroddiad Ymgynghori

Atodiad 2: CCA Drafft: Rheoli'r Defnydd o Dai fel Cartrefi Gwyliau

Atodiad 3: Asesiad Effaith Integredig: Asesu'r Effaith ar Nodweddion
Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd

Atodiad 4: Datganiad Sgrinio: Asesiad Amgylcheddol Strategol