

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI



ADRODDIAD YMGYNGHORI: CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL:

**RHEOLI DEFNYDD ANHEDDAU FEL CARTREFI GWYLIAU
(AIL GARTREFI A LLETY GWYLIAU TYMOR BYR)**

Cynnwys

1	CEFNDIR.....	3
	Cyd-destun y Polisi.....	3
	Yr angen am Ganllaw Cynllunio Atodol	3
2	YMGYNGHORIAD CYHOEDDUS	4

ATODIAD 1: Crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd a'r ymatebion

ATODIAD 2: Ymateb swyddogion ar ddefnyddio trothwy o 15%

1 CEFNDIR

Cyd-destun y Polisi

- 1.1 Mabwysiadodd yr Awdurdod Gynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLI) 2016-2031 ar 6 Chwefror 2019. Mae CDLI 2016-2031 yn cynnwys Polisiâu Strategol a Pholisiâu Datblygu fel sail ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn darparu rhagor o wybodaeth fanwl, i gefnogi polisiâu'r CDLI.
- 1.2 Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn ystyriaeth gynllunio berthnasol yn ystod y broses o asesu a phenderfynu ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio yn rhoi pwyslais sylweddol ar ganllawiau cynllunio atodol sy'n deillio o'r CDLI ac sy'n gyson â'r CDLI. Dylai Canllawiau Cynllunio Atodol ehangu a dehongli polisiâu cynllunio ac nid ynddynt eu hunain, ffurfio meysydd polisi newydd.

Yr angen am Ganllaw Cynllunio Atodol

- 1.3 Ers mabwysiadu'r Ddeddf Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn 2019, bu newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio cenedlaethol. Yn 2022 cyflwynwyd Dosbarthiadau Defnydd newydd (C3, C5 a C6) a Hawliau Datblygu Cyffredinol a Ganiateir i symud rhwng y dosbarthiadau defnydd. Darparodd newidiadau i bolisi cynllunio cenedlaethol (Argraffiad 12 o'r Polisi Cynllunio) ganllawiau ar gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 i ddileu'r hawliau datblygu a ganiateir hyn.
- 1.4 Mae'r Awdurdod wedi gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 i ddileu rhai o'r hawliau datblygu a ganiateir i symud rhwng y dosbarthiadau defnydd. Daeth hyn i rym ar 1 Mehefin 2025, yn dilyn cyfnod Hysbysu o 12 mis ac ymgynghoriad cyhoeddus.
- 1.5 Mae'r CDLI yn rhagddyddio'r newidiadau hyn. Gyda chyflwyniad y dosbarthiadau defnydd newydd a Chyfarwyddyd Erthygl 4, mae angen Canllaw Cynllunio Atodol i ddarparu canllawiau pellach ar sut i gymhwyso polisiâu Cynllun Datblygu Lleol Eryri wrth ystyried ceisiadau cynllunio ar gyfer Newid defnydd Prif gartref, Ail gartref a llety gwyliau Tymor Byr. Bydd hyn yn cynorthwyo'r rhai sy'n penderfynu ar geisiadau, Asiantau ac Aelodau'r Cyhoedd ar ddatblygiadau Llety Ymwelwyr o fewn Parc Cenedlaethol Eryri.
- 1.6 Bydd y nodyn canllaw yn un o gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n darparu gwybodaeth fanylach bellach ar sut y bydd polisiâu sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLI) (2016-2031) yn cael eu cymhwyso'n ymarferol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Bydd y CCA yn ystyriaeth gynllunio berthnasol pan wneir penderfyniadau ar geisiadau cynllunio sy'n ymwneud â newid defnydd Prif Gartref, Cartref Eilaidd a llety i'w osod yn y tymor byr.
- 1.7 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn cynnwys 10 adran. Mae Adrannau 1-3 yn cwmpasu canllawiau sy'n ymwneud â chyd-destun y Cyfarwyddyd Erthygl 4, megis y canlynol;
 - Deddfwriaeth gynllunio genedlaethol;
 - Polisiâu a strategaethau cynllunio cenedlaethol a lleol;
 - Cwmpas y Cyfarwyddyd Erthygl 4;
 - Diffinio'r dosbarthiadau defnydd a newidiadau defnydd perthnasol.

- 1.8 Mae adrannau 4-10 yn rhoi canllawiau penodol ynghylch ceisiadau cynllunio ar gyfer newidiadau defnydd rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd. Mae'n manylu ar sut y bydd amcanion polisiâu'r CDLI yn cael eu cymhwyso i sicrhau datblygiadau priodol yng nghyd-destun Parc Cenedlaethol. Mae hefyd yn darparu canllawiau ar amodau cynllunio ar gyfer tai newydd eu hadeiladu a throsiadau, cadw cofnodion o'r defnydd a chydymffurfiaeth. Mae hefyd yn nodi sut y bydd data ail gartrefi a rhenti tymor byr yn cael ei gasglu a'i gyhoeddi.

2 YMGYNGHORIAD CYHOEDDUS

- 2.1 Cymeradwywyd fersiwn ddrafft o'r CCA hwn ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus gan Bwyllgor Cynllunio a Mynediad yr Awdurdod ar 22 Ionawr 2025.
- 2.2 Roedd drafft cymeradwy'r CCA hwn yn destun ymgynghoriad cyhoeddus 6 wythnos rhwng 3 Mawrth a 14 Ebrill 2025.
- 2.3 Paratowyd a chyhoeddwyd Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg hefyd fel rhan o'r ymgynghoriad cyhoeddus, gyda chwestiwn am yr effeithiau ar yr iaith Gymraeg wedi'i gynnwys ar y ffurflen ymgynghori.
- 2.4 Roedd manylion yr ymgynghoriad cyhoeddus ar gael ar wefan yr Awdurdod, ac anfonwyd negeseuon e-bost at bob Cynghorydd, Cyngor Cymuned, a'r rhai ar Gronfa Ddata Cyswllt yr Awdurdod. Roedd copïau caled o'r Canllawiau Cynllunio Atodol hefyd ar gael i'w gweld:
- yn Swyddfa'r Parc Cenedlaethol ym Mhenrhyndeudraeth,
 - mewn llyfrgelloedd cyhoeddus a Chanolfannau Croeso yr Awdurdod.
- 2.5 Hysbyswyd partiön â diddordeb i ymateb i'r ymgynghoriad drwy gyflwyno sylwadau gan ddefnyddio ffurflen ar-lein, neu drwy anfon e-bost at polisi.cynllunio@eryri.llyw.cymru
- 2.5 Derbyniwyd cyfanswm o 24 o gynrychioliadau, gan arwain at 38 o sylwadau. Roedd sawl sylw o blaid neu'n gwrthwynebu effeithiau ac egwyddor Cyfarwyddyd Erthygl 4 ei hun. Ystyriwyd sylwadau ar fabwysiadu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ystod y cyfnod ymgynghori ar gyfer Cyfarwyddyd Erthygl 4, a gynhaliwyd rhwng Ebrill a Mai 2024. Ymatebodd yr Awdurdod i gynrychioliadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori hwn yn yr Adroddiad Ymgynghori, a gyflwynwyd i Bwyllgor Cynllunio a Mynediad yr Awdurdod ar Ionawr 22ain 2025.
- 2.6 Nid oedd yr holl sylwadau a dderbyniwyd ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol. Roedd y sylwadau hyn yn cefnogi neu'n gwrthwynebu egwyddor Cyfarwyddyd Erthygl 4 ei hun, sydd wedi bod yn destun ymgynghoriad blaenorol, ac sydd wedi'i gadarnhau'n ffurfiol gan yr Awdurdod. Fodd bynnag, mae ymateb wedi'i ddarparu i bob mater a godwyd. Gwneir nifer o newidiadau gan swyddogion i roi mwy o eglurder ar y safbwynt polisi a chanllawiau pellach ar weithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4..
- 2.7 Atodiad 1 i'r adroddiad hwn yn crynhoi'r sylwadau a dderbyniwyd, ymateb yr Awdurdod i'r sylwadau a, lle bo'n briodol, yn argymhell unrhyw newidiadau sydd eu hangen i'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn lle'r sylw.
- 2.8 Atodiad 2 i'r adroddiad hwn yw ymateb y swyddog i'r sylwadau sy'n ymwneud â defnyddio trothwy o 15% o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

Atodiadau

ATODIAD 1: Crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd a'r ymatebion

ATODIAD 2: Ymateb swyddogion ar ddefnyddio trothwy o 15%

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
001	001	Elaine Weston			Rydw i'n meddwl bod hon yn ffordd deg o ddelio â'r broblem.	Cytuno â'r CCA	Nodwyd	Ni chynigir newidiadau
002	001	Dafydd Williams			Fel perchennog busnes lletygarwch (tŷ gwestai), rwy'n croesawu bwriad yr Awdurdod i gyfyngu ar ymlediad pellach lletai gwyliau yn yr ardal. Fodd bynnag, nid yw hyn yn mynd i'r afael â'r drwg sydd wedi'i achosi, ac sy'n parhau i gael ei achosi, gan letai gwyliau presennol. Fel preswlydd, gweithredwr busnes a siaradwr Cymraeg, rwy'n bryderus iawn ynghylch y difrod sy'n cael ei wneud i'n cymunedau lleol gan letai gwyliau. Fy marn ystyriol, yn seiliedig ar fy mhrofiad yn Aberdyfi, yw mai lletai gwyliau yn hytrach nag ail gartrefi sy'n peri'r bygythiad mwyaf i gynaliadwyedd ein cymunedau a goroesiad parhaus y Gymraeg fel iaith fyw a ddefnyddir yn ddyddiol. Mae'r drefn lletai gwyliau a'i thriniaeth dreth ffafriol anghyfiawn wedi arwain at ymlediad enfawr o ail gartrefi yn ein cymunedau. Mewn gwirionedd, credaf mai prif bwrpas y mwyafrif helaeth o letai gwyliau yw bod yn ail gartref i'r perchennog; mae defnyddio'r eiddo fel "llety gwyliau" yn bennaf yn fodd i'r perchennog ariannu'r eiddo (fel arfer trwy forgeisi prynu i'w osod fel llety gwyliau) ac osgoi talu treth y cyngor. Mae gosod tai gwyliau wedi ymestyn hyfywedd a fforddiadwyedd ail gartref i grŵp llawer mwy o berchnogion. Ar ben hynny, mae'r gofyniad diweddar o 182 noson y flwyddyn wedi arwain at ymddygiadau gwyrdroedig gan berchnogion llety gwyliau sy'n gostwng eu cyfraddau'n aruthrol (yn aml i lefelau sy'n gwneud colled) er mwyn cynyddu cyfaint: mae hyn yn effeithio'n negyddol ar ddarparwyr lletai lleol, dilys na allant gystadlu â'r cyfraddau isel hyn, mae hefyd yn arwain at newid sylweddol yn nemograffeg twristiaid (yn enwedig yn ystod cyfnodau tawel) gan arwain at lif o ymwelwyr amharchus sydd ddim ond yn chwilio am seibiant rhad. Rwy'n annog yr Awdurdod yn gryf i ystyried rheolaethau sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob perchennog eiddo preswyl wneud cais am ganiatâd cynllunio i weithredu fel llety gwyliau. Dylai hyn fod yn berthnasol i letai gwyliau presennol a dylai ei gwneud yn ofynnol i'r perchnogion ddangos budd clir i'r gymuned o'u busnes. Er y bydd y rheolaethau newydd yn gwrthsefyll lletai gwyliau newydd, ni fydd yn gwneud dim i fynd i'r afael â'r difrod sydd eisoes wedi'i achosi nac i atal gwaethygu'r difrod hwnnw wrth i berchnogion lletai gwyliau orlifo'r farchnad â lletai rhad mewn ymdrech i barhau i osgoi talu treth y cyngor. Os na wneir dim i fynd i'r afael â'r sefyllfa hon, ni fydd llawer o ddarparwyr lletai lleol yn goroesi a byddwn yn gweld mwy o ddifrod o ganlyniad i lif o ymwelwyr amharchus sy'n chwilio am wyliau rhad.	Mae lletai gwyliau yn niweidiol i gymunedau, yn fwy felly nac ail dai ail. Defnyddir lletai gwyliau i ariannu defnydd fel ail gartref gan y perchennog ac i osgoi premiwm treth y cyngor. Mae ymgyrch gweithredwyr i osod am y 182 diwrnod gofynnol ar gyfer rhyddhad ardrethi busnes gyda chyfraddau gostyngol yn niweidiol i ddarparwyr llety eraill. Yn annog yr Awdurdod i gymhwyso rheolaethau i bob annedd bresennol a ddefnyddir fel llety gwyliau, a rhaid iddynt ddangos budd amlwg i'r gymuned.	Nod gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw amddiffyn cymunedau Eryri a sicrhau bod cyfleoedd yn bodoli i bobl allu byw yn eu cymunedau. Bydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn helpu i amddiffyn y stoc tai bresennol rhag dirywiad pellach trwy reoli eu defnydd, ynghyd ag ymyriadau eraill. Nodir yr effaith ar gymunedau a lletai â wasanaethir presennol. Gall gor-ddarpariaeth o letai gwyliau fod yn niweidiol i'r sector twristiaeth, a gallai olygu bod busnesau sydd wedi dilyn trefniadau sefydlu penodol, er enghraifft cael caniatâd cynllunio a chofrestru gyda Chroeso Cymru, yn methu oherwydd y ddarpariaeth ormodol. Mae'r ddarpariaeth ormodol hon yn cael ei gwaethygu gan letai preifat sy'n cael ei osod ar sail ar hap heb unrhyw reolaeth trwy lwyfannau marchnata. Mae'r data'n dangos y gall gor-ddarpariaeth o lety heb wasanaeth arwain at archebion is i rai darparwyr ac incwm is (gweler Adroddiad Ymgynghori Cyfarwyddyd Erthygl 4 am fwy o fanylion). Mae diffyg rheolaeth gyfredol dros y defnydd yn golygu nad yw'n bosibl rheoli'r defnydd, sy'n golygu bod busnesau dilys yn methu. Mewn cyferbyniad, byddai'r Cyfarwyddyd yn caniatáu arfer rheolaeth er mwyn rheoli'r cyflenwad o ail gartrefi/llety tymor byr er mwyn cydbwysu'r cyflenwad a'r galw/angen yn well. Defnyddio Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw'r unig ddull a all sbarduno'r angen am ganiatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd sylweddol o brif breswylfa i ail gartref neu lety gwyliau. Gwneir hyn drwy ddileu hawliau datblygu a ganiateir presennol i symud rhwng y Dosbarthiadau Defnydd. Roedd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ei gwneud yn ofynnol rhoi rhybudd ymlaen llaw a rhaid iddo ddilyn y gweithdrefnau a nodir mewn deddfwriaeth. Nid yw'n bosibl yn gyfreithiol gymhwyso'r angen am ganiatâd cynllunio yn ôl-weithredol ar gyfer lletai gwyliau tymor byr presennol.	Ni chynigir newidiadau.
003	001	Owen Thomas		4	Yr ydwyf yn meddwl fod trethi uchel yn ddigon a does dim angen paragraff 4.	Mae trethi uchel yn fesur digonol.	Mae'r Awdurdod yn cydnabod bod angen amrywiaeth o fesurau ac atebion i sicrhau bod gan drigolion Eryri fynediad at gartrefi fforddiadwy addas. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu nifer o fesurau i Awdurdodau Lleol i fynd i'r afael â'r argyfwng ail gartrefi a llety gwyliau. Ar 6 Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddull tair rhan	Ni chynigir newidiadau

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi ar gymunedau yng Nghymru, er mwyn sicrhau bod gan bobl Cymru fynediad at dai fforddiadwy. Mae'r dull tair rhan yn canolbwyntio ar: • Cefnogi ac ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai • Fframwaith a system reoleiddio - mewn perthynas â'r Ddeddf Gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, a • Cyfraniad tecach - defnyddio systemau trethiant cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'n cymunedau. Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn newid rheoleiddiol sydd â'r pwrpas o reoli ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Mae darparu cartrefi fforddiadwy newydd yn swyddogaeth i APC Eryri, Cyngor Gwynedd a Chyngor Conwy a Chymdeithasau Tai. Mae newidiadau i'r system dreth yn cael eu gweithredu gan y ddau awdurdod lleol. Ystyrir bod angen Cyfarwyddyd Erthygl 4 fel rhan o ystod o fesurau i fynd i'r afael â gofynion tai Eryri. Bydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn helpu i amddiffyn y stoc tai bresennol rhag dirywiad pellach trwy reoli eu defnydd, ynghyd ag ymyriadau eraill. Nod yr Awdurdod yw annog twristiaeth gynaliadwy ac ecodwristiaeth, gan wneud y mwyaf o fanteision economaidd a chyflogaeth wrth ddiogelu'r amgylchedd yn ogystal â buddiannau'r cymunedau lleol. Mae tai gwyliau yn chwarae rhan bwysig wrth gefnogi'r diwydiant twristiaeth lleol. Mae'r canllaw hwn yn ceisio taro cydbwysedd rhwng manteision twristiaeth ac anghenion tai cymunedau.	
004	001	Gareth Owen			Y peth gorau erioed i leihau nifer yr ail gartrefi, mae'n rhoi cyfle i bobl leol brynu ac ychwanegu at y gymuned.	Cytunir â Chyfarwyddyd Erthygl 4, sy'n fuddiol i bobl ifanc sy'n dymuno prynu tai ac aros yn eu cymunedau.	Nodwyd. Nod gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw amddiffyn cymunedau Eryri a sicrhau bod cyfleoedd yn bodoli i bobl allu byw yn eu cymunedau. Bydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn helpu i amddiffyn y stoc tai bresennol rhag dirywiad pellach trwy reoli eu defnydd, ynghyd ag ymyriadau eraill.	Ni chynigir newidiadau.
005	001	Ian Parri			Mae natur a chymeriad y Parc yn dibynnu ar ei bobl, ac yn cael ei ddinistrio'n raddol wrth i'r boblogaeth methu cael cartrefi yn eu cymunedau. Mae'r Canllaw hwn yn gam cyntaf pwysig at newid hynny, ac i'w gymeradwyo.	Yn cefnogi'r CCA.	Nodwyd cefnogaeth i'r CCA.	Ni chynigir newidiadau.
006	001	Jeremy Davies			Er fy mod i'n credu bod angen rheoli twristiaeth, rwy'n ofni y bydd erthygl 4 ddim ond yn denu nifer fwy o bobl i ardal lle nad oes cyflogaeth arall a lle mae gwasanaethau cyhoeddus eisoes ar fin chwalu.	Bydd erthygl 4 ddim ond yn denu nifer fwy o bobl i ardal lle nad oes cyflogaeth arall a lle mae gwasanaethau cyhoeddus eisoes ar fin chwalu.	Pwrpas Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw sicrhau gwell rheolaeth ar stoc tai Ardal Cynllunio Lleol Eryri, atal unrhyw ostyngiad pellach yn y tai sydd ar gael i gymunedau lleol a sicrhau bod amwynderau'r trigolion yn cael eu diogelu, er mwyn diogelu a chynnal cymunedau sy'n cynnig cyfleoedd i bobl fyw a gweithio ynddynt. O ran yr effaith ar wasanaethau cyhoeddus,	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							ystyriwyd yr effaith yn Adroddiad Ymgynghori Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae Cynrychiolaeth 022 001 gan y GIG i'r ymgynghoriad hwn hefyd yn nodi bod lefelau uchel o gartrefi a ddefnyddir fel llety dros dro, fel llety gwyliau, wedi cynyddu'r pwysau ar wasanaethau iechyd lleol. O ran cyflogaeth, mae'r sector twristiaeth yn amrywiol, yn cynnwys sawl math o lety ac ymwelwyr. Mae cynnydd mewn swyddi sy'n gysylltiedig â lletai di-wasanaeth hefyd wedi gweld gostyngiad mewn swyddi sy'n gysylltiedig â lletai â gwasanaeth (gweler Adroddiad Ymgynghori Cyfarwyddyd Erthygl 4 am fanylion pellach). Mae'r data'n awgrymu nad yw'r cyflenwad cynyddol parhaus o lety heb wasanaeth yn arwain at gynnydd cyfatebol mewn swyddi twristiaeth cyflogaeth llawn amser. Mae'r data'n dangos bod nifer y gwelyau sydd ar gael mewn llety â gwasanaeth wedi lleihau dros y cyfnod hwn. Ymddengys bod twristiaid yn gynyddol ffafrio llety heb wasanaeth ar gyfer eu harhosiadau yn Eryri, sydd â effaith andwyol ar lety â gwasanaeth fel gwestai, sydd yn draddodiadol yn cynnal mwy o swyddi. Nid yw'r cynrychiolaeth yn gwneud sylwadau ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol.	
007	001	Ruth Foulkes			Dydw i ddim yn cytuno â'r newidiadau. Dydw i ddim yn cytuno ag erthygl 4 na'r cynnydd yn y dreth gyngor ar dai gwyliau. Mae'r ALI wedi methu yn ei ddyletswydd i ddarparu tai cymdeithasol a fforddiadwy i ddinasyddion Gwynedd. Mae'r ALI yn defnyddio mesurau syml i geisio cywiro eu diffyg cynllunio. Rydw i'n Gymraes. Rwy'n byw yn fy mhrif breswylfa ac mae fy nhŷ wedi cael ei ddibrisio gan y newidiadau A4 a CT oherwydd ei fod wedi digalonni pobl rhag prynu tai yng Ngwynedd. Mae'n frawychus y gall yr ALI wneud newidiadau fel hyn i'm hased mwyaf. Mae hefyd yn ddiflas na fydd yn datrys y broblem maen nhw ei heisiau. Nid dyma'r ateb i bobl leol yn prynu tai. Os yw'r ALI eisiau i bobl leol gael tai, dylent brynu eiddo eu hunain am bris gweddus ac yna eu rhentu neu eu gwerthu i bobl leol. Gyda llaw, rwyf bellach yn lleol. Hefyd, dydw i ddim yn gwerthfawrogi parc cenedlaethol Eryri yn cydweithio ag ALI Gwynedd yn y fenter hon.	Ni chytunir â Chyfarwyddyd Erthygl 4. Methwyd â darparu tai cymdeithasol a fforddiadwy. Dylai'r Awdurdod Lleol brynu tai a'u rhentu i bobl leol. Mae prisiau tai wedi gostwng.	Mae'r Awdurdod yn cydnabod bod angen amrywiaeth o fesurau ac atebion i sicrhau bod gan drigolion Eryri fynediad at dai fforddiadwy addas. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu nifer o fesurau i Awdurdodau Lleol i fynd i'r afael â'r argyfwng ail gartrefi a llety gwyliau. Ar 6 Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru dull tair rhan i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi ar gymunedau yng Nghymru, er mwyn sicrhau bod gan bobl Cymru fynediad at dai fforddiadwy. Mae'r dull tair rhan yn canolbwyntio ar: • Gefnogi ac ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai • Fframwaith a system reoleiddio - mewn perthynas â'r Ddeddf Gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, a • Cyfraniad tecach - defnyddio systemau trethiant cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'n cymunedau. Y dull cyntaf yw ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai. Mae Asesiadau Marchnad Tai Lleol Gwynedd a Chonwy yn dod i'r casgliad	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							bod angen mwy o dai fforddiadwy yn y ddwy sir ac nad yw'r cyflenwad presennol yn gallu diwallu'r galw cynyddol. Mae darparu mwy o dai fforddiadwy drwy ddatblygu tai newydd yn un ffordd o ddiwallu'r angen hwn gan ei bod hi'n bosibl defnyddio rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau bod cynnig yn mynd i'r afael ag angen fforddiadwy lleol. Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri wedi ymrwymo i ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol ac mae Cynllun Datblygu Lleol Eryri yn cynnwys polisiau i alluogi darparu tai fforddiadwy lleol newydd. Fodd bynnag, mae'r dull o adeiladu mwy o dai fel yr unig ateb i ymateb i'r argyfwng tai a diwallu anghenion lleol yn afrealistig o safbwynt darparu ac yn anghynaliadwy o safbwynt cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae safleoedd sy'n dderbyniol yn amgylcheddol yn gyfyngedig yn Eryri oherwydd dynodiadau amgylcheddol, y risg o lifogydd ac oherwydd materion topograffig, felly rhaid cydnabod mai dim ond un o'r mecanweithiau y gellir eu defnyddio i ddarparu tai fforddiadwy lleol yw cynllunio defnydd tir. Nod gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw amddiffyn cymunedau Eryri a sicrhau bod cyfleoedd yn bodoli i bobl allu byw yn eu cymunedau. Bydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn helpu i amddiffyn y stoc dai bresennol rhag dirywiad pellach drwy reoli eu defnydd, ynghyd ag ymyriadau eraill. Mae cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd wedi rhoi blaenoriaeth uchel i ddarparu tai fforddiadwy ac mae tai i'w hadeiladu o dan gynllun Tai Gwynedd. Mae'r Cyngor yn prynu anheddau i ddarparu cartrefi ar gyfer rhent canolradd (mae Parc Cenedlaethol Eryri yn cyfrannu'n ariannol at y cynllun hwn gan ddefnyddio cyfraniadau ariannol tai fforddiadwy). Mae Cymdeithasau Tai yn parhau i adeiladu tai cymdeithasol a chanolradd newydd. O ran yr effaith ar brisiau tai, mae'r ymateb i'r mater hwn yn yr Adroddiad Ymgynghori ar gyfer y Cyfarwyddyd Erthygl 4, yn dod i'r casgliad bod effaith y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar brisiau tai yn anodd ei mesur, gan fod llawer o ffactorau a fydd yn dylanwadu ar werth prisiau tai. Os yw prisiau tai yn codi neu'n gostwng, mae'n aml oherwydd sawl ffactor, ac mae'n anodd priodoli faint mae un ffactor wedi cyfrannu at newid. Mae ymchwil yn dangos nad yw defnyddio amod preswyllo sylfaenol gan awdurdodau lleol eraill a pharciau cenedlaethol wedi arwain at unrhyw ostyngiad sylweddol ym mhrisiau tai.	

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							Nid yw'r cynrychiolaeth yn gwneud sylwadau ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol.	
008	001	Peter Mooney			Gwastraff llwyr o amser ac arian. Safbwyntiau eithafol nad ydynt yn gwneud dim i helpu'r ardal.	Gwrthwynebu i'r Cyfarwyddyd	Mae'r Awdurdod yn cydnabod bod angen amrywiaeth o fesurau ac atebion i sicrhau bod gan drigolion Eryri fynediad at dai fforddiadwy addas. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu nifer o fesurau i Awdurdodau Lleol i fynd i'r afael â'r argyfwng ail gartrefi a llety gwyliau. Ar 6 Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddull tair-plyg i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi ar gymunedau yng Nghymru, er mwyn sicrhau bod gan bobl Cymru fynediad at dai fforddiadwy. Mae'r dull tair-plyg yn canolbwyntio ar: • Gefnogi ac ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai • Fframwaith a system reoleiddio - mewn perthynas â'r Ddeddf Gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, a • Cyfraniad tecach - defnyddio systemau trethiant cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'n cymunedau. Mae'r Awdurdod wedi penderfynu gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynir yn yr Adroddiad Cyfiawnhau, ac yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus. Ynghyd â mesurau eraill sy'n cael eu cymryd, mae angen Cyfarwyddyd Erthygl 4 i sicrhau gwell rheolaeth o stoc tai Ardal Cynllunio Lleol Eryri, atal unrhyw ostyngiad pellach yn y tai sydd ar gael i gymunedau lleol. Nid yw'r cynrychiolaeth yn gwneud sylwadau ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol.	Ni chynigir newidiadau.
009	001	Si Har			Gwastraff amser. Ni fydd yn cyflawni'r amcanion penodedig.	Gwrthwynebu i'r Cyfarwyddyd	Mae'r Awdurdod yn cydnabod bod angen amrywiaeth o fesurau ac atebion i sicrhau bod gan drigolion Eryri fynediad at dai fforddiadwy addas. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu nifer o fesurau i Awdurdodau Lleol i fynd i'r afael â'r argyfwng ail gartrefi a llety gwyliau. Ar 6 Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddull tair rhan i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi ar gymunedau yng Nghymru, er mwyn sicrhau bod gan bobl Cymru fynediad at dai fforddiadwy. Mae'r dull tair rhan yn canolbwyntio ar: • Gefnogi ac ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai • Fframwaith a system reoleiddio - mewn perthynas â'r Ddeddf Gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, a • Cyfraniad tecach - defnyddio systemau trethiant cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'n	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							cymunedau. Mae'r Awdurdod wedi penderfynu gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynir yn yr Adroddiad Cyfiawnhau, ac yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus. Ynghyd â mesurau eraill sy'n cael eu cymryd, mae angen Cyfarwyddyd Erthygl 4 i sicrhau gwell rheolaeth o stoc tai Ardal Cynllunio Lleol Eryri, atal unrhyw ostyngiad pellach yn y tai sydd ar gael i gymunedau lleol. O ran cyflawni amcanion, bydd effaith y Cyfarwyddyd yn cael ei monitro'n agos. Gall polisi ymateb i effeithiau annisgwyl. Bydd adolygiad y Cynllun Datblygu Lleol hefyd yn cynnwys llunio polisiau newydd i gwmpasu'r dosbarthiadau defnydd newydd a'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, y bydd canlyniadau'r monitro yn cael eu bwydo iddo. Nid yw'r cynrychiolaeth yn gwneud sylwadau ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol.	
010	001	Rhys Llywelyn			Angen cyflwyno cyn gynted a phosib a rhoi yr hawl i gymdogion roi sylw ar geisiadau.	Yn cefnogi hawl cymdogion i roi sylwadau ar geisiadau cynllunio.	Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu canllawiau i aelodau'r gymuned sydd am wneud sylwadau ar geisiadau cynllunio ar gyfer y newidiadau defnydd sy'n ofynnol gan y Cyfarwyddyd.	Ni chynigir newidiadau.
011	001	Osian Mann			Mae'n gwbl hurt bod ardal sy'n dibynnu'n fawr ar dwristiaeth i oroesi a ffynnu yn penderfynu ei bod hi'n syniad da i waredu'r ffynhonnell sydd mewn gwirionedd yn darparu swyddi a phrif ffynhonnell incwm i Eryri. Mae hyn MOR anghywir am lawer o ffactorau ac, fel siaradwr Cymraeg fy hun, rwy'n ei chael hi'n sarhaus eich bod chi'n defnyddio FY iaith i fel esgus i gyflwyno'r dyfarniad gwallgof hwn - mae Plaid wedi colli fy mhleidlais i ers dros 50 mlynedd.	Gwrthwynebu'r Cyfarwyddyd - mae'r ardal yn dibynnu ar dwristiaeth.	Mae'n bwysig pwysleisio na fyddai Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ôl-weithredol, sy'n golygu y gallai uned llety tymor byr bresennol barhau i gael ei defnyddio, sy'n golygu y bydd gwaith cysylltiedig i arddwyr, glanhawyr ac adeiladwyr yn parhau. Mewn ardaloedd lle mae nifer sylweddol o lety gwyliau tymor byr, byddant yn parhau i gyfrannu at ffyniant lleol. Mae'n anodd rhagweld faint o unedau tymor byr a fydd yn trosglwyddo i breswylfeydd parhaol yn y dyfodol. Byddai angen cydbwysu hyn yn erbyn unrhyw lety gwyliau tymor byr a roddir caniatâd, yn dibynnu ar bolisi cynllunio a rhinweddau unigol y ceisiadau. Mae'r sector twristiaeth yn amrywiol, yn cynnwys sawl math o lety ac ymwelwyr, ac nid yw'n dibynnu'n llwyr ar lety heb wasanaeth. Mae cynnydd mewn swyddi sy'n gysylltiedig â llety heb wasanaeth wedi gweld gostyngiad mewn swyddi sy'n gysylltiedig â llety â gwasanaeth (gweler Adroddiad Ymgynghori ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4 am fwy o fanylion). Mae'r data'n awgrymu nad yw'r cyflenwad cynyddol parhaus o lety heb wasanaeth yn arwain at gynnydd cyfatebol mewn swyddi twristiaeth llawn amser. Mae'r data'n dangos bod nifer y gwelyau sydd ar gael mewn llety â gwasanaeth wedi lleihau dros y cyfnod hwn.	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							Ymddengys bod twristiaid yn gynyddol ffafrio llety heb wasanaeth ar gyfer eu harhosiadau yn Eryri, sydd â effaith andwyol ar lety â gwasanaeth fel gwestai, sydd yn draddodiadol yn cynnal mwy o swyddi . Nid yw'r cynrychiolaeth yn gwneud sylwadau ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol.	
012	001	Medi Jones			Chwerthinllyd a bydd yn dinistrio ffordd o fyw Cymru	Gwrthwynebu'r Cyfarwyddyd	Mae creu cymunedau cynaliadwy lle mae'r iaith Gymraeg wedi'i throchi'n llwyr o fewn cymunedau a darparu'r cyd-destun cymdeithasol sy'n angenrheidiol i ddefnyddio'r iaith Gymraeg fel rhan o ddefnydd arferol cymdeithas yn hanfodol er mwyn amddiffyn ac annog twf yr iaith Gymraeg. Dros y blynyddoedd rydym wedi gweld gostyngiad yn y stoc tai sydd ar gael i'r boblogaeth leol. Gall diffyg yn y cyflenwad o dai sydd ar gael arwain at brisiau tai uwch, gan arwain at y boblogaeth leol yn cael ei phrisio allan o'r farchnad dai. Gobeithir y bydd gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn amddiffyn y stoc tai rhag dirywiad pellach ac yn sicrhau bod tai yn Eryri yn cael eu defnyddio fel prif breswylfa i'r boblogaeth leol. Ystyrir ei bod yn bwysig ar gyfer ffyniant yr iaith Gymraeg fod poblogaeth sefydlog o fewn ein cymunedau, i ddefnyddio'r gwasanaethau, y cyfleusterau a chadw'r ysgolion ar agor. Nid yw'r cynrychiolaeth yn gwneud sylwadau ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol.	Ni chynigir newidiadau.
013	001	Ceri Owen			A allech chi roi unrhyw esboniad pam eich bod chi'n credu bod gennych chi'r hawl i bennu beth alla i ei wneud gyda thŷ rwy'n berchen arno ac wedi byw ynddo ers bron i 30 mlynedd? Pan fyddaf yn gadael y tŷ hwn i'm plant, maen nhw'n dechnegol yn dod yn berchnogion ail gartref? Pam y dylid eu gorfodi i werthu eiddo rydw i a fy ngŵr wedi gweithio'n galed ar hyd ein hoes? Ydych chi wedi rhoi unrhyw ystyriaeth o gwbl i'r effaith y bydd y polisi hurt hwn yn ei chael ar economi Cymru? Rwy'n amau hynny. Rwy'n anobeithio am y wlad hon o dan y llywodraeth bresennol.	Gwrthwynebu'r Cyfarwyddyd; pryderon ynghylch etifeddiaeth ac effaith ar yr economi.	Os bydd unigolyn yn etifeddu tŷ preswyl a ddefnyddiwyd fel prif breswylfa, bydd y defnydd o'r eiddo at y diben hwn yn parhau yn dilyn gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 heb yr angen i gael caniatâd cynllunio. Er enghraifft, gallai'r person sydd wedi etifeddu'r eiddo benderfynu meddiannu'r eiddo fel ei brif gartref, ei rentu allan yn y tymor hir i aelwyd ei ddefnyddio fel ei brif gartref, neu ei werthu at y diben hwnnw. Yn yr un modd, os mai llety gwyliau neu ail gartref oedd y defnydd diweddaraf o'r eiddo a etifeddwyd, yna gall y defnyddiau hynny barhau yn dilyn gweithredu'r darpar Gyfarwyddyd Erthygl 4. Mae'r Awdurdod yn cytuno ar bwysigrwydd twf economaidd a'r angen i greu swyddi. Trydydd pwrpas statudol y Parc Cenedlaethol yw bod gan yr Awdurdod ddyletswydd i feithrin lles economaidd a chymdeithasol cymunedau lleol o fewn y Parc Cenedlaethol. Mae amcanion Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 (CDLIE) yn cynnwys annog twf economaidd cynaliadwy trwy gefnogi economi wledig sy'n darparu cyfleoedd cyflogaeth ac yn cynnal cymunedau ffyniannus, a chefnogi twristiaeth a hamdden awyr agored sy'n gwneud y mwyaaf o	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							fuddion economaidd lleol, yn lleihau'r effaith amgylcheddol ac sy'n gydymdeimladol â 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol. Mae'n bwysig pwysleisio na fyddai Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ôl-weithredol, sy'n golygu y gallai uned llety tymor byr bresennol barhau i gael ei defnyddio, sy'n golygu y bydd gwaith cysylltiedig i arddwyr, glanhawyr ac adeiladwyr yn parhau. Mewn ardaloedd lle mae nifer sylweddol o letyau gwyliau tymor byr, byddant yn parhau i gyfrannu at ffyniant lleol. Mae'n anodd rhagweld faint o unedau tymor byr fydd yn trosglwyddo i breswylfeydd parhaol yn y dyfodol. Byddai angen cydbwysu hyn yn erbyn unrhyw letyau gwyliau tymor byr a roddir caniatâd iddynt, yn dibynnu ar bolisi cynllunio a rhinweddau unigol y ceisiadau. Mae natur dymhorol lletai tymor byr yn arwain at lai o gefnogaeth i fusnesau a gwasanaethau lleol y tu allan i'r tymor. Mae llai o argaeledd a fforddiadwyedd tai hefyd yn ei gwneud hi'n anoddach i'r rhai sy'n gweithio yn y sector ddod o hyd i lety addas. Mae'r sefyllfa hon yn cael ei heffeithio ymhellach gan dymhoroldeb twristiaeth, hyd yn oed yn fwy difrifol mewn mannau lle efallai mai dim ond economi'r gwanwyn a'r haf y bydd y prif dymor twristiaeth yn cwmpasu. O ran cyflogaeth, mae'r sector twristiaeth yn amrywiol, sy'n cynnwys sawl math o lety ac ymwelwyr. Mae cynnydd mewn swyddi sy'n gysylltiedig â llety heb wasanaeth hefyd wedi gweld gostyngiad mewn swyddi sy'n gysylltiedig â llety â gwasanaeth (gweler Adroddiad Ymgynghori Cyfarwyddyd Erthygl 4 am fwy o fanylion). Mae'r data'n awgrymu nad yw'r cyflenwad cynyddol parhaus o lety heb wasanaeth yn arwain at gynnydd cyfatebol mewn swyddi twristiaeth CLIA. Mae'r data'n dangos bod nifer y gwelyau sydd ar gael mewn llety â gwasanaeth wedi lleihau dros y cyfnod hwn. Ymddengys bod twristiaid yn ffafrio llety heb wasanaeth fwyfwy ar gyfer eu harhosiadau yn Eryri, sydd â effaith andwyol ar lety â gwasanaeth fel gwestai, sy'n draddodiadol yn cynnal mwy o swyddi. Ystyriwyd sylwadau yn ymwneud ag egwyddor Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus ar gyfer y Cyfarwyddyd, a gynhaliwyd rhwng Ebrill a Mai 2024, a cheir ymateb yn yr Adroddiad Ymgynghori. Penderfynodd yr Awdurdod gadarnhau gweithrediad Cyfarwyddyd Erthygl 4, ar ôl ystyried y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y broses ymgynghori.	

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
014	001	Carol Richardson			Wrth ddarllen y ddogfen, mae'n nodi bod canran gyffredinol yr ail gartrefi a'r tai gwyliau yn 17%, ac yn yr ardal hon, byddwn i'n barnu ei fod yn ymarferol. Wrth adolygu'r ardaloedd unigol, dim ond ychydig fyddai'n ymddangos yn uchel ac yn broblemus. Fodd bynnag, mae ardaloedd gyda thua 20% hefyd yn brin o dai cymdeithasol ac ni fydd defnyddio morthwyl i dorri cneuen yn datrys y broblem. Wrth adolygu'r eiddo sydd ar y farchnad ar hyn o bryd, mae'r mwyafrif am brisiau llawer uwch na'r hyn y bydd pobl leol ar yr isafswm cyflog byth yn ei fforddio. Hynny yw, pe bai'r cyfan yn gostwng i £100k! Wrth ei adolygu, mae'n ymddangos bod eiddo yn cael ei werthu yn y dyffrynnoedd uwch i bobl o Loegr sy'n symud allan o gytundebau mewnfudo uchel o bosibl ac ati. Mae'n ymddangos y gallai'r strategaeth hon gael yr effaith o gentrifeiddio'r ardal tra bod eiddo bach yn diflannu heb ei werthu. Bydd y strategaeth hon yn effeithio'n fawr ar drigolion a'u cyfleoedd cyflogaeth gan fod ail gartrefi a thai gwyliau ar hyn o bryd yn darparu llawer o gyflogaeth a ble mae unrhyw ffynhonnell gyflogaeth arall? Bydd y newid hwn yn cael effaith ar lawer o fusnesau a chrefftwyr wrth iddynt wasanaethu ail gartrefi a thai gwyliau. Mae llawer o bobl Cymru hefyd yn berchen ar eiddo o'r fath a byddant yn cael eu heffeithio. O bosibl symud i ffwrdd ochr yn ochr â'r gweithlu di-waith a thrwy hynny golli siaradwyr Cymraeg ac effeithio'n negyddol ar yr iaith Gymraeg.	Mae canran yr ail gartrefi a'r tai gwyliau o 17% yn rheoladwy. Mae ardaloedd uwchlaw 20% yn brin o dai cymdeithasol. Mae tai ar y farchnad yn uwch na'r hyn y gall pobl leol ar yr isafswm cyflog ei fforddio. Pobl o Loegr yn prynu tai. Effaith negyddol ar gyflogaeth a'r economi. Bydd siaradwyr Cymraeg yn cael eu heffeithio ac yn symud i ffwrdd, gan effeithio'n negyddol ar yr iaith.	Mae Atodiad B i'r Adroddiad Ymgynghori yn nodi'r rhesymau dros ddefnyddio trothwy o 15%. Mae'r Awdurdod yn cydnabod bod angen amrywiaeth o fesurau ac atebion i sicrhau bod gan drigolion Eryri fynediad at dai fforddiadwy addas. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu nifer o fesurau i Awdurdodau Lleol i fynd i'r afael â'r argyfwng ail gartrefi a llety gwyliau. Ar 6 Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru dull tair rhan i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi ar gymunedau yng Nghymru, er mwyn sicrhau bod gan bobl Cymru fynediad at dai fforddiadwy. Mae'r dull tair rhan yn canolbwyntio ar: • Gefnogi ac ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai • Fframwaith a system reoleiddio - mewn perthynas â'r Ddeddf Gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer llety gwyliau tymor byr, a • Cyfraniad tecach - defnyddio systemau trethiant cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'n cymunedau. Y dull cyntaf yw ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai. Mae Asesiadau Marchnad Dai Leol Gwynedd a Chonwy yn dod i'r casgliad bod angen mwy o dai fforddiadwy yn y ddwy sir ac nad yw'r cyflenwad presennol yn gallu diwallu'r galw cynyddol. Mae darparu mwy o dai fforddiadwy drwy ddatblygu tai newydd yn un ffordd o ddiwallu'r angen hwn gan ei bod hi'n bosibl defnyddio rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau bod cynnig yn mynd i'r afael ag angen fforddiadwy lleol. Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri wedi ymrwymo i ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol ac mae Cynllun Datblygu Lleol Eryri yn cynnwys polisiâu i alluogi darparu tai fforddiadwy lleol newydd. Fodd bynnag, mae'r dull o adeiladu mwy o dai fel yr unig ateb i ymateb i'r argyfwng tai a diwallu anghenion lleol yn afrealistig o safbwynt darparu ac yn anghynaliadwy o safbwynt cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae safleoedd sy'n dderbyniol yn amgylcheddol yn gyfyngedig yn Eryri oherwydd dynodiadau amgylcheddol, y risg o lifogydd ac oherwydd materion topograffig, felly rhaid cydnabod mai dim ond un o'r mecanweithiau y gellir eu defnyddio i ddarparu tai fforddiadwy lleol yw cynllunio defnydd tir. Nod gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw amddiffyn cymunedau Eryri a sicrhau bod cyfleoedd yn bodoli i bobl allu byw yn eu cymunedau. Bydd	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn helpu i amddiffyn y stoc dai bresennol rhag dirywiad pellach drwy reoli eu defnydd, ynghyd ag ymyriadau eraill. Mae cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd wedi rhoi blaenoriaeth uchel i ddarparu tai fforddiadwy ac mae tai i'w hadeiladu o dan gynllun Tai Gwynedd. Mae'r Cyngor yn prynu anheddau i ddarparu cartrefi ar gyfer rhent canolradd (mae Parc Cenedlaethol Eryri yn cyfrannu'n ariannol at y cynllun hwn gan ddefnyddio cyfraniadau ariannol tai fforddiadwy). Mae Cymdeithasau Tai yn parhau i adeiladu tai cymdeithasol a chanolradd newydd. O ran yr effaith ar brisiau tai, mae'r ymateb i'r mater hwn yn yr Adroddiad Ymgynghori ar gyfer y Cyfarwyddyd Erthygl 4, yn dod i'r casgliad ei bod hi'n anodd mesur effaith y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar brisiau tai, gan fod llawer o ffactorau a fydd yn dylanwadu ar werth prisiau tai. Os yw prisiau tai yn codi neu'n gostwng, mae'n aml oherwydd sawl ffactor, ac mae'n anodd priodoli faint mae un ffactor wedi cyfrannu at newid. Mae ymchwil yn dangos nad yw'r defnydd o amod preswyllo sylfaenol gan awdurdodau lleol eraill a pharciau cenedlaethol wedi arwain at unrhyw ostyngiad sylweddol ym mhrisiau tai. Effeithiau ar brisiau tai. O ran cyflogaeth, mae'r sector twristiaeth yn amrywiol, yn cynnwys sawl math o lety ac ymwelwyr. Mae cynnydd mewn swyddi sy'n gysylltiedig â llety heb wasanaeth hefyd wedi gweld gostyngiad mewn swyddi sy'n gysylltiedig â llety â gwasanaeth (gweler Adroddiad Ymgynghori'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 am fwy o fanylion). Mae'r data'n awgrymu nad yw'r cyflenwad cynyddol parhaus o lety heb wasanaeth yn arwain at gynnydd cyfatebol mewn swyddi twristiaeth CLIA. Mae'r data'n dangos bod nifer y gwelyau sydd ar gael mewn llety â gwasanaeth wedi lleihau dros y cyfnod hwn. Ymddengys bod twristiaid yn ffafrio llety heb wasanaeth fwyfwy ar gyfer eu harhosiadau yn Eryri, sydd â effaith andwyol ar lety â gwasanaeth fel gwestai, sydd yn draddodiadol yn cynnal mwy o swyddi. Mae natur dymhorol llety tymor byr yn arwain at lai o gefnogaeth i fusnesau a gwasanaethau lleol y tu allan i'r tymor. Mae llai o argaeledd a fforddiadwyedd tai hefyd yn ei gwneud hi'n anoddach i'r rhai sy'n gweithio yn y sector ddod o hyd i lety addas. Mae'r sefyllfa hon yn cael ei heffeithio ymhellach gan dymhoroldeb twristiaeth, hyd yn oed yn fwy difrifol mewn mannau lle efallai mai dim ond economi'r gwanwyn a'r haf y bydd y	

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							prif dymor twristiaeth yn ymestyn iddynt. O ran Datblygu Economaidd, mae'r Awdurdod yn gweithio'n agos gydag Adrannau Economaidd y ddau Awdurdod Lleol. Cynhyrchodd APC Eryri a Chyngor Gwynedd Gynllun Economi Ymwelwyr Cynaliadwy Gwynedd ac Eryri 2035, sy'n strategaeth newydd arloesol sy'n cyflwyno dull hollol wahanol o fesur effaith twristiaeth yng Ngwynedd ac Eryri. Mae creu cymunedau cynaliadwy lle mae'r iaith Gymraeg wedi'i throchi'n llwyr o fewn cymunedau a darparu'r cyd-destun cymdeithasol sy'n angenrheidiol i ddefnyddio'r iaith Gymraeg fel rhan o ddefnydd arferol cymdeithas yn hanfodol er mwyn amddiffyn ac annog twf yr iaith Gymraeg. Dros y blynyddoedd rydym wedi gweld gostyngiad yn y stoc tai sydd ar gael i'r boblogaeth leol. Gall diffyg yn y cyflenwad o dai sydd ar gael arwain at brisiau tai uwch, gan arwain at y boblogaeth leol yn cael ei phrisio allan o'r farchnad dai. Gobeithir y bydd gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn amddiffyn y stoc tai rhag dirywiad pellach ac yn sicrhau bod tai yn Eryri yn cael eu defnyddio fel prif breswylfa i'r boblogaeth leol. Ystyrir ei bod yn bwysig ar gyfer ffyniant yr iaith Gymraeg fod poblogaeth sefydlog o fewn ein cymunedau, i ddefnyddio'r gwasanaethau, y cyfleusterau a chadw'r ysgolion ar agor. Mae pwysigrwydd gwarchod Rhinweddau Arbennig y Parc Cenedlaethol hefyd yn ffocws pwysig i waith Awdurdod y Parc Cenedlaethol, Cynllun Eryri a Chynllun Datblygu Lleol Eryri. Bydd cyflwyno Erthygl 4 i reoli nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau yn cyfrannu at warchod a gwella "yr ymdeimlad cadarn o gydlyniant cymunedol, perthyn a bywiogrwydd sy'n cyfuno i roi 'ymdeimlad cryf o le'" yn ogystal â "bywiogrwydd parhaus yr iaith Gymraeg fel y brif iaith mewn amgylcheddau cymdeithasol a phroffesiynol".	
015	001	Lynn Mitchell			Byddai peidio â chaniatáu i'r ardal newid yn organig yn niweidiol i economi Cymru a ffyniant ei dinasyddion. Byddai cwotâu fesul anheddiad yn ddull symlach a llai cymhleth o ddelio â gormod o dai gwyliau, ond yn y bôn dylai'r ardal groesawu ymwelwyr, eu gwneud yn groesawgar a chael budd o'u gwariant. Ni fyddai llawer o'r tai sy'n cael eu hadnewyddu a'u huwchraddio gyda buddsoddiad sylweddol mewn treftadaeth Gymreig yn addas nac yn hyfyw i'r rhai rydych chi'n awgrymu sy'n cael eu gwrthio allan o gymunedau a rhaid inni ystyried ei bod hi'n debygol iawn bod teulu lleol wedi penderfynu gwerthu eu heiddo ar ryw adeg, a'i fod wedyn wedi'i brynu a'i	Gwrthwynebu i'r Cyfarwyddyd oherwydd ei fod yn niweidiol i'r economi a ffyniant ei ddinasyddion; dylai ardaloedd groesawu ymwelwyr. Nid yw tai sydd wedi'u hadnewyddu a'u diweddaru yn addas ar gyfer y rhai sy'n cael eu gwrthio allan o gymunedau.	Cytunir y dylai'r Canllawiau Cynllunio Atodol gydnabod cyfraniad yr economi ymwelwyr, ac ail gartrefi a lletai gwyliau tymor byr i'r economi. Fel Parc Cenedlaethol, rhaid sicrhau hefyd bod yr ardal a'i rhinweddau arbennig yn cael eu gwarchod a'u diogelu. Nod yr Awdurdod yw annog twristiaeth gynaliadwy ac ecodwristiaeth, gan wneud y mwyaf o fanteision economaidd a chyflogaeth wrth ddiogelu'r amgylchedd yn ogystal â buddiannau'r cymunedau lleol. Nid yw'r gallu i brynu cartref a'i adnewyddu	Paragraff wedi'i ychwanegu at adran 2: Nod yr Awdurdod yw annog twristiaeth gynaliadwy ac ecodwristiaeth, gan wneud y mwyaf o fanteision economaidd a chyflogaeth, a

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
					fuddsoddi'n helaeth mewn gwella estheteg yr ardal. Mae'r dull rhy fiwrocataidd a gwrth-dwristiaeth/datblygwr/buddsoddwr yn un ffordd o atal yr economi leol a photensial ennill i'r union bobl rydych chi'n awgrymu eich bod chi'n ceisio eu hachub. Mae gan Gymru'r cyfle i wella rhagolygon swyddi ac economaidd ei dinasyddion gan gyrraedd y rhai sy'n dewis buddsoddi yn y wlad hardd hon.		wedi'i gyfyngu'n llwyr i'r rhai sy'n dymuno defnyddio annedd fel ail gartref neu lety gwyliau. Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn targedu pob cartref, oherwydd effaith gronnus nifer y cartrefi nad ydynt yn cael eu defnyddio fel anheddau parhaol ac sy'n cael eu gadael yn wag am rannau sylweddol o'r flwyddyn. Mae polisïau'r CDLI yn ceisio diogelu lles cymdeithasol cymunedau lleol, gan fod y trigolion hynny sy'n byw'n barhaol yn yr ardal yn fwy tebygol o ddefnyddio a chefnogi ystod ehangach o wasanaethau lleol.	diogelu'r amgylchedd a buddiannau'r cymunedau lleol fel ei gilydd. Mae cartrefi gwyliau yn rhan bwysig o'r diwydiant twristiaeth yn lleol. Mae'r canllawiau hyn yn ceisio taro cydbwysedd rhwng manteision twristiaeth ac anghenion tai'r cymunedau.
016	001	Dylan Bryn Roberts	Dyfodol i'r laith		Rydym yn croesawu'r ffaith fod APCE yn dymuno mabwysiadu CCA Erthygl 4 o fis Mehefin 2025 ymlaen ac wedi gosod trothwy o 15% o ail dai, tai gwyliau yn ei chymunedau.	Yn cefnogi mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol a throthwy o 15%, a fydd yn arwain at well rheolaeth ar lety gwyliau mewn cymunedau.	Nodwyd	Ni chynigir newidiadau.
017	001	Robin Ward			Mae'r terfyn arfaethedig o 15% yn fympwyol. Dylid ystyried unrhyw gais newydd ar ei rinweddau ei hun waeth beth fo'r defnyddiau hanesyddol yn y gymdogaeth gan fod hyn yn gwneud y polisi yn annheg iawn ac yn wahaniaethol .	Mae trothwy 15% yn fympwyol, a dylid ystyried ceisiadau yn ôl eu rhinweddau unigol.	Mae Atodiad B i'r Adroddiad Ymgynghori yn cynnwys ymateb y swyddogion i sylwadau ar ddefnyddio trothwy o 15%. Mae hyn yn cyfeirio at ymchwil ar drothwyon a ddefnyddir gan awdurdodau ac adroddiadau eraill. Mae effaith ail gartref neu lety gwyliau tymor byr yn gronnus, a gall gael amrywiaeth o effeithiau, o argaeledd tai, cydlyniant cymunedol, gwasanaethau a seilwaith. Ni fyddai penderfynu ar gais cynllunio yn seiliedig ar rinweddau unigol yn unig yn ystyried y ffactorau hyn, sy'n ystyriaethau materol perthnasol a gofynion polisi.	Ni chynigir newidiadau.
017	002	Robin Ward		4	Nid oes angen caniatâd cynllunio ar ddefnyddwyr presennol C5 a C6 i gadw eu defnydd, sydd unwaith eto'n annheg ac yn wahaniaethol, yn enwedig yn erbyn unrhyw un (yn enwedig yr henoed) sy'n dymuno lleihau maint eu cartref yn ddiweddarach yn eu bywydau. Mae trigolion o'r fath yn fwy tebygol o gael eiddo mwy i'w gwerthu nad ydynt wedi'u targedu at brynwyr tro cyntaf lleol. Dylai canllawiau ar roi caniatâd i newid defnydd adlewyrchu gwerth yr eiddo, fforddiadwyedd lleol ac amodau'r farchnad. Er enghraifft, gellid dadlau, os nad yw eiddo mwy (neu unrhyw eiddo yn wir) wedi'i werthu am brisiau'r farchnad o fewn 12 mis, yna byddai'r amod adran 4 yn cael ei ystyried fel un wedi'i hepgor.	Annheg i'r rhai sy'n dymuno gwerthu eu C3 ond yn methu â gwneud hynny fel C5/C6. Dylai canllawiau ar roi caniatâd i newid defnydd adlewyrchu gwerth yr eiddo, fforddiadwyedd lleol ac amodau'r farchnad. Er enghraifft , gellid dadlau, os nad yw eiddo mwy (neu unrhyw eiddo yn wir) wedi'i werthu am brisiau'r farchnad o fewn 12 mis, yna byddai'r amod adran 4 yn cael ei ystyried fel hepgoriad.	Os bydd unigolyn yn etifeddu tŷ preswyl a ddefnyddiwyd fel prif breswylfa, bydd y defnydd o'r eiddo at y diben hwn yn parhau yn dilyn gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 heb yr angen i gael caniatâd cynllunio. Er enghraifft, gallai'r person sydd wedi etifeddu'r eiddo benderfynu meddiannu'r eiddo fel ei brif gartref, ei rentu allan yn y tymor hir i aelwyd ei ddefnyddio fel ei phrif gartref, neu ei werthu at y diben hwnnw. Yn yr un modd, os mai llety gwyliau neu ail gartref oedd y defnydd diweddaraf o'r eiddo a etifeddwyd, yna gall y defnyddiau hynny barhau yn dilyn gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 darpar. Gall anawsterau wrth werthu eiddo fod oherwydd llawer o resymau, megis lleoliad, cyflwr yr adeilad, problemau strwythurol, seilwaith, cyflwr y farchnad dai a morgeisi ac ati. Yn aml, mae tai ar werth am gyfnodau hir, ac ni fyddai'r diffyg gwerthiant dros 12 mis o reidrwydd oherwydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 a byddai'n anodd ei briodoli i'r rheswm hwn yn unig. Bydd angen caniatâd cynllunio ar dai mawr	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							sydd â defnydd C3 i newid i C5/C6. Gall y defnydd fel prif breswylfa C3 barhau gan unrhyw brynwr newydd, ni fydd yn cael ei dargedu at brynwyr tro cyntaf lleol, nid oes cyfyngiad ar bwy all brynu neu fyw mewn prif gartref. O ran yr effaith ar brisiau tai, mae'r ymateb i'r mater hwn yn yr Adroddiad Ymgynghori ar gyfer y Cyfarwyddyd Erthygl 4, yn dod i'r casgliad ei bod yn anodd mesur effaith y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar brisiau tai, gan fod llawer o ffactorau a fydd yn dylanwadu ar werth prisiau tai. Os yw prisiau tai yn codi neu'n gostwng, mae'n aml oherwydd sawl ffactor, ac mae'n anodd priodoli faint mae un ffactor wedi cyfrannu at newid. Mae ymchwil yn dangos nad yw defnyddio amod preswyllo sylfaenol gan awdurdodau lleol eraill a pharciau cenedlaethol wedi arwain at unrhyw ostyngiad sylweddol ym mhrisiau tai.	
018	001	James Harlan	Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy		Mae CBSC yn cefnogi egwyddor Parc Cenedlaethol Eryri yn gweithredu Cyfarwyddyd erthygl 4, gan gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol cysylltiedig hyn a'r dull polisi a gynigir. Gallai'r dull gyfrannu'n gadarnhaol at ganlyniad Cynllun Corfforaethol Conwy ar gyfer tai. O ran y trothwyon arfaethedig, mae swyddogion CBSC yn cytuno â'r 15% a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.	Yn cefnogi dull gweithredu polisi y Canllaw Cynllunio Atodol. Pryderon ynghylch dadleoli posibl i gymunedau y tu allan i ardal y Parc Cenedlaethol. Angen monitro'r ardaloedd hyn am effaith bosibl. Cytunir â'r trothwy 15%. Bydd angen parhau i gydweithio'n agos rhwng Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol CBSC a thîm polisi cynllunio Eryri i sicrhau bod dull cyson ar gyfer yr aneddiadau 'a rennir' trwy CDLI Newydd Conwy sy'n dod i'r amlwg.	Nodwyd a chytunwyd. Bydd Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn parhau i weithio'n agos gyda CBSC i sicrhau dull gweithredu a dull monitro cyson.	Ni chynigir newidiadau.
018	002	James Harlan	Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy		Mae gan CBSC bryderon ynghylch y posibilrwydd o symud pobl i gymunedau eraill CBSC, nad ydynt yn rhan o'r Parc Cenedlaethol. Byddwn yn monitro'r ardaloedd hyn am effaith bosibl. Bydd angen parhau i gydweithio'n agos rhwng Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol CBSC a thîm polisi cynllunio Eryri i sicrhau bod dull cyson ar gyfer yr aneddiadau 'a rennir' drwy CDLI Newydd Conwy sy'n dod i'r amlwg.	Pryderon ynghylch dadleoli i ardaloedd y tu allan i ardal y Parc Cenedlaethol. Angen gweithio'n agos gydag APC Eryri.	Nid yw ffin y Parc Cenedlaethol yn dilyn ffiniau pob cyngor cymuned, sy'n golygu mai dim ond yn rhannol y mae rhai ohonynt o fewn y Parc. Wrth ystyried cais cynllunio, ystyrir canran yr ail gartrefi a'r llety gwyliau tymor byr ar gyfer ardal gyfan y cyngor cymuned, gan gynnwys y rhai sydd ond yn rhannol o fewn y ffin. Mae hyn yn caniatáu ystyried yr ardal gymunedol ehangach ac yn caniatáu ystyriaeth drawsffiniol. Cytunir y bydd angen monitro agos. Mae	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							swyddogion Eryri wedi bod yn gweithio'n agos gydag adran bolisi CBSC a byddant yn parhau i wneud hynny o ran monitro a ffurfio polisiau perthnasol ar gyfer adolygiad y CDLI.	
018	003	James Harlan	Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy		Byddai Tîm Trethiant Lleol CBSC yn gwerthfawrogi ymgysylltiad cynnar ynghylch gofynion data i gefnogi'r broses ymgeisio am ganiatâd cynllunio. Gall fod yn cymryd llawer o amser i ddarparu'r data hwn a bydd angen adnoddau o'r staff a'r capasiti presennol.	Ni chynigir newidiadau.	Cytunwyd. Bydd swyddogion yn parhau i drafod gofynion data gydag adran Cyfraddau CBSC.	Ni chynigir newidiadau.
019	001	Richard Proctor		2.24	2.24 Newid defnydd o lety gwyliau (C6) i ail gartref (C5) Mae'r cynnig yn nodi y bydd angen caniatâd cynllunio i newid o lety gwyliau (C6) i ail gartref (C5). Ni ddylai hyn fod yn wir, gan nad yw'r effaith ar gyflenwad stoc tai prif gartref (C3) (ac o ganlyniad cyfrannedd stoc tai) yn cael ei heffeithio gan y newid hwn ac mae'r effaith ar seilwaith yn is na llety gwyliau. Nid oes unrhyw reswm dros y newid hwn fod angen caniatâd cynllunio. Adnewyddodd / adeiladodd fy ewythr ein tŷ 35 mlynedd yn ôl a'i adael i mi a fy chwaer pan fu farw. Cymry ydym ni ac wedi bod yn ymweld â'r ardal am y 30 mlynedd diwethaf ac eisiau parhau i wneud hynny gyda'n teuluoedd ein hunain. Rydym wedi gwario swm sylweddol o arian i'w atgyweirio a'i gynnal. Rydym yn ei weithredu fel llety gwyliau i helpu i ariannu'r gwaith cynnal a chadw a thalu'r dreth gyngor. Rydym yn cyflogi cwmnïau lleol i ymgymryd â'r glanhau a'r cynnal a chadw a chyflenwi nwyddau. Os byddwn mewn sefyllfa lle na allwn weithredu'r llety gwyliau mwyach, oherwydd hyfywedd masnachol, argaeledd amser, straen neu oherwydd na allwn ddod o hyd i unrhyw un i'w lanhau a'i gynnal, ni ddylem orfod cael caniatâd cynllunio i'w ddychwelyd i ail gartref. Os gwrthodir caniatâd i'w ddychwelyd i ail gartref, byddwn yn wynebu penderfyniad a ddylem barhau i weithredu llety gwyliau, rhywbeth a allai fod yn amhosib, neu werthu'r tŷ a adeiladodd fy ewythr ac yr ydym wedi buddsoddi'n sylweddol ynddo. Nid yw hyn yn iawn. Gofynnaf am ddileu'r gofyniad i newid defnydd o lety gwyliau (C6) i ail gartref (C5).	Yn anghytuno â'r angen am newid defnydd rhwng C5 a C6.	Mae'r gofyniad am ganiatâd cynllunio i newid o C6 i C5 wedi'i gynnwys yng Nghyfarwyddyd Erthygl 4. Nid yw'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu meini prawf ar gyfer cynnig o'r natur hon, gan nodi y bydd yn cael ei ystyried fesul achos, yn erbyn polisiau perthnasol y cynllun datblygu lleol a phob ystyriaeth berthnasol arall. Bydd yn ei gwneud hi'n bosibl llunio polisiau manwl ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol yn y dyfodol, sy'n ystyried dosbarthiadau defnydd, o ran natur eu defnydd, a'r niferoedd a geir o fewn cymunedau.	Ni chynigir newidiadau.
020	001	John Reynolds		2.6	Gwall sillafu adran 2.6 Dylai “Chanes” fod yn “Changes”	Gwall sillafu	Nodwyd	Gwall sillafu wedi'i gywiro
020	002	John Reynolds			Mae'r ddogfen yn disgrifio sut y bydd y Categoriâu Defnydd yn cael eu cymhwyso ond nid oes cyfeiriad at sut y bydd PCE a CG yn cynyddu stoc y tai fforddiadwy a'r hyn sy'n cael ei wneud i greu cyfleoedd gyrfa i alluogi pobl i ennill digon i fod yn gymwys ar gyfer morgeisi. Rwy'n sylweddoli nad dyna rôl y ddogfen hon ond a yw'r materion hyn yn cael eu trafod mewn mannau eraill?	Dim cyfeiriad at sut y bydd Eryri a Chyngor Gwynedd yn cynyddu stoc y tai fforddiadwy a'r hyn sy'n cael ei wneud i greu cyfleoedd gyrfa i alluogi pobl i ennill digon i fod yn gymwys ar gyfer morgeisi.	Mae'r Awdurdod yn cydnabod bod angen amrywiaeth o fesurau ac atebion i sicrhau bod gan drigolion Eryri fynediad at dai fforddiadwy addas. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu nifer o fesurau i Awdurdodau Lleol i fynd i'r afael â'r argyfwng ail gartrefi a llety gwyliau. Ar 6 Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru dull tair rhan i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi ar gymunedau yng Nghymru, er mwyn sicrhau bod gan bobl Cymru fynediad at dai fforddiadwy. Mae'r dull tair rhan yn canolbwyntio ar: • Gefnogi ac ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai • Fframwaith a system reoleiddio - mewn perthynas â'r Ddeddf Gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							Ilety gwyliau tymor byr, a • Cyfraniad tecach - defnyddio systemau trethiant cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'n cymunedau. Y dull cyntaf yw ymateb i fforddiadwyedd ac argaeledd tai. Mae Asesiadau Marchnad Tai Lleol Gwynedd a Chonwy yn dod i'r casgliad bod angen mwy o dai fforddiadwy yn y ddwy sir ac nad yw'r cyflenwad presennol yn gallu diwallu'r galw cynyddol. Mae darparu mwy o dai fforddiadwy drwy ddatblygu tai newydd yn un ffordd o ddiwallu'r angen hwn gan ei bod hi'n bosibl defnyddio rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau bod cynnig yn mynd i'r afael ag angen lleol fforddiadwy. Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri wedi ymrwymo i ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol ac mae Cynllun Datblygu Lleol Eryri yn cynnwys polisiau i alluogi darparu tai fforddiadwy lleol newydd. Fodd bynnag, mae'r dull o adeiladu mwy o dai fel yr unig ateb i ymateb i'r argyfwng tai a diwallu anghenion lleol yn afrealistig o safbwynt darparu ac yn anghynaliadwy o safbwynt cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae safleoedd sy'n dderbyniol yn amgylcheddol yn gyfyngedig yn Eryri oherwydd dynodiadau amgylcheddol, y risg o lifogydd ac oherwydd materion topograffig, felly rhaid cydnabod mai cynllunio defnydd tir yw un o'r mecanweithiau yn unig y gellir eu defnyddio i ddarparu tai fforddiadwy lleol. Mae cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd wedi rhoi blaenoriaeth uchel i ddarparu tai fforddiadwy a bydd tai yn cael eu hadeiladu o dan gynllun Tai Gwynedd. Mae'r Cyngor yn prynu anheddau i ddarparu cartrefi ar gyfer rhent canolradd (mae Parc Cenedlaethol Eryri yn cyfrannu'n ariannol at y cynllun hwn gan ddefnyddio cyfraniadau ariannol tai fforddiadwy). Mae Cymdeithasau Tai yn parhau i adeiladu tai cymdeithasol a chanolradd newydd. Nid yw'r Awdurdod yn darparu anheddau fforddiadwy yn uniongyrchol, fodd bynnag, mae'n gweithio'n agos gyda'r Awdurdodau Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Mae'r Awdurdod yn bartner i'r gwasanaeth Galluogi Tai Gwledig, sy'n ymgysylltu â chymunedau i nodi'r angen am dai, a Tai Teg, y gofrestr tai ganolradd ar gyfer Gogledd Cymru. O ran Datblygu Economaidd, mae'r Awdurdod yn gweithio'n agos gydag Adran Economaidd y ddau Awdurdod Lleol. Cynhyrchodd Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri a Chyngor Gwynedd Gynllun Economi Ymwelwyr Cynaliadwy	

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							Gwynedd ac Eryri 2035, sy'n strategaeth newydd arloesol sy'n cyflwyno dull hollol wahanol o fesur effaith twristiaeth yng Ngwynedd ac Eryri. Pwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol yw gweithredu fel canllawiau ar gyfer ceisiadau cynllunio ar gyfer newidiadau defnydd rhwng Dosbarthiadau Defnydd preswyl, ac nid yw'n darparu canllawiau polisi ar faterion eraill sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol presennol ar dai fforddiadwy.	
020	003	John Reynolds			Mae rhestr Ardaloedd Cyngor Cymuned yn cynnwys yr un cyntaf fel ABER. Ble mae hwn? Rydw i wedi chwilio ac ni allaf ddod o hyd i un o'r enw hwnnw.	Gofynnir am eglurhad ynghylch enw'r cyngor cymuned, Aber.	Aber yw enw cyngor cymuned ardal Abergwyngregyn.	Ni chynigir newidiadau.
021	001	Rhys Jones	NRW		Rydym wedi adolygu'r CCA, ac rydym o'r farn nad yw yn effeithio ar fater a restrwyd ar ein Pynciau Ymgynghori, Gwasanaeth Cyngori ar Gynlluniau Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018): https://naturalresources.wales/guidance-and-advice/business-sectors/planning-and-development/our-role-in-planning-and-development/our-role-in-planning-and-development/?lang=cy . Felly, nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y CCA	Dim effaith ar faterion amgylcheddol.	Nodwyd	Ni chynigir newidiadau.
022	001	Chris Jones	GIG Cymru; Tîm Gofal Iechyd Integredig (IHC) Gorllewin BIPBC	2.3	Gweler isod sylw a dderbyniwyd gan dîm Gofal Iechyd Integredig (GII) Gorllewin BIPBC ynghylch yr ymgynghoriad gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri ynghylch y Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft ar Reoli'r defnydd o Anheddau fel Cartrefi Gwyliau (Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr). Daw'r sylw gan Ofal Sylfaenol.. Mae Adran 2.3 o'r Canllawiau yn nodi.... "Mae gan Eryri lefelau uchel o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr, gyda 17% o stoc tai yn cael ei ddefnyddio at y dibenion hyn, sy'n uchel o'i gymharu â'r rhan fwyaf o ardaloedd eraill yn genedlaethol".... O safbwynt Meddygaeth Deuluol, mae hyn yn cael goblygiadau gan fod eu cyllid yn seiliedig ar nifer y cleifion cofrestredig. Nid yw preswylwyr dros dro (ymwelwyr) yn denu cyllid ychwanegol gan fod hyn wedi'i gynnwys yn y swm byd-eang tua 20 mlynedd yn ôl. Mae'r cynnydd mewn cartrefi sy'n cael eu trosi'n anheddau gwyliau yn golygu gostyngiad yn nifer y cleifion cofrestredig ynghyd â chynnydd yn nifer y bobl sy'n ceisio triniaeth fel "Preswylwyr Dros Dro". Mae hyn yn rhoi pwysau ar gyllidebau sydd eisoes dan straen.	At ddibenion meddygon teulu, mae cyllid yn seiliedig ar nifer y cleifion cofrestredig. Nid yw ymwelwyr dros dro yn denu arian ychwanegol. Mae cynnydd mewn lletai gwyliau yn golygu gostyngiad yn nifer y cleifion cofrestredig, a chynnydd yn y rhai sy'n ceisio triniaeth fel preswylwyr dros dro. Mae hyn yn rhoi pwysau ar gyllidebau sydd eisoes dan straen.	Nodwyd. Mae polisiâu'r CDLI yn ceisio diogelu lles cymdeithasol cymunedau lleol, gan fod y trigolion hynny sy'n byw'n barhaol yn yr ardal yn fwy tebygol o ddefnyddio a chefnogi ystod ehangach o wasanaethau lleol.	Ni chynigir newidiadau.
023	001	Abbie Connelly	Lichfields		Twristiaeth ac Effaith Economaidd: Er mwyn cynnal economi wledig gynaliadwy o fewn y Parc Cenedlaethol, gan gefnogi twristiaeth sy'n fuddiol i'r economi leol, yr amgylchedd a 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol (gan gyfeirio at Bolisiâu Strategol H ac I CDLI Eryri wedi'i ddiwygio (2016 - 2031), dylid pwysleisio sut y gall ail gartrefi gefnogi'r diwydiant twristiaeth lleol, gan ddod â manteision economaidd i'r ardal, e.e., gwariant mewn busnesau lleol gan berchnogion ail gartrefi ac ymwelwyr, gan gryfhau'r economi leol.	Dylai'r Canllawiau Cynllunio Atodol ddatgan pwysigrwydd twristiaeth i'r economi a chyfraniad ail gartrefi a lletai gwyliau.	Cytunir y dylai'r Canllawiau Cynllunio Atodol gydnabod cyfraniad yr economi ymwelwyr, ac ail gartrefi a lletai gwyliau tymor byr i'r economi. Fel Parc Cenedlaethol, rhaid sicrhau hefyd bod yr ardal a'i rhinweddau arbennig yn cael eu gwarchod a'u diogelu. Nod yr Awdurdod yw annog twristiaeth gynaliadwy ac ecodwristiaeth, gan wneud y mwyaf o fanteision economaidd a chyflogaeth wrth ddiogelu'r amgylchedd yn ogystal â buddiannau'r cymunedau lleol.	Paragraff wedi'i ychwanegu at adran 2: Nod yr Awdurdod yw annog twristiaeth gynaliadwy ac ecodwristiaeth, gan wneud y mwyaf o fanteision economaidd a chyflogaeth, a

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
								diogelu'r amgylchedd a buddiannau'r cymunedau lleol fel ei gilydd. Mae cartrefi gwyliau yn rhan bwysig o'r diwydiant twristiaeth yn lleol. Mae'r canllawiau hyn yn ceisio taro cydbwysedd rhwng manteision twristiaeth ac anghenion tai'r cymunedau.
023	002	Abbie Connelly	Lichfields		Marchnad Gyfyngedig: Dylid cydnabod bod gan eiddo unigryw, ynysig ac o bosibl oddi ar y grid (heb brif wasanaethau) farchnad gyfyngedig ar gyfer perchnogion-feddianwyr ond bod ganddynt y potensial i gefnogi'r economi dwristiaeth bwysig. Ni fyddai gan newid defnydd eiddo o'r fath i C5/C6 y potensial i achosi effeithiau andwyol ar fwynderau unigol na chronnol a allai fod yn gysylltiedig â newidiadau defnydd i C5/C6 o fewn aneddiadau preswyl, gan ystyried yr effeithiau ar fwynderau y cyfeirir atynt yn Adran 5 (Ystyriaethau Eraill) o'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft.	Anheddau gwledig, ynysig heb brif wasanaethau, sydd â marchnad gyfyngedig ar gyfer perchnogion-feddianwyr ond mae ganddynt y potensial i gefnogi'r economi dwristiaeth bwysig, ni fyddant yn achosi llawer o effeithiau andwyol ar amwynderau oherwydd newidiadau i C5/C6.	O ran amwynder, derbynnir bod gan ail gartrefi lai o botensial i gael effeithiau niweidiol ar amwynderau na lletai gwyliau tymor byr. Fodd bynnag, mae mwy o ystyriaethau na dim ond amwynder ar gyfer ail gartrefi a lletai gwyliau mewn ardaloedd gwledig neu ynysig. Mae'r effaith ar gydlyniant cymunedol, ar wasanaethau a chyfleusterau lleol, gydag eiddo'n wag am gyfnodau hir o'r flwyddyn. Mae hyn yn cael effaith gronnus ar gymuned, gan gynnwys ardaloedd gwledig llai poblog. Mae pwysigrwydd gwarchod Rhinweddau Arbennig y Parc Cenedlaethol hefyd yn ffocws pwysig i waith Awdurdod y Parc Cenedlaethol, Cynllun Eryri a Chynllun Datblygu Lleol Eryri. Bydd cyflwyno Erthygl 4 i reoli nifer yr ail gartrefi a'r llety gwyliau yn cyfrannu at warchod a gwella "yr ymdeimlad cadarn o gydlyniant cymunedol, perthyn a bywiogrwydd sy'n cyfuno i roi 'ymdeimlad cryf o le'" yn ogystal â "bywiogrwydd parhaus yr iaith Gymraeg fel y brif iaith mewn amgylcheddau cymdeithasol a phroffesiynol".	Ni chynigir newidiadau.
023	003	Abbie Connelly	Lichfields	4 a 5	Eithriadau Gwledig: Er ei bod yn cael ei hystyried yn bwysig nad yw ail gartrefi a thai gosod tymor byr yn dominyddu'r stoc tai bresennol ar draws ardal Awdurdod y Parc Cenedlaethol, rydym yn awgrymu y dylid defnyddio hyblygrwydd i'r profion allweddol y cyfeirir atynt yn Adran 4 (Rheoli Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau) a 5 (Ystyriaethau Eraill) o'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft. Er enghraifft, os yw eiddo wedi'i leoli mewn lleoliad gwledig ynysig, oddi ar y grid, ni ddylai orfod dangos hefyd ei fod mewn ardal sy'n bodloni'r prawf trothwy 15%. O ystyried natur unigryw ac anghysbell eiddo o'r fath, mae galw'r farchnad yn fwy cyfyngedig, felly mae effaith Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn fwy beichus. Mae hyn yn caniatáu dull mwy cytbwys o reoli stoc tai Eryri, gan ystyried amgylchiadau penodol pob eiddo ac ardal, yn unol â pharagraff 5.6 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft sy'n nodi, <i>"bydd pob achos yn cael ei asesu ar ei rinweddau unigol ei hun, ochr yn ochr â pholisiau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol a phob ystyriaeth berthnasol arall"</i> . Mae'n bwysig nodi na fyddai eithriadau penodol yn tanseilio amcanion Cyfarwyddyd Erthygl 4 ond yn hytrach yn sicrhau y gall eiddo o'r fath	Dylai'r Canllawiau Cynllunio Atodol gynnwys 'eithriadau gwledig', e.e. ni ddylai eiddo ynysig, oddi ar y grid, orfod bodloni'r trothwy o 15%, gan fod y galw'n fwy cyfyngedig, felly mae'r A4 yn fwy beichus.	Gall anawsterau wrth werthu eiddo fod oherwydd llawer o resymau, megis lleoliad, cyflwr yr adeilad, problemau strwythurol, seilwaith, cyflwr y farchnad dai a morgeisi ac ati. Yn aml, mae tai ar werth am gyfnodau hir, ac ni fyddai'r diffyg gwerthiant dros 12 mis o reidrwydd oherwydd Cyfarwyddyd Erthygl 4, a byddai'n anodd ei briodoli i'r rheswm hwn yn unig. O ran amwynder, derbynnir bod gan ail gartrefi lai o botensial i gael effeithiau niweidiol ar amwynder na llety gwyliau tymor byr. Fodd bynnag, mae mwy o ystyriaethau na dim amwynder ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau mewn ardaloedd gwledig neu ynysig. Mae'r effaith ar gydlyniant cymunedol, ar wasanaethau a chyfleusterau lleol, gydag eiddo'n wag am gyfnodau hir o'r flwyddyn. Mae hyn yn cael effaith gronnus ar gymuned, gan gynnwys ardaloedd gwledig llai poblog. Mae pwysigrwydd gwarchod Rhinweddau Arbennig	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
					barhau i fodoli a chefnogi amcanion economaidd ehangach.		y Parc Cenedlaethol hefyd yn ffocws pwysig i waith Awdurdod y Parc Cenedlaethol, Cynllun Eryri a Chynllun Datblygu Lleol Eryri. Bydd cyflwyno Erthygl 4 i reoli nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau yn cyfrannu at warchod a gwella “yr ymdeimlad cadarn o gydlyniant cymunedol, perthyn a bywiogrwydd sy’n cyfuno i roi ‘ymdeimlad cryf o le” yn ogystal â “bywiogrwydd parhaus yr iaith Gymraeg fel y brif iaith mewn amgylcheddau cymdeithasol a phroffesiynol”. Ni chytunir â'r dull eithriad gwledig a awgrymir. Mae effaith gronnus ail gartrefi yn fwy nag un o amwynder yn unig. O ran bod yn feichus o ran yr effaith ar brisiau tai, mae'r ymateb i'r mater hwn yn yr Adroddiad Ymgynghori ar gyfer y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i'r casgliad ei bod yn anodd mesur effaith y Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar brisiau tai, gan fod llawer o ffactorau a fydd yn dylanwadu ar werth prisiau tai. Os yw prisiau tai yn codi neu'n gostwng, mae'n aml oherwydd sawl ffactor, ac mae'n anodd priodoli faint mae un ffactor wedi cyfrannu at newid. Mae ymchwil yn dangos nad yw defnyddio amod preswyllo cynradd gan awdurdodau lleol eraill a pharciau cenedlaethol wedi arwain at unrhyw ostyngiad sylweddol ym mhrisiau tai.	
023	004	Abbie Connelly	Lichfields	6 a 7	Pa fathau o ddatblygiadau e.e., datblygiad adeiladau newydd, newid defnydd ac ati y cyfeirir atynt yn Adran 6 (Perthnasedd Cynllun Datblygu Lleol Eryri arall i Gyfarwyddyd Erthygl 4 a Dosbarthiadau Defnydd C3, C5 a C6) a 7 (Amodau Cynllunio ar gyfer tai newydd eu hadeiladu a throsiadau) o'r CCA drafft, gan nad yw hyn yn glir.	Ceisio eglurhad ar fathau perthnasol o ddatblygiadau	Mae'r adran berthnasol o'r Canllawiau Cynllunio Atodol wedi'i hailysgrifennu i roi mwy o eglurder ar y berthnasedd i wahanol fathau o ddatblygiad.	Ailysgrifennwyd adrannau 6 a 7 i roi mwy o eglurder. Gweler y newidiadau manwl yn y Canllawiau Cynllunio Atodol sydd ynghlwm i'r Adroddiad Pwyllgor - Canllawiau Cynllunio Atodol am y manylion.
023	005	Abbie Connelly	Lichfields	4	Pa dystiolaeth y mae'r ffigur trothwy 15%, y cyfeirir ato yn Adran 4 (Rheoli Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau) o'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft, yn seiliedig arni gan nad yw hyn wedi'i egluro yn y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft chwaith.	Pa dystiolaeth sydd y tu ôl i ddefnyddio trothwy o 15%	Mae Atodiad B i'r Adroddiad Ymgynghori yn cynnwys ymateb y swyddogion i sylwadau ar ddefnyddio trothwy o 15%.	Ni chynigir newidiadau.
024	001	Simon Melhuish		4, 2 a 10.3	Y canllaw arfaethedig yw gwahardd newid defnydd C3 i C5/C6 uwchlaw 15% o'r defnydd C5/C6 presennol (wedi'i fesur gan breimiwm treth gyngor neu drethi annomestig) ar lefel gymunedol. Y cyfiawnhad polisi yw cynyddu'r cyflenwad C3 i ddiwallu'r galw. Fodd bynnag, pa dystiolaeth sydd o alw yn fwy na'r cyflenwad yn enwedig yn y cymunedau >15% hyn? Onid yw'r galw mewn gwirionedd yn uwch mewn mannau eraill, h.y. gwrth-gydberthynas rhwng y gyfran C5+C6 a'r galw C3? Yn amlwg, mae'r galw C5+C6 yn uwch yn y cymunedau sydd eisoes â chyfrannau uchel ac mae dewis y cymunedau hyn i wahardd defnydd C5+C6 yn ymyrraeth beryglus heb	Bydd defnyddio trothwy o 15% yn arwain at gynnydd yn C5/C6 yn yr ardaloedd islaw hynny, a gostyngiad yn yr ardaloedd uwchlaw. Nid oes dystiolaeth o alw am C3 mewn ardaloedd uwchlaw 15%, ac mae'r galw yn yr ardal islaw. Dylid defnyddio gwerth gwastad ar draws y parc cyfan, neu bydd C5/C6	Mae Atodiad B i'r Adroddiad Ymgynghori yn cynnwys ymateb y swyddogion i sylwadau ar ddefnyddio trothwy o 15%. Mae hyn yn cyfeirio at ymchwil ar drothwyon a ddefnyddir gan awdurdodau ac adroddiadau eraill. Bydd ardaloedd o dan 15% yn destun mesurau o dan y gyfundrefn dreth, sydd wedi dadgymhelli perchnogaeth ail gartrefi a rhentu tai gwyliau, felly efallai na fydd cynnydd sylweddol yn y niferoedd yn digwydd. Bydd y niferoedd yn cael eu monitro , a gall polisi	

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
					o reidrwydd wella'r sefyllfa i bobl sydd angen preswylfa C3 yn y cymunedau lle maent am fyw. Awgrymaf y dylid defnyddio gwerth gwastad ar draws y parc cenedlaethol yn lle. Fel arall, y grym gyrru yw lefelu C5+C6 ar draws y parc cyfan, gan anwybyddu'r ddewis amlwg iawn ar gyfer C5/C6 mewn ardaloedd penodol, a fyddai'n afrealistig.	yn lefelu ar draws y parc cyfan.	ymateb i unrhyw dueddiadau arwyddocaol neu annisgwyl. Bydd adolygiad y Cynllun Datblygu Lleol hefyd yn caniatáu ystyried data monitro ac adolygiad o effaith y trothwy.	
024	002	Simon Melhuish		5.2	Mae hwn yn rhestru effeithiau rhentu tymor byr (C6) yn unig. Fodd bynnag, mae hyn yn cael ei ddefnyddio i gyfiawnhau cyfyngiadau ar ddefnydd ail gartref (C5) hefyd. Rwy'n honni nad oes gan ddefnydd C5 unrhyw effaith i fawr ddim ar amwynder preswyl a dylid dileu "ail gartrefi" o adran 5.2. Dyma reswm arall i beidio ag asesu caniatâd C5 ar sail ystadegau C5+C6 cyfun. Dylid eu mesur a'u hasesu ar wahân o leiaf.	Bydd C5 yn arwain at ychydig iawn o'r effeithiau ar amwynderau preswyl a nodwyd yn 5.2 ac ni ddylid eu cynnwys yn yr adran hon. Ni ddylid asesu C5 yn seiliedig ar y data C5/C6 cyfun ond dylid ei fesur a'i asesu ar wahân.	Mae rhai gofynion eang y dylai pob datblygiad eu bodloni os yw am fod yn dderbyniol o fewn y Parc Cenedlaethol. Rhestrir y gofynion hyn o dan Bolisi Datblygu 1: Egwyddorion Datblygu Cyffredinol. Ystyrir bod amwynder yn ystyriaeth berthnasol wrth ystyried newidiadau defnydd anheddau. Mae gan niferoedd cyfunol yr ail gartrefi a'r tai a osodir am gyfnodau byr effaith debyg ar leihau nifer y cartrefi sydd ar gael yn barhaol. Bydd y ddau ddefnydd yn arwain at anheddau'n wag am gyfnodau sylweddol o'r flwyddyn, sy'n effeithio ar gydlyniant a gwasanaethau cymunedol. Ystyrir ei bod yn rhesymol asesu niferoedd yr ail gartrefi a'r tai a osodir am gyfnodau byr fel canran gyfunol.	Ni chynigir newidiadau.
024	003	Simon Melhuish		8	Mae'n afrealistig disgwyl i ddefnyddwyr ail gartrefi ddarparu cofnodion o'r fath ddefnydd. Er bod premiwm treth y cyngor yn darparu procsi perthnasol ar gyfer hyn, nid dyma'r stori lawn ac nid yw'n adlewyrchu defnydd hanesyddol. Dylid ystyried tystiolaeth "anecdotaidd" (e.e. gan berchennog y tŷ) a'i derbyn yn absenoldeb tystiolaeth i'r gwrthwyneb.	Ni ddylai fod yn rhaid i ymgeiswyr am CLEUD gyflwyno cofnodion fel treth ac ati gan nad yw'n rhoi darlun cyflawn a hanesyddol. Dylid derbyn tystiolaeth anecdotaidd.	Caiff TDCau hasesu gan ddefnyddio profion cyfreithiol, ar sail tebygolrwydd. Ystyrir bod y cyngor i gadw cofnodion fel cofnodion treth neu anfonebau yn ganllaw defnyddiol. Mae'r baich prawf ar yr ymgeiswyr; byddant yn rhydd i gyflwyno unrhyw dystiolaeth sydd ganddynt ar y defnydd a wneir o'r annedd. Gall tystiolaeth fod ar ffurf cofnodion neu ddatganiadau a wneir gan y perchnogion. Ni ystyrir ei bod yn angenrheidiol darparu canllawiau manwl. Bydd pob achos yn wahanol a bydd gwahanol fathau o dystiolaeth yn cael eu cyflwyno.	Ni chynigir newidiadau.
024	004	Simon Melhuish		10.1	"ac mae ymchwil yn awgrymu ei fod yn tanamcangyfrif y niferoedd gwirioneddol" Ni ddarperir unrhyw ddyfyniad ar gyfer yr ymchwil honedig. Yn hytrach, byddwn yn awgrymu y gallai cofnodion premiwm treth gyngor fod yn oramcangyfrif, oherwydd bydd rhai pobl yn talu i ddiogelu eu defnydd o'u heiddo yn y dyfodol. Er y gallent fod yn defnyddio'r eiddo fel eu prif breswylfa ar hyn o bryd, gan ragweld cymhwyso'r polisi hwn efallai y byddant yn talu'r premiwm yn hytrach na mentro peidio â chael defnydd cyfreithiol o gwbl yn y dyfodol, rhag ofn y bydd amgylchiadau brys yn eu hatal rhag parhau i'w ddefnyddio fel C3.	Nid oes tystiolaeth bod nifer yr ail gartrefi a'r tai gwyliau yn danamcangyfrif. Mae premiymau Treth y Cyngor yn fwy tebygol o fod yn oramcangyfrif. Efallai bod rhai'n talu'r premiwm i amddiffyn eu heiddo fel ail gartref, tra'n ei ddefnyddio fel prif breswylfa.	Mae cyfeiriad at y mater hwn yn y Papur Cyfiawnhau. Mae tystiolaeth o ffynonellau eraill, fel Tryloywder drwy Lywodraeth Cymru, yn dangos bod y ffigurau treth yn danamcangyfrif o faint y llety gwyliau. Mae'r Awdurdod yn anghytuno â'r senario a ddefnyddiwyd yn y gynrychiolaeth. Nid yw talu premiwm ail gartref yn unig yn ddigon i sefydlu defnydd C5. Rhaid i'r defnydd ddechrau'n gorfforol er mwyn i newid defnydd sylweddol i C5 ddigwydd. Os yw'r premiwm yn cael ei dalu, ond bod y defnydd yn parhau i fod yn brif breswylfa, bydd angen caniatâd cynllunio o hyd i newid i ddefnydd C5.	Ni chynigir newidiadau.
024	005	Simon Melhuish			Mae'r maen prawf 15% yn fras iawn. Dylid gweithredu'r polisi hwn yn llawer mwy hyblyg, e.e. drwy ystyried defnydd hanesyddol; os, er bod yr eiddo ar hyn o bryd yn C3 ond yn y gorffennol wedi cael ei ddefnyddio'n helaeth fel ail gartref neu gartref tymor byr, gadewch i'r rhagdybiaeth fod i ganiatáu'r newid defnydd yn ôl.	Dylid ystyried defnydd hanesyddol. Dylid caniatáu i eiddo â defnyddiau hanesyddol fel C5 neu C6 newid yn ôl i C3.	Mae defnydd hanesyddol fel llety gwyliau tymor byr neu ail gartref, pan fu newid defnydd sylweddol wedi hynny i brif gartref, yn golygu bod y defnydd cyfreithlon wedi newid, a byddai angen caniatâd cynllunio i ddychwelyd i brif gartref. Ni ystyrir bod y ffaith y gallai cartref fod wedi'i ddefnyddio o'r blaen fel ail gartref neu lety gwyliau tymor byr yn ffactor a ddylai arwain at gymeradwyaeth. Gwneir yr asesiad yn seiliedig ar y lefel bresennol o ail gartrefi a llety	Ni chynigir newidiadau.

ID Ymateb	ID Cynrychiolydd	Enw	Sefydliad	Para Rhif.	Cynrychiolaeth	Crynodeb swyddogion	Ymateb y swyddog	Newidiadau arfaethedig
							gwyliau tymor byr, a'r effeithiau canlyniadol. Mewn ardaloedd â chrynodiadau uchel o ail gartrefi a llety tymor byr, mae'n bosibl iawn fod llawer o eiddo a ddefnyddiwyd o'r blaen ar gyfer y defnyddiau hyn, a allai arwain at gynnydd pellach yn y niferoedd, a gwrthweithio amcanion Cyfarwyddyd Erthygl 4 a Pholisiau'r CDLI.	
024	006	Simon Melhuish			Un nam mawr sy'n deillio o gymhwyso'r maen prawf crai hwn yn llym yw ei fod yn lleihau'r cymhelliant i newid defnydd o C5/C6 i C3 fel rhent tymor hwy. Byddai unrhyw un sy'n well ganddo gadw ei eiddo ar gyfer defnydd C5 neu C6, er gwaethaf bod dan bwysau ariannol, yn sicr o ystyried ei wneud ar gael fel C3 dim ond pan fydd amgylchiadau'n mynd yn wirioneddol anobeithiol. Os yw eiddo â hawliau defnydd C5/C6 yn ennill gwerth marchnad o'i gymharu ag eiddo C3, fel sy'n debygol iawn, bydd hyn hefyd yn pwysu yn erbyn eu rhentu allan. Felly, dylech ddarparu llwybr hawdd i ddychwelyd eiddo i C5/C6 ar ôl cyfnod fel C3, a fyddai'n sicr o gynyddu'r cyflenwad rhent C3 gan berchnogion o'r fath.	Bydd yn arwain at lai yn newid eu C5/C6 i rent C3, gan efallai na fyddant yn gallu cael caniatâd i newid yn ôl i C5/C6. Dylai fod llwybr i newid i C3 am gyfnod ac yn ôl i C5/C6 yn ddiweddarach.	Gallai'r senario a amlygwyd ddigwydd mewn nifer isel o achosion. Derbynnir y gallai hyn fod yn effaith anffodus o A4D. Bydd y newid defnydd i C3 o C5 neu C6 yn ddatblygiad a ganiateir, ond byddai angen caniatâd cynllunio i newid y defnydd yn ôl. Rheoli Cartrefi Gwyliau mewn ardaloedd â chanran uchel yw prif flaenoriaeth y Cyfarwyddyd Erthygl 4. Byddai'n anodd gwahaniaethu rhwng achosion lle bu defnydd dros dro fel C3.	Ni chynigir newidiadau.

Atodiad 2: Ymateb swyddogion ar ddefnyddio trothwy o 15%

- 1.1 Mae cyfeiriad at ddefnyddio nenfwd neu drothwy i reoli nifer yr ail gartrefi neu'r tai a osodir am gyfnod byr mewn canllawiau polisi cenedlaethol (Paragraff 4.2.5 Polisi Cynllunio Cymru 12 Rhifyn 12, 2024). O ran pa lefel y dylai'r trothwy fod, ni ddarperir unrhyw ganllawiau, a rôl yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw ystyried hyn, yn seiliedig ar dystiolaeth.
- 1.2 Mae'r Awdurdod wedi cynnal ymchwil i ddulliau tebyg gan awdurdodau cynllunio eraill yn y DU ynghylch pa drothwy neu sbardun 'niwed' neu bwynt tyngedfennol sy'n nodweddiadol ar gyfer gwneud cymunedau'n anhyfyw yn gymdeithasol. Mae'r rhain yn amrywio rhwng 10 a 20%, gyda 10% yn cael ei ddefnyddio gan awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru pan fydd ardal wedi cyrraedd y pwynt lle byddai Tai Amlfeddiannaeth pellach yn achosi niwed i ardal leol¹, 15% yn cael ei ddefnyddio gan Gyngor Gwynedd², a 20% yn cael ei ddefnyddio gan Gyngor Northumberland³ ar gyfer amod preswyllo sylfaenol. Mae cyngor Northumberland, ac awdurdodau cynllunio lleol eraill yn Lloegr, yn defnyddio neu'n cyfeirio at drothwy o 20%, yn seiliedig ar ddata cyfrifiad. Mae data cyfrifiad hefyd yn cynnwys eiddo gwag, felly bydd y ganran yn uwch nag y byddai pe bai wedi'i deillio o ddata treth ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn unig.
- 1.3 Roedd canran gyffredinol y stoc tai gyfan ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gyfer Parc Cenedlaethol Eryri yn gyfan yn 2024. Fel y manylir yn Adroddiad Cyfiawnhau Cyfarwyddyd Erthygl 4, dim ond eiddo sydd wedi'u cofrestru at ddibenion treth y mae hyn yn cyfrif amdano, ac mae bron yn sicr yn danamcangyfrif o'r niferoedd gwirioneddol.
- 1.4 Ystyrir bod defnyddio trothwy o 15% yn lefel sy'n adlewyrchu'r fframweithiau polisi presennol a ddefnyddir gan awdurdodau eraill. Gan ddefnyddio data 2024, mae nifer yr ardaloedd cyngor cymuned o fewn neu'n rhannol o fewn ffin y parc cenedlaethol uwchlaw'r trothwy 15% yn 20, a'r nifer isod yw 28. Felly mae mwyafrif yr ardaloedd islaw'r trothwy, sy'n golygu na fydd rhagdybiaeth yn erbyn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer C5 neu C6. Mae'r trothwy yn golygu bod y rhagdybiaeth yn erbyn unedau C5/C6 newydd wedi'i chanolbwyntio ar yr ardaloedd lle mae pwysau uwch o'r defnyddiau hyn. Mae'r dull hwn yn cydbwysu'r angen am reolaeth mewn ardaloedd â chrynodiad uchel i gadw cymeriad hanfodol y cymunedau hynny a chaniatáu manteision economaidd C5/C6 mewn ardaloedd â chrynodiad isel. Mae gan ardaloedd uwchlaw'r trothwy stoc bresennol o ail gartrefi a llety gwyliau a fydd yn parhau i gyfrannu at yr economi dwristiaeth leol.
- 1.5 Nid yw'n fwiad i Gyfarwyddyd Erthygl 4 atal pob ail gartref newydd a lletai gwyliau. Mae'n ceisio rheoli cynnydd yn eu niferoedd mewn ardaloedd lle mae crynodiad uchel yn cael effaith negyddol ar y gymuned. Archwilir yr effeithiau negyddol ymhellach ym Mhapur Cyfiawnhad Erthygl 4.

¹Argymhellir y ffigur o 10% yn adroddiad Tai Amlfeddiannaeth: Adolygiad a Chasglu Tystiolaeth Llywodraeth Cymru 2015.

²Canllawiau Cynllunio Atodol – Cyfleusterau a Llety Twristiaeth, Cyngor Gwynedd

³Cynllun Lleol Northumberland 2016-2036, Cyngor Sir Northumberland

- 1.6 Mae adolygiad Cynllun Datblygu Lleol Eryri yn cynnig cyfle i adolygu'r data monitro, y trothwy a pholisiau perthnasol.

Awdurdod / Ffynhonnell	Dogfen / Polisi	Trothwy
Cyngor Sir Northumberland	Polisi HOU 10 Gyda Phlwyfi wedi'u nodi yn y Cyfrifiad diweddaraf fel un sydd â 20% neu fwy o ofodau aelwydydd heb breswylwyr arferol (h.y. parhaol), dim ond lle mae meddiannaeth gyntaf a meddiannaeth yn y dyfodol wedi'i chyfyngu am byth y cefnogir anheddau marchnad newydd er mwyn sicrhau mai dim ond fel 'prif breswylfa' y caiff pob annedd newydd ei meddiannu. Bydd y cyfyngiad hwn yn cael ei sicrhau trwy amod cynllunio neu gytundeb Adran 106.	20 % yn seiliedig ar ddata cyfrifiad sy'n cynnwys eiddo gwag
Cyngor Gwynedd	CCA Cyfleusterau a Llety Twristiaeth Mae Polisi TWR 2 y CDLI (maen prawf 5) yn nodi'n glir na ddylai unrhyw ddarpariaeth llety gwyliau arwain at 'ormodedd' o letai gwyliau mewn ardal benodol. Ni roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau am letai gwyliau hunanwasanaeth pan fo'r cyfuniad presennol o letai gwyliau ac ail gartrefi o fewn ardal y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn uwch na 15%. Dylid defnyddio gwybodaeth am y Dreth Gyngor fel y ffynhonnell wybodaeth er mwyn dod o hyd i'r wybodaeth hon.	15% yn seiliedig ar ddata treth
Ymddiriedolaeth Tai Gwledig Cumbria 2003	<i>'Tai: Ffordd Effeithiol o Gynnal ein Cymunedau Gwledig'</i> – Pan fydd ail gartrefi yn ffurfio 20% neu fwy o'r farchnad, mae'n ymddangos bod hyn yn effeithio ar gynaliadwyedd y pentref	20% yn seiliedig ar ddata cyfrifiad sy'n cynnwys eiddo gwag
'Strategaeth Tai Cumbria 2006/2011'	Gwneir yr argymhelliad canlynol: Ni ddylai canran yr ail gartrefi fod yn fwy na 20% neu	20% yn seiliedig ar ddata cyfrifiad sy'n cynnwys eiddo gwag

	fwy gan ei bod yn ymddangos bod hyn yn effeithio ar gynaliadwyedd unrhyw bentref.	
Strategaeth Tai a Chynllun Buddsoddi Cumbria 2011-1	Sefydlir mecanweithiau i sicrhau nad yw ail gartrefi/tai gwyliau yn ffurfio mwy nag 20% o'r farchnad dai leol	20% yn seiliedig ar ddata cyfrifiad sy'n cynnwys eiddo gwag
Cyngor Dinas Brighton a Hove Albion	Adroddiad y Pwyllgor Twristiaeth, Cydraddoldeb, Cymunedau a Diwylliant, 16 Mehefin 2022	Mae dadansoddiad o bolisiau cynllunio a fabwysiadwyd yn llwyddiannus yn dangos bod trothwy neu sbardun 'niwed' neu bwynt tyngedfennol ar gyfer gwneud cymunedau'n anhyfyw yn gymdeithasol fel arfer yn 20% o anheddau lleol.
Papur/adroddiad: Cartrefi defnydd isel mewn ardaloedd gwledig ac arfordirol y DU: Daearyddiaeth, effaith ac ymatebion - Rowland Atkinson a Rafaella Lima (Prifysgol Sheffield), Jonathan Bourne (Coleg Prifysgol Llundain) a Chris Bailey (Gweithredu ar Gartrefi Gwag)	Nodir bod 5% o eiddo mewn eiddo defnydd isel yn drothwy defnyddiol a hyfyw i sbarduno cyfres o ymyriadau. Mae defnyddio data lefel Ardal Gynnyrch ehangach Haen Is (ACEHI) yn cynnig yr opsiwn o dargedu mwy lleol ar raddfa sy'n debyg i lefel Cynllunio Cymdogaeth, neu Ardal Gadwraeth—graddfeydd lle mae cyfyngiadau cynllunio eisoes yn gweithredu mewn meysydd cysylltiedig o bolisi cynllunio lleol. Mae 5% neu uwch yn gosod ACEHI yn y degfed uchaf yn genedlaethol a gall fod yn bwynt mwy effeithiol ar gyfer ymyrraeth (yn hytrach nag aros tan 10 neu 20%, pan fydd amlhau cartrefi defnydd isel yn llawer anoddach i'w fynd i'r afael â nhw). Gellid defnyddio data a nodir yn flaenorol yn adran 3 i nodi awdurdodau lleol ac ACEHlau gyda 5% neu fwy o eiddo defnydd isel.	5%
Tai Amlfeddiannaeth: Adolygiad a Chasglu Tystiolaeth. Llywodraeth Cymru Ebrill 2015.	"Mae cyfran o 10% o gartrefi Aml-feddiannaeth wedi'i defnyddio mewn rhai polisïau cynllunio fel meincnod ar gyfer effaith sylweddol ar gymunedau". Mae'r adroddiad yn argymhell trothwy o 10% ar gyfer rheoli a rheoleiddio Cartrefi Aml-feddiannaeth.	10%
Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam	Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam (2013 – 2028)	Trothwy 10% o'r holl eiddo preswyl

Cyngor Abertawe Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy	Sylfaen dystiolaeth Cynllun Datblygu Lleol Amnewidiol Conwy. Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Abertawe (2010 – 2025)	o fewn radiws o 50m o Gartrefi Aml-feddiannaeth
Dogfen Asiantaeth Cefn Gwlad 2003 'Ffordd Effeithiol o Gynnal Cymunedau Gwledig'	Mae'r ddogfen hon wedi'i dyfynnu gan sawl adroddiad; ni ellir dod o hyd i'r ddogfen wreiddiol	15%