



Rhif: LIC44986

Llywodraeth Cymru  
Ymgynghoriad – Crynodeb o Ymatebion

## **Ymgynghoriad ar ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr**

Medi 2022

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

**OGL** © Hawlfraint y Goron ISBN 978-1-80364-899-6

## **Trosolwg**

Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r ymatebion i'r ymgynghoriad ar gynigion Llywodraeth Cymru i ddiwygio'r system rheoli datblygu a'r polisi cynllunio yng Nghymru i helpu awdurdodau cynllunio lleol i reoli Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr. Mae hefyd yn darparu ymateb Llywodraeth Cymru.

Cyflwynodd yr ymgynghoriad dri chynnig:

- Yn gyntaf, cynigiodd ddiwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 i greu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Cartrefi Eilaidd a Llety Gwyliau Tymor Byr.
- Yn ail, cynigiodd wneud diwygiadau cysylltiedig i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 i ganiatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Cartrefi Eilaidd a Llety Gwyliau Tymor Byr.
- Yn drydydd, cynigiodd ddiwygiadau i Bolisi Cynllunio Cymru i'w gwneud yn glir, lle y bo'n berthnasol, bod yn rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardal wrth ystyried y gofynion tai a'r dulliau polisi mewn Cynlluniau Datblygu Lleol.

Cynhaliwyd ymgynghoriad ar y cynigion dros y cyfnod rhwng 23 Tachwedd 2021 a 23 Chwefror 2022 a derbyniwyd 1604 o ymatebion.

## **Camau i'w cymryd**

Mae'r ddogfen hon er gwybodaeth yn unig.

## **Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig**

Mae fersiynau print bras, Braille a iaith amgen o'r ddogfen hon ar gael ar gais.

## **Manylion cyswllt**

I gael rhagor o wybodaeth:

Y Gangen Polisi Cynllunio

Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

E-bost: [planningpolicy@gov.cymru](mailto:planningpolicy@gov.cymru)

## Copïau ychwanegol

Mae'r crynodeb hwn o'r ymateb a chopïau o'r holl ddogfennau ymgynghori yn cael eu cyhoeddi ar ffurf electronig yn unig a gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Gellir dod o hyd i'r dogfennau ymgynghori yma: [Deddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr | LLYW.CYMRU](#)

## **Cynnwys**

<b>Pennod</b>	<b>Tudalen</b>
1. Cyflwyniad	5
2. Y Broses Ymgynghori	6
3. Crynodeb o'r Ymatebion	6
4. Ymateb Llywodraeth Cymru	13
5. Y Camau Nesaf	15
Atodiad A - Manylion yr Ymatebwyr i'r Ymgynghoriad	16
Atodiad B - Cynrychiolaeth ystadegol o'r ymatebion i gwestiynau'r ymgynghoriad	17

## 1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae sicrhau y gall pobl leol fyw yn y cymunedau lle cawsant eu magu a chynnal iechyd a bywiogrwydd y Gymraeg fel iaith gymunedol ffyniannus yn flaenoriaethau i Lywodraeth Cymru<sup>1</sup>. Mae hyn yn ei gwneud yn ofynnol i bawb gael mynediad at dai fforddiadwy o ansawdd da. Mae argaeledd tai fforddiadwy yng Nghymru, yn enwedig i bobl ifanc, a lefelau eiddo gwag neu ail gartrefi a thai gwyliau tymor byr mewn rhai cymunedau wedi bod yn destun llawer o ddadlau. Mae'r mater hefyd wedi bod yn destun sawl astudiaeth ymchwil ac ymchwiliad a gwblhawyd yn ddiweddar gan y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai<sup>2</sup>.
- 1.2 Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod y materion sy'n gysylltiedig ag ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn gymhleth ac felly nid oes un ateb unigol, gyda champau gweithredu i fod yn rhan o ddull cyfannol wedi'i dargedu i leoliad penodol ochr yn ochr â'r rhai a gymerir mewn perthynas â thwristiaeth, trethiant a chynaliadwyedd cymunedau. Ar 6 Gorffennaf 2021, nododd y Gweinidog dros y Newid Hinsawdd, Julie James AS, "ddull gweithredu tair elfen uchelgeisiol"<sup>3</sup> i fynd i'r afael â materion fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gymunedau a'r iaith Gymraeg. Mae'r dull hwn yn nodi'r angen i ganolbwyntio ar y fframwaith a'r system reoleiddio, gan gynnwys mewn perthynas â chyfraith cynllunio.
- 1.3 Roedd yr ymgynghoriad dilynol ar *Ddeddfwriaeth a Pholisi Cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr*<sup>4</sup> yn ceisio diwygio'r system rheoli datblygu a'r polisi cynllunio yng Nghymru mewn tair ffordd:
- Drwy ddiwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (UCO) i greu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer 'Prif Gartrefi', 'Cartrefi Eilaidd' a 'Llety Gwyliau Tymor Byr';
  - Drwy wneud diwygiadau cysylltiedig i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y GPDO) i ganiatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Cartrefi Eilaidd a Llety Gwyliau Tymor Byr. Gallai'r hawliau datblygu a ganiateir hyn gael eu datgymhwyso o fewn ardal benodol gan 'Gyfarwyddyd Erthygl 4' a wneir gan awdurdod cynllunio lleol; a
  - Drwy ddiwygio *Polisi Cynllunio Cymru* i'w gwneud yn glir, lle y bo'n berthnasol, bod yn rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardal leol wrth ystyried y gofynion tai a'r dulliau polisi mewn Cynlluniau

---

<sup>1</sup> Mae'r Rhaglen Lywodraethu bresennol yn ymrwmo i ddarparu 20,000 o gartrefi carbon isel newydd i'w rhentu yn y sector cymdeithasol a datblygu Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg.

<sup>2</sup> Mae'r astudiaethau perthnasol fel a ganlyn: [Ail gartrefi a chartrefi gwyliau a'r system cynllunio defnydd tir: adroddiad ymchwil | LLYW.CYMRU](#); [Ail gartrefi: datblygu polisiâu newydd | LLYW.CYMRU](#); ac [Ymchwil i ddatblygu sylfaen dystiolaeth ar ail gartrefi | LLYW.CYMRU](#)

<sup>3</sup> Mae rhagor o fanylion ar y dull gweithredu tair elfen i fynd i'r afael â phroblem ail gartrefi i'w gweld yma: [Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi dull tair elfen o roi sylw i'r "argyfwng ail gartrefi" | LLYW.CYMRU](#)

<sup>4</sup> Mae'r ddogfen ymgynghori i'w gweld yma: [Deddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr | LLYW.CYMRU](#)

Datblygu Lleol. Byddai'r diwygiadau i *Bolisi Cynllunio Cymru* yn ei gwneud yn glir, pan fo'r awdurdod cynllunio lleol yn gosod Cyfarwyddyd Erthygl 4, y dylid gosod amod ar bob annedd newydd sy'n cyfyngu ar eu defnydd i Brif Gartrefi lle byddai amodau o'r fath yn bodloni'r profion perthnasol.

## **2. Y Broses Ymgynghori**

- 2.1 Gwahoddwyd sylwadau ar y cynigion dros gyfnod ymgynghori cyhoeddus o 13 wythnos a ddechreuodd ar 23 Tachwedd 2021 ac a ddaeth i ben ar 22 Chwefror 2022. Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad ar dudalennau ymgynghori gwefan Llywodraeth Cymru. Roedd ymatebwyr yn gallu cyflwyno eu barn a'u sylwadau ar bapur, drwy e-bost neu ar-lein, ac yn Gymraeg neu'n Saesneg. Anfonwyd manylion yr ymgynghoriad drwy e-bost at holl randdeiliaid cynllunio Llywodraeth Cymru, gan gynnwys awdurdodau cynllunio lleol, sefydliadau cynrychioliadol a chyrrff proffesiynol. Roedd yr ymgynghoriad yn berthnasol i Gymru yn unig.
- 2.2 Roedd yr ymgynghoriad yn cynnwys un ar bymtheg o gwestiynau ar y newidiadau cynllunio arfaethedig mewn ymateb i'r mater hwn. Roedd y rhan fwyaf o'r cwestiynau'n canolbwyntio ar newidiadau arfaethedig i'r system rheoli datblygu drwy ddeddfwriaeth. Roedd cwestiynau eraill yn ymdrin â newidiadau posibl i bolisi cynllunio, canlyniadau ac effeithiau'r mesurau arfaethedig (gan gynnwys ar awdurdodau cynllunio lleol ac mewn perthynas â'r Gymraeg) a chwestiwn 'dal popeth' lle gallai ymatebwyr godi unrhyw faterion cysylltiedig nad ymdriniwyd â hwy yn benodol yn y cwestiynau.
- 2.3 Derbyniodd yr ymgynghoriad gyfanswm o 1604 o ymatebion yn adlewyrchu sbectrwm eang o ddiddordebau a safbwyntiau. Dylid nodi bod nifer o ymatebwyr wedi cyflwyno'r un ymateb sawl gwaith; lle nodwyd ymatebion dyblyg, maent wedi'u tynnu o'r ystadegau. Ceir rhagor o fanylion am yr ymatebwyr yn Atodiad A, a nodir ar ffurf dadansoddiad yn ôl categori. Ceir dadansoddiad ystadegol o'r ymatebion i'r cwestiynau yn Atodiad B.

## **3. Crynodeb o'r Ymatebion**

- 3.1 Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion a gafwyd. Fel dogfen gryno, efallai na fydd yn cynnwys pob pwynt o fanylion a godwyd gan ymatebwyr, ond mae pob ymateb wedi'i ystyried yn ofalus. Dilynir trosolwg eang o'r ymatebion i'r ymgynghoriad gan ffocws ar y prif faterion a godwyd mewn ymateb i'r cwestiynau penodol. Roedd nifer o themâu rheolaidd yn amlwg ar draws bron pob un o'r cwestiynau ac mae'r rhain yn sail i ran sylweddol y crynodeb hwn. Fel y soniwyd ym mharagraff 2.3 uchod, ceir dadansoddiad ystadegol o'r ymatebion i'r cwestiynau yn Atodiad B.
- 3.2 Yn gyffredinol, mynegodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr i'r ymgynghoriad gefnogaeth gyffredinol i'r system gynllunio gan gyfrannu at 'ddull gweithredu tair elfen' Llywodraeth Cymru ar y cyd â mesurau trethu a thwristiaeth

arfaethedig. Mynegwyd y gefnogaeth hon ar draws y grwpiau a ymatebodd, yn enwedig gan y rhai a oedd yn ymateb yn breifat.

- 3.3 Fodd bynnag, roedd gwahaniaethau amlwg rhwng y categorïau o ymatebwyr o ran manylion y cynigion, yn enwedig mewn perthynas â materion yn ymwneud â'u gweithredu a'u heffeithiolrwydd. Yn gyffredinol, rhoddodd ymatebwyr a oedd yn ymwneud yn uniongyrchol â gweithredu'r system gynllunio ymatebion manwl i wahanol elfennau'r cynigion, tra bod cyfran sylweddol o unigolion preifat yn ymateb gyda'r un ffurf 'safonol' debyg o eiriau a chefnogaeth gyffredinol. Efallai fod natur yr ymgynghoriad wedi cyfrannu at y gwahaniaeth cyffredinol hwn, oherwydd er ei fod yn rhan o ddull gweithredu eang, roedd elfennau o'r ymgynghoriad braidd yn dechnegol eu natur, yn ymwneud ag agweddau manwl ar weithrediad y system gynllunio, gan adlewyrchu cymhlethdod y materion sy'n ymwneud ag ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Mynegodd llawer o'r rhai a ymatebodd yn breifat y farn bod yr ymgynghoriad yn rhy gymhleth ac anodd ei ddeall.
- 3.4 Roedd yr ymatebwyr hynny a oedd yn gadarnhaol am y cynigion penodol i ddiwygio is-ddeddfwriaeth (y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd a'r GPDO) a'r polisi cynllunio o'r farn y gallent fod yn ffordd effeithiol o reoleiddio a rheoli ail gartrefi ychwanegol a llety gwyliau tymor byr a mynd i'r afael â'u heffeithiau mewn rhai cymunedau. Roedd yr ymatebwyr hyn hefyd o'r farn yn gyffredinol y byddai'r cynigion yn cael effaith gadarnhaol ar y farchnad dai leol, yr economi a'r iaith Gymraeg.
- 3.5 Roedd yr ymatebwyr hynny a fynegodd farn negyddol am y cynigion yn gyffredinol o'r farn nad deddfwriaeth gynllunio oedd y mecanwaith priodol ar gyfer mynd i'r afael â'r materion a godwyd yn y ddogfen ymgynghori. Roedd nifer o'r ymatebwyr hyn o'r farn bod y cynigion wedi methu â mynd i'r afael â'r ffactorau sylfaenol craidd sy'n gysylltiedig â'r economi a mynediad at dai fforddiadwy. Roedd eraill o'r farn y byddai'r cynigion yn aneffeithiol gan na fyddai'r newidiadau deddfwriaethol yn berthnasol i ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr presennol.

- 3.6 Tynnodd ymatebwyr sylw at y themâu canlynol:

**Yr angen i Lywodraeth Cymru wneud mwy o waith ymchwil a chasglu tystiolaeth i effeithiau posibl y cynigion cyn gwneud unrhyw newidiadau**

- 3.7 Mae'r thema hon yn ymwneud â safbwyntiau a fynegwyd gan ystod eang o ymatebwyr (gan gynnwys awdurdodau cynllunio lleol, cyrff proffesiynol, busnesau ac unigolion preifat) am y dystiolaeth ategol ar gyfer y cynigion ymgynghori.
- 3.8 Roedd rhai ymatebwyr o'r farn nad oedd llawer o dystiolaeth sylweddol ac empirig ar hyn o bryd o effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gymunedau lleol. Fodd bynnag, cyfeiriodd llawer o ymatebwyr, yn enwedig y rhai a ymatebodd yn breifat, at ymchwil a oedd yn bodoli eisoes a rhoddwyd enghreifftiau o broblemau a wynebwyd gan gymunedau penodol fel tystiolaeth.

Roedd hyn yn cynnwys profiadau personol ac weithiau anecdotaidd o fyw mewn cymunedau â niferoedd uchel o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr.

- 3.9 Roedd nifer o ymatebwyr o'r farn bod diffyg tystiolaeth i ddangos y byddai'r newidiadau deddfwriaethol a pholisi arfaethedig naill ai'n gostwng prisiau tai neu'n gwneud mwy o dai yn fforddiadwy a/neu ar gael. Felly, roedd yr ymatebwyr hyn o'r farn bod angen tystiolaeth bellach o gostau, manteision a risgiau gweithredu'r cynigion cyn i Lywodraeth Cymru wneud unrhyw newidiadau polisi deddfwriaethol a chenedlaethol.
- 3.10 Roedd nifer o ymatebwyr hefyd o'r farn na ddylid trin ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yr un fath. Ystyriwyd bod angen gwell dealltwriaeth ac ymchwil bellach ynghylch y gwahanol effeithiau a'r problemau y mae'r ddau ddefnydd yn eu hachosi mewn cymunedau o safbwynt gadarnhaol a negyddol.
- 3.11 Roedd galwadau hefyd ar Lywodraeth Cymru i sefydlu'r dystiolaeth ofynnol ar gyfer cyflwyno cyfarwyddiadau Erthygl 4, gan gynnwys diffinio'r ffynonellau data derbyniol, a chynnal archwiliad cenedlaethol o'r ail gartrefi a'r llety gwyliau tymor byr presennol. Fel rhan o'r broses hon, byddai angen sefydlu cynllun cofrestru ar gyfer gosodiadau gwyliau tymor byr.

**Effeithiolrwydd defnyddio is-ddeddfwriaeth (Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd / GPDO) i fynd i'r afael ag effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr**

- 3.12 Roedd barn o dan y thema hon yn ymwneud â'r newidiadau arfaethedig i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd a'r GPDO yn ogystal â'r defnydd lleol o gyfarwyddiadau Erthygl 4 o ganlyniad i hynny i ddileu'r hawliau datblygu a ganiateir a grëwyd gan y newidiadau i'r GPDO.
- 3.13 Roedd nifer fawr o ymatebwyr, y rhai a ymatebodd yn breifat yn bennaf, o'r farn y byddai defnyddio is-ddeddfwriaeth (Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd / GPDO) yn ffordd effeithiol o fynd i'r afael ag effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn cymunedau a'u rheoli. Fodd bynnag, roedd nifer o'r ymatebwyr hyn hefyd yn teimlo mai dim ond rhan o'r ateb oedd y cynigion cynllunio a bod angen eu datblygu ymhellach mewn cydgysylltiad â'r cynigion trethu a thwristiaeth.
- 3.14 Mynegodd cyfran uchel o ymatebwyr o awdurdodau lleol, sefydliadau eraill yn y sector cyhoeddus a chyrrff proffesiynol bryderon ynghylch a ellid gweithredu'r newidiadau arfaethedig i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd yn ymarferol oherwydd anawsterau sylweddol o ran nodi a monitro ail gartrefi ac yn y pen draw sicrhau unrhyw gamau gorfodi angenrheidiol. Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch defnyddio cyfnodau meddiannaeth fel modd o ddiffinio ail gartref gan yr ystyriwyd y byddai'n anodd ymchwilio i hyn a thystiolaeth at ddibenion gorfodi. Awgrymodd nifer o ymatebwyr y byddai gwneud y diffiniad yn gyson â'r rhai a ddefnyddir ar gyfer y Dreth Gyngor ac unrhyw gynllun cofrestru arfaethedig yn galluogi monitro a gorfodi mwy effeithiol.



- 3.15 Cododd rhai awdurdodau lleol bryderon hefyd, oherwydd yr anawsterau wrth gasglu tystiolaeth gadarn i gefnogi cyfarwyddyd Erthygl 4, y byddai'r posibilrwydd o herio hyn yn sylweddol, gan arwain at ansicrwydd a chost i awdurdodau a chreu anghysondeb a dryswch i berchnogion tai.
- 3.16 Codwyd diffyg adnoddau awdurdodau lleol i gyflawni'r gwaith hwn fel pryder sylweddol gan amrywiol categorïau o ymatebwyr ac fe'i hamlygwyd fel rhwystyr posibl i weithredu'r newidiadau deddfwriaethol yn llwyddiannus. Yn benodol, cyfeiriwyd at y ffaith nad oes ffi am geisiadau cynllunio o ganlyniad i gyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4. Lleisiwyd pryderon hefyd mewn perthynas ag iawndal y mae'n bosibl y byddai angen i awdurdodau lleol ei dalu pe baent yn cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 a chyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir. At ei gilydd roedd yr ymatebwyr o'r farn na ddylid talu iawndal pe bai cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei gyflwyno.
- 3.17 Gwnaeth rhai ymatebwyr gymariaethau â'r sefyllfa o ran Tai Amlfeddiannaeth o dan y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd, gan amlinellu y byddai'n anodd i awdurdodau cynllunio lleol ddangos y byddai un ail gartref ychwanegol neu lety gwyliau tymor byr yn achosi niwed sylweddol i gymuned. Ystyriwyd yn arbennig fod hyn yn wir mewn perthynas ag ail gartrefi.
- 3.18 Roedd y rhai a ymatebodd yn bersonol yn gyffredinol o blaid dull cyfarwyddyd Erthygl 4, gan ystyried y byddai'n galluogi awdurdodau lleol i gydnabod y gwahanol amgylchiadau ar draws eu hardaloedd a rhoi'r hyblygrwydd iddynt fynd i'r afael â phroblem ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar lefel lleol, gan adlewyrchu natur y broblem. Fodd bynnag, roedd pryder hefyd, er y gallai'r cynigion helpu'r cymunedau hynny nad oes ganddynt nifer fawr o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar hyn o bryd, gan na fyddai'r mesurau'n ôl-weithredol, na fyddent yn gwneud fawr ddim gwahaniaeth i'r cymunedau hynny sydd eisoes â lefel uchel o anheddau o'r fath.
- 3.19 Roedd eraill a ymatebodd yn bersonol o'r farn nad oedd y defnydd lleol o gyfarwyddiadau Erthygl 4 yn briodol ac y dylai'r cynigion fod yn gymwys ar draws ardal awdurdod lleol gyfan neu ar draws Cymru gyfan er mwyn osgoi symud y broblem i ardaloedd cyfagos. I'r gwrthwyneb, roedd cyrff proffesiynol yn pryderu y gallai awdurdodau lleol ddefnyddio cyfarwyddiadau Erthygl 4 ar draws ardal rhy fawr, y tu hwnt i'r problemau.
- 3.20 Mynegodd ymatebwyr o amrywiol categorïau y farn, yn ogystal â'r newidiadau i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd a'r GPDO, y byddai angen newidiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol (o ran y diffiniadau o 'ddatblygiad' a 'newid defnydd sylweddol' o dan adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) hefyd er mwyn sicrhau y gellid diffinio newidiadau defnydd rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd arfaethedig fel 'newid defnydd sylweddol' sy'n galw am ganiatâd cynllunio.

### **Canlyniadau negyddol / cadarnhaol posibl y cynigion ar brisiau tai, twristiaeth, busnesau lleol, incwm lleol a'r Gymraeg**

- 3.21 Cafwyd safbwyntiau eang gan ymatebwyr o dan y thema hon, gyda gwahaniaethau clir rhwng y rhai a ymatebodd yn breifat a'r rhai gan awdurdodau lleol, cyrff proffesiynol a busnesau.
- 3.22 Roedd mwyafrif y rhai a ymatebodd yn breifat o'r farn y byddai'r cynigion yn helpu i gynyddu nifer y cartrefi sydd ar gael i bobl leol a gostwng prisiau tai, gan gael mwy o gydbwysedd rhwng cynnal cymunedau lleol ac anghenion twristiaeth. I'r gwrthwyneb, roedd rhai awdurdodau lleol yn pryderu y byddai datchwyddiant o'r farchnad dai yn arwain at leihad mewn datblygiadau tai ac felly yn nifer y tai fforddiadwy a ddarperir fel rhan o gynlluniau tai'r farchnad. Roedd pryder hefyd y gallai'r cynigion arwain at farchnad dai ddwy haen, gyda prif anheddau yn gostwng mewn gwerth ac ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn codi mewn gwerth, gan arwain at ganlyniadau economaidd negyddol i bobl leol.
- 3.23 Tynnodd nifer o ymatebwyr sylw at gysylltiadau â dyfodol y Gymraeg mewn llawer o'r cymunedau yr effeithiwyd arnynt. Mynegwyd y farn bod angen dwysedd uchel o siaradwyr Cymraeg o fewn cymuned er mwyn i'r iaith fod yn iaith gymunedol arferol – byddai'r cynigion yn rhoi dull i awdurdodau lleol reoli nifer yr ail gartrefi a'r llety gwyliau tymor byr, gan roi cyfle i bobl sydd wedi'u magu yn y cymunedau hyn aros yno a magu eu teuluoedd a fyddai'n parhau i ddefnyddio'r iaith yn ddyddiol.
- 3.24 Mynegodd rhai awdurdodau lleol bryder y gallai'r cynigion atal datblygu llety newydd i dwristiaid, o ystyried eu bod yn awgrymu bod y math hwn o ddatblygiad yn broblem, tra bod llety gwyliau tymor byr yn rhan bwysig o'r diwydiant twristiaeth ac economïau lleol yng Nghymru. Roedd busnesau a rhai cynghorwyr lleol hefyd yn pryderu, er y gallai prisiau tai ostwng, y byddai'r cynigion yn atal twristiaid ac y byddai busnesau lleol yn cau, gan orfodi pobl leol i symud i ffwrdd. Tynnodd amrywiol ymatebwyr sylw at bwysigrwydd yr economi ymwelwyr – gwelwyd bod lleoedd ag economi ymwelwyr gref yn fwy bywiog a bod llai o swyddi gwag na lleoliadau eraill, a'u bod yn denu siopau, busnesau a chyflogaeth.
- 3.25 Tynnodd cyrff proffesiynol sylw at ganlyniadau anfwriadol posibl y cynigion, yn enwedig dadleoli'r ail gartrefi a'r marchnadoedd gwyliau tymor byr i ardaloedd cyfagos, gan arwain at brisiau tai uwch yn yr ardaloedd hynny, ochr yn ochr â lleihau nifer y tai sy'n cael eu hadeiladu ac incwm o dwristiaeth yn yr ardaloedd sy'n destun cyfarwyddyd Erthygl 4.
- 3.26 Mynegodd amrywiol ymatebwyr ar draws pob categori y farn nad oedd llawer o dystiolaeth i gynnal dadl economaidd dros y cynigion, ond bod y canlyniadau negyddol yn glir – ar dwristiaeth, busnesau lleol (gan gynnwys adeiladu a masnachau cysylltiedig eraill) ac felly ar incwm pobl leol.

## **Yr effaith ar awdurdodau cynllunio lleol a ffactorau gweithredu – adnoddau, casglu tystiolaeth, rheoli datblygu a gorfodi**

- 3.27 Awdurdodau cynllunio lleol oedd y prif ymatebwyr o dan y thema hon, gan roi barn fanwl ar ymarferoldeb gweithredu'r cynigion ymgynghori. Fodd bynnag, cododd grwpiau ymatebwyr eraill, yn enwedig y rhai a ymatebodd yn breifat, faterion yn ymwneud ag adnoddau awdurdodau cynllunio lleol a theimlent y dylai Llywodraeth Cymru ddarparu digon o adnoddau i weithredu'r cynigion os cânt eu datblygu.
- 3.28 Roedd awdurdodau cynllunio lleol o'r farn y byddai awdurdodau lle mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn broblem yn gofyn am adnoddau ychwanegol sylweddol i weithredu a gorfodi cyfarwyddiadau Erthygl 4, yn enwedig mewn perthynas â chasglu tystiolaeth a rheoli ceisiadau (gan na fyddai ffi gynllunio yn daladwy). Hefyd, tynnwyd sylw at y ffaith nad yw Awdurdodau Parciau Cenedlaethol yn elwa o breimymau'r Dreth Gyngor ar ail gartrefi felly byddai ganddynt lai o adnoddau nag awdurdodau lleol i weithredu'r cynigion. Roedd rhai awdurdodau'n dadlau, pe bai Llywodraeth Cymru yn mynd ar drywydd y dull cyfarwyddyd Erthygl 4, y byddai angen diwygio'r rheoliadau ffioedd cynllunio er mwyn gallu codi ffi am geisiadau cynllunio a fyddai'n ddatblygiad a ganiateir mewn mannau eraill.
- 3.29 Roedd nifer o awdurdodau cynllunio lleol o'r farn y byddent yn ei chael yn anodd casglu tystiolaeth gadarn i gefnogi cyfarwyddyd Erthygl 4, gan arwain at botensial sylweddol o gael eu herio ac arwain at ansicrwydd a chost i'r awdurdodau hynny. Roedd ymatebwyr o gyrrff proffesiynol ac awdurdodau lleol hefyd o'r farn bod diffyg tystiolaeth ar hyn o bryd i gefnogi cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4. Felly byddai angen sefydlu cynllun cofrestru ar gyfer llety gwyliau tymor byr cyn y gellid casglu tystiolaeth ddibynadwy i gefnogi cyfarwyddiadau Erthygl 4. Yn gysylltiedig â'r materion hyn, roedd rhai o'r ymatebwyr preifat yn pryderu na fyddai awdurdodau cynllunio lleol yn cyflwyno cyfarwyddiadau Erthygl 4 oherwydd diffyg adnoddau, ar gyfer casglu'r dystiolaeth ategol ac ar gyfer eu gweithredu.
- 3.30 Awgrymodd awdurdodau cynllunio lleol ac ymatebwyr eraill fod angen i Lywodraeth Cymru ddarparu canllawiau polisi pellach ym *Mholisi Cynllunio Cymru* i lywio dull polisi lleol, gan gynnwys ar drothwyon ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Awgrymwyd hefyd y byddai angen diweddarau'r Nodiadau Cyngor Technegol perthnasol (yn enwedig y rhai ar gynllunio gwledig [TAN 6], twristiaeth [TAN 13] a datblygu economaidd [TAN 23]) er mwyn tynnu sylw at yr ystyriaethau perthnasol sy'n gysylltiedig â chynhyrchu polisiau lleol ac asesu ceisiadau am lety gwyliau tymor byr.

### **Yr angen i wahaniaethu rhwng ail gartrefi a gosodiadau gwyliau tymor byr oherwydd eu gwahanol effeithiau**

- 3.31 Roedd nifer o ymatebwyr, yn enwedig o gyrff proffesiynol ac o'r sector gwirfoddol, o'r farn bod angen ymateb yn wahanol i broblemau ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr oherwydd eu heffeithiau gwahanol ar gymunedau ac economïau lleol.
- 3.32 Roedd yr ymatebwyr hyn o'r farn, er bod ail gartrefi'n aml yn wag am ran helaeth o'r flwyddyn neu'n cael eu gosod yn achlysurol o bryd i'w gilydd, y gall llety gwyliau tymor byr fod yn gadarnhaol i economïau lleol ac incwm pobl leol, gan eu bod yn cefnogi swyddi mewn bwytai, manwerthu, adloniant a masnachau cynnal a chadw adeiladau.
- 3.33 Tynnwyd sylw hefyd at y ffaith bod gan lawer o bobl ag ail gartrefi gysylltiadau lleol cryf â chymunedau, gan gynnwys teulu, a'u bod yn cyfrannu'n fawr at fywyd cymunedol. Dadleuwyd hefyd mai pobl leol sy'n berchen ar lety gwyliau tymor byr yn aml a'u bod yn cyfrannu at yr economi leol ar lefel bersonol fel ffynonellau incwm ac i'r gymuned ehangach.

### **Dylid canolbwyntio ar ddarparu mwy o dai fforddiadwy a gwell cyfleoedd economaidd yn hytrach na'r cynigion ymgynghori**

- 3.34 Mae'r thema hon yn ymwneud â'r farn a fynegwyd gan rai ymatebwyr am achosion y problemau a amlygwyd yn yr ymgynghoriad.
- 3.35 Yn benodol, mynegwyd y farn bod y sefyllfa bresennol yn deillio o fethiant Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol i gynllunio ar gyfer anghenion tai ac economaidd. Roedd yr ymatebwyr hyn o'r farn na fyddai'r cynigion ymgynghori yn mynd i'r afael â'r materion sylfaenol hyn ac y byddai adeiladu tai fforddiadwy a darparu gwell cyfleoedd cyflogaeth yn y lleoliadau yr effeithir arnynt yn ymateb mwy priodol.
- 3.36 Tynnodd amrywiol ymatebwyr sylw at yr angen i awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru ganolbwyntio ar gynyddu'r cyflenwad o gartrefi newydd (yn enwedig tai cymdeithasol newydd) ar gyfer pobl leol a dod ag anheddau gwag yn ôl i ddefnydd buddiol yn hytrach na dilyn y cynigion ymgynghori.
- 3.37 Pwysleisiodd amrywiol ymatebwyr hefyd yr angen i Lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol wella rhagolygon economaidd cymunedau yr effeithir arnynt gan ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Roedd llawer o'r ymatebwyr o'r farn bod angen economi fwy amrywiol gyda gwell mynediad at swyddi sy'n talu'n dda a llai o ddibyniaeth ar y diwydiant twristiaeth. Fodd bynnag, roedd ymatebwyr, yn enwedig o fyd busnes a'r rhai a ymatebodd yn breifat, yn cydnabod bod gan y sectorau twristiaeth a lletygarwch rôl bwysig mewn rhai cymunedau na ddylai'r cynigion eu tanseilio.

## **Galwad am "Ddeddf Eiddo" newydd**

- 3.38 Er nad oedd unrhyw gwestiynau penodol ynghylch "Deddf Eiddo" newydd fel rhan o'r ymgynghoriad, daeth hyn i'r amlwg fel thema 'annibynnol' y gofynnodd tua 250 o ymatebwyr amdani. Derbyniwyd yr ymatebion hyn drwy Gymdeithas yr Iaith Gymraeg.
- 3.39 Galwodd yr ymatebwyr hyn am gyflwyno "Deddf Eiddo" yn ymdrin â materion fel gosod terfyn ar ganran yr ail gartrefi a'r llety gwyliau tymor byr mewn cymuned, newid y diffiniad o 'dai fforddiadwy', gwneud asesiadau effaith iaith yn orfodol ar gyfer datblygiadau unigol, a rheoli prisiau a rhent tai.

## **4. Ymateb Llywodraeth Cymru**

- 4.1 Mae Llywodraeth Cymru yn ddiolchgar i bawb sydd wedi cyflwyno ymateb i'r ymgynghoriad hwn.
- 4.2 Mae'r ymatebion wedi datgelu cefnogaeth gyffredinol i'r system gynllunio gyfrannu at y 'dull tair elfen' o fynd i'r afael â materion fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gymunedau a'r iaith Gymraeg. Fodd bynnag, mae tensiwn rhwng y cymorth hwn a'r farn a fynegwyd gan ymarferwyr cynllunio am ymarferoldeb gweithredu'r cynigion ymgynghori yn effeithiol.
- 4.3 Fel y nodir yn y ddogfen ymgynghori, mae crynodiadau o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn cael eu lleoli mewn ardal benodol fel arfer, yn bennaf o fewn awdurdodau arfordirol, gwledig ac yng Nghaerdydd ac Abertawe. Hefyd, hyd yn oed o fewn awdurdodau lleol, mae mwy o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn rhai ardaloedd nag eraill. Mae'r sefyllfa hon wedi'i hailgadarnhau'n ddiweddar gan [Adroddiad y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ar Ail Gartrefi](#). O ystyried natur leol iawn y mater, dim ond ar lefel leol y gellir mynd i'r afael ag ef. Felly, lluniwyd y cynigion ymgynghori i alluogi awdurdodau lleol i asesu nifer ac effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn eu hardaloedd ac i benderfynu, yn seiliedig ar y dystiolaeth leol hon, a fyddai cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 yn briodol ar gyfer rhan o'r ardal neu'r ardal gyfan, ac ym mhle fyddai hynny'n briodol. Cafodd y dull lleol hwn ei gefnogi'n gyffredinol gan ymatebwyr i'r ymgynghoriad.
- 4.4 Cynigir ychwanegu'r holl hawliau datblygu a ganiateir mewn perthynas ag ail gartrefi a llety tymor byr at y rhestr ragnodedig yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Digolledu) (Cymru) (Rhif 2) 2014). Bydd y diwygiad hyn yn darparu terfyn ar lefel yr iawndal sy'n daladwy os yw cais am ganiatâd cynllunio'n cael ei wrthod neu os gosodir amodau gwahanol. Ar gyfer perchnogion eiddo, bydd yn cynnig naill ai gyfnod o 12 mis i hawlio iawndal, neu rybudd o 12 mis o leiaf i wneud trefniadau (fel newid defnydd yr eiddo neu werthu'r eiddo) i baratoi ar gyfer y cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym. Bydd awdurdodau lleol yn gallu osgoi unrhyw hawliadau am iawndal drwy roi o leiaf 12 mis o rybydd cyn i'r erthygl ddod i rym.

- 4.5 Defnyddir sawl enghraifft gan gyfundrefnau rheoleiddio eraill o wahanol ffyrdd o ddiffinio beth yw 'ail gartref' a 'gwyliau tymor byr'. Mae sefydlu diffiniadau clir yn hanfodol er mwyn hwyluso'r gwaith o nodi a monitro defnyddiau o'r fath. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod yr awydd gan rai ymatebwyr am ddiffiniadau unedig sy'n berthnasol i bob cyfundrefn reoleiddio yng Nghymru (cynllunio, trethu a thrwyddedu). Fodd bynnag, mae anawsterau wrth geisio defnyddio diffiniadau presennol, wedi'u llunio at ddibenion gwahanol, mewn cyd-destun cynllunio. Felly, at ddibenion cynllunio, cynigir defnyddio'r diffiniadau a amlinellir yn yr ymgynghoriad. Bydd prosiect peilot yn Nwyfor yn darparu'r cyfle i brofi ymarferoldeb y diffiniadau hyn.
- 4.6 Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y problemau posibl a godwyd drwy'r ymgynghoriad ynghylch gweithredu'r cynigion. Bydd y prosiect peilot yn Nwyfor yn darparu gwybodaeth amhrisiadwy am effeithiolrwydd cynllunio a dulliau polisi eraill o fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi a llety tymor byr ar gymunedau lleol. Byddai awdurdodau eraill sy'n dymuno bwrw ymlaen ar yr un pryd â'r cynllun peilot, drwy gyflwyno rheolaethau cynllunio lleol ar ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol, yn gallu gwneud hynny.
- 4.7 Er mwyn gwneud y mwyaf o effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd ymyriadau polisi lleol, dylid defnyddio ymyriadau o'r fath ar y cyd. Dylai awdurdodau lleol sy'n codi premiwm Treth y Cyngor ar ail gartrefi eisoes fod wedi casglu'r dystiolaeth angenrheidiol i gyfiawnhau'r premiwm. Gellid defnyddio'r dystiolaeth hon hefyd, ochr yn ochr â thystiolaeth arall a gasglwyd gan yr awdurdod cynllunio lleol, i ategu cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 a chyfyngu cartrefi newydd i ddefnydd prif breswyl yn unig. Mae'n ymarferol i'r un dystiolaeth leol hon hefyd alluogi awdurdod i wahaniaethu rhwng nifer yr ail gartrefi a nifer y llety gwyliau tymor byr pe bai hyn yn ffactor y maent am ei ystyried wrth benderfynu a ddylid cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 a chwmpas cyfarwyddyd o'r fath. Fodd bynnag, mae ymhell o fod yn glir a fyddai awdurdodau lleol yn gallu gwneud hyn mewn gwirionedd heb ryw gynllun trwyddedu neu gofrestru a fyddai'n gwneud llety tymor byr yn fwy gweladwy o ran cynllunio. Mae Llywodraeth Cymru wedi cynnal ymarfer cwmpasu i sefydlu cynllun trwyddedu statudol ar gyfer pob llety gwyliau ac ar hyn o bryd mae'n ystyried y canfyddiadau a'r argymhellion.
- 4.8 Cyfeiriodd rhai ymatebwyr at yr angen i gysylltu'r newidiadau arfaethedig i is-ddeddfwriaeth â diwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol, yn benodol ar gyfer pennu'r newid defnydd i ail gartrefi a llety tymor byr fel 'newid defnydd sylweddol' yn adran 55(3) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Fodd bynnag, gan mai dim ond drwy basio Bil yn y Senedd y gellir cyflawni hyn, byddai hyn yn cymryd mwy o amser i'w weithredu na'r is-ddeddfwriaeth arfaethedig.
- 4.9 Bydd polisi cynllunio cenedlaethol yn cael ei ddiwygio hefyd er mwyn ategu'r newidiadau i ddeddfwriaeth gynllunio, drwy amlinellu'r cyd-destun ar gyfer camau gweithredu awdurdodau lleol fel rhan o'r gwaith o fynd i'r afael ag anghenion tai lleol a chynaliadwyedd cymunedau. Yn benodol bydd hyn yn cynnwys polisi ar ystyried nifer yr ail gartrefi ac adeiladau llety tymor byr wrth

asesu gofyniad y cynllun datblygu mewn perthynas â thai marchnad agored a thai fforddiadwy o fewn ardal benodol, ac a yw'r dystiolaeth yn cadarnhau'r angen am bolisi lleol.

- 4.10 O ran y cais am "Ddeddf Eiddo", nid oedd y cynnig hwn yn rhan o'r ymgynghoriad ac mae'n llawer ehangach na'r materion cynllunio yr ymgynghorwyd arnynt a byddai'n ddeddfwriaeth drawsbynciol gan y llywodraeth. Hyd yn oed pe bai'r Llywodraeth yn penderfynu bod dilysrwydd i'r cynnig hwn, o ystyried cwmpas eang y cynnig, byddai angen ystyried a oes gan Lywodraeth Cymru y cymhwysedd deddfwriaethol angenrheidiol. Lle mae materion wedi'u datganoli, fel yr amlinellir uchod, byddai hyn yn cymryd mwy o amser i'w ystyried a'i weithredu na'r is-ddeddfwriaeth arfaethedig.
- 4.11 Fel y nododd nifer o ymatebwyr, mae'r materion a godwyd yn yr ymgynghoriad hwn yn ymwneud â'r angen i gynyddu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy mewn cymunedau ledled Cymru, gan gynnwys y rhai sy'n gweld effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Cydnabyddir hyn gan Lywodraeth Cymru - mae darparu 20,000 o dai fforddiadwy yn y sector rhentu cymdeithasol yn un o'r ymrwymïadau yn y 'Rhaglen Lywodraethu' bresennol.

## **5. Y Camau Nesaf**

- 5.1 Mae'r Gweinidog dros y Newid yn yr Hinsawdd wedi cyhoeddi llythyr at Benaethiaid Cynllunio yn amlinellu'r newidiadau i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd a'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir sy'n grymuso awdurdodau cynllunio lleol i reoli ail gartrefi ychwanegol a llety gwyliau tymor byr lle mae ganddynt dystiolaeth leol o effeithiau negyddol ar gynaliadwyedd cymunedau. Mae newidiadau ategol i *Bolisi Cynllunio Cymru* yn cyd-fynd â'r newidiadau i'r ddeddfwriaeth.
- 5.2 Bydd Llywodraeth Cymru yn gweithio gydag awdurdodau cynllunio lleol a phartïon eraill â diddordeb i fonitro effeithiolrwydd lleol y ddeddfwriaeth a'r polisi.

## Atodiad A – Manylion ymatebwyr yr ymgynghoriad

Mae'r Tabl canlynol yn nodi nifer yr ymatebwyr o bob un o'r categorïau a sefydlwyd ar gyfer yr ymgynghoriad hwn.

<b>Categori yr ymatebydd</b>	<b>Nifer yr ymatebwyr</b>
Busnes	59
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	15
Ymateb personol Cynghorydd Awdurdod Lleol	35
Asiantaeth y Llywodraeth / Sefydliad arall yn y Sector Cyhoeddus (gan gynnwys Cynghorau Cymuned)	46
Corff Proffesiynol / Grŵp Buddiant	19
Sector Gwirfoddol (grŵp cymunedol, gwirfoddolwr, grŵp hunan-gymorth, cwmni cydweithredol, menter, corff crefyddol, corff di-elw)	37
Grwpiau eraill heb eu rhestru uchod	16
Yn ymateb fel person preifat	1,377
<b>Cyfanswm</b>	<b>1,604</b>





	<b>C2. A ydych yn cytuno y dylid diwygio dosbarth C3 a chreu dosbarth C5 (Cartrefi eilaidd) a dosbarth defnydd C6 (Llety gosod tymor byr)? Os nad ydych, esboniwch pam.</b>						
<b>Categori yr ymatebydd</b>	Heb Ateb	Cytuno	Cytuno'n rhannol	Heb benderfynu	Anghytuno	Heb ateb y cwestiwn	
Busnes	5	27	0	2	23	2	
Sector Gwirfoddol (grŵp cymunedol, gwirfoddolwr, grŵp hunan-gymorth, cwmni cydweithredol, menter, corff crefyddol, corff di-elw)	1	35	1	0	0	0	
Ymateb personol Cynghorydd Awdurdod Lleol	3	28	0	2	2	0	
Asiantaeth y Llywodraeth / Sector Cyhoeddus Arall	4	39	0	0	2	1	
Grwpiau Eraill	0	15	0	0	1	0	
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	0	10	2	2	1	0	
Corff Proffesiynol / Grŵp Buddiant	1	9	1	0	6	2	
Ymateb personol	279	987	3	9	93	6	
<b>Cyfanswm</b>	<b>293</b>	<b>1150</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>128</b>	<b>11</b>	<b>1604</b>

	<b>C3. A ydych yn cytuno â'r disgrifiadau o'r dosbarthiadau defnydd newydd a diwygiedig? Os nad ydych, esboniwch pam.</b>						
<b>Categori yr ymatebydd</b>	Heb Ateb	Cytuno	Cytuno yn rhannol	Heb benderfynu	Anghytuno	Heb ateb y cwestiwn	
Busnes	7	34	1	1	16	0	
Sector Gwirfoddol (grŵp cymunedol, gwirfoddolwr, grŵp hunan-gymorth, cwmni cydweithredol, menter, corff crefyddol, corff di-elw)	2	32	1	0	2	0	
Ymateb personol Cynghorydd Awdurdod Lleol	2	26	0	2	3	2	
Asiantaeth y Llywodraeth / Sector Cyhoeddus Arall	7	36	0	0	3	0	
Grwpiau Eraill	0	15	0	0	1	0	
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	0	4	0	1	9	1	
Corff Proffesiynol / Grŵp Buddiant	1	10	0	0	7	1	
Ymateb personol	296	935	4	10	119	13	
<b>Cyfanswm</b>	<b>315</b>	<b>1092</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>160</b>	<b>17</b>	<b>1604</b>

	<b>C4. A oes unrhyw sefyllfaoedd lle gallai defnydd fel tŷ annedd o dan ddsbarth ddefnydd C3 fod yn aneglur? Rhowch enghreifftiau.</b>					
	.					
<b>Categori yr ymatebydd</b>	Heb Ateb	Oes	Na	Heb benderfynu	Heb ateb y cwestiwn	
Busnes	18	26	12	2	1	
Sector gwirfoddol (grŵp cymunedol, gwirfoddolwr, grŵp hunan-gymorth, cwmni cydweithredol, menter, corff crefyddol, corff di-elw)	7	14	16	0	0	
Ymateb personol Cyngorydd Awdurdod Lleol	9	17	8	0	1	
Asiantaeth y Llywodraeth / Sector Cyhoeddus Arall	16	20	9	1	0	
Grwpiau Eraill	3	8	4	0	1	
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	0	13	0	0	2	
Corff Proffesiynol / Grŵp Buddiant	2	12	2	0	3	
Ymateb personol	441	784	111	27	14	
<b>Cyfanswm</b>	<b>496</b>	<b>894</b>	<b>162</b>	<b>30</b>	<b>22</b>	<b>1604</b>

	<b>C5. A fyddech o blaid diwygio deddfwriaeth sylfaenol (h.y. Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) er mwyn rheoli ail gartrefi a llety gosod tymor byr?</b>						
<b>Categori yr ymatebydd</b>	Heb Ateb	Byddwn	Byddwn, yn rhannol	Na	Heb benderfynu	Heb ateb y cwestiwn	
Busnes	7	24	2	23	3	0	
Sector gwirfoddol (grŵp cymunedol, gwirfoddolwr, grŵp hunan-gymorth, cwmni cydweithredol, menter, corff crefyddol, corff di-elw)	1	36	0	0	0	0	
Ymateb personol Cynghorydd Awdurdod Lleol	1	30	0	3	0	1	
Asiantaeth y Llywodraeth / Sector Cyhoeddus Arall	11	33	0	1	1	0	
Grwpiau Eraill	0	14	1	0	0	1	
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	0	14	0	1	0	0	
Corff Proffesiynol / Grŵp Buddiant	1	10	0	5	1	2	
Ymateb personol	277	1013	2	74	4	7	
<b>Cyfanswm</b>	<b>298</b>	<b>1174</b>	<b>5</b>	<b>107</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>1604</b>



<b>C7. A ydych yn cytuno bod defnydd o Gyfarwyddydau Erthygl 4 gan awdurdodau cynllunio lleol yn ffordd briodol wedi'i thargeddu o ymateb i fater sy'n un penodol-i-leoliad? Os nad ydych, esboniwch pam a/neu awgrymwch ffordd arall o ymateb.</b>							
<b>Categori yr ymatebydd</b>	Heb Ateb	Cytuno	Cytuno yn rhannol	Heb benderfynu	Anghytuno	Heb ateb y cwestiwn	
Busnes	8	26	1	2	20	2	
Sector gwirfoddol (grŵp cymunedol, gwirfoddolwr, grŵp hunan-gymorth, cwmni cydweithredol, menter, corff crefyddol, corff di-elw)	3	30	1	0	3	0	
Ymateb personol Cynghorydd Awdurdod Lleol	7	22	0	3	2	1	
Asiantaeth y Llywodraeth / Sector Cyhoeddus Arall	8	31	0	2	5	0	
Grwpiau Eraill	0	13	0	0	2	1	
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	0	7	1	0	7	0	
Corff Proffesiynol / Grŵp Buddiant	2	10	1	2	3	1	
Ymateb personol	334	908	7	13	96	19	
<b>Cyfanswm</b>	<b>362</b>	<b>1047</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>138</b>	<b>24</b>	<b>1604</b>







