ASESIAD EFFAITH INTEGREDIG LLYWODRAETH CYMRU

Teitl y cynnig:	**Deddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety tymor byr**
Swyddog(ion) sy'n llenwi'r Asesiad Effaith Integredig (enw(au) ac enw'r tîm):	**Nick Lloyd, Y Gangen Polisi Cynllunio.** **Brian Davies, Y Gangen Polisi Cynllunio.**
Adran:	**Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio**
Pennaeth yr Is-adran/Yr Uwch-swyddog Cyfrifol (enw):	**Neil Hemington**
Ysgrifennydd Cabinet/Gweinidog cyfrifol:	**Y Gweinidog Newid Hinsawdd, Julie James AS**
Dyddiad Dechrau:	**Bwriedir rhoi'r cynigion ar waith yn ystod Haf/Hydref 2022**

ADRAN 1. PA GAMAU GWEITHREDU Y MAE LLYWODRAETH CYMRU YN EU HYSTYRIED A PHAM?

Ar ffurf naratif, disgrifiwch y mater a'r camau gweithredu a gynigir gan Lywodraeth Cymru. Sut ydych chi wedi / y byddwch yn cymhwyso'r pum ffordd o weithio yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 i'r camau gweithredu a gynigir yn y polisi a'r cylch cyflenwi drwyddo draw?

Crynodeb o'r Mater a'r Camau Arfaethedig

Mae nifer yr ail gartrefi a llety tymor byr yn amrywio ledled Cymru. Ar lefel leol neu gymunedol, yn enwedig mewn rhai ardaloedd gwledig, arfordirol, gall y niferoedd fod yn uchel. Er enghraifft, dangosodd data Cyngor Gwynedd ac Ynys Môn o 2016, er bod ail gartrefi yn cyfrif am oddeutu 8% o dai yng Ngwynedd, ar gyfer ardaloedd Cyngor Cymuned mae'r ffigur hwn yn cynyddu i tua 23% ym Meddgelert, 25% yn Aberdaron ac mor uchel â 40% yn Llanengan.[1] Felly, gall eu heffeithiau fod yn wahanol ar draws ardaloedd. Mae tystiolaeth ymchwil o gyfweliadau gyda swyddogion awdurdodau lleol yn enwedig wedi awgrymu fod ail gartrefi a llety tymor byr yn cael effaith ar ardaloedd lleol mewn nifer o ffyrdd. Yn gyntaf, gall ail gartrefi a llety tymor byr atal pobl leol rhag cael gafael ar dai lleol (gan gynnwys atal pobl ifanc rhag cael gafael ar dai fforddiadwy ar y farchnad agored) oherwydd ffactorau fel cynnydd mewn prisiau tai a llai o dai ar gael. Yn ail, gallai ail gartrefi a llety tymor byr gael effeithiau posibl eraill o ran argaeledd gwasanaethau a'r defnydd o'r Gymraeg fel iaith gymunedol fyw. Nid oes ffordd o fynd ati ar gyfer Cymru gyfan y gellir ei defnyddio ar fater perchnogaeth ail gartrefi a llety tymor byr, oherwydd y gwahaniaethau o ran eu nifer mewn rhai ardaloedd o gymharu ag eraill. Mae'r dystiolaeth a ddarperir yn gyffredinol wedi nodi'r angen am ragor o bwerau ar lefel yr awdurdod lleol i fynd i'r afael â'r mater hwn.[2] Gwnaed awgrymiadau penodol ar gyfer ymyriadau cynllunio ar fater ail gartrefi a llety tymor byr, gan gynnwys gan swyddogion yr awdurdodau lleol. Mae'r rhain yn cynnwys yr angen i gyfyngu ar newidiadau defnydd o brif gartrefi i ail gartrefi neu lety tymor byr, gan awgrymu y gallai gwahaniaethu rhwng y defnyddiau hyn fel rhan o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 ddarparu ateb posibl.[3]

Y camau a gynigir ar ffurf polisi cynllunio a newidiadau deddfwriaethol yw:

- **Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 ("yr UCO") i greu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer: tai annedd a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa; tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa; a Llety Tymor Byr.**

---

[1] Ffynhonnell: Ymchwil i Ddatblygu Sylfaen Dystiolaeth ar Ail Gartrefi. Tachwedd 2021. Llywodraeth Cymru.

[2] Ffynhonnell: Ymchwil i Ddatblygu Sylfaen Dystiolaeth ar Ail Gartrefi. Tachwedd 2021. Llywodraeth Cymru.

[3] Ffynhonnell: Ymchwil i Ddatblygu Sylfaen Dystiolaeth ar Ail Gartrefi. Tachwedd 2021. Llywodraeth Cymru. Tudalen 68 ymlaen.

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ("y GPDO") i ganiatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer: tai annedd a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa; tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa; a Llety Tymor Byr.
- Byddai'r newidiadau uchod yn caniatáu i awdurdodau lleol ddatgymhwyso newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd a grybwyllir uchod drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4. Gallai hyn olygu bod angen i berchnogion eiddo gael caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd lle mae'n gyfystyr â 'newid defnydd sylweddol' i'r defnydd presennol o dir.

- Diwygio Polisi Cynllunio Cymru (PCC) i'w gwneud yn glir, pan fo hynny'n berthnasol, bod rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a llety tymor byr mewn ardal leol wrth ystyried y gofynion tai a'r dulliau polisi mewn Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau).
- Byddai hyn yn pwysleisio i awdurdodau lleol y gallant ddefnyddio dulliau polisi cynllunio lleol i reoli niferoedd yr ail gartrefi newydd a llety gwyliau tymor byr yn eu hardal pan fo tystiolaeth i gefnogi hyn.

- At hynny, mae cynigion ehangach i symleiddio'r broses ar gyfer cymhwyso Cyfarwyddiadau Erthygl 4 a fydd yn galluogi awdurdodau lleol i weithredu'n effeithlon o ran defnyddio'r offer deddfwriaethol hynny i reoli niferoedd ail gartrefi a llety tymor byr yn y dyfodol. Mae canlyniadau'r cynigion i symleiddio cymhwyso Cyfarwyddiadau Erthygl 4 felly'n cyd-fynd â'r camau sylweddol a gynigir o ran polisi cynllunio a'r camau deddfwriaethol ar gyfer ail gartrefi a llety tymor byr, a'r canlyniadau a ddaw o'r asesiad effaith integredig hwn. Mae cynigion yr ymgynghoriad i symleiddio'r broses ar gyfer gwneud cais am Gyfarwyddiadau Erthygl 4 i'w gweld yma: https://llyw.cymru/diwygiadau-i-hawliau-datblygu-ganiateir

Bwriedir ychwanegu'r holl hawliau newydd o ran datblygu a ganiateir sy'n ymwneud 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 hwn yn cyfyngu ar y tâl digolledu sy'n daladwy os bydd cais cynllunio yn cael ei wrthod neu os gosodir amodau gwahanol arno. Mae'n darparu ar gyfer naill ai cyfnod o 12 mis i hawlio tâl digolledu neu o leiaf 12 mis o rybudd i wneud trefniadau (megis cwblhau'r newid defnydd neu waredu'r eiddo) gan ragweld y bydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn dod i rym. Cydnabyddir bod diffyg data meintiol ar effeithiau ail gartrefi a llety tymor byr ar gymunedau; er enghraifft, o ran prisiau tai. Byddai'r camau arfaethedig hyn yn caniatáu i awdurdodau lleol gymryd camau gweithredu wedi'u targedu i reoli ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol drwy alluogi ymyriadau lleol drwy'r system gynllunio, yn seiliedig ar dystiolaeth a gwybodaeth leol gadarn. Byddai awdurdodau lleol yn gallu cyfyngu ar newidiadau defnydd a'r defnydd o eiddo a adeiledir o'r newydd ar gyfer defnyddiau o'r fath drwy'r broses ceisiadau cynllunio, a thrwy ddefnyddio polisïau cynllunio lleol priodol mewn cynlluniau datblygu. Gan fod y camau arfaethedig hyn yn cynnwys newidiadau i ddeddfwriaeth, mae Asesiad Effaith Rheoleiddiol wedi'i gwblhau ar gyfer y newidiadau.

<u>Cymhwyso Pum Ffordd o Weithio Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 i'r Camau Arfaethedig</u>

Gellir cymhwyso'r Pum Ffordd o Weithio i'r camau arfaethedig yn y ffyrdd canlynol:

Hirdymor

Mae nifer cynyddol yr ail gartrefi a llety tymor byr mewn rhai cymunedau lleol wedi digwydd dros nifer o flynyddoedd ac mae angen ystyriaeth hirdymor i'r mater. Mae'r tueddiadau presennol yn dangos galw parhaus am ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol mewn rhai ardaloedd cymunedol. O'r dystiolaeth ymchwil y cyfeirir ati uchod, gallai hyn arwain at anawsterau i gymunedau lleol o ran cael gafael ar dai, yn ogystal â chael effeithiau posibl ar argaeledd gwasanaethau yn ogystal â'r defnydd o'r Gymraeg fel iaith gymunedol fyw. Byddai'r camau arfaethedig yn caniatáu hyblygrwydd yn y system gynllunio o ran ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol, yn enwedig ar lefel leol. Byddai awdurdodau lleol yn gallu teilwra'r dull cynllunio i gyd-fynd â'r nodweddion a'r dystiolaeth benodol ar gyfer eu hardaloedd. Dylai hyn arwain at ddulliau cynllunio mwy hirdymor, cynaliadwy a lleol yn cael eu defnyddio ar y mater hwn. Felly, gallai'r camau hyn gefnogi cynaliadwyedd ac anghenion tymor hwy cymunedau yn anuniongyrchol drwy alluogi ymyriadau lleol a allai helpu awdurdodau lleol i gael mwy o reolaeth dros y defnydd o'r stoc dai.

Atal

Mae tystiolaeth[4] yn awgrymu y gallai cymunedau gael eu heffeithio'n negyddol gan nifer yr ail gartrefi a llety tymor byr mewn ardal leol (gan gynnwys o ran cael gafael ar dai lleol), ac y gall fod 'trothwy' ar gyfer nifer yr ail gartrefi a llety tymor byr i gael y fath effeithiau ar ardaloedd lleol. Byddai hwyluso ymyriadau o fewn y system gynllunio ar y lefel leol yn rhoi'r offer i awdurdodau lleol weithredu ar niferoedd ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol i gymunedau penodol os oes tystiolaeth ategol sy'n dangos effeithiau negyddol.

Integreiddio

Mae'r camau arfaethedig yn ymateb i bryderon awdurdodau lleol a godwyd ynghylch ail gartrefi a llety tymor byr drwy ddarparu'r offer deddfwriaethol iddynt (drwy ddiwygiadau i'r UCO a'r GPDO) a pholisi (drwy gynlluniau datblygu) i ddatblygu atebion lleol. Mae'r camau arfaethedig hefyd yn ymateb i gamau'r Rhaglen Lywodraethu[5], ac yn eu cefnogi, i "fwrw ymlaen â chamau i osod terfyn ar nifer yr ail gartrefi…" ac i "ddatblygu mesurau... cynllunio a thai pellach i sicrhau bod buddiannau pobl leol yn cael eu gwarchod". Mae'r camau arfaethedig yn rhan o ddull tair

[4] Ffynhonnell: Ymchwil i Ddatblygu Sylfaen Dystiolaeth ar Ail Gartrefi. Tachwedd 2021. Llywodraeth Cymru.

[5] Ffynhonnell: Y Rhaglen Lywodraethu – Diweddariad. Rhagfyr 2021. Llywodraeth Cymru.

elfen a chyfunol ar draws y Llywodraeth i fynd i'r afael â'r mater hwn ar ffurf mesurau cynllunio (y camau arfaethedig hyn), trethiant a thwristiaeth[6].

Cydweithio

Mae'r camau arfaethedig o ddiddordeb i awdurdodau lleol a chymunedau sydd â chrynodiad o ail gartrefi a llety tymor byr. Mae'r camau yn ymateb i bryderon a godwyd gan awdurdodau lleol o ran effeithiau ail gartrefi a llety tymor byr. Roedd y cynigion yn destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 23 Tachwedd 2021 a 22 Chwefror 2022 lle yr ystyriwyd ymatebion awdurdodau lleol, cymunedau ac eraill i'r camau arfaethedig. Ar y cyfan, roedd mwyafrif yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad yn mynegi cefnogaeth gyffredinol i'r system gynllunio yn cyfrannu at 'ddull tair elfen' Llywodraeth Cymru ar y cyd â'r mesurau trethiant a thwristiaeth arfaethedig. Byddai'r camau arfaethedig yn darparu dulliau y gall awdurdodau lleol eu rhoi ar waith yn lleol os ydynt o'r farn ei bod yn briodol gwneud hynny, yn seiliedig ar dystiolaeth ategol.

Cynnwys

Roedd y camau arfaethedig yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a byddent yn caniatáu hyblygrwydd yn y system gynllunio o ran ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol ar lefel leol. Byddai awdurdodau lleol yn gallu teilwra'r dull cynllunio i gyd-fynd â'r nodweddion a'r dystiolaeth benodol ar gyfer eu hardaloedd. Byddai'r camau gweithredu yn hwyluso mewnbwn, gwybodaeth ac arbenigedd rhanddeiliaid ymhellach i unrhyw bolisi cynllunio ac ymyriadau deddfwriaethol sy'n deillio o hynny ar ail gartrefi a llety tymor byr y cynigir mynd i'r afael â hwy ar lefel leol.

<u>Costau ac Arbedion</u>

Nid yw'n bosib rhoi tystiolaeth o gostau ac arbedion manwl oherwydd nad yw Llywodraeth Cymru'n uniongyrchol gyfrifol am weithredu'r newidiadau. Byddai unrhyw ymyriadau yn deillio o awdurdodau lleol wedyn yn penderfynu'n unigol neu ar y cyd a ddylid defnyddio'r mesurau hyn i weithredu ar fater ail gartrefi a llety tymor byr ar gyfer eu hardaloedd. Wrth ddatblygu'r cynigion hyn, gellir talu unrhyw gostau gweinyddol i Lywodraeth Cymru, gan gynnwys ymwneud â swyddogion, drwy gyllidebau sy'n bodoli eisoes.

[6] Mae ymgynghoriadau ehangach y Llywodraeth ar y mater hwn i'w gweld yma: Trethi Lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar | LLYW.CYMRU ac Ail gartrefi: amrywiadau lleol i gyfraddau'r dreth trafodiadau tir | LLYW.CYMRU

2.2 Hawliau Plant

Mae'n ofynnol i Weinidogion roi sylw dyledus i Gonfensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn wrth arfer unrhyw un o'u swyddogaethau.

Wrth i chi weithio drwy’r Asesiad Effaith Integredig, dylech bennu a oes angen cynnal Asesiad llawn o'r Effaith ar Hawliau Plant. **Os ydych o'r farn nad yw hyn yn ofynnol, dylech nodi eich rhesymau yma.**

Byddai'r camau arfaethedig yn rhoi offer cynllunio ychwanegol i awdurdodau lleol ar ail gartrefi a llety tymor byr. Byddent yn caniatáu i awdurdodau lleol gymryd camau wedi'u targedu i reoli nifer yr ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol yn y dyfodol, drwy alluogi ymyriadau lleol drwy'r system gynllunio, yn seiliedig ar dystiolaeth a gwybodaeth leol. Felly, ni fyddai'r camau gweithredu yn effeithio'n uniongyrchol ar blant a phobl ifanc.

Ystyrir y gallai'r camau gefnogi cymunedau mewn modd cadarnhaol yn anuniongyrchol drwy alluogi awdurdodau lleol i gael mwy o reolaeth dros y defnydd o stoc dai, gan ganiatáu i bobl leol brynu tai. Fel effaith anuniongyrchol eilaidd bosibl, gallai'r camau hyn gefnogi’r gwaith o ddarparu gwasanaethau lleol ymhellach mewn modd cadarnhaol, drwy helpu i gynnal eu defnydd cyson yn ogystal â’r defnydd o'r Gymraeg fel iaith gymunedol fyw, drwy alluogi pobl leol i aros yn eu hardaloedd lleol. Mae hyn yn cyferbynnu â meddiannu ail gartrefi a llety tymor byr am ran o'r flwyddyn yn unig, lle gall gwasanaethau lleol ac ati ond cael eu defnyddio gan feddianwyr yn ystod y cyfnodau hynny. Byddai'r sefyllfa hon yn berthnasol i bawb sy'n byw mewn cymunedau yr effeithir arnynt gan unrhyw ymyriadau gan awdurdodau lleol yn y dyfodol sy'n deillio o'r camau gweithredu hyn, gan gynnwys plant a phobl ifanc. Felly, ni fyddai unrhyw ymyriadau o'r fath yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol benodol ar blant a phobl ifanc o'i gymharu â chenedlaethau eraill o bobl. O ganlyniad, nid oes angen Asesiad Effaith Hawliau Plant llawn ar gyfer y camau arfaethedig.

ADRAN 8. CASGLIAD

(Noder y bydd yr Adran hon yn cael ei chyhoeddi)

8.1 Sut y mae pobl y mae'r cynnig yn fwyaf tebygol o effeithio arnynt wedi'u cynnwys yn y gwaith o'i ddatblygu?

Ni ddylai fod dros 250 o eiriau

Mae'n ddyletswydd arnom i drafod ac ymgynghori mewn amgylchiadau penodol, ond mae tystiolaeth glir yn nodi bod cynnwys y cyhoedd a rhanddeiliaid yn hollbwysig er mwyn sicrhau llwyddiant y polisi a'r gwaith o'i gyflawni. Yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, rydym wedi ymrwymo i gynnwys pobl. Disgrifiwch sut rydych wedi cynnwys y canlynol:

- *Plant a'u cynrychiolwyr;*
- *Pobl sydd â nodweddion gwarchodedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010;*
- *Siaradwyr Cymraeg a grwpiau arbenigol ym maes y Gymraeg;*
- *Pobl eraill y gallai'r cynnig effeithio arnynt.*

Byddai'r camau arfaethedig yn caniatáu i awdurdodau lleol gymryd camau wedi'u targedu i reoli niferoedd yr ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol yn y dyfodol drwy alluogi ymyriadau lleol drwy'r system gynllunio, yn seiliedig ar dystiolaeth a gwybodaeth leol. Byddai awdurdodau lleol yn gallu cyfyngu ar newidiadau defnydd a defnyddio eiddo a adeiledir o'r newydd ar gyfer defnydd prif gartrefi drwy'r broses ceisiadau cynllunio a thrwy ddefnyddio polisïau cynllunio lleol priodol mewn cynlluniau datblygu.

Mae'r camau arfaethedig wedi cael eu llywio gan dystiolaeth ymchwil gan swyddogion yr awdurdodau lleol sy'n nodi bod defnydd o eiddo fel ail gartrefi a llety tymor byr yn cyfyngu ar fynediad at dai ar gyfer pobl leol ac o bosibl yn effeithio ymhellach ar argaeledd gwasanaethau yn ogystal â'r defnydd o'r Gymraeg fel iaith gymunedol fyw, fel y manylir mewn mannau eraill yn yr Asesiad hwn.

Roedd y cynigion yn destun ymgynghoriad cyhoeddus lle'r oedd pob aelod o gymdeithas a grwpiau / sefydliadau sy'n cynrychioli buddiannau penodol yn gallu dweud eu dweud ar y cynigion a llywio'r camau terfynol. Roedd hyn yn cynnwys siaradwyr Cymraeg a gallent fod wedi cynnwys pobl â nodweddion gwarchodedig a phlant a phobl ifanc.

Gan fod y cynigion yn ddarpariaethau galluogi a fyddai'n caniatáu i awdurdodau lleol gymryd ymyriadau wedi'u targedu ar y mater hwn, ni fyddent yn effeithio'n uniongyrchol ar grwpiau nac aelodau penodol o gymdeithas. Lle mae ymyriadau wedi'u targedu yn cael eu cymryd gan awdurdodau lleol, byddai cyfle pellach ar y cam hwnnw i gynnwys pob grŵp o bobl o fewn eu hardaloedd ar unrhyw gamau uniongyrchol y byddent yn eu cymryd.

8.2 Beth yw'r effeithiau cadarnhaol a negyddol mwyaf arwyddocaol?

Ni ddylai fod dros 750 o eiriau

Dylid defnyddio'r adran hon i helpu i lenwi adran 6 o'r templed Cyngor Gweinidogol

Crynhowch yr effeithiau mwyaf arwyddocaol a ddisgwylir o ganlyniad i'r cam gweithredu arfaethedig - ar bobl a diwylliant Cymru, ar y Gymraeg, ac ar economi ac amgylchedd Cymru. Disgrifiwch y themâu a gododd wrth gynnwys pobl. Cyfeiriwch at y saith nod llesiant ac amcanion llesiant Llywodraeth Cymru. Cyferbynnwch hyn ag effaith camau gweithredu presennol Llywodraeth Cymru os yw hynny'n briodol.

Byddai'r camau arfaethedig yn caniatáu i awdurdodau lleol gymryd camau wedi'u targedu i reoli niferoedd yr ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol yn y dyfodol drwy alluogi ymyriadau lleol drwy'r system gynllunio, yn seiliedig ar dystiolaeth a gwybodaeth leol. Mae'r camau arfaethedig wedi'u llywio gan dystiolaeth ymchwil gan swyddogion yr awdurdodau lleol sy'n nodi bod defnyddio eiddo fel ail gartrefi a llety tymor byr yn cyfyngu ar fynediad at dai ar gyfer pobl leol ac o bosibl yn effeithio ymhellach ar argaeledd gwasanaethau a defnydd o'r Gymraeg mewn cymunedau, fel y manylir mewn mannau eraill o'r Asesiad hwn.

Dylai'r mesurau effeithio'n gadarnhaol ar y cymunedau hynny lle mae nifer o ail gartrefi a llety tymor byr drwy ddarparu'r offer cynllunio priodol i awdurdodau lleol reoli niferoedd ychwanegol o'r defnyddiau hynny yn y dyfodol. Gallai hyn helpu i liniaru ar unrhyw effeithiau negyddol y gallai eu nifer fod yn eu cael ar gymunedau a phobl leol, gan gynnwys drwy helpu i gynyddu'r tai sydd ar gael, ac yn ei dro galluogi defnydd lleol o wasanaethau a chynnal y defnydd o'r Gymraeg. Yn hyn o beth, gallent helpu i gyflawni amcanion llesiant Llywodraeth Cymru i "wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd gwell fyth i fyw a gweithio ynddynt"; gan felly gyfrannu'n uniongyrchol at y nodau llesiant i alluogi "Cymru o gymunedau cydlynus" a "Chymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu".

Er hynny, gellid gweld y mesurau arfaethedig fel ymyrryd â'r hawl i fwynhau meddiannau yn heddychlon o dan Brotocol 1, Erthygl 1 o Ddeddf Hawliau Dynol 1998: Diogelu Eiddo. Mae hyn oherwydd y gallai fod yn ofynnol i unrhyw eiddo neu berchennog tir o fewn ardal awdurdod lleol penodol lle mae ymyriadau lleol wedi digwydd ar y mater hwn gael caniatâd cynllunio ar gyfer defnyddio eu tir neu eiddo yn y dyfodol fel ail gartref neu lety tymor byr, ac ni fydd modd iddynt ddefnyddio'r newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer: tai

annedd a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa; tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa; a Llety Tymor Byr. Ar hyn o bryd, nid yw'n ofynnol i berchnogion eiddo a pherchnogion tir gael caniatâd cynllunio ar gyfer y defnyddiau hynny. Yn y pen draw, os gwrthodir caniatâd gallai hyn gael ei weld fel ymyrryd â hawl perchnogion eiddo a thir i fwynhau meddiannau yn heddychlon.

Mae llawer o'r dystiolaeth sy'n ymwneud ag ail gartrefi a llety tymor byr yn ansoddol ac yn seiliedig ar gyfweliadau. Yn dilyn y dystiolaeth bresennol hon, gwnaeth ymatebwyr i'r ymarfer ymgynghori cyhoeddus wneud sylwadau cyffredinol am yr amrywiaeth o effeithiau y mae ail gartrefi a llety tymor byr yn eu cael ar gymunedau lleol. Roedd hyn yn cynnwys cyfeirio at waith ymchwil presennol a darparu enghreifftiau o broblemau sy'n wynebu cymunedau penodol fel tystiolaeth. Roedd nifer o ymatebwyr hefyd yn ystyried na ddylid trin ail gartrefi a llety tymor byr yr un fath oherwydd eu defnydd a'u heffeithiau gwahanol ar gymunedau ac economïau lleol. Felly, mae'n anodd mesur union effeithiau'r camau arfaethedig ar hyn o bryd gan eu bod yn ddarpariaethau galluogi lle byddai awdurdodau lleol yn gyfrifol am eu gweithredu. Mae'n rhaid i unrhyw ymyriadau a gymerir gan awdurdod lleol er mwyn gwneud caniatâd cynllunio yn ofynnol ar gyfer ail gartref neu lety tymor byr o ganlyniad i'r camau arfaethedig, felly fod yn seiliedig ar dystiolaeth a gwybodaeth leol bellach sy'n cadarnhau bod defnydd o eiddo fel ail gartrefi a llety tymor byr yn eu hardal yn cael effaith negyddol ar gymunedau. Rhaid i'r mesurau arfaethedig ac unrhyw ymyriadau gan awdurdodau lleol sy'n deillio o hynny fod er *budd cyffredinol neu fudd y cyhoedd* (a allai gynnwys buddiannau'r gymuned o fewn ardal yr awdurdod hwnnw) a rhaid iddynt fod yn gymesur. Mae'r mesurau sy'n galluogi ymyrraeth awdurdodau lleol yn anelu at nodau budd y cyhoedd yn gyffredinol, megis cael gafael ar dai a chynaliadwyedd cymunedau. Felly, byddai'r polisi yn cyd-fynd â Phrotocol 1, Erthygl 1 o Ddeddf Hawliau Dynol 1998 ar y sail honno.

8.3 Yn sgil yr effeithiau a nodwyd, sut y bydd y cynnig:

- **yn sicrhau'r cyfraniad mwyaf posibl at ein hamcanion llesiant a'r saith nod llesiant; a/neu**
- **yn osgoi, leihau neu liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Ni ddylai fod dros 750 o eiriau

Pa gamau y gallai Llywodraeth Cymru eu cymryd i hyrwyddo bioamrywiaeth, hawliau plant, cydraddoldebau, y Gymraeg neu un o'r meysydd eraill sydd wedi'u cynnwys yn eich asesiadau effaith?

Pa gamau y gallai Llywodraeth Cymru eu cymryd i atgyfnerthu ei chyfraniad at nod penodol neu gyfrannu at nodau ychwanegol?

Pa gamau y gallai Llywodraeth Cymru eu cymryd i osgoi, ostwng neu liniaru effaith negyddol?

Os na chaiff camau eu cymryd i osgoi, unioni neu liniaru effaith negyddol, eglurwch y rheswm dros hynny.

Byddai'r camau arfaethedig yn sicrhau'r cyfraniad mwyaf posibl at amcanion llesiant a nodau llesiant Llywodraeth Cymru drwy roi'r offer cynllunio i awdurdodau lleol reoli niferoedd yr ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol yn y dyfodol, gan helpu i liniaru ar unrhyw effeithiau negyddol y gallai eu nifer fod yn eu cael ar gymunedau a phobl leol. Gallai hyn gynorthwyo i sicrhau bod mwy o dai ar gael yn lleol, ac yn ei dro, gefnogi defnydd lleol o wasanaethau a'r defnydd o'r Gymraeg fel iaith gymunedol fyw. Yn hyn o beth, gallai'r camau arfaethedig helpu i gyflawni amcanion llesiant Llywodraeth Cymru i "wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd gwell fyth i fyw a gweithio ynddynt"; gan felly gyfrannu'n uniongyrchol at y nodau llesiant i alluogi "Cymru o gymunedau cydlynus" a "Chymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu".

Cyfrifoldeb awdurdodau lleol fyddai gwneud rhagor o waith o ran casglu tystiolaeth a gwybodaeth ar y mater hwn, a byddai'r broses honno'n llywio eu penderfyniadau ar ddefnyddio'r offer a fyddai ar gael iddynt. Dylai awdurdodau lleol fonitro a pharhau i adolygu unrhyw ymyriadau cynllunio lleol ar fater ail gartrefi a llety tymor byr o ganlyniad i'r camau gweithredu arfaethedig hyn. Os oes amgylchiadau lle mae ymyriadau'n cael effeithiau negyddol anfwriadol, dylid adolygu'r ymyriadau, a'u diwygio neu eu dileu lle bo angen.

8.4 Sut y caiff effaith y cynnig ei monitro a'i gwerthuso wrth iddo fynd rhagddo ac ar ôl iddo gael ei gwblhau?

Ni ddylai fod dros 250 o eiriau

Pa gynlluniau sydd ar waith i wneud gwaith adolygu a gwerthuso ôl-weithredu?

Gweler y sylwadau uchod.

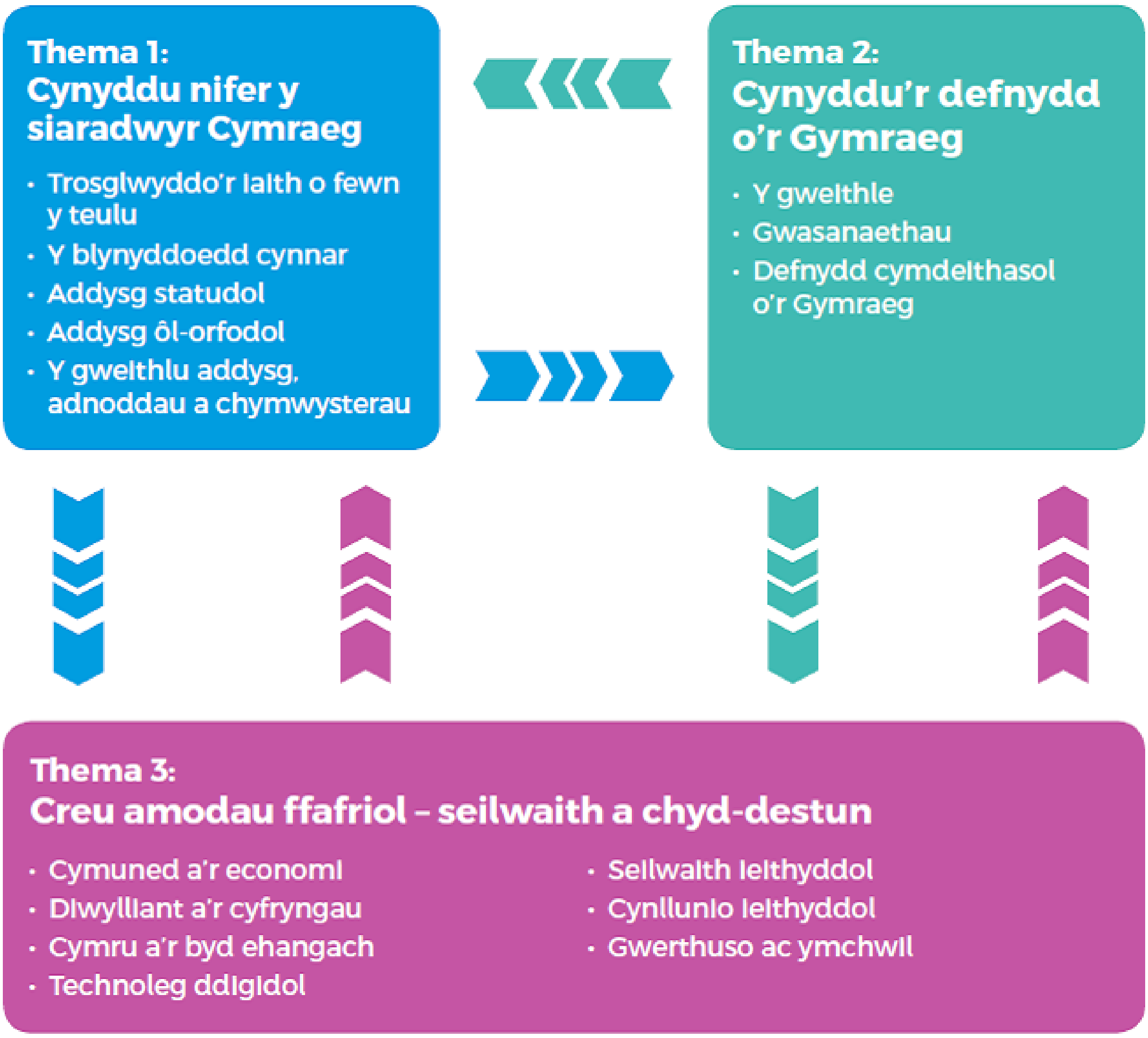
A. ASESIAD O'R EFFAITH AR Y GYMRAEG

Cymraeg 2050 yw ein strategaeth genedlaethol ar gyfer cynyddu nifer y siaradwyr Cymraeg i filiwn erbyn 2050.

Mae Llywodraeth Cymru yn llwyr ymroddedig i'r strategaeth newydd, gyda tharged o filiwn o siaradwyr wedi'i gynnwys yn ei Rhaglen Lywodraethu. Mae iaith Gymraeg ffyniannus hefyd yn cael ei chynnwys fel un o'r 7 nod llesiant yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Mae gennym hefyd rwymedigaeth strategol i ystyried effaith lawn ein gwaith ar y Gymraeg. Mae hyn yn golygu y dylai unrhyw bolisi gan Lywodraeth Cymru ystyried sut y mae ein polisïau yn effeithio ar yr iaith a'r rheini sy'n ei siarad.

Mae tair thema i Cymraeg 2050:



Mae'r penawdau o dan bob thema yn amlinellu'r gwahanol fathau o weithgareddau a allai effeithio ar yr iaith.

Yn gyffredinol, os yw'n bosibl y gallai eich polisi gael effaith ar bobl, bydd yn cael rhyw fath o effaith ar siaradwyr Cymraeg ac ar y Gymraeg.

1. Cyfeirnod yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg (a gwblhawyd gan Dîm Safonau'r Gymraeg, e-bost: Safonau.Standards@llyw.cymru):

01/08/2022

2. A yw'r cynnig yn cysylltu'n glir â strategaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer y Gymraeg – *Cymraeg 2050, Miliwn o Siaradwyr* a'r Rhaglen Waith gysylltiedig ar gyfer 2017-2021?

   Ydy.
   Mae'r camau arfaethedig yn ymwneud yn uniongyrchol â Thema 3 Cymraeg 2050: "Creu amodau ffafriol – seilwaith a chyd-destun" – o ran cymunedau'n benodol. Mae Cymraeg 2050 yn datgan "mewn cymunedau Cymraeg, yr her yw sicrhau fod gan bobl swyddi o ansawdd da, gyrfaoedd deniadol a chartrefi er mwyn iddynt allu aros, neu ddychwelyd, i'r cymunedau hynny." Mae Cymraeg 2050 yn cyfeirio at berthynas y system cynllunio defnydd tir â chynllunio ieithyddol lle nodir y dylai'r system gynllunio "gyfrannu at hyfywedd y Gymraeg drwy greu amodau addas i gymunedau cynaliadwy ffynnu. Bydd ymwybyddiaeth o egwyddorion perthnasol cynllunio ieithyddol yn ategu hyn."

   Mae Rhaglen Waith 2021-2026 ddiweddar ar gyfer cyflawni'r Strategaeth[7] yn rhestru amcanion pellach sy'n ymwneud â'r camau arfaethedig. Mae'r egwyddor o "gynnal a diogelu'r Gymraeg fel iaith gymunedol" yn arbennig o berthnasol. Cam arfaethedig a restrir yn y Rhaglen Waith o dan Thema 3 Cymraeg 2050 yw mynd i'r afael ag effeithiau perchnogaeth ail gartrefi ar gymunedau Cymraeg, gan ganolbwyntio ar y fframwaith a system rheoleiddio a chyfeirir yn benodol at "y gyfraith gynllunio" yn hyn o beth.

3. Disgrifiwch ac eglurwch effaith y cynnig ar y Gymraeg, ac eglurwch sut y byddwch yn mynd i'r afael â'r effeithiau hyn er mwyn gwella canlyniadau ar gyfer y Gymraeg. Sut y bydd y cynnig yn effeithio ar siaradwyr Cymraeg o bob oed (effeithiau cadarnhaol a/neu andwyol)? Dylech nodi eich ymateb i'r canlynol wrth ateb y cwestiwn hwn, yn ogystal â chynnwys unrhyw wybodaeth berthnasol arall:

[7] Ffynhonnell: Cymraeg 2050: ein cynllun ar gyfer 2021 i 2026. Gorffennaf 2021. Llywodraeth Cymru.

- Sut y bydd y cynnig yn effeithio ar gynaliadwyedd cymunedau Cymraeg[8] (effeithiau cadarnhaol a/neu andwyol)?
- Sut y bydd y cynnig yn effeithio ar addysg Gymraeg a dysgwyr Cymraeg o bob oed, gan gynnwys oedolion (effeithiau cadarnhaol a/neu andwyol)?
- Sut y bydd y cynnig yn effeithio ar y gwasanaethau[9] sydd ar gael yn Gymraeg (effeithiau cadarnhaol a/neu andwyol)? (ee iechyd a gwasanaethau cymdeithasol, trafnidiaeth, tai, digidol, ieuenctid, seilwaith, amgylchedd, llywodraeth leol ac ati.)
- Sut y byddwch yn sicrhau bod pobl yn ymwybodol o'r gwasanaethau sydd ar gael yn Gymraeg a'u bod yn gallu cael mynediad atynt a'u defnyddio mor rhwydd â gwasanaethau Saesneg? Pa dystiolaeth / data y gwnaethoch eu defnyddio i lywio eich asesiad, gan gynnwys tystiolaeth gan siaradwyr Cymraeg neu grwpiau â diddordeb yn y Gymraeg?
- Pa dystiolaeth arall fyddai'n eich helpu i gynnal asesiad gwell?
- Sut y byddwch yn gwybod a yw eich polisi yn llwyddiant?

Mae tystiolaeth ymchwil o gyfweliadau gyda swyddogion awdurdodau lleol yn enwedig wedi awgrymu fod ail gartrefi a llety tymor byr yn effeithio ar ardaloedd lleol mewn nifer o ffyrdd. Yn gyntaf, bod ail gartrefi a llety tymor byr yn gallu cyfyngu ar bobl leol o ran cael gafael ar dai lleol (gan gynnwys pobl ifanc o ran cael gafael ar dai fforddiadwy yn y farchnad) oherwydd ffactorau fel cynnydd mewn prisiau tai a llai o dai ar gael. Yn ail, gallai ail gartrefi a llety tymor byr gael effeithiau eilaidd posibl o ran argaeledd gwasanaethau a'r defnydd o'r Gymraeg.[10]

Byddai'r camau gweithredu arfaethedig yn rhoi'r offer i awdurdodau lleol reoli niferoedd yr ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol yn y dyfodol drwy alluogi ymyriadau lleol drwy'r system gynllunio, yn seiliedig ar dystiolaeth a gwybodaeth leol. Felly, ni fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effeithiau uniongyrchol ar bobl a chymunedau, gan gynnwys o ran y Gymraeg.

Er yr uchod, drwy ddarparu offer ychwanegol i awdurdodau lleol reoli niferoedd yr ail gartrefi a llety tymor byr ychwanegol yn y dyfodol drwy'r system gynllunio, gallai'r camau arfaethedig gael

---

[8] Gall y rhain fod yn gymunedau clos yng nghefn gwlad, mewn rhwydweithiau cymdeithasol gwasgaredig mewn trefi ac mewn rhith-gymunedau nad ydynt yn cael eu cyfyngu gan ddaearyddiaeth.

[9] Nod Strategaeth y Gymraeg yw cynyddu'r ystod o wasanaethau a gynigir i siaradwyr Cymraeg, ac i gynyddu'r defnydd o wasanaethau Cymraeg.

[10] Ffynhonnell: Ymchwil i Ddatblygu Sylfaen Dystiolaeth ar Ail Gartrefi. Tachwedd 2021. Llywodraeth Cymru.

effaith gadarnhaol yn anuniongyrchol drwy alluogi awdurdodau lleol i gael mwy o reolaeth dros y defnydd o’r stoc dai, gan ganiatáu i bobl leol brynu tai. Fel effaith anuniongyrchol eilaidd bosibl, gallai'r camau hyn gefnogi’r gwaith o ddarparu gwasanaethau lleol ymhellach mewn modd cadarnhaol drwy helpu i gynnal eu defnydd cyson, yn ogystal â’r defnydd o'r Gymraeg fel iaith gymunedol fyw, drwy alluogi pobl leol i aros yn eu hardaloedd lleol neu ddychwelyd i'w hardaloedd lleol. Mae hyn yn cyferbynnu â meddiannu ail gartrefi a llety tymor byr am ran o'r flwyddyn yn unig, lle gall gwasanaethau lleol ac ati ond cael eu defnyddio gan feddianwyr yn ystod y cyfnodau hynny. Byddai'r sefyllfa hon yn berthnasol i bawb sy'n byw mewn cymunedau yr effeithir arnynt gan unrhyw ymyriadau gan awdurdodau lleol yn y dyfodol sy’n deillio o’r camau gweithredu hyn, gan gynnwys y rhai lle ceir crynodiadau o boblogaethau Cymraeg.

Prif nod y camau arfaethedig yw cynyddu'r stoc dai sydd ar gael i bobl leol, a allai gynnwys pobl ddi-Gymraeg. Gallai'r cynnydd mewn tai sydd ar gael hefyd olygu bod siaradwyr Cymraeg a phobl ddi-Gymraeg yn symud i ardal i fyw yn barhaol. O ran symud pobl ddi-Gymraeg, dylai cymorth fod ar gael o fewn cymunedau Cymraeg i ddysgu'r Gymraeg. Dylai unrhyw ymyriadau a gaiff eu cymryd gan awdurdodau lleol fod yn gymesur. Dylent gael eu cynllunio i liniaru ar broblemau o ran pobl leol yn ei chael hi’n anodd cael gafael ar stoc dai fel mater o flaenoriaeth, yn hytrach na chyfyngu ar ddefnyddiau ail gartrefi a llety tymor byr o fewn ardal yn ddiangen. Bydd angen casglu rhagor o dystiolaeth am effeithiau ail gartrefi a llety tymor byr ar lefel leol er mwyn llywio unrhyw ymyriadau gan awdurdodau lleol o ganlyniad i'r mesurau hyn.