

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL
CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID

ADRODDIAD YMGYNGHORI AC
ARGYMHELLION SWYDDOGION



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

MAWRTH 2021

Cynnwys

1.0	CEFNDIR	4
	Pwrpas Canllaw Cynllunio Atodol (CCA)	4
	Y Cyd-destun Polisi.....	4
	Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol.....	4
	Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol.....	5
2.0	CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID	5
	Ymgynghoriadau Cyhoeddus	6
	ATODIAD 1 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION (CYFNOD YMGYNGHORI HYDREF/TACHWEDD 2020)	7
	ATODIAD 2 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION (CYFNOD YMGYNGHORI RHAGFYR 2018 / Ionawr 2019)	24
	ATODIAD 3 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION (CYFNOD YMGYNGHORI MAI/MEHEFIN 2018)	30

1.0 CEFNDIR

Pwrpas Canllaw Cynllunio Atodol (CCA)

1.1 Pwrpas y Canllawiau hyn yw:

- Cynorthwyo ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio a'u hasiantau i baratoi ceisiadau cynllunio a'u harwain mewn trafodaethau â swyddogion cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio,
- cynorthwyo swyddogion i asesu ceisiadau cynllunio, a swyddogion a chynghorwyr i wneud penderfyniadau ynghylch ceisiadau cynllunio, a
- chynorthwyo Arolygwyr Cynllunio i wneud penderfyniadau ar apeliadau.

1.2 Y nod gyffredinol yw gwella ansawdd datblygiadau newydd a hwyluso ffordd gyson a thryloyw o wneud penderfyniadau sydd yn cyd-fynd gyda pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol.

Y Cyd-destun Polisi

Y Cynllun Datblygu Lleol

1.3 Dan ddeddfwriaeth gynllunio, mae'r polisïau cynllunio ar gyfer pob ardal wedi'u cynnwys yn y 'cynllun datblygu'. Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ar 31 Gorffennaf 2017. Mae'n ymwneud ag ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a Môn.

1.4 Mae'r Cynllun yn darparu polisïau amrywiol ynghyd â dyraniadau ar gyfer y prif ddefnyddiau tir, megis tai, cyflogaeth a manwerthu; bydd yn cynorthwyo i siapio dyfodol ardal y Cynllun yn ffisegol ac yn amgylcheddol, a bydd hefyd yn dylanwadu arno yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn ddiwylliannol. Felly, mae'r Cynllun yn:

- galluogi i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau cynllunio drwy ddarparu fframwaith polisi sy'n gyson â pholisi cenedlaethol; ac
- arwain datblygiadau i ardaloedd addas yn ystod y cyfnod hyd at 2026.

Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol

1.5 Er bod y Cynllun yn cynnwys polisïau sy'n galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud penderfyniadau cyson a thryloyw ar geisiadau datblygu, ni all ddarparu'r holl gyngor manwl sydd ei angen ar swyddogion a darpar-ymgeiswyr i lywio cynigion yn lleol. Er mwyn darparu'r cyngor manwl hwn, mae'r

Cynghorau'n darparu amrediad o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun fydd yn darparu canllawiau mwy manwl ar amrediad o bynciau a materion i gynorthwyo i ddadansoddi neu weithredu polisiau a chynigion y Polisi.

Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol

- 1.6 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ystyriaethau cynllunio perthnasol yn ystod y broses o asesu a gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio yn rhoi pwysau sylweddol ar ganllawiau cynllunio atodol sy'n deillio o gynllun datblygu ac sy'n gyson ag ef. Nid yw'r CCA yn cyflwyno unrhyw bolisiau cynllunio newydd ac ni allant newid polisiau'r Cynllun.
- 1.7 Ar ôl ei fabwysiadu dylid rhoi pwys sylweddol i'r ddogfen hon fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

2.0 CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRESTIAID

- 2.1 Mae'r CCA hwn yn ymdrin â phob ffurf a graddfa ar lety gwyliau ac atyniadau i dwristiaeth. Mae twristiaeth yn sector deinamig ac yn newid yn barhaus. Mae'n chwarae rhan sylweddol yn economi ardal y cynllun. Mae'r economi ymwelwyr yn darparu swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau sy'n hanfodol i lesiant a mwynhad cymunedau lleol a thrigolion yn ardal y cynllun. Gweler pwysigrwydd twristiaeth yn y tabl¹ isod:

2019	Gwynedd*	Ynys Môn
Cyfanswm effaith economaidd twristiaeth	£1.35 biliwn	£362.25 miliwn
Cyfanswm niferoedd ymwelwyr (miliynau)	7.81	1.79
Nifer yr ymwelwyr sy'n aros (miliynau)	3.97	1.08
Nifer yr ymwelwyr dydd (miliynau)	3.84	0.71
Nifer yr FTE ² swyddi a gefnogir gan wariant twristiaeth	18,244	4,328

*yn cynnwys Parc Cenedlaethol Eryri

- 2.2 Mae Ynys Môn a Gwynedd yn elwa o asedau naturiol a diwylliannol eang sy'n gynnig potensial sylweddol i drigolion ac ymwelwyr eu mwynhau. Fodd bynnag, gall datblygiadau twristiaeth newydd effeithio'n negyddol ar amgylchedd a chymunedau lleol os cant eu datblygu mewn modd ansensitif neu eu gosod mewn llyfdd amhriodol.

1 Adroddiad STEAM 2017

2 FTE = Cyfwerth ag Amser Llawn

- 2.3 Mae Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn wedi ymrwymo i egwyddorion cynaliadwyedd ac mae datblygiad cynaliadwyedd wrth graidd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cydnabod y dylai pob datblygiad yn ardal y cynllun ymgorffori'r egwyddorion hyn, gan gydbwysu'r angen i gefnogi'r economi wledig, wrth gynnal a chyfoethogi ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardal y cynllun.

Ymgynghoriadau Cyhoeddus

- 2.4 Roedd fersiwn drafft cyflawn o'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid yn destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 17eg Mai a 28ain o Fehefin 2018. Ystyriwyd yr holl sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori gwreiddiol gan y Cynghorau (gweler atodiad 3).
- 2.5 Mae'r rhan fwyaf o'r newidiadau i'r Canllaw Cynllunio Atodol a wnaed yn dilyn y cyfnod ymgynghori gwreiddiol yn fân newidiadau, fodd bynnag, ystyriwyd bod sylwadau a'r diwygiadau a gynigwyd ar ddau fater yn gofyn am newidiadau arwyddocaol i'r CCA sef:
1. Sut i ddiffinio gormodedd o lety hunanwasanaeth, a;
 2. Sut i ddelio gyda cheisiadau am newid defnydd a cholli gwestai.
- 2.6 Gan fydd y CCA yn ystyriaeth cynllunio berthnasol ar ôl ei fabwysiadu, ystyriwyd y Cynghorau ei fod yn bwysig i rhan-ddeiliaid gael dweud eu dweud ar y newidiadau arwyddocaol hyn. Felly gymeradwyodd rhyddhau'r ddogfen ymgynghori bellach ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn cyfarfod o'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar 26 Hydref 2018.
- 2.7 Derbyniwyd cyfanswm o 8 sylw: 2 yn cefnogi a 6 yn gwrthwynebu yn ystod yr ail gyfnod ymgynghori. Yn ystod cyfarfod o'r Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a gynhaliwyd ar 22 Mawrth, 2019 fe gyflwynwyd yr Adroddiad Ymgynghori a oedd yn dilyn yr ymgynghoriad pellach hwn, gan nodi na fyddai angen gwneud unrhyw ddiwygiad pellach i'r Canllaw yn sgil y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori pellach ac yn gofyn am yr hawl i gyflwyno'r Canllaw i gyfarfod o'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar gyfer ei fabwysiadu (gweler Atodiad 2 sydd yn cyflwyno crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd ac ymateb y Cyngor iddynt)
- 2.8 Ers cynnal cyfarfod o'r Panel Polisi Cynllunio ar y Cyd (Mawrth, 2019) fe gyflwynwyd y Canllaw i Bwyllgor Craffu Cymunedau Cyngor Gwynedd ar 4 Ebrill, 2019. Yn sgil y drafodaeth a gafwyd yn ystod y cyfarfod yma ystyriwyd yn briodol gwneud man ddiwygiad i eiriad y Canllaw. Ymhellach mae dyfarniadau apeliadau diweddar sydd yn ymwneud a'r ystyriaethau yn gysylltiedig â asesu 'gorddarpariaeth' o lety gwyliau wedi amlygu'r angen i wneud diwygiad pellach i'r Canllaw.

- 2.9 Cymeradwywyd fersiwn ddrafft o'r CCA hwn ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus gan y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar 4 Medi, 2020. Paratowyd y drafft hwn mewn ymgynghoriad â swyddogion perthnasol o'r ddau Awdurdod. Cyn hyn, cafodd y CCA ei adolygu gan y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar 24 Ionawr, 2020.
- 2.10 Roedd y CCA yn destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 16eg o Hydref hyd at 27ain o Dachwedd, 2020.
- 2.11 Rhoddwyd manylion yr ymgynghoriad cyhoeddus ar wefannau'r ddau Gyngor ac anfonwyd e-byst/llythyrau at yr holl Gynghorwyr, Cyngorau Cymuned, asiantau cynllunio, ymgynghorwyr statudol, cyrff amgylcheddol, awdurdodau cyfagos a'r sawl a oedd wedi datgan diddordeb yn y CCA.
- 2.12 Roedd nifer o ffyrdd gwahanol ar gael i bobl ymateb i'r ymgynghoriad, yn cynnwys:
- Ffurflen ymateb ar-lein mewn *Word* a *pdf*. Roedd copïau papur o'r ffurflen ymateb hefyd ar gael ar gais gan yr UPC ar y Cyd.
 - E-byst; a
 - Llythyr
- 2.13 Derbyniwyd cyfanswm o 15 o sylwadau dilys. Rhoddwyd ystyriaeth fanwl i bob sylw a dderbyniwyd. Ymhellach nodir fod 8 sylw annilys wedi ei dderbyn (gweler yr ail dabl yn atodiad 1). Gan fod y sylwadau hyn yn ymwneud a rhannau o'r ddogfen nad oedd yn destun y cyfnod ymgynghori cyhoeddus nid oes ystyriaeth bellach wedi ei roddi i'r sylwadau hyn.
- 2.14 Mae'r adran a ganlyn (Atodiad 1) yn crynhoi'r sylwadau a dderbyniwyd, yn cynnwys ymateb y Cyngorau iddynt a phan fo'n briodol, yn argymhell unrhyw newidiadau sydd eu hangen i'r CCA yn sgil y sylwad. Nodir unrhyw newid arfaethedig i eiriad y CCA mewn **ffont drom wedi'i thanlinellu**.

ATODIAD 1 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION (CYFNOD YMGYNGHORI HYDREF/TACHWEDD 2020)

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
1.	Cefnogi	Cyngor Cymuned Llanengan	Rhan 4.6	Cefnogi'r newidiadau bwriedig yn unfrydol. Mae cynnwys y frawddeg "Ymhellach, nodir y dylid rhoi ystyriaeth i'r gyfradd o ail gartrefi o fewn gymuned" yn gymwys iawn i gynuned Llanengan o ystyried bod dros 50% o dai	<u>ARGYMHELLIAD</u> – Derbyn y sylw cefnogol

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
				<p>Abersoch yn unig yn ail gartrefi. Cefnogir cynnwys AirBnB hefyd gan bod cymaint ohonynt.</p> <p>Pryderir ym mhob cyfarfod o'r Cyngor wrth drafod ceisiadau cynllunio mai creu estyniadau er mwyn ehangu'r cyfleusterau hunan arlwyo a wnâi'r perchenogion er mwyn denu mwy o 'bennau'. O ganlyniad mae hyn yn lleihau argaeledd tai 'fforddiadwy' a chynyddu eu gwerth tu hwnt i afael trigolion lleol.</p>	
2.	Gwrthwynebu	Bourne Leisure	4.6.1-4.6.6	<p>Mae paragraffau drafft 4.6.1- 4.6.6 yn ceisio cynnwys meini prawf ychwanegol yn adran 4.6 i gynorthwyo i ddiffinio gor-grynhoed o llety hunanarlwyo mewn cymunedau. Mae'r meini prawf a gynigir yn adran 4.6 yn canolbwyntio ar reoli unedau hunanarlwyo o fewn cymunedau/aneddiadau (e.e. Airbnb a unedau gwyliau ar osod). Nid oes gan Bourne Leisure unrhyw wrthwynebiad i hyn mewn egwyddor, ond mae'r Cwmni'n awyddus i sicrhau na fyddai'r meini prawf yn arwain at ganlyniadau anfwriadol drwy gael eu cymhwyso hefyd i gyrchfannau gwyliau pwrpasol fel y rhai a weithredir gan Bourne Leisure, os yw'n dymuno cyflwyno llety hunanarlwyo sylfaenol sefydlog yn ei barciau sefydledig yn y dyfodol. Pwysleisiwn</p>	<p>Mae geiriad y Canllaw presennol yn gwbl eglur o ran cymhwyso yr egwyddorion a gynhwysir yn rhan 4.6 mewn perthynas a cheisiadau a fyddai'n cael eu hasesu yn erbyn polisi TWR 2. Pe fyddai yna gais ar gyfer llety gwyliau parhaol, sydd yn golygu adeiladwaith a fyddai'n cael ei adeiladu ar y safle a na ellir ei symud oddi yno a'i ail adeiladu mewn lleoliad arall, yna fe fyddai'r bwriad serch ei leoliad o fewn parc gwyliau yn gorfod cydymffurfio hefo egwyddorion Polisi TWR 2 a'r CCA cysylltiedig.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
				<p>na fyddai gweithrediadau posibl Bourne Leisure yn y dyfodol yn ychwanegu at ormodedd neu glystyrau lety hunanarlwyo/fflatiau Airbnb mewn aneddiadau, sef yr hyn y mae'r adran hon yn ceisio'i gyflawni.</p> <p>Gofynnwn felly bod y geiriad newydd yn gwneud yn glir nad yw'r meini prawf yn berthnasol i barciau gwyliau neu ganolfannau presennol lle mai unig ddiben y parc yw darparu llety gwyliau a chyfleusterau cysylltiedig. Er mwyn cyflawni hyn, awgrymwn fod paragraff 4.6.2 wedi'i ddiwygio fel a ganlyn (wedi'i danlinellu ac mewn print trwm)</p> <p>" Mae'r enghreifftiau o'r math yma o lety yn cynnwys llety gwyliau hunanarlwyo (gan gynnwys Airbnb) ynghyd a llety gwyliau pwrpasol (hynny yw unedau parhaol sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio yn bwrpasol ar gyfer defnydd gwyliau). <u>Nid yw'r math hwn o lety yn cynnwys unedau hunanarlwyo sydd wedi'u lleoli o fewn parciau gwyliau neu ganolfannau...."</u></p> <p>Er mwyn sicrhau eglurder, rydym hefyd yn argymhell y ychwanegu'r canlynol at</p>	

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
				<p>baragraff 4.6.6 drafft (wedi'i danlinellu ac mewn print trwm):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Cynnig sydd wedi'i leoli mewn parc gwyliau neu ganolfan bresennol"</u>. 	
3.	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.6.1	<p>Nid yw polisi TWR2 yn benodol yn darllen na ddylai datblygiad arwain at ormodedd o lety hunan wasanaeth. Mewn perthnasol i lety gwasanaethol a hunan wasanaeth.</p>	<p>Cytuno hefo'r sylw. Argymhellir dileu y cyfeiniad at 'hunanarlwyo', er mwyn sicrhau cysondeb hefo'r polisi a'r meini prawf perthnasol.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Diwygio geiriad paragraff 4.6.1 fe a chanlyn:-</p> <p>“Mae Polisi TWR 2 (maen prawf 5) yn nodi'n eglur na ddylai unrhyw ddarpariaeth o lety gwyliau arwain at 'ormodedd' o lety gwyliau hunanarlwyo mewn ardal benodol.”</p>
4.	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.6.2	<p>Nid yw diffyg cyflenwad tai yn uniongyrchol gysylltiedig â darparu unedau gwyliau sy'n cael eu rheoli at y diben hwnnw. Mae'n ymwneud ag anheddau a ddefnyddir at ddibenion gwyliau ond nad ydynt yn cael eu rheoli at y diben hwnnw drwy amod.</p> <p>Ail gartrefi yw'r ffactor sy'n bennaf yn arwain at brisiau tai uwch yn hytrach na darparu unedau gwyliau sy'n cael eu rheoli'n benodol at y diben hwnnw.</p> <p>Dylid egluro hyn yn y CCA.</p>	<p>Mae'r rhestr o'r sgil effeithiau yn gysylltiedig â llety gwyliau a gynhwysir ym mharagraff 4.6.2 yn enghreifftiau yn unig. Cydnabyddir fod unedau gwyliau sydd yn derbyn caniatâd cynllunio pwrpasol ar gyfer y defnydd hynny ddim yn cael effaith uniongyrchol ar brisiau tai. Fodd bynnag fe all cynnydd yn y niferoedd o lety gwyliau a dyfodiad ardal fel cyrchfan gwyliau gael sgil effaith ar y farchnad dai gan gynyddu'r galw am dai yn yr ardal ac ar draul hynny cynyddu prisiau.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
5.	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.6.5	<p>Mae'r canllawiau yn y CCA yn llywio unedau o'r fath i dir o fewn y ffin ddatblygu/o fewn aneddiadau neu safleoedd sy'n agos at yr aneddiadau hynny. Felly, mae'n anochel y bydd y canllawiau'n gorfodi unedau o'r fath i ardaloedd preswyl o fewn aneddiadau. Mae gwrthdaro yma ac mae angen sicrhau gwell cydbwysedd.</p> <p>Mae'r un ystyriaeth yn berthnasol i fusnesau lleol sy'n darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag anghenion trigolion. Dyma'r effaith a gaiff ei gwireddu os yw unedau gwyliau'n cael eu gwrthio tuag at aneddiadau,</p>	<p>Mae'r arweiniad lleoliadol a gynhwysir o fewn y Canllaw yn cyd-fynd gyda'r arweiniad a gynhwysir yn meini prawf y polisi. Ymhellach ni ystyrir fod yna wrth-daro gan fod Polisi TWR 2 yn hyrwyddo datblygiadau newydd o fewn y ffin neu safle addas sydd wedi ei ddatblygu o'r blaen (sydd yn cynnwys safleoedd sydd tu allan i'r ffin datblygu).</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> - Dim newid</p>
6.	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.6.5	<p>Er eglurder a thryloywder, dylai'r CCA ddarparu tystiolaeth i ddangos pam mae'r ffigur o 15% wedi'i ddewis. Nid oes esboniad o fewn y CCA drafft i esbonio hyn. Gan y byddai hyn yn cyflwyno trothwy nad yw wedi'i bennu ar hyn o bryd gan bolisi cynllunio mabwysiedig o fewn y JLDP, dylid archwilio a chraffu'n gadarn ar y trothwy gyda chyfle ychwanegol i ymgynghori ac ymgysylltu ag asiantau cynllunio ac aelodau o'r cyhoedd.</p>	<p>Mae maen prawf 'v' o fewn polisi TWR 2 yn nodi'n glir na ddylai'r bwriad o lety gwyliau arwain at ormoddedd o lety o'r fath. Er mwyn diffinio'r hyn a olygir gan 'gormodedd' mae yna trothwy penodol yn cael ei nodi o fewn y Canllaw.</p> <p>Lle ceir niferoedd uchel o gartrefi gwyliau, gall hyn olygu llai o deuluoedd yn yr anheddle drwy gydol y flwyddyn i ddefnyddio gwasanaethau megis ysgolion, bysiau, swyddfeydd post, ac efallai bod eu hyfywdra yn cael ei fygwth oherwydd defnydd isel.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
					<p>Mae gwaith ymchwil sydd wedi ei gynnal yn Ardal y Llynnoedd fel rhan o'r sail tystiolaeth ar gyfer eu Cynllun Datblygu Lleol yn cyfeiro at ddau ddogfen ymchwil sydd yn ymwneud a effaith llety gwyliau ar gymunedau. Y cyntaf yw <i>'Housing: An Effective Way to Sustain our Rural Communities'</i> lle mae'n datgan <i>'the percentage of holiday homes should not be more than 20 per cent as this appears to affect the sustainability of any village.'</i> Mae'r ail adroddiad, <i>'The Cumbria Housing Strategy 2006/2011'</i> yn mynd gam ymhellach drwy ei 'Ddangosyddion Cydbwysedd', gan awgrymu na ddylai'r ganran fod yn fwy na 10 y cant.³ Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn defnyddio'r wybodaeth hon fel canllaw wrth archwilio'r effeithiau y mae ail gartrefi yn eu cael ar gynaliadwyedd unrhyw gymuned.</p> <p>Ymhellach wrth archwilio'r cymunedau yng Nghynedd a Môn ble fo'r ffigwr cyfunol o ail-gartrefi a llety gwyliau yn gyfunol yn fwy na 15% o'r stoc dai, mae'n ymddangos fod yna batrwm o ran, prisiau tai uwch, effaith ar yr iaith gymraeg ynghyd a diffyg cyfleusterau ar gyfer y boblogaeth leol.</p>

³ [Review of Second Home Data and Assessment of the Effects Second Homes are Having on Rural Communities \(Saesneg yn unig\)](#)

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
					Gan hynny, ystyrir fod y ffigwr o 15% fel a gynhwysir yn y CCA draff wedi ei chyfiawnhau yn llawn ac yn rhesymol. <u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid.
7.	Cefnogi	Cadnant Planning Ltd.	4.6.6.	Croesewir cynnwys yr amgylchiadau eithriadol. Fel arall bydd y Cynllun yn arwain at ormodd o adeiladau allanol na ellir eu hail-ddefnyddio ac yn mynd yn adfeiliedig.	<u>ARGYMHELLIAD</u> – Derbyn y sylw cefnogol
8.	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.6.6	Os yw'r fenter yn dir addas a ddatblygwyd o'r blaen, beth yw'r niwed yn cynnwys hyn?	Mae'r eithriad er mwyn cefnogi menter gwledig yn cael ei wneud yn benodol er mwyn gwarchod allan-dai adfeiliedig a allai gael eu hail-ddefnyddio. Nodir mai eithriad yn unig dylai rhain fod a bod angen sicrhau fod gan yr ACLI rheolaeth lawn dros yr eithriad hyn. Ymhellach nodir fod tir ble roedd adeiladwaith amaethyddol arno wedi ei eithrio o'r diffiniad (Polisi Cynllunio Cymru) o dir a ddatblygwyd o'r blaen. <u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid.
9.	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.6.6	Ni ddylai cytundeb cyfreithiol fod yn gyfyngol heb fod angen. Yn unol â'r canllawiau a nodir yn TAN 6 'Canllawiau Ymarfer', dylid rhoi sylw i 'corddiad' arferol asedau tir drwy eu gwerthu a'u caffael ac effaith gwneud hynny ar weithrediad y fenter.	Nodir y sylw sy'n ymwneud â'r gofyniad i beidio â bod yn rhy gaeth. Fe ddefnyddir y mecanwaith priodol i sicrhau bod y llety gwyliau ynghlwm a'r fenter wledig. Er enghraifft, gall y llety gwyliau gael ei rwymo'n

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
				Er mwyn ymdrin â gofynion polisi tebyg, mae ACLI eraill yn defnyddio amod i'w gwneud yn ofynnol i'r uned gael ei rhedeg a'i rheoli ar y cyd â daliad y fferm ac i gynnwys Rhif Daliad Amaethyddol y fferm. Ystyrir bod hwn yn fecanwaith mwy priodol yn hytrach na chytundeb cyfreithiol.	gyfreithiol drwy amod neu gytundeb cyfreithiol. <u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid.
10.		Cyngor Cymuned Llaneilian	4.6	Yn gefnogol o'r newid i gymal 4.6	<u>ARGYMHELLIAD</u> – Derbyn y sylw cefnogol
11.		Cyngor Tref Porthmadog	4.6.5.	<p>Nodir na roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau hunanwasanaeth pan fo cyfuniad o'r nifer presennol o lety gwyliau ac ail gartrefi 'o fewn ardal y cyngor Cymuned/Tref/Dinas' yn uwch na 15%.</p> <p>Mae Cyngor Tref Porthmadog yn cefnogi hyn yn frwd, ond yn gofyn ystyried ychwanegu 'o fewn ward cyngor sir' neu 'o fewn anheddle penodol' at y diffiniadau hyn (ni fyddai'n eu disodli). Y rheswm am hyn yw y gallai nifer yr ail gartrefi fod yn sylweddol uwch mewn un rhan o ardal cyngor cymuned/tref na rhan arall.</p> <p>Er enghraifft, yn ardal Cyngor Tref Porthmadog sydd yn cynnwys Porthmadog, Tremadog, Borth-y-Gest a Morfa Bychan, mae'r broblem yn waeth o dipyn yn Borth-y-</p>	<p>Nodir y sylw a dderbyniwyd. Mae'r data a dderbynnir mewn perthynas a niferoedd o ail gartrefi/llety gwyliau yn seiliedig ar ddata gan yr Adran Dreth Cyngor sydd yn cael ei gasglu fesul Cyngor Cymuned/Tref/Dinas.</p> <p>Mae'r pwynt sydd wedi ei godi yn un teg, yn enwedig mewn perthynas a'r enghraifft a gyfeirir ato yn yr achos yma gan y gall fod yna wahaniaethau rhwng anhedleoedd a leolir o fewn ardal Cyngor Cymuned/Tref/Dinas.</p> <p>Ystyrir gan hynny fod angen diwygio'r Canllaw er mwyn rhoi fwy o hyblygrwydd a galluogi'r ACLI i roi ystyriaeth i ardal fwy leol wrth ystyried y ddarpariaeth presennol o lety gwyliau mewn achosion eithriadol/arbennig.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Diwygio'r CCA fel a chanlyn:-</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
				<p>Gest a Morfa Bychan nag yw mewn rhannau eraill o ardal y cyngor tref. Pe bai'r ffigwr ar gyfer ardal y cyngor tref yn digwydd disgyn o dan 15% o ryw fymryn, gallai fod yn briodol o hyd weithredu'r polisi hwn yn y rhannau hynny o'r ardal a fyddai uwchben y trothwy.</p>	<p>"Ardal</p> <p>4.6.3 Fe ddylid ystyried y ddarpariaeth o lety gwyliau o fewn yr ardal/anheddle mae'r bwriad wedi ei leoli ynghyd a'r ardal ehangach. Mae ffigyrau treth cyngor o ran ail-gartrefi a llety gwyliau annomestig (treth busnes) yn seiliedig ar ardal Cyngor Cymuned/Tref/Dinas. Mewn rhai achosion, yn enwedig ardaloedd gwledig sydd yn ymylu a neu yn amlwg yn cael ei ddylanwadu gan gyngor cymuned/tref/ dinas gyfagos bydd yn briodol rhoddi ystyriaeth i'r lefel o ddarpariaeth yn yr ardal hynny yn ogystal.</p> <p><u>Ymhellach, gall enghreifftiau o achosion godi ble fo yna nifer uchel o lety gwyliau mewn anheddle/ardal benodol o fewn ardal Cyngor Cymuned/Tref/Dinas. Mewn eithriadau o'r fath gall yr ACLI ystyried y ddarpariaeth leol (hynny yw tu hwnt i lefel Cyngor Cymuned Tref/Dinas) os ystyrir yn briodol a theg i wneud hynny."</u></p> <p>Pwynt bwled olaf paragraff 4.6.5:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Nifer o lety gwyliau - Ni roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau hunanwasanaeth pan fo cyfuniad o'r nifer presennol o lety gwyliau ac ail gartrefi o

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
					<p>fewn ardal y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn uwch na 15%. Dylid defnyddio gwybodaeth Treth Cyngor fel y ffynhonnell wybodaeth er mwyn canfod y wybodaeth yma. <u>Gall eithriadau godi, ble ystyrir fod yna lefel uchel (mwy na 15%) o lety gwyliau mewn anheddle/ardal benodol o fewn ardal Cyngor Cymuned/Tref/Dinas. Efallai, mewn achosion o'r fath y bydd angen rhoi ystyriaeth i'r ddarpariaeth tu hwnt i lefel y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas.</u></p>
12.	Objection	Rod Bulmer	4.6.5 (bullet point 6)	<p>Er fy mod yn deall ac yn cefnogi'r hyn sy'n gyrru'r polisi cyffredinol i gyfyngu ar ddarpariaeth, credaf fod y defnydd syml o 15% yn anghywir a bydd yn arwain at ganlyniadau anfwriadol oni bai bod y ffigurau ei hun yn cael eu haddasu neu fel arall caiff adran 4.6.6 ei diweddarau ymhellach i fanylu ar amgylchiadau eithriadol ychwanegol.</p> <p>Mae'r trothwy o 15% eisoes wedi'i gyrraedd mewn llawer o gymunedau yng Ngwynedd. Y prif sbardun ar gyfer cyrraedd y trothwy hwn yw trosi eiddo preswyl presennol yn eiddo hunanarlwyo. Ysgogir hyn gan yr atyniad o osgoi premiwm y dreth gyngor ac mewn llawer o amgylchiadau symud yr eiddo ymlaen ibeidio talu trethi oherwydd yr</p>	<p>Cydnabyddir y pwynt a nodir mewn perthynas a'r system drethu a'r cymhelliad presennol i drosglwyddo drosodd i dalu'r dreth busnes. Fe fyddai newid y gyfundrefn drethu yn golygu newid mewn deddfwriaeth cynradd. Nodir fodd bynnag fod cael rheolaeth ar yr unedau gwyliau sydd angen derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer y defnydd yn gyfrifoldeb yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac y byddai gosod y trothwy fel sydd wedi ei nodi yn y CCA yn cynorthwyo gyda'r nod hynny.</p> <p>Mae maen prawf 'v' o fewn polisi TWR 2 yn nodi'n glir na ddylai'r bwriad o lety gwyliau arwain at ormoddedd o lety o'r fath. Er mwyn diffinio'r hyn a olygir gan 'gormodedd' mae yna trothwy penodol yn cael ei nodi o fewn y Canllaw.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
				<p>rhyddhad ardrethi busnesau bach sydd ar gael.</p> <p>I bobl sy'n ceisio troi adeiladau adfeiliedig presennol i lety gwyliau, bydd y trothwy o 15% yn atal hyn rhag digwydd. Bydd hyn yn cael effaith leol andwyol fel a ganlyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydd masnach sylweddol yn cael ei symud o'r ardal - adeiladu, cynnal a chadw, lletygarwch - bydd adeiladau adfeiliedig presennol yn parhau i fod yn "hyll" - dros amser bydd atyniad yr ardal ar gyfer mewnfuddsoddiad yn cael ei leihau. <p>Fel y cyfryw, mae gosod y trothwy o 15% fel y'i cynigiwyd i bob pwrpas yn atal datblygiadau newydd ac addasu eiddo adfeiliedig tra'n caniatáu parhau i drosglwyddo eiddo preswyl presennol i'w osod fel llety gwyliau.</p> <p>Cynigir bod y canllawiau hyn (a chanllawiau eraill o bosibl) yn cael eu diweddarau mewn un neu fwy o'r ffyrdd a nodir isod i fynd i'r afael â'r broblem wirioneddol heb gosbi:-</p>	<p>Lle ceir niferoedd uchel o gartrefi gwyliau, gall hyn olygu llai o deuluoedd yn y pentref drwy gydol y flwyddyn i ddefnyddio gwasanaethau megis ysgolion, bysiau, swyddfeydd post, ac efallai bod eu hyfywdra yn cael ei fygwth oherwydd defnydd isel.</p> <p>Mae gwaith ymchwil sydd wedi ei gynnal yn Ardal y Llynnoedd fel rhan o'r sail tystiolaeth ar gyfer eu Cynllun Datblygu Lleol yn cyfeiro at ddau ddogfen ymchwil sydd yn ymwneud a effaith llety gwyliau ar gymunedau.</p> <p>Y cyntaf yw <i>'Housing: An Effective Way to Sustain our Rural Communities'</i> lle mae'n datgan <i>'the percentage of holiday homes should not be more than 20 per cent as this appears to affect the sustainability of any village.'</i> Mae'r ail adroddiad, <i>'The Cumbria Housing Strategy 2006/2011'</i> yn mynd gam ymhellach drwy ei 'Ddangosyddion Cydbwysedd', gan awgrymu na ddylai'r ganran fod yn fwy na 10 y cant.⁴ Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn defnyddio'r wybodaeth hon fel canllaw wrth archwilio'r effeithiau y mae ail gartrefi yn eu cael ar gynaliadwyedd unrhyw gymuned.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
				<p>1. Amgylchiadau Eithriadol Ychwanegol - dylid diweddarau'r rhestr amgylchiadau eithriadol i ganiatáu lefel uwch o hyblygrwydd i awdurdodau cynllunio lleol lle mae'r trothwy wedi ei gyrraedd. Lle gellir dangos "effaith gadarnhaol ar yr ardal leol" yna dylid cael hyblygrwydd. Er enghraifft, ble mae adeiladau adeiledig yn dod yn nol i ddefnydd ac yn creu masnach a swyddi.</p> <p>2. Cynnwys goddefgarwch - 15-20% - Mewn ardaloedd lle mae'r trothwy o 15% yn cael ei dorri, dylid cael goddefgarwch (dyweder hyd at 20%). Byddai hyn yn decach a byddai'n caniatáu i reolaeth gael ei chynnal heb bolisi "gwrthod cyffredinol" na fydd o fudd i'r ardal leol mewn rhai amgylchiadau.</p> <p>3. Newid Trosglwyddo Eiddo Preswyl i Eiddo Busnes fel bod angen Caniatâd Cynllunio cyn gwneud hynny. Mewn gwirionedd, dyma brif sbardun y mater yn yr ardaloedd lleol sy'n fwy na 15%. Pe bai'r canllawiau hyn yn cael eu diweddarau a bod angen caniatâd cynllunio arnynt, yna byddai llawer mwy effeithiol.</p>	<p>Ymhellach wrth archwilio'r cymunedau yng Nghynedd a Môn ble fo'r ffigwr cyfunol o ailgartrefi a llety gwyliau yn gyfunol yn fwy na 15% o'r stoc dai, mae'n ymddangos fod yna batrwm o ran, prisiau tai uwch, effaith ar yr iaith gymraeg ynghyd a diffyg cyfleusterau ar gyfer y boblogaeth leol.</p> <p>Gan hynny, ystyrir fod y ffigwr o 15% fel a gynhwysir yn y CCA draff wedi ei chyfiawnhau yn llawn ac yn rhesymol.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid.</p>
13.	Cefnogi	Cyfoeth Naturiol Cymru	6.2.1	Rydym yn croesawu diwygio paragraff 6.2.1 o'r CCA Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid i gynnwys ystyried effeithiau cronol y dirwedd.	<u>ARGYMHELLIAD</u> – Derbyn y sylw cefnogol

Rhif Adnabod y Sylw	Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
14.	Cefnogi	Cyngor Cymuned Llanengan	6.21	Cefnogi'r newid.	<u>ARGYMHELLIAD</u> – Derbyn y sylw cefnogol.
15.		Cadnant Planning Ltd.	6.2.1	Mae angen eglurhad yma ar raddfa neu nifer yr unedau ychwanegol a allai sbarduno gofyniad am asesiad cronol o'r effaith ar wasanaethau neu drafndiaeth. Dylai'r gofyniad ymwneud â datblygu 10 uned neu fwy o lety yn unig.	Ystyrir fod bod yn rhagnodol o ran trothwyon ble fod angen rhoi ystyriaeth i effaith gronol yn amhosib i'w wneud. Fe ddylai phob achos gael ei ystyried ar ei haeddiannau eu hunain. Gall ystyriaeth megis ffurf, lleoliad a sensitifrwydd y dirwedd i gyd fod yn ffactorau wrth ystyried effaith gronol datblygiadau. <u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid

Roedd yr ymgynghoriad a gynhaliwyd ar y CCA yn benodol ymwneud a'r diwygiadau i rannau o adran 4.6 a pharagraff 6.2.1 o'r Canllaw. Roedd y rhannau a oedd yn destun y diwygiad wedi ei hamlygu mewn ysgrifen fras ac wedi eu tanlinellu. Derbyniwyd y sylwadau canlynol mewn perthynas â rhannau eraill o'r Canllaw nad oedd yn destun y cyfnod ymgynghori ffurfiol. Gan hynny, nid oes ystyriaeth bellach wedi cael ei roddi i'r sylwadau a ni chynigir diwygio'r Canllaw mewn ymateb i'r sylwadau hyn:-

Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
	Dafydd Roberts	Cyffredinol	Mae egwyddor gorddarpariaeth yn cael ei fynegi yn 4.6.1 mewn perthynas â llety gwyliau hunanarlwyo. Mae cynnydd aruthrol wedi bod mewn nifer "cytiau bugail" yn ddiweddar. Doeth fyddai hefyd ystyried prawf	Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori. <u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid

Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
			<p>gorddarpariaeth ar gyfer meysydd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro, er mwyn ymrwymo i egwyddorion cynaliadwyedd ac er mwyn lleihau'r risg o dagfeydd a gorlenwi ym mhrif atyniadau ymwelwyr yr ynys, fel y gwelwyd yn haf 2020.</p> <p>Mae wynebu "gridlock" wrth geisio mynychu ein traethau yn debygol o atal ymwelwyr rhag ail ymweld.</p> <p>Mae sawl cyfeiriad at "yr ardal leol" yn yr adroddiad. Ymhle mae'r diffiniad o "ardal leol", ac os oes gan ymwelwyr geir - onid yw'r holl ynys yn "ardal leol".</p>	
Gwrthwynebu	Bourne Leisure	1.1.7	<p>Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol</p> <p>Mae paragraff 1.1. 7 yn datgan:-</p> <p>"O ganlyniad felly, dylid rhoi pwys sylweddol i'r ddogfen hon fel ystyriaeth cynllunio berthnasol."</p> <p>Mae Pennod 9 Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) (LICD) yn datgan:-</p> <p>"Dim ond y polisiâu yn y cynllun datblygu mabwysiedig sydd â statws arbennig o dan adran 38(6) PCPA 2004 wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Fodd bynnag, gellir ystyried canllawiau cynllunio atodol fel ystyriaeth berthnasol cyn belled â'u bod yn deillio o'r cynllun datblygu mabwysiedig ac yn gyson ag ef a'u bod wedi bod yn destun ymgynghoriad eu hunain, a fydd yn eu gwneud yn fwy dylanwadol."</p>	<p>Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>

Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
			<p>Er y cydnabyddir mai dim ond pwysau cyfyngieidg y gellir ei rhoi i CCA nad ydynt wedi dilyn y camau a nodir yn y (LICD), nid yw'n dilyn pwysau sylweddol yn cael ei roi lle mae'r gweithdrefnau hyn wedi'u dilyn.</p> <p>Mae'r cyfeiriad at (LICD) 2015 (argraffiad 2) yn Nodyn Gweithdrefnol y Cyngor ar gyfer paratoi CCA bellach wedi'i disodli gan y llawlyfr diweddaraf, nad yw'n rhoi pwysau arwyddocaol na sylweddol. Er mwyn sicrhau "cysondeb" â phennod 9, awgrymwn fod y gair "sylweddol" yn cael ei dynnu o baragraff drafft 1.1.7. Bydd hyn yn sicrhau mai mater i'r sawl sy'n gwneud y penderfyniadau yw penderfynu wrth gwneud penderfyniadau ar ganiatáu ceisiadau cynllunio y pwysau y dyid eirhoi i CCA ac nid yn sylweddol yn awtomatig, gan adlewyrchu polisi a chanllawiau cenedlaethol.</p> <p>Mae Bourne Leisure yn awgrymu bod paragraff drafft 1.1.7. yn cael ei aileirio fel a ganlyn (wedi'i danlinellu ac mewn print trwm):</p> <p>"O ganlyniad felly, dylid rhoi pwys sylweddol i'r ddogfen hon fel ystyriaeth gynllunio berthnasol."</p>	
Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	3.1.3.	Nid yw pob busnes gwledig yn amaethyddol. Dylid diwygio hyn i gynnwys arallgyfeirio gwledig yn hytrach nag amaethyddiaeth yn unig.	<p>Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>

Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	3.3.2	<p>Mae Tabl 1 o'r CCA mewn perthynas â 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' yn ystyried manwerthu a datblygu masnachol fel y rhai sy'n cynnal ac yn gwella bywiogrwydd a hyfywedd aneddiadau ac sy'n ymwneud â pholisiâu MAN 1-MAN 6 o'r CDLI ary Cyd. Nid yw datblygiadau twristiaeth yn perthyn i'r categorïau hynny.</p> <p>Felly, nid yw Polisi PS1 yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau twristiaeth fod yn ddarostyngedig i DIG neu AEIG, dim ond er mwyn cydymffurfio â meini prawf 4 a 5 y polisi</p>	<p>Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>
Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.4.2	<p>Dylai hyn ddarllen "Lleoliad - gan fod y cynllun yn hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, ni ystyrir bod cynigion sy'n cynnwys datblygu ar ddatblygiad sydd wedi'i leoli'n wael yn alinio â dull y Polisi. Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, disgwylir y bydd datblygiadau newydd wedi'u lleoli o fewn neu yn agos at aneddiadau presennol, sydd â seilwaith i wasanaethu'r datblygiad yn barod ac sy'n hygyrch drwy ddulliau cludiant cynaliadwy."</p>	<p>Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>
Gwrthwynebiad	Cadnant Planning Ltd.	4.6.8 (Business Plan)	<p>Yn ôl eu natur, mae gan berchnogion busnes yr arbenigedd i baratoi cynlluniau busnes ac mae angen i hyn gael ei adlewyrchu yn y CCA. Ni ddylid ystyried cynllun busnes yn annigonol ar sail pwy sydd wedi paratoi'r ddogfen honno'n unig. Nid yw penseiri'n adnabyddus am baratoi cynlluniau busnes er enghraifft.</p>	<p>Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>

Math o sylw	Sylwebydd	Rhan	Sylwadau	Sylwadau'r swyddogion a'r argymhelliad
			<p>Os yw cynlluniau busnes a baratoir gan berson busnes yn dderbyniol gan fanciau a benthycwyr, ni ddylai'r ACLI fod mor gyfarwyddol.</p> <p>Ystyrir ei bod yn fwy priodol awgrymu i geisio am gymorth gan. Os yw'r ACLI o'r farn bod y cynllun busnes yn annigonol, yna byddai'n rhesymol gofyn am gyflwyno cynllun busnes digonol.</p>	
	Cadnant Planning Ltd.	5.5.1 (Difiniad o siale)	Dylai hwn adlewyrchu y diffiniad yn y CDLI ar Cyd.	<p>Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>
	Cadnant Planning Ltd.	6.6.1	<p>“Ble bo modd, dylid cymryd mesurau i adfer y safle hwn i'w gyflwr gwreiddiol pan nad ydyw'n cael ei ddefnyddio / yn ystod y tymor pan fo safleoedd ar gau.”</p> <p>Ystyrir bod hyn yn ofyniad gormodol a dylid ei ddileu. Mae'n anghynnaladwy cael gwared ar loriau caled neu arwynebau mandyllog yn ystod y tymor caeedig. Byddai mwy o ddifrod yn cael ei wneud i safleoedd a'r dirwedd yn gyffredinol, drwy ddefnyddio peiriannau trwm i amnewid llecynnau teithiol a thraciau cerrig.</p> <p>Mae gan rhai safleoedd dim ond 'tymor caeedig' o 4-6 wythnos – byddai'n gwbl anymarferol adfer safleoedd i'w cyflwr gwreiddiol am y cyfnodau cyfyngedig hyn.</p>	<p>Ddim yn sylw dilys. Nid yw'r sylw yn benodol ymwneud a rhan o'r CCA a oedd yn destun y cyfnod ymgynghori.</p> <p><u>ARGYMHELLIAD</u> – Dim newid</p>

ATODIAD 2 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION (CYFNOD YMGYNGHORI RHAGFYR 2018 / Ionawr 2019)

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
1	Gwrthwynebiad	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.8	Nid ydym yn dymuno gweld y gwestai presennol sydd wedi'u lleoli ym mharth C yn cael eu trosi i ddefnydd preswyl parhaol, oni bai bod Asesiad Effaith Llifogydd (AELI) yn cael ei gyflwyno fel rhan o unrhyw gais.	Ddim yn berthnasol Mae'r rhan hon o'r CCA yn ymdrin â'r prif egwyddor o golli gwestai ac felly nid yw'n rhoi cyngor ar addasrwydd y defnyddiau amgen. Mae'r angen am AELI yn cael ei drafod ym

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>Mholisi PS 6 ac mewn Canllawiau Polisi Cynllunio Cenedlaethol.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
2	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure Ltd d/o Lichfields	4.6.2	<p>Mae'r meini prawf sydd i'w cyflwyno ym mharagraff 4.6.2 er diben rheoli unedau hunan-arlwygo mewn cymunedau/aneddiadau. Nid oes gan Bourne Leisure unrhyw wrthwynebiad i hyn mewn egwyddor, ond mae'r Cwmni yn awyddus i sicrhau na fyddai'r meini prawf yn arwain at ganlyniadau anfwriadol wrth iddynt gael eu cymhwyso i safleoedd gwyliau sydd wedi'u hadeiladu'n bwrpasol hefyd, megis y rhai a weithredir gan Bourne Leisure, pe byddai, yn y dyfodol, yn dymuno cyflwyno llety hunan-arlwygo sail sefydlog yn ei barciau presennol.</p> <p>Felly, gofynnwn bod hyn yn cael ei wneud yn glir yn y geiriad newydd, nad yw'r meini prawf yn gymwys i barciau neu safleoedd gwyliau presennol lle mai unig ddiben y parc yw darparu llety gwyliau a chyfleusterau cysylltiedig. I gyflawni hyn, awgrymwn y dylid addasu brawddeg gyntaf 4.6.2 fel a ganlyn:</p> <p><i>"Mae'r meini prawf sy'n cynorthwyo i ddiffinio gorddarpariaeth o lety gwyliau <u>mewn aneddiadau diffiniedig yn cynnwys...</u>"</i></p>	<p>Heb ei Dderbyn Gall orddarpariaeth o lety gwyliau fod yn broblem o fewn ffiniau aneddiadau ac mewn cefn gwlad agored. Gan gyfeirio at y ddarpariaeth o unedau hunan-arlwygo newydd, nid yw maen prawf v o Bolisi TWR 2 yn gwahaniaethu rhwng tir y tu mewn i aneddiadau a thir y tu allan i aneddiadau ac felly byddai'n amhriodol i'r canllawiau wneud hynny. Ymdrinnir â phob cais yn ôl ei rinweddau ei hun.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
				Yn ogystal, gellid cynnwys paragraff addas i egluro'r dull a geisir. Byddai hyn yn ei gwneud yn glir na fyddai'r meini prawf yn gymwys i barciau gwyliau megis Hafan y Môr a Greenacres sy'n gorwedd y tu allan i'r ffin anheddiad diffiniedig.	
3	Cefnogaeth	Cyngor Cymuned Llanengan	4.6.2 & 4.8	Rydym yn cefnogi'r hyn sydd wedi'i nodi yn y Newidiadau Arfaethedig, yn enwedig 4.6.2 sy'n dod i'r amlwg mewn penderfyniad cynllunio diweddar a wnaed yn y gymuned. Yn anffodus, mae newid arfaethedig 4.8 yn dod yn rhy hwyr i ni wrthwynebu cais cynllunio arall.	Sylw wedi'i nodi.
4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.6.2	<p>Y pedwerydd pwynt "<i>Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol gan fod busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag ar gyfer anghenion trigolion lleol.</i>"</p> <p>Ni ddylai hyn fod yn fesur o p'un a yw'n dderbyniol creu uned hunan-arlwygo gan fod llawer o unedau yn defnyddio adeiladau sydd wedi'u trosi, ac ati. Felly, ychydig o bwysau a ddylid ei roi ar y pwynt hwn wrth geisio penderfynu p'un a oes gorddarpariaeth o unedau.</p>	<p>Heb ei Dderbyn Mae'r meini prawf arfaethedig yn adran 4.6.2 yn rhestru cyfres o ddangosyddion sy'n ceisio tynnu sylw at ffactorau sy'n cael eu hystyried yn berthnasol er mwyn diffinio orddarpariaeth o lety gwyliau. Gallai'r ffaith bod cyfleusterau cymunedol neu natur gyfnewidiol siop a oedd, yn draddodiadol, yn gwerthu nwyddau cyfleus i'r boblogaeth leol, megis bara a llefrith, bellach yn siop sy'n bennaf yn gwerthu eitemau i ymwelwyr, megis cofroddion, adlewyrchu natur gyfnewidiol y gymuned.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
5	Gwrthwynebiad	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.6.2	Gan nad oes angen caniatâd cynllunio i newid cartref yn gartref gwyliau neu ail-gartref, ar hyn o bryd mae'n amhosib rheoli nifer y llety	<p>Heb ei Dderbyn. Mae'r meini prawf arfaethedig yn adran 4.6.2 yn rhestru cyfres o ddangosyddion sy'n ceisio tynnu sylw at ffactorau sy'n cael eu hystyried</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
				<p>gwyliau/gwelyau hunan-arlwygo sy'n bodoli mewn cymunedau ac mewn cefn gwlad agored. Mae niferoedd uchel o dai gwyliau hunan-arlwygo mewn rhai ardaloedd ac mae hyn wedi arwain at golli cymuned y pentref ac wedi arwain at newid natur ardaloedd gwledig.</p> <p>Ni ddylai'r Gwasanaeth Cynllunio ystyried gair asiantau a chwmnïau gosod llety pan fônt yn cefnogi cynlluniau busnes sy'n cael eu cyflwyno fel rhan o gais cynllunio. Byddai caniatáu'r ceisiadau hyn o fudd i'r cwmnïau hyn.</p> <p>Pan fo busnes llety gwyliau'n methu, gall y perchnogion gyflwyno cais cynllunio newid defnydd fel bod modd iddynt newid y defnydd o lety hunan-arlwygo i annedd barhaus. Dengys hyn nad oes angen mwy.</p> <p>Mae'n rhaid ystyried nifer yr eiddo Air BnB.</p>	<p>yn berthnasol er mwyn diffinio gorddarpariaeth o lety gwyliau. Bydd asesiad o wybodaeth am y dangosyddion hyn yn cynorthwyo'r penderfynydd i bennu p'un a yw cynnig am adeiladu o'r newydd neu newid defnydd i lety gwyliau yn symbylu maen prawf v ym Mholisi TWR 2, hynny yw, bod gorddarpariaeth yn yr ardal.</p> <p>Mae cynlluniau busnes yn declynnau defnyddiol i ddangos gwytnwch (neu beidio) unrhyw ddatblygiad llety gwyliau arfaethedig sy'n galluogi'r Cynghorau i asesu p'un a oes gan y cynllun siawns realistig o fod yn hyfyw.</p> <p>Mae Adran 4.7 o'r CCA sydd ar y gorwel yn tynnu sylw at yr amodau rhaeadrol fydd yn digwydd os gellir dangos nad yw'r uned gwyliau yn hyfyw mwyach. Rhoddir ystyriaeth i'r defnyddiau a ganlyn:</p> <p>a) defnydd cyflogaeth amgen addas, neu sydd wedi'i feddiannu gan berson sy'n gweithio'n unig neu'n bennaf mewn menter wledig yn yr ardal leol; lle mae/roedd angen swyddogaethol diffiniedig; neu os gellir dangos nad oes defnydd cyflogaeth amgen cymwys, i'r rhai:</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>b) a fyddai'n gymwys i'w hystyried ar gyfer tai fforddiadwy o dan bolisiau tai yr awdurdod lleol; neu os gellir dangos nad oes unigolion yn gymwys ar gyfer deiliadaeth o dan (a);</p> <p>c) sy'n weddwon, gwŷr gweddw neu bartneriaid sifil yr uchod ac unrhyw ddibynyddion preswyl.</p> <p>Nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol unrhyw reolaeth dros y defnydd o gartrefi presennol fel llety gwyliau (Air BnB) gan nad oes angen caniatâd cynllunio i newid defnydd fel arfer, gan eu bod yn yr un dosbarth defnydd, h.y. Dosbarth C3. Gall nifer y cartrefi sy'n cael eu hysbysebu fel Air BnB amrywio bob dydd.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
6	Cefnogaeth	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.8	Cytuno â'r cynnig yn y ddogfen ar newid defnydd gwestai presennol.	Sylw wedi'i nodi
7		Angela Gliddon	4.6.2	Mae'r ddogfen hon yn nodi pwyntiau i'w hystyried er mwyn penderfynu beth yw "gorddarpariaeth" o lety gwyliau. Teimlaf y dylid rhoi peth arweiniad ar y gyfradd o'r fath eiddo. Efallai uchafswm mewn pentrefi glan y môr ac mewn trefi a phentrefi gwledig.	<p>Heb ei Dderbyn</p> <p>Mae nifer yr eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau yn amrywio'n fawr rhwng aneddiadau. Yn ogystal, mae cymeriad anheddau yn amrywio. Felly, nid yw'n bosib rhoi arweiniad ar gyfradd y llety gwyliau yr ystyrir i fod yn briodol fesul anheddiad. Mewn unrhyw achos, mae meini prawf iii a iv yn atal defnyddio tai</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
				<p>Rwyf yn benodol bryderus nad oes gan yr adran gynllunio unrhyw reolaeth dros bobl o'r tu allan yn prynu ail-gartrefi ac o'm profiad i, mae ail-gartrefi yn mynd yn dai gwyliau ar osod yn aml.</p> <p>A oes yn rhaid i'r Pwyllgor Cynllunio roi caniatâd er mwyn newid defnydd i dai gwyliau ar osod? A ydyw'n ymwybodol o raddfa'r newidiadau hyn?</p>	<p>presennol a darparu'r fath gyfleuster mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf. Mae'r meini prawf arfaethedig yn adran 4.6.2 yn rhestru dangosyddion sy'n anelu at roi diffiniad o or-grynodiad o lety gwyliau.</p> <p>Nid oes gan Swyddogion Cynllunio na'r Pwyllgor Cynllunio unrhyw reolaeth dros berchnogaeth ail-gartrefi gan nad oes angen i bobl gael caniatâd cynllunio i fod yn berchen ar ail-gartref. Nid oes gan Swyddogion Cynllunio na'r Pwyllgor Cynllunio unrhyw reolaeth dros y defnydd a wneir o dai presennol fel llety gwyliau gan nad oes angen caniatâd cynllunio i newid defnydd, fel arfer, gan eu bod yn yr un dosbarth defnydd.</p> <p>Nid oes yn rhaid i Swyddogion Cynllunio neu'r Pwyllgor Cynllunio ganiatáu'r llety gwyliau ond wrth wrthod y cais, rhaid iddynt nodi ar ba sail y mae'r cais yn cael ei wrthod. Mae'r meini prawf yn 4.6.2 sy'n ceisio diffinio gorddarpariaeth yn cynorthwyo'r Swyddog Cynllunio neu'r Pwyllgor Cynllunio i wneud penderfyniad.</p> <p>Dylai pob datblygiad arfaethedig am lety gwyliau gyd-fynd â pholisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Pwyllgor Cynllunio wrthod</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					ceisiadau nad ydynt yn cydymffurfio, oni bai bod ystyriaethau perthnasol sy'n gorbwyso'r gwrthdrawiad â'r polisi mabwysiedig. Argymhelliad Dim angen newid i'r CCA yn sgil y sylw hwn.
8		Angela Gliddon	4.8	Deallaf ddymuniadau cynllunwyr i gadw bodolaeth gwestai, ond teimlaf fod yr awgrymiadau hyn yn eithaf draconaid. Maent yn debygol o arwain at forâl isel ymysg perchnogion gwestai fel eu bod yn gadael i gyflwr eu gwestai ddirywio yn fwriadol. Byddai hyn yn gwbl groes i'r hyn y dymunir ei weld.	Heb ei Dderbyn Sylwadau wedi'u nodi; fodd bynnag, nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol unrhyw reolaeth dros fwriadau perchnogion gwestai. Argymhelliad Dim angen newid i'r CCA yn sgil y sylw hwn.

ATODIAD 3 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION (CYFNOD YMGYNGHORI MAI/MEHEFIN 2018)

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
1	1	Sylw	Cyngor Sir Ynys Môn	4.0	Yn dilyn apêl APP/L6805/A/18/3195709: Westlands, LL65 2UG, sut fydd y CCA yn darparu cyngor am faen prawf v Polisi TWR	Derbyniwyd Mae angen G pellach ar y mater hwn. Argymhelliad

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					2, sy'n ceisio osgoi gormodedd o lety gwyliau mewn rhai cymunedau?	<p>Cynnwys meini prawf a fyddai'n gymorth wrth ddiffinio gorddarpariaeth o lety gwyliau o fewn cymunedau:</p> <p><u>"Mae'r meini prawf sydd yn gymorth wrth ddiffinio gorddarpariaeth o fewn cymunedau yn cynnwys:-</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Os ydi'r unedau llety gwyliau yn cael ei wasgaru'n gyson ar draws yr anheddle, ni fyddai'n arwain at ardaloedd o eiddo gwag yn ystod misoedd y gaeaf.</u> • <u>Fe allai nifer uchel o unedau lety gwyliau o fewn anheddle newid cymeriad yr anheddle ac fe allai arwain at golli cymuned wrth i nifer o'r unedau hyn fod yn wag yn ystod cyfnodau tawel.</u> • <u>Gall effeithio ar fwynderau trigolion lleol e.e. cwynion yn ymwneud a sŵn, cynnydd mewn traffig ayyb.</u> • <u>Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol gan fod busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag anghenion trigolion lleol."</u>
2	2	Sylw	Cyngor Gwynedd	4.0	Mae angen ymhelaethu mwy ar faen prawf 2 polisi PS14 ynghylch gwarchod gwestai rhag newid defnydd.	<p>Derbyniwyd</p> <p>Mae nifer o geisiadau wedi cael eu derbyn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
						<p>Argymhelliad Cynnwys adran newydd ym mhennod 4.0:</p> <p><u>“Mae maen prawf 2 o Bolisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr yn nodi y bydd y Cyngorau yn cefnogi cynigion datblygu ar gyfer sector dwristiaeth drwy gydol y flwyddyn drwy warchod a gwella'r ddarpariaeth o lety gwasanaethol. Bydd ceisiadau ar gyfer newid defnydd gwestai yn cael eu gwrthod oni bai fod yna dystiolaeth gadarn yn cael ei gyflwyno sydd yn datgan fod y gwesty ddim bellach yn hyfyw.</u></p> <p><u>Os yw'r gwesty yn wag a ddim bellach yn gweithredu fel busnes fe ddylai'r ymgeisydd brofi fod yna ymdrech gwirioneddol wedi bod i farchnata'r uned am gyfnod o leiaf 12 mis.</u></p> <p><u>Dylai'r dystiolaeth gynnwys copïau o'r hysbysiad marchnata/gwerthu o'r gwesty ynghyd a chadarnhad ysgrifenedig gan yr arwerthwr gwerthu mewn perthynas â'r diddordeb/cynigion sydd wedi bod. Dylid sicrhau fod y strategaeth marchnata i werthu'r busnes wedi targedu'r farchnad</u></p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
						<p><u>fwyaf addas h.y. y defnydd o asiantau arbenigol sydd hefo profiad o farchnata a gwerthu gwestai.</u></p> <p><u>Wrth ystyried cynigion a fyddai'n arwain at newid defnydd gwestai, fe fydd yn angenrheidiol derbyn tystiolaeth ariannol fod y busnes presennol ddim yn hyfyw. Dylid cyflwyno Adroddiad Ariannol sydd yn profi fod y busnes ddim yn ariannol hyfyw mwyach a ni ddisgwylir y gallai fod yn economaidd hyfyw yn y dyfodol."</u></p>
3	3	Cefnogaeth	Bourne Leisure c/o Lichfields	1.2.1	Mae Bourne Leisure yn croesawu'r gydnabyddiaeth o pha mor bwysig yw twristiaeth i economi leol Ynys Môn a Gwynedd o ran creu swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau ac y nodir fod y diwydiant yn newid yn barhaus. Mae'r gydnabyddiaeth hon yn bwysig am ei bod yn ffurfio sail i gefnogi gallu'r diwydiant twristiaeth i ymateb i anghenion y sector sy'n newid yn barhaus, a gall arwain at yr angen i adnewyddu a chynnal cyfleusterau ac adnewyddu neu addasu'r math o lety gwyliau a ddarperir.	Sylw wedi'i nodi.
4	3	Gwrthwynebu	Bourne Leisure c/o Lichfields	2.1.2	Ystyria Bourne Leisure y dylid addasu'r frawddeg ddrafft hon i fod yn well adlewyrchiad o eiriad Polisi Cynllunio Cymru ym mharagraff 11.1.6, sy'n datgan: "Bod angen i gyfyngu ar ddatblygiadau newydd i	Derbyniwyd Dylai'r CCA adlewyrchu chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>osgoi difrod i'r amgylchedd mewn rhai llefydd (er enghraifft, mewn ardaloedd arfordirol heb eu datblygu), neu i amwynder trigolion ac ymwelwyr." (<u>pwyslais wedi'i ychwanegu</u>).</p> <p>Mae PPC felly'n awgrymu bod yna sefyllfaoedd weithiau lle mae angen cyfyngu ar ddatblygiad newydd er mwyn osgoi difrod i'r amgylchedd; mewn rhai achosion, nid oes angen gwneud hyn. Felly er cywirdeb, mae Bourne Leisure yn ystyried y dylid addasu paragraff 2.1.2 fel a ganlyn: " Mae hefyd [Polisi Cynllunio Cymru (PPC, Argraffiad 9 Tachwedd 2016)] yn cydnabod bod angen i gyfyngu ar ddatblygiadau newydd i osgoi difrod i'r amgylchedd (er enghraifft, mewn ardaloedd arfordirol heb eu datblygu) (11.1.6). " (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)</p>	<p>Argymhelliad Bydd y frawddeg yn cael ei newid i adlewyrchu'r newidiadau a awgrymwyd gan y gwrthwynebydd.</p>
5	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	3.2.4	<p>Ystyria Bourne Leisure y dylid gofyn am "strategaeth" neu "fwriad" tirweddu fel rhan o gais cynllunio. Fodd bynnag, dylid gofyn am gynllun tirweddu manwl trwy amod, ar adeg rhoi caniatâd cynllunio.</p> <p>Tra bod strategaeth dirweddu yn aml yn fuddiol yn ystod y cam cyflwyno cais, mae'n amhriodol fod cynllun tirweddu yn cynnwys manylion llawn y gwaith (gan gynnwys</p>	<p>Heb ei dderbyn Gall lleoliad rhai datblygiadau twristiaeth fod yn dderbyniol mewn lleoliadau yng nghefn gwlad agored felly mae tirweddu yn fater pwysig iawn.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>manyllion cynlluniau plannu ac amserlenni cynnal a chadw). Mae Bourne Leisure yn ystyried nad oes angen y lefel hon o fanylder yn y cam cyflwyno cais cynllunio, ac ni fyddai'n gymesur â'r hyn sy'n debygol o fod yn angenrheidiol i ddeall effaith y bwriad ac unrhyw fesurau lliniaru all fod eu hangen.</p> <p>Datgan TAN5 y gellir gofyn am gynlluniau tirweddu trwy amod ym mharagraff 4.6.4: <i>"The use of conditions can deliver a number of positive benefits to biodiversity beyond those of simply avoiding adverse effects. It is possible for conditions to require certain types of positive actions, for example:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• The submission and agreement of a landscape scheme so that greater attention can be given to issues such as species composition."</i> (Dogfen yn Seasnegyn unig). <p>Felly, mae Bourne Leisure yn cynnig y dylid addasu paragraff 3.2.4 fel a ganlyn: "Dylid cyflwyno'r Cynllun <u>Strategaeth Tirweddu</u> ynghyd a'r cais. Fe fydd amodau yn cael eu defnyddio er mwyn sicrhau fod y cynlluniau tirweddu a gytunir arnynt yn cael ei gweithredu cyn i'r datblygiad fod yn weithredol a'u bod yn cael eu cynnal am byth." (newidiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu, pethau i'w dileu mewn coch)</p>	

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
6	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	4.2.1	<p>Ystyria Bourne Leisure y dylai sgôp unrhyw asesiad sydd ei angen mewn perthynas â chymeriad y safle, a'r ardal o'i amgylch a pherthynas gydag unrhyw bwyntiau gweledol, golygfeydd neu adeiladau hanesyddol pwysig ac ati, fod yn gymesur â'r datblygiad arfaethedig a'i gyd-destun. Yn ei ffurf bresennol wedi'i ddraftio, mae'r paragraff yn amwys a gall y cyfeiriad at "trylwyr" a gall arwain at ofyn am fanylion llethol diangen.</p> <p>Felly mae Bourne Leisure yn cynnig y dylid addasu paragraff 4.2.1 fel a ganlyn: "Noda Maen Prawf ii TWR 2 y dylai graddfa pob datblygiad arfaethedig fod yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw. Er mwyn sicrhau y cyflawnir hyn, rhaid i'r ymgeisydd ymgymryd ag asesiad trwyadl o gymeriad y safle a'r ardal o'i amgylch a pherthynas bresennol neu bosib y safle gydag unrhyw bwyntiau gweledol, golygfeydd neu adeiladau hanesyddol pwysig ac ati. <u>Dylai'r asesiad hwn fod yn gymesur â graddfa a chyd-destun y cynigion.</u>" (diwygiadau a awgrymir wedi'u tanlinellu)</p>	<p>Derbyniwyd Cytuno y dylai'r asesiadau fod yn gymesur â graddfa'r cynnig.</p> <p>Argymhelliad Newid geiriad y paragraff fel a ganlyn: "Er mwyn sicrhau y cyflawnir hyn, <u>bydd disgwyl i'r ymgeisydd ddangos bod y cynnig yn rhoi ystyriaeth lawn i gymeriad y safle a'r ardal o'i amgylch a pherthynas bresennol neu bosib y safle gydag unrhyw bwyntiau gweledol, golygfeydd neu adeiladau hanesyddol pwysig ac ati. <u>Dylai'r asesiad hwn fod yn gymesur â graddfa a chyd-destun y cynigion.</u>" (diwygiadau a awgrymir wedi'u tanlinellu)</u></p>
7	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	4.2.1 Pwynt 3	Ystyria Bourne Leisure y dylai paragraff drafft 4.2.1 annog ond nid gofyn i ddatblygiadau newydd a allai gynyddu nifer	Derbyniwyd

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>y siwrneiau a wneir gan gerbydau preifat, fod mor agos â phosib i ganolfannau gwasanaeth, neu o fewn pellter cerdded rhesymol iddynt, a/neu o fewn pellter cerdded rhesymol i lwybrau cludiant cyhoeddus.</p> <p>Er bod Bourne Leisure yn nodi'r strategaeth gyffredinol ar gyfer teithio llesol a chludiant cyhoeddus, dylid cydnabod fod llety twristiaeth yn aml wedi'i leoli oddi wrth ganolfannau a lleoliadau ar gyrion canolfannau, oherwydd ei berthynas weledol a swyddogaethol agos gyda chefn gwlad a'r môr. Felly, nid yw hi bob amser yn bosib lleoli datblygiad twristiaeth newydd "o fewn neu mor agos â phosib i" ganolfannau gwasanaeth neu lwybrau cludiant cyhoeddus. Am y rheswm hwn, argymhellir yr ystyrir pob datblygiad arfaethedig ar ei rinweddau ei hun ar sail achos wrth achos.</p> <p>Ystyria Bourne Leisure y dylid addasu pwynt 3 paragraff drafft 4.2.1 fel a ganlyn: "3. Yn unol ag egwyddorion hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, mae'n bwysig lleoli datblygiadau newydd (gan gynnwys rhai ar safleoedd a ddatblygwyd eisoes), a allai gynyddu nifer y siwrneiau a wneir gan</p>	<p>Mae'r polisiâu cludiant yn y cynllun yn cyfeirio at leoli'n agos i gludiant cyhoeddus, pan fo hynny'n briodol.</p> <p>Argymhelliad Bydd y paragraff yn cael ei newid i adlewyrchu'r newidiadau a awgrymwyd gan y gwrthwynebydd.</p> <p>3. Yn unol ag egwyddorion hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, mae'n bwysig lleoli datblygiadau graddfa fawr (gan gynnwys rhai ar safleoedd a ddatblygwyd eisoes), a allai gynyddu nifer y siwrneiau a wneir gan gerbydau preifat, mor agos â phosib i'r canolfannau gwasanaeth sydd wedi'u hadnabod yn hierarchaeth aneddiadau'r CDU, neu o fewn pellter cerdded rhesymol iddynt, a/neu o fewn pellter cerdded rhesymol i gyfnewidfeydd neu lwybrau cludiant cyhoeddus, <u>pan fo hynny'n bosib.</u></p> <p><u>Wrth asesu agweddau cludiant cynigion bydd yr ACLI yn cydbwysu'r angen swyddogaethol am leoliad y cynnig a'i fudd i'r economi leol yn erbyn yr angen i hyrwyddo'r dulliau cludiant mwyaf cynaliadwy.</u>" (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					gerbydau preifat, mor agos â phosib i'r canolfannau gwasanaeth sydd wedi'u hadnabod yn hierarchaeth aneddiadau'r CDU, neu o fewn pellter cerdded rhesymol iddynt, a/neu o fewn pellter cerdded rhesymol i gyfnewidfeydd neu lwybrau cludiant cyhoeddus, <u>pan fo hynny'n bosib.</u> " (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)	
8	3	Sylw	Bourne Leisure d/o Lichfields	5.3 ac Atodiad 3	Ystyria Bourne Leisure y dylai'r CCA newydd egluro'r berthynas rhwng y mapiau a'r tablau yn ei atodiadau a'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd, Strategaeth Diwedd Ynys Môn a Strategaeth Dirwedd Gwynedd, y cyfeirir atynt ym mharagraffau 5.3.2 a 5.3.3. Dylai'r eglurhad hwn fod yn ym mhrif testun y CCA yn Adran 5.3 ac ar ddechrau pob atodiad. Dylai ddatgan p'un a yw'r atodiadau yn ddyfyniadau o'r dogfennau perthnasol a darparu cyfeiriadau i'r adrannau perthnasol o fewn yr adroddiadau.	Derbyniwyd Argymhelliad Byddwn yn egluro'r berthynas rhwng yr atodiadau a'r CCA.
9	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	5.3.2	Noda Bourne Leisure er bod Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn cynrychioli pwynt dechrau defnyddiol i asesu cynigion datblygu ar gyfer datblygiadau parciau carafán a sialetau, nid yw ond yn asesu capasiti Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd i dderbyn datblygiad newydd. Nid yw'n asesu pob lleoliad datblygu posib.	Derbyn yn rhannol Mae'r Cynghorau'n asesu pob cais cynllunio ar ei rinweddau ei hun. Defnyddir strategaethau megis yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd fel canllaw wrth wneud penderfyniadau. Argymhelliad

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>Mae'n annhebygol, felly, y bydd yna ddarnau llai o dir lle y bydd datblygiadau parc carafanau a sialetau yn dderbyniol, er gwaetha'r ffaith na chaiff hyn ei nodi yn yr Astudiaeth Capasiti. Felly, mae Bourne Leisure yn ystyried y dylai'r CCA newydd egluro y dylid defnyddio'r Astudiaeth Capasiti fel canllaw ond y dylid ystyried pob safle ar ei rinweddau ei hun ar sail achos wrth achos.</p> <p>Cynigia Bourne Leisure y dylid addasu paragraff 5.3.2 fel a ganlyn: "Er mwyn diffinio 'gormodedd' o fewn cylch gwaith Polisi TWR 3, mae'r eglurhad i'r Polisi yn cyfeirio at 'Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri' (Gillespies, 2014). O fewn yr astudiaeth caiff pob "Ardal Cymeriad y Dirwedd" (fel y'i diffinnir gan Strategaeth Tirwedd Ynys Môn a Strategaeth Tirwedd Gwynedd) yn cael ei asesu i bennu capasiti cyffredinol y dirwedd ar gyfer datblygiadau parciau carafán a siale pellach. Wrth ystyried ceisiadau am ddatblygiadau newydd, dylid felly gyfeirio at gapasiti'r dirwedd leol fel y'i nodir yn yr Astudiaeth Capasiti a</p>	Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					Sensitifrwydd y Dirwedd <u>ond dylid ystyried pob safle ar ei rinweddau ei hun ar sail achos wrth achos.</u> " (addasiad arfaethedig wedi'i danlinellu)	
10 & 11	3	Gwrthwynebiad	Bourne Leisure d/o Lichfields	6.2.1	<p>Ystyria Bourne Leisure y dylai sgôp y dystiolaeth sydd ei hangen ar gyfer cynigion safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla o ran ystyriaethau tirweddu fod gymesur â graddfa a natur y cynigion. Fel y mae wedi'i ddrafftio ar hyn o bryd, mae paragraff 6.2.1 yn cyfeirio at yr angen am dystiolaeth "gref", y gellid ei dehongli'n rhy llafurus.</p> <p>Dylid dileu'r gair 'cryf' o'r paragraff.</p> <p>Ar hyn o bryd, nid yw'r drafft o baragraff 6.2.1 yn cymhwysu'r angen i atal niwed i gymeriad neu adnoddau naturiol. Mae Bourne Leisure yn ystyried y dylai'r dystiolaeth ofynnol ddangos na fyddai effaith annerbyniol ar wasanaethu, traffic nac ar gymeriad ac adnoddau naturiol yr ardal. Dylai hefyd ystyried unrhyw fesurau lliniaru arfaethedig.</p> <p>Datgan TAN5 ym mharagraff 2.4 (pwynt bwled 8) wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, dylai awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu "<i>step-wise approach to avoid</i></p>	<p>Derbyniwyd Cytuno y dylai'r asesiadau fod yn gymesur â'r cynnig.</p> <p>Argymhelliad Newid geiriad y paragraff i adlewyrchu'r newidiadau a awgrymwyd gan y gwrthwynebydd.</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p><i>harm to nature conservation, minimise unavoidable harm by mitigation measures, offset residual harm by compensation measures and look for new opportunities to enhance nature conservation</i>" (Dogefn yn Saesneg yn unig).</p> <p>Ystyria Bourne Leisure y dylid adlewyrchu'r agwedd hwn yn y CCA newydd. Yn ei ffurf drafft, nid yw 6.2.1 yn gyson â'r cyngor hwn, am nad yw'n darparu agwedd "step-wise", ac nid yw'n cydnabod y potensial i fesurau lliniaru wneud datblygiad arfaethedig yn dderbyniol.</p> <p>Felly mae Bourne Leisure yn cynnig y dylid addasu paragraff 6.2.1 fel a ganlyn: "Er nad ydynt, yn aml, yn cael eu defnyddio am fwy na rhan o'r flwyddyn, mae'r safleoedd carafanau teithiol a gweryslla yn aml wedi'u lleoli mewn lleoliadau amlwg ac agored ac fe allant fod yn ymwithiol iawn mewn cefn gwlad agored, yn enwedig ar yr arfordir. Ceir ardaloedd sydd dan bwysau aruthrol mewn nifer o gymunedau sydd wedi'u lleoli ger yr arfordir, gan gynnwys rhannau helaeth o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bydd yr Awdurdod angen tystiolaeth gymesurol <u>gref i ddangos</u> na fydd cynigion am fwy o unedau llety</p>	

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					mewn ardaloedd o'r fath yn ychwanegu at broblemau gwasanaethu, nac yn creu effeithiau traffig <u>annerbyniol</u> , nae yn niweidio cymeriad <u>na niwed annerbyniol i gymeriad</u> neu adnoddau naturiol yr ardaloedd hyn, <u>ar ôl mesurau lliniaru</u> ." (diwygiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu)	
12	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	3.1	<p>Mae Adran 3.1 yn ceisio rhoi arweiniad ar ddatblygiad o ansawdd uchel. Mae Paragraff 3.1.3 yn nodi'r meini prawf sy'n helpu i ddiffinio datblygiad o ansawdd uchel. Ystyriwn fod y meini prawf a restrir yn 3.1.3 yn ceisio cyflwyno ystyriaethau newydd sy'n gwrthdaro a meini prawf polisïau perthnasol yn y CDLI ar y Cyd mabwysiedig. Dylai CCG roi arweiniad ond ni ddylent gyflwyno meini prawf newydd.</p> <p>Yn ei barn ni, mae'r meini prawf a restrir yn 3.1.3 yn rhy rhagnodol ac yn ceisio cyflwyno meini prawf newydd sy'n mynd y tu hwnt i'r rhai sydd ym mholisïau'r CDLI ar y Cyd. Ystyriwn y dylid dileu 3.1.3 yn gyfan gwbl.</p>	<p>Heb ei dderbyn Nid yw'r gwrthwynebiad yn dangos sut mae'r ystyriaethau ym mhara 3.1.3 yn gwrthdaro â'r polisïau yn y cynllun. Creda'r UPCC fod paragraff 3.1.3 yn ymhelaethu ar eiriad y polisi.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn</p>
13	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	3.2.1	Mae Para 3.2.1 yn datgan bod y CDLI ar y Cyd yn diffinio 'lleoliad anymwthiol' fel un sydd wedi'i sgrinio'n dda gan nodweddion tirwedd cyfredol a/neu lle gellir cydweddu unedau yn rhwydd yn y dirwedd heb yr angen am nodweddion gwneud gormodol. Nid dyna sut mae'r CDLI ar y Cyd yn diffinio	<p>Heb ei dderbyn. Mae paragraff 6.3.88 y CDLI ar y Cyd yn datgan yn glir: "Caiff lleoliad anymwthiol ei ddiffinio fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					'lleoliad anymwthiol'. Nid oes unrhyw gyfeiriad at "heb yr angen am nodweddion gwneud gormodol". Mae'r CDLI ar y Cyd yn darllen "wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu'r unedau'n hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd". Ystyriwn y dylai hwn gael ei ddiwygio i fod yn unol â geiriad y CDLI ar y Cyd.	hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormodedd o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys." Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn
14	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	3.3.2	Mae'r CCA yn ceisio cyflwyno meini prawf newydd ac ychwanegol i bolisiau mabwysiedig presennol yn y CDLI ar y Cyd. Nid yw Maen Prawf 1 o bolisi PS1 yn cyfeirio at ddatblygiadau twristiaeth. Mae Maen Prawf 1 yn berthnasol i ddatblygiadau manwerthu, diwydiannol neu fasnachol yn unig. Nid datblygiadau twristiaeth. Ystyriwn y dylid dileu'r frawddeg a ganlyn yn gyfan gwbl o bara 3.3.2 "O ran datblygiadau twristiaeth, bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg fydd yn gwarchod, hyrwyddo a chyfoethogi'r iaith Gymraeg o ran y cynigion mwy sy'n ymwneud â chyflogi mwy na 50 o bobl ac/neu gydag ardal o 1,000 metr sgwâr"	Heb ei dderbyn. Mae datblygiadau twristiaeth yn ffurf ar ddatblygiad masnachol gan bod yr adeiladau/unedau neu'r tir yn cael eu defnyddio i gynhyrchu elw. Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn
15	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.4.2	Mae Ynys Môn a Gwynedd yn ardaloedd gwledig; fodd bynnag, maent yn gynaliadwy. Dylai asesu addasrwydd safle sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol gael ei lywio tuag at	Derbyn yn rhannol Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, bydd yr ACLI yn fwy tebygol o roi ystyriaeth ffafriol i gynigion sydd wedi'u

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					leoliadau cynaliadwy. Nid yw'r ffaith nad yw safle o fewn anheddiad yn golygu nad yw o fewn lleoliad cynaliadwy. Efallai bod y safle wedi'i gysylltu gyda thrafnidiaeth gyhoeddus neu lwybrau beicio, sy'n ei wneud yn lleoliad cynaliadwy, lle na fyddai defnyddwyr yn gwbl ddibynnol ar eu ceir. Dyma'r farn a gymerwyd gan arolygwyr mewn penderfyniadau apêl diweddar, yn cynnwys APP/L6805/A/13/2198598. Wrth ystyried natur tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol, ystyriwn y dylai'r pwynt bwled hwn gyfeirio at adeiladau presennol a allai fod yn bresennol ar safleoedd sydd wedi'u datblygu'n flaenorol. Dylai effaith weledol/tirwedd unrhyw ddatblygiad newydd ystyried sefyllfa wrth gefn yr adeiladau presennol ar y safle.	lleoli o fewn neu'n agos i aneddiadau presennol ond rhoddir ystyriaeth hefyd i gynigion sydd wedi'u lleoli'n agos i ganolfannau trafndiaeth presennol megis arhosfan bws. Dim yn credu bod angen newid i ymateb i ail ran eu sylw oherwydd byddai bodolaeth adeiladau presennol ar y safle yn rhan o'r gymhariaeth rhwng rwan a effaith y datblygiad newydd. Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.
16	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.5	Nid oes cyfeiriad o fewn polisiau'r CDLI ar y Cyd at estyniadau i fusnes llety gwyliau parhaol presennol. Unwaith eto, ystyrir bod y CCA yn ceisio cyflwyno ystyriaethau newydd, nad ydynt wedi'u cynnwys yn y CDLI ar y Cyd sydd wedi'i fabwysiadu.	Heb ei dderbyn. Mae Maen Prawf 3 polisi TWR2 yn cyfeirio at ymestyn sefydliadau llety gwyliau presennol. Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn
17	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	4.6.6	Nid yw'n eglur pam fod y CCA hwn yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r Cynllun Busnes gael ei baratoi gan unigolyn/cwmni cymwys. Mae nifer o berchnogion busnes yn unigolion cymwys sydd â'r wybodaeth a'r	Derbyniwyd Argymhelliad Gwneir cyfeiriad at gynnwys y cynllun busnes yn hytrach na'r awdur.

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					gallu i baratoi cynllun busnes cadarn i'w busnes. Caiff nifer o'r cynlluniau busnes hynny eu derbyn gan sefydliadau ariannol er dibenion benthyca. Os felly, mae hi'n afresymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fynnu mai dim ond cynlluniau busnes sydd wedi'u paratoi gan 'unigolyn/cwmni cymwys' a dderbynnir, pan fod sefydliadau ariannol yn derbyn cynlluniau busnes gan eraill er dibenion benthyca. Ystyriwn fod y gofyn hwn yn rhoi baich diangen ar ymgeiswyr, ac felly y dylid ei ddileu.	
18	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	5.1.1	Mae diffiniad o siale ym mhara 5.1.1 yn gwrthdaro â'r diffiniad o siale a roddir ym mholisi TWR3 y CDLI ar y Cyd. Gan fod y CDLI ar y Cyd wedi bod drwy ymgynghoriad sylweddol ac wedi bod yn destun archwiliad cyhoeddus a'i gymeradwyo gan arolygwyr a benodwyd, ystyriwn fod y diffiniad o siale sydd ym Mholisi TWR 3 yn cael blaenoriaeth a dylid diwygio'r diffiniad ym mhara 5.1.1 y CDLI ar y Cyd.	Heb ei dderbyn Argymhelliad Mae'r rhestr termau yn diffinio siale fel "Strwythur un llawr sy'n lled-barhaol y gellir ei symud". Mae'r Rhestr Geirfa yn rhan o'r Cynllun ac wedi bod yn destun cyfnodau ymgynghori amrywiol dyn ei fabwysiadu.
19	4	Gwrthwynebiad	Cadnant Planning	6.6.2	Mae cynnwys y paragraff hwn yn mynd y tu hwnt i'r hyn a ystyrir yn dderbyniol gan faen prawf 2 polisi TWR 5 ac yn gwrthddweud gofyn maen prawf 1 yr un polisi. Os bydd datblygiad yn un o ansawdd uchel, bydd angen lleiniau caled ar gyfer unedau teithiol. Mae Ynys Môn a Gwynedd yn ardaloedd gwledig, lle mae'r glawriad yn uchel. Felly,	Heb ei dderbyn. Ystyrir bod datblygiadau a fwriedir a ganiateir dan bolisi TWR5 yn fwy derbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir ac yn cael llai o effaith ar y dirwedd na safleoedd carafanau sefydlog oherwydd, yn sgil eu natur, mae iddynt nodweddion dros dro nad ydynt yn cael effaith barhaol

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					mae lleiniau caled yn ofyn hanfodol i sicrhau bod safleoedd o'r fath o ansawdd uchel. Mae gwariant twristiaid sy'n defnyddio safleoedd teithiol yn uchel; fodd bynnag, ni allwch ddisgwyl cael cyfraniad sylweddol i'r economi lleol pan nad ydych yn medru darparu lleiniau caled sylfaenol i unedau teithiol. Ystyriwn fod 6.6.2 yn mynd y tu hwnt i'r hyn sy'n ofynnol gan faen prawf 2 Polisi TWR 5 ac felly dylid ei ddileu.	ar hyd y flwyddyn ar yr amgylchedd lleol. Mae defnydd gormodol o leiniau caled a nodweddion parhaol eraill yn mynd y tu hwnt i ethos y polisi hwn. Cefnogir hyn gan baragraff 6.3.88 sy'n datgan "Caiff lleoliad anymwthiol ei ddiffinio fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormodedd o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys."
20	5	Sylw	Cyngor Gwynedd	Atodiad 4	Dylai'r cynllun busnes gyfeirio at/fod yn unol â strategaethau a mentrau Croeso Cymru.	Derbyniwyd. Bydd cynnwys adran yn y cynllun busnes i ddangos sut mae'r busnes arfaethedig yn cyd-fynd â strategaethau/mentrau twristiaeth cenedlaethol yn cryfhau achos busnes y datblygiad arfaethedig. Argymhelliad Caiff hyn ei gynnwys yn nhempled y cynllun busnes.
21	6	Sylw	Cyngor Cymuned Llanfair ME	Amrywiol	Mae paragraffau 3.1.2, 3.3.1 a 4.6.1 a pholisi TWR3 rhan 2i,ii a iii yn bwysig iawn i Gyngor Cymuned Llanfair Mathafarn Eithaf oherwydd y crynodeiad cyfredol o safleoedd carafanau a llety gwyliau o fewn y Cyngor	Gweler yr ymateb i'r sylw cyntaf

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<p>Cymuned. Mae nifer y safleoedd gwersylla ar hyd yr arfordir o Draeth Coch i'r gorllewin o Benllech yn sylweddol gyda nifer o geisiadau i ymestyn safleoedd cyfredol ac am safleoedd newydd yn mynd drwy'r broses cynllunio ar hyn o bryd. Gwnaethom astudiaeth o'r sefyllfa rai misoedd yn ôl a datgelwyd bod saith cais wedi'u cyflwyno dros y deunaw mis diwethaf, ac mae dau o'r rhain eisoes wedi derbyn caniatâd. Pe byddai'r holl geisiadau hyn yn cael eu cymeradwyo a'r holl unedau gwyliau presennol yn llawn, byddai'n arwain at gynnydd o 18% ym mhoblogaeth ardal dalgylch y cyngor cymuned, sydd tua 2800 ar hyn o bryd. Mae'r straen ar wasanaethau cyhoeddus yn sylweddol gyda thrafnidiaeth a charthffosiaeth yn dioddef, heb sôn am yr effaith ar y diwylliant a'r iaith. Mae'r dyfodol yn llwm i ieuencid yr ardal sy'n dymuno aros yn y gymuned i fagu teulu.</p>	
22	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	3.3.2 & 4.6.5	<p>Mae paragraff 3.3.2 yn darllen "... bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg fydd yn gwarchod..."</p> <p>Mae paragraff 4.6.5 yn dweud "Dylai'r Cynllun Busnes gael ei baratoi gan unigolyn/ cwmni cymwys... " Yn nes ymlaen yn yr un paragraff dywedir "Dylai'r Cynllun Busnes nodi'n glir pwy sydd wedi ymgymryd â'r Cynllun Busnes ynghyd â</p>	<p>Heb ei dderbyn</p> <p>Nodi'r sylw. Er hynny, nid rôl y Canllaw yma ydi rhoi arweiniad ar sut i ddefnyddio Polisi PS 1/ baratoi Datganiad Iaith Gymraeg. Bydd Canllaw ar wahân yn gwneud hynny, gan ymdrin â'r mater a godir yn y sylw. Mae paragraff 3.3.4 yn cyfeirio at y Canllaw</p>

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					chymhwyster yr unigolyn o ran ymgymryd â'r gwaith." Er cysondeb, dylai'r newid ddechrau paragraff 3.3.2 i ddarllen: "O ran datblygiadau twristiaeth, bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg sydd wedi cael ei baratoi gan unigolyn/ gwmni cymwys fydd yn gwarchod, hyrwyddo a chyfoethogi'r iaith Gymraeg o ran y cynigion mwy sy'n ymwneud â chyflogi mwy na 50 o bobl ac/neu gydag ardal o 1,000 metr sgwâr. <u>Dylai'r Datganiad Iaith Gymraeg nodi'n glir pwy sydd wedi ymgymryd â'r Datganiad ynghyd â chymhwysedd yr unigolyn o ran ymgymryd â'r gwaith."</u>	hwnnw, gan ddweud bydd mwy o wybodaeth ar gael ynddo. Caiff y Cyngor Cymuned gyfle i fynegi sylwadau ar y Canllaw hwnnw yn ystod cyfnod ymgynghori cyhoeddus a fydd yn digwydd maes o law. Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.
23	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.7	Mae son yn y ddogfen am ganiatáu newid o uned gwyliau i breswyliaeth barhaol o dan amodau tai fforddiadwy. Credwn fod angen cryfhau hyn. Dylai fod amser penodol, e.e. 10 mlynedd, wedi mynd heibio ers y caniatâd cynllunio i greu'r uned gwyliau.	Heb ei Dderbyn Ni chredir bod sail i roi cyfnod penodol ar gyfer edrych yn ffafrinol ar gais i newid defnydd o lety gwyliau i dy fforddiadwy. Mae'r Canllaw yn gosod yr angen am dystiolaeth rymus cyn gellir cefnogi cynigion o'r math yma, h.y. dangos nad yw'r busnes fel llety gwyliau yn hyfyw, yna dangos nad ellir datblygu defnydd busnes amgen, yna dangos nad ellir defnyddio'r eiddo fel cartref i rywun sydd yn gweithio mewn menter wledig, cyn ystyried defnydd fel tŷ fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol. Argymhelliad

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
						Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.
24	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	4.3	Mae peryg y bydd llawer mwy o unedau fferm yn cael eu newid i ddefnydd gwyliau tros yr ychydig flynyddoedd nesaf yma. Mae'r diffiniad o 'ormodedd' yn y ddogfen yn amwys iawn.	Gweler yr ymateb i sylw (1) sy'n cynnig newid y testun er mwyn adnabod yr ystyriaethau perthnasol.
25	7	Gwrthwynebu	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	5.0	Fe nodir yn glir yn y paragraff a Pholisi TWR 4 nad yw carafanau a siales i fod at ddibenion preswyl, dim ond gwyliau yn unig. Ond does dim diffiniad o faint ydi cyfnod gwyliau. Heb hyn yna mae'r polisi braidd yn ddiystyr ac wrth gwrs mae hyn yr un mor wir am lety gwyliau hunan wasanaeth.	<p>Nodi'r sylw Mae Polisi TWR 4 yn dweud nad ellir cael caniatâd os bwriedir defnyddio carafán neu siale presennol fel y prif neu'r unig gartref. Hefyd mae paragraff 4.7.3 o'r Canllaw yn rhoi'r testun ar gyfer amod yn ymwneud â defnydd gwyliau. Nodir mai defnydd gwyliau yn unig a ganiateir ac felly na fydd y caniatâd yn cefnogi defnydd fel yr unig neu brif fan preswyl yr aelwyd.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.</p>

Sylwadau Hwyr

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
26	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.3.2	Dymunem weld yn y rhestr yma'r ystyriaethau pan fo adeilad wedi ei leoli mewn parth C fel y diffinnir gan y mapiau cyngor datblygu yn unol â	<p>Derbyniwyd Mae llety gwyliau yn cael ei ddiffinio fel datblygiad mwy agored i niwed a ni</p>

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					yn TAN 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd (Gorff 2004).	<p>ddyled ei chaniatáu mewn parthau perygl llifogydd C.</p> <p>Argymhelliad Cynnwys cyfeiriad tuag at barth perygl llifogydd C yn rhestr 4.3.2</p>
27	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.8	Nid ydym eisiau gweld gwestai presennol sydd wedi ei leoli mewn parth perygl llifogydd C yn cael ei drosi i dai parhaol oni bai y cyflwynir Asesiad Canlyniadau Llifogydd (ACLI) fel rhan o unrhyw gais cynllunio.	<p>Heb ei dderbyn Mae rhan yma o'r CCA yn delio gyda'r brif egwyddor o golli gwestai. Bydd addasrwydd yr adeiladau ar gyfer trosi yn cael ei ddelio gyda mewn CCA eraill fel y CCA ar Drosi Adeiladau Gwledig</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.</p>
28	8	Cefnogi	Cyfoeth Naturiol Cymru	6.6.3	Fe nodir bod systemau draenio cynaliadwy (SUDS) yn cael eu croesawu fel ffurf systemau draenio dŵr wyneb.	Nodi'r sylw
29	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	Cyffredinol	Er mwyn gyflawni datblygiadau twristiaeth o ansawdd uchel a chynaliadwy, byddai o gymorth i nodi yn y ddogfen yma bod angen i ymgeiswyr gyflogi ymgynghorwyr sy'n arbenigo mewn tirwedd ac yr amgylchedd naturiol ac adeiledig ar gyfer datblygiadau sydd wedi ei lleoli mewn man sydd yn ddirweddol sensitif neu mewn man ymwithiol.	<p>Derbyniwyd Mae paragraff 4.3.3 yn datgan y dylid cynnal arolwg strwythurol gan berson sydd gyda chymwysterau addas. Gan fod hyn hefyd yn achos unrhyw asesiadau tirwedd a gaiff eu cynnwys yn y canllawiau cynllunio atodol rydym yn cytuno hefo'r sylw.</p> <p>Argymhelliad Cynnwys cyfeiriad at berson gymwys yn rhan 3.2.</p>

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
30	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	Cyffredinol	Nid yw'n ymddangos fod unrhyw ystyriaeth wedi ei roddi i oleuadau allanol. Man ardaloedd dibreswyl, dylid rhoi mwy o ystyriaeth i ollyngiad golau.	<p>Dim yn derbyn Mae polisi PCYFF2 a'r pwynt bwled gyntaf ym mharagraff 3.1.2 o'r CCA yma yn delio gyda llygredd golau.</p> <p>Argymhelliad Dim angen newid y CCA yn sgil y sylw hwn.</p>
31	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	3.2.1	Er mwyn eglurhad, dylid cynnwys y testun canlynol (wedi ei ddangos mewn llythrennau italig): Mae lleoliad <i>a chymeriad</i> y dirwedd, <i>nodweddion naturiol ac yr amgylchedd adeiladol, argaeledd olygfeydd, gosodiad</i> y safle a sgrinio yn ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigion twristiaeth.	<p>Derbyn</p> <p>Argymhelliad Cynnwys y testun sydd mewn italig ym mharagraff 3.2.1</p>
32	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	3.2.7	Er mwyn eglurhad, dylid cynnwys y testun canlynol (wedi ei ddangos mewn llythrennau italig): O fewn yr AHNE ac ATA fe ddylai unrhyw ddatblygiad roddi ystyriaeth i rinweddau arbennig yr AHNE a'r ATA. Bydd ceisiadau sy'n cael effaith sylweddol ar y rhinweddau arbennig yn cael eu gwrthod. <i>Bydd cyfeiriad tuag at Gynllun Rheoli'r AHNE a strategaethau tirwedd yr awdurdod o ddefnydd.</i> <i>Byddai'n ddefnyddiol cynnwys cynllun dynodiadau tirwedd fel atodiad yn dangos ffiniau'r AHNE, ATA, arfordir treftadaeth a</i>	<p>Derbyn yn rhannol Dylai'r canllaw cynllunio atodol cyfeirio tuag at y cynlluniau rheoli. Ond, fodd bynnag, nid oes angen i gynnwys mapiau o'r dynodiadau gan fod i weld ar fap cyfyngiadau'r CDLI ar y Cyd.</p> <p>Argymhelliad Cynnwys cyfeiriad tuag at Gynllun Rheoli'r AHNE a'r Astudiaeth Adolygiad o ATA yn rhan 3.2.7.</p>

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					<i>Pharc Cenedlaethol Eryri. Byddai hyn yn rhoi cyfeiriad sydyn i'r swyddogion cynllunio ac ymgeisydd.</i>	
33	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.3.2	Byddai cynnwys dau bwynt ychwanegol o gymorth: <ul style="list-style-type: none"> Ni ddylai'r defnydd o fannau allanol ar gyfer parcio ceir, gerddi, llecynnau mwynderol a'r modd maent yn cael eu cau ffwrdd arwain at nodweddion trefol yng nghefn gwald. <i>Dylai unrhyw oleuadau allanol ychwanegol ddefnyddio lampau cysgodi a chael ei leoli er mwyn osgoi goleuadau ymwithiol gan amddiffyn cymeriad gyda'r nos cefn gwald.</i> 	Dim yn Derbyn Argymhelliad Dim newid i'r CCA yn sgil y sylw yma.
34	8	Gwrthwynebu	Cyfoeth Naturiol Cymru	6.0	Mae Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu yn nodi beth sydd angen yn gyffredinol o fewn cais cynllunio, fodd bynnag fe fyddai arweiniad dylunio yn ddefnyddiol er mwyn gwybod beth sydd yn gwneud datblygiad yn gynaliadwy yn y dirwedd. Gan hynny rydym yn argymhell eich bod yn cynnwys arweiniad dylunio ar gyfer y math yma o ddatblygiad.	Derbyn yn Rhannol Mae materion dylunio safleoedd carafanau yn annhebyg o gael ei ymdrin â mewn unrhyw CCA arall sydd ar y gweill, gan hynny fe fyddai'n ddoeth i gynnwys yr egwyddorion o fewn y CCA hyn. Argymhelliad Cynnwys arweiniad dylunio fel pwyntiau bwled fel i'w hystyried wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio.
35	9	Gwrthwynebu	Llywodraeth Cymru (Gwasanaeth	Cyffredinol	Nid yw'r CCA yn sôn am Gynllun Rheoli Safle Treftadaeth y Byd Castelli a Waliau Tref y Brenin Edward yng Ngwynedd 2018-28,	Derbyn yn rhannol Mae'r bocs ym mharagraff 3.1.3 "meini prawf sy'n cynorthwyo i ddiffinio

Rhif y Sylw	Rhif y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
			Amgylchedd Hanesyddol – Cadw)		sydd yn roi gwybodaeth manwl ar datblygiadau twristiaeth o fewn gosodiad y Safle Treftadaeth y Byd. Rydym yn argymhell cynnwys eglurhad byr yn rhan 3 am y Safle Treftadaeth y Byd a'r perthynas i'r Canllaw.	datblygiad o ansawdd uchel" yn cyfeirio tuag at barchu'r amgylchedd hanesyddol Argymhelliad Cynnwys esiamplau o'r gwahanol fathau o ddynodiadau hanesyddol yn y bocs yn 3.1.3