



Asesu'r Effaith ar Nodweddion Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd- Gymdeithasol

Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4

Mae'n ofynnol i'r Awdurdod (dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010) ystyried yr effaith fydd newid mewn unrhyw bolisi neu weithdrefn (neu greu polisi neu weithdrefn o'r newydd), yn ei gael ar bobl sydd gan nodweddion cydraddoldeb gwarchoddedig. Mae gan yr Awdurdod hefyd ddyletswyddau cyffredinol ychwanegol i sicrhau tegwch ac i feithrin perthnasau da. Rhaid felly gwneud asesiad amserol cyn gwneud penderfyniad ar unrhyw newid perthnasol (h.y. newid sy'n cael effaith ar bobl â nodwedd warchoddedig).

Mae hefyd yn ofynnol i'r Awdurdod, o dan ofynion Safonau'r Gymraeg, (Adran 44 Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011) ystyried yr effaith a gaiff newid mewn unrhyw bolisi neu weithdrefn (neu greu polisi neu weithdrefn o'r newydd), ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i sicrhau nad yw'r Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg. Er bod y ddogfen hon yn cyffwrdd â'r gofyniad hwn, mae asesiad cynhwysfawr ar wahân o'r effaith ar yr iaith Gymraeg hefyd wedi'i gynnal a dylid ei ystyried ar y cyd â'r ddogfen hon.

O'r 1af o Ebrill 2021 ymlaen mae gan yr Awdurdod ddyletswydd i roi sylw dyledus i fynd i'r afael ag anfantais economaidd-gymdeithasol sydd a wnelo penderfyniadau strategol.

1) Manylion

1.1 Beth yw enw'r polisi / gwasanaeth dan sylw?

Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 er mwyn galluogi rheoli'r trosglwyddiad / newid yn y defnydd o dai preswyl i ddefnydd gwyliau (ail-gartrefi a lletai gwyliau).

1.2 Beth ydi pwrpas y polisi/gwasanaeth sy'n cael ei greu neu ei newid? Pa newidiadau sy'n cael eu hystyried?

Bwriedir cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 sydd ddim yn dod i rym yn uniongyrchol ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Eryri. Ein bwriad yw diddymu'r hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y defnyddiau canlynol:-

- (a) Newid defnydd o C3 i C5 neu C6 a defnyddiau cymysg penodol;
- (b) Newid defnydd o C5 i C6 neu ddefnyddiau cymysg penodol;
- (c) Newid defnydd o C6 i C5 neu ddefnyddiau cymysg penodol.

Diffiniad o'r defnyddiau:-

C3 – Tai annedd, a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfeydd: Tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa a'i feddiannu am fwy na 183 diwrnod mewn blwyddyn galendr

C5 - Tai Annedd, a ddefnyddir yn wahanol i unig neu brif breswylfa: Tai annedd a ddefnyddir yn wahanol i unig neu brif breswylfa a'u meddiannu am 183 diwrnod neu lai.

C6 - Llety Gosod tymor byr: Tai annedd a ddefnyddir ar gyfer llety gosod tymor byr masnachol heb fod am fwy na 31 diwrnod ar gyfer pob cyfnod o feddiannaeth.

Mae hyn yn golygu, er enghraifft, yn dilyn gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 y byddai angen derbyn caniatâd cynllunio i newid defnydd tŷ preswyl sydd yn brif gartref (Defnydd C3) i fod yn ail gartref (Defnydd C5) neu yn llety gwyliau (Defnydd C6).

Ar hyn o bryd, mae'r datblygiadau hyn yn 'hawl datblygu a ganiateir' yn unol â'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd), hynny yw bod posib newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd gwyliau (llety gwyliau neu ail gartref) heb fod angen derbyn hawl cynllunio ar gyfer y defnydd hynny.

1.3 Pwy sy'n gyfrifol am yr asesiad hwn?

Pennaeth Tîm Polisi Cynllunio

1.4 Pryd wnaethoch chi ddechrau'r asesiad? Pa fersiwn yw hwn?

Fersiwn 2 (Hydref 2024)

Paratowyd yr Asesiad cychwynnol hwn fel rhan o'r sail tystiolaeth a'r cyfiawnhad yn gysylltiedig â'r bwriad/cynnig. Bydd yr Asesiad yn rhan o becyn o wybodaeth a fydd yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor Cynllunio APC Eryri er mwyn cynorthwyo eu penderfyniad i gymeradwyo gosod 'Rhybudd' o'r bwriad (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4).

Fel y manylir isod, cynhaliwyd cyfnod ymgynghori cyhoeddus o 6 wythnos rhwng y 12fed o Ebrill a'r 24ain o Fai 2024, ac o ganlyniad mae'r asesiad effaith hwn wedi'i ddiwygio i ymgorffori'r sylwadau a dderbyniwyd a'r dadansoddiad cyfatebol o effeithiau posibl o'r cynnig hyn ar bobl â nodweddion gwarchoddedig.

2) Gweithredu

2.1 Pwy yw'r budd-ddeiliaid neu bartneriaid fydd yn rhaid gweithio â nhw er mwyn cynnal yr asesiad hwn?

Mae'n bosib y bydd y Cyfarwydd Erthygl 4 yn cael effaith ar bawb a chan hynny nid oes yna bartneriaid na budd-ddeiliaid penodol wedi cael ei gysylltu â hwy wrth gynnal yr asesiad.

Yn unol â'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd) mae'n ofynnol gosod rhybudd o'r bwriad (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4) gan roi cyfle i bobl rhoi sylwadau ar ei gynnwys. Mae'r ddeddfwriaeth yn nodi, ble'n ymarferol bosib, y dylid hysbysu'r sawl a effeithir o'r bwriad yn uniongyrchol os ystyrir ei fod yn rhesymol i wneud hynny.

Fe all y bwriad gael effaith uniongyrchol ar bob tŷ preswyl/unigolion sydd yn chwilio am dŷ o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Eryri gan ei fod yn rhwystro'r defnydd digyfngiad (tynnu'r gallu i'w ddefnyddio fel ail gartref a llety gwyliau) a ellir ei wneud o'r eiddo hynny. Yn sgil hynny, gobeithir gallu anfon gohebiaeth at bob eiddo preswyl o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Eryri yn eu hysbysu o'r bwriad ac yn nodi'r cyfleoedd a fydd ar gael i gyflwyno sylwadau.

Ymhellach fe fydd y dulliau hysbysu canlynol yn cael eu defnyddio:-

- Tudalen we bwrpasol ar safle we'r Awdurdod www.cynllunio.eryri.llyw.cymru/polisi/erthygl4
- Cyfryngau cymdeithasol (Trydar, Instagram a Facebook)
- Rhybudd safle
- Llythyru tai preswyl yr Awdurdod Cynllunio Lleol
- Cynnal sesiynau codi ymwybyddiaeth gyda'r Cymunedau Lleol trwy gyfrwng y Fforwm Cymunedau
- Rhoi gwybod i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol cyfagos

Drwy gynnal proses o ymgysylltu sydd yn mynd y tu hwnt i'r gofyn deddfwriaethol, gobeithir y bydd hynny'n sicrhau fod yr holl fudd-ddeiliad perthnasol yn ymwybodol o'r bwriad a'u cyfle i leisio barn trwy gyfrwng y cyfryngau pwrpasol.

2.2 Pa gamau ydych chi wedi eu cymryd i ymgysylltu gyda phobl â nodweddion gwarchoddedig, ynglŷn â'r iaith Gymraeg neu â chymunedau (un ai oherwydd lleoliad neu oherwydd angen) sy'n byw gydag anfantais economaidd-gymdeithasol?

Mae'r camau ymgysylltu wedi bod yn gwbl agored (proses ymgysylltu cyhoeddus) a gall unrhyw unigolyn ymateb i'r broses. Defnyddiwyd y broses o godi ymwybyddiaeth a gyfeirir ato uchod (ymateb cwestiwn 2.1) ynghyd a'r dull o gyflwyno sylwadau fel a ganlyn:-

- Holiadur pwrpasol gan ddefnyddio meddalwedd ar lein bwrpasol (Microsoft Forms)
- Holiadur papur (ar gais)
- Cyfle i ymateb drwy lythyr
- Cyfle i ymateb drwy e-bost
- Cyfle i drafod y bwriad gyda Swyddogion perthnasol

Er mwyn hwyluso'r broses o gynnig / wneud sylwadau ar y bwriad, roedd hi'n bosib, trwy gais, i dderybn copi o'r dogfennau cefndirol mewn iaith a fformatau gwahanol. Roedd hyn yn rhoi hyblygrwydd i bobl, gan gynnwys rhai a nodweddion gwarchoddedig i gael mewnbyn i'r broses.

Mae'r ddeddfwriaeth berthnasol yn nodi'r angen i gynnal cyfnod ymgysylltu am gyfnod o o leiaf 21 diwrnod. Er mwyn gwneud y gorau o'r cyfleoedd sydd ar gael i bobl leisio eu barn ystyriwyd yn briodol fod y cyfnod ymgynghori yn cael ei ymestyn i gyfnod o o leiaf 6 wythnos.

Yn unol â gofynion Safonau'r Gymraeg, Adran 44 Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011 roedd cwestiynau penodol yn cael eu gofyn fel rhan o'r broses er mwyn galluogi mesur ac asesu effaith y penderfyniad ar y Gymraeg. Er bod yr asesiad effaith hwn yn cyfeirio at yr effaith ar y Gymraeg a gallu pobl i ddefnyddio'r Gymraeg y mae'r cynnig hwn yn debygol o'i achosi; mae asesiad cynhwysfawr ar wahân i'r effaith ar y Gymraeg wedi'i gynnal ac fe ddylid ei ystyried ochr yn ochr â'r asesiad hwn.

Ymhellach, yn unol a'r ymarfer hwn, gofynnwyd cyfres o gwestiynau cydraddoldeb er mwyn sicrhau fod yna croesdoriad o bobl yn ymateb.

2.3 Beth oedd canlyniad yr ymgysylltu?

Yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus cynhwysfawr lle derbyniodd pob cartref yn Eryri, ymhlith pethau eraill, ohebiaeth yn eu hysbysu o'r bwriad / cynnig, ymgwymerwyd â dadansoddiad o'r ymatebion. Denodd yr ymgynghoriad cyhoeddus dros 350 o sylwadau unigol.

O ran y cwestiwn penodol ynghylch yr effaith bosibl y gallai'r cynnig hwn ei chael ar bobl â nodweddion gwarchoddedig, derbyniwyd 176 o sylwadau unigol.

Derbyniodd yr Awdurdod 28 o ymatebion (16%) a oedd yn credu y byddai cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith gadarnhaol ar bobl â nodweddion gwarchoddedig, gyda buddion cadarnhaol penodol i bobl iau. Yn ogystal, derbyniwyd cyflwyniadau ynglŷn â'r manteision cadarnhaol i bob unigolyn waeth beth fo'u nodweddion gwarchoddedig, oherwydd credir fod y cynnig hwn yn mynd rhywfaint o'r ffordd tuag at gydbwysu'r anghydraddoldebau cymdeithasol sy'n amlwg iawn mewn rhai cymunedau yn Eryri ar hyn o bryd. Roedd y diffyg tai fforddiadwy ar hyn o bryd yn cael ei weld gan rai cymunedau fel mater a oedd yn creu cymdeithas ranedig, ac a oedd yn gwneud cymunedau'n anghynaliadwy.

Cafwyd 20 ymateb arall (11%) a oedd yn nodi y byddai cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith negyddol ar unigolion â nodweddion gwarchoddedig, yn benodol pobl hŷn. Mynegwyd pryder penodol ynglŷn â'r gostyngiad ym mhrisiau tai yr oedd y cynnig / bwriad hwn yn debygol o'i gael. Roedd yr effaith ar bobl hŷn (a fyddai hefyd yn cynnwys rhai pobl anabl, gan fod pobl hŷn yn ystadegol fwy tebygol o ddod yn anabl neu o ddatblygu cyflwr iechyd gwanychol hirdymor wrth iddynt heneiddio), yn benodol oherwydd bod perchnogion eiddo yn dibynnu ar y cyfalaf yn eu cartrefi i ariannu eu hymddeoliad, gwneud addasiadau a/neu anghenion gofal yn y dyfodol.

Roedd 20 sylw arall (11%) yn ymwneud â'r effaith economaidd-gymdeithasol gyffredinol ar gymunedau y byddai'r cynnig hwn yn ei gael. Roedd sylwadau'n amlygu'r effaith negyddol bosibl ar yr economi leol ac felly'r effeithiau negyddol cysylltiedig ar y gymuned yn gyffredinol, yn enwedig pobl o oedran gweithio. Mae rhai o'r sylwadau'n ymwneud â'r canfyddiad cyffredinol y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn arwain at ddileu bron pob ail gartrefi a lletai i'w gosod ar gyfer gwyliau mewn cymunedau a fyddai'n arwain at amddifadedd economaidd i bobl leol o oedran gweithio sy'n dibynnu ar swyddi sy'n gysylltiedig â thwristiaeth. Derbyniwyd sylwadau hefyd y byddai rhai busnesau lleol yn dod yn anhyfyw heb dwristiaid.

Credai mwyafrif llethol yr ymatebwyr (108 neu 61%) na fyddai cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael unrhyw effaith (cadarnhaol na negyddol) ar bobl â nodweddion gwarchoddedig penodol.

2.4 Ar sail pa dystiolaeth arall ydych chi'n gweithredu?

Mae'r gallu i weithredu yn y modd a fwriedir yn deillio o newidiadau sydd wedi digwydd yn genedlaethol. Mae'r newidiadau yn gysylltiedig â'r weithdrefn gynllunio yn rhan o becyn o fesurau sydd wedi eu gweithredu neu ar waith gan Lywodraeth Cymru er mwyn ymateb i'r argyfwng tai sydd yn bodoli ar draul y diffyg rheolaeth o'r defnydd o dai fel lletai gwyliau ac ail gartrefi.

Un o'r mesurau rheoli sydd wedi ei rhoi ar waith yw'r newid i ddeddfwriaeth cynllunio, gyda'r newid hwnnw yn rhoi'r trywydd gweithredu yn nwylo Awdurdodau Cynllunio Lleol.

Ers yr 20fed o Hydref 2022, mae'r diwygiadau canlynol wedi cael eu gwneud i ddeddfwriaeth cynllunio:-

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 i greu 3 dosbarthiad defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Ail Gartrefi a Lletai Gwyliau Tymor Byr.
- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 er mwyn caniatáu newidiadau rhwng y 3 dosbarth defnydd newydd (Prif Gartrefi (C3), Ail Gartrefi (C5), a Lletai Gwyliau Tymor Byr (C6)) heb fod angen caniatâd cynllunio
- Diwygio Polisi Cynllunio Cymru i'w gwneud yn glir, pan fo hynny'n berthnasol, fod yn rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a lletai gwyliau tymor byr mewn ardal leol wrth ystyried y gofynion tai a'r polisiâu mewn Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau).

Os ystyrir ei fod yn briodol, er mwyn rhwystro'r newid defnydd rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd (C3, C5 ac C6), mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y grym i gyflwyno beth a elwir yn Gyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol. Pwrpas Cyfarwyddyd Erthygl 4 (yn ddibynol ar ei gynnwys a'i gwmpas) fyddai tynnu ymaith yr hawliau i newid rhwng y dosbarthiadau defnydd heb ganiatâd cynllunio. Mae posib gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol (does dim diffiniad wedi ei nodi mewn deddfwriaeth), cyn belled fod posib i Awdurdodau Lleol gyfiawnhau'r bwriad/cynnig.

Mae'r papur cyfiawnhau cynhwysfawr wedi cael eu paratoi er mwyn cefnogi'r egwyddor o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae'r dystiolaeth sydd wedi ei gasglu yn gysylltiedig â cheisio darparu'r dystiolaeth i ddangos sut mae nifer uchel neu grynodiad uchel o letai gwyliau hunan arlwyo ac ail gartrefi yn cael effaith andwyol ar gymunedau'r sir. Mae'r effeithiau hynny yn cynnwys effeithio ar brisiau tai, isadeiledd lleol a'r iaith Gymraeg.

Drwy archwilio data Treth Cyngor mae'n bosib gweld fod yna gynnydd cyson wedi bod yn y nifer cyfunol o ail gartrefi a lletai gwyliau tymor byr yng Ngwynedd a Chonwy dros y blynyddoedd diwethaf. Un o'r patrymau sydd wedi dod i'r amlwg yng Ngwynedd yw'r cynnydd uwch o letai gwyliau tymor byr a chwymp ym mherchnogaeth ail gartrefi. Mae'r weithdrefn trethu a chyflwyniad y premiwm treth Cyngor ar gyfer ail gartrefi wedi cyfrannu at y patrwm hwn. Ymhellach, oherwydd y gyfundrefn bresennol mae'r manteision ariannol ar gyfer trosglwyddo i dalu'r dreth busnes annomestig yn ysgogiad ar gyfer y trosglwyddiad hwn mewn defnydd.

Mae'r canran cyfunol o ail gartrefi a lletai gwyliau hunanarlwyo o 17.4% ar gyfer ardal y Parc Cenedlaethol yn sylweddol uwch nag y canran cyfunol ar gyfer yr ardaloedd yn siroedd Gwynedd a Chonwy. Mae'r niferoedd ar gyfer cynghorau cymuned o fewn neu rannol o fewn y Parc Cenedlaethol yn dangos yr un patrwm a Gwynedd a Chonwy, sef cynnydd yn y cyfanswm cyfunol o ail gartrefi a lletai gwyliau ers 2020.

Rhan greiddiol o'r cyfiawnhad yn gysylltiedig â'r trywydd gweithredu yw edrych ar sut fo'r ddarpariaeth o ail gartrefi a lletai gwyliau yn cael effaith ar gymunedau Eryri.

Yn anorfod mae'r galw am lety gwyliau yn effeithio ar allu pobl leol ar gyflogau is i brynu cartrefi mewn cyrchfannau gwyliau poblogaidd. Mae dros 50% o aelwydydd wedi prasio allan o'r farchnad dai ymhob ardal o Eryri. Gweler ardaloedd eang lle mae dros 60%, 70% a 80% wedi prasio allan o'r farchnad yn enwedig yn yr ardaloedd Gogleddol a Deheuol. Mae'r ffigwr ar gyfer Eryri gyfan, ar sail chwarterel isaf incwm a phrisiau tai, yn 65.6%. Mae'r 'Papur Cyfiawnhau Cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4' yn ymhelaethu ar hyn.

Ynghyd ag effeithio ar brisiau tai a fforddiadwyedd mae'r papur cyfiawnhau hefyd yn edrych ar yr effaith ar y ddarpariaeth o gyfleusterau cymdeithasol e.e. ysgolion sydd yn diwallu anghenion y boblogaeth leol ynghyd ag effaith ar yr iaith Gymraeg.

Wrth ystyried gweithredu drwy'r ymyrraeth cynllunio (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4) mae hefyd yn briodol ystyried yr opsiynau eraill a ellir eu gweithredu. Yn anochel, hefo unrhyw ymyrraeth o'r fath mae'n mynd i gael effaith, boed hynny'n effaith gadarnhaol neu'n effaith negyddol.

Mae'r mesurau rheoli eraill y mae'n bosib eu gweithredu ar hyn o bryd neu sydd o dan ystyriaeth yn cynnwys:-

- Ymyrraeth drwy bolisi cynllunio lleol; er enghraifft cyfyngu defnydd tai newydd i fod yn brif fan preswyl;
- Ymyrraeth ariannol: cynyddu premiwm ail-gartrefi a diwygio'r meini prawf ar gyfer bod yn gymwys i dalu'r dreth busnes annomestig;
- Trwyddedu; mae Llywodraeth Cymru wedi cynnal ymgynghoriad yn ddiweddar ar yr egwyddor o weithredu gweithdrefn trwyddedu orfodol ar gyfer darparwyr lletai gwyliau.

Daethpwyd i'r casgliad fod angen gweithredu ar becyn o fesurau rheoli er mwyn sicrhau llwyddiant yr amcan ehangach a geisir ei gyflawni sef ceisio gwyrddroi sgil effeithiau cartrefi gwyliau ar gymunedau a sicrhau tegwch a chyfleoedd i drigolion Eryri.

Mae ystyriaeth wedi ei roddi i gyfres o opsiynau o ran ardal o ran a ddylid gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4, sef:-

- Opsiwn 1: Ardaloedd ble fo'r ddarpariaeth bresennol o gartrefi gwyliau yn fwy na throthwy penodol o'r stoc dai
- Opsiwn 2: Ardaloedd trothwy a chymunedau cyfagos sydd o dan fygythiad o ymlediad;
- Opsiwn 3: Eryri gyfan (Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Eryri)

Wrth ystyried yr opsiynau mae'n bwysig fod ystyriaeth yn cael ei roddi i fanteision ac anfanteision y trywydd a benderfynir ei ddilyn. Mae'r papur 'Cyfiawnhau cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ceisio cyflwyno dadansoddiad o'r manteision a'r anfanteision hynny. Yn dilyn y broses ymgysylltu a chyn dod i gasgliad terfynol ynglŷn â'r bwriad/cynnig fe fydd angen ail-ymweld a'r papur ynghyd ac ail-ymweld a'r asesiad hwn er mwyn sicrhau fod yr ystyriaethau perthnasol i gyd wedi cael sylw dyledus.

Gan fod gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn y modd hwn yn ddigynsail, nid oes posib rhagweld yn fanwl gywir na chwaith mesur y goblygiadau a allai ddeillio o'i weithredu. Rhagwelir fod yr effeithiau posib yn cynnwys:-

- Effeithio ar werth eiddo ar y farchnad agored;
- Arwain at gynnydd yn niferoedd o gartrefi gwyliau mewn ardaloedd sydd ddim yn ddarostyngedig i'r math hwn o warchodaeth.

Y gobaith yw y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sicrhau gwell rheolaeth o'r defnydd a wneir o dai preswyl a thrwy hynny sicrhau fod yna ddarpariaeth briodol o dai ar gael i ddiwallu anghenion lleol. Yn dilyn asesu'r opsiynau, daethpwyd i'r casgliad mai'r trywydd gweithredu a ddylid cynnig ei ddilyn yw cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Eryri gyfan (opsiwn 3). Trwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer yr ardal gyfan gobeithir ei fod yn sicrhau fod mwnderau holl drigolion y sir yn cael eu gwarchod, gan gynnwys yr unigolion hynny sydd â nodweddion cydraddoldeb gwarchodedig. Byddai hefyd yn sicrhau fod gweledigaeth ac amcanion ystod o strategaethau a pholisïau perthnasol, yn cael ystyriaeth wrth asesu priodoldeb y darpar ddatblygiad (yn unol â'r arweiniad polisi cynllunio lleol). Nodir fod y polisïau hyn a'r strategaeth hon hefyd wedi bod yn ddarostyngedig i Asesiad Effaith perthnasol. Ymhellach nodir y byddai'r ymdriniaeth hon o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sicrhau nad oes amheuaeth ynglŷn â'r ardal ddaearyddol ble gweithredir yr ymyrraeth, ac yn sicrhau fod trigolion y parc cenedlaethol cyfan yn ddarostyngedig i'r un ymyrraeth/warchodaeth.

Cyfeiriwch at yr Adroddiad ar yr Ymgynghoriad Cyhoeddus sy'n rhoi dadansoddiad manylach o'r ymatebion i'r ymgynghoriad gan gynnwys ymatebion i'r pryderon a godwyd.

2.5 Oes yna unrhyw fylchau yn y dystiolaeth sydd angen ei chasglu?

Rydym o'r farn bod y dystiolaeth a gasglwyd yn gadarn ac yn addas ar gyfer y pwrpas, ac mae'r ymatebion i'r ymgynghoriad wedi cael eu hymgorffori ac fe aethpwyd i'r afael â rhai o'r pryderon a godwyd. Serch hynny, dylid cofio nad oes unrhyw sicrwydd o ran effaith ar hyn o bryd, gan nad yw gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer y math hwn o ddefnydd erioed wedi'i cael ei wneud o'r blaen. Mae Cyngor Gwynedd wedi cyflwyno hyn yn ddiweddar, ond mae'n rhy gynnar i weld unrhyw dystiolaeth wirioneddol o ran yr effeithiau ar hyn o bryd.

Mae'r Adroddiad ar yr Ymgynghoriad Cyhoeddus yn cynnwys gwybodaeth fanwl am y dystiolaeth ychwanegol a gasglwyd.

3) Nodi'r Effaith

3.1 Mae'n rhaid i'r Awdurdod roi sylw dyledus i'r effaith fydd unrhyw newidiadau'n eu cael ar bobl sydd gan y nodweddion cydraddoldeb a nodir isod. Beth yw'r effaith fydd y polisi/gwasanaeth newydd neu'r newidiadau arfaethedig yn eu cael ar bobl sydd gan y nodweddion hyn? Mae hefyd angen ystyried yr effaith ar anfantais economaidd-gymdeithasol ac ar y Gymraeg.

Nodweddion	Sut fath o effaith?	Ym mha ffordd? Beth yw'r dystiolaeth?
Hil (gan gynnwys cenedligrwydd)	Cadarnhaol	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a fyddai'n golygu bod rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a chael hawl cynllunio ar gyfer y bwriad / cynnig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu â'r sawl a effeithir. Mae hyn yn golygu y byddai cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y bwriad/cynnig. Mae hyn yn golygu y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none">lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arny'n nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu;caniatáu ymgynghori gyda, a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p>

	Negyddol	<p>Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchoddedig ac yn awgrymu gwelliannau rhesymol yn ôl yr angen.</p> <p>Prif nod yr ymyrraeth yw ceisio sicrhau fod yna reolaeth well o ran y defnydd a wneir o dai ac o ganlyniad fod yna ddarpariaeth o dai yn bodoli i ddiwallu anghenion unigolion sydd yn chwilio am gartref.</p> <p>Fel rhan o'r broses ymgysylltu bydd y dogfennau perthnasol a fydd yn cael eu paratoi er mwyn hwyluso'r broses o gyflwyno sylwadau yn nodi'n glir ei bod yn bosib i unigolion dderbyn y ddogfennaeth mewn fformatau ac ieithoedd gwahanol.</p> <p>Gall hyn gael effaith ar y farchnad dai, gan achosi prisiau is, fydd yn effeithio pobl leol gyda chartref yn yr ardal ynghyd â phobl sydd ag ail gartrefi neu letai gwyliau. Gall fod o fantais felly i bobl sydd eisiau prynu tai yn yr ardal, boed y rheini yn bobl leol, pobl sydd eisiau dychwelyd i'r ardal neu bobl o ardaloedd / gwledydd eraill.</p> <p>Wedi dweud hynny, disgwylir peth sgil effaith negyddol hefyd, a fydd yn effeithio'n benodol ar drigolion lleol oherwydd fe fydd cyfyngu ar hawl presennol perchnogion i ddefnyddio eu tŷ preswyl er dibenion gwyliau yn cael ei ddiddymu. Ymhellach gall yr ymyrraeth fod yn rhwystr i unigolion sydd yn dymuno buddsoddi yn y farchnad tai gwyliau, boed y rheini'n lleol neu beidio.</p> <p>Mae cwpl o ymatebion wedi datgan bod y cynnig yn gwahaniaethu yn erbyn pobl sy'n Saeson gan dyma'r rhai sydd fwyaf tebygol o gael ail gartrefi a lletai gwyliau. Fodd bynnag, gall perchnogion ail gartrefi a thai gwyliau ddod o unrhyw ran o'r DU, gan gynnwys aelodau o'r gymuned leol sy'n berchen ar un neu fwy eiddo yn ogystal â'u prif breswylfa.</p>
Anabledd	Cadarnhaol	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio sy'n golygu bod yn rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Golygai hynny y bydd cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y bwriad. Golygai hynny y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p>

	Negyddol	<ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwrriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p> <p>Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchoddedig ac yn awgrymu gwelliannau rhesymol yn ôl yr angen.</p> <p>Prif nod yr ymyrraeth yw ceisio sicrhau fod yna reolaeth well yn y defnydd o wneir o dai ac o ganlyniad fod yna ddarpariaeth o dai yn bodoli i ddiwallu anghenion unigolion sydd yn chwilio am gartref.</p> <p>Mae'n bosib y bydd yna effaith ar y farchnad dai, sy'n golygu y bydd prisiau tai yn gostwng. Gallai hyn olygu y bydd mwy o bobl anabl mewn sefyllfa i allu prynu tŷ addas, neu fod â mwy o arian ar ôl ei brynu i wneud addasiadau. Dylid nodi fod teuluoedd ag aelod anabl yn ystadegol yn fwy tebygol o brofi tlodi ariannol na theuluoedd heb aelod anabl (A yw Cymru'n Decach, Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol tud 60).</p> <p>Fel rhan o'r broses ymgysylltu bydd y dogfennau perthnasol a fydd yn cael eu paratoi er mwyn hwyluso'r broses o gyflwyno sylwadau yn nodi'n glir fod posib i unigolion dderbyn y ddogfennaeth mewn fformatau ac ieithoedd gwahanol.</p> <p>Pe bai prisiau tai yn gostwng gall achosi effeithiau negyddol hefyd. Gall fod yna achosion ble fo unigolyn wedi penderfynu addasu ei dŷ preswyl er mwyn ei wneud yn addas i'w anghenion hwy a hynny'n seiliedig ar sicrhau fod y buddsoddiad yn ei addasu yn mynd i gael ei adfer yng ngwerth yr eiddo. Gall y penderfyniad i fuddsoddi fod wedi ei wneud pan fo gwerth yr eiddo yn uwch, pan nad oedd unrhyw gyfyngiad yn bodoli ar y defnydd a ellir ei wneud o'r tŷ preswyl. Gan hynny, yn sgil yr ymyrraeth (cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4) mae yna risg o golledion ariannol ar gyfer achosion o'r fath.</p> <p>Ymhellach, mae posibilrwydd y bydd yno lai o ddarpariaeth o lety gwyliau yn bodoli a thrwy hynny llai o gynigion yn bodoli o ran llety gwyliau sydd yn cyfarch anghenion unigolion ag amhariadau penodol.</p>
--	----------	--

<p>Rhyw</p>	<p>Dim effaith</p>	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a olygai fod rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Golygai hynny y bydd cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y bwriad. Golygai hynny y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p> <p>Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 o ran y nodwedd hon. Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchoddedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.</p>
<p>Oedran</p>	<p>Cadarnhaol</p>	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a olygai fod rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y cynnig / bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu â'r sawl a effeithir. Mae hyn yn golygu y byddai sylwadau parthed y cynnig/bwriad. Golyga hyn y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p>

	Negyddol	<p>Ar gyfartaledd mae 65.6% o boblogaeth Eryri wedi ei brisio allan o'r farchnad dai. Mae'r canran hyn wedi cynyddu dros y blynyddoedd gan olygu fod unigolion sydd yn dymuno cael tŷ ar y farchnad dai yn ei chael yn anodd gwneud hynny. Yn aml bobl ifanc sydd yn wynebu'r mathau hyn o heriau. Gobeithir felly y bydd yr ymyrraeth hon yn cael effaith bositif ar yr unigolion hynny, ac ar unigolion o bob oed.</p> <p>Pe bai gostyngiad ym mhrisiau tai yn sgil cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4, gallai hyn gael effaith negyddol anghymesur ar bobl hŷn sydd wedi bwriadu defnyddio'r ecwiti yn eu cartrefi i ariannu eu hymddeoliad a/neu anghenion gofal yn y dyfodol. Byddai hyn hefyd yn berthnasol pe baent yn bwriadu gwerthu eu cartref teuluol a symud i gartref llai er mwyn rhyddhau ecwiti.</p> <p>Yn ogystal, byddai cwpl ifanc yn hytrach na rhywun hŷn yn fwy tebygol o fod mewn sefyllfa ecwiti negyddol gan fod yr amser ers iddynt brynu'r eiddo yn y lle cyntaf yn fyrrach, ac felly'r amser ers iddynt gael morgais. Os yw cwpl eisiau symud a phrynu tŷ mwy oherwydd bod eu teulu'n cynyddu, byddai sefyllfa ecwiti negyddol yn creu problem iddynt o dan y sefyllfa hon. Ar gyfer prynwyr tro cyntaf fel arfer mae angen blaendal o 5% o leiaf, felly gall cwymp mewn prisiau tai o fwy na 5% arwain at sefyllfa ecwiti negyddol i rai pobl.</p> <p>Mae data yn dangos bod prisiau tai yn Eryri wedi disgyn yn y flwyddyn hyd at Awst 2024 o gymharu â 2023.</p> <p>Pris tŷ ar gyfartaledd yn Eryri yn 2024 yw £228,860 o gymharu â phris cyfartalog 2023 o £244,509, gostyngiad o 6.4%.</p> <p>Mae'n bwysig nodi y dylid hefyd ystyried prisiau tai yn y cyd-destun cenedlaethol ac ystyried ffactorau eraill sy'n effeithio ar brisiau. Cyrhaeddodd prisiau tai uchafbwynt yn y DU yn 2022 (cynydd cyfartalog o 11.5% ledled Cymru), gyda phrisiau'n gostwng ers hynny. Gostyngodd prisiau cyfartalog gan 3% ledled Cymru yn y flwyddyn hyd at Awst 2024.</p> <p>Ym mis Ebrill 2021 cynyddodd Cyngor Gwynedd y premiwm treth cyngor ail gartrefi 100% a allai fod wedi cyfrannu at y gostyngiad mwy ym mhrisiau tai a welwyd yn Eryri, ymhlith pethau eraill. Mae hefyd yn bwysig cymryd i ystyriaeth fod nifer y gwerthiannau tai yn Eryri yn isel iawn, sydd wedyn yn trosglwyddo i uchafbwyntiau a chafnau mwy yn y data prisiau tai cyfartalog.</p> <p>Y casgliad felly yw nad yw'n bosibl rhagweld yn fanwl gywir unrhyw newidiadau yn y dyfodol, a phriodoli'r newidiadau hynny'n uniongyrchol i gyflwyniad Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae'n bosibl y bydd gostyngiad cychwynol posibl ym mhrisiau tai pan gyflwyni'r y bwriad / cynnig hwn wedyn yn</p>
--	----------	---

		<p>arwain at sefydlogi a/neu uniono prisiau tai, neu gallai arwain at ddirywiad parhaus. Mae'n bosibl y bydd ffactorau eraill fel y toriad diweddar yn y gyfradd llog a'r rhagolygon o doriadau pellach yn y dyfodol yn gweld prisiau tai yn codi eto oherwydd morgeisi rhatach.</p> <p>Bydd angen monitro'r effaith bosibl hon yn ofalus os aiff y cynnig yn ei flaen.</p>
Cyfeiriadedd rhywiol	Dim effaith	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio sydd yn golygu fod rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y cynnig / bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Mae hyn yn golygu y byddai cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y cynnig /bwriad. Mae hyn yn golygu y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p> <p>Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 i'r nodwedd hon. Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchoddedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.</p>
Crefydd neu gred (neu ddiffyg cred)	Dim effaith	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio sy'n golygu bod yn rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y cynnig / bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Mae hyn yn golygu y byddai cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y bwriad/cynnig. Mae hyn yn golygu y byddai'r broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am

		<p>newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu;</p> <ul style="list-style-type: none"> • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p> <p>Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 i'r nodwedd hon. Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchoddedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.</p>
Ailbennu rhywedd	Dim effaith	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio sy'n golygu y byddai'n rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y bwriad /cynnig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu â'r sawl a effeithir. Byddai hyn yn golygu y byddai cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y bwriad/cynnig. Byddai hyn yn golygu y byddai'r broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p> <p>Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 i'r nodwedd hon. Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchoddedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.</p>
Beichiogrwydd a mamolaeth	Cadarnhaol	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a fyddai'n golygu y byddai'n rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Byddai hyn yn golygu y bydd</p>

		<p>cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y cynnig/bwriad. Mae hyn yn golygu y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p> <p>Petai yna ostyngiad mewn prisiau yn sgil cyhoeddi Erthygl 4 mae'n debyg y byddai hynny o fantais i deuluoedd ifanc sydd eisiau prynu cartref. Gweler ffynonellau data o dan y categori Oedran.</p>
<p>Priodas a phartneriaeth sifil</p>	<p>Dim effaith</p>	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a byddai hyn yn golygu y byddai'n rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y cynnig/bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu a'r sawl a effeithir. Mae hyn yn golygu y byddai cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y cynnig/bwriad. Byddai hyn yn golygu y byddai'r broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Ymhellach mae'n fwriad gweithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan olygu fod y gweithrediad yn debyg ym mhob ardal.</p> <p>Nid oes effaith benodol wedi ei adnabod o weithredu Erthygl 4 i'r nodwedd hon Bydd yr Ymgynghorydd Cydraddoldeb yn edrych ar hygyrchedd y drefn gynllunio ar gyfer pob nodwedd warchoddedig ac yn awgrymu gwelliannau yn ôl yr angen.</p>

<p>Yr iaith Gymraeg</p>	<p>Cadarnhaol</p>	<p>Bydd cyflwyno a chadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn caniatáu rheolaeth cynllunio a olygai fod rhaid dilyn y camau hanfodol er mwyn gallu ymgymryd â'r newid defnydd, hynny yw bydd rhaid cyflwyno a derbyn hawl cynllunio ar gyfer y bwriad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.</p> <p>Yn gysylltiedig â chyflwyno'r cais cynllunio fe fydd cyfnod o ymgysylltu â'r sawl a effeithir. Byddai hyn yn golygu y bydd cyfle i unrhyw berson gyflwyno sylwadau parthed y cynnig/bwriad. Golygai hynny y bydd y broses o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • lleihau'r tebygolrwydd o wahaniaethu a achosir pan nad oes gan aelodau o'r cyhoedd wybodaeth am newidiadau sy'n effeithio arnyn nhw neu'n teimlo nad oes ganddynt y gallu i ddylanwadu; • caniatáu ar gyfer ymgynghori a chanfod barn y rhai sy'n cael eu heffeithio. <p>Mae'r bwriad o weithredu'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn golygu fod pawb ar draws yr ardal yn ddarostyngedig i'r un cyfyngiadau. Mae cyfres o opsiynau ardal a ystyriwyd yn y papur cyfiawnhau er mwyn gweithredu wedi ceisio asesu'r effaith a fyddai gweithredu ar gyfer ardal benodol yn hytrach nac ardal Ardal Awdurdod Lleol Eryri gyfan yn ei gael. Daethpwyd i'r casgliad y byddai gweithredu ar gyfer ardal benodol yn cael effaith negyddol ar y boblogaeth a'r cymunedau ble na fyddai'r ymyrraeth yn weithredol, yn sgil hynny fe fyddai hefyd yn cael effaith ar y Gymraeg. Gobeithir y bydd gweithredu ar gyfer y parc cenedlaethol cyfan yn cael yr effaith gadarnhaol orau posib.</p> <p>Mae'r newidiadau hyn yn galluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol i deilwra ei bolisiâu cynllunio lleol drwy gefnogi'r defnydd o'r Gymraeg, a cheisio sicrhau bod yna ddarpariaeth o dai ar gael i ddiwallu anghenion penodol am dai preswyl.</p> <p>Mae ceisio gwella y cyfleoedd sydd ar gael i bobl fod yn byw yn eu cymunedau brodorol yn fanteisiol o ran ffyniant y Gymraeg a'r defnydd o'r iaith.</p> <p>Er nad yw'r penderfyniad yn effeithio'n uniongyrchol ar statws a chyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg, mae'r ffigyrau fforddiadwyedd yn dangos i ni fod canran uchel o bobl Eryri yn methu fforddio prynu cartrefi oherwydd y bwlch rhwng cyflogau cyfartalog a phrisiau tai. Mae hyn yn golygu bod pobl ifanc yn fwy tebygol o symud allan o'r sir i ganfod cyfleoedd gwaith fydd yn rhoi gwell cyflogau a gwell cyfle o allu fforddio prynu eiddo. Mae'r allfudo hwn yn arwain at newid yn y ddemograffeg, sydd yn ei dro yn effeithio ar hyfywedd ieithyddol yn y cymunedau.</p>
--------------------------------	-------------------	--

		<p>Mae gweithredu ar y newid hwn yn rhan o ymyrraethau strategol ehangach i geisio gwarchod y cymunedau hynny lle mae nifer uchel o siaradwyr Cymraeg, ac felly o ganlyniad credir y bydd y penderfyniad yn cael effaith gadarnhaol, anuniongyrchol ar yr iaith.</p> <p>Cyfeiriwch at y ddogfen 'Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg' ar gyfer dadansoddiad mwy manwl.</p>
<p>Anfantais Economaidd-Gymdeithasol</p>	<p>Cadarnhaol</p>	<p>Gan fod gweithredu yn y modd hwn yn ddigynsail, mae'n amhosib rhagweld yn llawn gyda sicrwydd cyfan gwbl beth fydd yr effaith lawn, bwriadol ac anfwriadol.</p> <p>Un effaith bosibl yw'r effaith bosibl ar werth eiddo preswyl. Gallai gostyngiad mewn prisiau tai olygu y bydd mwy o bobl yn gallu fforddio prynu tai (gweler cwestiwn 2.4 am ragor o wybodaeth ar sut mae'r farchnad dai yn effeithio ar bobl leol ar hyn o bryd).</p> <p>Disgwylir hefyd y bydd mwy o eiddo sy'n dod ar y farchnad agored ar gael i bobl sy'n dymuno cael cartref yma, boed yn bobl leol neu'n bobl sy'n symud i Eryri o ardaloedd eraill.</p> <p>Mae ymatebion i'r ymgynghoriad wedi amlygu bod canfyddiad ymhlith rhai aelodau o'r cyhoedd y bydd cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn arwain at bwynt sy'n agos at ddileu ail gartrefi a lletai gosod ar gyfer gwyliau mewn cymunedau yn gyfan gwbl, a fyddai'n arwain at amddifadedd economaidd ar gyfer pobl o oedran gweithio lleol sy'n dibynnu ar swyddi sy'n ymwneud â thwristiaeth. Byddai hyn wedyn yn cael sgil-effaith ar rai busnesau lleol sy'n gwasanaethu neu'n cyflenwi'r sector twristiaeth.</p> <p>Mae'n bosibl y gallai mesurau lleol ychwanegol eraill a weithredir gan yr awdurdod lleol megis cyfraddau treth cyngor uwch ar gyfer perchnogion ail gartrefi, gyda'i gilydd, arwain at berchnogion presennol yn gwerthu eu heiddo oherwydd y costau blynyddol parhaus. Gall hyn yn ei dro ddod â mwy o eiddo ar gael ar y farchnad agored. Gyda'r galw posibl yn y farchnad am ail gartrefi yn lleihau oherwydd mesurau o'r fath, gallai roi cyfle i brisiau eiddo is a gwell argaeledd i bobl allu prynu eiddo fel prif breswylfa.</p> <p>Fodd bynnag, efallai y bydd perchnogion eiddo sy'n gosod lletai gwyliau ar hyn o bryd yn gweld mwy o alw yn y farchnad am eu heiddo yn y dyfodol, a gallai fod o fudd ariannol iddynt.</p> <p>Os yw'r cynnig hwn yn cyfyngu ar letai gosod ar gyfer gwyliau pellach mewn cymuned, gallai fod o gymorth i berchnogion lletai gwyliau presennol gadw'r galw mawr. Ystyrir felly ei bod yn annhebygol y bydd ofnau rhai atebwyr ynghylch cwmp llwyr bron yn y lletai gosod</p>

	Negyddol	<p>gwyliau presennol o fewn cymunedau Eryri yn dod cael ei wireddu.</p> <p>Mae Adroddiad Tuedd Terfynol STEAM 2011-2022 yn dangos bod cyfanswm o 52,598 o welyau twristiaeth ar gael yn Eryri yn 2022, gyda'r ganran a gyflenwyd trwy lety heb wasanaeth yn 95% o gymharu â 5% ar gyfer llety â gwasanaeth. Er ei bod yn bwysig nodi ar yr adeg hon nad yw llety heb wasanaeth yn anheddau sy'n cael eu gosod ar gyfer gwyliau yn unig, ond hefyd yn cynnwys safleoedd gwerysilla a charafanio. Fodd bynnag, hyd yn oed ar ôl ystyried y meysydd carafanau a gwerysilla, fe welir fod gosodiadau gwyliau trwy Airbnb ayb yn ganran sylweddol o'r sector diwasanaeth yn Eryri.</p> <p>Cefnogodd llety â gwasanaeth 1,020 o swyddi CALI yn 2011 a oedd wedi gostwng i 892 erbyn 2022 (gostyngiad o 128 CALI), gostyngiad o 12.5%. Ar gyfer llety diwasanaeth roedd 3,635 o swyddi CALI yn 2011 a oedd wedi cynyddu i 3,748 o swyddi CALI yn 2022 (cynnydd o 113 CALI), sef cynnydd o 3.1%.</p> <p>O edrych ar gyfanswm cyflogaeth (uniongyrchol ac anuniongyrchol) y mae'r sector twristiaeth yn ei gefnogi yn Eryri, mae'r data'n dangos mai 7,480 o swyddi cyfwerth ag amser llawn yn 2011 oedd, a oedd erbyn 2022 wedi cynyddu i 7,497 o swyddi CALI, cynnydd o ddim ond 17 swydd CALI neu 0.2%.</p> <p>Mae'r data'n awgrymu nad yw'r cyflenwad cynyddol barhaus o lety heb wasanaeth yn arwain at gynnydd cyfatebol mewn swyddi twristiaeth CALI. Mae'r data hefyd yn awgrymu bod nifer y gwelyau sydd ar gael mewn llety â gwasanaeth wedi lleihau dros y cyfnod hwn. Yn anecdotaidd, mae tystiolaeth yn awgrymu bod twristiaid yn gynyddol ffafrio llety di-wasanaeth ar gyfer eu harhosiad yn Eryri, sy'n cael effaith andwyol ar lety gwasanaeth megis gwystai, sydd yn draddodiadol yn cynnal mwy o swyddi.</p> <p>Ar y llaw arall, pe bai'n effeithio ar werth eiddo, mae siawns y gallai hyn effeithio ar safonau byw perchnogion sy'n defnyddio eu heiddo fel prif breswylfa yn Eryri ac y gallai eu gwthio i sefyllfa o anfantais economaidd. Byddai hyn yn wir pe baent yn dibynnu ar yr ecwiti o fewn eu heiddo i ariannu eu cynlluniau ymddeol neu ofal, neu i brynwr tro cyntaf gyda morgais, mae gwerth yr eiddo yn gostwng i'r pwynt lle maent yn canfod eu hunain mewn sefyllfa ecwiti negyddol.</p> <p>Mae sefyllfa hefyd lle mae person neu grŵp o bobl yn etifeddu tŷ yn Eryri, gallai'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 gyfyngu ar yr opsiynau o'r hyn y gellir ei wneud gyda'r eiddo hwnnw, os caiff ei gadw.</p>
--	----------	--

		<p>Gall fod llawer o resymau pam y gallai buddiolwr fod eisiau cadw'r eiddo etifeddol fel ail gartref neu ei ddefnyddio fel llety gwyliau tymor byr e.e. mae'r eiddo yn gartref teulu plentyndod sy'n cael ei adael i frodyr a chwiorydd, gall yr eiddo gael ei ddal mewn ymddiriedolaeth ar gyfer buddiolwyr dan 18 ac ati. Gall anawsterau godi os na all y buddiolwyr gael caniatâd cynllunio i newid defnydd yr eiddo i ail gartref neu lety gwyliau.</p> <p>Pe morgais heb ei dalu ac ecwiti negyddol ynghlwm i'r eiddo, o dan yr amgylchiadau hyn byddai'n cael effaith negyddol ar y buddiolwyr oherwydd byddai'r amgylchiadau'n ei gwneud yn anhyfyw i'w werthu, a byddai'n well ganddynt ddefnyddio'r eiddo fel llety gwyliau a defnyddio'r incwm i dalu'r morgais sy'n weddill ac ennill ecwiti yn ôl. Fodd bynnag, i negyddu hyn, byddai'r opsiwn i rentu'r eiddo i deulu fel tŷ parhaol yn dal i fod ar gael, er na fyddai'r incwm o hyn mor uchel. Ni ragwelir y bydd y senario penodol hwn yn effeithio ar nifer fawr o bobl.</p>
<p>Hawliau Dynol</p>	<p>Niwtral</p>	<p>Ar ôl ystyried pob un o'r 14 Erthygl yn Neddf Hawliau Dynol 1998, sy'n nodi'r hawliau a'r rhyddid sylfaenol y mae gan bawb yn y DU hawl iddynt; ni nodwyd unrhyw droseddau uniongyrchol nac anuniongyrchol drwy gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.</p> <p>Gydag Erthygl 1 Protocol 1 (E1P1) o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol (ECHR) mae'n bosibl ymyrryd ar yr hawl i fwynhad heddychlon o eiddo pan fo cyfiawnhad clir dros wneud hynny, a rhaid i'r ymyriad hwn fod er budd cyhoeddus neu fudd cyffredinol. Mae'r rhesymeg dros weithredu Erthygl 4 a nodir ym Mhapur Cyfiawnhad Erthygl 4 yn amlwg yn disgyn o fewn ymyrraeth o'r fath oherwydd ei fod er budd cyffredinol pobl Eryri. Rhaid i'r ymyriad hwn hefyd fod yn gymesur ac yn cynnal cydbwysedd teg rhwng budd y cyhoedd a hawliau'r unigolyn.</p> <p>Mae'n bwysig nodi nad yw'n ymddengos fel petai Erthygl 8 yn berthnasol, gan nad yw'r hawl i barch at eich cartref yn rhoi hawl i dŷ. Mae Erthygl 8 yn bennaf yn hawl i fwynhau eich cartref presennol yn heddychlon. Mae hyn yn golygu na ddylai awdurdodau cyhoeddus eich atal rhag mynd i mewn neu fyw yn eich cartref heb reswm da iawn, ac ni ddylent ddod i mewn heb eich caniatâd. Mae hyn yn berthnasol p'un a ydych yn berchen ar eich cartref ai peidio.</p> <p>Rhaid pwysleisio mai effaith Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn unig fyddai dirymu hawliau datblygu caniatool ar gyfer tai i'w defnyddio fel ail gartref neu lety gwyliau tymor byr. Nid yw'n cyfyngu ar y gallu i ddefnyddio tŷ annedd preswyl (C3) i'r pwrpas penodol hwnnw. Ymhellach, byddai'n dal yn bosibl gwneud cais am ganiatâd cynllunio fel ail gartref neu lety</p>

		<p>gwyliau. Felly, ni ystyrir y byddai'r Cyfarwyddyd ei hun yn achosi unrhyw ymyrraeth â hawliau Erthygl 8.</p> <p>Mae Erthygl 14 yn ei gwneud yn ofynnol bod yn rhaid i'r holl hawliau a rhyddid a nodir yn y Ddeddf Hawliau Dynol gael eu diogelu a'u cymhwyso heb wahaniaethu.</p> <p>Nid yw'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei ystyried yn wahaniaethol gan fod y Cyfarwyddyd yr un mor berthnasol i bawb waeth beth fo'u tarddiad cenedlaethol, iaith ac ati. Os mai'r ddadl yw bod y Cyfarwyddyd yn ei gwneud hi'n anoddach i gael ail gartref yn Eryri, mae hyn yn mynd i gael yr un effaith ar Gymro ag y mae ar berson Seisnig. Ymhellach, ni fyddai'r Cyfarwyddyd yn atal person Saesneg rhag cael ail dŷ neu lety gwyliau tymor byr lle bynnag y gallai person Cymraeg ei iaith wneud hynny.</p>
--	--	--

3.2 Mae'n ddyletswydd ar yr Awdurdod o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 i gyfrannu'n bositif i gymdeithas decach trwy hybu cydraddoldeb a pherthynas dda yn ei weithgareddau ym meysydd oedran, rhyw, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd, hil, trawsrywedd, anabledd a beichiogrwydd a mamolaeth. Mae'n rhaid i'r Awdurdod roi sylw dyledus i'r ffordd mae unrhyw newid yn effeithio'r dyletswyddau hyn.

Dyletswyddau Cyffredinol y Ddeddf Cydraddoldeb	A yw'n cael effaith?	Ym mha ffordd? Beth yw'r dystiolaeth?
Cael gwared â cham-wahaniaethu anghyfreithlon, aflonyddu ac erledigaeth	Nac ydi	Prif nod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw ceisio hwyluso a sicrhau cyfleoedd i bobl fyw yn eu cymunedau. Nid yw felly'n gweithredu ar sail unrhyw gamwahaniaethu anghyfreithlon, aflonyddu nac erledigaeth bresennol.
Hyrwyddo cyfleoedd cyfartal	Ydi	Prif nod y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw ceisio hwyluso a sicrhau cyfleoedd i bobl fyw yn eu cymunedau. Bydd hefyd yn ychwanegu at siawns pobl i ddylanwadu ar yr hyn sy'n digwydd yn eu cymuned.
Meithrin perthnasau da	Ydi	<p>Gallai'r cynnig hybu perthynas dda gyda phobl yng nghymunedau Eryri oherwydd ymhen amser, bydd yn helpu i roi'r cyfle i bobl Eryri fyw yn yr ardal o'u dewis. Felly, y gobaith yw y bydd yna deimlad o degwch a chyfle cyfartal o fewn cymunedau Eryri.</p> <p>Wedi dweud hynny, mae'r cynnig wedi rhannu barn yn Eryri, mae'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn dyst i hyn. Gan nad yw Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi'i brofi mewn mannau eraill, mae ofn yr anhysbys wedi chwarae rhan fawr yn hynny o beth. Wrth symud ymlaen, mae gan yr</p>

		Awdurdod rôl allweddol i'w chwarae wrth reoli ymgysylltiad cymunedol i annog perthynas dda rhwng holl aelodau'r gymuned.
--	--	--

3.3 Sut mae eich cynnig yn sicrhau eich bod yn gweithio yn unol â gofynion Safonau'r Iaith Gymraeg (Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011), i sicrhau na chaiff y Gymraeg ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg, ac y manteisir ar bob cyfle i hyrwyddo'r Gymraeg (y tu hwnt i ddarparu gwasanaethau'n ddwyieithog) a chynyddu cyfleoedd i ddefnyddio a dysgu'r iaith yn y gymuned?

Bydd y broses o baratoi a chymeradwyo'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei wneud yn unol â gofynion Safonau'r Iaith Gymraeg (Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011).

Fel nodir yn 3.1 uchod, bydd effaith gadarnhaol ar gydbwysedd cymunedau oherwydd, y gobaith yw, y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn sicrhau mwy o ddarpariaeth o dai i ddiwallu anghenion lleol.

Cyfeiriwch at y ddogfen 'Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg' i weld y dadansoddiad fwy manwl.

3.4 Pa fesurau neu newidiadau eraill y gallech eu cynnwys i gryfhau neu newid y polisi / arfer er mwyn cael effaith gadarnhaol ar gyfleoedd pobl i ddefnyddio'r Gymraeg, ac i leihau neu atal unrhyw effeithiau andwyol y gallai'r polisi/ymarfer ei gael ar yr iaith Gymraeg?

Cyfeiriwch at y ddogfen 'Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg' am ragor o fanylion.

3.5 Sut mae'r cynnig yn dangos eich bod wedi rhoi sylw dyledus i'r angen i fynd i'r afael ag anghyfartaledd o achos anfantais economaidd-gymdeithasol? (Sylwch fod hyn yn ymwneud â chau bylchau anghydraddoldeb yn hytrach na gwella canlyniadau i bawb yn unig).

Fel nodwyd yn rhan 2 uchod, prif amcan cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 fyddai ceisio gwyrddio'r anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli yn rhai o gymunedau Eryri, gan geisio sicrhau fod yna ddarpariaeth o dai (gan gynnwys tai fforddiadwy) ar gael i ddiwallu angen lleol. Fel rydym wedi sôn yn 2.4, ar gyfartaledd mae 65.6% o boblogaeth Eryri wedi cael eu prisio allan o'r farchnad dai.

Fel yr amlygwyd yn flaenorol, gall rhai aelodau o'r gymuned fod dan anfantais oherwydd y bwriad/cynnig hwn, yn enwedig pobl hŷn a phobl sydd wedi prynu eu cartref cyntaf yn ddiweddar, sydd yn ystadegol yn fwy tebygol o fod yn bobl iau.

Ers hynny mae ymchwil wedi'i gynnal ar sut mae mecanweithiau tebyg a gyflwynwyd mewn manau eraill wedi effeithio ar brisiau eiddo. Daeth yr ymchwil i'r casgliad nad oedd patrwm amlwg i'w weld.

Yn gyffredinol, bydd sefydlogi neu ostwng prisiau tai o fudd i'r rhai mwyaf difreintiedig yn economaidd yn Eryri, ac felly bydd y Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn mynd i'r afael yn uniongyrchol â'r anghydraddoldeb cyffredinol sy'n bodoli ar hyn o bryd yng nghymunedau Eryri.

3.6 Pa fesurau neu newidiadau eraill y gallech eu cynnwys i gryfhau neu newid y polisi / arfer i ddangos eich bod wedi rhoi sylw dyledus i'r angen i leihau canlyniadau anghyfartal o ganlyniad i anfantais economaidd-gymdeithasol, yn unol â'r Ddeddf Economaidd-Gymdeithasol?

Ni nodwyd unrhyw fesurau eraill ar hyn o bryd.

4) Dadansoddi'r canlyniadau

4.1 A yw'r polisi felly'n debygol o gael effaith sylweddol, gadarnhaol ar unrhyw un o'r uchod? Beth yw'r rheswm am hyn?

Credir y bydd cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael effaith gadarnhaol ar y mwyafrif o unigolion gan gynnwys unigolion sydd â nodweddion cydraddoldeb gwarchoddedig.

Mae'r anghyfartaledd cymdeithasol sydd yn bodoli ar hyn o bryd mewn rhai cymunedau yn sgil y diffyg argaeledd tai ynghyd a phrisiau tai sydd y tu hwnt i gyrraedd yn creu cymdeithas ranedig anghynnaladwy. Mewn ymgais i geisio gwyrddroi'r sefyllfa bresennol mae cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, yn mynd i roi'r cyfle i asesu priodoldeb unrhyw gynnig / fwriad sydd yn ymwneud a newid defnydd tŷ preswyl i ddefnydd gwyliau, boed hynny yn ddefnydd llety gwyliau neu ail-gartref. Gobeithir y bydd hyn yn creu cymdeithas decach ac yn sicrhau cyfleoedd i bawb fod yn gallu byw yn eu hardal o ddewis. Mae ymatebion i'r ymgynghoriad wedi dod i law sy'n croesawu Cyfarwyddyd Erthygl 4 ac sy'n cefnogi ei nod cyffredinol i greu cymdeithas fwy cyfartal o ran mynediad at dai.

4.2 A yw'r polisi felly'n debygol o gael effaith sylweddol, negyddol ar unrhyw un o'r uchod? Beth yw'r rheswm am hyn?

Mae'r Asesiad (gweler rhan 3 uchod) yn adnabod rhai effeithiau posib a allai ddeillio o weithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Eryri gyfan. Ni ragwelir bod y rhain yn effeithiau sylweddol. Fodd bynnag, mae ymatebion i'r ymgynghoriad wedi nodi pryderon dilys ynghylch effeithiau ar bobl hŷn a phrynwyr tro cyntaf diweddar, ac felly bydd angen monitro'r agwedd hon yn agos pan fydd Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn cael ei roi ar waith.

4.3 Beth ddylid ei wneud?

Dewiswch un o'r canlynol:

Parhau gyda'r polisi / gwasanaeth gan ei fod yn gadarn	
Addasu'r polisi i ddileu unrhyw rwystrau	
Atal a dileu'r polisi gan fod yr effeithiau niweidiol yn rhy fawr	
Parhau a'r polisi oherwydd gellir cyfiawnhau unrhyw effaith niweidiol	✓
Dim camau pellach ar hyn o bryd, mae'n gynamserol i benderfynu, neu does dim digon o dystiolaeth	

4.4 Os yn parhau â'r cynllun, pa gamau fyddwch chi'n cymryd i leihau neu liniaru unrhyw effeithiau negyddol?

Fel rhan o'r broses o wneud y penderfyniad a chyfiawnhau'r bwriad o gyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4, mae pob ymgais wedi ei wneud i sicrhau fod effeithiau negyddol yn cael eu hamlygu a'u lliniaru.

Fodd bynnag, gan nad yw hwn wedi'i brofi fel Cyfarwyddyd, nid yw'n bosibl rhagweld yr holl effeithiau hyd nes y bydd y cynnig yn cael ei weithredu. Dylai monitro'r galw a phrisiau'r farchnad dai ac effeithiau cysylltiedig gyd-fynd â gweithredu'r cynnig hwn, ynghyd â dadansoddiad pellach o unrhyw fesurau lliniaru posibl y gellid eu gweithredu.

4.5 Os nad ydych yn gweithredu ymhellach i ddileu neu leihau effeithiau negyddol, esboniwch pam yn fan hyn.

Gweler yr ymateb i 4.4 uchod.

5) Monitro

5.1 Pa gamau fyddwch chi'n eu cymryd i fonitro effaith ac effeithiolrwydd y polisi neu wasanaeth (cynllun gweithredu)?

Bydd Fframwaith Fonitro penodol yn cael ei baratoi a fydd yn cynnwys nifer o ddangosyddion er mwyn monitro gweithrediad y Cyfarwyddyd Erthygl 4. Fel yn briodol fe all y Fframwaith Fonitro gynnwys dangosyddion sydd yn ymwneud ag asesu effaith ar nodweddion cydraddoldeb, y Gymraeg ac anfantais economaidd-gymdeithasol.

Bydd trafodaethau pellach gyda swyddogion yr Awdurdod ynglŷn â'r uchod yn cael ei gynnal er mwyn derbyn eu mewnbwn a'i harweiniad hwy wrth fynd ati i lunio a ffurfioli'r Fframwaith Fonitro.