

4. Sut fyddwn ni'n gwireddu hyn - strategaeth a pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol

Troi'r weledigaeth a'r amcanion yn strategaeth a pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol

- 4.1 Roedd y bennod flaenorol yn gosod gweledigaeth ynghylch 'ble ydym yn dymuno bod' ac roedd yn awgrymu rhai o'r canlyniadau allweddol y byddwn yn ceisio eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol - erbyn 2021. Diben y bennod hon yw rhoi sylw i'r cwestiwn o 'sut yr ydyn ni'n gwireddu hyn' trwy nodi strategaeth ofodol y Cynllun, a'r polisiau sydd eu hangen, er mwyn gwireddu gweledigaeth ac amcanion y Cynllun Datblygu Lleol.
- 4.2 Mae'r portread ym mhennod 2 yn disgrifio'r math o le sydd gennym ym Mharc Cenedlaethol Arfordir Penfro heddiw. Mae ganddo lawer o gryfderau: ei natur ddeniadol, cyfraniad ei amgylchedd at yr economi lleol a chenedlaethol; ei ddiwylliant amrywiol, cyfoethog; ei fioamrywiaeth a geoamrywiaeth a'i ansawdd bywyd. Mae'n lle pleserus i ymweld ag ef ac i gadw'n iach.
- 4.3 Gyda'r cryfderau hyn, daw rhai gwendidau; mae tai yn ddrud ac mae'n anodd eu fforddio, mae'r cyfleoedd i adeiladu tai, ac i ddatblygu yn fwy cyffredinol, yn gyfyngedig. Mae yna gystadleuaeth ar gyfer tai ymhlith prynwyr tai haf ac ail gartrefi. Mae cynhwysiant cymdeithasol yn fater sy'n codi o ganlyniad. Mae rhai ardaloedd poblogaidd yn mynd yn fwy prysur yn ystod tymor y gwyliau ond nid ydynt yn gallu cyfiawnhau gwasanaeth bws lleol dros fisoedd y gaeaf.
- 4.4 Oherwydd ei ddyndiad fel tirwedd arbennig, mae Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn gosod cyfyngiadau gweddol lym ar ddatblygiadau a fyddai'n niweidio'i nodweddion arbennig. Yn ychwanegol at hyn, gan ei bod yn ardal wledig yn bennaf, nid yw graddfa ofodol ardaloedd newid unigol yn sylweddol.
- 4.5 Mae'r Canllawiau'n⁴⁸ cynghori efallai y byddai ymagwedd 'strategaeth wledig' generig yn fwy addas (nag archwilio strategaethau gofodol amgen a safleoedd amgen o fewn ardaloedd o newid). Ystyried opsiynau ac egwyddorion polisi eang mewn perthynas â materion fel tai fforddiadwy, dyraniadau graddfa pentrefi, rôl a datblygiad trefi marchnad, arallgyfeirio, yr hierarchaeth a rolau yn nhermau darparu gwasanaethau ayb.
- 4.6 Dyma'r ymagwedd a ddefnyddiwyd yma. Ond, o ystyried siâp y Parc Cenedlaethol, mae angen i lefel y tyfiant, a'i anghenion dosbarthu gofodol, ystyried ei sefyllfa mewn perthynas ag awdurdodau cyfagos. Yn y cyswllt hwn, ystyriwyd y gwaith paratoi hefyd ar gyfer diweddariad Cynllun Gofodol Cymru 2008 yn nhermau archwilio opsiynau gofodol (gweler paragraff 4.14 ymlaen).
- 4.7 Mae'r strategaeth a'r polisiau isod yn tacio'r chwe mater o flaenoriaeth a nodwyd ym Mhennod 2 'Ble ydyn ni nawr?' ac yn nodi ymateb polisi i wireddu agweddau defnydd tir y weledigaeth a'r amcanion ar gyfer yr ardal, fel y nodwyd ym Mhennod 3. Ble mae angen camau gweithredu allweddol, tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol, i wireddu'r polisiau hyn, mae'r rhain wedi eu nodi hefyd.
- 4.8 I'ch atgoffa, dyma'r chwe mater o flaenoriaeth:
 - A. Nodweddion arbennig
 - B. Datblygiadau mawr a'r potensial ar gyfer tyfiant
 - C. Newid mewn hinsawdd, dylunio cynaliadwy, llifogydd, ynni cynaliadwy
 - Ch. Economi ymwelwyr, cyflogaeth ac arallgyfeirio yng nghefn gwlad
 - D. Tai fforddiadwy a chynnydd tai
 - Dd. Cyfleusterau cymunedol

⁴⁸ Llawlyfr CDLI, Llywodraeth Cynulliad Cymru, Mehefin 2006, tudalen 64.

- 4.9 Mae ymatebion polisi'n cael eu grwpio o dan y chwe mater sy'n flaenoriaeth, ac eithrio'r rheiny sy'n perthyn i ddibenion Parc Cenedlaethol, a'i ddyletswydd, ac elfennau gofodol y Cynllun, sydd wedi cael eu gosod ar flaen Pennod 4. Caiff polisiau'r strategaeth eu nodi gan yr olddodiad 'Polisi Strategaeth' a'u lliwio gyda chefnidir lliw melyn. Caiff polisiau'r cefnogol eu lliwio gyda chefnidir glas.
- 4.10 Arfarniad o Gynaliadwyedd wedi dylanwadu'n drwm ar y Cynllun.

Dibenion y Parc Cenedlaethol, a'i ddyletswydd, a'r Strategaeth Ofodol

- 4.11 Mae yna un polisi trosfwaol yn y Cynllun sy'n delio gyda dibenion y Parc Cenedlaethol, a'i ddyletswydd.
- 4.12 Gosodir dibenion y Parc Cenedlaethol yn Neddf yr Amgylchedd 1995. Gellid awgrymu bod gosod polisi yn y cynllun yn ailadrodd deddfwriaeth, ond mae'r ddau ddiben, law yn llaw â'r ddyletswydd, mor hanfodol bwysig i waith Awdurdod y Parc, ei fod yn bwysig eu gosod wrth galon y Cynllun Datblygu Lleol.
- 4.13 Mae'r Parc Cenedlaethol yn ddynodiad tirwedd, ond mae yna enghreifftiau pan na fyddai'n briodol cadw'n llym at y ffin wrth ddod i benderfyniadau. Mae materion trawsffiniol yn cynnwys datblygiadau ynni'r gwynt, datblygiadau tua'r môr a seilwaith trafnidiaeth. Fe fydd yr Awdurdod yn defnyddio'r polisi hwn wrth ystyried cynigion o fewn ei awdurdodaeth gynllunio ac wrth gynnig sylwadau ar gynigionu allan i'r Parc Cenedlaethol.

Polisi 1 NATION DIBENION Y PARC CENEDLAETHOL, A'I DDYLETSWYDD (Polisi Strategaeth)

Rhaid bod datblygiadau o fewn y Parc Cenedlaethol yn gydnaws â:

- a) gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwylt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc, a
- b) dealltwriaeth y cyhoedd o'r nodweddion hynny, a'i allu i'w mwynhau.⁴⁹

Wrth benderfynu ar gynigion, rhoddir ystyriaeth briodol i'r angen i feithrin lles economaidd a chymdeithasol y cymunedau lleol o fewn y Parc, ble mae hyn yn gydnaws â dibenion statudol y Parc Cenedlaethol sydd wedi eu hymgorffori yn yr ystyriaethau blaenorol.

Y Strategaeth Ofodol

- 4.14 Dangosir prif elfennau gofodol y strategaeth yn y Diagram Allwedd – gweler y Map Cynigion. Dylid darllen yr elfen hon o'r strategaeth o fewn cyd-destun y strategaeth ehangach, yn enwedig y Polisi 1 trosfwaol sy'n delio gyda dibenion y Parc Cenedlaethol a'i ddyletswydd.

Lleoliad tyfiant

- 4.15 Y strategaeth ar gyfer lleoli tyfiant ar gyfer y Parc Cenedlaethol yw strategaeth Fframwaith Anheddiad Hafan Sir Benfro Cynllun Gofodol Cymru⁵⁰.
- 4.16 Nod y fframwaith ar gyfer ardal Hafan Sir Benfro yn y pendraw yw sicrhau mwy o lewyrch, denu buddsoddiad mewnol, cyfeirio datblygiadau at y prif drefi ar y coridor economaidd, helpu cynnal cymunedau gwledig, gwireddu egwyddorion cynaliadwyedd a gwarchod y Parc Cenedlaethol.⁵¹

⁴⁹ Mae Egwyddorion Sandford yn sylfaen i'r dibenion hyn ac mae'n rhoi blaenoriaeth i'r diben cyntaf dros yr ail mewn achosion o wrthdaro amlwg.

⁵⁰ Gweler Geirfa

⁵¹ Cynllun Gofodol Cymru, Hafan Sir Benfro, Fframwaith Anheddiad Allweddol 2021, tudalen 21

- 4.17 Wedi ei brofi yn erbyn opsiynau eraill (yn yr arfarniad o gynaliadwyedd), roedd y fframwaith hwn wedi perfformio'n well yn yr ystyr ei fod yn cynnig y manteision cliraf ar gyfer cynaliadwyedd gyda chyflogaeth, tai, yr amgylchedd ac adfywio ffisegol. Roedd yn pwysleisio gwelliannau i drafndiaeth gyhoeddus a Thechnoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu, gyda mesurau ychwanegol yn anelu at roi sylw i arallgyfeirio economaidd, datblygu/cadw sgiliau, forddadwyedd tai, stiwardiaeth amgylcheddol, lliniaru⁵² effeithiau newid mewn hinsawdd⁵³ ac addasu atynt.
- 4.18 Mae gan ardal Hafan Sir Benfro dri chanolfan strategol, Yr Hafan (Hwlfordd, Aberdaugleddau/Neyland a Penfro/Doc Penfro), Tref Caerfyrddin ac Abergwaun/Wdig. Fe fydd y canolfannau hyn yn cynnig rôl ranbarthol ac fe fyddant yn ffocws pwysig ar gyfer buddsoddiad yn y dyfodol. Maen nhw'n cael eu hadnabod fel Canolfannau Haenen 1 (ar wahân i Abergwaun/Wdig). Mae'r canolfannau hyn yn gorwedd tu allan i'r Parc Cenedlaethol.
- 4.19 Mae gan y trefi a'r pentrefi yn y Parc Cenedlaethol rolau haenen is ac maen nhw'n cael eu cynnwys naill ai fel Canolfannau Haenen 2 neu Ganolfannau Haenen 3.
- Haenen 2...Mae gan y canolfannau swyddogaeth fel canolfan gwasanaethau, cyflogaeth a thwristiaeth
 - Haenen 3...Yn bennaf, mae'r canolfannau yn ganolfannau lleol gyda rhai'n ganolfannau twristiaeth pwysig
- 4.20 I fynd law yn llaw gyda fframwaith y Cynllun Gofodol, sy'n delio gyda lefelau mwy strategol yr hierarchaeth yn y Parc, mae'r Awdurdod yn cynnig dwy haenen ychwanegol:
- Mae 'Canolfannau Gwledig' Haenen 4 yn cael eu nodi ar gyfer tyfiant cyfyngedig. Mae gan y Canolfannau hyn amrywiaeth gyfyngedig o gyfleusterau a ddylai gwrdd ag anghenion bob dydd y trigolion. Dylai'r ymagwedd hon helpu cynnal cymunedau gwledig a gostwng yr angen i deithio.
 - Mae Haenen 5, 'Cefn Gwlad', ble mae'n unol â datblygiadau polisi cynllunio cenedlaethol, yn cael ei rheoli'n llym, ac eithrio rhai mathau o ddatblygiadau a fyddai fel arfer yn cael eu gweld mewn lleoliadau gwledig.
- 4.21 Wrth ddiffinio'r graddau o ddatblygiad a ganiateir mewn Canolfannau, fe fydd 'Ffiniau Canolfan' yn cael eu defnyddio, ac eithrio ble nad yw hyn yn gydnaws â chymeriad y Ganolfan.

Dinbych-y-pysgod - Canolfan Gwasanaethau Lleol a Thwristiaeth

- 4.22 **Cefndir:** Nodwyd Dinbych-y-pysgod fel canolfan gwasanaethau lleol a thwristiaeth, ynghyd ag Abergwaun/Wdig, San Clêr, Hendy-gwyn ac Arberth (Canolfannau Haenen 2). Dim ond Dinbych-y-pysgod sy'n gorwedd o fewn y Parc Cenedlaethol.
- 4.23 Mae Dinbych-y-pysgod ar dde arfordir Sir Benfro. Amcangyfrifir bod gan Ddinbych-y-pysgod boblogaeth o 4,850 o drigolion. Mae'n dref gaerog hanesyddol, deniadol, (rhan ohoni wedi cael ei dynodi yn Ardal Gadwraeth), gyda thraethau godidog. Mae ganddi harbwr gweithiol sy'n haid o weithgarwch o hyd ac mae ymwelwyr yn aml yn treulio amser yn gwyllo bywyd yr harbwr. Mae yma amrywiaeth eang o gyfleusterau cymunedol sy'n cynnig rhywbeth i bob oed a phob chwaeth, ac mae yma wasanaeth bws da, gorsaf rheilffordd ac mae ar y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol. Canol tref Dinbych-y-pysgod yw prif ganolfan manwerthu'r Parc, ond mae'n ganolfan fanwerthu lai o gymharu â chanolfannau manwerthu eraill yn y rhanbarth, sy'n cynnwys Caerfyrddin a Hwlfordd.

⁵² Gweler Geirfa

⁵³ Gweler Papur Cefndir Opsiynau Amgen wm fwy o wybodaeth ar y ffordd y dewiswyd yr opsiwn yma.

Mae Dinbych-y-pysgod yn gwasanaethu cefnwlad wledig sy'n cynnwys ardaloedd tu allan i'r Parc Cenedlaethol.

- 4.24 **Materion ar gyfer Dinbych-y-pysgod:** Mae Dinbych-y-pysgod wedi gweld peth dirywiad mewn twristiaeth a, gyda marchnad eiddo hynawf, mae hyn wedi arwain at golli mwy a mwy o westai. Ond, mae'n dal i fod yn ganolfan bwysig ar gyfer ymwelwyr, fel y tanlinellwyd yn y diweddariad⁵⁴ i Gynllun Gofodol Cymru. Mae datblygiad tai fforddiadwy wedi bod yn gyfyngedig, ac mae 12% o aneddiadau naill ai'n dai haf neu'n llety gwyliau. Er gwaethaf marchnad eiddo hynawf, mae yna rai adeiladau a safleoedd allweddol yn yr ardal o hyd sydd wedi dirywio. Mae yna nifer o faterion rheoli traffig sy'n achosi pryder, yn enwedig tagfeydd yn ystod misoedd yr haf⁵⁵. Mae yna brinder cyfleoedd cyflogaeth trwy gydol y flwyddyn. Mae gan Ddinbych-y-pysgod wasanaeth rheilffordd rheolaidd. Mae ardal Traeth y De mewn perygl o lifogydd, ond ni ddylai hyn amharu ar botensial Dinbych-y-pysgod i weithredu fel Canolfan Gwasanaethau Lleol a Thwristiaeth - gweler Polisi 24 hefyd. Mae yna faterion yn ymwneud â gwaredu carthffosiaeth⁵⁶. Mae gan ddyraniadau datblygu yn Dinbych-y-pysgod botensial o gael effaith sylweddol debygol ar safleoedd Natura 2000.
- 4.25 **Dinbych-y-pysgod erbyn 2021:** Erbyn diwedd cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol, mae Dinbych-y-pysgod yn gyrchfan o ansawdd uchel i dwristiaid, gydag amrywiaeth o lety o ansawdd uchel. Caiff yr harbwr gweithiol ei warchod a'i wella, gyda chysylltiadau at Ynys Bŷr. Mae traffig yn cael ei rheoli'n dda ac mae'r dref yn cael ei gwasanaethu'n dda gan fesurau parcio a theithio. Mae'r dref yn hygyrch iawn ar y trê'n a'r bws. Canol y dref yw'r prif ganolfan manwerthu yn y Parc o hyd. Mae mwy o gyfleoedd cyflogaeth ar gael yn y dref trwy gydol y flwyddyn nag ar ddechrau cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol. Mae tai newydd sydd wedi cael eu datblygu yn y dref yn cynnwys elfen sylweddol o dai fforddiadwy⁵⁷.

Polisi 2	CANOLFAN GWASANAETHAU LLEOL A THWRISTIAETH DINBYCH-Y-PYSGOD (HAENEN 2)⁵⁸ (Polisi Strategaeth)
	Mae Dinbych-y-pysgod wedi cael ei dynodi fel 'Canolfan Gwasanaethau Lleol a Thwristiaeth' a dyma'r blaenoriaethau defnydd tir:
	a) anelu at gwrdd ag anghenion tai, yn enwedig yr angen am dai fforddiadwy yn yr ardal leol.
	b) darparu ar gyfer datblygiadau cyflogaeth i gwrdd ag anghenion yr ardal leol
	c) gwarchod a gwella cyfleusterau'r dref a chanolfan siopa'r dref, sy'n gwasanaethu'r anghenion yr ardal leol.⁵⁹
	ch) gwarchod a gwella ardal yr harbwr.⁶⁰
	d) sicrhau bod datblygiadau a ganiateir yn cyfrannu at y gallu i warchod a gwella nodweddion arbennig y dref⁶¹
	dd) caniatáu cynigion sy'n helpu gwella rheolaeth traffig yn y dref.

⁵⁴ Gweler tudalen 112, diweddariad Cynllun Gofodol Cymru 2008

⁵⁵ Mae cynlluniau pedestreiddio arbrofol sy'n cael eu gweinyddu gan Gyngor Sir Penfro wedi bod ar waith. Nawr, y bwriad yw creu Gorchymyn Parhaol.

⁵⁶ Gweler Papur Cefndir Graddfa a Lleoliad Tyfiant

⁵⁷ Cynllun Gweithredu Dinbych-y-pysgod, Medi 2006, (paratowyd gan y gymuned leol mewn cydweithrediad â PLANED), Cynllun Gofodol Cymru, Hafan Sir Benfro, Fframwaith Anheddiad Allweddol 2021, tudalen 14 a'r Fframwaith Adfywio Cynaliadwy ar gyfer ardal Cynllun Gofodol Hafan Sir Benfro, fersiwn 18 Gorffennaf 2007, tudalennau 12 a 24

⁵⁸ Gweler Polisi 35

⁵⁹ Rhestrwyd y Tir a Ddyrannwyd at Ddibenion Cymysg/Cyflogaeth yn Nhabl 3

⁶⁰ Gweler Polisi 18

⁶¹ Astudiaeth yr Asesiad o Gymeriad y Dirwedd ar gyfer Awdurdod y Parc Cenedlaethol gan John Champion Associates, Rhagfyr 2007, LCA2

Trefdraeth - Canolfan Lleol

- 4.26 **Cefndir:** Mae Trefdraeth, a'i phoblogaeth o tua 864 o drigolion, yn swatio mewn tirwedd eithriadol⁶² ar lethrau ysgafn rhwng troed Carn Ingli ac Aber tawel yr Afon Nyfer, sy'n cael ei gwarchod rhag y môr agored gan dwyni tywod a bariau Traeth Trefdraeth. Mae'r olygfa banoramig o'r dref a'r Parrog (ar un adeg, yr harbwr prysuraf yng ngogledd Sir Benfro) o Draeth Trefdraeth yn dangos hyn yn berffaith ac mae'n un o'r golygfeydd mwyaf adnabyddus ac annwyl yn y Parc Cenedlaethol.
- 4.27 Mae gan Drefdraeth amrywiaeth dda o gyfleusterau sy'n gwasanaethu'r dref a'r gefnwlad, ac mae'n cael ei chategoreiddio fel 'canolfan siopa ranbarthol' o dan Bolisi 49. Mae yna ymdeimlad cryf o gymuned a diwylliant nodedig, gyda dwy Ardal Gadwraeth wedi eu dynodi i gydnabod cymeriad nodedig Trefdraeth. Mae ganddi ansawdd hudolus ac mae amgylchedd naturiol a heddwch yr ardal yn annwyl iawn. Mae yma barc cyflogaeth bach ac mae Canolfan Eco Trefdraeth yn uchel ei pharch yn ei rôl mewn byw cynaliadwy. Mae gan Drefdraeth wasanaeth bws da iawn yn ystod y dydd, ond mae'n gostwng, ac nid yw'n ateb y gofynion gyda'r hwyr ac ar Ddydd Sul. Mae wedi ei lleoli ar y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol.
- 4.28 **Materion ar gyfer Trefdraeth:** Mae'r anawsterau ar gyfer Trefdraeth yn cynnwys cynnydd mewn prisiau tai a phrinder tir ar gyfer datblygu tai fforddiadwy. Mae nifer uchel y cartrefi gwyliau a thai haf (24% o aneddiadau) o bryder, yn ogystal â phoblogaeth sy'n heneiddio. Mae'r ddau'n cael eu gweld fel elfennau sy'n cyfrannu at gollu cyfleusterau cymunedol lleol. Teimlir hefyd bod uwchraddio cyfleusterau cymunedol, yn gyffredinol, yn angenrheidiol, yn ogystal â datblygu Trefdraeth fel atyniad ar gyfer twristiaeth dawel (e.e. yn seiliedig ar gerdded, seiclo, gwyllo adar, canŵio ayb.) tu allan i'r tymor brig. Mae'r traffig a symudiadau troi yn parhau i gael effaith ar y dref, er gwaethaf y ffaith y cyflwynwyd mesurau yn y gorffennol. Mae gwelliannau pellach i reoli traffig yn annhebygol iawn o ystyried y traffig sylweddol a natur yr heol sy'n pasio trwy Drefdraeth. Mae yna fwy o angen i gyfuno cyfleoedd tai a chyflogaeth. Mae'r ardal o amgylch Traeth Trefdraeth ac Aber y Nyfer mewn perygl o orlifo ond ni ddylai hyn amharu ar botensial Trefdraeth i weithredu fel Canolfan Lleol - gweler Polisi 34 hefyd. Mae yna faterion mewn perthynas â gwaredu carthffosiaeth⁶³. Mae gan ddyraniadau datblygu yn Nhrefdraeth pysgod botensial o gael effaith sylweddol debygol ar safleoedd Natura 2000.
- 4.29 **Trefdraeth erbyn 2021:** Erbyn diwedd cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol, fe fydd Trefdraeth wedi gweld datblygiad tai newydd yn y dref, gan gynnwys elfen sylweddol o dai fforddiadwy. Fe fydd datblygiadau bach o unedau gwaith/byw. Mae'r cyfleoedd i gysylltu cyflogaeth newydd ac ychwanegu gwerth at enw da Trefdraeth fel Canolfan Eco, a'i chynnyrch lleol, wedi cael eu gwreiddo. Mae cyfleusterau cymunedol a manwerthu yn ddigon i wasanaethu anghenion y gymuned leol. Ble'n ymarferol, mae mesurau rheoli traffig wedi cael eu cyflwyno. Mae rôl y dref fel canolfan lleol hanesyddol a deniadol yn cael ei gwarchod a'i gwella, ac mae'r gwestai a'r tai gwestai yn ddigon i wasanaethu anghenion ymwelwyr⁶⁴.

Polisi 3

CANOLFAN LLEOL TREFDRAETH (HAENEN 3) (Polisi Strategaeth)

Dynodwyd Trefdraeth fel 'Canolfan Lleol' a dyma'r blaenoriaethau defnydd tir:

a) anelu at gwrdd ag anghenion tai, yn enwedig yr angen am dai fforddiadwy

⁶² Dynodwyd fel Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru

⁶³ Papur Cefndir Graddfa a a Lleoliad Tyfiant

⁶⁴ Cynllun Gweithredu Trefdraeth, (paratowyd gan y gymuned leol mewn cydweithrediad â PLANED) dimd dyddiad. Cynllun Gofodol Cymru, Hafan Sir Benfro, Fframaith Aneddiadau Allweddol 2021, tudalen 15 a'r Fframwaith Adfywio Cynaliadwy ar gyfer ardal Cynllun Gofodol Hafan Sir Benfro, fersiwn 18 Gorffennaf 2007, tudalennau 12, a 25

yn yr ardal leol.

- b) darparu ar gyfer datblygiadau cyflogaeth i gwrdd ag anghenion lleol⁶⁵
- c) darparu cyfle i ddatblygu unedau gwaith/byw fel a nodwyd Mholisi 42 Tabl 3 gwrdd ag anghenion yr ardal leol
- ch) gwarchod a gwella'r ganolfan siopa ranbarthol a'r cyfleusterau cymunedol sy'n gwasanaethu'r dref a'r gefnwlod wledig
- d) sicrhau bod datblygiadau a ganiateir yn cyfrannu at y gallu i warchod a gwella nodweddion arbennig y dref⁶⁶
- dd) caniatáu cynigion sy'n helpu trosglwyddo gwell reolaeth traffig yn y dref, ble nad yw'r rhain yn cyfaddawdu ar nodweddion arbennig y dref.

Saundersfoot – Canolfan Leol

- 4.30 **Cefndir:** Mae Saundersfoot yn gyrchfan fach (amcangyfrifir poblogaeth o 2,670) ond poblogaidd iawn i'r teulu. Mae'r pentref wedi tyfu'n sylweddol ers y 1950au. Mae adeiladau wedi eu gwasgaru dros lethrau coediog sy'n codi'r naill ochr a'r llall i'r dyffryn bach, gwastad sy'n torri ar draws y pentref. Dynodwyd canol Saundersfoot ac ardal yr harbwr yn Ardal Gadwraeth. Yn hanesyddol, roedd yna gloddio am lo yn yr ardal, ac roedd glo a thun yn cael eu hallforio. Nawr, twristiaeth yw'r prif ddiwydiant, er, mae'r harbwr wrth galon y pentref yn cael defnydd da gan gyhoch pleser a nifer o gyhoch pysgota bach, ac mae wedi cadw cymeriad gweithiol prysur. Mae hefyd yn ffocws ar gyfer ardal fasnachol sy'n cynnwys siopau, bwytai a busnesau eraill. Mae gan Saundersfoot wasanaeth bws da iawn ac mae yna amwynderau cynnil yn y pentref. Mae Polisi 49 yn nodi Saundersfoot fel 'canolfan siopa rhanbarthol'.
- 4.31 **Materion ar gyfer Saundersfoot:** Mae'r materion ar gyfer Saundersfoot yn cynnwys yr angen i wella ardal yr harbwr, tra'n cadw'r harbwr gweithiol, yr angen i ymestyn y tymor gwyliau, yr angen i geisio gwella cyfleusterau cymunedol presennol ac i wneud gwelliannau amgylcheddol i'r ardal manwerthu. Mae yna bryderon hefyd ynghylch lleoliadau *take-away* ac agor yn hwyr yn y nos yn Saundersfoot. Er bod gwasanaeth y rheilffordd yn rheolaidd, mae'r orsaf dros filltir o'r pentref. Mae angen gostwng symudiadau ceir yng nghanol y pentref. Mae tai gwyliau/tai haf o bryder (mae 16% o aneddiadau yn dai gwyliau neu'n ail gartrefi) ac mae yna angen mawr i ddynodi tai fforddiadwy. Yn gyffredinol, mae'r mynediad o'r gogledd i dde'r pentref yn wael⁶⁷. Efallai y bydd canolfan pentref Saundersfoot yn wynebu bygythiad posib gan lifogydd, oherwydd codiad yn lefel y môr, ond ni fyddwn yn gwybod i ba raddau hyd nes bod mwy o wybodaeth ar gael. Fe fydd y sefyllfa'n cael ei monitro gan ddefnyddio gwybodaeth sy'n dod i law i gefnogi Polisi 34.
- 4.32 **Saundersfoot erbyn 2021:** Erbyn diwedd cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol mae gan Saundersfoot dai newydd sydd wedi cael eu datblygu yn y pentref ac maen nhw'n cynnwys elfen sylweddol o dai fforddiadwy. Mae cyfleusterau cymunedol a manwerthu yn ddigon i wasanaethu anghenion y gymuned leol. Mae mesurau rheoli traffig, gan gynnwys cyflwyno cynllun parcio a theithio, wedi lliniaru effeithiau niweidiol traffig sy'n teithio drwy'r pentref a symudiadau traffig o fewn y pentref. Mae yna wasanaeth rheilffordd da ac mae yna well cysylltiadau i gerddwyr a gwell gwasanaethau trosglwyddo (tacsï a bws) i ganol y pentref ac yn ôl. Mae cymeriad glan môr y pentref wedi cael ei warchod a'i wella, gan gynnwys ei harbwr gweithiol, ac mae'r gwestai a'r tai gwestai yn ddigon i wasanaethu anghenion ymwelwyr. Mae'r ardal siopa yn ddeniadol⁶⁸.

⁶⁵ Gweler Tabl 3

⁶⁶ Astudiaeth yr Asesiad o Gymeriad y Dirwedd ar gyfer Awdurdod y Parc Cenedlaethol gan John Campion Associates, Rhagfyr 2007, LCA23

⁶⁷ Mae Astudiaeth o draffig a thrafnidiaeth i archwilio materion penodol wedi'i rhaglennu gan Gyngor Sir Penfro (Ebrill 2008)

⁶⁸ Cynllun Gweithredu Saundersfoot, (wedi ei baratoi gan y gymuned leol mewn cydweithrediad â PLANED) Drafft Mehefin 2007. Cynllun Gofodol Cymru, Hafan Sir Benfro, Fframwaith Anheddiad Allweddol 2021, tudalen 15 a'r Fframwaith Adfywio Cynaliadwy ar gyfer ardal Cynllun Gofodol Hafan Sir Benfro, fersiwn 18 Gorffennaf 2007, tudalennau 12, a 25

Polisi 4	<p>CANOLFAN LLEOL SAUNDERSFOOT (HAENEN 3) (Polisi Strategaeth)</p> <p>Dynodwyd Saundersfoot fel ‘Canolfan Lleol’ a dyma’r blaenoriaethau defnydd tir:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) anelu at gwrdd ag anghenion tai, yn enwedig yr angen am dai fforddiadwy yn yr ardal leol. b) annog cyfleoedd cyflogaeth graddfa fach i gwrdd ag anghenion yr ardal leol. c) gwarchod a gwella canolfan siopa ranbarthol a chyfleusterau cymunedol i gwrdd ag anghenion yr ardal leol ch) sicrhau bod datblygiadau a ganiateir yn cyfrannu at y gallu i warchod a gwella nodweddion arbennig y pentref⁶⁹ d) caniatáu cynigion sy’n helpu trosglwyddo gwell reolaeth traffig yn y pentref a hygyrchedd gorsaf y rheilffordd dd) gwarchod a gwella’r harbwr.⁷⁰
----------	---

Tyddewi – Canolfan Lleol

- 4.33 **Cefndir:** Mae Dinas Tyddewi wedi ei gosod mewn lleoliad naturiol hollol neilltuol ar lwyfandir arfordirol agored Penrhyn Tyddewi. Yr eglwys gadeiriol yw prif ffocws ymweliadau i Dyddewi, ac mae’n dyddio o’r 12^{fed}-16^{eg} ganrif, yn bennaf.
- 4.34 Heddiw, mae Tyddewi a’i phenrhyn yn un o’r adnoddau twristiaeth pwysicaf yn y Parc Cenedlaethol. Mae Fframwaith Cynllun Gofodol Cymru yn cydnabod rôl bwysig Tyddewi fel cyrchfan i dwristiaid.
- 4.35 Amcangyfrifir bod gan Dyddewi boblogaeth o 1,309 ac mae’r amrywiaeth o gyfleusterau yn debyg i’r rheiny sydd yn Saundersfoot a Threfdraeth. Mae’r Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol hefyd yn rhedeg trwy’r Ddinas.
- 4.36 **Materion ar gyfer Tyddewi:** Teimlir bod angen cryfhau’r cyfleusterau cymunedol. Mae Porthstiniain a’r Traeth Mawr, gerllaw, hefyd yn atyniadau twristiaid pwysig sy’n dod ag ymwelwyr i’r ardal ac yn ychwanegu at y materion rheoli traffig yn Nhyddewi, ac o amgylch Tyddewi, yn enwedig ar hyd Heol Glasfryn⁷¹. Mae’r gwasanaeth Gwibiwr Celtaidd eisoes yn chwarae rhan bwysig wrth ddatrys y materion hyn. Mae angen ymestyn y tymor ymwelwyr a darparu unedau cyflogaeth bach yn y Ddinas. Mae angen darparu tai fforddiadwy ac mae effaith ail gartrefi a thai haf yn byrder. Mae gan ddyraniadau datblygu yn Nhyddewi botensial o gael effaith sylweddol debygol ar safleoedd Natura 2000.
- 4.37 **Tyddewi erbyn 2021:** Erbyn diwedd cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol yn Nhyddewi, fe fydd tai newydd wedi eu datblygu yn y dref, gan gynnwys elfen sylweddol o dai fforddiadwy. Mae buddsoddiad diwylliannol sylweddol wedi cymryd lle gyda phrosiect Clwystai’r Eglwys Gadeiriol ac Oriol Tirlun Oriol y Parc. Fe fydd cyflogaeth graddfa fach yn ychwanegu at safle Cynulliadau Tyddewi. Mae cyfleusterau cymunedol a manwerthu yn ddigon i wasanaethu anghenion y gymuned leol. Mae mesurau rheoli traffig wedi lliniaru effeithiau niweidiol traffig sy’n teithio trwy’r ddinas a symudiadau traffig o fewn y ddinas ac wedi rhoi sylw i’r materion rheoli traffig ym Mhorthstiniain. Mae rôl y Ddinas fel canolfan hanesyddol ddeniadol yn cael ei warchod a’i wella ac mae’r llety gwesty a thai gwestai yn ddigon i wasanaethu anghenion ymwelwyr⁷².

⁶⁹ Astudiaeth Asesiad o Gymeriad y Dirwedd ar gyfer Awdurdod y Parc Cenedlaethol gan John Champion Associates, Rhagfyr 2007, LCA1

⁷⁰ Gweler Polisi 18

⁷¹ Mae astudiaeth o draffig a thrafnidiaeth gan Gyngor Sir Penfro ar waith i archwilio materion (Ebrill 2008)

⁷² Cynllun Gweithredu Tyddewi, (paratowyd gan y gymuned leol mewn cydweithrediad â PLANED)2004, Cynllun Gofodol Cymru, Hafan Sir Benfro, Fframwaith Aneddiadau Allweddol 2021, tudalen 15 a’r Fframwaith Adfywio Cynaliadwy ar gyfer ardal Hafan Sir Benfro’r Cynllun Gofodol, fersiwn 18 Gorffennaf 2007, tudalennau 12, a 25

Polisi 5 **CANOLFAN LLEOL TYDDEWI (HAENEN 3) (Polisi Strategaeth)**

Dynodwyd Tyddewi fel 'Canolfan Lleol' a dyma'r blaenoriaethau defnydd tir:

- a) anelu at gwrdd ag anghenion tai, yn enwedig yr angen am dai fforddiadwy yr ardal leol.
- b) darparu ar gyfer datblygiad cyflogaeth i gwrdd ag anghenion yr ardal leol⁷³
- c) darparu ar gyfer unedau byw/gwaith yn y Ddinas fel y nodwyd ym Mholisi 42, Tabl 3, i gwrdd ag anghenion yr ardal leol.
- ch) gwarchod a gwella'r ganolfan siopa ranbarthol a'r cyfleusterau cymunedol sy'n gwasanaethu'r Ddinas a'r gefnwlad wledig
- d) sicrhau bod datblygiadau a ganiateir yn cyfrannu at y gallu i warchod a gwella nodweddion arbennig y Ddinas⁷⁴
- dd) caniatáu cynigion sy'n helpu trosglwyddo gwell reolaeth traffig yn y Ddinas a'r penrhyn ehangach.

Crymymch – Canolfan Lleol

4.38 Er bod Crymymch yn chwarae rhan bwysig ar gyfer cymunedau'r Parc Cenedlaethol gerllaw, dim ond rhan fechan o Grymymch sy'n gorwedd o fewn y Parc Cenedlaethol. Fe fydd rôl Crymymch yn y dyfodol yn cael ei diffinio'n bennaf gan gyfleoedd tu allan i'r Parc Cenedlaethol.

Canolfannau Gwledig

4.39 **Cefndir:** I helpu cynnal cymunedau gwledig yn y Parc Cenedlaethol, nodwyd haenen ychwanegol o Ganolfannau o'r enw 'Canolfannau Gwledig', ac maen nhw wedi'u rhestru isod. Mae ganddynt o leiaf 3 chyfleuster sydd fel arfer yn cael eu gweld mewn pentref bach⁷⁵ neu os yw'r nifer yn llai na hyn, o leiaf 1 siop cyfleustra.

4.40 **Materion ar gyfer Canolfannau Gwledig:** Mae lefel y gwasanaeth gan drafndiaeth gyhoeddus, triniaeth carthffosiaeth a chyflenwadau dŵr yn amrywio rhwng y trefi a'r pentref sydd wedi eu rhestru yn yr hierarchaeth ac fe fydd angen gwelliannau⁷⁶. Mae ardaloedd sy'n adnabyddus fel ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd yn cynnwys rhannau o Lanrath, Angle, Aber Llydan, Dale, Felindre Farchog, Aber Bach, Llanychâr, Niwngwl, Pontfaen, a Solfach. Fe fydd angen i'r graddau y mae'r Canolfannau hyn yn gallu darparu ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol ystyried y materion hyn - gweler hefyd Polisi 34. Mae gan ddyraniadau datblygu yn Aber Llydan, Lawrenny a Llanisan-yn-Rhos botensial o gael effaith sylweddol debygol ar safleoedd Natura 2000.

4.41 **Canolfannau Gwledig erbyn 2021:** Mae'r dyfodol ar gyfer Canolfannau Gwledig yn un ble mae peth datblygiad ychwanegol, yn enwedig datblygu tai fforddiadwy, wedi helpu cynnal cyfleusterau lleol ac nid oes angen teithio i ganolfannau mwy o faint ar gyfer anghenion bob dydd mwyach. Mae hygyrchedd y canolfannau hyn i ganolfannau mwy yn y Parc hefyd wedi gwella ynghyd â gwasanaethau seilwaith fel chyflenwadau dŵr a gwaredu carthffosiaeth.

4.42 Mewn Canolfannau Gwledig sy'n gorwedd yn bennaf tu allan i'r Parc Cenedlaethol, mae cyfleoedd ar gyfer datblygiad yn fwy tebygol o godi yn yr ardaloedd hynny o dan awdurdodaeth y Cyngor Sir.

⁷³ Gweler Tabl 3

⁷⁴ Astudiaeth yr Asesiad o Gymeriad y Dirwedd ar gyfer Awdurdod y Parc Cenedlaethol gan John Campion Associates, Rhagfyr 2007, LCA17

⁷⁵ Blwch post, cae chwaraeon, ysgol gynradd, tafarn, neuadd gymunedol, man addoli, siop cyfleustra, swyddfa bost – Ffynhonnell: Points of Interest, Arolwg Ordians Rhagfyr 2006

⁷⁶ Graddfa a Lleoliad Tyfiant, Papur Cefndir, Awdurdod y Parc Cenedlaethol, tudalennau 10 -11

Mewn Canolfannau Gwledig dyma'r blaenoriaethau defnydd tir:

- a) anelu at gwrdd ag anghenion tai, y enwedig yr angen am dai fforddiadwy yn yr ardal leol
- b) annog datblygiadau cyflogaeth graddfa fach
- c) gwarchod a gwella'r amrywiaeth o gyfleusterau yn y Ganolfan

Canolfannau Gwledig yn y Parc Cenedlaethol

Llanrhath

Angle

Bosherston

Aber Llydan

Dale

Dinas Cross

Felindre Farchog

Herbrandston

Jameston

Lawrenny

Little Haven

Maenorbŷr

Gorsaf Maenorbŷr

Marloes

Niwgwyl

Pontfaen

Solfach

Llanisan-yn-rhos

Trefin

Canolfannau Gwledig sy'n rhannol o fewn y Parc Cenedlaethol

Cosheston^{*77}

Hook*

Houghton*

Llangwm*

Milton*

New Hedges

Pleasant Valley*

Roch*

Square and Compass

Summerhill

Cefn Gwlad

4.43 Cefndir a Materion ar gyfer Cefn Gwlad: Yn ardaloedd gwledig y Parc Cenedlaethol, amcangyfrifir bod traean o'r holl gartrefi yn y Parc Cenedlaethol wedi eu gwasgaru ar draws pentrefi bach, pentrefannau ac aneddiadau a ffermydd hwnt ac yma. Mae ardaloedd gwledig y Parc Cenedlaethol yn un o'r elfennau pwysig sy'n cyfrannu at dwristiaeth, ffermio, cadwraeth ayb. Mae materion ar gyfer y Parc yn cynnwys dod o hyd i'r ymagwedd gywir at y nifer o ddatblygiadau i'w caniatáu, gan ystyried materion hygyrchedd, yr angen i gynnal cymunedau lleol a'r angen i warchod tirwedd y Parc Cenedlaethol.

4.44 Ardaloedd Gwledig y Parc Cenedlaethol erbyn 2021: Ar ddiwedd cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol fe fydd ardaloedd gwledig y Parc Cenedlaethol yn parhau i fod yn lleoliad ar gyfer llawer o ddiddordebau a gweithgareddau amrywiol, tra'n parchu un o asedion gorau'r Parc. Mae rhai datblygiadau cyfyngedig wedi helpu cyfrannu at ansawdd bywyd ei gymunedau a'i ymwelwyr, trwy fwy o weithgarwch mewn prosiectau arallgyfeirio ar ffermydd, trawsnewid adeiladau, cynigion effaith isel sy'n cyfrannu at agenda cynaliadwyedd y llywodraeth yn yr ardal⁷⁸ a thrwy weithgareddau hamdden ac ymwelyr priodol. Er mwyn cynnal cymunedau, tra'n parchu polisiau cynllunio cenedlaethol, fe fydd datblygiadau tai wedi cael eu rheoli'n llym yn yr ardaloedd gwledig⁷⁹ gyda rhai cyfleoedd cyfyngedig yn cael eu caniatáu mewn lleoliadau addas tu allan i'r Canolfannau a restrwyd yn gynharach yn y strategaeth. Rhoddwyd blaenoriaeth i ddiwallu'r angen am dai fforddiadwy yn yr achosion hyn. Mae trawsnewid adeiladau sy'n cyfrannu at gymeriad cefn gwlad, at amrywiaeth o ddefnyddiau, wedi helpu cynnal cymunedau, yn enwedig gan fod trosglwyddo tai

⁷⁷ *Gorwedd yn bennaf o fewn awdurdodaeth gynllunio'r Cyngor Sir

⁷⁸ Gweler polisiau tebyg yn y Cydgynllun Datblygu Unedol ar gyfer Sir Benfro – Polisi 52

⁷⁹ Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, Pennod 9, Paragraff 9.3.6

fforddiadwy wedi cael blaenoriaeth dros ddefnyddiau preswyl eraill, gan gynnwys hunanarlwyo. Gwnaethpwyd mwy o ymdrech i ostwng yr angen i deithio yng nghefn gwlad mewn datblygiadau newydd, trwy ddefnyddio ymagwedd fwy trylwyr at asesu effeithiau traffig ar gyfer datblygiadau mewn ardaloedd gwledig - gweler Polisi 40.

- 4.45 O ystyried rôl sylweddol ac effaith potensial ffermio ar ardaloedd gwledig y Parc Cenedlaethol, paratowyd Canllawiau Cynllunio Atodol⁸⁰ ar gyfer Cefn Gwlad, ynghylch gosod adeiladau fferm a'u dylunio i gynnwys egwyddorion dylunio cynaliadwy.

Polisi 7	CEFN GWLAD (HAENEN 5) (Polisi Strategaeth)
	Tu allan i'r Canolfannau a nodwyd yn ardal y Cynllun Datblygu Lleol fe fydd datblygiadau'n cael eu caniatáu yn yr amgylchiadau canlynol:
	a) mae'n golygu llenwi bylchau bach mewn ffordd sensitif, neu cynigir estyniadau bach i grwpiau ynysig o aneddiadau h.y. rowndio'r datblygiad⁸¹. Rhoddir blaenoriaeth i gwrdd ag anghenion tai fforddiadwy.⁸² Fe fydd rhyddhad tir yn dibynnu ar gymeriad yr ardaloedd o amgylch, patrwm y datblygu yn yr ardal a hygyrchedd i'r Canolfannau a nodwyd yn yr hierarchaeth
	b) cynigir tai ar gyfer anghenion ffermio neu goedwigaeth hanfodol⁸³
	c) cynigir arallgyfeirio ffermydd gan gynnwys siopau fferm⁸⁴
	ch) mae'n golygu trawsnewid adeiladau priodol at amrywiaeth o ddefnyddiau gyda thai fforddiadwy⁸⁵ yn cael blaenoriaeth wrth drawsnewid adeiladau preswyl. Fe fydd hygyrchedd i'r Canolfannau yn ystyriaeth bwysig. Ni ddylai trawsnewidiadau arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad na gosodiad yr adeilad. Ni chaniateir trawsnewid adeiladau sydd mewn lleoliad ymwithiol yn y dirwedd. Fe fydd hygyrchedd y Canolfannau yn ystyriaeth bwysig.
	d) Cynigir atyniadau ymwelwyr neu weithgarwch hamdden ac mae'r angen i'w leoli yng nghefn gwlad yn hanfodol - gweler Polisi 35
	dd) Cynigir gwella cyfleusterau cymunedol
	e) Mae'r cynnig yn ddatblygiad effaith isel sy'n gwneud cyfraniad positif – gweler Polisi 47
	f) Gellir cyfiawnhau adeiladau fferm newydd at ddibenion amaethyddol. Fe fydd dadansoddiad o effaith traffig yn ystyriaeth bwysig yn y cynigion – gweler Polisi 52.

- 4.46 **Trawsnewid adeiladau yng Nghefn Gwlad:** Mae Polisi 7 yn gosod y defnydd a fydd yn cael ei weld fel defnydd priodol wrth drawsnewid adeiladau mewn ardaloedd gwledig. Fe fyddai hyn yn cynnwys adeiladau amaethyddol, hen eglwysi ac aneddiadau ble collwyd y defnydd preswyl erbyn hyn. Mae Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, yn gosod ystyriaethau rheoli datblygiad cynllunio

⁸⁰ Gweler Geirfa

⁸¹ h.y. ble mae yna gydlynid ffisegol o aneddiadau. Diffiniwyd mewnlenwad fel datblygiad ar gyfer un neu ddau uned sydd o faint sy'n gydnaws gyda'u gosodiad mewn bwch bach mewn ffyrtyriad adeiledig sydd fel arall yn ddidor. Fe fydd 'Rowndio i ffwrdd', a fyddai'n cwblhau neu'n atgyfnerthu'r perimedr adeiledig, yn golygu datblygu dim nwy nag un neu ddau anheddiad.

⁸² Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, Gorffennaf 2010, Pennod 9 Tai, Paragraff 9.2.22. 50% o dai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion a nodwyd, mewn datblygiadau o 2 neu fwy.

⁸³ Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, Gorffennaf 2010, Pennod 3 Tai. Mae Paragraff 9.3.6 i 9.3.10.

⁸⁴ Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, Gorffennaf 2010, Pennod 7 Cynnal yr Economi paragraff 7.3.3 a 7.5.2 caniateir arallgyfeirio ffermydd ble cynigir defnydd mewn cydweithrediad â gweithrediadau amaethyddol. Gellir cyfiawnhau adeiladau newydd. Byddai angen rhoi sylw i faterion traffig - paragraff 3.14 o Nodyn Cyngor Technegol 18, Trafnidiaeth, Mawrth 2007. Nid oes rhaid i'r defnydd fod yn gysylltiedig â ffermio.

⁸⁵ Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, Gorffennaf 2010, paragraff 7.6.10 yn cyfeirio at dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol. Nod y polisi yw annog adeiladau i gael eu hailddefnyddio at ddibenion cyflogaeth a gweithgareddau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth (fel siopau fferm, atyniadau i dwristiaid, llety wedi'i wasanaethu a gweithgareddau hamdden) a defnydd preswyl. Fe fyddai defnydd preswyl yn cynnwys llety preswyl llawn amser a gwyliau, gan gynnwys hunanarlwyo. Gofynnir i 50% o'r ddarpariaeth fod yn dai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion a nodwyd mewn datblygiadau o 2 neu fwy.

cenedlaethol sydd angen ystyriaeth. Mae Paragraff 7.6.9. Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, Gorffennaf 2010 yn cynnwys darpariaeth ar gyfer yr opsiwn o flaenoriaethu defnyddiau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth. Mae'r Awdurdod hwn wedi ceisio blaenoriaethu defnyddiau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth o dan y Cydgyllun Datblygu Unedol ac wedi ei chael yn anodd ei weithredu. Tu hwnt i osod llety ar gyfer gwyliau, prin iawn yw'r galw am weithgareddau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth. Nid oedd modd, chwaith, i'r Awdurdod resymoli peidio â chaniatáu darpariaeth tai fforddiadwy fel opsiwn cyntaf o ystyried yr angen am dai fforddiadwy ac eto fe fyddai'r Awdurdod yn caniatáu gosod llety ar gyfer gwyliau (a ystyrier yn ddefnydd sy'n gysylltiedig â chyflogaeth yn y Cydgyllun Datblygu Unedol). Dyma pam mae'r Cynllun hwn nawr yn cynnig amrywiaeth o ddefnyddiau sy'n cynnwys rhoi blaenoriaeth i ddarpariaeth tai fforddiadwy mewn cynigion am ddwy uned breswyl neu fwy.

- 4.47 Mae polisiâu cynllunio cenedlaethol yn cyfeirio at yr angen i adeiladau fod 'ar ffurf, swmp a dyluniad cyffredinol sy'n gydnaws â'r ardaloedd o amgylch'. Yn y Parc Cenedlaethol hwn, ystyrier i rhain fel rhai sy'n gwneud cyfraniad positif at gymeriad yr ardal trwy eu rhinwedd bensaernïol gynhenid neu eu lleoliad yn y dirwedd. Mae eu diddordeb a'u swyn yn deillio o werthfawrogiad o ofynion swyddogaethol yr adeilad, eu gosodiad a'u cyfrannedd, y math o ddefnyddiau adeiladu a ddefnyddiwyd (gan gynnwys y rheiny a adeiladwyd o garreg, clom a llechi), a'r ffordd y maen nhw'n arddangos sgiliau a dulliau adeiladu lleol.
- 4.48 Mae ffurf, swmp, dyluniad a'r defnyddiau a ddefnyddiwyd mewn rhai adeiladu yn gallu gwneud iddynt edrych yn ymwithiol yn y dirwedd. Yn aml, mae'r rheiny sydd wedi eu hadeiladu o flociau concrit, haenau asbestos, haearn rhychiog, ayb, adeiladau rhychwant clir, ysguboriau lselldiraidd a siediau gwair ag ochrau agored yn dod o dan y categori hwn. Ni fydd yr arfer o drawsnewid adeilad(au) sydd wedi eu lleoli'n ymwithiol ar y dirwedd, neu sydd ddim yn gydnaws â'r ardaloedd o amgylch, yn cael ei annog.
- 4.49 Ble rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer llety gwyliau fe fydd yn ddarostyngedig i amodau a/neu gytundeb cyfreithiol i gyfyngu anheddiad yr adeilad at ddefnydd gwyliau, gan atal anheddiad trwy gydol y flwyddyn gan yr un person a'r defnydd ohono fel ail gartref.
- 4.50 Mae presenoldeb rhywogaethau a warchodir dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd neu'r Deyrnas Unedig yn ystyriaeth o bwys yn y broses gynllunio. Rhaid i ddatblygwyr sy'n ystyried cyflwyno cais cynllunio feddwl, ar gamau cynnar y broses, a yw'n debygol fod unrhyw gynefinoedd neu rywogaethau ar y safle, neu gerllaw, y buasai'r datblygiad yn gallu effeithio arnynt. Ceir canllawiau pellach o dan ganllawiau cynllunio atodol a baratowyd ar gyfer y Cydgyllun Datblygu Unedol ar gyfer Sir Benfro⁸⁶.
- 4.51 Dylai ceisiadau i drawsnewid eiddo gynnwys yr holl fanylion ynghylch addasiadau ffisegol sydd eu hangen i benderfynu ar y cais. Efallai y bydd angen i'r Awdurdod ofyn am arolwg strwythurol. Er mwyn trawsnewid at ddefnydd preswyl, fe fydd angen arolwg strwythurol. Ble cynigir aildefnyddio cyfres o adeiladau, fe fydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn disgwyl i gynllun trosfwaol ar gyfer y safle gael ei gyflwyno ac fe fydd yn disgwyl i Awdurdod y Parc Cenedlaethol gytuno arno cyn ystyried unrhyw geisiadau ar gyfer adeiladau unigol.
- 4.52 Fe fydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn dibynnu ar y dystiolaeth sydd ar gael ar gyfer anghenion tai ar hyn o bryd, i benderfynu a ddylid rhoi blaenoriaeth i dai fforddiadwy wrth drawsnewid eiddo preswyl.
- 4.53 **Arallgyfeirio Ffermydd:** Pan fydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn derbyn cais i arallgyfeirio fferm, efallai y bydd yr Awdurdod yn gofyn am wybodaeth ychwanegol i'w helpu i ddeall p'un ai y dylai drafod y cynnig fel cynnig i arallgyfeirio fferm ai peidio, ac, os felly, sut. Efallai y disgwylir esboniad cryno o rai o'r canlynol, neu bob un ohonynt: hanes y fferm, yr angen am adeiladau newydd a pham nad yw'r rhai sydd yno yn barod yn addas, y berthynas rhwng y gweithgarwch ffermio a'r arallgyfeirio a gynigir neu unrhyw angen hir dymor i ymestyn.

⁸⁶ Dolen we: Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fioamrywiaeth
www.pcnpa.org.uk/website/default.asp?SID=234&SkinID=5

Camau Gweithredu Allweddol tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol

4.54 Mae rhai Canolfannau yn yr hierarchiaeth yn dioddef o gyfyngiadau sydd angen sylw.

- Fe fydd materion hygyrchedd trafndiaeth angen sylw trwy Lonydd Glas Sir Benfro⁸⁷, Cyngor Sir Penfro, Consortiwm Trafndiaeth Integredig De Orllewin Cymru, gweithredwyr trafndiaeth a chwmnïau rheoli rhwydweithiau. Y Canolfannau sy'n peri pryder yw Dale, Llanisan-yn-Rhos, Marloes, Herbrandston, Angle, Lawrenny, Bosherton, Pontfaen a Felindre Farchog., Coshston (ardal fechan yn y Parc Cenedlaethol), Houghton (yn rhannol yn y Parc Cenedlaethol)⁸⁸. Mae Atodiad 2 yn cynnwys gwybodaeth ynghylch cynlluniau priffyrdd a seiclo arfaethedig.
- Mae angen i broblemau carthffosiaeth, trin dŵr gwastraff a chyflenwad dŵr gael sylw gan Dŵr Cymru mewn cydweithrediad â datblygwyr. Ceir cyngor pellach yn Atodiad 2.
- Mae Canolfannau sydd â dyraniadau cyflogaeth yn debygol iawn o fod angen nawdd cyhoeddus i helpu datgloi safleoedd trwy Adran yr Economi a Thrafnidiaeth yn Llywodraeth Cynulliad Cymru a Chyngor Sir Penfro. Gweler Atodiad 2 am fanylion pellach.

4.55 Mae cymorth grant gan ragflaenwyr Adran yr Economi a Thrafnidiaeth Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi helpu clirio adeiladau salw mewn ardaloedd gwledig. Efallai y bydd angen ystyried yr ymagwedd hon eto yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol.

⁸⁷ Gweler Geirfa

⁸⁸ Gweler Papur Cefndir Graddfa a Lleoliad Tyfiant am wybodaeth bellach.