

Ch. Economi ymwelwyr, cyflogaeth

Llety ymwelwyr, atyniadau a gweithgareddau hamdden

- 4.152 Y strategaeth ar gyfer ymwelwyr yw sicrhau nifer, tarddiad, math, cyfnod ymweld a gwariant optimaidd ymhlith ymwelwyr trwy gydol y flwyddyn, tra'n sicrhau bod amgylchedd y Parc Cenedlaethol yn parhau i gadw'i atyniad fel tirwedd o bwysigrwydd cenedlaethol a rhyngwladol. Y ffordd orau o wireddu hyn, yn nhermau defnydd tir, yw peidio ag ychwanegu'n sylweddol at y ddarpariaeth llety i ymwelwyr, oherwydd fe allai hyn annog 'brigo' pellach ac achosi niwed i dirwedd y Parc Cenedlaethol a'i nodweddion arbennig, o ran effeithiau'r datblygiad ychwanegol a gweithgarwch cynyddol mewn rhai 'poeth fannau'.
- 4.153 Yn hytrach, mae'r dyfodol ar gyfer y Parc Cenedlaethol yn y Cynllun Datblygu Lleol yn un sy'n sicrhau, erbyn diwedd cyfnod y Cynllun, bod amrywiaeth o lety gwyliau o safon, sy'n debyg i lefel a dosbarthiad y ddarpariaeth ar ddechrau cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol, wedi eu cynnal ar gyfer amrywiaeth o bocedi. O fewn Canolfannau'r Cynllun Datblygu Lleol, caniateir uwchraddio fel bod modd sicrhau bod mwy o lety yn addas ar gyfer y tymor tu allan i'r prif dymor, a bod ansawdd yr hyn sydd i'w gynnig i'r ymwelydd hefyd wedi gwella. Mae gwestai a thai gwestai sy'n gallu darparu llety a chyflogaeth trwy gydol y flwyddyn yn cael eu diogelu, onid ydynt yn anymarferol bellach. Caniateir peth llety hunanarlwyo ychwanegol i ddarparu ar gyfer anghenion trwy gydol y flwyddyn, ond mae hyn wedi ei gyfyngu at achosion ble nad yw'n flaenoriaeth cwrdd ag anghenion tai fforddiadwy.
- 4.154 Ble caniateir datblygiadau newydd sy'n gysylltiedig ag ymwelwyr (atyniadau ymwelwyr, datblygiadau hamdden a chyfleusterau ar y tir sy'n gysylltiedig â glanfeydd oddi ar y lan ayb.), mae wedi cael ei sgrinio i osgoi gweithgareddau a fyddai'n niweidio nodweddion arbennig y Parc¹²⁹. Mae datblygiad ychydig o atyniadau ar gyfer pob tywydd wedi helpu annog mwy o ymweliadau tu allan i'r tymor brig.
- 4.155 Gallai'r traffig sy'n cael ei gynhyrchu gan ymwelwyr fod yn bryder sylweddol. Mae angen ymagedd fwy llym at asesu effaith traffig ar gyfer datblygiadau o'r fath. Ni chaniateir cynigion sy'n achosi effeithiau niweidiol sylweddol nad oes modd eu lliniaru - gweler Polisi 52 a Pholisi 53.
- 4.156 Fe fydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu paratoi i ddarparu cyngor pellach ar yr hyn a fyddai'n cael eu gweld fel gweithgareddau amhriodol yn y Parc Cenedlaethol.

¹²⁹ Gweithgareddau amhriodol fyddai gweithgareddu a fyddai'n amharu ar y gallu i fwynhau nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ble nad oes modd lliniaru'r effaith hwn, er enghraifft trwy greu parthau neu fesurau rheoli traffig neu weithgareddau sydd â chyfyngiadau tymhorol.

Polisi 35	ECONOMI YMWELWYR (Polisi Strategaeth) Denu ymwelwyr tu allan i'r tymor brig tra'n sicrhau bod amgylchedd y Parc Cenedlaethol yn parhau i gael ei warchod a'i wella fel tirwedd o bwysigrwydd cenedlaethol a rhyngwladol trwy: a) Beidio â chaniatáu unrhyw leiniau gwersylla, carafanio na chalet pellach ond caniatáu newid at fathau eraill o hunanarlwyo ble mae'r safle'n gorwedd o fewn Canolfan¹³⁰ ac mae'r cynllun yn cyflwyno manteision amgylcheddol o ran gosodiad, cynllun a'r defnyddiau a ddefnyddir. (Gweler Polisi 38 a Pholisi 39) b) Diogelu rhag colli gwestai a thai gwestai oni phrofwyd na fyddai parhau i'w defnyddio'n ymarferol neu fod yr ardal leol yn gallu parhau i gwrdd â'r galw brig. (Gweler Polisi 36) c) Ganiatáu llety hunanarlwyo ar safleoedd tir llwyd yng Nghanolffannau'r Cynllun Datblygu Lleol yn unig, ac mewn trawsnewidiadau yng nghefn gwlad ac eithrio ble nodwyd angen am dai fforddiadwy. Fe fydd darpariaeth tai fforddiadwy yn cael blaenoriaeth dros hunanarlwyo ble nodwyd angen o'r fath. (Gweler Polisi 37)¹³¹ - ch) Ganiatáu atyniadau ymwelwyr a gweithgareddau hamdden yn y Ganolfan Gwasanaethau Lleol a Thwristiaeth a'r Canolfannau Lleol. Fe fydd angen i gynigion tu allan i'r Canolfannau hyn ddangos pam mae lleoliad mewn 'Canolfan Wledig' neu 'Ardal Wledig' yn hanfodol. Dylai cynigion mewn ardaloedd gwledig ddefnyddio adeiladau sydd eisoes yn bodoli ble'n bosib. d) Cyfeirio cyfleusterau ar y tir¹³² at y rhannau o'r arfordir sydd wedi eu datblygu, ble maen nhw'n gydnaws â defnyddiau gerllaw. (Gweler Polisi 17) Ni chaniateir gweithgareddau a fyddai'n niweidio nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol – gweler hefyd Polisi 8.
------------------	---

4.157 Mae'r polisïau isod yn rhoi cyngor ac arweiniad ychwanegol ar yr economi ymwelwyr.

Polisi 36	Colli Gwestai a Thai Gwestai Caniateir colli gwestai a thai gwestai yn y Parc Cenedlaethol yn yr achosion canlynol: a) dangoswyd bod y potensial ar gyfer parhau i ddefnyddio'r cyfleusterau yn anymarferol; neu b) mae'r galw ar gyfer y math hwn o lety yn ystod cyfnodau brig yn mynd i barhau i gael ei ddiwallu o fewn yr ardal; ac
------------------	---

¹³⁰ Gweler Geirfa

¹³¹ Mae tai fforddiadwy mewn addasiadau mewn ardaloedd gwledig yn gallu bod ar gyfer anghenion lleol. (paragraff 7.6.10 o Bolisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 3, Gorffennaf 2010)

¹³² Mae strwythurau ac adeiladau sy'n gysylltiedig â'r glannau neu'r harbwr neu ddarpariaeth angora neu sy'n gysylltiedig ag offer y tu hwnt i'r marc distyll isaf.

c) nid oes unrhyw effeithiau niweidiol ar apêl a chymeriad cynhenid y gyrchfan, yr ardal neu'r ffryntiad.

- 4.158 Nod y polisi hwn yw amddiffyn y stoc bresennol o westai a thai gwestai yn y Parc Cenedlaethol. Mae cyflenwad ac amrywiaeth da o lety wedi'i wasanaethu yn hanfodol, yn enwedig gan fod twristiaeth yn ffactor blaenllaw yn economi Sir Benfro. Wrth i'r farchnad wyliau newid, mae yna bwysau wedi bod i drawsnewid gwestai a thai gwestai mawr yn fflatiau, rhandai a thai preifat. Ers 1990, collwyd dros 40 o westai yn y Parc Cenedlaethol.
- 4.159 Yn aml, mae gwestai a thai gwestai yn rhan o apêl a chymeriad tref, pentref neu ardal, sy'n helpu denu ymwelwyr. Mewn rhai achosion, fel yr Esplanade yn Ninbych-y-pysgod, maen nhw'n elfen hanfodol o hunaniaeth ffryntiad penodol. Yn aml, hefyd, mae gwestai mwy o faint yn dirnodau pwysig yn y treflun neu'r tirlun.
- 4.160 Cydnabyddir y bydd y galw am wahanol fathau o lety gwyliau yn parhau i newid a chydabyddir hyn yn y polisi sy'n caniatáu newid defnydd y safleoedd hynny sydd ddim yn ymarferol mwyach ac nad oes unrhyw siawns realistig iddynt ddod yn fwy ymarferol.
- 4.161 Rhaid bod unrhyw gais i newid defnydd yn dod law yn llaw gyda thystiolaeth i gwrdd â meini prawf a neu b ac c. Fe fydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu paratoi ar golli gwestai i roi arweiniad pellach ar roi'r polisi hwn ar waith.¹³³

Polisi 37	Datblygiadau Hunanarlwyo
	Fe fydd cynigion ar gyfer bythynnod gwyliau, fflatiau a mathau eraill o ddatblygiadau hunanarlwyo ond yn cael eu caniatáu ble:
	a) mae'n cynnig ar gyfer safle tir llwyd mewn Canolfan¹³⁴ neu mae'n gynnig i drawsnewid eiddo mewn lleoliad gwledig (gweler Polisi 6) neu mae'n ganlyniad i newid o wersylla/carafanio at lety hunanarlwyo mewn Canolfannau (gweler Polisi 45), ac
	b) nid oes angen darpariaeth tai fforddiadwy yn yr ardal neu
	c) nid yw'r safle neu'r adeilad yn addas ar gyfer darpariaeth tai fforddiadwy.¹³⁵
	Ni chaniateir datblygiadau hunanarlwyo wedi eu hadeiladu o'r newydd ar safleoedd maes glas.

- 4.162 Diffinnir llety hunanarlwyo fel llety hunanarlwyo sydd ddim yn garafán, gan gynnwys fflatiau, bythynnod, tai, byngalos a chalets sy'n cael eu rhentu, ble mai'r prif ddiben yw gosod fel llety gwyliau.
- 4.163 Fe fyddai'r categori hwn hefyd yn cynnwys hostelau sy'n darparu llety rhad dros nos gyda chyfran fawr o lety cysgu, hunanarlwyo a chyfleusterau sy'n gysylltiedig â gweithgareddau awyr

¹³³ Dolen we at y canllawiau cynllunio atodol: www.pcnpa.org.uk/website/default.asp?SID=234&SkinID=5

¹³⁴ Gweler Geirfa

¹³⁵ Sylwer mai'r terfyn ar gyfer trafod darpariaethau tai fforddiadwy yw 2 uned breswyl neu fwy. Ble ceir cais cynllunio ar gyfer safle o dan y terfyn ar gyfer tai fforddiadwy ond mae'n rhan o safle mwy o faint sy'n uwch na'r terfyn, fe fydd yr Awdurdod yn disgwyl darpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy. Fe fydd hyn yn sicrhau nad yw safleoedd yn cael eu torri yn rhannau llai a'u graddio, gan osgoi'r gofynion tai fforddiadwy.

agored neu astudiaethau maes. Fe fydd hostelaau sy'n darparu gwasanaethau arlwygo yn cael eu gweld fel llety wedi'i wasanaethu.

- 4.164 Mae unedau hunanarlwygo sydd wedi eu hadeiladu'n arbennig at y diben yn gallu helpu cymryd y pwysau oddi ar y defnydd o dai lleol fel llety gwyliau. Ond, mae angen sicrhau cydbwysedd ac, o ystyried y nifer fawr o safleoedd gwyliau yn y Parc Cenedlaethol ar hyn o bryd, fe fydd yr Awdurdod yn ceisio blaenoriaethu darpariaeth tai fforddiadwy dros lety hunanarlwygo ble mae cyfleoedd o'r fath yn codi.
- 4.165 Fe fydd amodau cynllunio yn sicrhau bod cyfleusterau yn parhau i fod yn unedau o lety gwyliau a ddim yn cael eu defnyddio fel unig gartref neu brif gartref. Yn ychwanegol at hyn, er mwyn atgyfnerthu'r gallu i reoli datblygiadau hunanarlwygo, fe fydd amodau'n cael eu cyflwyno i sicrhau bod y datblygiad yn cael ei rheoli fel menter busnes yn hytrach nag ail gartref.
- 4.166 Fe fydd y polisi hwn yn cael ei ddefnyddio i ystyried llety sy'n cael ei adeiladu o'r newydd a thrawsnewid at lety hunanarlwygo.

Polisi 38	Meysydd Pebyll, Carafannau Sefydlog, Carafannau Teithiol a Chalet
	Ni chaniateir meysydd gwersylla, carafanio, carafannau statig na chalet, nac ymestyn safleoedd sydd eisoes yn bodoli, naill ai trwy gynyddu'r nifer o leiniau neu ymestyn arwynebedd y safle a gymeradwywyd.
	Fel eithriad, efallai y bydd modd ymestyn arwynebedd safleoedd carafannau statig a chalets ble byddai hyn yn sicrhau gwelliant amgylcheddol ar gyfer y safle a'i osodiad yn y dirwedd o amgylch.

- 4.167 Mae'r polisi hwn yn ceisio rheoli mwy o ddarpariaeth meysydd carafannau, pebyll a chalets.
- 4.168 Mae mwyafrif y meysydd carafannau a phebyll yn Sir Benfro o fewn y Parc Cenedlaethol, sydd ond yn 37% o gyfanswm arwynebedd tir y Sir. Mae'r defnydd o leiniau ar feysydd carafannau statig o fewn y Parc Cenedlaethol hefyd llawer yn fwy na'r rheiny sydd tu allan i'r Parc Cenedlaethol.
- 4.169 Efallai y bydd cyfleoedd yn codi i wella ansawdd safleoedd chalet, trwy ail-ddylunio, tirlunio ayb, heb gynydd yn yr ardal weithredol neu'r nifer o leiniau. Yr unig eithriad i hyn yw ble bydd ymestyn y safle yn arwain at welliant amgylcheddol yn y pendraw. Efallai y bydd modd gwireddu hyn trwy ostwng y dwysedd yn y pendraw a chaniatáu tirlunio ychwanegol, neu symud lleiniau at leoliadau llai amlwg fel bod y lleoliad yn ymdoddi'n well i'r ardal o'i amgylch. Wrth sicrhau gwelliannau amgylcheddol trwy ymestyn safle, ni fydd disgwyl gwelliannau sydd ddim yn gysylltiedig fel darparu cyfleusterau ychwanegol neu uwchraddio darpariaeth carafannau. Ni chaniateir cynnydd yn y nifer o leiniau yn yr amgylchiadau hyn.

Polisi 39	Uwchraddio Carafannau Sefydlog, Safleoedd Teithiol a Thir ar gyfer Pebyll
	Caniateir uwchraddio safleoedd carafán statig, lleiniau carafannau teithiol neu lleiniau pebyll, at fathau eraill o lety hunangynhaliol, yn yr achosion canlynol:
	a) mae'r safle o fewn Canolfan; ac
	b) mae'r cynnig yn rhan o gynllun rhesymoli a fydd yn arwain at fanteision amgylcheddol o ran gosodiad, cynllun a'r defnyddiau a ddefnyddir; ac

c) mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda Polisi 35c).

- 4.170 Bwriad y polisi hwn yw rhoi lle i wella'r stoc o ofodau gwely gwyliau fel bod modd sicrhau bod mwy o lety addas ar gael yn ystod y cyfnod tu allan i'r cyfnod brig, a bod ansawdd y cynnig i ymwelwyr wedi gwella.
- 4.171 Er mwyn sicrhau bod datblygiad yn cynnig gwir fanteision sydd â sylfaen eang, mae'r meini prawf a nodwyd yn gofyn i gynlluniau fod o safon uchel ac i gael eu dylunio mewn ffordd a fydd yn gwella safonau amgylcheddol. Dylai datblygiadau ostwng effeithiau niweidiol ar y dirwedd ac ymgorffori gwaith tirlunio a pharcio.
- 4.172 Mae o fewn canolfan yn golygu bod safle o fewn ffin Canolfan y Canolfannau hynny a restrwyd yn y Cynllun fel canolfannau gwasanaethau lleol a thwristiaeth, canolfannau lleol a chanolfannau gwledig.

Polisi 40 Cyfleusterau Safle ar Feysydd Pebyll, Chalets a Charafannau

Caniateir datblygu cyfleusterau manwerthu a chyfleusterau eraill ar feysydd pebyll, chalets a charafán ble:

- a) **gellir dangos nad yw'r cyfleuster ar gael yn barod yn yr ardal; ac mae maint a chynllun y cyfleuster yn gydnaws â chymeriad yr ardal o amgylch; ac**
- b) **nid oes effeithiau niweidiol ar hyfywedd ac ymarferoldeb manwerthu a gwasanaethau Canolfannau gerllaw.**

- 4.173 Derbynnir, yn gyffredinol, bod meysydd chalet, carafán a phebyll angen cyfleusterau ymolchi a thoiledau o ansawdd da. Yn ychwanegol at hyn, mae meysydd carafán a chalet mwy o faint yn gallu cyfiawnhau, er enghraifft, darparu siop ar gyfer y maes, swyddfa, cyfleuster golchi dillad neu ystafell gemau. Ble'n bosib, dylid gwneud hyn trwy addasu neu newid adeiladau sydd eisoes yn bodoli, er y cydnabyddir y bydd angen adeiladau newydd mewn rhai achosion. Ni fydd darpariaeth cyfleusterau arlwy, hamdden neu siopa ar raddfa sy'n fwy na gofynion rhesymol anheddwyr y safle, neu sydd â pherthynas wan at faint, cymeriad neu leoliad y safle, yn cael ei annog. Efallai y bydd cyfleusterau mwy o faint, a chyfleusterau sydd ar raddfa fwy, yn cael eu hystyried ble mae prinder cyfleusterau o'r fath yn yr ardal leol. Gwrthwynebir trawsnewid safleoedd yn gyfateiladau gwyliau hunangynhaliol sy'n darparu cyfleusterau hamdden neu siopa helaeth ac amhriodol. Rhaid cael cydbwysedd, felly, rhwng yr angen i gynnal neu wella ansawdd cyfleusterau ar y safle (gan ystyried gofynion trwyddedu safleoedd), a'r angen i ddiogelu cyfleusterau sydd eisoes yn bodoli mewn Canolfannau gerllaw.
- 4.174 Ar safleoedd bach yn enwedig, gwrthwynebir datblygiad cyfleusterau sydd tu hwnt i'r rheiny y mae eu hangen ar yr awdurdod trwyddedu. Fe fydd disgwyl rhoi lle i'r cyfleusterau o dan y polisi hwn o fewn cyfyngiadau'r safle presennol. Yn y rhan fwyaf o achosion, yn enwedig mewn lleoliadau gwledig, fe fydd yn briodol gosod amodau ar ganiatâd ar gyfer cyfleusterau o'r fath i gyfyngu eu defnydd at bobl sy'n aros ar y safle. Fe fydd amodau o'r fath yn sicrhau bod maint y cyfleusterau'n parhau i fod yn addas at y diben gwreiddiol ac fe fydd yn sicrhau nad yw hyfywedd ac ymarferoldeb cyfleusterau lleol yn cael eu tanseilio.

Polisi 41 Newid Defnydd o Leiniau Pebyll i Leiniau Carafannau Teithiol

Caniateir newid lleiniau pebyll sydd â chaniatâd cynllunio dilys, neu ddefnydd

cyfreithiol, at leiniau “uned” (pabell, carafán modur a faniau teithio) yn yr achosion canlynol:

- a) nid oes cynnydd yn y nifer o leiniau; ac**
- b) nid yw'r arwynebedd a gymeradwywyd ar gyfer y safle yn cael ei ymestyn; ac**
- c) mae'r ymddangosiad cyfan yn gwella o ganlyniad; ac**
- ch) mae o leiaf traean o gyfanswm y lleiniau yn dal i fod yn arbennig ar gyfer pebyll.**

4.175 Mae Polisi 38 yn nodi na roddir caniatâd cynllunio i ddatblygu meysydd carafán a phebyll newydd yn y Parc Cenedlaethol o ystyried effeithiau datblygiadau pellach ar dirwedd y Parc Cenedlaethol - effeithiau a allai fod yn niweidiol. Mae'r Parc Cenedlaethol yn arbennig o agored at bwysau o'r fath. Fodd bynnag, mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol hefyd yn cydnabod bod ymwelwyr sy'n ymweld â'r Parc Cenedlaethol wedi newid eu hoffter o bebyll i garafannau teithiol. Er mwyn darparu ar gyfer y newid hwn mewn galw, mae'r polisi uchod yn caniatáu newid cyfyngedig ar feysydd pebyll, ble'n briodol, tra'n ceisio cadw elfen o ddarpariaeth ar gyfer pebyll. Rhaid bod y rhwydwaith heolydd lleol yn gallu cynnal y nifer o gerbydau, a'r math o draffig, a gynhyrchir, gan ystyried gofynion penodol carafannau teithiol, heb niweidio cymeriad yr heolydd hynny, a'r ardal y maen nhw'n pasio drwyddi.

4.176 Mae'r gwahaniaethau rhwng carafannau teithiol a phebyll wedi dod yn llai a llai amlwg gyda datblygiad pebyll trelar a charafannau gydag adlen estynedig. Fodd bynnag, fe fydd y newid mewn defnydd a ganiateir gan y polisi hwn, mewn llawer o achosion, yn arwain at fwy o unedau yn cael eu tynnu a'u parcio ar y safle. Felly, fe fydd mynediad at y safle, a'r gallu i'w sgrinio, yn ystyriaethau o bwys wrth ystyried y fath newidiadau mewn defnydd.

4.177 Mae'r polisi hwn yn berthnasol i'r safleoedd hynny sydd â'r fantais o ganiatâd cynllunio a'r rheiny sydd â Thystysgrif o Ddefnydd Presennol Cyfreithiol neu Dystysgrif Defnydd Sefydledig. Nid yw safleoedd 'rheol 28 diwrnod' na safleoedd a weithredir gan 'fudiadau sydd wedi'u heithrio' yn cael eu hystyried fel safleoedd addas ar gyfer lleiniau uned. Nid yw safleoedd o'r fath yn disgyn o fewn sgôp y polisi hwn. Mewn unrhyw achosion o'r fath gofynnir bod:

4.178 Amod yn atal anheddiad trwy gydol y flwyddyn yn cael ei gynnwys ar unrhyw ganiatâd; ac nad yw tir ychwanegol yn cael ei ddefnyddio o dan y rheol 28 diwrnod ar gyfer lleiniau pebyll. Fe fydd hyn yn cael ei sicrhau naill ai trwy gytundeb cyfreithiol neu rwymedigaeth.

Cyflogaeth

4.179 Y strategaeth ar gyfer cynhyrchu cyfleoedd cyflogaeth yw gwneud darpariaeth graddfa fach yn y Parc i wella lles cymdeithasol ac economaidd cymunedau'r Parc, a hefyd i helpu taclo materion tymhorol gyda chyflogaeth yn yr ardal. Ni ystyrir bod cynigion graddfa fawr yn gydnaws â'r dynodiad Parc Cenedlaethol. Gwelir datblygiad cyflogaeth graddfa fach fel datblygiad sy'n cynnwys llai na 2 hectar o dir ar gyfer busnes, diwydiant cyffredinol neu storio a dosbarthu.

4.180 Er mwyn sicrhau na chynhyrchir nifer sylweddol o siwrneiau, y lleoliadau sy'n cael eu hyrwyddo, yn gyffredinol, yw'r rheiny ble mae cartrefi, siopau a gwasanaethau wedi eu lleoli neu ble cynigir eu lleoli. Fe fydd angen asesiad o effaith traffig ar gyfer y datblygiad. Ni chaniateir cynigion sy'n achosi effeithiau niweidiol sylweddol nad oes modd eu lliniaru – gweler Polisi 52.

4.181 Ar ddiwedd cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol rhagwelir bod safleoedd cyflogaeth graddfa fach wedi cael eu datgloi ac yn cael eu datblygu mewn rhai o'r canolfannau mwy yn y Parc. Mae

defnyddiau cyflogaeth hefyd wedi cael eu cynhyrchu tu allan i'r ardaloedd hyn, ac mewn rhai achosion mae cyflogaeth wedi dod ymlaen fel rhan o uned byw/gwaith. Mae rhai safleoedd sydd wedi cael eu defnyddio ar gyfer cyflogaeth ers peth amser yn dal i fod ar gael ar gyfer defnyddwyr newydd. Mae pob harbwr gweithiol yn y Parc Cenedlaethol yn dal i gyfrannu'n bositif at gyflogaeth yn yr ardal, ac at gymeriad yr ardal.

- 4.182 Mabwysiadwyd ymagwedd ddilyniannol at ryddhau tir i uchafu'r defnydd o dir a ddatblygwyd yn y gorffennol. Mae'r dyraniadau defnydd cymysg/cyflogaeth yn cynnwys darpariaeth o tua 28% ar dir a ddatblygwyd yn y gorffennol.

Polisi 42 SAFLEOEDD CYFLOGAETH AC UNEDAU BYW/GWEITHIO (Polisi Strategaeth)

Fe fydd cyfleoedd cyflogaeth yn cael eu darparu a'u diogelu trwy:

- a) Nodi cyfleoedd cyflogaeth graddfa fach yn Nhyddewi.
- b) Cyfeirio cynigion cyflogaeth graddfa fach at leoliadau priodol yn y Canolfannau neu'r adeiladau a nodwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol sy'n addas i'w trawsnewid mewn ardaloedd gwledig (Gweler Polisi 7d). Mae arallgyfeirio ffermydd hefyd yn gallu helpu. (Gweler Polisi 7c)
- c) Cyfuno defnydd busnes gyda defnydd o fath arall fel cyfleusterau cymunedol neu dai sy'n cynnwys unedau byw/gweithiol. Mae safleoedd wedi eu nodi yn Nhrefdraeth a Thyddewi. Mae datblygiadau defnydd cymysg wedi eu cynnig yn Ninbych-y-pysgod, Saundersfoot a Broad Haven hefyd. Dangosir cyflogaeth a dyraniadau cymysg sydd wedi eu rhestru yn Nhabl 3 isod ar y Map Cynigion.
- ch) Diogelu safleoedd cyflogaeth sydd eisoes yn bodoli at ddefnydd cyflogaeth ac eithrio mewn lleoliadau ble nad yw'r defnydd presennol yn addas ar gyfer yr ardal neu mae yna ddigon o ddarpariaeth yn barod, neu mae'r defnydd presennol yn anymarferol. Wrth feddwl am ddefnydd newydd ar gyfer safleoedd cyflogaeth segur fe fydd cyfleuster cymunedol neu dai fforddiadwy yn cael blaenoriaeth. (Gweler Polisi 43)
- d) Gwarchod a gwella'r porthladdoedd gweithiol yn Ninbych-y-pysgod, Saundersfoot, Solfach a Phorthgain. (Gweler Polisi 18)

Tabl 3 Dyraniadau Safleoedd Defnydd Cymysg/Cyflogaeth (Gweler Map Cynigion ac Atodiad 2)

Lleoliad/ Cyfeirnod Map Cynigion	Enw'r Safle	Arwynebedd Mewn Hectarau	Unedau Preswyl	% o Unedau Fforddiadwy	Darpariaeth Tai Fforddiadwy a ddisgwyllir	Defnydd Arfaethedig
Dinbych-y-pysgod MA706	Upper Park Road, Dinbych-y-pysgod	0.01	4	60	2	Cymysg (Preswyl a Manwerthu)
Dinbych-y-pysgod MA707	White Lion St/Deer Park, Dinbych-y-pysgod	0.49	74	60	44	Cymysg (Preswyl, Manwerthu, Gwesty a Sinema)

Lleoliad/ Cyfeirnod Map Cynigion	Enw'r Safle	Arwynebedd Mewn Hectarau	Unedau Preswyl	% o Unedau Fforddiadwy	Darpariaeth Tai Fforddiadwy a ddisgwylir	Defnydd Arfaethedig
Dinbych-y-pysgod MA710	Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod	0.09	5	60	3	Cymysg (Preswyl, Gweithdy a Manwerthu)
Trefdraeth MA232	Tir ger y Parc Busnes, Feidr Pen y Bont	0.79	6	Unedau Byw/Gweithio	0	Cymysg (Unedau Byw/Gweithio)
Saundersfoot MA777	Cefn Gwesty Cambrian, Saundersfoot	0.30	37	(cymeradwyaeth ar hyn o bryd ar gyfer 7 fforddiadwy/ adnewyddu 60%)	7	Cymysg (Preswyl, Manwerthu & Tafarn A3)
Tyddewi EA748	I'r de o Gynulladau Tyddewi	0.93	0	0	0	Cyflogaeth B1, B8, Cyfleuster Rheoli Gwastraff Lleol
Tyddewi MA746	Rhwng Heol Glasfryn a Pharc Millard, Tyddewi	0.74	5	Unedau Byw/Gweithio	0	Cymysg (Unedau Byw/Gweithio)
Broad Haven MA776	Tir yn Broad Haven i'r gogledd ddwyrain o Marine Road	2.29	35	37	13	Cymysg (Preswyl, Workshops & Cyfleuster cymunedol)
Gorsaf Maenorbŷr MA895	Y tir yn Buttylands, Gorsaf Maenorbŷr	0.59	15	50	8	Cymysg (Preswyl/ Addysg)
Llanisan-yn-Rhos MA733	Ger yr Ysgol, Llanisian-yn-Rhos	2.39	40	50	20	Cymysg (Preswyl/ Addysg)
		8.62	221		97	

4.183 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn gosod datganiadau clir o bolisi rheoli datblygiad cenedlaethol ar ddatblygiadau cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig. Gweler Pennod 7 'Cynnal yr Economi'.

4.184 Mae'r polisi a'r cyngor canlynol yn rhoi canllawiau ychwanegol ar warchod safleoedd cyflogaeth.

Polisi 43	Diogelu Safleoedd ac Adeiladau Cyflogaeth Caniateir ailddatblygu, neu ddefnyddio, safleoedd neu adeiladau busnes, diwydiannol cyffredinol, storio neu ddosbarthu at ddibenion eraill yn yr achosion canlynol: a) nid yw'r defnydd presennol yn addas ar gyfer yr ardal; neu b) mae yna ddigon o ddarpariaeth arall yn yr ardal; neu c) dangoswyd nad yw'r potensial ar gyfer parhau i ddefnyddio'r safle neu'r lleoliad, yn ymarferol. Ble gellir cyfiawnhau colli safle cyflogaeth, fe fydd defnydd cymunedol neu dai fforddiadwy yn cael blaenoriaeth ble mae angen o'r fath yn bodoli.
------------------	--

- 4.185 Nod y polisi hwn yw atal safleoedd ac adeiladau cyflogaeth sydd eisoes yn bodoli rhag cael eu colli mewn ffordd amhriodol, at ddefnydd arall, onid oes manteision uwch i'r datblygiad newydd neu mae yna ddigon ohonynt ar gael mewn mannau eraill yn yr ardal. Mae 'Safleoedd ac adeiladau cyflogaeth' yn golygu safleoedd ac adeiladau (naill ai rhai sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd neu rhai sydd ddim yn cael eu defnyddio) sydd â chaniatâd cynllunio, defnydd cyfreithiol neu mae'n cael ei glustnodi at ddibenion cyflogaeth. Yn y Parc Cenedlaethol, mae'r tir addas sydd ar gael ar gyfer datblygiadau busnes yn gyfyngedig. Mae'n arbennig o bwysig gwarchod safleoedd sydd eisoes yn bodoli, fel hen safleoedd garej, i'w defnyddio ar gyfer cyflogaeth ac i'w hatal rhag cael eu hailddatblygu at ddibenion eraill. Yn ymarferol, dylai cadw defnydd presennol gynnwys cynnig y safle i'w werthu ar y farchnad agored am o leiaf un flwyddyn, am bris realistig. Ym maen prawf a) fe fydd y defnydd presennol yn cael ei feirniadu yn nhermau pa mor gydnaws ydyw natur a maint y defnydd o fewn yr ardal leol, a'i effaith ar y rhwydwaith heolydd lleol. Ym maen prawf b) fe fydd asesu darpariaeth addas arall yn yr ardal yn ystyried yr angen am y defnydd presennol, argaeledd safleoedd gwag a safleoedd a glustnodwyd ar gyfer cyflogaeth.

Camau Gweithredu Allweddol tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol

- 4.186 Mae canolfannau sydd â thir wedi ei glustnodi ar gyfer cyflogaeth yn debygol iawn o fod angen nawdd cyhoeddus i helpu datgloi safleoedd trwy Adran yr Economi a Thrafnidiaeth Llywodraeth Cynulliad Cymru a Chyngor Sir Penfro. Gweler Atodiad 2 am gyngor pellach.