

**Adroddiad i Awdurdod
Parc Cenedlaethol Arfordir
Penfro**

**Report to Pembrokeshire
Coast National Park
Authority**

gan Nicola Gulley MA MRTPI
Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru
Dyddiad: **13 Mai 2020**

by Nicola Gulley MA MRTPI
an Inspector appointed by the Welsh Ministers
Date: **13 May 2020**

DEDDF CYNLLUNIO A PHRYNU GORFODOL 2004 (FEL Y'I DIWYGIWYD)

ADRAN 64

**ADRODDIAD AR YR ARCHWILIAD O GYNLLUN
DATBLYGU LLEOL NEWYDD 2015 – 2031
PARC CENEDLAETHOL ARFORDIR PENFRO**

Cyflwynwyd y cynllun i'w archwilio ar 22 Chwefror 2019

Cynhaliwyd gwrandawiadau'r Archwiliad rhwng 2 Gorffennaf ac 1 Hydref 2019

Cyf ffeil/File ref: LDP/L9503/2019/516240

Talfyriadau a ddefnyddir yn yr adroddiad hwn

ACA	Ardal Cadwraeth Arbennig
AGA	Ardal Gwarchodaeth Arbennig
AHVS	Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy
BCIS	Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu
CDLI	Cynllun Datblygu Lleol
CIMSP	Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd
CIS	Cynllun Cynnwys y Gymuned
DA	Cytundeb Cyflawni
Deddf WCFG	Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
DRF	Ffigur Gofyniad Anheddau
FC	Newidiadau â Ffocws
GNG/L	Gwarchodfa Natur Genedlaethol / Leol
GTAA	Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr
HER	Cofnod Amgylchedd Hanesyddol
HLS	Cyflenwad Tir ar gyfer Tai
HRA	Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd
HS/AP	Sesiwn Gwrandawriad / Pwynt Gweithredu
JHLAS	Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai
LHMA	Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
LSA	Ardal Chwilio Leol
LIC	Llywodraeth Cymru
MTAN	Nodyn Cyngor Technegol Mwynau
NMC	Materion sy'n Arwain at Newidiadau
PCNP/A	Parc Cenedlaethol / Awdurdod Arfordir Penfro
PPW	Polisi Cynllunio Cymru
RIA	Asesiad o'r Effaith ar Fanwerthu
RIGS	Safle Geoamrywiaeth o Bwys Rhanbarthol
RTS	Datganiad Technegol Rhanbarthol
SA	Arfarniad o Gynaliadwyedd
SEA	Asesiad Amgylcheddol Strategol
SFCA	Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd
SINCs	Safleoedd o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur
SoDdGA	Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig
SuDS	System Ddraenio Gynaliadwy
TAN	Nodyn Cyngor Technegol
WLSA	Ardal sy'n Sensitif o ran y Gymraeg
WSP	Cynllun Gofodol Cymru

Crynodeb Annhechnegol

Mae'r adroddiad hwn yn dod i'r casgliad, yn amodol ar y Materion sy'n Arwain at Newidiadau (NMCau) a argymhellwyd, sydd wedi'u hamlinellu yn Atodiad A, bod Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn darparu sail briodol ar gyfer cynllunio'r Parc Cenedlaethol hyd at 2031. Mae gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol ddigon o dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth ac mae wedi dangos bod disgwyliad realistig iddo gael ei gyflawni.

Mae angen nifer o newidiadau i fodloni gofynion cyfreithiol a statudol ac i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn. Nid yw'r rhain yn newid byrdwn strategaeth gyffredinol yr Awdurdod Parc Cenedlaethol nac yn tanseilio'r Arfarniad o Gynaliadwyedd a gynhaliwyd ganddo. Dyma grynodeb o'r prif newidiadau:

- Diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol i sicrhau bod y strategaeth sy'n deillio o'r materion allweddol, y weledigaeth a'r amcanion yn cael ei mynegi'n ystyrlon;
- Diwygio Polisi 7 (Strategol) i egluro'r mathau o ddatblygiad sy'n dderbyniol yng nghefn gwlad;
- Cynyddu nifer y tai marchnad newydd sydd i'w hadeiladu yn ystod cyfnod y Cynllun; ac egluro ble y gellir datblygu tai marchnad a thai fforddiadwy newydd yn y Parc Cenedlaethol trwy ddarparu polisi rheoli tai newydd;
- Cynyddu'r targed ar gyfer tai fforddiadwy i'w hadeiladu yn ystod cyfnod y Cynllun; cynnwys polisi eithriadau gwledig newydd; a diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol i gefnogi datblygu cynlluniau a arweinir gan dai fforddiadwy mewn lleoliadau priodol yn y Parc Cenedlaethol;
- Amlygu ardaloedd ychwanegol o fannau agored yn Ninbych-y-pysgod;
- Diwygio polisiau sy'n ymwneud â rheoli bioamrywiaeth i sicrhau eu bod yn darparu fframwaith cadarn a chydlynol, ac yn cyd-fynd â gofynion polisi cenedlaethol;
- Dileu polisiau sy'n ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol a datblygiad un blaned, i sicrhau y cydymffurfir â'r polisi cenedlaethol;
- Newidiadau i'r Map Cynigion i gynnwys dynodiadau polisi perthnasol; a
- Diwygiadau i bolisiau eraill, y cyfiawnhad rhesymegol a'r fframwaith monitro i gyd-fynd â pholisi a chanllawiau cenedlaethol a/neu dystiolaeth.

Mae bron pob un o'r newidiadau a argymhellwyd wedi cael ei gyflwyno gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol er mwyn ymateb i faterion a drafodwyd yn ystod yr archwiliad. Gyda'r newidiadau a argymhellwyd, mae'r Cynllun yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 a'r profion cadernid sydd wedi'u cynnwys yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Llywodraeth Cymru, Argraffiad 3, mis Mawrth 2020.

Cynnwys

1	Cyflwyniad	4
2	Gofynion Paratoi	7
3	Diben a Dyletswydd y Parc Cenedlaethol a Strategaeth y Cynllun	8
4	Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol	17
5	Datblygiad Mawr, Potensial ar gyfer Twf	21
6	Newid yn yr Hinsawdd, Dylunio Cynaliadwy, Ynni Adnewyddadwy a Llifogydd	24
7	Yr Economi Ymwelwyr a Chyflogaeth	27
8	Darpariaeth a Dosbarthiad Tai	29
9	Safleoedd a Ddyrannwyd	34
10	Tai Fforddiadwy	37
11	Llety Sipsiwn a Theithwyr	40
12	Cyfleusterau Cymunedol, Manwerthu, Trafnidiaeth	41
13	Monitro ac Adolygu'r Cynllun	43
14	Casgliadau Cyffredinol	44

Atodiad A: Rhestr o Faterion sy'n Arwain at Newidiadau (NMC) a argymhellwyd gan yr Arolygydd

1 Cyflwyniad

- 1.1 O dan delerau Adran 64(5) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (Deddf 2004), diben archwiliad annibynnol o Gynllun Datblygu Lleol yw penderfynu:
 - a) p'un a yw'n bodloni gofynion adrannau 62 a 63 Deddf 2004 a'r rheoliadau o dan adran 77, a
 - b) ph'un a yw'n gadarn.
- 1.2 Mae'r adroddiad hwn yn cynnwys yr asesiad o Gynllun Datblygu Lleol Newydd Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro 2015 – 2031 (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel "y CDLI" neu "y Cynllun") o ran y materion uchod, ynghyd ag argymhellion a'r rhesymau drostynt, fel sy'n ofynnol gan adran 64(7) Deddf 2004.
- 1.3 Mae'r CDLI a gyflwynwyd wedi cael ei baratoi yn unol â Deddf 2004 a Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 (fel y'u diwygiwyd) ('y rheoliadau CDLI'). Rwyf wedi'i ystyried yn erbyn y profion cadernid a amlinellir ym Mhennod 6 y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3 – mis Mawrth 2020):
 1. A yw'r cynllun yn addas? (h.y. a yw'n glir bod y CDLI yn gyson â chynlluniau eraill?);
 2. A yw'r cynllun yn briodol? (h.y. a yw'r cynllun yn briodol ar gyfer yr ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?);
 3. A fydd y cynllun yn cyflawni? (h.y. a yw'n debygol o fod yn effeithiol?)
- 1.4 Y man cychwyn ar gyfer yr archwiliad yw bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cyflwyno'r hyn y mae'n ystyried ei fod yn gynllun cadarn, ynghyd â'r sylfaen dystiolaeth sy'n cefnogi ei safbwynt.
- 1.5 Diben yr archwiliad yw penderfynu a yw'r Cynllun yn gadarn, felly argymhellaf newidiadau yn yr adroddiad hwn dim ond pan fydd angen clir i ddiwygio'r Cynllun yng ngoleuni'r gofynion cyfreithiol a/neu'r profion cadernid. Rwyf yn fodlon bod y newidiadau hyn yn cyd-fynd â sylwedd y Cynllun cyffredinol a'i bolisiau, ac nad ydynt yn tanseilio'r Arfarniad o Gynaliadwyedd (SA) a'r prosesau cyfranogol a gynhaliwyd.
- 1.6 Mae'r holl gynrychiolaethau a wnaed yn briodol a'r materion a godwyd yng Ngwrandawiaidau'r archwiliad wedi cael eu hystyried. Gan fod yr archwiliad yn canolbwyntio ar gadernid, nid yw fy adroddiad yn cyfeirio'n benodol at y gynrychiolaethau unigol a wnaed ym mhob achos. Cyfeirir at faterion a godwyd gan gynrychiolaethau unigol dim ond pan ystyrir eu bod yn codi materion o bwys ynglŷn â chadernid y Cynllun. Mae newidiadau i'r Cynllun a geisiwyd gan unrhyw gynrychiolydd yn destun newid a argymhellir dim ond lle yr wyf wedi dod i'r casgliad, ar sail y dystiolaeth, fod angen y cyfryw newid i wneud y Cynllun yn gadarn.
- 1.7 Cynigiodd rhai cynrychiolwyr ddyraniadau safle amgen. Mae'n debygol y gallai'r Awdurdod fodloni anghenion ei gymuned mewn sawl ffordd, a'r rheiny i gyd yn gadarn. Efallai y bydd rhai o'r farn nad yw'r dyraniadau yn y Cynllun yn cynnig yr ateb gorau, ond caf argymhell newidiadau dim ond pan fyddant yn

angenrheidiol i sicrhau cadernid. Felly, nid wyf wedi cyfeirio at safleoedd amgen penodol yn yr adroddiad hwn.

Newidiadau Ôl-adneuo NEU Newidiadau a gododd yn ystod yr archwiliad

- 1.8 Cyn cyflwyno'r CDLI i'w archwilio, ystyriodd yr Awdurdod y cynrychiolaethau a dderbyniwyd a phenderfynodd wneud nifer o Newidiadau â Ffocws i'r Cynllun adneuo. Hysbysebwyd y newidiadau hyn, ac ystyriwyd yr ymatebion. Yn y Cyfarfod Cyn-wrandawriad, cadarnhaodd yr Awdurdod mai'r Cynllun y mae'n dymuno iddo gael ei archwilio yw'r CDLI adneuo fel y'i haddaswyd gan y Newidiadau â Ffocws¹. Gan fod y Newidiadau â Ffocws wedi bod yn destun ymgynghoriad a bod yr SA wedi cael ei ailystyried lle y bo'r angen, fe'u derbynnir yn rhan o'r CDLI a gyflwynwyd. Felly, mae'r Cynllun adneuo, fel y'i haddaswyd gan y Newidiadau â Ffocws, wedi ffurfio'r man cychwyn ar gyfer archwilio cadernid y Cynllun.

Newidiadau a Argymhellir

- 1.9 Mae'r Awdurdod wedi paratoi amrywiaeth o Faterion sy'n Arwain at Newidiadau (NMCau) a Materion Map sy'n Arwain at Newidiadau (MMA Pau) yn dilyn trafodaethau yn y sesiynau gwrandawriad². Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r NMCau hyn ar wefan yr archwiliad ac, ynghyd ag SA, HRA ac Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb diwygiedig, ymgynghorwyd arnynt am gyfnod o 9 wythnos rhwng 10 Ionawr a 13 Mawrth 2020. Rwyf wedi ystyried yr holl gynrychiolaethau a wnaed yn briodol yn ystod y cyfnod ymgynghori wrth wneud fy argymhellion terfynol.
- 1.10 Mae bron pob un o'r NMCau a gyflwynwyd gan yr Awdurdod yn angenrheidiol oherwydd ni fyddai'r Cynllun yn gadarn hebddynt. Fodd bynnag, mewn lleiafrif bach o achosion, cyflwynwyd NMCau nad ydynt yn gwbl angenrheidiol i wneud y Cynllun yn gadarn, er eu bod yn darparu eglurder a manyldeb ychwanegol defnyddiol. Yn unol â hynny, nid yw'r rhain yn destun argymhelliad cyfrwymol, er y deallaf ddymuniad yr Awdurdod i'w cynnwys. Y NMCau a'r MMA Pau wedi'u rhifo mewn **teip trwm** yn Atodiad A yw'r newidiadau a gyflwynwyd sy'n angenrheidiol i wneud y Cynllun yn gadarn. Ymdrinnir â nhw i gyd yn yr adroddiad hwn, lle y dangosir y rhif NMC a/neu MMA perthnasol mewn teip trwm hefyd. Mae newidiadau a gynigiwyd gan yr Awdurdod nad ydynt yn angenrheidiol i wneud y Cynllun yn gadarn yn cael eu crybwyll yn yr adroddiad hwn dim ond lle y bônt yn berthnasol i'm casgliadau a'm hargymhellion.
- 1.11 Mae'r Awdurdod hefyd wedi amlygu rhai gwallau argraffyddol neu ffeithiol yn y Cynllun a gyflwynwyd y mae'n dymuno eu cywiro. Awdurdodaf unrhyw newidiadau golygyddol terfynol o'r fath, ynghyd ag unrhyw faterion cyflwyniadol eraill a newidiadau canlyniadol sy'n deillio o NMCau ac MMA Pau cytunedig, fel croesgyfeiriadau polisi wedi'u newid, newidiadau i arwynebedd safle neu newidiadau rhifiadol, a rhifau paragraffau.

¹ NPA022

² Exam 136

Polisi a Chanllawiau Cenedlaethol

- 1.12 Gwnaed nifer o newidiadau i bolisi/canllawiau cenedlaethol yn union cyn neu yn ystod yr archwiliad. Yn fwyaf nodedig: cyhoeddwyd Polisi Cynllunio Cymru, (Argraffiad 10, Rhagfyr 2018) (PPW 10) yn ystod yr ymgynghoriad ar newidiadau â ffocws; a chyhoeddwyd llythyr gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol ynglŷn â darparu tai fforddiadwy yn ystod y sesiynau gwrandawriad³. Trafodwyd y newidiadau hyn yn y Gwrandawriadau a chyfeirir atynt yn adrannau perthnasol yr adroddiad. O ganlyniad, mae'r Awdurdod wedi cynnig rhai newidiadau i'r Cynllun. Yn amodol ar y newidiadau argymelledig hyn, rwyf yn fodlon bod y CDLI yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol. Mae'r newidiadau hyn wedi'u cynnwys yn Atodiad A: Rhestr o Faterion sy'n Arwain at Newidiadau (NMC).
- 1.13 Ers i sesiynau gwrandawriad yr archwiliad orffen, mae nifer o newidiadau newydd wedi cael eu gwneud i bolisi/canllawiau cenedlaethol. Mae'r rhain yn cynnwys:
- Llythyr gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, dyddiedig 26 Mawrth, yn rhoi gwybod bod y canlynol yn berthnasol o'r adeg honno: fersiwn ddiwygiedig o PPW 10; dirymu Nodyn Cyngor Technegol 1: Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (2015); a chyhoeddi'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Argraffiad 3 (y Llawlyfr). Mae fersiwn ddiwygiedig PPW 10 yn dileu'r polisi cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai ac yn ei ddisodli â datganiad polisi sy'n nodi'n benodol mai'r trywydd tai, fel yr amlinellir yn y CDLI mabwysiedig, fydd y sail ar gyfer monitro cyflawni gofynion tai cynlluniau datblygu yn rhan o Adroddiadau Monitro Blyneddol CDLI. Mae'r Llawlyfr (Argraffiad 3) yn rhoi, ymhlith pethau eraill, arweiniad ychwanegol ar y broses o fonitro yn erbyn y trywydd tai. Er bod yr archwiliad wedi cael ei gynnal yn bennaf yng nghyd-destun PPW 10 a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol (Argraffiad 2), rhoddwyd ystyriaeth i ddiwygiad posibl PPW 10⁴ a gofynion y Llawlyfr a oedd yn dod i'r amlwg. O ganlyniad, cynigiwyd newidiadau gan yr NPA a fydd yn sicrhau bod y Cynllun yn gyson â gofynion polisi/canllawiau cenedlaethol diwygiedig. Mae'r newidiadau hyn wedi'u cynnwys yn Atodiad A: Rhestr o Faterion sy'n Arwain at Newidiadau (NMC) a argymhellwyd gan yr Arolygydd.
 - Cyhoeddwyd Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru gan Lywodraeth Cymru (LIC) ym mis Tachwedd 2019. Mae'r Cynllun yn darparu fframwaith ar gyfer rheoli moroedd ac arfordir Cymru yn gynaliadwy ac mae'n cynrychioli dechrau'r broses o ffurfio'r moroedd i gefnogi amcanion economaidd, diwylliannol ac amgylcheddol. Er bod y Cynllun wedi cael ei gyhoeddi ar ôl i sesiynau llafar yr Archwiliad orffen, trafodwyd llawer o'i themâu, yn enwedig o ran materion fel cyflawni economi forol gynaliadwy, sicrhau cymdeithas gref, iach a chyfiawn, a byw o fewn terfynau amgylcheddol. O ystyried hyn, rwyf yn fodlon, yn amodol ar y NMCau, bod y CDLI newydd yn cyd-fynd â gofynion y Cynllun Morol.

³ Llythyr y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, dyddiedig 8 Gorffennaf 2019

⁴ Dogfen ymgynghori LIC 'Cyflenwi tai trwy'r system gynllunio' (Hydref 2019).

2 Gofynion Paratoi

- 2.1 Mae'r gofynion paratoi cyfreithiol a rheoleiddiol wedi'u hamlinellu yn Neddf 2004 a'r Rheoliadau CDLI. Mae Pennod 1 PPW a Phennod 6 y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3 – mis Mawrth 2020) yn rhoi arweiniad ar y gofynion hyn.
- 2.2 Mae'r CDLI wedi cael ei baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflawni (fel y'i diwygiwyd trwy gytundeb â Llywodraeth Cymru⁵) a'r Cynllun Cynnwys y Gymuned (CIS), fel y dangoswyd yn yr Adroddiad Ymgynghori.
- 2.3 Mynegwyd pryder ynglŷn â'r diffiniad o gyrrff ymgynghori a rhanddeiliaid allweddol yn y CIS a'r dull a ddefnyddiwyd o ymgysylltu / ymgynghori â'r cyhoedd drwy gydol y broses o lunio'r cynllun. Er y deallaf y beirniadaethau a wnaed, rwyf yn fodlon bod y dull a ddefnyddiwyd yn cyd-fynd â gofynion y Rheoliadau CDLI, y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3 – mis Mawrth 2020) a CIS yr Awdurdod, a'r ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (y Ddeddf WCFG).
- 2.4 Mae'r holl newidiadau arfaethedig a wnaed i'r Cynllun adneuo, fel y'u hamlinellwyd yn y Cyflwyniad uchod, wedi cael eu hysbysebu ac wedi bod yn destun ymgynghoriad. Felly, mae'r Cynllun yn cydymffurfio â gofynion y Rheoliadau CDLI yn hyn o beth, gan gynnwys o ran ymgynghori, hysbysebu a chyhoeddi dogfennau rhagnodedig a sicrhau eu bod ar gael.
- 2.5 Mae'r Cynllun wedi bod yn destun SA, gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA)⁶. Mae newidiadau ychwanegol a gynigiwyd gan yr Awdurdod yn rhan o'r broses archwilio wedi cael eu profi hefyd fel y bo'r angen am unrhyw effeithiau posibl ar yr SA a'r SEA⁷. Rwyf yn fodlon bod y broses SA/SEA a gynhaliwyd yn gadarn ac yn bodloni gofynion gweithdrefnol a chyfreithiol.
- 2.6 Yn unol â'r Gyfarwyddeb Cynefinoedd⁸ cynhaliwyd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA)⁹ o'r Cynllun ac fe'i hadolygwyd fel y bo'r angen yng ngoleuni newidiadau a gynigiwyd yn ystod yr archwiliad¹⁰. Daeth yr Adroddiad Sgrinio HRA i'r casgliad y gallai'r CDLI effeithio ar nifer o Safleoedd Ewropeaidd allweddol ac y dylid parhau â'r broses HRA. Cynhaliwyd asesiadau manwl o'r Safleoedd Ewropeaidd allweddol a amlygwyd yn yr Adroddiad Sgrinio, gan gynnwys Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Sir Benfro Forol ac ACA Safleoedd Ystlumod Sir Benfro a Llynnoedd Bosherton. Mae mesurau lliniaru a amlinellwyd yn yr HRA, ar ffurf cyfyngiadau neu gafaetau polisi penodol i achos a awgrymwyd, wedi cael eu cynnwys yn y Cynllun trwy **NMC 36 37, 38 a 39**. Fel y cyfryw, rwyf yn fodlon bod yr HRA a gynhaliwyd yn dangos nad oes unrhyw effeithiau arwyddocaol ar gyfanrwydd y safleoedd Ewropeaidd o fewn ardal y Cynllun neu mewn ardaloedd cyfagos yn debygol o ddigwydd (naill ai yn unigol neu ar y cyd â chynlluniau neu

⁵ NPA001

⁶ NPA008, NPA009, NPA010, NPA011, NPA012, NPA013 ac NPA014

⁷ Exam 137

⁸ Cyfarwyddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd (92/43/EEC)

⁹ NPA015

¹⁰ Exam 138

brosiectau eraill) o ganlyniad i weithredu'r Cynllun.

- 2.7 Mae Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus yn mynnu bod yr Awdurdod yn rhoi ystyriaeth ddyladwy i'r angen i ddileu gwahaniaethu, hybu cyfle cyfartal a meithrin cysylltiadau da rhwng gwahanol gymunedau. Mae'r Awdurdod wedi cynnal a rhoi cyhoeddusrwydd i Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb¹¹ mewn perthynas â'r CDLI i sicrhau bod materion o'r fath wedi cael eu hystyried drwy gydol y broses o baratoi'r Cynllun. Rwyf yn fodlon bod y broses hon yn sicrhau bod y CDLI yn hybu cydraddoldeb ac amrywiaeth ac nad yw'n cael effaith niweidiol ar unrhyw bobl a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 nac yn gwahaniaethu yn eu herbyn.
- 2.8 Mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn amlinellu cyfres o newidiadau deddfwriaethol i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru er mwyn sicrhau ei bod yn deg, yn gydnherth ac yn galluogi datblygiad. At hynny, mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (y Ddeddf WCFG) yn gosod dyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy. Mae'r Awdurdod hefyd wedi dangos bod y Cynllun yn cyd-fynd â'r nodau llesiant a amlygwyd¹² ac y bydd, fel y'i haddaswyd, yn cyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Fel y cyfryw, rwyf yn fodlon ei fod yn cydymffurfio ag egwyddor drosfwaol y Ddeddf WCFG.

Casgliadau

- 2.9 Yn unol â hynny, mae'r gofynion paratoi cyfreithiol a rheoleiddiol wedi cael eu bodloni.

3 Diben a Dyletswydd y Parc Cenedlaethol a Strategaeth y Cynllun

Gweledigaeth ac Amcanion

- 3.1 Mae Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (PCNP) yn ymestyn am ryw 420 o gilometrau ar hyd arfordir Sir Benfro ac mae'n cwmpasu ardal o oddeutu 615 o gilometrau sgwâr. Nodweddir y Parc Cenedlaethol gan drefi hanesyddol ac aneddiadau gwledig sydd wedi'u lleoli mewn tirwedd arfordirol drawiadol.
- 3.2 Mae'r CDLI Newydd, yn amodol ar **NMC 1**, sy'n diwygio'r Cynllun yn gywir i gynnwys esboniad o Gynllun Gofodol Cymru (WSP), yn rhoi disgrifiad clir a chryno o brif nodweddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol PCNP a'r fframwaith polisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a fydd yn dylanwadu ar ddatblygu'r Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y cynllun.
- 3.3 Mae cyfres o faterion ac ystyriaethau allweddol y mae angen i'r Cynllun Newydd fynd i'r afael â nhw wedi cael eu hamlygu ym Mhennod 2: Y sefyllfa bresennol – Portread o'r Parc Cenedlaethol. Mae'r materion allweddol yn cynnwys yr angen i: warchod nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol; bodloni anghenion cymunedau lleol mewn ardaloedd lle mae'r cyfleoedd ar gyfer twf yn

¹¹ NPA0016 ac Exam 139

¹² EXAM05

- gyfyngedig; rheoli ac addasu i'r newid yn yr hinsawdd; cynnal ac amrywiaethu'r economi wledig; rheoli, cynnal a gwella'r economi ymwelwyr; bodloni'r angen am dai fforddiadwy; parhau i warchod a gwella'r ystod o gyfleusterau cymunedol; sicrhau bod y Canolfannau siopa trefol, rhanbarthol a llai sydd eisoes yn bodoli yn aros yn ddeniadol, yn amrywiol ac yn hyfyw; a gwella hygyrchedd o fewn y Parc Cenedlaethol, ar yr un pryd â chydabod yr angen i leihau teithio mewn cerbydau modur.
- 3.4 Mae Gweledigaeth y CDLI, a ddeilliwyd o Gynllun Rheoli PCNP (2015-19) ac a fireiniwyd i sicrhau ei bod yn ymwneud â materion defnydd tir, yn crisialu'r materion allweddol hyn ac yn cyflwyno darlun clir a dyheadol sy'n unigryw i'r ardal leol o sut le y bwriedir i'r Parc Cenedlaethol fod ar ddiwedd cyfnod y Cynllun¹³.
- 3.5 Er mwyn cyflawni'r weledigaeth hon, mae'r Cynllun Newydd yn amlinellu 21 o amcanion sydd wedi'u trefnu o dan y chwe maes blaenoriaeth canlynol: Nodweddion Arbennig; Datblygiad Mawr, Potensial ar gyfer Twf; Newid yn yr Hinsawdd, Dylunio Cynaliadwy, Ynni Adnewyddadwy, Llifogydd; Yr Economi Ymwelwyr, Cyflogaeth ac Amrywiaethu Gwledig; Tai Fforddiadwy a Thwf Tai; a Chyfleusterau Cymunedol. Er mwyn egluro sut y bydd y materion hyn yn derbyn sylw yn y Cynllun, mae **NMC 2 a 3** yn diwygio'r strategaeth i esbonio'r ymatebion strategol a pholisi sy'n angenrheidiol i helpu i gyflawni'r meysydd blaenoriaeth.
- 3.6 At ei gilydd, rwyf yn fodlon bod y chwe maes blaenoriaeth a'r amcanion yn mynd i'r afael â'r materion allweddol a amlygwyd, yn ymhelaethu ar weledigaeth y Cynllun ac yn darparu cyd-destun clir ar gyfer Strategaeth y CDLI.

Dibenion a Dyletswydd y Parc Cenedlaethol

- 3.7 Mae Polisi (Strategol) 1 y Cynllun Newydd yn darparu fframwaith trosfwaol ar gyfer rheoli datblygiad yn y Parc Cenedlaethol. Mae'r polisi yn mynnu bod datblygiad: yn gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol; yn gydnaws â dealltwriaeth a mwynhad y cyhoedd o nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol; ac yn ystyried yr angen i feithrin llesiant economaidd a chymdeithasol cymunedau. Mae'r ymagwedd a argymhellir gan Bolisi 1 yn briodol, yn gyson â gofynion PPW 10 a Deddf yr Amgylchedd (1995) a bydd yn darparu sail gadarnhaol i reoli datblygiad yn y dyfodol ar draws y Parc Cenedlaethol.

Strategaeth y Cynllun

- 3.8 Gan ychwanegu at y dystiolaeth a baratowyd ar gyfer y CDLI mabwysiedig, ystyriwyd nifer o wahanol opsiynau strategaeth yn rhan o broses y Cynllun Newydd ac fe'u mireiniwyd mewn fersiynau dilynol o'r Cynllun¹⁴. Strategaeth drosfwaol y Cynllun Newydd, yn amodol ar **NMC 4 a 5** sy'n angenrheidiol i ddarparu mwy o eglurder, yw strategaeth wledig sy'n ceisio gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc

¹³ NPA070

¹⁴ NPA002 a 57

Cenedlaethol ar yr un pryd ag ystyried yr angen i feithrin llesiant economaidd a chymdeithasol cymunedau.

- 3.9 Mae'r strategaeth yn cynnwys tair elfen wahanol: fframwaith polisi ar gyfer diogelu'r amgylchedd sy'n ceisio rheoli effaith datblygiad ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol a helpu i fynd i'r afael ag effeithiau'r newid yn yr hinsawdd mewn ffordd gadarnhaol; strategaeth dwf sy'n ceisio bodloni'r angen am ddatblygiad seilwaith, tai, twristiaeth, cyflogaeth a manwerthu newydd; a strategaeth ofodol sy'n ymgorffori gofynion y Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleodedd Cynaliadwy ac sy'n dosbarthu datblygiad mewn modd cymesur a chynaliadwy ar draws yr hierarchaeth Canolfannau ddiffiniedig. Ategir y strategaeth hon gan Ddiagram Allwedd sydd, yn amodol ar **NMC 6** sy'n mynnu'n gywir ei fod yn cael ei gynnwys yn y datganiad ysgrifenedig, yn dangos dosbarthiad datblygiad yn glir ar draws y Parc Cenedlaethol a'r cysylltiadau trafniadaeth rhwng aneddiadau unigol a'r rhanbarth ehangach.
- 3.10 Nodaf y pryderon a fynegwyd ynglŷn ag eglurder NMC 5, a chytunaf y gellir lleddfu'r rhain trwy ddileu 'anogir'¹⁵. Newid golygyddol bach yw hwn y gellir ei wneud gan yr NPA.

Diogelu'r Amgylchedd

- 3.11 Darperir y fframwaith Polisi ar gyfer diogelu'r amgylchedd trwy gyfuniad o Bolisiau (Strategol) 1, 8 a 30 sy'n ceisio: gwarchod a gwella nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol; a rheoli a lliniaru effeithiau'r newid yn yr hinsawdd trwy hyrwyddo datblygiad sy'n gynaliadwy o ran ei leoliad a'i ddyluniad. Mae'r ymagwedd at ddiogelu'r amgylchedd yn y strategaeth yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol a bydd yn darparu sail gadarnhaol ar gyfer gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol a helpu i feithrin llesiant economaidd a chymdeithasol cymunedau lleol.

Strategaeth Dwf

- 3.12 Elfen allweddol o'r strategaeth dwf yw mynd i'r afael â'r angen am dai fforddiadwy newydd yn y PCNP yn ystod cyfnod y Cynllun. Fodd bynnag, mae dadansoddi Amcanestyniadau Aelwydydd 2014 Llywodraeth Cymru ar gyfer y Parc Cenedlaethol yn awgrymu nad oes angen demograffig am adeiladu tai newydd yn y PCNP yn ystod cyfnod y Cynllun. Byddai absenoldeb unrhyw ddyraniadau tai newydd yn y Cynllun Newydd yn golygu'n anochel na fyddai unrhyw gyfraniad ystyrlon at y cyflenwad tai fforddiadwy newydd yn cael ei ddarparu trwy'r Cynllun Newydd. I fynd i'r afael â'r mater hwn, mae strategaeth y Cynllun yn cynnig ymyrryd, yn gywir, ac mae'n dyrannu tir i ddarparu tai marchnad a fforddiadwy newydd yn PCNP. Rhoddir ystyriaeth bellach i sail dystiolaethol yr ymyrraeth bolisi hon, a'i chadernid, ym Mhenodau 8 a 9 yr adroddiad hwn.
- 3.13 Mae elfen dwf y strategaeth yn amlinellu ymagwedd gymedrol ac eto arwyddocaol at ddarparu datblygiad newydd yn y Parc Cenedlaethol. Mynegir y strategaeth dwf trwy Bolisiau (Strategol) 21, 39, 44, 47, 49, 53 a 54 sydd,

¹⁵ Mae'r newid yn ymwneud â brawddeg olaf yr ail baragraff newydd a fewnosodir gan NMC5.

gyda'i gilydd, yn darparu fframwaith ar gyfer sicrhau: 960 o anheddau newydd; 362 o dai fforddiadwy newydd (**NMC 70**); a 1270 metr sgwâr (net) o le llawr manwerthu newydd (**NMC 91**); cadw datblygiad presennol a darparu datblygiad newydd sy'n gysylltiedig â thwristiaeth a chyflogaeth; a darparu cyfleusterau a seilwaith cymunedol newydd a gwell. Mae lefel y twf a amlygir yn y CDLI Newydd wedi'i seilio ar ganfyddiadau tystiolaeth a gynhyrchwyd yn benodol i lywio datblygiad y Cynllun¹⁶ ac mae'n gyson â'r ymagwedd a argymhellir yn PPW.

Strategaeth Ofodol

- 3.14 Mynegir elfennau gofodol y strategaeth ym Mholisiau (Strategol) 2, 3, 4, 5, 6 a 7, sy'n diffinio'r hierarchaeth canolfannau, yn dosbarthu twf ac yn ceisio diogelu cefn gwlad rhag datblygiad amhriodol.
- 3.15 Mae'r Hierarchaeth Canolfannau yn deillio o Gynllun Gofodol Cymru (WSP) ac fe'i mireiniwyd a'i diweddarwyd i adlewyrchu amgylchiadau lleol. Mae'r hierarchaeth yn amlygu'r canolfannau hynny yr ystyrir eu bod yn gynaliadwy ac felly'n gallu ymdopi â thwf yn ystod cyfnod y Cynllun. Yn seiliedig ar yr asesiad a amlinellir yn y Papur Cefndir diwygiedig 'Graddfa a Lleoliad Twf'¹⁷, mae hierarchaeth pedair haen wedi'i hamlygu. Mae'r haenau fel a ganlyn, yn amodol ar **NMC 5 a 7, 8, 9, 10, 11 a 12** sy'n diwygio graddau'r hierarchaeth yn gywir i adlewyrchu amgylchiadau lleol: Haen 1 – Canolfannau Gwasanaethau Lleol a Thwristiaeth; Haen 2 – Canolfannau Lleol; Haen 3 – Canolfannau Gwledig; a Haen 4 – Cefn Gwlad.
- 3.16 Diffiniwyd yr Hierarchaeth Canolfannau ar ôl asesu prif nodweddion economaidd-gymdeithasol pob canolfan¹⁸ ac fe'i mireiniwyd trwy'r SA¹⁹ a'r broses ymgynghori. Ystyriodd y broses asesu amrywiaeth o ffactorau, gan gynnwys poblogaeth bresennol pob canolfan, y cyfleusterau a'r gwasanaethau cymunedol/masnachol sydd ar gael, hygyrchedd trwy drafnidiaeth gyhoeddus, cyflenwad dŵr a chapasiti carthffosiaeth. Rhoddwyd y Canolfannau â'r nifer fwyaf o gyfleusterau a gwasanaethau ar frig yr hierarchaeth.
- 3.17 Dosberthir y ddarpariaeth ar gyfer datblygiad tai a manwerthu newydd ar draws y Parc Cenedlaethol yn dibynnu ar safle'r canolfannau yn yr hierarchaeth a'r tir sydd ar gael y gellir ei ddatblygu ar gyfer tai yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'r broses ddosrannu yn canolbwyntio datblygiad newydd yn nhair haen uchaf yr hierarchaeth a, thrwy wneud hynny, mae'n sicrhau bod y twf mwyaf yn digwydd yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy.
- 3.18 Yn fy marn i, roedd yr ymagwedd at ddiffinio'r hierarchaeth canolfannau wedi'i seilio ar dystiolaeth gynhwysfawr a chadarn, ac mae wedi arwain at gategoreiddio Canolfannau a dosbarthu twf yn rhesymegol ac yn realistig ar draws y Parc Cenedlaethol.

¹⁶ NPA042, NPA043, NPA044, NPA061 a REG01

¹⁷ NPA036

¹⁸ NPA057

¹⁹ NPA008 ac NPA010

- 3.19 Dinbych-y-pysgod sydd â'r boblogaeth fwyaf, sef rhyw 4,517 o breswylwyr, a'r nifer fwyaf o siopau (101 o unedau), 15 cyfleuster categori 1 neu 2²⁰ a gwasanaeth bws mynych, ac fe'i hamlygwyd yn gywir fel yr unig ganolfan Haen 1 yn y Parc Cenedlaethol. Darperir y fframwaith polisi ar gyfer y ganolfan gan Bolisi (Strategol) 2 sydd, yn amodol ar **NMC 8**, yn darparu'r dull ar gyfer rheoli datblygiad cymdeithasol ac economaidd newydd yn y ganolfan.
- 3.20 Mae cynrychiolwyr wedi awgrymu y dylai Dinbych-y-pysgod, fel Canolfan Haen 1, ddarparu cyfran sylweddol o'r datblygiad tai newydd a gynigir gan y Cynllun Newydd. Fodd bynnag, fel y dangosir gan ganfyddiadau'r broses Safleoedd Ymgeisiol, nid oes unrhyw safleoedd addas, digyfngiad y gellir eu darparu ar gael yn y ganolfan ar hyn o bryd. Yn lle hynny, mae'r Cynllun Newydd yn dibynnu ar ddarparu tai marchnad a thai fforddiadwy newydd yn Ninbych-y-pysgod ar safleoedd a gwblhawyd a datblygu hap-safleoedd. Fel y trafodir yn ddiweddarach yn fy adroddiad, disgwylir y bydd 186 o anheddau newydd yn cael eu darparu yn y modd hwn yn y ganolfan yn ystod cyfnod y Cynllun²¹. Mae datblygiad ar y raddfa hon yn fwy na hynny a ddarperir, yn unigol, yn y canolfannau Haen 2 a Haen 3. Er y byddai'n ddymunol dyrannu safle, rwyf yn fodlon y bydd yr ymagwedd a amlinellir yn y Cynllun Newydd yn sicrhau y bydd cyflenwad addas o dai fforddiadwy a thai marchnad newydd ar gael yn Ninbych-y-pysgod ar gyfer y cyfnod hyd at 2031²². Yn ogystal, bydd darpariaeth yn cael ei gwneud ar gyfer 707 metr sgwâr o le llawr manwerthu newydd yn y ganolfan yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd y ffactorau hyn, gyda'i gilydd, yn helpu i sicrhau bod y ganolfan yn darparu twf sy'n gymesur â'i safle yn yr hierarchaeth.
- 3.21 Mae Haen 2 yr hierarchaeth yn cynnwys 'Canolfannau Lleol' Trefdraeth, Saundersfoot a Thyddewi. Mae gan y canolfannau hyn boblogaethau o rhwng 860 a 2,473 o breswylwyr, mae ganddynt ganolfannau masnachol sefydledig sy'n cynnwys 88 o siopau²³, maen nhw'n darparu 40 o wasanaethau categori 1 a 2 ac mae ganddynt fynediad at wasanaethau trafndiaeth gyhoeddus mynych²⁴. Darperir y fframwaith ar gyfer y canolfannau hyn gan Bolisiâu (Strategol) 3, 4 a 5 sydd, yn amodol ar **NMC 9, 10** ac **11** sy'n angenrheidiol i wella eglurder, yn ceisio rheoli'r ddarpariaeth tai newydd, cyfleoedd cyflogaeth ar raddfa fach, cyfleusterau siopa a masnachol, gwella rheoli traffig a gwarchod a gwella nodweddion arbennig y canolfannau. Bwriedir i'r canolfannau hyn, gyda'i gilydd, ddarparu 285 o dai newydd ar safleoedd a ddyrannwyd/a ganiateir a byddant yn darparu ar gyfer 563 metr sgwâr o le llawr manwerthu newydd. Er eu bod yn fwy cyfyngedig o ran maint a chyfleusterau na'r 'Ganolfan Gwasanaethau a Thwristiaeth', mae Canolfannau Lleol yn cynnig amrywiaeth dda o gyfleusterau a gwasanaethau ar gyfer eu cymunedau eu hunain a chymunedau amgylchynol. Felly, mae'n briodol bod y canolfannau hyn wedi cael eu hamlygu'n rhai sy'n gallu ymdopi â thwf ychwanegol ar y raddfa a fwriedir.

²⁰ NPA036

²¹ HS6/AP1

²² NPA017, NPA020 ac NPA039

²³ REG04

²⁴ NPA036

- 3.22 Mae deugain o ganolfannau wedi'u hamlygu'n 'Ganolfannau Gwledig' sydd yn nhrydedd Haen yr hierarchaeth. O'r 40 o ganolfannau hyn, mae 28 wedi'u lleoli'n gyfan gwbl o fewn y Parc. Mae gan y Canolfannau hyn boblogaethau o rhwng 17 ac 847 o breswylwyr a, rhyngddynt, maen nhw'n darparu 42 o siopau, 182 o wasanaethau categori 1 a 2 a mynediad da i gyfyngedig at drafnidiaeth gyhoeddus. Bydd twf yn y canolfannau hyn yn cael ei reoli gan Bolisi (Strategol) 6 sy'n cefnogi datblygiad 218 o anheddau newydd ar 9 safle a ddyrannwyd/a ganiateir ac, yn amodol ar **NMC 12** sy'n rhoi sicrwydd yn gywir ynglŷn â chymhwyso'r polisi, yn darparu tai marchnad a thai fforddiadwy newydd a datblygiad masnachol ar raddfa fach ar hap-safleoedd. Er eu bod yn fwy cyfyngedig o ran maint a chyfleusterau na chanolfannau Haen 1 a 2, mae canolfannau Haen 3 yn darparu amrywiaeth o gyfleusterau ac yn gweithredu fel canolfannau gwasanaeth pwysig ar gyfer eu cymunedau eu hunain a chymunedau amgylchynol. Fel y cyfryw, mae'n briodol bod y canolfannau hyn wedi cael eu hamlygu'n lleoliadau addas ar gyfer twf ychwanegol.
- 3.23 Yr haen isaf yn yr hierarchaeth yw 'Cefn Gwlad' ac mae'n cynnwys yr holl bentrefi bach a phentrefannau nad ydynt eisoes wedi cael eu hamlygu yn haenau uwch yr hierarchaeth. O ystyried graddfa fach yr aneddiadau hyn, nid yw Polisi (Strategol) 7 yn dyrannu safleoedd yn benodol. Yn hytrach, ac yn gywir, mae'n darparu fframwaith polisi sy'n ceisio sicrhau bod cynigion ar gyfer tai newydd a datblygiad cysylltiedig â chyflogaeth yn y canolfannau hyn yn cydymffurfio â gofynion PPW. Mae nifer o newidiadau i ofynion Polisi (Strategol) 7 yn codi o ganlyniad i gynnwys **NMC 13, 14, 15, 16 a 17**, a thrafodir natur y newidiadau hyn a'r rheswm drostynt ym mhennod Darpariaeth a Dosbarthiad Tai yr adroddiad hwn.
- 3.24 Credaf fod strategaeth y Cynllun yn darparu fframwaith cadarnhaol sy'n ceisio bodloni'r angen diffiniedig am dai a datblygiad masnachol newydd, ar yr un pryd â pharhau i warchod a gwella nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Prif Breswylfa yn Nhrefdraeth

- 3.25 Mae PPW 10²⁵ yn mynnu bod awdurdodau cynllunio, mewn partneriaeth â'r gymuned, yn datblygu polisiâu i fynd i'r afael â'r heriau a'r amgylchiadau penodol sy'n bodoli yn eu hardaloedd. Lle mae'r polisiâu hyn yn ceisio gwyro oddi wrth bolisiâu cenedlaethol er mwyn bodloni anghenion lleol penodol am dai'r farchnad, na fyddai cyfyngiad ar feddiannaeth yn berthnasol iddynt fel arfer, mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio ddarparu tystiolaeth glir a chadarn i gefnogi'r ymagwedd a ddilynir.
- 3.26 Yn ystod yr archwiliad, esboniodd cynrychiolwyr grŵp amgylcheddol lleol fod Trefdraeth, oherwydd ei harddwch naturiol a'i hagosrwydd i'r arfordir, wedi dod yn fan cynyddol boblogaidd i fuddsoddwyr brynu ail gartref neu lety gwyliau i'w osod. Er y cydnabuwyd bod manteision yn gysylltiedig â hyn, yn enwedig i'r economi ymwelwyr, awgrymwyd bod y cynnydd yn nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau i'w osod yn y ganolfan yn cael effaith niweidiol ar lesiant economaidd-

²⁵ PPW 10, paragraff 4.2.9

gymdeithasol a chydlyniant y gymuned. Cyflwynodd y cynrychiolwyr dystiolaeth ysgrifenedig a llafar i gefnogi'r honiad hwn²⁶ a ddangosodd:

- Fod cyfran y boblogaeth rhwng 16 a 49 oed yn sylweddol is na chyfartaledd Cymru; tra bod cyfran y boblogaeth sy'n hŷn na'r oedran ymddeol yn sylweddol uwch;
- Mai pris cyfartalog tŷ â 2 ystafell wely yn Nhrefdraeth oedd oddeutu £238,000, sydd bron 50% yn fwy na chyfartaledd y Deyrnas Unedig;
- Bod yr economi ymwelwyr yn cynnal y farchnad gyflogaeth yn y Parc Cenedlaethol a bod llawer o'r gwaith yn y sector hwnnw yn dymhorol/rhan-amser ac yn talu'n isel, gyda'r cyflogau cyfartalog ar gyfer Cymru oddeutu £18,000; Bod 272 o'r lleoedd aelwydydd yn Nhrefdraeth a gofnodwyd yng Nghyfrifiad 2001 'heb breswylwr arferol' oherwydd eu bod yn ail gartrefi/llety gwyliau i'w osod, a bod nifer y lleoedd aelwydydd 'heb breswylwr arferol' wedi cynyddu i 344 erbyn 2011; a
- Bod polisiâu cynllunio sy'n ceisio mynd i'r afael â materion tebyg ar y cyfan wedi cael eu cynnwys mewn cynlluniau yng Nghymru a Lloegr, yn benodol polisi Prif Breswylfa (PR) yng Nghynllun Cymdogaeth St Ives a pholisiâu Cysylltiadau Lleol (LC) yn CDLIau Abertawe ac Ynys Môn a Gwynedd.

3.27 I fynd i'r afael â'r pryderon hyn, awgrymir y dylai Polisi 3 – Canolfan Leol Trefdraeth gael ei ddiwygio i gynnwys maen prawf newydd sy'n cyfyngu ar feddiannaeth yr holl dai newydd yn y ganolfan i feddianwyr a fyddai'n byw yn yr annedd fel eu prif breswylfa. I sicrhau eglurder ynglŷn â gofynion, awgrymir ymhellach bod y cyfiawnhad rhesymegol ar gyfer y polisi yn ymhelaethu i esbonio: bod '*Prif Breswylfa*' yn cael ei diffinio fel annedd sy'n unig neu'n brif breswylfa'r preswylwyr; ac y gellir dangos bod yr annedd yn cael ei meddiannu gan un preswylwr o leiaf am leiafswm o 75% o'i amser, pan nad yw'n gweithio oddi cartref.

3.28 Er mwyn ymateb i'r materion a godwyd, mae'r NPA wedi paratoi Papur Cefndir²⁷ sy'n ystyried yr angen am bolisi Prif Breswylfa a/neu Gysylltiadau Lleol yn y Parc Cenedlaethol²⁸. At ddibenion y papur, diffiniwyd Prif Breswylfa fel annedd a feddiannir fel prif breswylfa'r unigolion hynny sydd â hawl i'w meddiannu, a diffiniwyd anheddau Cysylltiadau Lleol fel eiddo a feddiannir yn unig gan unigolion sydd â chysylltiad penodol â'r ward neu'r ardal y mae'r eiddo wedi'i leoli ynddi²⁹. Mae'r papur yn esbonio gofynion polisi cenedlaethol a gofynion tystiolaethol, yn ystyried y profiad o weithredu polisiâu tebyg yn lleol ac yn genedlaethol, ac yn asesu effaith bosibl yr ymagwedd. Wrth wneud hynny, mae'r papur yn amlygu 15 dangosydd³⁰ yr ystyrir eu bod yn benderfynyddion allweddol wrth asesu'r angen am bolisiâu prif breswylfa a/neu

²⁶ Datganiad Ysgrifenedig gan NAEG ar gyfer Sesiynau Gwrandawriad 1 a 9 ac wrth ymateb i HS9/AP1

²⁷ EXAM 111

²⁸ EXAM 111. Mae Tabl 1 Crynodeb o Bolisiâu Prif Breswylfa / Cysylltiadau Lleol yn diffinio Prif Breswylfa fel prif breswylfa'r unigolion hynny sydd â hawl i'w meddiannu, ac anheddau Cysylltiadau Lleol fel eiddo a feddiannir yn unig gan unigolion sydd â chysylltiad penodol â'r ward neu'r ardal y mae'r eiddo wedi'i leoli ynddi

²⁹ EXAM 111, Tabl 1 Crynodeb o Bolisiâu Prif Breswylfa / Cysylltiadau Lleol

³⁰ Mae'r dangosyddion a'r trothwyon yn dod o'r dystiolaeth a ddefnyddiwyd i ddynodi a monitro polisiâu Prif Breswylfa a Chysylltiadau Lleol yng Nghynllun Cymdogaeth St Ives, CDLI Gwynedd ac Ynys Môn a CDLI Abertawe.

gysylltiadau lleol. Amlinellir y trothwy ar gyfer pob un o'r dangosyddion yn y Papur Cefndir.

- 3.29 Er y dylid nodi bod yr holl ddangosyddion yn berthnasol, mae'r dangosyddion allweddol ar gyfer penderfynu ar yr angen am bolisi Prif Breswylfa yn cynnwys y rheiny sy'n ymwneud â thrafodion tai, prisiau tai canolrifol / cyflogau canolrifol, nifer yr anheddau 'heb breswylwr arferol', anheddau mewn dosbarth Treth Gyngor uchel, nifer yr aelwydydd sy'n talu Treth Gyngor Ail Gartref a'r Cyfleusterau Cymunedol a ddarperir. O ran polisiau Cysylltiadau Lleol, mae'r dangosyddion allweddol yn cynnwys y rheiny sy'n ymwneud â thrafodion tai, prisiau tai canolrifol / cyflogau canolrifol, darpariaeth tai fforddiadwy a'r angen amdanynt, nifer yr ystafelloedd gwely mewn anheddau, anheddau mewn dosbarth Treth Gyngor uchel, nifer yr aelwydydd sy'n talu Treth Gyngor Ail Gartref a'r Cyfleusterau Cymunedol a ddarperir.
- 3.30 Yna, cynhaliwyd asesiad i bennu arwyddocâd pob un o'r 15 o ddangosyddion mewn 56 o gymunedau sydd wedi'u lleoli yn y Parc Cenedlaethol yn gyfan gwbl neu'n rhannol. Mae canfyddiadau'r asesiad yn dangos: bod dwy ran o dair o'r cymunedau wedi cyrraedd trothwy'r dangosyddion yn ymwneud â thai fforddiadwy; bod llai na thraean o'r canolfannau wedi cyrraedd y trothwyon 'prisiau tai canolrifol / cyflogau canolrifol', 'heb breswylwr arferol' neu 'Dreth Gyngor uwch'; a dim ond ambell ganolfan oedd wedi cyrraedd y trothwy 'Treth Gyngor Ail Gartref'.
- 3.31 O'r 56 o gymunedau a aseswyd, dim ond 4, sef Amroth, Burton, Dale a Threfdraeth, oedd wedi cyrraedd trothwy 4 dangosydd neu fwy. Yn achos Trefdraeth, canfu'r asesiad fod y Ganolfan yn cyrraedd y trothwy o ran 'prisiau tai canolrifol/cyflogau canolrifol', 'heb breswylwr arferol', 'nifer yr anheddau mewn dosbarth Treth Gyngor uchel' a thalu 'Treth Gyngor Ail Gartref'. Ond, nid oedd dirywiad arwyddocaol o ran nifer y disgyblion sy'n mynd i'r ysgolion sy'n gwasanaethu'r Ganolfan; roedd y gyfradd unedau gwag yn y ganolfan siopa ddiffiniedig yn is na'r cyfartaledd ar gyfer y Parc Cenedlaethol ac yn sylweddol is na'r cyfartaledd cenedlaethol; ac nid oedd y cyfleusterau cymunedol a ddarperir yn Nhrefdraeth wedi newid llawer.
- 3.32 O ran yr effaith ehangach, canfu'r Papur Cefndir fod polisi Prif Breswylfa neu Gysylltiadau Lleol yn debygol o:
- leihau'r galw am adeiladu tai newydd a'r nifer ohonynt sy'n cael eu darparu, gan gynyddu'r galw am eiddo sydd eisoes yn bodoli yn lle hynny; a
 - lleihau gwerthoedd tir sylfaenol safleoedd datblygu tai posibl gan rhwng 15 a 30% a, thrwy wneud hynny, olygu bod datblygu tai marchnad a fforddiadwy ym mhob rhan o'r Parc Cenedlaethol, heblaw am ardal is-farchnad Dinbych-y-pysgod, yn anhyfyw.
- 3.33 Er na cheir llawer o gyfeiriadau at Drefdraeth yn benodol, mae'n amlwg bod y materion ehangach a amlygwyd yn y Papur Cefndir yn debygol o fod yr un mor berthnasol i'r Ganolfan â rhannau eraill o'r Parc Cenedlaethol.
- 3.34 At ei gilydd, daeth y Papur Cefndir i'r casgliad nad oedd yn briodol diwygio'r CDLI newydd i gynnwys polisi Prif Breswylfa a/neu Gysylltiadau Lleol. Fodd bynnag, mae'r NPA yn cydnabod bod y pryderon a fynegwyd gan gynrychiolwyr yn ystod yr archwiliad yn adleisio pryderon llawer o gymunedau arfordirol.

Felly, i sicrhau bod dull ar gael o fonitro i ba raddau y mae'r mater hwn yn cynyddu yn ystod cyfnod y Cynllun; a'r effaith y mae'n ei chael ar lesiant cymunedau'r PCNP, mae'n cynnig diwygio'r SA. Bydd NMC 99 a 100 yn diwygio'r fframwaith monitro yn yr SA, yn gywir, i gynnwys esboniad o'r mater ac i ddarparu dangosyddion cyd-destunol ychwanegol i fonitro: nifer yr aelwydydd heb breswylwr arferol; cartrefi ar gronfa ddata'r Dreth Gyngor sy'n destun premiwm ail gartref; cyfleusterau / gwasanaethau cymunedol a ddarperir; ac ysgolion a nifer y disgyblion mewn ysgolion. Bydd yr ymagwedd hon yn sicrhau bod unrhyw effeithiau niweidiol sy'n deillio o bolisiau yn y Cynllun Newydd o fewn terfynau derbyniol neu, os nad ydynt, yn helpu i amlygu camau unioni a allai fod yn angenrheidiol mewn fersiynau o'r CDLI yn y dyfodol. Er nad yw newidiadau i'r SA yn faterion y gallaf wneud argymhellion cyfrwymol arnynt, rwyf yn cefnogi'r diwygiadau a gynigir gan NMC 99 a 100.

- 3.35 Rwyf yn fodlon nad oes tystiolaeth gymhellol o blaid cynnwys polisi Prif Breswylfa na pholisi Cysylltiadau Lleol yn y Cynllun Newydd, naill ai ar gyfer Trefdraeth neu'r Parc Cenedlaethol cyfan. At hynny, ystyriaf fod gosod polisi o'r fath yn debygol o gael effaith niweidiol ar ddarparu tai marchnad a fforddiadwy a, thrwy wneud hynny, y byddai'n tansilio strategaeth y Cynllun. O ran y canolfannau, lle y canfu'r astudiaeth fod angen tai fforddiadwy, rwyf yn fodlon y bydd yr ymagwedd at ddarparu tai fforddiadwy ym Mholisi Strategol 49 yn helpu i fynd i'r afael â'r mater hwn ac yn sicrhau bod tai cymdeithasol a chanolradd yn cael eu dosbarthu'n briodol ar draws y Parc Cenedlaethol.

Map Cynigion

- 3.36 Mae ffurf a chyflyniad llinellol y Parc Cenedlaethol yn golygu bod paratoi map cynigion ar gyfer ardal y Cynllun y gellir ei ddarllen yn rhwydd yn dasg anodd. Er mwyn sicrhau bod yr ardal yn cael ei mapio'n briodol, mae'r NPA wedi dewis, yn gywir, paratoi dogfen A3 ar wahân sy'n cynnwys 10 cynllun ar raddfa fawr yn cwmpasu ardal gyfan y Cynllun a 56 map mewnosod sy'n dangos canolfannau unigol.

Canllawiau Cynllunio Atodol

- 3.37 Mae'r Cynllun a gyflwynwyd yn amlinellu rhaglen ar gyfer cynhyrchu ystod o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG). Bydd y dogfennau SPG yn ymdrin â phynciau fel tai fforddiadwy, bioamrywiaeth, archaeoleg, rhwymedigaethau cynllunio, dylunio cynaliadwy, ynni adnewyddadwy, llety i dwristiaid, cynlluniau bro, cymeriad tirwedd / morwedd, Ardaloedd Cadwraeth, dylunio blaen siopau, mwynau, hamdden ac adeiladau amaethyddol. Mae **NMC 96** yn cynnig, yn gywir, ychwanegu at y rhestr o ganllawiau a gyflwynwyd i gynnwys paratoi SPG Cynllun Bro ac egluro y byddai'r canllawiau eraill a restrir yn cael eu paratoi dros gyfnod o 6 i 24 mis ar ôl i'r Cynllun gael ei fabwysiadu.

Casgliadau

- 3.38 Yn amodol ar y newidiadau a argymhellwyd, deuf i'r casgliad bod y weledigaeth, yr amcanion a'r strategaeth ddatblygu gyffredinol yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol a'r Ddeddf WCFG, a'u bod ar sail gadarn fel arall.

4 Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol

- 4.1 Mae'r Papur Cefndir Nodweddion Arbennig³¹ yn diffinio'r ffactorau sy'n gwneud y PCNP yn unigryw, yn unigol a chyda'i gilydd, sef: ei ogoniant arfordirol; daeareg amrywiol; tirwedd amrywiol; aneddiadau unigryw; archaeoleg gyfoethog; treftadaeth ddiwylliannol; cyfoethogrwydd cynefinoedd a bioamrywiaeth; ynysoedd; hygyrchedd; lle i anadlu; pellenigrwydd, tawelwch a natur wyllt; ac amrywiaeth. Cefnogir y diffiniad gan Gynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol³².
- 4.3 Er mwyn sicrhau bod y Nodweddion Arbennig hyn yn cael eu gwarchod a'u gwella, mae Polisi (Strategol) 8 yn darparu fframwaith sy'n blaenoriaethu'r angen i warchod: yr ymdeimlad o bellnigrwydd a thawelwch; cymeriad trefi a phentrefi; patrwm ac amrywiaeth y dirwedd; yr amgylchedd hanesyddol; ecosystemau'r Parc Cenedlaethol; adnoddau daearegol; rhywogaethau a chynefinoedd; yr iaith Gymraeg; yr arfordir heb ei ddatblygu; a seilwaith gwyrdd. Ategir y polisi gan Bolisiau 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 30, 34 a 39 sy'n darparu dull ar gyfer asesu cynigion mewn perthynas â llygredd golau, cadwraeth natur, yr iaith Gymraeg, yr amgylchedd hanesyddol, y dirwedd, manau agored, Lletemau Glas, cyfleusterau ar y lan a harbyrau, dylunio cynaliadwy ac ynni adnewyddadwy a charbon isel.

Cadwraeth Natur

- 4.4 Mae Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol (2015-2019)³³ yn nodi bod PCNP yn cynnwys nifer o safleoedd sydd wedi cael eu dynodi am fod o bwysigrwydd ecolegol neu geomorffolegol Ewropeaidd neu genedlaethol. Mae hyn yn cynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACAau), Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGAau), Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGAau), Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (GNG / GNC) a Pharth Cadwraeth Forol. Mae nifer o wahanol safleoedd yn y Parc sydd wedi'u dynodi ar lefel ranbarthol a lleol, gan gynnwys gwarchodfa natur leol (GNL) a Safleoedd Geoamrywiaeth o Bwys Rhanbarthol (RIGs).
- 4.5 Darperir y fframwaith polisi ar gyfer bioamrywiaeth yn y Cynllun a gyflwynwyd trwy gyfuniad o Bolisiau 10, 11, 12 a 13. Mae Polisiau 10 ac 11 yn darparu'r fframwaith ar gyfer rheoli effaith datblygiad newydd ar safleoedd a rhywogaethau o bwysigrwydd Ewropeaidd a safleoedd a warchodir yn genedlaethol, ac maent yn gadarn, yn amodol ar **NMC 20 a 21**.
- 4.6 Mae Polisiau 12 a 13, y mae eu gofynion fwy neu lai yr un fath, yn ceisio rheoli effeithiau datblygiad ar ystod o ddynodiadau, rhywogaethau a chynefinoedd anstatudol³⁴. Wrth wneud hynny, mae'r polisiau'n egluro na chaniateir cynigion

³¹ NPA069

³² LOC04

³³ LOC08

³⁴ GNL, SINCs a RIGs

datblygu lle y byddent yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar safleoedd a rhywogaethau. Fodd bynnag, nid yw'r gofynion hyn yn cyd-fynd â rhai PPW 10³⁵, sy'n mynnu bod ACLlau yn mabwysiadu 'ymagwedd fesul cam' tuag at gynnal a gwella rhwydweithiau ecolegol. Er mwyn sicrhau y cydymffurfir â gofynion PPW ac i osgoi dyblygu, mae **NMC 22, 23 a 25** yn cyfuno Polisiâu 12 a 13 ac, yn gywir, yn sefydlu fframwaith sy'n ceisio osgoi, lleihau, lliniaru ac, yn olaf, gwneud iawn am effaith bosibl datblygiad ar ddynodiadau, rhywogaethau a chynefinoedd anstatudol. Yn ogystal, er mwyn rhoi sicrwydd ynglŷn â lleoliad GNLau a RIGs, mae **NMC 24, MMAP 1 a 2** yn cynnig, yn gywir, diwygio cyfiawnhad rhesymegol y Cynllun a'r Map Cynigion i anodi'r safleoedd hyn.

- 4.7 Yn amodol ar y newidiadau a grybwyllwyd uchod, rwyf yn fodlon bod y fframwaith polisi yn darparu fframwaith clir, cyson a chynhwysfawr ar gyfer rheoli effaith datblygiad newydd ar fuddiannau cadwraeth natur a'i fod yn gyson â gofynion PPW.

Yr Iaith Gymraeg

- 4.8 Mae Deddf Cynllunio (Cymru) yn ei gwneud yn orfodol i bob ACLl ystyried effaith ei CDLI ar y Gymraeg; tra bod y Ddeddf WCFG yn gosod nod o gyflawni Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu. Ategir y ddeddfwriaeth hon gan ddarpariaethau PPW a Nodyn Cyngor Technegol 20 – Cynllunio a'r Gymraeg (TAN 20). Mae'r fframwaith polisi a osodwyd yn genedlaethol yn mynnu bod pob ACLl yn cynnwys datganiad yn ei gynllun datblygu sy'n esbonio sut mae wedi ystyried anghenion a buddiannau'r Gymraeg. Yn achos y Cynllun Newydd, cyflawnir hyn trwy gynnwys Polisi 14, a ategir gan dystiolaeth a gyflwynir yn y Papur Cefndir ar yr Iaith Gymraeg³⁶.
- 4.9 Mae'r Papur Cefndir yn esbonio bod canfyddiadau Cyfrifiad 2011 yn dangos bod 19.2% o breswylwyr yn ardal PCNP yn siarad Cymraeg, ar gyfartaledd. Mae hyn yn cynrychioli dirywiad cyffredinol o 4.7% yng nghyfran y bobl sy'n gallu siarad Cymraeg yn y Parc Cenedlaethol ers Cyfrifiad 2001. Mae'r darlun fwy neu lai yr un fath ar lefel Cyngor Cymuned, gan fod 44 o'r 51 ardal Cyngor Tref a Chymuned yn dangos gostyngiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg. Mae'r dirywiad hwn yn arbennig o gyffredin yng nogledd y Parc Cenedlaethol. Yn seiliedig ar y ganran gyfartalog, mae'r cyfiawnhad rhesymegol ar gyfer Polisi 14 yn amlygu 18 tref ac ardal cyngor cymuned yn y Parc Cenedlaethol sy'n Ardaloedd sy'n Sensitif o ran y Gymraeg (WLSA). Rhestrir yr ardaloedd hyn yng nghyfiawnhad rhesymegol y polisi ac fe'u hanodir ar y map cynigion.
- 4.10 Mae Polisi 14 yn mynnu bod asesiad o'r effaith ar iaith yn cael ei gynnal ar gyfer unrhyw ddatblygiad yn yr WLSA sy'n debygol o gael effaith arwyddocaol a, lle y bo'n briodol, yn amlygu mesurau i warchod, hyrwyddo a gwella'r iaith. Mae **NMC 26 a 27** yn diwygio'r polisi, yn gywir, i ddiffinio graddfa datblygiad sy'n debygol o gael effaith arwyddocaol ar WLSA a'r math o fesurau sy'n angenrheidiol i liniaru'r effeithiau hyn.

³⁵ PPW 10, paragraff 6.4.21

³⁶ NPA072

- 4.11 Yn ystod yr archwiliad, awgrymwyd y dylai'r trefi a'r cynghorau cymuned yn yr WLSA gael eu rhestru yn y polisi. Fodd bynnag, rwyf yn fodlon bod cynnwys yr ardaloedd hyn yn y cyfiawnhad rhesymegol ar gyfer Polisi 14 ac amlygu'r WLSA ar y map cynigion yn ddigonol i roi sicrwydd ynglŷn â chymhwysiad daearyddol y polisi ac nad oes angen diwygiadau pellach i sicrhau cadernid y Cynllun.
- 4.12 Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd bolisi yn gyson â gofynion Deddf Cynllunio (Cymru), y Ddeddf WCFG, PPW a TAN 20.

Treftadaeth

- 4.13 Mae'r cyfuniad o Bolisiau 8, 15 ac 16 yn darparu'r fframwaith ar gyfer rheoli'r amgylchedd hanesyddol yn y Parc Cenedlaethol. Mae'r polisiau'n ceisio: gwarchod a, lle y bo'n bosibl, gwella'r amgylchedd hanesyddol; rheoli effaith datblygiad newydd ar adeiladau o bwysigrwydd lleol yn y Parc Cenedlaethol; a sicrhau bod nodweddion traddodiadol yn y dirwedd a'r forwedd naill ai'n cael eu gwarchod neu eu hymgorffori mewn datblygiad.
- 4.14 Mae Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016³⁷ a PPW yn amlinellu gofyniad ar gyfer llunio, mabwysiadu a chynnal Cofnod Amgylchedd Hanesyddol (HER) cyfredol sydd ar gael yn gyhoeddus, sy'n darparu manylion am yr holl asedau hanesyddol mewn ardaloedd awdurdod cynllunio lleol unigol. Yn rhan o'r HER, gall awdurdodau cynllunio lleol gynnwys manylion adeiladau, fel y rheiny a amlygir ym Mholisi 15, nad ydynt yn destun unrhyw amddiffyniad statudol ond sy'n asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig sy'n gwneud cyfraniad pwysig at gymeriad a golwg yr ardal. Mae canllawiau ar ddynodi asedau treftadaeth lleol wedi'u cynnwys yn '*Rheoli Rhestrau o Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig yng Nghymru*' (2017). Mae'r ddogfen yn amlinellu'r broses o baratoi rhestr o asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig ac yn egluro pan fydd rhestr wedi'i mabwysiadu'n ffurfiol, y gellir ei defnyddio fel tystiolaeth i gefnogi cynnwys polisiau mewn cynlluniau datblygu.
- 4.15 Wrth ymateb i HS2/AP6, cadarnhaodd yr NPA nad oedd y broses o baratoi'r elfen o'r HER sy'n ymwneud ag Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig wedi dechrau eto, ac felly nad oedd rhestr wedi'i mabwysiadu'n ffurfiol ar gyfer y Parc Cenedlaethol³⁸. Heb restr fabwysiedig, a chan gydnabod nad yw Polisi 15 wedi'i ategu gan dystiolaeth gadarn, mae'r NPA yn cynnig, trwy **NMC 28**, dileu Polisi 15 a dibynnu ar ofynion Polisiau 8 ac 16 i reoli effaith datblygiad. Rwyf yn fodlon, er mwyn cadernid, bod **NMC 28** yn angenrheidiol, a bod y fframwaith a ddarperir gan Bolisiau 8 ac 16 yn ddigon cadarn i reoli effaith datblygiad newydd ar yr amgylchedd adeiledig, naturiol a hanesyddol ac yn cydymffurfio â gofynion PPW.

Mannau Agored a Lletemau Glas

- 4.16 Darperir y fframwaith ar gyfer dynodi a rheoli Mannau Agored a Lletemau Glas yn y Parc Cenedlaethol gan Bolisi 17. Mae'r ymagwedd yn y polisi yn cyfuno dau faes gwahanol iawn o ddefnydd tir a, thrwy wneud hynny, nid yw'n darparu

³⁷ Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, Adrannau 35 a 36

³⁸ HS2/AP6

fframwaith digon manwl na chadarn ar gyfer y naill na'r llall. I wella hyn, mae **NMC 29, 30, 31, 32, 33, 34 a 35** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi 17 er mwyn mynd i'r afael â materion yn ymwneud â manau agored a chreu polisi Lletemau Glas newydd, ar wahân.

- 4.17 Mae'r Polisi 17 diwygiedig yn ceisio, yn gywir, gwarchod ardaloedd dynodedig o fannau agored mewn canolfannau rhag datblygiad amhriodol a, lle y bo'n angenrheidiol, sicrhau bod manau agored newydd a gwell yn cael eu darparu. Darperir y sail dystiolaethol i'r polisi hwn gan yr Asesiad o Fannau Agored³⁹, sy'n ychwanegu at waith a wnaed ar gyfer y CDLI gwreiddiol ac sy'n rhoi: adolygiad manwl o wahanol fathau o fannau agored⁴⁰ a ddarperir ar draws y Parc Cenedlaethol; yn amlygu ardaloedd o fannau agored o fewn neu gerllaw ffiniau canolfan sy'n darparu cyfleusterau hamdden ffurfiol ac anffurfiol a/neu'n cyfrannu at gymeriad yr ardal; ac yn amlinellu'r angen am ddarparu manau agored newydd a gwell. O'r 300 o ardaloedd o fannau agored a aseswyd, mae 169 o safleoedd wedi cael eu hamlygu gan Bolisi 17 yn fannau agored y mae angen eu gwarchod rhag datblygiad amhriodol⁴¹. Dangosir y safleoedd hyn ar y Mapiau Cynigion.
- 4.18 Yn ystod yr archwiliad, mynegwyd pryderon bod ffiniau'r man agored yn 'The Glebe', Dinbych-y-pysgod wedi cael eu hanodi'n anghywir ar y Map Cynigion. Awgrymwyd hefyd bod y dull o asesu 3 safle arall yn Ninbych-y-pysgod, sef Gerddi Rosemount, Allen's View a'r Fynwent, yn anghywir ac y dylai'r safleoedd gael eu dynodi'n fannau agored. Ar ôl adolygu'r safleoedd hyn, mae'r NPA yn cynnig, yn gywir, trwy **MMAF 3**, diwygio dynodiad presennol 'The Glebe' i gynnwys tir ychwanegol wrth y fynedfa i'r ystad, a dynodi Gerddi Rosemount a'r Fynwent yn fannau agored. Ni chynigir cynnwys y tir yn Allen's View yn y Cynllun Newydd oherwydd ei fod wedi'i leoli cryn bellter y tu allan i ffin ganol Dinbych-y-pysgod ac mewn ardal lle mae datblygiad eisoes yn cael ei reoli'n llym⁴².
- 4.19 Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd ac yn amodol ar **NMC 29, 30, 31, 32 a 33** ac **MMAF 3**, rwyf yn fodlon bod y dull o ddynodi a rheoli manau agored presennol ac yn y dyfodol yn gadarn.
- 4.20 O ran Lletemau Glas, roedd y polisi newydd yn cynnig dynodi cyfres o Letemau ar draws y Parc Cenedlaethol y bwriedir iddynt helpu i osgoi ymgyfuno, gwarchod lleoliad Canolfannau a diogelu cefn gwlad rhag datblygiad amhriodol. Mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y dynodiadau hyn wedi'i chynnwys yn y Papur Cefndir Lletemau Glas⁴³. Mae'r papur yn amlinellu proses 3 cham a oedd: wedi amlygu 94 Lletem Las bresennol⁴⁴ neu bosibl; wedi ystyried p'un a oedd dulliau polisi amgen ar gael i gyflawni'r un amcan â Lletemau Glas; ac, os na, a oedd pob un o'r safleoedd yn bodloni pum diben Lletemau Glas a gynhwysir yn PPW 10.
- 4.21 Daeth canfyddiadau'r gwerthusiad i'r casgliad bod 41 o'r 94 o safleoedd yn bodloni'r pum diben ac nad oes dulliau polisi amgen addas yn bodoli mewn

³⁹ NPA059

⁴⁰ NPA059, Tabl 2

⁴¹ Exam 140

⁴² HS2/AP8

⁴³ NPA063 ac NPA064

⁴⁴ Lletemau Glas a ddyrannwyd yn CDLI Mabwysiedig PCNP (2010)

perthynas â'r safleoedd hyn. O ganlyniad, amlygwyd y safleoedd hyn yn y polisi ac fe'û hanodir ar y Map Cynigion. Er y nodaf fod y polisi'n amlygu nifer sylweddol o Letemau Glas unigol, rwyf yn fodlon bod y dystiolaeth a gyflwynwyd yn dangos bod angen pob un o'r safleoedd dynodedig ac nad oes modd cyfuno lletemau heb, at ei gilydd, gynnwys tir nad oes angen ei warchod. Yn amodol ar **NMC 34** a **35**, rwyf yn fodlon bod y fframwaith polisi a'r dull o ddynodi Lletemau Glas wedi'û seilio ar dystiolaeth gadarn a chynhwysfawr ac yn cyd-fynd â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

Polisiau Eraill

- 4.22 Mae Polisi 9 yn ceisio rheoli faint o olau sy'n cael ei allyrru o ddatblygiadau, er mwyn lleihau ei effaith ar gymeriad yr ardal, preswylwyr lleol, defnyddwyr cerbydau, cerddwyr, bioamrywiaeth a gwelededd awyr y nos. Mae'r polisi, yn amodol ar **NMC 18** a **19** sy'n angenrheidiol i wella eglurder, yn rhoi sail briodol i asesu cynigion datblygu ac mae'n gyson â gofynion PPW. Er y nodaf y pryderon a fynegwyd ynglŷn â NMC 19, rwyf yn fodlon bod geiriad y newid yn glir ac y bydd yn sicrhau bod gofynion Polisi 9 yn cael eu cymhwyso'n briodol.
- 4.23 Mae Polisiâu 18 a 19 yn darparu'r fframwaith ar gyfer rheoli cynigion am gyfleusterau ar y lan a datblygiad yn ardaloedd harbwr Porthgain, Saundersfoot, Solfach a Dinbych-y-pysgod. Yn amodol ar **NMC 36** a **37**, sy'n angenrheidiol i egluro y bydd unrhyw effeithiau posibl sy'n deillio o ddatblygiad ar safleoedd Natura 2000 yn cael eu hystyried yn unol â Pholisi 10, mae'r polisiâu'n gadarn.

Casgliadau

- 4.24 Ar ôl ystyried y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwyf yn fodlon bod y fframwaith Polisi sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun, yn amodol ar y NMCau, i ddiogelu Nodweddion Arbennig y Parc Cenedlaethol yn glir, wedi'i seilio ar dystiolaeth gadarn a chredadwy, ac yn gyson â gofynion polisiâu Ewropeaidd a chenedlaethol.

5 Datblygiad Mawr, Potensial ar gyfer Twf

Datblygiad Mawr

- 5.1 Mae'r adran Datblygiad Mawr, Potensial ar gyfer Twf yn rhoi'r cyd-destun ar gyfer datblygiad ar raddfa fawr yn y Parc Cenedlaethol. Mae hyn yn cynnwys datblygiad a gynhelir yn unol â'r darpariaethau ar gyfer Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol, Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol yng Nghymru, cynigion ar gyfer datblygiad ar dir y Weinyddiaeth Amddiffyn a darparu gosodiadau peryglus.
- 5.2 Yng nghyd-destun y Parc Cenedlaethol, mae Polisi 21, yn amodol ar **NMC 38** sy'n angenrheidiol i osgoi dyblygu rhwng polisiâu strategol ac anstrategol yn y Cynllun, yn amlinellu graddfa a natur y twf sy'n ofynnol yn ystod cyfnod y cynllun. Mae hyn yn cynnwys darparu cyfleusterau ar y lan o fewn ardal ddatblygedig yr arfordir; cyfleusterau rheoli gwastraff lleol sy'n gwasanaethu'r Parc Cenedlaethol yn bennaf; darparu cynlluniau ynni adnewyddadwy ar raddfa fach i ganolig; ac, mewn amgylchiadau eithriadol, datblygiad cysylltiedig â

mwynau. Bydd yr ymagwedd at ddatblygiad mawr yn y Cynllun Newydd yn gwarchod tirwedd a harddwch golygfaol y Parc Cenedlaethol ac mae'n gyson â gofynion PPW.

Mwynau

- 5.3 Mae'r polisi cynllunio cenedlaethol sy'n ymwneud â mwynau wedi'i amlinellu yn PPW⁴⁵ ac fe'i hategir gan Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau (2004) (MTAN1) a Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 2: Glo (2009) (MTAN 2). Mae MTAN1 yn egluro y bydd echdynnu mwynau mewn Parciau Cenedlaethol yn cael ei ganiatáu mewn amgylchiadau eithriadol yn unig, y dylai Gweithgorau Agregau Rhanbarthol (RAWPs) ystyried yr angen i warchod yr ardaloedd hyn rhag echdynnu ac y dylai cytundeb awdurdodau eraill i gyflawni'r cyfraniad nad yw'r Parciau Cenedlaethol yn gallu ei wneud gael ei drafod a'i gofnodi yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS). Yn ogystal, mae PPW yn egluro nad oes gofyniad i fanc tir agregau gael ei gynnal mewn Parciau Cenedlaethol⁴⁶.
- 5.4 Mae'r RTS ar gyfer Gogledd Cymru a De Cymru, Adolygiad 1af (2014)⁴⁷, yn amlinellu sut y bydd y galw am agregau yn cael ei fodloni yn Rhanbarth De Cymru yn ystod y cyfnod 2011 i 2033. Mae'r ffigurau dosrannu yn Adolygiad 1af yr RTS yn mynnu bod Rhanbarth De-orllewin Cymru, sy'n cynnwys ardal awdurdod cynllunio Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, ardal awdurdod cynllunio Cyngor Sir Penfro, Cyngor Sir Gaerfyrddin a Chyngor Sir Ceredigion, yn darparu 7.26 miliwn o dunelli (mt) o dywod a gro o'r tir. Mae'r Adolygiad 1af yn dangos, ar 31 Rhagfyr 2010, bod gan Rhanbarth De-orllewin Cymru fanc tir o 4.32 mt o dywod a gro o'r tir, sy'n gadael diffyg o ryw 2.94 mt.
- 5.5 Mae'r Datganiad Tir Cyffredin ar Fwynau⁴⁸, a lofnodwyd gan yr holl awdurdodau cyfansoddol, yn esbonio bod darpariaeth ychwanegol wedi'i gwneud i fodloni'r diffyg trwy gynnwys: safleoedd â chaniatâd cynllunio yn Chwarel Trefigin, PCNP a Chwarel Crug yr Eryr, Ceredigion; dyrannu dau safle ym Mhenparc, Aberteifi a Phant, yn CDLI Mabwysiedig Ceredigion (2013); ac amlygu safle segur yng Nglantowy, Llanymddyfri, Sir Gaerfyrddin. Daeth y ddarpariaeth ychwanegol i gyfanswm o 3.253 mt, gan gynyddu'r cyflenwad cyfan yn y Rhanbarth i 7.57 mt. Gan gydnabod pwysigrwydd y Parc Cenedlaethol ac i sicrhau cydnherthedd y cyflenwad yn y dyfodol, mae'r awdurdodau wedi cytuno i barhau i chwilio am gyfleoedd newydd ar gyfer darpariaeth y tu allan i'r Parc Cenedlaethol. O ran agregau, mae Adolygiad 1af yr RTS yn dangos bod rhyw 14 mt o gerrig mâl dros ben yn Sir Benfro gyfan ac nad oes gofyniad ar gyfer dyraniadau ychwanegol yn ystod cyfnod y cynllun RTS. Felly, rwyf yn fodlon bod y gofynion banc tir ar gyfer y rhanbarth wedi cael eu bodloni a bod y Cynllun yn cyd-fynd â pholisi cynllunio cenedlaethol ac Adolygiad 1af yr RTS (2014).
- 5.6 Mae Polisiâu 22 a 23 yn darparu'r fframwaith ar gyfer diogelu adnoddau mwynau wedi'u gweithio a heb eu gweithio a rheoli datblygiad o fewn lleiniau clustogi mwynau yn y Parc Cenedlaethol. Mae Polisi 22 yn ceisio diogelu adnoddau tywod a gro, calchfaen, tywodfaen, cerrig brodorol a llechfaen rhag

⁴⁵ PPW, is-adran 5.14

⁴⁶ PPW 10, paragraff 5.14.15

⁴⁷ REG05

⁴⁸ NPA025

cael eu sterileiddio gan ddatblygiad. Wrth wneud hynny, mae'r polisi'n cydnabod, lle nad oes lleoliad amgen addas neu lle mae angen tra phwysig am y datblygiad, efallai y bydd angen i fwynau a ddiogelir sydd o bwysigrwydd economaidd presennol neu debygol gael eu hechdynnu o flaen llaw. Mae Polisi 23 yn egluro y bydd datblygiad mewn lleiniau clustogi gweithio mwynau yn cael ei ganiatáu dim ond lle na fyddai'r adnodd yn cael ei sterileiddio, ac na fyddai gweithrediadau'r safle yn cael effaith annerbiniol ar y datblygiad arfaethedig. Yn ogystal, er mwyn egluro dyfodol adnoddau mwynau heb eu gweithio, mae Polisi 27 yn esbonio yr ystyrir rhoi Gorchymyn Gwahardd i safleoedd lle mae ennill neu weithio mwynau neu ddyddodi gwastraff mwynau wedi dod i ben yn barhaol.

- 5.7 Yn unol â PPW, mae Polisi 25 yn darparu set o feini prawf i'w defnyddio i asesu cynigion ar gyfer echdynnu mwynau yn y dyfodol. Mae'r polisi'n egluro y bydd echdynnu mwynau yn y Parc Cenedlaethol yn cael ei ganiatáu dim ond: lle mae angen profedig ac y gellir dangos amgylchiadau eithriadol; lle mae'r chwarela wedi'i leoli'n agos i'r datblygiad; lle mae buddion amgylcheddol clir yn gysylltiedig â bodloni'r cyflenwad o'r ffynonellau arfaethedig; lle mae graddfa'r datblygiad yn briodol i'r ardal; a lle mae darpariaeth ar gyfer ôl-ddefnydd buddiol. Mae **NMC 40** a **41** yn diwygio cyfiawnhad rhesymegol y polisi i ddiffinio 'cysylltiad agos', sy'n angenrheidiol i sicrhau bod y polisi'n eglur ac yn cael ei gymhwyso'n effeithiol. Er mwyn helpu i reoli'r cyflenwad mwynau lleol, mae Polisi 24 yn darparu ar gyfer rhoi caniatâd cynllunio dros dro ar gyfer pyllau benthyg. Caniateir y pyllau lle mae angen y cyflenwad ar gyfer prosiect tymor byr penodol, lle mae'n briodol o safbwynt amgylcheddol a lleoliadol, lle y gwneir darpariaeth ar gyfer ôl-ddefnydd priodol o'r safle ac, yn amodol ar **NMC 39** sy'n angenrheidiol i wella eglurder y polisi, lle mae unrhyw effeithiau posibl ar safleoedd Natura 2000 yn cael eu hystyried yn unol â Pholisi 10.
- 5.8 Yn amodol ar y NMCau, rwyf yn fodlon bod y fframwaith ar gyfer rheoli datblygiad cysylltiedig â mwynau yn y Parc Cenedlaethol yn gadarn ac yn cydfynd â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

Gwastraff

- 5.9 Mae PPW 10⁴⁹ yn mynnu bod cynlluniau datblygu: yn dangos sut mae'r polisi gwastraff cenedlaethol, yn enwedig y Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd (CIMSP), adroddiadau monitro cynllunio gwastraff ac unrhyw flaenoriaethau eraill perthnasol wedi cael eu hystyried; ac yn cefnogi darparu seilwaith gwastraff pellgyrhaeddol ac amrywiol sydd wedi'i leoli'n addas.
- 5.10 Mae'r Cynllun Sector CIM yn rhoi'r 'amcangyfrif gorau' o'r gofyniad capasiti i adfer a gwaredu gwastraff gweddilliol ym mhob un o'r 3 rhanbarth yng Nghymru. Mae'r Cynllun Sector CIM yn amlinellu gofyniad ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ychwanegol sy'n gallu trafod rhwng 34,000 a 327,000 o dunelli o wastraff yn Rhanbarth De-orllewin Cymru erbyn 2025⁵⁰. Fodd bynnag, gan gydnabod nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, mae Adolygiad 1^{af} Cynllun

⁴⁹ PPW 10, paragraff 5.13.8

⁵⁰ Cynllun Sector CIM, (2012)

Gwastraff Rhanbarthol De-orllewin Cymru yn egluro nad yw'r PCNP yn lleoliad addas i ddarparu cyfleusterau gwastraff rhanbarthol mewn adeilad nac yn yr awyr agored⁵¹. Yn unol â hynny, nid yw'r Cynllun Newydd yn darparu ar gyfer y naill fath o gyfleuster na'r llall.

- 5.11 Darperir y fframwaith ar gyfer rheoli gwastraff yn y Parc Cenedlaethol gan Bolisiau 28 a 29 y Cynllun Newydd sydd, gyda'i gilydd, yn darparu'r dull ar gyfer rheoli cyfleusterau gwastraff lleol a gwyrdd. Mae Polisi 29 yn amlinellu meini prawf sy'n ceisio gwarchod amwynder preswyl a gweledol, capasiti'r rhwydwaith priffyrdd, y dirwedd ac adnoddau dŵr, a sicrhau bod gan y compost a gynhyrchir werth ychwanegol. Er mwyn rhoi sicrwydd ynglŷn â gofynion y polisi, mae **NMC 42** yn diwygio cyfiawnhad rhesymegol y polisi, yn gywir, i esbonio bod rhaid i'r deunydd a gynhyrchir fod â chymwysiadau domestig a masnachol clir ac i egluro natur yr effaith bosibl ar ddŵr wyneb neu ddŵr daear. Nodaf y pryderon a fynegwyd ynglŷn ag eglurder **NMC 42**, a chytunaf y gellir lleddfu'r rhain trwy ddiwygio'r cyfeiriad ym mharagraff 4.156 o 'adnoddau dŵr' i 'ansawdd dŵr'. Newid golygyddol bach yw hwn y gellir ei wneud gan yr NPA.

Casgliadau

- 5.12 Ar sail y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwyf yn fodlon bod y polisiau a'r cynigion yn ymwneud â datblygiad mawr, mwynau a gwastraff wedi'u seilio ar dystiolaeth gadarn a chredadwy ac, yn amodol ar y NMCau, eu bod yn gyson â'r polisi cenedlaethol.

6 Newid yn yr Hinsawdd, Dylunio Cynaliadwy, Ynni Adnewyddadwy a Llifogydd

- 6.1. Mae'r Egwyddorion Cynllunio allweddol a amlinellir yn PPW⁵² yn cydnabod bod gan y system gynllunio ran allweddol i'w chwarae wrth wneud y defnydd gorau o adnoddau a sicrhau bod datblygiad yn gydnerth i'r newid yn yr hinsawdd, yn cynorthwyo i ddatgarboneiddio cymdeithas ac yn helpu i greu economi gylchol, er budd yr amgylchedd adeiledig a naturiol. Wrth wneud hynny, mae'n ofynnol i'r system gynllunio, ar lefel genedlaethol a lleol, wneud cyfraniad pwysig tuag at gyflawni'r Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleuedd Cynaliadwy⁵³ a'r nodau a amlinellir yn y Ddeddf WCFG.
- 6.2 Mae'r Cynllun Newydd yn darparu fframwaith lleol sy'n ceisio mynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd trwy: leihau'r angen i deithio gymaint â phosibl trwy sicrhau bod datblygiad newydd wedi'i leoli o fewn neu'n agos i Ganolfannau presennol (Polisiau 2, 3, 4, 5, 6 a 7); hyrwyddo dylunio cynaliadwy (Polisi 30); cyfyngu ar ddatblygu gosodiadau peryglus sy'n gynhyrchwyr CO2 mawr yn y Parc (Polisi 20); rheoli llifogydd a llifogydd arfordirol o'r môr (Polisiau 33, 35, 36, 37 a 38); a chefnogi defnyddio a chynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn effeithlon (Polisiau 30 a 34). Darperir y sail dystiolaethol i'r

⁵¹ NPA071

⁵² PPW 10, Ffigur 3

⁵³ PPW 10, Ffigur 4

ymagwedd bolisi gan y Papur Cefndir Newid yn yr Hinsawdd⁵⁴, y Papur Cefndir Ffynonellau Carbon⁵⁵, y Papur Cefndir Newid Arfordirol⁵⁶ a'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy⁵⁷.

Dylunio Cynaliadwy

- 6.3 Mae Polisi 30 (Strategol) y Cynllun a gyflwynwyd yn ceisio sicrhau bod pob math o ddatblygiad yn y Parc Cenedlaethol yn gynaliadwy ac yn gallu dangos ei fod wedi ystyried yr angen i ddefnyddio ymagwedd integredig at ddylunio ac adeiladu cynllun. Wrth wneud hynny, mae'n ofynnol i gynigion: ystyried cyd-destun a lleoliad y safle; mynd i'r afael â'r angen i leihau carbon; defnyddio adnoddau dŵr yn effeithlon; cynnwys darpariaeth ar gyfer mesurau effeithlonrwydd ynni a defnyddio technolegau ynni adnewyddadwy neu garbon isel (**NMC 43 a 44**); lleihau gwastraff hyd yr eithaf a hyrwyddo/hwyluso ailgylchu yn ystod camau adeiladu a gweithredol datblygiad; a chynnwys mesurau cadarn i fynd i'r afael ag effeithiau llifogydd, risg arfordirol a phwysau eraill sy'n deillio o'r newid yn yr hinsawdd. Ategir y polisi gan Bolisi 31 sydd, wedi'i gywiro'n gywir gan **NMC 45 a 46**, yn darparu'r dull ar gyfer rheoli effaith datblygiad ar amwynder preswyl, gwaith, hamdden a gweledol y Parc Cenedlaethol.
- 6.4 Mae'r polisïau hyn, gyda'i gilydd, yn darparu fframwaith adeiladol a fydd yn sicrhau bod pob datblygiad newydd yn parchu nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, yn bodloni gofynion y Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy ac yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at gyflawni'r nodau llesiant.

Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

- 6.5 Mae'r polisi cynllunio cenedlaethol⁵⁸ yn mynnu bod Awdurdodau Cynllunio yn darparu fframwaith defnydd tir sy'n cefnogi darparu pob math o ddatblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel. Wrth wneud hynny, mae'n ofynnol i awdurdodau sicrhau bod potensial llawn eu hardal i gynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn cael ei gynyddu hyd yr eithaf a bod targedau ynni adnewyddadwy yn cael eu cyflawni.
- 6.6 Cynhyrchwyd yr asesiad ynni adnewyddadwy a charbon isel ar gyfer PCNPA⁵⁹ (REA) yn 2008 ac fe'i diweddarwyd yn 2016. Mae canfyddiadau'r REA yn dangos bod gan Sir Benfro gyfan ryw 3,453 o osodiadau ynni carbon isel sy'n cynhyrchu 145,492 MWh o drydan adnewyddadwy a 30,116 MWh o wres adnewyddadwy y flwyddyn. Mae'r asesiad yn nodi, pan ystyrir nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol a'r cymorthdaliadau sydd ar gael, nad oes llawer o gyfle ar gyfer datblygiad gwynt neu solar ffotofoltäig ar raddfa fawr, ond bod cyfleoedd yn bodoli i gynhyrchu trydan a gwres adnewyddadwy o amrywiaeth o

⁵⁴ NPA032

⁵⁵ NPA031

⁵⁶ NPA033

⁵⁷ NPA067

⁵⁸ PPW10, is-adran 5.9, TAN 8 – Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy (2008) a Chynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Llawlyfr i Gynllunwyr (Medi 2015).

⁵⁹ NPA067

ffynonellau. Mae'r rhain yn cynnwys biomas, hydro, treulio anaerobig, pypiau gwres, araeau solar ffotofoltäig ar raddfa cae bach iawn a bach, a thyrbinau gwynt micro, bach a chanolig annibynnol. Daeth yr astudiaeth i'r casgliad y gallai manteisio ar yr adnodd posibl hwn helpu i gynhyrchu 38.9 GWh o drydan adnewyddadwy a 9.8 GWh o wres adnewyddadwy erbyn diwedd cyfnod y Cynllun. Mae'r asesiad o'r potensial ar gyfer datblygiad gwynt neu solar ffotofoltäig yn cyd-fynd â gofynion PPW⁶⁰, sy'n egluro na fydd cynlluniau ar raddfa fawr yn cael eu caniatáu yn gyffredinol mewn ardaloedd a ddynodwyd yn genedlaethol. At ei gilydd, rwyf yn fodlon bod y dystiolaeth sydd wedi'i chynnwys yn y REA yn gadarn ac yn darparu llinell sylfaen briodol ar gyfer y Cynllun.

- 6.7 Mae Polisi (Strategol) 34 yn darparu fframwaith ar gyfer asesu amrywiaeth o gynigion ynni adnewyddadwy a charbon isel yn y Parc Cenedlaethol. Awgrymwyd yn ystod yr Archwiliad nad oedd y polisi yn strategol ei natur, nad oedd ei ofynion wedi'u diffinio'n eglur ac, o ganlyniad, ei fod yn debygol o achosi ansicrwydd. I fynd i'r afael â'r pryderon hyn, mae **NMC 47 a 48** yn dileu'r cyfeiriad at 'strategol' yn nheitl Polisi 34 ac yn diwygio darpariaethau'r polisi i: amlinellu'r math o ffynonellau adnewyddadwy a charbon isel y gellir manteisio arnynt; egluro na ddylai cynlluniau gael effaith niweidiol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, amwynder preswyl, diogelwch ar y priffyrdd na'r rhwydweithiau telathrebu neu hedfan; a mynnu bod cynigion yn darparu'n foddhaol ar gyfer adfer safleoedd ar ôl i'r defnydd ddod i ben. Bydd y diwygiadau hyn yn sicrhau bod y polisi'n darparu eglurder ynglŷn â natur a graddfa datblygiad adnewyddadwy a charbon isel yn y Parc Cenedlaethol ac yn cyd-fynd â gofynion PPW.

Llifogydd a Llifogydd Arfordirol o'r Môr

- 6.8 Mae'r Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr (2010) yn gosod gofyniad ar bob datblygiad newydd, o fwy nag un annedd neu 100 metr sgwâr, i sicrhau bod technegau draenio cynaliadwy, fel stribedi hidlo, pantiau a draeniau hidlo, yn cael eu cynnwys yn nyluniad a gosodiad pob cynllun newydd. Ymdrinnir â'r gofyniad hwn ar lefel leol gan Bolisi 33 y Cynllun Newydd sydd, ar y cyd â Pholisi 30, yn darparu dull cadarn o sicrhau bod systemau draenio cynaliadwy (SuDS) yn cael eu darparu mewn datblygiadau cymwys ar bob safle wedi'i ddyrannu a heb ei ddyrannu yn y Parc Cenedlaethol.
- 6.9 Darperir y fframwaith ar gyfer rheoli llifogydd a llifogydd arfordirol o'r môr gan Bolisiau 35, 36, 37 a 38. Gyda'i gilydd, mae'r polisiau hyn yn ceisio: sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyfeirio oddi wrth ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd yn awr neu y rhagwelir y byddant mewn perygl o lifogydd yn y dyfodol gan Fapiau Cyngor Datblygu Nodyn Cyngor Technegol 15 neu Gynllun Rheoli Traethlin 2 Gorllewin Cymru a De Cymru; caniatáu ar gyfer adeiladu amddiffynfeydd arfordirol cynaliadwy; a rheoli'r broses o adleoli adeiladau preswyl a dibreswyl presennol yr effeithir arnynt gan newid arfordirol. Mae'r sylfaen dystiolaeth sy'n ategu'r polisiau hyn yn dangos bod rhyw 398 o adeiladau preswyl a 379 o adeiladau dibreswyl o fewn 12 canolfan yn y Parc

⁶⁰ PPW10, paragraff 5.9.14

Cenedlaethol sydd mewn perygl o lifogydd arfordirol o'r môr yn awr neu yn y dyfodol o ganlyniad i gynnydd yn lefel y môr, erydu arfordirol a cholli amddiffynfeydd arfordirol⁶¹. I wneud iawn am golli'r adeiladau hyn, mae Polisiâu 37 a 38, yn amodol ar **NMC 49, 50 a 51** sy'n angenrheidiol i ddarparu sicrwydd, yn caniatáu ar gyfer adleoli ac ailddatblygu anheddau parhaol presennol a defnyddiau cymunedol, masnachol a busnes sydd wedi'u lleoli yn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol ddiffiniedig ac sydd mewn perygl/dan fygythiad erydu neu lifogydd arfordirol o'r môr o fewn cyfnod 20 mlynedd.

- 6.10 Mae'r ymagwedd at reoli llifogydd a llifogydd arfordirol o'r môr yn y Cynllun Newydd yn darparu ymateb pragmatig ac ymarferol i fater newid arfordirol ac yn cyd-fynd â gofyniad PPW.

Casgliadau

- 6.11 Yn amodol ar y NMCau, bydd y Cynllun Newydd yn darparu fframwaith cadarnhaol ar gyfer rheoli'r newid yn yr hinsawdd, dylunio cynaliadwy, ynni adnewyddadwy a llifogydd sydd ar sail gadarn, yn gyfiawn ac yn gyson â gofynion PPW a'r Ddeddf WCFG.

7 Yr Economi Ymwelwyr a Chyflogaeth

- 7.1 Mae pwysigrwydd tyfu'r economi mewn modd sy'n gynaliadwy ac yn cyfrannu tuag at lesiant tymor hir cymunedau yn egwyddor allweddol o'r system gynllunio yng Nghymru⁶². O ystyried cymeriad a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol a'i leoliad, o ran agosrwydd i'r rhwydwaith trafniadaeth cenedlaethol a Chanolfannau trefol yn ne-orllewin Cymru, nid yw'n syndod bod economi'r ardal yn cael ei sbarduno gan anghenion yr economi wledig ac ymwelwyr. O ganlyniad, mae'r strategaeth economaidd yn y Cynllun Newydd yn canolbwyntio ar greu a chynnal economi leol amrywiol, hyfyw a chynaliadwy sydd o fudd i bob rhan o'r gymuned ac sy'n denu nifer gynaliadwy o ymwelwyr drwy gydol y flwyddyn i fwynhau nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol⁶³.

Yr Economi Ymwelwyr

- 7.2 Mae'r Papur Cefndir Mwynhad⁶⁴ yn dangos bod yr economi ymwelwyr yn y Parc Cenedlaethol yn darparu rhyw 3,500 o swyddi ac yn cyfrannu oddeutu £200 miliwn at yr economi leol. Gan fod llawer o ymwelwyr yn dewis aros yn y Parc Cenedlaethol, mae cryn dipyn o'r refeniw hwn yn dod o lety arhosiad byr. Mae'r Papur Cefndir yn awgrymu, yn seiliedig ar wybodaeth o arolygon diweddar, bod y Parc Cenedlaethol yn cynnwys tua: 200 o westai, tai llety a sefydliadau gwely a brecwast; 1668 o eiddo hunanarlwyo; a 100 o safleoedd gwerysyla/carafán. Mae'n amlwg o'r dystiolaeth a gyflwynwyd bod y sector ymwelwyr yn elfen allweddol o'r economi, ac y bydd yn parhau i fod felly, a bod ganddo'r potensial i ddod â buddion cymdeithasol ac economaidd arwyddocaol i gymunedau'r Parc Cenedlaethol.

⁶¹ NPA033 a HS4/AP5

⁶² PPW10, Ffigur 3 – Egwyddorion Cynllunio Allweddol

⁶³ NPA061

⁶⁴ NPA035

- 7.3 Darperir y fframwaith polisi ar gyfer rheoli llety ac atyniadau newydd a phresennol i ymwelwyr gan Bolisiau 39, 40, 41, 42 a 43. Gyda'i gilydd, mae'r polisiau hyn yn ceisio: darparu ymagwedd gadarnhaol at reoli atyniadau a llety i dwristiaid sydd wedi'i chydbwysu â'r angen i warchod nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol; denu ymwelwyr y tu allan i'r tymor prysur; a rheoli'r broses o ddarparu, defnyddio ac ailddefnyddio gwestai, tai llety, llety hunanarlwyo a safleoedd carafán, gwerysyla a chabanau gwyliau newydd a phresennol. Rwyf yn hyderus bod Polisi 41 a Pholisiau 39, 40, 42 a 43, yn amodol ar **NMC 52, 53, 54, 55, 56 a 57** sy'n angenrheidiol i egluro gofynion y Polisiau hyn a sicrhau cysondeb â'r polisi cynllunio cenedlaethol, yn gadarn.

Cyflogaeth

- 7.4 Mae PPW 10⁶⁵ yn mynnu bod cynlluniau datblygu yn amlygu gofynion tir cyflogaeth, yn dyrannu cymysgedd priodol o safleoedd i fodloni'r angen ac yn darparu fframwaith ar gyfer gwarchod safleoedd presennol. Bwriedir i'r dystiolaeth i ategu'r gofynion hyn gael ei chyflwyno mewn Adolygiad Tir Cyflogaeth (ELR).
- 7.5 Nid yw'r CDLI newydd wedi'i ategu gan ELR ac nid yw'n amlygu gofynion tir cyflogaeth nac yn dyrannu safleoedd i'w datblygu. Esbonnir y rhesymau dros y gwriad hwn oddi wrth bolisi cenedlaethol yn y Papur Cefndir Cyflogaeth⁶⁶ a'r Adroddiad Adolygu⁶⁷ a thrwy'r dystiolaeth ychwanegol a gyflwynwyd yn ystod y broses archwilio⁶⁸. Mae'r dystiolaeth hyn i gyd yn esbonio: bod y brif farchnad gyflogaeth, o ran defnyddiau Dosbarth B, yn y Parc Cenedlaethol wedi'i ffurfio o fusnesau bach i ganolig sydd â 10 cyflogai neu lai⁶⁹; nad oedd yr un o'r elfennau cyflogaeth a defnydd cymysg ar ffurf unedau byw a gweithio neu weithdai (yn rhan o safleoedd defnydd cymysg) mewn safleoedd a ddyrannwyd i'w datblygu yn y CDLI gwreiddiol wedi cael eu datblygu⁷⁰; na chafwyd unrhyw ymholiadau ynglŷn â mewnfuddsoddi nac ymholiadau cyn-ymgeisio gan ddatblygwyr a oedd yn chwilio am safleoedd ar gyfer defnyddiau Dosbarth B yn ystod y 5 mlynedd hyd at 2019; ac y gellir priodoli'r sefyllfa hon, yn rhannol, i absenoldeb cymorthdaliadau cyhoeddus i gefnogi darparu safle a lleoliad ymylol y Parc Cenedlaethol o ran y farchnad gyflogaeth sefydledig.
- 7.6 Yn lle hynny, mae'r Cynllun Newydd, trwy Bolisiau 44 a 46, yn cyflwyno fframwaith ar gyfer darparu ystod o gynigion sy'n gysylltiedig â chyflogaeth leol gan gynnwys, lle y bo'n briodol, datblygu cynlluniau cyflogaeth newydd ar raddfa fach ar safleoedd heb eu dyrannu, unedau byw/gweithio, cynlluniau menter wledig ac amrywiaethu busnesau fferm presennol.

⁶⁵ PPW10, paragraffau 5.4.3 i 5.4.6

⁶⁶ NPA061

⁶⁷ NPA02

⁶⁸ HS5/AP2

⁶⁹ NPA061

⁷⁰ Mae'r safleoedd a ddyrannwyd yn y CDLI gwreiddiol ar gyfer unedau cyflogaeth neu fyw/gweithio neu sy'n cynnwys darpariaeth ar gyfer unedau gweithdy fel a ganlyn: Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod; Tir gerllaw'r Parc Busnes, Feidr Pen y Bont; Tir i'r de o St Davids Assemblies; Tir rhwng Glasfryn Road a Pharc Millard, Tyddewi; a Thir yn Aberllydan i'r gogledd-ddwyrain o Marine Road.

- 7.7 Er bod yr ymagwedd at ddarparu datblygiad cysylltiedig â chyflogaeth yn y Cynllun Newydd yn wahanol i'r ymagwedd a amlinellir yn PPW, rwyf yn fodlon, yng ngoleuni'r dystiolaeth a gyflwynwyd a natur a lleoliad y Parc Cenedlaethol, ei bod yn ffordd realistig ac adeiladol o sicrhau bod gweithgarwch economaidd buddiol yn cael ei ddarparu a'i bod yn cyd-fynd ag amcan ehangach sicrhau llesiant cymdeithasol ac economaidd cymunedau.
- 7.8 Mae'r cyflenwad presennol o dir ac adeiladau cyflogaeth yn y Parc Cenedlaethol yn cynnwys, yn bennaf, busnesau micro, bach a chanolig, sydd wedi'u gwasgaru ledled yr ardal. Dim ond 5 safle cyflogaeth mawr sy'n bodoli yn y Parc Cenedlaethol, sydd wedi'u lleoli yn: hen safle St David's Assemblies, Tyddewi; South Hook LNG; a Dwyrain Salterns, Gorllewin Salterns a The Green, Dinbych-y-pysgod. Mae tystiolaeth ychwanegol a gyflwynwyd yn ystod yr archwiliad yn dangos bod cyfyngiadau'n berthnasol i'r holl safleoedd hyn⁷¹ ac na fyddent yn lleoliadau priodol ar gyfer datblygiad amgen nad yw'n gysylltiedig â chyflogaeth.
- 7.9 O ystyried dosbarthiad gwasgaredig busnesau micro, bach a chanolig, a natur gyfyngedig y safleoedd cyflogaeth mawr, mae Polisi 45 yn darparu fframwaith cyffredinol ar gyfer gwarchod defnyddiau cyflogaeth, a hynny'n gywir. Wrth wneud hynny, mae'r polisi'n ceisio gwarchod tir ac adeiladau cyflogaeth presennol rhag cael eu hailddatblygu neu eu hailddefnyddio at ddibenion amgen, oni bai: y gellir dangos bod digon o safleoedd ar gael eisoes; bod y defnydd yn anhyfyw; neu'n amhriodol i'w ardal. Yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd, rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd at ddarparu a rheoli datblygiad presennol ac arfaethedig sy'n gysylltiedig â chyflogaeth yn gadarn.

Casgliadau

- 7.10 Mae'r fframwaith polisi cyffredinol a ddarperir yn y Cynllun ar gyfer yr economi ymwelwyr a chyflogaeth, yn amodol ar y NMCau, yn eglur, yn rhesymol ac yn briodol, ac mae'n cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

8 Darpariaeth a Dosbarthiad Tai

Darpariaeth Tai

- 8.1 Mae PPW 10⁷² yn nodi'n eglur bod Amcanestyniadau Aelwydydd diweddaraf LIC ar lefel awdurdod lleol ar gyfer Cymru, ynghyd â'r asesiad diweddaraf o'r farchnad dai leol a'r Cynllun Llesiant ar gyfer yr ardal, yn rhan bwysig o sylfaen dystiolaeth y Cynllun. Mae'r dogfennau hyn, ynghyd ag asesiad o unrhyw dystiolaeth allweddol arall yn ymwneud â materion fel y berthynas rhwng swyddi a chartrefi, darparu tai fforddiadwy ac ati, yn helpu i benderfynu ar strategaeth briodol ar gyfer darparu tai yn ardal y Cynllun. Mae'r data ystadegol yn yr amcanestyniadau aelwydydd yn rhoi amcangyfrif yn unig o nifer yr aelwydydd a fyddai'n ofynnol yn y dyfodol pe byddai tueddiadau'r gorffennol yn parhau neu pe byddai tybiaethau ynglŷn â nodweddion a chyfansoddiad aelwydydd yn cael eu

⁷¹ HS5/AP2

⁷² PPW 10, Paragraff 4.2.5 – 4.2.7

gwireddu. Nid yw'r amcanestyniadau'n ystyried polisiau lleol a chenedlaethol na thybiaethau yn ymwneud â materion fel cyfraddau mudo a ffurfio aelwydydd, sy'n gallu cael dylanwad sylweddol ar y canlyniadau. Yn hyn o beth, awdurdodau sydd i ystyried p'un a yw elfennau amrywiol amcanestyniadau LIC yn briodol i'w hardal leol ac, os na, cynnal ymarfer modelu y gellir dangos tystiolaeth glir ohono i gyfiawnhau gwyro.

- 8.2 Mae Amcanestyniadau Poblogaeth 2014 ar gyfer y Parc Cenedlaethol yn dangos y byddai poblogaeth PCNP yn lleihau 3,076 rhwng 2015 a 2031, sef gostyngiad o bron 14% yn y boblogaeth. Priodolir y gostyngiad hwn yn bennaf i lefelau mudo net a ffactorau newid naturiol negyddol oherwydd disgwylir i nifer ragamcanol y marwolaethau gynyddu a nifer y genedigaethau leihau. Mae'r patrwm hwn yn parhau yn Amcanestyniadau Aelwydydd 2014, sy'n rhagamcanu 1,053 yn llai o aelwydydd yn y PCNP yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 8.3 Yng ngoleuni'r tueddiadau hyn, cydnabu'r NPA y byddai trosi'r amcanestyniadau aelwydydd, heb unrhyw addasiad i amgylchiadau lleol, yn arwain at ffigur gofyniad anheddau (DRF) negyddol. I fynd i'r afael â hyn a bodloni amcan y Cynllun Newydd o ddarparu mwy o dai fforddiadwy, comisiynodd yr NPA Astudiaeth Rhagolygon Demograffig Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro⁷³. Yn ogystal ag amcanestyniad poblogaeth 2014 Llywodraeth Cymru ar gyfer y Parc Cenedlaethol, profodd yr astudiaeth nifer o senarios demograffig ychwanegol a senarios a arweinir gan anheddau i benderfynu ar yr ymagwedd fwyaf priodol ar gyfer y Cynllun Newydd. Roedd pob senario yn cynnwys yr amcangyfrifon poblogaeth canol blwyddyn a genedigaethau a marwolaethau ar gyfer 2001-2016 a'r gyfradd anheddau gwag o 26.7% a nodwyd yng Nghyfrifiad 2011 ar gyfer y Parc Cenedlaethol. Roedd yr opsiynau a brofwyd yn cynnwys:
- Twf Poblogaeth 10 Mlynedd, a seiliodd dybiaethau ar y deng mlynedd diwethaf o hanes mudo (2006/07–2015/16);
 - Twf Poblogaeth Tymor Hir, a seiliodd dybiaethau ar y pymtheng mlynedd diwethaf o hanes mudo (2001/02–2015/16);
 - Nil Net, lle y cydbwyswyd mewnlifoedd ac all-lifoedd mudo yn ystod cyfnod rhagolwg 2016/17–2030/31, gan arwain at ffigur mudo net o sero; a
 - Phedwar senario a arweinir gan anheddau a ragamcanodd dwf anheddau blynyddol o 60, 70, 80 a 90 o anheddau y flwyddyn ar gyfer cyfnod y Cynllun.
- 8.4 Dangosodd canfyddiadau'r astudiaeth nifer o ffigurau gofyniad posibl, yn amrywio o -1,440 o anheddau (senario amcanestyniad aelwydydd 2014), i 1,392 (senario a arweinir gan anheddau (90)). Yn seiliedig ar ganfyddiadau'r astudiaeth ac o ystyried cyfraddau cwblhau hanesyddol a'r angen i ddarparu tai fforddiadwy, credwyd mai'r senario a arweinir gan anheddau (60) oedd yr opsiwn mwyaf priodol⁷⁴. O ganlyniad, mae Polisi (Strategol) 47 yn amlygu DRF o 960 o anheddau ar gyfer cyfnod y Cynllun.

⁷³ NPA043

⁷⁴ NPA044

- 8.5 Rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd at ddiffinio'r DRF wedi cael ei chynnal mewn modd ystyriol ac wedi pwyso a mesur tystiolaeth ddemograffig a thystiolaeth sy'n benodol i PCNP, ac felly ei bod yn gadarn.

Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

- 8.6 Er mwyn bodloni'r DRF, mae Polisi (Strategol) 48, fel y'i cyflwynwyd, yn amlygu Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (HLS) o 1,150 o anheddau newydd. I sicrhau bod y CDLI yn gyfredol, mae **NMC 59, 60 a 62** yn diweddarau dyddiad sylfaenol y Cynllun Newydd, yn gywir, i 31 Mawrth 2019. O ganlyniad, diwygir yr HLS i 1,121 (**NMC 63**). Mae'r HLS diwygiedig yn cynnwys:
- 366 o anheddau ar safleoedd a ddyrannwyd yr ystyrir eu bod yn rhydd rhag cyfyngiadau technegol neu ffisegol anghyffredin;
 - 221 o anheddau ar safleoedd a adeiladwyd rhwng 1 Ebrill 2015 a 31 Mawrth 2019;
 - 138 o anheddau ar safleoedd yr oedd ganddynt ganiatâd cynllunio ar 31 Mawrth 2019; a
 - 396 o anheddau ar hap-safleoedd mawr a bach.
- 8.7 Dangosodd y data monitro wedi'i ddiweddarau: bod caniatâd cynllunio wedi cael ei roi i 75 o anheddau ar nifer o safleoedd yn y Parc Cenedlaethol ers y dyddiad sylfaenol a gyflwynwyd; bod nifer yr anheddau ar safleoedd a ddyrannwyd wedi lleihau o 389 i 366; bod nifer yr anheddau ar safleoedd â chaniatâd cynllunio wedi lleihau o 147 i 138; a bod nifer yr anheddau a gwblhawyd wedi cynyddu o 154 i 221. Mae'r ffigur diwygiedig yn dangos gostyngiad yn yr HLS cyffredinol o 1150 o anheddau i 1,121. Mae'r gostyngiad yn gymedrol ac, yn fy marn i, ni fydd yn cael effaith niweidiol ar y cyflenwad tai yn y Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y Cynllun. Credaf fod y ffigurau wedi'u diweddarau yn darparu sail gadarn i gyfrifo'r cyflenwad tir ar gyfer tai yn y Cynllun.
- 8.8 Mae manylion y safleoedd a ddyrannwyd a'r safleoedd â chaniatâd cynllunio yn amodol ar **NMC 65**, sy'n angenrheidiol i gynnwys cyfeiriad at y safleoedd a ganiatwyd ym Mholisi (Strategol) 48. Er mwyn sicrhau bod statws y safleoedd hyn yn cael ei adlewyrchu'n gywir yn y polisi, mae **NMC 65** yn diweddarau Polisi 48 i adlewyrchu newidiadau i statws cynllunio'r safleoedd. O'r 20 o safleoedd a amlygwyd ym Mholisi 48, dangosir 10 bellach fel safleoedd a ddyrannwyd a 10 fel safleoedd â chaniatâd cynllunio. Mewn gwirionedd, ychydig yn llai na hanner y dyraniadau sydd ar safleoedd sy'n elwa o ganiatâd cynllunio. O ystyried hyn, ac i hwyluso darparu'r safleoedd hyn yn ystod cyfnod y Cynllun, mae **MMAF 4** yn addasu'r Map Cynigion i amlygu'r safleoedd â chaniatâd cynllunio sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi 48.
- 8.9 Mae elfen hap-safleoedd y cyflenwad yn darparu ar gyfer adeiladu 396 o anheddau ar safleoedd heb eu dyrannu yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae hyn yn cynnwys 250 o anheddau ar safleoedd bach a 146 o anheddau ar safleoedd mawr, ac mae'n cyfateb i gyfradd ddarparu flynyddol gyfunol o oddeutu 33 o anheddau. Cyfrifwyd y lwfans hwn gan ystyried y data tueddiadau hanesyddol ynglŷn â chwblhau anheddau ar hap-safleoedd yn ystod y cyfnod 2011 i 2019 ar safleoedd bach (llai na 5 uned) ac yn ystod y cyfnod 2009 i 2019 ar safleoedd o 5 uned neu fwy sydd, o'i addasu i ystyried cyfraddau annodweddiadol o uchel ar safleoedd mawr, yn dangos bod hap-safleoedd yn y

Parc Cenedlaethol yn ystod y cyfnodau unigol hyn wedi cael eu darparu heb duedd ddirywiol yn gyffredinol⁷⁵.

- 8.10 Yn ogystal â chefnogi'r lwfans hap-safleoedd, mae'r dystiolaeth a gyflwynwyd ynglŷn â HS6/AP1 (Cofnodion Astudiaeth Argaeledd Tir 2019) hefyd yn datgelu bod cyfanswm o 316 o anheddau wedi cael eu hadeiladu ar safleoedd heb eu dyrannu yn ystod rhan gynnar cyfnod y Cynllun. Mae hyn yn cyfateb i bron 80% o'r lwfans ar gyfer hap-safleoedd yn yr HLS. Er bod maint y ddarpariaeth yn fwy o lawer nag a ddisgwyliwyd ar yr adeg hon yn ystod cyfnod y Cynllun, rwyf yn ymwybodol y bydd y gyfradd ddarparu yn amrywio dros amser a chredaf y bydd y gormodiant yn lleihau ansicrwydd ynglŷn â'r cyflenwad tai yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun.
- 8.11 Mae darparu lwfans wrth gefn yn rhan annatod o'r ffigur HLS. Mae newidiadau i'r ffigur cyflenwad wedi arwain at leihau'r lwfans wrth gefn o 20 i 17%, sy'n cyfateb i 160 o anheddau. Mae **NMC 64** yn diwygio'r Cynllun i esbonio maint y ffigur wrth gefn a'i fod yn angenrheidiol i sicrhau bod cyflenwad o dai yn ystod cyfnod y Cynllun. Er ei fod wedi'i leihau, mae maint y lwfans wrth gefn a gynigir yn fwy na hwnnw a geir mewn CDLlau eraill yn nodweddiadol. Fodd bynnag, rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd yn ffordd realistig a synhwyrol o gynnal darpariaeth tai yn ystod cyfnod y Cynllun.

Dosbarthiad a Darpariaeth Tai

- 8.12 Bydd y twf tai a amlygwyd yn y Cynllun Newydd yn cael ei ddosbarthu yn unol â Pholisïau (Strategol) 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Bydd y twf ym mhob lefel o'r hierarchaeth canolfannau fel a ganlyn:

Math o Ganolfan	Gwasanaeth a Thwristiaeth	Lleol	Gwledig	Cefn Gwlad
% Dosbarthiad Tai	17%	38%	34%	11%

- 8.13 Fel y mae'r tabl yn dangos, bydd datblygiadau tai newydd yn cael eu cyfeirio at ganolfannau lleol a gwledig yn bennaf, gyda 423 o anheddau mewn canolfannau lleol a 384 o anheddau mewn canolfannau gwledig. Bydd y ddarpariaeth yn y canolfannau hyn wedi'i seilio'n bennaf ar gyfuniad o safleoedd a ymrwymwyd a safleoedd a ddyrannwyd. Bydd darparu tai newydd yn haenau eraill yr hierarchaeth yn dibynnu ar ddatblygu hap-safleoedd bach a mawr.
- 8.14 Nid yw'r Cynllun Newydd, fel y'i cyflwynwyd, yn cynnwys polisi penodol ar gyfer asesu datblygiad tai marchnad a fforddiadwy preifat newydd ar safleoedd heb eu dyrannu yn y canolfannau diffiniedig a chefn gwlad; yn hytrach, mae'n dibynnu ar ofynion Polisiâu (Strategol) 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Er mwyn symleiddio'r ymagwedd a darparu mwy o eglurder ynglŷn â gofynion datblygu, mae **NMC 77** a **78** yn cyflwyno polisi i reoli datblygiad tai yn y canolfannau ac yng nghefn

⁷⁵ HS6/AP1

gwlad. Mae'r polisi newydd yn darparu fframwaith cadarnhaol sy'n mynnu bod datblygiadau tai marchnad newydd mewn canolfannau yn canolbwyntio ar safleoedd a ddyrannwyd neu hap-safleoedd addas o fewn ffin ddiffiniedig y ganolfan. Bydd tai fforddiadwy yn cael eu lleoli ar safleoedd eithriedig sy'n cyffinio â ffiniau canolfannau. Mae'r polisi newydd hefyd yn ceisio cyfyngu ar ddatblygu tai marchnad newydd mewn canolfannau gwledig, heb ffiniau canolfan, i fewnlenwi sensitif neu dalgrynnu bach, a chyfyngu ar ddatblygiad newydd yng nghefn gwlad i hwnnw sy'n bodloni gofynion polisi cenedlaethol. Bydd yr ymagwedd hon yn cyfeirio datblygiad at leoliadau cynaliadwy, yn helpu i warchod cymeriad a golwg canolfannau gwledig ac yn lleihau'r graddau y mae datblygiad newydd yn tresmasu ar gefn gwlad.

- 8.15 O ran ffiniau canolfan, mae Datganiad Gwrandawriad yr NPA⁷⁶ yn esbonio eu bod wedi'u seilio ar y rheiny a gynhwyswyd mewn cynlluniau datblygu cynharach a'u bod wedi cael eu haddasu i ystyried mapiau cyfredol, datblygiadau newydd, caniatadau cynllunio sy'n bodoli a dileu safleoedd a ddyrannwyd nad ydynt wedi'u cynnwys yn y Cynllun Newydd.
- 8.16 Ar sail y dystiolaeth a ddarparwyd, rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd at ddiffinio ffiniau datblygu yn rhesymegol ac y byddai'n sicrhau defnydd effeithlon o dir, yn hyrwyddo patrymau datblygu cydlynol ar gyfer Canolfannau yn ardal y Cynllun ac yn caniatáu i ddatblygiadau gael eu cynnal ar hap-safleoedd yn y dyfodol mewn lleoliadau priodol.
- 8.17 Er mwyn bodloni'r gofyniad tai o 960 o anheddau a geir ym Mholisi (Strategol) 47, bydd angen adeiladu 64 o anheddau y flwyddyn yn y Parc Cenedlaethol drwy gydol cyfnod y Cynllun. Mae tystiolaeth a gyflwynwyd yn ystod yr archwiliad⁷⁷ yn awgrymu, er bod y gyfradd ddarparu wedi gostwng islaw'r lefel ofynnol yn ystod 2015/16 a 2017/18, bod 69 a 57 o anheddau y flwyddyn wedi cael eu hadeiladu yn 2016/17 a 2018/19. Mae'r trywydd a'r data argaeledd tir diweddaraf⁷⁸ yn rhoi trosolwg o raddfa, cyfansoddiad ac amseriad datblygiadau tai newydd yn y Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y Cynllun. Ni fwriedir i'r data, y mae **NMC 97** yn ei fewnosod yn atodiad y Cynllun Newydd, fod yn rhagnodol; yn hytrach, mae'n rhoi amcangyfrif o'r ddarpariaeth tai yn seiliedig ar y wybodaeth orau sydd ar gael. O dderbyn hynny, mae'r trywydd yn dangos y bydd cyflenwad tir ar gyfer tai o'r lefel ofynnol ar gael yn ystod cyfnod cynnar a chanol y Cynllun ac na fydd yn dechrau lleihau tan y blynyddoedd sy'n nesáu at 2031.

Polisiau tai eraill

- 8.18 Ymdrinnir â dwysedd tai a chymysgedd tai ym Mholisi 50. Nid yw'r polisi'n ddigon manwl fel y mae wedi'i lunio, ac felly nid yw'n darparu'r sicrwydd sy'n angenrheidiol i sicrhau y cyflawnir ei ofynion. I wella hyn, mae **NMC 79, 80** ac **81** yn diwygio Polisi 50 i ganolbwyntio ar faterion yn ymwneud â dwysedd tai ac yn creu polisi newydd, mwy cryno, i fynd i'r afael â chymysgedd tai.

⁷⁶ Datganiad yr NPA ar gyfer Sesiwn Gwrandawriad 6 – Darpariaeth a Dosbarthiad Tai

⁷⁷ HS6/AP1

⁷⁸

- 8.19 Mae Polisi 52 yn ceisio sicrhau bod datblygiadau un blaned yn PCNP o safon uwch o ran cymhathu cymunedol, dylunio cynaliadwy ac integreiddio â'r dirwedd nag a fynir gan y polisi cenedlaethol. Mae'r NPA yn cydnabod bod angen i unrhyw wyriad oddi wrth ofynion polisi cenedlaethol gael ei ategu gan dystiolaeth leol benodol ac, yn absenoldeb gwybodaeth o'r fath, mae'n cynnig dileu'r polisi (**NMC 84** ac **85**).

Casgliadau

- 8.20 Mae'r ddarpariaeth a'r dosbarthiad tir ar gyfer tai a amlinellir yn y Cynllun Newydd yn realistig ac yn briodol ac wedi'i seilio ar sylfaen dystiolaeth gadarn a chredadwy. Bydd yn cyflawni amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n gyson â'r polisi cenedlaethol. Yn amodol ar y NMCau, mae'r polisiau'n eglur, yn rhesymol ac yn briodol.

9 Safleoedd a Ddyrannwyd

- 9.1 Gwahoddodd yr NPA gyflwyno safleoedd ymgeisiol i'w datblygu rhwng mis Awst a mis Tachwedd 2016. Arweiniodd y gwahoddiad at gyflwyno 148 o safleoedd, y cynigiwyd y mwyafrif ohonynt ar gyfer tai marchnad/fforddiadwy, ac eraill a hyrwyddwyd at ddefnyddiau masnachol/twristiaeth ac fel mannau agored⁷⁹. Cyflwynwyd 17 o safleoedd ychwanegol yn ystod y cam ymgynghori ar y Strategaeth a Ffefrir a 24 o safleoedd yn ystod y cam ymgynghori Adneuo, gan wneud cyfanswm o 189 o safleoedd i gyd.
- 9.2 Bu'r safleoedd yn destun proses hidlo gychwynnol ar sail eu maint a'u lleoliad. Yna, categoriwyd y safleoedd yn safleoedd preswyl, sy'n gallu darparu 5 annedd neu fwy, a safleoedd dibreswyl. Wedi hynny, bu'r safleoedd preswyl yn destun asesiad tri cham a ystyriodd: botensial datblygu'r safle; cydnawsedd â'r SA/SEA, HRA, EIA a'r Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg (os oedd ei angen); a ph'un a fyddai'r safle yn gydnaws â Strategaeth y Cynllun. Bu safleoedd dibreswyl yn destun: asesiad penodol i 'ddefnydd' o'r angen ac addasrwydd lleoliadol; ac, yn yr un modd â safleoedd preswyl, asesiad o gydnawsedd ag asesiadau eraill a strategaeth y Cynllun⁸⁰.
- 9.3 Cynhaliwyd asesiad ychwanegol, manylach o'r gallu i ddarparu'r safleoedd preswyl yn rhan o'r Astudiaeth Gweithredu Tir⁸¹. Asesodd yr astudiaeth: gyfyngiadau ar ddatblygu safleoedd; y gofyniad am rwymedigaethau cynllunio ar gyfer darpariaeth addysgol a chyfleusterau cymunedol; y gofynion am seilwaith newydd a/neu well i wasanaethu'r safle; a hyfywedd.
- 9.4 Mae canlyniadau'r broses asesu a gynhaliwyd mewn perthynas â phob safle yn darparu'r sail dystiolaethol ar gyfer y dyraniadau safle a gynhwysir yn y Cynllun Newydd. Amcangyfrifwyd y raddfa datblygu ar bob safle a ddyrannwyd gan ystyried maint y safle, presenoldeb cyfyngiadau, cymeriad yr ardal amgylchynol a chymhwyso ffigurau dwysedd cyfartalog ar gyfer datblygiad preswyl (Polisi 50). Mae dadansoddiad o'r gallu i ddarparu pob un o'r safleoedd a ddyrannwyd yn dangos bod y dyraniadau: mewn ardaloedd marchnadol; ar gael i'w datblygu o

⁷⁹ NPA020

⁸⁰ NPA029

⁸¹ NPA052

fewn cyfnod y Cynllun; heb fod yn destun cyfyngiadau arwyddocaol; ac yn ymddangos yn hyfyw yn economaidd i'w datblygu.

- 9.5 Ar sail y dystiolaeth a gyflwynwyd a thrafodaethau yn y sesiynau gwrandawriad, rwyf yn fodlon bod y dadansoddiad o'r gallu i ddarparu safleoedd unigol wedi cael ei gynnal mewn modd trwyadl a chynhwysfawr a bod y safleoedd a ddyrannwyd yn rhydd rhag cyfyngiadau arwyddocaol, i raddau helaeth.
- 9.6 Mae Tabl 7 ac 8 y Cynllun Newydd yn cynnwys rhestr sy'n rhoi gwybodaeth am y gofynion ar gyfer dyraniadau tai a hap-safleoedd mawr. Fodd bynnag, nid yw'r rhestr yn rhoi unrhyw arwydd o ba bryd y byddai safleoedd unigol yn cael eu datblygu, hanes cynllunio'r safleoedd na'r gofynion ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio. Yn fy marn i, byddai hepgor y wybodaeth hon yn creu ansicrwydd, yn enwedig i'r gymuned leol, hyrwyddwyr y safleoedd a darparwyr seilwaith. I wella'r sefyllfa, mae **NMC 66, 67, 68 a 98** yn cynnwys tablau yn yr atodiad i'r Cynllun Newydd sy'n amlinellu'r gofynion hysbys ar gyfer datblygu dyraniadau tai a hap-safleoedd, a'r cyfyngiadau ar eu datblygu. Byddai'r ymagwedd hon yn rhoi mwy o sicrwydd ac yn helpu i ddarparu safleoedd a ddyrannwyd yn y Parc Cenedlaethol.

Dyraniadau Tai

Polisi 48 (HA3) – Tir i'r Gogledd o'r Parc Busnes, Trefdraeth

- 9.7 Mae'r tir i'r gogledd o'r Parc Busnes yn cynnwys 0.5 hectar o dir amaeth, sydd wedi'i ddyrannu ar gyfer adeiladu 15 annedd.
- 9.8 Byddai lleoliad y safle, gerllaw cyrion trefol Trefdraeth, ynghyd â phresenoldeb tirweddu aeddfed ar hyd ffiniau'r caeau, yn sicrhau na fyddai'r dyraniad yn nodwedd amlwg yn y dirwedd pan fyddai wedi'i ddatblygu. Yn hytrach, byddai'n integreiddio'n effeithiol i'r ardal drefol. O ran mynediad, byddai agosrwydd y dyraniad i'r briffordd, ynghyd â phresenoldeb mynedfa a llain welededd bresennol i'r safle a llwybr troed cyhoeddus cyfagos, yn sicrhau bod mynediad diogel ar gael i gerbydau a cherddwyr. O ran yr effaith y byddai'r dyraniad arfaethedig yn ei chael ar Heneb Gofrestredig (SAM) Siambr Gladdu Carreg Coetan, er ei bod yn agos i'r safle, rwyf yn ymwybodol bod y Siambr Gladdu wedi'i lleoli y tu ôl i'r datblygiad adeiledig, ac felly ei bod wedi'i gwahanu'n weledol oddi wrth y dyraniad. Fel y cyfryw, nid wyf o'r farn y byddai'r dyraniad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar leoliad y SAM. O ran llifogydd, nodaf nad yw'r datblygiad o fewn parth llifogydd fel y'i diffinnir gan Nodyn Cyngor Technegol 15 – Datblygu a Pherygl o Llifogydd, ond bod cynrychiolwyr yn awgrymu bod rhan o'r safle yn agored i lifogydd dŵr wyneb. Er bod y mater hwn yn ystyriaeth bwysig, gellir mynd i'r afael ag ef yn effeithiol trwy gymhwyso cynllun draenio priodol⁸².

Polisi 48 (HA4) – Tir yn Sandy Hill, Saundersfoot

- 9.9 Mae'r Tir yn Sandy Hill yn cynnwys 2.26 hectar o dir amaeth, ac mae wedi'i ddyrannu ar gyfer adeiladu 68 o anheddau.

⁸² NPA054

- 9.10 Mae'r safle wedi'i leoli yn union gerllaw ystad dai fodern ar gyrion trefol Saundersfoot ac mae wedi'i amgáu gan goed a gwrychoedd aeddfed. Byddai lleoliad y safle a natur yr hyn sy'n ei amgáu yn sicrhau na fyddai unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol yn weladwy iawn yn y dirwedd; yn hytrach, byddai'n integreiddio'n effeithiol i'r ardal drefol. O ran y cynnydd mewn traffig, er y nodir pryderon, ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth o bwys i ddangos y byddai unrhyw gynnydd yn cael effaith niweidiol ar gapasiti na diogelwch ar y priffyrdd. At hynny, er y gallai topograffeg yr ardal amgylchynol atal rhai preswylwyr rhag defnyddio gwasanaethau manwerthu a masnachol ar droed, mae'r safle ar lwybr bysiau sefydledig ac felly mae cyfleoedd yn bodoli i gyrraedd y gwasanaethau hyn trwy ddulliau heblaw am gar preifat. O ran digonolrwydd gwasanaethau meddygol lleol, cadarnhaodd y dystiolaeth lafar ac ysgrifenedig a gyflwynwyd gan yr NPA fod capasiti ar gael o fewn y gwasanaethau hyn i ymdopi ag anghenion poblogaeth fwy⁸³.

Polisi 48 (HA5) – I'r Gogledd o Whitlow, Saundersfoot

- 9.11 Mae'r tir i'r gogledd o safle Whitlow yn cynnwys 1.8 hectar o dir gerllaw coetir sydd wedi'i ddyrannu at gyfer adeiladu 54 o anheddau.
- 9.12 Mae'r safle wedi'i leoli ar gyrion gogleddol Saundersfoot ac wedi'i ffinio ar ei ochrau dwyreiniol a gorllewinol gan ffordd breswyl Whitlow a'r B4316. Oherwydd ei leoliad, ceir pryderon y byddai datblygu'r safle yn cael effaith niweidiol ar amwynder preswylwyr cyfagos ac yn arwain at golli bywyd gwyllt a/neu goetir hynafol. Er y nodir materion sy'n ymwneud ag amwynder preswyl, gellir mynd i'r afael â nhw'n effeithiol trwy ddyluniad a gosodiad unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol. O ran bioamrywiaeth, rwyf yn fodlon bod modd i unrhyw effaith ar y cynefinoedd â blaenoriaeth a ganfyddir ar y safle a ddyrannwyd neu'r Coetir Hynafol a Blannwyd gerllaw, gael ei rheoli'n effeithiol ac, os bydd angen, ei lliniaru neu ei digolledu yn rhan o broses unrhyw gais cynllunio yn y dyfodol. O ran mynediad, er y cydnabyddaf natur gul a chyfyngedig y rhwydwaith priffyrdd amgylchynol, rwyf yn ymwybodol bod y dystiolaeth a gyflwynwyd gan yr NPA yn esbonio, yn amodol ar welliannau i'r rhwydwaith lleol, y gellir ymdopi â mwy o symudiadau traffig i'r safle ac oddi yno yn ddiogel.

Polisi 48 (HA6) - Penny Farm, Saundersfoot

- 9.13 Mae safle Penny Farm yn cynnwys 1.13 hectar o dir amaeth, sydd wedi'i ddyrannu ar gyfer adeiladu 36 o anheddau.
- 9.14 Mae'r safle a ddyrannwyd wedi'i leoli ar gyrion gorllewinol Saundersfoot yn union i'r gorllewin o'r eiddo preswyl yn North Close ac i'r gogledd o'r Ridgeway. Bydd lleoliad y safle, sydd wedi'i amgáu ar dair ochr gan ddatblygiad adeiledig a The Fan Road, yn sicrhau na fyddai unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol yn amlwg yn weledol ac y byddai'n integreiddio i dreflun y rhan hon o Saundersfoot. O ran priffyrdd, er bod y mynedfeydd presennol i'r safle islaw'r safon, mae'r dystiolaeth a gyflwynwyd gan yr NPA yn dangos, yn amodol ar welliannau i fynedfa'r safle a'r rhwydwaith lleol, y gellir ymdopi â chynnydd mewn symudiadau traffig yn ddiogel ac mewn modd na fyddai'n cael effaith niweidiol ar amwynder preswyl. Yn yr un

⁸³ Exam51

modd, rwyf yn fodlon, ar sail y dystiolaeth a gyflwynwyd, y gellir mynd i'r afael ag unrhyw faterion lleol yn ymwneud â chapasiti carthffosiaeth trwy gynllun o welliannau. O ran yr awgrym bod Ystlumod a Moch Daear yn bresennol ar y safle, credaf y gallai unrhyw fuddiannau bioamrywiaeth gael eu rheoli'n effeithiol a, phe byddai angen, eu lliniaru neu eu digolledu yn rhan o broses unrhyw gais cynllunio.

Casgliadau

- 9.15 Mae dewisiadau amgen perthnasol wedi cael eu hystyried ac mae'r safleoedd a ddyrannwyd wedi cael eu hamlygu yn seiliedig ar broses ddethol gadarn a rhesymegol. Yn fy marn i, mae'r safleoedd a ddyrannwyd yn debygol o gael eu darparu o fewn cyfnod y cynllun, byddent yn gwneud cyfraniad priodol tuag at gyflawni strategaeth y Cynllun Newydd a gellid eu datblygu yn unol â gofynion y Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd.

10. Tai Fforddiadwy

Yr Angen am Dai Fforddiadwy

- 10.1 Mae PPW 10⁸⁴ yn mynnu bod cynlluniau datblygu yn cynnwys targed awdurdod cyfan ar gyfer darparu tai fforddiadwy sydd wedi'i seilio ar yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) ac sy'n ystyried y gallu i ddarparu a hyfywedd. Mae LHMA Sir Benfro (2014) yn rhoi asesiad o'r farchnad dai leol yn y Sir a'r Parc Cenedlaethol am gyfnod o bum mlynedd, ac mae'n amlinellu natur a graddfa'r angen am dai yn y Sir yn y dyfodol. Er y nodaf fod LHMA newydd yn cael ei baratoi, nid yw fersiwn derfynol y ddogfen wedi cael ei chyhoeddi eto. Felly, LHMA 2014 y Parc Cenedlaethol sy'n darparu'r dystiolaeth fwyaf cadarn a chyfredol ar gyfer ardal y Cynllun.
- 10.2 Yn ôl canfyddiadau'r LHMA, roedd angen 1450 o gartrefi rhent cymdeithasol a 289 o gartrefi canolradd y flwyddyn yn Sir Benfro yn y cyfnod hyd at 2019. Pan addasir y ffigurau hyn ar gyfer y Parc Cenedlaethol, maen nhw'n dangos bod angen 370 o dai fforddiadwy y flwyddyn. Mae hyn yn cyfateb i 5,550 o dai fforddiadwy newydd yn ystod cyfnod 15 mlynedd y Cynllun⁸⁵. Mae tua 80% o'r angen diffiniedig ar gyfer anheddau 1 ystafell wely ac mae'r angen sy'n weddill yn amrywio ar gyfer eiddo 2, 3, 4 a 5 ystafell wely. Er mwyn rhoi sicrwydd ynglŷn â gofynion yn y dyfodol, mae **NMC 71** yn diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol ar gyfer Polisi (Strategol) 49, yn gywir, i gynnwys esboniad o ganfyddiadau'r LHMA o ran yr angen am dai a sut y caiff ei fodloni yn y Parc Cenedlaethol yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 10.3 Mae'r dull a ddefnyddiwyd yn yr LHMA yn gyson â'r fethodoleg a hyrwyddir yn genedlaethol ac, fel y cyfryw, mae'n darparu sail gadarn ar gyfer asesu'r angen am dai fforddiadwy.

Hyfywedd Tai Fforddiadwy a'r Gallu i'w Darparu

⁸⁴ PPW 10, paragraff 4.2.28

⁸⁵ Datganiad Gwrandawriad yr NPA ar gyfer Sesiwn 6 – Tai Fforddiadwy, LOC03 ac Exam06

- 10.4 Mae canfyddiadau'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (2017)⁸⁶ (AHVS) a'r Papur Cefndir Tai⁸⁷, yn rhoi'r sail dystiolaethol i ymagwedd y Cynllun Newydd at sicrhau tai fforddiadwy. Mae'r astudiaeth yn defnyddio'r model arfarnu datblygiad a, thrwy gymhwyso amrywiaeth o dybiaethau, mae'n profi ystod o safleoedd sydd wedi'u lleoli o fewn yr wyth ardal is-farchnad, sef Trefdraeth, Dinbych-y-pysgod, Arfordir y De-ddwyrain, Tyddewi ac Arfordir y Gogledd, Arfordir y De-orllewin, Bae Sain Ffraid, Cefnfro'r Aber a Gogledd-ddwyrain y Parc Cenedlaethol, i bennu'r cyfraniad y gall cynlluniau preswyl newydd ei wneud at y cyflenwad tai fforddiadwy yn ardal y Cynllun.
- 10.5 Mae'r arfarniad o ddatblygiad yn cynnwys amrywiaeth o ffactorau megis costau adeiladu, gwerthoedd tir, elw datblygwyr a chyfraniadau A106, sy'n cynnwys data o amcangyfrifon yr NPA ynghylch cost debygol priffyrdd, addysg, a gofynion mannau agored. Mae'r AHVS yn cynnwys gwerthoedd tir meincnod ar gyfer pob un o'r ardaloedd is-farchnad sydd wedi'u seilio ar asesiad o amodau presennol y farchnad ac yr ystyrir eu bod yn ddigonol i gymell perchenogion i ryddhau tir. Mae'r gwerthoedd tir yn amrywio o oddeutu £284,000 fesul hectar i ychydig dros £550,000 fesul hectar. O'u haddasu i ystyried y gofyniad dwysedd a geir ym Mholisi 50 y Cynllun Newydd a gyflwynwyd a gwahanol lefelau cyfraniadau tai fforddiadwy, mae'r gwerthoedd tir gweddilliol yn amrywio o rhwng £320,000 fesul hectar yn ardal is-farchnad Cefnfro'r Aber i £1.8 miliwn fesul hectar yn ardal is-farchnad Dinbych-y-pysgod.
- 10.6 Mae'r costau adeiladu a amlygwyd yn yr AHVS wedi'u seilio ar y data a ddarparwyd gan y Gwasanaeth Gwybodaeth am Gostau Adeiladu (BCIS) ac fe'u haddaswyd i Sir Benfro. Gan fod cost systemau diogelwch rhag tân wedi'i hadlewyrchu'n rhannol yn unig yn y data, cytunwyd bod angen cynnwys lwfans ychwanegol ar gyfer y systemau mewn astudiaethau hyfywedd. I unioni'r hepgoriad hwn, mae'r Papur Cefndir Tai yn darparu gwerthoedd tir gweddilliol diwygiedig ar gyfer yr wyth ardal is-farchnad sy'n ystyried cost systemau diogelwch rhag tân⁸⁸.
- 10.7 Mae'r trothwyon safle wedi'u seilio ar y rheiny yn y CDLI gwreiddiol ac fe'u cafwyd trwy gyfrifo'r pwynt pan fyddai'r gofyniad canrannol am dai fforddiadwy ar safle yn arwain at ddarparu annedd gyfan⁸⁹. Mae'r cyfrifiad yn dangos y gellid sicrhau darpariaeth tai fforddiadwy ar safleoedd o 2 annedd neu fwy yn Nhrefdraeth, Dinbych-y-pysgod ac Arfordir y De-ddwyrain; 3 annedd yn Nhyddewi ac Arfordir y Gogledd; 4 annedd ar Arfordir y De-orllewin; 5 annedd ym Mae Sain Ffraid; a 7 annedd yng Nghefnfro'r Aber a Gogledd-ddwyrain y Parc Cenedlaethol. Er bod y dull a ddefnyddiwyd i ddiffinio trothwyon ar safleoedd yn anghonfensiynol, mae'r dystiolaeth fonitro a geir yn Adroddiadau Monitro Blynyddol y CDLI yn cefnogi'r ymagwedd ac yn dangos ei bod yn effeithiol ac yn briodol i'r Parc Cenedlaethol⁹⁰.
- 10.8 Mae canlyniadau'r AHVS, fel y'u haddaswyd gan y Papur Cefndir Tai, yn dangos bod digon o le yn yr ardaloedd is-farchnad, yn amodol ar drothwyon safle, i gefnogi cyfraniad tai fforddiadwy o: 50% yn Nhrefdraeth, Dinbych-y-pysgod ac Arfordir y

⁸⁶ NPA042

⁸⁷ NPA048

⁸⁸ NPA048, Atodiad 4

⁸⁹ Datganiad Gwrandawriad yr NPA ar gyfer Sesiwn 7 – Darpariaeth Tai Fforddiadwy

⁹⁰ NPA077

De-ddwyrain; 35% yn Nhyddewi ac Arfordir y Gogledd; 25% ar Arfordir y De-orllewin; 20% ym Mae Sain Ffraid; a 15% yng Nghefnfro'r Aber a Gogledd-ddwyrain y Parc Cenedlaethol.

- 10.9 Rwyf yn fodlon bod yr AHVS, fel y'i diwygiwyd gan y Papur Cefndir Tai, wedi cael ei pharatoi yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol a'i bod yn darparu sail gadarn a chynhwysfawr i bennu trothwyon a thargedau tai fforddiadwy'r Cynllun.

Darpariaeth Tai Fforddiadwy

- 10.10 Mae'r Cynllun Newydd, fel y'i cyflwynwyd, yn rhoi targed tai fforddiadwy amcangyfrifedig o ddarparu 250 o anheddau newydd trwy'r system gynllunio yn ystod y cyfnod hyd at 2031. Yn ystod yr archwiliad, awgrymwyd nad oedd y Cynllun yn darparu targed tai fforddiadwy a oedd yn adlewyrchu'n gywir y cyflenwad posibl o anheddau rhent cymdeithasol neu ganolradd newydd yn y Parc Cenedlaethol. I fynd i'r afael â hyn, mae **NMC 58** yn diwygio'r targed tai fforddiadwy, yn gywir, o 250 i 362 o anheddau. Bydd y targed diwygiedig yn cael ei fodloni gan y 64 o anheddau ar safleoedd a gwblhawyd a thrwy ddarparu 57 o anheddau ar safleoedd sydd eisoes â chaniatâd cynllunio, 142 o anheddau ar safleoedd a ddyrannwyd a'r gweddill, sef rhyw 99 o anheddau, ar hap-safleoedd (**NMC 61**). Er ei bod yn amlwg na fydd y targed tai fforddiadwy yn bodloni'r angen diffiniedig am dai rhent cymdeithasol a chanolradd newydd yn y Parc Cenedlaethol, rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd at ddiffinio'r targed yn realistig, yn gyflawnadwy ac wedi'i seilio ar dystiolaeth gadarn, a bod dulliau eraill, fel grant tai cymdeithasol a Phremiwm Treth Gyngor ar Ail Gartrefi, yn bodoli y tu allan i'r system gynllunio i helpu i fodloni'r angen diffiniedig yn PCNP⁹¹.
- 10.11 Darperir y fframwaith ar gyfer darparu tai fforddiadwy trwy gyfuniad o Bolisi (Strategol) 49 a pholisïau newydd yn ymwneud â rheoli datblygiad tai mewn Canolfannau a datblygu tai fforddiadwy ar safleoedd eithriedig. Mae Polisi (Strategol) 49 yn amlinellu'r targed ar gyfer darparu tai fforddiadwy yn y Parc Cenedlaethol a'r dulliau ar gyfer sicrhau tai canolradd a chymdeithasol newydd. Mynegwyd pryderon nad oedd y polisi, fel y'i cyflwynwyd, yn ddigon eglur ynglŷn â chymhwyso'r gofynion. I gynyddu eglurder, mae **NMC 69, 70, 72 a 73** yn angenrheidiol i ddiwygio Polisi (Strategol) 49 er mwyn: amlinellu'n gryno y gofyniad i ddarparu tai fforddiadwy ar safleoedd cymwys ym mhob ardal is-farchnad; esbonio'r ymagwedd at sicrhau a rheoli symiau gohiriedig ar gyfer darpariaeth oddi ar y safle (yn unol â Pholisi 53); symleiddio'r gofynion ynglŷn ag ailddefnyddio/trawsnewid adeiladau segur yng nghefn gwlad ar gyfer tai fforddiadwy; a chyfeirio at bolisi newydd ar gyfer darparu tai fforddiadwy newydd ar safleoedd eithriedig. Er mwyn rhoi'r sicrwydd angenrheidiol ynglŷn â chymhwyso'r polisi'n ddaearyddol, mae **MMAP 5** yn cyflwyno diwygiadau i'r Map Cynigion sy'n anodi'r ardaloedd is-farchnad tai fforddiadwy.
- 10.12 I gynyddu'r ddarpariaeth i'r eithaf, mae **NMC 75 a 76**, yn gywir, yn cyflwyno polisi newydd sy'n ceisio sicrhau bod safleoedd eithriedig yn cael eu datblygu ar gyfer tai fforddiadwy, yn y canolfannau neu'n gyfagos iddynt, gan hyrwyddwyr fel Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, Cyngor Sir Penfro ac Ymddiriedolaethau Tir

⁹¹ HS7/AP4

Cymunedol. Rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd yn y polisi yn cyd-fynd â gofynion Nodyn Cyngor Technegol 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy ac yn darparu fframwaith priodol ar gyfer rheoli datblygiad newydd ar safleoedd eithriedig.

- 10.13 Yn ogystal, yn dilyn llythyr y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, dyddiedig 8 Gorffennaf 2019, mae'r NPA wedi cynnal adolygiad o dir ym mherchenogaeth gyhoeddus a phreifat yn ardal y Cynllun a hyrwyddwyd i'w ddatblygu gan gyrff cyhoeddus trwy broses y Cynllun. Daeth yr adolygiad i'r casgliad er nad oedd unrhyw safleoedd addas a chyflawnadwy sydd ym mherchenogaeth gyhoeddus ar gael ar hyn o bryd, bod cyfleoedd yn bodoli i safleoedd a ddyrannwyd sydd ym mherchenogaeth breifat yn ardaloedd is-farchnad Dinbych-y-pysgod a Threfdraeth ddarparu 50% o dai fforddiadwy⁹². I gydnabod y posibilrwydd y gallai tir sydd ym mherchenogaeth gyhoeddus, a ddefnyddir at ddibenion eraill ar hyn o bryd, ddod ar gael yn ystod cyfnod y Cynllun, mae **NMC 74** yn cynnig diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol ar gyfer Polisi Strategol 49 i fynegi cefnogaeth i ddarparu cynlluniau a arweinir gan dai fforddiadwy.

Casgliadau

- 10.14 At ei gilydd, rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd at ddarparu tai fforddiadwy yn y Cynllun Newydd, yn amodol ar y NMCau, wedi'i hategu gan dystiolaeth gadarn a chredadwy. Er na fydd lefel y ddarpariaeth a geisir trwy'r Cynllun yn bodloni'r holl angen a amlygwyd yn yr LHMA, rwyf yn fodlon bod y targed a geir ym Mholisi Strategol 49 yn realistig ac y bydd cynnwys mesurau fel trothwyon safle isel, targedau gwahanol ar gyfer ardaloedd is-farchnad a pholisi eithriadau gwledig yn cynyddu'r cyfleoedd ar gyfer darparu i'r eithaf.

11 Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Yr Angen am Lety Sipsiwn a Theithwyr

- 11.1 Mae'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr ar gyfer Sir Benfro (2015) (GTAA)⁹³ yn esbonio bod gan y Sir, ar adeg yr asesiad, gymuned Sipsiwn a Theithwyr hen sefydledig a oedd yn cael ei lletya, yn bennaf, ar bum safle a gynhelir gan yr awdurdod lleol a deuddeg safle ym mherchenogaeth breifat. Nid yw'r un o'r safleoedd a amlygwyd yn y GTAA wedi'u lleoli yn y Parc Cenedlaethol. Er mwyn pennu anghenion llety yn y dyfodol, roedd y GTAA wedi: adolygu'r ddarpariaeth bresennol yn y Sir, gan gynnwys data cyflenwad a meddiannaeth safleoedd; casglu ac asesu ystod o ddata a gafwyd trwy ymgysylltu â chynrychiolwyr y cymunedau Sipsiwn a Theithwyr. Mae canfyddiadau'r GTAA yn dangos bod angen 32 llain breswyl ar gyfer teuluoedd Sipsiwn a 2 iard ar gyfer Siewmyn Teithiol yn ystod y cyfnod hyd at 2020. Trwy allosod hyn dros gyfnod y Cynllun, mae'r gofyniad rhagamcanol ar gyfer 101 o leiniau, ynghyd â 2 iard. Mae'r gofyniad yn codi'n bennaf o'r angen i ddarparu lleiniau ychwanegol ar safleoedd presennol i fynd i'r afael â gorlenwi neu ddarparu ar gyfer anghenion llety estynedig teuluoedd preswyl. Ni amlygwyd unrhyw angen penodol am leiniau newydd yn y Parc Cenedlaethol.

⁹² HS7/AP1

⁹³ LOC01

- 11.2 Mae GTAA diwygiedig wrthi'n cael ei baratoi ar hyn o bryd ac mae'n debygol o fod ar gael yn 2020. Pe byddai canfyddiadau'r asesiad yn dangos bod angen penodol am ddarparu llety yn y Parc Cenedlaethol, rwyf yn fodlon y gellid mynd i'r afael â'r gofyniad hwn trwy'r broses fonitro flynyddol a chymhwyso Polisi 51. At hynny, rwyf yn fodlon bod yr ymagwedd at bennu'r angen am lety mewn perthynas â'r Parc Cenedlaethol wedi'i seilio ar dystiolaeth eglur a chadarn a baratowyd mewn modd sy'n gyson â gofynion PPW 10⁹⁴ a Deddf Tai (Cymru) 2014.

Llety Sipsiwn a Theithwyr

- 11.3 Yng ngoleuni canfyddiadau'r GTAA, nid yw'r CDLI newydd yn cynnwys dyraniad penodol ar gyfer llety Sipsiwn a Theithwyr newydd yn y Parc Cenedlaethol. Yn hytrach, mae'r Cynllun, trwy Bolisi 51, yn darparu fframwaith ar gyfer rheoli datblygiad ar safleoedd heb eu dyrannu yn ardal y Cynllun: lle mae tystiolaeth bod angen safle parhaol neu dros dro yn yr ardal; a lle mae'r safle wedi'i leoli'n dda i fodloni anghenion Sipsiwn a Theithwyr, yn hygyrch, wedi'i wasanaethu ac na fydd yn cael effaith niweidiol ar amwynderau preswyl na gweledol yr ardal. Awgrymwyd yn ystod yr archwiliad bod y gofyniad i ddangos 'angen' yn groes i ofynion Cylchlythyr 30/2007 Llywodraeth Cymru – Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr. Derbynnir y pwynt hwn, ac felly mae **NMC 82** ac **83** yn dileu'r maen prawf perthnasol.

Casgliadau

- 11.4 Rwyf yn fodlon, yn amodol ar y NMCau, bod y Cynllun yn cynnwys fframwaith cadarn ar gyfer darparu llety Sipsiwn a Theithwyr sy'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio cenedlaethol ac yn bodloni gofynion deddfwriaethol Deddf Tai (Cymru) 2014.

12 Cyfleusterau Cymunedol, Manwerthu, Trafnidiaeth

Cyfleusterau Cymunedol a Seilwaith

- 12.1 Un o amcanion allweddol y Cynllun Newydd yw rhoi anogaeth i gadw a darparu rhwydwaith o gyfleusterau cymunedol sy'n adlewyrchu anghenion preswylwyr y Parc Cenedlaethol ac ymwelwyr. Mae'r cyfleusterau hyn yn cyflawni rôl hanfodol ym mywyd cymunedau'r Parc Cenedlaethol ac yn allweddol i'w llesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae'r Papur Cefndir Graddfa a Lleoliad Twf yn rhoi trosolwg o lefel ac amrywiaeth y ddarpariaeth bresennol, gan gynnwys darpariaeth addysgol ac iechyd; cyfleusterau hamdden; llyfrgelloedd; neuaddau pentref / cymuned; swyddfeydd post; a gwasanaethau bws⁹⁵.
- 12.2 Mae'r fframwaith ar gyfer darparu a gwarchod cyfleusterau cymunedol a seilwaith yn y CDLI a gyflwynwyd yn cael ei ddarparu gan Bolisi 53. Er bod rhywfaint yn gyffredin rhyngddynt, mae Polisi 53 yn dwyn ynghyd dau faes gwahanol o bolisi defnydd tir a, thrwy wneud hynny, nid yw'n darparu dull digon eglur na rhesymegol

⁹⁴ PPW 10, paragraff 4.2.35

⁹⁵ NPA036

ar gyfer rheoli cyfleusterau cymunedol presennol na sicrhau bod cyfleusterau, seilwaith a gwasanaethau cymunedol newydd yn cael eu darparu. I wella hyn, mae **NMC 86, 87, 88** ac **89** yn creu dau bolisi ar wahân.

- 12.3 Mae'r Polisi 53 diwygiedig yn darparu fframwaith ar gyfer gwarchod cyfleusterau cymunedol presennol. Mae'r fframwaith hwn yn cydnabod y sefyllfa economaidd-gymdeithasol sy'n newid ac yn ceisio blaenoriaethu ailddefnyddio cyfleusterau cymunedol segur ar gyfer tai fforddiadwy neu ddatblygiad sy'n gysylltiedig â chyflogaeth. Bydd y polisi newydd yn darparu'r dull o sicrhau cyfraniadau ar gyfer darparu seilwaith newydd a gwell, gan gynnwys tai fforddiadwy, cyfleusterau manau agored hamdden ac amwynder, cyfleusterau cymunedol, darpariaeth addysg, gwelliannau trafniadaeth, celf gyhoeddus a lliniaru a gwella bioamrywiaeth.

Manwerthu

- 12.4 Mae Astudiaeth Fanwerthu De-orllewin Cymru (2018)⁹⁶, a gomisiynwyd ar y cyd gan yr NPA, Cyngor Sir Penfro a Chyngor Sir Ceredigion, yn darparu'r sail dystiolaethol ar gyfer diffinio'r hierarchaeth fanwerthu a'r angen am le llawr cyfleustra a chymharol newydd ar draws y ddwy Sir.
- 12.5 Awgrymodd canfyddiadau'r astudiaeth, o'u dadgyfuno i ddarparu data penodol i'r NPA⁹⁷: y dylai fod hierarchaeth fanwerthu dwy haen yn y Parc Cenedlaethol sy'n cynnwys 'Canol Tref' Dinbych-y-pysgod ac yna 'Canolfannau Rhanbarthol' Tyddewi, Saundersfoot a Threfdraeth; nad oes angen sylweddol am le llawr newydd ar gyfer nwyddau cyfleustra; ond bod angen 1,006 metr sgwâr o le llawr newydd ar gyfer nwyddau cymharol. Mireiniwyd y gofynion lle llawr ar gyfer nwyddau cymharol yn ystod yr archwiliad i ystyried strategaeth y Cynllun Newydd ar gyfer darparu a dosbarthu tai newydd yn y Parc Cenedlaethol. Cynyddodd yr addasiadau hyn y gofyniad am le llawr newydd ar gyfer nwyddau cymharol i 1,240 metr sgwâr (net)⁹⁸. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu y gallai'r angen am le llawr newydd ar gyfer nwyddau cymharol gael ei fodloni gan eiddo gwag o fewn Canolfannau yn yr hierarchaeth fanwerthu⁹⁹. Mae hyn yn cynnwys darparu 707 metr sgwâr o le llawr yn Ninbych-y-pysgod, 346 metr sgwâr yn Nhyddewi, 109 metr sgwâr yn Saundersfoot a 108 metr sgwâr yn Nhrefdraeth.
- 12.6 Darperir y fframwaith ar gyfer rheoli datblygiad manwerthu newydd yn y Parc Cenedlaethol gan Bolisiâu 54 a 55. Mae Polisi (Strategol) 54, fel y'i diwygiwyd yn gywir gan **NMC 90 a 91**, yn amlinellu'r gofyniad diwygiedig ar gyfer lle llawr cymharol newydd yn y Parc Cenedlaethol, a'i ddosbarthiad, ac yn egluro y bydd cynigion ar gyfer datblygiad newydd o fewn y Canolfannau manwerthu diffiniedig sy'n briodol o ran graddfa a dyluniad yn cael eu cefnogi.
- 12.7 Mae'r diffiniad o'r hierarchaeth fanwerthu a'r angen a amlygwyd yn y Parc Cenedlaethol wedi'u seilio ar dystiolaeth gadarn a chredadwy ac yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol, felly maent yn gadarn.

⁹⁶ REG1 a REG2

⁹⁷ NPA066

⁹⁸ Datganiad Gwrandawriad yr NPA ar gyfer Sesiwn 5

⁹⁹ NPA066

Trafnidiaeth

- 12.8 Mae PPW 10¹⁰⁰ yn mynnu bod CDLlau yn amlinellu strategaeth cynllunio a thrafnidiaeth integredig sy'n hwyluso a hyrwyddo mynediad i bawb, yn lleihau'r angen i deithio mewn cerbydau preifat ac yn hyrwyddo dulliau cynaliadwy o drafnidiaeth, fel cerbydau allyriadau isel iawn, trafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio Er mwyn cyflawni'r amcanion hyn, mae Polisiâu 57, 58 a 59 yn hyrwyddo, integreiddio a chydlynu teithio cynaliadwy; diogelu llwybrau trafnidiaeth newydd a phresennol; cefnogi gwelliannau priodol i seilwaith trafnidiaeth a rheoli traffig; a rheoli effaith datblygiad newydd ar gymunedau a'r amgylchedd adeiledig, hanesyddol a naturiol¹⁰¹. Mae'r ymagwedd a ddefnyddir yn y polisiâu hyn yn gyson â gofynion polisi cynllunio a thrafnidiaeth cenedlaethol, ac felly fe'u cefnogir.

Casgliadau

- 12.9 At ei gilydd, rwyf yn fodlon bod gofynion y Cynllun ar gyfer manwerthu, cyfleusterau cymunedol a thrafnidiaeth gynaliadwy yn cael eu hategu gan dystiolaeth gadarn a chredadwy a'u bod yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol.

13 Monitro ac Adolygu'r Cynllun

- 13.1 Darperir y fframwaith monitro gan gyfuniad o'r dangosyddion a gynhwysir yn y Cynllun Newydd a'r SA. Adroddir ar ganfyddiadau proses fonitro'r NPA yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR).
- 13.2 Mae Pennod 5 y CDLI newydd yn cynnwys Fframwaith Monitro sy'n amlinellu'r dangosyddion i'w defnyddio i fonitro'r broses o gyflawni polisiâu a chynigion y Cynllun. Mae'r fframwaith wedi'i osod allan o dan wth pennawd sy'n ymwneud â Diben a Dyletswydd y Parc Cenedlaethol a'r Strategaeth, chwe maes blaenoriaeth y Cynllun a Chanllawiau Cynllunio Atodol, ac mae'n cynnwys dangosyddion craidd / lleol, targedau monitro, pwyntiau sbardun, polisiâu perthnasol a'r rheswm dros y dangosydd. Mae'r fframwaith yn nodi ystod o gamau gweithredu sy'n gysylltiedig â chod lliw. Os nad yw'r Cynllun yn cyflawni yn y modd a fwriadwyd, bydd y rhain yn dangos bod angen cymryd camau adferol.
- 13.3 Er mwyn sicrhau bod y fframwaith monitro'n gyfredol ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Newydd, mae **NMC 92** yn diweddarau dangosydd 23 i adlewyrchu'r targed tai fforddiadwy diwygiedig ac mae **NMCau 93, 94 a 95** yn cynnwys dangosyddion newydd sy'n ofynnol gan y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu sy'n dod i'r amlwg. Mae'r rhain yn cynnwys dangosyddion sy'n ymwneud â dosbarthiad gofodol datblygiadau tai, nifer yr anheddau marchnad gyffredinol ychwanegol net a deiladaeth tai fforddiadwy sy'n cael eu cwblhau.
- 13.4 Mae'r dangosyddion SA yn monitro effeithiau amgylcheddol arwyddocaol y Cynllun Newydd. Fe'u cynlluniwyd i amlygu unrhyw effeithiau niweidiol annisgwyl a galluogi camau adferol priodol i gael eu cymryd. Mae'r fframwaith monitro wedi'i osod allan o dan y 15 amcan Cynaliadwyedd ac mae'n amlygu cyfres o ddangosyddion cyd-

¹⁰⁰ PPW10, paragraffau 4.1.5 i 4.1.7

¹⁰¹ NPA068

destunol posibl a fydd, yn unigol neu gyda'i gilydd, yn helpu i asesu: p'un a yw'r cynllun yn cyfrannu at gyflawni amcanion a thargedau integredig (gan gynnwys gofynion SEA); p'un a yw mesurau lliniaru'n gweithredu cystal â'r disgwyl; a ph'un a yw unrhyw effeithiau niweidiol o fewn terfynau derbyniol neu a oes angen cymryd camau adferol.

Casgliadau

- 13.5 Rwyf yn fodlon bod y darpariaethau a wnaed ar gyfer monitro yn y CDLI Newydd, fel y'u diwygiwyd gan y NMCau, yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol ac y byddant yn darparu sail gadarn i asesu perfformiad y Cynllun.

14 Casgliadau Cyffredinol

- 14.1 Deuaf i'r casgliad, gyda'r newidiadau cyfrwymol a amlygwyd yn yr adroddiad hwn ac a amlinellir yn Atodiad A, fod Cynllun Datblygu Lleol Newydd Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (2015 – 2031) yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 a phrofion cadernid LIC. Wrth ddod i'r casgliad hwn, rwyf wedi ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Bydd Cynllun Datblygu Lleol Newydd Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, fel y'i haddaswyd, yn arwain datblygiad a defnydd tir mewn ffordd sy'n cyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol a diwylliannol Cymru ac sy'n cydymffurfio â Deddf WCFG 2015.

Nicola Gulley

Arolygydd

Atodiad A: Rhestr o Faterion sy'n Arwain at Newidiadau (NMC) a argymhellwyd gan yr Arolygydd