

**Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 -2031–  
Datganiad Archwiliad gan  
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri**

**Sesiwn Gwrandawriad 2:  
Pennod 6 Cefnogi Economi Wledig Gynaliadwy  
- Economi / Cyflogaeth, Twristiaeth a  
Manwerthu**



# Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031

## Sesiwn Gwrandawriad 2: Pennod 6 Cefnogi Economi Wledig Gynaliadwy - Economi / Cyflogaeth, Twristiaeth a Manwerthu

### Materion & Phethau sy'n Codi

#### 1 Economi Wledig Gynaliadwy (Polisi Strategol H)

##### a) Beth yw canlyniadau disgwylidig y diwygiadau i Bolisi Strategol H?

1.1 Canlyniadau disgwylidig y diwygiadau i Bolisi Strategol H yw rhoi mwy o eglurder a diogelu safleoedd cyflogaeth presennol. Mae nifer gyfyngedig o safleoedd cyflogaeth a busnes yn y Parc Cenedlaethol ac mae'n bwysig diogelu'r safleoedd hyn er mwyn diogelu cyflogaeth bresennol a darparu cyfleoedd cyflogaeth i'r dyfodol. Derbyniwyd sylwadau mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar yr Adroddiad Adolygu yn gofyn am i'r safleoedd cyflogaeth allweddol gael eu diogelu. Gwnaed diwygiadau felly trwy'r CDLI Adneuo i Bolisi Strategol H i ymdrin â'r sylwadau hyn. Yn dilyn yr Ymgynghoriad Adneuo, mae'r Awdurdod wedi gwneud newidiadau pellach i Bolisi Strategol H (NFf21) i sicrhau y diogelir y safleoedd cyflogaeth allweddol presennol. Ar ôl ystyried yr ymatebion i'r ymgynghoriad ar y Newidiadau â Ffocws sy'n ymwneud â'r polisi hwn, mae'r Awdurdod yn ystyried y gallai fod yn briodol cyfeirio o fewn y polisi at ble y ceir y safleoedd cyflogaeth allweddol - sef y safleoedd diwydiannol presennol yn y Bala, Dolgellau a Harlech. Dylai'r rhain hefyd gael eu dangos fel ardaloedd wedi'u diogelu ar y mapiau cynigion.

b) **Cyflwynwyd maen prawf newydd i Bolisi Strategol H sy'n awgrymu, lle mae tir cyflogaeth yn cael ei golli at ddefnydd arall, bydd tir o safon cyfartal neu well ar gael mewn man arall, hyd yn oed os nad yw o fewn ffin y Parc Cenedlaethol. Sut bydd hyn yn gweithio mewn termau ymarferol a pha fecanweithiau fydd yn cael eu rhoi ar waith i sicrhau ei fod yn cael ei gyflawni? A ddylid egluro hyn ymhellach yn y Polisi?**

1.2 Dilëwyd maen prawf ix o Bolisi Strategol H fel y'i cynigiwyd yn y CDLI Adneuo trwy NFf21.

c) **A yw dull gweithredu cyffredinol y Cynllun Diwygiedig at dwf cyflogaeth yn gydnaws â lefelau datblygiad preswyl arfaethedig dros gyfnod y Cynllun?**

1.3 Ydyw. Mae dull cyffredinol y Cynllun o ymdrin â thwf cyflogaeth yn gydnaws â'r lefelau twf preswyl a gynigir dros gyfnod y cynllun. Mae'r Awdurdod o'r farn bod Polisi Strategol H a Pholisiau Datblygu 19 a 27 yn darparu'r lefel cywir o dwf cyflogaeth ar gyfer y Parc Cenedlaethol. Maent yn galluogi polisiau sy'n cefnogi lefel briodol a math o gyflogaeth i leoliad y Parc Cenedlaethol. Amlinellodd yr Adroddiad Adolygu bod busnesau yn y Parc Cenedlaethol yn dueddol o fod yn llai; y tueddiadau yn y gorffennol yn yr Adroddiad Monitro Blyneddol (AMB) fu ar gyfer datblygiadau cyflogaeth bach neu gynlluniau menter gwledig.

1.4 Fel yr amlinellir yn Adroddiad Adolygu'r Awdurdod, nid oes unrhyw dystiolaeth i awgrymu y bydd dyraniad y Parthau Menter yn golygu cynnydd sylweddol yn niferoedd cyflogaeth ar gyfer cyfnod y CDLI hyd at 2031. Bydd dyraniad Parth Menter Eryri yn creu cyfleoedd cyflogaeth pellach. Bydd y swyddi a grëir yn adfer y rhai a gollwyd yn raddol o'r gweithgareddau blaenorol ar y safleoedd. Daeth yr

Adroddiad Adolygu i'r casgliad na fydd unrhyw effaith ar strategaeth y CDLI na'r goblygiadau ar lefelau tai neu fewnfudo, ac felly mae'n annhebygol o effeithio ar raddfa a lleoliad twf tai yn y dyfodol.

- 1.5 Ymgynghorwyd ar y canfyddiadau a amlinellwyd yn yr Adroddiad Adolygiad ac roedd yr ymgynghoreion yn cytuno â'i gasgliadau. Mae'r Awdurdod yn ystyried bod lefel y twf cyflogaeth yn gydnaws â lefel y twf preswyl ar gyfer cyfnod y CDLI.

## 2 Darpariaeth Cyflogaeth a Hyfforddiant Newydd (Polisi Datblygu 19)

- a) **Yn absenoldeb unrhyw ddyraniadau tir cyflogaeth newydd ar raddfa fach yn y Cynllun Diwygiedig, a fydd y ddibyniaeth barhaus ar aildefnyddio ac / neu ehangu tir ac adeiladau a ddyrannwyd eisoes neu ddatblygiadau newydd ar safleoedd llai heb eu dyrannu o fewn neu gerllaw trefi neu mae pentrefi yn darparu tir / adeiladau cyflogaeth ddigonol i ddiwallu anghenion ardal y Cynllun?**

- 2.1 Bydd. Dyma fu'r duedd yn y gorffennol fel yr amlinellir yn AMB yr Awdurdod. Amlinellodd yr Adroddiad Adolygu bod polisïau o fewn y CDLI mabwysiedig yn hyblyg o ran caniatáu cyfleoedd newydd i ddatblygu cyflogaeth, gan gynnwys arallgyfeirio ffermydd a'r diwydiant twristiaeth. Mae Polisi Datblygu 19 yn bolisi galluogi sy'n hyblyg o ran lleoliad safleoedd cyflogaeth newydd. Yn dilyn sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad Adneuo, mae'r Awdurdod wedi diwygio Polisi Datblygu 19 (NFf22). Mae'r diwygiadau i Bolisi Datblygu 19 yn rhoi mwy o hyblygrwydd a chyfleoedd pellach ar gyfer datblygu cyflogaeth briodol yn y cefn gwlad agored, yn unol â TAN23. Mae'r gwelliannau a gynigiwyd yn cefnogi'r economi wledig ac yn darparu cyfleoedd cyflogaeth i ddiwallu anghenion y Parc Cenedlaethol ac amcanion y CDLI. O ganlyniad i'r diwygiadau i Bolisi Datblygu 19, mae'r Awdurdod o'r farn bod cydbwysedd priodol rhwng darparu cyfleoedd cyflogaeth o fewn y Parc Cenedlaethol a phwrpasau'r Parc Cenedlaethol. Mae Polisi Datblygu 19 yn darparu'r hyblygrwydd i leoli datblygiad cyflogaeth newydd lle mae ei angen. Fel yr amlinellwyd yn flaenorol, mae'r rhan fwyaf o fusnesau yn y Parc Cenedlaethol yn fach a cheir canran uchel o hunangyflogaeth yn yr ardal. Felly mae angen i bolisïau o fewn y CDLI fod yn ddigon hyblyg i ganiatáu datblygu cyflogaeth briodol mewn lleoliadau sy'n helpu i gyflawni amcanion y CDLI; i annog twf economaidd trwy gefnogi economi wledig sy'n rhoi cyfleoedd cyflogaeth ac yn cynnal cymunedau ffyniannus.

- 2.2 Yn ogystal â'r hyblygrwydd a gynigir gan Bolisi Datblygu 19, mae dyraniad newydd y Parthau Menter yn Llanbedr a Thrawsfynydd yn darparu ardaloedd helaeth o dir ar gyfer datblygiad economaidd posibl. Mae'r safleoedd yn cwmpasu ardal fawr ac er mai dim ond rhannau sy'n cael eu hystyried yn briodol ar gyfer datblygu, mae'r rhain yn ddyraniadau cyflogaeth newydd, a fydd, ynghyd â Pholisi Datblygu 19, yn darparu cyfleoedd cyflogaeth digonol i ddiwallu anghenion ardal y Parc Cenedlaethol.

- b) **A yw'r Polisi yn rhy gyfyngol, yn enwedig o ran y potensial ar gyfer cyfleoedd datblygu economaidd adeiladu o'r newydd y tu allan i aneddiadau, megis mentrau gwledig ar raddfa fach?**

- 2.3 Na, nid yw'r Polisi yn rhy gyfyngol. Yn dilyn sylwadau a dderbyniwyd ar y Cynllun Adneuo, diwygiwyd Polisi Datblygu 19 trwy newid â ffocws NFf22. Mae'r polisi diwygiedig yn darparu cyfleoedd ar gyfer datblygiad cyflogaeth a hyfforddiant priodol ar raddfa fach o fewn cefn gwlad agored, os y bodlonir rhai meini praf penodol. Felly mae'r Awdurdod o'r farn bod digon o gyfleoedd ar gyfer datblygu priodol y tu allan i aneddiadau, yn unol â'r canllawiau a nodir yn TAN 23.

2.4 Ymhellach, fel yr amlinellir yn y CDLI a thystiolaeth ategol yn yr Adroddiad Adolygu, mae nifer o gyfleoedd cyflogaeth newydd yn y Parc Cenedlaethol sy'n gysylltiedig â'r diwydiant twristiaeth ac yn fwy diweddar yn gysylltiedig â thwristiaeth antur awyr agored. Cydnabyddir hwn fel sector pwysig, lle ceir potensial twf pellach. Cefnogir datblygiadau newydd priodol gan bolisiâu twristiaeth a amlinellir yn y CDLI diwygiedig.

**c) A oes gorddibyniaeth ar argaeledd tir a safleoedd cyflogaeth mewn ardaloedd y tu allan i'r Parc Cenedlaethol i ddiwallu'r angen lleol a nodwyd ar gyfer datblygu cyflogaeth a hyfforddiant?**

2.5 Na, nid oes gorddibyniaeth ar argaeledd tir cyflogaeth mewn ardaloedd y tu allan i'r Parc Cenedlaethol. Mae'r Awdurdod o'r farn bod y cyfleoedd cyflogaeth a ddarperir drwy'r polisïau o fewn y CDLI diwygiedig yn ddigonol ar gyfer ardal y Parc Cenedlaethol a byddant yn diwallu'r angen lleol am ddatblygu cyflogaeth a hyfforddiant. Mae'r dyraniadau Parth Menter newydd yn darparu cyfleoedd datblygu cyflogaeth ychwanegol. Ni ystyrir bod anghenion datblygu cyflogaeth yn cael eu cyfyngu o fewn y Parc Cenedlaethol.

2.6 Fel yr amlinellwyd ym *Mhapur Cefndir 4, Asesiad o Dir Cyflogaeth* (Mai 2017) mae TAN 23 yn amlinellu bod y galw am dir cyflogaeth yn ddilyffethair ar draws ffiniau gweinyddol. Os na ellir diwallu galw yn gynaliadwy yn yr ardal lle mae'n codi, dylid ei ddiwallu mewn ardaloedd cyfagos. Mae'r galw am dir cyflogaeth o fewn y Parc Cenedlaethol yn isel. Noda'r Adroddiad Adolygu bod busnesau yn tueddu i fod yn fach gyda lefel uwch o hunangyflogaeth yn y Parc Cenedlaethol. Nid oes angen am ddyraniadau pellach yn y Parc Cenedlaethol, yn enwedig pan nodwyd bod capasiti mewn aneddiadau mwy mewn awdurdodau cyfagos, o fewn y Parthau Dylanwad a nodwyd. Nid yw'r Ardaloedd Teithio i'r Gwaith a'r Parthau Dylanwad yn rhoi fawr o ystyriaeth i ffin y Parc, sy'n hydraidd i'r ddau gyfeiriad i bobl sy'n teithio i'w man gwaith.

2.7 Amlinellwyd ym *Mhapur Cefndir 4* y gellid cwrdd ag unrhyw alw ychwanegol am dir cyflogaeth yn gymharol agos i'r Parc Cenedlaethol ar dir ac adeiladau diwydiannol sydd ar gael yn yr ardal gyfagos (o fewn 5 km i'r ffin) yn Llandygai, Penrhyndeudraeth, Porthmadog, Tywyn, Bethesda, Cyffordd Llandudno a Llanrwst. Gweler y Tabl ym mharagraff 13.2 o *Bapur Cefndir 4: Asesu Tir Cyflogaeth*. Ni chychwynnodd unrhyw ddatblygiadau ar y safle yn Llandygai ym Mangor, er gwaethaf fod ganddo wasanaethu ers nifer o flynyddoedd, a'i fod wedi'i ddyrannu o fewn CDU Gwynedd a bellach CDLI Gwynedd ac Ynys Môn. Mae hyn yn dangos fod y galw'n isel am dir cyflogaeth newydd, hyd yn oed y tu allan i ffin y Parc Cenedlaethol.

2.8 Ymhellach, prin yw'r dystiolaeth o'r ymholiadau a cheisiadau cynllunio a gafwyd, ac ni chodwyd unrhyw faterion drwy'r amrywiol ymgynghoriadau a wnaed wrth baratoi'r CDLI diwygiedig, o unrhyw alw mawr am ddyrannu tir ychwanegol at ddibenion cyflogaeth.

### **3 Parth Menter Eryri**

**a) A oes unrhyw gyfyngiadau a allai gael effaith ar y modd y gellir cyflawni'r safleoedd dros gyfnod y Cynllun?**

3.1 Mae rhai cyfyngiadau ar y safle y bydd angen eu hystyried wrth ddatblygu'r safle. Nodwyd bod materion Risg Llifogydd ar y safle a chynhaliwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd i archwilio'r materion hyn ymhellach. Roedd CNC, trwy'r

ymgyngoriad CDLI Adneuo, yn gwrthwynebu dyraniad Parth Menter yn Llanbedr oherwydd y perygl llifogydd ar y safle. Yn dilyn y diwygiadau i'r dyraniad a gyflwynwyd yn NFf36 nid oes gan CNC unrhyw wrthwynebiad nawr i ddyraniad diwygiedig y safle. Hefyd, ychwanegodd yr Awdurdod eiriad ychwanegol at Bolisi Datblygu 27 (NFf26) yn dilyn sylwadau gan CNC, ynglŷn â sut y delir â datblygiadau a allai ddod ymlaen y tu allan i'r dyraniad. Mae'r geiriad newydd yn amlinellu y bydd angen i'r cynigion, y tu allan i'r ardal a ddyrannwyd, ddangos bod y datblygiad arfaethedig yn ymgorffori mesurau lliniaru risgiau priodol a derbyniol a gytunir gyda CNC.

- 3.2 Mae safle Llanbedr yn gorwedd o fewn ardal a nodwyd ar y mapiau cynigion fel ardal dywod a graean a ddiogelir. Bydd angen ystyried Polisi Strategol E1 wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar y safle a bydd angen i ddatblygwyr sicrhau eu bod yn gallu bodloni'r meini prawf a nodwyd yn y polisi.
- 3.3 Oherwydd lleoliad y Parth Menter yn y Parc Cenedlaethol, sef ardal a ddynodwyd oherwydd gwerth ei thirwedd, bydd angen rhoi ystyriaeth briodol hefyd i effaith datblygiad posibl ar y dirwedd. Mae pwrpasau'r Parc Cenedlaethol yn glir mai cyfrifoldeb statudol y Parc Cenedlaethol yw gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal. Drafftwyd Polisi Datblygu 27 i sicrhau y rhoddir ystyriaeth briodol i dirwedd y Parc Cenedlaethol tra'n galluogi datblygiad cyflogaeth priodol.
- 3.4 Os rhoddir ystyriaeth briodol i'r gofynion a nodir yn y polisiâu perthnasol, ni ystyrir y bydd y cyfyngiadau hyn yn cael effaith andwyol ar y modd y gellir cyflenwi'r safleoedd dros gyfnod y cynllun.

**b) Beth yw'r amserlen ar gyfer cyflawni a ragwelir ac a fu unrhyw drafodaethau gyda darpar fuddsoddwyr a datblygwyr ar y naill safle neu'r llall?**

- 3.5 Yn anffodus, nid oes gan yr Awdurdod unrhyw wybodaeth i'r Arolygydd o ran y cyflenwi a ragwelir ar y safle. Cynhaliwyd trafodaethau gyda Llywodraeth Cymru a'r Ymgynghorwyr sy'n gweithredu ar ran hyrwyddwyr y safle. Yn ystod y trafodaethau hyn, gofynnodd yr Awdurdod am wybodaeth am yr amserlenni disgwyliedig ar gyfer cyflenwi a hefyd yr union fath o ddatblygiad sy'n debygol o ddod ymlaen ar y safle. Gweithiodd yr Awdurdod yn agos, a bydd yn parhau i wneud hynny, â Chyngor Gwynedd, Llywodraeth Cymru a'r hyrwyddwyr safleoedd i sicrhau y cyflenwir datblygiad cyflogaeth sy'n briodol i dirwedd y Parc Cenedlaethol. Tra'n drafftio Polisi Datblygu 27, gweithiodd yr Awdurdod yn agos ac yn rhagweithiol gyda'r ymgynghorwyr sy'n gweithredu ar ran Llywodraeth Cymru a'r hyrwyddwyr safle. Cynhaliodd yr Awdurdod gyfarfodydd, a bu mewn gohebiaeth gyson gyda'r ymgynghorwyr wrth ddrafftio'r CDLI Adneuo a hefyd y Newidiadau â Ffocws. Drwy'r berthynas waith agos hon mae'r Awdurdod o'r farn bod y polisi a gyflwynir trwy NFf28 yn bolisi cadarnhaol a galluogol sy'n darparu fframwaith clir ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae Polisi Datblygu 27 hefyd yn rhoi sicrwydd i ddatblygwyr safleoedd am y mathau o ddatblygiad y mae'r Awdurdod yn credu sy'n briodol ar y safle ac ystyriaethau eraill a fydd yn bwysig wrth benderfynu ar geisiadau yn y dyfodol. Cred yr Awdurdod bod Polisi Datblygu 27 mor hyblyg â phosib o ystyried lleoliad y Parth Menter o fewn tirwedd ddynodedig ac ystyriaethau'r dirwedd sy'n deillio o hyn.

**c) Pa oblygiadau fyddai'r Parth Menter yn ei gael ar strategaethau datblygu awdurdodau cyfagos, ac i'r gwrthwyneb?**

- 3.6 Nid oes unrhyw dystiolaeth i awgrymu y bydd datblygiad sylweddol ar y naill safle na'r llall hyd at 2031. Felly mae'n anhebygol byddai unrhyw oblygiadau ar

strategaethau datblygu awdurdodau cyfagos. Nid yw lefel y twf a gynigiwyd wedi arwain at newid strategaeth i'r CDLI ac felly mae'n annhebygol iawn y bydd gan raddfa'r datblygiad unrhyw oblygiadau sylweddol i awdurdodau cyfagos. Fel yr amlinellwyd yn flaenorol, bydd rhaid i ddatblygiad fod yn unol â Phwrpasau'r Parc Cenedlaethol, nad ydynt yn caniatáu datblygiadau mawr ar y naill safle na'r llall, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol lle dangosir bod angen cyhoeddus hollbwysig.

- 3.7 Mae Cynllun Cyngor Gwynedd 2018-2023<sup>1</sup> yn cydnabod y Parth Menter fel safle strategol a allai ddenu buddsoddiad i greu swyddi gwerth uchel. Noda Cynllun y Cyngor bod gwaith eisoes wedi dechrau denu buddsoddiad. Ystyria'r Awdurdod y bydd y sicrwydd a gyflwynir trwy Bolisi Datblygu 27 ynglŷn â'r mathau o ddatblygiad sy'n briodol ar y safleoedd a lle y dylid lleoli'r datblygiad, yn cynorthwyo i ddenu datblygiad priodol.

**d) A yw'r polisi yn ddigon hyblyg o ran y math o ddatblygiad a ellid ei gynnwys ar y safle, o ran y defnydd, graddfa a dyluniad adeiladau? Sut bydd y Cynllun yn ymdrin â chynigion ar gyfer datblygiad mawr ar y safle?**

- 3.8 Ydyw. Mae Polisi Datblygu 27 yn ddigon hyblyg o ran y math o ddatblygiad y gellid ei gynnwys ar y safle. Cred yr Awdurdod ei bod yn bwysig darparu polisi galluogi o fewn y CDLI sy'n rhoi lefel o sicrwydd i ddatblygwyr posibl o'r hyn a fyddai'n briodol ar y safle; bydd hyn hefyd yn cynorthwyo gydag unrhyw geisiadau yn y dyfodol. Bu'r Awdurdod yn glir yn ei neges ers dechrau'r broses Adolygu y dylai datblygiadau newydd o fewn y Parth Menter fanteisio ar y man gwerthu unigryw o fewn lleoliad deniadol y Parc Cenedlaethol ac y dylai datblygiadau cyflogaeth newydd fod yn arloesol a darparu atebion dylunio ategol sy'n addas i leoliad y Parc Cenedlaethol. Felly mae'n bwysig bod unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol yn parchu ei leoliad o fewn Parc Cenedlaethol sydd â phrif bwrpas o warchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal. Mae nodau'r Parthau Menter yn glir ac wedi eu hamlinellu gan Lywodraeth Cymru - mae 'lleoliad Trawsfynydd yn ei wneud yn ddelfrydol ar gyfer ynni carbon isel a TGCh' ac mae 'Llanbedr wedi'i' deilwra ar gyfer y diwydiant awyrafod a diwydiannau cysylltiedig'.<sup>2</sup> Felly mae'r Awdurdod wedi darparu polisi galluogi drwy'r CDLI diwygiedig i gynorthwyo i gyflawni'r nodau hyn. Fel yr amlinellwyd yn flaenorol, cydweithiodd yr Awdurdod yn agos â'r ymgynghorwyr sy'n gweithio ar ran Llywodraeth Cymru a hyrwyddwyr y safle, i gynhyrchu polisi sy'n ddigon hyblyg i alluogi datblygiad ar y safle tra'n sicrhau bod rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol yn cael eu diogelu.

- 3.9 Ymdrinnir â Datblygiad Mawr trwy ddefnyddio Polisi Strategol B: Datblygiad Mawr. Mae deddfwriaeth a pholisi cynllunio cenedlaethol yn ddigon clir na ddylai datblygiadau mawr ddigwydd mewn Parciau Cenedlaethol ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Nid yw Datblygiad Mawr wedi'i ddiffinio'n fanwl yn y Polisi Cynllunio Cenedlaethol - mae'r CDLI yn cymryd ei fod yn ddatblygiad sydd â chymeriad mwy cenedlaethol nag o gymeriad lleol, a fyddai'n cael effaith sylweddol hirdymor ar yr ardal.

**e) A oes unrhyw gyfyngiadau seilwaith yn y naill neu'r llall o'r safleoedd a allai effeithio ar gyflenwi a hyfywedd?**

<sup>1</sup> <https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-policies/Gwynedd-Plan-17-18/Gwynedd-Council-Plan-2018-2023.pdf>

<sup>2</sup> <https://businesswales.gov.wales/enterprisezones/zones/snowdonia/about-snowdonia-enterprise-zone> (cyrchwyd 08/06/2018)

3.10 Na, nid yw'r Awdurdod yn ymwybodol o unrhyw gyfyngiadau seilwaith i ddatblygiad ar y naill neu'r llall o'r safleoedd a allai effeithio ar gyflenwi a hyfywedd y safle. Mae cynnig ar gyfer ffordd mynediad, a'i bwrpas yw gwella mynediad i'r parth menter, ac i fewn ac allan o Lanbedr. Yn ogystal, fel yr amlinellwyd yn flaenorol, ni ddisgwylir y bydd datblygiad sylweddol ar y naill safle neu'r llall a fyddai angen datblygiadau seilwaith sylweddol i gynorthwyo i gyflenwi'r safle. Nid amlinellwyd cyfyngiadau seilwaith gan y cynigydd safle yn ystod y broses galwad am safleoedd.

**f) Beth yw'r goblygiadau llifogydd ar ddyraniad tir ym Maes Awyr Llanbedr? Mae yna wrthwynebiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru oherwydd bod yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn cadarnhau bod rhannau o'r safle yn anaddas ar gyfer datblygu.**

3.11 Mae rhannau o Safle Maes Awyr Llanbedr yn anaddas i'w datblygu oherwydd risg llifogydd. Goblygiadau hyn yw bod y dyraniad fel y'i cyflwynwyd trwy'r CDLI Adneuo wedi'i ddiwygio a bod ardal lai o dir wedi'i dyrannu. Ar ôl derbyn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) terfynol (a gytunwyd gan CNC), diwygiwyd y dyraniad cyflogaeth yn Llanbedr trwy NFf36 i ystyried canfyddiadau'r FCA. Yn ogystal, ar ôl trafodaethau gyda CNC, cyflwynwyd geiriad newydd i Bolisi Datblygu 27 trwy NFf28 i sicrhau bod unrhyw ddatblygiad arfaethedig y tu allan i'r dyraniad yn ymgorffori mesurau priodol ar gyfer lliniaru'r perygl llifogydd. Mae'r sylwadau a dderbyniwyd gan CNC yn yr ymgynghoriad Newidiadau â Ffocws yn nodi nad ydynt bellach yn gwrthwynebu'r dyraniad diwygiedig yn Llanbedr (NFf36).

**g) A yw ffiniau dyrannu'r ddau safle wedi cael eu llunio'n gywir?**

3.12 Ydynt. Mae'r ffiniau dyrannu safle, Llanbedr (NFf36) a Thrawsfynydd (Dyraniad Adneuo) wedi'u llunio'n gywir. Dylai'r dyraniadau CDLI ddarparu sicrwydd i swyddogion cynllunio, datblygwyr posibl a darllenwyr y CDLI ynghylch ble y byddai datblygiad yn dderbyniol. Fel yr amlinellwyd yn Atodiad 2 o *Bapur Cefndir 4*, cred yr Awdurdod ei bod yn bwysig bod dyraniadau'r safle yn darparu sicrwydd. Mae'r dyraniadau Parth Menter fel y'u cyflwynwyd ar y mapiau cynigion a NFf36 yn sicrhau nad yw'r wybodaeth a amlinellir yn y CDLI yn gamarweiniol.

#### Trawsfynydd

3.13 Cred yr Awdurdod bod dynodiad Parth Menter Llywodraeth Cymru wedi'i seilio ar ffin perchnogaeth tir fypwyol ac mae nifer o ddynodiadau pwysig (SAM, SAC, NNR) a fyddai'n atal datblygiadau ar rannau helaeth o'r safle. Mae rhan helaeth o'r safle yn gorwedd o fewn ardal o berygl llifogydd (yn bennaf yn gysylltiedig â'r llyn), felly am resymau cynllunio cadarn nid yw'r holl safle wedi'i ddyrannu. Mewn ymateb i ymgynghoriad y CDLI Adneuo, gofynnodd CNC am gadarnhad bod y llyn wedi'i eithrio o'r dyraniad yn y CDLI, ac ar yr amod ei fod wedi'i eithrio, nododd nad oedd ganddo wrthwynebiad i'r dyraniad. Gweler y safle cyfan fel y'i nodwyd gan Lywodraeth Cymru yn Atodiad 9 y CDLI Adneuo, a chred yr Awdurdod bod hyn yn rhoi cyd-destun digonol i'r safle.

#### Llanbedr

3.14 Mae problemau perygl llifogydd sy'n atal rhannau helaeth o'r safle rhag cael eu datblygu ac felly ni ystyrir ei fod yn briodol dyrannu'r ardaloedd hyn fel ffocws ar gyfer datblygu. Daethpwyd i'r casgliad yn Atodiad 2 o *Bapur Cefndir 4*, oherwydd bod gogledd y safle eisoes wedi'i ddatblygu, y gallai hyn ddarparu cyfleoedd pellach ar gyfer datblygu heb effeithio ar dirwedd y Parc Cenedlaethol. Gallai

ailldatblygu'r safle yn y lleoliad hwn arwain at ddileu'r adeiladau â dyluniad gwael sy'n bodoli eisoes, felly gallai hyn wella effaith y safle ar y dirwedd yn y lleoliad hwn. Mae gwerthusiad gweledol a synhwyrdd LANDMAP yn gymedrol ar gyfer y safle, gyda rhan o'r safle yn cael ei werthuso'n uchel; mae'r gwerthusiad wedi'i seilio ar y golygfeydd arfordirol yn y lleoliad hwn, gyda chyfeiriad at y maes awyr a'r maes gwerysyla cyfagos fel nodweddion sy'n lleihau gwerth. Mae ardaloedd eraill o'r safle yn weladwy iawn ac mae'r dirwedd yn arbennig o agored yn y lleoliad hwn. Mae'r dyraniad diwygiedig yn NFf36 wedi'i lunio'n gywir.

- 3.15 Am y rhesymau a nodir uchod a'r rhai a amlinellwyd ym *Mhapur Cefndir 4*, cred yr Awdurdod bod y dyraniadau wedi'u llunio'n gywir ac mai hwn yw'r dull cwbl gywir ar gyfer cynhyrchu CDLI cadarn.

#### 4 Twristiaeth a Hamdden

- a) **Mae'r cynllun diwygiedig yn cyflwyno testun sy'n cyfeirio at bwysigrwydd twristiaeth antur ac eco-dwristiaeth i'r Parc Cenedlaethol. A yw'r Cynllun, trwy Bolisi Strategol I a Pholisïau 21 a 28 Datblygu yn darparu fframwaith priodol ar gyfer ystyried cynigion ar gyfer cyfleusterau twristiaeth a hamdden a llety newydd neu well?**

- 4.1 Ydyw. Mae'r polisïau twristiaeth yn briodol ar gyfer graddfa'r datblygiad a fyddai'n cael ei ystyried yn briodol yn y Parc Cenedlaethol. Y rheswm dros y cyfeiriad at dwristiaeth antur ac eco-dwristiaeth yw i sicrhau ei fod yn glir bod y CDLI yn addas i'r pwrpas, a bod ardaloedd newydd o'r farchnad dwristiaeth wedi cael eu hystyried. Bydd angen i'r mathau hyn o ddatblygiad fod ar raddfa briodol ar gyfer ardal y Parc Cenedlaethol a byddant yn cael eu hystyried yn erbyn yr holl bolisïau perthnasol yn y CDLI, gan gynnwys Polisi Strategol I, Polisi Datblygu 21 a 28. Mae'r Awdurdod yn cydnabod pwysigrwydd twristiaeth i economi'r Parc Cenedlaethol. Mae polisïau twristiaeth fel y'u cyflwynir drwy'r CDLI diwygiedig yn darparu fframwaith priodol ar gyfer ystyried cyfleusterau twristiaeth a hamdden newydd a gwell neu llety. Cydnabuwyd trwy'r Adroddiad Adolygu bod angen ailystyried Polisi Strategol I a Pholisïau Datblygu 21 i sicrhau bod eglurder ynghylch llety gwyliau adeiladu newydd ac atyniadau twristiaeth newydd. Oherwydd diffyg llety â gwasanaeth o safon uchel yn y Parc Cenedlaethol a'r angen cydnabyddedig am hyn, cyflwynwyd polisi newydd drwy'r CDLI Adneuo i ymdrin â'r angen. Hefyd diwygiwyd Polisi Datblygu 21 trwy'r CDLI Adneuo i ymdrin â chasgliadau'r Adroddiad Adolygu ac i roi eglurder ychwanegol.

- 4.2 Cyflwynwyd Polisi Datblygu 28 a diwygiwyd Polisi Datblygu 21 er mwyn sicrhau eglurder yn y CDLI yn hytrach nag ymdrin ag unrhyw bryderon ynghylch cyflenwadwyedd. Mae'r polisïau twristiaeth yn y CDLI mabwysiedig wedi galluogi datblygu atyniadau twristiaeth newydd ers mabwysiadu'r CDLI, a chred yr Awdurdod y bydd y polisïau hyn yn parhau i alluogi datblygu atyniadau a llety twristiaid newydd neu well.

- b) **A yw'r polisïau yn y Cynllun, gan gynnwys Polisïau 28 a 29 newydd, yn sicrhau cydbwysedd priodol o ddarpariaeth ac ataliad mewn perthynas â datblygiad twristiaeth a hamdden presennol ac arfaethedig, gan gynnwys unrhyw gyfleoedd datblygu mawr posibl?**

- 4.3 Ydynt, mae'r polisïau Twristiaeth yn y CDLI yn sicrhau cydbwysedd priodol o ddarpariaeth ac ataliad mewn perthynas â datblygu twristiaeth a hamdden presennol ac arfaethedig.

- 4.4 Penderfynodd yr Adroddiad Adolygu bod angen eglurder ynghylch sut y mae



polisiau yn y CDLI yn delio â chynigion ar gyfer llety gwyliau ac atyniadau twristiaeth. Nod Polisi Datblygu 28 yw darparu cyfleoedd i ymdrin â diffyg llety â gwasanaeth o ansawdd yn ardal y Parc Cenedlaethol, ar yr amod bod y datblygiad yn briodol yng nghyd-destun ardal Parc Cenedlaethol.

- 4.5 Daeth yr Adroddiad Adolygu i'r casgliad oherwydd y newid yng ngofynion ymwelwyr am unedau llety gwyliau amgen, bod angen i'r polisiau sy'n ymwneud â safleoedd carafanau statig a theithiol ganfod a oeddent yn ddigon hyblyg i ystyried y mathau newydd hyn o lety. Daethpwyd i'r casgliad wrth ddrafftio'r CDLI Adneuo ei bod yn bwysig cadw Polisi Datblygu 22 a 23 fel ag y maent, ac na fyddai'n briodol eu diwygio i ystyried y mathau newydd o lety amgen. Felly, cyflwynwyd Polisi Datblygu 29 i ddarparu maen prawf y gellid asesu'r datblygiadau 'llety amgen' hyn yn ei erbyn.
- 4.6 Nod Polisi Datblygu 29 yw darparu cyfleoedd o fewn y Parc Cenedlaethol i fanteisio ar boblogrwydd cynyddol 'llety amgen' o fewn cyd-destun y Parc Cenedlaethol. Fel yr amlinellir ym *Mhapur Cefndir 16: Twristiaeth*, er mwyn atal cynyddu'r safleoedd hyn ac i sicrhau y bydd y datblygiad yn cefnogi'r economi wledig gan gynnwys arallgyfeirio amaethyddol, dim ond pan fyddant yn gysylltiedig â busnes sy'n bodoli eisoes y cefnogir safleoedd ar gyfer llety amgen. Er bod gan yr Awdurdod bryderon ynghylch yr effaith bosibl y gallai llety amgen effaith isel ei chael ar dirwedd y Parc Cenedlaethol, mae Polisi Datblygiad 29 wedi'i ddrafftio gyda'r pryderon hyn mewn golwg ac ystyrir y bydd y maen prawf a nodir yn y polisi yn sicrhau bod y dirwedd yn cael ei diogelu. Caiff y polisi ei fonitro'n agos drwy'r fframwaith monitro i sicrhau bod datblygiadau yn briodol ac yn unol â gofynion y polisi.
- 4.7 Mae'r polisiau a gyflwynir trwy'r CDLI Adneuo yn darparu cyfleoedd ar gyfer datblygu llety gwyliau tra'n sicrhau bod y dirwedd a 'Nodweddion Arbennig' y Parc Cenedlaethol yn cael eu gwarchod.
- 4.8 Asesir unrhyw ddatblygiad twristiaeth a hamdden mawr posibl yn erbyn Polisi Strategol B: Datblygiad Mawr. Nid yw Datblygiad Mawr yn briodol yng nghyd-destun y Parc Cenedlaethol. Gan mai'r pwrpas cyntaf yw gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal, rhaid i hon fod yr ystyriaeth flaenaf ar gyfer unrhyw ddatblygiadau o fewn y Parc Cenedlaethol.

**c) A fydd Gwarchodfa Awyr Dywyll Eryri yn effeithio ar allu'r atyniadau twristiaeth a llety presennol i ehangu a gwella cyfleusterau?**

- 4.9 Na, ni fydd unrhyw effaith negyddol ar allu'r atyniadau twristiaeth a llety presennol i ehangu a gwella cyfleusterau oherwydd Gwarchodfa Awyr Dywyll Eryri.
- 4.10 Mae dynodi Gwarchodfa Awyr Dywyll yn darparu manteision i fioamrywiaeth yr ardal, ac mae hyn yn fuddiol nid yn unig i fywyd gwyllt ac amgylchedd nos yr ardal, ond hefyd i hyrwyddo atyniad naturiol i ymwelwyr â'r ardal yn ystod cyfnodau tawel y flwyddyn, sydd â photensial i gynorthwyo'r economi leol. Bydd yr Awdurdod yn cefnogi atyniadau a llety twristiaid presennol i ehangu a gwella cyfleusterau, gan eu hannog i fanteisio ar fuddion economaidd posibl Gwarchodfa Awyr Dywyll, fel y gwelir yn y *Canllawiau Cynllunio Atodol Goleuadau Ymwthiol* (CCA). Amcan y CCA fel y nodir ym mharagraff 1.1 y canllawiau yw darparu gwybodaeth fanwl bellach i gefnogi'r polisiau a gynhwysir yn y CDLI; lle bydd yr Awdurdod yn asesu ceisiadau cynllunio mewn perthynas â goleuadau ymwthiol, ac yn annog datblygwyr, penseiri, dylunwyr goleuadau ac ymgynghorwyr ecolegol

i ddarparu dyluniadau goleuadau anymwithiol wrth baratoi cynigion. Mae'r dynodiad a nodir ym Mholisi Datblygu 22 hefyd yn cefnogi dynodiad Gwarchodfa Awyr Dywyll Eryri; h.y. *'Cefnogir ailddatblygu safleoedd a all gynnwys gwella neu ymestyn cyfleusterau o fewn ffiniau presennol y safle, lleihau dwyseddau neu welliannau amgylcheddol buddiol eraill, os bydd gwelliant cyffredinol i'r safle a'i leoliad o fewn y dirwedd,'* drwy ddarparu gwell goleuadau fel rhan o'r cynllun.

4.11 Felly nid yw'r Awdurdod o'r farn bod Gwarchodfa Awyr Dywyll Eryri yn ddynodiad cyfyngol, ond gellir ei weld fel ased/mantais, nid yn unig i atyniadau a llety twristiaeth sy'n bodoli eisoes, ond hefyd ar gyfer rhai yn y dyfodol.

**d) Mae'r testun ychwanegol ym Mharagraff 6.34 yn cyfeirio at leoliad datblygiad twristiaeth a hamdden o fewn cefn gwlad agored a'r effaith bosibl a gaiff ar y dirwedd. Sut y caiff hyn ei reoli a'i asesu ac a ddylai hyn gael ei gynnwys o fewn Polisi?**

4.12 Asesir rheolaeth ac effaith bosibl datblygiadau twristiaeth a hamdden trwy ddefnyddio Polisi Datblygu 21 a pholisïau perthnasol eraill o fewn y CDLI. Dylai'r CDLI gael ei ddarllen yn ei gyfanrwydd, ac anelodd yr Awdurdod at beidio ag ailadrodd polisi lle nad oes angen. Mae'r ychwanegiad at baragraff 6.34 yn cyfeirio at y CCA a gynhyrchwyd ers mabwysiadu'r CDLI, ac mae'n rhoi arweiniad pellach i swyddogion ac ymgeiswyr ynghylch sut y dylid asesu datblygiad a gallu'r dirwedd i ddarparu ar gyfer datblygiad o fewn yr ardal cymeriad tirwedd benodol.

4.13 Rheolir ac asesir effaith bosibl twristiaeth a datblygiad hamdden yn bennaf trwy Bolisi Datblygu 21. Mae meini prawf iii a vi yn sicrhau y rhoddir ystyriaeth i 'Nodweddion Arbennig' a thirwedd y Parc Cenedlaethol. Gellid gwneud croesgyfeiriad pellach yma at Bolisi Datblygu 2: Datblygiad a'r Tirwedd, petai'r Arolygydd ei angen.

**e) A yw'r frawddeg gyntaf ym Mholisi 21 yn darllen yn gywir - "O fewn y Parc Cenedlaethol, bydd y ddarpariaeth o atyniadau twristiaeth presennol yn cael eu diogelu ...."**

4.14 Nid yw hanner cyntaf y frawddeg hon wedi cael ei newid o fewn y CDLI Adneu na'r ddogfen Newidiadau â Ffocws gan na chafodd ei godi fel mater o'r blaen. Fodd bynnag, os yw'r Arolygydd o'r farn bod angen diwygio'r frawddeg, yna cred yr Awdurdod bod hyn yn briodol ac mae'n cynnig bod y frawddeg yn cael ei diwygio i ddarllen "*Bydd atyniadau twristiaeth presennol o fewn y Parc Cenedlaethol yn cael eu diogelu ...*"

**f) Polisïau Datblygu 22 a 23: A fydd y testun ychwanegol ym mharagraff 6.40 a'r polisi yn cael effaith andwyol ar hyfywedd busnes a nifer y twristiaid i'r ardal oherwydd anallu i gynyddu niferoedd sefydlog ar y safle, hyd yn oed os oes gwelliant cyffredinol i'r safle?**

4.15 Na, nid yw'r testun ychwanegol ym mharagraff 6.40 yn arwain at newid polisi – diben yr ychwanegiad yw rhoi esboniad ychwanegol ar y pwynt hwn. Er mwyn gwella'r safleoedd presennol, mae'r Awdurdod yn cydnabod y gall amnewid carafanau sefydlog gydag unedau newydd, mwy dymunol gynorthwyo hyfywedd y busnes ac felly nod Polisi Datblygu 22 yw cefnogi hyn lle mae'n briodol. Nid yw Polisi Datblygu 22 y CDLI wedi'i newid o ganlyniad i'r diwygiad i baragraff 6.40. Noda'r dystiolaeth a gasglwyd ac a gyflwynwyd ym *Mhapur Cefndir 16: Twristiaeth* bod gorddarpariaeth o safleoedd carafanau sefydlog. Noda Polisi Datblygu 22: Safleoedd Cabannau Gwyliau a Charafanau Statig y cefnogir ailddatblygu safleoedd a allai gynnwys gwella neu ymestyn cyfleusterau o fewn

ffiniau presennol y safle, lleihau dwysedd neu welliannau amgylcheddol buddiol eraill, os ceir gwelliant cyffredinol i'r safle a'i leoliad yn y dirwedd. Cred yr Awdurdod bod hwn yn ddull cadarnhaol o ddatblygu a sicrhau hyfywedd busnes o fewn Safleoedd Cabannau Gwyliau a Charafanau Statig. Ni nodwyd unrhyw faterion drwy'r AMB ynghylch materion hyfywedd sy'n deillio o'r maen prawf a nodir ym Mholisi Datblygu 22. Felly nid yw'r Awdurdod yn ystyried bod y cyfyngiadau a nodir ym mharagraff 6.40, Polisi Datblygu 22 a 23 yn cael effaith niweidiol ar hyfywedd busnes. Bydd y gostyngiad mewn dwysedd yn cael effaith gadarnhaol ar fwynderau'r safle ac yn darparu amgylchedd gwell i'r rhai sy'n aros ar y safle.

4.16 Yn ogystal, er y cydnabyddir ym mharagraff 6.39 y CDLI bod safleoedd carafanau a chabannau gwyliau yn ychwanegu at yr ystod o lety sydd ar gael i ddiwallu anghenion amrywiol yr ymwelwyr i'r Parc, mae rhai ardaloedd o'r Parc Cenedlaethol lle mae safleoedd carafanau sefydlog mawr yn cael effaith enfawr ar olygfeydd o fewn y Parc Cenedlaethol, ac i mewn i'r Parc Cenedlaethol. Mae'r unedau carafanau wedi'u gosod mewn rhesi catraidd gyda dim ond ychydig, neu ddim, sgrinio i feddalau eu heffaith ar y dirwedd. Hefyd, nid oes ganddynt fawr neu ddim tirlunio mewnol er mwyn torri i lawr eu hundonedd gweledol o fewn y dirwedd. Felly ni ystyrir bod cynyddu nifer yr unedau ar safleoedd presennol yn briodol yng nghyd-destun y Parc Cenedlaethol.

**g) Paragraff 6.37, Ymddengys bod Polisi Datblygu 28 yn annog ac yn peidio ag annog llety wedi ei adeiladu o'r newydd. A yw'r newidiadau a gyflwynwyd gan y paragraffau ategol a Pholisi 28 sy'n newydd yn glir o ran darparu llety gwasanaeth newydd?**

4.17 Ydynt, mae'r newidiadau a gyflwynwyd gan y paragraffau ategol a'r Polisi Datblygu 28 newydd yn glir o ran darparu llety â gwasanaeth newydd. Oherwydd y cyfyngiadau amgylcheddol ar ddatblygiadau o fewn aneddiadau penodol y Parc Cenedlaethol, mae tir i'w ddatblygu mewn lleoliadau priodol yn mynd am bris uchel. Noda'r CDLI bod angen tai fforddiadwy o fewn y Parc Cenedlaethol ac mae darparu tai i fodloni anghenion y gymuned leol yn amcan pwysig i'r CDLI. Felly mae'r Awdurdod yn ystyried ei fod yn bwysig bod tir sy'n briodol ar gyfer datblygu o fewn aneddiadau yn cael ei ddefnyddio yn gyntaf i ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol. Lle nad oes angen dynodedig, yna bydd yn briodol i'r safle gael ei ddefnyddio ar gyfer llety â gwasanaeth y mae angen dynodedig ar ei gyfer. Mae'r dull hwn yn darparu'r cydbwysedd cywir rhwng diwallu anghenion cymunedau lleol y Parc Cenedlaethol ar gyfer tai fforddiadwy a bodloni'r angen a nodwyd am lety â gwasanaeth o ansawdd uchel.

**h) Sut y bydd cynigion ar gyfer llety newydd a wasanaethir y tu allan i'r hierarchaeth aneddiadau a enwir yn cael eu hasesu, er enghraifft, ar gynlluniau arallgyfeirio amaethyddol?**

4.18 Dylid darparu llety â gwasanaeth adeiladu newydd o fewn neu gerllaw aneddiadau presennol gan mai dyma'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygiadau newydd o'r math hwn. Aneddiadau yw lle y darperir gwasanaethau eraill ac y gellir cael mynediad haws atynt drwy gludiant cyhoeddus. Ni chaniateir llety â gwasanaeth newydd y tu allan i'r aneddiadau a enwir.

4.19 Bydd ceisiadau am lety â gwasanaeth newydd y tu allan i'r aneddiadau a enwir yn cael eu penderfynu gan bolisiâu eraill yn y cynllun megis Polisi Datblygu 9: Addasu a Newid Defnydd. Lle bo cynigion yn gysylltiedig â chynlluniau arallgyfeirio amaethyddol, byddant yn cael eu penderfynu trwy ddefnyddio Polisi Datblygu 20: Arallgyfeirio amaethyddol.

**i) Mae'r CDLI yn cydnabod pwysigrwydd twristiaeth a hamdden i'r economi. A yw Polisi 29 yn cyfyngu gormod neu a yw'n atal cyfleoedd i ddatblygu cyfleuster a allai fod o fudd i'r economi?**

4.20 Na, mae pwrpasau'r Parc Cenedlaethol yn glir y dylai'r Awdurdod warchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal a hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd allu deall a mwynhau 'rhinweddau arbennig' yr ardal. Mae'r Adroddiad Adolygu a *Phapur Cefndir 16: Twristiaeth* yn cydnabod bod gofynion llety ymwelwyr wedi newid ers mabwysiadu'r CDLI gyda'r cynnydd mewn mathau 'amgen' o lety gwyliau. Mae'r Awdurdod yn cydnabod y gallai'r mathau hyn o unedau chwarae rhan bwysig yn y ddarpariaeth o lety o fewn y Parc Cenedlaethol. Pwrpas Polisi Datblygu 29: Llety Gwyliau Amgen yw ymdrin â'r farchnad gynyddol hon tra'n sicrhau bod tirwedd a rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol yn cael eu hamddiffyn. Felly mae'r polisi wedi ei ddatblygu i sicrhau bod ystyriaeth flaenaf yn cael ei rhoi i'r dirwedd a bod datblygiadau yn rhai graddfa fach, sy'n gweddu'n anymwithiol yn y dirwedd, wedi'u sgrinio'n dda ac yn cael effaith isel.

4.21 Er mwyn cefnogi economi leol y Parc Cenedlaethol, anelir y manteision economaidd at y busnesau hynny sydd am ehangu neu arallgyfeirio trwy ddarparu llety, neu atyniadau twristiaeth newydd sydd eisiau darparu rhywfaint o gynnig llety bach. Diben y penderfyniad i ganiatáu safleoedd newydd sy'n gysylltiedig â chynllun arallgyfeirio amaethyddol yn unig neu atyniad ymwelwyr presennol yw i ddarparu incwm ychwanegol (a all gynorthwyo hyfywedd y busnes) ac a allai greu mwy o gyfleoedd cyflogaeth o fewn cymunedau gwledig. Gall hyn hefyd helpu i reoli cefn gwlad yn gynaliadwy a sicrhau manteision cadwraethol a chymunedol ehangach. Yn ogystal, fel yr amlinellwyd ym *Mhapur Cefndir 16: Twristiaeth*, roedd pryderon ynglŷn â chynyddu'r safleoedd hyn ar draws y Parc Cenedlaethol, gan gysylltu cynigion â chyfleoedd busnesau presennol er mwyn gwarchod tirwedd y Parc Cenedlaethol. Yn dilyn mabwysiadu'r CDLI diwygiedig, bwriedir adolygu *CCA Llety Ymwelwyr* yr Awdurdod er mwyn rhoi arweiniad pellach ar gyfer datblygiad llety gwyliau amgen addas o fewn y Parc Cenedlaethol.

**j) A wnaed asesiad digonol o'r galw a'r gofynion am lety gwyliau amgen?**

4.22 Do, gwnaed asesiad digonol o'r galw a'r gofynion am lety gwyliau amgen. Nodwyd y mathau hyn o lety amgen fel marchnad gynyddol. Ers 2014, mae'r Awdurdod wedi derbyn o leiaf 13 ymholiad a chyn-geisiadau ynglŷn â llety gwyliau amgen, megis iwertiau a phodiau. Ar hyn o bryd mae'r cynigion yn cael eu hasesu o dan y polisiâu CDLI a fabwysiadwyd, Polisi Datblygu 22 a 23, ond ni fwriedir i'r rhain asesu'r mathau newydd o ddatblygiadau effaith isel a all gael llai o effaith ar dirwedd y Parc Cenedlaethol os ydynt wedi'u lleoli'n briodol. Derbyniwyd sylwadau yn ystod ymgynghoriad yr Adroddiad Adolygu i ddiwygio ac adolygu polisiâu twristiaeth i ymdrin â'r farchnad sy'n newid. Mae Polisi Datblygu 29 wedi'i ddrafftio i adlewyrchu'r newidiadau yn y diwydiant twristiaeth a'r galw am lety gwyliau amgen. Hefyd nodwyd yr angen am bolisi i ddelio â cheisiadau am lety gwyliau amgen drwy'r AMB.

4.23 O ran asesu gofynion ar gyfer llety gwyliau amgen, gwnaeth yr Awdurdod ymchwil a ddaeth i'r casgliad bod y mathau hyn o lety wedi dod yn gynyddol boblogaidd. Yn gyffredinol, maent yn llai ymwithiol, ac ar raddfa lai na'r safleoedd carafanau sefydlog a theithiol mwy traddodiadol. Y pwrpas yw sicrhau mwynhad tawel i ymwelwyr o'r ardaloedd lle maent wedi eu lleoli, ac i ddarparu profiad o fynd 'yn ôl at natur'. Oherwydd eu graddfa fechan a'u natur unigryw, mae'r

mathau hyn o lety yn gallu mynnu prisiau uchel ac oherwydd eu poblogrwydd, maent yn aml wedi eu harchebu ymhell ymlaen llaw e.e. y tŷ coeden Gwdy hw ym Mhowys. Mae'r tai coed hyn yn llety amgen o ansawdd uchel, sy'n hyrwyddo twristiaeth gynaliadwy ac eco-dwristiaeth trwy'r cyfleusterau a'r amwynderau a ddarperir. Roedd y dystiolaeth a gasglwyd yn dangos bod galw a gofyn am lety amgen effaith isel, sy'n darparu profiadau tawel, graddfa fach, yn ôl at natur. Mae'r Awdurdod yn ystyried y gallai'r Parc Cenedlaethol elwa o'r math hwn o ddatblygiadau wrth gefnogi'r economi wledig, gan eu bod yn bodloni'r maen prawf a nodir ym Mholisi Datblygu 29 ac yn parchu eu lleoliad o fewn y Parc Cenedlaethol.

**k) A fydd Polisi 29 yn arwain at 'ymagwedd flanced / gyffredinol' a fydd yn atal gallu pob cynnig i gael ei ystyried yn ôl ei rinweddau penodol ei hun? A ddylid gwahaniaethu rhwng gwahanol ardaloedd yn y Parc Cenedlaethol?**

- 4.24 Na, ni fydd Polisi Datblygu 29 yn arwain at 'ymagwedd flanced/ gyffredinol'. Mae Llety Amgen yn fath newydd o lety ymwelwyr sydd wedi dod yn fwyfwy poblogaidd dros y blynyddoedd diwethaf. Ceisia'r CDLI diwygiedig ymdrin â hyn trwy ddarparu polisi sy'n galluogi datblygiad priodol tra'n sicrhau na pheryglir tirwedd y Parc Cenedlaethol. Bydd ceisiadau yn cael eu penderfynu yn ôl eu rhinweddau eu hunain ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â gofynion Polisi Datblygu 29. Fel y nodwyd ym *Mhapur Cefndir 16: Twristiaeth*, mae'r Awdurdod yn pryderu am gynyddu'r safleoedd ac felly mae'r polisi wedi'i gyfyngu i gynigion sy'n gysylltiedig â busnesau presennol. Gyda'r potensial pellach y gallai hyn hefyd gynorthwyo gyda hyfywedd busnesau presennol o fewn y Parc Cenedlaethol sy'n cefnogi'r economi wledig. Yn dilyn mabwysiadu'r CDLI, bydd y *CCA Llety Ymwelwyr* yn cael ei ddiwygio i roi arweiniad pellach ar ofynion penodol Polisi Datblygu 29. Bydd pob cynnig Llety Amgen yn cael ei fesur nid yn unig yn erbyn y maen prawf a amlinellwyd ym Mholisi Datblygu 29 ond hefyd drwy ystyriaethau perthnasol eraill lle bo'n briodol. Cred yr Awdurdod bod hyn yn cadarnhau y bydd pob cynnig yn cael ei ystyried ar ei rinweddau penodol ei hun yn erbyn Polisi Datblygu 29, polisïau perthnasol eraill a'r CCA diwygiedig.
- 4.25 O ran yr angen i gynnwys gwahaniaethu rhwng gwahanol ardaloedd y Parc Cenedlaethol o fewn y polisi, byddai hyn yn aneffeithiol o ran datblygiadau Llety Amgen. Oherwydd natur fechan y datblygiad hwn, byddai i'r Awdurdod asesu a nodi ardaloedd yn amhriodol ac yn anymarferol. Gallai gwneud hynny hefyd roi esgusion ffug i ddatblygwyr am briodoldeb ardal benodol. Gan mai'r effaith ar gymeriad y dirwedd yw'r ffactor diffiniol o ran cymeradwyo cynigion o dan Bolisi Datblygu 29, bydd yr Asesiad Ardaloedd Cymeriad Tirwedd a data LANDMAP cyfredol yn cael eu hystyried fel man cychwyn wrth ystyried cynigion llety amgen. Gan fod y ffynonellau gwybodaeth hyn yn seiliedig ar ardaloedd mwy, ac y bydd y ceisiadau ar gyfer safleoedd penodol llai o faint, yna gwneir asesiad manylach o'r safleoedd. Gan y bydd y mathau hyn o gais yn safle-benodol iawn, bydd rhaid ystyried pob safle yn ôl ei deilyngdod ei hun. Ceir canllawiau pellach ynglŷn â'r ystyriaethau wrth wneud yr asesiad hwn yn y *CCA Llety Ymwelwyr* diwygiedig. Oherwydd y rhesymau a amlinellir uchod, ystyrir nad yw gwahaniaethu rhwng gwahanol ardaloedd mewn perthynas â llety gwyliau amgen yn ymarferol nac yn briodol, ac nad oes angen ei gynnwys o fewn Polisi Datblygu 29.

## **5 Manwerthu (Polisi Datblygu 24)**

- a) **A yw'r pellter o 300m a gyflwynwyd gan yr adolygiad arfaethedig yn unol â pholisi cenedlaethol ac yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn? A yw'r term 'parth clustogi' yn briodol yn y cyd-destun hwn?**

5.1 Ydyw. Fel yr amlinellir yn y *Papur Cefndir Asesu Manwerthu* (Mai 2017), bydd angen lleoli unrhyw ddatblygiad manwerthu o fewn y prif ardal manwerthu neu o fewn pellter cerdded rhesymol i ganol y dref (300m). Cynigiwyd trwy'r Cynllun Adneuo bod y radiws yn cael ei ymestyn o 200m i 300m er mwyn rhoi mwy o gyfleoedd i ddatblygwyr a hyrwyddo datblygiadau manwerthu a chyflogaeth o fewn yr aneddiadau hyn. Y cyfiawnhad y tu ôl i'r diwygiad arfaethedig hwn yw mai prin yw'r cyfleoedd ar gyfer datblygu o fewn y radiws presennol o 200m, felly cynigir radiws newydd o 300m er mwyn sicrhau datblygiad a fyddai'n annog datblygiadau manwerthu bywiog, hyfyw a chymunedau deniadol o fewn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy; sydd yn unol â Pholisi Cenedlaethol.

5.2 Nid yw'r term 'byffer' yn briodol yn y cyd-destun hwn, ac felly bwriedir amnewid 'byffer' gyda '**radiws**' ym Mholisi Datblygu 24 a pharagraff 6.55 testun ategol y CDLI.

**b) A yw'r polisi'n glir ar gynigion ar gyfer newid defnydd siopau / unedau gwag i ddefnydd preswyl o fewn aneddiadau eraill nad ydynt wedi'u rhestru o fewn y polisi, yn enwedig tai fforddiadwy, lle mae angen lleol wedi'i brofi?**

5.3 Ydyw. Mae'r canllawiau'n glir ar gynigion ar gyfer newid defnydd siopau/ unedau gwag i ddefnydd preswyl mewn aneddiadau eraill. Pwrpas Polisi Datblygu 24 yw gwarchod yr ardaloedd manwerthu a nodwyd ar y mapiau mewnosod yn yr Aneddiadau Gwasanaeth Lleol a'r Aneddiadau Gwasanaeth. Y canolfannau manwerthu hyn yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu manwerthu; gellir cael mynediad iddynt drwy'r rhan fwyaf o ddulliau cludiant ac maent o fewn cyrraedd gwasanaethau eraill a ddarperir yng nghanol trefi Aberdyfi, y Bala, Betws y Coed, Dolgellau a Harlech. Dyma'r rheswm y cyfeirir at yr aneddiadau hynny yn unig o fewn Polisi Datblygu 24.

5.4 O fewn yr aneddiadau sydd heb eu rhestru ym Mholisi Datblygu 24, ystyrir cynigion ar gyfer newid defnydd siopau/ unedau gwag i ddefnydd preswyl trwy ddefnyddio Polisi Strategol G: Tai. Mae'r polisi'n nodi o ran addasiadau, y ceisir 50% o dai fforddiadwy neu swm gohiriedig ar gyfer un annedd. Fel arall, gall yr addasiad fod yn 100% fforddiadwy o fewn amodau deiliadaeth leol. Felly nid yw'r Awdurdod yn credu bod angen ailadrodd hyn ym Mholisi Datblygu 24, gan ei fod eisoes yn glir ym Mholisi Strategol G.

**6 A yw'r Cynllun yn parhau i gynnwys mecanweithiau monitro ac adolygu cadarn a fyddai'n galluogi strategaethau a pholisïau economaidd / cyflogaeth, twristiaeth a manwerthu i ymateb yn effeithiol i amgylchiadau sy'n newid?**

6.1 Ydyw. Mae mecanweithiau monitro ac adolygu cadarn ar waith a fydd yn galluogi strategaethau a pholisïau economaidd/ cyflogaeth, twristiaeth a manwerthu i ymateb yn effeithiol i amgylchiadau sy'n newid.

6.2 Fel y nodwyd uchod, cred yr Awdurdod bod y polisïau cyflogaeth a gyflwynir, yn benodol Polisi Strategol H, Polisi Datblygu 19 a Pholisi Datblygu 27, yn bolisïau galluogi a hyblyg. Byddant yn ymateb i anghenion datblygu'r Parc Cenedlaethol ac yn darparu twf cyflogaeth ar raddfa briodol wrth ystyried tirwedd y Parc Cenedlaethol. Gwnaeth yr Awdurdod ddiwygiadau i'r fframwaith monitro yn Atodiad 2 y CDLI Adneuo i fonitro datblygiad o fewn Parth Menter Eryri. Ni fu'n bosib nodi'r lefel sbarduno ar gyfer y dangosydd hwn gan nad yw'r Awdurdod yn gwybod beth yw'r amserlen ar gyfer datblygu na graddfa'r datblygiad arfaethedig. Gan ddefnyddio'r fframwaith monitro, bydd yr Awdurdod yn parhau i fonitro

datblygiadau cyflogaeth eraill o fewn y Parc Cenedlaethol drwy'r AMB. Mae gan y dangosyddion presennol lefelau sbarduno a fydd yn rhybuddio'r Awdurdod os nad yw'r polisiâu'n cyflawni.

- 6.3 Mae'r fframwaith monitro mabwysiedig wedi sicrhau monitro effeithiol o'r polisiâu twristiaeth mabwysiedig yn y CDLI mabwysiedig. Mae'r fframwaith yn monitro cyfleusterau twristiaeth newydd neu well. Hefyd mae'r fframwaith yn monitro'n ofalus p'un a yw cynigion datblygu sy'n ymwneud â safleoedd cabannau gwyliau, carafanau sefydlog a theithiol a gwerysilla presennol yn gwella cyfleusterau a/neu'n lleihau'r effaith ar y dirwedd. Mae lefelau sbarduno priodol ar waith ar gyfer y dangosyddion hyn. Trwy'r AMB, nodwyd bod angen polisi i ymdrin â'r farchnad llety amgen gynyddol. Felly, galluogodd y fframwaith monitro yr Awdurdod i ymateb i amgylchiadau sy'n newid drwy'r Broses Adolygu.
- 6.4 Ychwanegwyd dangosydd ychwanegol i fonitro nifer y datblygiadau 'llety amgen' sy'n dod ymlaen ac i wneud asesiad o'u heffaith ar y dirwedd. Pe bai problemau'n codi o ganlyniad i'r dangosydd, bydd yr Awdurdod yn gallu ymateb yn effeithiol trwy adolygiad yn y dyfodol.
- 6.5 Trwy'r AMB, rhoddodd y dangosyddion monitro ar gyfer Polisi Datblygu 24 dystiolaeth a oedd yn tynnu sylw at y ffaith nad oedd y polisi yn ddigon hyblyg i ddelio â chais am newid defnydd o A1. Arweiniodd hyn at y newid arfaethedig i'r polisi hwn. Bydd Polisi Datblygu 24 yn parhau i gael ei fonitro drwy'r AMB. Diwygiwyd y fframwaith monitro o fewn y CDLI Adneuo i sicrhau bod y polisi diwygiedig yn cael ei fonitro'n effeithiol.
- 6.6 Mae'r Awdurdod yn barod i weithio gyda'r Arolygydd a Llywodraeth Cymru i gyflawni fframwaith gweithredu a monitro mwy cadarn os oes angen.