



Nia Davies
Yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
Gwynedd a Môn
Neuadd y Dref
Bangor
Gwynedd
LL57 1DT

Ein cyf:
Eich cyf:

13 Ebrill 2016

Annwyl Nia,

Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd Gwynedd ac Ynys Môn – Ymgynghori ar Gofrestr y Newidiadau â Ffocws

Diolch ichi am eich llythyr dyddiedig 23 Chwefror 2016 at Lywodraeth Cymru am ymgynghoriad Cynhorau Gwynedd ac Ynys Môn ar eu Cofrestr o Newidiadau â Ffocws

Mater i'r Arolygydd Cynllunio a benodwyd fydd penderfynu a yw cynllun yn un "cadarn" ai peidio. Mae'r Newidiadau â Ffocws sy'n cael eu cynnig wedi cael eu hystyried yng ngoleuni'r sylwadau a wnaed ar y Cynllun Adnau ar 31 Mawrth 2015 ac yn unol â'r profion cadernid.

Mae'r **Atodiad** amgaeedig yn ymateb manwl a yw'r Gofrestr o Newidiadau â Ffocws yn mynd i'r afael â'r materion a godwyd yn ein sylwadau ar y Cynllun Adnau, yn ogystal â'r newidiadau hynny nad oeddent yn rhan o'r Cynllun Adnau. Yn ogystal, rydym yn credu **nad yw'r newidiadau â ffocws** yn mynd i'r afael â nifer o faterion pwysig a godwyd yn ein sylwadau ar y Cynllun Adnau. Mae'r atodiad hwn yn nodi pa rai o'n gwrthwynebiadau sy'n sefyll o hyd, a pham.

Hoffwn dynnu'ch sylw yn benodol at:

- **Gwarchod a chyflenwi tir ar gyfer defnydd cyflogaeth**
- **Isadeiledd a'r datblygiadau sy'n gysylltiedig â phrosiect Wylfa**
- **Tai: yn benodol, cyfraddau lleoedd gwag; tafluniad darparu; a datblygiadau gam wrth gam**
- **Darparu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr – addasrwydd ac ymarferoldeb i gwrdd â'r angen**
- **Ynni Adnewyddadwy – nid yw'n cynrychioli polisi cenedlaethol**

Yn ogystal, mae gennym ragor o sylwadau lle gwelwn fod angen mwy o eglurder yng ngoleuni polisi cenedlaethol a/neu am fod diffyg sail tystiolaeth.

- Tai fforddiadwy – cyfraniad o ymrwymïadau a dyraniadau
- Asesiad o'r Dirwedd
- Y Gymraeg – cydymffurfio â pholisi cenedlaethol
- Fframwaith monitro

Credir y gallai fod yn bosibl esbonio a mynd i'r afael â'r materion uchod fel rhan o'r gwrandawiadau neu fel Newidiadau o Faterion sy'n Codi (MACs) os bydd yr arolygydd yn teimlo bod angen hynny.

Yn gywir,

Mark Newey
Pennaeth y Gangen Cynlluniau
Cyfarwyddiaeth Gynllunio

Atodiad

Rhif y Newid	Sylw Llywodraeth Cymru
Darparu a Rhannu Cyflogaeth	
NF46 NF47	<p><u>Polisi CYF1: Gwarchod a Dynodi Tir ar gyfer Defnydd Cyflogaeth</u></p> <p>Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi egwyddorion NF46 ac NF47 sy'n dangos faint o dir cyflogaeth a geir ar safleoedd sydd wedi'u gwarchod ac wedi'u dynodi ar gyfer Cyflogaeth ym Mholisi PS10 a Pholisi CYF1. Mae'r awdurdodau wedi nodi bod angen arnynt 180ha o dir cyflogaeth; bodlonir 60ha o'r angen hwnnw trwy ddynodiadau newydd a'r 120ha sy'n weddill ar safleoedd sydd wedi'u gwarchod. Dylai awdurdodau esbonio a gafodd y safleoedd sydd wedi'u gwarchod a restrir ym Mholisi CYF1 eu dynodi i ddiwallu angen blaenorol ac esbonio hefyd effaith eu darparu yng nghyfnod y cynllun cyfredol.</p> <p>Gyda 280ha o leoedd gwag ar safleoedd cyflogaeth wedi'u gwarchod ym Mholisi CYF1, nid yw'n glir pam nad oes modd i'r safleoedd a warchodir ddiwallu'r 180ha sydd ei angen. Dylai'r awdurdodau esbonio a yw'r safleoedd a warchodir yn addas i ddiwallu'r angen sydd wedi'i nodi a sut y bydd eu datblygu'n gyson â'r strategaeth ofodol. Mae'n hanfodol darparu safleoedd cyflogaeth, hynny i wireddu amcanion y cynlluniau o ran twf economaidd.</p> <p>Ym Mholisi CYF1 (fel y'i newidiwyd gan NF47), mae 340ha o leoedd gwag ar safleoedd cyflogaeth sydd wedi'u gwarchod a'u dynodi. Trwy dynnu o'r ffigur hwnnw y 180ha o dir cyflogaeth sydd ei angen, mae'r cynllun yn darparu 160ha yn fwy o dir cyflogaeth nag sydd ei angen. Dylai'r awdurdodau esbonio pam na chaiff yr orddarpariaeth fawr hon effaith negyddol ar werth tir na drysu'r farchnad gan beryglu dyheadau am dwf.</p> <p>Mae Polisi CYF1 wedi clustnodi 230ha o 'safleoedd cyflogaeth rhanbarthol strategol'. Nid yw'n glir a fydd y gystadleuaeth o ddefnydd ynni tebyg yn cael effaith ar y gallu i ddarparu'r safle a dylai'r awdurdodau esbonio sut y bydd modd darparu'r holl 'gynlluniau cyflogaeth rhanbarthol strategol' yng nghyfnod y cynllun.</p> <p>Er mwyn adlewyrchu statws Ynys Môn fel Ardal Fenter, mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r pwyslais trymach ar dwf economaidd a chynyddu tir cyflogaeth ar yr ynys. Mae NF47 yn newid Polisi CYF1 i nodi safleoedd cyflogaeth fesul ardal strategol ar Ynys Môn, gyda thros 190ha mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol ond dim mewn pentrefi. Dylai'r awdurdodau esbonio'r agwedd anghymesur at dir cyflogaeth yn Ynys Môn a sut y mae'n gyson ag amcanion y strategaeth a'r cynllun gofodol i gynyddu cyfleoedd gwaith ar gyfer cartrefi newydd yn y Pentrefi. Byddai'n ddefnyddiol gweld sut mae'r agwedd ddilynol yn TAN 23 wedi dylanwadu ar ba safleoedd a ddewiswyd, yn enwedig ar Ynys Môn.</p>
Cyflenwi a Gweithredu	
NF17 NF18	<p><u>Polisi PS2: Isadeiledd a Chyfraniadau gan Ddatblygwyr</u></p> <p>Mae Llywodraeth Cymru'n croesawu proses adran 106 a CIL yn NF17 ac NF18, ond mae ei phryderon ynghylch cyflenwi a hyfywra dyraniadau'r cynllun yn parhau. Er bod Papur Testun 13 Isadeiledd Cymunedol yn rhoi cyd-destun defnyddiol i'r gofyn am isadeiledd, ceir diffyg tystiolaeth pa isadeiledd sydd ei angen fesul safle, y costau, y mecanweithiau ariannu, y cyrff darparu a'r amserlen</p>

NF45 NF24	<p>weithredu. Oherwydd y diffyg tystiolaeth, dylai'r cynghorau esbonio sut y bwriedir cyflenwi'r safleoedd sydd wedi'u dyrannu a sut na chaiff hyn effaith andwyol ar hyfywdra safleoedd tai a'u datblygiad cam wrth gam.</p> <p>I gael yr isadeiledd sydd ei angen, dylai'r Cyngor fod yn siŵr na amherid ar ei allu i ddarparu safleoedd a'r prif isadeiledd heb dâl CIL a heb y gallu i 'grynhoi' cytundebau adran 106 yn y dyfodol (dros y 5% fesul eitem o isadeiledd).</p> <p><u>Polisi PS9: Datblygiadau sy'n Gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd</u></p> <p>Mae Paragraff 7.3.19 fel y'i newidiwyd gan NF45, yn tanlinellu'r cyfleoedd gwaith mawr yn Wylfa Newydd a'r cyfleoedd yn eu sgil ym Mharc Gwyddoniaeth Menai trwy brosiectau isadeiledd a busnesau newydd cysylltiedig. Dylai'r awdurdodau nodi cyfanswm y swyddi sydd yn yr arfaeth dros gyfnod y cynllun ac esbonio sut y mae hyn yn alinio â nifer y tai newydd a gyflenwir ac a ddatblygir gam gam wrth gam. Mae cysylltiad annatod rhwng darparu safleoedd y cynllun a'u hamseriad â'r penderfyniad i fuddsoddi yn Wylfa. Byddai'n ddefnyddiol pe bai'r awdurdodau yn esbonio'r effaith ar nifer swyddi a'r effaith ar y tai a ddarperir pe na bai'r cynnig i ddatblygu Wylfa Newydd yn digwydd dros gyfnod y cynllun.</p> <p>Gan nad oes gofynion sy'n benodol i'r safle o ran isadeiledd yn Wylfa Newydd ac oherwydd y penderfyniad i ddileu cynlluniau trafndiaeth cysylltiedig yn NF24 a'r diffyg tystiolaeth ynghylch costau ac amserlenni, nid yw'n glir a ddaw Wylfa i fod. Dylai'r Cynghorau nodi'r isadeiledd sydd ei angen i gefnogi Wylfa Newydd a rhoi sicrwydd y caiff y cynllun ei ariannu a'i ddarparu dros gyfnod y cynllun.</p>
Y strategaeth aneddeleodd	
NF28	<p><u>Polisi PS5: Datblygu Cynaliadwy</u></p> <p>Mae gwrthwynebiad Llywodraeth Cymru yn parhau i Bolisi PS5 fel y mae wedi'i eirio yn NF28, ar gyfer Canolfannau a Phentrefi mwy 'hunan-gynhaliol'. Dylai'r awdurdodau esbonio sut y mae hyn yn effeithio ar ddatblygiad y Canolfannau a pham na fyddai'n fwy priodol yn y Pentrefi llai cynaliadwy.</p>
Tai	
NF13	<p>Mae'r newid â ffocws a gynigir yn cynnwys cyfeiriad at y gyfradd trosi llefydd gwag o deuluoedd i anheddau. Fodd bynnag, nid yw'n glir o dystiolaeth y Cynghorau eu hunain beth yw'r gyfradd llefydd gwag. Er enghraifft, dywed papur Edge Analytics mai 12.2% yw'r gyfradd llefydd gwag yng Ngwynedd a 10.5% ym Môn. Fodd bynnag, y cyfraddau trosi a ddefnyddiwyd yn DC.017/DC.018 yw 16.5% ac 11.9%. Byddai'r cynllun yn gliriach pe bai'n nodi'r gyfradd llefydd gwag, gan gynnwys esbonio pam mae'r gyfradd yn briodol ar gyfer amgylchiadau lleol.</p>
NF59	<p>Mae'r newid â ffocws a gynigir yn dangos y cysylltiad rhwng y cynllun a'r tafluniad tai newydd. (Tafluniad Tai, PT.033, Chwefror 2015). Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r gwaith ychwanegol sy'n cael ei wneud gan y Cyngor i ddangos maint y cyflenwad 5 mlynedd o'r arolygiad ymlaen. Fodd bynnag, yn ôl Llywodraeth Cymru, mae beiau ar y tafluniad. Nid yw'n glir o'r tafluniad beth yw perthynas holl elfennau'r cyflenwad dros gyfnod y cynllun â'i gilydd a'u perthynas â chynnal cyflenwad pum mlynedd. Mae Atodiad 2 ond yn eu crynhoi mewn un golofn. Nid yw'n glir chwaith beth fydd effaith yr hyblygrwydd a ganiateir ar y tafluniad. Nid yw'n glir a yw 10% yn ddigon i ddelio â phroblemau fel tangyflenwi ar bwyntiau tyngedfennol ar y tafluniad. Mater i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w ddangos yw hyn. Mae'r tafluniad yn dangos y bu tangyflenwi ym mlynnyddoedd cynnar y cynllun ac y</p>

	byddai angen cynnydd sylweddol yn y cyfraddau adeiladu i sicrhau'r strategaeth a'r lefel o adeiladu sydd eu hangen. Mater i'r awdurdod fydd dangos ei fod yn gallu adeiladu'r cyfraddau gofynnol a chynnal cyflenwad 5 mlynedd. Fodd bynnag, gan fod y tafluniad yn dangos y bydd hi'n anodd cynnal cyfradd adeiladu o'r fath, gallai hynny negyddu'r cyfiawnhad o blaid 'Polisi TAI X newydd' o ran y cyfyngiadau ar ddatblygiadau cam wrth gam.
NF61	Nid yw'n glir beth yw ystyr y mewnosodiad 'capasiti'r gymuned'.
NF62	Mae'r newid â ffocws a gynigir yn cynnwys polisi newydd sydd i bob golwg yn cyfyngu ar bob dyraniad tai a datblygiad ar hap dros gyfnod y cynllun. Rydym yn ei wrthwynebu am nad oes cyfiawnhad clir dros y rhesymau dros reoli dyraniadau a safleoedd ar hap gam wrth gam. Ni fydd y cyfraddau adeiladu uwch yn ymarferol oni bai bod modd cyflwyno'r safleoedd mwy gam wrth gam. Mae'n hanfodol fod y fframwaith monitro'n cael hyd i ddiffygion arwyddocaol a'i fod yn ddigon cydnerth i gynnal y strategaeth. Mae PCC (paragraff 2.5) yn argymhell fod strategaethau ar gyfer datblygu gam wrth gam yn hyblyg er mwyn rhoi dewis ac i sicrhau bod marchnadoedd tai'n effeithlon. Dywed y dylai polisïau cam wrth gam yn y cynllun ond rhoi syniad bras o'r amserlenni ar gyfer rhyddhau'r prif safleoedd datblygu neu'r safleoedd sydd wedi'u clustnodi, yn hytrach na rhoi hap derfyn rhifol ar ganiatadau neu drefn bendant ar gyfer rhyddhau safleoedd mewn cyfnodau penodol. Ar sail hynny, nid ydym o'r farn bod y polisi a gynigir yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol. Ni fyddai'n briodol arafu safleoedd nad oes cyfyngiad arnynt neu nad ydynt yn hanfodol i ddarparu isadeiledd allweddol yn y cynllun lle ceir lefel uchel o alw am dai preifat a fforddiadwy. Byddai dilyn y fath drywydd yn drysu'r problemau ynghylch cyflenwi tir ar gyfer tai.
NF67	Roedd ymateb Llywodraeth Cymru i'r Cynllun Adnau yn gofyn am esboniad o'r targed o 1,415 o unedau fforddiadwy. Nid oedd yn glir ai ymrwymadau a dyraniadau cyfredol ynte ffynonellau posibl eraill fydd yn cyfrannu at daro'r targedau hyn. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Newid â Ffocws yn gwneud y cynllun yn fwy eglur. Ond byddai'r cynllun yn fwy eglur ac yn haws ei ddeall pe gellid cynnwys tabl tebyg ynghylch Polisi PS13. Ar hyn o bryd, nid oes un tabl sy'n crynhoi elfennau amrywiol y cyflenwad o dai.
Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr	
NF 70	Er bod Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r dystiolaeth ychwanegol a gafwyd yn Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr 2015, bydd angen i Is-adran Dyfodol Tecach Llywodraeth Cymru graffu arni ac i'r Gweinidog ei chymeradwyo (hyn i ddigwydd yn Haf 2016). Dylai'r awdurdodau ddarparu'r asesiad gan ei fod yn rhan o sail tystiolaeth y Cynllun Datblygu Lleol. Nid yw'r cynllun eto yn cyflawni ei ddyletswyddau statudol o dan Ddeddf Dai (Cymru) 2015 (Adran 103) i ddarparu digon i ddiwallu lefel yr angen a nodwyd ar gyfer 2015 i 2020 am leiniau parhaol (4 llain yn brin). Gan nad oes astudiaeth fwy diweddar wedi'i chynnal, nid yw'n glir chwaith ai'r lleoedd aros dros dro (3 yn ofynnol) yw'r ateb priodol o ran y lleiniau dros dro sydd eu hangen yn yr ardal. Yn ei hanfod, nid oes digon o fanylder ynghylch nifer y lleiniau sydd eu hangen na'r amserlen ar gyfer eu darparu. Mae angen i'r cynllun fesur lefel yr angen dros gyfnod llawn y cynllun (hyd at 2026) a'i ddiwallu yn unol â gofynion Cylchlythyr 30/2007, paragraff 17, Llywodraeth Cymru. Nid yw'r cynllun fel y mae yn gwneud hynny.

NF 71	<p><u>Polisi TAI11: Gwarchod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr sy'n Bod Eisoës.</u></p> <p>Dylid ymestyn geiriad Polisi TAI 11 i gynnwys Sipsiwn a Theithwyr i gyd-fynd â geiriad Polisi TAI 12.</p>
NF 72	<p><u>Polisi TAI 12: Dyrannu Safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr</u></p> <p>Rydym yn cefnogi'r newid yng ngeiriad y polisi i gynnwys Sipsiwn a Theithwyr. Dylai'r awdurdodau ystyried gwneud newid cyfatebol i golofn 'preswylwyr' y tabl er mwyn ehangu ei gwmpas i gynnwys Sipsiwn a Theithwyr, er mwyn bod yn gyson â geiriad y polisi.</p>
NF 73	<p>Paragraff 7.4.99:</p> <p>Nid ydym yn gwrthwynebu'r newid a wnaed gan yr awdurdod ynghylch nifer y lleiniau a'r carafanau.</p> <p>Sail ein gwrthwynebiad o hyd yw'r cyfyngiad na chaniateir i Sipsiwn a Theithwyr ddefnyddio safleoedd aros am fwy na 5 niwrnod. Yn ein barn ni, mae hynny'n rhy gyfyngus. Dylai'r awdurdod esbonio a yw'r cyfyngiad hwn yn ofyn cyfreithiol.</p>
NF 74	<p><u>TAI13: Safleoedd ar gyfer Lleiniau Sipsiwn a Theithwyr</u></p> <p>Dylai'r polisi ar safleoedd 'parhaol' ac 'estyniadau i safleoedd sydd wedi cael eu hawdurdodi'n barod' a'i feini prawf fod yn gymwys i'r holl gynigion i Sipsiwn a Theithwyr, gan gynnwys safleoedd dros dro.</p> <p>Gwnaed y gwelliant i faen prawf 4 ac rydym felly yn tynnu'n gwrthwynebiad yn ôl. Er eglurder ac i gyd-fynd â'r polisi cenedlaethol, dylai maen prawf 4 fod yn fwy penodol a newid 'risg o lifogydd' i ddweud na ddylid caniatáu unrhyw ddatblygiad agored iawn i niwed ym mharth C2.</p> <p>Mae maen prawf 6 yn lled-fodloni ein gwrthwynebiad, ond dylai'r geiriad ddweud yn glir fod y canllaw Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr gan Lywodraeth Cymru yn berthnasol i safleoedd Awdurdodau Lleol a bod safleoedd preifat yn dod o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.</p> <p>Mae'r newid i faen prawf 9 yn bodloni'n gofidiau.</p>
NF 75	<p>Paragraff 7.4.104:</p> <p>Mae'r newidiadau i baragraffau 7.4.104 a 7.4.105 wedi'u gwneud ac yn bodloni'n gwrthwynebiad.</p>
Tai Fforddiadwy	
NF68	<p>Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r Newid â Ffocws hwn. Mae'r Newid hwn yn newid TAI 9 ac yn esbonio beth sy'n digwydd os yw'r ddarpariaeth o anheddau fforddiadwy yn llai nag un uned; a beth yw'r broses ar gyfer gofyn am gyngor allanol lle na ellir dod i gytundeb ar faterion hyfywdra.</p> <p>Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru'n gwrthwynebu hepgor y canlynol. Fel a godwyd yn ein hymateb i'r Cynllun Adnau, gan fod y dystiolaeth yn clustnodi meysydd hyfyw iawn, dylai polisi TAI 9 gynnwys testun i esbonio y gellid gofyn am fwy o gyfraniad na'r targedau lle ceir tystiolaeth i gefnogi hynny. Dylai</p>

	Polisi TAI 9 ddweud yn fwy pendant y bydd yr awdurdodau'n trafod â datblygwyr pan fydd angen darparu tai fforddiadwy, hynny yn unol â PCC 9.2.19.
NF69	<p>Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r newid â ffocws hwn. Fodd bynnag, bydd angen i'r Cyngor sicrhau bod y fframwaith monitro'n cael ei newid i gofnodi a chasglu'r data angenrheidiol.</p> <p>Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru'n gwrthwynebu hepgor y canlynol. Fel a godwyd yn ein hymateb i'r Cynllun Adnau, dylai'r testun sy'n cefnogi TAI 9 esbonio y gallai'r ystod/math/cymysgedd o dai fforddiadwy gael effaith ariannol ar ddarparu tai ar y safle. Gellid codi/gostwng y ganran i adlewyrchu hynny. Byddai cydnabod hynny a rhoi cyd-destun ar gyfer trafodaethau yn y dyfodol yn cryfhau'r polisi hwn.</p>
Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig	
NF35	Newid â Ffocws NF35; nid yw'n ofyn penodol yn y polisi cenedlaethol i gymhwyso polisi ATA wrth ystyried effaith cynigion datblygu y tu allan i'r ATA. Nid yw polisiâu MG1 (union y tu allan) ac ADN1 (gosodiad yr AHNE a'r ATA) yn adlewyrchu'r trywydd hwnnw. Yn ei hanfod, nid yw Llywodraeth Cymru yn credu ei bod yn briodol gosod llain glustogi o gwmpasATA
Y Gymraeg	
NF15	Dylid aileirio meini prawf a) a b) i wneud yn siŵr eu bod yn cydymffurfio â TAN20. Ni ddylai'r meini prawf fod yn gymwys i safleoedd ar hap yr aseswyd eu bod yn rhan o'r cynllun, gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol/Asesiad Strategol a'u bod o fewn ffiniau diffiniedig aneddeleoedd. Byddai'r geiriad fel y mae yn effeithio ar bob safle ar hap. Hefyd, dylai'r geiriad ymwneud ag anheddau, nid pobl. Dylid diffinio 'sylweddol' a dileu'r gair 'denu'.
NF16	Yn cyfeirio at 'raddfa' datblygiad. Lle ceir cyfeiriad at hyn? Bernir hyn, mae'n debyg, fesul safle a/neu yn ôl tafluniad. Pa 'wybodaeth' sydd ei hangen trwy WLIA?
Isadeiledd	
NF20	Dileu 'Mae Papur Testun 13 yn gwahaniaethu rhwng isadeiledd hanfodol a dewisol'. Pennir y profion adran 106 mewn deddfwriaeth ac adlewyrchir hynny ym mharagraff 7.1.9a (NF17) sy'n eu disgrifio fel profion angenrheidiol, â pherthnasedd uniongyrchol a theg/rhesymol. Nid yw'n glir a yw'r isadeiledd hanfodol a dewisol yn cyfateb i'r profion.
NF18	Cefnogir hyn. Mae'n ychwanegu at eglurder y cynllun o ran sut y caiff y gofynion am isadeiledd eu blaenoriaethu a rôl adran 106 a CIL.
Ynni Adnewyddol	
NF33	Mae'r testun ychwanegol yn dyblygu llythyr y Gweinidog 'Ynni Adnewyddadwy' Medi 2015 heb ychwanegu unrhyw beth at y cynllun. Dylid cynnwys canlyniad yr asesiad solar yn y cynllun, nawr.
NF34	Mae 'Tai a ddefnyddir gan ymwelwyr ar eu gwyliau' yn perthyn i'r un dosbarth â thai preswyl C3. Nid yw'n glir pam mae angen y testun ychwanegol.
Economi Ymwelwyr	
NF52	Mae'n amhosib deall pwrpas, perthnasedd a gweithrediad y Newid â Ffocws a gynigir. Ymddengys ei fod yn mentro i fyd y tu allan i'r byd cynllunio. Hefyd, ceir

	testun sy'n ymddangos fel eu bod yn ofynion polisi h.y. arfarniad y farchnad. Mae angen aileirio'r Newid â Ffocws.
--	--