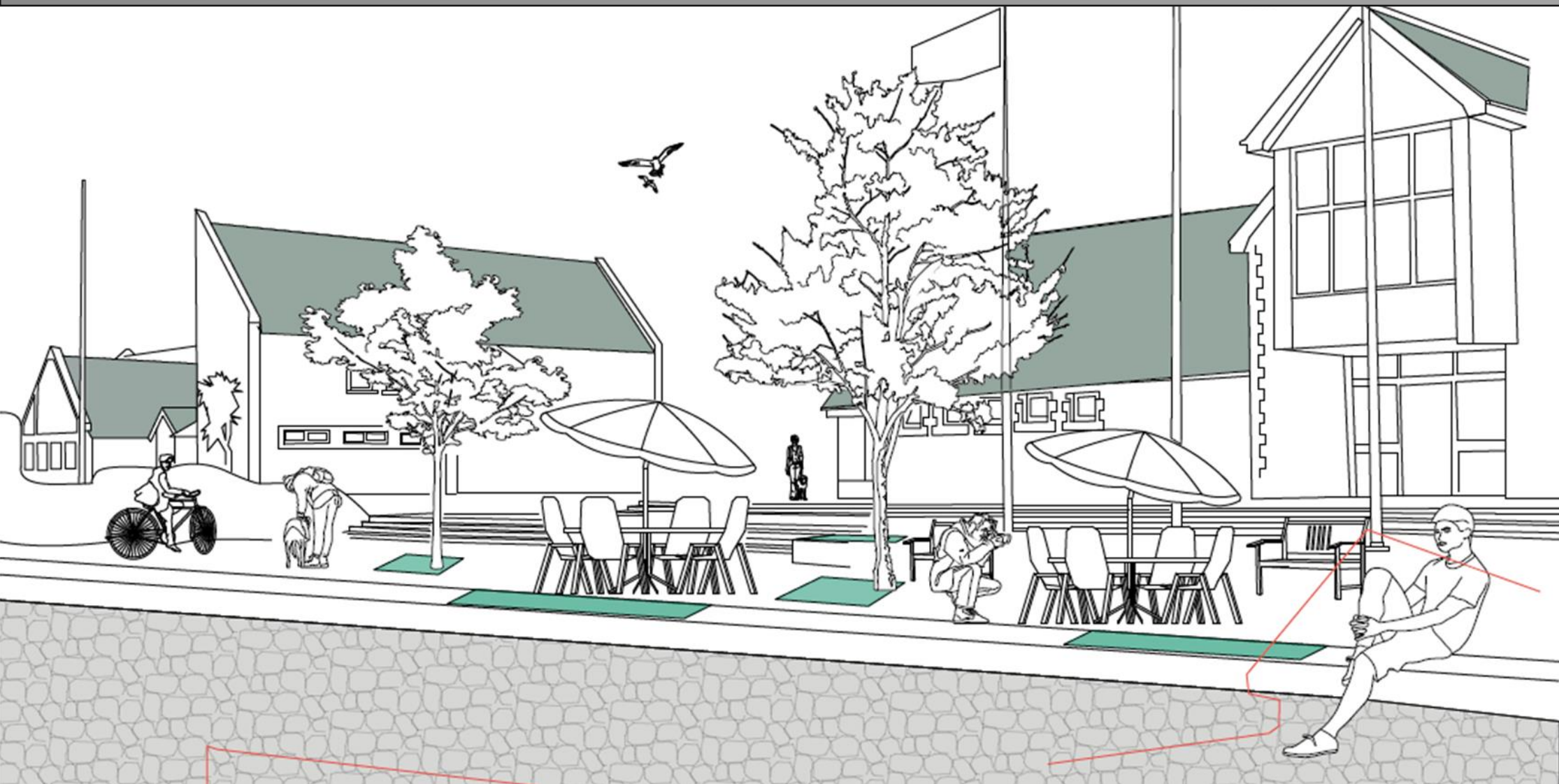


Cynllun Strategol Tymor Hir Harbwr Pwllheli



Tîm Prosiect

Paratowyd i: **Cyngor Gwynedd**

Paratowyd gan: **Blue Sea Consulting** Arweinydd y Prosiect

John Renshaw Architects

One Planet Consulting

Gyda diolch arbennig i staff Cyngor Gwynedd a Hafan Pwllheli. Diolch hefyd i aelodau'r cyhoedd a fynychodd sesiynau galw-i-mewn neu ddarparu sylwadau fel arall a fu'n gymorth i greu'r strategaeth hon.

Crynodeb Gweithredol

Mae Harbwr Pwllheli yn ddatblygiad glannau pwysig i ddwyrain y dref ac mae'n chwarae rhan economaidd a chymdeithasol nodedig i Bwllheli a'r rhanbarth ehangach. Gydag asedau sy'n mynd yn hen, pwysau a chyfleoedd newydd, mae'r strategaeth hon yn mapio cwrs tuag at ddyfodol bywiog i'r cymunedau sy'n byw, gweithio a chwarae yn ardal y marina.

Pwllheli heddiw

Tref arfordirol yw Pwllheli ar Benrhyn Llŷn poblogaidd a hardd yng ngogledd Cymru, sydd â phoblogaeth o oddeutu 4,000 o bobl. Mae ganddi hanes fel tref bysgota, adeiladu cychod a glan môr. Mae'n dal yn boblogaidd ond mae ardaloedd eraill wedi elwa o ddatblygiadau mwy diweddar a newidiadau mewn galw.

Dros sawl degawd, mae Harbwr Pwllheli wedi datblygu fel un o'r cyfleusterau hamdden morol mwyaf nodedig yng Nghymru ac arfordir gorllewinol y DU. Mae camau cynnar y datblygiad hwn yn dod i ddiwedd eu hoes cynllunio, ac mae angen adnewyddu'r marina a'r ardal ehangach er mwyn cynnal a gwella'r buddion a sicrhau gan yr harbwr i'r rhanbarth a chymunedau.

Y broses ddatblygu strategol

Yn 2023, comisynodd Cyngor Gwynedd ddatblygiad Strategaeth Hirdymor ar gyfer ardal Harbwr Pwllheli, gan anelu i ailfywiogi'r ardal a dyfnhau'r cysylltiad rhwng y dref a'r gymuned.

Mae'r Strategaeth yn cynrychioli canlyniad ymdrech gydweithredol rhwng y Cyngor, cymunedau ac ymgynghorwyr proffesiynol. Cafodd datblygiad y strategaeth ei rannu i sawl cam:

Dadansoddi cefndir - adolygiad llawn o'r deunydd cefndirol a'r gwaith blaenorol a wnaed i archwilio dyfodol yr ardal.

Datblygu'r cysyniad - datblygiad cychwynnol egwyddorion, deilliannau a gweithgareddau i'w profi gyda'r gymuned.

Ymgysylltu â'r gymuned a phrofi - i asesu'r cysyniadau a mireinio opsiynau gan gynnwys deall beth oedd yn amhriodol.

Datblygu'r strategaeth derfynol - mireinio'r opsiynau yn fanwl i ymateb i'r adborth ar draws y gymuned ac i sefydlu amserlen glir ar gyfer y datblygiadau. I gefnogi hyn, cafwyd proses ymgynghori gyhoeddus helaeth, yn cynnwys deg cyfarfod cyhoeddus gyda'r cyhoedd a rhan-ddeiliaid ynghyd ag arolwg agored ar-lein a ddenodd 154 o ymatebion.

Cefndir

Y Marina, a adeiladwyd dros 30 mlynedd yn ôl, yw'r prif ddatblygiad yn ardal yr harbwr ac mae bellach yn cefnogi 400 o angorfeydd a 400 cwch arall ar y llain galed, sy'n ei wneud yn un o'r gweithrediadau mwyaf yn y DU.

Mae'r marina'n cael ei redeg a'i gynnal yn dda ond mae'n dangos ei oedran - gyda'r pontynau a'r stanciau yn dod i ddiwedd eu hoes cynllunio - ac nid yw wedi ymateb i newid yn nisgwyladau ymweliadau, gan ymddangos mewn modd ychydig yn fasnachol ac anwahodddgar. Mae'n dechrau methu cyrraedd disgwyladau cynyddol y farchnad.

Mae cyflwr y carthu yn tanseilio hyder y farchnad yn y marina a dyma brif bryder y mwyafrif o'r rhan-ddeiliaid a ymgysylltodd yn y broses. Mae opsiynau i fynd i'r afael â hyn yn cael eu hystyried ond maent yn gymhleth gan fod gwaredu yn arwain at her sylweddol. Cymhlethir y broses hon, a gostyngir hyder, ymhellach oherwydd trafodaethau cyfochrog sy'n ystyried peryglon llifogydd ar draws yr ardal.

Mae'r profiad yn ardaloedd yr harbwr yn dangos bias tuag at y car ac er nad yw'r pellter i'r dref yn cael ei ystyried yn sylweddol, ac nad oes dringfeydd serth, anaml y defnyddir y cysylltiadau ac mae'r ddau'n teimlo'n hollol anghysylltiol. Mae ardaloedd yr harbwr yn cynnig sawl profiad a gwasanaeth o fudd i'r gymuned, ac yn sicrhau o leiaf 50 – 70 o swyddi cyfwerth ag amser llawn ac yn ychwanegu £1-2m o Werth Ychwanegol Crynswth (GVA) i'r economi.

Sylfeini

Er gwaethaf cymhlethdod a heriau'r sefyllfa bresennol, gellir adeiladu ar sawl agwedd o'r harbwr a'r marina i ddatgloi dyfodol bywiog.

Er mwyn ysbarduno'r newid hwn, mae'n hanfodol datblygu llwyfan ar gyfer newid. Mae'r sylfeini hyn yn cynnwys mynd i'r afael â gwendidau yn hyder y farchnad drwy fabwysiadu dull carthu hirdymor a lliniaru'r perygl cynyddol a achosir i bontynau a stanciau'r marina. Mae angen sicrhau'r ddau yma gan ddull hirdymor o fuddsoddi. Yn ehangach, mae'n hanfodol bod yr holl benderfyniadau gan gyrrff cyhoeddus, preifat a chymunedol yn cael eu cydlynu ar drywydd uchelgais gyffredin.

Uchelgais

Uchelgais y gymuned ar gyfer Harbwr Pwllheli yw iddo fod yn rhan llawer mwy integredig o'r dref a'r gymuned, er mwyn i ddatblygiad gael ei wreiddio yn niwylliant, treftadaeth ac iaith yr ardal, i sicrhau ac ehangu'r buddion presennol i'r economi, yr amgylchedd a'r gymuned ac i ddatgloi datblygiad sydd o fudd i ymwelwyr a phreswylwyr fel ei gilydd.

Maent hefyd yn amlygu saith elfen sy'n nodweddu'r uchelgais ymhellach ar gyfer yr ardal, sy'n cynnwys: dilysrwydd, bywiogrwydd a gweithgarwch, sy'n torri'r llesgedd, yn meddylfryd fasnachol, sy'n canolbwyntio ar y gymuned, yn gyrchfan o ddewis ac sy'n sensitif yn amgylcheddol. Daw'r holl elfennau hyn ynghyd yn y ddamcaniaeth newid sy'n manylu sut fydd yr uchelgais yn cael ei gwireddu drwy raeadru camau gweithredu a deilliannau byrdymor a hirdymor.

Yr hyn sy'n allweddol i'r newidiadau hyn yw'r gydnabyddiaeth na all y Cyngor gyflawni'r uchelgais ar gyfer yr ardal ar ben ei hun.

Gall y Cyngor chwarae rôl sylweddol wrth sefydlu'r llwyfan ar gyfer newid, gan wella hyder y farchnad a chreu ychydig o fomentwm cynnar, ond dim ond drwy bartneriaeth rhwng cyrff cyhoeddus, busnesau a chymunedau sy'n goruchwyllo'r broses wneud penderfyniadau cyson ar draws sawl cam datblygu fydd modd rhyddhau llawn botensial yr ardal.

Cynllunio gofodol yn seiliedig ar effeithiau.

Mae pum effaith allweddol wedi'u nodi gyda'r gymuned i ganolbwyntio datblygiad fydd yn datgloi uchelgais ac yn mynd i'r afael â'r goblygiadau a'r cyfleoedd a nodwyd drwy'r prosesau dadansoddi ac ymgysylltu.

Gellir cyflawni'r effeithiau mewn sawl ffordd a bydd fwyaf effeithiol mewn ardaloedd penodol yn ardal yr harbwr.

Y pum effaith yw:

- Dod â'r ardal yn fyw (Bywiogi)
- Mynd allan o'r car neu'r cwch (Newid Moddol)
- Cysylltu a Symud
- Arafu, cymryd eich amser (Saib)
- Cyrchfan bywiog

Y datblygiad iawn yn y lle iawn

Gellir cyflawni'r effeithiau (neu'r deilliannau) hyn mewn sawl ffordd. Drwy weithio gyda'r gymuned, nodwyd y datblygiadau mwyaf dymunol a lle dylai'r rhain ddigwydd.

Cei'r Gogledd. Mae gan Gei'r Gogledd rôl bwysig i'w chwarae i gysylltu'r dref a Glandon drwy annog cerdded, beicio a chludiant cerbydol er mwyn cydfodoli mewn coridor cul.

Hafan Pwllheli a Phlas Heli. Gall profiadau ar yr Hafan ac ym Mhlas Heli fod yn guriad calon ardal yr harbwr ac ymestyn ac ategu'r hyn sydd gan y dref i'w chynnig i gymunedau lleol ac ymwelwyr fel ei gilydd.

Yr Harbwr Allanol. Mae gan yr Harbwr Allanol nifer o sefydliadau a phreswylfeydd sydd wedi'u hen sefydlu. Gall cysylltiadau estynedig i'r marina a'r dref weithredu fel catalydd i ddatblygiad yr ardaloedd hyn ac ymestyn ar brofiad ehangach yr ymwelwyr a'r gymuned.

Harbwr Mewnol a'r Hen Ynys. Roedd unwaith yn ferw o weithgarwch ond mae'r ardal hon wedi colli'i sglein; gall datblygiad meddylgar adfywio'r ardal gan ffurfio cysylltiad newydd i'r dŵr, meithrin cysylltiadau i natur a dyfnhau'r berthynas rhwng y dref, yr Hafan a'r harbwr allanol.

Ymhelaethir ar ddatblygiadau i bob ardal yn yr adroddiad ac fe'u dangosir yn yr atodiadau.

Strategaeth yn realiti - amserlen ar gyfer datblygu.

Mae'r datblygiad posib wedi'i rannu'n bedwar cam:

- Datblygiad hanfodol sy'n ceisio torri'r llesgedd a sefydlu'r llwyfan ar gyfer newid.
- Mae datblygiad byrdymor (1-5 mlynedd) yn canolbwyntio ar adeiladu momentwm, gwella'r cysylltiadau ar draws y safle a sefydlu mwy o hunaniaeth.
- Mae datblygiad tymor canolig (5-10 mlynedd) yn mynd â'r prosesu hynny ymhellach ac yn ceisio dyfnhau'r cysylltiadau i dreftadaeth yr ardal.
- Mae hirdymor (10 mlynedd +) yn canolbwyntio ar brosiectau llawer mwy fydd angen sawl blwyddyn o gynllunio a thystiolaeth o adeiladu momentwm i gyflawni.

Tabl Cynnwys

Cyflwyniad	8	Uchelgais.....	26	Dyfodol.....	36
Harbwr Pwllheli heddiw	9	Damcaniaeth Newid	26	Harbwr Mewnol a'r Ynys	37
Y broses ddatblygu Strategaeth ..	11	Cynllunio gofodol yn seiliedig ar		Presennol	37
Dadansoddi Cefndir	14	effeithiau	28	Dyfodol.....	37
Y Marina.....	15	Y pum effaith	28	Proses Ailddatblygu'r Marina	38
Datblygu	15	Y datblygiad iawn yn y lle iawn	29	Strategaeth yn realiti - amserlen ar	
Cynnig Presennol.....	15	Meysydd i'w Datblygu	29	gyfer datblygu	42
Pontynau a Stanciau	16	Trosolwg o ddatblygiad.....	30	Datblygiad Hanfodol.....	42
Carthu	17	Cei'r Gogledd	30	Datblygiad byrdymor 1-5 mlynedd	43
Llifogydd.....	18	Presennol	31	Datblygiad tymor canolig 5-10	
Sylwadau a goblygiadau	19	Dyfodol	31	mlynedd.....	44
Budd Economaidd.....	22	Hafan Pwllheli a Phlas Heli.....	33	Datblygiad hirdymor ac uchelgeisiol	
Presennol	22	Presennol	33	10 mlynedd +.....	45
Dyfodol.....	23	Dyfodol	34	Dull mwy radical?	46
Deilliannau Strategol	24	Yr Harbwr Allanol.....	36	Atodiadau	48
Cerrig Sylfaen	25	Presennol	36		

Cyflwyniad



Harbwr Pwllheli heddiw

Dros sawl degawd, mae Harbwr Pwllheli wedi datblygu fel un o'r cyfleusterau hamdden morol mwyaf nodedig yng Nghymru ac arfordir gorllewinol y DU. Mae camau cynnar y datblygiad hwn yn dod i ddiwedd eu hoes cynllunio, ac mae angen adnewyddu'r marina a'r ardal ehangach er mwyn cynnal a gwella'r buddion a sicrhau gan yr harbwr i'r rhanbarth a chymunedau.

Tref arfordirol yw Pwllheli ar Benrhyn Llŷn poblogaidd a hardd yng ngogledd Cymru, sydd â phoblogaeth o oddeutu 4,000 o bobl.

Mae ganddi hanes fel tref bysgota, adeiladu cychod a glan môr. Mae'n dal yn boblogaidd ond mae ardaloedd eraill wedi elwa o ddatblygiadau mwy diweddar a newidiadau mewn galw.

Mae diffyg cyfleusterau gwesty modern mawr yn y dref ac mae tan-ddarpariaeth o fwyd a diod marchnad canolig ac uwch ac mae'n dibynnu ar barciau carafanau, Air BnBs a gwestai gwely a brecwast ar gyfer llety.

Mae'r dref mewn lleoliad da nid yn unig ar gyfer ymweld â nodweddion arfordirol a thraethau trawiadol y rhan hon o Gymru ond hefyd â Pharc Cenedlaethol Eryri. Fodd bynnag, nid yw'r dref yn teimlo'n gysylltiedig â'r marina er bod llwybr cerdded ar ochr yr harbwr ar hyd Cei'r Gogledd.

Mae'r marina yn atyniad mawr ond mae bellach yn dangos ei oedran, ar ôl cael ei agor yn y 1990au, ac mae bellach tu hwnt i'r oes gynllunio fwriedig. Mae'r risg i'r gwaith yn dal i dyfu tra bod cam nesaf yr adfywio a'r datblygu dan adolygiad. Mae swyddfa'r marina yn ffurfio rhan o bâr o adeiladau sydd angen eu diweddarau a'u hadolygu.

Mae cwmnïau gwasanaethu cychod yn ffynnu gyda mwy na 400 o gychod yn y dŵr a 400 o gychod ar dir sych yn ardal yr harbwr ac maent hefyd yn elwa o boblogrwydd mawr cychod yn Abersoch, sydd gerllaw. Mae'r crynodiad hwn o gwmnïau gwasanaethu cychod yn un o'r rhai mwyaf arwyddocaol yn y DU tu allan i Arfordir Deheuol Lloegr ac mae'n ased sylweddol i'r rhanbarth a Chymru.

Mae Plas Heli - Academi Hwyllo a Lleoliad Pencampwriaethau Cenedlaethol - yn lleoliad hwyllo a digwyddiadau modern sy'n parhau i weithio i wneud y mwyaf o'u model busnes hirdymor, gan gynnwys datblygu cyfleusterau gwerysyla a *camper van/motorhome* (Aires).

Maent yn cynnal sawl digwyddiad cenedlaethol a rhyngwladol bob blwyddyn sy'n canolbwyntio'n benodol ar ddosbarthiadau hwyllo dingis. Mae cyfle i ymestyn y cynnig hwnnw i rasio cychod hwyllo, sydd eisoes ar waith ym Mhwllheli. Maent hefyd yn rhoi lle i sawl grŵp a chlwb cymuned lleol o'r prif adeilad a'r Hen Glwb Hwyllo.

Yr orsaf Sefydliad Brenhinol y Badau Achub (RNLI) £2.8m a adeiladwyd yn ddiweddar sy'n gartref i fad achub newydd dosbarth Shannon gyda lansiwr wedi'i dracio a lleolir cwch pŵer achub ar y lan gyferbyn â Phlas Heli.

Mae peryglon presennol ac yn y dyfodol gan yr ardal fydd yn effeithio ar sut a ble allai datblygiadau ddigwydd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn gweithio i ddarganfod atebion i reoli perygl llifogydd hirdymor ar gyfer cymuned Pwllheli, ochr yn ochr a darparu cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach. Mae'r cynllun llifogydd yn dal i ddatblygu ac ymgynghorwyd yn helaeth arno'n ddiweddar. Mae'r Cyngor yn rhanddeiliaid allweddol yn y cynllun yma.

Mae'r harbwr yn llenwi â llaid ac er bod y Cyngor yn cynnal y fynedfa, y canfyddiad ymhlith morwyr sy'n hwylio yw bod lefelau mynediad a gwasanaeth dan fygythiad. Mae hon yn risg gynyddol i'r buddion economaidd presennol y daw'r marina a'r diwydiant gwasanaethu â hwy i'r ardal.

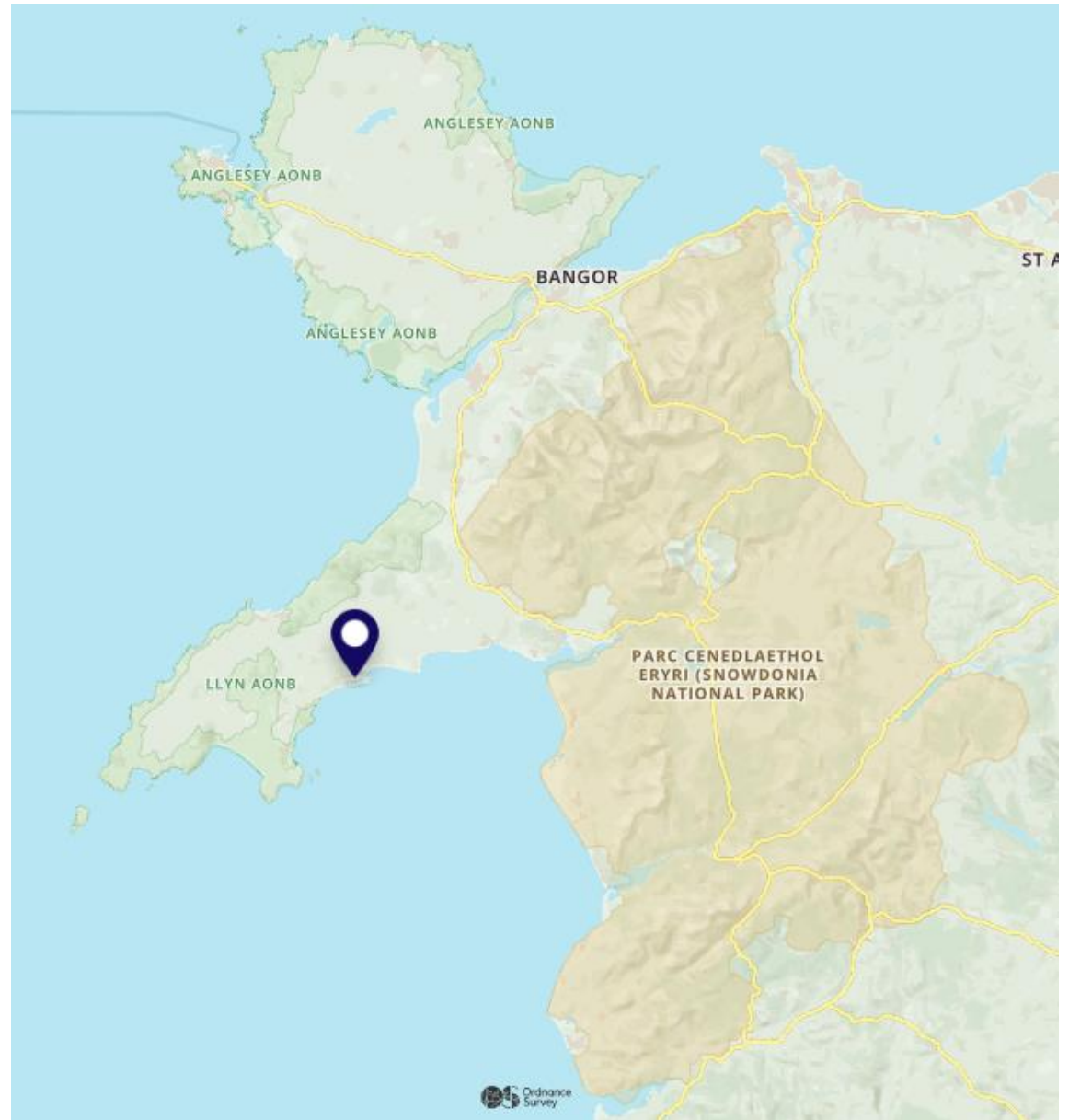
Mae datblygiad wedi'i gyfyngu yn ddiweddar ac nid yw wedi'i gydlynu'n fanwl ar gyfer ardaloedd yr harbwr ac amgylcheddau agos.

Mae ymdeimlad diwydiannol ysgafn i ardal yr harbwr ac mae'n gwyrto tuag at ddefnydd busnes yn hytrach na hamdden gydag ychydig iawn o fwyd a diod ar gael ac ymdeimlad ei fod wedi'i ddylunio i'w ddefnyddio gan geir a chychod, nid pobl.

Nid oes unrhyw ddarpariaeth bron ar gyfer yr economi nos a chyfnodau estynedig o amser; mae diffyg bywyd yn yr ardal gyfan a cheir ymdeimlad cymunedol cyfyngedig iawn. Mae arwyddion ac edrychiad cyffredinol rhai ardaloedd wedi gwisgo ac yn awgrymu nad edrychir ar ôl yr ardal.

Mae llwybrau cerdded a beicio cenedlaethol yn mynd heibio ardal yr harbwr ond nid ydynt wedi'u hintegreiddio i'r hyn sydd gan yr ardaloedd i'w gynnig.

Dengys presenoldeb a mewnbwn cryf i'r amryw ymgynghoriadau fod yna gefnogaeth i ddatblygiad newydd yr Harbwr, yr Harbwr Allanol, Cei'r Gogledd a'r Ynys a nodir bod yna awydd i weld unrhyw ddatblygiadau nid yn unig wedi'u seilio ar ddenu mwy o dwristiaid i aros yn hwy ond hefyd i wneud Pwllheli yn lle gwell i weithio a byw ynddo.



Y broses ddatblygu Strategaeth

Yn 2023, comisiynodd Cyngor Gwynedd ddatblygiad Strategaeth Hirdymor ar gyfer ardal Harbwr Pwllheli, gan anelu i ailfywiogi'r ardal a dyfnhau'r cysylltiad rhwng y dref a'r gymuned.

Datblygu'r Strategaeth

Mae'r Strategaeth yn cynrychioli canlyniad ymdrech gydweithredol rhwng y Cyngor, cymunedau ac ymgynghorwyr proffesiynol. Cafodd datblygiad y strategaeth ei rannu i sawl cam, fel yr amlinellir isod.

1. Dadansoddi cefndir.

Ar ôl adolygiad eang o ddogfennaeth gefndirol, cyfarfodydd gyda'r Cyngor a staff y Marina, trafodaethau i ddeall yr heriau carthu, datblygwyd cyfres o egwyddorion a deilliannau i fframio datblygiad y strategaeth.

2. Datblygu'r cysyniad.

Nododd y dadansoddiad cefndir cychwynnol nifer o gyfleoedd a chyfyngiadau a wnaeth, wrth eu cysylltu â'r egwyddorion a deilliannau, lywio cysyniadau ac opsiynau dylunio cynnar. Cafodd y rhain wedyn eu profi gyda'r gymuned.

3. Ymgysylltu â'r gymuned a phrofi

Daethpwyd â'r cysyniadau dylunio cynnar ynghyd mewn pedwar cynllun ardal oedd yn cynnwys Cei'r Gogledd, Hafan a Phlas Heli, yr Harbwr Allanol a'r Harbwr Mewnol a'r Ynys. Yna, cafodd y rhain eu cyflwyno i'r Cyngor a staff y marina, ymgynghoriad cyhoeddus a rhan-ddeiliaid i gael adborth ar yr egwyddor a'r datblygiadau mwyaf a lleiaf dymunol.

4. Strategaeth Derfynol

Datblygwyd dull strategaeth a ffafrir ar sail cyfuniad o ymchwil cynnar ac mewn ymateb i adborth gan gymunedau a rhan-ddeiliaid. Mae'r Strategaeth yn amlinellu crynodeb o'r dadansoddiad, y deilliannau cyffredinol a'r effeithiau a geisiwyd ac yn amlinellu'r argymhellion ar gyfer y gweithgarwch a'r gwelliannau arfaethedig sy'n cefnogi'r uchelgais ar gyfer ardal yr Harbwr.

Proses Ymgynghori Cyhoeddus

I sicrhau perthnasedd y Strategaeth i fusnesau lleol, y gymuned leol a rhan-ddeiliaid ehangach, dyluniwyd y broses i gynnwys proses ymgynghori cyhoeddus.

Cyfarfodydd Cyhoeddus.

Cynhaliwyd tri chyfarfod cyhoeddus. Roeddent yn agored i bob aelod o'r gymuned ac fe'u hysbysebwyd ar wefan a chyfryngau cymdeithasol y Cyngor a dosbarthwyd gwahoddiadau hefyd drwy grwpiau defnyddwyr a chymuned allweddol. Cysylltwyd y cyfarfodydd i'r cyfnodau cychwynnol o archwilio a phrofi datblygiad. Defnyddiwyd y mewnbwn o'r ddwy sesiwn gyntaf i fireinio opsiynau, dilysu'r egwyddorion a'r deilliannau cyffredinol, i brofi'r gweithgareddau mwyaf a lleiaf dymunol ac i gasglu sylwadau a barn ehangach. Bu'r cyfarfod olaf yn gyfle i rannu cam olaf y broses ystyried datblygiad cyn cwblhau'r ddogfen strategaeth yn derfynol.

Ymgysylltiad Rhanddeiliaid

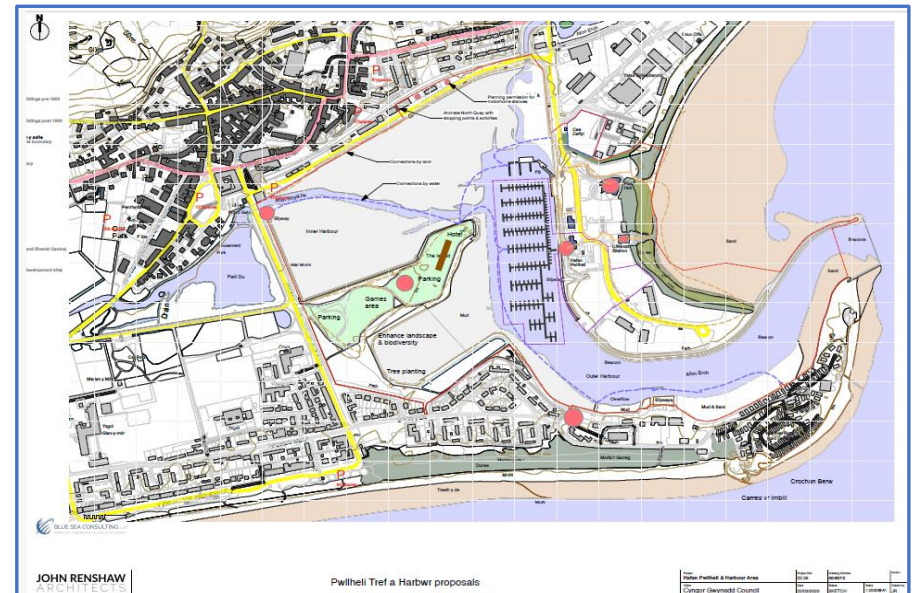
Targedwyd grwpiau rhan-ddeiliaid allweddol yn ogystal â'r cyfarfodydd agored, a threfnwyd cyfarfodydd penodol ar gyfer y Gymdeithas Deiliaid Angorfeydd, busnesau yn ardal y datblygiad a Chynghorwyr lleol (Cyngor Sir a Cyngor Tref Pwllheli). Defnyddiwyd y mewnbwn o'r sesiynau hyn hefyd i wella dealltwriaeth o brif flaenoriaethau pob rhan-ddeiliad/grŵp, i ddeall materion ehangach, mireinio opsiynau, dilysu'r egwyddorion a'r deilliannau cyffredinol, ac i brofi'r gweithgareddau mwyaf a lleiaf dymunol.

Ymgynghoriad Ychwanegol.

Gwahoddwyd sylwadau ac awgrymiadau am gynnwys y Strategaeth drwy gydol ei datblygiad. Cynhaliwyd arolwg ar-lein ar ôl yr ail gyfarfod cyhoeddus i gael rhagor o adborth i'w ystyried gan y rhai oedd yn bresennol ac fel modd o ymgysylltu â'r rhai oedd yn methu â mynychu'r cyfarfod wyneb yn wyneb. Cyhoeddwyd yr arolwg yn Gymraeg a Saesneg a denodd gyfanswm o 154 ymateb. O'r 154 bu i nhw datgan fod 86 yn pobl lleol, 63 ohonynt n deilydd angorfeydd Hafan a Harbwr Pwllheli, 46 defnyddwyr y cyfleusterau a 32 perchennog busnes lleol.

Amserlen Ymgynghoriad Cyhoeddus Dyddiadau Ymgysylltu Cyhoeddus ar y Strategaeth:

1. Cyfarfod Cyhoeddus #1 29 Mawrth 2023
2. Cyfarfod Deiliaid Angorfeydd #1 29 Mawrth 2023
3. Cyfarfod Busnes #1 29 Mawrth 2023
4. Sesiynau galw-i-mewn busnesau #1 30 Mawrth 2023
5. Cyfarfod Cyhoeddus #2 12 Hydref 2023
6. Cyfarfod Deiliaid Angorfeydd #2 12 Hydref 2023
7. Cyfarfod Busnes #2 12 Hydref 2023
8. Cyfarfod Cynghorwyr #1 12 Hydref 2023
9. Sesiwn Galw-i-mewn i'r Cyhoedd #3 6 Rhagfyr 2023
10. Cyfarfod Cynghorwyr #2 7 Rhagfyr 2023



Prif ddeunyddiau cyfeirio

- Cynllun Economi Ymwelwyr Cynaliadwy Gwynedd ac Eryri 2035
- Nodyn briffio ar yr Economi Ymwelwyr yng Ngwynedd ac Eryri
- Ein Hardal 2035, Canlyniadau'r Ymarfer Ymgysylltu Cyhoeddus, 2022
- Cam 1 canlyniadau: Ymatebion Cynghorau Tref/Cymuned, grwpiau a sefydliadau yn nalgylch Pwllheli
- Cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd 2020/21 – 2026/27
- Strategaeth garthu a chynnal a chadw Harbwr Pwllheli – adroddiad diweddarau, 2016
- Hafan Pwllheli – model rheoli hirdymor - Adroddiad opsiynau, 2013
- Academi Hwyllo Genedlaethol Cymru a Chanolfan Ddigwyddiadau, Cam 1 paratoi cysyniadau a chynigion 2008
- Astudiaeth Effaith Economaidd Marina, 2002
- Arolwg bodlonrwydd cwsmer deiliaid angorfeydd 2023

Dadansoddi Cefndir



Detholiad AO 1;25,000 taflen map SH. Rhif Trwydded Copio Map Papur AO: 100064783

Y Marina

Y Marina yw'r prif ddatblygiad yn ardal yr harbwr, gyda dros 400 o gychod wedi'u hangori a bontynau a gweithrediadau sylweddol ar y lan. Mae'r clwstwr allweddol o gychod hamdden, dyfroedd dyfnion ac agosrwydd i ardaloedd hwylio hamdden poblogaidd eraill wedi gweld diwydiant gwasanaethu cychod sylweddol yn codi ochr yn ochr â'r marina.

Datblygiad

Mae'r marina yn weithrediad llwyddiannus ac yn chwarae rôl sylweddol yn yr economi, bywyd Pwllheli a hefyd wrth adeiladu delwedd i'r dref.

Mae'r prosiect a gaiff ei arwain gan y Cyngor yn ceisio datblygu cynnig marina a gwasanaeth ochr yn ochr ag uchafu'r budd economaidd a chyfleoedd cyflogaeth i'r ardal.

Gwelodd y cam cyntaf ddatblygiad o farina 250 o gychod, gyda chamau pellach o ddatblygiad yn mynd â'r cyfanswm i dros 400.

Cafodd datblygiad preswyl ei osgoi o blaid creu marina gaiff ei arwain gan wasanaeth cynhwysfawr a fyddai'n arwain at niferoedd cyflogaeth uwch yn yr hirdymor.

Mae'r polisi wedi bod yn llwyddiannus yn y ffaith fod y marina bellach yn cefnogi dros 400 o gychod ar y llain galed (ar gyfer storio a pharcio a lansio) ac o leiaf 18 o fusnesau gwasanaethu a chefnogi morol masnachol a hamdden.

Yn ogystal â'r gweithgareddau hamdden, mae nifer cyfyngedig o gychod masnachol yn gweithredu o'r harbwr ac yn cael eu gwasanaethu yn y iardiau. Mae'r busnesau cefnogi morol wedi'u canolbwyntio o gwmpas Glandon gyda chrynodeiad arall ar ben deheuol yn yr Harbwr Allanol.

Cydnabyddir ansawdd y busnesau gwasanaethu gan ddefnyddwyr yr ardal ehangach ac mae nifer o gychod yn Abersoch ac angorfeydd a marinas cyfagos yn cael eu gwasanaethu gan fusnesau morol a leolir ym Mhwllheli.

Cynnig Presennol

Mae'r marina'n cael ei redeg a'i gynnal yn dda ond, gan ei fod dros 30 oed, mae'n dangos ei oedran ac yn edrych ychydig yn fasnachol ac anwahodddgar.

- Mae'n hawdd drysu'r fynedfa gyda mynedfa Ystâd Ddiwydiannol Glandon, nid yw'r arwyddion yn groesawgar, yn llawn gwybodaeth nac wedi'u cynnal a'u cadw'n dda.
- Mae llawer o ffyrdd, lleoedd parcio a ffensys yn yr amgylchedd ac nid yw'n adlewyrchu cyrchfan hamdden sy'n ymwneud â chwaraeon dŵr.

- Mae'r adeiladau yn anneniadol ac nid yw ymwelwyr yn ymwybodol o'r mynedfeydd i Blas Heli, y Clwb Hwyllo a Swyddfa'r Marina.
- Mae llawer o'r maes parcio yn ddi-wyneb ac mae llawer o dyllau ynddo.
- Mae cynnal a chadw tiroedd ehangach o leiafswm safon a byddai'n elwa o ddull ar y cyd rhwng y sector preifat a chyhoeddus i gynnal a chadw'r safle er budd pawb.

Mae marchnad y marina, yn fyd-eang, dan bwysau i ddarparu safonau a lefelau gwasanaeth hyd yn oed yn well, gwell effeithlonrwydd amgylcheddol yn ogystal â chynigion gweithgareddau a hamdden gwell.

Mae'r cynnig presennol yn methu diwallu disgwyliadau'r farchnad ac mae disgwyl iddo fynd ar ei hôl hi ymhellach yn absenoldeb gweithgareddau adfer a datblygu.

Pontynau a Stanciau

Adeiladwyd marina Hafan Pwllheli dros 30 mlynedd yn ôl ac felly, mae'n dod i gyfnod lle gallai'r pontynau a'r stanciau ddod i ddiwedd eu hoes effeithiol. Mae'n debygol y bydd angen eu hadnewyddu.

Oes cynllunio arferol i bontynau yn y 1990au oedd 25/30 mlynedd ac fel arfer roedd stanciau'n cael eu dylunio gydag oes cynllunio o 30/50 mlynedd. Roedd y deunyddiau a ddefnyddiwyd ar adeg eu hadeiladu yn llai cadarn na llawer o'r systemau presennol lle mae oes cynllunio pontŵn yn aml yn fwy na 35 mlynedd.

Mae'r tîm marina wedi gwneud gwaith gwych o gynnal a chadw'r pontŵn presennol ac isadeiledd y stanciau, ond mae'n bwysig bod archwiliadau, dan yr wyneb, yn cael eu cynnal wrth i'r pontynau ddod i ddiwedd a mynd heibio eu hoes cynllunio. Amlygwyd hyn yn ddiweddar pan gafodd glanfa tanwydd yr Hafan ei chodi er mwyn ei newid.

Er mwyn asesu cyflwr cyffredinol asedau, mae angen gwneud arolygon pontŵn a stancio ac adroddiadau cysylltiedig fel mater o frys. Dylid defnyddio'r canfyddiadau i lywio rhaglen o gyfnewid graddol ynghyd â chynllun ariannu.

Mae delweddau o'r pontynau yn amlygu dirywiad tebygol y lanfa danwydd pan gafodd ei thynnu yn ddiweddar. Delwedd gan: Blue Sea Consulting LLP 2023



Carthu

Mae ardal yr harbwr yn llenwi â llaid. Dros amser, bydd hyn yn lleihau'r cynnig ac enw da'r harbwr fel marina a phorthladd gwasanaeth llawn a hafan ddiogel. Mae'r dull ar gyfer carthu'r harbwr wedi bod yn anghyson ac nid yw'r harbwr wedi cael ei garthu'n ddigonol i ddarparu ar gyfer cychod drafft dyfnach. Mae'r risg i'r marina, busnesau ac enw da eisoes yn amlwg a bydd yn parhau i dyfu. Heb roi sylw iddo, bydd hyfywedd y marina a gwasanaethau cysylltiedig yn cael ei roi mewn perygl.

Fel arfer, dylunnir sianelau marina a mynedfa oddeutu 3.5m islaw Datwm Siart (CD) ar gyfer cwch hwylio cyfartalog o thua 1.8m drafft. Mae hyn wedi'i seilio ar gyfartaledd drafft a mwy a lwfans ar gyfer gwaddodiad dros amser o thua 0.5-0.75m.

Ar hyn o bryd, y nod yw diwallu sianel wedi'i chynnal o 0.6m ar Lanw Astronomegol Isaf (LAT) sy'n rhoi ffenestr fordwyo ar gyfer cwch hwylio 1.8m o thua 4 awr naill ochr i'r Penllanw.

I gyflawni 3.5m islaw Chart Datum, gyda lled sianel o 30medr, byddai angen tynnu 20,000m³ bob Blwyddyn. Mae hyn yn gofyn am ddatrysiadau hirdymor i waredu'r domen.

Yn ystod yr ymgynghoriad, fe wnaeth y masnachwyr morol, morwyr a phreswylwyr lleol i gyd amlygu'r angen sylfaenol i garthu'r harbwr a dal i'w garthu; gan nodi y byddai methiant i wneud hynny yn rhoi gweithrediadau'r harbwr a dyfodol y marina mewn perygl.

Mae'r harbwr yn llenwi â llaid yn naturiol ac mae angen ei garthu'n rheolaidd ac yn weddol helaeth. Mae costau uchel ac anhawster i waredu'r deilliannau llaid wedi golygu nad yw carthu i gynnal a chadw i'r lefel gofynnol wedi digwydd a bellach mae angen carthu cyfalaf helaeth.

Mae sylwadau diwedared ar Adroddiad Strategaeth Garthu 2016 yn nodi bod:

- Y marina yn llenwi â llaid yn barhaus ar y gyfradd amcan gyfrifedig o 12,000m³ bob blwyddyn.
- Os bydd dyfnder gweithio'r marina a'r fynedfa o 3.5m ar llanw isel (CD) i'w gyflawni dros 4/5 mlynedd, dylid anelu i waredu 20,000m³ bob blwyddyn.
- Dylid sefydlu (ac ariannu) trefn garthu reolaidd (yn fwy rheolaidd na'r uchelgais 5 mlynedd bresennol) i gynnal y dyfnder gweithio.

Mae'r adroddiad yn awgrymu nifer o opsiynau i waredu'r domen a'r deilliannau llaid a hefyd ar gyfer eu hailddefnyddio. Nid yw'r cyfeintiau yn yr adroddiad yn cynnwys unrhyw garthu ychwanegol fel yr awgrymwyd ymhellach yn y strategaeth ynghylch yr harbwr mewnol.

Yn y gorffennol, defnyddiwyd swm mawr o'r deilliannau llaid i adfer tir yn ardal yr harbwr, efallai bod opsiynau i godi'r tir yn uwch ond hefyd i adfer ardaloedd mwy, ni ellir ystyried dim o'r math hwn o weithgaredd fel datrysiad hirdymor er y gellir eu hintegreiddio mewn cynllun hirdymor.

Mae rhoi sylw i'r gofyn hirdymor yn faes gwaith parhaus i'r Cyngor a phartneriaid allweddol.

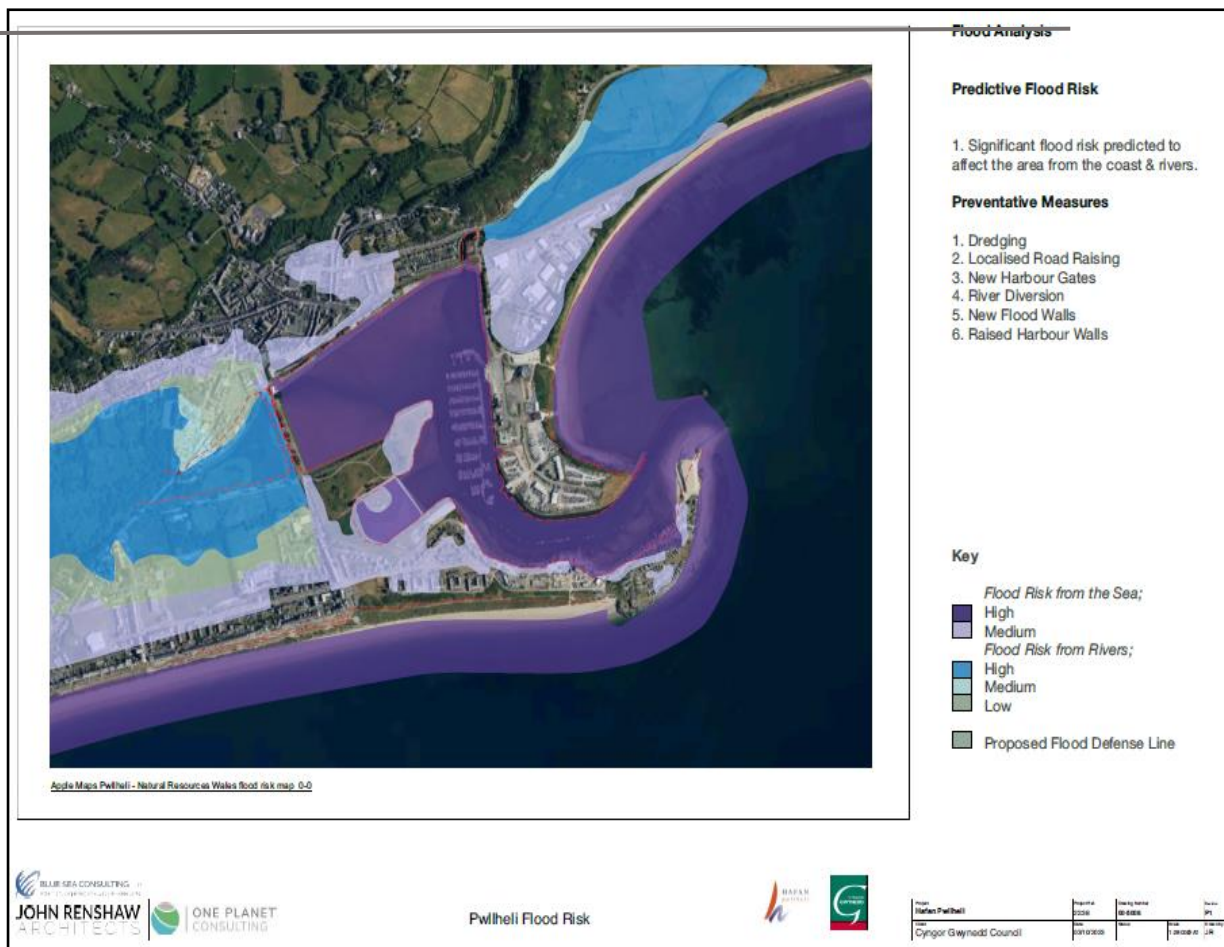
Llifogydd

Mae'r perygl llifogydd yn yr ardal yn gyfyngiad sylweddol; ni fydd datblygiad yn symud yn ei flaen cyn cytuno ar gynllun.

Mae perygl llifogydd o'r môr neu afonydd yn gyfyngiad sylweddol yn yr ardal a bydd yn cyfyngu ar ddatblygiad tra bydd risgiau'n dal heb eu datrys. Mae'r map gyferbyn yn darparu crynodeb lefel uchel o'r risgiau a achosir i'r ardal.

Mae yna waith sylweddol yn cael ei wneud i archwilio opsiynau i liniaru'r risgiau a achosir gan lifogydd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn gweithio i ddarganfod atebion i reoli perygl llifogydd hirdymor ar gyfer cymuned Pwllheli, ochr yn ochr a darparu cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach. Mae'r Cyngor yn rhanddeiliaid allweddol yn y datblygiad yma.

Mae'r gwaith hwn hefyd yn cynnig cyfle i ddefnyddio gwahanol ffynonellau buddsoddi i wella ardal yr harbwr oherwydd, gyda chydlynid cynnar, gellir mireinio rhai o'r mesurau a fabwysiadwyd i sicrhau buddion ehangach i'r strategaeth hon hefyd.



Map Perygl Llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru

Sylwadau a goblygiadau

Wrth archwilio a deall cefndir a chyd-destun datblygiad harbwr Pwllheli, fe wnaethom sawl arsylwad sy'n dylanwadu ar y dull strategol i'w fabwysiadu, sy'n cynnig cyfle, cyfyngiad neu'n cyfeirio at yr angen am ymchwiliad arbenigol dyfnach.

Arsylwad	Goblygiad
<p>Cynnig gwasanaeth morol sylweddol rhanbarthol (cenedlaethol).</p> <p>Mae gan ardal yr harbwr un o'r cynigion gwasanaeth morol gorau y tu allan i arfordir deheuol Lloegr ac mae'n brysur. Gellir dadlau bod angen diweddarau neu wella elfennau i sicrhau ei fod yn cadw'i le mewn marchnad hynod gystadleuol.</p>	<p>Mae'n ased rhanbarthol sylweddol ac yn llwyfan pwysig i atgyfnerthu a datblygu.</p> <p>Byddai'n elwa o gefnogaeth ychwanegol i fanteisio'n llawn ar y cryfder sylweddol hwn, yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datblygiad isadeiledd wedi'i dargedu i ddatgloi marchnadoedd newydd neu estynedig (h.y. cyfleusterau lansio wedi'u pentyrru, trosiant cyflymach wrth lansio) • Ystyried cyflogaeth yn yr arfaeth a'r materion ehangach i gefnogi bywyd a gwaith yn yr ardal.
<p>Integreiddiad cyfyngedig gydag addysg (a phobl ifanc). Mae gan y safle dystiolaeth gyfyngedig iawn o gysylltiadau ffisegol (h.y. ôl troed) neu weithredol (h.y. gweithgareddau) i ysgolion AU neu AB ac nid oes unrhyw ganolfan ragoriaeth sgiliau neu gynnis hyfforddiant ar y safle.</p>	<p>Er bod rhai cysylltiadau gydag addysg, cant eu lleihau gan faint y cyfle/potensial y mae'r gwasanaeth morol ac ardal ehangach yr harbwr yn ei gynnig i bobl ifanc a chyflogaeth.</p> <p>Mae integreiddiad dyfnach gyda gweithgarwch ysgol a choleg i feithrin ymgysylltiad gyda'r swyddi posib hyn yn y dyfodol yn hanfodol – gellir cyflawni hyn drwy gyfuniad o gynigion ffisegol (h.y. cydleoli) a chynigion dan arweiniad y gwasanaeth i gysylltu'r safle gydag addysg ar lefelau gwahanol. Mae'n bwysig cynllunio i ddatblygu gweithlu cymwys i gymryd lle demograffig sy'n heneiddio ac i gefnogi datblygiadau yn y dyfodol.</p>
<p>Cynnig cyfyngedig i bobl ifanc a'r gymuned ehangach. Mae prif ffocws Plas Heli ar ymweliadau gan ddigwyddiadau mawr. Mae'n cynnal cyfres o glybiau sy'n cynnig rhai gwasanaethau i gymunedau diffiniedig. Fodd bynnag, nid yw'r rhain yn darparu ar gyfer y gymuned ehangach ac maent oll tu ôl i rwystr aelodaeth.</p> <p>Prif ffocws y safle ehangach yw targedu segmentau cwsmeriaid heb fawr neu ddim darpariaeth ar gyfer y gymuned ehangach neu wasanaethau galw-i-mewn (h.y. caffi neu gae chwarae ac ati).</p>	<p>Byddai datblygu'r cynnig ehangach i bobl ifanc a'r gymuned yn cynyddu'r cysylltiad rhwng ardal yr harbwr a'r dref a'r gymuned ehangach. Drwy wneud hynny, byddai'n:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Codi ymwybyddiaeth o'r cyfleoedd yn yr ardal (cyswllt i ddatblygu gweithlu) • Gwellu darpariaeth gwasanaeth i'r gymuned ehangach (cyswllt i fuddion cymdeithasol ac iechyd ehangach) a • Chreu llwybrau mynediad newydd i chwaraeon a hamdden gydol oes (drwy weithgareddau lefel mynediad yn seiliedig ar ddŵr) <p>Byddai hwb chwaraeon dŵr cymunedol yn fecanwaith effeithiol i wireddu llawer o'r buddion hyn a gallai adeiladu'n syth ar lawer o'r isadeiledd a'r prif bartneriaid sydd eisoes yn eu lle.</p> <p>Byddai cynllunio'r gofodau yn feddylgar ac ehangach hefyd yn cyd-fynd â'r ardal ddatblygu hon (ardaloedd diogel i blant/parciau chwarae/opsiynau ar gyfer tywydd gwlyb ac ati).</p>

<p>Mae diffyg presenoldeb a hunaniaeth gan adeiladau. Nid yw Derbynfaf'r Marina nac Adeilad y Clwb Hwyllo'n edrych yn groesawgar a byddent yn elwa o newidiadau i'r gosodiad er mwyn gwneud y gorau o'r profiad i ymwelwyr.</p>	<p>Mae angen i brif gynllun y safle ddarparu ar gyfer ailadeiladu neu addasu'r adeiladau i gysylltu'n well gyda'r cwsmer wrth iddynt gyrraedd o'r tir a môr. Yn ddelfrydol, byddai clwstwr o adeiladau yn fwy croesawgar a hefyd yn arwain at fwy o siawns am groesffwrthloniad masnachol a gweithredol.</p>
<p>Gwahaniad o'r dref. Y dref ac ardal yr harbwr - er eu bod wedi'u cysylltu gan lwybr ar ymyl yr harbwr - maent yn teimlo a gweithredu fel endidau hollol ar wahân.</p> <p>Er mwyn i gynigion bwyd a diod yn ardal yr harbwr lwyddo, bydd angen nifer sylweddol o ymwelwyr o'r gymuned ehangach/cynnig twristiaeth.</p>	<p>Gallai golwg integredig ar ddarparu gwasanaeth wella'r ddwy ardal (gweler hefyd y sylwadau uchod); gall hyn ganolbwyntio ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cynyddu nifer yr ymwelwyr o'r dref yn ardal yr harbwr, ac i'r gwrthwyneb. • Lleihau amser/ymdrech i wneud y cysylltiad - trên tir, fferi, ar lwybr ffordd neu drên. • Cysylltu cynnig y dref a'r harbwr - parcio a theithio a/neu gynigion marchnad artisan yn ardaloedd yr harbwr. • Datblygu promenâd o'r dref i'r marina ar hyd ymyl yr harbwr gan ddefnyddio golygfannau, pwyntiau gwybodaeth a gwasanaeth bwyd pop-up tymhorol o bosib. • Cysylltu'r dref ac ardal yr harbwr yn weledol drwy weithgarwch cynyddol yn ardal yr harbwr mewnol (yn cysylltu i'r cysyniad o hwb chwaraeon cymunedol uchod). • Dod â'r dref a'r harbwr yn agosach at ei gilydd drwy ddatblygu ardal yr "ynys" yn defnyddio gofod y "dref" sy'n ffisegol agosach at ardal yr harbwr a datblygu continwwm gweledol rhwng y ddwy ardal.
<p>Diffyg llety arhosiad byr. Mae prinder llety gwestai yn yr ardal gyfan sy'n cyfyngu ar apêl aros ym Mhwllheli, yn cymhlethu'r gwaith o reoli digwyddiadau mawr ac yn lleihau'r amser a dreulir yno gan ymwelwyr. Mae'r cyfan yn arwain at golled incwm i'r ardal. Mae yna ychydig o ddarpariaeth gwersylla a motorhome (Aires) cyfyngedig drwy Blas Heli ar y safle (ond sy'n canolbwyntio ar ddigwyddiadau ar hyn o bryd) ac yn elfennol.</p> <p>Mynediad cyfyngedig a geir i gyfleusterau toiledau hefyd.</p> <p>Diffyg ymwelwyr yn angori/angori am arhosiad byr. Wedi'i gymhlethu gan garthu, mae diffyg ymwelwyr ac angori am arhosiad byr yn cyfyngu apêl Pwllheli fel cyrchfan ac yn lleihau'r amser maent yn ei dreulio (byddai llawer o ddefnyddwyr parcio a lansio yn aros am ddiwrnod ychwanegol petai ganddynt fynediad i angorfa dros nos) ac yn ei wario yno.</p>	<p>Gall cynyddu'r ddarpariaeth o opsiynau arhosiad byr ar draws gwahanol farchnadoedd helpu i wireddu mwy o fuddion o ddigwyddiadau mawr, ac i gynyddu'r amser a dreulir ac a warir gan ymwelwyr yn sylweddol ar draws yr ardal.</p> <p>Byddai cynyddu nifer yr arosiadau dros nos hefyd yn cefnogi datblygiad cynnig economaidd ehangach dros nos (drwy fwyd a diod yn bennaf).</p> <p>Mae opsiynau i wneud hyn yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datblygu gwesty/gwestai • Ymestyn a gwella'r ddarpariaeth gwersylla ac Aires a'i integreiddio i lwybrau cerdded a beicio cenedlaethol • Toiledau a chawodydd cyhoeddus <p>Newid dull gweithredol y marina i gynyddu opsiynau arhosiad byr (defnydd o angorfeydd gwag gan ymwelwyr ac ati)</p>
<p>Dim tai - diffyg tai lleol yn cyfyngu cefnogaeth i weithwyr.</p>	<p>Drwy barhau'r ymdeimlad o "arall", mae absenoldeb tai a (gweler uchod) llety byrdymor yn golygu bod yr ardal gyfan yn "stopio" yn y nos, yn lleihau cysylltiadau, nawws am le a datblygiad cymuned ac yn cyfyngu ar weithgarwch neu wariant ychwanegol.</p>
<p>Dim economi nos - does fawr ddim i'w gynnig yn yr harbwr gyda'r nosau i ymestyn arhosiad a/neu chreu nawws am le.</p>	<p>Cysylltiadau i opsiynau a nodwyd uchod - dylai datblygiad integredig o gapasiti ychwanegol dros nos gael ei gysylltu i gynigion economi nos i uchafu profiad ymwelwyr, amser aros, gwariant ymwelwyr ac i gefnogi'r economi leol.</p>

<p>Naws am le cyffredinol cyfyngedig a cholled cyfalaf cymdeithasol. Mae'r ardal gyfan yn teimlo'n dawel ac mae diffyg bywiogrwydd ynddi, ac mae'r prif ganolbwynt gweledol (yr harbwr) bron i gyd yn amddifad o weithgarwch a diddordeb.</p>	<p>Bydd methiant i greu cysylltiadau ffisegol a gweledig rhwng y dref a'r marina yn parhau i weld cymuned ranedig a cholled o gyfleoedd masnachol/twristiaeth ychwanegol a methiant i gyflawni er mwyn uchafu'r profiad ymwelwyr.</p>
<p>Ynysu cynigion. Mae profiad presennol ardal yr harbwr yn gyfres o gynigion digyswllt ac ar wahân, gydag ychydig neu fawr ddim o gydlynid a sawl rhwystr i linellau gwelededd a chysylltiad gweledol a ffisegol.</p> <p>Tuedd at geir. Mae'r profiad presennol - er bod iddo sawl llwybr troed - yn annog y defnydd o gar hyd yn oed ar gyfer teithiau byr iawn. Yn wir, i ddarlunio'r pwynt hwn, nid oes palmant yn arwain at fynediad cerddwyr i'r RNLI!</p>	<p>Mae angen adolygu prif gynllun y safle i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wella cysylltiad a llif rhwng profiadau ac ardaloedd y safle. • Lleihau dibyniaeth ar y car a gwella mordwyo a defnydd ar droed ac ar feic. • Cynyddu nifer yr ymwelwyr i brif safleoedd (yn cynnwys caffi Plas Heli a chanolfan ymwelwyr Canolfan Bad Achub RNLI). • Cynyddu'r amser a dreulir yno gan ymwelwyr (defnydd o olygfannau, manau chwarae ac ati) • Cynyddu gwariant dewisol/ychwanegol (caffis a gwasanaethau eraill) • Integreiddio llwybrau cerdded a beicio cenedlaethol yn well • Gwella llinellau gwelededd a chysylltiadau gweledol i mewn ac allan gyda'r safle.
<p>Darnio profiad - diffyg "gludiogrwydd". Mae profiad cyfan ardal yr harbwr yn weithredol ac arwahanol, ond nid yw profiadau a gwasanaethau wedi'u cysylltu ac nid ydynt yn annog yr amser a dreulir yno na gwariant ychwanegol. Yn ogystal, nid oes fawr o gynnig i gefnogi opsiynau amgen mewn tywydd stormus (neu dywydd gwlyb) i ymwelwyr yr harbwr. Eto, mae'n lleihau'r amser a dreulir yno a gludiogrwydd ac yn lleihau'r cynnig cyffredinol i ymwelwyr (a brand/enw da'r dref/harbwr). Mae hyn hefyd yn ymestyn i'r llwybrau cerdded a beicio sy'n pasio drwy'r ardal - ac nid yw'r un ohonynt wedi'u hamlygu na'u cysylltu i unrhyw brofiad.</p>	<p>Gwella man cyrraedd Hafan Pwllheli a Phlas Heli. Ar hyn o bryd, nid yw'r un ohonynt yn ymddangos yn groesawgar ac mae'n anodd darganfod prif bwyntiau mynediad.</p>

Budd Economaidd

Cynhaliwyd dadansoddiad byr o adroddiadau economaidd blaenorol gan EKOS Ltd, sy'n arbenigwyr mewn ymchwil buddion economaidd a chymdeithasol. Dylid ymgymryd ag ymchwil pellach i effeithiau tebygol y datblygiad a'r adfywiad a awgrymir gan Gynllun Strategol yr Harbwr er mwyn llywio'r gwerth economaidd a'r broses wneud penderfyniadau ar bob elfen o'r cynllun strategol.

Presennol

Ar sail diweddarau ystadegau oedd ar gael yn flaenorol a'r gwerthoedd a gasglwyd o fwy o astudiaethau manwl a gynhaliwyd yn yr Alban gan EKOS, sydd yn gwmni annibynnol gyda chefnidir ymchwilio gwasanaethau economaidd a chymdeithasol (cyf- Gwerth Economaidd Twristiaeth Hwyllo yn yr Alban - Astudiaeth Genedlaethol - 2023) mae'r adroddiad – yn atodiad 6 - yn casglu:

Amcangyfrifir y bydd Marina Hafan Pwllheli yn cynhyrchu'r budd net (blynyddol) dilynol i'r economi rhanbarthol:

- Gwariant (trosiant) - £3m – £5m.
- Werth Ychwanegol Gros (GVA) - £1m - £2m.
- Swyddi – 50 - 70 cyfwerth a llawn amser.

Dros gyfnod gwerthuso hirach (25 mlynedd), amcangyfrifir yr effaith gostyngol fel:

- Gwariant (trosiant) - £59m - £88m.
- Werth Ychwanegol Gros (GVA) - £21m - £32m.

Mae EKOS yn nodi ymhellach:

- Amcangyfrif y GVA cyfartalog fesul gweithiwr a gefnogir oherwydd y marina o thua £25,600, o'i gymharu â'r cyfartaledd yng ngogledd Cymru o thua £23,600 (data ONS – Swyddfa Ystadegau Gwladol 2018 a ddiweddarwyd hyd at 2023).
- Mae'r sector ehangach yn cynnig cyflogaeth drwy gydol y flwyddyn ar draws ystod eang o sectorau, gan gynnwys yr economi ymweld (llety, bwyd a diod, manwerthu, gweithgareddau diwylliannol), peirianeg, atgyweirio cychod a gweithrediadau marina. Mae'r gyfradd cyfrif hawlwr yng ngogledd Cymru yn cyd-fynd â'r cyfartaledd cenedlaethol (3.3%).

Mae'r ffigyrau hyn yn eithrio digwyddiadau, regatas a gweithgareddau tebyg a'r effeithiau catalytig allant eu cael ar adfywiad ardal.

Gan fod y Crynodeb Economaidd yn defnyddio data blaenorol fel gwaelodlin, nid yw'r effeithiau cadarnhaol y mae datblygiadau glannau yn eu cael ar gadw buddsoddiad presennol a hyrwyddo buddsoddiadau pellach a'u buddion cadarnhaol ar fuddion iechyd corfforol a meddyliol, wedi'u cynnwys.

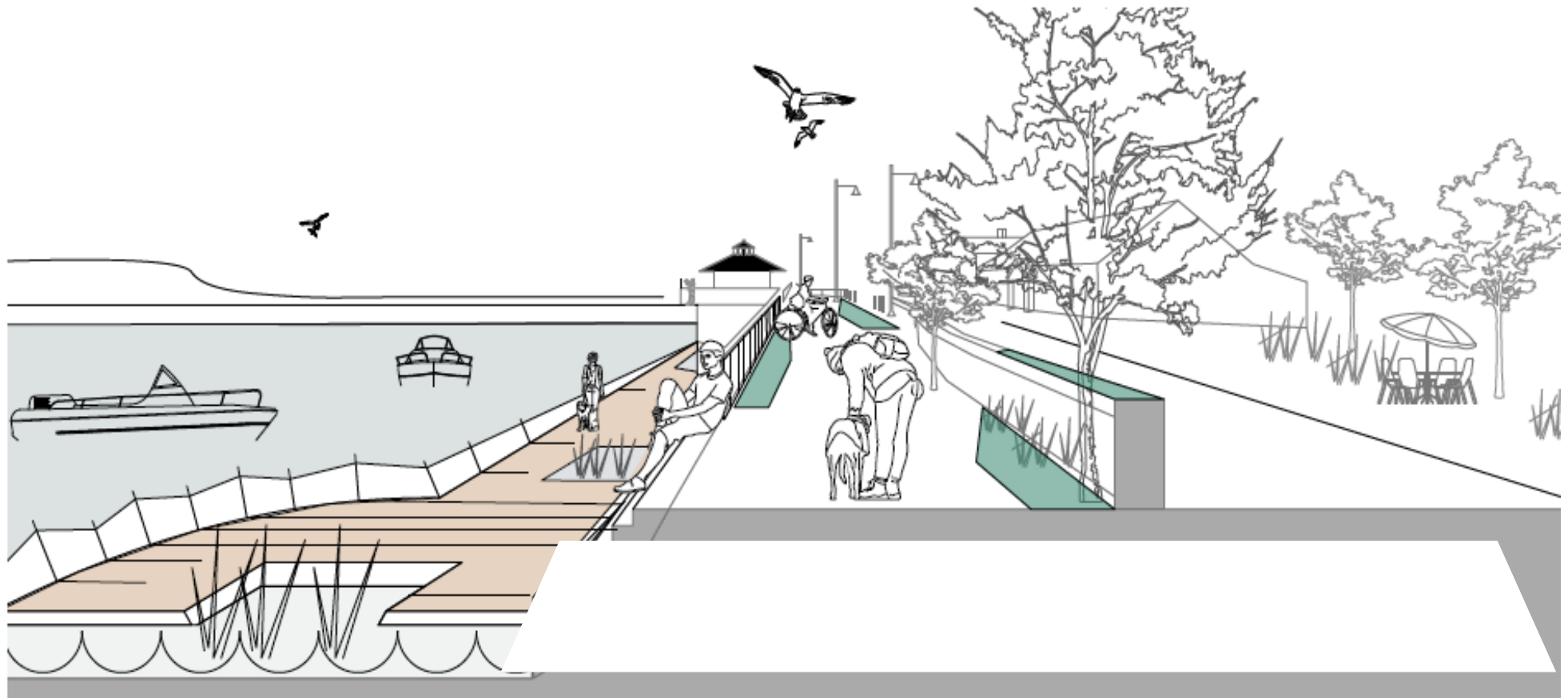
Dyfodol

Mae'r economi ymwelwyr yn dal yn gadarn ac mae'r tueddiadau sy'n codi sy'n hybu twf - profiadau go iawn, amgylchedd a chynaliadwyedd, antur - wedi'u halinio'n gryf â'r hyn sydd gan harbyrau Pwllheli i'w cynnig. Gall datblygiad pellach ddefnyddio'r tueddiadau cadarnhaol hyn ac mae'n debygol o gynyddu effaith economaidd ardal yr harbwr i gymunedau lleol a rhanbarthol ymhellach.

Bydd angen modelu pellach i feintoli'r effeithiau posib.

Mae'n bwysig nodi bod risgiau sylweddol yn cael eu hachosi i fuddion economaidd presennol ac eraill i'r ardal. Heb gamau gweithredu prydlon i ymdrin â'r risgiau hyn, bydd y buddion presennol yn lleihau ac, yn y pen draw, yn cael eu colli.

Deilliannau Strategol



Uchod: llun o ddatblygiad yn y dyfodol yn ardal Cei'r Gogledd gyda ffocws ar deithio llesol a symudiad pobl rhwng ardaloedd. JR Architects

Cerrig Sylfaen

Mae ein dadansoddiad cefndir o'r safle ac ymgysylltiad gyda rhan-ddeiliaid wedi amlygu sawl maes o weithgaredd allweddol sy'n gerrig sylfaen angenrheidiol ar gyfer datblygiad strategol llwyddiannus.

Carthu

Er mwyn i'r harbwr weithredu'n effeithiol, i gael hyder morwyr preswyl ac ymwelwyr fel ei gilydd, mae angen iddo gael ei gynnal ar y dyfnder(oedd) a nodwyd. Mae cyflwr presennol y carthu yn tansellio hyder yn yr harbwr a'i hygredd fel "cyrchfan" ar gyfer ymwelwyr sy'n treulio amser hwy yno. Mae strategaeth garthu hirdymor yn hanfodol i ategu apêl barhaus a photensial datblygiad twristiaeth hirdymor morol yr ardal.

Ymhellach, gallai cynllunio effeithiol a hirdymor ar gyfer defnyddio'r domen gysylltu â chynlluniau rheoli erydiad parth arfordirol mwy parhaus a gallai gwaith carthu ychwanegu wedi'i dargedu ddatgloi sawl gweithgaredd arall yn ardal yr harbwr.

Pontynau a stanciau

Mae'r marina wedi'i gynnal i safon uchel iawn; fodd bynnag, mae'r pontynau tu hwnt i'w hoes cynllunio gwreiddiol ac mae angen rhaglen gyfnewid treigl i sicrhau beth sydd gan y gwasanaeth i'w gynnig yn hirdymor. Argymhellir archwiliad o'r stanciau hefyd i asesu gweddill eu hoes gan nad yw methiant posib bob amser yn amlwg ar, neu wrth ymyl, yr wyneb. Mae cynnal a chadw'r ased hwn yn hanfodol i sicrhau sail busnes craidd y gwaith a chonglfaen gweithgarwch a datblygiad ehangach yn yr ardal.

Buddsoddiad hirdymor

Mae'r sector morol yn datblygu'n barhaus ac mae angen buddsoddiad parhaus i sicrhau bod Hafan Pwllheli yn cystadlu ar lefel leol a rhanbarthol. Mae buddsoddiad ac ail-fuddsoddiad cyfalaf hirdymor yn y marina a'r cyffiniau ehangach yn hanfodol i ategu datblygiad a thwf.

Yn y lle cyntaf, rhaid cefnogi'r ased drwy gynnal a sicrhau'r cynnig craidd (carthu/isadeiledd marina), yna bydd buddsoddiad treigl mewn cyfalaf hefyd yn cefnogi datblygiad parhaus yr hyn a gynigir i gwsmeriaid ac yn gwella ystwythder yn natblygiad gwasanaethau yn y dyfodol. Mae'r model presennol bellach wedi creu cost adnewyddu cylch bywyd sydd ar y dibyn, sy'n mygu datblygiad cynnyrch ac yn tansellio hyder busnesau a chwsmeriaid.

Gwneud Penderfyniadau'n Gydllynol

Mae yna sawl proses gyfochrog yn digwydd yn ardal yr Harbwr a'r cyffiniau. Hyd yma, mae'r prosesau yn aml wedi gweithredu ar wahân sydd wedi arwain at ddargyfeiriad o wneud penderfyniadau a diffyg eglurder ynglŷn â'r bwriad ar gyfer yr ardal. Mae'n hanfodol bod yr holl benderfyniadau a'r gweithgareddau gan partneriaid cyhoeddus, preifat a chymunedol yn cael eu cydlynu ar drywydd uchelgais gyffredin. Bydd hyn yn torri'r llesgedd presennol ac yn gweld cynnydd systematig yn cael ei ddatgloi.

Yn benodol, rhaid i hyn gynnwys cydlyniad rhwng y marina a chynlluniau'r dref, a chyda'r astudiaethau llifogydd a charthu a'r gwaith a wneir.

Uchelgais

Uchelgais y gymuned ar gyfer Harbwr Pwllheli yw iddo fod yn rhan llawer mwy integredig o'r dref a'r gymuned, er mwyn i ddatblygiad gael ei wreiddio yn niwylliant, treftadaeth ac iaith yr ardal, i sicrhau ac ehangu'r buddion presennol i'r economi, yr amgylchedd a'r gymuned ac i ddatgloi datblygiad sydd o fudd i ymwelwyr a phreswylwyr fel ei gilydd.

Rhan o'r broses strategol oedd egluro uchelgais y cymunedau ar gyfer Harbwr Pwllheli.

Maent wedi amlygu'r prif elfennau a ganlyn sy'n nodweddu'r uchelgais ar gyfer yr ardal.

Yn ddilys i'r gymuned - i'r datblygiad gyd-fynd â'r ardal a'r rhanbarth a'i wreiddio yn niwylliant, natur, treftadaeth ac iaith yr ardal.

Bywiogi trwy weithgaredd - i ddatblygiad herio'r profiad o stad ddiwydiannol ddiennaid drwy ddod â'r ardal yn fyw, i feithrin ymdeimlad clir o bwrpas yn yr ardal a chreu naws am le.

Torri'r syrthni - stopio dirywiad cyson yr harbwr a'r dref, chwalu'r llesgedd presennol a sefydlu momentwm tuag at ddatgloi'r potensial mawr sydd gan yr ardal.

Cefnogi busnesau - i ddatblygiad gefnogi busnesau, gan wneud lle i'r sector preifat ffynnu ac i swyddi hirdymor o ansawdd da gael eu creu.

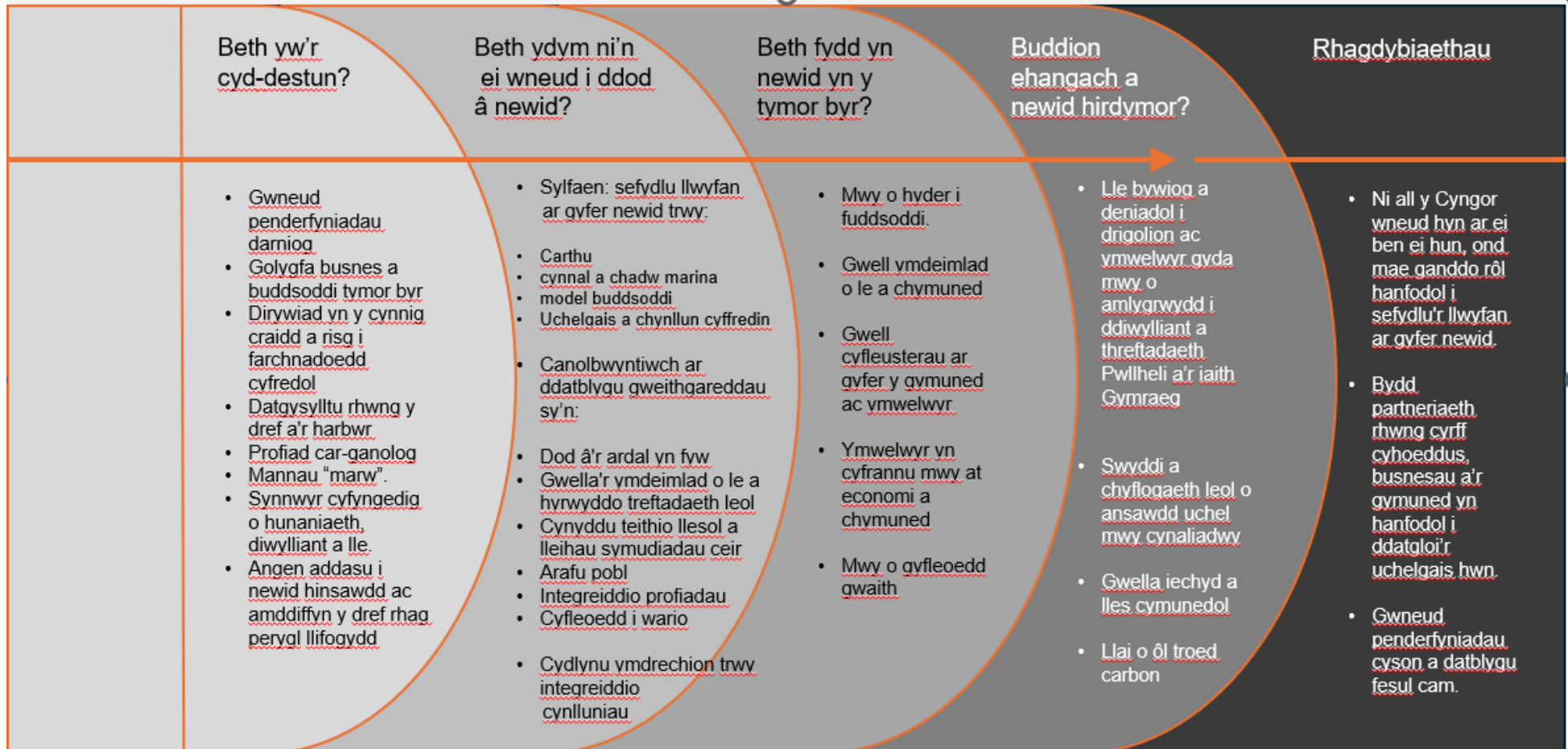
Cymuned-ganolog - i ddatblygiad ddod â'r gymuned yn agosach, i gysylltu'r dref a'r harbwr ac i weld datblygiad o wasanaethau sydd o fudd i'r gymuned ac ymwelwyr.

Cyrchfan o ddewis - i weld yr harbwr a'r dref yn dod yn gyrchfan o ddewis yn hytrach na lle i stopio am darpariaethau neu lle i'w osgoi.

Amgylcheddol sensitif - i ddatblygiad weithio gyda'r amgylchedd naturiol, gan amlygu'r prif nodweddion a chefnogi'r trawsnewidiad tuag at economi carbon isel a natur gadarnhaol.

Damcaniaeth Newid

Mae'r ddamcaniaeth newid yn dangos sut mae'r gwahanol weithgareddau yn adeiladu at yr effeithiau a ffafir a chyflawniad y newid hirdymor.



Cynllunio gofodol yn seiliedig ar effeithiau.

Mae pum effaith allweddol wedi'u nodi gyda'r gymuned i ganolbwyntio datblygiad fydd yn datgloi uchelgais ac yn mynd i'r afael â'r goblygiadau a'r cyfleoedd a nodwyd drwy'r prosesau dadansoddi ac ymgysylltu. Gellir cyflawni'r effeithiau mewn sawl ffordd a bydd fwyaf effeithiol mewn ardaloedd penodol yn ardal yr harbwr.

Y pum effaith

Dod â'r ardal yn fyw (Bywiogi)

Mae angen dod ag ardaloedd allweddol yn fyw, i greu naws am le ac ysbrydoli ymgysylltiad gyda phobl eraill, gweithgareddau a gyrfaoedd ardal yr harbwr.

Mynd allan o'r car neu'r cwch (Newid moddol)

Mae angen i'r dull annog pobl i fynd allan o'u ceir a'u cychod ac i ymgysylltu gyda chynnig dyfnach yr ardal. Bydd y prif newidiadau o deithio yn y car i deithio ar droed.

Cysylltu a Symud

Mae angen i'r profiadau yn ardal yr marina, yr harbwr a'r dref fod wedi'u cysylltu yn fwy effeithiol ac effeithlon ac mae angen annog pobl i gysylltu profiad i brofiad.

Cymrwch eich amser ac ewch yn araf (Treulio amser)

Mae angen i'r strategaeth ysbrydoli ac annog mwy o bobl i dreulio mwy o amser yn ymgysylltu â phrofiadau yn ystod y dydd, i mewn i gyda'r nos a'r nos ei hun. Bydd hyn yn annog cysylltiad dyfnach â'r ardal, mwy o naws am le a chymuned ac yn ei wneud yn fwy tebygol y byddant yn cyfrannu.

Cyrchfan bywiog

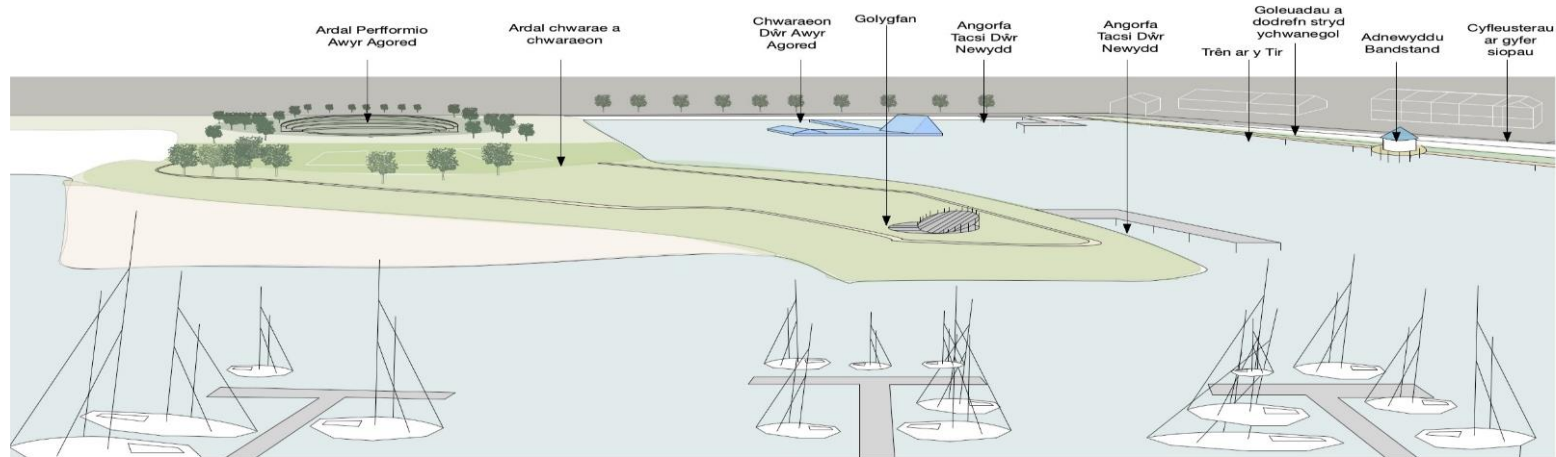
Mae angen i'r cynllun greu mwy o ofodau a llefydd sy'n cefnogi byw, tyfu i fyny a gweithio yn yr harbwr a'r dref.

Y datblygiad iawn yn y lle iawn

Gellir cyflawni'r effeithiau (neu'r deilliannau) hyn mewn sawl ffordd. Drwy weithio gyda'r gymuned, nodwyd y datblygiadau mwyaf dymunol a lle dylai'r rhain ddigwydd.

Archwilir y rhain yn yr adrannau a ganlyn ac maent wedi'u rhannu'n bedwar maes: Cei'r Gogledd, Yr Hafan a Phlas Heli, yr Harbwr Allanol a'r Harbwr Mewnol a'r Hen Ynys. Ymdriniwyd â datblygiad y marina hefyd ar wahân.

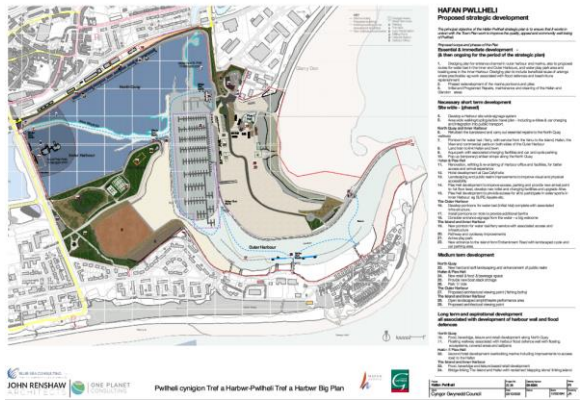
Meysydd i'w Datblygu



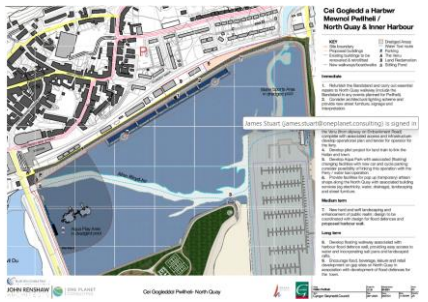
Llun o ddatblygiad yn y dyfodol o'r Harbwr yn edrych tua'r Gorllewin tua'r dref o'r marina. JR Architects

Trosolwg o ddatblygiad

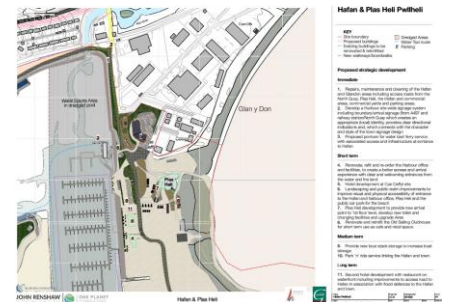
Mae atodiadau 1 i 5 yn darparu darluniau manwl o'r gweithgareddau datblygu arfaethedig ar draws ardal yr harbwr cyfan.



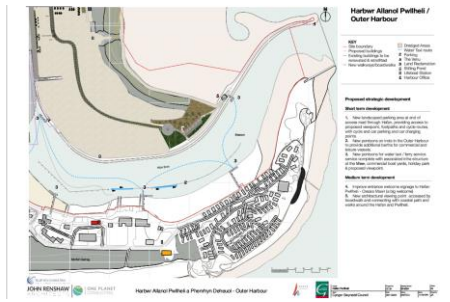
Atodiad 1 - Cynllun ardal cyfan



Atodiad 2 - Cefn Gogledd



Atodiad 3 - Hafan Pwllheli a Phlas Heli



Atodiad 4 - Yr Harbwr Allanol



Atodiad 5 - Harbwr Mewnol a'r Hen Ynys

Cei'r Gogledd

Mae gan Gei'r Gogledd rôl bwysig i'w chwarae i gysylltu'r dref a Glandon drwy annog cerdded, beicio a chludiant cerbydol er mwyn cydfodoli mewn coridor cul.



Delwedd gan: Blue Sea Consulting LLP

Presennol

Mae Cei'r Gogledd yn gymysgedd o safleoedd ac adeiladau, rhai wedi'u cysylltu â hamdden, bwyd a diod a thwristiaeth tra bod eraill yn llwyr fasnachol neu'n wag. O ran ansawdd a datblygu cyrchfan, nid oes gan yr ardal hon edrychiad deniadol nac iwtilitaraidd.

Cyfyngir datblygiad Cei'r Gogledd gan y rheilffordd i'r gogledd, yr harbwr i'r de a'r angen i weithredu fel prif lwybr trafndiaeth ar gyfer y dref, yn cynnwys cludiant cerbydau trwm a mawr.

Ymhellach, cyfyngir mynediad i'r cei dros y dŵr gan siltio.

Mae arwyddion cynnar yn dangos y bydd ystyriaethau llifogydd yn gosod cyfyngiadau ar ddatblygiad yn y prif goridor strategol hyd nes y bydd amddiffynfeydd llifogydd wedi cael eu cynllunio a'u gosod.

Dyfodol

Mae angen i'r symudiad o bobl rhwng y dref a'r harbwr fod yn brif ffocws i greu gwell cyswllt rhwng y ddwy ardal.

Bydd gwelliannau i'r manau cyhoeddus yn cynnwys seddi, goleuadau, cysgodfannau, arwyddion deongliadol i gyd yn helpu i ddatblygu nawws am le ac yn darparu hunaniaeth weledol gyson.

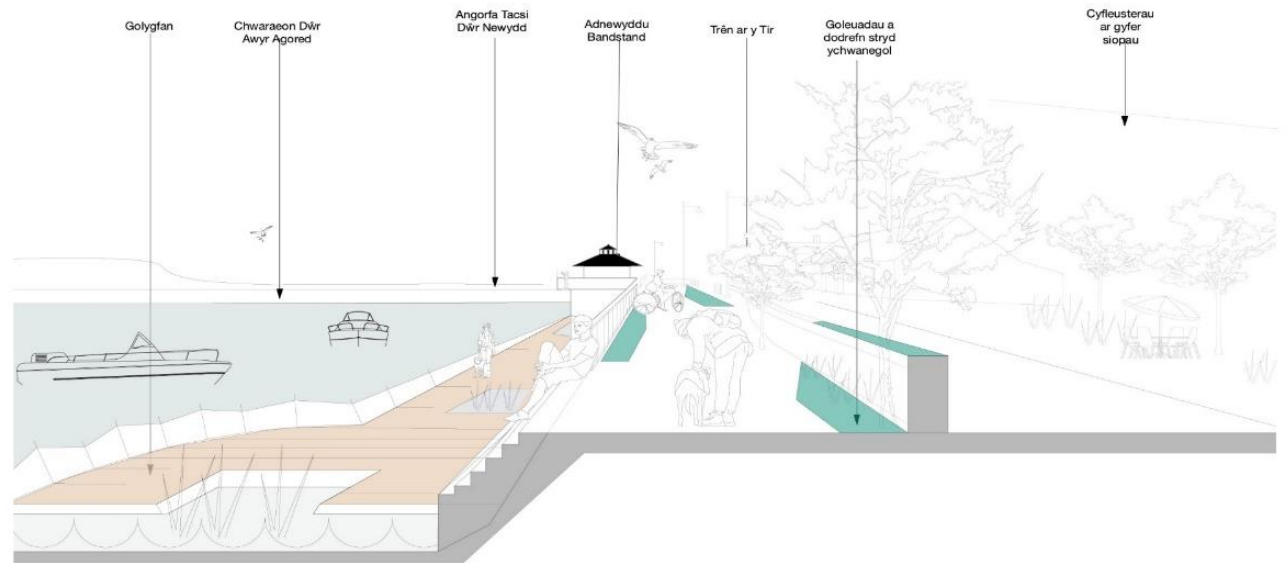
Mae angen datblygu profiadau gwell ar gyfer cerdded a beicio i annog symudiad rhwng y ddwy ardal ac, yn y tymor hwy, gwell opsiynau parcio a theithio i gynyddu capasiti'r dref ac i gysylltu defnyddiau'r ardaloedd.

Mae'r cyswllt fferi a'r trê'n tir hefyd yn gallu chwarae rhan bwysig yn symudiad ymwelwyr rhwng y dref a Glandon i sicrhau bod unrhyw brofiad ymwelwyr yn gyfleus a difyr ac yn cael effaith gadarnhaol ar Bwllheli gyfan.

Gellir gwella'r cyswllt rhwng y ddau ymhellach drwy integreiddio profiadau perthnasol, gan gynnwys siopa artisan, gofodau ar gyfer profiadau pop-up a pherfformiadau a thrwy gysylltu'r cei i'r dŵr.

Yn y tymor byr, gellir gwella'r cysylltiad hwn yn weledol drwy ddatblygu gweithgareddau ar y dŵr (gyda charthu) gan gynnwys parc dŵr a gweithgareddau chwaraeon dŵr ar lefel mynediad, yn cynnwys padl-fyrddio, caiacio a hwylio dingis. Yn y tymor hir, gellir ymestyn ac integreiddio'r profiad hwn ymhellach gyda natur drwy ddefnyddio rhodfa gerdded (board walk) arnofiol gyda chorsleoedd a chynefinoedd eraill. Gellir cysylltu hwn â datblygiad prosiect amddiffynfeydd llifogydd.

Dde: Llun o ddefnydd Cei'r Gogledd yn y dyfodol – JR Architects



Hafan Pwllheli a Phlas Heli

Gall profiadau ar yr Hafan ac ym Mhlas Heli fod yn guriad calon ardal yr harbwr ac ymestyn ac ategu'r hyn sydd gan y dref i'w chynnig i gymunedau lleol ac ymwelwyr fel ei gilydd.



Hafan Pwllheli

Presennol

Mae ymdeimlad diwydiannol ysgafn i'r Hafan a gyda char yw'r mynediad fwyaf addas iddi. Mae'r tirweddu yn creu blociau ac yn cyfyngu lleiniau gwelededd, yn gwahanu profiadau ac yn torri'r cysylltiad rhwng yr arfordir ac ardal yr harbwr.

Mae'r arwyddion yn anghyson ac wedi treulio. Mae llwybrau cerdded yn bresennol ond - ac eithrio'r olygfa o'r dŵr - maent yn undonog ac nid ydynt yn mwyhau cysylltiadau i ddiwylliant cyfoethog a threftadaeth naturiol yr ardal.

Mae rhai o'r adeiladau angen eu hatgyweirio a'u hadnewyddu, sy'n lleihau'r profiad ac yn ychwanegu at yr ymdeimlad na ofalir am yr ardal ac nad yw'n un i ymwelwyr dreulio amser ynddi.

Ychydig iawn o brofiadau bwyd, diod neu weithgareddau a geir a fyddai'n annog ymestyn ymweliadau neu feithrin economi nos.

Dyfodol

Mae angen ail-greu'r croeso a'r cysylltiad i'r ardal, gan gael gwared ar flociau i leiniau gwelededd a gwneud y profiad o gerdded a theithio llesol yn flaenoriaeth.

Dylid integreiddio arwyddion dehongli a golygfannau i'r datblygiad i wella cysylltiad i'r amgylchedd naturiol ac er mwyn dyfnhau'r cysylltiadau i ddiwylliant cyfoethog a threftadaeth naturiol yr ardal.

Dylai datblygu profiadau sy'n ehangu'r defnyddiau presennol, yn cynnwys bwyd, diod, llety dros nos a manwerthu, hefyd fod yn ffocws gan ychwanegu at yr atyniad i ymwelwyr, cefnogi i greu swyddi a datblygu economi nos.

Plas Heli

Presennol

Plas Heli yw un o'r lleoliadau pencampwriaeth gorau ar gyfer hwylio a hwylyfyrddio yn y Deyrnas Unedig ac mae wedi cael ei optimeiddio ar gyfer y diben hwn.

Bu sawl cyfaddawd yn ystod y broses ddylunio ac adeiladu sydd angen ymdrin â hwy o hyd, yn cynnwys lleiniau gwelededd, pwyntiau mynediad a pherthynas yr adeilad â gweddill yr Hafan.

Mae yna ambell gyfyngiad o hyd ar y gweithrediad, yn cynnwys yr angen am well cyfleusterau toiledau ac ymolchi a'r angen am fwy o lety ar y safle ar gyfer swyddogion a chystadleuwyr sy'n ymweld.

Mae'r hen glwb hwylio - yn un o'r lleoliadau atyniadol yn yr Hafan - angen ei ailddatblygu er mwyn gwella'r berthynas gydag adeilad arall y marina, mynd i'r afael â'r ymddangosiad dadfeiliedig ac i ymestyn y cynnig i forwyr sy'n ymweld a'u teuluoedd.

Mae naws ddiwydiannol a swyddogaethol i'r ardaloedd parcio cychod a *campervans* (Aires) sy'n cyfyngu ar yr apêl i ymwelwyr nad ydynt yn rhan o ddigwyddiad.

Mae'r ganolfan yn cynnal sawl clwb lleol (hwylio ac ati) ond nid oes darpariaeth reolaidd o weithgareddau ar lefel mynediad (hwb chwaraeon dŵr cymunedol er enghraifft) y gallai y cyfleuster eu cefnogi.

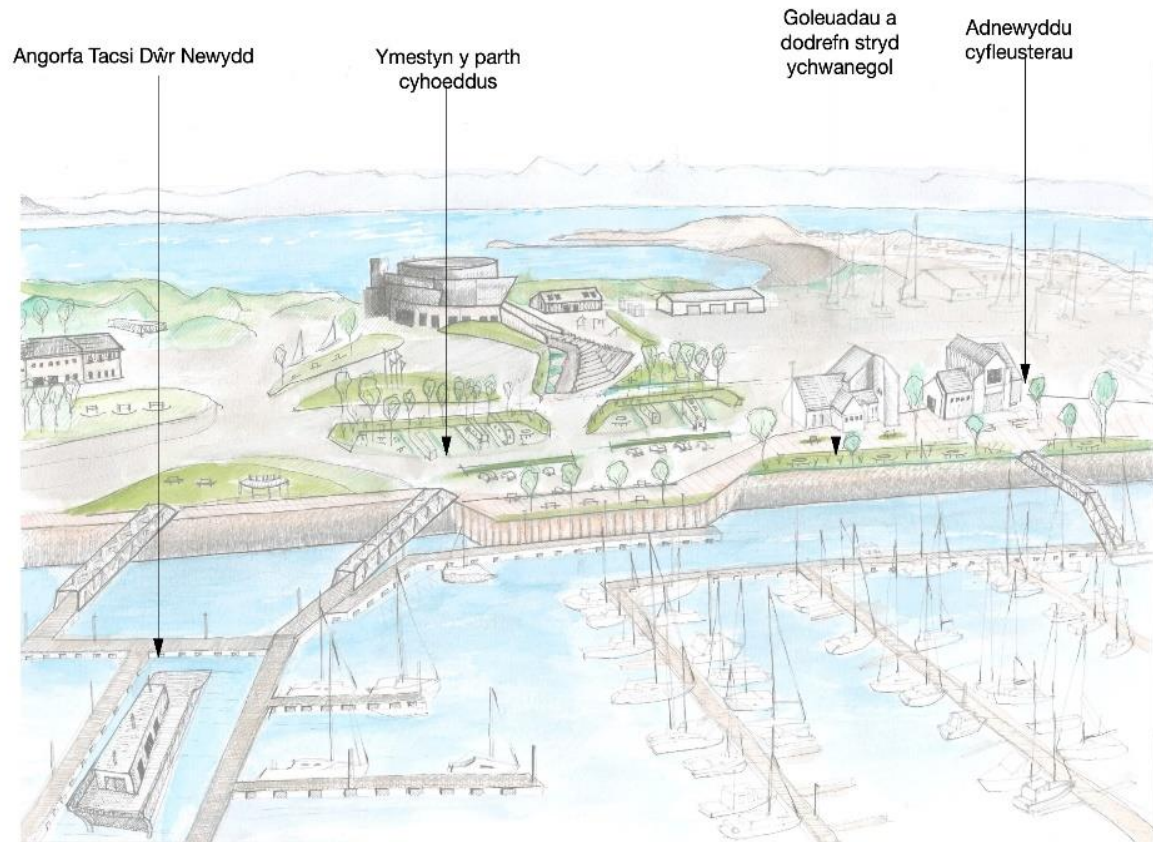
Dyfodol

Mae sawl ardal ddatblygu eisoes yn symud yn eu blaenau, yn cynnwys bloc toiledau ac ymolchi newydd ac ailddatblygu'r hen glwb hwylio.

Yn ddelfrydol, byddai'r datblygiad hwn wedi'i gysylltu ag eraill sy'n gwella perthynas yr adeilad â phrofiad ehangach yr Hafan, gan gynnwys mynd i'r afael â'r tomenni pridd ac ail-greu'r mynediad i'r cyfleuster i wella'r ymdeimlad fod yr adeilad yno ar gyfer y gymuned ehangach.

Mae datblygu'r ddarpariaeth wersylla a *campervan* ymhellach hefyd yn fanteisiol er mwyn caniatáu'r gallu hwn i gefnogi'r economi ymweld ehangach drwy gynyddu nifer yr ymwelwyr nad ydynt yn rhan o ddigwyddiad ac i wella'r profiad eithaf diwydiannol a gynigir ar hyn o bryd.

Yn y tymor hwy, gellir ailymweld â'r safle a feddiannir gan yr Hen Glwb Hwyllo ar hyn o bryd i fanteisio ar y lleoliad gorau drwy ddarparu profiad llety o ansawdd da gyda chymysgedd o ddatblygiadau bwyd a manwerthu cysylltiedig.



Llun o ddatblygiad yn y dyfodol ar yr Hafan ac ym Mhlas Heli gyda mynediad newydd yn cysylltu llawr 1af Plas Heli yn fwy uniongyrchol â'r marina - JR Architects

Yr Harbwr Allanol

Mae gan yr Harbwr Allanol nifer o fusnesau a phreswylfeydd sydd wedi'u hen sefydlu. Gall gwell cysylltiadau i'r marina a'r dref weithredu fel catalydd i ddatblygiad yr ardaloedd hyn a gwella profiad ehangach i ymwelwyr a'r gymuned.

Presennol

Mae'r ardal y cyfeirir ati fel yr Harbwr Allanol wedi'i lleoli ar y penrhyn i'r de o'r harbwr a gellir cael mynediad iddi drwy'r ffordd Cob a thrwy ddatblygiad dwys o dai preswyl, ac o'r fan honno, heibio amrywiaeth o fusnesau morol a hamdden traddodiadol tuag at Barc Gwyliau Cerrig yr Imbill. Mae ei hunaniaeth a'i hedrychiad yn wahanol iawn i ardal Glandon a'r ardaloedd masnachol ac mae braidd yn flêr oherwydd natur hŷn y busnesau a'r iardiau wedi'u ffensiio sy'n gyforiog gyda'r ffordd.



Dyfodol

Bydd gwella'r cysylltiad rhwng yr ardal hon, y dref a'r marina drwy lwybrau cerdded a beicio a'r fferi teithwyr arfaethedig yn gweithredu fel catalydd ar gyfer datblygiad ehangach. Byddai gwell cysylltedd yn agor yr Harbwr Allanol i fwy o fasnach ac ymweliadau ac yn caniatáu i fusnesau elwa o fwy o ymwelwyr a busnesau yng Nglandon.

Byddai ychwanegu mwy o bontynau i'r angorfeydd sydd wedi'u pentyrru ar ganol y sianel bresennol yn arwain at angorfeydd pontŵn o well ansawdd a chost isel i ymwelwyr, cychod â pherchnogion lleol a gweithredwyr cychod masnachol. Byddai hefyd yn mynd i'r afael â'r gwaith blaenorol o gael gwared ar angorfeydd a stanciau lleol a fu'n destun beirniadaeth gan sawl ymgynghorai.

Byddai'r gosodiad hwn yn gymharol syml a byddai'n cynyddu lefel masnach i'r iardiau presennol drwy ychwanegu tua 50% yn fwy o angorfeydd na'r hyn sy'n bosib wrth ddefnyddio'r angorfeydd presennol.

Yn y tymor hwy, dylid datblygu llwybr troed a beicio o Safle'r Ynys ar yr Harbwr Mewnol i Barc Gwyliau Cerrig yr Imbill gan gysylltu'r ardal a chreu llwybr brafiach i Garreg yr Imbill a'r pentir o ganol y dref.

Harbwr Mewnol a'r Hen Ynys

Roedd unwaith yn ferw o weithgarwch ond mae'r ardal hon wedi colli'i sglein; gall datblygiad meddylgar adfywio'r ardal gan ffurfio cysylltiad newydd i'r dŵr, meithrin cysylltiadau i natur a dyfnhau'r berthynas rhwng y dref, yr Hafan a'r harbwr allanol.

Presennol

Mae'r Hen Ynys a'r harbwr mewnol yn ardaloedd tawel ac eithrio'r defnydd cyson gan gerddwyr cŵn. Mae'r diffyg gweithgarwch hwn yn hybu'r naws o bellter a gwahaniad o'r dref a gweithgareddau harbwr eraill.

Mae datblygiadau manau cyhoeddus yn gyfyngedig ac mae'r defnyddiau cymysg - yn cynnwys gwagio deilliannau carthu o ardaloedd yn creu teimlad o ddirywiad ôl-ddiwydiannol.

Mae llaid yn yr harbwr wedi gweld dirywiad cyson yn y defnydd o'r dŵr ac mae mynediad iddo wedi cael ei leihau'n raddol dros y blynyddoedd gyda phrofiad cyfoes yn cyfyngu ar fynediad yn hytrach na'i hyrwyddo.

Dyfodol

O'r holl ardaloedd, hon sydd â'r amrywiaeth mwyaf o fwriadau ar gyfer datblygiad yn y dyfodol gyda rhaniad cyffredinol rhwng cael eu gadael i natur neu gael eu datblygu i gael eu hintegreiddio'n llawn yn y dref a'r hyn sydd gan y marina i'w gynnig. Gellir cysoni'r amrywiaethau hyn gydag ardal yr Hen Ynys yn chwarae rôl ganolog yn adfywiad yr harbwr ac wrth feithrin cysylltiad newydd i'r dref a'r harbwr allanol tra'n peidio â lleihau'r cysylltiad i natur a gofod i natur ffynnu.

Yn y tymor byr, gellir cyflawni adfywiad drwy ddatblygu gweithgareddau parc dŵr ar y dŵr rhwng y dref a'r Hen Ynys. Creu cyswllt gweledol uniongyrchol a chynnig cyfle busnes newydd yn ogystal â gwasanaethau allai fod o fudd i'r gymuned ac ymwelwyr.

Bydd cysylltu datblygiad man cyhoeddus gyda'r ardal ehangach yn rhoi ymdeimlad cyffredinol o hunaniaeth i'r ardal gyfan ac yn clymu'r ardal ynghyd. Bydd datblygu cyfleusterau chwarae a hamdden cymunedol ar yr Hen Ynys yn rhoi synnwyr clir o bwrpas i'r ardal ac yn gwella cysylltiad rhwng y dref a'r ardaloedd allanol yn ogystal â meithrin cysylltiad â natur.

Bydd tacsî dŵr yn cynnig cysylltiad uniongyrchol arall rhwng yr ardaloedd allanol a chanol y dref, yn ogystal â chynnig llwybr teithio cynt rhwng safleoedd busnes.

Yn y tymor hwy, bydd datblygu rhan o ardal yr Hen Ynys sydd agosaf i'r marina yn gallu cysylltu'r ardal ymhellach a gall fynd yn bellach hyd yn oed wrth ddatblygu pont gerddwyr yn cysylltu â'r Hafan a chreu sawl llwybr teithio cylchol newydd.

Proses Ailddatblygu'r Marina

Mae ailddatblygu'r Marina yn allweddol er mwyn cynyddu apêl ardal yr Harbwr. Mae rhai heriau ynghlwm â'r broses o ailosod ac uwchraddio a bydd angen cynllunio gofalus i gadw'r marina yn weithredol a sicrhau na effeithir ar y busnesau morol.



Pontynau a Stanciau

Dylai unrhyw raglen ailosod/amnewid arfaethedig nid yn unig adnewyddu isadeiledd y marina ond hefyd gofleidio technoleg newydd a'r arferion amgylcheddol gorau. Er bod ailosodiadau'r marina angen buddsoddiad helaeth a gellir eu gweld fel effaith ariannol negyddol, gallant hefyd fod yn gyfle i gynyddu'r cynnig masnachol a gwella safle'r farchnad. I wneud y mwyaf o'r cyfle i godi apêl fasnachol y marina, bydd angen ymchwil marchnad helaeth a chynllunio strategol clir i wneud y mwyaf o well gwerth am arian ac enillion ariannol.

Arolwg Pontŵn (Wedi'i raglennu ar gyfer dechrau 2024)

Fel arfer, cynhelir arolygon pontŵn gan wneuthurwr pontynau, arolygwr morol neu gwmni peirianeg sifil ymgynghorol.

- Yn amlwg, bydd gan Wneuthurwr Pontŵn y profiad i archwilio pontynau ond gall fod â buddiant os ydyw yn debygol o fod yn gyflenwr. Fel arfer, dyma'r datrysiad rhataf gan fod ganddo ddiddordeb mewn cyflenwi pontynau.
- Er bod Arolygwr Morol yn gymwys yn dechnegol mewn materion morol, ychydig sydd â phrofiad penodol o farina.
- Peirianwyr Sifil Ymgynghorol - Gall y rhai gyda phrofiad morol arbenigol ddarparu allbynnau annibynnol, technegol ac o ansawdd uchel ac os bydd yr arolyg yn cael ei wneud gydag arbenigwr marina annibynnol, gall yr adroddiadau fod yn ymarferol iawn hefyd.

Arolwg Stancio

(dylid ei gomisiynu i gefnogi allbynnau Arolwg Pontŵn)

Efallai na fydd archwilio cyflwr wynebau allanol stanciau dur, megis y math sydd wedi'i osod ym Marina Hafan Pwllheli, yn datgelu gwir gyflwr unrhyw stanc. Gall pentyrrau ddirywio'n fewnol, ar lefel gwely'r môr, yn y parth sbasio neu mewn cyfuniad o'r rhain i gyd. Petai stanc unigol yn methu, gallai llwythi cynyddol ar stanciau cyfagos ddyblu, ond gall hyn hefyd arwain at sawl methiant mewn stanciau a methiant trychinebus mewn marina (fel a ddigwyddodd yng Nghaergybi, pan achosodd cyfres o fethiannau angorfeydd fethiant trychinebus, a gafodd gryn gyhoeddusrwydd, ynghyd â lefelau enfawr o lygredd gan fod fflotiau'r pontynau oedd wedi'u llenwi â pholystyren wedi torri). Er nad oes dangosyddion uniongyrchol o debygolrwydd o fethiant trychinebus, o ystyried oedran yr isadeiledd, byddem yn cynghori cynnal arolwg stanciau er mwyn rhoi cyngor ar newidiadau yn y dyfodol a nodi unrhyw risg i'r Cyngor.

Fel arfer, mae arolygon stancio yn cynnwys profion gweledol, plymio, ffotograffiaeth fewnol a phrofi dewis o stanciau heb fod yn ddinistriol, fel arfer 10-20% o'r cyfanswm, er mwyn creu trosolwg o gyflwr cyffredinol tebygol y system stancio ehangach. Gall canlyniad yr adroddiad cyntaf ddynodi a oes unrhyw faterion sydd angen sylw brys ac, yn achos unrhyw ddigwyddiad, bydd yn rhoi gwybod i reolwyr am amseriad tebygol rhaglen ail-stancio. Cynhelir arolygon stancio gan gontractwyr arbenigol y gellir ymgysylltu â hwy'n uniongyrchol neu dan gontract peirianeg sifil ymgynghorol.

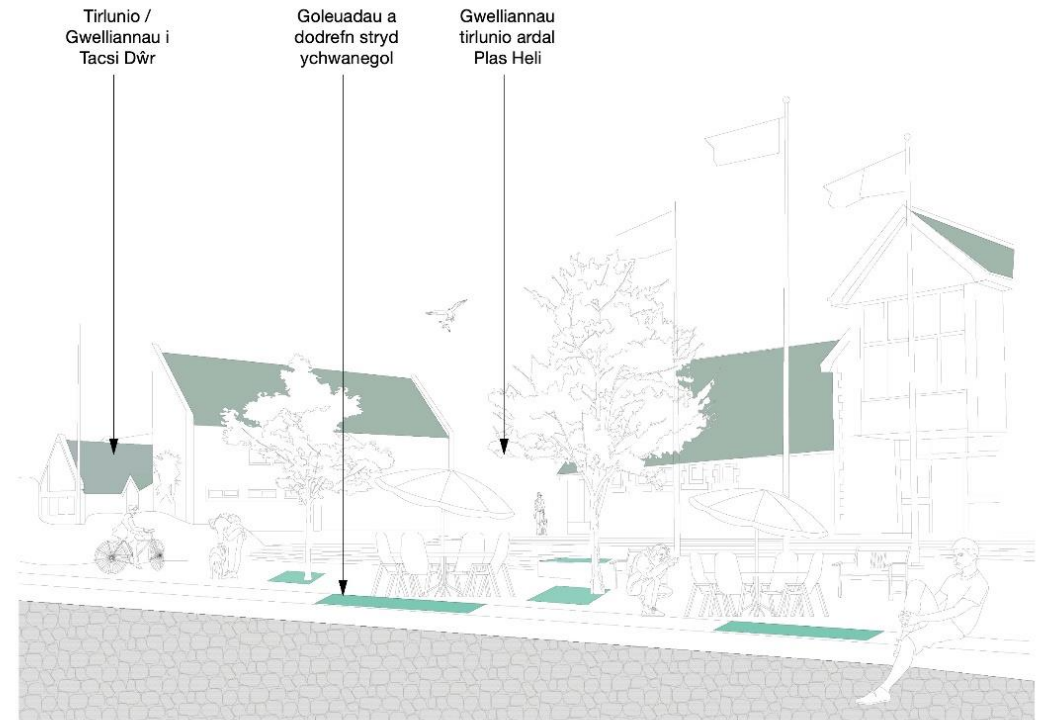
Swyddfa'r Marina

Gan ei bod wedi'i lleoli ar y llawr uchaf, mae swyddfa'r marina wedi'i datgysylltu ac yn bell oddi wrth bobl sy'n cyrraedd y marina wrth deithio ar y tir a'r môr. Er mwyn creu derbynfya fwy agored sy'n canolbwyntio ar y cwsmer, cynigir bod y swyddfeydd yn adleoli i'r llawr gwaelod yn yr uned a brydlesir ar hyn o bryd, ond na weithredir gan Firmhelm Ltd. Ymgynghorwyd â'r tenant a phetai rheolaeth y marina yn meddiannu'r eiddo, nododd nad oedd ganddo wrthwynebiad i'w adael. Dylid gwneud ymdrech i wneud y man cyrraedd, ar y ffordd, yn fwy atyniadol a gwneud y dderbynfya yn fwy rhesymegol.

Creu Gofod Masnachol

Petai gweithrediad y marina yn cael ei adleoli i'r llawr gwaelod, gellir prydlesu'r gofod ar y llawr cyntaf fel gofod swyddfa masnachol, gan wneud iawn i raddau am y golled o rent gan Firmhelm. Byddai angen ailosod ac ailaddurno'r gofod hwn y gellir talu amdano gan denant newydd a'i adlewyrchu mewn lleihad yn nyddiau cynnar telerau prydles cyffredinol.

Isod: darlun o flaen y marina wedi'i haildatblygu – JR Architects



Ailosod Toiledau

Yn y sector hamdden, mae safon a glanweithdra cyfleusterau toiledau a chawodydd yn fesur ansawdd y marina ac, i raddau, mae'n effeithio ar gyfraddau angorfeydd y mae cwsmeriaid yn barod i'w talu. Mae'r toiledau, cawodydd a'r golchdy yn lân ac wedi'u cyflwyno'n dda iawn ond byddent yn elwa o gael eu hailosod er mwyn eu moderneiddio a dod â nhw'n unol â'r safonau a gynigir mewn marinâu mwy modern. Rhagwelir y byddai'r gwaith hwn yn cyd-daro â'r gwaith o adleoli'r swyddfeydd a gallent hefyd gynnwys mwy o inswleiddio thermal, cladio allanol a diweddarau'r adeilad.

Iard Newydd yn ymgorffori Clwb Hwyllo Pwllheli, adeiladau manwerthu, bwyd, diod a marina newydd.

Dylai glan y dŵr yn y marina fod yn gyffrous, gwahodddgar a deniadol. Nid yw'r clwstwr presennol o adeiladau'r marina yn groesawgar na gwahodddgar ac nid yw'r manau cyrraedd yn tynnu cwsmeriaid i'r prif fynedfeydd.

Nid yn unig y mae'r cynigion ar gyfer yr adeiladau sy'n wynebu'r marina yn awgrymu ailosodiadau ond hefyd estyniad i gynnwys gwell cynnig a hwb cymdeithasol ar gyfer y marina. Byddai hyn yn cynnwys ailddatblygu'r clwb hwyllo i wella defnyddiau cymunedol ac ychwanegu bwyty/caffi newydd a chyfleoedd manwerthu yn seiliedig ar iard sy'n cysylltu â'r adeiladau marina a ailddatblygwyd ac yn cysylltu'n amlycach â'r marina a glan y dŵr.

Yn y tymor hwy, dyma brif safle ar gyfer ail ddatblygiad gwesty.

Nod y datblygiad/ailddatblygiad fyddai rhoi mwy o fywyd i safle ehangach Glandon, denu mwy o bobl leol i fwynhau amgylchedd y marina a chynyddu'r amser a dreulir yno a'r swm a gaiff ei wario gan ymwelwyr ar y tir ac ymwelwyr morol.

Gofodau Iard, Pentwr Sych a Pharcio a Theithio

Mae ardaloedd yr iard a weithredir gan y Cyngor wedi'u cyflwyno'n dda, yn lân ac yn daclus ond, o ystyried nifer uchel y cychod ar ôl-gerbydau, dylid addasu'r storfa Pentwr Sych i ryddhau gofod ar gyfer datblygiad arall, i wella effeithlonrwydd gweithrediad ac i greu mwy o gapasiti ar gyfer ardal o dwf sylweddol.

Bydd angen i'r ystod llanwol swmpus gael ei ystyried ond ar gyfer datrysiadau technolegol, yn cynnwys man lansio dau gam sydd eisoes yn bodoli i ymdrin â'r mater hwn a datgloi mwy o lefelau o wasanaeth ac effeithlonrwydd.

Petai'r fath gyfleuster hefyd yn cael ei ddarparu gyda phontynau ar gyfer gweithrediad parcio a lansio, gallai nid yn unig lansio mwy o gychod yn gynt ond byddai mwy o ddiogelwch gan gleientiaid ar gyfer eu cychod a byddai'r gwasanaeth yn llawer gwell.



Storio Pentwr Sych - amryw opsiynau

Mae'n debygol y gellid cyflawni cyfleuster Pentwr Sych gan y Cyngor a'i rentu i sawl gweithredwr, gyda'r cerbyd lansio a'r hoist yn cael ei weithredu gan y Cyngor. I'r gwrthwyneb, mae'n bosib y gallai'r cyfleuster gael ei weithredu gan gonsortwm o weithredwyr yn Glandon.

Gallai adeiladu Pentwr Sych, ynghyd ag ail-ddylunio eu hardaloedd storio traddodiadol i gael gofod tynnach, ryddhau tir i'r Cyngor ddatblygu ardal parcio a theithio. Petai'r masnachwyr morol yn cyd-ddatblygu'r cyfleuster, gallai ryddhau tir ar gyfer mwy o ddatblygiad ganddynt ar eu safleoedd priodol.

Strategaeth yn realiti - amserlen ar gyfer datblygu

Mae datblygiad ardal yr harbwr wedi bod yn destun trafod o ddegawd i ddegawd ac mae rhyw gymaint o lesgedd wedi datblygu. Mae'n hanfodol bod camau gweithredu cynnar a chllir yn cael eu cymryd i sefydlu a chynnal momentwm tuag at y deilliannau strategol a sefydlwyd yn y cynllun hwn.

Datblygiad Hanfodol

Ar unwaith a pharhaus ar gyfer cyfnod y cynllun strategol :

Integreiddio'r strategaeth hon gyda'r Cynllun Tref i weithio ar y cyd i wella ansawdd, apêl a llesiant cymunedol Pwllheli.

Cynllun carthu ar gyfer sianel mynediad yn yr harbwr allanol a'r marina, hefyd i lwybrau arfaethedig ar gyfer tacsï dŵr yn yr Harbyrau Mewnol ac Allanol, ac ardal parc chwarae dŵr ac ardal hwylio yn yr Harbwr Mewnol. Cynllun carthu i gynnwys aildddefnyddio manteisiol o'r deilliannau pan fo'n ymarferol: e.e. gwaith yn gysylltiedig ag amddiffynfeydd llifogydd ac ailgyflenwi traeth/twyni.

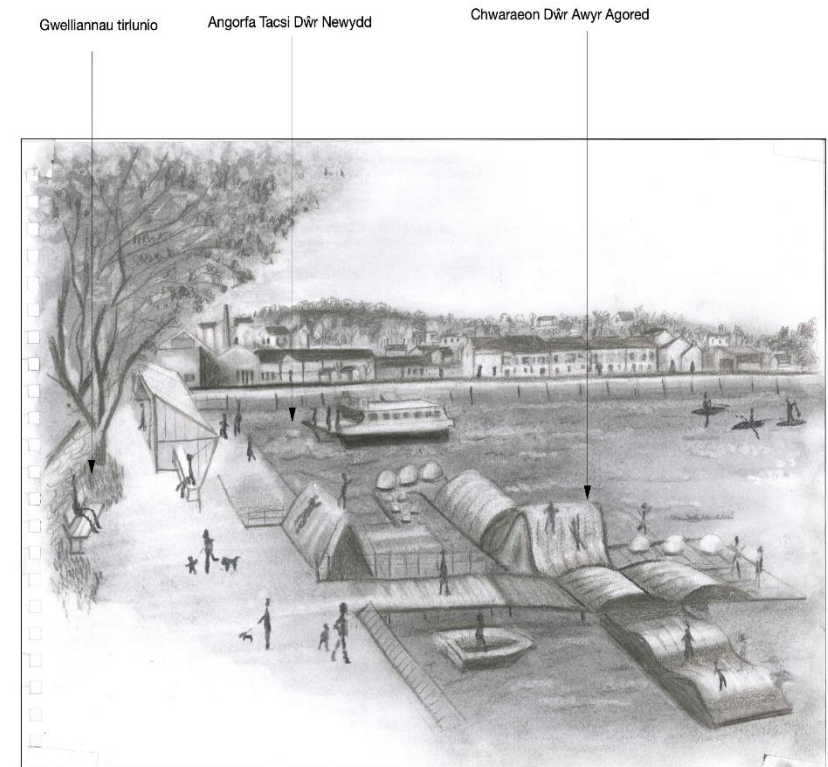
Cysondeb gwneud penderfyniadau. Pob maes o weithgarwch y Cyngor i wneud penderfyniadau'n gydlynol er mwyn cydnabod uchelgeisiau'r cynllun, yn cynnwys penderfyniadau ar ddefnydd o dir ac adeiladau ar gyfer Ceir Gogledd.

Ailddatblygu pontynau a stanciau'r marina yn cynnwys ailddatblygiad graddol, rhai newydd a hefyd yn cynyddu nifer yr angorfeydd.

Atgyweirio, cynnal a chadw a glanhau ardaloedd yr Hafan a Glandon , yn cynnwys ffyrdd mynediad o'r dref, Plas Heli, yr Hafan ac ardaloedd masnachol, iardiau masnachol, ardaloedd parcio ac ati.

Gwelliannau tirwedd a manau cyhoeddus i wella llain welededd, hygyrchedd weledol a ffisegol yr Hafan a Phlas Heli a'r ardal ehangach.

Dde: Darlun o ddatblygiad yn yr harbwr mewnol yn y dyfodol yn cael ei weld o ymyl gorllewinol yr "ynys". JR Architects



Datblygiad byrdymor 1-5 mlynedd

Ac yna'n barhaus ar gyfer cyfnod y cynllun strategol.

Yn gyntaf

- Datblygu system arwyddion ar sail safle cyfan i'r Harbwr yn cynnwys arwyddion ffiniau/cyrraedd sy'n creu ardal i'w hadnabod, yn darparu arwyddion cyfeiriadol clir ac sy'n cysylltu gyda dyluniad arwyddion y dref.
- Cynllun cerdded/beicio/teithio llesol ar sail ardal gyfan - datblygiad graddol, yn cynnwys gwefru e-feiciau, integreiddio i gludiant cyhoeddus a gwefru ceir.

Cei'r Gogledd

- Ailwampio'r llochesi ac ymgymryd â gwaith atgyweirio hanfodol ar lwybr cerdded Cei'r Gogledd (cynnwys y 'Bandtsand' mewn unrhyw gynllunio digwyddiadau i Bwllheli). Ystyried cynllun goleuo pensaernïol.
- Datblygu prosiect peilot ar gyfer tacsî dŵr gyda mynediad ac isadeiledd cysylltiedig. Datblygu cynllun gweithredol a thendr ar gyfer gweithredwr tacsî dŵr.
- Datblygu prosiect peilot ar gyfer trê'n tir i gysylltu'r Hafan gyda'r dref.
- Darparu cyfleusterau ar gyfer siopau artisan pop up (dros dro) ar hyd Cei'r Gogledd

Hafan a Phlas Heli

- Adnewyddu, ailosod ac aildrefnu swyddfa a chyfleusterau'r Harbwr ar gyfer gwell profiad wrth gael mynediad a chyrraedd.
- Datblygiad gwesty yng Nghae Ceffyl
- Datblygiad Plas Heli i ddarparu man cyrraedd newydd ar lefel y llawr 1af, datblygu cyfleusterau toiled a newid newydd ac uwchraddio safle Aires.
- Datblygiad Plas Heli i wella mynediad a pharcio.
- Adnewyddu, ailosod ac ail-bwrpasu'r Hen Glwb Hwyllo i ddarparu caffî a gofod manwerthu bach.

Yr Harbwr Allanol

- Datblygu pontynau ar gyfer tacsî dŵr (treial cychwynnol) gydag isadeiledd cysylltiedig, ac wedi'u cysylltu â:
- Gosod pontynau ar drotiau i ddarparu angorfeydd ychwanegol.
- Arwyddion ffiniau/mynediad o'r dŵr.

Yr Hen Ynys a'r Harbwr Mewnol

- Peilota ac yna, os bydd yn cael ei gadarnhau, datblygu parc dŵr (cwrs antur 'inflatables' yn seiliedig ar ddŵr) gyda chyfleusterau newid cysylltiedig a pharcio ceir a beiciau. Cysylltu'r gweithrediad hwn o bosib gyda gweithredwr y Fferi
- Pontŵn newydd ar gyfer gwasanaeth tacsî dŵr/fferi gyda mynediad ac isadeiledd cysylltiedig
- Gwelliannau llwybrau a llwybrau beicio
- Parc chwarae actif
- Parcio

Datblygiad tymor canolig 5-10 mlynedd

Cei'r Gogledd

- Tirweddu caled a meddal newydd a gwella'r man cyhoeddus; dyluniad i'w gydlynu gyda dyluniad ar gyfer amddiffynfa llifogydd a wal yr harbwr.

Hafan a Phlas Heli

- Gofod manwerthu a bwyd a diod newydd
- Darparu storfa pentyrru cychod newydd
- Parcio a theithio

Yr Harbwr Allanol

- Datblygu man gwyllo pensaernïol y gellir cael mynediad iddo o'r Hafan a Llwybrau ar y traeth, yn cynnwys byrddau dehongli

Yr Hen Ynys a'r Harbwr Mewnol

- Datblygu ardal berfformio agored wedi'i thirweddu.
- Man gwyllo pensaernïol

Datblygiad hirdymor ac uchelgeisiol 10 mlynedd +

Cei'r Gogledd

- Annog datblygiadau bwyd, diod, hamdden a manwerthu ar safleoedd gwag ac fel defnyddiau newydd ar gyfer adeiladau presennol ynghyd â datblygu amddiffynfeydd llifogydd i'r dref.
- Llwybr cerdded arnofiol wedi'i gysylltu â wal amddiffyn llifogydd yr harbwr.

Hafan a Phlas Heli

- Ail ddatblygiad gwesty yn cynnwys gwelliannau i'r ffordd fynediad

Yr Hen Ynys a'r Harbwr Mewnol

- Datblygiad bwyd, diod a manwerthu yn seiliedig ar hamdden wedi'i ddatblygu ar y cyd â;
- Phont yn cysylltu'r Hen Ynys a'r Hafan gyda 'cherrig sarn' wedi'u hadfer yn cysylltu'r Hen Ynys wedi'i hail-siapio.

Dull mwy radical?

Mae'r strategaeth hon yn fentrus ond mae'n fwriadol wedi lliniaru gweithgareddau a ddyluniwyd i gyflawni uchelgais y gymuned ar sail polisi presennol a chyflawniad dros y deg i'r ugain mlynedd nesaf.

Gall dadansoddiad llawer mwy radical gael ei archwilio hefyd. Drwy gymryd ysbrydoliaeth o gyflymdra a graddfa'r newid sy'n amlwg wrth gymharu'r harbwr fel yr oedd yn y 1950au i heddiw, cyflwynir darlun o ddyfodol mwy radical ymhen 50 mlynedd ar y dudalen nesaf fel symbylydd i'r holl bartïon ddal gafael yn y lefelau uchaf o uchelgais ar gyfer yr ardal a'r cymunedau wrth i'r strategaeth hon gael ei hymgorffori a'r camau gweithredu gael eu cytuno.



Ffotograff o'r awyr a dynnwyd gan yr RAF ar 24/05/1951 yn edrych ar harbwr Bwllheli a Harbwr Pwllheli heddiw



Dull mwy radical. Wedi'i ysbrydoli gan raddfa'r newid ers yr 1950au, mae'r map gyferbyn yn dangos newidiadau llawer mwy mentrus sy'n dal yn gweddu â'r uchelgais a gefnogwyd gan y gymuned.

Mae'n cynnwys newid ar raddfa fwy yn yr harbwr mewnol, newid ymylon syth harbwr traddodiadol gyda siapiau mwy organig sy'n dod â'r gymuned yn agosach at y dŵr. Mae ychwanegu pont yn cysylltu'r ynys yn uniongyrchol i'r Hafan ac yn ychwanegu ansawdd pensaernïol i'r dirwedd.

Llun gan JR Architects

Atodiadau

Gellir darllen y ddogfen strategol ar ei phen ei hun ac ychwanegir yr atodiadau i ddarparu gwybodaeth gefndirol i'r darllenydd ac i gefnogi eglurhad pellach ar y datblygiad.

Atodiad 1 - Cynllun ardal gyfan

Atodiad 2 - Cei'r Gogledd a Harbwr Mewnol

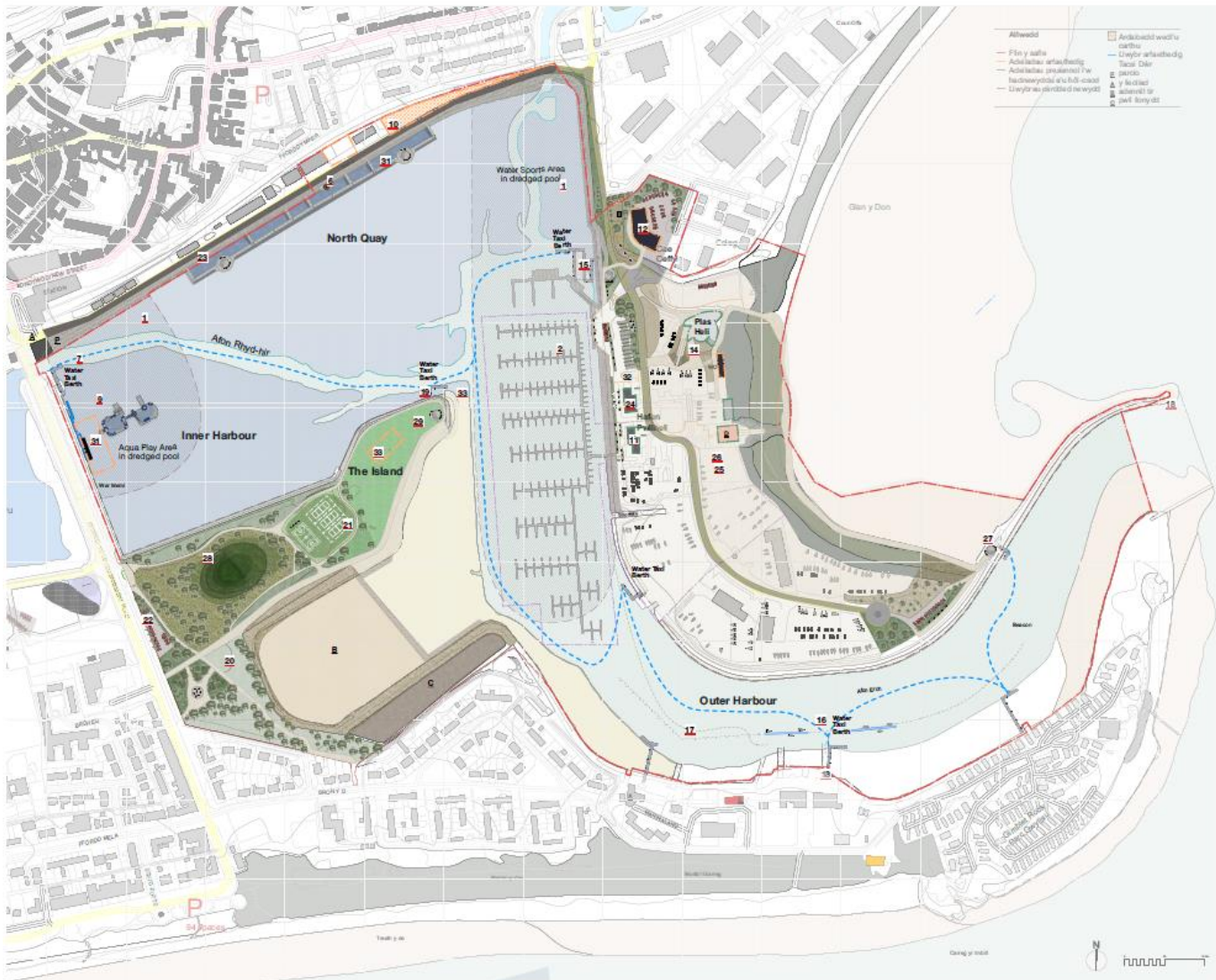
Atodiad 3 - Hafan Pwllheli a Phlas Heli

Atodiad 4 - Yr Harbwr Allanol

Atodiad 5 - Harbwr Mewnol a'r Hen Ynys

Atodiad 6 - Diweddariad Effeithiau Economaidd EKOS

Atodiad 1 - Cynllun ardal gyfan



HAFAN PWLLHELI
cynllun datblygu strategol

Pŵl amcan cynllun strategol Hafan Pwllheli yw sicrhau ei fod yn cyd-fynd â gwaith y Cynllun Tref i wella ansawdd, apri a les cymunedol Pwllheli. Cwmpas a chmansu arfaethedig y Cynllun -

Datblygiad hanfodol ac uniongyrchol - (ac ym'ra barhaus am gymrod y cynllun strategol)

1. Cynllun carthu ar gyfer sianel fynyddi'r harbwr allanol a'r marina, halyd i'r llysoedd arfaethedig ar gyfer tacsa diwr yn yr Harbwr Mewnol ac Allanol, a maes chwase diwr a man oychod yn yr Harbwr Mewnol. Cynllun carthu gynewydd aiddwydd buddiol o ddilemansiâu bo hyn yn ymarfod - ee gwaith sy'n gwylltiedig ag amddiffynfeydd rhag llofydd ac adnewyddu traethau/wyni
2. Aiddatblygu pontynau a phentyrâu marina fesul cam
3. Gwaith atgyweithio cychwynnol a rhaglennadig, cynnal a chadw a glanhau ardaloedd Hafan a Glandon.

Datblygiad tymor byr angen haidiol - Ledled y safle - (fesul cam)

4. Datblygu system anwyddion ar draws safle'r Harbwr
5. Cynllun cerddedol/teithio fesul ardal gyfan - gan gynnwys e-feldiau a pwyntiau gweithu ceir ac integredid a chifudant o'hoeddus.

Cei'r Gogledd a'r Harbwr Mewnol

6. Atwmpio bandstand a gwneud atgyweithiad hanfodol i nodfa Cei'r Gogledd
7. Ffordd ar gyfer tacsa diwr/ffer, gyda gwasanaeth o'r Ynau i'r Hen Ynys, Hafan, yr Olygfa ac Iardau Manachol ar ddegy ochr yr Harbwr Allanol
8. Tŷn i'r i'w gwylltu Hafan a'r dref
9. Parc diwr gyda chyfeusterau newid newydd ac uwchaddio i safle Arofan
10. Sioeau creithwr (dos dros) ar hyd Cei'r Gogledd

Hafan a Phlas Hall

11. Adnewyddu, ailosod ac ail-stwythuro swyddfa a chyfeusterau'r Hafan, er mwyn gwella mynediad a phroffid cyraedd.
12. Datblygiad gwesty ar safle Cas Celyl
13. Gwellannau, ffordd a manau cyhoeddus i wella hygyrchedd gwleddol a fflaegol
14. Datblygiad Plas Hall i wella mynediad, parcio a darparu man cyraedd newydd i'r llawr 1st, datblygu toledau a chyfeusterau newid newydd ac uwchaddio i safle Arofan
15. Datblygiad Plas Hall i ddarparu mynediad i baw i gymryd rhan newn chwaraeon diwr yn yr Harbwr Mewnol - ee SURS, calcau ac ati.

Yr Harbwr Allanol

16. Datblygu pontynau ar gyfer tacsa diwr (breal cychwynnol) ynghyd â'r sailieth gysylltiedig.
17. Gosod pontynau ar droiau i ddarparu angorfeydd cychwaneg
18. Ystyru anwyddion mynediad o'r diwr - Croeso Mawr

Yr Hên Ynys a'r Harbwr Mewnol

19. Ffordd newydd ar gyfer gwasanaeth tacsa diwr/ffer gyda mynediad ac isadeiledd gysylltiedig
20. Gwellannau i llysoedd cerddedol a llysoedd bacio
21. Parc chwase agrol
22. Mynedd newydd i'r Hên Ynys o Ffordd y Cŵb gyda maes parcio beidiau a cheir wedi'i drwedd.

Datblygiad tymor oanolig

23. Titlunio cated a meddai newydd a gwella i'r y cyhoedd

Hafan a Phlas Hall

24. Safleoedd manwerthu, bwyd a dod newydd
25. Darparu storfa gychod newydd
26. Parcio a theithio

Yr Harbwr Allanol

27. Mangwyllo pensaerid arfaethedig

Yr Hên Ynys a'r Harbwr Mewnol

28. Ardd perfformio amfitheatr wedi'i thitlunio'n agored
29. Mangwyllo pensaerid arfaethedig

Datblygiad hirdymor a chyfeudol i gyd yn gysylltiedig â datblygu wal yr harbwr ac amddiffynfeydd rhag llofydd

Cei y Gogledd

30. Safleoedd bwyd, diod, hamdden a manwerthu ar hyd Cei'r Gogledd
31. Rhodia amfolf sy'n gysylltiedig â wal amddiffyn rhag llofydd yr harbwr gydag eco-systemau amfolf, ardaloedd din-orhudd a marfeydd hys

Hafan a Phlas Hall

32. Ai ddatblygiad gwesty yn edrych dros y marina gan gynnwys gweliannau i'r ffordd fynediad i'r Hafan

Yr Hên Ynys a'r Harbwr Mewnol

33. Safleoedd manwerthu selliedgar fydd, diod a hamdden
34. Pont yn cysylltu'r Ynys a Hafan gyda bameg camu'r adnewydd sy'n cysylltu'r ynys.

Atodiad 2 – Cei Gogledd a Harbwr Mewnol

Cei Gogledd a Harbwr Mewnol Pwllheli

Allwedd	
— Ffin y safle	■ Ardaloedd wedi'u carthu
— Adeiladau arfaethedig	— Llwybr arfaethedig
— Adeiladau presennol i'w hadnewyddu a'u hôl-osod	— Tacsï Dŵr
— Llwybrau cerdded newydd	P parcio
	A y lleoliad
	B adennill tir
	C pwll llonydd

Ar unwaith

1. Ailwampio'r Bandstand a gwneud gwaith atgyweirio hanfodol i fodfa Cei'r Gogledd (cynnwys y Bandstand mewn unrhyw ddigwyddiadau sydd wedi'u cynllunio ar gyfer Pwllheli).
2. Ystyried cynllun goleuadau pensaernïol a darparu celfi stryd newydd, arwyddion a dehongliadau.

Tymor byr

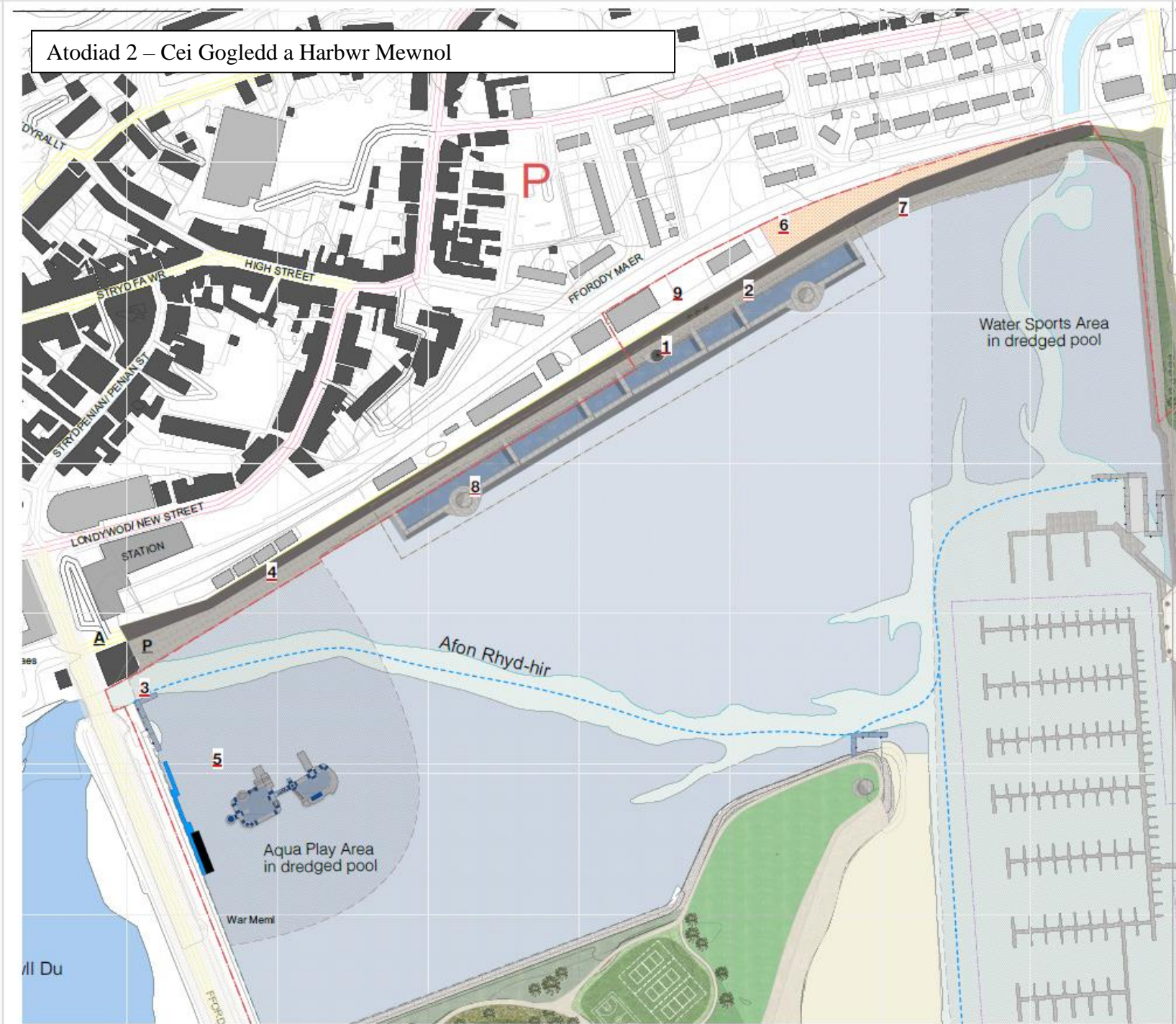
3. Datblygu pontŵn ar gyfer gwasanaeth tacsï dŵr / fferi yn y Venu (Ffordd y Cob) ynghyd â mynediad ac isadeiledd cysylltiedig: datblygu cynllun gweithredol a thendr ar gyfer gweithredwr y fferi.
4. Datblygu prosiect peilot ar gyfer trenn tir i gysylltu'r Hafan a'r dref.
5. Datblygu Parc Dŵr gyda chyfleusterau newid (fel y bo'r angen) cysylltiedig a maes parcio newydd i geir a beiciau: ystyried o bosibl cysylltu hwn â gweithrediad y Fferi / tacsï dŵr.
6. Darparu cyfleusterau ar gyfer siopau crefftwywr dros dro ar hyd Cei'r Gogledd gyda gwasanaethau adeiladu cysylltiedig (ee trydan, dŵr, draeniad), tirlunio a chelfi stryd.

Tymor canolig

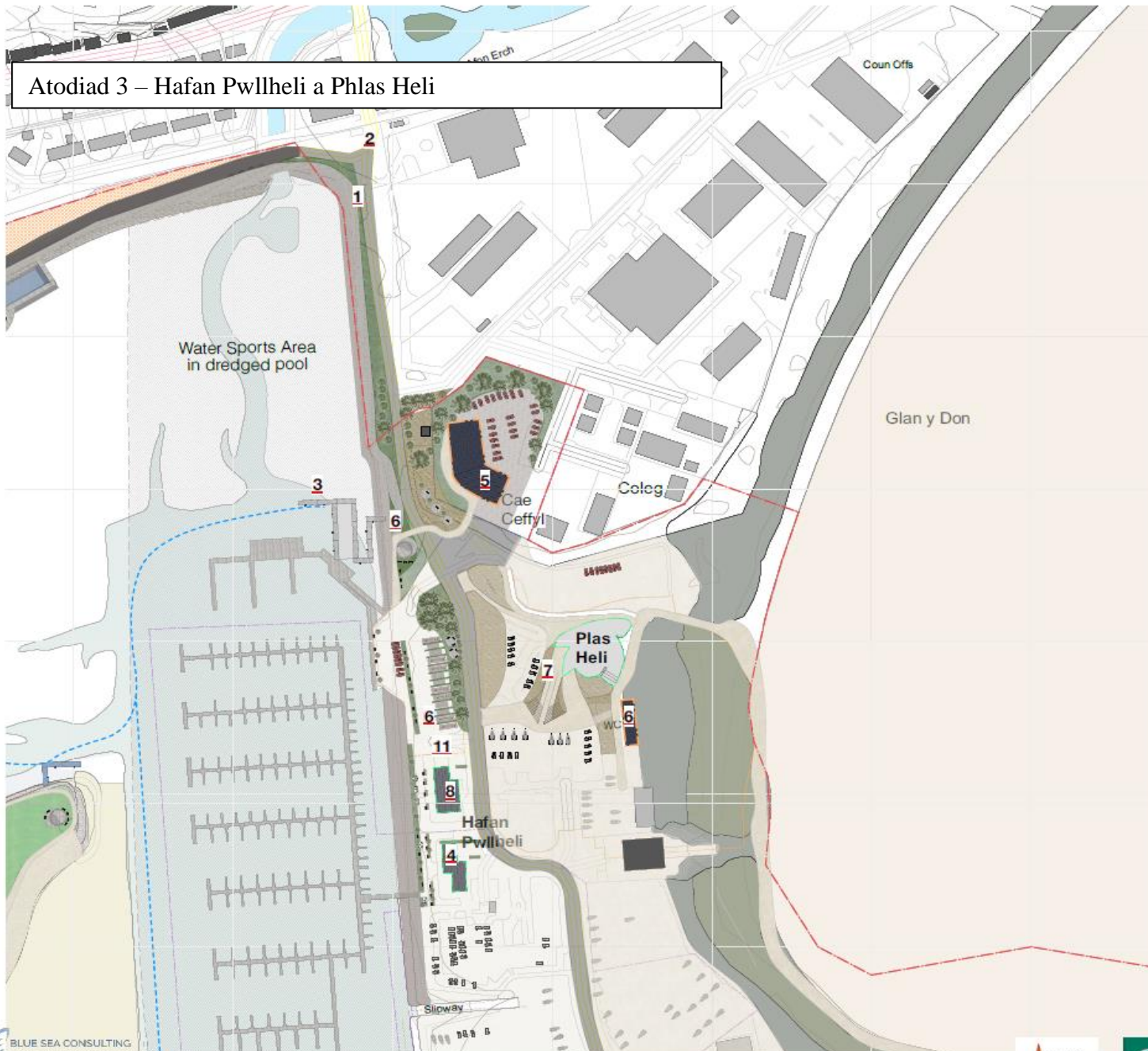
7. Tirlunio caled a meddal newydd a gwella tir y cyhoedd; dyluniad i'w gydlynu gyda dyluniad ar gyfer amddiffynfeydd llifogydd a wal arfaethedig yr harbwr.

Tymor hir

8. Datblygu llwybr nofiol sy'n gysylltiedig â wal amddiffyn rhag llifogydd yr harbwr, gan ddarparu mynediad hawdd at ddŵr a chynnwys morfeydd heli a raffiau wedi'u tirlunio.
9. Annog datblygiad bwyd, diod, hamdden a manwerthu ar safleoedd gwag ar Cei'r Gogledd mewn cysylltiad â datblygu amddiffynfeydd llifogydd ar gyfer y dref a wal yr Harbwr.



Atodiad 3 – Hafan Pwllheli a Phlas Heli



Hafan a Plas Heli Pwllheli

Allwedd	
— Ffin y safle	■ Ardal oedd wedi'u carthu
— Adeiladau arfaethedig	— Llwybr arfaethedig
— Adeiladau presennol i'w hadnewyddu a'u hól-osod	— Tacsï Dŵr
— Llwybrau cerdded newydd	P parcio
	A y lleoliad
	B adennill tir
	C pwll llonydd

Ar unwaith

1. Trwsio, cynnal a glanhau ardaloedd yr Hafan a Glandon gan gynnwys ffyrdd mynediad o Gei'r Gogledd, Plas Heli, yr Hafan a manau masnachol, iardiau masnachol a manau parcio.
2. Datblygu system arwyddion ar draws safle'r Harbwr gan gynnwys arwyddion terfyn/cyrraedd (o'r A497 a'r orsaf reilffordd/Cei'r Gogledd sy'n creu hunaniaeth (lleol) briodol, yn darparu arwyddion cyfeiriadol clir ac, sy'n cysylltu â chymeriad ac arddull dylunio arwyddion y dref.

3. Pontŵn arfaethedig ar gyfer gwasanaeth tacsï dŵr / fferi gyda mynediad ac isadeiledd cysylltiedig

Tymor byr

4. Ail-leoli, adnewyddu ac ail-strwythuro swyddfa a chyfleusterau'r HafanHarbwr, i greu gwell profiad mynediad a chyrraedd gyda mynedfeydd clir a chroesawgar o'r dŵr a'r tir.
5. Datblygiad gwesty ar safle Cae Ceffyl
6. Tirlunio a datblygiadau parth cyhoeddus i wella hygyrchedd gweledol a ffisegol i fynedfa yr Hafan a swyddfa'r Hafan, Plas Heli a maes parcio cyhoeddus y traeth
7. Datblygiad Plas Heli i ddarparu pwynt cyrraedd newydd yn syth i'r llawr 1af; datblygu toiledau a chyfleusterau newid newydd ac uwchraddio Arosfan a chyfleusterau gwersylla
8. Adnewyddu ac ôl-ffitio'r Hen Glwb Hwyllo ar gyfer defnydd tymor byr fel caffi a siop manwerthu.

Tymor canolig

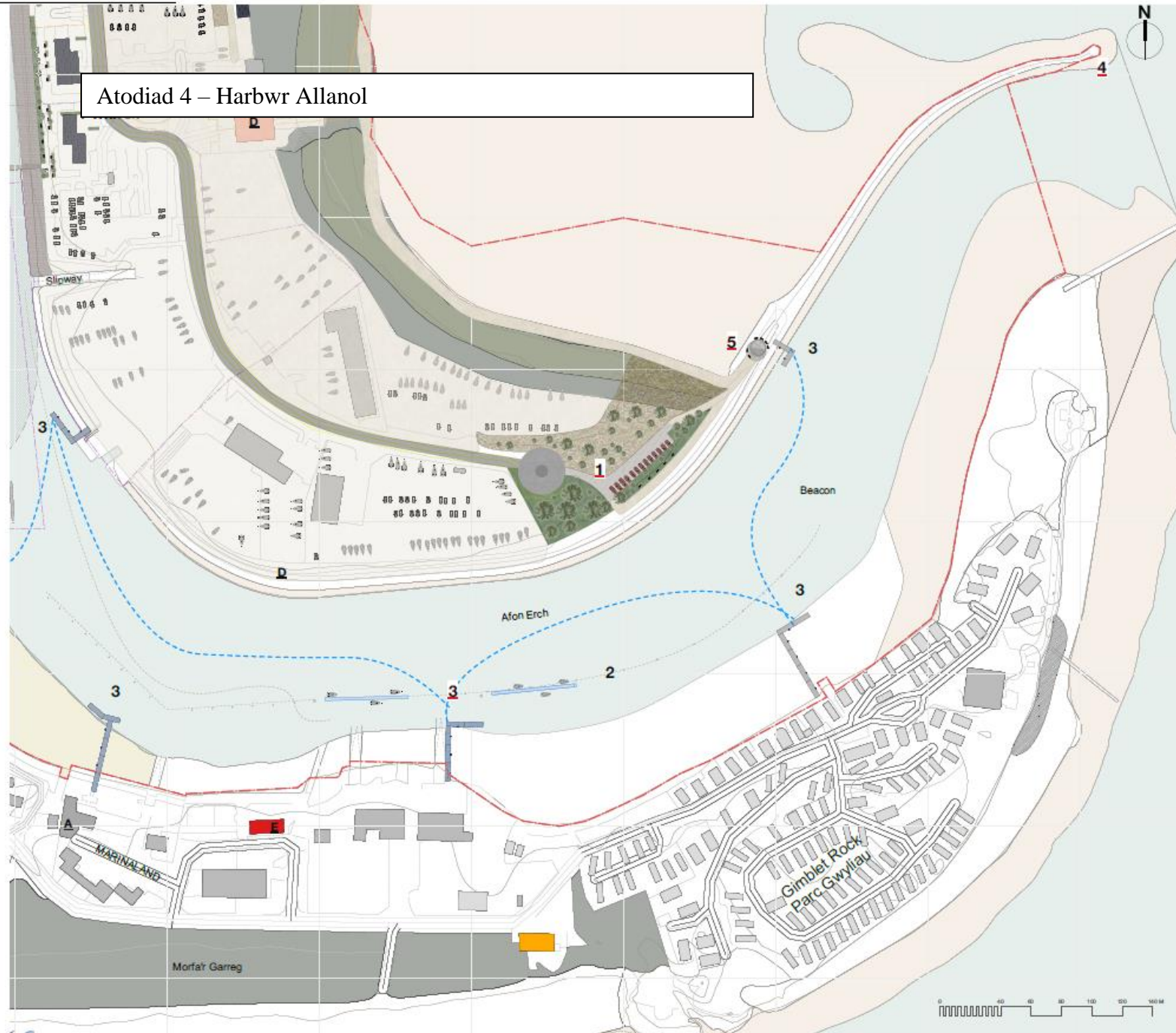
9. Darparu storfa stac cychod newydd i gynyddu storio cychod
10. Gwasanaeth parcio a theithio yn cysylltu'r Hafan a'r dref.

Tymor hir

11. Ail ddatblygiad gwesty gyda bwyty ar lan y dŵr gan gynnwys gwelliannau i'r ffordd fynediad i'r Hafan mewn cysylltiad ag amddiffynfeydd llifogydd i'r Hafan a'r dref.

Harbwr Allanol Pwllheli

Atodiad 4 – Harbwr Allanol



Allwedd	
— Ffin y safle	— Ardal oedd wedi'u carthu
— Adeiladau arfaethedig	— Llwybr arfaethedig
— Adeiladau presennol i'w hadnewyddu a'u hól-osod	— Tacsï Dŵr
— Llwybrau cerdded newydd	P parcio
	A y lleoliad
	B adennill tir
	C pwll llonydd

Datblygiad tymor byr

1. Man parcio newydd wedi'i dirlunio ar ddiwedd y ffordd fynediad trwy Hafan, yn darparu mynediad i'r olygfan arfaethedig, llwybrau troed a llwybrau beicio, gyda manau parcio beiciau a cheir a manau gwefru ceir.
2. Pontynau newydd ar drotau yn yr Harbwr Allanol i ddarparu angorfeydd ychwanegol ar gyfer cychod masnachol a hamdden.
3. Pontynau newydd ar gyfer gwasanaeth tacsï dŵr / fferi ynghyd ag isadeiledd cysylltiedig yn y Olygfa, iardiau cychod masnachol a pharc gwyliau.

Datblygiad tymor canolig

4. Gwella arwyddion croeso mynediad i Hafan Pwllheli - Croeso Mawr
5. Man gwyllo pensaernïol newydd â mynediad iddo ar hyd llwybr pren ac yn cysylltu â llwybr arfordirol a llwybrau cerdded o amgylch yr Hafan a Phwllheli.

Yr Hên Ynys a Harbwr Mewnol

Atodiad 5 – Yr Hen Ynys a Harbwr Mewnol



Allwedd	
— Ffin y safle	■ Ardaloedd wedi'u carthu
— Adeiladau arfaethedig	— Llwybr arfaethedig
— Adeiladau presennol i'w hadnewyddu a'u hól-osod	— Tacsï Dŵr
— Llwybrau cerdded newydd	■ parcio
	▲ y lleoliad
	■ adennill tir
	■ pwl llonydd

Datblygiad tymor byr

1. Pontŵn newydd ar gyfer gwasanaeth tacsï dŵr / fferi gyda mynediad ac isadeiledd cysylltiedig
2. Gwelliannau i lwybrau cerdded a llwybrau beicio
3. Parc chwarae Dŵr
4. Gwelliannau tirwedd a bioamrywiaeth (yn raddol ac yn barhaus)
5. Parc Chwarae Actif

Datblygiad tymor canolig

6. Mynedfa newydd i'r Hên Ynys gyda maes parcio wedi'i dirlunio ger Ffordd y Cob.
7. Datblygu ardal berfformio wedi'i thirlunio'n agored
8. Man gwyllo pensaernïol

Datblygiad tymor hir

9. Datblygiad manwerthu selliedig ar fwyd, diod a hamdden sy'n gysylltiedig â glanfa tacsï dŵr a golygfan
10. Pont arfaethedig yn cysylltu yr Hên Ynys a Hafan gyda chyswllt 'carreg camu' arfaethedig i'r ynys wedi'i hadfer

Sylwebaeth Effaith Economaidd

Mae'r papur yn rhoi sylwebaeth ar raddfa a chwmpas y budd economaidd a gynhrychir drwy Farina Hafan Pwllheli 400-angorfa. Er eglurder, mae'r asesiad wedi ystyried y budd economaidd sy'n gysylltiedig â'r gwariant ychwanegol y mae'r marina yn ei gynhyrchu/trosoli o gychod/cychod preswyl ac ymweld. Rydym wedi canolbwyntio'r modelu economaidd ar yr effeithiau economaidd y gellir eu priodoli'n uniongyrchol - gwariant, GVA, a swyddi FTE a gynhrychir trwy wariant ar dri maes craidd - gwariant ar y tir yn ystod tripiâu neu ymweliadau â'r cwch, ffioedd angori, a gwariant cysylltiedig arall fel atgyweirio a chynnal a chadw, yswiriant ac ati

Nid ydym wedi ystyried manteision/effeithiau digwyddiadau/gwyliau nac elfennau twristiaeth chwaraeon dŵr crefft bach fel hwylio dingi, caiacio, rhwyfo a SUPs, ac ati.

Nodiadau Technegol

Gwariant

Rydym yn ystyried gwariant uniongyrchol a gynhrychir o ddwy ffynhonnell - angorfeydd preswyl a angorfeydd ymwelwyr/dros dro. Mae amcangyfrifon gwariant yn deillio o ffioedd angori Marina Hafan Pwllheli (trwy'r wefan) a deallusrwydd ehangach y diwydiant.

Roedd gwariant blynyddol angorfeydd preswyl yn ystyried gwariant blynyddol ar ffioedd angori preswylwyr, tanwydd, yswiriant cychod, atgyweirio a chynnal a chadw, bwyd a diod, manwerthu a chludiant ar ddyddiau pan fydd defnyddiwr cwch yn ymweld â'i gwch heb forio a / neu ddefnyddio ei gwch i fynd hwylio.

Mae gwariant angorfeydd ymwelwyr yn ystyried gwariant y nos pan gaiff ei angori/angori mewn cyfleuster angori ffurfiol (h.y. pontŵn, angorfa a chei mewn marina neu harbwr). Mae'r gwariant yn ystyried ffioedd angori ymwelwyr, llety, adloniant a hamdden, bwyd a diod, manwerthu a gwariant trafndiaeth.

GVA

Mae Gwerth Ychwanegol Gros (GVA) yn fesur o allbwn economaidd sy'n ystyried gwerth nwyddau a gwasanaethau a gynhrychir cyn caniatáu ar gyfer dibrisiant neu ddefnydd cyfalaf. GVA yw'r dull a ffefrir gan y Llywodraeth o fesur allbwn economaidd.

Mae GVA yn deillio o ddefnyddio data'r Swyddfa Ystadegau Gwladol ar gyfer cyfrifo'r berthynas gyfeiliant rhwng trosiant a GVA ar gyfer sectorau SIC dau ddegid perthnasol yn economi Cymru.

Cyflogaeth (FTEs)

Defnyddir Cyfwerth Llawn Amser (FTEs) i fesur cyflogaeth a gefnogir gan wariant sy'n gysylltiedig â gweithgaredd cychod.

Effeithiau Net

Mae'r amcangyfrif o GVA a chyflogaeth yn cynnwys effeithiau uniongyrchol, anuniongyrchol a ysgogir:

Effeithiau uniongyrchol - Fel uchod, yr effeithiau sy'n gysylltiedig â gwariant cychod preswyl ac ymwelwyr / dros dro sy'n angori/angori yn y marina.

Effeithiau cyflenwyr (anuniongyrchol): mae hyn yn weithgaredd economaidd pellach o fewn cadwyni cyflenwi rhanbarthol a chenedlaethol sy'n gysylltiedig â gwariant uniongyrchol gan berchnogion cychod preswyl ac ymweld.

Effeithiau incwm (a ysgogir): mae hwn yn weithgaredd economaidd pellach sy'n gysylltiedig â gwariant gan y rhai a gyflogir yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol yn y sector.

Mae lluosyddion Math-2 wedi'u datblygu o ddata economaidd swyddogol a gafwyd o dablau Mewnbwn / Allbwn.

Tybiaethau Craidd

Mae'r rhagdybiaeth ganlynol a nodir yn **Nhabl 1** wedi llywio ein hasesiad ac wedi deillio trwy ffynonellau data swyddogol fel ONS, data meincnod diwydiant, a data penodol ar gyfer prosiectau.

Tabl 1: Rhagdybiaethau Craidd

<p>Hyd cyfartalog y cwch - 10m Ffioedd angori cyfartalog fesul m- £493 Ffioedd angori blynyddol ar gyfartaledd - £4,930 % o'r ffioedd angori fel cyfran o gyfanswm y gwariant - 49% Gwariant cyfartalog (gros) y flwyddyn fesul cwch preswyl - £9,388 Meddiannaeth flynyddol ar gyfartaledd - 95% Cyfanswm y gwariant blynyddol a gynhyrchir gan grefft breswyl - £3.6m</p>	<p>Na. Crefft Ymweld - 550 Cyfartaledd arhosiad - 1.5 noson Na. Nosweithiau ymwelwyr - 825 Gwariant cyfartalog y noson - £159 Cyfanswm y gwariant blynyddol a gynhyrchir gan longau ymwelwyr/dros dro - £130k</p>
---	---

Prisiau cyson a disgowntio

Cyflwynir yr holl werthoedd ariannol ym mhrisiau 2023 cyson.

Yn ogystal â'r effeithiau blynyddol, rydym wedi ystyried y manteision tymor hwy y rhagwelir y bydd y marina yn eu cynhyrchu dros gyfnod o 25 mlynedd, wedi'i ostwng ar 3.5% (Cyfradd Dewis Amser Cymdeithasol Trysorlys EM).

Buddion ac Effeithiau Economaidd

Mae Tabl 2 a 3 yn rhoi crynodeb o'r effeithiau amcangyfrifedig ar lefel genedlaethol (Cymru) a rhanbarthol (Gogledd Cymru). Sylwer gan fod hwn yn amcangyfrif cychwynnol ac yn amodol ar ddiweddarau a mireinio yn y dyfodol. I ychwanegu elfen sensitifrwydd, rydym wedi cael amcangyfrif canolog ac wedi darparu ystod +/- 20%. Mae swyddi wedi'u talgrynnu i'r 10 agosaf a throsiant/GVA i'r £ m agosaf.

Tabl 2: Effaith Economaidd Marina, 2023 (Uniongyrchol, Anuniongyrchol, a Chymell) - Budd Lefel Genedlaethol

Trosiant Blynyddol (£m)	£4	£7
Trosiant dros 25 mlynedd (£m)	£111	£166
Trosiant dros 25 oed @3.5% (£m)	£76	£114
GVA Blynyddol (£m)	£2	£2
GVA dros 25 mlynedd (£m)	£40	£60
GVA dros 25 mlynedd @3.5% (£m)	£27	£41
Swyddi - Blynyddol	50	80

Tabl 3: Effaith Economaidd Marina, 2023 (Uniongyrchol, Anuniongyrchol, a Chymell) - Budd Lefel Rhanbarthol

Trosiant Blynyddol (£m)	£3	£5
Trosiant dros 25 mlynedd (£m)	£86	£129
Trosiant dros 25 oed @3.5% (£m)	£59	£88
GVA Blynyddol (£m)	£1	£2
GVA dros 25 mlynedd (£m)	£31	£47
GVA dros 25 mlynedd @3.5% (£m)	£21	£32
Swyddi - Blynyddol	50	70

Amcangyfrifir bod Marina Hafan Pwllheli yn cynhyrchu'r budd net canlynol (blynyddol) i'r economi ranbarthol:

Gwariant (neu drosiant) - £3m - £5m.

GVA - £1m - £2m.

Swyddi - 50 - 70 FTEs.

Dros gyfnod gwerthuso hirach (25 mlynedd), amcangyfrifir yr effaith ostyngedig yn:

Gwariant (neu drosiant) - £59m - £88m.

GVA - £21m - £32m.

Er mwyn darparu cyd-destun ehangach byddem yn nodi:

Amcangyfrifir bod y GVA cyfartalog fesul gweithiwr a gefnogir o ganlyniad i'r marina oddeutu £25,600, o'i gymharu â'r cyfartaledd yng Ngogledd Cymru o tua £23,600 (data ONS 2018 wedi'i uwchraddio i 2023).

Mae'r sector ehangach yn cynnig cyfleoedd cyflogaeth drwy gydol y flwyddyn ar draws ystod eang o sectorau gan gynnwys yr economi ymwelwyr (llety, bwyd a diod, manwerthu, gweithgareddau diwylliannol), peirianeg, atgyweirio cychod a gweithrediadau marina. Mae'r gyfradd cyfrif hawlwr yng Ngogledd Cymru yn unol â'r cyfartaledd cenedlaethol (3.3%).

Effeithiau a manteision ehangach

Er nad yw wedi'i chynllunio i fod yn rhestr gynhwysfawr neu ragnodol, rydym wedi amlinellu meysydd ychwanegol lle gall seilwaith morol / arfordirol (buddsoddi mewn) fel marina a datblygiad yr harbwr greu mantais gadarnhaol ganlyniadol. Yn bwysig, mae canllawiau sy'n dod i'r amlwg sy'n rhoi cyngor ar sut i fesur a dal y manteision ehangach hyn.

Digwyddiadau, Regattas, a Chystadlaethau Chwaraeon

Mae digwyddiadau cychod a hwylio regattas, a chystadlaethau chwaraeon yn rhan allweddol o apêl y sector a gallant gael effaith economaidd uniongyrchol ond hefyd budd tymor hwy.

Er enghraifft, mae Marina Hafan Pwllheli wedi bod yn gartref i sawl pencampwriaeth hwylio ym Mhrydain, Ewrop a'r Byd, yn ogystal â rasys a regattas lleol a drefnwyd gan Glwb Hwyllo Pwllheli a Chlwb Hwyllo De Caernarvonshire. Mae'r rhain wedi denu cystadleuwyr (a chriw cymorth) o bob cwr o'r byd yn ogystal â gwylwyr/ymwelwyr. Bydd y digwyddiadau hyn yn cael effaith 'unwaith ac am byth' o ran creu hwb i'r economi leol/rhanbarthol (gwariant, nosweithiau

gwely, ac ati), ond byddent hefyd yn tynnu sylw at y manteision a'r effeithiau tymor hwy sy'n gysylltiedig â hyrwyddo a marchnata'r rhanbarth fel cyrchfan, er enghraifft trwy gyfrwng cyfwerthedd gwerth ar lafar a/neu hysbysebu.

Mae gan hyn botensial i gael effaith gadarnhaol ar ddatblygu economi ymwelwyr gynaliadwy a thrwy godi ymwybyddiaeth o weithgareddau chwaraeon dŵr - cynyddu cyfranogiad ar lawr gwlad a lefel clwb drwy chwaraeon/gweithgareddau sy'n cael eu harddangos.

Effeithiau Catalytig - Cefnogi Gweithgaredd Adfywio a Budd Amwynder Ehangach

Mae'r effeithiau sy'n seiliedig ar le ac adfywio o fuddsoddiad mewn seilwaith morol yn cael eu deall yn dda ac maent yn rhan allweddol o lawer o ddulliau awdurdodau lleol arfordirol o gyflawni datblygiad economaidd. Mae datblygiad corfforol a chyfalaf a newid y gall pobl leol ac eraill ei weld ar lawr gwlad yn cael effaith gadarnhaol sylweddol ar eu synnwyr o le.

Mae rhai enghreifftiau diweddar o'r Alban yn cynnwys cam cychwynnol ailddatblygu ac ehangu'r marina yn Ardrossan a oedd yn rhan o ddull uwchgyllunio ehangach i adfywio'r dref (ôl-ddiwydiannol). Helpodd datblygiad y marina i ysgogi buddsoddiad ychwanegol mewn tai newydd a thir cyhoeddus. Dangosodd asesiad effaith economaidd allanol na fyddai'r buddsoddiad ychwanegol hwn a sicrhawyd gan y sector preifat wedi digwydd yn absenoldeb uwchraddio'r marina a'r harbwr, yn enwedig oherwydd y cynnydd mewn gwerthoedd tir a helpodd i wella hyfywedd masnachol y datblygiad.

Yn nes at adref, mae'r trawsnewidiad arfaethedig gwerth £100m ar lan y dŵr Caergybi yn cynnwys amrywiaeth o ddefnyddiau - 250-angorfa marina, 259 o dai tref/fflatiau, unedau masnachol a manwerthu, a mannau cyhoeddus/cymunedol. Unwaith eto, mae hyn yn helpu i ddangos effeithiau posibl seilwaith morol wrth ysgogi buddsoddiad pellach.

Yn ogystal, o ran gwerth amwynder h.y. yr effeithiau cadarnhaol ar ymdeimlad o le neu atyniad lleoliad, mae canllawiau diweddaraf Llyfr Gwyrdd y Carchar (2022) yn nodi bod dau faes i'w hystyried wrth asesu'r manteision o wella a diogelu mannau glas a gwyrdd:

Amwynder lleol - mae tystiolaeth yn dangos bod y galw am eiddo preswyl a masnachol o fewn 100m - 500m o ofod gwyrdd neu las hygyrch yn uwch/yn fwy gwerthfawr.

Amwynder gweledol - mae'r premiwm pris ar gyfer eiddo (a thir) sydd â golygfa dros ofod gwyrdd neu las yn uwch o ganlyniad i'r amwynder hwn.

Lle mae seilwaith morol yn gwella ac yn cefnogi mynediad i'r môr, yr arfordir, a'r dyfrffyrdd mewndirol, a/neu'n gwella apêl weledol y morlun a'r ardal leol, yna mae gwerth amwynder i'w briodoli.

Denu a Chadw Buddsoddi

Yn cyd-fynd â'r pwyntiau uchod o ran adfywio, mae'r marina yn gweithredu fel canolbwynt canolog ar gyfer denu buddsoddiad, yn enwedig ar gyfer gwasanaethau a chadwyni cyflenwi sy'n cyd-fynd â'r economi forol. Mae hefyd yn gweithredu fel 'angor' ar gyfer cadw cyflogwyr lleol - mae yna sylfaen gynaliadwy o ddarparwyr ar y safle ac yn agos at y marina sy'n creu cyfleoedd cyflogaeth lleol ac yn cyfrannu at yr economi leol/ranbarthol.

Buddion Iechyd Corfforol a Meddyliol o Gyfalaf Naturiol

Mae sylfaen dystiolaeth gyfoethog a chynyddol i gefnogi'r cysylltiadau cynhenid rhwng cael mynediad at natur ac iechyd corfforol a meddyliol. Er enghraifft:

Hamdden yn seiliedig ar natur - gwerth lles ar iechyd a lles safleoedd hamdden awyr agored - mae'r pwyslais ar hyn wedi cynyddu'n sylweddol o ganlyniad i bandemig COVID-19, gyda mwy o bobl yn gwerthfawrogi bod ym myd natur / yn ceisio cael mynediad i'r awyr agored.

Manteision iechyd corfforol o natur - arbedion iechyd dangosol/buddion o ymweliadau corfforol â mannau glas a gwyrdd. Mae'r rhai sy'n gorfforol egniol yn gyffredinol yn debygol o fyw'n hirach - ac mae costau gwasanaeth iechyd cyfatebol wedi'u hosgoi gan y rhai sy'n iachach, ac ansawdd bywyd sy'n gysylltiedig ag iechyd, h.y. mae pobl yn 'hapusach'.