<u>Adroddiad Pwyllgor Ardal Dwyfor</u>

Dyddiad y cyfarfod :	2 Rhagfyr 2019
Aelod Cabinet :	Y Cyng. Gareth Thomas
Swyddog Cyswllt :	Llyr Jones, Pennaeth Cynorthwyol Economi a Chymuned
Adran / Gwasanaeth:	Economi a Chymuned

Teitl yr Eitem: Adolygiad Hafan a Harbwr Pwllheli

Yn dilyn cyflwyniadau blaenorol i Bwyllgor Ardal Dwyfor, cyflwynir yr adroddiad yma fel diweddariad o'r adolygiad uchod.

Cefndir a chyd-destun

1. Datblygwyd Hafan Pwllheli ar ddechrau'r 1990au gan Gyngor Dosbarth Dwyfor, cyn ei drosglwyddo i Gyngor Gwynedd yn dilyn ad-drefnu llywodraeth leol yn 1996. Cafodd ei ddatblygu gyda grantiau Ewropeaidd, ac mae'n cynnig dros 400 o angorfeydd pontŵn, swyddfeydd, ystafelloedd newid, cawodydd, toiledau, ardal storio cychod diogel, craen 50 tunnell, symudwr cychod a darpariaeth barcio.

2. Yn fwy diweddar, mae datblygiad Plas Heli wedi ychwanegu at yr ystod eang o gyfleusterau hwylio yn Harbwr Pwllheli.

3. Mae hefyd wedi bod yn gyfrannwr sylweddol i Strategaeth Ariannol y Cyngor dros y blynyddoedd, gydag incwm net (h.y. elw), ar ei hanterth yn bron i £800k y flwyddyn. Yn ddiweddar fodd bynnag mae'r tuedd am i lawr a bellach rhagwelir y bydd yn dychwelyd incwm net o £250k eleni.

4. Dros yr un cyfnod mae'r nifer o angorfeydd wedi gostwng, ac mae'r gyfradd llenwi cytundebau blynyddol oddeutu 70%, a defnydd dros dro, achlysurol a thymhorol ar gyfer gweddilll yr angorfeydd.

5. Mae sawl damcaniaeth wedi ei roi ymlaen i geisio esbonio'r gostyngiad yma; gyda rhai damcaniaethau o wahanol ffynonellau yn gwrthddweud ei gilydd. Nodir yr heriau canlynol all fod wedi cyfrannu at y gostyngiad incwm:
    - Dirwasgiad economaidd wedi effeithio ar y sector forwrol a'r galw am angorfeydd (gan gynnwys ystyriaethau eilradd megis effaith ar farchnadoedd ariannol)
    - Pryderon am lefelau siltio'r sianel yn effeithio ar fynediad i'r harbwr
    - Diffyg capasiti mewn lleoliadau addas ar gyfer gwaredu gwaddodion o'r harbwr (sy'n cyfyngu opsiynau carthu)

- Cynnydd mewn costau megis TAW a thanwydd sydd yn effeithio'r sector forwrol
- Cyflwr bregus y sector forwrol wedi arwain at gystadleuaeth gynyddol ymysg marinas am gwsmeriaid
- Disgwyliadau cynyddol cwsmeriaid yn sgil mwy o gystadleuaeth a datblygiadau marinas newydd

6. Wrth ymgysylltu gyda budd-ddeiliaid yn 2018, amlygwyd nifer o faterion gweithredol (gan gynnwys gwell marchnata, ac agweddau gofal cwsmer) yn ogystal â diffyg buddsoddiad ariannol ar y safle (yn cynnwys cyfleusterau ar y tir a gofynion carthu).

7. Canfyddiad cyffredin arall yw bod marinas eraill wedi addasu i'r heriau yma ac wedi llenwi eu hangorfeydd o ganlyniad. Mae canfyddiad nad yw'r Hafan yn gwneud y mwyaf o'r hyn sydd ganddo ei gynnig a'i fod ar ei hôl hi o gymharu â marinas eraill.

8. Mae angen ystyriaeth fodd bynnag i'r cyd-destun mae'r Hafan yn gweithredu oddi fewn gan gynnwys ffactorau megis:
   i. Mae'r Cyngor wedi gorfod cyflawni arbedion sylweddol ar ei gyllideb dros y blynyddoedd diwethaf ac mae'r cyfraniad ariannol o'r Hafan wedi lleddfu'r effaith mae'r arbedion rheini wedi cael ar drigolion Gwynedd. Diau fod ystyriaeth eisoes wedi ei wneud i bwyso a mesur buddsoddi yn yr Hafan yn erbyn y pwysau ariannol ar wasanaethau cyhoeddus eraill.
   ii. Mae gofynion carthu Pwllheli yn drwm ac yn debygol fod yn fwy costus o gymharu â marinas eraill yn y Deyrnas Gyfunol. Mae cymhlethdodau gyda gwaredu gwaddodion, o bersbectif ariannol a chyfreithiol / rheoliadol, yn faen tramgwydd ar gyfer gweithredu.
   iii. Gweithgaredd masnachol ydi rheoli'r Hafan sy'n cyfrannu at fudd ehangach o fewn yr economi leol. Mae gofyn i'r Hafan daro cydbwysedd rhwng bod yn fasnachol a chefnogi'r economi leol, er enghraifft gall rhai penderfyniadau sy'n gwneud synnwyr masnachol amharu ar fusnes lleol arall. O ganlyniad mae'r gwasanaeth yn wyliadwrus rhag cystadlu'n ormodol gyda busnesau lleol.
   iv. Agwedd mwy meddal o'r darlun yw'r diwylliant; canfyddiad cyffredinol o'r sector gyhoeddus yw'n creu'r amgylchiadau a systemau i fedru masnachu'n effeithiol. Er nad yw darparwr preifat sydd â llygad am elw o reidrwydd yn gwarantu llwyddiant ariannol, rhan amlaf mae eu pwrpas yn fwy syml o lawer ac mae eu gweithgareddau wedi'u hadeiladu o amgylch y pwrpas yno. Mae'r Hafan yn ddarostyngedig i drefniadau'r rheoli a llywodraethu'r Cyngor; mae'n bosib fod hynny'n cyflwyno rhwystrau o safbwynt uchafu elw.

Cam 1 – Achos Dros Newid

9. Mae gwaith Cam 1 yn cynrychioli'r cam cyntaf ym mhroses o ddatblygu achos fusnes ac felly'n cyflwyno gwybodaeth ac ystyriaethau ar lefel uchel er mwyn gosod cyfeiriad. Byddai edrych ar bob opsiwn mewn manylder yn ymarferiad costus a di-werth os nad yw'n cyfarch ein hamcanon graidd. Mae'r gwaith yn ceisio ateb dau gwestiwn sylfaenol sef:

   i. Oes achos i newid y model presennol o reoli'r Hafan ein hunain?

ii. Os oes achos, pa fodel neu fodelau rheoli ddylen ni ddatblygu ymhellach?

10. Mae'r achos dros newid yn seiliedig ar y canlynol:

a) Mae arwyddion sy'n awgrymu nad yw'r incwm net presennol o tua £400k yn gynaliadwy dros y blynyddoedd nesaf. Mae Cymdeithas Deiliaid Angorfeydd Harbwr Pwllheli yn bryderus gallai mwy o gwsmeriaid derfynu eu cytundeb yn y flwyddyn ariannol nesaf gan gyfeirio at broblemau mynediad fel y prif reswm (h.y. materion carthu). Os na lwyddir i atal neu adfer y golled yma gall hynny effeithio'r lefelau incwm ymhellach. Ymhellach, byddai denu llai o gwsmeriaid o bosib yn cael effaith ehangach ar yr economi leol

b) Mae proffil cwsmeriaid presennol yr Hafan yn risg yng nghyswllt cadw cytundebau. Mae denu cwsmeriaid newydd yn hanfodol ond nid oes strategaeth farchnata amlwg mewn lle.

c) Mae nifer o'r rhan-ddeiliaid wedi mynegi pryderon a barn ynglyn â'r ddarpariaeth sy'n cael ei gynnig ar hyn o bryd. Mae'r pryderon yn ymwneud yn bennaf ynglŷn â'r canlynol:
- Diffyg gweithredu ar y gofynion carthu
- Diffyg buddsoddiad ar y safle sydd wedi arwain at ddirywiad yn ei ddelwedd
- Diffyg cyfleusterau megis llefydd bwyta a siopa
- Diffyg meddwl masnachol a ffocws gofal cwsmer
- Cyhoeddusrwydd negyddol am y gwasanaeth, cyfleusterau a'r sianel i mewn i'r harbwr

d) Mae cyfradd llenwi nifer o farinas eraill yn uwch, sy'n awgrymu fod marchnad botensial i gystadlu a denu cwsmeriaid.

e) Nid yw'r model ariannol presennol yn ddigonol ar gyfer cyfarch y gofynion carthu angenrheidiol.

f) Mae rhan helaeth o gyfleusterau, gan gynnwys yr angorfeydd, dros 20 mlwydd oedd ac er eu bod mewn cyflwr gweithredol ar hyn o bryd fe fyddent yn dod i ddiwedd eu hoes yn y blynyddoedd nesaf. Ni fydd y gronfa sydd wedi ei glustnodi yn ddigonol i gyfarch y gwaith sydd angen i'w wneud yn y tymor canolig a hir.

g) Pe na fyddem yn rhoi sylw i'r maes yma mae'n debyg fod risg tebygol a sylweddol i ni beidio cyflawni amcanion craidd yr Hafan o fod yn:

- Sbardun economaidd sy'n creu ac yn cefnogi swyddi lleol
- Cynnig incwm ariannol sy'n cyfrannu at wasanaethau cyhoeddus y Sir.

11. Argymhellir felly bod achos dros newid ond nid yw hynny o reidrwydd yn golygu fod angen darparwr newydd i reoli'r Hafan. Fel isafswm gall model amgen olygu cyflwyno gwelliannau a/neu fuddsoddiad i'r gwasanaeth ac, ar ei eithaf, olygu gwerthu'r safle i ddarparwr annibynnol.

12. Argymhellir fod sgôp unrhyw fodel amgen yn cynnwys cyfrifoldebau rheolaeth yr harbwr a holl gyfrifoldebau carthu'r safle yn ogystal â'r Hafan ei hun wrth gwrs. Serch y gallai hynny gyfyngu rhywfaint ar y modelau a darparwyr posib, mae'n synhwyrol cynnwys yr holl gyfrifoldebau er mwyn cael darlun cyflawn o wir fudd ac oblygiadau unrhyw fodel amgen.

13. Cynigir y meini prawf canlynol fel sail i werthuso'r modelau posib (nid ydynt mewn unrhyw drefn):
    - Yn atgyfnerthu'r economi drwy fod yn fasnachol hyfyw a thrwy hynny cefnogi cwmnïau morwrol a swyddi lleol.
    - Yn sbardun economaidd drwy ddenu ac uchafu defnydd o'r harbwr gan bawb
    - Y gallu i hyrwyddo'r iaith Gymraeg.

14. Credir fod yr uchod yn ddigonol ar gyfer gosod cyfeiriad. Fodd bynnag, os oes dymuniad i wneud gwaith pellach i ddatblygu rhai opsiynau, dylid ystyried bod yn fwy penodol ac ystyried blaenoriaethu'r amcanion.

15. Ar sail asesiad cychwynnol yn erbyn y meini prawf uchod, fe gytunwyd y dylid canolbwyntio ar ddatblygu'r opsiynau canlynol mewn mwy o fanylder fel Cam 2, gan bwyso a mesur y cyfiawnhad dros weithredu neu beidio ar ffurf achos fusnes.
    - Opsiwn 1 (Gwaelodlin) : Cyflwyno gwelliannau i drefniadau presennol
    - Opsiwn 2 : Rheolaeth i aros o fewn y Cyngor gyda rhaglen fuddsoddi
    - Opsiwn 3 : Creu cwmni hyd fraich
    - Opsiwn 4 : Menter ar y cyd gyda darparwr preifat
    - Opsiwn 5 : Prydlesu'r safle

16. Bydd angen profi dichonadwyedd opsiynau 4 a 5 cyn gwneud unrhyw waith manwl arnynt.

Cam 2 – ystyried y 5 opsiwn

17. Er mwyn bwrw 'mlaen gyda Cham 2, sefydlwyd tîm prosiect amlddisgyblaethol a phenodwyd arbenigwyr allanol ar gyfer datblygu'r achos fusnes, sef Strategic Leisure a Leonie Cowen Associates.

18. Yn ystod y gwaith cychwynnol gyda'r ymgynghorwyr allanol, penderfynwyd dylid ymgorffori holl asedau'r Cyngor o ran safle'r Harbwr a'r Hafan fel bod popeth yn derbyn ystyriaeth yn y gwaith o ddatblygu'r opsiynau uchod ymhellach.

19. Ers penodi'r ymgynghorwyr yn gynharach eleni, mae'r Bwrdd Prosiect wedi gweithio'n agos gyda'r ymgynghorwyr i edrych ar ystod o ystyriaethau sy'n berthnasol i'r Hafan a Harbwr Pwllheli; mae'r rhain yn cynnwys agweddau cyfreithiol, eiddo, cyllid a thueddiadau o fewn y farchnad forwrol.

<u>Gwaith yr Ymgynghorwyr</u>

20. Yn dilyn gwaith manwl ac ymweliad a'r safle, amlygwyd y prif faterion canlynol gan yr ymgynghorwyr:

- Mae lleoliad yr Harbwr a'r Hafan yn gryfder sylweddol y gellir ei farchnata. Mae'n ardal ardderchog ar gyfer bob math o hwylio ac i'w ddefnyddio fel canolfan i fwynhau harddwch naturiol ysblennydd yr ardal gyfan;

- Fodd bynnag, nid yw'n ymddangos bod unrhyw weledigaeth strategol ar gyfer y safle. Mae'r gweithrediad yn dameidiog ac, mewn rhai achosion mae gwahanol weithredwyr yn cystadlu am yr un farchnad. Mae angen dull mwy cyd-gysylltiedig o gynllunio a rheoli;

- Mae Cyngor Gwynedd wedi ymrwymo i nifer o brydlesi gydag endidau a gweithredwyr masnachol amrywiol. Ymddengys nad yw refeniw gan y tenantiaid / deiliaid hyn yn cael ei glustnodi ar gyfer y safle yn ei gyfanrwydd er gwaethaf y ffaith bod y Cyngor yn cynnal isadeiledd y safle e.e. ffyrdd ac ati;

- Mae mynedfa'r harbwr, y basn a’r Hafan yn dueddol o siltio ac mae carthu yn ofyniad parhaus. Mae'n hanfodol bod hyn yn parhau a bod datrysiad yn cael ei ddarganfod i'r broblem o waredu silt;

- Mae'r galw am angorfeydd pontŵn wedi gostwng yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae yna nifer o resymau am hyn gan gynnwys canfyddiad allanol (fel y'i postiwyd ar-lein) y gall mynediad i'r harbwr a'r marina fod yn broblemus ar lanw isel. Nid oes gan y Cyngor yr adnoddau i wrthweithio cyhoeddusrwydd negyddol o'r fath trwy fentrau marchnata cadarnhaol;

- Mae gweithrediad Cyngor Gwynedd o’r Harbwr a’r Hafan yn gwneud incwm net presennol rhwng £200 a £250k y flwyddyn (heb gynnwys costau canolog / adrannol). Er bod hyn yn is nag y bu yn y gorffennol, mae wedi aros yn sefydlog dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf. Mae'r gwarged hwn yn rhan o strategaeth ariannol gyffredinol y Cyngor ac nid yw wedi'i glustnodi ar gyfer ail-fuddsoddi yn y gwasanaethau a'r cyfleusterau. Cydnabyddir bod y gwarged ar ôl lwfans parhaus ar gyfer y carthu a’r gronfa adnewyddu;

- Mae lefelau staffio’r Cyngor yn gymharol isel ac mae gan y staff presennol wybodaeth ac arbenigedd safle sylweddol. Nid oes cynllun olyniaeth ar gyfer aelodau staff allweddol a fydd yn cyrraedd diwedd eu gyrfaoedd yn fuan;

- Mae adeilad y clwb hwylio mewn lleoliad gwych yn union wrth ymyl angorfeydd y marina. Fodd bynnag, mae'n wag ar hyn o bryd ac yn ôl pob tebyg yn dirywio. Ymddengys fod yr adeilad o fewn perchnogaeth Plas Heli, ar ôl cael ei drosglwyddo iddynt gan Glwb Hwylio Pwllheli;

- Am nifer o resymau, rheolir gweithrediad adeilad Plas Heli gydag adnoddau cyfyngedig. Gwnaed gwelliannau amrywiol yn ystod y 12 mis diwethaf ac mae cyfarwyddwyr Plas Heli yn parhau i adolygu a datblygu cynllun busnes y cwmni;

- Mae rhannau eraill o'r safle yn dangos eu hoedran ac angen buddsoddiad gan gynnwys pontwns a chyfleusterau ategol eraill ar gyfer angorfeydd parhaol ac ymwelwyr;

- Mae'n ymddangos bod rhywfaint o elyniaeth rhwng y cyfleusterau ar y safle a'r gymuned leol. Mae canfyddiad bod y buddsoddiad yn y safle yn bennaf ar gyfer yr elitaidd ac nad yw'n darparu cyfleoedd i bobl leol;

- Mae pob un o'r uchod yn tynnu sylw at yr heriau sy'n cael eu hwynebu. Fodd bynnag, mae'n werth sylwi bod cryfder sylfaenol yno y mae angen ei amlygu;

- Ar yr ochr gadarnhaol, mae marchnad allanol sefydledig ar gyfer rheoli Harbwr a Marina a thystiolaeth o ddiddordeb gwirioneddol gan y sector preifat mewn ymrwymo i bartneriaeth tymor hir gyda'r Cyngor.

21. Gan ystyried yr holl ffactorau hyn, y casgliad oedd na fyddai opsiynau 1, 2 a 3 yn cyflawni'r ddau faen prawf cyntaf ac y byddai angen rhyw fath o bartneriaeth allanol yn y tymor hir er mwyn i'r safle gyrraedd ei lawn botensial. Gallai menter neu brydles ar y cyd arwain at y buddsoddiad cyfalaf sy'n angenrheidiol i fynd i'r afael â'r gwendidau cyfredol

22. Ymhelaethir ar resymau dros y penderfyniad fesul opsiwn yn y matrics isod.

	Opsiwn	**Atgyfnerthu'r economi drwy fod yn fasnachol hyfyw**	**Uchafu defnydd o'r harbwr gan bawb**	**Hyrwyddo'r iaith Gymraeg**
1	Cyflwyno gwelliannau i drefniadau presennol	Dim cyllideb i fuddsoddi yn y safle. Refeniw presennol yn lleihau.	Ansicrwydd am allu'r Cyngor i fuddsoddi'n sylweddol yn y safle / cyfleusterau, fyddai'n arwain at leihad mewn defnydd	Rheolaeth yn parhau o fewn y Cyngor ac felly cyd-fynd â pholisi iaith y Cyngor
2	Rheolaeth i aros o fewn y Cyngor gyda rhaglen fuddsoddi	Dim cyllideb i fuddsoddi yn y safle. Refeniw presennol yn lleihau.	Diffyg buddsoddiad yn y safle / cyfleusterau yn arwain at leihad mewn defnydd	Rheolaeth yn parhau o fewn y Cyngor ac felly cyd-fynd â pholisi iaith y Cyngor
3	Creu cwmni hyd fraich	Dim cyllideb i fuddsoddi yn y safle.	Diffyg buddsoddiad yn y safle / cyfleusterau yn arwain at leihad mewn defnydd	Rheolaeth yn parhau o fewn y Cyngor ac felly cyd-fynd â pholisi iaith y Cyngor
4	Menter ar y cyd gyda darparwyr preifat	Darparwr preifat yn medru denu cyllid ac felly'n buddsoddi yn y safle	Uchafu defnydd yn sgil gwelliant / buddsoddiad yn y safle	Byddai'r elfennau iaith angen bod yn rhan o unrhyw gytundeb partneriaeth
5	Prydlesu'r safle	Darparwr preifat yn medru denu cyllid ac felly'n buddsoddi yn y safle	Uchafu defnydd yn sgil gwelliant / buddsoddiad yn y safle	Anodd cynnwys telerau o ran yr iaith Gymraeg mewn prydles ar gyfer tir ac eiddo

23. Mae adroddiad yr ymgynghorwyr yn nodi ansicrwydd am allu'r Cyngor i fuddsoddi'n sylweddol yn y safle yn y dyfodol. Fodd bynnag, dylid nodi byddai modd i'r Cyngor fuddsoddi pe bai achos busnes cadarn fel sail.

Cam 2 - Argymhellion yr ymgynghorwyr

24. Mae'r ymgynghorwyr yn awgrymu mynd i'r afael â'r heriau a nodwyd uchod mewn dwy wedd. Byddai Gwedd 1 am 1-2 flynedd a byddai'n ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor fynd i'r afael â'r gwendidau presennol a pharatoi ei hun ar gyfer Gwedd 2 a fyddai'n ymrwymo i bartneriaeth gyda sefydliad masnachol trydydd parti.

25. Yn y tymor byr, argymhellir bod y Cyngor yn canolbwyntio ar fynd i'r afael â materion cyfredol er mwyn creu'r amodau priodol ar gyfer buddsoddi. Byddai hyn yn cynnwys paratoi cynllun strategol ar gyfer Glandon (gyda rhywfaint o fewnbwn gan ddarparwyr masnachol allanol a rhanddeiliaid eraill) ac yn mynd i'r afael â'r holl faterion ac anghysonderau eraill sy'n weddill.

26. Yn greiddiol i hyn mae gweithio gyda Phlas Heli i sefydlu hyfywdra a chapasiti tymor hir i gyflawni'r buddion socio-economaidd.

27. Yn y tymor hwy, argymhellir bod y Cyngor yn ystyried caffael partneriaeth hirdymor gyda gweithredwr Harbwr a Marina trydydd parti. Mae marchnad sefydledig ar gyfer y gwasanaethau hyn ac mae trafodaethau cychwynnol gyda darpar bartneriaid wedi bod yn galonogol iawn. Gallai trefniant o'r fath fod ar ffurf menter ar y cyd neu brydles, y byddai ei delerau a'i hyd yn dibynnu ar lefel y buddsoddiad cyfalaf a ddisgwylir gan y partner. Mae'r darparwyr allanol yn gallu darparu gwasanaeth cyfannol gan gynnwys swyddogaethau statudol ac anstatudol ac felly gallent ymgymryd â rheolaeth y safle cyfan. Maent hefyd yn darparu gwasanaethau carthu a gallai hyn fod yn ddatrysiad cost-effeithiol i ofyniad parhaus.

28. Mae menter ar y cyd a / neu brydles yn cael ei hystyried fel y ffordd orau o gyflawni'r ddau faen prawf cyntaf, h.y. buddsoddiad a fydd yn cryfhau'r economi leol ac yn gatalydd ar gyfer twf yn y dyfodol. Yn amodol ar negydu a thrafod gyda darpar bartneriaid, gellid cyflawni'r trydydd amcan o hyrwyddo a diogelu'r Gymraeg hefyd. Ar hyn o bryd mae nifer o chwaraewyr y farchnad yn gweithredu Harbyrau a Marinas yng Nghymru mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol.

29. Dylid nodi mai argymhellion ymgynhgorwyr yw rhain, sydd hefyd yn cydnabod fod angen gwaith pellach cyn y gellid gwneud perderfyniad o'r fath.

Camau Nesaf

30. Mae'r gwaith sydd wedi ei wneud hyd yma, wedi amlygu nifer helaeth o faterion sy'n ymwneud â'r Hafan, harbwr Pwllheli ac asedau'r Cyngor yn Glandon a'r harbwr allanol. Mae rhain yn cynnwys materion cyfreithiol, masnachol a rheolaethol, ac mae'r gwaith hefyd wedi amlygu pwysigrwydd adnoddau hyn i gymuned ac ardal Pwllheli.

31. Fodd bynnag, ni ystyrir fod y Cyngor mewn sefyllfa i wneud penderfyniad ar opsiwn ffafredig ar hyn o bryd, a bod angen mwy o waith i gefnogi penderfyniad o'r fath.

32. Mae datblygu opsiynau rheoli ar gyfer Hafan a Harbwr Pwllheli yn parhau i fod yn un o flaenoriaethau'r Adran Economi a Chymuned. O ganlyniad, byddwn yn bwrw ymlaen gyda'r rhaglen waith yn cynnwys :

- ByddTîm Amlddisgyblaethol yn parhau gyda'r gwaith o gydlynu aterion eiddo, cyfreithiol,chyllidol a rheolaethol
- Paratoi Cynllun Datblygu (Masterplan) ar gyfer Glandon a'r harbwr er mwyn gosod gweledigaeth a chyfeiriad glir
- Gweithredu'r Strategaeth Garthu, gan roi sylw penodol i ddatblygu datrysiad tymor hir drwy geisio ail-ddefnyddio gwadodod o'r harbwr
- Ymgysylltu gyda sefydliadau lleol sydd wedi cyfrannu ar y gwaith hyd yma
- Yn seiliedig ar yr uchod, paratoi Strategaeth Fuddsoddi gan ymgorffori anghenion buddsoddi'r ar gyfer y tymor byr, canolig a hirdymor.