

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 2016 – 2031

Sesiwn Gwrandawriad 1:

Pennod 2 Y Strategaeth Ddatblygu Pennod 5 Cymunedau Iach a Chynaliadwy - Darpariaeth Tai

Materion & Phethau sy'n Codi

Pennod 2 Y Strategaeth Ddatblygu

- 1. A yw'r Cynllun Diwygiedig wedi'i baratoi yn unol â'r gofynion gweithdrefnol angenrheidiol?**
 - a. A yw'r Cynllun Diwygiedig wedi'i baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflawni, gan gynnwys y Cynllun Cynnwys y Gymuned?
 - b. A yw'r Cynllun wedi bod yn destun asesiadau cadarn: Arfarniad Cynaliadwyedd; Asesiad Amgylcheddol Strategol; ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd / Asesiad Priodol?
 - c. A yw'r Cynllun wedi cael ei lywio gan ystyriaeth gadarn o ddewisiadau amgen rhesymol?

- 2. A yw Gweledigaeth y Cynllun yn parhau i fod yn ddigon uchelgeisiol ac yn benodol yn lleol i ffurfio sail ar gyfer cynllunio hyd 2031? A yw'r diwygiadau arfaethedig i'r CDLI yn ddigon penodol i'r Parc Cenedlaethol?**
 - a. A ydyn nhw'n parhau i adlewyrchu'r natur unigryw leol?
 - b. A ydynt yn ystyried Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol?
 - c. A ydynt yn adlewyrchu pwrpasau a dyletswydd statudol y Parciau Cenedlaethol yn ddigonol?
 - d. Polisi Strategol A: Mae maen prawf newydd wedi'i ychwanegu ynglŷn â chynhyrchu Cynlluniau Lle. A ddylai'r cynllun gynnwys esboniad o beth yw Cynlluniau Lle a beth maen nhw wedi'u cynllunio i'w wneud?

- 3. Er na chynigir unrhyw newidiadau i'r strategaeth gyffredinol, a yw'n parhau i fod yn strategaeth gydlynol y mae ei bolisiâu a'i ddyraniadau'n llifo'n rhesymegol ohonynt ac a yw'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn?**
 - a. A yw graddfa a lleoliad y datblygiad yn parhau i fynd i'r afael â'r materion y mae'r CDLI wedi'u nodi?
 - b. A yw lefel y twf o fewn yr hierarchaeth Anheddiad wedi'i gyfiawnhau a'i seilio'n gadarn? A oes digon o gyfiawnhad parhaus ar gyfer categoraiddio aneddiadau?

- c. A yw'r targedau a'r amrediad canran a nodir o fewn Polisi C Strategol yn briodol ac yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn?
- d. A yw Strategaeth Ofodol y Cynllun yn cynrychioli dull cynaliadwy o gynllunio, gan gynnwys o ran cludiant, dros gyfnod y Cynllun?
- e. A oes digon o gyfiawnhad parhaus i fabwysiadu patrwm tai a dosbarthiad datblygu? A yw cynnwys tai marchnad cyffredinol o fewn Aneiddiadau Gwasanaeth ac Aneiddiadau Eilaidd yn briodol?

4. A yw Strategaeth y Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i amgylchiadau sy'n newid? A yw'r Cynllun yn parhau i ddarparu mecanweithiau cadarn ar gyfer Monitro a Gweithredu Strategaeth y Cynllun?

Pennod 5 Cymunedau Iach a Chynaliadwy - Darpariaeth Tai

5. A yw dosbarthiad gofodol tai newydd yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy?

- a. A yw dosbarthiad gofodol dyraniadau tai a chyfleoedd ar hap / annisgwyl yn gyson â'r hierarchaeth aneiddiadau a nodwyd?
- b. A fydd dosbarthiad gofodol twf tai yn lleihau unrhyw gynnydd mewn siwrneiau ceir, yn cynnal cymunedau gwledig ac yn diogelu cyfleusterau a gwasanaethau lleol?
- c. A yw dosbarthiad tai yn ddigon perthnasol i'r seilwaith trafniadaeth bresennol ac arfaethedig, ac yn ymwneud â lle mae pobl yn debygol o weithio, siopa a hamddena?

6. A yw'r ffigur gofyniad tai o 770 (51 uned y flwyddyn) yn briodol ac yn realistig i fodloni anghenion yr Awdurdod dros gyfnod y Cynllun?

- a. A yw'r Cynllun Diwygiedig wedi cael ei hysbysu gan asesiad cadarn o'r gofyniad tai, gan roi sylw i Bolisi Cynllunio Cymru?
- b. Wrth nodi ffigur y gofyniad, a roddwyd sylw digonol i amcanestyniadau aelwydydd a phoblogaeth Llywodraeth Cymru, e.e. amcanestyniadau seiliedig ar 2014?
- c. A yw'r ffigur gofyniad wedi'i hysbysu gan asesiad cadarn o'r prif ddylanwadau lleol ar alw am dai, gan gynnwys: cymarebau ffurfio aelwydydd, mudo a throsi cartrefi.
- d. A ddylid cynnwys lefel y ddarpariaeth dai, gofynion y Cynllun a rhestr o ddyraniadau tai o fewn Polisi Strategol G?

7. A yw'r cyfrifiadau a'r asesiadau Cyflenwad Tai yn y Cynllun Diwygiedig yn briodol?

- a. A yw'r ffigurau a nodir yn y Cynllun wedi eu diweddarau yn ddigonol, yn gywir ac wedi eu gosod allan yn glir?

- b. A fydd y Cynllun yn darparu cyflenwad 5 mlynedd o dai ar gyfer cyfnod y Cynllun? A yw'r CDLI yn darparu cyfanswm nifer boddhaol o dir ar gyfer datblygu tai?

8. A ystyriwyd y rhyngberthynas rhwng strategaeth dwf y CDLI a strategaethau awdurdodau cyfagos?

- a. Mae derbyniad parhaus yn y Cynllun Diwygiedig y gall aneddiadau y tu allan i'r Parc ond ar y ffin ddarparu tai, cyflogaeth a gwasanaethau eraill i drigolion. A oes digon o dystiolaeth y gall awdurdodau cyfagos fod yn rhan o'r angen a nodwyd?

9. A fydd lefel y twf sy'n cael ei gynnig yn cael ei gyflawni?

- a. A yw'r strategaeth yn dibynnu'n ormodol ar ymrwymadau presennol a rhai ar hap / annisgwyl?
- b. A yw amcangyfrif y CDLI o safleoedd ar hap / annisgwyl yn dod yn eu blaen yn realistig?
- c. A yw'r nifer amcangyfrifedig o drosiadau yn rhesymol?
- d. A yw amcangyfrif y CDLI o gyfraniadau o du safleoedd bach yn rhy uchel?
- e. A yw'r cyfraddau cwblhau arfaethedig yn realistig? Beth yw goblygiadau methu â chyflawni'r nifer angenrheidiol o dai?
- f. A oes digon o hyblygrwydd i ymdrin â methiant y safleoedd a restrir yn y CDLI i ddod yn eu blaen? A yw'r nifer wrth gefn (40 uned) yn ddigon? A yw'r lwfans llithriad o 5% yn darparu digon o hyblygrwydd pe na bai safleoedd yn dod ymlaen fel y rhagwelir?
- g. A yw'r holl ddyraniadau safle ar gael ac a ellir eu cyflawni o fewn yr amserlen a ragwelir?
- h. A yw'r dyraniadau'n cael eu cefnogi gan fethodoleg asesu safle cadarn a chynhwysfawr, heb gyfyngiadau datblygu sylweddol ac fe'i dangosir eu bod yn hyfyw yn economaidd ac y gellir eu cyflawni?
- i. A yw'r holl ofynion seilwaith wedi cael eu hystyried i sicrhau bod y safleoedd a ddyrennir yn cael eu cyflawni yn amserol, gan gynnwys o ran capasiti / gallu carthffosiaeth?
- j. A yw dyrannu cymaint o safleoedd ar gyfer 100% o dai fforddiadwy (11 o 16 o safleoedd tai a ddyrannwyd) yn ddull gweithredu synhwyrol lle gallai fod yna faterion hyfywedd a allai effeithio ar gyflawni?

Tai Fforddiadwy:

- 10. A yw'r targed tai fforddiadwy o 350 uned yn briodol o ystyried yr angen cyffredinol ar gyfer 2,130 o unedau? Sut mae'r Cynllun yn darparu ar gyfer y gwahanol fathau o ddeiliadaeth sydd eu hangen i ddiwallu'r angen?**

11. A yw'r trothwyon ar gyfer darparu tai fforddiadwy wedi'u nodi yn 'Polisi Strategol G: Tai' yn realistig ac wedi eu seilio ar asesiad hyfywedd credadwy?

- a. A ddylai Polisi C Strategol gyfeirio'n benodol at y ffigur diweddaraf ar gyfer angen tai fforddiadwy?
- b. A yw'r Cynllun yn cynyddu'r cyfleoedd cyflawni ar gyfer darparu tai fforddiadwy? A yw'r Cynllun yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng gwarchod tirlun a darpariaeth tai fforddiadwy?
- c. A ellir cyrraedd y targed tai fforddiadwy o 350 o unedau? A ragwelir y bydd yr unedau hynny o fewn aneddiadau haen is a chefn gwlad yn seiliedig ar dystiolaeth gref a chadarn sy'n rhoi ystyriaeth ddigonol i farchnadoedd ac anghenion tai lleol?
- d. A yw'r Cynllun yn seiliedig ar asesiad cyfredol o'r ystod lawn o ofynion tai ar draws y Parc Cenedlaethol? A gynhaliwyd asesiad o'r cymysgedd deiliadaeth ofynnol (e.e. tai fforddiadwy, canolradd a thai cymdeithasol)? Sut bydd y Cynllun yn sicrhau cymysgedd gytbwys o fathau o dai, meintiau a deiliadaeth sy'n gysylltiedig ag anghenion yr ardal?
- e. A yw'r cyfraniadau tai fforddiadwy y gofynnir amdanynt yn ariannol hyfyw ac yn seiliedig ar fethodolegau a rhagdybiaethau cadarn? Sut mae lefel y cyfraniad wedi rhoi ystyriaeth i gostau adeiladu cynyddol, gan gynnwys y gofynion chwistrellyddion a gyflwynwyd fel rhan o'r Rheoliadau Adeiladu, a chostau cysylltiedig eraill?
- f. Sut y caiff cyfraniadau safle eu defnyddio i gyflawni tai fforddiadwy, a pha fecanweithiau sydd ar waith i sicrhau bod y lefelau cyfraniadau a geisir yn realistig ac yn dryloyw?
- g. Mae'r tueddiadau yn y gorffennol yn dangos bod safleoedd mwy a'r sydd â chyllid Grant Tai Cymdeithasol (GTC) yn fwy hyfyw. Sut fydd y safleoedd o fewn y Canolfannau Gwasanaethau Lleol, Aneddiadau Gwasanaeth ac Aneddiadau Eilaidd yn cael eu cyflawni? A fydd y nifer angenrheidiol o dai fforddiadwy yn cael eu cyflawni?
- h. A yw'r Cynllun yn ddigon clir ar gyflawni a hyfywdra tai fforddiadwy o fewn yr ardaloedd is-farchnad?
- i. Mae'n debygol y bydd lleiniau unigol ac addasiadau yn cael eu datblygu gan unigolion preifat (fel y dangosir gan dueddiadau yn y gorffennol). Yn absenoldeb Grantiau Tai Cymdeithasol (GTC) sydd ar gael i ddatblygwyr preifat, a fydd cynlluniau o'r fath yn hyfyw?
- j. Pa dystiolaeth sydd yna fod yna gysylltiad agos â darparwyr tai yn y Parc Cenedlaethol?
- k. A oes digon o dystiolaeth y gall awdurdodau cyfagos gwrdd â'r angen a nodwyd?

11. A yw'r Cynllun yn darparu sail gadarn ar gyfer gweithredu a monitro'r ddarpariaeth tai?

- a. A yw'r Cynllun yn ymgorffori mecanweithiau monitro ac adolygu cadarn a fydd yn galluogi strategaethau tai marchnad agored a thai fforddiadwy i ymateb yn effeithiol i amgylchiadau sy'n newid, megis newid yn amodau'r farchnad?
- b. A yw'n cynnwys targedau a cherrig milltir adnabyddadwy clir yn ogystal â sbardunau gweithredu os na fydd y niferoedd yn dod ymlaen fel y rhagwelir?

12. Yr Iaith Gymraeg a Chymunedau

- a. A yw'r trothwyon a nodir ym Mholisi 18 yn parhau i fod yn addas at y pwrpas?
- b. A fyddai gofyniad am Ddatganiad Cymunedol ac Ieithyddol i gyd-fynd â cheisiadau cynllunio am safleoedd ar hap / annisgwyl yn ddianghenraid o feichus ar gyfer datblygiad sy'n dod o fewn y categori hwn?