

## CYNGOR TREF BIWMARES

### DATGANIAD AR GYFER GWRANDAWIAD 5 HYDREF 2016

Gwneir y datganiad hwn i gefnogi'r datganiadau a gyflwynwyd eisoes gan y Cyngor Tref.

Mae'r Cyngor Tref o'r farn nad yw'r cynllun, fel y mae'n ymwneud â Biwmares a'r cyffiniau, yn cyflawni rhannau pwysig o'i amcanion strategol yn ddigonol. Yn benodol, mae'r amcanion a ganlyn yn cael eu llesteirio yn hytrach na'u hwyluso:

1. Y dewis o'r math o dai, eu maint a'u daliadaeth yn bodloni gofynion ystod o wahanol aelwydydd yn y cymunedau lleol gan gynnwys darparu lefel briodol o dai fforddiadwy yn seiliedig ar anghenion lleol ddiffiniedig.
2. Annog datblygiadau tir llwyd a defnyddio adeiladau presennol ble y bo'n briodol gan gynnwys tai gwag hirdymor fel blaenoriaeth.
3. Hyrwyddo cymunedau llewyrchus a chynaliadwy sy'n cefnogi gwasanaethau lleol gan gynnwys darparu tai ychwanegol a datblygiadau cysylltiedig sy'n gymesur â'r gofynion lleol.

Mae gan yr ardal a gynhwysir dan Gyngor Tref Biwmares (aneddiadau Biwmares a Llanfaes) anghenion nad ydynt yn cael eu cyfarch yn ddigonol gan y cynllun. Yn benodol, nid yw'r cynllun yn mynd i'r afael â'r prinder tai i bobl leol.

Mae problemau penodol ynglŷn â thai lleol yn cynnwys:-

- Diffyg tai fforddiadwy. Cadarnhawyd hyn mewn adroddiad gan Hwylusydd Tai Gwledig Cyngor Sir Ynys Môn. Gwna hyn hi'n anodd i deuluoedd aros yn yr ardal ac efallai ei fod yn cyfrannu tuag at y dirywiad yn nifer y disgyblion mewn ysgolion lleol.
- Colli ti lleol i dwristiaeth (e.e. ail gartrefi, tai gwyliau yn cael eu rhentu). Yn y blynyddoedd diwethaf mae llawer o geisiadau cynllunio ym Miwmares (e.e. datblygiad arfaethedig diweddar yn Castle Court) wedi bod i greu llety sy'n gweddu'n well i'r farchnad wyliau na'r farchnad dai leol.
- Prinder tai cymdeithasol yn ardal Llanfairpwll, Porthaethwy, Llandegfan a Biwmares. Mae'r galw yn uchel am dai cymdeithasol yn yr ardal hon ac yn sgil hynny mae'r rhestrau aros arbennig o faith o'i gymharu â gweddill yr ynys (gwybodaeth a roddwyd i'r Cyngor Tref mewn cyfarfod diweddar gyda Swyddogion Tai Cyngor Sir Ynys Môn).
- Mae Biwmares (ynghyd â Llanfairpwll, Porthaethwy a Llandegfan) yn mynd yn fwyfwy rhan o gylch cymudo sy'n gwasanaethu Bangor a safleoedd cyflogaeth eraill ar hyd arfordir gogledd Cymru. Cefnogir hyn gan ffigyrau'r uned gynllunio ei hun (Papur Testun 5) sy'n dangos bod 24% o weithlu Môn yn cymudo ar draws y Fenai i weithio.
- Ychydig iawn o gyfleoedd datblygu sydd o fewn ffiniau anheddiad Biwmares. Mae canolbarth hanesyddol y dref â dwysedd uchel o ddatblygiadau ac mae'n ardal gadwraeth er mwyn gwarchod ei chymeriad. Mae Safle Treftadaeth y Byd UNESCO yn rhwystro datblygiadau pellach ar ffiniau gogleddol y dref.

Mae'r Cyngor Tref o'r farn, gan fod y cynllun yn cydymffurfio'n haearnidd i gyfyngiadau'r hierarchaeth aneddiadau, bod rhwystrau wedi'u gosod fel na ellir ymdrin â'r materion hyn yn y dyfodol.

Mae lleoliad Llanfaes yn yr hierarchaeth aneddiadau wedi cyfyngu ar nifer yr unedau tai a ddyrannwyd ar gyfer yr ardal.

Yn ogystal, mae nifer yr unedau sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio yn cyfyngu ar yr angen am dir i'w ollwng ar gyfer datblygu a aseswyd yn y cynllun datblygu lleol drafft. Fodd bynnag, mae 35 o'r 38 uned a ganiatawyd ac a adnabuwyd yn y cynllun (Atodiad 5 y Cynllun Adneuo 2015), wedi'u cyfyngu i bobl dros 55 mlwydd oed ac felly ni fyddant yn bodloni anghenion y farchnad dai lleol, yn benodol teuluoedd ifanc.

Mae Cyngor Tref Biwmares yn cynnig y dylai'r dyraniad tai ar gyfer Biwmares fod yn fwy er mwyn cydnabod yr angen i fynd i'r afael â'r hyn a ganlyn:

- Diffyg tai fforddiadwy.
- Gwneud iawn am golli tai lleol i dai gwyliau a thai gwyliau wedi'u rhentu.
- Nid yw ôl-groniad sawl caniatâd cynllunio yn darparu ar gyfer y farchnad dai lleol a'r angen am dai fforddiadwy ar gyfer teuluoedd ifanc.
- Bydd y ddarpariaeth o 55 uned ar hap a ddangosir (Tudalen 160 y Cynllun Adneuo) yn anodd ei darparu o fewn ffiniau presennol yr anheddiad heb greu pwysau sylweddol ar gymeriad yr ardal gadwraeth.
- Rôl Biwmares a'r aneddiadau cyfagos fel cylch cymudo i Fangor a'r gofynion ychwanegol a rydd hyn ar dai ym Miwmares.

Mae'r Cyngor Tref yn cydnabod y byddai dyraniad ychwanegol o dai efallai yn golygu y byddai safle tir llwyd segur (cyn safle Lairds), yn cael ei ail-ddefnyddio. Mae'r safle hwn wedi bod yn segur am bron i 40 mlynedd ac er ei fod o beth diddordeb hanesyddol (fel safle ffatri cwch hedfan Catalina yn yr Ail Ryfel Byd), mae'r safle i bob pwrpas yn safle cyflogaeth segur a aiff yn fwy o ddolur llygad heb iddo gael ei ddatblygu. Heb unrhyw welliant sylweddol i'r fynedfa i'r briffordd, mae'n annhebygol y bydd y safle'n dychwelyd i'w ddefnyddio fel safle cyflogaeth mawr.

Mae'r Cyngor Tref yn cydnabod fod y safle'n rhy fawr ar gyfer tai yn unig ond efallai y gallai defnydd cymysg fod yn briodol - preswyl (gwasanaethu'r farchnad dai lleol), cyflogaeth (efallai gwasanaethu'r diddordeb lleol mewn cychod) a thwristiaeth. Gallai'r safle hwn gynnig lleoliad posib ar gyfer cyfleuster tai gofal ychwanegol i wasanaethu de-ddwyrain Ynys Môn a byddai hynny'n gyson â'r dewisiadau a nodwyd yn y cynllun y dylai cyfleusterau o'r fath gael eu lleoli [yn agos] at ganolfannau gwasanaethu isranbarthol, trefol neu leol.



Yr Athro T W Ashenden  
Clerc y Dref

