

**Sesiwn Gwrandawriad 3**

**TAI – DOSBARTHIAD GOFODOL**

**Agenda Materion a Phynciau**

**3 A yw'r strategaeth ar gyfer dosbarthiad gofodol tai newydd yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy?**

*Mae'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF) yn bryderus nad oes digon o'r tai arfaethedig yn mynd i gael eu darparu yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol. Ystyrir mai'r lleoliadau hyn yw'r rhai mwyaf cynaliadwy, sy'n cynnig y cysylltiadau gorau ar gyfer twf cyflogaeth yn y dyfodol ac mai yma y ceir yr amrediad gorau o gyfleusterau presennol.*

*Dengys Tabl 2 yn y cynllun ddosbarthiad unedau ar draws yr aneddiadau. O hwn, gellir gweld bod 3,306 (46%) o unedau am gael eu cyflwyno ar draws 219 o aneddiadau, gyda 250 uned bellach mewn cefn gwlad agored. Er y nodir bod y Cyngorau'n awgrymu bod hyn yn adleisio dosbarthiad cyfredol y boblogaeth ar draws yr awdurdodau, awgrymwn nad dyma'r ffordd i gynllunio er mwyn cyflawni twf cynaliadwy yn y dyfodol.*

a) A fydd dosbarthiad gofodol y twf mewn tai yn lleihau unrhyw gynnydd mewn teithiau ceir?

*Yn ychwanegol i'r sylwadau uchod, mae'r strategaeth i leoli swm sylweddol o ddatblygiad y tu allan i'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol yn debygol o arwain at fwy o symudiadau cerbydau rhwng datblygiadau newydd a'r cyfleusterau a'r cyfleoedd cyflogaeth y bydd trigolion eu hangen. Nid yw HBF yn ystyried bod hyn yn gynaliadwy, ac rydym yn nodi'r cynnydd amlwg mewn aelwydydd person sengl.*

b) A fydd y strategaeth yn cynnal cymunedau gwledig, a diogelu cyfleusterau a gwasanaethau lleol?

**4 A yw dosbarthiad gofodol cyfleoedd tai newydd yn gynaliadwy ac yn gydlynol?**

a) A yw ffiniau aneddiadau wedi'u tynnu'n gyson a chydlynol?

*Byddai HBF yn cwestiynu p'un a yw'r Cyngor wedi asesu'r effaith y bydd tynnu ffiniau datblygu o gwmpas pentrefi yn ei gael ar gyflawni safleoedd a ddaw ar gael ar hap, gan fod y cynllun yn hynod ddibynnol ar hynny.*

b) A yw'r dull o nodi clystyrau gwledig yn gyson a chydlynol?

c) A yw dosbarthiad gofodol tai a neilltuwyd a chyfleoedd ar hap yn gyson â'r hierarchaeth aneddiadau a nodir?

ch) A yw'r dosbarthiad tai yn ddigonol berthnasol i'r seilwaith trafndiaeth presennol ac arfaethedig?

*Dymuna HBF nodi bod dwy ardal fawr o'r ddau awdurdod yn wledig eu natur ac o ganlyniad eu bod yn annhebygol o elwa o welliannau sylweddol i'r isadeiledd. O ganlyniad, mae'n sefyll i reswm nad yw'r strategaeth gyfredol yn berthnasol iawn i'r isadeiledd arfaethedig.*

*Mae'n fwy tebygol y bydd gwelliannau isadeiledd yn cael eu cysylltu ag ardaloedd twf cyflogaeth megis Ardaloedd Arloesi yng Nghwestiwn 8 d yn sesiwn gwrandawriad 1 ac rydym wedi nodi yno fel a ganlyn:*

*'Mae'r cynllun yn nodi nifer o gyfleoedd cyflogaeth arwyddocaol yn cynnwys ardaloedd arloesi dan gefnogaeth Llywodraeth Cymru, mae hefyd yn adnabod bod y ddarpariaeth tai arfaethedig yn rhoi peth ystyriaeth i ddyheadau twf economaidd. Fodd bynnag, nid yw'n glir p'un a yw'r dyraniad o safleoedd tai wedi'i gysylltu'n benodol â'r cyfleoedd cyflogaeth hyn. Mae'n ymddangos bod yma gyfle i ddarparu datblygiad cynaliadwy drwy gyfuno cyfleoedd cyflogaeth gyda'r ddarpariaeth tai.'*

d) A yw'r dosbarthiad tai yn ddigonol berthnasol i'r mannau lle mae pobl yn debygol o weithio, siopa a chymryd rhan mewn gweithgarwch hamdden?

*Gweler yr ateb i gwestiwn 3 a 4 d uchod.*

dd) Yn absenoldeb ffiniau datblygu diffiniedig yn yr aneddiadau clwstwr, a ellir rheoli lefel y twf yn effeithiol?

e) Sut mae'r tai a gwblhawyd eisoes / safleoedd sy'n cael eu hadeiladu, sy'n cyfrif tuag at y targed tai cyffredinol, yn cyd-fynd â'r strategaeth a gynigir ar gyfer dosbarthiad tai?

*Hoffa'r HBF nodi bod strategaeth wahanol iawn yn y CDU blaenorol a noda fel a ganlyn:*

1.3.8 Trwy'r Cynllun Datblygu Unedol, mae'r Cyngor yn ceisio rheoli'r tueddiadau hyn trwy gyfyngu ar ddatblygu mewn aneddiadau sydd wedi datblygu'n sylweddol yn ddiweddar a darparu mwy o gyfleoedd ar yr un pryd mewn aneddiadau eraill sydd wedi dioddef dirywiad. Nod gweithredu fel hyn yw cynnal, gwarchod ac adfywio cymunedau cynhenid.

*Yna fe nodir ymhellach:*

1.3.12 Sefydlwyd wyth o Ddalgylchoedd Dibyniaeth (DD) fel sail i strategaeth ofodol ar gyfer cyfeirio datblygiad ac ymateb i faterion ac amgylchiadau sy'n bodoli eisoes.

**5 A yw'r Cynllun yn cynnwys mecanweithiau cadarn ar gyfer monitro ac adolygu a fydd yn galluogi gweithredu a monitro dosbarthiad gofodol tai newydd?**

**6 Unrhyw faterion eraill**