

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD & YNYS MÔN (2011 – 2026)

ARCHWILIAD CYHOEDDUS:

Sesiwn gwrandawriad 2 – Darpariaeth Tai.



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

1] Pwynt Gweithredu (S2/PG1)

Paratoi papur esboniadol i delio â'r dewis o gyfraddau gwacter a ddefnyddir i ddatblygu'r opsiwn gofyniad tai.

2] Ymateb y Cynghorau:

- 2.1 Mae nifer o newidynnau allweddol y dylid eu hystyried fel rhan o'r broses o asesu gofynion tai yn y dyfodol. Mae'r newidynnau yn cynnwys gwacter tai. Mae angen lefel o wacter tai trafodaethol er mwyn sicrhau gweithrediad effeithiol o unrhyw farchnad dai. Hefyd mae perchenogaeth ail gartrefi yn nodwedd gyffredin mewn sawl rhan o'r Deyrnas Unedig - yn enwedig yn yr ardaloedd hynny sydd yn gyrchfannau poblogaidd i dwristiaid. Ni fyddai tai o'r fath yn brif breswylfa eu perchnogion, a gallent fod yn wag am ran (neu lawer) o'r flwyddyn. Mae ardal y Cynllun, yn enwedig rhai o'r aneddeleoedd sydd wedi'u lleoli mewn ardaloedd arfordirol, yn boblogaidd gyda thwristiaid. Felly, mae sawl eiddo nad yw ar gael i'r farchnad dai gyffredinol/leol. Mae Adran 7.11 o Bapur Pwnc 3A Poblogaeth a Thai (PT.007) yn darparu data am ail gartrefi yng Ngwynedd (y sir) ac Ynys Môn.
- 2.2 Felly, mae swm y gwacter yn ardal y Cynllun yn anochel yn uwch na'r rhan fwyaf o ardaloedd Cynlluniau eraill yng Nghymru.
- 2.3 Mewn unrhyw ardal, disgwylir y bydd gwacter tai ac ail gartrefi, lle y bo'n berthnasol, yn arwain at angen am nifer uwch o unedau tai newydd nag sydd o aelwydydd.
- 2.4 Gellir cyfrifo cyfraddau gwacter tai ac ail gartrefi drwy ddefnyddio Data'r Cyfrifiad. Mae'r data hwn yn cael ei ddarparu ar sail awdurdod lleol.
- 2.5 Holodd Llywodraeth Cymru yn eu sylwadau am y Cynllun Adnau p'un a oedd gofynion tai'r Cynllun yn cynnwys y gyfradd gwacter. Cadarnhaodd Newid â Ffocws NF 13 bod y gofyniad am dai yn cynnwys y gyfradd gwacter. Fodd bynnag, ni ddarparwyd manylion am y gyfradd. Mewn ymateb i sylwadau a wnaed yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus ynglŷn â'r Newid â Ffocws arfaethedig, cynigiodd y Cynghorau ddiwygiadau ychwanegol i'r Cynllun.
- 2.6 Cadarnhaodd Datganiad y Cynghorau ar gyfer Sesiwn Gwrandawriad 2 bod data o Gyfrifiad 2011 wedi cael ei ddefnyddio i gyfrifo'r gofyniad tai ym mhob un o'r senarios a gafodd eu harchwilio. Cadarnhaodd y Datganiad hefyd bod yr un cyfraddau trosi wedi eu cymhwysu yn y senarios twf, gan yr ystyrir mai dyma oedd yn alinio orau â'r amgylchiadau lleol a ddisgrifir uchod. Mae manylion y gyfradd gwacter a

ddefnyddiwyd yn Atodiad B (B38 - B40) "Rhagolygon Poblogaeth ac Aelwydydd Gwynedd a Môn - rhagdybiaethau, methodoleg a chanlyniadau senario" (DC.016).

2.7 Felly mae'r Cynghorau'n cadarnhau bod gofynion tai y Cynllun yn cynnwys lwfans ar gyfer y gyfradd gwacter ganlynol:

- i. 12.2% yng Ngwynedd
- ii. 10.5% yn Ynys Môn

2.8 Er gwybodaeth, mae'r gymhariaeth â chanlyniadau Cyfrifiad 2001 yn datgelu cyfraddau tebyg ar gyfer y ddwy ardal:

- i. 13.3% yng Ngwynedd (sir)
- ii. 9.5% yn Ynys Môn

2.9 Mae'r Cynghorau hefyd yn cadarnhau'r diwygiadau a ganlyn, y bwriedir eu hystyried fel Newidiadau Materion yn Codi i baragraff 6.40 a'r Rhestr Termau:

6.40 Mae'r gofyniad tai sylfaenol (y targed) ar gyfer yr ardal y Cynllun, h.y. 7,184 **sy'n cymryd i ystyriaeth y gyfradd gwacter (12.2% yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a 10.5% yn ardal Awdurdod Cynllunio Ynys Môn)**, yn seiliedig ar y dystiolaeth i gyd ac mae ganddo berthynas uniongyrchol â rhagolygon twf ardal y Cynllun a dyheadau'r ddau Gyngor. Ystyrir bod cysylltu gofynion tai i ragolygon economaidd ehangach yn gwella cadernid a'r gallu i gyflenwi Strategaeth y Cynllun. Rhagwelir y bydd yn cyfrannu at roi cyfle a lle i fyw a gweithio yn ardal y Cynllun. Mae lefel y twf yn adlewyrchu effeithiau'r dirwasgiad, yn ogystal â'r rhagolygon economaidd trawsnewidiol a ddisgwyllir yn nes ymlaen yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd y Cynllun yn hwyluso'r datblygiad sy'n ofynnol i ategu cynlluniau a rhaglenni strategol pob Cyngor. Dylai hyn olygu y bydd yr ardal yn dechrau dod yn fwy oedran-gytwys, yn fwy annibynnol ac yn llai dibynnol ar ffynonellau allanol o lafur, gyda chyfle i leihau'r lefelau cymudo allan, a bod ar ei ffordd i fod yn set o gymunedau mwy cynaliadwy a hunangynhaliol.

Rhestr Termau

Cyfraddau gwacter

Mae'r berthynas rhwng aelwydydd ac anheddau yn cael ei modelu drwy ddefnyddio 'cyfraddau gwacter', sy'n dod o Gyfrifiad 2011. Mae'r gyfradd gwacter yn cynnwys ail gartrefi a chartrefi gwyliau. Cyfrifir y gyfradd gwacter trwy rannu nifer y lleoedd ar aelwydydd (tabl KS401) gyda chyfanswm nifer y tai (tabl QS418). Yn achos rhan o ardal y Cynllun sydd o fewn Awdurdod Cynllunio Gwynedd, roedd angen eithrio rhannau o sir Gwynedd sydd y tu mewn i Barc Cenedlaethol Eryri. Defnyddiwyd cyfanswm yr ystadegau ar gyfer Ardaloedd Cynnyrch y Cyfrifiad nad oeddynt o fewn PCE.

Disgrifir lleoedd gwag mewn cartrefi ac aelwydydd a ddefnyddir fel ail gartrefi yn y Cyfrifiad fel 'lleoedd ar aelwydydd heb breswylwyr rheolaidd'. Oherwydd

bod llawer o dai gwyliau ac ail gartrefi yn Ynys Môn a Gwynedd, mae'r cyfraddau gwacter yn uwch na'r lleoedd sydd â llai o aelwydydd o'r math hwn.