

	 <p>CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</p>	<p>Defnydd swyddfa yn unig/ <i>Office use only</i></p> <p>Rhif Cyn./Rep No.:</p> <p>Derbyniwyd/Received:</p> <p>Cydnabod/Acknowledged</p>
---	--	---

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd 2011-2026
FFURFLEN SYLWADAU NEWIDIADAU MATERION SY'N CODI /
Anglesey and Gwynedd Joint Local Development Plan 2011-2026
MATTERS ARISING CHANGES COMMENTS FORM
26/1/17.

PART 2: Your Comments and Suggested Changes

Your name/Organisation: [REDACTED] Home Builders Federation

1. Which of the Matters Arising Changes are you commenting on? (Remember to use one form for each representation)

Rhif y Newid Materion sy'n Codi (NMC) <i>Matters Arising Change Number (NMC)</i>	259	Cefnogi/ <i>Support</i>	<input type="checkbox"/>	Gwrthwynebu/ <i>Object</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-----	----------------------------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

2. Before you set out your comments in detail, it would be helpful to know whether you think that, as a result of the Matters Arising Changes, the Plan is sound or that all or parts of it are unsound. For more information on soundness and procedural requirements, see the guidance notes. If you are unsure, leave this section blank.

Cadarn/ <i>Sound</i>	<input type="checkbox"/>	Dim yn gadarn a dylid ei newid <i>/Unsound and should be changed</i>	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---	--------------------------

3. Please set out your comments below using additional sheets as necessary. Your comments should be set out in full. This will help the Authority and the Inspector to understand the issues you raise. You will only be able to submit further information to the Examination if the Inspector invites you to address matters that he may raise. Please indicate if you are submitting other material to support your comments.

The HBF suggest that the amended wording should include the word 'windfalls' which is what we presume is meant by 'suitable unallocated sites' this would provide consistency with other parts of the document and the housing supply tables.

Please use additional sheet if necessary.
Please state how many additional sheets have been used.....

4. If your response to 3 above exceeds 100 words, please provide a summary (no more than 100 words).

PART 3: What happens next?

All comments received by the closing date will be forwarded directly to the Inspector for consideration. Just in case the Inspector decides that further hearing sessions are necessary please indicate whether you would want to speak at a session. It is important to note that written comments will be given the same weight by the Inspector as those made verbally at a hearing session.

5. Do you want your comments to be considered by ‘written representations’ or do you want to speak at a hearing session of the Public Examination? (Please tick one of the following)

I do not want to speak at a hearing session and am happy for my written comments to be considered by the Inspector.

I want to speak at a hearing session.

6. If you wish to speak, please confirm which part of your representation you wish to speak to the Inspector about and why you consider it to be necessary to speak at the Hearing.

7. If you wish to speak, it would be helpful if you could indicate in which language you would like to be heard. (Please tick one of the following boxes)

Hoffwn i gael fy nghlywed yn Gymraeg
I wish to be heard in Welsh

Hoffwn i gael fy nghlywed yn Saesneg
I wish to be heard in English

DIOLCH AM EICH SYLWADAU / THANK YOU FOR YOUR COMMENTS

Harris Eirian (Rh-CTGC)

From: Davies Nia Haf (Rh-CTGC) on behalf of Polisi Cynllunio
Sent: 09 March 2017 20:12
To: Jones Heledd Fflur (Rh-CTGC); Harris Eirian (Rh-CTGC)
Subject: FW: sylwadau CNM - Cynllun Iygu Lleol

From: Bryan Rees-Jones [REDACTED]
Sent: 09 March 2017 20:08
To: Polisi Cynllunio
Subject: Fwd: sylwadau CNM - Cynllun Iygu Lleol

Hoffwn wneud sylwadau ynglyn a Cofrestr Newidiadau Materion sy'n Codi - Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Rwyf wedi llenwi y ffurflen briodol pdf ond nid yw y cynnwys yn gallu cael eu safio. Rwyf yn deall bod eraill wedi cael trafferth hefyd.

Mae'r fy sylwadau felly wedi eu cynnwys isod.

NMC 259 - Gwrthod - Nid yw'r Cynllun yn yn Cadarn.

Mae NMC 259 yn diwygio yr unedau dynodedig o dai I Porthmadog o 123 I 150 uned. Derbynir a rhoi croeso i'r cynydd yma os ydynt yn cyfeirio at dai fforddadwy a tai fforddadwy canolradd sydd yn addas I deleuoedd lleol.

Er hyn, Mae'r NMC yn cynnwys tabl sydd yn dangos bod DIM safle yn Mhorthmadog ar gael i'w datblygu. Mae pob ardal trefol arall sydd wedi ei gynnwys yn y tabl gyda safle arbennig wedi ei ddynodi yn ogystal a dynodiad o'r niferoedd o dai y cynllunir i'w datblygu yno.

Nid yw Cyngor Gwynedd yn derbyn bod yno ddiffyg dynodiad tir ar gyfer tai yn mhorthmadog. Rwyf yn llwyr anghytuno gyda'r farn yma gan ei fod yn gwrthddweud yr hyn a ddangosir yn y tabl, sef bod DIM safleoedd ar gael yn Mhorthmadog. Mae Cyngor Gwynedd yn nodi bod ymrwymadau tai a safleoedd hap yn ddigonol I gyrraedd y dynodiad 150. Ond nid oes eglurhad yn lle ym Mhorthmadog mae'r ymrwymadau a'r safleoedd hap wedi eu lleoli. Nid oes digon o dir oddi fewn y ffin dir adeiliedig presenol felly mae rhaid ymestyn y ffin dir I dir addas cyfagos.

Mae angen adolygiad manwl o safleoedd sydd gyda caniatad cynllunio ar gyfer unedau annedd yn Mhorthmadog. Mae Cyngor Gwynedd yn ceisio cuddio tu ol I ffigyrau sydd unai yn meddwl dim, neu yn hollol gamerweiniol. Nid yw fflatiau er engrafft yn addas fel tai fforddadwy I deleuoedd lleol. Hefyd mae pris llawer o unedau arafaethiedig yn hollol anaddas ar gyfer pobl lleol, tai fforddwy a tai fforddadwy canolradd.

O ffigyrau Cyngor Gwynedd faint o unedau sydd yn dangos fel tai fforddadwy a conolradd fforddadwy? Nid oes angen cyflenwad tai fel y dangosir ar gyfer tai nad ydynt yn dai fforddadwy.

- pryder nad oes eoliad penodol wedi ei ddynodi ar gyfer datblygu tai yn Mhorthmadog yn wahanol I bod canolfan trefol arall.
- pryder bod camddechongliad ffigyrau a bod dim darpariaeth digonol ar gyfer tai sydd yn addas I bobl a teleuoedd lleol.
- galw am adolygiad o'r math o unedau annedd sydd wedi cael caniatad yn Mhorthmadog
- galw am estyn y ffin dadeiladu I dir addas cyfagos.

Hoffwn siarad mewn sesiwn gwrandawriad yn Gymraeg I egluro fy nghwrthynebiad o sut mae Cyngor Gwynedd wedi cyfrifo nifer o dai sydd eu agnen yn Mhorthmadog. Lleisio pryder nad oes safleoedd wedi eu hadnabod fel man datblygu tai yn Mhorthmadog. Galw ar i'r ffin datblygu gael ei estynu I gynnwys tir addas I adeiladu tai newydd fforddadwy.

Yn gywir

Bryan Rees Jones LLB

