Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai

Papur Testun Rhif 10 - Crynodeb

Yn bennaf oll, cynllun defnyddio tir yw'r Cynllun Datblygu Lleol, ac mae'n nodi cyfleoedd i ddatblygu ar safleoedd penodol mewn ymateb i anghenion y gymuned am ragor o dai, swyddi a chyfleusterau. Mae hefyd yn ceisio cadw, diogelu a gwella, lle y bo'n briodol, yr agweddau hynny ar yr amgylchedd naturiol a'r amgylchedd adeiledig sy'n bwysig wrth ddiffinio ansawdd a sensitifrwydd y lleoedd sy'n rhoi mwynhad i ni, a'r lleoedd rydym yn teithio drwyddynt ac yn byw ynddynt. Nod y CDLl yn y pen draw yw sicrhau datblygiad cynaliadwy.

Mae'r CDLl yn gyfrwng i'r Cyncgd Cyynrw ꝁ ᴈ̈ ٻ peyaa ` i d Cdw nu ٻi'pewwnwc ᵻ wbli'nCau א 𝘛 y

Cynllun ymdrin ag ef, sef diwallu anghenion tai.

Er mai diben ehangach y system gynllunio yw

a datblygwyr i ddefnyddio'r safeoedd hynny. Bydd angen i'r broses CDLl ystyried y ffactorau hyn wrth benderfynu sut y bydd yn mynd i'r afael â'r gofynion tai yn y CDLl.

Caiff maint y ddarpariaeth tai yn y CDLl ei bennu'n bennaf gan y boblogaeth ac amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru. Yr amcanestyniadau hyn yw'r man cychwyn ar gyfer rhagweld faint o dai y bydd angen eu codi dros oes y Cynllun. Yn anffodus, er i Lywodraeth Cymru gyhoeddi'r amcanestyniadau poblogaeth ym mis Gorffennaf 2013, mae amcanestyniadau aelwydydd 2011 yn hwyr iawn yn cael eu cyhoeddi.

Yn eu habsenoldeb, yr amcanestyniadau aelwydydd diweddaraf yw'r rheini sy'n seiliedig ar ffgurau 2008, sy'n rhagweld twf tebygol o 5,900 rhwng 2015 a 2030.

Er bod hyn yn dangos galw cymharol isel, wrth ddefnyddio'r ffgurau hyn fel canllaw wrth ddatblygu gofynion tai'r CDLl, rhaid cofo y gall hyn newid os bydd ffgurau 2011 yn dangos tuedd wahanol. Wedi dweud hynny, mae'n anodd rhagweld beth fydd ffgurau 2011. Mae ffactorau a dewisiadau eraill hefyd i'w hystyried wrth bennu gofynion tai'r CDLl.

- Ymwrthod â'r ddadl ffug y dylid 'ychwanegu' gofynion tai'r CDU nad ydynt wedi'u cyfenwi at y CDLl;
- Cydnabod y gallai tueddiadau o ran aelwydydd arwain at amcanestyniadau aelwydydd is na'r rheini a nodwyd yn 2011;
- Faint o dai sydd eu hangen i hybu twf economaidd a thwf mewn swyddi?
- Nifer gymharol isel y tai a gwblhawyd er gwaethaf yr holl dir sydd ar gael i adeiladu tai;
- Y banc tir sydd ar gael i adeiladu tai o fewn y dir D mu r T wqfhaladu ĎT d ;

amrywiol yn cynnwys:

- – asesiad trylwyr o ymrwymiadau (datblygiadau a ganiatawyd eisoes) i sicrhau eu bod yn hyfyw a bod sicrwydd y bydd modd eu cwblhau dros oes y Cynllun
- – ystyried ceisiadau sy’n debygol o gael eu caniatáu dros oes y Cynllun ar ôl asesu a yw tueddiadau’r gorffennol yn debygol o barhau (osgoi cyfrif ddwywaith).
- –ystyried safeoedd mawr (10 uned neu ragor) sy’n debygol o godi dros oes y Cynllun ar sail astudiaeth o gapasiti anheddiad (osgoi cyfrif ddwywaith)
- – yr elfen o’r gofyniad tai y mae’n rhaid eu bodloni drwy ddyrannu tir newydd ar gyfer n 7ols omrhaid

e. Anheddau newydd y tu allan i ffiniau Aneddiadau
f. Safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr
g. Dwysedd a Chymysgedd Tai