Ymateb Cyng Jean Lewis i’r CDLl.

**1. Hom3 – Cartrefi ym Mhentrefi Gwledig (Homes in Rural Villages)**

*11.90*

Er mod i’n croesawu’r polisi hwn rwyn gobeithio y bydd e’n ddigon hyblyg i fynd i’r afael â phroblemau cymunedau gwledig. Mae angen polisi a darpariaeth sy’n diwallu’r angen i sicrhau bod yna ddarpariaeth briodol i bobl leol o bob oedran sy’n dymuno ymgartrefi ac ymddeol yn eu milltir sgwar. Er mwyn cyflawni hyn, dylir cydnabod cynhwysedd datblygiadau pellach posibl mewn pentrefi gwledig ac o'u cwmpas.

*Tan 6: TAN 2.2.1: Many rural communities can accommodate development, particularly to meet local needs. In particular, planning authorities should support developments that would help to achieve a better balance between housing and employment, encouraging people to live and work in the same locality.*

PPW Housing 4.2.1*: Planning authorities must understand all aspects of the housing market in their areas, which will include the requirement, supply and delivery of housing.*

­­­­­­­­­­

**2. Hom3- Tai o fewn terfynau datblygu (Housing within development limits)**

*Proposals which exceed the 10% cap above the number of existing homes in the settlement, as at the LDP base date, will not be permitted except where they conform to Policy AHOM1 in relation to the provision of affordable homes.*

Mae’r ffigwr o 10% yn llawer rhy fach ar gyfer rhai ardaloedd e.e. dim ond fesul 1 cartref y gall pentrefan o 10 cartref dyfu yn ystod oes y CDLl. Nid yw anhyblygedd y cap o 10% yn gydnaws â'r dyhead i adeiladu cymunedau gwledig cynaliadwy ac mae’n groes i:

*Tan 6: TAN 2.2.1: Many rural communities can accommodate development, particularly to meet local needs. In particular, planning authorities should support developments that would help to achieve a better balance between housing and employment, encouraging people to live and work in the same locality.*

PPW Housing 4.2.1***:*** *Planning authorities must understand all aspects of the housing market in their areas, which will include the requirement, supply and delivery of housing.*

**3. HOM3 - Canllawiau ar Leiniau Derbyniol (Guidance on Acceptable Plots)**

Er mwyn diwallu’r dyhead i adeiladu cymunedau gwledig cynaliadwy, dylid archwilio'r potensial mewn pentrefi gwledig ac o'u cwmpas. Efallai bod y cyfyngiadau yn addas ar gyfer nifer fach o bentrefi ond mae’n rhaid cymryd i ystyriaeth y pentrefi hynny na fydd y cyfyngiadau anhyblyg yma yn addas nac yn ymarferol oherwydd natur yr ardal a’r tirwedd. Nid wyf yn teimlo bod angen y cymal hwn gan ei fod yn rhwystro, caethiwo a chyfyngu:

*Proposals located in open fields adjoining a group, which have no physical features to provide containment will not be considered acceptable.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. HOM4: Cartrefi mewn Aneddiadau Gwledig Amhenodol** (**Homes in Non-Defined Rural Settlements)**

***11.93 a 11.94***

Nodir yn un cymal bod y datblygiad ar raddfa sy'n gyson â chymeriad yr ardal ac wedyn gwelir mewn cymal arall bod rhaid i’r annedd fod yn dŷ fforddiadwy sy’n neges gymysglyd. Gormod o bwysau ar fforddiadwy ac nid ar yr angen lleol. Er bod angen tai fforddiadwy mae’n rhaid bod yn barod i gael cymysgedd o dai gerllaw ei gilydd sy’n adlewyrchu angen y trigolion a’r gymuned ac i fod yn gynhwysol o ran cyd-fyw beth bynnag yw statws y trigolion. Dylir adolygu mesur tŷ fforddiadwy i gyd-fynd gyda’r ffordd mae pobl yn byw. Dim yn cyd-fynd gyda’r gwahaniaethu rhwng pobl a’i gilydd ac nid yw’n gydnaws gyda’r Ddeddf Llesiant o barchu pawb a rhoi’r un chwarae teg i bob un.

**5.­­­­­­­­­­­­­­­­­ EME4 - Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Heb eu Neilltuo (Employment Proposals on Non-Allocated Sites)**

**11.165**

Dylir ystyried diwallu anghenion pobl leol o weithio yn eu cymuned a hefyd darparu mannau gweithio sy'n cynnwys cyflogaeth leol mewn ardaloedd y tu allan i derfynau datblygu.

**6. Anheddau Menter Wledig** (**Rural Enterprise Dwellings)**

***11.379; 11.380; 11.381;***

**TAN 6:** 4.1.1 Fel y nodwyd trwy bolisi cenedlaethol, mae angen annedd menter wledig lle maen galluogi gweithwyr menter wledig i fyw yn eu man gwaith neu'n agos ato. Mae hyn yn cynnwys annog pobl iau i reoli busnesau fferm a chefnogi arallgyfeirio ar ffermydd sefydledig. Gyda hynny mewn golwg, mae angen hwyluso’r broses ac edrych yn fwy cymedrol ar 4 prawf Tan 6 (Adran 3.4: 8, 9, 10, 11).

O ran adeiladu tai fferm, mae angen mynd i’r afael a lleoliad y tŷ. Mae’n afresymol erbyn hyn lleoli tŷ ar glos y fferm ac yn agos i ddomen slyri a’r anifeiliaid. Mae rhaid cofio bod clos y fferm yn gartref i beiriannau mawr ac anifeiliaid. Fel y gwyddom mae damweiniau erchyll yn digwydd ar glos y fferm . Dylai tŷ tu hwnt i’r clos erbyn hyn fod yn dderbyniol.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7. RD3 – Arallgyfeirio ar Ffermydd (Farm Diversification)**

11.393, 11.394 a 11.396

Tra bod arallgyfeirio mewn ardaloedd gwledig yn cael ei annog, mae'r gallu i deuluoedd ifanc fyw a gweithio ar safleoedd gwledig y tu allan i derfynau datblygu wedi'i gyfyngu'n ddifrifol. Mae hyn yn niweidiol i gynaliadwyedd cymunedau pentrefol.

Mae llawer o gynlluniau arallgyfeirio ffermydd yn cael eu rhwystro o'r cychwyn cyntaf oherwydd eu lleoliad gwledig, ac felly'n dod o dan y llu o gyfyngiadau ar ddatblygu yng nghefn gwlad agored.

Dylid ystyried incwm y cartref ac nid yn unig incwm y busnes penodol gan bod hi’n cymryd blynyddoedd i sefydlu busnes. gwragedd, partneriaid a'u plant aros yn eu cartrefi teuluol neu ddychwelyd iddynt

**8. Tai Cyngor a Chymdeithasol/Council and Social Housing**

Mae’n bwysig fod y Cyngor yn adeiladu tai cyngor yn yr ardaloedd gwledig.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9.Cyffredinol/General**

Nid oes polisïau gan y Sir sydd yn mynd i’r afael ag anghenion gwledig o adeiladu tŷ sydd tu allan i ffiniau’r CDLl heblaw am dŷ fforddiadwy. Ceir tystiolaeth o hyn yn y ceisiadau ar hyd y blynyddoedd sy’n cael ei gwrthod o ran polisi neu’n hytrach diffyg polis. Mae ceisiadau ar gyfer adeiladu tŷ mwy o faint na mesur tŷ fforddiadwy yn cael eu gwrthod. Felly, pam na ellir cael polisi sy’n caniatáu tŷ sydd yn fwy na ei faint na thŷ fforddiadwy gyda chyfraniad at dŷ fforddiadwy?

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mae mwyafrif o’r pwyntiau uchod yn cyd-fynd gyda dogfen Symud Sir Gâr Wledig Ymlaen, sydd a 55 o argymhellion i adfywio ein cymunedau gwledig yn Sir Gaerfyrddin.ar sut mae cryfhau Sir Gâr Mae cyhoeddi’r adroddiad hwn yn garreg filltir arwyddocaol i’r awdurdod gan mai dyma’r tro cyntaf erioed y datblygwyd strategaeth bellgyrhaeddol i adfywio ein cymunedau gwledig yn Sir Gaerfyrddin. Gwelir y rhan sy’n mynd i’r afael â Chynllunio a Thai. Atodaf hefyd y ddogfen at eich sylw.

**(MOVING RURAL CARMARTHENSHIRE FORWARD – Report and Recommendations of the Carmarthenshire Rural Affairs Task Group – June 2019, approved by full Council in 2019)**

**3.2 Cynllunio a Thai**

3.2.1 Codwyd y rhan y mae cynllunio yn ei chwarae o ran cefnogi cynaliadwyedd ein cymunedau gwledig yn y dyfodol dro ar ôl tro yn rhan o drafodaethau’r Grŵp Gorchwyl. Wrth gwrs, ceir cydnabyddiaeth o’r angen am ystyriaeth sensitif o nifer o ffactorau wrth ystyried datblygiad mewn ardaloedd gwledig ond mae’r Grŵp Gorchwyl yn teimlo nad yw polisi cynllunio cyfredol Llywodraeth Cymru yn cynnig digon o hyblygrwydd i ganiatáu datblygiad, yn seiliedig ar angen lleol, yn ein cymunedau mwyaf gwledig. Mae’r diffyg twf hwn yn golygu bod cymunedau gwledig yn cael eu gadael ar ôl o ran datblygiad wrth i gyfleoedd ar gyfer tai, busnes ac arallgyfeirio gael eu targedu fwy at y prif ganolfannau poblogaeth. Teimlir hefyd fod hyn yn cyfrannu at lif cyson o bobl iau o oedran gweithio allan o’r cymunedau gwledig i chwilio am dai a chyflogaeth addas, sy’n effeithio wedyn ar gydnerthedd y cymunedau hynny.

3.2.2 Yn benodol, mae angen adolygu polisi cynllunio cenedlaethol o ran cymunedau gwledig cynaliadwy (TAN 6) hefyd i gymryd i ystyriaeth newidiadau economaidd-gymdeithasol y mae cymunedau gwledig wedi eu hwynebu yn y deng mlynedd diwethaf ers datblygu’r TAN, ond yn enwedig o ganlyniad i oblygiadau tebygol Brexit ar y sector amaethyddol. Mae’r sector amaethyddol yn wynebu cyfnod ansicr iawn gan fod llawer o oblygiadau posibl Brexit yn dal i fod yn anhysbys. Fodd bynnag, mae angen adolygu polisi cynllunio er mwyn caniatáu dull mwy hyblyg o ddatblygu, yn seiliedig ar angen lleol a chyfleoedd mewn ardaloedd gwledig, fel y gall pobl sy’n gweithio yn y sector amaethyddol a’r gymuned ehangach arallgyfeirio ac addasu fel sy’n briodol.

3.2.3 Teimlir hefyd, yn dilyn y gydnabyddiaeth yn Neddf Cynllunio 2015 y dylai effaith datblygu ar y Gymraeg fod yn ystyriaeth berthnasol, fod angen diwygio TAN 20 i adlewyrchu’r ddeddfwriaeth newydd. Teimlir hefyd y dylai’r TAN gyflwyno dull penodol ar gyfer asesu effaith Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLl) ar y Gymraeg yn ogystal â gwneud darpariaeth ar gyfer asesu effaith datblygiad pob safle ar y cam cais cynllunio, gan mai dim ond ar y cam hwn y mae gennych chi’r manylion angenrheidiol i gynnal asesiad llawn a chadarn.

3.2.4 Mae’r Cyngor wrthi’n diwygio ei Gynllun Datblygu Lleol ac mae’r Grŵp Gorchwyl yn teimlo bod angen unioni’r cydbwysedd presennol i ganiatáu datblygiad priodol ac addas yn ein trefi a’n cymunedau gwledig. Mae angen bwrw ymlaen â’r datblygiad hwn yn seiliedig ar angen lleol yn hytrach na thargedau a rheoliadau cenedlaethol. Wrth gwrs, dylai fod ystyriaeth a dealltwriaeth drylwyr o’r effaith y gallai unrhyw ddatblygiad preswyl neu fusnes ei chael ar natur a chyfansoddiad cymunedau gwledig, yn enwedig o ran ei effaith gadarnhaol neu negyddol bosibl ar y Gymraeg, a dylai maint datblygiad hefyd fod yn gymharol â’r gymuned bresennol, ond mae angen galluogi datblygu cynaliadwy yn ein cymunedau lleol er mwyn sicrhau cynaliadwyedd ein cymunedau gwledig yn y dyfodol.

3.2.5 Mae argaeledd tai fforddiadwy hefyd yn broblem sylweddol mewn cymunedau gwledig. Yn Sir Gaerfyrddin, caiff tai fforddiadwy eu dynodi yn seiliedig ar incwm canolrifol cymunedau penodol (fel y penderfynir gan ddull Paycheck CACI, sy’n darparu amcangyfrifon incwm aelwydydd gros). Er enghraifft, byddai tŷ tair ystafell wely nodweddiadol yn cael ei ddosbarthu’n fforddiadwy os cost y tŷ yw tair gwaith yr

23

incwm canolrifol ar gyfer yr ardal honno yn ogystal â blaendal o 5%. Mae prisiau gwerthu’r cartrefi hyn yn cael eu cyfyngu ar yr adeg werthu gychwynnol ac i feddianwyr dilynol. £26,190 yw enillion cyfartalog trigolion Sir Gaerfyrddin (yr Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion) a £207,635 yw pris tŷ cyfartalog mewn wardiau gwledig fel Llangeler a £206,150 yng Nghil-y-cwm (ym mis Chwefror 2019), ac felly mae argaeledd a lleoliad tai addas ar draws y sir yn allweddol. Mae’r Grŵp Gorchwyl yn croesawu dull y Cyngor, a’r cynnydd y mae wedi ei wneud hyd yn hyn trwy ‘Gynllun Cyflenwi Tai Fforddiadwy 2016–2020 Sir Gaerfyrddin’, i gyflawni ei ymrwymiad i sefydlu 1,000 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol yn y sir, a darparwyd 700 eisoes naill ai drwy brynu tai addas drwy’r farchnad breifat neu gynorthwyo’r gwaith o adeiladu cartrefi newydd. Mae angen cyflawni’r ymrwymiad hwn yn llawn a’i ddatblygu ymhellach trwy waith Cartrefi Croeso, a sefydlwyd gan Gyngor Sir Caerfyrddin fel cwmni hyd braich i fynd i’r afael ag angen tai lleol trwy ddatblygu cartrefi newydd i’w gwerthu a’u rhentu. Bydd gan y cwmni bwyslais cryf ar gynyddu’r ddarpariaeth o gartrefi addas ar draws y sir ac yn enwedig mewn cymunedau gwledig. Mae hefyd yn bwysig fod y Cyngor yn ceisio datblygu ei gyflenwad o dai cyngor ymhellach ac mae’r Grŵp Gorchwyl wedi ei galonogi’n fawr fod cynigion yn cael eu datblygu i adeiladu hyd at 900 o dai cyngor newydd i gael eu lleoli ar draws y sir yn unol ag angen lleol.

3.2.6 Tua 950 yw nifer yr ail gartrefi sydd mewn perchnogaeth yn Sir Gaerfyrddin. Mae hon yn nifer sylweddol ynddi ei hun ond mae’n sylweddol is na chyfraddau yn Sir Benfro (3,000), Ceredigion (2,000) a Gwynedd (4,800). Er bod cynghorau eraill wedi cyflwyno mesurau i gynyddu cyfraddau treth gyngor ar ail gartrefi, ceir bwlch mewn deddfwriaeth genedlaethol ar hyn o bryd sy’n golygu y gall perchnogion ail gartrefi newid o’r dreth gyngor i dreth fusnes. Er bod y Cyngor yn ymwybodol o effaith negyddol bosibl ail gartrefi ar hyfywedd cymunedau gwledig, mae angen datrys y problemau deddfwriaethol cyn i’r Cyngor ystyried ei safbwynt ar gyfraddau treth gyngor ar gyfer ail gartrefi yn y dyfodol.

|  |
| --- |
|  |
|  |  |
|  |  |
| **Argymhellion**  |
| 8  | I lobïo Llywodraeth Cymru i ddiwygio polisi cynllunio cenedlaethol, ac yn benodol: a. TAN 6 i alluogi dull mwy hyblyg o ddatblygu mewn ardaloedd gwledig, yn enwedig mewn ardaloedd y tu allan i aneddiadau a nodwyd, a b. TAN 20 o ran sicrhau bod effaith unrhyw ddatblygiad ar y Gymraeg yn ofynnol fel ystyriaeth berthnasol, fel y nodir yn Neddf Cynllunio 2015, a bod ei statws mewn deddfwriaeth yn cael ei adlewyrchu yn y TAN.  |
| 9  | I lobïo Llywodraeth Cymru i ddiwygio polisi cynllunio (yn rhan o TAN 6) o ran adeiladu ail annedd ar ffermydd sefydledig gan nad yw’r gofynion cyfredol yn ymwneud â dangos incwm o’r fferm i ganiatáu datblygiad yn ddilys mwyach. O gofio natur newidiol amaethyddiaeth yn y presennol a’r dyfodol a goblygiadau posibl Brexit, bydd yn rhaid i incwm o’r fferm gael ei ategu gan incwm o ffynonellau eraill, h.y. aelodau teulu estynedig yn cymryd cyflogaeth y tu allan i leoliad y fferm. Felly, mae angen ystyried cyfanswm incwm yr aelwyd, fel uned deuluol, yn hytrach nag incwm y fferm yn unig.  |
| 10  | Bod y Cyngor yn sicrhau bod y Cynllun Datblygu Lleol diwygiedig yn: a. caniatáu datblygiad preswyl a busnes o faint priodol mewn ardaloedd cymunedau llai yn ôl yr angen b. caniatáu cymysgedd priodol o ddeiliadaethau mewn datblygiadau preswyl, yn seiliedig ar angen tai lleol c. caniatáu’r dyraniad priodol o dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig d. caniatáu datblygiad twristiaeth a busnes mewn ardaloedd gwledig i gynorthwyo cefnogi datblygiad ac arallgyfeirio yn y dyfodol  |
| 11  | Bod y Cyngor yn diwygio ei bolisi cynllunio i ganiatáu cyfeiriad at ffermdy newydd / wedi ei ailddatblygu neu annedd sy’n gysylltiedig ag eiddo amaethyddol fel y gellir ei leoli ar bellter rhesymol y tu allan i’r buarth gweithredol er mwyn sicrhau y gellir rhoi sylw dyledus i: a. Ystyriaethau iechyd a diogelwch; b. Bioddiogelwch; ac c. Lleihau’r perygl o filheintiau (clefydau y gellir eu trosglwyddo rhwng pobl ac anifeiliaid, e.e. TB).  |
| 12  | Bod y Cyngor yn ymchwilio i ymarferoldeb caniatáu sefydlu/creu tyddynnau newydd mewn ardaloedd gwledig, y tu allan i aneddiadau a nodwyd, yn seiliedig ar angen lleol a’r cyfraniad cadarnhaol posibl at gynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol, diwylliannol ac amgylcheddol y gymuned leol.  |
| 13  | Bod y Cyngor yn parhau i gefnogi a datblygu ymhellach ei gynllun uchelgeisiol, sef Cynllun Cyflenwi Tai Fforddiadwy Sir Gaerfyrddin, ar ôl 2020 i sicrhau parhad argaeledd cynyddol tai fforddiadwy yn y sir ac i sicrhau bod y cynigion ar gyfer adeiladu tai cyngor newydd yn adlewyrchu anghenion tai lleol mewn ardaloedd gwledig.  |