Planning Pembrokeshire's Future

Local Development Plan

Cynllun Datblygu Lleol

Cynllunio Dyfodol Sir Benfro

Cynllun Datblygu Lleol 2 (2017 – 2033)

Adborth ysgrifenedig cyhoeddus ar yr Ymgynghoriad Anffurfiol ar Opsiynau Tai Strategol

16 Gorffennaf – 10 Medi 2018

Byrfoddau

CDUSB	Cydgynllun Datblygu Unedol ar gyfer Sir Benfro 2000-2016
CDLl / CDLl (2)	Cynllun Datblygu Lleol / Cynllun Datblygu Lleol (2)
ACLl	Awdurdod Cynllunio Lleol
CSP	Cyngor Sir Penfro
LlC	Llywodraeth Cymru

Rhestr Termau

Mabwysiadwyd	Mabwysiadir y Cynllun Datblygu Lleol pan fydd Cyfarfod Cyngor yr Awdurdod yn penderfynu mai hwn fydd y Cynllun Datblygu ar gyfer y Sir ac y bydd yn disodli'r Cynllun Datblygu presennol.
Tai Fforddiadwy	Datblygiad preswyl o dai i'w gwerthu neu eu rhentu yn is na phrisiau'r farchnad a'u cadw fel rhai fforddiadwy yn barhaus
Dyraniad Tai Fforddiadwy	Tir a neilltuwyd ar gyfer tai fforddiadwy, naill ai i berchnogion cartrefi am bris isel neu i'w rhentu.
Argaeledd a'r Modd y gellir Cyflenwi Tir	Mae'r tir sydd ar gael yn cynnwys tirfeddiannwr sy'n fodlon datblygu neu werthu tir i'w ddatblygu. Mae'r modd y gellir cyflenwi tir yn ymwneud â hyfywedd economaidd dod â safle ymlaen
Cefn Gwlad	Tir y tu allan i aneddiadau a nodwyd yn yr Hierarchaeth Aneddiadau
Cynllun Adnau	Drafft llawn o'r Cynllun sydd ar gael ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn ystod y Cyfnod Adneuo.
Dyraniad Tai	Safleoedd datblygu preswyl ar gyfer o leiaf 5 uned ac a ddangosir yn y Cynllun Datblygu
Seilwaith	Mae seilwaith yn cwmpasu cyflenwadau pŵer, cyflenwad dŵr, dulliau o waredu carthffosiaeth neu ddŵr wyneb, ffyrdd a rhwydweithiau trafnidiaeth eraill, telathrebu a chyfleusterau sy'n ofynnol fel fframwaith ar gyfer datblygu.
Tai i'r Farchnad	Tai ar werth am brisiau'r farchnad (gall hyn gynnwys hunan-adeiladu neu dai a adeiladir yn ôl y gofyn).
Mewnlenwi a thalgrynnu	Dyma pan fo datblygiadau tai yn digwydd mewn lleoliad lle nad oes ffin aneddiadau. Mewn lleoliadau o'r fath, efallai y bydd tai newydd yn cael eu caniatáu lle mae hyn rhwng y bylchau presennol o eiddo 'mewnlenwi' neu lle mae'n 'talgrynnu' ymyl anheddiad.
'Cynllunio trwy Apêl'	Cynigion datblygu ad hoc a ddaw ymlaen yn absenoldeb strategaeth ddatblygu i arwain datblygiad
Yr Opsiwn a Ffafrir	Yr opsiwn unigol neu'r opsiwn hybrid sy'n deillio o ystyried

	ystod o opsiynau neu faterion yn dilyn ymgynghori.
Strategaeth a Ffafrir	Y ddogfen strategaeth ffurfiol gyntaf ar gyfer adolygu'r CDLl sy'n nodi'r fframwaith a'r polisïau cyffredinol a fydd yn arwain y polisïau a'r cynigion sy'n ymwneud â defnydd tir.
Adroddiad Adolygu	Yn nodi beth sydd angen ei newid a pham yn y CDLl.
Ffin yr Anheddiad	Mae ffin anheddiad yn offeryn cynllunio sy'n cynnwys llinell ddamcaniaethol wedi'i thynnu ar fap i nodi ffin anheddiad. Fel arfer, ni chaniateir datblygiad tai oni bai ei fod o fewn y ffin hon ac ystyrir bod ardaloedd y tu allan iddi yn gefn gwlad.
Hierarchaeth Aneddiadau	Dosbarthir aneddiadau o fewn yr hierarchaeth yn ôl poblogaeth a lefel y gwasanaethau yn yr anheddiad. Bydd rhai aneddiadau bach iawn sydd â gwasanaethau cyfyngedig iawn neu ddim gwasanaethau o gwbl yn syrthio y tu allan i'r hierarchaeth ac fe'u diffinnir fel cefn gwlad.
Hunan-adeiladu/ adeiladu tai yn ôl y gofyn	Datblygiad tai pwrpasol wedi'i gomisiynu a'i reoli gan y meddiannydd bwriedig. Ym mhob achos p'un a yw cartref yn un wedi ei hunan-adeiladu neu ei adeiladu yn ôl y gofyn, bydd perchennog cychwynnol y cartref yn rhoi mewnbwn sylfaenol i'w ddyluniad a'i gynllun terfynol.

Cynnwys

Byrfoddau 2
Rhestr Termau 2
Cyflwyniad 5
Adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol 5
Ymgynghoriad ar yr Opsiynau Strategol 5
Camau nesaf 5
Tabl 1: Adborth o'r Ymgynghoriad Cyhoeddus Anffurfiol ar Opsiynau Tai Strategol (Gorffennaf-Medi 2018) 6

Cyflwyniad

Adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol

Mae Cyngor Sir Penfro yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd (CDLl) – **Cynllun Datblygu Lleol 2**. Pan gaiff ei fabwysiadu, bydd yn darparu fframwaith polisi diwygiedig ac wedi'i ddiweddaru i arwain datblygiad y tu allan i'r Parc Cenedlaethol a bod yn sail i benderfyniadau cynllunio a wneir gan y Cyngor Sir. Yn ystod yr **Adolygiad,** bydd y Cynllun Datblygu Lleol presennol (hyd at 2021) yn parhau yn ei le nes mabwysiadir Cynllun Datblygu Lleol 2 (LDP2).

Ymgynghoriad ar yr Opsiynau Strategol

Yn ystod y cyfnod rhwng 16 Gorffennaf a 10 Medi 2018, cynhaliodd Cyngor Sir Penfro ymgynghoriad cyhoeddus anffurfiol ar **Opsiynau Strategol** ar gyfer CDLl 2. Fel rhan o'r ymgynghoriad hwn, cyhoeddwyd dau bapur, sef un ar **Faterion, Gweledigaeth ac Amcanion Drafft** ac un ar **Opsiynau Tai Strategol**. **Roedd yr ail bapur, Opsiynau Tai Strategol, yn nodi** senarios amrywiol ar gyfer lefelau twf tai yn y dyfodol ac opsiynau bras ar gyfer lleoliadau/polisi i'w hystyried er mwyn bodloni'r twf hwn. Roedd y ddwy ddogfen ar gael ar wefan y Cyngor ac mewn llyfrgelloedd a chanolfannau cyswllt. Cafodd pawb a ddangosodd ddiddordeb yn y CDLl wybod am yr ymgynghoriad anffurfiol

Mae crynodeb o'r **Ymgynghoriad Cyhoeddus Anffurfiol ar Opsiynau Strategol CDLl 2,** sy'n nodi'r ymatebion ysgrifenedig a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad yn cael ei ddangos yn **Nhabl 1** isod.

Camau nesaf

Bydd yr adborth a dderbyniwyd trwy'r ymgynghoriad ysgrifenedig anffurfiol ac yn y gweithdai gyda Rhanddeiliaid, Aelodau a Chynghorau Tref a Chymuned yn cael eu hystyried a'u cyflwyno wrth ddatblygu **Strategaeth a Ffafrir** y CDLl 2. Mae Cyngor Sir Penfro yn disgwyl cyhoeddi ei **Strategaeth a Ffafrir** i'w ymgynghori'n gyhoeddus yn ffurfiol ym mis Rhagfyr 2018.

Tabl 1: Adborth o'r Ymgynghoriad Cyhoeddus Anffurfiol ar Opsiynau Tai Strategol (Gorffennaf-Medi 2018)

Opsiynau Twf

Opsiwn 1 – 196 annedd y flwyddyn
Opsiwn 2 – 340 annedd y flwyddyn
Opsiwn 3 – 408 annedd y flwyddyn
Opsiwn 4 – 443 annedd y flwyddyn
Opsiwn 5 – 416 annedd y flwyddyn
Opsiwn 6 – 572 annedd y flwyddyn

C1: Ydych chi'n cefnogi un o'r Opsiynau Twf Arfaethedig? (Os felly, nodwch pa un)

Cynrychiolydd	**Crynodeb**
Dŵr Cymru/Welsh Water	Dim sylwadau ar yr opsiynau hyn – cefnogi arwain twf i leoliadau sydd â chapasiti carthffosiaeth.
Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ar hyn o bryd, nid yw'r Ffederasiwn yn gallu cefnogi unrhyw opsiwn twf ond ni fyddai'n cefnogi opsiwn twf sy'n cynnig llai o gartrefi na sy'n cael eu hadeiladu bob blwyddyn ar hyn o bryd, fel y mae sawl un o'r opsiynau'n ei awgrymu.
Grid Cenedlaethol	Dim sylwadau
Belton & Son Ltd	Cefnogi Opsiwn Twf 6
ATEB	Cefnogi Opsiwn Twf 6
Maesgwynne Properties Ltd	Cefnogi Opsiwn Twf 6
Guy Thomas	Cefnogi Opsiwn Twf 6
Jim Chesters	Cefnogi Opsiwn Twf 1
Cyngor Cymuned Camros	Cefnogi Opsiwn Twf 6
Y Cynghorydd D Burrell (mewn cyd-destun personol)	Cefnogi opsiwn twf 3, 4, 5 neu 6, gan fod hyn yn caniatáu hyblygrwydd os bydd mwy o alw nag y rhagwelwyd yn y senarios twf is. Er bod risg y gallai hyn arwain at effeithiau amgylcheddol diangen os bydd mwy o dai'n cael eu hadeiladu nag sydd eu hangen, yn fy marn amhrofiadol i, mewn egwyddor, ni fyddai hyn yn digwydd oherwydd bydd adeiladwyr yn adeiladu tai maen nhw'n meddwl y ceir galw amdanynt.

Jason Evans	Dim sylwadau
Cyngor Cymuned Nolton a'r Garn	Ydyn – Mae Cyngor Cymuned Nolton a'r Garn yn cefnogi unrhyw gynnig i adeiladu ychydig mwy o dai nag y rhagwelir, ac o leiaf yr un lefel â'r CDLl blaenorol, er mwyn sicrhau ein bod ni'n diogelu anghenion tai a sicrhau datblygiad yr economi.
Cyngor Cymuned Mathri	Dim sylwadau
Angela Lebovic	Cefnogi Opsiwn Twf 4.
Casgliadau: Roedd un cynrychiolydd yn cefnogi Opsiwn 1, ond roedd y mwyafrif o ymatebwyr ysgrifenedig yn cefnogi lefelau twf uwch, gyda 5 o'r 14 ymatebydd a atebodd y cwestiwn hwn yn cefnogi Opsiwn Twf 6 (yr opsiwn twf uchaf). Dywedodd y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi na fyddant yn cefnogi opsiwn twf sy'n cynnig llai o gartrefi nag sy'n cael eu hadeiladu hyd yma. Roedd ymatebwyr eraill yn cefnogi Opsiynau oedd yn cynnwys cyfraddau adeiladu diweddar (Opsiwn 4).	
C2. Hoffech chi gynnig Opsiwn Twf gwahanol?	
Dŵr Cymru/Welsh Water	Ddim wedi awgrymu un
Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Senario sy'n fwy seiliedig ar dwf economaidd/dyheadau
Belton & Son Ltd	Na
ATEB	Na
Maesgwynne Properties Ltd	Na
Guy Thomas	Na
Jim Chesters	Na
Cyngor Cymuned Camros	Na
Y Cynghorydd D Burrell (cyd-destun personol)	Hoffwn weld dyraniadau tai penodol ar gyfer tai fforddiadwy. Mae'n ymddangos bod y galw mwyaf yn Sir Benfro am dai fforddiadwy (rhestr aros o 2179) felly a all y CDLl ganolbwyntio ar annog adeiladwyr tai i fodloni'r targed hwn?
Jason Evans	Dim sylwadau

Cyngor Cymuned Nolton a'r Garn	Na
Cyngor Cymuned Mathri	Na
Angela Lebovic	Na
Casgliadau: Mae'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi wedi gofyn i ni ystyried senario sy'n fwy seiliedig ar dwf economaidd/dyheadau. Mae un ymatebydd wedi gofyn am ddyraniadau tai penodol ar gyfer tai fforddiadwy. Dyma elfen fanwl o gyflwyno gofyniad tai cyffredinol, ond mae'n ddull penodol y bydd yr ACLl yn ei archwilio ymhellach, cyn datblygu Cynllun Adnau.	
C3. A ydych chi'n cytuno â chanlyniad y Gwerthusiad Cynaliadwyedd?	
Dŵr Cymru/Welsh Water	Dim sylwadau
Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ydyn
Belton & Son Ltd	Nac ydyn. Mae'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd wedi gwneud asesiad anghywir o nifer o Amcanion y Gwerthusiad Cynaliadwyedd o ran Opsiwn Twf 6. Er gwaethaf hyn ac ym mhob achos, dylid nodi y byddai Opsiwn Twf 6 yn gwella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, a byddai hyn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad at o leiaf un o amcanion lles Gweinidogion Cymru a nodir yn ôl adran 8 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.
ATEB	Nac ydyn – rydym ni'n ystyried bod y Gwerthusiad Cynaliadwyedd wedi gwneud asesiad anghywir o nifer o Amcanion y Gwerthusiad Cynaliadwyedd o ran Opsiwn Twf 6. Er gwaethaf hyn ac ym mhob achos, dylid nodi y byddai Opsiwn Twf 6 yn gwella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, a byddai hyn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad at o leiaf un o amcanion lles Gweinidogion Cymru a nodir yn ôl adran 8 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.
Maesgwynne Properties Ltd	Na
Guy Thomas	Dim sylwadau

Jim Chesters	Ydw. Yn benodol, Opsiwn 1 oedd y mwyaf cadarnhaol
Cyngor Cymuned Camros	Ddim yn llwyr, gan fod Cyngor Cymuned Camros yn ymrwymo i gefnogi opsiwn i alluogi'n pentrefi a'n aneddiadau i dyfu'n briodol er mwyn bod yn hunan-gynhaliol, yn rhyngweithiol a ffynnu er mwyn gallu magu teuluoedd a chefnogi gwasanaethau.
Y Cynghorydd D Burrell (mewn cyd-destun personol)	Ydw
Jason Evans	Dim sylwadau
Cyngor Cymuned Nolton a'r Garn	Mae'n ymddangos bod y gwerthusiad ar lefel uchel yn unig, ond gall y manylion newid unrhyw allbwn – yn amlwg, bydd ystyried y safleoedd a'r cymunedau a ddewisir ar gyfer y datblygiadau hyn yn ofalus yn sicrhau bod yr amgylchedd ac ati yn cael ei ddiogelu cymaint â phosibl.
Cyngor Cymuned Mathri	Ydw
Angela Lebovic	Ydw

Casgliadau:

Rydym yn nodi'r sylwadau gan y rhai sy'n cynnig lefelau twf uwch bod y Gwerthusiad wedi asesu amcanion y Gwerthusiad Cynaliadwyedd yn anghywir mewn perthynas â'r Opsiwn hwn. Mae'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd yn ddarn o waith wedi'i ailadrodd, a fydd yn cael ei adolygu ochr yn ochr â'r polisïau a'r cynigion manwl o fewn y Strategaeth a Ffafrir. O ran y gwaith asesu a gynhaliwyd hyd yma, mae'r Cyngor yn ystyried y cafodd Opsiwn 6 ei asesu'n gywir yn erbyn yr amcanion perthnasol yn y Gwerthusiad Cynaliadwyedd.

Opsiynau Gofodol

C4. Ydych chi'n cefnogi un o'r Opsiynau Gofodol Arfaethedig? (1, 2, neu 3)

Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Opsiwn 2
Belton & Sons Ltd	Na – Nid ydym ni'n cefnogi Opsiwn 1, 2 na 3 oherwydd nad ydyn nhw'n cynnig unrhyw ddyraniad tir tai cadarnhaol o fewn aneddiadau gwledig.
ATEB	Opsiwn 2
Maesgwynne Properties Ltd	Opsiwn 2

Guy Thomas	Cefnogaeth ar gyfer cyfuniad o opsiynau 2 a 3 i alluogi Cyngor Sir Penfro i ddefnyddio barn hyblyg sy'n briodol ar gyfer yr aneddiadau
Jim Chesters	Ydw, Opsiwn 1
Cyngor Cymuned Camros	Ydyn, Opsiwn 3
Y Cynghorydd D Burrell (mewn cyd-destun personol)	Cefnogi Opsiwn 2 sy'n cyfeirio 40% o'r twf tuag at aneddiadau gwledig. Er bod y sgôr hwn ychydig yn is nag Opsiwn 1 yn y gwerthusiad cynaliadwyedd, rwy'n credu ei fod yn bwysig bod y cymunedau hyn yn cael eu cefnogi trwy sicrhau bod digon o alw i gynnal gwasanaethau a/neu greu gwasanaethau ychwanegol. Dylai'r tebygolrwydd o ddarparu rhagor o wasanaethau mewn cymunedau lleol mewn cymunedau gwledig helpu i wrthbwyso'r angen i deithio'n bellach i ganolfannau gwasanaethau, yn enwedig os bydd llwybrau seiclo i ganolfannau gwasanaethau yn parhau i wella ac os bydd yr awdurdod lleol yn parhau i fuddsoddi mewn gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus.
Jason Evans	Cefnogi Opsiwn Gofodol 2 (Ffocws yn Seiliedig ar Wasanaethau). Yn anffodus, mae wedi dod i'r amlwg dros y blynyddoedd diwethaf bod lefel y diddordeb gan adeiladwyr tai cenedlaethol yn Sir Benfro wedi dirywio'n sylweddol, sydd wedi cael effaith glir ar lefel y twf tai. Fodd bynnag, mae adeiladwyr lleol a rhanbarthol yn parhau i wneud llawer o waith yn y Sir, ac maen nhw'n dangos arwyddion o lwyddiant parhaus. Oherwydd hyn, dylai strategaeth twf y CDLl newydd o ran tai ymateb i'r galw hwn trwy ddyrannu nifer uwch o ddyraniadau maint canolig (5-50) yn y Canolfannau Gwasanaethau a'r Pentrefi Gwasanaethau a nodwyd er mwyn sicrhau lefel gynaliadwy ond, yn fwy pwysig, cyflawnadwy, o dwf tai yn y blynyddoedd sydd i ddod. Felly, mae'r rhaniad twf a awgrymir, sef 60%/40% yn cael ei gefnogi.
Martin Bell	Opsiwn 1
Cyngor Cymuned Nolton a'r Garn	Cefnogi unrhyw opsiwn sy'n sicrhau y gall cymunedau gwledig Sir Benfro ffynnu yn yr un modd â threfi. Mae taro'r cydbwysedd cywir yn hanfodol - gallai hynny fod yn rhaniad 50/50 teg ar gyfer buddsoddiad tai mewn trefi ac yng nghefn gwlad.
Cyngor Cymuned Mathri	Opsiwn 3
Angela Lebovic	Opsiwn 3
Casgliadau: Derbyniwyd ymatebion cymysg ar gyfer y cwestiwn hwn. O'r 13 a ymatebodd, roedd 2 yn cefnogi Opsiwn 1, 5 yn cefnogi Opsiwn 2, 3 yn cefnogi Opsiwn 3, un yn cefnogi cyfuniad o opsiynau 2 a 3 a dywedodd 2 ohonynt nad oedden nhw'n cefnogi unrhyw un o'r opsiynau'n benodol.	

C5. Hoffech chi gynnig Opsiwn Gofodol gwahanol?	
Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Na
Belton & Sons Ltd	Hoffwn. Rydym ni'n cefnogi'r rhaniad 60%/40% a byddem yn awgrymu bod hyn yn parhau i gael ei ddefnyddio yn y CDLl2. Rydym ni hefyd yn cefnogi'r dull o ddarparu cymysgedd o feintiau o ddyraniad tai, gyda'r swm cyffredinol o dai a amlygir yn gymesur o ran graddfa i faint a lefel y gwasanaethau sydd yn yr anheddiad. Fodd bynnag, nid ydym yn cefnogi'r dull o beidio â dyrannu unrhyw dir tai mewn modd cadarnhaol mewn aneddiadau a ddiffinnir yn Bentrefi Lleol o fewn Hierarchaeth Aneddiadau CDLl2.
ATEB	Na
Maesgwynne Properties Ltd	Na
Guy Thomas	Dim sylwadau
Jim Chesters	Byddwn yn cynnig bod pentrefi lleol yn cael eu cynnwys yn y twf i raddau mesuredig yn Opsiwn 1 i sicrhau twf cytbwys gan ganolbwyntio ar Drefi yn bennaf.
Cyngor Cymuned Camros	Na
Y Cynghorydd D Burrell (mewn cyd-destun personol)	Na
Jason Evans	Na
Cyngor Cymuned Mathri	Na
Angela Lebovic	Hoffwn – Opsiwn 3.
Casgliadau: Mae'r sylwadau'n awgrymu y dylid cynnwys dyraniad/twf tai mewn Pentrefi Lleol.	
C6. A ydych chi'n cytuno â chanlyniad y Gwerthusiad Cynaliadwyedd?	
Ffederasiwn Adeiladwyr	Ydyn

Cartrefi	
Belton & Sons Ltd	Nac ydyn. Mae'r crynodeb yn awgrymu bod Opsiwn 1 yn well nag Opsiwn 2 gan fod llai o effeithiau ansicr. Fodd bynnag, mae Opsiynau 1, 2 a 3 yn sgorio'r un nifer o effeithiau ansicr yn y Gwerthusiad Cynaliadwyedd. Ar ben hynny, mae Opsiwn 2 yn sgorio un effaith negyddol yn fwy nag Opsiwn 1. Ar sail Gwerthusiad Cynaliadwyedd Barton Willmore, byddai gan Opsiwn 2 ddwy effaith negyddol yn llai nag Opsiwn 1 ac felly, dyma fyddai'r Opsiwn Strategol mwyaf cynaliadwy yn ein barn ni.
ATEB	Nac ydyn. Rydym ni'n ystyried bod y Gwerthusiad Cynaliadwy wedi asesu nifer o'r Amcanion yn anghywir o ran Opsiwn Strategol 2
Maesgwynne Properties Ltd	Nac ydyn
Jim Chesters	Ydw
Cyngor Cymuned Camros	Ceir cywirdeb yn y Gwerthusiad Cynaliadwyedd yn rhannol, fodd bynnag, nid yw'n adlewyrchu mai pobl fydd yn gwneud dewisiadau bob amser, a bydd y rhain yn seiliedig ar amgylchiadau personol amrywiol. Mae pob un o'r 3 opsiwn yn gwahaniaethu yn erbyn cymunedau gwledig.
Y Cynghorydd D Burrell (cyd-destun personol)	Ydw
Jason Evans	Dim sylwadau
Cyngor Cymuned Mathri	Ydyn
Angela Lebovic	Ydw
Casgliadau: Rydym yn nodi'r sylwadau gan y rhai sy'n cynnig rhaniad 60/40 bod y Gwerthusiad Cynaliadwyedd wedi asesu amcanion y Gwerthusiad yn anghywir mewn perthynas â'r Opsiwn hwn. Mae'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd yn ddarn o waith sy'n cael ei ailadrodd a fydd yn cael ei ddiwygio ynghyd â'r polisïau a'r cynigion manwl o fewn y Strategaeth a Ffafrir. O ran y gwaith asesu a wnaed hyd yma, mae'r Cyngor yn ystyried y cafodd yr opsiwn 60/40 ei asesu'n gywir yn erbyn amcanion perthnasol y Gwerthusiad Cynaliadwyedd.	
C7. A ydych chi'n cefnogi unrhyw un o Opsiynau'r Strategaeth Tai Gwledig?	
Belton & Sons Ltd	Rydym yn cefnogi cyfuniad o Glwstwr Aneddiadau Opsiwn A (sy'n cydnabod y gellir defnyddio grwpiau o aneddiadau i amlygu lleoliadau cynaliadwy ar gyfer datblygu) ac Opsiwn Aneddiadau D (sy'n nodi y gellir

	'dyrannu' tai i'r farchnad mewn aneddiadau gwledig).
Jim Chesters	Ydw, Opsiwn B, C, E a H.
Cyngor Cymuned Camros	Ydyn, yn gefnogol iawn o glystyrau. Cefnogi Opsiwn A a C, yn gefnogol ar y cyfan o ddefnyddio ffiniau ar gyfer yr holl aneddiadau. Cefnogir mewnlenwi a thalgrynnu. Dymuno gweld ffin i bob anheddiad. Cefnogi opsiwn E os caiff ei ddefnyddio ym mhob un. Cefnogi Opsiwn G o ran tai cynaliadwy i'r farchnad.
Y Cynghorydd D Burrell (cyd-destun personol)	Cefnogi Opsiwn A – defnyddio ac ystyried clystyrau aneddiadau Opsiwn C – ffiniau aneddiadau ar gyfer pob pentref lleol Nid wyf yn cefnogi opsiwn E na F oherwydd rwy'n credu y dylid rhoi cyfyngiadau ar fewnlenwi (gweler isod). Byddai talgrynnu'n ymddangos yn synhwyrol i fi ym mhob lleoliad, a gellir ei ganiatáu y tu allan i ffiniau aneddiadau. Nid wyf yn cefnogi Opsiwn H oherwydd byddai pentrefi lleol heb lawer o wasanaethau yn lleoedd anodd i bobl heb gar i fyw ynddynt, ac mae nifer y bobl heb geir mewn tai fforddiadwy yn debygol o fod yn uwch. Rwy'n cefnogi Opsiwn G – caniatáu tai i'r farchnad ar raddfa fach mewn pentrefi lleol (safleoedd o lai na 5 uned) OND rwy'n meddwl y dylid defnyddio unrhyw symiau gohiriedig o ddatblygu yn yr ardaloedd 'anghynaliadwy' hyn er mwyn gwrthbwyso eu heffeithiau ar gynaliadwyedd e.e. trwy wella llwybrau cerdded a seiclo, neu drafnidiaeth gyhoeddus mewn mannau lle maen nhw'n ddulliau mwy ymarferol o drafnidiaeth reolaidd.
Jason Evans	Dim sylwadau – mae angen egluro i ymgeiswyr posibl a'r rhai sydd eisoes wedi prynu eiddo – hynny yw, eu bod nhw'n gallu dibynnu ar eu penderfyniadau buddsoddi. Bydd cael ffin glir hefyd yn helpu darparwyr seilwaith gyda'u rhagolygon.
Martin Bell	Cefnogi ffiniau aneddiadau gan eu bod nhw'n egluro i ymgeiswyr posibl a'r rhai sydd eisoes wedi prynu eiddo - hynny yw, eu bod nhw'n gallu dibynnu ar eu penderfyniadau buddsoddi. Bydd cael ffin glir hefyd yn helpu darparwyr seilwaith gyda'u rhagolygon. Dylid cadw'r polisi presennol o beidio â mewnlenwi a dim estyniadau i aneddiadau presennol heb ffin anheddiad, unwaith eto ar sail egluro'r ddau i rai mewn eiddo presennol a rhai sy'n gobeithio am ddatblygiad newydd yng nghefn gwlad. Mae angen archwilio'r cynnig ar gyfer "clystyrau" yn ofalus, i fod yn siŵr bod darparu gwasanaethau gwahanol mewn pentrefi cyfagos yn ateb ymarferol, a lle byddai mynediad ar y palmant/llwybrau seiclo wir yn darparu ateb cynaliadwy.
Cyngor Cymuned Mathri	Opsiwn A, C, E, G a H.
Angela Lebovic	Ydw
Stephen George	**Mae'r polisi presennol o 100% tai fforddiadwy mewn rhai pentrefi** fel Pelcomb yn golygu nad yw adeiladu yn y

	pentref yn ymarferol yn ariannol gan fod y cynllun presennol yn datgan y gall unrhyw ddatblygiad newydd fod yn dai cymdeithasol yn unig. Mae'r penderfyniad polisi hwn yn gwahaniaethu yn erbyn unrhyw un sydd mewn sefyllfa i gael morgais neu adeiladu, neu rai sy'n dymuno adeiladu fel rhan o'u busnes, felly mae hefyd yn atal pobl eraill sy'n dymuno prynu eu cartrefi a byw yn y pentref hwn. Mae hyn wedi arwain at y canlyniad anfwriadol o ddim datblygiadau newydd yn yr anheddiad ers gwneud y penderfyniad hwn. Ar ben hyn, bydd yn codi prisiau tai mewn pentrefi o'r fath ac mae'n buddio'r rhai sydd eisoes yn byw yn y pentref. Bydd yn codi'r prisiau ac yn ei roi y tu hwnt i allu ariannol pobl eraill. Mae hyn yn gwahaniaethu yn erbyn teuluoedd proffesiynol sy'n gweithio ac yn erbyn busnes. Mae tai cymdeithasol yn y pentref yn barod – faint yn fwy mae'r Awdurdod Lleol ei eisiau/ei angen?
Gill George	Mae'r polisi presennol o 100% tai fforddiadwy mewn rhai pentrefi - fel Pelcomb – yn golygu nad yw adeiladu yn y pentref yn ymarferol yn ariannol oherwydd y cynllun presennol sy'n datgan y gall unrhyw ddatblygiad newydd fod yn dai cymdeithasol yn unig. Mae'r penderfyniad polisi hwn yn gwahaniaethu yn erbyn unrhyw un sydd mewn sefyllfa i gael morgais neu adeiladu, neu rhai sy'n dymuno adeiladu fel rhan o'u busnes, felly mae hefyd yn atal pobl eraill sy'n dymuno prynu eu cartrefi a byw yn y pentref hwn. Mae hyn wedi arwain at y canlyniad anfwriadol o ddim datblygiadau newydd yn yr anheddiad ers gwneud y penderfyniad hwn. Beth yw diben hyn pan mae angen mwy o gartrefi yn gyffredinol yn Sir Benfro? Mae'n gwbl anrhesymegol. Mae hyn yn gwahaniaethu'n benodol yn erbyn teuluoedd proffesiynol sy'n gweithio ac yn enwedig yn erbyn adeiladwyr sy'n ceisio parhau yn y busnes mewn hinsawdd anodd ac ansicr ym meysydd ariannol a thai. Yn Pelcomb, er enghraifft, mae nifer sylweddol o dai Awdurdod Lleol yn y pentref eisoes – faint yn fwy mae'r Awdurdod Lleol ei eisiau/ei angen? Ydy hyn wedi cael ei asesu a'i ystyried yn drylwyr? Ar ben hynny, bydd y polisi presennol o dai cymdeithasol yn codi prisiau tai mewn pentrefi o'r fath ac mae'n buddio'r rhai sydd eisoes yn byw yn y pentref. Bydd yn codi'r prisiau ac yn ei roi y tu hwnt i allu ariannol pobl leol sy'n dymuno prynu yn eu pentref lleol.
Casgliadau: Cafodd y dull clystyrau aneddiadau (Opsiwn A) ei gefnogi gan 4 o ymatebwyr. Dywedodd un ymatebydd yn benodol nad oedd yn cefnogi	

clystyrau aneddiadau (Opsiwn B). Cafodd ffiniau aneddiadau ym mhob lleoliad yn yr hierarchaeth (Opsiwn C) eu cefnogi gan 4/5 o ymatebwyr. Cafodd opsiynau ar gyfer mewnlenwi a thalgrynnu eu cefnogi hefyd gan rai ymatebwyr, gydag ymatebwyr eraill yn nodi y dylid rhoi cyfyngiadau ar fewnlenwi mewn lleoliadau anghynaladwy. Mynegwyd barn gymysg ynghylch pa fath o dai y dylid eu darparu ar lefelau isaf yr hierarchaeth, gyda rhai ymatebwyr yn cefnogi tai fforddiadwy yn unig a rhai eraill yn cefnogi tai i'r farchnad yn unig. Dywedodd un ymatebydd y dylid defnyddio unrhyw symiau gohiriedig o ardaloedd anghynaliadwy er mwyn gwrthbwyso eu heffeithiau ar gynaliadwyedd. Amlygodd dau ymatebydd faterion mewn lleoliad penodol a achoswyd gan y dull polisi presennol.	
C8. Hoffech chi weld unrhyw opsiynau tai eraill yn cael eu hystyried?	
Belton & Sons Ltd	Yn ein barn ni, dylai Pentrefi Lleol sydd wedi'u lleoli'n gynaliadwy gyda mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus a Phrif Drefi (fel Keeston) elwa ar ddyraniad cadarnhaol safleoedd tai. Dylid ystyried opsiwn ychwanegol sy'n ymgorffori'r dull hwn.
Jim Chesters	Hoffwn weld gofyniad tai sy'n cynyddu'r gyfran o dai fforddiadwy ym mhob safle hefyd, nid pentrefi lleol yn unig. Caiff tai fforddiadwy i deuluoedd lleol ei amlygu'n gyson fel un o'r prif anghenion, ond mae diffyg ffocws penodol i'r cynigion o hyd. Dylai hyn, yn ogystal â pholisïau i fanteisio i'r eithaf ar safleoedd Brownfield, fod yn hollbwysig. Bydd y diwydiant adeiladu bob amser yn ceisio pris y farchnad ar dir maes glas fel y datblygiad mwyaf proffidiol, ond dylai'r polisïau adlewyrchu hyn fel y dull lleiaf tebygol o fodloni gwir anghenion y Sir.
Y Cynghorydd D Burrell (cyd-destun personol)	Yn fy marn i, dylid caniatáu mewnlenwi dim ond os nad yw'n cael effaith sylweddol ar fannau agored a gwyrdd a seilwaith gwyrdd mewn pentrefi.
Jason Evans	Dim sylwadau
Cyngor Cymuned Nolton a'r Garn	Mae'n bwysig ystyried cysylltu rhai aneddiadau â'i gilydd a fyddai'n elwa ar glystyru a chynnig tai fforddiadwy i bobl leol fel strategaeth flaenoriaeth.
Cyngor Cymuned Mathri	Na
Angela Lebovic	Hunan-adeiladu

Stephen George	Mae'r dwysedd presennol o 30 fesul hectar yn Sir Benfro yn trin trefi fel Hwlffordd yn yr un ffordd â threfi a dinasoedd mwy fel Wrecsam, Abertawe a Chaerdydd trwy ddefnyddio'r un Polisi. Ond ni chaniateir i ddatblygwyr yn Hwlffordd wledig adeiladu fflatiau uchel a thai tref, fel y mae trefi a dinasoedd eraill yn ei wneud er mwyn bodloni'r targed 30 fesul hectar. Mae cynllunwyr yn Hwlffordd eisiau i adeiladau newydd edrych fel datblygiadau hŷn eraill, ac maen nhw'n ceisio gwneud hyn trwy wasgu popeth mewn gofod bach nad yw'n ddigonol yn aml. Felly trwy roi tic yn y blwch dwysedd, ar bapur, mae cynllunwyr yn creu datblygiadau nad yw prynwyr sydd eisiau symud i Sir Benfro, neu sydd eisiau symud i eiddo newydd gyda gerddi a garej, yn gallu eu prynu oherwydd nid yw'r dwysedd yn caniatáu datblygiadau cymesur. Er enghraifft, tŷ pedair ystafell wely gyda garej dwbl, ardal barcio a gardd. Mae'n AMHOSIBL bellach i ddarparu plot cymesur yn Hwlffordd ar gyfer byngalo; mae pobl yn gofyn i adeiladwyr eu hadeiladu ond nid ydyn nhw'n gallu darparu byngalo y mae cwsmeriaid eisiau ei brynu. Mae gwrthod tai tref ar rai safleoedd yn gwneud dim byd ond gwaethygu'r broblem hon o wasgu popeth i mewn i'r fath raddau fel nad yw cwsmeriaid eisiau prynu.
Gill George	**Mae'r dwysedd presennol o 30 fesul hectar** yn Sir Benfro yn trin trefi fel Hwlffordd yn yr un ffordd â threfi a dinasoedd mwy fel Wrecsam, Abertawe a Chaerdydd. Nid yw'n rhesymegol defnyddio'r un polisi pan nad yw Cyngor Sir Penfro yn caniatáu adeiladau uchel, ac mewn rhai achosion, tai tref, ac mae'r Cyngor yn dewis a dethol pa rannau o ganllawiau Llywodraeth Cymru i'w defnyddio, sy'n gwneud pethau'n annheg iawn. Ni chaniateir i **ddatblygwyr** yn Hwlffordd wledig adeiladu fflatiau uchel a thai tref, fel y mae trefi a dinasoedd eraill yn ei wneud er mwyn bodloni'r targed 30 fesul hectar. Mae cynllunwyr yn Hwlffordd eisiau i adeiladau newydd edrych fel datblygiadau hŷn eraill, ac maen nhw'n ceisio gwneud hyn trwy wasgu popeth mewn gofod bach nad yw'n ddigonol yn aml. Gall Cyngor Sir Penfro roi tic ym mlwch dwysedd LlC, ac yn eu barn nhw, mae cynllunwyr yn creu datblygiadau **ar bapur** sy'n edrych yn ofnadwy ac ni fyddant yn bleserus i fyw ynddynt. Nid yw prynwyr sydd eisiau symud i Sir Benfro, neu bobl leol sydd eisiau symud i eiddo newydd gyda gardd a garej, yn gallu prynu. Nid yw dehongli dwysedd a chyfyngu ar fathau eraill o anheddau fel tai tref yn caniatáu datblygiad cyffredinol cymesur. Nid yw prynu tŷ newydd pedair ystafell wely gyda garej ddwbl ac ardal barcio a gardd gymesur yn afresymol mewn ardal wledig.

	Yn Hwlffordd, nid yw'n bosibl darparu plot cymesur ar gyfer byngalo bellach. Mae pobl yn gofyn i adeiladwyr eu hadeiladu ond nid ydyn nhw'n gallu darparu byngalo â phlot cymesur y mae cwsmeriaid eisiau ei brynu. Mae gwrthod tai tref ar rai safleoedd yn gwneud dim byd ond gwaethygu'r broblem hon o wasgu popeth i mewn i'r fath raddau fel nad yw cwsmeriaid eisiau prynu. Mae'r run peth yn wir am adeiladu fflatiau.

Casgliadau: Roedd y sylwadau'n cynnwys cynigion i Bentrefi Lleol elwa o'r dyraniadau. Amlygwyd blaenoriaethu tai fforddiadwy a'r potensial ar gyfer hunan-adeiladu. Rhai sylwadau ar y lleoliadau lle dylid ystyried mewnlenwi. Cododd dau ymatebydd bryderon ynghylch lefelau dwysedd.	
Sylwadau eraill a dderbyniwyd	
Cyngor Tref Abergwaun ac Wdig	1. Nid oedd yr ystyriaeth ar gyfer cynlluniau presennol Abergwaun ac Wdig yn dangos llawer o ardaloedd tanddatblygedig o gwbl o fewn y ffiniau presennol. 2. Cafodd y datblygiad presennol, a gymeradwywyd yn 2017 ar gyfer brig y Wallis ochr yn ochr ag ardal Abergwaun/Cefn Dre/Ffordd Scleddau, ei gymeradwyo ar gyfer tai fforddiadwy y tu allan i'r ffin bresennol. Ni roddwyd unrhyw wrthwynebiad ar ran y Cyngor Tref ar gyfer y datblygiad hwn. 3. Y brif safle heb ei datblygu yw safle Maesgwyn, lle mae ardal fawr ar gael ar gyfer tai yn y cynllun presennol. *Gweler isod. 4. Mae'r ardal sydd wedi'i nodi â HSG/034/KDP/01, sef cyn safle'r ysgol gynradd a'r orsaf heddlu flaenorol, wedi cael ei drafod i'w ddatblygu gyda chynigion. Er bod hwn yn safle amlwg ar gyfer rhagor o dai yn y dref, nid yw'n hawdd cael mynediad iddo, gan fod yr allanfa trwy'r system un ffordd ar y Sladeway. 5. O ran Wdig, ar wahân i bentref yr harbwr, nid oes llawer o dir heb ei ddatblygu ar gael o gwbl, ar wahân i un neu ddau fan i'w fewnlenwi. Mae'n ymddangos nad oes unrhyw dir datblygu ar gael. Safle pentref yr harbwr: Mae Cyngor Tref Abergwaun ac Wdig wedi cyflwyno darluniadau o ardal ym mhentref yr Harbwr, Wdig, i Mr David Popplewell o Gyngor Sir Penfro. Safle Maesgwyn: Dyma'r unig ardal yn y dref y gellir ei hehangu yn realistig. Mae'n hygyrch ac mae'r safle'n wastad gan mwyaf. Fodd

	bynnag, bydd sawl blwyddyn nes y gellir datblygu unrhyw ardal sylweddol. A'r rhesymau am y datganiad hwn yw: Dim twf masnachol amlwg yn ardaloedd Abergwaun ac Wdig. Ansicrwydd ar hyn o bryd dros ddyfodol yr harbwr yn Wdig Mae'r rhan fwyaf o'r prif ddatblygwyr wedi symud o Orllewin Cymru, ac maen nhw'n annhebygol o ddychwelyd. Bydd angen i unrhyw ddatblygiad ar y safle fod yn seiliedig ar ofynion is, a phwyslais mawr ar dai fforddiadwy, nid adeiladu damcaniaethol yn y sir.
Dŵr Cymru	Rydym yn falch o nodi bod ein cyfranogiad yn y broses CDLl 2 hyd yma wedi cael ei ystyried wrth adolygu'r hierarchaeth aneddiadau. Ein barn ni yw bod capasiti'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus neu waith trin dŵr gwastraff yn ffactor allweddol yng nghynaliadwyedd anheddiad.
Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro	Darparu a Dosbarthu Tai Ymgynghorwyd ar nifer o opsiynau sy'n cael eu croesawu ac sy'n procio'r meddwl. Yn yr un modd â chynllun yr Awdurdod hwn, rydym yn croesawu'r gydnabyddiaeth o rôl Cynllun Gofodol Cymru. Wrth i'r strategaeth ofodol a ffafrir gael ei datblygu, byddai'r Awdurdod hwn yn croesawu cyfle i drafod sut mae'r dull yn cyd-fynd â strategaeth ofodol Cynllun Datblygu Lleol 2 yr Awdurdod hwn (Disgwylir archwiliad ar ddechrau 2019). Yma, y ffocws fydd sut mae 'Pentrefi Lleol' yn cael eu trin.
Casgliadau: Rydym yn nodi'r cyfeiriadau penodol at safleoedd gan Gyngor Tref Abergwaun ac Wdig. Bydd y rhain yn cael eu hystyried wrth baratoi'r Cynllun Adnau. Sylwer ar gefnogaeth Dŵr Cymru ar gyfer cynnwys capasiti'r rhwydwaith garthffosiaeth gyhoeddus neu waith trin dŵr gwastraff wrth ystyried cynaliadwyedd anheddiad. Bydd Cyngor Sir Penfro'n parhau i gysylltu ag APCAP wrth i'r strategaeth ofodol ddatblygu, er mwyn sicrhau bod y ddau Gynllun Datblygu Lleol yn cydymffurfio â'i gilydd.	