P-05-786 Arbedwch ein cefn gwlad - dylid adolygu TAN 1

Cyflwynwyd y ddeiseb hon gan Cllr Mike Priestley ac ystyriwyd am y tro cyntaf gan y Pwyllgor yn ystod Tachwedd 2017, ar ôl casglu 706 o lofnodion ar-lein.

Geiriad y ddeiseb

Mae newidiadau i Nodyn Cyngor Technegol 1 (TAN1) yn 2015 wedi arwain at dargedau tai blynyddol na ellir eu cyrraedd. Mae hyn wedi arwain at wahanu penderfyniadau cynllunio oddi wrth y broses gynllunio ddemocrataidd leol, ac wedi tanseilio Cynlluniau Datblygu Lleol mabwysiedig (CDLlau) ledled Cymru.

Rydym yn galw ar Gynulliad Cenedlaethol Cymru i annog Llywodraeth Cymru i adfer y defnydd o "fethodoleg cyfraddau adeiladu yn y gorffennol" o fewn Nodyn Cyngor Technegol 1, ochr yn ochr â'r "fethodoleg weddilliol". Byddai hyn yn sicrhau bod Cynghorau yn gallu cynnal asesiadau anghenion cyflenwi tir deallus a chredadwy. Mae perfformiad o ran cyflenwi tai yn y gorffennol wedi adlewyrchu amodau economaidd a gallu a gwydnwch y diwydiant adeiladu lleol.

Er mwyn sicrhau cyflenwad o dir hygyrch a chyflawnadwy, ac i gydbwyso'r angen am dai gyda'r angen i ddiogelu ein hamgylchedd a'n treftadaeth, mae'n hanfodol bod amodau economaidd a chynhwysedd y diwydiant adeiladu lleol yn cael eu hystyried mewn cyfrifiadau blynyddol o ran y Cyflenwad Tir Pum mlynedd ar gyfer Tai.

Mae newidiadau i TAN1 wedi gorfodi Cynghorau Lleol i ganiatáu datblygiadau tai sy'n fwy na'r hyn a ystyrir yn alw lleol. Mae'r datblygiadau hyn yn aml ar raddfa fawr ac yn cael effaith andwyol ar y llain werdd a threftadaeth ein Sir, wrth i ardaloedd trefol a gwledig or-ehangu. Mae hyn, yn ei dro, yn rhoi galwadau ychwanegol ar wasanaethau sydd eisoes wedi'u hymestyn, fel Meddygon Teulu, Ysbytai, Gwasanaethau Cymdeithasol ac Ysgolion.

Mae tynnu methodoleg y cyfraddau adeiladu yn y gorffennol yn 2015 yn achosi i nifer cynyddol o Awdurdodau Lleol ddatgan diffyg Cyflenwad Tir am

bum mlynedd. Mae hyn, yn ei dro, yn gorfodi Cynghorau Lleol, yn erbyn eu hewyllys a'u tueddiad naturiol, i gymeradwyo ceisiadau datblygu hapfasnachol ar dir maes glas sy'n sensitif yn lleol, tir heb ei ddyrannu yn eu CDLlau a, phan na roddir cymeradwyaeth leol i'r ceisiadau hapfasnachol hyn, mae penderfyniadau democrataidd lleol yn cael eu gwrthdroi ar apêl, yn benodol oherwydd diffyg Cyflenwad Tir 5 mlynedd ar gyfer Tai.

Gwybodaeth ychwanegol:
Yn 2014, roedd gan Gyngor Sir Conwy gyflenwad tir am fwy na saith mlynedd pan archwiliwyd ei Gynllun Datblygu Lleol gan yr Arolygydd Cynllunio, ac y cymeradwywyd ef. Lai na 12 mis yn ddiweddarach roedd y newidiadau i TAN 1 wedi lleihau cyflenwad tir Sir Conwy i lai na phum mlynedd. Mae hyn wedi lleihau ymhellach gyda chyfrifiadau blynyddol o'r cyflenwad tir a fu ers hynny. Yn 2017, mae cyflenwad tir Conwy yn 3.1 blynedd erbyn hyn, o ganlyniad uniongyrchol i'r newidiadau i TAN1, ac mae'r Cyngor yn cael ceisiadau datblygu hapfasnachol ar gyfer tir nad yw wedi'i ddyrannu yn y CDLl, er bod tir a ddyrannwyd ar gael. Pe bai methodoleg y cyfraddau adeiladu yn y gorffennol yn cael ei ganiatáu o hyd, byddai gan Sir Conwy gyflenwad am 8.5 mlynedd heddiw.

Mae canllawiau Llywodraeth Cymru ar TAN1 yn dweud wrth Gynghorau Lleol sut i gyfrifo eu cyflenwad o dir tai. Dylai pob Cyngor feddu ar ddigon o dir i ddiwallu anghenion ar gyfer pum mlynedd o adeiladu tai. Yn y TAN1 blaenorol, roedd dau ddull o gyfrifo faint o dir yr oedd ei angen:

1. Y dull gweddilliol, sy'n seiliedig ar gyfanswm yr angen am dai o Gynllun mabwysiedig.
2. Y dull cyfraddau adeiladu yn y gorffennol, gan ddefnyddio'r cyfraddau adeiladu tai ar sail y 5 mlynedd ddiwethaf i ragweld y drefn am y 5 mlynedd nesaf.

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn ei gwneud yn ofynnol i ni gydbwyso ein penderfyniadau a'n gweithredoedd o ran effaith heddiw ac effaith yn y dyfodol. Yn sicr, oni ddylem ddefnyddio'r meddylfryd hwn i gynllunio tir a'r defnydd o dir? Mae polisi presennol Llywodraeth Cymru yn gorfodi i dir glas allweddol gael ei goncritio ac i ddod yn dir llwyd yn barhaol. Gwrthodwyd yn chwyrn y cam o osod a chyfyngu ar y defnydd o'r

"fethodoleg weddilliol" yn ystod y cyfnod ymgynghori a thu hwnt, ond anwybyddwyd lleisiau'r Cynghorau Lleol. Mae angen i Gynghorau Lleol allu:
• amddiffyn treftadaeth a'r amgylchedd, a'r defnydd o dir glas sensitif, ac ymarfer disgresiwn, dyfarnu a rheolaeth leol o ran ble y mae angen datblygu a ble y'i caniateir.

Etholaeth a Rhanbarth y Cynulliad

- Aberconwy
- Gogledd Cymru