

d/o Yr Hen Felin, Stryd y Bont Uchaf, Trefdrath SA42 0PL Mehefin 2019

Annwyl breswylydd ar gofrestr etholiadol Ward Etholiadol ardal Trefdraeth,

Ysgrifennwn atoch i ofyn eich barn p’un ai dylai’r **holl dai newydd** yn Nhrefdraeth **gael eu** **cyfyngu i bobl sydd â nhw’n brif breswylfa** neu beidio.

Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro’n newid eu Cynllun Datblygu Lleol- y ddogfen swyddogol sy’n gosod allan polisïau cynllunio ar gyfer y Parc Cenedlaethol, gan gynnwys Trefdraeth, tan 2031.

Yn ôl rhagfynegiadau poblogaeth y Llywodraeth bydd yr union nifer o gartrefi y bydd eu hangen yn Nhrefdraeth yn gostwng o’r hyn sy’n bodoli ar hyn o bryd, ond dadl y Parc Cenedlaethol yw y bydd angen caniatáu rhai tai newydd ar gyfer y farchnad er mwyn i dai o’r fath ‘draws-gymorthdalu’ tai fforddiadwy.

Felly, ar hyn o bryd bydd strategaeth caniatâd cynllunio’r Parc Cenedlaethol ar gyfer Trefdraeth yn caniatáu adeiladau tai newydd ar gyfer y farchnad heb unrhyw reolaeth yn cyfyngu ar feddiannaeth.

Y broblem yw, os bydd argoelion presennol yn parhau, nid oes *rheoliadau meddiannaeth* yn eu lle ar gyfer yr holl dai newydd ar gyfer y farchnad, ac mae’n debyg y bydd llawer ohonynt yn cael eu llyncu i fyny fel ail gartrefi neu’n eiddo buddsoddi. Lle nad oes rheoliadau meddiannol, nid oes cymhelliad i ddatblygwyr ddarparu’r math o dai sydd eu hangen ar Drefdraeth- tai cychwynnol; tai wedi’u cynllunio’n addas i bobl hŷn sy’n symud i gartref llai o faint, (gan ryddhau tai mwy ar gyfer teuluoedd); tai ar gyfer trigolion gwledig sydd eisiau symud i’r dref, yn agosach at wasanaethau; unedau byw/gweithio ar gyfer darpar-entrepreneuriaid; cyfleoedd hunan-adeiladu ayb.

Mae cyfradd uchel o ail-gartrefi yn Nhrefdraeth, yn ôl cyfrifiad 2011 roedd mwy na 37% o dai yn *‘Llefydd Aelwydydd heb breswylwyr arferol’* . Roedd gan 8.6% pellach o’r trigolion ail gyfeiriad – gyda’u preswylfeydd yn Nhrefdraeth wedi’u meddianu am ran o’r flwyddyn yn unig. Mae hyn yn cymharu â 4% ar gyfer Cymru gyfan. Rhwng 2001 a 2011 roedd y gyfradd cynnydd ar gyfer y cartrefi yn Nhrefdraeth a oedd yn wag am y rhan fwyaf o’r flwyddyn yn fwy na dwbl cyfradd y cynnydd yn y cartrefi gyda phobl yn byw ynddynt ar hyd y flwyddyn ( 150% yn fwy). Ystyriwch Iard Phillips – yr unig ddatblygiad o dai a gwblhawyd yn ddiweddar; nid oes neb yn byw yn yr un o’r tai hynny ar hyd y flwyddyn. Yn ogystal bydd mwy na hanner y tai ar gyfer y farchnad sy’n cael eu datblygu ar y safle yn Feidr Eglwys yn rhai mawr ac ar eu pennau eu hunain ar eu tiroedd eu hunain a chyda 4 ystafell wely. Faint o’r bobl sy’n byw a gweithio yn yr ardal hon sy’n medru eu fforddio nhw? Faint mwy o’r fath dai sydd eu hangen arnom ni?

Mae gan 9% o dai mwy na 5 ystafell wely’n barod, o gymharu â 4% ar gyfer Cymru gyfan. Mae prisoedd/gwerth tai uchel iawn yn Nhrefdraeth. Yn 2011 roedd 66% o’r aelwydydd ym mandiau E-G ar gyfer treth y cyngor o’i gymharu â 25% yn genedlaethol. Ond mae cyfradd uchel o swyddi lleol yn ymwneud â thwristiaid ac yn talu’n isel/yn rhan amser/ yn dymhorol. Mae cyfradd fforddiadwyedd tai yn Nhrefdraeth felly yn hynod uchel. Nid oes arnom angen rhagor o dai mawr na all pobl leol ar gyflogau lleol eu fforddio.

Yn ogystal â hyn mae potensial am dwf Trefdraeth yn gyfyngedig iawn gan fod sensitifeddau tirlun a seilwaith yn rhwystro llawer mwy o ddatblygu. Mae’n hanfodol felly fod y cyfleoedd prin sy’n bodoli, yn enwedig y rhai hynny’n sy’n gyfleus i ganol y dref, yn cael eu cyfyngu i, ac yn cael eu cynllunio ar gyfer, anghenion y bobl fydd yn byw yma. Ni ddylai llyncu tai newydd i fyny gan bobl nad ydynt yn byw yma barhau a gellid ei atal os gallwn berswadio’r cynllunwyr i addasu Polisi Strategaeth Trefdraeth i weithredu *rheolaethau meddiannaeth*, yn cyfyngu’r defnydd i bobl sy’n byw yma.

Gwnaeth Cyngor Tref Trefdraeth gynnig diwygiad o’r fath i’r Parc Cenedlaethol mor bell yn ôl â 2016, yn cyflwyno *rheolaethau meddiannaeth* i gyfyngu tai newydd i drigolion parhaol. Yn dilyn hyn cynigodd Grwpiau Amgylchedd Bro Trefdraeth y dylid cynnal refferendwm er mwyn asesu barn trigolion am addasu polisi tai Trefdraeth fel hyn; cefnogwyd y cynnig mewn dau gyfarfod cyhoeddus ac mae Cyngor Tref Trefdraeth yn dal i’w gefnogi. Trefdraeth.

Mae’r fersiwn “Adnau” (neu ddrafft terfynnol) Cynllun Datblygu Lleol Amnewid y Parc Cenedlaethol i’w osod o flaen Arolygydd y Llywodraeth yn y dyfodol agos. Bryd hynny bydd cyfle i geisio perswadio’r Arolygydd y dylid ail-ysgrifennu’r Polisi Strategaeth ar gyfer tai’r dyfodol yn Nhrefdraeth mewn ffordd fwy addas i wir ateb anghenion Trefdraeth ac i gefnogi cynaliadwyedd y gymuned. Bydd GABT yn cyflwyno’r achos dros addasu’r polisi cynllunio ar gyfer tai newydd yn Nhrefdraeth i’r Arolygydd.

Bydd mandad democrataidd a geir o ganlyniad cefnogol i refferendwm lleol ar y pwnc yn ffactor hanfodol i arwain yn llwyddianus at newid.

Mae GABT felly yn gofyn i chi, fel preswylydd ac aelod o etholaeth Trefdraeth, ateb, llofnodi a dychwelyd y cwestiwn refferendwm atodedig.

Diolch am gymryd rhan.

Sandra Bayes, Ysgrifennydd, Grwpiau Amgylchedd Bro Trefdraeth.

Sandrabayes!@btinternet.com 01239 820889

**Refferendwm Tai Newydd Trefdraeth**

**Fyddech chi’n cytuno i bolisi cynllunio wedi’i osod yn y Cynllun Datblygu ‘newydd’ sy’n berthnasol i Drefdraeth ac sydd yn cyfyngu meddiannaeth yr holl dai newydd sy’n cael caniatâd cynllunio yn y dyfodol i’r rhai hynny a fyddai’n ei gwneud yn brif neu unig fan preswylio yn unig?**

|  |
| --- |
|  |

**BYDDWN**  **NA FYDDWN**

|  |
| --- |
|  |

**Rhowch groes “X” yn y bocs priodol os gwelwch yn dda.**

Rydw i’n breswylydd yn Nhrefdraeth ac ar gofrestr etholiadol Ward Trefdraeth.

Llofnod)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Enw llawn\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cyfeiriad\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Rhowch eich ateb yn yr amlen a roddwyd i chi a naill ai ei roi yn y bocs yn Swyddfa Bost Trefdraeth neu ei bostio yno cyn Dydd Gwener Mehefin 21ain 2019 os gwelwch yn dda.**

Mae’n ddrwg gennym na allwn ni ddarparu stampiau ar gyfer hyn.

Nodwch os gwelwch yn dda:

Ni fydd eich manylion cyswllt yn cael eu defnyddio at unrhyw bwrpas ar wahân i ddilysu cynnwys eich ymateb yn y refferendwm.

**Nid**  arolwg lleol swyddogol (a elwir weithiau yn bleidlais gymunedol) wedi ei gynnal gan naill ai Cyngor Tref Trefdraeth neu Gyngor Sir Penfro neu arall, mo hwn . **Mae’n** ‘Refferendwm Gymunedol’ leol wedi’i threfnu gan GABT- grŵp cymunedol lleol wedi’i ffurfio’n gyfan gwbl o bobl leol sy’n gwirfoddoli eu hamser. O ganlyniad ni fydd gan y canlyniadau unrhyw rym cyfreithiol nac unrhyw statws swyddogol neu statudol. Er hynny, gobaith GABT yw y bydd y canlyniadau’n cynrychioli trosolwg teg o’r safbwynt poblogaidd fel y caiff ei mabwysiadu gan drigolion sy’n etholwyr wedi’u cofrestru yn ward Trefdraeth.

Gwahoddir aelodau Cyngor y Dref a’r Cyngor Sir i fod yn bresennol fel goruchwylwyr neu sylwedyddion yn y cyfrif a chedwir y pleidleisiau wedi eu cyfrif hyd nes i’r Cynllun Datblygu Lleol terfynnol gael ei fabwysiadu ac ar ôl hynny cânt eu distrywio.