

yn ymwneud â dod o hyd i safleoedd cyhoeddus ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, yn hytrach na safleoedd preifat.

- Paragraff 7.4.99 - mae cynnwys 'ni chant aros am fwy na 5 diwrnod' yn cyfyngu Awdurdodau Lleol yn y dyfodol os byddant yn gweld y terfyn amser hwn yn wrthgynhyrchiol. Hefyd, nodir bod angen safle tramwy/aros allai gymryd hyd at 15 o leiniau er mwyn rhoi lle i 15 carafán. Fodd bynnag, mae canllawiau Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr Llywodraeth Cymru'n datgan y dylai pob llain dramwy fedru rhoi lle i ddwy garafán deithiol. Felly dylai safle 8 llain fod yn ddigonol.
- **Polisi TAI11** - mewn perthynas â diogelu safleoedd presennol, dylid ehangu'r cymal i: "diogelu fel safleoedd preswyl parhaol i'w defnyddio gan Sipsiwn a Theithwyr yn unig".
- Polisi TAI13 - dyma'r polisi ar sail meini prawf ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn y dyfodol, mae'r meini prawf hyn yn ymwneud yn benodol â safleoedd preswyl ac nid ydynt yn caniatáu ar gyfer anghenion safleoedd tramwy yn y dyfodol. Nid yw maen prawf 2 yn ei gwneud yn glir nad oes trafndiaeth gyhoeddus ar gael bob tro, yn arbennig pan fo safleoedd yn cael eu dynodi yn unol â pharagraff 7.4.102. Mae maen prawf 4 yn hyblyg iawn yn sgil defnyddio'r cymal "yn cynnwys". Dylai'r awdurdodau ystyried cyfyngu'r ffactorau hyn i'r rhai a nodwyd eisoes, ac ychwanegu "oni bai bod mesurau lliniaru yn bosibl ac yn gymesur". Mae maen prawf 6 yn afresymol gan fod canllawiau Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr Llywodraeth Cymru'n ymwneud â safleoedd Awdurdodau Lleol ac nid safleoedd preifat. Gallai'r Awdurdod Lleol egluro y dylai'r safleoedd cyhoeddus ystyried y canllawiau hynny, tra byddai safleoedd preifat yn cael eu rheoleiddio dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Mae maen prawf 9 eisoes yn dod o dan bolisi TAI11.
- Gallai paragraff 7.4.104 fod yn rhesymol mewn perthynas â safleoedd preswyl parhaol ond nid mewn perthynas â defnyddwyr tramwy.
- Dylai paragraff 7.4.105 egluro nad oes gofyn i ddatblygwyr safleoedd preifat fyw yn yr ardal cyn cyflwyno cais cynllunio ar gyfer safle, gan y gallai hyn gyfyngu ar ryddid symudiad. Mae cylchlythyr cynllunio 30/2007 Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn glir y byddai gofyniad o'r fath yn annerbyniol ac yn mynd yn groes i bolisi cenedlaethol.
- Mae paragraff 2.11 yn datgan y bydd pob safle sy'n dod o dan restr o feini prawf yn cael eu diystyru. Fodd bynnag, ni ddylid diystyru dynodiad ardal llifogydd C1 yn awtomatig. Dylid profi'r cyfiawnhad dros safleoedd o'r fath yn hytrach na chyfyngu opsiynau addas posibl ymhellach.

Cyfeiriadau at ganllawiau presennol:

Paragraff 7.2.23 - yn cyfeirio at Ddatganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cymru (2010). Mae bellach wedi'i ddisodli gan Ynni Cymru: Newid Carbon Isel (2012).

Tabl 5 - yn cyfeirio at flaenoriaethau'r Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol Taith a TraCC. Bydd y Cynlluniau hyn yn cael eu disodli gan Gynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Gogledd Cymru a Chynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Canolbarth Cymru. Dylai'r cynllun gyfeirio at unrhyw welliannau priffordd yr ymrwymwyd iddynt pan fo'n briodol.

1561

- Paragraph 7.4.97 - further clarification is required in relation to step 4 (relating to the 'detailed site assessment') and policy should also reflect that the process is in relation to finding public Gypsy and Traveller sites, as opposed to private sites.
- Paragraph 7.4.99 -by including 'up to 5 days at a time' restricts the Local Authorities in future if they found this time limit was counter-productive. It also states that a transit site of 15 pitches could be required to accommodate 15 caravans.). However, the Welsh Government's Designing Gypsy and Traveller Sites guidance states each transit pitch should be capable of accommodating two tourer caravans. Therefore, a site of 8 pitches should suffice.
- **Policy TAI11** - relates to the safeguarding of existing sites, the phrase should be widened to: "safeguarded as a permanent residential site to be solely used by Gypsies and Travellers".
- Policy TAI13 - constitutes the criteria-based policy for future Gypsy and Traveller sites, these criteria relate specifically to residential sites and does not allow for future transit site needs. Criterion 2 is not clear that public transport links are not always available, particularly where sites are allocated in accordance with paragraph 7.4.102. Criterion 4 is extremely flexible due to the use of the word "including." The authorities should consider limiting these factors to those already mentioned and add "unless mitigation is possible and proportionate." Criterion 6 is unreasonable as the Welsh Government Designing Gypsy and Traveller Sites guidance applies to Local Authority sites and not private sites. The Local Authority could clarify that public sites should have regard to that guidance whilst private sites would be regulated under the Mobile Homes (Wales) Act 2013. Criterion 9 is already covered by policy TAI11.
- Paragraph 7.4.104 could be reasonable in relation to permanent residential sites but not in relation to transit occupants.
- Paragraph 7.4.105 should clarify that private site developers should not be required to live in the area before submitting a site planning application as this could otherwise have the effect of limiting freedom of movement. Welsh Government planning circular 30/2007 makes clear that such a requirement would be unacceptable and contrary to national policy.
- Paragraph 2.11 states that all sites included within a range of listed criteria will be discarded. However, the designation of C1 flood zone should not be automatically discarded. Such sites should be subject to a justification test instead of further limiting potentially suitable options.

References to current guidance:

Paragraph 7.2.23 - refers to the Welsh Government's Energy Policy Statement (2010). This has been superseded by Energy Wales: A Low Carbon Transition (2012).

Table 5 - refers to priorities of the Taith and TraCC Regional Transport Plans. These Plans are to be replaced by the North Wales Joint Local Transport Plan and the Mid Wales Joint Local Transport Plan. The plans should make reference to any committed highway improvements wher relevant

NEED TO SCAN

I Sylw	Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
Testun	Ymateb i'r Ymgynghoriad ar y Cynllun Datblygu Lleol
Gan	Partneriaeth Tai Gwynedd

Sefydlwyd Partneriaeth Tai Gwynedd er mwyn sicrhau perchnogaeth gyda rhan ddeiliad ar faterion strategol tai yn y Sir. Ceir cynrychiolaeth o drawsddoriad o asiantaeth a mudiadau sy'n ymwneud â thai o fewn y Sir. Bu i'r sylwadau hyn gael eu cylchredeg gyda'r aelodau cyn ei gyflwyno i'r ymgynghoriad ar Gynllun Datblygu Lleol.

Mae'r Bartneriaeth yn nodi'r isod:

Ceir cyfeiriadau priodol at Strategaeth Tai a Strategaeth Letya Pobl Hyn (drafft) o fewn y dogfennau sy'n rhoi sicrwydd bod amcanion yn cael eu cyd blethu er mwyn cynllunio yn briodol ar gyfer anghenion tai yn y Sir.

Polisi 1: Cymysgedd briodol o dai

Mae darpariaeth addas o dai yn bwysig er mwyn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy ac mae newidiadau mewn hawliau lles yn golygu bod pobl yn gorfod symud i eiddo llai. Ceir hefyd poblogaeth sy'n heneiddio ar angen i gael tai sydd yn hawdd i'w haddasu ac i bobl allu byw o fewn eu cartrefi gyn hired ag sydd bosib. Mae gan Bartneriaeth Tai Gwynedd rôl ganolog er mwyn sicrhau bod y polisi hwn yn cyfrannu at y math cywir o ddarpariaeth yn y Sir.

Polisi Manwl TAI 2: ISRANNU EIDDO PRESENNOL I FFLATIAU HUNANGYNHALIOL A THAI AMLFEDDIANNAETH

Mae maint cyfartalog aelwydydd yn lleihau sy'n golygu newid mewn cyfansoddiad aelwydydd gyda nifer uwch o aelwydydd un person ynghyd â newidiadau mewn polisi lles yn golygu bod mwy o bobl yn chwilio am unedau llai.

Mae gwybodaeth o ran nifer o bobl sydd yn chwilio am eiddo 1 llofft sydd wedi eu hadnabod i fod yn ddigartref gan y Cyngor yn dangos hyn yn glir. Mae'r tabl isod yn dangos enghraifft o'r angen mewn un ardal yng Ngwynedd. Mae'r isod ar gyfer Bangor yn unig

Nifer sydd wedi cofrestru gyda Tim Opsiynau Tai	O'r ffigwr hwn, nifer sydd yn ddigartref	Nifer o stafelloedd gwely maent yn dymuno ei gael
335	27	1
405	19	2

Yn yr un modd mae angen ar gyfer eiddo 2 lofft er mwyn sicrhau bod teuluoedd sydd yn cael eu heffeithio gan polisi lles yn gorfod edrych i symud i eiddo llai.

Gall y Polisi hwn fod o gymorth er mwyn sicrhau bod darpariaeth briodol o eiddo 1 a 2 ystafell wely ar gael.

Polisi Manwl Tai 4: CARTREFI GOFAL PRESWYL, TAI GOFAL YCHWANEGOL NEU LETY GOFAL ARBENIGOL AR GYFER YR HENOED

Mae'r boblogaeth yn heneiddio ac felly mae angen darpariaeth o dai addas megis byngalos, fflatiau neu unedau gellir eu trosi yn hawdd. Mae dau gynllun tai gofal ychwanegol wedi eu datblygu yn y Sir gyda thrydydd cynllun i ddechrau ym mis Medi. Er bod y model hwn yn diwallu ychydig o'r angen mae angen cyflenwad cyson sy'n addas neu gellir ei addasu ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio megis 'lifetime homes a safon ar gyfer datblygu tai sydd yn derbyn grant tai Cymdeithasol (Design Quality Requirement).

Mae'r Strategaeth Letya Pobl Hyn (Drafft) wedi ei lunio gyda gwaith dadansodol wedi ei gynnal i adnabod ardaloedd sydd gyda dwysder uwch o bobl hyn a all olygu mwy o ddibyniaeth ar wasanaethau gofal yn y dyfodol. Bydd hyn yn rhoi cyfle i gydweithio gyda'r Tîm Polisi Cynllunio i

adnabod datrysiadau posib am ddarpariaeth gwasanaethau ar gyfer pobl hyn. Bydd angen bod yn ymwybodol bod cyflenwad o ddarpariaeth gwahanol i gwrdd ac angen pobl leol yn bwysig.

POLISI MANWL TAI5: TAI MARCHNAD LLEOL

Mae'r Papur Testun 17: Tai Marchnad Lleol yn cynnwys gwybodaeth sydd yn nodi'r angen i gael Polisi Tai Marchnad Lleol oherwydd y ffactorau isod:

'7.12 Ariannu tai fforddiadwy

Yn nodi lleihad mewn grant tai cymdeithasol (GTC) sy'n dangos yr angen i ddatblygu dulliau eraill o ddatblygu tai sydd tu allan i'r gyfundrefn arferol o ariannu tai.

Mae 7.13.2 sylwadau gan yr Hwylusydd Tai Gwledig (HTG) yn dangos yn glir yr angen i gael lefel o sybsidi, yn bennaf GTC, ac fel sydd wedi nodi eisoes nid yw dibynnu ar y dull hwn o gyllido tai fforddiadwy yn gynaliadwy gan ystyried bod lefel y grant yn lleihau.'

Sefydlwyd Tai Teg gyda'r bwriad o gasglu gwybodaeth am anghenion tai yn y ddwy Sir. Ei brif nod yw rhoi dull syml i bobl allu cofrestru eu diddordeb i brynu, rhan berchnogi neu rentu ar lefel ganolraddol. Mae'r rhestr yn cynorthwyo'r Uned Strategol Tai i adnabod angen o fewn ardaloedd ac yn cynorthwyo wrth roi sylwadau ar geisiadau cynllunio. Mae 496 o geisiadau wedi eu cofrestru gyda Tai Teg.

Mae'r Uned yn croesawu'r papur sydd yn delio yn benodol gyda rhoi cymorth i bobl allu byw yn eu hardaloedd a chyfrannu i'w cymunedau. Mae'r papur yn adnabod yr her sydd i 'ddiwallu anghenion penodol lleol am dai ar y farchnad agored'. Cyfeirir at fodel canolraddol yn y papur a byddai'r Uned yn croesawu'r opsiwn hwn. Rydym yn ymwybodol bod nifer o bobl yn methu fforddio t? i'w brynu a ddim yn disgyn i'r categori o fod mewn angen ar gyfer tai cymdeithasol. Ar hyn o bryd, mae 196 o geisiadau wedi cofrestru ar Tai Teg heb flaendal i brynu eiddo.

Mae tabl 8.1 yn nodi nifer o unedau sydd wedi eu datblygu yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae gwybodaeth o Tai Teg a Chofrestr Tai Cyffredin Gwynedd yn dangos yn glir bod angen am dai yn bodoli i gyfarch anghenion pobl leol.

POLISI MANWL TAI9: TROTHWY TAI FFFORDDIADWY A'U DOSBARTHIAD

Mae Partneriaid Tai yn barod i hybu datblygiadau addas o fewn ardaloedd sydd ac angen ac mae Papur Tesun Tai a Phoblogaeth, tabl 8.2, yn nodi yn glir bod 'caniatadau cynllunio am dai a roddwyd i gyrff cyhoeddus/Cymdeithasau Tai yn ffurfio cyfran isel o'r unedau preswyl a ystyriwyd yn arolwg argaeledd tir ar gyfer tai Gwynedd (Ebrill 2013).' Sydd yn dangos effaith isel sydd i waith cyfredol Cymdeithasau Tai mewn cymhariaeth â'r sector breifat.

Mae'r Polisi Tai 19 yn nodi'r angen i gael 'taliad pro-rata yn hytrach na dim darpariaeth fforddiadwy o gwbl ar y safle' i'w groesawu gan fod hyn yn sicrhau cymorth i gael cyflenwad o dai fforddiadwy ac fe all fod o gymorth i Bartneriaid Tai er mwyn sicrhau bod cynllun yn hyfyw.

TAI10: SAFLEOEDD EITHRIO

Mae'r Partneriaid yn croesawu y Polisi hwn fydd o gymorth i sicrhau bod model addas yn cael ei ddatblygu o fewn ardaloedd, mwy na thebyg ardaloedd gwledig. Gallwn ddarparu gwybodaeth sydd yn dangos bod rhai cynlluniau yn anoddach i'w gwireddu heb y sicrwydd bod unedau ar gael i sybsideiddio'r cynllun.

Mae'r tabl 7.13 ym Mhapur Tesun Tai a Phoblogaeth ar Safleoedd eithrio gwledig yn dangos faint o ddatblygiadau ar safle eithriedig sydd wedi bod gyda chymariaethau clir i'w gweld yn y niferoedd. Mae cyswllt cryf yma gyda Pholisi Tai Marchnad Lleol yn ddull o sicrhau bod datblygiadau yn digwydd o fewn ardaloedd lle mae angen clir am dai fforddiadwy gydag elfen o werthu ar y farchnad agored er mwyn sicrhau bod cynlluniau yn hyfyw. Bydd hyn yn hwyluso datblygiadau megis Ymddiriedolaeth Tir mewn ardaloedd penodol.

For the attention of	Joint Planning Policy Unit
Subject	Response to the Consultation on the Local Development Plan
By	Gwynedd Housing Partnership

The Gwynedd Housing Partnership was established to ensure that stakeholders have ownership of strategic housing matters in the County. A wide range of agencies and organisations working within the field of housing in the County are represented in the partnership. These comments have been circulated to members prior to their submission to the consultation on the Local Development Plan.

The Partnership notes the following:

There are appropriate references to the Housing Strategy and the (draft) Older People Accommodation Strategy within the documents, which provides assurance that objectives are being interlinked in order to plan appropriately for the County's housing needs.

Policy 1: Appropriate Housing mix

Suitable housing provision is important in order to promote sustainable communities, and the changes in welfare rights mean that people are forced to move to smaller properties. With an ageing population, there is a need for housing which can be easily adapted, to enable people to live in their own homes for as long as possible. The Gwynedd Housing Partnership has a central role in ensuring that this policy contributes to the correct type of provision in the County.

TAI 2 Detailed Policy: SUBDIVISION OF EXISTING PROPERTIES TO SELF-CONTAINED FLATS & HOUSES IN MULTIPLE OCCUPATION

The average size of households is decreasing which leads to a change in their constitution, with a higher number of single person households. This, coupled with the changes in welfare policy, means that more people are seeking smaller housing units.

Information on the numbers of people seeking one-bedroom properties who have been identified as homeless by the Council clearly demonstrates this; the table below demonstrates the need as example for one area in Gwynedd. The information below is for Bangor only.

No. of applicants registered with the Housing Options Team	Of this figure, the amount that are homeless	No. of bedrooms they require
335	27	1
405	19	2

In the same vein, there is a need for 2 bedroom properties to ensure that families who are affected by the welfare policy are able to move to smaller properties.

This Policy can assist in ensuring that an adequate provision of 1 and 2 bedroom properties are available.

TAI 4 Detailed Policy: RESIDENTIAL CARE HOMES, EXTRA CARE HOUSING OR SPECIALIST CARE ACCOMMODATION FOR OLDER PEOPLE

The population is ageing and therefore there is a need for appropriate housing provision such as bungalows, flats or units that can easily be converted. Two extra care housing schemes have been developed in the County with a third scheme due to start in September. Although this model meets some of the demand there is a need for a constant supply of suitable or easily adaptable housing for the ageing population such as lifetime homes and the Design Quality Requirement for homes which receive Social Housing Grant.

The (Draft) Older People Housing Strategy is based on analytical work to identify areas with a higher density of older people, which can lead to a higher dependency on care services in the future. This will provide an opportunity to collaborate with the Planning Policy Team to identify possible solutions for older people's service provision.

TAI5 DETAILED POLICY: LOCAL MARKET HOUSING

Topic Paper 17: Local Market Housing Need includes information which notes the need for a Local market Housing Policy due to the following factors:

'7.12 Funding affordable housing

notes a decrease in social housing grants (SHG) which demonstrates the need to develop alternative methods of housing developments outside the normal methods of funding for housing.

The Rural Housing Enabler's comments under 7.13.2 clearly shows the need for a level of subsidy, mainly SHG, and as already noted, this method of sustainable funding for affordable housing cannot be relied upon as the level of grant is decreasing.'

Tai Teg was established with the intention of collecting information about housing needs in both Counties. Its main aim is to provide a simple method for people to register their interest in ownership, part-ownership, or in intermediate rental schemes. The list assists the Strategic Housing Unit to identify need within areas, and when commenting on planning applications. Currently there are 496 applicants registered on Tai Teg.

The Unit welcomes the paper which specifically deals with assisting people to live within their areas and to contribute to their communities. The paper acknowledges the challenge to meet specific local housing needs for open market housing. The paper makes reference to the intermediate model, and the Unit would welcome this option. We are aware that a number of people cannot afford to buy a house, but do not fall into the category of needing social housing. Currently, there are 196 applicants registered with Tai Teg without an adequate deposit to buy a property.

Table 8.1 notes the number of units developed over the last few years. Information from Tai Teg and Gwynedd's Common Housing Register clearly demonstrates that there exists a need for housing.

TAI9 DETAILED POLICY: THRESHOLD OF AFFORDABLE HOUSING AND THEIR DISTRIBUTION

The Housing Partnership is eager to promote suitable developments within areas of need, and table 8.2 of the Housing and Population Topic Paper clearly states 'that planning permissions for housing granted to public bodies / Housing Associations form a low proportion of the residential units considered within the joint housing land availability studies for Gwynedd (April 2013).' This shows the small impact of the work of the Housing Associations compared to the private sector.

Housing Policy 19 notes that 'a pro-rata payment... rather than no affordable provision on the site' would be welcomed as this would ensure assistance for a supply of affordable housing, and could help housing Partners in ensuring that a scheme was viable.

TAI10: EXCEPTION SITES

The Partners welcome this Policy that will assist in ensuring that suitable models are developed within areas, probably rural areas. We can provide information that shows that some schemes are more difficult than others to realize without assurance that there are units available to subsidise the scheme.

Table 7.13 in the 'Housing and Population' Topic Paper on Rural Exception Sites shows the numbers of developments on exception sites, with clear comparisons to be seen in the numbers. The strong link here with the Local Market Housing Policy is a means of ensuring that

developments occur within areas where there is a clear need for affordable housing, with an element of selling on the open market in order to ensure that schemes are viable. This will facilitate the development of Community Land Trusts within specific areas

TAI11 DETAILED POLICY: SAFEGUARDING EXISTING GYPSY & TRAVELLER SITES

Local authorities must conduct a survey of the needs of Gypsies and Travellers by February 2015, and this will be a follow-up to the work undertaken in 2011. This will provide us with current information on needs, and we intend to commission this work on a regional basis. The Housing Partners will support this work.

Officers of the Joint Policy Unit have not contributed to this response.