

CYNGOR SIR PENFRO
CYD-ASTUDIAETHAU AR ARGAELEDD TIR AR
GYFER TAI

2017

RHWNG LPA CYNGOR SIR PENFRO A'R GRŴP ASTUDIAETH:
FFEDERASIWN YR ADEILADWYR CARTREFI
PARC CENEDLAETHOL ARFORDIR PENFRO
PERSIMMON HOMES WEST WALES
CYMDEITHAS TAI SIR BENFRO
TAI CANTREF A
DŴR CYMRU

DYDDIAD CYHOEDDI: 28 TACHWEDD 2017



Tabl Cynnwys

1.0 Cyflwyniad.....	3
2.0 Cyflenwad Tir ar gyfer Tai.....	4

Atodiad 1: Atodlen Safleoedd	7
Atodiad 2 – Data Cwblhau'r Gorffennol	12
Atodiad 3 – Data Cyflenwi Tir Blaenorol	12
Atodiad4 – Argymhelliad yr Arolygiaeth Gynllunio	13

1.0 Cyflwyniad

- 1.1 Dyma Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Cyngor Sir Penfro 2017 sy'n cyflwyno'r cyflenwad tir ar gyfer tai yn yr ardal ar y dyddiad sylfaenol 1 Ebrill 2017. Mae'n disodli'r adroddiad ar gyfer y dyddiad sylfaenol blaenorol ar 1 Ebrill 2016.
- 1.2 Paratowyd y JHLAS yn unol â gofynion *Polisi Cynllunio Cymru* a Nodyn Cyngor Technegol 1 (TAN 1). Cyfeiriwch at y dogfennau hyn am fanylion y gofynion ar gyfer cynnal cyflenwad tir pum mlynedd ym mhob ardal Awdurdod Cynllunio Lleol a'r broses ar gyfer ymgymryd â'r JHLASs.
<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?lang=cy> (Polisi Cynllunio Cymru)
<http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan1/?lang=en> (Nodyn Cyngor Technegol)
- 1.3 Mae Adran 2 yn nodi manylion y cyflenwad tir ar gyfer tai a sut y cafodd ei gyfrifo. Mae'n dangos, ar sail y dull gweddilliol a nodir yn TAN 1 fod gan Gyngor Sir Penfro gyflenwad tir 5.1 mlynedd ar gyfer tai ar ddyddiad sylfaenol yr arolwg, sef 1 Ebrill 2017.

Cyfraniad cyrff eraill

- 1.4 Aseswyd y cyflenwad tir ar gyfer tai mewn ymgynghoriad â:

- Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF)
- Persimmon Homes West Wales (PHWW)
- Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (PCNPA)
- Dŵr Cymru (DCWW)
- Cymdeithas Tai Sir Benfro (PHA)
- Tai Cantref (TC)

Cynhyrchu adroddiad

- 1.5 Cyhoeddodd Cyngor Sir Penfro atodlenni safle drafft a ffurflenni safle ar gyfer ymgynghori rhwng 19 Gorffennaf a 7 Awst 2017. Darparwyd sylwadau gan HBF a DCWW yn ystod y cyfnod hwn. Cafodd Datganiad o Dir Cyffredin (SoCG) ei baratoi wedyn ac, yn dilyn ymgynghori â'r Grŵp Astudio, cafodd ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru ar 2 Hydref 2017.
- 1.6 Gan nad oedd consensws ar yr holl faterion a oedd yn destun anghytuno, bu'n rhaid i'r Arolygiaeth Gynllunio adolygu'r materion hyn. (2 safle).
- 1.7 Ar ôl hynny, gwnaeth yr Arolygiaeth Gynllunio argymhelliad i Lywodraeth Cymru ar y cyflenwad tir ar gyfer tai (Atodiad 4), gan gynnwys argymhellion ar y pwyntiau anghydfod. Ystyriwyd argymhellion yr Arolygiaeth Gynllunio gan Lywodraeth Cymru, gwnaed diwygiadau perthnasol i atodlenni'r safleoedd gan

Gyngor Sir Penfro ac mae'r wybodaeth hon wedi'i hymgorffori yn yr adroddiad hwn.

2.0 Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

- 2.1 Mae'r cyflenwad tir pum mlynedd yn cynnwys safleoedd gyda chaniatâd cynllunio amlinellol neu lawn, safleoedd â phenderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar arwyddo cytundeb adran 106 a safleoedd a neilltuwyd ar gyfer tai mewn cynlluniau datblygu mabwysiedig, wedi'u categorio fel a ragnodir yn TAN 1.
- 2.2 Cyfrifwyd y cyflenwad tir (gan ddefnyddio'r fethodoleg weddilliol), ar sail Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Penfro (hyd at 2021), a fabwysiadwyd ar 28/02/2013.

Tabl 1 – Cyflenwad Tir Dynodedig ar gyfer Tai

Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (1 Ebrill 2015 hyd 1 Ebrill 2020) – Safleoedd Mawr						
	Cyflenwad Tir 5 mlynedd (Categoriâu TAN 1)			Tu hwnt i 5 mlynedd		
	Cartrefi Arfaethedig	1	2	3	4	Cartrefi wedi'u cwblhau ers yr astudiaeth ddiwethaf
Cyfanswm	7383	160	3278	0	2735	365

- 2.3 Dadansoddiad cyflenwad tir pum mlynedd (e.e. Categoriâu 1 a 2):

Preifat	2965
Cyhoeddus	0
Cymdeithas Tai	473
Cyfanswm	3438

- 2.4 **Cyflenwad Safleoedd Bach** – Mae cyfraniad gan safleoedd bach o lai na 5 annedd yn seiliedig ar y rhai a gwblhawyd yn y pum mlynedd diwethaf.

Tabl 2 - Cwblhad Safleoedd Bach yn y 5 mlynedd flaenorol

2012- 2013	2013- 2014	2014- 2015	2015- 2016	2016- 2017	Cyfanswm
109	145	178	181	85	698

- 2.5 Y cyfanswm **cyflenwad tir 5 mlynedd** (safleoedd mawr + bach) yw **4136** (3438+698)

Tabl 3 – Cyfrifo Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (Dull Gweddilliol)

H	Cyfanswm Gofyniad Tai LDP (cyfnod 2011-2021)	5724
N	Nifer y blynyddoedd a adawyd yn y cyfnod JHLAS ar ôl i'r cyfnod Cynllun ddod i ben	1
P	Cyfanswm nifer y blynyddoedd yn ystod y Cynllun	8
C	Cwblhau o ddechrau cyfnod y Cynllun 01/04/2011 i 31/03/2017 (safleoedd mawr a bach)	2417
	(HxN)/P	715.5
	H-C	3307
E	$(715.5+3307)/5$	804.5
F	Cyfanswm Cyflenwad Tir 5 mlynedd	4136
G	Cyflenwad Tir ym Mlynnyddoedd (F / E)	5.1

Atodiad 1: Atodlen Safleoedd

Cyfeirnod	Cyfeirnod PA	Enw Safle	Anheddiad	Cyfanswm yr Unedau	Unedau sy'n weddill	Nifer yr Unedau a adeiladwyd ers yr astudiaeth ddiwethaf	Cat 1: U/C	Cat 2: Cwblhawyd o fewn 5 mlynedd	Cat 3: Dim yn £ bosibl	Cat 4: Dev ar ôl 5 mlynedd
001/00008	04/1277/PA	ENC 9222,PENRHIW	ABERCYCH	16	16	0	0	0	0	16
154/00001	09/0556/PA	BARNLAKE POINT, FFES 2	BARNLAKE	30	30	0	0	30	0	0
003/00012	10/0987/PA	NEW RD/P GREEN	BEGELI	27	7	0	0	0	0	7
003/00024	11/0687/PA	GOGLEDD NEW ROAD	BEGELI	50	50	0	0	50	0	0
003/00025	12/0803/PA	I'R GORLLEWIN O BARLEY PARK	BEGELI	26	26	0	0	26	0	0
003/00026	11/0687/PA	EST AR SAFLE NEW RD	BEGELI	65	65	0	0	0	0	65
003/00037	14/0155/PA	I'R GOGLEDD O'R BROOKFIELD VILLAS	BEGELI	20	20	1	5	14	0	0
003/00038	14/0327/PA	I'R DWYRAIN O'R BWTHYN	BEGELI	8	8	0	0	8	0	0
006/00003	LDP	CYFAGOS I'R HAFOD	BLAENFFOS	10	10	0	0	10	0	0
007/LDP/01	LDP	I'R GOGLEDD O GILFAN Y COED	BONCATH	17	17	0	0	17	0	0
007/00047	05/1443/PA	IARD YR HEN ORSAF	BONCATH	30	30	0	0	0	0	30
008/LDP/01	LDP	I'R GOGLEDD ORLLEWIN O LYNDHURST AVENUE	BROADMOOR	12	12	0	0	0	0	12
012/00004	14/0821/PA	Y TIR I'R DE O KILN PARK	BURTON FERRY	8	8	1	0	7	0	0
014/00026	15/0312/PA	Y TIR I'R DE BEECH GROVE	CAMROS	15	8	5	3	0	0	0
000/01202	10/0676/PA	NEUADD WOLFSDALE	CAMROS	7	3	0	1	2	0	0
015/00006	07/1432/PA	PLOT 2, RUNWAY GARAGE	CAERIW	8	3	0	0	0	0	3
015/00022	LDP	I'R DE O THE PLOUGH INN	CAERIW	49	34	3	1	30	0	0
015/00024	11/1194/PA	SAFLE CARAFÁN PCNPA	CAERIW	100	100	0	0	100	0	0
015/00029	13/0585/PA	CLYNDERWEN & CARDIGANSHIRE FARMERS LTD	CAERIW	6	6	0	0	6	0	0
020/00062	LDP	CYFAGOS I HOLLY LODGE	CILGERRAN	30	30	0	1	29	0	0
000/01122	04/0491/PA	FOREST FARM	CILGERRAN	6	5	0	0	5	0	0
022/00012	15/0866/PA	I'R GORLLEWIN I ASH GROVE	FFORDD TREGLARBES	21	18	6	2	10	0	0
022/00018	09/1215/PA	Y SAFLE CYFAGOS I'R NEUADD GOFFA	FFORDD TREGLARBES	24	2	0	0	2	0	0
144/00104	06/1459/PA	TIR YN OS 3428 WE	FFORDD TREGLARBES	6	3	1	2	0	0	0
152/LDP/01	15/0166/PA	SAFLE DEPOT	CLUNDERWEN	50	50	0	0	50	0	0
025/00028	LDP	I'R DE O TINKERS FOLD	COSHESTON	6	6	0	0	6	0	0
025/00039	07/1330/PA	TIR YN WEST PARK	COSHESTON	6	3	0	1	2	0	0
028/00012	LDP	I'R GOGLEDD O THE FORGE	CROESGOCH	20	20	0	0	20	0	0
028/00013	LDP	I'R DWYRAIN O THE FORGE	CROESGOCH	22	22	0	0	11	0	11
029/00014	12/0776/PA	GYFERBYN A WOODHOLM CLOSE	CRUNDALE	11	11	0	1	10	0	0
029/00017	14/0759/RM	CARDIGAN SLADE	CRUNDALE	62	26	3	11	12	0	0
000/01008	09/1260/PA	FENTON BARNS	CRUNDALE	23	7	0	0	7	0	0
030/00019	15/0728/PA	CYFAGOS I GRUG YR EFYDD	CRYMYCH	27	27	3	0	24	0	0
030/00039	15/1014/PA	OS 3337, HEOL HERMON	CRYMYCH	10	3	2	1	0	0	0

030/00043	12/0629/PA	RHWNG YR YSGOL A HEOL YR ORSAF	CRYMYCH	60	60	0	0	30	0	30
030/LDP/01	LDP	I'R DWYRAIN O WAUNAERON	CRYMYCH	35	35	0	0	0	0	35
030/00055	13/1009/PA	I'R GORLLEWIN I GREENACRES	CRYMYCH	14	14	0	1	13	0	0
033/00035	09/0992/PA	I'R DE ORLLEWIN O'R YSGOL	EGLWYSWRW	15	15	0	0	0	0	15
034/00165 & 034/00215	LDP	I'R DWYRAIN AC YN FFERM MAESGWYNNE	ABERGWAUN	341	317	0	0	20	0	297
034/00257	05/0844/PA	THE OLD FRENCHMANS HOTEL	ABERGWAUN	10	10	0	2	0	0	8
034/LDP/01	LDP	YR HEN YSGOL	ABERGWAUN	21	21	0	0	21	0	0
035/00021	03/0382/PA	TIR GER TARGATE ROAD	FREYSTROP	10	4	0	0	4	0	0
000/01290	08/0962/PA	LAMMAS, PONTYGAFEL	GLANDWR	9	3	1	2	0	0	0
034/00292	05/1198/PA	Y STRYD FAWR	WDIG	41	41	0	2	39	0	0
034/00109	08/114/PA	OS 8527 GYFERBYN A CROWSTONE	WDIG	19	15	0	0	0	0	15
034/00167	97/0396/PA	TIR SY'N GYFAGOS I DYFRYN GARAGE	WDIG	6	1	1	0	0	0	0
034/00099	15/0203/PA	DELFRYN, HEOL PENLAN, STOP & CALL	WDIG	9	9	0	0	9	0	0
040/00077	06/0063/PA	DARN O DIR TU ÔL CITY RD	HWLFFORDD	130	57	0	2	15	0	40
040/00106	D2/94/0745	SCARROWSCANT/GLENOVER	HWLFFORDD	220	145	2	2	101	0	40
040/00273 & 040/00274	12/0830/PA	SLADE LANE GOGLED A'R DE	HWLFFORDD	729	729	0	0	240	0	489
040/00275	UDP	SHOALS HOOK LANE	HWLFFORDD	277	277	0	0	0	0	277
040/00364	09/0072/PA	8 & 8A SPRING GARDENS	HWLFFORDD	6	6	0	6	0	0	0
040/00373	10/0207/PA	EGLWYS CALFARI	HWLFFORDD	17	17	0	0	0	0	17
040/00397	12/0891/PA	YR HEN IMPERIAL GARAGES	HWLFFORDD	58	58	0	0	58	0	0
040/00386	13/0854/PA	TIR YN ALBERT TOWN	HWLFFORDD	110	110	0	0	110	0	0
000/01043	03/1548/PA	FFERM DENANT DREENHILL	HWLFFORDD	9	9	1	3	5	0	0
000/01055	03/0796/PA	TIR SY'N GYFAGOS I ADEILADWYR GRAHAMS	HWLFFORDD	52	52	0	0	52	0	0
040/00390	14/0321/PA	TIR YN FIR TREE CLOSE	HWLFFORDD	16	16	0	0	16	0	0
000/01033	10/0692/PA	AVALLENAU HOUSE	HWLFFORDD	25	25	0	0	25	0	0
040/00411	16/0434/PA	PENFRO HOUSE HOTEL	HWLFFORDD	23	23	0	23	0	0	0
041/LDP/01	LDP	TIR GYFERBYN A BARROWGATE	CAS-LAI	6	6	0	0	6	0	0
042/00013	07/1441/PA	OS 709	HERMON	26	26	0	0	0	0	26
044/00015	10/0997/PA	CYFAGOS I SHANGRILA	HOOK	41	28	0	0	0	0	28
044/00050	LDP	R/O PILL ROAD	HOOK	13	13	0	6	7	0	0
044/00063	12/1201/PA	BARN FARM	HOOK	10	10	1	0	9	0	0
045/00008	11/0430/PA	HOUGHTON NURSERY	HOUGHTON	15	15	0	0	15	0	0
046/00015	LDP	I'R DWYRAIN O BENTLASS RD	HUNDLETON	32	32	3	0	29	0	0
047/LDP/01	LDP	TU ÔL I BEGGARS ROOST & SUNNYSIDE	JEFFREYSTON	18	18	0	0	18	0	0
048/00017	UDP	POND BRIDGE FARM	JOHNSTON	137	77	0	10	67	0	0
048/00038	LDP	CYFAGOS I MILFORD ROAD	JOHNSTON	120	120	0	0	0	0	120
048/00050	15/0225/PA	TIR I FFWRDD O'R A477	JOHNSTON	13	13	7	0	6	0	0
000/01419	15/0464/PA	TIR I FFWRDD O LANGFORD RD	JOHNSTON	26	26	0	0	26	0	0
049/00024	07/0916/PA	TIR SY'N GYFAGOS I WEST LANE CLOSE	KEESTON	35	25	1	4	20	0	0

050/00041	LDP	TIR I'R GORLLEWIN I YSGOL STEPASIDE	CILGETI	19	19	0	0	19	0	0
050/00042	15/0137/PA	EST JAMES PARK & COTSWOLD GARDENS	CILGETI	75	75	41	5	29	0	0
050/00043	LDP	TIR TU ÔL I NEWTON HALL	CILGETI	26	26	0	0	0	0	26
050/00044	LDP	TIR I'R DDE I KILVELGY PARK	CILGETI	20	20	0	0	0	0	20
052/00011	LDP	I'R DDE O CLEGGARS PARK	LLANDYFAI	55	55	0	0	0	0	55
053/00009	LDP	COURT MEADOW	TRELETERT	90	90	0	0	90	0	0
053/00052	13/0356/PA	YR HEN DRAC RASIO GO-KART	TRELETERT	23	23	0	1	22	0	0
000/01287	07/1521/PA	GWESTY BRYNAWELON	TRELETERT	20	20	0	7	13	0	0
057/LDP/01	LDP	I'R GOGLEDD O NEUADD Y PENTREF	LLANDDEWI EFELFFRE	12	12	0	0	12	0	0
060/LDP/01	LDP	PWLL QUARRY CROSS	LLANDISSILIO	25	25	0	0	25	0	0
060/00036	10/1207/PA	TRACTORAU LLANDISSILLIO	LLANDISSILIO	5	5	0	0	0	0	5
000/01421	15/1052/PA	I'R GOGLEDD O FAESBRYN	LLANDISSILIO	6	6	0	0	6	0	0
063/00024	LDP	GYFERBYN I'R KILNS	LLANGWM	75	75	0	0	25	0	50
081/LDP/01	LDP	I'R GOGLEDD ORLLEWIN I'R THE GLOBE INN	MAENCLOCHOG	30	30	0	0	20	0	10
085/LDP/01	LDP	I'R DDE O THE WOODTURNERS	MATHRI	6	6	0	0	6	0	0
086/00095	LDP	HUBBERSTON I'R GORLLEWIN O SILVERSTREAM	ABERDAUGLEDDAU	50	50	0	0	0	0	50
086/00107	D2/74/1081	LIDDESTON VALLEY ESTATE	ABERDAUGLEDDAU	72	1	0	1	0	0	0
086/00117	LDP	CYFAGOS I GANOLGAN KINGS FUNCTION	ABERDAUGLEDDAU	182	26	26	0	0	0	0
086/00128	D2/90/0379	GREENMEADOW STEYNTON	ABERDAUGLEDDAU	81	20	6	3	11	0	0
086/00129	LDP	BEACONING FIELD	ABERDAUGLEDDAU	149	149	0	0	0	0	149
086/00222	12/0685/PA	DE ORLLEWIN I'R DOLAU	ABERDAUGLEDDAU	93	93	0	0	45	0	48
086/00226	12/0820/PA	I'R DWYRAIN O BUNKERS HILL	ABERDAUGLEDDAU	75	27	11	1	15	0	0
086/00318	08/0368/PA	CASTLE PILL	ABERDAUGLEDDAU	72	72	0	0	0	0	72
086/00335	10/1289/PA	TIR YN CROMWELL RD	ABERDAUGLEDDAU	76	76	0	0	20	0	56
086/00360	13/0824/PA	TIR I'R GOGLEDD DDWYRAIN O MANCHESTER CLUB	MILFORD HAVEN	10	10	0	0	10	0	0
086/00339	13/0531/PA	CANOLFAN IECHYD HAKIN	ABERDAUGLEDDAU	10	10	10	0	0	0	0
086/00350	14/0318/PA	THE LIGHTHOUSE, STRATFORD RD	ABERDAUGLEDDAU	10	10	10	0	0	0	0
134/00012	09/1194/PA	TIR YN UPPER THORNTON FARM	ABERDAUGLEDDAU	10	10	1	1	8	0	0
086/00223	LDP	THORNTON ROAD	ABERDAUGLEDDAU	224	224	0	0	117	0	107
088/00006	03/0891/PA	YR HEN FARCHNAD SPRING GARDENS	ARBERTH	46	10	4	3	3	0	0
088/00074	08/0098/PA	DINGLE FARM	ARBERTH	33	33	0	0	33	0	0
088/00077	09/0419/PA	TIR CYFAGOS I RUSHACRE FARM	ARBERTH	55	55	0	1	54	0	0
088/00078	LDP	I'R GORLLEWIN O BLOOMFIELD GARDENS	ARBERTH	89	89	0	0	89	0	0
088/00348	13/0889/PA	LITTLE GREENWAY, STATION ROAD	ARBERTH	28	28	0	0	28	0	0
088/00352	10/0546/PA	EASTGATE HOUSE, JESSE ROAD	ARBERTH	6	6	0	0	0	0	6
088/00076	15/1044/PA	I'R DWYRAIN O NORTHMEAD, JESSE RD	ARBERTH	104	104	0	0	104	0	0
088/00353	16/0028/PA	CARTREF PRESWYL SUNNYBANK	ARBERTH	25	25	0	8	17	0	0
000/00768	15/1224/PA	PARK HOUSE COURT	NEW HEDGES	160	160	14	0	146	0	0

093/00066	LDP	I'R DWYRAIN O POPPY DRIVE	NEYLAND	101	101	0	0	0	0	101
095/00119	12/0078/PA	Y TIR TU ÔL I 100 SOUTH ROAD	PENFRO	5	5	0	0	5	0	0
095/00120	00/0275/PA	PARC GREENACRE	PENFRO	15	8	0	0	0	0	8
095/00144	LDP	I'R GOGLEDD O GIBBAS WAY	PENFRO	70	70	0	0	0	0	70
095/00144	LDP	I'R DE O GIBABS WAY	PENFRO	98	23	0	4	19	0	0
095/00147	10/01252/P A	CYFAGOS I LONG MAINS A MONKTON PRIORY	PENFRO	169	139	0	0	139	0	0
095/00153	LDP	CYFAGOS I MONKTON SWIFTS	PENFRO	118	118	0	0	0	0	118
095/00154	15/0144/PA	I'R GOGLEDD AC I'R GORLLEWIN O RAILWAY TUNNEL	PENFRO	141	99	63	5	31	0	0
095/00183	14/1093/PA	THE HAYGERT FIELD	PENFRO	9	3	0	0	3	0	0
095/00225	13/0892/PA	TIR DE DDWYRAIN I GOLDEN HILL ROAD	PENFRO	29	29	0	0	29	0	0
095/00237	12/0515/PA	4, 5, 6 CASTLE TERRACE, 7, 8 NORTHGATE STREET	PENFRO	16	16	0	0	16	0	0
095/00240	13/0291/PA	SPRINGFIELD	PENFRO	5	4	1	0	3	0	0
095/00233	15/0541/PA	4 + 5 ROCKY PARK	PENFRO	13	13	0	0	13	0	0
095/00249	14/1081/PA	1 GOOSSES LANE	PENFRO	7	7	7	0	0	0	0
096/00011	D3/94/0270	PARC PENNAR	DOC PENFRO	136	35	0	4	31	0	0
096/00233	LDP	I'R DWYRAIN O HILL FARM	DOC PENFRO	63	63	0	0	0	0	63
096/00238	LDP	I'R GOGLEDD O PENFRO RD	DOC PENFRO	98	98	0	0	40	0	58
096/00274	13/0785/PA	TIR I'R GOGLEDD O CLEDDAU BRIDGE HOTEL	DOC PENFRO	5	5	0	0	5	0	0
096/00330	14/0429/PA	GWESTY COMMODORE	DOC PENFRO	31	31	0	0	31	0	0
096/00337	09/0847/PA	TIR CYFAGOS I ASDA	DOC PENFRO	7	7	0	0	0	0	7
096/00385	15/0610/PA	HEN DY'R YSGOL	DOC PENFRO	5	5	0	0	5	0	0
096/00231	12/0708/PA	I'R GOGLEDD O IMBLE LANE	DOC PENFRO	83	23	23	0	0	0	0
096/00328	07/0670/PA	13, 15, 17, 19 HYD 23, MEYRICK STREET	DOC PENFRO	22	22	0	0	22	0	0
096/00373	12/0708/PA	IMBLE LANE	DOC PENFRO	100	100	0	0	100	0	0
096/00375	13/0619/PA	TIR I'R GOGLEDD O CLEDDAU	DOC PENFRO	14	14	0	0	14	0	0
096/00387	14/1098/PA	HEN YSGOL PENNAR	DOC PENFRO	15	15	5	6	4	0	0
097/LDP/01	14/0045/PA	I'R GOGLEDD O THE PADDOCK	PENALUN	8	8	0	0	8	0	0
097/LDP/02	LDP	PENALUNHEIGHTS	PENALUN	11	11	3	0	8	0	0
000/01417	12/1034/PA	CLWB NOS DJS A FFLATIAU SHANGRILA	PENALUN	11	11	0	0	11	0	0
099/00052/ 099/LDP/01	14/0270/PA	TIR CYFAGOS I COPPINS LODGE	PENTLEPOIR	49	27	4	4	19	0	0
099/00045	13/1076/PA	I'R DWYRAIN O GLENANNE	PENTLEPOIR	6	6	0	0	6	0	0
099/00056	09/1193/PA	FFERM HOLBORN	PENTLEPOIR	30	30	0	0	0	0	30
108/LDP/01	LDP	GYFERBYN A BRO DEWI	CAS-MAEL	6	6	0	0	6	0	0
108/LDP/02	LDP	I'R GORLLEWIN O AWELFA	CAS-MAEL	12	12	0	0	12	0	0
110/00015	14/0657/PA	TIR YM MAES ELWYN JOHN	REYNALTON	7	7	0	0	7	0	0
113/00013	06/0159/PA	ROBESTON HOUSE	ROBESTON WATHEN	5	2	0	1	1	0	0
113/LDP/01	LDP	I'R DE O ROBESTON COURT	ROBESTON WATHEN	14	14	0	0	14	0	0
114/00016	03/0620/PA	RHAN OS 6717, CHURCH RD	ROCH	21	2	1	1	0	0	0
000/01323	09/1144/PA	TIR I'R DWYRAIN O MOOR PARK	ROCH	9	4	3	0	1	0	0
114/LDP/01	LDP	I'R DWYRAIN O PILGRIM'S WAY	ROCH	44	44	0	0	44	0	0
116/00029	13/0528/PA	3 THE BEACON	ROSEMARKET	10	10	0	0	10	0	0

116/00031	13/0976/PA	MIDDLE STREET	ROSEMARKET	6	6	0	0	6	0	0
116/LDP/01	LDP	GYFERBYN A THE GLADES	ROSEMARKET	13	13	0	0	13	0	0
119/LDP/01	LDP	I'R DWYRAIN O HILL LANE	SIMPSON CROSS	11	11	0	0	11	0	0
120/00018	12/0281/PA	I'R GOGLEDD ORLLEWIN O WESLEY WAY	SPITTAL	22	22	0	0	22	0	0
000/01420	15/1012/PA	TIR YN SQUARE & COMPASS	SQUARE & COMPASS	6	6	0	0	6	0	0
122/00035	LDP	ESTYNIAD AWEL Y MOR	LLANDUDOGH	44	33	0	0	33	0	0
123/LDP/01	LDP	I'R GOGLEDD O PARSONS GREEN	ST FLORENCE	26	26	0	0	26	0	0
123/00042	14/0921/PA	THE COACH HOUSE, NEW INN FARM	ST FLORENCE	10	10	10	0	0	0	0
125/00009	05/1487/PA	FFERM ST TWYNELLS	ST TWYNELLS	9	6	0	2	4	0	0
131/00021	03/1297/PA	TIR CYFAGOS I FFERM BLAENFYNNON	TEGRYN	30	25	0	1	0	0	24
132/00044	09/0188/PA	TIR I'R GOGLEDD O VILLAGE GREEN	TREDEML	22	15	0	4	11	0	0
132/LDP/01	LDP	I'R DE O BOARS HEAD JUNCTION	TREDEML	28	28	0	0	28	0	0
135/00004	LDP	I'R GOGLEDD O BULFORD RD	TIERS CROSS	23	23	0	0	23	0	0
146/00012	09/0820/PA	TIR YN GREEN LANE	WATERSTON	6	6	0	0	6	0	0
000/01231	07/0418/PA	TAI ALLAN I'R PLAS	TREGROES	6	6	0	5	1	0	6
149/LDP/01	LDP	GYFERBYN A HAUL Y BRYN	CASBLAIDD	30	30	0	0	15	0	15
Cyfanswm				7639	6452	285	160	3278	0	2735

Atodiad 2 – Data Cwblhau'r Gorffennol

	Nifer y tai a gwblhawyd ar		
Blwyddyn	Safleoedd Mawr	Safleoedd bach	Cyfanswm a gwblhawyd
2013	288	109	397
2014	314	145	459
2015	410	178	588
2016	224	181	405
2017	280	85	365

Atodiad 3 – Data Cyflenwi Tir Blaenorol

Blwyddyn	Cyflenwad 5 mlynedd – Nifer y cartrefi (categoriâu TAN1)		Cyflenwad nifer o flynyddoedd	Cyflenwad y tu hwnt i 5 mlynedd - Nifer y cartrefi	
	1	2		3	4
2013	183	2503	4.93	0	4667
2014	133	2700	5.3	0	3623
2015	168	2593	5.0	0	3070
2016	124	2911	5.1	0	3078
2017	160	3304	5.1	0	2735

Adroddiad ar Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai

gan Kym Scott BSc MSc

Joint Housing Land Availability Study Report

by Kym Scott BSc MSc

Swyddog o'r Arolygiaeth Gynllunio

an officer of the Planning Inspectorate

Dyddiad: 23.11.17

Date: 23.11.17

Cyf: JHLAS/17/ N6845/516235

Awdurdod Cynllunio Lleol: Cyngor Sir Penfro

- Mae'r adroddiad hwn yn ymwneud â Chyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Sir Benfro (JHLAS) 2017.
 - Mae'r materion sy'n destun anghydfod wedi'u nodi yn Natganiad Tir Cyffredin JHLAS (SoCG) a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru ym mis Hydref 2017.
-

Argymhelliad i Weinidogion Cymru

1. Y dylid pennu ffigur cyflenwad tir ar gyfer tai 2017 JHLAS yn ardal Cyngor Sir Penfro fel 5.1 mlynedd.

Cyd-destun yr Argymhelliad

2. Mae dyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i sicrhau bod digon o dir ar gael neu y bydd ar gael i ddarparu cyflenwad o dir 5 mlynedd ar gyfer tai¹. Pwrpas paratoi JHLAS yw:
 - Monitro darpariaeth tai marchnad a fforddiadwy; a
 - Darparu datganiad cytunedig o argaeledd tir preswyl at ddibenion rheoli datblygu ac i'w gynnwys yn Adroddiad Monitro Blynnyddol y Cynllun Datblygu Lleol perthnasol.
3. Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Grŵp Astudio wedi dod i gytundeb ar bob mater ac maent wedi paratoi Datganiad Tir Cyffredin (SoCG) yn unol â 'Chyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai' TAN 1 (2015).
4. Pwrpas yr adroddiad hwn yw argymhell ffigur cyflenwad tir priodol i Weinidogion Cymru mewn perthynas ag ardal Cyngor Sir Penfro, yng ngoleuni'r materion sydd yn destun anghydfod ynghylch cyfrifo ffigur o'r fath a'r dystiolaeth sydd ar gael. Paratowyd yr adroddiad yn unol ag adran 7.6 o TAN 1 gan swyddog o'r Arolygiaeth Gynllunio.

¹ PPW Argraffiad 9 paragraff 9.2.3

Prif Fater

- Mae'r SoCG yn cadarnhau bod 2 safle sydd yn destun anghydfod. Y prif fater yw a ddylai pob un o'r unedau sydd yn destun anghydfod gyfrif tuag at y cyflenwad tir tai pum mlynedd.

Rhesymau

Slade Lane North a Slade Lane South (Cyfeirnod y safle 040/00273 a 040/00274) (240 uned yn destun anghydfod):

- Mae'r safle hwn wedi'i neilltuo ar hyn o bryd yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ar gyfer Cyngor Sir Penfro. Mae'r safle wedi ei gynnwys yn y cyflenwad tir pum mlynedd ers 2001. Fodd bynnag, mae caniatâd cynllunio amlinellol ar y safle yn dyddio o fis Medi 2013 a chymeradwywyd caniatâd i ymestyn y terfyn amser yn y Materion a Gadwyd yn Ionawr 2017. Hefyd, mae'r ymgeisydd wedi cyflawni'r holl amodau cyn cychwyn ac mae gwaith paratoi'r safle wedi cychwyn. Yn seiliedig ar y ffeithiau hyn, credaf fod yna fwriad clir i ddatblygu'r safle ac mae esboniad digonol wedi'i ddarparu dros barhau i'w gynnwys yn y cyflenwad tir pum mlynedd, yn unol â pharagraff 4.4.5 o TAN 1. Mae hyn yn nodi lle mae safleoedd yn y cyflenwad tir yn parhau i fod heb eu datblygu am fwy na 5 mlynedd yn olynol, dylid rhagdybio eu hailddosbarthu i Gategori 3 neu 4, oni bai fod esboniad, yn seiliedig ar dystiolaeth glir, pam maent yn aros yn Gategori 1 a / neu 2.
- Mae yna rywffaint o anghydfod ynghylch y cyfraddau adeiladu disgwyledig ar y safle, ac o ganlyniad nifer yr unedau a ddylai gyfrannu at y cyflenwad pum mlynedd. Mae'r HBF wedi awgrymu llwybr arall ar gyfer yr ACLI, trwy leihau'r gyfradd adeiladu i 30 uned y flwyddyn. Mae'r HBF yn dadlau na fyddai modd adeiladu 48 uned y flwyddyn yn ystod y flwyddyn gyntaf, oherwydd yr angen i ddatblygu seilwaith. Fodd bynnag, nid yw'r HBF wedi darparu unrhyw dystiolaeth benodol ynghylch y seilwaith y mae angen ei ddatblygu.
- Fel y nodwyd uchod, mae gwaith paratoi ar y gweill ac mae'r datblygwr ar hyn o bryd yn symud ymlaen yn ôl y disgwyl. Ar sail yr uchod a chan nad yw'n ymddangos bod y llwybr a awgrymwyd gan yr HBF yn seiliedig ar unrhyw dystiolaeth benodol, fy mhenderfyniad i yw bod y 48 uned y flwyddyn a awgrymwyd gan y Cyngor yn gyraeddadwy ac yn realistig. O ganlyniad, fy mhenderfyniad i yw y dylai'r holl 240 uned sydd yn destun anghydfod gyfrif tuag at y ffigur cyflenwad tir pum mlynedd.

OS 709 (Hermon) (Cyf Safle.042/00013) (26 uned yn destun anghydfod):

- Nid oes unrhyw anghytundeb bod gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol presennol a chytundeb adran 106 wedi'i lofnodi ar y dyddiad sylfaenol. Serch hynny, fe'i cynhwyswyd yn y cyflenwad tir pum mlynedd er 1999 ac felly mae anghydfod dros gynnwys y safle yn y cyflenwad tir pum mlynedd.
- Dywed yr ACLI bod y safle ar werth a'i bod, o ystyried y caniatâd sydd eisoes yn bodoli a chytundeb S106, yn gallu cyflwyno 26 uned o fewn pum mlynedd.
- Fodd bynnag, mae hanes clir bod caniatâd cynllunio ar y safle wedi cael ei ymestyn; mae'r sefyllfa hon wedi parhau dros nifer sylweddol o flynyddoedd, heb unrhyw weithgaredd datblygu'n digwydd o ganlyniad. O gofio'r hanes hwn a'r ffaith ei fod wedi bod yn y cyflenwad tir am gyfnod hir, nid wyf yn ystyried bod presenoldeb y caniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli yn ddigon o gyfiawnhad, ar ei ben ei hun, dros barhau i gynnwys y safle. Ar y dyddiad sylfaenol, ni ddarparwyd unrhyw dystiolaeth arall o ddiddordeb neu fwriad y datblygwr ac felly nid wyf yn ystyried bod digon o esboniad wedi'i roi, na thystiolaeth glir wedi ei darparu, i gyfiawnhau parhau i gynnwys y safle

hwn yn y cyflenwad tir fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.4.5 o TAN 1. O ganlyniad, fy mhenderfyniad yw y dylid dileu'r 26 uned i gyd o'r cyflenwad tir pum mlynedd.

Casgliad

12. Yng ngoleuni'r dadansoddiad blaenorol, rwy'n argymhell y cyflenwad tir ar gyfer tai yn ardal Cyngor Sir Penfro ar 1 Ebrill 2017 yn 5.1 mlynedd.

K Scott

Swyddog Cynllunio