Grŵp Trawsbleidiol y Senedd ar Dai

28 Mawrth 2022

Yn bresennol

Enw	Sefydliad
Delyth Jewell	Senedd Cymru (Cadeirydd y sesiwn)
Jennie Bibbings	Shelter Cymru
Dewi John	Shelter Cymru
Roisin Willmott	Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol
Steve Porter	Cyngor Abertawe
Hugh Kocan	Sefydliad Bevan
Bill Rowlands	End Youth Homelessness Cymru
Bob Smith	Canolfan Gydweithredol y DU ar gyfer Tystiolaeth Tai (CaCHE)
Bonnie Williams	Cyfiawnder Tai Cymru
Hugh Russell	Canolfan Cydweithredol Cymru
Richard Hauxwell-Baldwin	Sefydliad Elusennol MCS
Jasmine Harris	Crisis
Jack Harries	Senedd Cymru (Swyddfa Vikki Howells AS)
Andrea Lewis	Cyngor Abertawe
Matt Harris	Home Buyers Federation

Ymddiheuriadau

Enw	**Rôl**
Mabon ap Gwynfor AS	Senedd Cymru (Cadeirydd y Grŵp Trawsbleidiol)
Janet Finch-Saunders AS	Senedd Cymru
Peredur Owen Griffiths AS	Senedd Cymru
Vikki Howells AS	Senedd Cymru

Eitem ar yr agenda	Nodiadau
Croeso gan y Cadeirydd	Delyth Jewell AS yn croesawu pawb i'r cyfarfod, gan amlinellu'r agenda ar gyfer y sesiwn cyn trosglwyddo'r awenau i Roisin Willmott ar gyfer ei chyflwyniad.
Rôl y drefn gynllunio yn y broses o fynd i'r afael â'r argyfwng tai	Roisin Willmott yn dechrau ei chyflwyniad drwy roi trosolwg byr o'r drefn gynllunio a sut mae'n gweithio. Roisin yn awgrymu bod tair thema allweddol ynghlwm wrth y modd y mae pobl yn ymateb i'r drefn gynllunio, sef: • Gofynion o ran polisi neu ddeddfwriaeth (er enghraifft, y rheoliadau ar ffosffadau) • Canfyddiadau (er enghraifft, tai parod) • Hyfywedd (er enghraifft, prisiau tir)
Sesiwn drafod	Bonnie Williams yn gofyn pa ysgogiadau sydd ar waith i alluogi cymdeithasau tai i gaffael y safleoedd cywir at ddibenion datblygu. Bonnie hefyd yn galw ar y grŵp trawsbleidiol i arddel dull polisi sy'n seiliedig ar sicrhau bod awdurdodau lleol yn fwy rhagweithiol o ran y modd y maent yn dosbarthu tir, yn hytrach na mabwysiadu meddylfryd adweithiol, sydd wedi caniatáu i ddatblygwyr adeiladu ar safleoedd maes glas rhatach.

	Roisin yn nodi mai cynlluniau datblygu lleol yw'r ateb, ond yn rhybuddio bod awdurdodau lleol yn wynebu trafferthion o ran adnoddau, ac y byddai agwedd fwy rhagweithiol yn ysgogi newid mawr o ran yr hyn y mae tirfeddiannwr ei angen / eisiau. Mae hyn yn arbennig o berthnasol yng nghyd-destun tirfeddianwyr cyhoeddus, y mae gofyn iddynt gael y gwerth gorau wrth werthu eu tir. Bonnie yn holi a yw'r gwerth gorau, o reidrwydd, yn golygu darparu'r hyn sydd ei angen. Andrea Lewis yn cytuno â phwynt Bonnie, ac yn holi sut y gallwn sicrhau bod safleoedd llai, yn hytrach na datblygiadau mawr sy'n cynnwys 200 o unedau, yn cael y sylw y maent yn ei haeddu. Mark Harris yn nodi bod safleoedd tir llwyd wedi'u lleoli o fewn ardaloedd trefol, ac felly nad oes angen eu dyrannu yn y cynllun, ond yn dadlau, serch hynny, fod angen system gynllunio o hyd. Hugh Russell yn sôn am gynllun gan sefydliad Bunker yn ninas Brighton, a wnaeth arwain at droi safle tipio anghyfreithlon lleol yn safle ar gyfer tai sy'n eiddo i'r gymuned. Hugh yn ychwanegu bod y gwrthdaro rhwng gwerth cymdeithasol a gwerth gorau wedi bod yn broblem ers tro, a bod y broblem hon yn gwaethygu. Jennie Bibbings yn holi beth y gellir ei wneud i gryfhau cytundebau Adran 106 rhwng awdurdodau lleol a datblygwyr, sydd yn aml yn cael eu glastwreiddio. Roisin yn egluro bod Adran 106 yn ymwneud â sicrhau bod y cais cynllunio dan sylw yn dderbyniol o safbwynt cynllunio. Roisin yn nodi bod datblygwyr, yn ystod y cyfnod pan oeddent ar eu hanterth, wedi bod yn hapus i ddarparu ychwanegion mewn cyfnod o elw mawr. Roisin yn cyfeirio at gost gynyddol tir fel un o'r rhesymau pam fod y cytundebau hyn yn aml yn cael eu glastwreiddio gan ddatblygwyr. Roisin yn dadlau bod angen awdurdodau lleol cryf er mwyn sicrhau ad-daliadau sylweddol. Steve Porter yn dadlau nad yw lleisiau aelodau'r cyhoedd yn cael eu clywed i'r un graddau â lleisiau datblygwyr. Roisin yn nodi nad yw'n anghytuno â'r asesiad hwnnw o'r sefyllfa, ond yn ailadrodd y ffaith bod awdurdodau lleol yn wynebu trafferthion o ran adnoddau. Roisin hefyd yn nodi ei bod yn aml yn anodd iawn i'r cyhoedd wrthwynebu ceisiadau am ddau brif reswm: • Unwaith y caiff cais ei gyflwyno, mae'n fater o benderfynu a yw'r cais yn cael ei gymeradwyo neu ei wrthod. • Yn ail, mae'r drefn gynllunio yn gymhleth, ac nid oes gan y cyhoedd y ddealltwriaeth sydd ei hangen arnynt i allu craffu ar ddatblygiad a chael effaith ar y broses. Mark Harris yn nodi bod y cyhoedd yn gwrthwynebu cynlluniau tai, hyd yn oed cynlluniau ar gyfer tai fforddiadwy, yn syndod o aml. Mark hefyd yn nodi ei bod yn aml yn wir mai safleoedd mewnlenwi, lle mae newid defnydd yn cael ei gynnig, yw'r achosion mwyaf dadleuol.
Cloi'r cyfarfod	Delyth Jewell AS yn diolch i'r siaradwyr ac i bawb sy'n bresennol. Delyth yn atgoffa pawb, os oes ganddynt unrhyw syniadau yr hoffent weld y grŵp yn eu trafod, i anfon e-bost at Jennie Bibbings.

	Delyth Jewell AS yn atgoffa'r rhai sy'n bresennol y bydd Shelter Cymru yn darparu crynodeb o'r cyfarfod hwn, yn ogystal â recordiad ohono, maes o law, ac yna'n dod â'r cyfarfod i ben.
Dyddiad y cyfarfod nesaf:	I'w gadarnhau