

## Williams Huw Merfyn (Rh-CTGC)

---

**From:** Cynllunio/Planning  
**Sent:** 01 May 2014 12:01  
**To:** Williams Huw Merfyn (Rh-CTGC)  
**Subject:** FW: Ymateb i wybodaeth ychwanegol, Whitehouse  
**Attachments:** Ymateb i wybodaeth ychwanegol, Whitehouse.doc

---

**From:** Jones Heledd Fflur (Rh-CTGC)  
**Sent:** 01 May 2014 11:59  
**To:** Cynllunio/Planning  
**Subject:** Ymateb i wybodaeth ychwanegol, Whitehouse

Atodaf ymateb Polisi i wybodaeth ychanegol sydd wedi ei dderbyn mewn perthynas a chais Whitehouse, Abersoch.

Diolch

Heledd



CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL

Uned Polisi Cynllunio ar y Cŷd Gwynedd & Mon  
Joint Planning Policy Unit Anglesey & Gwynedd  
Swyddfeydd Cyngor Dinas Bangor City Council Offices  
Ffordd Gwynedd  
Bangor  
Gwynedd  
LL57 1DT

AT/ TO:	Gwenan Jones, Uwch Swyddog Cynllunio	ODDI WRTH/ FROM:	Uned Polisi Cynllunio ar y Cŷd
EICH CYF/ YOUR REF:	C13/0403/39/LL	EIN CYF/ OUR REF:	6/CDLL/6
DYDDIEDIG/ DATED:	17/04/2014	DYDDIAD/ DATE:	01/05/2014

### Parthed: Gwybodaeth ychwanegol Whitehouse, Abersoch

Mae'r wybodaeth ychwanegol sydd wedi ei gyflwyno mewn perthynas â chais Whitehouse, Abersoch yn amlygu'r buddiannau economaidd a fyddai'n deillio o'r datblygiad yn yr ardal leol. Mae'r buddiannau hyn yn cynnwys creu cyfleon gyflogaeth ac ychwanegu tuag at dwristiaeth yr ardal.

Mae'r sylwadau Polisi sydd eisoes wedi ei gyflwyno mewn perthynas â'r cais hyn yn gefnogol i'r bwriad o ail-ddatblygu safle gwesty Whitehouse, Abersoch yn unol â pholisi D14 - 'Llety Gwyliau Gwasanaethol'. Fodd bynnag fel y nodwyd yn y sylwadau nid elfen y gwesty oedd yn peri gofid ond y'r fflatiau a fwriedir ei ddatblygu ynghyd a'r gwesty a'r diffyg ystyriaeth oedd wedi ei roddi i un ai gyfraniad o dai fforddiadwy ar y safle neu gyfraniad ariannol oddi ar y safle.

Nodaf fod yr e-bost a gyflwynwyd ynghyd a'r wybodaeth ychwanegol hyn yn crybwyll fod yr ymgeisydd yn fodlon cyfrannu £150,000 tuag at gronfa tai fforddiadwy oddi ar y safle. Nid oes yna unrhyw gyfiawnhad i'r ffigwr yma wedi ei dderbyn.

Yn unol â Pholisi CH4 'Tai newydd ar safleodd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau datblygu canolfannau a phentrefi' mae angen i gyfran o dai ar safle o'r math hyn fod yn rhai fforddiadwy er mwyn cwrdd ag angen lleol. Os na fwriedir darparu tai fforddiadwy ar y safle yna fe ddylid profi na fyddai hynny'n briodol. Wrth roi ystyriaeth i'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy bydd angen ystyried addasrwydd y safle, economeg y ddarpariaeth, costau penodol sy'n gysylltiedig â datblygu'r safle ac yr angen i ystyried a fyddai darparu tai fforddiadwy'n amharu ar allu i wireddu amcanion cynllunio eraill. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol - Tai Fforddiadwy (2009) yn manylu ymhellach yr egwyddorion mewn perthynas â darparu tai fforddiadwy ar safle o'r fath. Mae yna asesiad o hyfywdra ariannol y datblygiad wedi cael ei gynnal gan arbenigwr proffesiynol mewn perthynas â'r cais hyn er mwyn pennu beth yw hyfywdra ariannol gwirioneddol y datblygiad. Mae canfyddiadau yr Arolwg Hyfywdra Ariannol sydd wedi ei gynnal yn nodi fod yna werth gweddilliol i'r datblygiad a fyddai'n cyfiawnhau negodi ar gyfer elfen o dai fforddiadwy ar y safle neu gyfraniad ariannol. Mae'r Arolwg Hyfywdra Ariannol wedi rhedeg y cynllun drwy'r gronfa feddalwedd 'Three Dragons' gan ddefnyddio sail o 30% o unedau fforddiadwy ar y safle. Wrth ddefnyddio'r senario yma canfyddir fod yna werth gweddilliol o £3,803,500 i'r datblygiad. Ystyrir gan hynny nad yw'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno yn cyfiawnhau'r rhesymeg tu ôl i'r cynnig o £150,000 a chan hynny nid yw'r bwriad yn cydymffurfio a Pholisi CH4.

Yn gywir

**Heledd Jones**

Arweinydd Tîm Polisi Cynllunio