

Annwyl Ms de-Courcey a Ms MacFarlane,

Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) Sir Fynwy – Cwestiynau Cychwynnol

Diolch am eich llythyr yn gofyn i'r Cyngor ystyried goblygiadau'r amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd 2022 a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan Lywodraeth Cymru yn 2022, ac amcangyfrifon 2025 o'r angen am dai yng Nghymru. Bydd y Cyngor yn paratoi papur byr i ystyried y materion hyn erbyn dydd Gwener 6^{ed} Mawrth 2026.

Wrth ystyried amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd awdurdodau lleol Llywodraeth Cymru yn 2022, bydd y papur yn nodi:

- Y senario modelu a gynhaliwyd gan Edge Analytics sy'n sail i'r strategaeth twf CDLIN.
- Trosolwg lefel uchel o amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd awdurdodau lleol Llywodraeth Cymru yn 2022 ar gyfer Cymru, gyda chyfeiriad penodol at sefyllfa Sir Fynwy.
- Cymhariaeth o amcanestyniadau prif boblogaeth ac aelwydydd Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar ffigurau 2018, amcanestyniadau prif boblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar ffigurau 2022 a'r senario a arweinir gan ddemograffig sy'n sail i strategaeth twf CDLIN.
- Trosolwg o'r gofyniad annedd sy'n deillio o'r tair set ddata wahanol o dwf poblogaeth ac aelwydydd (a nodwyd uchod), ynghyd â chymhwyso cyfradd eiddo gwag.
- Asesiad o unrhyw oblygiadau posibl y rhagamcanion sy'n seiliedig ar ffigurau 2022 ar gyfer y CDLI Newydd, gan gynnwys a oes angen diweddariadau i'r sylfaen dystiolaeth a/neu ddogfennau cefndir.

Yn absenoldeb unrhyw amcanestyniadau cyhoeddedig yn seiliedig ar ffigurau 2022 ar gyfer Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, bydd y gymhariaeth o setiau data ar lefel Awdurdod Unedol Sir Fynwy.

Wrth ystyried amcangyfrifon Llywodraeth Cymru o'r angen am dai yng Nghymru yn seiliedig ar ffigurau 2025, bydd y papur yn darparu:

- Trosolwg o brif ganfyddiadau'r amcangyfrifon anghenion tai.
- Cymhariaeth o'r tueddiadau allweddol sy'n deillio o'r amcangyfrifon sy'n seiliedig ar ffigurau 2025 â lefel y twf yn y CDLIN, gan gynnwys targedau tai fforddiadwy'r Cynllun. Bydd ystyriaeth hefyd o ganfyddiadau Asesiad o'r Farchnad Dai Leol diweddaraf Sir Fynwy.

A allai PCAC gadarnhau a yw'r cwmpas hwn o waith yn ddigonol i fynd i'r afael â'r materion a godwyd.

Yn gywir,

Andrew Jones
Pennaeth Cynllunio/Head of Planning