

Cynllun Datblygu Lleol - Cyngor Sir Ddinbych

Safleoedd ymgeisiol ychwanegol

Cefndir

Derbyniodd Cyngor Sir Ddinbych safleoedd ymgeisiol ychwanegol mewn ymateb i'r ymgynghoriad a gynhaliwyd rhwng 8 Gorffennaf a 30 Awst 2019 ar y strategaeth ddrafft a ffefrir.

Derbyniwyd cyfanswm o 36 o safleoedd ymgeisiol yn ystod y cyfnod hwn ac roedd y rhain yn cynnig amrywiaeth o ddefnyddiau, gyda'r mwyafrif yn cynnig datblygiadau preswyl.

Mae'r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol Ychwanegol yn cynnwys manylion yr holl safleoedd a dderbyniwyd a chaiff y rhain eu rhestru yn ôl anheddiad ac yna yn ôl cyfeirnod safle.

Ni ddylid dehongli'r ffaith bod safle wedi cael ei gynnwys ar y Gofrestr fel ymrwymiad gan y Cyngor i gynnwys unrhyw safle a gyflwynwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Mae gan bob safle atodlen ar wahân yn cynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Cyfeirnod y safle
- Defnydd arfaethedig
- Anheddiad agosaf
- Enw a lleoliad y safle
- Arwynebedd y Safle (Hectarau)
- Defnydd presennol
- P'un a yw'r safle yn cydymffurfio â'r Strategaeth a Ffefrir
- Map Lleoliad

Asesiad Safle

Mae pob safle ymgeisiol wedi bod yn destun asesiad sgrinio cychwynnol i ganfod y rhai sy'n cydymffurfio, ar y cyfan, gyda'r Strategaeth ddrafft a Ffefrir, a chaiff hyn ei nodi ar atodlenni'r safleoedd. Yn y cam hwn, mae hyn yn seiliedig ar gydymffurfiaid â'r hierarchaeth aneddiadau arfaethedig a'u lleoliad o fewn parth llifogydd C2. **Nid yw cydymffurfiaid â'r Strategaeth ddrafft a Ffefrir yn dynodi bod safle yn cael ei gynnwys yn y**

Denbighshire County Council – Local Development Plan

Additional candidate sites

Background

Denbighshire County Council received some additional candidate sites in response to the consultation on the draft preferred strategy, which ran from 8th July, through to 30th August 2019.

A total of 36 candidate site submissions were received during this period and these proposed a variety of uses, with the majority being proposed for residential development. The Additional Candidate Sites Register contains the details of all sites that have been received and these are listed by settlement and then by the site reference.

The fact that a site has been included in the Register should not be interpreted as a commitment by the Council to take forward any submitted site into the Local Development Plan.

Each site has a separate schedule containing the following information:

- Site reference
- Proposed Use
- Nearest Settlement
- Site name & location
- Site area (Hectares)
- Existing use
- Whether the site complies with the draft preferred strategy
- Location Map

Site Assessment

All candidate sites have been subject to an initial screening to identify those which are broadly compliant with the draft Preferred Strategy, and this is noted in the site schedules. At this stage, this has been based on compliance with the proposed settlement hierarchy and being located within flood zone C2. **Compliance with the draft Preferred Strategy is not an indication that a site will be included in the LDP**, as all sites will be submitted to further detailed assessment.

CDLI, gan y bydd yr holl safleoedd yn cael eu cyflwyno ar gyfer asesiad manwl pellach. Bydd mwy o waith yn cael ei gyflawni i asesu'r holl safleoedd yn erbyn y meini prawf canlynol:

- Tir – mae Polisi Cynllunio Cymru'n pwysleisio mor bwysig yw aildddefnyddio safleoedd tir llwyd. Felly byddai tir a ddatblygwyd o'r blaen fel arfer yn cael sgôr uwch na safleoedd maes glas. Cydnabyddir serch hynny y gall datblygu safle maes glas fod yn well mewn rhai achosion (er enghraifft lle mae safle tir llwyd â gwerth mawr o ran bioamrywiaeth).
- Lleoliad – bydd agosrwydd y safle i aneddiadau presennol yn fater allweddol i'w ystyried. Dylai pob safle orwedd o fewn ffiniau datblygu presennol neu fod yn gyfagos â hwy. Mewn rhai sefyllfaoedd ble mae datblygwr yn ceisio hyrwyddo cymuned newydd o faint arwyddocaol, deallir na fyddai safle o'r fath yn dod o fewn ffiniau unrhyw anheddiad bresennol. Mewn achos felly byddai angen ystyried mor agos yw'r datblygiad arfaethedig at aneddiadau presennol, a'r cysylltiadau trafniadaeth a gynigir rhwng unrhyw aneddiadau newydd a'r rhai presennol.
- Y Gallu i Gyflawni – Bydd angen i'r Cyngor fod yn rhesymol o ffyddiog y caiff y safle ei datblygu mewn gwirionedd, ac nad oes unrhyw rwystrau cyfreithiol neu economaidd rhag cyflawni hynny.
- Hygyrchedd – Mae polisiâu cenedlaethol yn pwysleisio mor bwysig yw lleihau'r angen i deithio a bod datblygiadau newydd yn galluogi mynediad at amrywiaeth o wasanaethau allweddol.
- Yr amgylchedd adeiledig – Bydd angen ystyried yr effaith bosib ar dirluniau hanesyddol, ardaloedd cadwraeth, adeiladau rhestredig a Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (ynghyd â'r glustogfa).

Further work will be undertaken to assess all sites against the following criteria:

- Land - Planning Policy Wales emphasises the importance of re-using brownfield sites. Therefore previously developed land will generally rank higher than greenfield sites. It is recognised however that development of a greenfield site can, in some instances, be preferable (eg where there is significant biodiversity value on a brownfield site).
- Location - The proximity to existing settlements will be a key consideration. Sites should be within or adjoining existing development boundaries. It is understood that in some situations where a developer is seeking to promote a significant new community, then such a site will not be part of the existing settlement boundary. Therefore consideration will need to be given to its proximity to existing settlements and transport linkages proposed between new settlements and existing settlements.
- Availability and Deliverability – The Council will need to have a reasonable degree of confidence that the site will actually be delivered and there are no legal or economic obstacles to delivery.
- Accessibility – The importance of reducing the need to travel and new developments having access to a range of key services is set out in national policy.
- Built environment – Potential impact on historic landscapes, conservation areas, listed buildings and the Pontcysyllte Aqueduct & Canal World Heritage Site (and buffer zone) will need to be considered.
- Natural environment – Sites which impact on the following environmental designations will need careful consideration:
 - Special Area of Conservation (SAC)
 - Site of Specific Scientific Interest (SSSI)

- Yr amgylchedd naturiol – Bydd angen ystyried yn fanwl unrhyw safleoedd sy'n effeithio ar y mannau canlynol:
 - Ardaloedd Cadwraeth Arbennig
 - Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig
 - Safleoedd Ramsar
 - Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig
 - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy
 - Safleoedd Bywyd Gwyllt

- Ramsar Site
- Special Protection Area (SPA)
- Clwydian Range & Dee Valley Area of Outstanding Natural Beauty (AONB)
- Wildlife Sites

Bydd angen osgoi colli coetir/coed/perthi gwarchodedig cymaint ag y bo modd, ac os bydd unrhyw gynlluniau'n effeithio ar ansawdd aer bydd yn rhaid dangos camau lliniaru priodol.

- Materol – Bydd bodolaeth unrhyw gyfyngiadau materol, megis perygl llifogydd a rhwystrau topograffig yn fater i'w ystyried, ynghyd â thir amaethyddol o ansawdd uchel ac ardaloedd lle caiff mwynau eu diogelu.
- Isadeiledd – Er mwyn i'r safleoedd allu darparu, rhaid cael cynhwysedd digonol o fewn isadeiledd presennol (gan gynnwys, ond nid yn gyfyngedig i system ddraenio, carthffosiaeth, priffyrdd, addysg, band eang ac ati), neu ymrwymiad i ddarparu'r isadeiledd gofynnol fel rhan o'r datblygiad.
- Buddion eraill – Gall rhai cynlluniau datblygu ddod â buddion ychwanegol i'r ardal, er enghraifft, drwy gyfrannu at adfywio'r economi neu wella priffordd leol.

Bydd y safleoedd sy'n perfformio'n foddhaol yn erbyn y meini prawf uchod yn destun asesiad pellach yn erbyn amcanion Asesiad Cynaliadwyedd y CDLI, ac ymgynghoriad gyda darparwyr isadeiledd ac ymgynghorwyr statudol eraill. Bydd Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol, sy'n darparu canlyniadau'r broses asesiad safle cyflawn ar

Loss of protected woodland/trees/hedgerows will need to be avoided as much as possible, and schemes which have an impact on air quality will need to demonstrate appropriate mitigation.

- Physical – The existence of physical constraints, such as flood risk and topographical constraints will be a factor, along with high quality agricultural land and mineral safeguarding areas.
- Infrastructure – In order for sites to be deliverable, there must be sufficient capacity within existing infrastructure (including but not limited to drainage, sewerage, highways, education, broadband etc), or a commitment to provide the required infrastructure as part of the development.
- Other benefits – Certain development schemes may bring additional benefits to a locality, for example, assisting regeneration or bringing improvements to a local highway.

Sites which are considered to perform satisfactorily against the above criteria will be subject to further assessment against the LDP's Sustainability Assessment objectives, and consultation with infrastructure providers and other statutory consultees. An updated Candidate Sites Register, providing the outcome of the overall site assessment process for each site, will be published alongside the Deposit LDP.

gyfer pob safle, yn cael ei chyhoeddi ynghyd â'r CDLI i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Sylwadau am Safleoedd Ymgeisiol Ychwanegol

Dylid anfon unrhyw sylwadau am y safleoedd ymgeisiol ychwanegol ar y Gofrestr hon trwy ddefnyddio'r ffurflen ymateb a ddarparwyd yn yr ymgynghoriad ar y safleoedd ymgeisiol ychwanegol erbyn **13 Mawrth 2020**.

Rhaid cynnwys cyfeirnod y safle ar y ffurflen ymateb.

Cynllunio Strategol a Thai
Cyngor Sir Ddinbych
Blwch Post 62
Rhuthun
LL15 9AZ

Rhif ffôn: 01824 706916

E-bost: polisicynllunio@sirddinbych.gov.uk

Gwefan:

<https://www.denbighshire.gov.uk/cy/.aspx>

Comments on Additional Candidate Sites

Any comments on the additional candidate sites within this Register should be made using the consultation response form provided as part of the consultation on the additional candidate sites and be received by **13 March 2020**.

The site reference number **must** be included in the response form.

Strategic Planning and Housing
Denbighshire County Council
PO Box 62
Ruthin
LL15 9AZ

Telephone: 01824 706916

Email: planningpolicy@denbighshire.gov.uk

Website: www.denbighshire.gov.uk/ldp