

Appendix 1

BSC X- Phased housing site delivery/ reserve housing sites.

The housing allocations outlined in the table below will only be released for development in the following circumstances:

- (i) During the final phase of the Local Development Plan (2016 – 2021); and
- (ii) Where the deliverable housing land supply for the County falls below 5 years, as indicated in the latest published version of the Joint Housing Land Availability Study (JHLAS).

Site Reference	Settlement	Site description	Site area (ha)	Indicative capacity (30 units per ha)
AHS 01	Bodfari	Land at side of No.16 Maes y Graig Housing Estate, Bodfari.	0.26	8
AHS 02	Cyffylliog	Land to rear of Llys Heulog, Cyffylliog	1.05	5
AHS 03	Cynwyd	Land adjoining Bryn Gwynt, Cynwyd	0.49	15
AHS 04	Denbigh	Land at Lodge Farm, Denbigh	0.73	22
AHS 05	Denbigh	Land adjacent to Ysgol Heulfre, Denbigh	2.82	84
AHS 06	Denbigh	Land between the old and new Ruthin Road, Denbigh	2.09	63
AHS 07	Denbigh	Land off Eglwys Wen Road, Denbigh	2.9	87
AHS 08	Dyserth	Land adjoining Glan Fyddion Estate, Dyserth	3.2	99
AHS 09	Meliden	Land rear of Maes Meurig, Meliden	0.87	26
AHS 10	Llanarmon yn Iâl	Land rear of Maes Garmon estate, Llanarmon yn Iâl.	1.14	34
AHS 11	Llanbedr Dyffryn Clwyd	Land to the north west of Maes Derwen, Llanbedr Dyffryn Clwyd.	0.59	18
AHS 12	Llanbedr Dyffryn Clwyd	Land adjacent to the Old Rectory, Llanbedr Dyffryn Clwyd	0.98	29
AHS 13	St. Asaph	Land at HM Stanley Hospital	5.74	172
AHS 14	Llanfair Dyffryn	Land to the rear Parc y Llan and Bron Y Clwyd.	1.3	39

	Clwyd			
AHS 15	Llangollen	Land at Wern Road, Llangollen	0.26	8
AHS 16	Pentre Llanrhaeadr	Land adjacent to Dolwar.	0.28	8
AHS 17	Prestatyn	Land at Mid Nant Homestead, off Gronant Road, Prestatyn	1.86	56
AHS 18	Rhuallt	Land at field no.3583, south of Dyffryn Teg, Rhuallt	0.64	19
AHS 19	Rhuddlan	Land adjoining Hafod y Gân and Ysgol Tir Morfa, Rhuddlan.	3.45	104
AHS 20	Ruthin	Land adjoining Maes Hafod and Llys Famau, Ruthin	1.98	59
AHS 21	Rhyl	Site at the corner of Sydenham Avenue & West Parade, Rhyl	0.32	26

Justification

Policy BSC X seeks to ensure that Denbighshire's housing land supply is managed appropriately in order for development to be phased over the lifetime of the Plan in the most sustainable way. The policy is to be applied in the context of the Council's requirement to ensure a rolling 5 year supply of deliverable housing units. The JHLAS is a document prepared with a common level of agreement with the housing industry and is published annually following Welsh Government approval. A copy of the latest published JHLAS is available on the Welsh Government Website.

The Council considers that the Plan provides sufficient housing land through existing commitments and allocations to meet the County's needs in the first 10 years of the Plan. This policy will ensure that the LDP can respond to situations of housing under supply later in the Plan period by releasing the sites listed if such circumstances occur. Planning applications submitted when a 5 year supply is available will be resisted. The reserve housing sites are identified on the LDP proposals maps as housing allocations.

BSC X- Darparu safleoedd tai yn raddol/ safleoedd tai wrth gefn

Bydd y dyraniadau tai a amlinellir yn y tabl isod ond yn cael ei ryddhau ar gyfer datblygiad yn yr amgylchiadau canlynol:

- (i) Yn ystod y cyfnod olaf o'r Cynllun Datblygu Lleol (2016 - 2021); ac**
- (ii) Lle mae'r cyflenwad tir ar gyfer tai y Sir yn cael eu cyflawni, yn disgyn o dan 5 mlynedd fel y nodir yn y fersiwn diweddaraf a gyhoeddwyd o'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS).**

Cyfeirnod y Safle	Aneddiadau	Disgrifiad o'r safle	Maint y safle (he)	Gallu dangosol y safle (30 uned yr he)
AHS 01	Bodfari	Tir ar ochor tŷ rhif 16 ystad Maes y Graig, Bodfari	0.26	8
AHS 02	Cyffylliog	Tir yng nghefn Llys Heulog, Cyffylliog	1.05	5
AHS 03	Cynwyd	Tir gyferbyn a Bryn Gwynt, Cynwyd	0.49	15
AHS 04	Dinbych	Tir ger Lodge Farm, Dinbych	0.73	22
AHS 05	Dinbych	Tir gyferbyn a Ysgol Heulfre, Dinbych	2.82	84
AHS 06	Dinbych	Tir rhwng Ffordd Hen Rhuthun a'r ffordd newydd, Dinbych	2.09	63
AHS 07	Dinbych	Tir ar Ffordd Eglwys Wen, Dinbych	2.9	87
AHS 08	Dyserth	Tir ger ystad Glan Ffyddion, Dyserth	3.2	99
AHS 09	Gallt Melyd	Tir yng nghefn Maes Meurig, Gallt Melyd	0.87	26
AHS 10	Llanarmon yn lâl	Tir yng nghefn ystad Maes Garmon, Llanarmon yn lâl	1.14	34
AHS 11	Llanbedr Dyffryn Clwyd	Tir i'r gogledd orllewin o Maes Derwen, Llanbedr Dyffryn Clwyd.	0.59	18
AHS 12	Llanbedr Dyffryn Clwyd	Tir ger The Old Rectory, Llanbedr Dyffryn Clwyd	0.98	29
AHS 13	Llanelwy	Tir Ysbyty HM Stanley	5.74	172
AHS 14	Llanfair Dyffryn Clwyd	Tir i'r cefn o Parc y Llan a Bron Y Clwyd	1.3	39
AHS 15	Llangollen	Tir ar Ffordd y Wern	0.26	8

AHS 16	Pentre Llanrhaeadr	Tir ger Dolwar.	0.28	8
AHS 17	Prestatyn	Tir ar fferm Mid Nant, ger Ffordd Gronant, Prestatyn	1.86	56
AHS 18	Rhuallt	Tir ar rhif cae 3583, i'r de o Dyffryn Teg, Rhuallt	0.64	19
AHS 19	Rhuddlan	Tir ger Hafod y Gân a Ysgol Tir Morfa, Rhuddlan	3.45	104
AHS 20	Rhuthun	Tir ger Maes Hafod a Llys Famau, Rhuthun	1.98	59
AHS 21	Y Rhyl	Tir ar gornel Sydenham Avenue a Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl	0.32	26

Cyfiawnhad

Mae Polisi BSC X yn ceisio sicrhau bod cyflenwad tir tai Sir Ddinbych yn cael ei reoli'n briodol er mwyn i ddatblygu ddigwydd yn raddol dros oes y Cynllun yn y modd mwyaf cynaliadwy. Bydd y polisi yn cael ei gymhwsio yng ngyd – destyn o angen y cyngor er mwyn sicrhau cyflenwad tai gwarededig i dreiglo dros 5 mlynedd. Mae'r JHLAS yn ddogfen sydd wedi'i pharatoi gyda lefel gyffredin o gytundeb â'r diwydiant tai ac fe'i cyhoeddir yn flynyddol yn dilyn cymeradwyaeth Llywodraeth Cymru. Mae copi o'r JHLAS diweddaraf a gyhoeddwyd ar gael ar Wefan Llywodraeth Cymru.

Mae'r Cyngor yn ystyried bod y Cynllun yn darparu digon o dir ar gyfer tai trwy gyflawnhadau presennol ac dyraniadau i gyfarod ac anghenion y Sir yn 10 mlynedd cyntaf y cynllun. Bydd y polisi hwn yn sicrhau y gall y CDLI ymateb i sefyllfaoedd o danddarpariaeth yn y cyflenwad tai bellach yng ngyfnod y cynllun, trwy ryddhau'r safleoedd a restrir os bydd amgylchiadau o'r fath yn digwydd. Bydd ceisiadau cynllunio a gyflwynir pan fydd cyflenwad 5 mlynedd ar gael yn cael ei wrthwynebu. Mae'r safleoedd tai wrth gefn wedi'u nodi ar fapiau cynigion y CDLI fel dyraniadau tai.