

Appendix 1

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

The housing allocations outlined in the table below (for the purposes of this report the list of sites is attached as Appendix 2) 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).**

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).**

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 nglyfnod 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.