

# Ymgysylltiad Safleoedd Strategol yng Nghonwy wedi'i hwyluso gan Cymorth Cynllunio Cymru:

## Rhagor o wybodaeth / Cwestiynau Cyffredin

### Tachwedd 2023

#### Cynnwys

Cyflwyniad.....	1
Mwy o wybodaeth am y digwyddiadau.....	2
Ynglŷn â'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd.....	5
Mwy o wybodaeth am y safleoedd .....	6

## Cyflwyniad

### Beth sy'n digwydd?

Mae cyfres o 'ddigwyddiadau sgwrsio' cymunedol ar 5 '[Safle Strategol](#)' yn ardal Sir Conwy yn cael eu hwyluso gan Cymorth Cynllunio Cymru.

Mae'r digwyddiadau hyn wedi'u cynllunio i helpu'r gymuned i fynegi eu barn ar y safleoedd hyn yn gynnar yn y broses, cyn i gynlluniau manwl gael eu llunio. Mae'r ymarfer yn cael ei gyflawni fel rhan o'r gwaith paratoi Cynllun Datblygu Lleol Newydd sy'n cael ei baratoi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

Mae Cymorth Cynllunio Cymru yn elusen sy'n cefnogi ymgysylltu â'r gymuned yn y broses gynllunio. Mae mwy o wybodaeth am Cymorth Cynllunio Cymru ar gael yn [www.planningaidwales.org.uk](http://www.planningaidwales.org.uk)

Mae Cymorth Cynllunio Cymru yn hwyluso cyfres o ddigwyddiadau ar-lein ac wyneb yn wyneb rhwng Tachwedd 2023 ac Ionawr 2024. Gellir gweld digwyddiadau i ddod yn: [https://www.eventbrite.com/cc/strategic-site-engagement-in-conwy-2853579?just\\_published=true](https://www.eventbrite.com/cc/strategic-site-engagement-in-conwy-2853579?just_published=true)

### Ble mae'r Safleoedd Strategol a beth sy'n cael ei gynnig arny'n nhw?

Mae 5 safle wedi'u cynnwys yn y gweithgaredd hwn:

- Tir ym Mhenloyn, Llanrwst, lle cynigir dyraniad tir ar gyfer 80-120 o gartrefi newydd (gan gynnwys tai fforddiadwy).
- Tir yn Chwarel Llanddulas, Llysfaen, lle cynigir dyraniadau tir ar gyfer cyflogaeth, ynni adnewyddadwy (solar) ac adleoli Gorsaf Trosglwyddo Gwastraff. Nid oes unrhyw dai ar gael yma.

- Tir i'r de o Ffordd Abergele, Llanfairfechan, lle cynigir dyraniad tir ar gyfer 100-150 o gartrefi newydd (gan gynnwys tai fforddiadwy).
- Tir oddi ar Heol Pentwyn a Ffordd Bryn Lupus, Llanrhos, lle cynigir dyraniad tir ar gyfer 100-150 o gartrefi newydd (gan gynnwys tai fforddiadwy).
- Tir a Fferm Pewulwys, Hen Golwyn, lle cynigir dyraniad tir ar gyfer 200-300 o gartrefi newydd (gan gynnwys tai fforddiadwy).

## **Pam mae Cymorth Cynllunio Cymru yn ymwneud â hyn?**

Mae Cymorth Cynllunio Cymru wedi'i gomisiynu gan dîm Polisi Cynllunio Strategol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy i gyflawni'r gweithgaredd hwn. Nid yw Cymorth Cynllunio Cymru yn dirfeddiannwr, datblygwr nac yn ymgeisydd ar gyfer y safleoedd hyn. Mae'r Cyngor yn gobeithio y bydd hyn yn golygu y gellir cynnal trafodaethau agored, a bod adborth cymunedol yn cael ei gynrychioli'n deg.

Mae Cymorth Cynllunio Cymru ond yn ymgymryd â chomisiynau sydd:

- Yn cyd-fynd â'i genhadaeth ar gyfer **system gynllunio decach, fwy tryloyw a mwy ymatebol**, a'i amcan elusennol o hwyluso ymgysylltiad cymunedol yn y broses gynllunio.
- Mae'n credu y gall ychwanegu gwerth at ymgynghoriad cynllunio / proses ymgysylltu ac y bydd yn caniatáu i fwy o bobl leol gael llais mwy ystyrlon yn y broses honno.

Yn ogystal â chyflawni'r blaenoriaethau hyn, mae Cymorth Cynllunio Cymru yn cymeradwyo Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy am ymgymryd â'r gweithgaredd ymgysylltu hwn, sy'n mynd y tu hwnt i'r hyn mae'n ofynnol iddynt ei wneud mewn rheoliadau cynllunio - mae'r ymarfer cyfan yn cael ei gyflawni ar ben ymgynghoriadau 'statudol' sydd wedi digwydd, ac a fydd yn digwydd ar y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

## **Mwy o wybodaeth am y digwyddiadau**

### **Beth ydyn ni'n ei wneud?**

Mae Cymorth Cynllunio Cymru yn cyflwyno o leiaf 1 cyfarfod ar-lein ac 1 digwyddiad wyneb yn wyneb ar gyfer pob un o'r pum Safle Strategol.

Mae'r digwyddiadau hyn yn cael eu hysbysebu yng nghyffiniau pob safle ac ar-lein ([gweler isod am fwy o wybodaeth](#)).

Bydd pob digwyddiad yn para 1.5 – 2 awr a bydd yn cael ei gyflwyno ar ffurf *gweithdy* gyda'r nod o drafod adborth cymunedol ar bob safle.

Bydd y digwyddiadau ar-lein ac wyneb yn wyneb yn cynnwys trafodaethau strwythuredig a fydd yn digwydd dros yr amser llawn sydd yn yr hysbyseb.

Yn ogystal â chyflwyno'r wybodaeth sydd ar gael i'r gymuned, bydd pob digwyddiad yn cynnwys pedair trafodaeth strwythuredig ar y canlynol:

- Barn, cwestiynau a sylwadau cychwynnol ar y safle.
- Gwybodaeth leol o'r safle a'r ardal o'i chwmpas.
- Sylwadau ar ddyluniad posibl safleoedd, gan gynnwys pynciau fel mynediad, symudiad, diogelwch a materion amgylcheddol.
- Blaenoriaethau cymunedol ar gyfer yr hyn y gellid ei ddarparu o fewn a ger y safle, megis tai fforddiadwy, man agored cyhoeddus a theithio llesol.

Er mwyn annog sgysiau agored a gonest, ni fydd Swyddogion Conwy yn bresennol yn y digwyddiadau. Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn cynnal digwyddiadau ymgynghori cyhoeddus ffurfiol ar y CDLI Amnewid Adneuo yn 2024, bydd dyddiadau'r rhain yn cael eu hyrwyddo ar wefan Conwy.

## **Beth fydd yn digwydd ar ôl digwyddiadau?**

Bydd Cymorth Cynllunio Cymru yn paratoi *Adroddiad Ymgysylltu Safle* ar gyfer pob safle, yn seiliedig ar adborth y gymuned o'r digwyddiadau ac unrhyw sylwadau eraill a dderbynnir. Bydd yr adroddiadau hyn yn cynnwys crynodebau a'r holl sylwadau a godwyd. Bydd yr adroddiadau'n cael eu rhannu â phawb a gymerodd ran yn y digwyddiadau (a chynrychiolwyr cymunedol allweddol) a byddant yn cael eu cyflwyno i'r tîm Polisi Cynllunio Strategol yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Conwy i'w hystyried a byddant yn dod yn rhan o'r dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Bydd yr holl [sylwadau perthnasol](#) a dderbynnir yn cael eu hystyried a byddant yn helpu i lywio'r gwaith o baratoi polisiâu drafft ar y safleoedd. Bydd ymgynghori'n digwydd eto ar y polisiâu hyn pan fydd drafft llawn o'r cynllun yn cael ei baratoi - y 'Cynllun Adneuo', fydd yn destun ymgynghoriad ffurfiol yn 2024.

## **A fyddaf yn gallu gwneud sylwadau os na allaf fod yn bresennol, neu os na welais yr hysbysebion ar gyfer y digwyddiadau?**

Byddwch. Gellir cyflwyno sylwadau drwy e-bost at [comments@planningaidwales.org.uk](mailto:comments@planningaidwales.org.uk) a byddant yn cael eu cynnwys yn yr Adroddiadau Ymgysylltu Safle os byddant yn cael eu cyflwyno ar neu cyn **dydd Gwener, 19 Ionawr 2024.**

Gallwn hefyd drefnu i dderbyn sylwadau dros y ffôn, yn ysgrifenedig drwy'r post – ffoniwch ni ar 02920 625 004 i drefnu hyn.

## **A fydd pob sylw yn cael ei ystyried?**

Bydd pob sylw a fynegir drwy'r gweithgaredd hwn yn cael ei gyflwyno i Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy fel rhan o'r Adroddiad Ymgysylltu Safle.

Fodd bynnag, nodwch mai dim ond materion sy'n berthnasol i gynllunio y gall y Cynllun Datblygu Lleol (a cheisiadau cynllunio dilynol) ystyried - gelwir y rhain yn 'ystyriaethau perthnasol'.

Mae enghreifftiau o faterion sy'n berthnasol i gynllunio yng nghyd-destun y digwyddiadau hyn yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i):

- Polisi Cynllunio Cenedlaethol
- Tystiolaeth berthnasol o angen
- Addasrwydd y safle a'r cyffiniau
- Effaith ar yr amgylchedd
- Tai fforddiadwy
- Mynediad a diogelwch priffyrdd
- Maint a dyluniad

Mae enghreifftiau o faterion nad ydynt yn berthnasol ac na ellir eu hystyried yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) y canlynol:

- Perchnogaeth tir
- Effaith ar werthoedd tir
- Enw da unigolion dan sylw
- Colli golygfa

## **Sut mae'r digwyddiadau yn cael eu hysbysebu?**

Mae Cymorth Cynllunio Cymru yn cydweithio â Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy i hysbysebu'r digwyddiadau mor eang â phosibl ym mhob lleoliad, o fewn cyfyngiadau Rheoliadau Diogelu Data Cyffredinol, cyllidebau ac amser sydd ar gael.

Paratowyd poster hysbysebu ar gyfer pob digwyddiad sy'n cynnwys dolen cadw lle ar blatfform bwcio *Eventbrite*. Mae hysbysebion yn cael eu blaenoriaethu i gynrychiolwyr cymunedol allweddol a phobl mor agos at bob safle â phosibl, gan ddefnyddio'r sianeli canlynol:

- Datganiad i'r wasg i bapurau newydd lleol.
- Trwy e-bost at aelodau etholedig y Cyngor Sir, Cynghorau Tref a Chymuned a rhestri wedi'u hymchwilio o sefydliadau a grwpiau lleol.
- Trwy sianeli cyfryngau cymdeithasol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.
- Posteri argraffedig wedi'u dosbarthu i fannau cymunedol ger y safle.
- Trwy lythyr yn unig at yr eiddo agosaf neu gyfagos i'r safle.

Sylwch y bydd hysbysebu safle-benodol ar gyfer pob digwyddiad yn digwydd mewn trefn yn ôl dyddiad y digwyddiad. Mae cynrychiolwyr cymunedol allweddol hefyd wedi cael gwahoddiad i ddsbarthu hysbysebion o fewn eu rhwydweithiau eu hunain.

## **Pam na wnes i dderbyn hysbysiad?**

Mae amser ac adnoddau yn golygu bod yn rhaid blaenoriaethu hysbysebu i gynrychiolwyr cymunedol. Er bod pob ymdrech wedi / yn cael ei gwneud i hysbysebu'r gweithgareddau mor eang â phosibl gan ddefnyddio gwahanol sianeli (gweler uchod), nid yw'n bosibl rhoi gwybod i bob preswlydd lleol am bob digwyddiad. Gwahoddyd cynrychiolwyr cymunedol allweddol i gynrychioli barn gymunedol yn ogystal â dosbarthu hysbysebion o fewn eu rhwydweithiau eu hunain.

Os oes gennych chi awgrymiadau i hwyluso hysbysebu pellach, cysylltwch â [comments@planningaidwales.org.uk](mailto:comments@planningaidwales.org.uk)

## **Allwch chi gyflwyno mwy o ddigwyddiadau?**

Mae Cymorth Cynllunio Cymru wedi cael ei gomisiynu i gyflwyno 1 cyfarfod ar-lein ac 1 digwyddiad wyneb yn wyneb yn unig ar gyfer pob safle.

Gellir trefnu digwyddiadau / gweithgareddau ychwanegol o fewn amserlen y prosiect (h.y. cyn 19 Ionawr 2024) ac yn amodol ar argaeledd Cymorth Cynllunio Cymru. Bydd ceisiadau am ddigwyddiadau / gweithgareddau ychwanegol yn cael eu hystyried fesul achos - cysylltwch â [comments@planningaidwales.org.uk](mailto:comments@planningaidwales.org.uk) os oes gennych chi awgrymiadau a fydd yn ein helpu i gyrraedd mwy o bobl yn y gymuned.

## **Ynglŷn â'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd**

### **Beth yw Cynllun Datblygu Lleol Newydd?**

Mae Cynllun Datblygu Lleol yn ddogfen gynllunio bwysig sy'n nodi sut y dylid rheoli datblygiad mewn ardal awdurdod lleol dros gyfnod o 15 mlynedd. Mae'n ofynnol i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru gynhyrchu un.

Bydd pob Cynllun Datblygu Lleol yn cynnwys crynodebau o dystiolaeth, gweledigaeth, amcanion, polisiâu cynllunio a 'mapiau cynigion' sy'n nodi ['dyraniadau tir'](#).

Unwaith mae'r cynllun yn cael ei fabwysiadu, dyma'r ffactor pwysicaf wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

Mae Cynllun Datblygu Lleol eisoes wedi'i fabwysiadu yng Nghonwy y gellir ei weld yn: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Strategic-Planning-Policy/Adopted-Local-Development-Plan-LDP/Adopted-Local-Development-Plan-LDP.aspx>

Mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn cael eu paratoi mewn ymateb i dystiolaeth mae'r Awdurdod Lleol yn ei chasglu ac yn ei diweddarau dros amser. Ar hyn o bryd mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yng Nghyfnod 5 **Cynllun Datblygu Lleol Newydd**.

Gallwch ddarganfod mwy am y cynllun newydd yn <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Replacement-Local-Development-Plan.aspx>

## Beth yw 'Safle Strategol'?

Mae Safle Strategol yn safle mae'r Awdurdod Lleol yn tynnu sylw ato yn ei Gynllun Datblygu Lleol fel un sy'n allweddol i'w helpu i ddiwallu angen amlwg am dai, cyflogaeth a defnyddiau tir eraill, dros gyfnod o 15 mlynedd.

Ar hyn o bryd, mae'r **dystiolaeth** a gasglwyd gan Conwy yn awgrymu y bydd angen hyd at 4,300 o gartrefi (gan gynnwys hyd at 600 wrth gefn) a 1,500 o swyddi ar 16.4 hectar o dir cyflogaeth yn y sir erbyn 2033.

Mae'r Safleoedd Strategol yn safleoedd allweddol mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn credu y byddant yn eu helpu i ddiwallu'r angen hwn.

Mae rhagor o wybodaeth am y dystiolaeth a gasglwyd ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol ar gael o: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>

## Mwy o wybodaeth am y safleoedd

### A oes mwy o wybodaeth ar gael ar y safleoedd hyn?

Ar hyn o bryd, mae'r safleoedd ond yn cael eu hystyried o ran p'un a yw'r **math o ddefnydd** a **maint** y defnydd yn briodol ac yn gyflawnadwy.

Mae'r safleoedd yn cael eu cynnig fel '[dyraniadau tir](#)' ar gyfer '[Safleoedd Strategol](#)'; - nid ydynt yn gynnigion manwl nac yn geisiadau cynllunio. Mae unrhyw fanylion eraill a ddarperir yn 'ddangosol' - maen nhw yna ond i helpu i roi syniad o'r hyn y gallai'r datblygiad edrych, ac mae'n debygol y byddant yn newid yn nes ymlaen.

### O le ddaeth y safleoedd?

Cyflwynwyd y safleoedd dan sylw gan dirfeddianwyr a'u hasiantiaid i'w hystyried i'w cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Digwyddodd hyn fel rhan o alwad am 'safleoedd ymgeisio' a ddigwyddodd yn 2018 ac eto yn 2022. Mae safleoedd ymgeisio yn derm ar gyfer safleoedd sy'n cael eu hystyried i'w cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Cyflwynwyd y rhan fwyaf o'r safleoedd fel rhan o'r ymarferion hyn. Mae mwy o wybodaeth ar gael yn <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-3-Candidate-Sites/Stage-3-Candidate-Sites.aspx>

## Pam mae rhai safleoedd wedi'u cynnwys ac eraill wedi'u tynnu allan?

Mae pob safle wedi/yn cael ei asesu ar gyfer addasrwydd i'w gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, yn unol â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol (gweler: <https://www.gov.wales/national-planning-policy>).

Mae pob safle yn cael ei ystyried yn ôl ei deilyngdod ei hun ac yn cael ei asesu yn erbyn y ffactorau canlynol:

- Maint / lleoliad / agosrwydd at aneddiadau presennol.
- 'Cyfyngiadau' neu rwystrau fel perygl llifogydd, dynodiadau amgylcheddol, mannau agored, dynodiadau eraill.
- Mae ymatebion i'r ymgynghoriad gan gyrrff statudol fel Cyfoeth Naturiol Cymru a Cadw.

Mae'r holl safleoedd sy'n weddill wedi'u rhestru mewn trefn - mae safleoedd allweddol a all gyfrannu at gyflawni targedau yn cael eu cyflwyno fel '[Safleoedd Strategol](#)'.

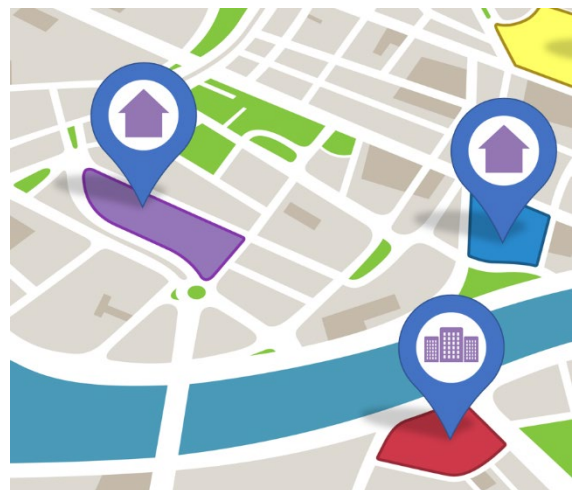
## Beth yw 'Dyraniad Tir'?

Dyraniad tir yw pan nodir bod darn penodol o dir yn addas ar gyfer mathau penodol o ddefnyddiau, fel tai neu ddefnyddiau cyflogaeth.

Mae angen i Awdurdodau Lleol wneud dyraniadau o'r fath i sicrhau y gall eu hardal gyflawni a bodloni'r galw am ddefnyddiau o'r fath dros gyfnod o 15 mlynedd.

Fel arfer, mae dyraniadau tir yn cael eu cynnwys ar 'fap cynigion' ac maent yn nodi'r math o ddefnydd mae'r safle'n addas ar ei gyfer a maint y defnydd hwnnw. Yn y cynllun terfynol, bydd dyraniadau tir ar gyfer Safleoedd Strategol yn cyd-fynd â pholisïau cynllunio safle-benodol.

Mae pob safle a ddyrannwyd sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei asesu'n ofalus am ei addasrwydd a phosibilrwydd cyflawni.



## Ydy hyn yr un fath â 'Cais Cynllunio' neu a yw'n golygu bod 'caniatâd cynllunio' yn cael ei roi ar y safle?

**Nac ydy.** Unwaith y bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei fabwysiadu, bydd angen gwneud ceisiadau cynllunio manwl ar bob safle o hyd.

Mae dyraniadau tir yn pennu bod y safle yn addas ar gyfer math penodol o ddatblygiad (e.e. tai) o fewn yr ystod a nodwyd (e.e. 80-120 o dai). Gall y polisi cynllunio hefyd nodi targedau ar gyfer tai fforddiadwy o fewn safle a disgwyliadau ar gyfer y cymysgedd o ddefnyddiau (neu fathau o dai) a fydd yn cael eu hystyried yn briodol.

Bydd manylion a chynlluniau ar gyfer cynllun, dyluniad a materion eraill yn cael eu hystyried yn y cam cais cynllunio - er y bydd adborth gan gymunedau ar faterion o'r fath yn cael ei ystyried pan fydd y polisiâu cynllunio yn cael eu paratoi fel rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Bydd y polisiâu hyn yn cael eu defnyddio i asesu'r ceisiadau cynllunio ar gyfer y safleoedd ar ôl i'r cynllun gael ei fabwysiadu.

## **Ai dyma'r tro cyntaf i'r safleoedd gael eu cyhoeddi?**

Na. Cafodd pedwar o'r pum safle eu cynnwys yn Ymgynghoriad 'Strategaeth a Ffefrir' Conwy fel Safleoedd Strategol er bod cynigion wedi'u haddasu (i fod yn llai) ers hynny. Cafodd Chwarel Llanddulas ei chynnwys fel safle ymgeisio ond ers hynny mae wedi cael ei dewis fel Safle Cyflogaeth Strategol ers cynnal yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir. Digwyddodd yr ymgynghoriad hwn yn 2019.

Mae mwy o wybodaeth ar gael yn <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-5-Candidate-Sites/Stage-5-Candidate-Sites.aspx>

Teitl crynodeb o'r adborth a dderbyniwyd ar bob safle ymgeisio yw 'Adroddiad Sylwadau', ac mae ar gael yn <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-3-Candidate-Sites/Stage-3-Candidate-Sites.aspx>

## **Pam fod y ffigurau targed ar gyfer y safleoedd yn llai nag yn y Strategaeth a Ffefrir?**

Yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol, mae Conwy wedi adolygu'r dystiolaeth ar gyfer y cynllun wrth i'r gwaith ar y cynllun fynd rhagddo.

Ar hyn o bryd, mae'r dystiolaeth a gasglwyd gan Conwy yn awgrymu y bydd angen hyd at 4,300 o gartrefi (sydd nawr yn cynnwys 700 o gartrefi wrth gefn neu 20%) a 1,500 o swyddi ar 16.4 hectar o dir cyflogaeth yn y sir erbyn 2033. Mae'r ffigurau hyn yn llai nag a amcangyfrifwyd adeg y Strategaeth a Ffefrir. Ers hynny mae safleoedd eraill wedi cael caniatâd cynllunio neu wedi cael eu hadeiladu ac felly mae'r niferoedd ar gyfer safleoedd penodol wedi cael eu lleihau.

Bydd y dystiolaeth ddiweddaraf sy'n cefnogi'r targedau hyn (a materion eraill yn ymwneud â'r cynllun) ar gael yn: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>



## **Ydy'r targedau cyflawni yn cynnwys yr holl ddyraniadau newydd?**

Na, ystyrir hefyd y cyflenwad presennol o ddyraniadau tir, caniatadau cynllunio diweddar a'r cyflenwad presennol ar gyfer tir tai a chyflogaeth. Mae cyfanswm dyraniadau tir newydd yn llai na'r gofynion targed o ganlyniad.

Mae rhagor o wybodaeth am y dystiolaeth a gasglwyd ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol ar gael yn: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>

## **Ydy'r safleoedd yn sicr o gael eu cyflwyno yn yr ystodau a nodwyd?**

Mae'n ofynnol i bob awdurdod lleol ystyried safleoedd yng nghyd-destun y dystiolaeth a gasglwyd ac ystyrir y galli i gyflawni'r safleoedd hyn. Gall y dystiolaeth hon newid dros amser (gweler uchod) a hyd yn oed ar ôl i gynllun gael ei fabwysiadu, bydd yn cael ei adolygu'n flynyddol. Serch hynny, ystyrir Safleoedd Strategol yn allweddol i gyflawni'r Cynllun Datblygu Lleol.

Mae pob safle yn ddarostyngedig i rymoedd y farchnad (gwerthu tir, blaenoriaethau datblygwyr ac ati) a allai weld rhai safleoedd yn cael eu datblygu cyn eraill.

Hefyd, nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd wedi'i gwblhau eto a bydd yn destun datblygiad a chraffu pellach:

- Bydd drafft llawn o'r cynllun (Cynllun Adnau) yn cael ei baratoi ac yn destun ymgynghori yn 2024.
- Bydd y cynllun hwn yn destun craffu gan aelodau etholedig Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy cyn cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w ystyried.
- Cyn y gellir mabwysiadu'r cynllun, bydd yn destun Ymchwiliad Cyhoeddus lle bydd Arolygydd Cynllunio allanol yn gwerthuso'r cynllun. Bydd y cynllun yn amodol ar dri 'prawf cadernid', sef:

Prawf 1: Ydy'r cynllun yn ffitio? (h.y. ydy hi'n glir bod y CDLI yn gyson â chynlluniau eraill?)

Prawf 2: Ydy'r cynllun yn briodol? (h.y. ydy'r cynllun yn briodol ar gyfer yr ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?)

Prawf 3: A fydd y cynllun yn cyflawni (h.y. ydy'r cynllun yn debygol o fod yn effeithiol?)

## **Beth am yr effaith ar wasanaethau lleol?**

Mae'n ofynnol i Dîm Polisi Cynllunio Strategol Conwy lywio ac ymgynghori â chyrrff sy'n gyfrifol am ddarparu gwasanaethau lleol wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol. Gall y rhain gynnwys y canlynol (ond nid ydynt yn gyfyngedig iddynt):

- Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr (ar gyfer materion yn ymwneud â gwasanaethau iechyd)

- Awdurdod Addysg Lleol Conwy (ar gyfer materion yn ymwneud â gwasanaethau ysgol)
- Dŵr Cymru / Welsh Water (ar gyfer materion sy'n ymwneud â chyflenwad dŵr, draenio a charthffosiaeth) Sylwch y bydd angen cymeradwyaeth Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy (SuDs) hefyd gan Gorff Cymeradwyo SuDs (SAB).
- Darparwyr ynni

Bydd unrhyw sylwadau a/neu dystiolaeth a gyflwynir gan y gymuned mewn perthynas â'r effaith y gall defnydd o'r safleoedd ei chael ar wasanaethau lleol yn cael eu hystyried fel rhan o'r broses hon.

Mae gwybodaeth bellach am y dystiolaeth a gasglwyd mewn perthynas â'r materion hyn ar gael o: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>

## **Beth am yr argyfwng hinsawdd / natur a lles cenedlaethau'r dyfodol?**

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn destun Aseidiadau Arfarniad Cynaliadwyedd a Rheoliadau Cynefinoedd parhaus. Mae rhagor o wybodaeth am y rhain ar gael yn y Datganiad ysgrifenedig Strategaeth a Ffeirir yn:

<https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-5-Preferred-Strategy/assets/documents/Preferred-Strategy-web.pdf>

Bydd y polisïau newydd yn gofyn am y canlynol:

- Cysylltiadau teithio llesol a seilwaith gwyrdd trwy gysylltu â llwybrau presennol a rhwydweithiau ecolegol. Mae mwy o fanylion am lwybrau ar gael yma: Llwybrau Teithio Llesol Newydd - Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- budd net ar gyfer bioamrywiaeth, gan ymgorffori SuDS, plannu coed, goleuo sensitif a rheoli.
- cartrefi ynni effeithlon addasol, sy'n garbon sero net.
- Darparu lle/rhandiroedd tyfu cymunedol a mannau agored cyhoeddus addas wedi'u hintegreiddio ar y safle
- Mae Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Conwy a Sir Ddinbych wedi cyhoeddi Cynllun Llesiant Lleol newydd yn 2023 (gweler <https://conwyanddenbighshirelsb.org.uk/>).

Mae hyn, a deddfwriaeth genedlaethol a chanllawiau polisi cynllunio mewn perthynas â llesiant cenedlaethau'r dyfodol wedi cael eu hystyried, a byddant yn cael eu hystyried wrth baratoi'r cynllun.

Paratowyd aseidiadau unigol mewn perthynas â'r materion hyn fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y cynllun ac maent ar gael yn:

<https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/RLDP-Evidence-Base-Wellbeing-Health-Equalities.aspx>

# Strategic Sites Engagement in Conwy Facilitated by Planning Aid Wales:

## Further Information / Frequently Asked Questions

November 2023

### Contents

Introduction .....	1
More information about the events .....	2
About the Replacement Local Development Plan .....	5
More information about the sites .....	6

### Introduction

#### What is happening?

A series of community ‘conversation events’ on 5 ‘[Strategic Sites](#)’ in the Conwy County area are being facilitated by Planning Aid Wales.

These events are designed to help the community express their views on these sites at an early stage of the process, before detailed plans are drawn. The exercise is being delivered as part of the preparation of a Replacement Local Development Plan being prepared by Conwy County Borough Council.

Planning Aid Wales is a charity that supports community engagement in the planning process. More information about Planning Aid Wales is available at [www.planningaidwales.org.uk](http://www.planningaidwales.org.uk)

Planning Aid Wales are facilitating a series of online and face-to-face events between November 2023 and January 2024. Upcoming events can be viewed at: [https://www.eventbrite.com/cc/strategic-site-engagement-in-conwy-2853579?just\\_published=true](https://www.eventbrite.com/cc/strategic-site-engagement-in-conwy-2853579?just_published=true)

#### Where are the Strategic Sites and what is being proposed on them?

There are 5 sites included in this activity:

- Land at Penloyn, Llanrwst, where a land allocation for 80-120 new homes (including affordable housing) is proposed.
- Land at Llanddulas Quarry, Llysfaen, where land allocations for employment, renewable energy (solar) and relocation of a Waste Transfer Station is proposed. There is no housing proposed here.

- Land south of Abergele Road, Llanfairfechan, where a land allocation for 100-150 new homes (including affordable housing) is proposed.
- Land off Pentwyn Road and Bryn Lupus Road, Llanrhos, where a land allocation for 100-150 new homes (including affordable housing) is proposed.
- Land and Pewulwys Farm, Old Colwyn, where a land allocation for 200-300 new homes (including affordable housing) is proposed.

## Why is Planning Aid Wales involved?

Planning Aid Wales has been commissioned by the Strategic Planning Policy team at Conwy County Borough Council to deliver this activity. Planning Aid Wales is not a landowner, developer or applicant for these sites. The Council hopes that this will mean open discussions can take place, and that community feedback is fairly represented.

Planning Aid Wales only undertakes commissions that:

- Align with its mission for a ***fairer, more transparent and more responsive planning system***, and its charitable objective of facilitating community engagement in the planning process.
- It believes it can add value to a planning consultation / engagement process and will allow more local people to have a more meaningful say in the that process.

As well as meeting these priorities, Planning Aid Wales applauds Conwy County Borough Council for undertaking this engagement activity, which goes above and beyond what they are required to do in planning regulations - the entire exercise is being delivered in addition to 'statutory' consultations that have and will take place on the Replacement Local Development Plan.

## **More information about the events**

### What are we doing?

Planning Aid Wales is delivering a minimum 1 online meeting and 1 face to face event for each of the five Strategic Sites.

These events are being advertised within the vicinity of each site and online ([see below for more information](#)).

Each event will last 1.5 – 2 hours and will be delivered in a *workshop* style with the aim of discussing community feedback on each site.

Both the online and face to face events will include structured discussions that will take place over the full time that is advertised.

As well as presenting available information to the community, each event will include four structured discussions on:

- Initial views, questions and comments on the site.
- Local knowledge of the site and its surroundings.
- Comments on potential site design, including topics like access, movement, safety and environmental matters.
- Community priorities for what could be provided within and near the site, such as affordable housing, public open space and active travel.

In order to encourage open and frank conversations Conwy Officers will not be in attendance at the events. Conwy County Borough Council will be running formal public consultation events on the Deposit Replacement LDP in 2024, dates for these will be promoted on Conwy's website.

## **What will happen after the events?**

Planning Aid Wales will prepare a *Site Engagement Report* for each site, based on the community's feedback from the events and any other comments received. These reports will include summaries and all comments raised. The reports will be shared with everyone who participated in the events (and key community representatives) and will be presented to the Strategic Planning Policy team at Conwy County Borough Council for consideration and will become part of the evidence for the Replacement Local Development Plan.

All [relevant comments](#) received will be considered and will help inform the preparation of draft policies on the sites. These policies will be consulted upon again at when a full draft of the plan is prepared – the 'Deposit Plan', which will be subject to a formal consultation in 2024.

## **Can I comment if I cannot attend, or did not see the advertising for the events?**

Yes. Comments can be submitted via email to [comments@planningaidwales.org.uk](mailto:comments@planningaidwales.org.uk) and will be included in the Site Engagement Reports if they are submitted on or before **Friday, 19<sup>th</sup> January 2024.**

We can also arrange to receive comments by telephone in writing by post – please call us on 02920 625 004 to arrange this.

## **Will every single comment be considered?**

Every single comment expressed through this activity will be presented to Conwy County Borough Council as part of the Site Engagement Report.

However, please note that the Local Development Plan (and subsequent planning applications) can only take into account matters that are relevant to planning – these are known as 'material considerations'.

Examples of matters that are relevant to planning in the context of these events include (but are not limited to):

- National Planning Policy
- Relevant evidence of need
- Suitability of the site and its surroundings
- Impact on the environment
- Affordable housing
- Access and highway safety
- Scale and design

Examples of matters that are not relevant and cannot be taken into account include (but are not limited to):

- Land ownership
- Effect on land values
- Reputation of individuals involved
- Loss of a view

## **How are the events being advertised?**

Planning Aid Wales is working together with Conwy County Borough Council to advertise the events as widely as possible in each location, within the confines of General Data Protection Regulations, budgets and time available.

An advertising poster for each event has been prepared that includes a booking link on the *Eventbrite* booking platform. Advertising is prioritised to key community representatives and people as close to each site as possible, using the following channels:

- A press release to local newspapers.
- Via email to County Council elected members, Town and Community Councils and researched lists of local organisations and groups.
- Via Conwy County Borough Council's social media channels.
- Printed posters distributed to community spaces near the site.
- Via letter only to the closest or adjoining properties to the site.

Please note that site-specific advertising for each event will take place in sequence by order of the event date. Key community representatives have also been invited to distribute advertising within their own networks.

## **Why did I not receive a notice?**

Time and resources means that advertising has had to be prioritised to community representatives. Whilst every effort has / is being made to advertise the activities as widely as possible using different channels (see above), it is not possible to notify every local resident of each event. Key community representatives have been invited

to represent community views as well to distribute advertising within their own networks.

if you have suggestions to facilitate further advertising, please contact [comments@planningaidwales.org.uk](mailto:comments@planningaidwales.org.uk)

## **Can you deliver more events?**

Planning Aid Wales has only been commissioned to deliver 1 online meeting and 1 face to face event for each site.

Additional events / activities may be arranged within the timeframe for the project (i.e. before 19<sup>th</sup> January 2024) and subject to Planning Aid Wales' availability. Requests for additional events / activities will be considered on a case-by-case basis – contact [comments@planningaidwales.org.uk](mailto:comments@planningaidwales.org.uk) if you have suggestions that will help us reach more people in the community.

## **About the Replacement Local Development Plan**

### **What is a Replacement Local Development Plan?**

A Local Development Plan is an important planning document that sets out how development should be managed in a Local Authority area over a 15-year period. Each Local Planning Authority in Wales is required to produce one.

All Local Development Plans will contain summaries of evidence, a vision, objectives, planning policies and 'proposals maps' that identify '[land allocations](#)'.

Once the plan is adopted, it becomes the most important factor in making decisions on planning applications.

There is already an adopted Local Development Plan in Conwy which can be viewed at: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Strategic-Planning-Policy/Adopted-Local-Development-Plan-LDP/Adopted-Local-Development-Plan-LDP.aspx>

Local Development Plans are prepared in response to evidence that the Local Authority gathers and updates over time. Conwy County Borough Council are currently at Stage 5 of a **Replacement Local Development Plan**.

You can find out more about the replacement plan at <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Replacement-Local-Development-Plan.aspx>

## What is a 'Strategic Site'?

A Strategic Site is a site that the Local Authority are highlighting in their Local Development Plan as being key to help them meet evidenced need for housing, employment and other land uses, over a 15-year period.

At the moment, the **evidence** Conwy has gathered suggests that up to 4,300 homes (including up to 700 contingencies) and 1,500 jobs on 16.4 hectares of employment land will be needed within the county by 2033.

The Strategic Sites are key sites that the Conwy County Borough Council think will help them meet this need.

More information on the evidence gathered for the Local Development Plan is available from: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>

## More information about the sites

### Is there more detailed information available on these sites?

At this stage, the sites are only being considered as to whether the **type of use** and the **scale** of the use is appropriate and deliverable.

The sites are being proposed '**land allocations**' for '**Strategic Sites**' – they are not detailed proposals or planning applications. Any other details supplied are 'indicative' - they are only to help to give an impression of what the development might look like and will likely be subject to change at later stages.

### Where did the sites come from?

The sites in question were put forward by landowners and their agents to be considered for inclusion in the Replacement Local Development Plan.

This happened as part of a call for 'candidate sites' that took place in 2018 and again in 2022. A candidate site is a term for sites that are considered for inclusion in the Local Development Plan.

Most of the sites were submitted as part of these exercises. More information is available at <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-3-Candidate-Sites/Stage-3-Candidate-Sites.aspx>



## Why were some sites included and some sites removed?

Each site has / is being assessed for suitability for inclusion in the Local Development Plan, in line with national planning policy guidance (see: <https://www.gov.wales/national-planning-policy>).

Each site is considered on its own merit and assessed against the following factors:

- Size / location / proximity to existing settlements.
- 'Constraints' or barriers such as flood risk, environmental designations, open space, other designations.
- Consultation responses from statutory bodies such as Natural Resources Wales and Cadw.

All sites that remain have been ranked in order - key sites that can contribute to delivering on targets are put forward as '[Strategic Sites](#)'.

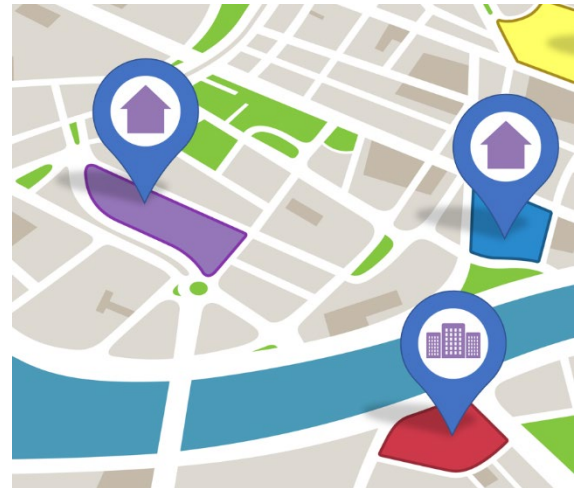
## What is a 'Land Allocation'?

A land allocation is when a specific piece of land is identified as being suitable for particular types of uses, such as housing or employment uses.

Local Authorities need to make such allocations to ensure that their area can deliver and meet demand for such uses over a 15-year period.

Land allocations are normally included on a 'proposals map' and indicate the type of use that the site is suitable for and the scale of that use. In the final plan, land allocations for Strategic Sites will be accompanied by site-specific planning policies.

Each allocated site that is included in the Local Development Plan is carefully assessed for its suitability and deliverability.



## Is this the same as a 'Planning Application' or does it mean that 'Planning Permission' is granted on the site?

**No.** Once the Local Development Plan is adopted, there will still need to be detailed planning applications on each site.

Land allocations establish that 'in principle', the site is suitable for a particular type of development (e.g. housing) within the range identified (e.g. 80-120 houses). The planning policy may also identify targets for affordable housing within a site and

expectations for the mix of uses (or types of housing) that will be considered appropriate.

Details and plans for layout, design and other matters will be considered at the planning application stage – although feedback from communities on such matters will be considered when the planning policies are prepared as part of the Replacement Local Development Plan. These policies will be used to assess the planning applications for the sites after the plan is adopted.

### **Is this the first time that the sites have been publicised?**

No. Four of the five sites were included in Conwy's 'Preferred Strategy' Consultation as Strategic Sites although proposals have been adjusted (to be smaller) since. Llanddulas Quarry was included as candidate site but has since been selected as a Strategic Employment Site since the Preferred Strategy consultation took place. This consultation happened in 2019.

More information about this consultation is available at:

<https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-5-Preferred-Strategy/Stage-5-Preferred-Strategy.aspx>

A summary of the feedback received on all candidate sites is called a 'Representations Report', which is available at

<https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-3-Candidate-Sites/Stage-3-Candidate-Sites.aspx>

### **Why are the target figures for the sites smaller than in the Preferred Strategy?**

In line with national planning guidelines, Conwy have kept the evidence for the plan under review as work on the plan progresses.

At the moment, the evidence Conwy has gathered suggests that up to 4,300 homes (now including 700 contingency homes or 20%) and 1,500 jobs on 16.4 hectares of employment land will be needed within the county by 2033. These figures are smaller than was estimated at the time of the Preferred Strategy. Other sites have since been granted planning permission or have been built and as such the numbers for specific sites has been reduced.

Up to date evidence that support these targets (and other plan matters) will be available at: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>

## **Are the delivery targets made up of all new allocations?**

No, existing supply of land allocations, recent planning permissions and existing supply for housing and employment land is also taken into account. The total allocations of new land are less than the target requirements as a result.

Further detail is contained in the background evidence papers at:

<https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>

## **Are the sites guaranteed to be delivered in the ranges specified?**

Each local authority is required to consider sites in the context of evidence gathered and the deliverability of these sites is considered. This evidence can change over time (see above) and even after a plan is adopted, it will be reviewed on an annual basis. Nonetheless, Strategic Sites are seen as key to the delivery of the Local Development Plan.

Each site is subject to market forces (land sale, developer priorities etc.) which may see some sites developed before others.

Also, the Replacement Local Development Plan is not yet complete and will be subject to further development and scrutiny:

- A full draft of the plan (a Deposit Plan) will be prepared and consulted upon in 2024.
- This plan will be scrutinised by elected members of Conwy County Borough Council before being put forward to Welsh Government for consideration to be adopted.
- Before the plan can be adopted, it will be subjected to a Public Inquiry where an external Planning Inspector will evaluate the plan. The plan will be subject to three 'tests of soundness', which are:

Test 1: Does the plan fit? (i.e. is it clear that the LDP is consistent with other plans?)

Test 2: Is the plan appropriate? (i.e. is the plan appropriate for the area in the light of the evidence?)

Test 3: Will the plan deliver (i.e. is it likely to be effective?)

## **What about the impact on local services?**

Conwy's Strategic Planning Policy Team are required to inform and consult with bodies responsible for delivering local services when preparing a Local Development Plan. These include (but are not limited to):

- Betsi Cadwalader Health Board (for matters relating to health services)
- Conwy Local Education Authority (for matters relating to school services)

- Dwr Cymru / Welsh Water (for matters relating to water supply, drainage, sewerage). Note Sustainable Urban Drainage Systems (SuDs) approval will also be required from a SuDs Approval Body (SAB)
- For Sustainable Urban Drainage Systems
- Energy providers

Any comments and/or evidence put forward by the community in relation to the impact the uses of the sites may have on local services will be taken into account as part of this process.

Further information on the evidence gathered in relation to these matters area available from: <https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/Evidence-base-and-topic-papers.aspx>

## **What about the climate / nature emergency and well-being of future generations?**

The Local Development Plan is subject to ongoing Sustainability Appraisal and Habitat Regulations Assessments. More information on these is available in the Preferred Strategy written statement at:

<https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-5-Preferred-Strategy/assets/documents/Preferred-Strategy-web.pdf>

The new policies will require:

- active travel links and green infrastructure through linking with existing routes and ecological networks. More details of routes can be found: [New Active Travel Routes - Conwy County Borough Council](#)
- net benefit for biodiversity, incorporating SuDS, tree planting, sensitive lighting and management.
- adaptive energy efficient homes, which are net zero carbon.
- Providing community growing space/allotments and suitable public open space integrated in the site

Conwy and Denbighshire Public Service Board have published a new Local Well-being Plan in 2023 (see <https://conwyanddenbighshirelsb.org.uk/>).

This, and national legislation and planning policy guidance in relation to the well-being of future generations have and will be taken into account in the preparation of the plan.

Individual assessments in relation to these matters have been prepared as part of the evidence base for the plan and are available at:

<https://www.conwy.gov.uk/en/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Replacement-LDP/Stage-4-Development-of-Evidence-Base/Evidence/RLDP-Evidence-Base-Wellbeing-Health-Equalities.aspx>