**LLANIDLOES** **INSET MAP NUMBER: M162/M163** **AREA CENTRE**

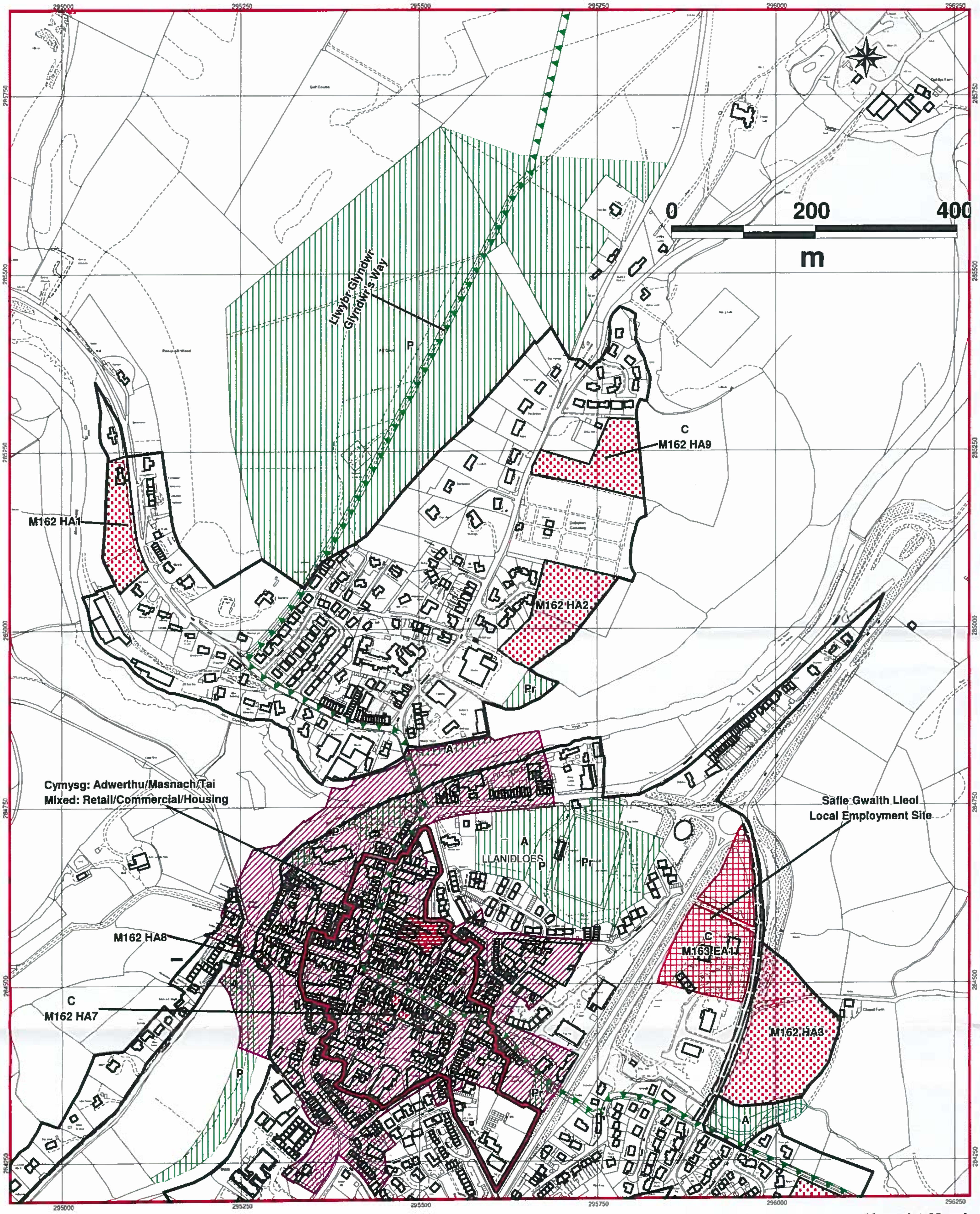
Llanidloes, historically, was a market town for the surrounding agricultural community and an important focus for the wool and textile industries. This early role evolved with the manufacture of mining and other machinery, which widened its economic base further and maintained the central position of the town in relation to the surrounding villages. The attractive historic core with its half- timbered market hall built around 1600 is part of the town's legacy and a testimony to the role Llanidloes has played in the local economy. Today, with its improved infrastructure and full range of community services and facilities, Llanidloes is the focus for a wide hinterland of large and small villages. There are various constraints on development including, to the north and west the Afon Clywedog, the floodplain of the Severn and the rising and wooded ground. In the Penygreen area septic tank drainage will not be permitted due to unsuitable ground conditions. In the town centre the density of existing development, and the value of the area in terms of conservation, limits scope for new development. Although the A470 By-Pass provides a barrier between the town centre and land to the east, the new access road has overcome some of the constraints in this area. Llanidloes retains the capacity to accommodate significant additional development, and consequently, a range of sites have been allocated for housing. In order to balance these housing allocations with the provision of local employment opportunities; sites have also been identified for employment use. In recognition of these factors, Llanidloes has been classified as an Area Centre. The trend in recent years has been towards the rationalization of the livestock markets in Montgomeryshire. Llanidloes Smithfield provides an important redevelopment opportunity within the town. However, the appropriate future use of the site will only be determined once the town's regeneration strategy has been developed. Land to the rear of Great Oak Street and Bethel Street has redevelopment potential for a mix of uses including retail, commercial and housing.

| | |
|---|---|
| **Housing** | There are 9No. sites allocated for housing development:<br>• **M162 HA1** - Land opposite Rock Terrace (0.72Ha.)<br>• **M162 HA2** - Rear of Pen-y-Borfa (1.17Ha.) – a flood risk assessment will have to be carried out to ascertain the full extent of the land that can be developed.<br>• **M162 HA3** - Land east of KTH, Gorn Road (2.57Ha.)<br>• **M163HA4** - Land east of Rhos y Maen Uchaf (3.08Ha.) The Council will seek a planning obligation to ensure the necessary improvements to the land drainage to ensure there is no adverse impact on the existing housing in the vicinity.<br>• **M163HA5** - Land north of Dolgwenith, Bryndu Road (0.52Ha.)<br>• **M163HA6**- Land at Ty Coch Lane (0.80Ha.)<br>• **M162 HA7**- Rear of Trewythen Hotel (0.21Ha.)<br>• **M162 HA8**- Rear of Bridgend Mill (0.02Ha.)<br>• **M162 HA9** – Land adjacent Manweb substation (0.9Ha.) with planning permission for 15 dwellings.<br>Further opportunities for infill development may exist within the settlement. On sites with a capacity of 5 or more dwellings, a proportion of affordable housing will be sought & there may be other opportunities for affordable housing within the nearby rural settlements of Felindre, Glanynant, Llidiartywaen, Newchapel, Oakley Park, Old Hall, Tan Hinon and Tylwch. On allocated sites it is estimated that 155 dwellings would be an appropriate level of growth for Llanidloes within the plan period. |
| **Conservation** | The town centre is a designated Conservation Area.<br>Any development within or adjacent to the Conservation Area will have to be sympathetically designed to preserve or enhance its character and setting. |
| **Facilities & Recreation** | Llanidloes provides a full range of community services and facilities including a Secondary School, Leisure Centre and Hospital, whilst the town centre provides a range of retail and financial services. There are several industrial concerns in the town and a new business park at the southern end of the town.<br>The attractiveness of the Severn riverside has been recognised with the safeguarding of areas as public open space along the river banks off Penygreen Road, adjacent to St. Idloes Church and the Porte area by Long Bridge. The largest area designated as open space lies to the north of the town at Allt Goch where a series of footpaths and picnic areas has been constructed. Other open areas formally recognised as public or private open space include the recreation ground and Lower Green areas and these designations will help to safeguard these areas for local community use.<br>Problems associated with lorry parking in the Town's Gro car park have been experienced. |
| **Employment** | There are 3No. sites allocated for employment development:<br>• **M163 EA1** - Land north of KTH has been allocated as a Local Employment Site (1.8Ha.)<br>• **M163 EA2** - Parc Hafren Extension has been allocated as a General Employment Site (3.0Ha.)<br>• **M163 EA3** - Land at Parc Hafren has been allocated as a General Employment Site (2.3Ha.) |

| | |
|---|---|
| **Infrastructure** | Flooding from the River Severn and Afon Clywedog: Consultation with the Environment Agency is advised when considering development proposals relating to lower lying areas and adjacent to the watercourses.<br>Within this area, surface water drainage from development sites will require attenuation to avoid drainage problems and this may entail the implementation of, or contribution to, off-site works.<br>The Council may seek a planning obligation to ensure that necessary improvements to the land drainage network are undertaken to enable development to proceed. |

| | |
|---|---|
| Yn hanesyddol, roedd Llanidloes yn dref farchnad ar gyfer y gymuned amaethyddol o'i hamgylch, ac roedd yn ganolbwynt pwysig i'r diwydiannau gwlân a thecstilau. Datblygodd y rôl gynnar hon â gweithgynhyrchu peiriannau mwyngloddio a pheiriannau eraill, gan ehangu ei sail economaidd ymhellach a chynnal safle canolog y dref mewn perthynas â'r pentrefi o'i hamgylch. Mae craidd hanesyddol deniadol Llanidloes, â'i neuadd farchnad â ffrâm bren a adeiladwyd o gwmpas 1600, yn rhan o etifeddiaeth y dref, ac yn dystiolaeth o'r rhan y mae Llanidloes wedi'i chwarae yn yr economi lleol. Heddiw, gyda'i hisadeiledd gwell ac amrywiaeth llawn o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol, Llanidloes yw ffocws cefnwlad eang o bentrefi mawr a bach. Mae yna sawl cyfyngiad ar ddatblygiad gan gynnwys, i'r gogledd a'r gorllewin o Afon Clywedog, gorlifdir Afon Hafren a'r codiad tir coediog. Yn ardal Penygreen, ni chaniateir draeniad tanciau septig oherwydd amodau tir anaddas. Yng nghanol y dref, mae dwysedd y datblygiad sy'n bodoli, a gwerth yr ardal o safbwynt cadwraeth, yn cyfyngu ar unrhyw gyfle ar gyfer datblygiad newydd. Er bod Ffordd Osgoi yr A470 yn darparu rhwystr rhwng canol y dref a'r tir i'r dwyrain, mae'r ffordd fynediad newydd wedi goresgyn rhai o'r cyfyngiadau yn yr ardal hon. Gall Llanidloes barhau i ymdopi â datblygiad ychwanegol arwyddocaol ac, o'r herwydd, dyrannwyd amryw o safleoedd ar gyfer tai. Er mwyn cydbwyso'r dyraniadau tai hyn â darpariaeth cyfleoedd cyflogaeth lleol, dynodwyd safleoedd hefyd at ddefnydd cyflogaeth. Gan gydnabod y ffactorau hyn, daw Llanidloes o fewn categori Canolfannau Ardal. Bu tuedd dros y blynyddoedd diweddar i resymoli marchnadoedd da byw yn Sir Drefaldwyn. Mae Smithfield Llanidloes yn cynnig cyfle pwysig i ail-ddatblygu o fewn y dref. Fodd bynnag, bydd unrhyw ddefnydd priodol o'r safle yn y dyfodol yn cael ei bennu ar ôl datblygu strategaeth adfywio'r dref. Mae potensial i ailddatblygu'r tir y tu cefn i Stryd y Dderwen Fawr a Stryd Bethel ar gyfer cymysgedd o gyfleoedd, gan gynnwys siopau, cyfleoedd masnachol a thai. | |
| **Tai** | Mae yna 9 safle wedi'u dyrannu ar gyfer datblygu tai:<br>• **M162 HA1** - Y tir gyferbyn â Rock Terrace (0.72ha)<br>• **M162 HA2**Y tu cefn i Ben-y-borfa (3.08Ha). Bydd y Cyngor yn gofyn am ymrwymiad cynllunio er mwyn sicrhau'r gwelliannau angenrheidiol i ddraenio'r tir er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol ar y tai presennol cyfagos.<br>• **M162 HA3** Y tir i'r dwyrain o KTH, Ffordd y Gorn (2.57ha)<br>• **M163 HA4** Y tir i'r dwyrain o Ros y Maen Uchaf (2.65ha)<br>• **M163 HA5** Y tir i'r gogledd o Ddolgwenith, Ffordd Bryndu (0.52ha)<br>• **M163 HA6** Y tir yn Lôn Tŷ Coch (0.80ha)<br>• **M162 HA7** Y tu cefn i Westy'r Trewythen (0.21ha)<br>• **M162 HA8** Y tu cefn i Bridgend Mill (0.02ha)<br>• **M162 HA9** – Tir wrth ymyl is-orsaf Manweb (0.9Ha.) gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer 15 anheddle.<br>Mae'n bosibl y bydd cyfleoedd eraill i ddatblygu ar safleoedd mewnlenwi yn yr anheddiad. Ar safleoedd lle gellir adeiladu 5 neu fwy o breswylfeydd, ceisir adeiladu cyfran o dai fforddiadwy, ac mae'n bosibl y bydd cyfleoedd eraill ar gyfer tai fforddiadwy yn aneddiadau gwledig Felindre, Glanynant, Llidiart-y-waen, Newchapel, Parc Oakley, Old Hall, Tan Hinon a Thylwch gerllaw. Ar y safleoedd a ddyrannwyd, amcangyfrifir y byddai 155 o breswylfeydd yn lefel briodol o dwf i Lanidloes yn ystod cyfnod y cynllun. |
| **Cadwraeth** | Mae canol y dref wedi'i ddynodi yn Ardal Gadwraeth.<br>Bydd yn rhaid cynllunio unrhyw ddatblygiad o fewn yr Ardal Cadwraeth, neu'n gyfagos iddi, yn sympathetig er mwyn gwarchod neu wella ei chymeriad a'i golwg. |
| **Cyfleusterau A Hamdden** | Mae Llanidloes yn darparu amrywiaeth llawn o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol, gan gynnwys Ysgol Uwchradd, Canolfan Hamdden ac Ysbyty, tra bo canol y dref yn darparu amrywiaeth o siopau a gwasanaethau ariannol. Mae yna nifer o gwmnïau diwydiannol yn y dref a pharc busnes newydd ym mhen deheuol y dref.<br>Cydnabyddir glannau afon deniadol Afon Hafren drwy ddiogelu mannau agored cyhoeddus ar hyd lannau'r afon oddi ar Ffordd Penygreen, yn gyfagos i Eglwys Sant Idloes ac ardal Porte ger y Bont Hir. Saif yr ardal fwyaf a ddynodwyd yn fan agored i'r gogledd o'r dref yn Allt Goch, lle crëwyd cyfres o lwybrau troed a mannau picnic. Mae mannau agored eraill a gydnabyddir yn ffurfiol yn fannau agored cyhoeddus neu breifat yn cynnwys y maes hamdden ac ardal Lower Green, a bydd y dynodiadau hyn yn helpu i ddiogelu'r ardaloedd hyn at ddefnydd y gymuned leol.<br>Cafwyd problemau yn gysylltiedig â lorïau yn parcio ym maes parcio'r Gro yn y dref. |
| **Cyflogaeth** | Mae yna 3 safle wedi'u dyrannu ar gyfer datblygu cyflogaeth:<br>• **M163 EA1** - Dyrannwyd y tir i'r gogledd o KTH yn Safle Cyflogaeth Leol (1.8ha)<br>• **M163 EA2** - Dyrannwyd Estyniad Parc Hafren yn Safle Cyflogaeth Gyffredinol (3.0ha)<br>• **M163 EA3** - Dyrannwyd y tir ym Mharc Hafren yn Safle Cyflogaeth Gyffredinol (2.3ha) |
| **Isadeiledd** | Llifogydd o Afon Hafren ac Afon Clywedog: Cynghorir ymgynghori ag Asiantaeth yr Amgylchedd wrth ystyried cynigion datblygu sy'n ymwneud ag ardaloedd ar dir isel ac |

| | |
|---|---|
| | yn gyfagos i'r sianeli dŵr.<br>O fewn yr ardal hon bydd gofyn ymdrin â dŵr ar yr wyneb sy'n draenio o'r safleoedd datblygu er mwyn osgoi problemau draenio a gall hyn olygu gweithredu, neu gyfrannu tuag at waith oddi ar y safle.<br>Mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn ceisio rhwymedigaeth gynllunio er mwyn sicrhau bod y gwelliannau angenrheidiol i'r rhwydwaith draenio tir yn cael eu gwneud er mwyn i'r datblygiad allu mynd yn ei flaen. |




Powys

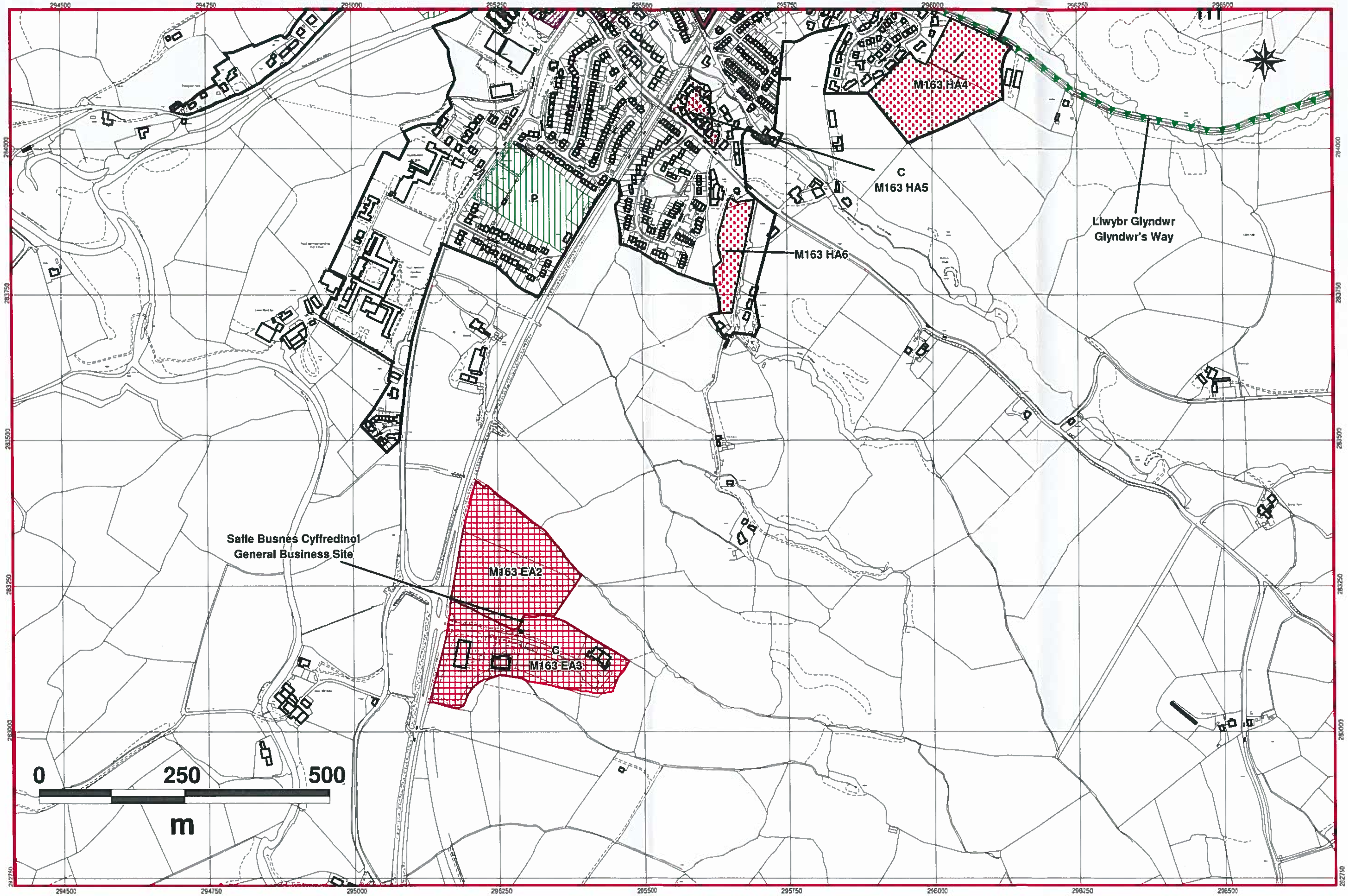
Cynllun Datblygu Unedol Powys Unitary Development Plan
MAP MEWNOSOD M162 INSET MAP
Gogledd Llanidloes / Llanidloes North

**Mawrth \ March 2010**

Atgynhyrchwir y map hwn o ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Ei Mawrhydi. © Hawlfraint y Goron. Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri Hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achosion sifil. Powys C C 100025371 (2010)

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of HMSO © Crown Copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown Copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Powys C C 100025371 (2010)

Gwybodaeth ychwanegol © Cyngor Sir Powys (2010)
Additional Information © Powys County Council (2010)
© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl. Cyngor Cefn Gwlad Cymru, 100018813 (2010)
© Crown copyright. All rights reserved. Countryside Council for Wales. 100018813 (2010)




Powys

Atgynhyrchwir y map hwn o ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Ei Mawrhydi. © Hawlfraint y Goron. Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri Hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achosion sifil. Powys C C 100025371 (2010)

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of HMSO © Crown Copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown Copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Powys C C 100025371 (2010)

# Cynllun Datblygu Unedol Powys Unitary Development Plan
## MAP MEWNOSOD M163 INSET MAP
## Llanidloes South
## De Llanidloes

**Mawrth / March 2010**

Gwybodaeth ychwanegol © Cyngor Sir Powys (2010)
Additional Information © Powys County Council (2010)
© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl. Cyngor Cefn Gwlad Cymru 100018813 (2010)
© Crown copyright. All rights reserved. Countryside Council for Wales. 100018813 (2010)