Adroddiad i: **Pwyllgor Cynllunio.**

Dyddiad y cyfarfod: **19 Medi, 2012.**

Cynllunio Atodol Gorllewin Rhyl: Caniatâd i ymgynghori ar nodyn arweiniad drafft

1. Beth mae'r adroddiad yn sôn amdano?

1.1. I gytuno ar nodyn arweiniad drafft Cynllunio Atodol Gorllewin Rhyl gan ymgynghori a chytuno ar yr ymgynghoriad. Gweler copi o'r ddogfen hon yn atodiad 1

2. Beth yw pwrpas llunio'r adroddiad hwn?

2.1. Er mwyn cael caniatâd i ymgynghori dros nodyn arweiniad drafft Cynllunio Atodol Gorllewin Rhyl.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1. Cymeradwyo'r nodyn arweiniad drafft Cynllunio Atodol Gorllewin Rhyl ar gyfer ymgynghoriad am gyfnod o 8 wythnos sy'n dechrau ar ddiwedd Medi 2012.

4. Manylion yr adroddiad

4.1. Mae'r Cyngor wedi cymeradwyo cyfres o nodiadau arweiniol dros Gynllunio Atodol. Y bwriad oedd codi ymwybyddiaeth y polisïau o fewn y Cynllun Datblygu Unedol.

4.2. Bydd nodyn arweiniad drafft Cynllunio Atodol Rhyl yn ddefnydd ymgynghori cynllunio wrth asesu'r ceisiadau cynllunio. Mae hyn hefyd yn wir am ddogfennau arweiniol Cynllunio Atodol eraill. Bydd nodyn arweiniad drafft Cynllunio Atodol Gorllewin Rhyl hefyd yn darparu fframwaith ar gyfer y Cyngor yn y broses o adfywio Gorllewin Rhyl, gan gynnwys prynu archebion gorfodol mewn rhai sefyllfaoedd. Pwrpas arall yw denu buddsoddiad preifat i'r ardal. Gweler map sy'n dangos yr ardal dan sylw ar gyfer Cynllunio Atodol Gorllewin Rhyl wedi'i hatodi fel dogfen yn atodiad 2.

4.3. Mae'r materion economaidd a chymdeithasol sy'n wynebu Gorllewin Rhyl yn amlwg iawn. Mae Gorllewin Rhyl yn rhan o ardal ehangach sy'n cael ei nodi gan Lywodraeth Cymru fel 'Ardal Adfywio Arfordir Gogledd Cymru'. Mae nifer o ddogfennau strategol wedi cael eu cynhyrchu gan Lywodraeth Leol a Chenedlaethol er mwyn ceisio sianelu a delio gyda'r materion economaidd a chymdeithasol hyn. Y ddyfais ddiweddaraf a ddefnyddiwyd gan Lywodraeth Cymru i fesur amddifadiad (Mynegrifau Lluosog o Amddifadiad yng Nghymru) safle

'Gorllewin Rhyl 1' a 'Gorllewin Rhyl 2' fel 7^{fed} a 1^{af} allan o 1896 o ardaloedd aseswyd yng Nghymru.

4.4 Mae'r nodyn arweiniad ar Gynllunio Atodol Gorllewin Rhyl wedi'i greu er mwyn helpu i ddelio â'r materion cymdeithasol ac economaidd o fewn yr ardal, gan gydnabod defnydd cynllunio pwrpasol a fframwaith datblygu'r ardal. Bydd yn amlinellu egwyddorion datblygu allweddol sy'n golygu bod rhaid i'r ceisiadau sy'n cael eu cyflwyno yn yr ardal gyfateb iddyn nhw. Wrth wraidd y cynllun, mae'r syniad am wagle agored, gwella safonau tai a'r amgylchedd adeiledig. Mae hefyd yn cynnwys adnabod safleoedd sy'n addas ar gyfer datblygiad newydd, ynghyd â chyflogaeth a thwristiaeth sy'n cyfrannu at gadw bwrlwm y stryd fawr.

4.5 Rhagwelir y byddai'r cyfnod ymgynghori yn parhau am 8 wythnos, gan gychwyn yn niwedd Medi a diwedd yn niwedd Tachwedd. Cynigir bod y broses ymgynghori yn cynnwys ysgrifennu at drigolion lleol, aelodau lleol, Cyngor Tref y Rhyl, ac unrhyw rai eraill y dylid ymgynghori â hwy. Byddai taflen hefyd yn cael ei dosbarthu i bob adeilad o fewn yr ardal dan sylw, a byddai 'sesiwn galw i mewn' anffurfiol yn cael ei threfnu yn Llyfrgell Y Rhyl i roi cyfle i aelodau'r cyhoedd drafod y ddogfen wyneb yn wyneb â swyddogion. Byddai'r holl ddogfennau a thaflenni ar gael i'w gweld yn Llyfrgell Y Rhyl ac yn Swyddfeydd y Cyngor yn Y Rhyl a Chaledfryn, Dinbych. Bydd hysbysiadau yn cael eu cyhoeddi yn y papurau newydd lleol, a bydd erthyglau yn annog sylwadau i'w gweld ar wefan Sir Ddinbych. Bydd crynodeb o'r holl ymatebion a gafwyd yn ystod yr ymgynghoriad ynghyd ag unrhyw newidiadau sy'n angenrheidiol i nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin Y Rhyl yn cael eu hadrodd nôl i'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Rhagfyr. Yn dilyn hynny, bydd gofyn i'r Cyngor Llawn gymeradwyo'r ddogfen.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1. Blaenoriaethau Corfforaethol 2009 -12: Byddai'r GPG yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at y blaenoriaethau yn ymwneud a Newid demograffig ac adnewyddiad drwy helpu i leihau amddifadedd yn Rhyl a thrwy gynnig mwy o amrywiaeth o dai ar gyfer gofynion teuluoedd ac unigolion.

5.2. Blaenoriaethau Corfforaethol Drafft 2012 -17. Bydd yr SPG yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at y blaenoriaethau corfforaethol arfaethedig hyn:

- Datblygu’r Economi Leol ac Ein Cymunedau - drwy gynnig fframwaith ar gyfer creu cymdeithas fwy cytbwys a fydd yn lleihau amddifadedd yn rhan hon o Orllewin Rhyl. Bydd hefyd yn ymateb i’r teimladau negyddol am yr ardal, yn hybu hyder y sector breifat yn ogystal â buddsoddiad yn Rhyl. Bydd hefyd yn creu swyddi newydd a chyfleoedd busnes newydd.

- Sicrhau mynediad i dai o safon - drwy chwarae rôl allweddol mewn hybu y bydd un o’r amcanion yn cael ei wireddu sef “ cynnig amrywiaeth o wahanol fathau o dai ... ac ymateb i ofynion unigolion a theuluoedd”.

6. Beth fydd y gost a sut fydd hyn yn effeithio gwasanaethau eraill?

6.1. O brofiad blaenorol, mae hysbyseb Hysbysiad Cyhoeddus mewn papurau lleol yn costio tua £700.

6.2. Mae gweddill y costau sy’n weddill (oriau swyddogion, argraffu etc) yn cael ei gynnwys o fewn cyllidebau presennol yr adrannau. Yn dilyn cwblhau’r broses dendro, mae’r ddogfen wedi cael ei pharatoi gan ymgynghorydd cynllunio ar ran Cyngor Sir Ddinbych. Mae’r gost yma wedi cael ei chynnwys o fewn y gyllideb bresennol.

7. Pa ymgynghori sydd wedi cymryd lle?

7.1. Y bwriad yw trafod y ddogfen hon yn anffurfiol gydag aelodau’r wardiau a Chyngor Tref Rhyl yn ystod cyfarfod Grŵp Aelodau Ardal y Rhyl sy’n cael ei gynnal ar 12 Medi. Bydd sylwadau o’r trafodaethau hyn yn cael eu hadrodd yn ôl yn llafar i gyfarfod o’r Pwyllgor Cynllunio. Mae ymgynghori mewnol hefyd wedi cymryd lle gyda Swyddogion.

8. Adroddiad y Prif Swyddog Cyllid

8.1. Fel y nodwyd, bydd y costau yn gynwysedig o fewn y cyllidebau presennol.

9. Beth yw’r risgiau ac oes yna unrhyw beth y gallwn ei wneud i’w lleihau?

9.1. Pwrpas yr SPG yw cynnig fframwaith clir fydd yn arwain at adnewyddu Gorllewin Rhyl a fydd yn sail i benderfyniadau cynllunio. Heb arweiniad clir, mae risg y bydd gorolwg holistig cytbwys ar gyfer cynigion cynllunio yn cael ei golli. Byddai hyn yn ei gwneud hi'n anodd gwrthod ceisiadau cynllunio sydd ddim yn cyd-fynd a’r strategaeth sydd wedi’i amlinellu ar gyfer Gorllewin Rhyl. Yn ychwanegol at hyn, byddai diffyg y ddogfen hon yn tanseilio'r sail o dystiolaeth sy’n cael eu defnyddio i

hysbysu prynu gorfodol sy’n cael eu hystyried yn allweddol bwysig i gynorthwyo i adnewyddu Gorllewin Rhyl.

10. Y grym i wneud y penderfyniad

10.1. Gorchymyn Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004