Adroddiad i'r:	**Pwyllgor Cynllunio**
Dyddiad y Cyfarfod:	**23 Ionawr 2013**
Aelod Arwain:	**y Cyng. David Smith, Tir y Cyhoedd**
Swyddog Arwain:	**Angela Loftus, Rheolwr Polisi Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd**
Awdur yr Adroddiad:	**Bryn Bowker, Swyddog Polisi Cynllunio**

Teitl: Adroddiad yn ôl am yr ymgynghoriad ar nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1. Bwriad yr adroddiad hwn yw rhoi gwybod i'r Aelodau am yr ymatebion a gafwyd i'r ymgynghoriad ynglŷn â nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl, ac amlinellu unrhyw newidiadau dilynol a gynigir i'r ddogfen. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad ar gyfer Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl rhwng 24 Hydref a 19 Rhagfyr 2012.

1.2. Fel y gyfres bresennol o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol, bydd nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl, os caiff ei fabwysiadu, yn ystyriaeth gynllunio o bwys wrth asesu ceisiadau cynllunio. Bydd nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl hefyd yn cynnig strwythur i'r Cyngor wrth ddatblygu gwaith adfywio yng Ngorllewin y Rhyl, gan gynnwys gorchmynion prynu gorfodol parhaus os byddant yn ofynnol. Un nod pellach yw denu buddsoddiad preifat i'r ardal. Yn atodiad 1 ceir map sy'n dangos yr ardal y mae dogfen Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl yn ymdrin â hi.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

2.1. Rhoi gwybod i'r Aelodau am yr ymatebion a gafwyd i'r ymgynghoriad ynglŷn â Chanllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl, ac amlinellu unrhyw newidiadau dilynol a gynigir i'r ddogfen. Ceisir cymeradwyaeth derfynol i'r ddogfen mewn Cyngor Llawn ar 26 Chwefror 2013. Bydd y Cyngor Llawn yn cael gwybod am unrhyw sylwadau a wneir yn y pwyllgor hwn.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1. Bod yr Aelodau'n nodi'r sylwadau a gafwyd yn ystod y broses ymgynghori ac unrhyw newidiadau dilynol a gynigiwyd i Ganllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl.

4. Manylion yr adroddiad

Cefndir

4.1. Mae'r materion cymdeithasol ac economaidd sy'n herio Gorllewin y Rhyl yn hysbys iawn. Mae Gorllewin y Rhyl yn rhan o ardal ehangach sydd yn 'Ardal Adfywio Arfordir Gogledd Cymru' a ddynodwyd gan Lywodraeth Cymru, gyda nifer o ddogfennau strategol wedi'u cynhyrchu ar lefel llywodraeth leol a chenedlaethol er mwyn helpu i fynd i'r afael â'r materion cymdeithasol ac economaidd hyn a nodwyd. Mae'r offeryn diweddaraf a ddefnyddiwyd gan Lywodraeth Cymru i fesur amddifadedd (Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru) yn dosbarthu 'Gorllewin y Rhyl 1' a 'Gorllewin y Rhyl 2' yn 7^{fed} ac yn 1^{af} yn y drefn honno allan o'r 1896 o ardaloedd a aseswyd yng Nghymru.

4.2. Bwriad nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl yw helpu i fynd i'r afael â'r materion cymdeithasol ac economaidd hyn drwy sefydlu amcanion i'r ardal, gan nodi defnyddiau cynllunio derbyniol ar fframwaith datblygu ardal, a thrwy amlinellu egwyddorion datblygu allweddol y byddai'n rhaid i geisiadau gynllunio a gyflwynir yn yr ardal benodol gydsynio â hwy. Wrth wraidd y cynllun mae creu man agored yn ganolbwynt, gwella ansawdd tai a'r amgylchedd adeiledig, a nodi safleoedd a fyddai'n addas ar gyfer datblygiad newydd, gan gynnwys defnyddiau cyflogaeth a thwristiaeth i ategu'r stryd fawr gerllaw.

Ymgynghoriad

4.4. Cytunwyd ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft, ar y cwmpas ac ar y bwriad i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus, yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Medi 2012.

4.5. Roedd yr ymgynghoriad cyhoeddus ar gyfer Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl yn para 8 wythnos, rhwng 24 Hydref a 19 Rhagfyr 2012. Roedd yr ymgynghoriad yn cynnwys hysbysiad i'r wasg yn y Rhyl Journal, defnyddio gwefan y cyngor a llythyr at fwy na 390 o sefydliadau/unigolion, gan gynnwys: Cyngor Tref y Rhyl; Cymdeithas Maes Chwarae Antur y Rhyl, Asiantaeth Gymunedol y Rhyl ac asiantau lleol, yn rhoi gwybod iddynt am yr ymgynghoriad ac yn dweud wrthynt sut i ymateb. Dosbarthwyd llythyrau hefyd â llaw i'r holl eiddo yn ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl. Darparwyd copïau o'r ddogfen a phosteri hyrwyddo yn Neuadd Tref y Rhyl, Llyfrgell y Rhyl, The Foryd Centre, The Village, y Rhyl a Chaledfryn, Dinbych .

4.5. Cynhaliwyd sesiwn 'galw heibio' anffurfiol gan roi cyfleoedd i aelodau'r cyhoedd drafod cynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol gyda swyddogion. Cynhaliwyd y sesiwn yn Neuadd Tref y Rhyl ddydd Mercher 7 Tachwedd, rhwng 3pm a 7pm. Trefnodd Sir Ddinbych gyfarfod anffurfiol ag aelodau o Gyngor Tref y Rhyl. Bu Swyddogion Cyngor Sir Ddinbych hefyd yn trafod y ddogfen gyda'r Grŵp Ardal Aelod.

4.6. Cafodd y Cyngor 15 o ymatebion i'r ymgynghoriad, a gododd y materion canlynol:

- Mae gan Orllewin y Rhyl ddigon o fannau gwyrdd.
- Dylai tai gael eu hailwampio nid eu dymchwel.
- Mae'r uchelgais a'r weledigaeth i Orllewin y Rhyl yn rhy amrywiol.

- Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn canolbwyntio ar fan agored na fydd o reidrwydd yn cyflawni'r adfywio a amlinellir.
- Mae gofyn nodi ffynhonnell o refeniw ar gyfer cynnal/rheoli'r gwaith arfaethedig.
- Dylai ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol gynnwys safle Ocean Plaza.
- Dylai'r ardal Adfywio fod yn cynnig cymorth ariannol i berchenogion preifat gyda safonau gosodedig ar gyfer ardaloedd a ddosbarthir yn 'ardaloedd dim newid'.
- Byddai mwy o ailwampio'n ychwanegu at safle hanesyddol yr ardal.
- Mae'r canllawiau dylunio'n rhy ragnodol a byddant yn arwain at ddylunio digyffro.

4.7. Mae ymatebion manwl i'r ymgynghoriad wedi'u crynhoi a'u cynnwys yn atodiad 2 sydd hefyd yn cyfeirio at unrhyw welliannau arfaethedig i Ganllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl. Mae fersiwn ddiwygiedig o Ganllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl ar gael yn Gymraeg ac yn Saesneg gyda newidiadau sylweddol yn atodiad 3. Mae'r sylwadau gwreiddiol ar gael i'w gweld ar gais gan y tîm Polisi Cynllunio.

4.8. Mae'r newidiadau allweddol arfaethedig i'r ddogfen yn cynnwys:

- Ychwanegu cyfeiriad at y Polisi Cynllunio Cenedlaethol.
- Mapiau wedi'u golygu i wahaniaethu rhwng y ddwy wahanol ardal gadwraeth.
- Gwaredu'r cyfeiriad at yr ardal gadwraeth fel 'rhwystr'.
- Cyfeirio at faes parcio cyhoeddus newydd arfaethedig ar Crescent Road.
- Ychwanegu testun i gadarnhau bod y Cyngor yn cynnig gweithio gydag Asiantaeth yr Amgylchedd i roi cyngor pellach ar lifogydd.

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

5.1. *Blaenoriaethau Corfforaethol 2012-17*. Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol yn cyfrannu'n gadarnhaol at y blaenoriaethau corfforaethol arfaethedig canlynol:

- *Datblygu'r Economi Leol* - drwy osod y fframwaith i greu cymuned fwy cytbwys, bydd y ddogfen yn helpu i leihau amddifadedd yn y rhan hon o Orllewin y Rhyl, yn helpu i fynd i'r afael â chysylltiadau negyddol yr ardal, yn hybu hyder a buddsoddiad y sector preifat yn y Rhyl, ac yn creu cyfleoedd busnes a swyddi newydd.
- *Sicrhau bod tai o safon ar gael* – drwy chwarae rhan allweddol wrth helpu i gyflawni canlyniad blaenoriaeth "cynnig amrywiaeth o fathau a ffurfiau o dai … i fodloni anghenion unigolion a theuluoedd".

6. Beth fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1. Nid oes unrhyw adnoddau ychwanegol yn ofynnol oherwydd bydd gwybodaeth yn cael ei chyflwyno a'i hasesu yn rhan o gais cynllunio. Gall copïau papur o nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl gael eu cynhyrchu yn y gyllideb bresennol, a bydd copi electronig o'r ddogfen ar gael ar y wefan.

6.3. Ni ystyrir y byddai'r ddogfen yn arwain at niwed annerbyniol i'r amgylchedd naturiol na bioamrywiaeth.

7. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd?

7.1. Fel yr amlinellir yn adran 4.4 o'r adroddiad, mae proses ymgynghori lawn wedi'i chynnal.

8. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

8.1. Dylai unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â'r canllawiau gael eu cynnwys mewn cyllidebau presennol ac felly nid oes unrhyw oblygiadau ariannol amlwg wedi'u cynnwys yn yr adroddiad.

9. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

9.1. Nod y Canllawiau Cynllunio Atodol yw darparu fframwaith cynllunio clir i fynd ymlaen ag adfywio Gorllewin y Rhyl, er mwyn gwneud penderfyniadau cynllunio mewn perthynas â'r fframwaith hwnnw. Heb ganllawiau clir, mae perygl y byddai diffyg dull cyfannol cyson ar gyfer cynigion datblygu yn ei gwneud yn anodd gwrthod ceisiadau cynllunio nad ydynt yn cydsynio â'r strategaeth a amlinellwyd ar gyfer Gorllewin y Rhyl. Hefyd, gallai absenoldeb y ddogfen hon danseilio'n rhannol y sail dystiolaeth a ddefnyddir i helpu i gefnogi gorchmynion prynu gorfodol a ystyrir yn fecanwaith allweddol wrth helpu i adfywio Gorllewin y Rhyl.

10. Pŵer i wneud y Penderfyniad

10.1 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.