Adroddiad i: Cyngor Sir

Dyddiad y Cyfarfod: 26 Chwefror 2013.

Aelod Arweiniol: Cynghorydd David Smith, Parth Cyhoeddus

Swyddog Arweiniol: Angela Loftus, Rheolwr Polisi Cynllunio a Diogelwch Cyhoeddus.

Awdur yr Adroddiad: Bryn Bowker, Swyddog Polisi Cynllunio.

Teitl: Adrodd nôl ar yr ymgynghoriad ar nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl.

1. Beth yw testun yr adroddiad?

1.1. Bwriad yr adroddiad hwn yw hysbysu Aelodau o'r ymatebion ymgynghori a dderbyniwyd ynghylch nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl, ac amlinellu unrhyw newidiadau a gynigir i'r ddogfen o ganlyniad i hynny. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad ar Ganllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl rhwng Hydref 24 a Rhagfyr 19 2012.

1.2. Fel y gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol sydd eisoes yn bodoli, 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 darparu strwythur i'r Cyngor wrth iddo fwrw ymlaen gydag adfywiad yng Ngorllewin y Rhyl, gan gynnwys Gorchmynion Prynu Gorfodol sydd ar y gweill. Nod pellach yw denu buddsoddiad preifat i'r ardal. Mae map yn dangos yr ardal o fewn dogfen Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl ynghlwm fel atodiad 1.

2. Beth yw'r rheswm dros wneud yr adroddiad hwn?

2.1. Mae angen penderfyniad ynghylch mabwysiadu nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl ai pheidio, fel y gellir ei ddefnyddio fel ystyriaeth o bwys wrth asesu ceisiadau cynllunio a hefyd i lywio adfywiad yr ardal. Mae nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl wedi cael ei drafod gydag Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio ar Ionawr 23. Mynegodd aelodau'r Pwyllgor Cynllunio eu cefnogaeth i'r ddogfen.

3. Beth yw'r argymhellion?

3.1. Bod Aelodau'n mabwysiadu'n ffurfiol nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl i'w ddefnyddio fel ystyriaeth o bwys wrth asesu ceisiadau cynllunio ac i lywio adfywiad yr ardal.

4. Manylion yr Adroddiad.

Cefndir.

4.1. Mae'r materion cymdeithasol ac economaidd sy'n herio Gorllewin y Rhyl yn adnabyddus. Mae Gorllewin y Rhyl yn rhan o ardal ehangach sydd wedi'i lleoli o fewn 'Ardal Adfywiad Arfordir Gogledd Cymru' a ddynodwyd gan Lywodraeth Cymru, gyda nifer o ddogfennau strategol wedi cael eu cynhyrchu ar lefel llywodraeth wladol a lleol er mwyn helpu i fynd i'r afael â'r materion cymdeithasol ac economaidd hyn. Mae dull mwyaf diweddar Llywodraeth Cymru i fesur amddifadedd (Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru) yn nodi bod 'Gorllewin y Rhyl 1' a 'Gorllewin y Rhyl 2' yn 7^{fed} a 1^{af} allan o 1896 o ardaloedd a aseswyd yng Nghymru.

4.2. Bwriad nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl yw helpu mynd i'r afael â'r materion cymdeithasol ac economaidd hyn trwy sefydlu amcanion i'r ardal, nodi'r hyn sy'n dderbyniol o ran defnydd cynllunio ar fframwaith datblygu ardal, a thrwy amlinellu egwyddorion datblygu allweddol y byddai'n rhaid i geisiadau cynllunio yn yr ardal dan sylw gadw atyn nhw. Calon y cynllun yw creu gofod agored o bwys, gwella ansawdd tai a'r amgylchedd adeiledig, ac adnabod safleoedd a fyddai'n addas ar gyfer datblygiad newydd, gan gynnwys gwaith a defnydd twristiaeth i gyd-fynd â'r stryd fawr gyfagos.

Ymgynghoriad .

4.4. Yn y Pwyllgor Cynllunio ym Medi 2012, cytunwyd ar gynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft, y cwmpas a'r bwriad i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus.

4.5. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad cyhoeddus i Ganllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl dros 8 wythnos, rhwng 24 Hydref - 19 Rhagfyr 2012. Roedd yr ymgynghoriad yn cynnwys hysbysiad i'r wasg yn y Rhyl Journal, defnydd o wefan y Cyngor a llythyr i dros 390 o sefydliadau/unigolion, gan gynnwys: Cyngor Tref y Rhyl; Cymdeithas Maes Chwarae Antur Rhyl, Asiantaeth Gymunedol Rhyl ac asiantaethau lleol, yn eu hysbysu o'r ymgynghoriad ac yn dweud wrthynt sut i ymateb. Danfonwyd llythyron â llaw hefyd i bob eiddo yn ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl. Roedd copïau o'r ddogfen a phosteri hyrwyddo ar gael yn Neuadd y Dref Rhyl, Llyfrgell Rhyl, Canolfan Foryd, Y Pentref, Rhyl a Chaledfryn, Dinbych.

4.5. Cynhaliwyd sesiwn 'galw heibio' anffurfiol a roddodd gyfleoedd i aelodau'r cyhoedd drafod cynnwys y Canllawiau Cynllunio Atodol gyda swyddogion. Cynhaliwyd y sesiwn yn Neuadd y Dref Rhyl ar Ddydd Mercher, 7 Tachwedd, 3pm-7pm. Ymhellach, trefnodd Sir Ddinbych gyfarfod anffurfiol gydag aelodau Cyngor Tref y Rhyl. Bu Swyddogion Cyngor Sir Ddinbych hefyd yn trafod y ddogfen gyda Grŵp Aelodau'r Ardal.

4.6. Derbyniodd y Cyngor 15 ymateb i'r ymgynghoriad, a chodwyd y materion canlynol:

- Mae gan Orllewin y Rhyl ddigon o fannau gwyrdd.

- Dylid adnewyddu tai yn hytrach na'u dymchwel.
- Mae'r uchelgais a'r weledigaeth i Orllewin y Rhyl yn rhy eang.
- Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn canolbwyntio ar ofod agored na fydd o reidrwydd yn gwireddu'r adfywiad a amlinellir.
- Mae angen adnabod ffynhonnell refeniw ar gyfer cynnal/rheoli'r gwaith arfaethedig.
- Dylai ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol gynnwys safle'r Ocean Plaza.
- Dylai'r ardal Adfywio fod yn cynnig cefnogaeth ariannol i berchnogion preifat gyda safonau pendant i ardaloedd sy'n cael eu galw'n 'ardaloedd heb unrhyw newid'.
- Byddai mwy o adnewyddu yn gwella natur hanesyddol yr ardal.
- Mae'r canllawiau dylunio yn rhy ragnodol a bydd hynny'n arwain at ddyluniad difflach.

4.7. Mae ymatebion manwl i'r ymgynghoriad wedi'u crynhoi a'u cynnwys yn atodiad 2, sydd hefyd yn cynnwys cyfeiriad at unrhyw newidiadau arfaethedig i Ganllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl. Mae fersiwn diwygiedig o Ganllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl ar gael yn Gymraeg a Saesneg gyda newidiadau wedi'u nodi fel atodiad 3. Gellir gweld y sylwadau gwreiddiol ar gais i'r tîm Polisi Cynllunio.

4.8. Mae newidiadau allweddol arfaethedig i'r ddogfen yn cynnwys:
- Ychwanegu cyfeiriad at Bolisi Cynllunio Cenedlaethol.
- Mapiau wedi'u golygu i wahaniaethu rhwng dwy ardal gadwraeth wahanol.
- Dileu cyfeiriad at yr ardal gadwraeth fel 'cyfyngiad'.
- Cyfeiriad at faes parcio cyhoeddus newydd ar Crescent Road.
- Ychwanegu testun i gadarnhau bod y Cyngor yn bwriadu gweithio gydag Asiantaeth yr Amgylchedd i gynhyrchu 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 Lleol* – trwy osod y fframwaith ar gyfer creu cymuned fwy cytbwys, bydd y ddogfen yn helpu lleihau amddifadedd yn y rhan hon o Orllewin y Rhyl, yn helpu i ymdrin â chysylltiadau negyddol gyda'r ardal, yn hybu hyder y sector preifat a buddsoddiad yn y Rhyl, ac yn creu swyddi newydd a chyfleoedd busnes.
- *Sicrhau mynediad at dai o ansawdd da* - trwy chwarae rôl allweddol wrth helpu i wireddu'r flaenoriaeth o "gynnig ystod o fathau a ffurfiau o dai ... i gyflawni anghenion unigolion a theuluoedd".

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

6.1. Nid oes angen unrhyw adnoddau ychwanegol gan y bydd gwybodaeth yn cael ei chyflwyno a'i hasesu fel rhan o gais cynllunio. Gellir cynhyrchu copïau papur o nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl Paper o fewn y gyllideb bresennol, tra bydd copi electronig o'r ddogfen ar gael ar y wefan.

6.3. Ni chredir y bydd y ddogfen yn arwain at niwed annerbyniol i’r amgylchedd naturiol neu fioamrywiaeth.

7. Beth yw prif gasgliadau’r Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb (EqIA) a gynhaliwyd ar y penderfyniad? Dylid cysylltu’r templed EqIA a gwblhawyd fel atodiad i’r adroddiad.

7.1 Mae dogfen Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl wedi’i sgrinio ac ni chredir bod angen asesiad effaith ar gydraddoldeb llawn gan na fyddai’r ddogfen yn arwain at wahaniaethu, aflonyddu neu erledigaeth anghyfreithiol neu ymddygiad arall a waherddir gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010. Mae’r templad sgrinio cyflawn ynghlwm fel atodiad 4 i’r adroddiad.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd?

8.1 Fel yr amlinellwyd yn adran 4.4 o’r adroddiad, mae proses ymgynghori lawn wedi digwydd.

9. Datganiad y Prif Swyddog Ariannol

9.1 Dylai unrhyw gostau cysylltiedig â’r canllawiau gael eu cynnwys o fewn cyllidebau presennol ac felly nid oes unrhyw oblygiadau ariannol amlwg o fewn yr adroddiad.

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

10.1 Nod y Canllawiau Cynllunio Atodol yw darparu fframwaith cynllunio eglur ar gyfer symud ymlaen gydag adfywio Gorllewin y Rhyl ac ar gyfer llywio unrhyw benderfyniadau cynllunio. Heb ganllawiau eglur, mae risg o fethu cael ymagwedd holistig a chyson at ymdrin â chynigion datblygu, a byddai hynny’n ei gwneud yn anodd i wrthod ceisiadau cynllunio sydd ddim yn cyd-fynd gyda’r strategaeth a amlinellwyd i Orllewin y Rhyl. Ymhellach, byddai absenoldeb dogfen o’r fath yn tanseilio’r dystiolaeth sylfaenol a ddefnyddir i helpu cefnogi gorchmynion prynu gorfodol, ac fe ystyrir bod gorchmynion o’r fath yn hanfodol i’r broses o adfywio Gorllewin y Rhyl.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1. Deddf Gynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.