

Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol CDLI 03:

Gorllewin y Rhyl

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r Nodyn hwn yn un o gyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), sy'n ymhelaethu ar bolisiâu'r cynllun datblygu a materion eraill mewn ffordd glir a chryno gyda'r nod o wella dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd. Bwriad y Nodiadau yw cynnig canllawiau bras a fydd o gymorth i aelodau'r cyhoedd a swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio ac o gymorth i swyddogion wrth drin ac aelodau wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

2. Statws a Chyfnodau mewn Paratoi

- 2.1 Nid yw Nodiadau CCA y Cyngor yn rhan o'r cynllun mabwysiedig. Fodd bynnag, maent wedi bod yn destun y penderfyniad ffurfiol gan y Cyngor ac ymgynghoriad cyhoeddus. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), y gall y CCA gael ei drin fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau. Cymeradwywyd y Nodyn hwn gan y Cyngor ar 13 Tachwedd 2013 i'w ddefnyddio wrth reoli datblygiadau.

Nodyn: Mae'r paragraffau canlynol yn rhestru newidiadau unigol i'r brif ddogfen sydd ynghlwm yn unig a gymeradwywyd gan y Cyngor Llawn. Sylwch fod y rhifau paragraff canlynol yr un fath ag yn y brif ddogfen.

1.4. Paratowyd y Canllawiau gan Gyngor Sir Ddinbych:

- I sicrhau cynllunio llwyddiannus yn yr ardal a hyrwyddo agwedd gynhwysfawr tuag at adfywio a fydd yn galluogi datblygiad cynaliadwy
- I esbonio sut defnyddir polisiâu Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych yn ardal CCA Gorllewin y Rhyl.
- I bennu'r canllawiau y bydd y Cyngor fel Awdurdod Cynllunio Lleol yn eu defnyddio fel ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio a materion eraill yn ardal CCA Gorllewin y Rhyl.
- I sefydlu set o egwyddorion dylunio a defnyddio tir i sicrhau'r gymysgedd briodol o ddefnyddiau a dylunio o safon uchel mewn datblygiadau newydd.

- 1.5 Bydd disgwyl i ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio ar gyfer cynlluniau yn ardal y CCA ddangos sut mae eu cynigion yn trin yr egwyddorion yn y Canllawiau hyn, ar y cyd â'r fframwaith polisi ehangach a nodwyd yng Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych a'r polisiâu cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru.

2. Cyd-destun Polisi ac Adfywio

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

2.1. *Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn nodi polisiâu cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru (LIC). Mae'r penodau mwyaf perthnasol o PCC i ardal CCA Gorllewin y Rhyl yn cynnwys:*

- Pennod 4 Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd
- Pennod 6 Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol
- Pennod 7 Datblygu Economaidd
- Pennod 8 Trafnidiaeth.
- Pennod 9 Tai
- Pennod 10 Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi
- Pennod 11 Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden
- Pennod 12 Seilwaith a Gwasanaethau
- Pennod 13 Cyfyngu ar Risgiau Amgylcheddol a Llygredd a'u Rheoli

2.2. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cael ei ategu gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol (TAN) sy'n seiliedig ar bynciau sy'n darparu canllawiau mwy manwl. Mae cynaliadwyedd a'r angen i fynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd yn yrwyr hanfodol sy'n ategu polisi cynllunio a defnydd tir yng Nghymru. Mae'r tabl canlynol yn rhoi rhestr o nodiadau cyngor technegol sy'n arbennig o berthnasol i Orllewin y Rhyl.

- TAN 4 Adwerthu a Chanol Trefi (1996)
- TAN 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)
- TAN 12 Cynllunio (2009)
- TAN 13 Twristiaeth (1997)
- TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd (2004)
- TAN 16 Chwaraeon, Hamdden a Lle Agored (2009)
- TAN 18 Cludiant (2007)
- TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy (2010)

Cynllun Datblygu Lleol

2.3 Mae gan Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych (CDLI) ar gyfer 2006-2021 y weledigaeth ganlynol:

Bod gan Sir Ddinbych, trwy ddatblygiad cynaliadwy, arfordir trefol bywiog, gyda threfi marchnad ac ardaloedd gwledig sy'n ffynnu. Bydd anghenion tai a chyflogaeth y Sir yn cael eu diwallu, bydd yr amgylchedd o safon uchel yn cael ei hamddiffyn a'l gwella a bydd ansawdd bywyd da yn cael ei gynnal ar gyfer pob cymuned, gyda chydabyddiaeth lawn bod gennym iaith Gymraeg a diwylliant cryf y dylid eu cynnal a'u hamddiffyn ledled y Sir.

2.4. Mae'r polisiâu allweddol yn y CDLI sy'n berthnasol i CCA Gorllewin y Rhyl, ac mae'r ddogfen yn seiliedig arnynt yn cynnwys:

Polisi PSE 1 – Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru

Polisi BSC 7 – Tai Amlfeddiannaeth a Fflatiau Annibynnol

Polisi BSC 11 – Adloniant a Mannau Agored

Polisi RD 1 – Datblygiad cynaliadwy ac o safon dda

Polisi RD 5 – Yr iaith Gymraeg a gwead cymdeithasol a diwylliannol cymunedau

Polisi PSE 9 – Datblygiad manwerthu y tu allan i'r canol

Polisi VOE 6 – Rheoli dŵr

Polisi VOE 10 – Technolegau ynni adnewyddadwy

Polisi ASA 1 – Isadeiledd cludiant newydd

Polisi ASA 2 – Darparu cyfleusterau trafndiaeth cynaliadwy

Polisi ASA 3 – Safonau parcio

Canllawiau Cynllunio Atodol

- 2.5 Caiff y blaenoriaethau gweithredu yn y Rhyl o fewn y Cynllun Datblygu Lleol eu gyrru gan ei dynodiad fel rhan o Ardal Adfywio Arfordir Gogledd Cymru. Mae Polisi PSE 1 Ardal Adfywio Arfordir Gogledd Cymru yn canolbwyntio ar adfywio'r Rhyl, Bae Colwyn a Phrestatyn ac yn gofyn am gynnwys canllawiau manylach ar gyfer adfywio a chynigion datblygu o fewn yr Ardal Adfywio Strategol.
- 2.6 Mae amrywiol ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol wedi eu cyhoeddi gan Gyngor Sir Ddinbych a bydd angen l ddatblygwyr sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â'r canllawiau yn y rhain. Mae dogfennau allweddol sy'n berthnasol i ffin CCA Gorllewin y Rhyl yn cynnwys:
- CCA 1 Estyniad i Dai Annedd
 - CCA 2 Tirweddau Datblygiadau Newydd
 - CCA 4 Mannau Hamdden Agored Cyhoeddus
 - CCA 7 Safonau Lle Preswyl mewn Datblygiadau Newydd
 - CCA 13 Ardal Gadwraeth
 - CCA 14 Adeiladau Rhestredig
 - CCA 21 Gofynion Parcio ar Ddatblygiadau Newydd
 - CCA 24 Arweiniad Dylunio i Ddeiliaid Tŷ
 - CCA 25 Arweiniad Dylunio Datblygiad Preswyl

Cyd-destun Adfywio

- 2.7 Mae Cyngor Sir Ddinbych a'i bartneriaid yn canolbwyntio ar gynllun cynhwysfawr ar gyfer Gorllewin y Rhyl yn seiliedig ar anghenion strategol yr ardal, a adnabuwyd mewn amrywiol ddogfennau adfywio (gweler Adran 4 ac Atodiad 1 am fanylion pellach). Mae safleoedd allweddol glan y môr yn rhoi cyfle i fuddsoddiad sector preifat ac mae rhaglen o fuddsoddiad sector cyhoeddus wedi ei chyflwyno i ddelio â phroblemau tai allweddol ac anghenion am fannau gwyrdd. Mae posibiliadau yn yr ardal i greu newid yn ei pherfformiad economaidd a'r cynaliadwyedd hirdymor ac mae'r CCA yn darparu'r egwyddorion defnyddio tir a dylunio allweddol i arwain y buddsoddiad hwn.

3. Disgrifiad o'r Ardal.

Diffinio'r Ffin

- 3.1 Mae ffin y Canllawiau Cynllunio hyn (a ddangosir gyda llinell werdd yn Ffigwr 1) yn mynd i lawr pwynt canol Wellington Road i'r De a phwynt canol Rhodfa'r Gorllewin i'r Gogledd. Mae'r ffin ddwyreiniol yn cyffinio ffin manwerthu canol y dref yn y CDLL. Mae'n ymgorffori cefn llinell adeiladau eiddo sy'n wynebu Water Street i gefn llinell adeiladau tai sy'n wynebu Butterton Road. Mae'n cynnwys rhyw 458 eiddo mewn ardal o 14ha.

(Gweledigaeth a Framwaith Datblygu, dudalen 28)
tai newydd arfaethedig, gwesty, caffi, hamdden, masnachol

Defnyddiau a ffefrir

A1 Manwerthu, A3 Bwytaï a chaffis, C3 Tai annedd, D2 Casino
Arcêd difyrion sui generis

- Tai yn addas i deuluoedd ar y llawr cyntaf ac uwchben gyda mynediad o'r bloc gwasanaeth yn y cefn
- O leiaf 4/5 llawr ar hyd y promenâd
- Llawr uchaf wedi ei osod yn ôl neu'n rhannol yn y to
- Ystyrir 6ed lefel ar gyffordd John Street a Rhodfa'r Gorllewin
- Defnyddiau cymysg ar y llawr gwaelod
- Rhaid i'r dyluniad hybu symudiad cerddwyr rhwng glan y môr a'r man gwyrdd newydd arfaethedig yn Gronant Street

- Mannau parcio i geir oddi ar y stryd a lle parcio i feiciau o fewn clôs wedi ei dirweddu
- Cyflwyno daliadaethau tai newydd gyda datblygiad preswyl newydd ar brif safle glan y môr
- Defnydd masnachol ar y llawr gwaelod I hybu ffryntiad bywiog I gefnogi'r economaidd twristiaeth a hamdden
- Defnyddiau manwerthu sy'n gwasanaethu'r ardal leol, darparu gwaith lleol ac nad yw'n cael effaith ar fywiogrwydd a hyfywedd canol y dref (rhaid cydymffurfio â PSE 9)
- Mynediad i gerddwyr o lan y môr i'r man gwyrdd newydd i ddod â phobl i mewn i'r ardal

Rhwydwaith Cerdded a Beicio

- 5.6 Dylid diffinio'r rhwydwaith cerddwyr trwy wahanu manau preifat a chyhoeddus trwy gyflwyno ffiniau newydd i eiddo preswyl. Bydd mesurau tawelu strydoedd yn y parth cyhoeddus a newidiadau mewn parcio yn cynorthwyo gyda mynediad i gerddwyr a beicwyr yn yr ardal. Mae cyflwyno coed ar y stryd lle bynnag y bo modd yn gwella diogelwch trwy wahanu'r car oddi wrth y cerddwr ac yn gwella ansawdd yr amgylchedd i gerddwyr

POLISI CYNLLUNIO LLWYBRAU A CHYSYLLTIADAU

Polisi ASA 1 – Isadeiledd cludiant newydd

Polisi ASA 2 – Darparu cyfleusterau trafndiaeth cynaliadwy

Polisi ASA 3 – Safonau parcio

Parcio oddi ar y stryd a mynediad

- 5.7 Er mwyn rheoli effaith weledol parcio ar y parth cyhoeddus, dylid cyflwyno manau parcio preifat o fewn cwrtel eiddo os ymgwymerir ag unrhyw waith ailddatblygu.

Trefnir mathau eraill o barcio preifat mewn cloydd neu mewn manau agored a ddiffiniwyd (o fewn y bloc) sy'n addas ar gyfer defnydd fel gwesty, tai, fflatiau a swyddfa. Dylid cadw pwyntiau myniad I barcio mewnol mor isel ag y bo modd I sicrhau cylchrediad traffig effeithiol (gweler ffigur 6). Rhaid i unrhyw fynediad newydd i'r briffordd fod yn unol ag egwyddorion dylunio yn y Llawlyfr ar gyfer Strydoedd. Dylai manau parcio beic fod ar ffurf storffeydd beic diogel a stondinau arhosiad byr Sheffield.

5.11 **Furf a más**

Dylai datblygiad newydd geisio cyfateb cyn belled ag y bo modd, â maint, más a chyfansoddiad adeiladau sy'n cyffinio neu sy'n gyfagos (gweler Tabl 1 am fanylion safleoedd penodol). Ni chaniateir toeau fflat neu oleddf isel oherwydd y problemau niwsans a achosir gan wylanod yn nythu, oni fo dadl gymhellol dros doeau cynaliadwy gwyrdd/ brown sydd â pherthynas briodol gydag eiddo cyffiniol. Anogir terasau a balconïau.

POLISI CYNLLUNIO DYLUNIO TREFOL

Polisi RD 1 Datblygiad cynaliadwy ac o safon dda
SPG 24 Canllaw Dylunio Datblygiad i Ddeiliaid Tai
SPG 25 Canllaw Dylunio Datblygiad Preswyl

5.12 **Trin gweddoluniau**

Lle bo modd, dylai prosiectau preswyl fynegi a chyfeirio at symrlwydd ac eglurder ffryntiad teras nodweddiadol Gorllewin y Rhyl. Yn ddelfrydol, bydd pen a siliau ffenestri yn dilyn llinell, a bydd bargodion a chribau yn gwneud yr un peth, Dylai cyfraneddau ffenestri fod yn fertigol gyda siliau isel. Ar gyfer datblygiadau masnachol, dylai'r pwyslais fod ar driniaeth ddi-dor, sy'n ailadrodd, sy'n parchu llinellau ffenestri a siliau. Gellir ystyried baeau a therasau er mwyn cael golygfeydd a theimlad o le.

5.16. POLISI CYNLLUNIO YNNI ADNEWYDDADWY

Polisi RD 1 – Datblygiad cynaliadwy ac o safon dda.
Polisi VOE 10 – Technolegau ynni adnewyddadwy.

5.17 Strategaeth Mannau Agored

Amcan y strategaeth hon yw cyflwyno man agored newydd wrth galon y gymdogaeth, sy'n helpu ailddiffinio'r teimlad o le. Bydd ei leoliad a'i ddyluniad yn gweithredu fel catalydd ar gyfer buddsoddi mewn tai newydd a phresennol a fydd yn denu mwy o deuluoedd i'r ardal (gweler Ffigur 9). Wrth graidd y blociau perimedr, anogir datblygwyr i ddarparu ardaloedd wedi eu tirwedd fel rhan o unrhyw ddatblygiad newydd. Dylid cyflwyno gerddi o fewn cwrtel unrhyw gynllun ailwampio (gweler adran 6, gofynion cynllunio).

POLISI MAN AGORED
Polisi BSC 11 – Adloniant a Mannau Agored
CCA 4 Man Agored Cyhoeddus Hamdden

5.18 Dylunio Gofod Agored

Dylai swyddogaeth a dyluniad manau gwyrdd newydd yng Ngorllewin y Rhyl ymateb i anghenion y gymuned leol ar ôl ymgynghori pellach, a bod yn briodol i gymeriad a threfwedd yr ardal. Bydd o faint a graddfa sy'n cynnwys ystod o ddefnyddiau hamdden i gyfrannu tuag at iechyd a lles trigolion.

- 6.2 Er mwyn galluogi cwrdd ag anghenion adfywio ardal ac i sicrhau hyfywedd ariannol cynlluniau, bydd y darpariaethau canlynol yn berthnasol i geisiadau cynllunio am ddatblygiad preswyl newydd yng Ngorllewin y Rhyl:

Tai Fforddiadwy Polisi BSC4 a CCA 22 – dim gofyniad Cyfiawnhad Rhesymedig – ystyrir bod gorddarpariaeth o dai fforddiadwy yn ardal CCA Gorllewin y Rhyl. Mae angen clir am fathau newydd o ddaliadaeth er mwyn denu ystod ehangach o drigolio. Ni fydd targedau tai fforddiadwy a dim angen am gyfraniadau ariannol adran 106 ar gyfer tai fforddiadwy.

Man agored cyhoeddus ar y safle neu oddi ar y safle CCA 4 a polisi BSC11– dim gofyniad Cyfiawnhad Rhesymedig – bydd ardal CCA Gorllewin y Rhyl yn cael ei gweddnewid gan gyflwyniad man agored cymunedol newydd wedi ei ariannu gan y sector cyhoeddus. Anogir datblygwyr i dirweddau datblygiadau newydd yn unol â'r canllawiau yn CCA Gorllewin y Rhyl, ond ni fydd angen taliadau gohiriedig ar gyfer creu Man Agored.