CYNGOR Sir Ddinbych Denbighshire COUNTY COUNCIL

Ardal Adfywio
Gorllewin y Rhyl

Canllawiau Cynllunio Atodol Nodyn 27

Mawrth 2013

Cynnwys

1.0 Cyflwyniad 4
2.0 Cyd-destun Polisi ac Adfywio 6
3.0 Disgrifiad o'r Ardal 8
4.0 Gweledigaeth a Fframwaith Datblygu 24
5.0 Egwyddorion Datblygu 32
6.0 Gofynion Polisi Cynllunio 44
7.0 Gweithredu a Chyflawni 45

Atodiadau

I Strategaethau Adfywio Lleol 46
II Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni 48

Ffigwr 1 Ffin Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl
Ffigwr 2 Cynllun Defnydd Tir Dangosol
Ffigwr 3 Lonydd wedi eu Mabwysiadu
Ffigwr 4 Ardal Gadwraeth ac adeiladau rhestredig
Ffigwr 5 Fframwaith Datblygu Esboniadol
Ffigwr 6 Llwybrau a Mynediad
Ffigwr 7 Parcio
Ffigwr 8 Triniaeth Ffryntiadau
Ffigwr 9 Mannau Gwyrdd
Ffigwr 10 Parth Cyhoeddus

1. Cyflwyniad

1.1 Paratowyd y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) hyn ar ran Cyngor Sir Ddinbych (CSDd) i gyflawni Amcanion Adfywio Gorllewin y Rhyl a chefnogi ac arwain datblygiad yn yr ardal. Mae Gorllewin y Rhyl wedi gwneud cyfraniad arwyddocaol i economi twristiaeth y Rhyl ers yr oes Fictoraidd, gan ddarparu crynodiad o westai a llety gwely a brecwast yn agos at y promenâd ac atyniadau glan y môr. Mae'r swyddogaeth dwristiaeth hon wedi dirywio dros y blynyddoedd, gan arwain at grynodiad o dai amlfeddiannaeth ansawdd gwael, proffil daliadaeth anghytbwys a lefelau uchel o amddifadiad cymdeithasol. Mae'r ddelwedd wael a'r syniadau am yr ardal yn rhwystro buddsoddiad sector preifat ac yn cyfrannu tuag at werthoedd is ar y farchnad sy'n parhau'r broblem. Heb newid arwyddocaol bydd yr ardal yn parhau i ddirywio.

1.2 Er mwyn delio â'r materion a wynebir gan Orllewin y Rhyl, y Weledigaeth ar gyfer yr ardal yw:

Creu teimlad gweddnewidiol o'r lle gyda man agored wrth ei galon, sy'n gwasanaethu fel ased cymunedol gwerthfawr. Datblygu tai newydd gyda'r bwriad o fodloni safonau uchaf effeithlonrwydd ynni a darparu ystod ehangach o ddaliadaethau tai i sicrhau cymdogaeth gynaliadwy. Ysgogi defnyddiau cyflogaeth newydd sy'n cefnogi'r ymwelwyr a'r economi manwerthu a darparu swyddi lleol. Cyflwyno parth cyhoeddus gwell sy'n cynnig amgylchfedd ddiogelach, mwy hygyrch.

Caiff y weledigaeth ei gwireddu trwy gyflwyno set o amcanion (gweler adran 4) a fydd yn sicrhau cynaliadwyedd hirdymor Gorllewin y Rhyl.

Pwrpas a Chwmpas y CCA

1.3 Bydd y CCA yn ystyriaeth berthnasol i CSDd wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio yn yr ardal. Mae'r adlewyrchu canllawiau Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru ar gynhyrchu CCA sy'n dweud, dan Adran 38(6) y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, y gellir cymryd CCA i ystyriaeth fel ystyriaeth berthnasol mewn penderfyniadau cynllunio.

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 polisïau 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 egywddorion yn y Canllawiau hyn, ar y cyd â'r fframwaith polisi ehangach a nodwyd yng Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych a'r polisïau cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Cyflwyniad

Cefndir

1.6 Mae'r Rhyl yn dref arfordirol o 27,000 o bobl wedi ei lleoli yn Sir Ddinbych wrth aber afon Clwyd. Mae'n gwneud cyfraniad arwyddocaol i gyflogaeth a thai yn y sir ac yn ganolfan siopa fwyaf yr isranbarth.

1.7 Tyfodd y dref o bentref bach yn yr 17eg ganrif yn ganolfan wyliau boblogaidd yn ystod oes Fictoria. Denodd agoriad rhelffordd Caer – Caergybi bobl gyfoethog i atyniadau'r dref glan y môr a sefydlwyd llawer o westai a thai aros i ddelio â'r ehangiad yn y nifer o dwristiaid. Yn ystod yr 20fed ganrif, addasodd y Rhyl i dwristiaeth gwely a brecwast ar ôl y rhyfel a pharhaodd i fod yn atyniad poblogaidd i dwristiaid tan y 1970au. Mae newidiadau yn arferion defnyddwyr, cynnydd mewn gwyliau pecyn rhad tramor a mwy o gystadleuaeth gan atyniadau eraill dros y degawdau diwethaf wedi cael effaith arwyddocaol ar y Rhyl, fel gyda threfi glan y môr eraill yn y DU.

1.8 Er bod natur y diwydiant twristiaeth yn y dref wedi newid, mae'r Rhyl yn dal i ddenu ymwelwyr dydd ac ymwelwyr sy'n aros yn hirach ar y parciau carafan ar hyd yr arfordir. Mae'r Rhyl yn parhau i fuddsoddi yn ei seilwaith twristiaeth gyda buddsoddiad arwyddocaol yn y Promenâd, gyda sinema'r Apollo a Phentre'r Plant yn graidd i hyn, a gwelliannau i'r parth cyhoeddus ar hyd y promenâd. Bydd Prosiect Harbwr Foryd yn creu angorfeydd i gychod a darperir pont newydd gyda gwell cysylltiadau i gerddwyr a beicwyr i mewn i'r Rhyl ac ar hyd yr arfordir.

1.9 Mae Cyngor Sir Ddinbych yn dymuno ysgogi mwy o fuddsoddiad sector preifat i wneud y mwyaf o botensial y dref a gwella ansawdd cyfleoedd tai, hamdden a chyflogaeth yng Ngorllewin y Rhyl, fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn.

2. Cyd-destun Polisi ac Adfywio

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

2.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn pennu polisïau cynllunio

defnydd tir Llywodraeth Cymru, wedi eu hatodi gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol ar amrywiol bynciau, sy'n roi arweiniad manylach. Mae cynaliadwyedd a'r angen i ddelio â newid yn yr hinsawdd yn elfennu gyrru hollbwysig sy'n sylfaen i bolisi cynllunio a defnyddio tir yng Nghymru. Mae'r tabl a ganlyn yn rhoi rhestr o nodiadau cyngor technegol sy'n arbennig o berthnasol i Orllewin y Rhyl.

- TAN 12 Dylunio (2009)
- TAN 13 Twristiaeth (1997)
- TAN 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd (2004)
- TAN 16 Chwaraeon, Adloniant a Mannau Agored (2009)
- TAN 18 Trafnidiaeth (2007)
- TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy (2010)

Arweiniad TAN sy'n berthnasol i ddatblygu yng Ngorllewin y Rhyl

Cynllun Datblygu Statudol

2.2 Mae Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych (CDU, a fabwysiadwyd Gorllennaf 2002) yn rhoi'r sylfaen ar gyfer penderfyniadau rheoli datblygiad. Y polisïau allweddol yn y CDU sy'n berthnasol i ardal CCA Gorllewin y Rhyl yw:

- CON 5 Polisi Datblygu mewn Ardaloedd Cadwraeth
- CON 7 Dymchwel mewn Ardaloedd Cadwraeth
- GEN 6 Gofynion Rheoli Datblygu
- HSG 13 Rhannu eiddo presennol yn Fflatiau Hollgynhwysol
- REC 2 Gofynion Mwynderau ac Adloniant ar Ddatblygiadau Newydd
- REC 4 Cyfleusterau Adloniant o fewn Ffiniau Datblygu
- RET 7 Ardaloedd Ymylol ger Canolfannau Tref a Dosbarth
- TRA 2 Rheoli a Thawelu Traffig
- TRA 3 Blaenoriaethau Datblygu Priffyrdd
- TRA 6 Effaith datblygiadau newydd ar lif traffig
- TRA 9 Darpariaeth Parcio a Gwasanaethu
- TSM 8 Amddiffyn Llety Presennol â Gwasanaeth

Cynllun Datblygu Lleol

2.3 Bydd Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych (CDLl) ar gyfer 2006 – 2012 yn disodli'r Cynllun Datblygu Unedol. Y weledigaeth yw:

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'i gwella a bydd ansawdd bywyd da yn cael ei gynnal ar gyfer pob cymuned, gyda chydnabyddiaeth lawn bod gennym iaith Gymraeg a diwylliant cryf y dylid eu cynnal a'u hamddiffyn ledled y Sir.

Cyd-destun Polisi ac Adfywio

2.4 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.

Canllawiau Cynllunio Atodol

2.5 Mae amrywiol ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol wedi eu cyhoeddi gan Gyngor Sir Ddinbych a bydd angen i 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 Tirweddu 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

2.6 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 CDU. 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.

Cyd-destun Cymdeithasol-Economaidd

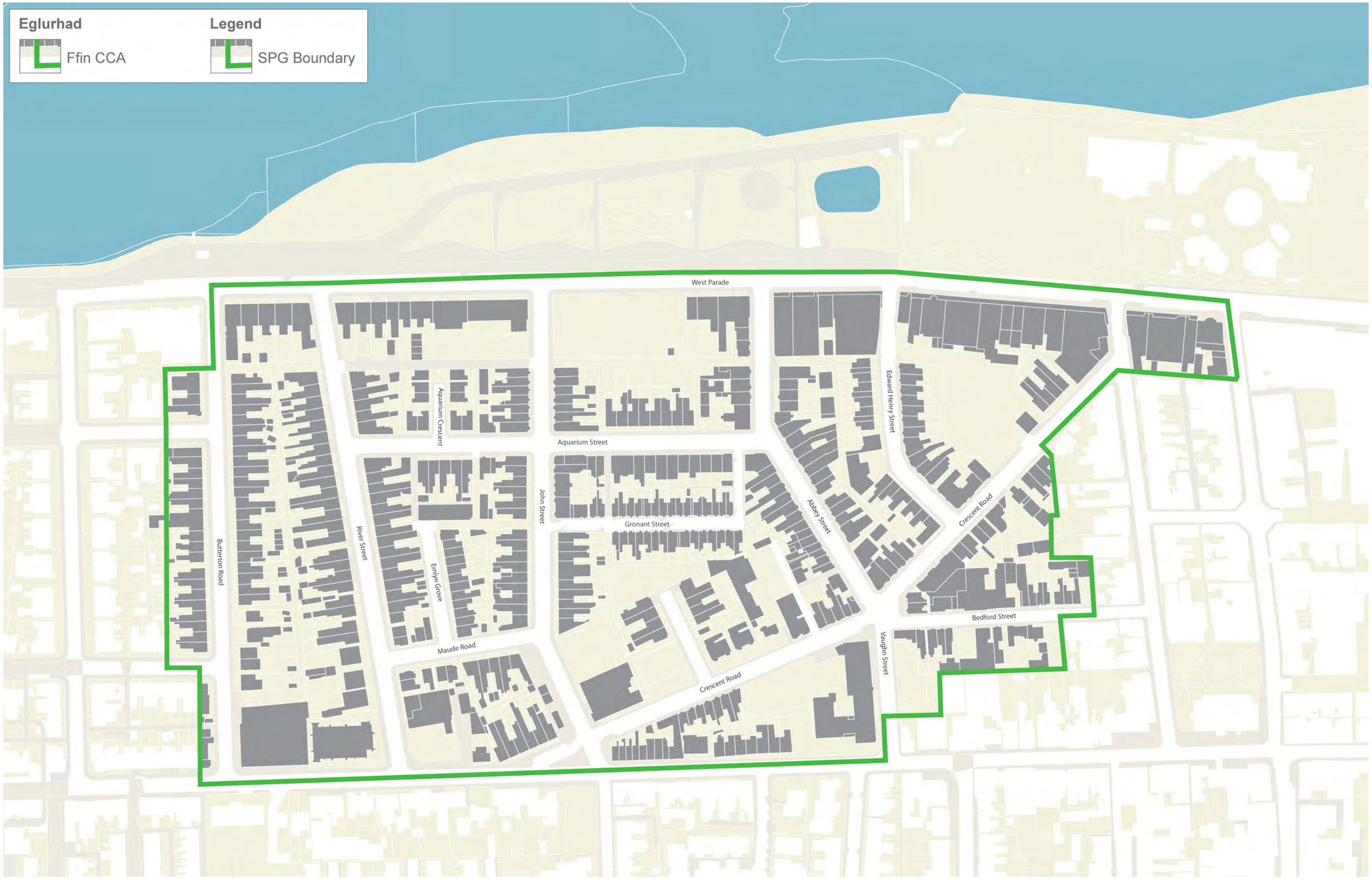
3.2 Mae'r ardal a gynhwysir yn y CCA yn un o'r rhai mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Mae'n cynnwys dwy Ardal Gynnyrch Ehangach Haen Is Gorllewin y Rhyl 1 a Gorllewin y Rhyl 2. Mae ystadegau Mynegai Amddifadiad Lluosog Cymru yn seiliedig ar ystod o ffactorau cymdeithasol-economaidd yn awgrymu mai Gorllewin y Rhyl 2 yw'r fwyaf difreintiedig o'r Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is yng Nghymru ac mai Gorllewin y Rhyl 1 yw'r seithfed.

3.3 Mae gorgyflenwad llety gwely a brecwast ar ôl dirywiad y farchnad wyliau mwy traddodiadol wedi arwain at lawer o adeiladau yng Nogledd y Rhyl yn dod yn Dai Amlfeddiannaeth. Mae'r llety rhent gwerth isel hwn wedi dod â llawer o bobl sy'n dibynnu ar fudd-daliadau i Orllewin y Rhyl a fyddai'n cael anhawster yn cael mynediad i ardaloedd eraill y farchnad rhentu preifat. Mae tenantiaid yn cael eu dal mewn tlodi gyda rhenti isel yn cael eu hadlewyrchu gan lety o safon isel. Phroblemau amddifadiad cymdeithasol, salwch, poblogaeth sy'n heneiddio a diffyg gwaith, oll wedi ei ganolbwyntio ar ardal gymharol fach.

3.4 Er bod llawer o'r tai nad ydynt yn cael eu diffinio'n gyfreithiol fel tai amlfeddiannaeth bellach, gan eu bod wedi eu trosi yn fflatiau un lloft, mae llawer yn cynnig llety gwael nad yw'n bodloni safonau lle lleiaf a mwynderau a nodir yn CCA 7, Safonau Lle Preswyl. Ystyria'r cyngor bod y gorgyflenwad hwn o lety amlfeddiannaeth, person unigol yn parhau problemau cymdeithasol yn yr ardal. Mae tai rhent preifat o ansawdd gwael, parth cyhoeddus o ansawdd gwael a diffyg mannau agored yn amharu ymhellach ar ddelwedd, asedau a chyfleoedd yr ardal.

3.5 Yn draddodiadol mae'r Rhyl wedi cynnig swyddi yn y sectorau twristiaeth a manwerthu ac er gwaethaf buddsoddiad sydd wedi ei ganolbwyntio ar y sectorau hyn, mae ardal economaidd ehangach Llandudno, Prestatyn, Wrecsam a Chaer yn cael dylanwad cryf ar y dref o ran yr hyn a gynigir yn y meysydd twristaeth, manwerthu a chyflogaeth, ac mae angen i'r dref ymateb i hyn trwy ddenu buddsoddiad pellach.

Ffigwr 1 Ffin Canllawiau Cynllunio Atodol Gorllewin y Rhyl



Disgrifiad o'r Ardal

Delwedd: River Street, eiddo traddodiadol 2 a 3 llawr gyda bae yn y ffrynt

Delwedd: John Street, eiddo 3 llawr gyda bae yn y ffrynt

Golwg o'r awyr o Orllewin y Rhyl o Rodfa'r Gorllewin

Cymeriad Defnydd Tir

3.6 Mae ardal y CCA yn bennaf yn breswyl o ran natur gyda busnesau hamdden, manwerthu, bwytai a masnachol ar Rodfa'r Gorllewin, Water Street a Wellington Road ar ffiniau'r ganolfan fanwerthu a'r promenâd arfordirol. Mae'r prif fath o dŷ yn dŷ teras tri llawr gyda bae yn y tu blaen. Mae tai teras pedwar a phum llawr yn ardaloedd Rhodfa'r Gorllewin, Edward Henry Street ac Abbey Street ac mae eiddo dau lawr yma ac acw ledled yr ardal y tu ôl i'r promenâd. Mae defnyddiau masnachol bychain yn cynnwys arcêd difyrion, neuaddau bingo, caffis, unedau manwerthu lleol, swyddfeydd a defnyddiau mwy diwydiannol megis garej, depos a gweithdai.

3.7 Mae'r persbectif o'r awyr yn rhoi golwg o'r ardal o'r ffin ogleddol. Mae'r cynllun Defnydd Tir Dangosol (Ffigwr 2) yn nodi defnyddiau llawr gwaelod yn yr ardal.

Disgrifiad o'r Ardal

Delwedd: Eiddo brics coch dau lawr Bedford Street

Delwedd: Defnydd masnachol Rhodfa'r Gorllewin

Delwedd: safle datblygu Rhodfa'r Gorllewin /Water Street

Ffigwr 2 Cynllun Defnydd Tir Dangosol

Disgrifiad o'r Ardal

Perchnogaeth a daliadaeth

3.8 Tybir bod y gymysgedd o ddaliadaeth o fewn ffiniau'r CCA yn 70% rhentu preifat, 20% Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a 10% mewn meddiant preifat. Adlewyrchir goruchafiaeth y sector rhentu prifat yn y nifer o Dai Amlfeddiannaeth nad ydynt bellach yn cael eu defnyddio ar gyfer twristiaeth. Mae gan yr ardal lawer o dai o ansawdd isel ac mae gwerthoedd eiddo islaw'r cyfartaledd ar gyfer yr ardal yn seiliedig ar arfarniad o brisiau tai lleol a gwerthiannau yn 2010.

3.9 Mae Cymdeithas Dai Clwyd Alyn, rhan o Grŵp Tai Pennaf, yn berchen ar nifer o fflatiau 1 a 2 lofft mewn adeiladau tri llawr. Roedd y rhain unwaith yn dai tref mawr ac yn cynnwys ardaloedd cyffredin sy'n cynnwys grisiau ac allanfeydd argyfwng. Maent hefyd yn berchen ar fflatiau newydd 1 a 2 lofft, cynllun pobl hŷn ar gyfer byw'n annibynnol (Hafan Dirion, 56-62 Rhodfa'r Gorllewin) a nifer o dai teuluol 2/3 a 4 llofft. At hyn, mae'n rhedeg hostel 24 awr ar gyfer rhai 16-25 oed, sy'n cynnig llety dros dro ac amrywiol wasanaethau cefnogi.

3.10 Mae Cyngor Sir Ddinbych yn berchen ar y safle datblygu ar gornel Rhodfa'r Gorllewin a Water Street a'r maes parcio bysus a mynediad ar Crescent Road. Mae Llywodraeth Cymru yn berchen ar y datblygiad ar gornel Rhodfa'r Gorllewin a John Street. Mae nifer o eiddo yn Aquarium Street, John Street, Abbey Street a Gronant Street wedi eu caffael gan Lywodraeth Cymru a Chymdeithas Dai Pennaf (Cymdeithas Dai Clwyd Alyn) i ailwampio ac ailfodelu cartrefi, adeiladu tai newydd ac fel lleoliad posibl ar gyfer man gwyrdd newydd.

3.11 Mae nifer o weithredwyr hamdden a manwerthu preifat yn berchen ar safleoedd ac eiddo mwy ar Rodfa'r Gorllewin.

Dwysedd, Maint a Chrynswth

3.12 Mae Gorllewin y Rhyl yn ardal adeiledig gyda dwysedd bras o ryw 80-90 aelwyd fesul hectar. Mae'r dwysedd uchel hwn yn cynnwys tai teras yn bennaf wedi eu hadeiladu mewn blociau rheolaidd, yn gyflinellol â'r stryd sy'n helpu creu llinell adeiladau gref a chyson. Mae gerddi ffrynt bach gyda waliau a lle preifat allanol yn nodweddion mewn rhai ardaloedd megis Butterton Road, River Street, Maude Street, rhannau o Edward Henry Street a rhannau o Aquarium Street.

Delwedd: terasau bric melyn tri llawr Butterton Road yn dangos talcenni, ffenestri dormer a nodweddion muriau terfyn, paneli terracotta a llinellau siliau

Disgrifiad o'r Ardal

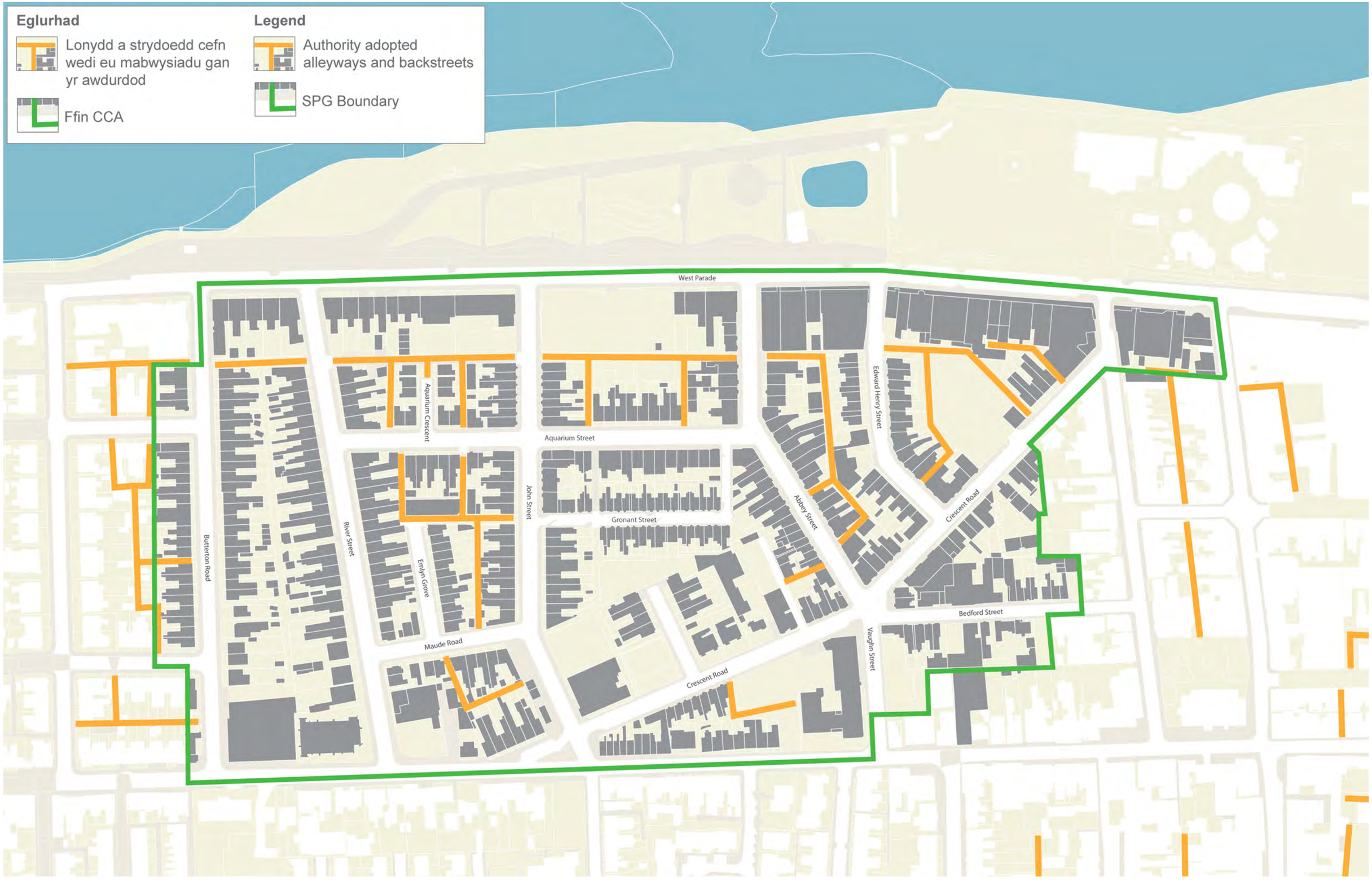
3.13 Mae maint a más yr adeiladau yn gymysgedd o rai 2, 3 a 4 llawr, llawer gyda sadwyr mawr. Mae dwysedd uchel a maint y tai teras yn ychwanegu agwedd 'gaeëdig' arwyddocaol a phenodol i rai strydoedd. Ystyrir bod strydoedd Abbey ac Edward Henry yn bwysig yn nhermau dylunio gan fod ganddynt gymeriad unigol cryf. Rhwng y blociau trefol mae nifer o safleoedd gwag, darnau o dir nad yw'n cael ei ddefnyddio'n llawn a rhwydwaith o lonydd. Mae lle mwynderau o unrhyw ansawdd yn brin yn ardal y CCA.

Delwedd: Eiddo dau lawr Gronant Street

Delwedd: Sadwyr, cefn Rhodfa'r Gorllewin

Delwedd: lôn yng nghefn Rhodfa'r Gorllewin

Ffigwr 3 Lonydd wedi eu Mabwysiadu



Disgrifiad o'r Ardal

Delwedd: Gatiau lonydd

Mynediad a Symudiad

3.14 Eir i'r Rhyl ar yr A525 o gefn-ffordd yr A55, sy'n brif gerbydlon ddeuol ar hyd Arfordir Gogledd Cymru (rhyw 7km yn fras o'r dref), ac o'r dwyrain a'r gorllewin ar yr A548 arfordirol. Ceir mynediad lleol i gerbydau ar y ffyrdd dosbarthu A548 Wellington Road a'r B5118 Rhodfa'r Gorllewin, cylchrediad yr hon sy'n hyrwyddo patrwm symud cryf o'r dwyrain i'r gorllewin.

3.15 Mae cyfres o ffyrdd mynediad lleol yn rhedeg yn gyflinellol â Rhodfa'r Gorllewin a strydoedd unionsyth â Rhodfa'r Gorllewin a Wellington Road gan gynnwys River Street a John Street, sef y brif ffordd gyswllt i draffig rhwng y ddwy wythïen hyn. Mae'r ffyrdd a'r palmantau yn yr ardal breswyl yn gymharol llydan. Mae'r strydoedd ochr yn darparu mynediad hawdd yn lleol i dai a pharcio am ddim ar y stryd, gyda'r unig barcio â thâl ar Rodfa'r Gorllewin a Crescent Road yn agos at ganol y dref. Lleolir parcio contract oddi ar y stryd ar Crescent Road ar safle'r hen ddepo bysus. Defnyddir yr ardal i barcio am ddim gan ymwelwyr yn ystod anterth y tymor gwyliau, sy'n achosi tagfeydd yn yr ardal ac yn denu pobl i ffwrdd o'r cyfleusterau parcio taledig wedi eu rheoli yn y dref. Ni chafwyd cefnogaeth ddigonol i geisiadau am Gynlluniau Parcio i Drigolion ar strydoedd yn yr ardal i wneud y cynlluniau yn fasnachol ymarferol i'r Cyngor eu rhedeg.

3.16 Mae'r dref yn seiliedig ar batrwm grid yn y canol ond mae'r patrwm yn llai amlwg yng Ngorllewin y Rhyl lle mae echeli yn torri ar draws y patrwm grid. Ystyrir bod y patrwm lletraws hwn yn nodwedd bwysig yn lleol ac yn cynnig ffurfdroad, yn enwedig yn Edward Henry Street ac Abbey Street. Mae gan yr ardal rwydwaith o lonydd, preifat ac wedi eu mabwysiadu, sy'n cysylltu'r blociau tai. Yn anffodus, mae'r lonydd yn denu tipio slei bach, gan arwain at osod gatiau a ariannwyd gan ddefnyddio grant Trefi Taclus a chynllun Talu'n Ôl Cymunedol mewn ymgais i gyfyngu hyn a gwella diogelwch (gweler Ffigwr 3).

3.17 Mae llwybr y Rhwydwaith Beicio gydag arwyddion yn redeg ar hyd John Street ac yn cysylltu gyda'r orsaf a Llwybr 5 y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol, sy'n mynd ar hyd y promenâd yn union y tu allan i ffin y CCA.

Disgrifiad o'r Ardal

Parth Cyhoeddus

3.18 Mae'r ardal wedi ei ddominyddu gan dirweddu caled ac arwynebau tarmac ar gyfer mwyafrif y ffyrdd a'r palmantau, heb lawer o nodweddion parth cyhoeddus yn ardal gyfan y CCA. Mae coed wedi eu sefydlu yn dda ac wedi eu cyfyngu i'r ardal o gwmpas River Street ac ar hyd rhai o'r strydoedd a'r lonydd sy'n bwydo i mewn i River Street.

3.19 Mae cyfleusterau gwastraff ar gyfer y tai amlfeddiannaeth yn nodwedd amlwg ar nifer o strydoedd oherwydd diffyg cyfleusterau storio gwastraff y tu mewn neu o fewn libart yr adeiladau. Mae'r biniau mewn fframiau dur dan glo, sy'n mynd â lle parcio ac yn cyfrannu tuag at y teimlad o flerwch ar y stryd.

Deunyddiau

3.20 Mae'r ffabrig trefol preswyl yn cynnwys amrywiol ddeunyddiau sy'n adlewyrchu datblygiad hanesyddol yr ardal a'r deunyddiau a oedd ar gael (gweler adran 5.14). Mae defnyddio amrywiol ddeunyddiau ar gyfer dodrefn stryd yn amlwg, gyda dodrefn galfanedig yn cael ei ddefnyddio yn y dref, tra bo deunyddiau cyfansawdd yn cael eu defnyddio ar hyd glan y môr.

Delwedd: palet lliwiau Rhodfa'r Gorllewin, deunyddiau a gorffeniadau

Delwedd: cyfleusterau storio gwastraff ar y stryd

Disgrifiad o'r Ardal

Delwedd: Lle chwarae i blant Vaughan Street

Delwedd: Lle chwarae i blant John Street

Man Agored Cyhoeddus

3.21 Mae cyfleusterau agored cyhoeddus yng Ngorllewin y Rhyl yn cynnwys Ardal Gemau Defnydd Amryfal yn wynebu Crescent Street a dau le bach i blant chwarae, un ar John Street sy'n ardal gyda thirweddu meddal a chae chwarae caled ar Vaughan Street. Ychydig iawn o ardaloedd tirweddu meddal, parciau, gerddi preifat sydd yn yr ardal CCA a dim rhandiroedd, gydag ond un darn bach o dir agored gyda gwair ar John Street yn wynebu cae chwarae'r plant.

Golygfeydd

3.22 Mae Rhodfa'r Gorllewin yn mwynhau golygfeydd i Fryniau Clwyd a Dyffryn Clwyd ac mae golygfa gref ar hyd glan y môr. Golygfa o'r drefwedd sydd o ardaloedd preswyl y tu ôl i Rodfa'r Gorllewin gan fwyaf oherwydd y dwysedd uchel a chrynswth adeiladau a phatrwm y strydoedd. Mae'r strydoedd ochr yn rhoi golygfa o'r promenâd a'r môr. Mae Crescent Square ar gyffordd Crescent Road, Abbey Street, Bedford Street a Vaughan Street yn gyffordd pum ffordd gyda golygfeydd i'r môr ac i mewn/allan o ganol y dref.

Trosedd a Diogelwch

3.23 Mae trosedd sy'n gysylltiedig â chyffuriau ac alcohol a'r cysylltiad â phroblemau amddifadiad cymdeithasol yn broblem yn yr ardal. Mae'r amgylchedd adeiliedig yn cyfrannu tuag at gyfleoedd ar gyfer trosedd ac ymddygiad gwrthgmdeithasol oherwydd yr holl lonydd a diffyg lle mwynderau allanol, gan arwain at oruchwyliaeth naturiol wael. Mae ansawdd gwael ffabrig yr ardal yn atgyfnerthu syniad y trigolion ac ofn o drosedd.

Ffigwr 4 Ardal Gadwraeth ac adeiladau rhestredig

Disgrifiad o'r Ardal

Nodweddion Ardal Gadwraeth

3.24 Mae rhan o ardal y CCA o fewn Ardal Gadwraeth Ganolog y Rhyl ac Ardal Gadwraeth River Street (gweler Ffigwr 4). Mae ei dynodiad yn seiliedig ar ei nodweddion fel tref glan y môr a ddatblygwyd dros gyfnod amser cymharol fyr, gan arwain at gymeriad y gellid ei adnabod gydag arddull a manylion cyfoes. Ystyrir ei bod yn enghraifft dda o gynllunio trefol 19eg ganrif yn seiliedig ar grid unionlin. Mae wedi ei disgrifio fel tref â chymeriad o "Modest Elegance".

3.25 Mae'r eiddo yn yr ardaloedd cadwraeth yn gyffredinol wedi eu hadnabod fel rhai o arddull clasurol plaen, gyda bargodion parhaus yn y tu blaen a datblygiad cyson terasau tri llawr, gan ddefnyddio manylion wedi eu rendro a baeau dau lawr ar ogwydd gyda tho ar oleddf. Rhwng y rhain mae adeiladau crandiach o ran arddull megis Neuadd y Dref ac ardal eglwysig gyda phedair eglwys. Mae tystiolaeth o esblygiad (diwedd oes Fictoraidd, Celfyddyd a Chrefftau, Edwardaidd ac Art Deco) nad ydynt wedi boddi cymeriad canol y dref.

3.26 Yn Ardal Gadwraeth y Rhyl ar hyd Crescent Road, mae rhai tai wedi eu rendro gyda nodweddion megis bandiau sil, architrafau, pilastrau a chonglfeini. Defnyddiwyd brics coch ar gyfer yr adeilad gweithfeydd yn Bedford Street a brics melyn ar gyfer y tai diweddarach yn Edward Henry Street, gyda'r olaf yn cael eu haddurno gyda phaneli terracotta. Mae rhai o'r tai yn yr ardal hon yn uwch na lefel y stryd, uwchben lled-isloriau ac mae rheiliau haearn bwr wedi goroesi yma.

Mae Ardal Gadwraeth River Street yn nodweddiadol am yr eiddo tri llawr brics melyn gyda baeau i'r tu blaen ar River Street, ac eiddo pedwar llawr, rhestredig, brics melyn ar Rodfa'r Gorllewin. Mae gan yr eiddo yma baneli terracotta a bandiau sil nodweddiadol.

Delwedd: tai bric melyn, panel terracotta a bandiau siliau, Ardal Gadwraeth Edward Henry Street, dwyrain

Delwedd: Edward Henry Street

Adeiladau Rhestredig, Ardal Gadwraeth River Street

Prif adeiladau a strwythurau

3.27 Adnabu'r asesiad cymeriad Cadwraeth a ymgymerwyd ar gyfer dynodi Ardal Gadwraeth Canol y Rhyl y prif adeiladau a strwythurau canlynol, sydd werth eu cadw o fewn ffiniau CCA Gorllewin y Rhyl neu'n cyffinio (gweler Ffigwr 4). Mae'r rhain fel a ganlyn:

- Gwesty'r Last Orders, strwythur rhestredig gradd II ar gornel Edward Henry Street a Crescent Road.
- Rhifau 16-18 Edward Henry Street fel tai tref nodedig.
- 13-15 Crescent Road sy'n adeilad rhestredig gradd II
- 46-56 Water Street (sydd yn union y tu allan i ffiniau'r CCA) sy'n adeilad masnachol rhestredig gradd II dyddiedig 1903, yn cynnwys teras o siopau gyda llety preswyl uwchben mewn terracotta a brics, wedi eu dylunio ar gyfer y safle triongl ar gornel Water Street a Crescent Road.
- Crescent Square ar gyffordd Crescent Road, Abbey Street, Bedford Street a Vaughan Street.
- Mae adeiladau nodedig eraill yn cynnwys yr adeiladau rhestredig 71-75 Rhodfa'r Gorllewin, yr adeilad rhestredig ar gornel John Street a Wellington Road a'r Neuadd Ymarfer heb ei rhestru ar gyffordd Crescent Road a John Street.

Delwedd: Tafarn restredig Gradd II Edward Henry Street

Delwedd: Neuadd Ymarfer John Street, adeilad o ddiddordeb hanesyddol

Delwedd: Neuadd Ymarfer John Street, adeilad o ddiddordeb hanesyddol

Disgrifiad o'r Ardal

Cryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Chyfyngiadau

3.28 Mae cymeriad Gorllewin y Rhyl yn un o ardal breswyl wedi ei hen sefydlu ond gyda dewis cyfyngedig o fathau o lety a daliadaethau. Mae ffabrig trefol dwys i'r lle, teimlad cryf o le caeëdig ac mae'n cadw amrywiaeth o adeiladau o safon cadwraeth. Fodd bynnag, mae'r ffabrig adeiledig yn cael ei danseilio gan strydoedd sy'n llawn ceir a chyfleusterau gwastraff, a thir diffaith nad yw'n cael ei ddefnyddio sy'n cyfrannu tuag at ddelwedd a golwg gwael. Nid oes canolbwynt i'r ardal a dim llawer o fannau gwyrdd cyhoeddus na phreifat.

3.29 Adnabuwyd y cryfderau, gwendidau, cyfleoedd a'r cyfyngiadau canlynol:

Cryfderau	Gwendidau
• Ardal breswyl wedi ei hen sefydlu • Statws Ardal Gadwraeth a nifer o adeiladau rhestredig • Safleoedd glan y môr gyda golygfeydd deniadol • Mynediad da i gludiant • Llinellau adeiladu cryfion	• Delwedd wael o'r ardal a'r syniad bod lefel trosedd yn uchel • Dewis cyfyngedig o ddaliadaethau tai • Tai dwysedd uchel • Diffyg lle gwyrdd • Lefelau uchel o ddiweithdra ac amddifadiad • Parth cyhoeddus ansawdd gwael • Safleoedd gwag ac adfeiliedig • Mynediad cyfyngedig i gefn yr eiddo a ddim yn apelio yn weledol • Rhwydwaith ddwys o lonydd sy'n destun tipio slei bach • Parcio prin oddi ar y stryd a pharcio ar y stryd heb ei reoli • Cyfleusterau casglu gwastraff wedi eu gosod yn flêr • Effeithlonrwydd ynni gwael mewn rhai eiddo • Gerddi preifat a mannau hamdden prin
Cyfleoedd	**Cyfyngiadau**
• Lleiniau datblygu cornel gyda golygfeydd dyblyg • Yn agos at ardaloedd cyflogaeth manwerthu a thwristiaeth arfordirol • Tir yn y cefn nad yw'n cael ei ddefnyddio'n llawn • Lloriau uwch nad ydynt yn cael eu defnyddio'n llawn • Safleoedd tir llwyd hygyrch • Strydoedd a ffyrdd llydan	• Parth perygl llifogydd a ddynodwyd C1 gan Asiantaeth yr Amgylchedd • Micro hinsawdd arfordirol yn cael effaith ar blannu, deunyddiau adeiladau a thriniaethau

Yr Angen am Agwedd Newydd

3.30 Mae polisïau'r CDU a strategaethau adfywio wedi cyfrannu tuag at welliant yn economi twristiaeth a manwerthu'r Rhyl ond ychydig o newid a fu yn ffawd Gorllewin y Rhyl fel y mae'r dystiolaeth ar gyfer y strategaethau adfywio yn Atodiad 1 yn dangos. Er gwaethaf cydnabod yr hyn sydd angen ei wneud, ychydig iawn o gynnydd a fu tuag at rai o'r amcanion yn y dogfennau hyn.

3.31 Mae dirywiad yn y stoc dai wedi ei wrthbwyso rhyw ychydig gan fuddsoddiad lleol mewn tai sector cyhoeddus ond dim ond rhyw 20% o'r stoc yw hyn ac ni all buddsoddiad cynnal a chadw ar ei ben ei hun roi stop ar ddirywiad hirdymor yr ardal na newid y cydbwysedd daliadaeth.

3.32 Mae safleoedd datblygu presennol wedi denu diddordeb datblygwyr preifat ond mae hyfywedd wedi bod yn broblem o ystyried dyfnder y dirwasgiad presennol. Caiff hyfywedd ei danseilio ymhellach gan y ddelwedd a'r syniad o'r ardal o gwmpas, sy'n parhau i ostwng gwerthoedd y farchnad fasnachol a phreswyl.

3.33 Mae angen agwedd radical newydd tuag at fuddsoddiad nawr i greu momentwm ar gyfer newid. Mae creu man gwyrdd wrth graidd y gymdogaeth a fedr weithredu fel catalydd ar gyfer buddosddiad pellach yn hanfodol i ddyfodol yr ardal i gefnogi'r tai newydd a gwell sydd ar gael a chyfrannu tuag at gynnydd mewn gwerth ar gyfer yr ardal gyfan. Bydd newid sut mae pobl yn gweld yr ardal a sut mae trigolion yn rhyngweithio gyda'u hamgylchfyd yn cael manteision adfywio arwyddocaol. Mae angen harneisio cryfderau, gwendidau a chyfyngiadau'r ardal a delio â hwy er mwyn sicrhau cynaliadwyedd hirdymor y gymuned.

4. Gweledigaeth a Fframwaith Datblygu

4.1 Y Weledigaeth ar gyfer Gorllewin y Rhyl a nodwyd yn adran 1.2 oedd:

Creu teimlad gweddnewidiol o'r lle gyda man agored wrth ei galon, sy'n gwasanaethu fel ased cymunedol gwerthfawr. Datblygu tai newydd gyda'r bwriad o fodloni safonau uchaf effeithlonrwydd ynni a darparu ystod ehangach o ddaliadaethau tai i sicrhau cymdogaeth gynaliadwy. Ysgogi defnyddiau cyflogaeth newydd sy'n cefnogi'r ymwelwyr a'r economi manwerthu a darparu swyddi lleol

Er mwyn cyflawni'r Weledigaeth hon a delio â'r cryfderau, gwendidau, cyfleoedd a'r cyfyngiadau a nodir yn adran 3.29, amcanion y CCA yw:

a) Creu teimlad gweddnewidiol o le trwy ddatblygu man gwyrdd cymunedol newydd sy'n gwella delwedd yr ardal

Cyfiawnhad Rhesymedig

Bydd creu man gwyrdd wrth graidd rhwydwaith trefol dwys yn achosi newid ffisegol arwyddocaol yn yr amgylchedd ac yn ymateb i anghenion hamdden ac adloniant a nodwyd gan drigolion. Bydd yn gostwng dwysedd tai ac yn darparu canolbwynt ac ased i'r gymuned. Bydd ail-lunio hunaniaeth yr ardal yn helpu newid syniadau pobl am yr ardal.

Mae'r newid mewn delwedd a golwg yn sylfaenol er mwyn denu buddsoddiad sector preifat cynaliadwy ac i gefnogi'r rhaglen ehangach o fuddsoddi mewn tai. Rhaid i stoc dai newydd a gwell ymateb i'r lle agored er mwyn gwneud y mwyaf o fanteision y buddsoddiad a sicrhau bod modd edrych allan dros y man agored er mwyn rhoi teimlad o ddiogelwch a goruchwyliaeth..

Rhaid bod y lle ddigon mawr i diwallu ystod o anghenion hamdden y mae'r trigolion wedi eu hadnabod fel rhai sydd ar goll yn eu cymuned (gweler atodiad I) ac i roi cyfle ar gyfer gwell iechyd a lles.

b) Cynhyrchu defnyddiau cyflogaeth newydd i gefnogi cryfderau manwerthu canol y dref, denu ymwelwyr a gwella defnyddiau twristiaeth presennol

Cyfiawnhad Rhesymedig

Mae economi'r Rhyl yn cael ei yrru gan y sectorau twristiaeth a manwerthu a bydd datblygiad newydd yng Ngorllewin y Rhyl sy'n cyffinio'r craidd manwerthu a thwristiaeth yn ysgogi symudiad ymwelwyr i'r ardal i helpu newid y ddelwedd a syniad pobl o'r lle. Mae defnyddiau gwesty, hamdden a chaffi yn swyddogaethau hanfodol a fedr gefnogi'r economi ymwelwyr a chynnig ystod o gyfleoedd gwaith lleol.

Mae marchnad swyddfa'r Rhyl wedi ei ddominyddu gan y sector cyhoeddus a phractisau proffesiynol bychain. Mae'r sector cyhoeddus yn defnyddio ystod o swyddfeydd ac mae potensial iddo resymoli ei ofynion swyddfa ar lai o safleoedd. A gallai datblygiad swyddfa newydd yn yr ardal ddarparu catalydd datblygu a chyfleoedd gwaith lleol.

c) Annog ystod mwy cytbwys o ddaliadaethau tai gan gynnwys cartrefi newydd i deuluoedd er mwyn cadw trigolion presennol a denu rhai newydd i'r ardal

Cyfiawnhad Rhesymedig

Adeiladu tai newydd sy'n addas i deuluoedd, yn helpu denu perchnogion sector preifat a phoblogaeth mwy cymysg o ran cyfansoddiad teuluol a phroffil oedran. Bydd ystod ehangach o ddaliadaethau a dosbarthiad demograffig mwy cytbwys yn helpu cynaliadwyedd hirdymor y gymuned.

d) Lleihau nifer Tai Amlfeddiannaeth trwy drosi a datblygiadau newydd sy'n darparu ystod mwy cytbwys o ddaliadaethau a safonau lle gwell

Cyfiawnhad Rhesymedig

Mae tra-lluosogrwydd tai amlfeddiannaeth preifat ar rent a llety o ansawdd gwael i bobl sengl yn atgyfnerthu patrwm daliadaeth yr ardal. Bydd trosi eiddo presennol yn cadw nodweddion pensaernïol Gorllewin y Rhyl, yn darparu cynlluniau mewnol ac allanol gwell gyda'r posibilrwydd o gyflwyno gerddi, mannau parcio a chyfleusterau storio gwastraff o fewn libart yr eiddo. Gall mabwysiadu gwahanol fodelau ailddatblygu gynnig amrywiaeth ehangach o gyfleoedd perchnogaeth tai a chefnogi buddsoddiad hirdymor yn y stoc dai.

e) Caddw defnydd adeiladau rhestredig a pharchu a gwella cymeriad cadwraeth yr ardal trwy ddylunio datblygiadau newydd yn sensitif

Cyfiawnhad Rhesymedig

Mae rhannau o Orllewin y Rhyl o fewn Ardal Gadwraeth (gweler adrannau 3.24 – 3.27). Gall datblygu sensitif a chadw nodweddion cadwraeth wneud cyfraniad arwyddocaol i hunaniaeth a chymeriad ardal.

Gall adeiladau newydd o ansawdd, wedi eu dylunio'n dda, ychwanegu gwerth i'r nodweddion cadwraeth trwy barchu eu cyd-destun a gwella golwg a chymeriad yr ardal gan gymryd i ystyriaeth batrymau strydoedd, y berthynas rhwng adeiladau a mannau agored, arddull adeiladu a nodweddion.

f) Sicrhau ardal sy'n hawdd cerdded a beicio ynddi gyda mannau parcio wedi eu rheoli yn dda a pharth cyhoeddus wedi ei wella

Cyfiawnhad Rhesymedig

Rhaid gosod datblygiad newydd yn erbyn cyd-destun strategaeth fynediad a pharth cyhoeddus gwell sy'n sicrhau amgylchedd ystyrlon o ansawdd uchel nad yw'n cael ei ddominyddu gan y car. Bydd Gorllewin y Rhyl yn lle hygyrch iawn trwy ddarparu rhwydwaith o lwybrau cerdded, beicio a chludiant diogel. Bydd gwella'r parth cyhoeddus trwy gyfrwng dodrefn stryd newydd, gwell deunyddiau a defnyddio coed ar y strydoedd yn cyfrannu tuag at wahanu cerddwyr a cheir ac yn helpu gwella delwedd a golwg yr ardal.

g) Hyrwyddo datblygiad cynaliadwy trwy ddefnyddio dyluniad ynni effeithlon a defnyddio ffynonellau ynni adnewyddadwy

Cyfiawnhad Rhesymedig

Mae gan Orllewin y Rhyl nifer arwyddocaol o adeiladau hŷn ac mae llawer o'r trigolion mewn tlodi tanwydd. Mae gwella effeithlonrwydd ynni adeiladau yn hanfodol o ran sicrhau cymdogaeth gynaliadwy, carbon isel. Dylai ailddatblygu adeiladau presennol geisio lleihau faint o ynni a ddefnyddir, hyrwyddo defnydd ynni mwy cynaliadwy ac annog cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy i sicrhau cynaliadwyedd hirdymor y stoc adeiladau (gweler atodiad II).

Y dyhead ar gyfer yr ardal yw y bydd holl adeiladau newydd yn rhai carbon sero yn unol â pholisi Llywodraeth Cymru.

Gweledigaeth a Fframwaith Datblygu

Fframwaith Datblygu

4.2 Mae'r Fframwaith Datblygu Esboniadol (Ffigwr 5) yn adnabod defnyddiau tir allweddol ar gyfer yr ardal yn seiliedig ar yr amcanion a nodwyd yn 4.1. Dylid darllen y fframwaith ar y cyd â'r tabl defnydd tir a dosbarthiadau defnydd derbyniol (gweler Tabl 1).

4.3 Gellir ond cyflawni gweddnewidiad llwyddiannus yr ardal os caiff yr ardal ei thrin yn gynhwysfawr. Mae'r Cyngor yn cydnabod na fydd pob cynnig yn y Fframwaith Datblygu yn cael ei wireddu efallai ond bydd angen i ddatblygwyr ddangos trwy gyfeirio at y fframwaith a'r tabl defnydd tir sut bydd eu cynigion yn cyfrannu tuag at amcanion adfywio Gorllewin y Rhyl.

Gweledigaeth a Fframwaith Datblygu

Tabl 1 Fframwaith Datblygu Esboniadol, egwyddorion Defnydd Tir a Dosbarthiadau Defnydd

Defnydd Tir Arfaethedig	Dosbarthiadau Defnydd Derbyniol	Egwyddorion Datblygu	Cyfiawnhad
Gwesty, bwyty, hamdden, masnachol arfaethedig **Lleoliad** Rhodfa'r Gorllewin/ Water Street	**Defnyddiau a ffefrir** A3 Bwytai a chaffis B1 Swyddfa sy'n briodol mewn ardal breswyl C1 Gwestai, tai aros a thai llety D2 Stafelloedd Ymgynnull a Chasino Adloniant, neuaddau bingo a dawnsio (ond ddim clybiau nos) Arcêd Difyrion sui generis	• Datblygiad porth cryf • Tri llawr gyda phedwerydd llawr posibl ar gornel Water Street • Defnydd llawr gwaelod • Terasau, mannau gwylio, balconi i fwynhau golygfeydd o'r môr • Rhaid i'r datblygiad wella statws yr Ardal Gadwraeth • Atgyfnerthu bloc perimedr a defnyddio'r tir yn y cefn yn effeithiol • Mannau parcio oddi ar y stryd a mynediad, tirweddu a gwella'r parth cyhoeddus	• Mae angen datblygiad i gynhyrchu gwaith lleol • Cefnogi a chryfhau'r ardaloedd buddsoddi blaenoriaeth manwerthu a thwristiaeth cyffiniol • Nodi'r newid rhwng y craidd manwerthu a chyrraedd ardal breswyl Gorllewin y Rhyl • Dechrau defnyddio hen safle gwag eto
Defnydd a ffefrir Maes parcio cyhoeddus Lleoliad Crescent Road	Sui Generis Defnyddio'r safle fel maes parcio talu ac arddangos	• Gwella a chadw'r maes parcio i wneud iawn am golli lle ar y promenâd	• Mae'n debygol y collir y maes parcio oherwydd yr atyniad pwll nofio arfaethedig drws nesaf i'r sinema yn y parth twristiaeth arfordirol yn wynebu'r safle hwn. Gwella a chadw'r maes parcio i wneud iawn am golli lle ar y promenâd
Eiddo preswyl neu fasnachol newydd arfaethedig **Lleoliad** Crescent Road	**Defnyddiau a ffefrir** C3 Tai Annedd	• Mewnlenwi preswyl tai 3 llawr, 3 llofft i deuluoedd • Darparu mannau parcio oddi ar y stryd a chyflwyno gerddi yn y cwrtil cefn • Cyflwyno cwrtil i du blaen adeiladau gyda digon o le i storio gwastraff	• Mae angen ystod ehangach o ddaliadaethau tai er mwyn ailgydbwyso'r llety a gynigir yn yr ardal • Dechrau defnyddio hen safle gwag eto
	Defnyddiau amgen B1 Swyddfa sy'n briodol mewn ardal breswyl	• 3 llawr, llawr uchaf wedi ei ymgorffori o fewn ffurf to cyffredinol yr adeilad • ôl troed adeilad dyfnach (12-15 m) yn medru mynd yn ôl i ganol y bloc i ddarparu plât llawr digonol • parcio oddi ar y stryd a mynediad i glôs, tirweddu i fynd gyda datblygiad arall o fewn y bloc perimedr	• lle nad yw tai yn opsiwn ymarferol ystyrir y safle ar gyfer datblygiad swyddfa os oes galw masnachol.

Adeilad presennol gyda gwelliannau posibl yn y dyfodol **Lleoliad** Rhodfa'r Gorllewin	**Defnyddiau a ffefrir** D2 Mannau Ymgynnull ac Adloniant A3 Bwytai a Chaffis C3 Tai annedd	• Cadw at yr egwyddorion dylunio yn y CCA	• Safle ddim yn cael ei ddefnyddio i'w botensial llawn ar hyn o bryd, cyfle i ailddatblygu ar gyfer cyflogaeth, twristiaeth a thai • Buddsoddi i wella ansawdd a golwg yr adeilad.
Tai, gwesty, caffi, hamdden, masnachol newydd arfaethedig **Lleoliad** Rhodfa'r Gorllewin/John Street	**Defnyddiau a ffefrir** A1 Manwerthu A3 Bwytai a chaffis C3 Tai annedd D2 Casino (ddim neuadd ddawnsio) 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 RET 7) • Mynediad i gerddwyr o lan y môr i'r man gwyrdd newydd i ddod â phobl i mewn i'r ardal
	Defnydd amgen C1 Gwesty neu B1 Swyddfa	• Maint a más fel uchod	• Bydd gwesty neu swyddfa yn dderbyniol ar y safle hwn os oes galw gan y farchnad
Tai newydd arfaethedig **Lleoliad** John Street/ Aquarium Street	**Defnydd a ffefrir** C3 Tai annedd	• Tai newydd 2 neu 3 lloft addas i deuluoedd • Mynediad o John Street • Gerddi preifat, lle parcio ceir a storio beiciau ar y cwrtil • Gwneud y mwyaf o'r lleoliad ar y gornel a'r cyfle i gael golygfeydd o lan y môr a'r man gwyrdd arfaethedig • Mynd gydag eiddo presennol Aquarium Street a'r datblygiad newydd arfaethedig ar Rodfa'r Gorllewin.	• Mae angen ystod ehangach o ddaliadaethau tai er mwyn ailgydbwyso'r llety a gynigir yn yr ardal

Adeiladau presennol i'w haddasu yn fewnol neu'n allanol	**Defnydd a ffefrir** C3 Tai annedd	• Trosi ac ailwampio i wella safonau lle y tu mewn i'r adeilad • Ailfodelu allanol i gyflwyno mannau parcio oddi ar y stryd/ gerddi, mannau storio o fewn y cwrtil • Cyflwyno mesurau effeithlonrwydd ynni a thechnoleg ynni adnewyddadwy	• Cynnig mwy o ddewis o ran maint tai • Ystod ehangach o ddaliadaethau tai a modelau perchnogaeth breifat i gydbwyso'r tai sydd ar gael yn yr ardal • Gwella safonau mwynderau a lle i drigolion.
Man gwyrdd newydd arfaethedig **Lleoliad** Aquarium Street Ochr ddeheuol/ Gronant Street ochr Ogleddol		• Man gwyrdd cymunedol newydd i greu teimlad gweddnewidiol o le • Man cyhoeddus hawdd ei gyrraedd i wasanaethu'r gymdogaeth • Gwneud y mwyaf o ynni'r haul • Darparu adlonaint, animeiddiad a bioamrywiaeth • Rhandiroedd a Gerddi Cymunedol • Tirweddu a mannau cyhoeddus a phreifat achlysurol	• Angen a nodwyd am Fan Agored Adloniant Cymunedol (CROS) yng Ngorllewin y Rhyl. Yn gyffredinol mae diffyg 19.6ha CROS yn y dref • Bloc Gronant Street ac Aquarium Street wedi ei adnabod fel lleoliad a ffefrir gan ei fod wrth graidd ardal drefol ddwys o dai ansawdd gwael • Galw am ystod o ddefnyddiau adloniant wedi ei nodi yn ystod ymgynghoriad gyda thrigolion • Maint a graddfa'r safle yn hollbwysig er mwyn medru cynnwys amrywiol ddefnyddiau a lleihau dwysedd tai yn arwyddocaol • Más critigol o berchnogaeth sector cyhoeddus a fydd yn cynorthwyo gyda chydosod tir
Gerddi preifat arfaethedig		• Cyflwyno gerddi preifat o fewn y cwrtil fel rhan o unrhyw ailddatblygu	• Gwella safonau mwynderau a lle i drigolion

Parth cyhoeddus, parcio		• Culhau priffordd • Cyflwyno lle parcio oddi ar y stryd, ail-ffurfio mannau parcio ar y stryd Gronant St, Aquarium St, Abbey Street, a Crescent Road. • Parcio esielon yn Gronant Street • Cyflwyno coed ar y stryd a gwaith plannu • Gwell deunyddiau a dodrefn stryd	• Symud ceir trigolion o'r strydoedd lle mae hynny'n ymarferol • Gwella llif traffig • Darparu mannau parcio diogel oddi ar y stryd i drigolion a busnesau • Gwella'r stryd a chyflwyno bioamrywiaeth
Triniaeth newydd arfaethedig i'r ffiniau a storfa biniau		• Triniaeth newydd i'r ffiniau i greu mannau storio preifat • Sicrhau storfa biniau o fewn y cwrtil	• Darparu lle preifat a hyrwyddo teimlad o berchnogaeth a diogelwch • Gwella mynediad a threfniadau gwasanaeth ar gyfer gwastraff • Cyfyngu problemau tipio slei bach a symud ymaith gyfleusterau gwastraff hyll i leoliad hygyrch a diogel lle bydd gan y trigolion fwy o gyfrifoldeb a pherchnogaeth
Sied arfaethedig i storio beiciau		• Lle storio i ddeiliaid tai ac opsiwn i storio beiciau	• Hybu diogelwch a goruchwyliaeth • Lleihau defnydd o'r car
Ardaloedd lle nad oes newid		• Cefnogi aildrosiad defnydd amlfeddiannaeth yn llety i deuluoedd • Gwelliannau safonau mwynderau a lle sy'n cydymffurfio â CCA7 • Annog mesurau effeithlonrwydd ynni a thechnoleg ynni adnewyddadwy	• Ni fydd ymyrraeth uniongyrchol yn yr ardaloedd hyn ond anogir deiliaid tai i lynu at safonau mwynderau a lle yn ystod unrhyw waith gwella i'r adeiladau a chyflwyno mesurau effeithlonrwydd ynni priodol yn y tai

Ffigwr 5 Fframwaith Datblygu Esboniadol

EGLURHAD

- Ffin CCA
- Adeiladau presennol i'w cadw
- Adeilad rhestredig
- Adeilad presennol gyda diddordeb hanesyddol
- Adeiladau presennol i gael eu haddasu, yn fewnol a / neu'n allanol
- Adeilad presennol gyda gwelliannau posibl yn y dyfodol
- Eiddo preswyl newydd arfaethedig
- Datblygiad gwesty, manwerthu, hamdden neu fasnachol arfaethedig
- Proposed improved public car park
- Datblygiad tai, gwesty, manwerthu neu fasnachol newydd arfaethedig
- Rhwydwaith cerddwyr wedi ei addasu
- Ffyrdd wedi eu haddasu
- Mannau parcio arfaethedig i geir
- Gardd ffrynt breifat newydd arfaethedig gyda mur terfyn a chyfleusterau storio biniau
- Gerddi preifat preswyl arfaethedig
- Man agored newydd arfaethedig
- Siediau arfaethedig i'r gerddi cefn ar gyfer storio

LEGEND

- SPG Boundary
- Existing Buildings to be retained
- Listed building
- Existing building with historic interest
- Existing buildings to be modified, internally and/or externally
- Existing building with potential future improvements
- Proposed new build residential properties
- Proposed Hotel, retail, leisure or commercial development
- Gwell Lle Parcio i'r Cyhoedd
- Proposed new build housing, hotel, retail, or commercial development
- Modified pedestrian network
- Modified roadways
- Proposed car parking spaces
- Proposed new private front garden with new boundary wall and bin storage facilities
- Proposed residential private gardens
- Proposed new open space
- Proposed Sheds to rear gardens for outdoor storage

5. Egwyddorion Datblygu

5.1 I gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion sydd eu hangen i adfywio Gorllewin y Rhyl, mae'r adrannau canlynol yn amlinellu'r egwyddorion dylunio allweddol sy'n berthnasol yn ardal y CCA. Efallai y bydd Cyngor Sir Ddinbych yn cyflwyno canllawiau manylach trwy ddefnyddio Brîff Datblygu wrth i safleoedd gael eu cynnig ar gyfer ailddabtlygiad.

Llwybrau a Chysylltiadau

5.2 Y strategaeth ar gyfer Gorllewin y Rhyl yw sicrhau profiad diogel i gerddwyr a beicwyr a gwell cylchrediad traffig. Cyflawnir hyn trwy reoli parcio ar ac oddi ar y stryd yn well ar gyfer beiciau a cheir, a chael llwybrau mynediad a ddiffiniwyd yn glir ar gyfer datblygiadau preswyl a masnachol. Bydd y mesurau hyn yn cynorthwyo o ran gwella'r parth cyhoeddus, rheoli rhai o'r tagfeydd sy'n deillio o ymwelwyr yn parcio ar adegau prysuraf yr ardal a rhoi mwy o le preifat i eiddo preswyl.

Cludiant Cyhoeddus

5.3 Mae gan Orllewin y Rhyl rwydweithiau cludiant cyhoeddus rhagorol ar ffurf rheilffordd a bws. Mae'r lleoliad lai na 0.5 milltir o orsaf reilffordd y Rhyl a depo bws y Rhyl, sy'n rhoi cysylltiadau rhwydwaith da gyda Gogledd Cymru a'r DU yn ehangach. Dylai cynigion anelu at wneud y mwyaf o'r cysylltiadau â'r rhwydweithiau presennol trwy well arwyddion a llwybrau mynediad.

Hierarchaeth Ffyrdd

5.4 Dylai lleoliad ffyrdd presennol aros yn ddigyfnewid ond mae angen newid lled ambell gerbydlon i adlewyrchu defnydd a dosbarthiad. Dylid cadw systemau un-ffordd presennol a gellid cyflwyno rhai newydd i helpu diffinio hierarchaeth ymhellach.

5.5 Cynigir culhau priffordd lle mae angen er mwyn lledu'r palmant, gwella'r parth cyhoeddus a rheoli cyflymder traffig. Cynigir culhau'r briffordd yn Aquarium St, Gronant St, Crescent Road ac Edward Henry Street, a lle mae lled islaw'r safonau derbyniol ar gyfer traffig, ddwy-ffordd cyfyngir y lleihad hwn i rediadau 15-20 medr yn amodol ar ystyriaeth gweleded d (gweler Ffigwr 6).

Ffigwr 6 Llwybrau a Mynediad

Rhwydwaith Cerdded a Beicio

5.6 Dylid diffinio'r rhwydwaith cerddwyr trwy wahanu mannau 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

TRA 2 Rheoli a Thawelu Traffig
TRA 3 Blaenoriaethau Datblygu Priffyrdd
TRA 6 Effaith Datblygiad Newydd ar Lif Traffig
TRA 9 Darpariaethau Parcio a Gwasanaethau

Parcio oddi ar y stryd a mynediad

5.7 Er mwyn rheoli effaith weledol parcio ar y parth cyhoeddus, dylid cyflwyno mannau parcio preifat o fewn cwrtil eiddo os ymgymerir ag unrhyw waith ailddatblygu.

Trefnir mathau eraill o barcio preifat mewn closydd neu mewn mannau 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 ffigwr 6). Rhaid i unrhyw fynediad newydd i'r briffordd fod yn unol ag egwyddorion dylunio yn y Llawlyfr ar gyfer Strydoedd.

Dylai mannau parcio beic fod ar ffurf storfeydd beic diogel a stondinau arhosiad byr Sheffield.

Upton. Northampton. Enghraifft o fannau parcio cwrtil cefn

Parcio ar y stryd

5.8 Cyflwynir mannau parcio esielon a chyflinellol ar rai strydoedd (gweler Tabl 1 am fanylion). Bydd hyn yn hwyluso cynlluniau parcio gwell ar strydoedd lle nad oes modd parcio o fewn cwrtil yr eiddo neu mewn datblygiad clôs (gweler Ffigwr 7 Parcio Ceir). Efallai y bydd cael gwared â pheth parcio ar y stryd yn cynyddu cyflymder gyrru a bydd angen culhau'r gerbydlon er mwyn rheoli cyflymder trwy ardaloedd preswyl.

Ancoats. Manceinion. Mannau parcio newydd ar y stryd a newidiadau i'r briffordd

Ffigwr 7 Parcio

Strwythur Trefol a Ffurfiau Adeiladu

5.9 **Creu arbenigrwydd, cymeriad a hunaniaeth leol**

Y strategaeth yw cadw ac atgyfnerthu'r patrwm blociau trefol er mwyn cynnal cymeriad lleol yr ardal.

5.10 **Llinellau Adeiladau**

Yn ddelfrydol, dylai holl adeiladau newydd, yn enwedig tai newydd, ffurfio llinell adeilad barhaus sy'n osgoi darnau yn mynd ar yn ôl, neu gymalu mewn camau. Lle bo modd, dylai holl linellau to, bargod a pharapetau ffurfio llinellau parhaus. Dylai llinellau cribau ffurfio amlinell barhaus.

Aquarium Street. Gorllewin y Rhyl. Ffurf, llinell a más adeiladau presennol

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.

5.12 **Trin gweddluniau**

Lle bo modd, dylai prosiectau preswyl fynegi a chyfeirio at symlrwydd ac eglurder

POLISI CYNLLUNIO DYLUNIO TREFOL

GEN 6 Gofynion Rheoli Datblygu
SPG 24 Canllaw Dylunio Datblygiad i Ddeiliaid Tai
SPG 25 Canllaw Dylunio Datblygiad Preswyl

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.

eiddo pum llawr, Rhodfa'r Gorllewin yn dangos manylion bae a balconi a deunyddiau cyfoes

5.13 **Dylunio Ffryntiad**

Mae nifer arwyddocaol o eiddo yng Ngorllewin y Rhyl wedi eu lleoli yn uniongyrchol ar ymyl gefn palmant presennol heb erddi na lle preifat. Mae Ffigwr 8 yn amlygu lleoliadau arfaethedig ar gyfer triniaeth ffryntiad newydd. Dylai cynigion darparu llinell ffin gref gyda mur brics 1200mm (ar y mwyaf) sy'n cydweddu â deunyddiau leol os oes modd. Gellir ychwanegu rheiliau ar ben muriau terfyn ond ni ddylai uchder cyfun y mur a'r rheiliau fod yn fwy na 1200mm. Os nad oes llawer o le, gellir defnyddio rheiliau dur yn lle muriau, ond unwaith eto ni ddylent fod yn fwy na 1200mm mewn uchder. Ni ddylai muriau terfyn fod llai na 1000mm o ffryntiad y teras, heb gyfrif unrhyw faeau ymestynnol.

Dylai defnydd masnachol ddilyn llinellau presennol adeiladau, heb unrhyw ddarn yn mynd yn ôl, na bylchau. Dylai cribau a bargodion ddilyn llinellau eiddo presennol. Dylai toeau fod ar oleddf ac yn gyffredinol dylid eu cyfeiriadu ar hyd y datblygiad. Dylai'r llawr gwaelod, sy'n wynebu'r stryd, gael defnydd gweithgar.

Mae'n debyg y bydd angen gwneud peth gwaith lleol i ymestyn lled y palmant (culhau lled priffyrdd presennol, gweler Ffigwr 6) er mwyn cael ffryntiadau ffin newydd. Bydd angen cadarnhau gwasanaethau presennol cyn gwneud gwaith, er mwyn galluogi i'r cynlluniau gymryd y cyfyngiadau i ystyriaeth.

Delwedd: mur brics

Delwedd: mur brics a rheiliau dur addurniadol

Delwedd: rheiliau dur

Ffigwr 8 Triniaeth Ffryntiadau

Egwyddorion Datblygu

5.14 **Deunyddiau**

Dylai datblygiadau newydd gydnabod palet Gorllewin y Rhyl ond ni ddylid cymysgu deunyddiau gyda'i gilydd ar ffasadau unigol. Ffefrir un deunydd gorffen, bric neu rendr fel rheol, gyda deunyddiau wynebu a tho wedi eu dewis i adlewyrchu nodweddion deunyddiau lleol.

Caiff dylunwyr eu herio i feddwl yn greadigol sut gellir ailgreu nodweddion gyda deunyddiau cyfoes. Cefnogir metel a gwydr ar gyfer baeau ymestynnol a balconïau ond nid yw pren yn dderbyniol.

Delwedd: Edward Henry Street. Gorllewin y Rhyl. Ffryntiad presennol yn dangos amrywiol ddeunyddiau

Delwedd: eiddo tri llawr Rhodfa'r Gorllewin gyda defnydd masnachol ar y llawr gwaelod

5.15 **Mynediad i Wasanaethu a Chasglu Gwastraff**

Rhaid i holl gynigion ailddatblygu nodi sut caiff anghenion mynediad i wasanaethu adeiladau eu diwallu. Dylid adleoli cyfleusterau gwastraff ac ailgylchu sydd ar fwyafrif y strydoedd ar hyn o bryd i'r man preifat mewn gerddi preswyl ffrynt lle bo modd. Dylid lleoli storfa biniau pwrpasol yn y tu blaen (y tu ôl i'r llinell derfyn) i sicrhau bod biniau yn cael eu casglu yn uniongyrchol o'r stryd ym mhob aelwyd. Rhaid bod holl gyfleusterau storio gwastraff yn cydymffurfio â pholisi gwastraff ac Ailgylchu'r Cyngor.

Rhagwelir y bydd cyfleusterau gwastraff ac offer ar gyfer eiddo amhreswyl yn cael eu lleoli yng nghefn datblygiadau newydd er mwyn lleihau'r effaith weledol.

Dylid osgoi gwasanaethu ar y stryd a dylid ei adleoli i gefn yr eiddo. Dylid cuddio mannau gwasanaethu, storfa y tu ôl i'r tŷ a mynediad i gerbydau, a'u dodi dan glo pan nad ydynt yn cael eu defnyddio. Bydd angen cytuno'r manylion hyn gyda'r awdurdod gwastraff lleol, ynghyd â gofynion mynediad i wasanaethu ar gyfer cerbydau gwastraff.

Delwedd: Tancred Street. Lerpwl. Enghraifft o ddyluniad ffryntiad newydd gyda man storio biniau

5.16 **Effeithlonrwydd Ynni ac Ynni Adnewyddadwy**

Y strategaeth ar gyfer Gorllewin y Rhyl yn unol â pholisi cenedlaethol yw y dylai cynigion datblygu geisio lleihau defnydd o adnoddau a gwneud y mwyaf o effeithlonrwydd ynni. Mae CSDd yn annog agwedd flaengar tuag at ddylunio carbon isel wedi ei addasu i natur y datblygiad a chyfyngiadau safle penodol. Mae'r Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy yn ofyniad cenedlaethol bod holl gynigion ar gyfer adeiladau preswyl newydd yn gorfod cyflawni lefel 3 a chael 6 credyd dan Ene1. Nid oes angen i gynigion i ailwampio ac ailfodelu adeiladau presennol lynu at y Cod. Serch hynny, cânt eu hannog yn gryf i ddilyn y safonau yn y Cod a hefyd gwrdd â'r egwyddorion effeithlonrwydd adnoddau a amlinellir yn CCA 24, Canllaw Datblygu Dylunio i Ddeiliaid Tai, tudalennau 27-28.

Bydd angen i ddatblygiad masnachol gydag arwynebedd llawr o fwy na 1000m2 neu fwy na hectar mewn maint gyflawni o leiaf 'Da iawn' BREEAM a chael 'Rhagorol' gorfodol dan Ene1.

Mae cyhoeddiadau Llywodraeth Cymru yn rhoi gwybodaeth ar y mathau o dechnolegau ynni adnewyddadwy y gellid eu defnyddio gan ddeiliaid dai, cymunedau a busnesau:

http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/111121energy1en.pdf

Mae cyfres o raglenni a blaengareddau llywodraeth ar gael i annog cyflwyniad technolegau ynni adnewyddadwy (gweler atodiad II am fanylion).

POLISI CYNLLUNIO YNNI ADNEWYDDADWY

Polisi GEN 6 Gofynion Rheoli Datblygu

Polisi MEW 8 Ynni Adnewyddadwy

Strategaeth Mannau Agored

5.17 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 Ffigwr 9). Wrth graidd y blociau perimedr, anogir datblygwyr i ddarparu ardaloedd wedi eu tirweddu fel rhan o unrhyw ddatblygiad newydd. Dylid cyflwyno gerddi o fewn cwrtil unrhyw gynllun ailwampio (gweler adran 6, gofynion cynllunio).

POLISI MAN AGORED

REC 4 Cyfleusterau Adloniant o fewn Ffiniau Datblygu

CCA 4 Man Agored Cyhoeddus Hamdden

5.18 **Dylunio Gofod Agored**

Dylai swyddogaeth a dyluniad mannau 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.

Dylai'r dirwedd adlewyrchu'r safonau ansawdd a dylunio uchaf i greu teimlad gweddnewidiol o le sy'n helpu ailddiffinio Gorllewin y Rhyl. Rhaid dylunio'r lle i integreiddio mynediad i bawb, gan gynnwys pobl anabl, pobl ifanc, pobl oedrannus. Rhaid i'r dyluniad geisio lleihau'r cyfle i gael ymddygiad gwrthgymdeithasol megis yfed ar y stryd a throsedd stryd trwy wneud y mwyaf o'r cyfle i edrych allan dros y lle a goruchwyliaeth o eiddo o gwmpas. Bydd trefniadau rheoli ar gyfer y man cyhoeddus yn cael eu sefydlu'n glir gan CSDd fel rhan o'r broses ddylunio.

Ffigwr 9 Mannau Gwyrdd

5.19 **Parth Cyhoeddus**

Gall y parth cyhoeddus fynegi'n glir ansawdd y lle ac mae'r rhan o'r datblygiad y bydd pawb yn cael profiad ohono. Y strategaeth ar gyfer y parth cyhoeddus yw cyflwyno gwelliannau i gynllun y strydoedd a'u golwg er mwyn cynorthwyo gydag eglurder, creu lle a chymeriad cyffredinol yr ardal. Mae gwelliannau arfaethedig i'r parth cyhoeddus yn cynnwys newid lled y briffordd er mwyn cael mannau parcio newydd a rhoi lle i drin terfynau o flaen adeiladau. Bydd plannu coed a gwell dodrefn stryd yn gwella golwg y stryd hefyd (gweler Ffigwr 9). Gellid cyflwyno elfennau o gelfyddyd gyhoeddus fel rhan o welliannau i'r parth cyhoeddus yng Ngorllewin y Rhyl. Dylai'r deunyddiau ar gyfer y parth cyhoeddus fod o ansawdd uchel a phalet cyson, a rhaid eu cytuno gyda'r awdurdod lleol.

Dylai dyluniad y man agored a'r parth cyhoeddus gydabod gofynion swyddogaethau, gwasanaeth a gwaith cynnal a chadw hirdymor, a datblygir strategaeth reoli gan CSDd.

5.20 **Plannu Coed**

Gall coed ychwanegu'n fawr tuag at ansawdd a chymeriad stryd, rhoi profiad gwahanol i'r ffurfiau adeiledig, gan greu cysgod a diddordeb tymhorol. Gall plannu coed hefyd helpu atgyfnerthu hierarchaeth strydoedd y lle a dylid eu cyflwyno mewn ardaloedd a adnabuwyd ar gyfer gwelliannau parth cyhoeddus (gweler Ffigwr 10). Bydd y rhywogaethau a ddewisir a'u ffurf yn cael eu dylanwadu gan yr ardal a'r lle sydd ar gael i'r goeden dyfu. Mae llinellau adeiladau, y gofyn am olau naturiol a llinellau safle hefyd yn faterion sydd angen eu cymryd i ystyriaeth wrth leoli'r coed. Yng Ngorllewin y Rhyl, dylai'r pwyslais ar ddewis coed gymryd yr hinsawdd forol i ystyriaeth, a dylid cytuno ar goed addas gyda'r awdurdod lleol.

5.21 **Dodrefn Stryd**

Mae dodrefn stryd yn cynnwys seddau, arwyddion, biniau sbwriel, bolardiau, goleuadau. Dylid cydgysylltu'r detholiad hwn o ran arddull a lliw, a dylid cytuno holl ddodrefn stryd a goleuadau gyda'r awdurdod lleol. Rhaid i ymgymerwyr statudol gysylltu â'r adrannau cynllunio ac adfywio er mwyn trafod dodrefn stryd derbyniol.

5.22 **Lleihau'r Cyfle i Gyflawni Troseddau**

Mae dyluniad adeiladau ac ardaloedd yn cael effaith ar drosedd, ofn trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol a all effeithio ar enw da ardal a'i chynaliadwyedd bosibl. Dylai holl ddatblygaidau newydd ac addasu adeiladau presennol lynu at egwyddorion safonau achrediad Diogelu Drwy Ddylunio. Am wybodaeth bellach, ewch i'r ddolen isod:http://www.securedbydesign.com/professionals/guides.aspx.

Ffigwr 10 Parth Cyhoeddus

6. Gofynion Polisi Cynllunio

6.1 Rhaid i ddatblygiad gydymffurfio gyda dosbarthiadau defnydd derbyniol yn Nhabl 1 y CCA. Efallai y bydd yr awdurdod lleol yn cefnogi hyn trwy ddefnyddio Gorchymyn Datblygu Lleol. Bydd angen cytuno ar yr union gymysgedd o ddefnyddiau a faint o arwynebedd llawr a ddefnyddir mewn datblygiad gyda'r awdurdod lleol. Mae angen i gynlluniau gydymffurfio â'r egwyddorion dylunio a amlinellwyd yn y CCA ac mewn canllawiau polisi lleol, rhanbarthol a chenedlaethol.

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 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 – 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 dirweddu datblygiadau newydd yn unol â'r canllawiau yn CCA Gorllewin y Rhyl, ond ni fydd angen taliadau gohiriedig ar gyfer creu Man Agored.

6.3 Bydd gofynion tai fforddiadwy a mannau agored a'r angen i sicrhau symiau gohiriedig a gofynion adran 106 y cael eu hadolygu bob blwyddyn i gymryd amodau economaidd newidiol i ystyriaeth.

6.4 Rhagwelir y bydd mwyafrif darpariaeth ynni adnewyddadwy domestig yn dod o fewn hawliau datblygu a ganiateir. Am arweiniad pellach ar hawliau datblygu a ganiateir mewn perthynas ag ynni adnewyddadwy, ewch i'r ddolen isod:

http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/guidanceandleaflets/generaterenewable/?skip=1&lang=cy

6.5 Mae ardal CCA Gorllewin y Rhyl mewn parth gyda pherygl llifogydd C1, a ddynodwyd gan Asiantaeth yr Amgylchedd. Caniateir datblygu mewn ardaloedd o'r fath dim ond lle gellir dangos bod amcan cyflogaeth neu adfywio (gweler TAN51). Bydd datblygiad sy'n unol â'r CCA yn cael ei ystyried fel dabtlygiad sy'n cwrdd ag amcanion adfywio / cyflogaeth angenrheidiol. Ar y cyd ag Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru, mae'r Cyngor ar hyn o bryd yn ystyried cyhoeddi arweiniad pellach ar y mater hwn.

7. Gweithredu a Chyflawni

Cyflwyniad

7.1 Bydd cyflwyniad y datblygiad, yn y pen draw, yn dibynnu ar amodau'r farchnad, ond mae cyflwyniad y fframwaith defnydd tir cyffredinol yn hanfodol o ran cyflawni adfywiad cynhwysfawr yr ardal, Dylai unrhyw gais am ddatblygiad fod yn gyson â dosbarthiadau defnydd tir y CCA ac ni ddylai beryglu cyflawniad cyfnodau diweddarach.

7.2 Bydd cyflawni'r man agored newydd yn newid golwg yr ardal ac yn cyfrannu tuag at ddelwedd well o'r ailddatblygiad ehangach. Oherwydd hyn, rhagwelir y bydd cyfnod cyntaf y buddsoddiad cyhoeddus yn debygol o gynnwys ardal Gronant St / Aquarium St / John Street / Abbey Street / Hope Street:

- Man agored newydd i'w weithredu erbyn Mawrth 2015
- Rhaglen Gwella Tai ar gyfer ailwampio, trosi ac ôl-osod erbyn 2015

Cyflawni

7.3 Er mwyn denu buddsoddiad sector preifat i'r ardal a hyrwyddo agwedd gynhwysfawr tuag at adfywio, efallai y bydd angen cydosod safleoedd o faint bras. Mae Cyngor Sir Ddinbych yn cydnabod yr angen i ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol i gaffael safleoedd ac eiddo allweddol. Lle mae angen gwneud hyn, bydd CSDd yn ceisio caffael eiddo trwy gytundeb, tra ar yr un pryd yn symud ymlaen â chamau prynu gorfodol.

7.4 Mae Llywodraeth Cymru yn ariannu gwelliannau i dai presennol yn yr ardal a chaffael eiddo sydd ei angen i gyflawni tai a man gwyrdd newydd trwy Gynllun Gwella Tai Gorllewin y Rhyl (gweler atodiad I).

7.5 Cefnogir cyllid ar gyfer mesurau effeithlonrwydd ynni gan ystod o raglenni'r llywodraeth, rhai'n cael eu gweinyddu'n lleol, a dylai perchnogion tai gysylltu â'r awdurdod lleol am gyngor ar unrhyw arian sydd ar gael (gweler Atodiad II am wybodaeth bellach).

7.6 Mae Cyngor Sir Ddinbych yn chwilio am bartneriaid sector preifat newydd sy'n barod i weithio o fewn y fframwaith hwn i gyflawni'r weledigaeth a chyflawni amcanion adfywio ar gyfer Gorllewin y Rhyl.

Atodiad 1

Strategaethau Adfywio Lleol

Caiff anghenion adfywio'r CCA eu dylwadau gan flaenoriaethau a sylfaen tystiolaeth ystod o strategaethau adfywio lleol a dogfennau Cynllun Datblygu Lleol.

- Strategaeth Adfywio'r Rhyl, Nathaniel Lichfield & Lambert Smith Hampton 2004
- Y Rhyl yn Symud Ymlaen – Strategaeth a Rhaglen Fuddsoddi Allweddol 2004
- Cynllun Gweithredu 2016 Arfodir Gogledd Cymru, Llywodraeth Cynulliad Cymru 2009
- Gorllewin y Rhyl, Uwchgynllun Safle Shape Mehefin 2010
- Adroddiad Terfynol Cynllun Cyflawni Gorllewin y Rhyl, Shape Ebrill 2011
- Y Rhyl yn Symud Ymlaen, Rhaglen Cyflawni Cymdogaeth a Lleoedd 2011, CSDd
- Cynllun Busnes Rhaglen Gwella Tai Gorllewin y Rhyl, Llywodraeth Cymru 2012
- http://denbighddms.wisshost.net/cymraeg/default.asp (dolen Cynllun Datblygu Lleol)

Ymgymerwyd ag arolwg Sir-eang 'Mannau Agored Cyhoeddus' ym 1995 (a'i ddiweddaru yn 2000) yn adnabod diffyg 36ha o le agored yn y Rhyl. Nodwyd Gorllewin y Rhyl yn benodol fel lle heb ddigon o le agored. Prif angen y dref yw Man Agored Hamdden Cymunedol lle mae diffyg o 19.7ha. Ystyria'r cyngor, oherwydd cynnydd yn nifer y tai a'r boblogaeth ledled y sir ers yr asesiad hwn, bod lefelau lle agored wedi syrthio o gymharu â nifer y trigolion ac felly mae'r angen am le agored nawr yn uwch o bosibl nag yr oedd adeg yr arolwg diwethaf.

Nododd Strategaeth Adfywio Gorllewin y Rhyl (Nathaniel Lichfield & Lambert Smith Hampton 2004) ddiffyg lle gwyrdd a gormod o dai amlfeddiannaeth fel elfennau hollbwysig sydd angen eu trin er mwyn gwella delwedd yr ardal. Adnabuwyd parth o dai o ansawdd isel wrth graidd Gorllewin y Rhyl, gyda Crescent Street/River Street yn ei ffinio ac Aquarium Streen a Gronant Street wrth ei chraidd.

Nodwyd oedran tai, diffyg cydbwysedd daliadaethau, nifer anghymesur o dai amlfeddiannaeth mewn cyflwr gwael a gorgyflenwad o lety ansawdd isel i bobl sengl fel materion hollbwysig yn Y Rhyl yn Symud Ymlaen – Strategaeth a Rhaglen Fuddsoddi Allweddol, Ebrill 2004. Cynhyrchwyd y ddogfen i Llywodraeth Cymru adnabod blaenoriaethau ar gyfer buddsoddiad. Y blaenoriaethau oedd lleihau nifer tai amlfeddiannaeth 40 % dros bum mlynedd a chyflwyno mwy o goridorau gwyrdd a mannau chwarae er mwyn llehau dwysedd tai uchel yr ardal. Gyda hyn, roedd bwriad i wella'r parth cyhoeddus er mwyn cael teimlad cryf o gymuned trwy greu ardal mwy hygyrch a diogelach.

Dyluniwyd Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru (NWCSRA) yn 2008 yn nhrefi arfordirol allweddol y Rhyl a Bae Colwyn, i delio â materion gorgyflenwad o dai amlfeddiannaeth, tai o ansawdd gwael a gwell iechyd a chynhwysiant cymdeithasol er mwyn gostwng lefelau uchel amddifadiad. Mabwysiadwyd agwedd bartneriaeth trwy gydweithredu ag Adran Dai Sir Ddinbych a Chymdeithasau Tai lleol (gweler yr adran ar Raglen Gwella Tai Gorllewin y Rhyl yn ddiweddarach).

Roedd Uwchgynllun Safle Gorllewin y Rhyl (Mehefin 2010 DPP Shape) ac Adroddiad Terfynol Cynllun Cyflawni Gorllewin y Rhyl (DPP Shape Ebrill 2011) yn rhoi sylfaen tystiolaeth manwl ac arfarniad o opsiynau i adnabod natur, maint ac ardaloedd canolbwyntio er mwyn cyflawni a chynnal adfywiad Gorllewin y Rhyl. Daeth y dogfennau i'r casgliad bod angen gweddnewid Gorllewin y Rhyl yn llwyr er mwyn newid natur y stoc dai, creu lle gwyrdd newydd a gwella cyfleusterau cyflogaeth, twristiaeth a hamdden.

Atodiad 1

Adnabuwyd yr angen am fwy o le agored yng Ngorllewin y Rhyl fel blaenoriaeth gan drigolion fel rhan o broses Uwchgynllunio'r ardal. Adnabuwyd bloc Gronant Street/Aquarium Street fel y lleoliad a ffefrir ar gyfer man gwyrdd ar ôl arfarniad o'r opsiynau a phroses ymgynghori dau gam. Y rhesymeg dros ddewis y lleoliad hwn yw ei fod wrth graidd rhwydwaith trefol dwys mewn ardal sydd wedi ei hadnabod yn y gorffennol fel un â thai o ansawdd isel. Ystyriwyd parciau poced ac ardaloedd llai wedi eu tirweddu fel rhan o'r strategaeth mannau agored ond byddai hyn ond yn cyflawni safleoedd bychain na fyddai'n newid cymeriad yr ardal yn sylfaenol, nac yn darparu safle o faint digonol i gynnwys yr amrywiol ofynion a adnabuwyd. Fel rhan o'r ymgynghoriad i adnabod y gofynion ar gyfer y mathau o fan agored, mynegodd trigolion ystod o anghenion o gyrtiau tennis i fannau chwarae i blant.

Mae problemau ansawdd tai a adnabuwyd yn y dogfennau adfywio strategol yn cael eu trin trwy Gynllun Gwella Tai Gorllewin y Rhyl. Mae Llywodraeth Cymru, Adran Dai Cyngor Sir Ddinbych a Grŵp Tai Pennaf yn cydweithredu i gyflawni'r rhaglen tri chyfnod hon i ddelio â thai ac amddifadiad. Mewn adeiladau mwy yn eu meddiant, mae Clwyd Alyn (rhan o Grŵp Pennaf) yn gweithredu rhaglen o welliannau tai i wneud y lle yn llai dwys ac i wella safonau lle a mwynderau trwy drosi ac ailwampio eiddo. Mewn cydweithrediad â phartneriaid sector preifat, bydd rhai o'r adeiladau yn cael eu cynnig i'r farchnad er mwyn darparu amrywiaeth o fodelau perchnogaeth cartref. Y bwriad yw darparu tai o wahanol faint trwy drosi, ailwampio ac ôl-osod a chyflwyno modelau daliadaeth gwahanol yn cynnwys prynu cartref, rhentu i brynu a chynlluniau rhannu perchnogaeth. Mae'r angen i gael man gwyrdd yn flaenoriaeth graidd i'r partneriaid adfywio, sy'n cael ei thrin trwy strategaeth gaffael o fewn bloc Gronant Street/Aquarium Street a adnabuwyd fel rhan o ymgynghoriad Uwchgynllun Gorllewin y Rhyl.

Mae Rhaglen Y Rhyl yn Symud Ymlaen, Cymdogaeth a Lleoedd 2011 wedi datblygu o strategaeth adfywio a gwaith uwchgynllunio a wnaed hyd yma. Mae nifer o brosiectau yn cefnogi a chyflawni'r Weledigaeth a'r amcanion adfywio a nodwyd yn Adran 4 mewn cydweithrediad â phartneriaid adfywio eraill a chyda chefnogaeth y sector preifat i ddenu buddsoddiad pellach.

Atodiad 2

Effeithlonrwydd Ynni ac Ynni Adnewyddadwy

Pam ddylem ni arbed ynni?

Rydym oll yn defnyddio ynni. Ym Mhrydain, rydym yn dibynnu'n drwm ar danwydd ffosil am ein trydan, ein gwres a'n cludiant. Mae tanwydd ffosil yn gyfyngedig ac wrth iddo ddechrau rhedeg allan bydd eu gwerth yn cynyddu a bydd prisiau'n codi. Mae llawer o'r tanwydd a ddefnyddiwn ym Mhrydain yn cael ei fewnforio a gall tensiwn gwleidyddol byd-eang achosi i brisiau amrywio. Mae tanwydd ffosil hefyd yn rhyddhau nwyon megis deuocsid carbon sy'n gyrru newid yn yr hinsawdd.

Gall mesurau effeithlonrwydd ynni ac ynni adnewyddadwy leihau ein defnydd o'r tanwydd drud hwn, a'ch helpu chi i gael peth rheolaeth dros eich biliau ynni. Medrwch leihau eich defnydd ynni cyfan trwy ddilyn y camau hyn:

- **BOD YN LLAI GWASTRAFFUS**

Lleihau faint o ynni rydym yn ei ddefnyddio. Mae hyn bron bob amser yn well na mesurau mwy drastig e.e. bydd y rhan fwyaf o'r ynni a ddefnyddir yn y cartref yn mynd ar wresogi. Mae gosod rhimyn drafftiau ac insiwleiddio'r atig yn gymharol rhad a bydd yn arbed llawer o ynni.

- **BOD YN LANACH**

Byddwch yn gall gyda'r ynni rydych yn ei ddefnyddio, a'i ddefnyddio'n effeithiol. Efallai bod dyfeisiau ynni effethiol ychydig yn ddrutach, ond byddant yn costio llai i'w rhedeg.

- **BOD YN WYRDDACH**

Defnyddio ynni adnewyddadwy. Os ydych yn lleihau eich defnydd ynni o ben i ben, bydd ynni adnewyddadwy yn cyflenwi cyfran uwch o'ch anghenion. Rydych yn gwneud y defnydd mwyaf o'ch ynni adnewyddadwy, ac yn cael y gwerth gorau am eich arian.

Pam fo ynni adnewyddadwy yn bwysig?

Yn wahanol i danwydd ffosil confensiynol, ni fydd ynni adnewyddadwy yn rhedeg allan ac nid yw'n cynhyrchu unrhyw ddeuocsid carbon, neu ond ychydig. Gall ynni adnewyddadwy ostwng eich biliau ynni a hefyd leihau eich ôl troed carbon.

Mae technoleg ynni adnewyddadwy yn dod ar amrywiol ffurfiau, o ddatblygiadau mawrion megis ffermydd gwynt, i bethau bach domestig megis paneli solar. Cyfeiriwch at daflenni ynnu adnewyddadwy Llywodraeth Cymru am wybodaeth bellach:

http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/guidanceandleaflets/generaterenewable/?skip=1&lang=cy

Pa gynlluniau a chyfleoedd ariannu sydd ar gael gan y llywodraeth?

Tariff Cyflenwi Trydan

Mae'r cynllun Tariff Cyflenwi Trydan yn gynllun wedi ei gefnogi gan y Llywodraeth, ac sydd wedi ei ddylunio i annog gosodiadau trydanol bychan hyd at 5 megawat. Mae technolegau gwahanol yn cael gwahanol gefnogaeth, gyda lefel y gefnogaeth yn cymryd i ystyriaeth y prisiau gwahanol i brynu'r dechnoleg. Mae'r Tariff Cyflenwi Trydan yn gwarantu incwm o'ch gosodiad ynni adnewyddadwy am 20 mlynedd.

Mae'r Tariff yn cynnwys dwy gyfradd dalu: **tariff cynhyrchu** a **thariff allforio**. Mae'r tariff cynhyrchu yn uwch, ac fe delir hyn am bob uned (kWh) o ynni a gynhyrchir gan y dechnoleg, boed yr ynni'n cael ei ddefnyddio gan y perchennog ai peidio. Mae'r holl ynni a gynhyrchir gan y dechnoleg yn derbyn y tariff hwn.

Telir y tariff allforio yn ychwanegol at y tariff cynhyrchu am bob uned o ynni a anfonir i'r grid cenedlaethol. Mae hon yn gyfradd lawer is i annog pobl i ddefnyddio cymaint o'r ynni a gynhyrchir eu hunain ag y bo modd, yn hytrach na'i werthu'n ôl i'r grid.

Atodiad 2

Cymhelliant Gwres Adnewyddadwy

Mae'r Cymhelliant Gwres Adnewyddadwy yn cefnogi technoleg ynni adnewyddadwy sy'n cynhyrchu gwres yn hytrach na thrydan. Yn debyg i'r Tariff uchod, ei fwriad yw gwneud iawn am gostau ychwanegol defnyddio technoleg wresogi adnewyddadwy yn lle technoleg wresogi gonfensiynol. Mae technoleg sy'n gymwys i dderbyn cymorth dan y Cymhelliant hwn yn cynnwys boileri biomas, pympiau gwres o'r ddaear (ond nid rhai gwres o'r aer) a phaneli solar thermol. Mae cyfnod cyntaf y cynllun yn canolbwyntio ar ddefnyddwyr gwres mawr heb fod yn rhai domestig. Bydd yr ail gyfnod yn ymestyn y cynllun i aelwydydd.

Nyth

Mae Nyth yn gynllun a ariennir gan Lywodraeth Cymru sy'n cynnig cyngor a chymorth i helpu gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi ledled Cymru. Mae Nyth yn targedu aelwydydd ar yr incwm isaf a'r cartrefi mwyaf aneffeithiol. Er mwyn cymhwyso i dderbyn mesurau ariannu Llywodraeth Cymru, rhaid bod aelwyd ar fudd-dal prawf moddion ac mewn eiddo gyda gradd F neu G (SAP 39 neu is). Os yw aelwyd yn gymwys bydd yn derbyn asesiad cartref cyfan, a fydd yn ystyried yr opsiynau gorau ar gyfer yr eiddo.

Gall y cynllun hwn roddi cyngor ar:

• effeithlonrwydd ynni;

• tariffau ynni, a

• gwneud y mwyaf o'ch incwm

Y Fargen Werdd

Mae'r Fargen Werdd yn fecanwaith ariannu blaengar sy'n caniatáu i bobl dalu am welliannau effeithlonrwydd ynni trwy arbedion ar eu biliau ynni.

Mae'r Fargen Werdd yn lansio yn yr hydref 2012 ac yn berthnasol i'r sector domestig ac annomestig. Bydd yn disodli polisïau presennol megis Targed Lleihau Allyriad Carbon (CERT) a Rhaglen Arbed Ynni Cymunedol (CESP) sy'n gofyn i'r holl gyflenwyr ynni leihau allyriad carbon trwy fuddsoddi mewn mesurau yng nghartrefi cwsmeriaid.

Mae 45 mesur neu faes gwella cartref wedi eu cymeradwyo i gael cyllid dan y Fargen Werdd, yn cynnwys:

- insiwleiddio
- gwresogi a dŵr poeth
- gwydro
- microgynhyrchu (cynhyrchu eich ynni eich hun).

Ar gyfer y sector annomestig, gellir cynnwys goleuo, awyru mecanyddol a mesurau adennill gwres hefyd. Efallai y bydd mwy o feysydd yn cael eu hychwanegu wrth i dechnoleg ddatblygu.

Cymru Gynnes

Sefydlwyd Warm Wales-Cymru Gynnes yn 2004 gan y Grid Cenedlaethol, gyda'r nod penodol o gyflawni ei gyfrifoldeb corfforaethol i'r Llywodraeth a rhoi manteision i filiwn o gartrefi mewn tlodi tanwydd. Mae Cymru Gynnes yn medru denu cymorth grant dan Darged Lleihau Allyriad Carbon (CERT) a'r Rhaglen Arbed Ynni Cymunedol (CESP).

Am wybodaeth bellach, ewch i'r wefan:
http://www.warmwales.org.uk/lang/cy/

Atodiad 2

Ynni'r Fro (Rhaglen Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy yn y Gymuned)

Mae Ynni'r Fro yn brosiect Llywodraeth Cymru i ddatblygu 22 o brosiectau ynni adnewyddadwy cymunedol ledled Cymru. Mae'r prosiect hefyd yn cynnig gwasanaeth swyddog datblygu i helpu adeiladu capasiti cymuned, rhoi cyngor technegol, helpu cymunedau i sicrhau cyllid, adnabod anghenion hyfforddi a thywys cymunedau trwy drefniadau cynlluniau a thrwyddedu. Am wybodaeth bellach, cysylltwch â'r Ymddiriedolaeth Arbed Ynni.

Am wybodaeth bellach ar y cynlluniau uchod, cysylltwch â'r canlynol:

Deiliaid tai a chymunedau:

Yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni

www.energysavingtrust.org.uk /Ffôn 0800 512 012
Busnesau:

Ymddiriedolaeth Carbon

www.carbontrust.com /Ffôn 0800 085 2005

Sut medraf gael fy nghynhyrchydd ynni adnewyddadwy fy hun?

I dderbyn y Tariff Cyflenwi Trydan neu'r Cynllun Cymhelliant Gwres Adnewyddadwy, rhaid bod y dechnoleg a'r gosodwr wedi eu cofrestru dan Gynllun Tystysgrifau Microgynhyrchu (MCS). Mae achrediad MCS yn sicrhau ansawdd nwyddau neu waith. I gael gwybod os yw gosodwr lleol neu gyfarpar penodol wedi ei ardystio gan MCS ewch i wefan MCS:

www.microgenerationcertification.org

A fydd angen caniatâd cynllunio arnaf?

Bydd y rhan fwyaf o osodiadau ynni megis tyrbinau gwynt, cynhyrchwyr trydan dŵr a chyfarpar treulio anaerobig angen caniatâd cynllunio. Ond bydd gofynion cynllunio ar gyfer technolegau ynni adnewyddadwy ar adeiladau presennol yn dibynnu ar faint y gosodiad, math yr adeilad a'i leoliad.

Mae'r system gynllunio yn caniatáu mathau penodol o ddatblygiad neu newid defnydd heb yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllun cyn belled â bod amodau penodol yn cael eu cwrdd. Gelwir y rhain yn 'hawliau datblygu a ganiateir'. Ar hyn o bryd mae hawliau datblygu a ganiateir yn ymestyn i rai gosodiadau ynni adnewyddadwy bychan.

I osgoi dryswch, argymhellir eich bod yn cysylltu ag Adran Gynllunio eich Cyngor cyn gosod unrhyw dechnoleg ynni adnewyddadwy i gadarnhau os oes angen caniatâd cynllunio ai peidio.

Nodwch: mewn rhai achosion, efallai bod hawliau datblygu a ganiateir wedi eu dileu, ac os yw'r adeilad yn un rhestredig neu mewn ardal gadwreath, bydd cyfyngiadau pellach yn berthnasol. Efallai y bydd angen caniatâd megis cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu hefyd.

Mae gwybodaeth bellach ar y broses gynllunio i'w gweld ar y Porth Cynllunio:

www.planningportal.gov.uk

Mae hwn hefyd yn cynnwys canllaw cartrefi gwyrddach; mae hwn yn ystyried y prif dechnolegau ynni adnewyddadwy domestig bychan a dulliau gwhanol o wneud defnydd mwy effeithiol o ynni yn y cartref:

www.planningportal.gov.uk/planning/greenerhomes/

Atodiad 2

Sut ydw i'n cysylltu â'r Adran Gynllunio?

Medrwch gysylltu â'r Adran Gynllunio ar y ffôn, trwy ebost neu lythyr:

Ffôn: 01824 706727

Ebost: cynllunio@sirddinbych.gov.uk

Cyfeiriad: Adran Gynllunio, Caledfryn, Ffordd y Ffair, Dinbych, LL16 3RJ