Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL 2

Addasu Adeiladau yng Nghefn Gwlad

Canllawiau Cynllunio Atodol

Ymgynghoriad: 10 Hydref i 5 Rhagfyr 2025
Mabwysiadu: 11 Chwefror 2026

Mae'r eitem hon ar gael yn Saesneg hefyd/ This item is also available in English

Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro
Pembrokeshire Coast National Park

Cynnwys

Cyflwyniad 4
Statws Canllawiau Cynllunio Atodol 4
Y Cyd-destun Polisi 4
Cymru'r Dyfodol 2040 4
Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12, Chwefror 2024 5
Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygu Economaidd Chwefror 2014 5
Cynllun Datblygu Lleol 2 Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro Medi 2020 5
Adran A Cwestiynau Allweddol 7
At ba ddefnydd fydd yr adeilad yn cael ei addasu? 8
Cymeriad Adeilad 9
Ydy'r adeilad yn gallu cael ei addasu? 10
Adeiladwaith - Adroddiad Adeiledd 10
Ydy'r adeilad yn adeilad priodol ar gyfer ei addasu? 12
Ydy'r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol? 14
Agoriadau 17
To 19
Waliau 19
Ffliwiau 20
Nwyddau Dŵr Glaw 21
Gwasanaethau Hanfodol 22
Estyniadau 22
A fydd yr addasu yn arwain at effeithiau annerbyniol ar adeiladwaith, ffurf, cymeriad neu'r lleoliad pan fydd yr adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol? 24
Adeiladau o Bwysigrwydd Hanesyddol 24
Adeiladau Rhestredig 25
Capeli ac Eglwysi 26
Adran B Ystyriaethau Cyffredinol 27
Clwstwr o dai allan 27
Archaeoleg 28
Bioamrywiaeth 28
Mynediad i Gerbydau a Pharcio 29
Hawliau Tramwy Cyhoeddus 30
Effeithlonrwydd Ynni 30
Goleuo 31
Cwrtil a Thai Allan 32

Atal hawliau datblygu a ganiateir 33
Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 2022 Cymru 34
Adran C Gwybodaeth bellach a chysylltiadau 35

Cyflwyniad

1. Ym mis Medi 2020 cafodd Cynllun Datblygu Lleol 2 Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (dyddiad dod i ben 2031) ei fabwysiadu gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.

2. Er mai dim ond y polisïau yn y cynllun datblygu mabwysiedig sydd â statws arbennig wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio (h.y. at ddiben unrhyw benderfyniad a wneir yn unol â’r Deddfau Cynllunio, rhaid gwneud y penderfyniad yn unol â’r Cynllun perthnasol oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn awgrymu fel arall), gellir ystyried Canllawiau Cynllunio Atodol yn ystyriaeth gynllunio berthnasol cyn belled â'u bod yn deillio o'r cynllun datblygu mabwysiedig ac yn gyson ag ef a'u bod wedi bod yn destun ymgynghoriad eu hunain, a fydd yn eu gwneud yn fwy dylanwadol.

3. Mae’r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn darparu gwybodaeth fanwl ynglŷn â’r modd y bydd polisïau’r Cynllun Datblygu yn cael eu gweithredu mewn perthynas â cheisiadau cynllunio ar gyfer addasu adeiladau. Mae’r Canllawiau Cynllunio Atodol wedi’u drafftio er mwyn sicrhau eu bod yn cydblethu â dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol Awdurdod y Parc Cenedlaethol ar Ddylunio a Datblygu Cynaliadwy, Cymeriad Tirwedd a Morwedd, Tai Fforddiadwy a Bioamrywiaeth.[1]

Statws Canllawiau Cynllunio Atodol

4. Gall Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) fod yn ystyriaeth gynllunio berthnasol yn ystod y broses o asesu a phenderfynu ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PCAC) yn gosod cryn bwysau ar ganllawiau cynllunio atodol sydd yn deillio o gynllun datblygu ac yn gyson ag ef. Nid yw CCA yn cyflwyno unrhyw bolisïau cynllunio newydd.

5. Yn unol â chyngor Llywodraeth Cymru, bydd y CCA yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a phenderfyniad i’w mabwysiadu gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

Y Cyd-destun Polisi

Cymru’r Dyfodol 2040

6. Dan ddeddfwriaeth gynllunio, caiff y polisïau cynllunio ar gyfer pob ardal eu

[1] https://www.arfordirpenfro.cymru/cynllunio/polisiau-cynllunio/cynllun-datblygu-lleol-2/canllawiau-cynllunio-atodol-cdl2/

cynnwys yn y 'cynllun datblygu'. Mae Cymru'r Dyfodol 2040 yn gosod strategaeth ofodol *sy'n datgan 'drwy ganolbwyntio twf ar raddfa fawr ar yr ardaloedd trefol gellir sianelu pwysau datblygu i ffwrdd oddi wrth gefn gwlad.'*[2]

Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12, Chwefror 2024

7. *'3.60 Dylid lleoli datblygiadau yng nghefn gwlad o fewn a gerllaw'r aneddiadau lle gellir eu lleoli orau o ran seilwaith, mynediad a gwarchod cynefinoedd a gwarchod y dirwedd. ... Fodd bynnag, mae'n rhaid parhau i reoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol neu ardaloedd a ddyrannwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu. Dylai pob datblygiad newydd barchu cymeriad yr ardal o ran ei faint a'i ddyluniad.'*

8. '*5.6.8 …Dylent (yr awdurdodau cynllunio) hefyd fabwysiadu ymagwedd gadarnhaol at drosi adeiladau gwledig i'w hailddefnyddio at ddiben busnes*.'

Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygu Economaidd Chwefror 2014

9. *'3.2.1 Mae gan ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig sy'n bodoli eisoes rôl bwysig i'w chwarae mewn diwallu anghenion ardaloedd gwledig ar gyfer datblygiadau masnachol a diwydiannol, a thwristiaeth, chwaraeon a hamdden. Wrth gydnabod hyn, mae disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu dull cadarnhaol o weithredu wrth drawsnewid adeiladau gwledig at ailddefnydd busnes, yn enwedig yr adeiladau hynny sydd wedi'u lleoli ar gampysau adeiladau fferm neu wrth eu hymyl..'*

Cynllun Datblygu Lleol 2 Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro Medi 2020

10. Cafodd Cynllun Datblygu Lleol 2 Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro ei fabwysiadu ym mis Medi 2020. Mae strategaeth ofodol Cynllun Datblygu Lleol 2 yn sianelu datblygiadau tuag at drefi a phentrefi.

11. Mae **Polisi 7 (Cefn Gwlad)** Cynllun Datblygu Lleol 2 yn rheoli datblygu yng nghefn gwlad yn llym. Mae Polisi 7c), fodd bynnag, yn caniatáu ar gyfer **addasu adeiladau addas** at nifer o ddibenion gyda thai ar gyfer y farchnad yn cael blaenoriaeth mewn cynlluniau addasu preswyl.

12. Mae paragraff 3.2.2 Nodyn Cyngor Technegol 23, Datblygu Economaidd Chwefror 2014 yn darparu ar gyfer yr opsiwn o flaenoriaethu defnydd sy'n gysylltiedig â chyflogaeth mewn addasiadau. Mae'r Awdurdod hwn wedi ceisio

---

[2] Tudalen 64, ail baragraff. Cymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040 https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-03/cymrur-dyfodol-y-cynllun-cenedlaethol-2040.pdf

blaenoriaethu defnydd sy'n gysylltiedig â chyflogaeth dan y Cynllun Datblygu Unedol ar y Cyd a chanfu fod hynny'n anodd ei weithredu. Y tu hwnt i osod llety gwyliau, ychydig o alw sydd am weithgareddau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth.

13. Rôl y canllawiau hyn ydy sicrhau bod cynigion o'r fath yn destun ystyriaeth ofalus er mwyn sicrhau eu bod yn cydymffurfio â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol 2.

14. Yn aml, mae cynigion diweddar ar gyfer addasu tai allan yng nghefn gwlad wedi ceisio newid ar raddfa fwy i ffurf ac adeiladwaith yr adeilad gwreiddiol, gan hoelio sylw ar bwysigrwydd ystyried yn ofalus sut y gallai addasiadau o'r fath ddylanwadu ar y cymeriad sy'n cyfiawnhau eu cadw. Mae Polisi 7c) (Cefn Gwlad) yn caniatáu ar gyfer addasu adeiladau priodol. Mae paragraffau 4.43 i 4.47 Cynllun Datblygu Lleol 2 yn disgrifio'n fanwl beth ydy'r disgwyliadau. Mae Polisi 14 (Gwarchod a gwella Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro) yn canolbwyntio ar ddiogelu nodweddion y Parc Cenedlaethol, cymeriad arbennig ei dirwedd gan gynnwys yr angen i ddiogelu rhag colli neu fethu ag ymgorffori nodweddion traddodiadol pwysig.

15. Mae addasu adeiladau gwledig yn cynnig cyfle unigryw i ddiogelu eu dyfodol hirdymor. Cydnabyddir nad yw cymeriad y Parc Cenedlaethol yn ddisymud a'i fod wedi'i ffurfio gan hanes o esblygu swyddogaethol fel tirwedd i fyw a gweithio ynddi. Er y rhoddir gwerth uchel ar gadw nodweddion traddodiadol, bydd angen i'r Parc barhau'n agored i ddyluniadau cyfoes o ansawdd uchel, gan sicrhau y bydd yr adeiladau hyn yn parhau'n asedau swyddogaethol yn y dirwedd yn hytrach na dadfeilio. Mae'r canllawiau hyn yn ceisio rheoli esblygu o'r fath, gan gydbwyso newid cadarnhaol â'r ddyletswydd statudol i warchod a gwella rhinweddau arbennig a chymeriad lleol nodedig y Parc Cenedlaethol.

16. Mae'r canllawiau canlynol wedi'u rhannu yn dair is-adran:

- **Adran A: Cwestiynau Allweddol:** Materion sylfaenol y mae angen rhoi sylw iddynt er mwyn sicrhau cynnig cynllunio llwyddiannus.
- **Adran B: Materion Cyffredinol:** Bydd angen i gynigion ar gyfer addasu adeiladau gwledig at ddefnydd gwahanol fodloni polisïau perthnasol eraill Cynllun Datblygu Lleol 2 megis y rhai sy'n ymwneud â threfniadau mynediad a darpariaeth parcio, effeithiau ar amwynder eiddo cyfagos, effeithiau ar gynefinoedd neu rywogaethau a ddiogelir, ac ati.
- **Adran C: Cysylltiadau Defnyddiol**

Adran A Cwestiynau Allweddol

A.1 Isod, mae cwestiynau allweddol i'w hystyried mewn perthynas â chynigion ar gyfer addasu adeiladau yng nghefn gwlad. Darperir canllawiau manylach wedyn mewn perthynas â'r cwestiynau allweddol hyn.

A.2 Dylid nodi y bydd gan weithredoedd dan gwestiynau unigol oblygiadau o ran ymateb i gwestiynau eraill wrth ddatblygu cynigion. Mae angen ymagwedd gynhwysfawr at gynigion.

Ydy'r adeilad yn adeilad priodol ar gyfer ei addasu?

Pam mae'r awdurdod cynllunio yn gofyn y cwestiwn hwn?	Cyfeirnod Polisi Cenedlaethol	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Lleol
Un o amcanion allweddol Polisi Cenedlaethol ydy hyrwyddo ailddefnydd addas i adeiladau er mwyn lleihau faint o dir a gymerir o safleoedd tir glas. **Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i adeiladau sy'n cael eu haddasu fod yn gydnaws â'u hamgylchedd. Mae'n ei gwneud yn ofynnol hefyd i hyn gael ei wneud heb newid neu ailadeiladu sylweddol.**	**Nodyn Cyngor Technegol 23 Paragraff 3.2.1 bwled 3**: '*mae eu ffurf, eu maint a'u cynllun cyffredinol yn unol â'u hamgylchedd;*'	**Polisi 7 (Cefn Gwlad)** '*Y tu allan i'r Canolfannau a nodwyd mae cefn gwlad lle mae'n rhaid rheoli datblygiad yn llym.*' … **Polisi 7c)** '*lle cynigir addasu adeiladau priodol er mwyn gwneud ystod o ddefnydd ohonynt...*' **Polisi 7 (Cefn Gwlad)** Cyfiawnhad rhesymegol paragraffau 4.45 a 4.46. **Polisi 14 (Gwarchod a gwella Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro)** *Ni chaniateir datblygiad lle byddai hyn yn cael effaith andwyol annerbyniol ar nodweddion a chymeriad tirwedd a morwedd arbennig Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro gan gynnwys nodweddion unigryw lleol drwy...a) achosi ymyrraeth weledol... c) beidio â gweddu â neu wella cymeriad tirffurf, tirwedd a morwedd y Parc Cenedlaethol...'*

Nodiadau: Byddai adeiladau priodol yng nghefn gwlad yn cynnwys adeiladau amaethyddol, cyn-eglwysi a chapeli, ac anheddau lle mae'r defnydd preswyl wedi'i golli erbyn hyn.

Mae angen i adeiladau wneud cyfraniad cadarnhaol at gymeriad yr ardal drwy eu rhinweddau pensaernïol cynhenid neu eu lleoliad yn y dirwedd neu eu pwysigrwydd hanesyddol (gweler yr adran isod)

Mae eu diddordeb a'u harddwch yn deillio o werthfawrogiad o ofynion swyddogaethol yr adeiladau, eu llunwedd a'u graddfa, y math o ddeunyddiau adeiladu a ddefnyddiwyd (gan gynnwys y rhai a adeiladwyd o garreg, clom a llechi), a'r dulliau a sgiliau adeiladu lleol y gellir eu gweld.

Mae'n bosib na fydd adeilad yn briodol ar gyfer ei addasu at amryw o ddefnyddiau. Mae rhai defnyddiau yn fwy priodol mewn mathau penodol o adeiladau.

Cymeriad Adeilad

A.3 Mae cymeriad llawer o adeiladau ar draws y Parc Cenedlaethol yn dibynnu ar lunwedd syml a chadarn, gyda deunyddiau adeiladu oedd ar gael yn lleol yn un o nodweddion adeiladau gwledig. Daeth newid tua diwedd y bedwaredd ganrif ar bymtheg pan wnaed defnydd cynyddol o lechi o Ogledd Cymru ac yn gynnar yn yr ugeinfed ganrif pan gafodd dur rhychiog a rhywfaint o friciau eu defnyddio. Nid yw'r mwyafrif llethol o adeiladau gwledig yn rhestredig ac er gwaethaf colli rhywfaint o fanylion, mae'r rhan fwyaf yn cadw eu ffurf yn dda. Yr adeiladau hyn sydd fel petaent yn 'gyffredin' sydd yn rhoi ei gymeriad arbennig i'r Parc Cenedlaethol o safbwynt ffurf adeiledig.

A.4 Gall y ffurf, y swmp, y dyluniad a'r deunyddiau a ddefnyddir mewn rhai adeiladau eu gwneud yn or-amlwg yn y dirwedd. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd adeilad defnyddiol modern yn gallu gwneud cyfraniad positif a phwysig i gyfleoedd cyflogaeth gwledig mewn amgylchiadau eithriadol heb amharu ar olwg y dirwedd. Ni fyddai llety preswyl neu lety â gwasanaeth neu lety gwyliau yn dderbyniol mewn cynigion ar gyfer adeiladau o'r fath.

A.5 Yn gyffredinol, ymwrthodir ag addasu adeiladau sydd mewn man rhy amlwg yn y dirwedd neu sydd â pherthynas wael â'u hamgylchedd mewn modd arall, oni bai bod yr adeilad o arwyddocâd amlwg o ran treftadaeth neu bensaernïaeth. Fodd bynnag, bydd cynigion sy'n defnyddio datrysiadau dylunio arloesol o safon uchel i addasu adeiladau sydd yn llai nodweddiadol o'r arddull lleol cynhenid ond y mae ganddynt, serch hynny, rinweddau hanesyddol (gweler 'Adeiladau o Bwysigrwydd Hanesyddol' isod), lle bydd yr ymagwedd hon yn helpu i gyfuno gwerth hanesyddol â gofynion ymarferol defnydd cyfoes, hefyd yn cael eu hystyried ar sail eu rhinweddau eu hunain.

Ydy’r adeilad yn gallu cael ei addasu?

Pam mae’r awdurdod cynllunio yn gofyn y cwestiwn hwn?	Cyfeirnod Polisi Cenedlaethol	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Lleol
Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn gwneud hyn yn ofynnol mewn lleoliadau cefn gwlad lle caiff datblygu ei reoli’n llym. **Bydd graddau’r addasu sydd ei angen er mwyn hwyluso ei ailddefnyddio yn ystyriaeth allweddol wrth asesu pa mor addas yw adeilad i gael ei addasu.**	**Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygu Economaidd paragraff 3.2.1:** *…os yw’r adeiladau mewn cefn gwlad agored, mae modd eu trawsnewid heb waith ailadeiladu sylweddol neu lwyr;* **3.2.3**: Os yw’r adeilad presennol yn anaddas ar gyfer ei drawsnewid heb addasu, ailadeiladu neu estyn helaeth, neu os byddai creu cwrtil preswyl yn cael effaith niweidiol ar gymeriad cefn gwlad, bydd yr un ystyriaethau sy’n berthnasol i adeiladu tai newydd yng nghefn gwlad yn berthnasol.	**Polisi 7 (Cefn Gwlad)** ‘*Y tu allan i'r Canolfannau a nodwyd mae cefn gwlad lle mae'n rhaid rheoli datblygiad yn llym.’* … ‘**Polisi 7c)** *‘lle cynigir addasu adeiladau priodol er mwyn gwneud ystod o ddefnydd ohonynt...’*

Nodiadau: Bydd lefel yr addasu sydd ei angen er mwyn galluogi ei ailddefnyddio yn elfen bwysig wrth benderfynu a yw adeilad yn addas i gael ei addasu, gyda chynigion fyddai’n golygu addasu sylweddol neu ailadeiladu’n gyfan gwbl yn groes i bolisi cynllunio cenedlaethol. ..‘*mae’n rhaid parhau i reoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol neu ardaloedd a ddyrannwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu.’ Paragraff 3.60 Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12 Chwefror 2024.*

Gweler y paragraff isod am ‘Adeiladwaith’. Gweler paragraff ‘Estyniadau’ isod.

Adeiladwaith - Adroddiad Adeiledd

A.6 Dylai unrhyw adeilad yng nghefn gwlad y cynigir ei addasu fod yn adeilad parhaol o adeiladwaith cadarn. Ni fydd datblygiadau sydd yn cynnwys gwaith ailadeiladu sylweddol yn cael eu caniatáu gan y byddai hynny’n gyfystyr ag adeiladu adeilad newydd. Gall Adeiladau Rhestredig neu adeiladau o fewn Ardaloedd Cadwraeth fod yn eithriadau lle ceir **rhagdybiaeth** y dylid eu cadw mewn cyflwr da a’u defnyddio. Dylai’r muriau fod yn strwythurol gadarn ac ar lefel y bargod o ran uchder. Ni fydd unrhyw adeilad yng nghefn gwlad sydd wedi dadfeilio i'r fath raddau y byddai rhaid adeiladu rhannau sylweddol ohono o'r newydd, neu y byddai rhaid adeiladu adeilad cwbl newydd, yn dderbyniol. Bydd hyn yn sicrhau na fydd cymeriad a golwg arbennig yr adeilad yn cael eu niweidio.

A.7 Dylai unrhyw gais ar gyfer addasu i ddefnydd preswyl gynnwys ‘Adroddiad Adeiledd’ i brofi bod modd addasu’r adeilad heb ei ailadeiladu’n sylweddol neu’n llwyr. Bydd angen sicrhau y caiff yr adroddiad ei baratoi gan unigolyn cymwys, megis Peiriannydd Adeiladu. Dylai’r wybodaeth a gyflwynir fod ar ffurf adroddiad. Lle bo’n briodol, anogir defnyddio darluniau a ffotograffau er mwyn dangos cyflwr yr adeilad.

A.8 Gan fod cyflwr adeiladau a gaiff eu gadael heb eu defnyddio newid yn sylweddol dros amser, bydd angen sicrhau y caiff yr Adroddiad Adeiledd ei gyflawni o fewn 3 mis i ddyddiad cyflwyno’r cais cynllunio.

A.9 Dylai unrhyw Adroddiad Adeiledd fod yn gynhwysfawr ac yn drylwyr a dylai gynnwys gwybodaeth ynglŷn â chyflwr yr adeilad a pha mor addas ydyw at y defnydd arfaethedig. Gallai cyfanswm maint yr adeilad a’i gynllun mewnol, nifer a lleoliad agoriadau, a’r berthynas ag unrhyw adeiladau cyfagos fod ymhlith yr ystyriaethau. Ni fydd adroddiad sydd yn seiliedig ar archwiliad gweledol o’r adeilad yn unig yn ddigonol.

A.10 Yn ystod y gwaith adeiladu, bydd angen sicrhau y rhoddir mesurau priodol ar waith i ddiogelu/cynnal adeiladwaith yr adeilad. Atodir amod at y caniatâd yn nodi bod rhaid i’r gwaith angenrheidiol ar gyfer cynnal adeiladwaith yr adeilad gael ei gyflawni cyn ymgymryd ag unrhyw waith strwythurol.

A.11 Mewn achosion pan fydd yr adeilad sydd yn cael ei addasu yn dymchwel yn ystod y broses o’i adfer, dylai’r gwaith o addasu’r adeilad ddod i ben hyd nes y cynhelir trafodaethau gydag Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Gallai’r ffaith bod rhannau o’r adeilad wedi cwympo olygu nad yw’r caniatâd cynllunio gwreiddiol yn ddilys mwyach. Mewn amgylchiadau o’r fath, bydd angen cyflwyno cais cynllunio newydd, ac mae’n bosibl na fydd y cynnig yn cydymffurfio ag egwyddorion y polisïau perthnasol yng Nghynllun Datblygu Lleol 2. Wrth gynnal gwaith adfer, os canfyddir bod rhannau o’r adeilad gwreiddiol yn strwythurol ansad ac y bydd hynny'n rhwystro’r gwaith adfer, yna dylid sicrhau y cynhelir trafodaeth ag Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Ni ddylid dymchwel rhannau yn fwriadol a’u hailadeiladu heb dderbyn caniatâd yn gyntaf i ymgymryd â’r gwaith. Petai rhannau’n cael eu dymchwel heb ganiatâd, byddai hynny’n annilysu unrhyw ganiatâd blaenorol.

At ba ddefnydd fydd yr adeilad yn cael ei addasu?

Pam mae'r awdurdod cynllunio yn gofyn y cwestiwn hwn?	**Cyfeirnod Polisi Cenedlaethol**	**Cyfeirnod Polisi Cynllunio Lleol**
Mae polisi'r Cynllun Datblygu Lleol yn rhagnodi'r mathau o ddefnydd y gellir addasu adeiladau ar eu cyfer. Mae ganddo amcan penodol hefyd ynglŷn â blaenoriaethu ailddefnyddio adeiladau at ddibenion sydd yn cyfrannu fwyaf at gynnal cymunedau lleol. **Mae addasu adeilad at ddefnydd penodol nad yw'n addas ar ei gyfer yn gallu cael effaith niweidiol ar gymeriad yr adeilad, a'i gyfraniad at gymeriad yr ardal leol.**	**Nodyn Cyngor Technegol 23:** **3.2.1 Bwled 6:** *nid yw'r trawsnewid yn arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad neu leoliad os yw'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol.* **3.2.3:** *Os yw'r adeilad presennol yn anaddas ar gyfer ei drawsnewid heb addasu, ailadeiladu neu estyn helaeth, neu os byddai creu cwrtil preswyl yn cael effaith niweidiol ar gymeriad cefn gwlad, bydd yr un ystyriaethau sy'n berthnasol i adeiladu tai newydd yng nghefn gwlad yn berthnasol.*	Mae **Polisi 7 (Cefn Gwlad) c)** yn caniatáu ar gyfer addasu adeiladau addas at nifer o ddibenion gyda thai ar gyfer y farchnad yn cael blaenoriaeth mewn cynlluniau addasu preswyl. Mae **Polisi 14 (Gwarchod a gwella Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro)** yn canolbwyntio ar ddiogelu nodweddion y Parc Cenedlaethol, cymeriad arbennig ei dirwedd gan gynnwys yr angen i ddiogelu rhag colli neu fethu ag ymgorffori nodweddion traddodiadol pwysig.

Nodiadau: Nod y polisi yw rhoi anogaeth i ailddefnyddio adeiladau ar gyfer gweithgareddau cyflogaeth a gweithgareddau cysylltiedig (megis siopau fferm, atyniadau twristiaeth, llety â gwasanaeth a gweithgareddau hamdden. Gallai defnyddiau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth gynnwys addasiadau preswyl fel is-ran o gynllun). Byddai defnydd preswyl yn cynnwys tai ar gyfer y farchnad (preswylfa lawn amser heb unrhyw reolaeth o ran deiliadaeth) a hunanarlwyo. Mewn cynigion preswyl, bydd tai ar gyfer y farchnad yn cael blaenoriaeth dros hunanarlwyo i helpu i ddarparu tai fi ddiwallu anghenion lleol yn unol â Pholisi 40 (Tai Fforddiadwy).

Gall ffurf, swmp, dyluniad a'r deunyddiau a ddefnyddir mewn rhai adeiladau arwain at iddynt ymyrryd yn weledol â'r dirwedd. Fodd bynnag, mewn amgylchiadau eithriadol, mae'n bosibl y gallai adeilad ymarferol modern wneud cyfraniad cadarnhaol a phwysig i gyfleoedd cyflogaeth gwledig heb dynnu oddi wrth ymddangosiad y dirwedd. Byddai defnydd llety preswyl, llety â gwasanaeth neu lety gwyliau yn cael eu hatal mewn cynigion ar gyfer adeiladau o'r fath.

Strategaeth Cynllun Datblygu Lleol 2 ydy blaenoriaethu darparu tai fforddiadwy mewn cynigion preswyl. Mae Polisi 40 (Datblygiad Hunanarlwyo), paragraff 4.205 hefyd yn cynghori, o ystyried y nifer fawr o eiddo gwyliau yn y Parc Cenedlaethol ar hyn o bryd, bydd yr Awdurdod yn rhoi blaenoriaeth i ddarparu tai fforddiadwy yn lle llety hunanarlwyo. Ceisir cyfraniadau at dai fforddiadwy oddi-ar-y-safle yn achos preswylfeydd ar gyfer y farchnad. Gweler hefyd Adran B: Materion Cyffredinol Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd Diwygiad 2022.

Gweler hefyd Gwestiwn: Ydy’r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd? Er enghraifft gall addasiadau preswyl gael effeithiau niweidiol yn aml ar adeiladwaith a chymeriad adeiladau hanesyddol traddodiadol oherwydd bod adeiladau o’r fath yn aml yn anaddas ar gyfer eu haddasu at ddefnydd preswyl heb addasu, ailadeiladu a/neu estyn helaeth.

Gweler hefyd y Cwestiwn: *Ydy’r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol?* Er enghraifft, er bod addasiadau ar gyfer preswylio yn fodd i gynnal tirwedd fyw’r Parc, mae angen meddwl yn eithriadol o ofalus wrth ddylunio ar gyfer cynigion o’r fath. Oherwydd nad oedd rhai adeiladau traddodiadol wedi’u cynllunio’n wreiddiol at ddefnydd domestig, yr her ydy ymgorffori gofynion byw modern heb golli cymeriad unigryw yr adeilad. Felly, mae datrysiadau creadigol o ansawdd uchel sy’n gweithio *gydag* adeiledd presennol yr adeilad yn aml yn ddewis mwy addas yn hytrach nag addasu ac ailadeiladu sylweddol.

A.12 mai at feddiannaeth llety gwyliau ar osod yn unig y mae’r adeilad yn addas, yna mae angen rhoi rheolau cynllunio priodol yn eu lle er mwyn sicrhau y caiff ei feddiannu yn unol â’r amod. Pan roddir caniatâd cynllunio ar gyfer llety gwyliau, bydd hwnnw’n ddarostyngedig i amodau a/neu gytundeb cyfreithiol i gyfyngu ar feddiannaeth yr adeilad i ddefnydd gwyliau, a fydd yn atal pobl rhag byw yn yr adeilad drwy gydol y flwyddyn.

Ydy'r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol?

Pam mae'r awdurdod cynllunio yn gofyn y cwestiwn hwn?	**Cyfeirnod Polisi Cenedlaethol**	**Cyfeirnod Polisi Cynllunio Lleol**
Un o fanteision caniatáu i adeiladau gwledig gael eu haddasu at ddefnyddiau gwahanol ydy sicrhau y cedwir adeiladau gwledig traddodiadol sydd yn ychwanegu at gymeriad a swyn y dirwedd wledig. Felly, mewn achosion o'r fath, mae angen sicrhau mai ychydig iawn o newidiadau y bydd eu hangen i adeiladwaith yr adeilad a'i leoliad ar gyfer y defnydd gwahanol, er mwyn sicrhau y bydd yn cadw ei gymeriad a'r amwynder gweledol yn y dirwedd wledig. Mae Polisi Cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol bod modd addasu adeiladau heb eu hailadeiladu'n sylweddol. Mae Polisi Cenedlaethol hefyd yn ei gwneud yn ofynnol na fydd addasu yn arwain at effeithiau annerbyniol ar adeiladwaith, ffurf, cymeriad na'r lleoliad pan fydd yr adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol.	**Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygu Economaidd paragraff 3.2.1:** *'… os yw'r adeiladau mewn cefn gwlad agored, mae modd eu trawsnewid heb waith ailadeiladu sylweddol neu lwyr; nid yw'r trawsnewid yn arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad neu leoliad os yw'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol.'* **Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12 Dylunio (2016)** yn pwysleisio gwerth dylunio da ym mhob datblygiad, ac yn darparu cyngor a gwybodaeth ynglŷn â'r broses ddylunio. O safbwynt addasu adeiladau gwledig, mae **TAN 12 5.8.4** yn pwysleisio pa mor bwysig yw eu trin mewn modd sensitif er mwyn sicrhau y cedwir cymeriad adeiladau o'r fath a'u hamgylchedd: *"I gadw'u cymeriad dylid newid cyn lleied ag y bo modd ar eu hymddangosiad allanol. Cadernid a symlrwydd yn y dylunio ac ym mherthynas y ffurf adeiledig â'r dirwedd sy'n rhoi ei chymeriad unigryw i lawer ardal wledig yng Nghymru."*	**4.45** Rhaid i waith addasu beidio ag arwain at effaith andwyol annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad nac ar leoliad yr adeilad.

Nodiadau: Ni fyddai adeiladau nad ydynt yn ddigon mawr i gynnal defnydd gwahanol derbyniol heb addasu, ailadeiladu a/neu estyn helaeth yn addas ar gyfer y defnydd penodol hwnnw.

A.13 Gweithgareddau sy'n gysylltiedig â defnydd cynnil megis swyddfeydd, stiwdios, gweithdai diwydiannol ysgafn neu debyg sydd fwyaf tebygol o fod yn addas os gellir eu cynnal heb greu lefelau uchel o sŵn, llygredd neu symudiadau cerbydau.

A.14 Mae addasiadau ar gyfer preswylio yn parhau'n fodd poblogaidd ac effeithiol i

sicrhau dyfodol adeiladau gwledig traddodiadol, gan sicrhau eu bod yn parhau'n rhan swyddogaethol o'r dirwedd fyw. Mae addasu'r adeiladweithiau hyn ar gyfer bywyd modern, gan ymgorfforі golau naturiol, parwydydd mewnol, a gwasanaethau hanfodol, yn her bensaernïol unigryw. Bydd yr Awdurdod yn cefnogi datrysiadau dylunio sy'n gweithio mewn cytgord ag adeiladwaith gwreiddiol yr adeilad. Fodd bynnag, bydd llwyddiant addasiad yn dibynnu ar gadw ffurf wreiddiol yr adeilad fel craidd i'r datblygiad. Ymwrthodir â cholli'r hunaniaeth wreiddiol hon.

A.15 Yn allanol, gellir amharu hefyd ar leoliad yr adeilad drwy ychwanegu petheuach sy'n gysylltiedig â bywyd cartref/trefol. Mae tirlunio ar gyfer cartref, siediau gardd, tai gwydr, patios a thriniaethau i derfynau oll yn gallu peryglu cymeriad adeilad a thanseilio ei leoliad gwledig.

A.16 Mae'r gwaith o addasu adeiladau gwledig traddodiadol yn cael ei lywio ar y naill law gan adeiladwaith a deunyddiau gwreiddiol yr adeilad ac ar y llaw arall gan y gofynion a'r anghenion sy'n dod gydag addasu at ddefnydd gwahanol. Mae angen taro ar gydbwysedd rhwng hwyluso gofynion ymarferol defnydd gwahanol a chynnal cymeriad arbennig yr adeilad. Mae cyfuno'r ddau mewn modd sy'n dderbyniol o'r naill safbwynt a'r llall yn gallu bod yn her anodd ac mae angen cyfuniad o ddylunio ystyriol ac mewn rhai achosion, datrysiadau arloesol.

A.17 Dylid cyfuno ymagwedd syml a dylunio o ansawdd er mwyn sicrhau y caiff nodweddion allweddol a diffiniol yr adeilad eu cadw. Yn gyffredinol, mae cymeriad adeiladau fferm gwledig yn deillio o nodweddion allweddol megis:

- gwedd allanol ddiaddurn gyda waliau gwag;
- toeau â llinellau di-dor ac ychydig o agoriadau (os o gwbl);
- adeiladwaith cadarn gyda gwaith coed syml;
- ffabrig gwreiddiol y waliau, y lloriau ac adeiledd y to;
- fframiau ffenestri, drysau a chaeadau gwreiddiol (er y gall fod gosodiadau eraill sydd o ddiddordeb hefyd - y tu fewn a'r tu allan);
- cynlluniau mewnol heb raniadau ac elfennau o'r adeiladwaith yn y golwg; a
- closydd ag arwyneb caled a chaeau agored o gwmpas

A.18 Mae'n fwy tebygol y ceir cynllun addasu sensitif os caiff yr egwyddorion cyffredinol canlynol eu hystyried fel rhan o'r broses ddylunio:

- Parchu ffurf a dyluniad yr adeilad gwreiddiol.
- Gwneud cyn lleied o newidiadau a phosib i waliau allanol.
- Cadw cymeriad y to drwy gyfyngu ar nifer y newidiadau a'r elfennau sy'n ymestyn allan
- Ymgorffori gwaith coed sydd wedi'i greu yn benodol yn yr agoriadau.

- Cadw arwynebeddau closydd fferm yn fannau agored heb eu rhannu.
- Ymgorffori triniaethau i derfynau, darpariaeth parcio ceir, mynediad a gwasanaethau yn y cynnig cyfan.
- Defnyddio tai allan cyfagos ar gyfer defnydd sy'n gysylltiedig â'r addasu, er enghraifft storio, garej ac ati.
- Sicrhau cyn lleied o annibendod â phosib yn y gerddi.
- Cadw coed a llystyfiant aeddfed presennol lle bo modd.
- Gadael i'r adeilad presennol osod y gofynion ar gyfer natur yr addasiad.
- Dylunio cynlluniau mewnol syml o gwmpas nodweddion presennol.

A.19 I'r gwrthwyneb, mae'r nodweddion canlynol yn aml yn rhai sy'n gysylltiedig ag addasiadau ansensitif ac amhriodol:

- Estyniadau o safon wael neu'n rhy fawr i'r adeilad presennol.
- Gosod gormod o agoriadau ffenestri/drysau newydd mewn gweddau.
- Newid siâp yr agoriadau gwreiddiol a gwneud patrwm y ffenestri'n un rheolaidd.
- Newidiadau amhriodol i'r to.
- Cyflwyno portshys, heulfannau a nodweddion dieithr eraill.
- Gwaredu llystyfiant aeddfed.
- Cynyddu maint cwrtil yr adeilad a'i wneud yn fwy domestig.
- Ymgorffori mannau parcio sy'n amlwg yn weledol gydag ardaloedd helaeth o darmac neu bafin.
- Gwneud defnydd gor-ddwys o'r gofod mewnol sydd ar gael.
- Gosod cyfleustodau mewn safleoedd gwael.
- Golau'n cael ei allyrru ar onglau mwy na 70°, gan beri niwed i'r amgylchedd naturiol.

Diagram i'w gynnwys yn dangos y nodweddion amhriodol a restrir uchod

Agoriadau

A.20 Yn aml, nodweddir adeiladau gwledig gan ffenestri bychain, yn aml â chaeadau neu lwfrau yn hytrach na gwydr plaen. Mae drysau'n tueddu i fod yn rhai o estyll, ac wedi'u hollti ar gyfer stablau. Weithiau ceir drysau llofft neu lwytho ar lefel uchel.

A.21 Mae patrwm yr agoriadau yn ganlyniad uniongyrchol i swyddogaeth hanesyddol yr adeilad dros amser, ei faint a'i gymeriad. Yn y bôn, roedd adeiladau gwledig yn rhai rhad ac ymarferol, heb ddim mwy o agoriadau na nodweddion nag oedd yn hanfodol. Gan fod llawer o adeiladau wedi'u defnyddio i ddarparu cysgod neu storfeydd, ychydig iawn o agoriadau a oedd yn gyffredinol, gyda llai o agoriadau ar weddau mwy agored nag oedd ar y rhai a oedd yn darparu golau, awyru neu fynediad. Ymhlith yr eithriadau, mae adeiladau ar ffurf 'model' lle byddai'r tirfeddianwyr yn ceisio mabwysiadu'r gwelliannau amaethyddol diweddaraf. Mae adeiladau o'r fath yn aml ychydig yn fwy 'pensaernïol.'

Canllawiau Dylunio:

- Er bod cymhareb solet-i-wagle adeiladau traddodiadol yn nodwedd allweddol, cydnabyddir yr angen am lefelau uwch o olau naturiol. Dylai datrysiadau ffenestri

newydd geisio dilyn rhesymeg adeiledd presennol yr adeilad, gan eu lleoli mewn modd sensitif er mwyn cynnal ffurf sylfaenol yr adeilad.

- Byddai ailddefnyddio agoriadau gwreiddiol a gaewyd yn y gorffennol yn well na chreu agoriadau cwbl newydd, yn enwedig os ydynt wedi eu cau mewn modd nad yw'n gweddu neu gyda deunyddiau amhriodol.
- Pan nad oes modd osgoi creu agoriadau newydd, dylid cael cyn lleied â phosib ohonynt a chymryd gofal mawr o safbwynt eu lleoliad, eu maint a'u ffurf.
- Pan nad oes modd osgoi cau agoriad presennol, dylid defnyddio deunyddiau sydd yn gweddu i'r adeilad presennol a gadael cilfach er mwyn amlygu a dangos tystiolaeth ynglŷn â lleoliad yr agoriad gwreiddiol.
- Ni ddylai agoriadau newydd amharu neu effeithio ar nodweddion pensaernïol presennol.
- Dylid osgoi defnyddio agoriadau mewn gweddau lle byddent yn amharu ar breifatrwydd datblygiadau (preswyl) cyfagos.

Ffotograff yn dangos ffenestri casment pren wedi'u paentio'n lliw "coch fferm".

To

A.22 Y to ydy un o brif nodweddion unrhyw adeilad ac mae'n gallu bod yn adeiledd amlwg a gweladwy ar y gorwel. Adeiledd y to yn aml ydy un o'r prif nodweddion sy'n gallu dioddef o ran ei strwythur pan gaiff adeilad ei adael yn wag am gyfnod. Mewn achosion pan fydd angen cynnal gwaith ar y to neu ei ailadeiladu'n llwyr, dylid gwneud pob ymdrech i adfer y deunyddiau gwreiddiol a'u hailddefnyddio. Pan na fydd hynny'n bosib, dylai unrhyw ddeunyddiau newydd a ddefnyddir fod yn debyg i'r gwreiddiol. Llechi lleol neu o Ogledd Cymru neu ddur rhychiog ydy'r deunyddiau mwyaf poblogaidd ar doeau hen adeiladau gwledig yn yr ardal ac felly mae'n debyg mai dyma ddylai'r dewis fod ar gyfer toeau. Gall fod rhai sefyllfaoedd lle bydd deunydd arall yn addas ar gyfer y to, e.e. os ydy'r deunydd yn nodwedd yng nghymeriad yr ardal. Dylid sicrhau bod unrhyw ddeunydd ar y to a dyluniad y to yn cydymffurfio â'r canllawiau a amlinellir ym mholisi 29 (Dylunio Cynaliadwy). Dylid ceisio sicrhau nad yw uchder, codiad na bargod y to yn cael eu diwygio/newid o'r lefelau gwreiddiol. Dim ond ar adeiladau diweddarach cyfnod y diwygiad y ceir estyll bondo ac estyll talcen fel arfer: nid oedd estyll bondo ar adeiladau cynharach ac yn aml roedd gan y talcenni orffeniad ag ymylon llechi.

A.23 Dylid rhoi ystyriaeth i fanylion megis ymyl y to a'r bargod yn ogystal â'r nwyddau dŵr glaw a'r gwteri cysylltiedig er mwyn sicrhau eu bod yn gydnaws â'r adeilad gwreiddiol o ran math a'r deunyddiau a ddefnyddir. Dylid sicrhau mai ychydig iawn o gwteri neu'r hyn sy'n hanfodol yn unig a osodir.

A.24 Dylai unrhyw gynnig i addasu adeilad gwledig barchu'r natur a'r nodweddion sydd yn cyfrannu tuag at ei werth pensaernïol. Pan fo modd, dylid sicrhau y cyfyngir ar unrhyw nodweddion modern/dieithr. Gallai ymyriadau cyfoes fod yn briodol lle maent yn cael eu dylunio'n ofalus a'u cyfiawnhau'n eglur, ac yn gwella cymeriad yr adeilad.

A.25 Er mwyn sicrhau y caiff cymeriad yr adeilad ei barchu, dylid rhoi ystyriaeth ofalus i nodweddion ar y to. Fel rheol, ni fydd ffenestri dormer yn cael eu caniatáu ac eithrio sefyllfaoedd pan fydd codiadau'r to ac agoriadau drysau yn cael eu hadfer. Lle bydd angen rhagor o olau dydd, gallai ffenestri to fod yn ddatrysiad priodol ar yr amod eu bod yn cael eu dylunio mewn modd cynnil er mwyn lleihau'r effaith weledol e.e. drwy osod ffenestr sydd yn gyfwyneb â'r to.

Waliau

A.26 Mae'r rhan fwyaf o adeiladau gwledig wedi'u codi o gerrig rwbel lleol wedi'u gosod mewn priddgalch. Fel rheol, roedd yr adeiladau cynharaf wedi'u gwyngalchu a'r rhai diweddarach a muriau cerrig wedi'u pwyntio. Roedd gan yr adeiladau cynnar linteli/bwâu pren neu garreg. Erbyn canol y 19^{eg} Ganrif, defnyddiwyd brics yn aml uwchben drysau a ffenestri ac yn ddiweddarach fel conglfeini. Oherwydd nad oes

chwareli’n gweithio cerrig lleol mwyach, mae'n bwysig y caiff cerrig lleol eu harbed a’u hailddefnyddio ar gyfer gwaith ar wynebau. Dylid ailosod hen rendradau slyri a gwyngalchau.

A.27 Erbyn diwedd y 19^{eg} Ganrif, roedd haearn rhychiog yn ddull rhad a chyflym o godi adeiladau, ac yn nodweddu byngalos gwledig, eglwysi cenhadol a neuaddau eglwysi a chapeli. Mae'r rhain yn fath sydd yn prysur ddiflannu a dylid ail-greu’r gorchudd traddodiadol hwn mewn unrhyw addasiad.

A.28 Rhaid bod y waliau’n gallu cynnal llwyth yr addasiad a gynigir. Ar yr ymgeisydd y mae’r cyfrifoldeb dros sicrhau nad amherir ar sefydlogrwydd yr adeiledd presennol yn ystod y datblygiad. Dylid diogelu waliau gwreiddiol yr adeiledd ac ni cheir eu datgymalu yn ystod proses adeiladu’r addasiad.

Ffliwiau

A.29 Wrth addasu adeilad amaethyddol at ddefnydd domestig neu fasnachol, mae’n anorfod y bydd angen darparu rhyw ffurf ar wresogi ar gyfer y meddianwyr ac angen rhyw fodd o awyru. Er y gall bwyleri sydd â ffliwiau cytbwys olygu nad oes angen i ffliw ymwthio drwy lethr y to, dylid rhoi ystyriaeth ofalus beth bynnag i’w safle ar y wedd allanol y bydd yn ymwthio allan ohoni.

A.30 Bydd trefniant mewnol arfaethedig yr adeilad yn pennu safle allanol tebygol ffliw a dylid ystyried hynny’n ofalus yn ystod y broses ddylunio er mwyn sicrhau y caiff ei lleoli yn y lleoliad lleiaf amlwg posib.

A.31 Pan fydd angen ffliw ymwthiol er mwyn gallu cael tân agored neu stof tanwydd solet ac ati, dylid ei osod mewn lleoliad sydd yn sicrhau’r effeithiau gweledol lleiaf posib. Mae rhoi haenen o liw tywyll ar ffliw o ddur di-staen yn gallu ei gwneud yn llai tebygol y bydd golau’r haul yn adlewyrchu oddi ar yr arwyneb disglair a lleihau ei effaith.

Canllawiau Dylunio:

- Lle nad oes tystiolaeth bod simnai’n bodoli, ni fydd cyflwyno simnai garreg newydd yn cael ei annog.
- Lle bo modd, dylai ffliwiau gael eu gosod mewn simneiau sy’n bodoli eisoes.
- Dylid lleoli ffliwiau’n gynnil er mwyn osgoi niwed gweledol.
- Dylid peintio neu ddefnyddio gorchudd powdwr ar ffliwiau i’w lliwio mewn lliw tywyll anymwthiol megis du/llwyd afloyw.
-

Nwyddau Dŵr Glaw

A.32 Mae ffurf a chymeriad syml adeiladau gwledig yn parhau gyda manylion y nwyddau dŵr glaw. Er y byddai adeiladau o ansawdd uwch wedi cynnwys gwteri haearn bwrw hanner-cylch wedi'u gosod yn uniongyrchol ar y wal (dim estyll tywydd) gyda bracedi codi a chwympo ar lefel y bargod, byddai toeau'r rhan fwyaf o adeiladau yn ymestyn ychydig y tu hwnt i'r bargod, gan adael i ddŵr glaw ddraenio i ffwrdd o waelod y wal.

Canllawiau Dylunio:

- Os nad oedd nwyddau dŵr glaw ar yr adeilad gwreiddiol yn flaenorol, dylid gosod cyn lleied ag y mae eu hangen o gwteri a phibellau gan osgoi defnyddio estyll tywydd.
- Mae gosodiadau cadarn o ansawdd uchel (megis haearn bwrw) yn well na phlastig.
- Dylai nwyddau dŵr glaw fod yn gynnil a lle bo modd, heb eu lleoli ar y prif weddau.
- Dylid peintio gwteri newydd i gyfateb i liw'r drysau a'r ffenestri a dylid eu gosod ar fracedi cynnal codi a chwympo.

Ffotograff yn dangos gwteri â haen o alwminiwm wedi'u peintio'n ddu i gyd-fynd â'r ffenestri. Mae'r gwteri'n cael eu cynnal gan fracedi codi a chwympo sydd wedi'u gosod yn uniongyrchol i mewn i'r wal.

Gwasanaethau Hanfodol

A.33 Mewn llawer o adeiladau gwledig, mae'n annhebygol y bydd dŵr o'r prif gyflenwad, nwy, trydan na draeniad ar gael, felly bydd angen cynllunio gwasanaethau newydd yn ofalus ar gyfer defnydd newydd, boed hynny'n ddefnydd masnachol neu ddomestig.

A.34 Lle mae gwasanaethau allanol yn cael eu darparu, maent yn tueddu i fod yn weddol elfennol. Os ceir draenio o gwbl, mae'n aml yn ddiffygiol. Mewn rhai achosion, nid oes unrhyw ddarpariaeth o gwbl ar gyfer gwaredu dŵr glaw o adeiladau; yn hytrach, gadewir i'r ddaear amsugno'r dŵr sy'n llifo oddi ar y toeau. Lle mae draeniau dŵr wyneb wedi'u darparu, maent yn llifo'n aml i gwrs dŵr neu suddfan dŵr cyfagos ac mae dŵr budr a dŵr gwastraff yn aml yn dilyn yr un llwybr. Lle mae cysylltiadau'n bodoli, daw trydan a llinellau ffôn i mewn yn ddieithriad ar linellau uwchben wedi'u cynnal gan byst.

A.35 Mae ceblau cyfleustodau, pibellwaith dŵr budr/carthion, blychau mesuryddion a gwifrau ffôn oll yn gallu amharu'n weledol a thanseilio cymeriad adeilad os na chânt eu hystyried yn gynnar yn y broses ddylunio.

A.36 Yn yr un modd, gwelwyd ystod enfawr o ddatblygiadau technolegol yn ystod y pum mlynedd ar hugain diwethaf. Mae cyflwyno'r technolegau hyn wedi arwain wedyn at fod angen gosod 'cyfarpar' amrywiol sydd yn gallu bod yn anghydnaws â chymeriad traddodiadol llawer o adeiladau gwledig. Mae'n rhwydd i erialau mawr, dysglau lloeren a cheblau allanol danseilio cymeriad gwledig, nid yn unig yn yr adeilad sy'n gartref iddynt, ond yn y lleoliad yn ehangach.

A.37 Dylid rhoi ystyriaeth ofalus i leoliad a dyluniad gosodiadau y mae eu hangen er mwyn hwyluso mynediad at dechnoleg newydd , gan gynnwys antenau teledu a dysglau lloeren, yn y camau cynnar er mwyn gallu eu gosod mewn safleoedd cynnil sydd yn lleihau eu heffaith weledol.

Estyniadau

A.38 Yng nghyd-destun Polisi 7c) (Cefn Gwlad) a Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygu Economaidd paragraff 3.2.1, dylai'r adeilad y bwriedir ei addasu at ddefnydd gwahanol fod yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig. Dylai'r adeilad yn ei ffurf bresennol (o ran maint) fod yn addas, dylai unrhyw estyniad y mae eu hangen fod yn eilradd o ran maint a ffurf.

A.39 Lle caiff cyfiawnhad cryf ei gyflwyno, gall fod modd cyfiawnhau ychwanegiadau

bychain at yr adeilad gwreiddiol ar yr amod bod yr ychwanegiadau hynny wedi eu cynllunio mewn modd sydd yn sensitif, yn eilradd ac yn gydnaws â'r adeilad gwreiddiol ond nid o anghenraid yn ddynwarediad. Dylai unrhyw estyniadau ychwanegu gwerth at yr adeilad o safbwynt eglurder pensaernïol yn ogystal â chyfraniad ehangach at yr amgylchedd lleol.

A fydd yr addasu yn arwain at effeithiau annerbyniol ar adeiladwaith, ffurf, cymeriad neu'r lleoliad pan fydd yr adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol?

Pam mae'r awdurdod cynllunio yn gofyn y cwestiwn hwn?	Cyfeirnod Polisi Cenedlaethol	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Lleol
Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol yn gwneud hyn yn ofynnol. **Mae addasu adeilad at ddefnydd penodol nad yw'n addas ar ei gyfer yn gallu cael effaith niweidiol ar gymeriad yr adeilad a'i gyfraniad at gymeriad yr ardal leol.**	**Nodyn Cyngor Technegol 23 3.2.1 bwled 6**: *nid yw'r trawsnewid yn arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad neu leoliad os yw'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol.* **3.2.3:** *Os yw'r adeilad presennol yn anaddas ar gyfer ei drawsnewid heb addasu, ailadeiladu neu estyn helaeth, neu os byddai creu cwrtil preswyl yn cael effaith niweidiol ar gymeriad cefn gwlad, bydd yr un ystyriaethau sy'n berthnasol i adeiladu tai newydd yng nghefn gwlad yn berthnasol.*	Mae **Polisi 14 (Gwarchod a Gwella Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro)** yn canolbwyntio ar ddiogelu nodweddion y Parc Cenedlaethol, cymeriad arbennig ei dirwedd gan gynnwys yr angen i ddiogelu rhag colli neu fethu ag ymgorffori nodweddion traddodiadol pwysig. **Polisi 14 (Gwarchod a gwella Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro)** *Ni chaniateir datblygiad lle byddai hyn yn cael effaith andwyol annerbyniol ar nodweddion a chymeriad tirwedd a morwedd arbennig Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro gan gynnwys nodweddion unigryw lleol drwy...a) achosi ymyrraeth weledol... c) beidio â gweddu â neu wella cymeriad tirffurf, tirwedd a morwedd y Parc Cenedlaethol...'* *d) colli neu fethu â chynnwys nodweddion traddodiadol pwysig.*

Nodiadau: Gweler hefyd gwestiwn: *Ydy'r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol?* Er enghraifft, er bod addasiadau ar gyfer preswylio yn fodd i gynnal tirwedd fyw'r Parc, mae angen meddwl yn eithriadol o ofalus wrth ddylunio ar gyfer cynigion o'r fath. Oherwydd nad oedd rhai adeiladau traddodiadol wedi'u cynllunio'n wreiddiol at ddefnydd domestig, yr her ydy ymgorffori gofynion byw modern heb golli cymeriad unigryw yr adeilad. Felly, mae datrysiadau creadigol o ansawdd uchel sy'n gweithio *gydag* adeiledd presennol yr adeilad yn aml yn ddewis mwy addas yn hytrach nag addasu ac ailadeiladu sylweddol.

Adeiladau o Bwysigrwydd Hanesyddol

A.40 Dylid cadw unrhyw nodweddion allanol sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol, yn arbennig y rhai sy'n arwydd o ddefnydd blaenorol yr adeilad. Mae cymeriad adeilad gwledig yn deillio o'i swyddogaeth wreiddiol a dylid gwneud pob ymdrech i gadw'r symlrwydd gwreiddiol o ran maint a ffurf, ac i newid cyn lleied â phosib yn fewnol ac yn allanol.

A.41 Mae nifer o adeiladau wedi goroesi o ryfel 1939-1945, rhai mewn grwpiau, ac eraill ar wasgar. Er y cydnabyddir eu pwysigrwydd hanesyddol, ar gyfer defnydd cynni yn unig megis storio y mae'r rhan fwyaf yn addas oherwydd eu hadeiladwaith (briciau sengl neu adeileddau parod yn aml).

A.42 Mae llawer o adeiladau gwledig mwy diweddar wedi'u hadeiladu o flociau concrid ac yn blaen ac iwtalitaraidd o ran eu dyluniad a'u ffurf. Anaml y bydd adeiladau o'r fath yn werth eu haddasu. O'r cyfnod hwnnw, mae nifer o ysguboriau Iseldiraidd â'u toeau crwm nodweddiadol. Mae'r adeiladau hyn yn nodwedd gyffredin yn y dirwedd a gallant fod yn addas weithiau ar gyfer addasiad dychmygus.

A.43 Bydd angen cynnwys asesiad byr o'r effaith ar dreftadaeth gydag unrhyw gais am addasu ar gyfer adeiladau o bwysigrwydd hanesyddol.

Adeiladau Rhestredig

A.44 Dylai fod rhagdybiaeth gyffredinol o blaid diogelu neu wella adeilad rhestredig a'i leoliad, a allai ymestyn y tu hwnt i'w gwrtil. Ar gyfer unrhyw gynnig datblygu sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, y brif ystyriaeth berthnasol yw'r gofyniad statudol i roi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb diogelu'r adeilad, ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo.[3] Mae statws rhestredig yn cwmpasu'r adeilad cyfan, yn fewnol ac yn allanol, yn ogystal â'r cwrtil hanesyddol, felly gallai'r gwaith y mae angen caniatâd ar ei gyfer gynnwys newid ffenestri a newidiadau mewnol, er enghraifft. Dylai ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer rhan neu'r cyfan o'r un gwaith ag a gwmpesir gan gais cynllunio gael eu cyflwyno a'u hystyried gyda'i gilydd.

A.45 Er bod y canllawiau wedi'u hanelu'n bennaf at adeiladau nad ydynt wedi'u rhestru, dylid cydnabod bod gan nifer o adeiladau gwledig traddodiadol y Parc Cenedlaethol amddiffyniad ychwanegol o ganlyniad i'w statws rhestredig. Mae rhestru yn gosod amddiffyniad cyfreithiol ar adeiladau sydd o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio sicrhau y caiff unrhyw newidiadau eu gwneud mewn modd sy'n diogelu'r diddordeb arbennig yn yr adeilad.

A.46 Mae Adeiladau Rhestredig yn rhan werthfawr na ellir ei hail-greu o dreftadaeth y Parc Cenedlaethol ac mae eu diogelu yn hollbwysig. Yn hynny o beth, bydd yr Awdurdod yn annog ail-ddefnydd addas a sensitif er mwyn sicrhau eu bod yn goroesi yn yr hirdymor.

A.47 Nid yw rhestru yn golygu na chaniateir unrhyw newidiadau pellach. Dyletswydd yr awdurdod cynllunio lleol ydy rheoli newidiadau i Adeiladau Rhestredig drwy sicrhau y

[3] Paragraff 6.1.10 Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12 | Chwefror 2024

caiff ei ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol ei ystyried yn ofalus cyn y caiff unrhyw newidiadau eu cymeradwyo. Gellir ymgorffori newid yn aml os bydd cymeriad arbennig yr adeilad, sef yr hyn sy'n ei wneud yn werth ei restru, yn cael ei ddeall a'i werthfawrogi.

A.48 Fodd bynnag, ceir cyfyngiadau ar yr hyn y gallwch ei wneud a bydd angen Cydsyniad Adeilad Rhestredig ar gyfer unrhyw newidiadau fyddai'n effeithio ar ei gymeriad arbennig fel Adeilad Rhestredig, naill ai yn fewnol neu'n allanol.

A.49 Wrth ystyried a ddylid rhoi cydsyniad ar gyfer datblygiad sy'n effeithio ar Adeilad Rhestredig neu ei leoliad, bydd yr Awdurdod yn rhoi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb diogelu'r adeilad neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo.

A.50 Mae Cydsyniad Adeilad Rhestredig a Chaniatâd Cynllunio yn fathau gwahanol fathau o gymeradwyaeth, er y gall fod angen y ddau arnoch weithiau ar gyfer yr un gwaith. Argymhellir yn gryf y dylech gysylltu â Swyddog Cadwraeth Adeiladau'r Awdurdod (gweler Atodiad C) os oes gennych unrhyw gwestiynau neu bod angen cyngor arnoch ynglŷn ag atgyweiriadau, gwaith cynnal a chadw, neu newidiadau arfaethedig i Adeilad Rhestredig.

Capeli ac Eglwysi

A.51 Mae gan gapeli gwledig fynwentydd yn gysylltiedig â hwy fel arfer a gall hynny fod yn arbennig o sensitif o safbwynt claddedigaethau teuluol/beddau heb eu marcio. Mae'r un peth yn wir am eglwysi gwledig, sydd yn aml ar safleoedd hynafol sydd o werth pensaernïol uchel. Fe'ch cynghorir bob amser i ymgynghori ag archaeolegydd mewn perthynas â datblygu eglwysi gwledig.

Adran B Ystyriaethau Cyffredinol

B.1 Mae'r adran hon yn ystyried materion ychwanegol cysylltiedig sydd ag oblygiadau ar gyfer addasu adeiladau ac y mae angen rhoi sylw penodol iddynt:

- Addasu clwstwr o adeiladau
- Archaeoleg
- Bioamrywiaeth
- Mynediad i gerbydau a pharcio
- Hawliau Tramwy
- Goleuo
- Effeithlonrwydd Ynni
- Cwrtil
- Hawliau Datblygu a Ganiateir
- Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 2022 Cymru

Clwstwr o dai allan

B.2 Pan fydd cynnig i ailddefnyddio clwstwr o adeiladau, bydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn disgwyl y bydd cynllun cyfansawdd ar gyfer y safle yn cael ei gyflwyno a'i gytuno gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol cyn i geisiadau ar gyfer adeiladau unigol gael eu hystyried. Polisi 7 (Cefn Gwlad) Cyfiawnhad Rhesymegol paragraff 4.49 Mae hyn er mwyn sicrhau y bydd ymagwedd gynhwysfawr at ddatblygiad y safle yn cael ei mabwysiadu.

B.3 Mewn unrhyw addasiad, mae'r ffordd y caiff cyfres o adeiladau eu his-rannu yn hollbwysig. Mae hynny ar ei fwyaf amlwg mewn addasiadau preswyl, yn enwedig pan fydd nifer o anheddau yn cael eu creu. Mewn termau cyffredinol, rhannu adeiladau yn 'gydrannau' y mae modd eu hadnabod yn rhwydd megis ysgubor, cartws neu stabl a dyrannu tŷ ar gyfer pob un ydy'r dull mwyaf priodol i'w ddefnyddio, er bod posibilrwydd na fydd hynny'n diwallu anghenion neu ddymuniadau'r datblygwr.

B.4 Pan gynigir addasu clwstwr o adeiladau, bydd angen i'r ymgeisydd ystyried a fydd yr addasiad yn arwain at wasgaru gweithgaredd i'r fath raddau y byddai'n niweidio bywiogrwydd tref neu bentref. Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol nad yw addasiadau yn tanseilio bywiogrwydd a hyfywedd trefi a phentrefi. Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd 2014, paragraff 3.2.1. Polisi 56 (Manwerthu yn y Parc Cenedlaethol) ...Ni chaniateir cynigion fyddai'n tanseilio'r hierarchaeth manwerthu.

Archaeoleg

B.5 Mae gan Barc Cenedlaethol Arfordir Penfro dirwedd archaeolegol a hanesyddol cyfoethog. Mae’r rhain yn adnoddau nad ydynt y ddi-ben-draw nac yn adnewyddadwy ac mae modd eu difrodi neu eu dinistrio’n rhwydd gan ddatblygiadau. Unwaith y byddant wedi’u colli, ni ddaw rhai tebyg yn eu lle.

B.6 Yn aml, gall adeiladau hŷn fod o ddiddordeb archaeolegol. Mewn rhai achosion, bydd adeiladau wedi’u codi dros adeiladau cynharach neu wedi’u cyfuno â nhw felly mae tystiolaeth o’r safleoedd hyn yn allweddol er mwyn i ni ddeall gwreiddiau a datblygiad aneddiadau gwledig ar hyd a lled y Parc Cenedlaethol.

B.7 Gyda hynny mewn golwg, y dymuniad fyddai osgoi, neu gyfyngu i’r graddau mwyaf posib, unrhyw amharu ar nodweddion archaeolegol gan weithgaredd megis gosod sylfeini tanddaearol, darparu tanciau olew, lloriau newydd a thirlunio. Gellir asesu i ba raddau y mae safle’n debygol o fod o arwyddocâd archaeolegol drwy gomisiynu gwerthusiad syml i ganfod hyd a lled a dyfnder tir modern o waith dyn, lefelau archaeolegol sydd heb eu cyffwrdd a dyfnder yr isbridd naturiol. Ar sail canlyniadau o’r fath, gellir cynllunio dyluniad, gosodiad a gwaith adeiladu er mwyn amharu cyn lleied â phosib. Pan fydd safle archaeolegol pwysig yn cael ei ganfod a bod dim modd osgoi amharu, bydd angen i gofnodi archaeolegol fod yn rhan o’r cynllun.[4]

Bioamrywiaeth

B.8 Bydd angen sicrhau bod unrhyw gynnig yn cydymffurfio â pholisi a chanllawiau cenedlaethol fel y’u cynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur, ynghyd â’r polisïau bioamrywiaeth perthnasol ym Mhennod Nodweddion Arbennig Cynllun Datblygu Lleol 2 (Polisïau 10 i 12) fel y’i cefnogir gan y Canllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig ar Fioamrywiaeth. [5] Mae llawer o adeiladau yng nghefn gwlad yn darparu cynefin addas i nifer o rywogaethau gwarchodedig, gan gynnwys ystlumod, tylluanod ac adar sy’n nythu.

B.9 Mae'r lleoliad yn y dirwedd ar gyfer yr addasiadau yng nghefn gwlad yn fwy pwysig nag mewn cyd-destunau eraill oddi mewn i ffiniau aneddiadau. Dylid rhoi blaenoriaeth i gadw cloddiau a choed hanesyddol sydd yn bodoli er mwyn gwella cymeriad hanesyddol y dirwedd.

---

[4] https://www.arfordirpenfro.cymru/cynllunio/polisiau-cynllunio/cynllun-datblygu-lleol-2/canllawiau-cynllunio-atodol-cdl2/canllawiau-cynllunio-atodol-archaeoleg/

[5] https://www.arfordirpenfro.cymru/cynllunio/polisiau-cynllunio/cynllun-datblygu-lleol-2/canllawiau-cynllunio-atodol-cdl2/cynllunio-atodol-bioamrywiaeth-sir-benfro/

B.10 Disgwylir felly y bydd arolwg ecolegol, gan gynnwys arolwg rhywogaethau gwarchodedig, yn cael ei gyflawni cyn cyflwyno cais ar gyfer addasu adeilad yng nghefn gwlad. Mae angen cyflwyno arolygon ystlumod a/neu dylluanod gwyn cyn y gwneir penderfyniad ynglŷn â chais cynllunio. Os yw'r arolygon hyn yn ofynnol gan yr awdurdod cynllunio lleol ac nad ydynt yn cael eu cyflwyno, gellir gwrthod y cais ar y sail bod gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i ddangos na cheir effaith niweidiol ar rywogaethau gwarchodedig. Bydd arolwg ecolegol a gyflawnir yn gynnar yn natblygiad y prosiect yn galluogi'r gwaith dylunio i roi ystyriaeth lawn i'r cyfyngiadau a'r cyfleoedd ar y safle. *Mae Llywodraeth Cymru wedi cynghori awdurdodau cynllunio (23[ain] Hydref 2019 '..ble na fydd gwella bioamrywiaeth yn cael ei gynnig fel rhan o gais, byddwn yn rhoi pwyslais sylweddol ar y ffaith nad yw'n bresennol, ac os nad oes ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall, bydd angen gwrthod y caniatâd.'*

B.11 Dylai syrfewyr ddefnyddio canllawiau/dulliau arolygu a gydnabyddir yn genedlaethol pan fydd rhai ar gael. Bydd angen cyflogi ymgynghorydd ecolegol sydd â chymwysterau addas i gynnal unrhyw arolwg/arolygon angenrheidiol. Mae cyfyngiadau o ran tymor ac amser ar gynnal arolygon ecolegol, felly dylid cynllunio'n ofalus ar gyfer eu cynnwys yn y broses datblygu. Mae Atodiad 3 y Canllawiau Cynllunio Atodol Bioamrywiaeth yn amlinellu Tymhorau Arolygon Ecolegol. Os ydych chi'n ansicr ynglŷn â'r gofynion o ran arolygon, dylech geisio cyngor cyn ymgeisio.

B.12 Y rhywogaethau sydd fwyaf tebygol o fod yn bresennol yn y mathau hyn o adeiladau ydy ystlumod, tylluanod gwyn a gwenoliaid. Mae ystlumod, tylluanod gwyn a gwenoliaid (adar sy'n nythu) yn cael eu diogelu dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981; mae ystlumod a thylluanod yn cael eu diogelu ymhellach dan Reoliadau Cynefinoedd 1994.

B.13 Gellir cael cyngor pellach ynglŷn â'r ystyriaethau sy'n gysylltiedig â bywyd gwyllt drwy gysylltu ag ymgynghorydd Ecoleg yr Awdurdod (Gweler Atodiad 2 y Canllawiau Cynllunio Atodol Bioamrywiaeth am fanylion cysylltu).

Mynediad i Gerbydau a Pharcio

B.14 Gydag ystyriaeth ofalus, mae modd sicrhau mai ychydig iawn o effaith a gaiff darpariaethau mynediad a pharcio ar y dirwedd. Mae cadw lonydd fferm sy'n bodoli, cuddio cerbydau mewn tai allan sydd yno eisoes neu ddefnyddio nodweddion tirwedd sy'n bodoli megis waliau a chloddiau i sgrinio ardaloedd parcio ymhlith y dulliau y gellir eu defnyddio i leihau effeithiau gweledol.

B.15 Lle bydd angen creu mynediad ac arwyneb solet newydd i gerbydau, dylid eu

dylunio'n ofalus i fod yn gynnil o safbwynt y llwybr a chael yr effaith weledol leiaf posib o safbwynt deunydd yr arwyneb. Yn gyffredinol, ni fydd defnydd o darmac drwy'r trwch, lledu lonydd a mynedfeydd na gosod cyrbiau yn briodol.,

B.16 Yn aml, gall defnydd masnachol gael mwy o effaith ar leoliad yn y dirwedd oherwydd y nifer uwch o gerbydau a allai fod yn defnyddio safle a'r gofynion mynediad a pharcio y byddai eu hangen i hwyluso hynny. Bydd cuddio cerbydau mewn adeiladau sy'n bodoli yn llai o opsiwn na threfniadau sy'n sgrinio'r parcio o'r golwg.

B.17 Rhaid i'r cynnig barchu cymeriad yr ardal, gan gynnwys lleoliad y safle. Mewn lleoliadau mwy diarffordd, mae uwchraddio ffyrdd mynediad, darparu trydan ac ati yn gallu arwain at effeithiau niweidiol ar gymeriad yr ardal.

B.18 Dylai datblygiadau arfaethedig geisio cysylltu â'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol heb waith helaeth. Mae hynny'n cynnwys cysylltu â'r seilwaith teithio cynaliadwy presennol.

Hawliau Tramwy Cyhoeddus

B.19 Yng nghefn gwlad, mae'n gyffredin i Hawliau Tramwy Cyhoeddus fynd yn agos at adeiladau gwledig. Mae potensial y gall golwg datblygiad a'r olygfa wrth edrych tuag ato o lwybr sydd â Hawl Tramwy Cyhoeddus amharu ar rinweddau gweledol arbennig y Parc Cenedlaethol.

B.20 Lle mae Hawl Tramwy Cyhoeddus yn croesi safle, dylid rhoi ystyriaeth ofalus i effeithiau tebygol cynllun arfaethedig a'i gynllunio er mwyn sicrhau nad yw'n tarfu ar allu pobl i fwynhau cefn gwlad agored.

B.21 Yn y sefyllfaoedd hyn, dylid ystyried bod y gallu i gysylltu'r safle â chefn gwlad o'i amgylch ac aneddiadau cyfagos yn gyfle ac yn fantais bosib i'r cynnig. Lle bo modd, dylai Hawliau Tramwy Cyhoeddus gadw at yr un llwybr ac o safbwynt dylunio, dylid eu trin mewn modd sy'n gweddu i gymeriad y safle er mwyn darparu llwybr deniadol, hygyrch a diogel i bob defnyddiwr.

Effeithlonrwydd Ynni

B.22 Anogir addasiadau sydd yn effeithlon o ran ynni; rhaid gosod technolegau sy'n cynhyrchu ynni adnewyddadwy mewn modd sy'n gweddu i'r amgylchedd, gyda'r nod o liniaru unrhyw effaith ar gymeriad yr adeilad.

B.23 Mae'r canllawiau gan Cadw yn y ddolen yn y troednodyn yn darparu cyngor defnyddiol ynglŷn â sut i osod technolegau sy'n cynhyrchu ynni heb gael effaith niweidiol ar gymeriad adeilad.[6]

Canllawiau Dylunio:

- Dylid osgoi prif weddau neu lethrau toi amlwg.
- Ystyriwch effaith weledol gronnus mwy nag un gosodiad.
- Ystyriwch effaith lliw, gwead a gorffeniad cyfarpar o gymharu â ffabrig yr adeilad.

B.24 Mae 'Sut i Wella Effeithlonrwydd Ynni mewn Adeiladau Hanesyddol yng Nghymru' hefyd yn darparu canllawiau manwl ar ddulliau o leihau'r defnydd o ynni mewn adeiladau hanesyddol ac adeiladau o adeiladwaith traddodiadol.[7]

Goleuo

B.25 O ran dyluniad y goleuo, dylid defnyddio ymagwedd ystyriol a chydweddus er mwyn diogelu cymeriad a swyn esthetig yr eiddo. Dylai cynigion gadw at Ganllawiau Arfer Da *Cynllunio ar gyfer Cadwraeth a Gwella Awyr Dywyll yng Nghymru*. Dylid cymryd gofal i atal gwastraffu ynni a chyfyngu ar unrhyw effeithiau amgylcheddol negyddol sy'n deillio o gyfraniad yr adeilad at lygredd golau.

B.26 Dylid osgoi defnyddio goleuo allanol ym mhob ardal ac eithrio lle mae ei angen am resymau diogelwch. Dylid rheoli goleuo mewn modd priodol er mwyn sicrhau na chaiff goleuadau eu cynnau pan nad oes eu hangen, e.e. drwy ddefnyddio synwyryddion symudiad ac amseryddion awtomatig.

B.27 Er mwyn cyfyngu ar gyfraniad system oleuo at lygredd golau, dylai golau gael ei gyfeirio tuag i lawr bob amser a chael ei gysgodi mewn modd addas er mwyn sicrhau nad oes unrhyw olau'n llewyrchu uwchben y llinell lorweddol. Dylai goleuadau allanol ddefnyddio synwyryddion diffodd, pylu neu PIR. Dylai graddfa goleuedd y goleuadau fod yn briodol, heb fod yn fwy pwerus na'r hyn sydd ei angen i oleuo'r man dan sylw a heb ollwng golau i'r amgylchedd cyfagos. Dylai'r golau fod o liw 'Gwyn Cynnes' gyda thymheredd golau heb fod yn fwy na 2700 Kelvin.

B.28 Er mwyn cyfyngu ar oleuo'r tu allan gyda'r goleuadau mewnol, dylid osgoi

[6] https://cadw.gov.wales/sites/default/files/2019-05/Micro_gen_booklet_CY.pdf
[7] https://cadw.llyw.cymru/sites/default/files/2022-04/How%20to%20improve%20energy%20efficiency%20in%20historic%20buildings%20in%20Wales%20-%20Welsh.pdf

ffenestri gormodol. Anogir bleinds, llenni, caeadau allanol a/neu ddefnyddio gwydr ag arlliw neu wydr electrocromig.

Cwrtil a Thai Allan

B.29 Dylid amcanu at osgoi trefoli cwrtil yr eiddo drwy gael cyfran isel o arwynebedd yr adeilad mewn perthynas ag arwynebedd tir (h.y. y cwrtil preswyl).

B.30 Nodwedd allweddol datblygiadau hŷn yng nghefn gwlad ydy'r modd y bydd y dirwedd o'u hamgylch yn aml yn llifo at ymyl yr adeiladau heb unrhyw fath o gwrtil wedi'i ddiffinio. Mae angen parchu'r nodwedd hon wrth fodloni anghenion unrhyw ddefnydd newydd.

B.31 Yn ddelfrydol, dylid cadw'r cwrtil cyn lleied â phosib. Mae angen i unrhyw fannau preifat caeedig gael eu lleoli a'u cau yn ofalus, yn arbennig mewn perthynas â golygfeydd cyhoeddus a'r tirweddau amgylchynol.

B.32 Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer estyn gerddi i dir a fu'n dir amaethyddol a dylid osgoi hynny os oes modd oni bai bod tystiolaeth hanesyddol i brofi y bu pethau'n wahanol. Rhoddir ystyriaeth i ail-greu cwrtilau hanesyddol. Yn hanesyddol, cafwyd gwared â chwrtilau megis buarthau a gerddi yn aml a'u cynnwys mewn caeau/gwelliannau i fuarth fferm gerllaw, gan gael gwared ar eu cynnwys yn aml.

B.33 Rhaid i waliau neu blanhigion newydd, y gellir eu defnyddio i sgrinio mannau parcio a gerddi, gadw at yr arddull lleol. Dylai triniaethau terfynau fod yn briodol i gyd-destun yr ardal a dylent sicrhau bod yr ardal yn parhau i fod o gymeriad agored os mai dyma oedd yr achos yn draddodiadol.

B.34 Lle mae triniaethau terfynau megis gatiau, waliau neu gloddiau brodorol eisoes yn ffurfio rhan o gymeriad traddodiadol y lleoliad yng nghefn gwlad, dylid eu hymgorffori yn y cynllun. Rhoddir ffafriaeth i gyfleoedd i drwsio adeileddau ar derfynau lle bo angen yn hytrach na gosod rhai newydd yn eu lle.

B.35 Lle bydd nifer o anheddau yn cael eu trefnu o gwmpas un iard, gall fod yn anoddach llwyddo i neilltuo gofodau amwynder unigol digonol. Yn gyffredinol, ni ddylid rhannu iardiau ond eu gadael yn ardal gyffredin sy'n arwain at 'ddrysau ffrynt' anheddau unigol a lle bo'n briodol, eu defnyddio i ddarparu mynediad i gerbydau a pharcio ar gyfer y datblygiad.

B.36 Mae cyflwyno petheuach domestig fel siediau, tai gwydr a gerddi wedi'u trin yn ddestlus/tirlunio yn gallu tanseilio cymeriad a lleoliad gwledig adeiladau yng nghefn gwlad. Dylai ardaloedd cwrtil felly barhau'n foel ac er mwyn cyflawni hyn, mae'r arfer safonol i'r Awdurdod atal hawliau datblygu a ganiateir neu ddefnyddio

cytundebau cyfreithiol.

B.37 Dylai mannau ar gyfer storio cyfarpar garddio ac ati gael eu hymgorffori mewn adeiladau sy'n bodoli yn ystod y cam dylunio er mwyn osgoi'r angen am garejys, siediau ac adeiladau storio cyffredinol newydd (ar wahân) o fewn cwrtilau.

Canllawiau Dylunio:

- Dylai tai allan traddodiadol gael eu cadw, eu hatgyweirio a'u hailddefnyddio lle bynnag y bo modd a dylid gochel rhag eu dymchwel.
- Dylai terfynau sy'n bodoli eisoes (waliau a chloddiau) gael eu cadw, eu hatgyweirio neu eu hailblannu er mwyn neilltuo ardaloedd cwrtil.
- Pan fydd angen creu terfynau newydd dylent, lle bo modd, ddilyn llinellau terfyn sy'n bodoli ac ymgorffori nodwedd naturiol fel cloddiau, waliau cerrig neu lwybrau. Dylent adlewyrchu'r adeiladau cysylltiedig o ran eu ffurf, math, uchder a deunyddiau.
- Mae'n debygol y bydd gwrthwynebiad i gynigion i ddarparu gofod amwynder lle byddent yn cael effaith niweidiol ar olwg neu gymeriad cefn gwlad a/neu leoliad adeiladau cysylltiedig.
- Mae defnyddio tarmac, pafin a phalmentydd o flociau concrid mewn mannau ag arwyneb caled yn estron o ran lliw a chymeriad a dylid eu hosgoi gyda gro yn cael ei ffafrio.

Atal hawliau datblygu a ganiateir

B.38 Darperir hawliau datblygu a ganiateir gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y GPDO) er mwyn caniatáu i fathau penodol o ddatblygiadau fynd rhagddynt heb fod angen cais cynllunio oherwydd y tybir bod caniatâd cynllunio ar eu cyfer wedi'i roi. Mae'r mathau o waith a ganiateir yn cynnwys y rhan fwyaf o ddatblygiadau'r aelwyd e.e. estyniadau i anheddau (gan gynnwys heulfannau), newid ffenestri a drysau, codi waliau a ffensys terfyn, adeiladu garejys a siediau, gosod tanciau olew a darparu arwynebau caled.

B.39 Pan gaiff cais cynllunio am addasu i ddefnydd preswyl ei gymeradwyo, mae'n hynod debygol y bydd y caniatâd yn amodol ar atal 'hawliau datblygu a ganiateir'. Mae hynny'n digwydd er mwyn diogelu cymeriad gwledig ac amaethyddol yr adeiladau fferm unwaith y bydd y gwaith addasu wedi'i gwblhau ac mae'n golygu y bydd angen i unrhyw gynigion ar gyfer newidiadau neu estyniadau yn y dyfodol gael eu cyflwyno i'r Awdurdod i gael eu cymeradwyo.

Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 2022 Cymru

B.40 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022 yn golygu bod tri defnydd nawr yn cael eu cynnwys, sef:

- Dosbarth Defnydd C3 (tai annedd; a ddefnyddir fel unig breswylfeydd neu brif breswylfeydd a feddiannir am fwy na 183 diwrnod mewn blwyddyn galendr).
- Dosbarth Defnydd C5 (Tai annedd; a ddefnyddir fel arall heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa, sy'n cynnwys defnyddio eiddo fel tŷ annedd, heblaw fel unig breswylfa neu brif breswylfa ac a feddiannir am 183 diwrnod neu lai mewn blwyddyn galendr (h.y. 'ail gartrefi')
- Dosbarth Defnydd C6 (Llety gosod tymor byr, sy'n cynnwys defnyddio tŷ annedd fel llety gosod tymor byr masnachol am ddim mwy na 31 diwrnod fesul cyfnod meddiannu).

B.41 Mae modd hefyd i Awdurdodau Cynllunio Lleol ddefnyddio'r diwygiadau i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd drwy amodau cynllunio i gyfyngu ar y defnydd o ddatblygiad i un dosbarth defnydd penodol yn y gorchymyn, gan atal hawliau datblygu a ganiateir i symud rhwng dosbarthiadau.

B.42 Bydd swyddogion yn ystyried pa mor briodol ydy gosod amodau i reoli meddiannaeth o ystyried y diwygiadau i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 sydd yn darparu ar gyfer y tri dosbarth defnydd ochr yn ochr â gweithredu polisïau Cynllun Datblygu Lleol 2 ar ddiwallu'r angen am dai a sicrhau y caiff datblygiadau preswyl newydd eu blaenoriaethu ar gyfer defnyddiau sydd yn helpu i gynnal cymunedau.[8]

[8] https://www.pembrokeshirecoast.wales/wp-content/uploads/2023/03/08_23-Planning-Policy-Changes-re-Second-Homes-abd-Short-term-lets.pdf

Adran C Gwybodaeth bellach a chysylltiadau

Am ragor o wybodaeth cysylltwch â'r:

Swyddog Cadwraeth Adeiladau
DC@Pembrokeshirecoast.org.uk
01646 624800
Pencadlys Awdurdod y Parc Cenedlaethol
Parc Llanion
Doc Penfro
Sir Benfro, SA72 6DY

Heneb
planning@heneb.org.uk
01558 823121
Tŷ Cornel 6 Stryd Caerfyrddin
Llandeilo Sir Gaerfyrddin
SA19 6AE

Comisiwn Dylunio Cymru
connect@dcfw.org
4ydd Llawr
Adeiladau Cambrian
Sgwâr Mount Stuart
Caerdydd
CF10 5FL

Mae Comisiwn Dylunio Cymru yn cynnig cyngor dylunio annibynnol a gwasanaeth Adolygu Dyluniadau cenedlaethol i gefnogi datblygu o ansawdd da sy'n ymateb i gyd-destun. Mae ymgysylltu'n gynnar yn cael ei annog, yn enwedig ar gyfer cynigion trosi o natur sensitif neu rai cymhleth.

Mae rhagor o ganllawiau ar gael drwy ei Ganllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun a Chanllawiau ar Ddatganiadau Dylunio a Mynediad.