ARDALOEDD CADWRAETH: ARWEINIAD AR GYFER PERCHNOGION EIDDO

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

ARDALOEDD CADWRAETH: Arweiniad ar gyfer Perchnogion Eiddo

Mae'r Cyngor lleol wedi dynodi nifer o Ardaloedd Cadwraeth yng Ngwynedd. Mae'r ddogfen hon yn dweud beth yw effaith dynodi ynghyd ag awgrymu sut y gallwn fynd ati i sicrhau bod cymeriad ac edrychiad yr ardal arbennig hon yn cael ei gadw, ychwanegu ato neu eu gwella.

Beth yw Ardal Gadwraeth?

Mae'n ardal o "werth pensaernïol neu hanesyddol arbennig ac mae'n ddymunol cadw neu wella ei gymeriad a'i edrychiad". Felly, ansawdd lle yw'r brif ystyriaeth wrth fynd ati i nodi Ardaloedd Cadwraeth. Gall yr ansawdd arbennig ddeilio o gyfuniad amryw o ffactorau, fel grŵp o adeiladau, patrymau strydoedd gwahanol, llecynnau agored, perthynas rhwng adeiladu a'r llecynnau agored rheini, modd a nodweddion adeiladu, nodweddion tirweddol a thopograffig.

Mae dynodi rhywle yn Ardal Cadwraeth yn rhoi cydnabyddiaeth statudol iddo ac mae'n ddyletswydd ar y Cyngor i sicrhau bod unrhyw ddatblygiad, sy'n dderbyniol fel arall, yn cadw neu'n ychwanegu at gymeriad arbennig yr ardal.

Cyngor

Gall rhai adeiladau o fewn Ardal Cadwraeth fod yn rhai 'rhestredig'. Os yw eich eiddo yn Adeilad Rhestredig, yna rhaid dilyn canllawiau penodol. Cyn gallwch addasu (yn fewnol neu'n allanol), ymestyn neu ddymchwel adeilad gall fod arnoch angen Caniatâd Adeilad Rhestredig i wneud y gwaith. Mae'n drosedd i wneud y gwaith hwnnw heb y Caniatâd Adeilad Rhestredig mewn sefyllfa roedd y caniatâd hwnnw'n angenrheidiol. Mae cofrestr o Adeiladau o Ddiddordeb Pensaernïol a Hanesyddol yn cael ei chadw gan y gwasanaeth a gellir gweld y wybodaeth yma ar y wefan.

Mae'r rheolaeth ychwanegol sy'n cyfeirio'n benodol at Ardaloedd Cadwraeth fel a ganlyn:

- Cwtogi ar y gwaith a ellir ei wneud i dai ac eiddo amrywiol heb fod angen Caniatâd Cynllunio. Er enghraifft, mae'n debygol bydd angen Caniatâd Cynllunio i:

    1) gorchuddio unrhyw ran allanol o dy gyda charreg, carreg ffug, coed, plastig neu deils

    2) gwneud ychwanegion ac addasiadau i do tŷ gan gynnwys gosod ffenestri dormer

    3) codi, addasu neu wella adeiladau o fewn cwrtil tŷ

4) codi antenna lloeren

5) codi estyniadau i dai

6) codi estyniadau i eiddo diwydiannol a warysau

7) gosod, newid neu ddisodli antenna microdon

8) codi mastiau ac adeiladau telathrebu

9) codi adeiladau ger ysgol, coleg, prifysgol neu ysbyty

- ***Rheolaeth ehangach mewn ardaloedd cadwraeth***

- ***Gwarchodaeth ehangach i goed*** – mae'n drosedd i dorri, dadwreiddio, tocio neu niweidio unrhyw goeden, waeth pa mor bitw ydyw, o fewn Ardal Cadwraeth.

- ***Hysbysebion ac arwyddion*** - bydd angen caniatâd i osod arwyddion goleuedig ac ambell fath o arwyddion a hysbysebion eraill.

MAE'N BWYSIG BOD UNRHYW UN SY'N YSTYRIED GWNEUD GWAITH MEWN ARDAL GADWRAETH YN CYSYLLTU GYDA'R AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL CYN DECHRAU GWNEUD Y GWAITH ER MWYN GWELD OS OES ANGEN CANIATÂD FFURFIOL GAN Y CYNGOR.

AMCANION Y GWASANAETH CYNLLUNIO

Mae'r Gwasanaeth am weld yr ardaloedd yn rhai sy'n fyw ac yn ffynnu wrth sicrhau bod datblygiad newydd yn parchu gwerth pensaernïol a hanesyddol arbennig yr ardal. Mewn partneriaeth gyda'r cyhoedd ac eraill bydd y Gwasanaeth yn amcanu i sicrhau bod pwerau cynllunio yn cael eu defnyddio mewn dull positif drwy:

- Annog dyluniad o safon uchel mewn datblygiadau newydd a newidiadau i adeiladau presennol;

- Annog defnyddio neu ailddefnydd addas o adeiladau sy'n cael eu hesgeuluso;

- Osgoi datblygu newydd sydd yn anaddas;

- Gwaredu neu gwella elfennau sydd, ar hyn o bryd, yn amharu ar gymeriad yr ardal.

Sut Allwch Chi Gynorthwyo?

- Trwy gymryd diddordeb yn yr hyn sy'n mynd ymlaen yn eich ardal;

- Cysylltu gyda'r Gwasanaeth Cynllunio lleol i drafod newidiadau arfaethedig – waeth pa mor fach;

- Cynnal a chadw adeiladau, coed, a nodweddion

Polisïau Cynlluniau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol

Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 3.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Dylid edrych ar bolisïau Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Chanllawiau Cynllunio Atodol (copïau ar y wefan yma) yn ogystal â chanllawiau cynllunio cenedlaethol, cyn cyflwyno cais.

Hefyd, os bwriedir cyflwyno cais rydym yn annog darpar ymgeiswyr i ddefnyddio'r gwasanaeth rhoi cyngor cyn cyflwyno cais sydd yn cael ei ddarparu gan y Gwasanaeth Cynllunio. Dylid cydymffurfio gyda gofynion y Nodyn Canllaw – Cynnig Cyngor Cyn Cyflwyno cais (ar y wefan) cyn ceisio trefnu apwyntiad i weld Swyddog Cynllunio.