CANIATÂD ADEILAD RHESTREDIG:

ARWEINIAD I YMGEISWYR

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Arweiniad yw hwn i berchenogion adeiladau rhestredig sy'n dymuno gwneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig

Beth yw Adeilad Rhestredig?

Adeilad sy'n cael ei ystyried fel un sydd o diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Mae'r adeilad wedi'i gofrestru ar 'Restr' a lunir gan CADW, sy'n rhan o lywodraeth y Cynulliad, ar gyfer pob cymuned yng Nghymru. Ystyrir pob adeilad ar y rhestr yn bwysig i'n treftadaeth adeiledig ac mae angen eu gwarchod i'r cenedlaethau i ddod. Gellir gweld y rhestr o adeiladau rhestredig yn Ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd ar y wefan.

Rhestrir yn ôl tair graddfa:

Graddfa 1: mae'r adeiladau hyn o ddiddordeb 'eithriadol' ac fe'i hystyrir yn rhai o bwys cenedlaethol a rhyngwladol. Mae nifer o'r rhain yn rhai canol oesol, megis cestyll ac eglwysi. Oddeutu 36 sydd yng Ngwynedd (1.5% o gyfanswm yr adeiladau rhestredig).

Graddfa 2*: mae'r adeiladau hyn yn adeiladau sydd o 'fwy na diddordeb arbennig'. Yn eu plith mae eglwysi, capeli ac adeiladau seciwlar eraill megis maenorau, stadau neu blastai mawr ond gallant hefyd gynnwys anheddau bychain sydd â chysylltiad hanesyddol cryf â'r ardal. Mae oddeutu 120 yng Ngwynedd (4% o'r stoc).

Graddfa 2: mae'r rhan fwyaf o'r adeiladau rhestredig yn syrthio i'r categori hwn gydag oddeutu 2275 yng Ngwynedd (94% o'r stoc). Mae'r adeiladau hyn o 'ddiddordeb arbennig' a gallai'r diddordeb hwn fod yn bensaernïol, hanesyddol neu economaidd ei natur. Mae adeiladau graddfa 2 o bwysigrwydd lleol.

Waeth beth yw'r raddfa, rhoddir yr un lefel o warchodaeth i bob adeilad rhestredig yn llygad y gyfraith!

Nid ffosileiddio adeilad yw pwrpas rhestru – mae pob adeilad yn newid dros amser. Mae'n fesur lle rheolir rhinweddau arbennig yr adeilad yn gywir heb golli'r nodweddion hanfodol a'i wnaeth yn bwysig. Mae hyn yn hanfodol wrth ystyried newidiadau, megis gwaith altro neu ymestyn. Mae modd newid adeilad os perchir ei gymeriad arbennig.

Pa rannau o'r adeilad sy'n cael eu gwarchod dan 'rhestru'?

Os yw adeilad yn 'rhestredig', waeth beth yw'r Raddfa, ***mae'r cyfan o'r adeilad yn rhestredig – y tu allan a'r tu mewn.*** Nid oes fath beth â rhestru rhannol, er enghraifft – *y tu allan yn unig / y rhan hynaf yn unig / y blaen yn unig.*

O ran y diffiniad, mae rhestru yn cynnwys:

- **Y cyfan o’r adeilad, y tu allan a’r tu mewn.**
- **Gwrthrychau neu strwythurau sy’n sownd i’r adeilad.**
- **Gwrthrychau lled ar-wahân megis adeiladau allanol, waliau a giatiau sydd y tu mewn i gwrtil yr adeilad os ydynt yn rhan o’r tir ers cyn 1 Gorffennaf 1948. Efallai bod rhai strwythurau annibynnol wedi’u rhestru yn eu haeddiant eu hunain.**

Caniatâd Adeilad Rhestredig

Mae rhestru yn arf hanfodol wrth warchod adeiladau o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig. Rhaid cael Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer y rhan fwyaf o waith a wneir i adeiladau rhestredig, gan gynnwys dymchwel, gwaith altro ac estyniadau.

Bydd raid cael Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer unrhyw waith sy’n cael effaith ar gymeriad yr adeilad.

Isod nodir y gwaith y mae’n rhaid cael Caniatâd Adeilad Rhestredig ar ei gyfer:

Estyniadau

- Pob math o estyniad gan gynnwys portshys, ystafelloedd haul, ffenestri cromen ac ati.

Dymchwel

- Unrhyw ran o Adeilad Rhestredig
- Unrhyw wrthrych neu strwythur yng nghwrtil Adeilad Rhestredig

Ffitiadau

Bydd Caniatâd Adeilad Rhestredig yn bosib o fod ei angen ar gyfer yr isod er enghraifft:

- Dysglau lloeren
- Caeadau (ffenestri)
- Blychau Larwm Lladron
- Blychau Mesuryddion Allanol
- Ffenestri yn y to
- Grisiau tân
- Placiau
- Goleuadau allanol

- Synhwyryddion “PIR”
- Arwyddion a hysbysebion
- Pibelli carthion ac awyru
- Blychau postio

Mae llawer mwy na’r uchod – a fyddech cystal â siecio cyn rhoi dim yn sownd wrth yr adeilad!

Addurno’r Tu Allan

- Gwaith rendro neu gladio ar unrhyw ran o’r adeilad
- Newid lliw yr adeilad
- Defnyddio gorffenwaith nad yw’n draddodiadol megis staen coed
- Peintio wyneb nad yw wedi’i beintio o’r blaen
- Defnyddio gorffenwaith allanol ansoddedig

Gwaith Atgyweirio a Chynnal a Chadw

Yn gyffredinol nid oes raid wrth Ganiatâd Adeilad Rhestredig **cyn belled ag y bo’r gwaith atgyweirio neu newydd union yr un fath ym mhob ffordd gan gynnwys yr arddull, deunydd a’r gorffenwaith.** Er hyn, mae angen asesu’r angen (neu beidio) am ganiatad adeilad rhestredig ar gyfer ar gyfer gwaith cynnal a chadw fesul achos.

Mae’n debygol y byddai raid wrth Ganiatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer yr isod:

- Glanhau’r tu allan trwy ddull mecanyddol gan ddefnyddio sustemau ysgrafellog a phwysau uchel
- Newid gorchudd y tô a gosod teils clai neu lechi artiffisial yn lle llechi arferol neu hyd yn oed osod llechen o faint, lliw neu arddull wahanol i’r llechen arferol
- Ailrendro gan ddefnyddio deunydd rendro yn seiliedig ar sment yn hytrach nag ar galch
- Ailbwyntio gan ddefnyddio arddull, cymysgedd a lliw gwahanol o bwyntio
- Gosod gwteri a phibelli fertigol plastig yn lle rhai haearn bwrw
- Gosod ffenestri a drysau newydd pan nad ydynt union yr un fath â’r gwreiddiol

Unwaith eto, dylid ceisio cyngor swyddogion y Cyngor cyn dechrau ar y gwaith.

Y Tu Mewn

Bydd raid cael caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith y tu mewn i adeilad sy’n debygol o gael effaith ar gymeriad yr adeilad neu ei altro. Dyma enghreifftiau:

- Tynnu llefydd tân
- Creu partisiwn a gwneud ystafelloedd yn llai
- Grisiau
- Drysau
- Mowldinau plastr ac ati
- Paneli a mowldinau pren addurniadol

Gwneud cais adeilad rhestredig?

- Mae'r wybodaeth sydd angen ei gyflwyno wedi'i restru ar 'Brotocol cyflwyno gwybodaeth gyda ceisiadau' y Cyngor.
- Nid oes ffi ar gyfer cyflwyno cais adeilad rhestredig.
- Defnyddiwch y gwasanaeth cael cyngor cyn cyflwyno cais sydd yn cael ei gynnig gan y Gwasanaeth Cynllunio (gweler nodyn canllaw – Cyngor cyn cyflwyno cais Gwynedd).
- Gyda'r mwyafrif o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig, bydd angen i'r Gwasanaeth Cynllunio ymgynghori gyda CADW cyn caniatáu cais.
- Mae cyfle i apelio os yw cais yn cael ei wrthod, neu os nad ydych yn fodlon gydag amodau sydd ar ganiatâd adeilad rhestredig. Mae'r apêl i'r Arolygaeth Gynllunio, Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Caniatadau eraill

Gall eich bwriad fod angen caniatâd cynllunio a / neu ganiatâd rheolaeth adeiladau. Mae Adran Ymgynghori Gwynedd yn delio gyda rheolaeth adeiladau

Beth os yw gwaith yn cael ei wneud i adeilad rhestredig heb ganiatad adeilad rhestredig?

Mae'n **DROSEDD** i ymgymryd a gwaith sydd yn effeithio ar gymeriad adeilad rhestredig, heb yn gael y caniatâd adeilad rhestredig perthnasol.
Mae gan y Cyngor, fel Awdurdod Cynllunio Lleol, bwerau mewn achosion o'r fath i erlyn unigolyn / unigolion yn y Llys Ynadon.