Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026

Trawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig

Canllawiau Cynllunio Atodol

Ebrill 2018

Cynnwys

1. Cyflwyniad 1
2. Diben y Canllaw Cynllunio Atodol 2
3. Statws y Canllaw Cynllunio Atodol Drafft 3
4. Cyd-destun Polisïau Cenedlaethol a Lleol 4
   4.1. Polisi Cynllunio Cenedlaethol 4
   4.2. Polisi Cynllunio Lleol 6
   4.3. Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 9
5. Diffiniad o Adeiladau Gwledig ym Mro Morgannwg 11
6. Cyflwr Strwythurol Adeiladau Gwledig 13
7. Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig Mewn Modd Priodol 14
8. Trawsnewid Adeiladau Gwledig i Ddefnydd Preswyl 16
   8.2. Lleoliad 16
   8.3. Anheddau Mentrau Gwledig – Profion Cyfiawnhad 16
   8.4. Gofynion Marchnata ar gyfer Cynigion Trawsnewid Preswyl 17
9. Safonau Dylunio ar gyfer Trawsnewid Adeiladau Gwledig 19
10. Rhywogaethau a Warchodir/Cadw Cynefinoedd 33
11. Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth 34
12. Rhagor o Wybodaeth a Chyngor 35
   12.2. Cysylltwch â ni: 35

Ffigwr

Ffigwr 1: Adeiladau gwledig wedi'u trawsnewid yn llwyddiannus yn Adeiladau Fferm Tŷ Maen, Aber Ogwr 12

Ffigwr 2: Adeiladau gwledig wedi'u trawsnewid yn llwyddiannus yn Fferm Rosedew a Llanilltud Fawr 15

Ffigwr 3: Ffenestri to 'Arddull Gadwraeth' mewn to llechi naturiol 23

Ffigwr 4: ffenestri pren syml, holltau awyru gwydrog, gwydr uchder llawn mewn agoriadau mawr gyda fframiau tenau. 27

Ffigwr 5: Manylion dylunio llwyddiannus – caeadau/ drysau stabl a gwyd uchder llawn, to llechi naturiol, ffliw iwtilitaraidd, trefniant bondo arwahanol 28

1. Cyflwyniad

1.1. Mae llawer o’r adeiladau gwledig ym Mro Morgannwg o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol sylweddol ac maent yn ein hatgoffa o’n treftadaeth. Mae adeiladau gwledig yn ychwanegu at ddiddordeb a chymeriad gweledol y cefn gwlad ac mae'r adeiladau hyn yn asedau pwysig ym Mro Morgannwg a dylid gwneud pob ymdrech i'w cadw neu ddod o hyd i ddefnydd newydd addas.

1.2. Mae newidiadau ym mhatrymau a dulliau ffermio, yn ogystal â newidiadau i ddulliau byw dros y blynyddoedd wedi arwain at nifer o’r adeiladau gwledig traddodiadol hyn yn mynd yn economaidd ddiangen neu’n swyddogaethol anaddas i anghenion modern. Y canlyniad oedd i berchnogion y fath adeiladau chwilio am ddefnyddiau amgen. Ar yr un pryd, mae nifer gynyddol o bobl yn ceisio byw a gweithio yn y cefn gwlad ac mae hyn wedi golygu galw cynyddol i drawsnewid adeiladau gwledig.

1.3. Er bod y mwyafrif o gynigion ar gyfer trawsnewid adeiladau presennol yn ymwneud ag adeiladau amaethyddol, mae adeiladau eraill megis eglwysi, ysgolion blaenorol ac adeiladau cymunedol a leolir mewn lleoliad gwledig hefyd wedi bod yn destun ceisiadau am drawsnewid i ddefnyddiau amgen. Mewn achosion o’r fath, bydd prif amcanion polisi y Cyngor sy’n gysylltiedig ag adeiladau amaethyddol hefyd yn gymwys.

1.4. Mae’r ddogfen hon yn rhoi arweiniad i'r rhai sy'n ceisio trawsnewid adeiladau gwledig presennol i ddefnyddiau amgen, ac yn nodi’r gofynion polisi allweddol a ddefnyddir wrth bennu ceisiadau cynllunio lle y cynigir trawsnewid adeiladau gwledig.

2. Diben y Canllaw Cynllunio Atodol

2.1. Lluniwyd y Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) hwn i gefnogi ac ychwanegu manylion i Gynllun Datblygu Lleol (LDP) 2011-2026. Y bwriad yw rhoi arweiniad clir ar ddehongli a gweithredu Polisi MD11 Trawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig; yn benodol mae'n rhoi arweiniad ar drawsnewid adeiladau gwledig yn y cefn gwlad i ddefnyddiau newydd a chyngor ar egwyddorion dylunio ar gyfer trawsnewidiadau gwledig.

2.2. Mae'r CCA hwn yn ystyriaeth berthnasol wrth bennu ceisiadau cynllunio, apeliadau a cheisiadau am ganiatâd adeiladau rhestredig. Yn bennaf mae Polisi MD11 (Trawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig) yn ymwneud â chynigion cychwynnol ar gyfer ailddefnyddio adeiladau gwledig. Er hynny, mae'r polisi a'r arweiniad sydd ynddo yr un mor berthnasol i geisiadau dilynol i ymestyn neu addasu adeiladau gwledig a gafodd eu trawsnewid eisoes.

2.3. Ni fwriedir iddo ailadrodd arweiniad yr ymwneir ag ef yn ddigonol o fewn canllawiau cynllunio cenedlaethol. Felly, cynigir i ymgeiswyr gyfeirio at adrannau perthnasol o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) a Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010); NCT 23: Datblygiad Economaidd (2014); NCT 12: Dylunio (2014) ac NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017), er y cyfeirir at yr adrannau mwyaf perthnasol isod er rhwyddineb.

3. Statws y Canllaw Cynllunio Atodol Drafft

3.1. Cymeradwywyd canllawiau drafft ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus gan y Cabinet ar 18 Rhagfyr 2017 a chynhaliodd y Cyngor ymarfer ymgynghori chwe wythnos rhwng dydd Llun 22 Ionawr a dydd Gwener 2 Mawrth 2018 gyda'r ddogfennaeth berthnasol ar gael ym mhrif swyddfeydd y Cyngor ac ar wefan y Cyngor . Ystyriodd y Cyngor y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymarfer ymgynghori cyn cwblhau'r ddogfen hon, a gymeradwywyd gan y Cabinet ar 16 Ebrill 2018. Bydd yr arweiniad hwn yn ystyriaeth berthnasol bellach mewn penderfyniadau cynllunio perthnasol.

3.2. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori y gellir ystyried y CCA fel ystyriaeth berthnasol lle y cafodd ei baratoi mewn ymgynghoriad â’r cyhoedd a phartïon â diddordeb ac mae’n gyson â’r Cynllun Datblygu. Pan gaiff ei fabwysiadu, bydd yr CCA yn ystyriaeth berthnasol wrth bennu ceisiadau cynllunio yn y dyfodol ac apeliadau ym Mro Morgannwg.

4. Cyd-destun Polisïau Cenedlaethol a Lleol

4.1. Polisi Cynllunio Cenedlaethol

4.1.1. Mae **Polisi Cynllunio Cymru (PPW)** yn rhestru polisïau cynllunio o ran defnydd tir Llywodraeth Cymru, ac yn pwysleisio rôl cynllunio wrth hyrwyddo datblygu cynaliadwy mewn perthynas â datblygu o fewn ardaloedd gwledig, gan bwysleisio y dylai awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu strategaethau a pholisïau defnydd tir er mwyn "*lleihau'r angen i deithio a chynyddu hygyrchedd drwy foddau heblaw am y car preifat*" (paragraff 4.7.4), ac am ardaloedd gwledig "*dylai'r mwyafrif o ddatblygiadau newydd gael eu lleoli yn yr aneddiadau hynny sydd â hygyrchedd cymharol dda trwy foddau heb gar, o'u gymharu â'r ardal wledig yn ei chyfanrwydd*" (paragraff 4.7.7).

4.1.2. Er gwaethaf hyn, mae PCC yn cydnabod yr angen i gydbwyso gwarchod a gwella'r cefn gwlad gydag anghenion economaidd, cymdeithasol a hamdden ac felly mae'n hyrwyddo ymagwedd gadarnhaol i drawsnewid adeiladau gwledig at ailddefnydd busnes. Mae ailwampio ac ail-ddefnyddio adeiladau hanesyddol yn sensitif yn darparu cyfleoedd penodol ar gyfer twristiaeth a chyfleusterau hamdden[1]. Fodd bynnag, mae hefyd yn cydnabod na ddylid caniatáu i effeithiau cronnol datblygu gan gynnwys trawsnewid ac addasu, ddifrodi cymeriad neu amwynder ardal, gan gynnwys effeithiau ar anheddau cyfagos, megis colled preifatrwydd difrifol neu gysgodi[2].

4.1.3. Mewn perthynas â thrawsnewid adeiladau gwledig o fewn Lletem Werdd ddynodedig, y mae saith yn cael eu nodi yn CDLl Bro Morgannwg (mae polisi MG18 yn cyfeirio at hyn), mae PPC yn cynghori:

"*Nid yw ailddefnyddio adeiladau mewn Llain Las ne Letem Werdd yn ddatblygiad amhriodol cyhyd â bod yr adeilad gwreiddiol yn sylweddol, yn barhaol ac yn gallu cael ei drawsnewid heb lawer o ailadeiladu; ni fydd y defnydd newydd yn cael mwy o effaith ar agoredrwydd y Llain Las neu'r Letem Werdd a dibenion cynnwys tir ynddo. Bydd angen arfer rheolaeth llym dros yr estyniad, addasiad neu unrhyw ddefnydd cysylltiedig ar y tir ar gyfer adeiladau a ailddefnyddir; ac mae'r adeilad yn gweddu i'w gwmpasoedd.*"[3]

[1] Polisi Cynllunio Cymru (mae Rhifyn 9, 2016, paragraffau 7.6.5 a 11.1.9 yn cyfeirio at hyn)
[2] Polisi Cynllunio Cymru (mae Rhifyn 9, 2016, paragraff 9.3.3 yn cyfeirio at hyn)
[3] Polisi Cynllunio Cymru (mae Rhifyn 9, 2016, paragraff 4.8.17 yn cyfeirio at hyn)

4.1.4. Mae **Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 6 – Cynllunio ar gyfer Gymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)** yn hyrwyddo datblygu sy'n cyfrannu at economi wledig gref ac amrywiol, ac yn y cyswllt hwn yn ffafrio ailddefnyddio adeiladau gwledig presennol at ddefnydd busnes dros drawsnewid preswyl. Mae'r NCT yn cydnabod y bydd trawsnewid adeiladau masnachol neu ddiwydiannol presennol yn anheddau o bosibl yn cael effaith niweidiol ar yr economi leol[4] ac mae hefyd yn ffafrio defnyddiau twristiaeth gan gydnabod y gall trawsnewidiadau at ddefnydd gwyliau gyfrannu at yr economi wledig ac mae'n bosibl y bydd yn lleihau'r pwysau i ddefnyddio tai eraill yn yr ardal at ddefnydd gwyliau[5].

4.1.5. Hefyd, mae NCT 6 yn darparu cyngor ar gamddefnydd posibl o'r system gynllunio drwy adeiladu adeilad fferm newydd gyda budd hawliau datblygiad a ganiateir, gyda'r bwriad o drawsnewid yn gynnar i ddefnydd arall, a gâi ei wrthsefyll (mae paragraff 3.2.1 yn cyfeirio at hyn).

4.1.6. Mae **Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 12 Dylunio (2016)** yn pwysleisio gwerth dylunio da ym mhob datblygiad, ac mae'n darparu cyngor a gwybodaeth am y broses ddylunio. Parthed trawsnewid adeiladau gwledig mae NCT 12 yn amlygu pwysigrwydd eu trin mewn modd sensitif felly i sicrhau y cedwir cymeriad y fath adeiladau a'u cwmpasoedd::

"*Yn aml bydd cadw cymeriad yn golygu'r newid lleiaf posibl i'r golwg allanol. Mae cadernid a symlrwydd o ran dyluniad a'r berthynas y ffurf adeiledig â'r dirwedd yn darparu cymeriad nodedig llawer o ardaloedd gwledig yng Nghymru." (Paragraff 5.8.4*)

4.1.7. Mae **Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 23 - Datblygu Economaidd (2014)** yn cydnabod y rôl bwysig sydd gan y gwaith o ailddefnyddio adeiladau gwledig wrth fodloni anghenion ardaloedd gwledig at ddibenion datblygu masnachol a diwydiannol, twristiaeth, chwaraeon a hamdden. Wrth gydnabod hyn, disgwylir i awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu ymagwedd gadarnhaol at drawsnewid adeiladau gwledig at ddefnyddiau busnes, yn enwedig yr adeiladau hynny a leolir mewn cyfadeiladau fferm neu gerllaw. Fodd bynnag mae'n rhaid iddynt fod yn addas at y defnydd penodol ac ni fyddai'r trawsnewid yn arwain at wasgaru gweithgareddau ar raddfa o'r fath a fyddai'n peryglu bywiogrwydd tref a phentref ac mae'n rhaid i'r ffurf a'r dyluniad cyffredinol weddu i'w cwmpasoedd. 4.1.7 Fodd bynnag, mae'n cydnabod, os bydd yr adeiladau yn y cefn gwlad agored,

[4] NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010), mae paragraff 3.5.1 yn cyfeirio at hynny
[5] NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010), mae paragraff 3.6.1 yn cyfeirio at hynny

dylent fod yn gallu cael eu trawsnewid heb ailadeiladu mawr neu gyfangwbl a lle y bo’r adeilad o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol, ni fydd yn arwain at effeithiau annerbyniol ar ei strwythur, ei ffurf, ei gymeriad neu ei leoliad (mae paragraff 3.2.1 yn cyfeirio at hyn).

4.1.8. Mae’r TAN hefyd yn nodi sut y gall awdurdodau cynllunio lleol ddefnyddio polisïau’r Cynllun Datblygu pan gaiff defnydd preswyl y fath adeiladau eu caniatáu, yr ymwneir ag ef dan y Polisi Cynllunio Lleol. Mae’n pwysleisio, os bydd yr adeilad presennol yn anaddas i’w drawsnewid heb ei newid, ailadeiladu neu ymestyn yn helaeth, neu os byddai creu cwrtil preswyl yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y cefn gwlad, bydd yr un ystyriaethau sy'n perthyn i adeiladu tŷ newydd yn y cefn gwlad agored yn gymwys[6].

4.1.9. **Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 24 – Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017)**. Mae’r NCT yn rhoi arweiniad ar sut y caiff newidiadau sy’n effeithio ar yr amgylchedd hanesyddol eu rheoli trwy’r system gynllunio, a fydd yn berthnasol i ystyriaeth ceisiadau am drawsnewid neu adnewyddu adeiladau hanesyddol sy’n agos at asedau treftadaeth.

4.1.10. Daeth Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015 i rym ym mis Ebrill 2015, ac mae’n rhoi dyletswydd ar gyrff cyhoeddus fel y Cyngor i weithredu mewn ffordd gynaliadwy, gan sicrhau, wrth wneud eu penderfyniadau, eu bod yn cymryd i ystyriaeth yr effaith y gallent ei chael ar bobl a fydd yn byw eu bywydau yng Nghymru'r dyfodol, ac mae'n rhoi diffiniad clir o ddatblygu cynaliadwy: Mae “Datblygu Cynaliadwy” yn golygu’r broses o wella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru drwy gymryd camau gweithredu yn unol â’r egwyddor o ddatblygu cynaliadwy, a anelir at gyflawni’r nodau lles..

4.2. Polisi Cynllunio Lleol

Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg (CDLl) (2011- 2026)

4.2.1. Mae **Polisi MD11 Trawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig** yn adlewyrchu’r sefyllfa polisi a nodir yn y polisi cenedlaethol, a rhoddir ffafriaeth i ddefnyddiau busnes, cymuned neu dwristiaeth amgen dros ddefnydd preswyl ac fe’i rhestrir isod:

[6] NCT 23: Datblygu Economaidd (Chwefror 2014), mae paragraff 3.2.3 a PCC paragraff 9.3.6 yn cyfeirio at hyn

POLISI MD 11 – TRAWSNEWID AC ADNEWYDDU ADEILADAU GWLEDIG

Bydd cynigion ar gyfer trawsnewid neu adnewyddu adeiladau gwledig presennol at ddefnydd menter wledig, twristiaeth, cymunedol neu breswyl yn dderbyniol lle:

1. Na fyddai trawsnewid adeilad gwledig presennol yn achosi'r angen am adeilad amnewid; a
2. Na fyddai trawsnewid adeilad gwledig presennol yn achosi'r angen am adeilad amnewid;

Caiff cynigion ar gyfer trawsnewidiadau i ddefnydd preswyl ond eu caniatáu lle y dangosir bod:

3. Yr adeilad wedi'i farchnata'n briodol at ddefnyddiau eraill megis amrywiaeth mewn ffermydd, busnes, cymuned, twristiaeth neu ddefnyddiau hamdden a dangoswyd nad yw'r fath ddefnyddiau amgen yn hyfyw; ac
4. Yr adeilad wedi'i farchnata'n briodol at ddefnyddiau eraill megis amrywiaeth mewn ffermydd, busnes, cymuned, twristiaeth neu ddefnyddiau hamdden a dangoswyd nad yw'r fath ddefnyddiau amgen yn hyfyw.

4.2.2. Mae'r testun ategol i'r polisi hwn yn dweud, ar gyfer adeiladau gwledig traddodiadol a modern, bydd y Cyngor yn ffafrio ailddefnyddio a all wneud cyfraniad cadarnhaol i'r economi leol, megis mentrau gwledig, siopau fferm a chrefftau, mentrau masnachol a diwydiant ysgafn ar raddfa fach, neu gyfleusterau twristiaeth a hamdden.

4.2.3. Bydd y Cyngor hefyd yn sicrhau na fyddai trawsnewid adeilad yn achosi'r angen am adeiladau ychwanegol yn y cefn gwlad i gymryd ei le. Bydd hyn yn arbennig o berthnasol i adeiladau a ddefnyddir ar hyn o bryd neu a ddefnyddiwyd yn ddiweddar at ddibenion amaethyddol neu fentrau gwledig sy'n gysylltiedig â busnes sefydledig, lle y mae'n debygol y bydd gofyn am gyfleusterau i gymryd eu lle. Lle y cafodd adeilad fferm a gynigiwyd i'w ailddefnyddio ei adeiladu o dan hawliau datblygiad a ganiateir, bydd gofyn i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth o'r cyfiawnhad amaethyddol gwreiddiol dros ei adeiladu ac o'i ddefnydd amaethyddol ar ôl hynny er mwyn dangos nad yw'r hawliau hynny'n cael eu camddefnyddio[7].

4.2.4. Lle y bo adeilad mewn defnydd amaethyddol gweithredol, ni ddylai ymgeiswyr gymryd y caiff caniatâd ei roi ar gyfer adeilad newydd er mwyn cyflawni'r defnydd a gafodd ei ddisodli, oni bai y caiff hwn ei gyfiawnhau mewn ffordd resymol. Yn unol â hyn, mae'n syniad da ceisio caniatâd am

[7] NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010), mae paragraff 3.2.1 yn cyfeirio at hyn

adeiladau amnewid cyn trawsnewid strwythurau presennol. Yn y fath ddigwyddiadau y mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn ystyried ei fod yn briodol tynnu yn ôl hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer adeiladau newydd ar y daliad i warchod rhag adeiladu llawer o adeiladau ychwanegol a allai gael effaith niweidiol iawn ar y dirwedd [8].

4.2.5. Er mwyn sicrhau bod trawsnewidiadau yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r economi wledig, mae Maen Prawf 3 yn gofyn am i gynigion am ddefnydd preswyl gael eu hategu gan dystiolaeth marchnata briodol er mwyn dangos y cafodd y yr adeilad ei farchnata at ddefnyddiau amgen am o leiaf 12 mis. Gallai gwybodaeth parthed galw am ddefnyddiau amgen i ategu cais cynllunio fod ar ffurf adroddiad marchnata neu ohebiaeth gan yr asiant eiddo priodol. Ceir rhagor o gyngor yn Adran 8.4 isod.

4.2.6. Mae Polisi MD11 hefyd yn cydnabod yr effaith niweidiol y gall trawsnewid adeiladau gwledig traddodiadol i ddefnydd preswyl ei chael. Gall y fath gynigion arwain at batrwm gwasgaredig o anheddau sy'n achosi teithiau newydd a hwy i aneddiadau a gwasanaethau a hefyd yn rhoi pwysau ychwanegol ar y Cyngor i ddarparu gwasanaethau a chyfleusterau hanfodol yn aml mewn lleoliadau ynysig. Felly, bydd defnydd preswyl ond yn dderbyniol mewn lleoliadau sy'n gynaliadwy ac ni fyddent yn arwain at y meddianwyr yn dibynnu'n ormodol ar y cerbyd modur preifat. 4.2.6 Mewn lleoliadau gwledig sy'n fwy ynysig lle na fyddai datblygiad preswyl fel arall yn dderbyniol, bydd cynigion am drawsnewidiadau preswyl yn gyfyngedig i lety i dwristiaid a chaiff amodau meddiannaeth eu gorfodi er mwyn atal meddiannaeth breswyl hir dymor.

4.2.7. Yn ogystal â'r prif bolisi MD 11 a ddisgrifir uchod, mae Polisi MD2 Dylunio Datblygiadau newydd yn nodi'r egwyddorion allweddol y gallai datblygwyr eu hystyried o ran dylunio, amwynder a mynediad:

POLISI MD2 – DYLUNIO DATBLYGIADAU NEWYDD

Er mwyn creu lleoedd o safon uchaf sy'n iach, cynaliadwy ac ar wahân yn lleol, dylai cynigion datblygu:

1. Fod o safon uchel o ran dyluniad sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at gyd-destun a chymeriad yr amgylchedd naturiol ac adeiledig ac yn diogelu nodweddion presennol y diddordeb treflun neu dirwedd;
2. Ymateb yn briodol i'r cyd-destun lleol a chymeriad adeiladau cyfagos a defnyddiau yn nhermau defnydd, math, ffurf, graddfa, cymysedd a dwysedd;

[8] TAN 6: Planning for Sustainable Rural Communities (July 2010), paragraph 3.3.2 refers

3. Lle y bo’n briodol, darparu ardaloedd newydd neu well o’r ardal gyhoeddus, yn enwedig mewn lleoliadau allweddol megis canol trefi, prif lwybrau a chyffyrdd;
4. Hyrwyddo creu amgylcheddau iach a gweithgar a lleihau'r cyfle am drosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Yn achos canolfannau manwerthu, dylai datblygiadau ddarparu blaenau stryd actif er mwyn creu amgylcheddau trefol deniadol a diogel;
5. Darparu amgylchedd diogel a hygyrch ar gyfer pob defnyddiwr, gan roi blaenoriaeth i gerddwyr, beicwyr a defnyddwyr trafnidiaeth leol;
6. Heb gael unrhyw effaith annerbyniol ar ddiogelwch ar y priffyrdd neu achosi neu waethygu tagfeydd traffig presennol i raddau annerbyniol;
7. Lle y bo’n briodol, cadw a gwella safon a mynediad at fannau agored presennol a chyfleusterau cymunedol;
8. Diogelu amwynderau presennol cyhoeddus a phreswyl, yn enwedig parthed preifatrwydd, edrych drosodd, diogelwch, sŵn ac aflonyddwch;
9. Darparu mannau agored cyhoeddus, a mannau amwynder preifat a meysydd parcio yn unol â safonau’r cyngor;
10. Ymgorffori tirweddu sensitif, gan gynnwys cadw a gwella, lle y bo’n briodol, nodweddion tirwedd presennol a diddordebau bioamrywiaeth;
11. Darparu cyfleusterau a lle digonol ar gyfer casglu, compostio ac ailgylchu deunyddiau gwastraff ac archwilio cyfleoedd i ymgorffori deunyddiau neu gynnyrch a ail-ddefnyddir neu sy’n ailgylchadwy mewn adeiladau neu strwythurau newydd; a
12. Lliniaru achosion newid yn yr hinsawdd trwy leoli carbon ac allyriadau nwy tŷ gwydr eraill sy’n gysylltiedig â’u dylunio, eu hadeiladu, eu defnyddio a’u dymchwel yn y pen draw, ac yn cynnwys nodweddion sy'n rhoi addasiadau effeithiol i, a gwydnwch yn erbyn effeithiau newid yn yr hinsawdd presennol a’r rhai a ragwelir.

4.2.8. Mae’r testun ategol i’r polisi yn dangos y bydd yr holl gynigion datblygu yn ofynnol er mwyn ystyried yn llawn y cyd-destun a'r cymeriad y lleolir y cynnig datblygu ei leoli y tu fewn iddo er mwyn sicrhau ei fod yn cyfrannu’n gadarnhaol i’r lleoliad lleol wrth roi mynediad diogel ar briffyrdd ac ar gyfer cerddwyr. Mae hyn yn arbennig o bwysig mewn lleoliad gwledig lle y bydd adeiladau gwledig yn aml yn diffinio cymeriad yr ardal.

4.3. Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)

4.3.1. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ganllaw anstatudol sy'n ategu polisïau penodol mewn Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Mae’r CCA canlynol yn arbennig o berthnasol i'r CCA hwn ar Drawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig a dylid ei ddarllen ar y cyd ag ef. Mae pob CCA ar gael ar dudalennau cynllunio gwefan y Cyngor.

4.3.2. **CCA Safonau Parcio** – Mae’r CCA hwn yn nodi safonau parcio y Cyngor ac yn esbonio'r polisi cynllunio ar gyfer gofynion parcio i ddatblygiadau newydd neu newid defnydd.

4.3.3. **CCA Bioamrywiaeth** – Mae CCA Bioamrywiaeth y Cyngor yn rhoi rhagor o arweiniad ar sut y caiff bioamrywiaeth ei chadw a’i gwella ym Mro Morgannwg trwy’r broses gynllunio a datblygu. Bydd yn helpu datblygwyr wrth gwrdd ag ymagwedd ragweithiol y Cyngor tuag at amgylchedd naturiol o safon uchel ac yn mynd i'r afael â'r dyletswyddau statudol a’r cyfrifoldebau cymdeithasol sy’n ofynnol gan ddeddfwriaeth a pholisïau cenedlaethol.

4.3.4. **CCA Coed a Datblygu** – Mae’r canllaw yn cynnig rhagor o wybodaeth am sut i ystyried coed a pherthi’n llawn fel rhan o unrhyw gynnig datblygu. Mae’n egluro’r ymagwedd y mae’r Cyngor yn ei chymryd wrth asesu cynigion datblygu sy'n effeithio ar goed, coetiroedd a pherthi ac yn rhoi manylion am y pwerau y gall y Cyngor eu defnyddio i amddiffyn coed a'u lleoliad.

4.3.5. **CCA Datblygiadau Perchnogion Tai a Phreswyl** – mae’n nodi arweiniad a safonau ar gyfer pob datblygiad perchnogion tai a phreswyl er mwyn amddiffyn amwynder a phreifatrwydd preswyl. Mae’n bosibl y bydd trawsnewid adeiladau gwledig mewn ffordd sensitif i ddefnydd preswyl yn gofyn am ymagwedd hyblyg i gymhwyso'r safonau hyn er mwyn sicrhau y cedwir cymeriad yr adeilad gwledig.

5. Diffiniad o Adeiladau Gwledig ym Mro Morgannwg

5.1. Nid yw polisïau cenedlaethol yn gwahaniaethu o gwbl rhwng adeiladau amaethyddol ac adeiladau gwledig eraill y gellir eu hystyried i'w trawsnewid a defnyddiau amgen. Mae Polisi CDLl MD 11 a'r CCA hwn yn perthyn i bob adeilad gwledig ym Mro Morgannwg, h.y. yr adeiladau presennol hynny a leolir yn y cefn gwlad, y tu allan i ffiniau aneddiadau a ddiffinnir ar fap cynigion y CDLl.

5.2. Mae llawer o adeiladau gwledig Bro Morgannwg naill ai o garreg draddodiadol neu'n ysguboriau a adeiladwyd o friciau sydd â thipyn o rinwedd pensaernïol (cyn 1914 yn gyffredinol). Bydd y Cyngor yn ystyried cynigion priodol sy'n cadw ac yn ailddefnyddio'r adeiladau traddodiadol hyn sy'n ychwanegu at gymeriad Bro Morgannwg wledig.

5.3. Mae nifer o adeiladau gwledig ym Mro Morgannwg sy'n rhestredig. Mewn achosion o'r fath mae rhagdybiaeth gref o blaid eu cadw a'u hailddefnyddio'n briodol er mwyn parhau i'w cadw yn yr hirdymor. Caiff yr adeiladau hyn eu hamddiffyn yn ychwanegol gan y gyfraith o fewn y system gynllunio[9] , sy'n golygu bod rhaid bod yn ofalus iawn wrth ystyried eu trawsnewid at ddefnyddiau newydd. Mae hyn yn ymestyn i nodweddion mewnol yn ogystal â rhai allanol a lleoliad yr adeilad rhestredig.

5.4. Mae adeiladau mwy diweddar, a adeiladwyd yn y cyfnod ar ôl y rhyfel, yn tueddu i fod yn dai parod ac ar raddfa fwy, gan adlewyrchu'r newidiadau sylweddol i arfer ffermio yn ystod y cyfnod hwn. Maent yn tueddu i fod yn fwy 'diwydiannol' eu natur ac mae cyfleoedd am eu trawsnewid a'u hailddefnyddio yn tueddu i ffafrio cynlluniau masnachol a chyflogaeth yn hytrach na phreswyl.

5.5. Felly mae ystod a maint yr adeiladau gwledig yn her ac yn gyfle i ymgeiswyr ac i'r Cyngor. Yn enwedig yn nhermau cadw cymeriad ac arwyddocâd hanesyddol y stoc adeiladau traddodiadau wrth alluogi newid ac ailddefnyddio arloesol i adeiladau hŷn a rhai mwy cyfoes yn y cefn gwlad.

5.6. Bydd gofyn am ganiatâd cynllunio ar gyfer trawsnewid adeiladau gwledig i ddefnyddiau newydd, hyd yn oed os nad oes unrhyw newidiadau strwythurol. Y ffactorau allweddol fydd derbynioldeb y defnydd arfaethedig ar gyfer y safle penodol a'i gyd-destun ac effaith unrhyw newidiadau a gynigir gan gynnwys mynediad, parcio a gwaith allanol arall. Mae'n rhaid

[9] Deddf Cynllunio (Adeiladau ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016

bod gan yr adeiladau allu rhesymol i gael eu trawsnewid i'r defnydd arfaethedig heb ailadeiladu, ymestyn neu newidiadau sylweddol. Yn yr ystyriaeth hon mae rhai adeiladau/strwythurau sy'n annhebygol o fod yn addas i'w trawsnewid, ac mae'r rhain yn cynnwys:

- Adeiladau a leolir mewn ardal y nodir ei bod o dan risg o lifogydd;[10]
- Adeiladau mewn lleoliadau anghysbell ac ynysig lle y byddai natur y defnydd arfaethedig yn arwain at ddatblygu anghynaladwy;
- Adeiladau adfeiliedig sydd angen cael eu hailadeiladu'n sylweddol;
- Adeiladau dros dro neu adeiladau a adeiladwyd mewn deunyddiau dros dro; ac
- Adeiladau o faint annigonol i dderbyn defnydd amgen heb ymestyn yn sylweddol.

5.7. Yn ogystal, ni fydd y Cyngor fel arfer yn rhoi caniatâd am drawsnewid ynglŷn ag adeiladau gwledig a adeiladwyd neu a ailadeiladwyd yn fwy diweddar gan gynnwys adeiladau amaethyddol a gafodd eu hadeiladu trwy hawliau "datblygiad a ganiateir" sydd ar gael ar gyfer defnyddiau amaethyddol [11].

Ffigwr 1: Adeiladau gwledig wedi'u trawsnewid yn llwyddiannus yn Adeiladau Fferm Tŷ Maen, Aber Ogwr

[10] Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 15 Datblygiad a Risg o Lifogydd (2004)
[11] NCT 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010), mae paragraff 3.2.1 a 3.2.2 yn cyfeirio at hynny

6. Cyflwr Strwythurol Adeiladau Gwledig

6.1. Yn y rhan fwyaf o achosion bydd gofyn am arolwg strwythurol i gyd-fynd â'r cais cynllunio ar gyfer trawsnewid adeilad gwledig sy'n dangos y gellir trawsnewid yr adeilad heb ailadeiladu helaeth neu gyfan gwbl[12] y mae'n rhaid i beiriannydd strwythurol cymwys ymgymryd ag ef. Dylai'r wybodaeth a gyflwynir fod ar ffurf adroddiad ysgrifenedig gyda darluniadau a/neu ffotograffau er mwyn darlunio cyflwr presennol yr adeilad a'r gwaith sydd ei angen i gyflawni'r trawsnewidiad gan gynnwys yr holl waith adfer sydd ei angen. 6.1 Lle y bydd yn briodol, dylai'r adroddiad hefyd ddweud sut y caiff yr adeilad ei gynnal yn ystod y cam adeiladu ac a oes angen rhagor o waith o gwbl.

6.2. Pan roddir caniatâd, mae'n rhaid ymgymryd â'r gwaith cynnal hwn neu ei roi ar waith cyn i unrhyw waith arall gael ei gychwyn ar drawsnewid yr adeilad. Dylai'r adroddiad strwythurol esbonio sut y gall yr adeilad gynnal y datblygiad arfaethedig yn strwythurol.

6.3. Nid yw'n anghyffredin i faterion strwythurol godi yn ystod trawsnewid yr adeilad sy'n dod y tu allan i gwmpas y gwaith y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer. O dan y fath amgylchiadau, mae'n bosibl y bydd angen cais cynllunio newydd ac felly mae'n hanfodol bod y datblygwr yn cysylltu â'r Cyngor ar unwaith a bod yr holl waith adeiladu yn dod i ben nes y caiff y mater ei ddatrys ac ni fydd o reidrwydd yn dderbyniol os gwelir nad yw'r adeilad bellach yn gallu cael ei drawsnewid heb ailadeiladu sylweddol. Mae hyn yn atgyfnerthu pwysigrwydd sicrhau bod arolwg strwythurol cadarnhaol yn cael ei wneud yn y lle cyntaf, fel y disgrifir uchod.

[12] NCT 23: Datblygu Economaidd (Chwefror 2014), mae paragraff 3.2.1 yn cyfeirio at hyn

7. Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig Mewn Modd Priodol

7.1. Un o fuddion caniatáu trawsnewid adeiladau gwledig i ddefnyddiau amgen yw sicrhau bod adeiladau gwledig traddodiadol sy’n ychwanegu at gymeriad a chyfaredd Bro Morgannwg wledig yn goroesi. Felly, mewn achosion o'r fath, mae angen sicrhau bod defnyddiau amgen yn gofyn am leiafswm o newidiadau i ffabrig yr adeilad a'i leoliad er mwyn cadw ei gymeriad a’i amwynder gweledol yn y dirwedd wledig.

7.2. Y prif fudd arall yw’r cyfle y mae’n ei ddarparu er mwyn hybu economi wledig Bro Morgannwg. Mae polisïau cynllunio cenedlaethol yn pwysleisio’r rôl bwysig sydd gan ailddefnyddio adeiladau gweledig wrth fodloni anghenion ardaloedd gwledig ar gyfer datblygiadau masnachol a diwydiannol, twristiaeth, chwaraeon a hamdden. Mae’r fath ddefnyddiau’n cynnwys gweithdai, swyddfeydd, siopau fferm, neuaddau cymunedol a llety gwyliau a all ddarparu cyflogaeth uniongyrchol ac anuniongyrchol yn y Fro wledig a gallant fod o fudd i’r economi a’r gymuned leol.

7.3. Mae’r ddau fudd uchod yn cefnogi hoffter y polisi sy'n ffafrio defnyddiau heblaw am ddefnydd preswyl, sydd ei hunan â budd cyfyngedig i'r economi wledig a gall gael mwy o effeithiau niweidiol sylweddol yn nhermau adeiladau gwledig presennol a’u lleoliad.

7.4. 7.4 Lle y mae defnyddiau amgen yn cael eu hyrwyddo o fewn menter wledig bresennol fel rhan o gynllun amrywio, bydd ar yr ymgeisydd angen dangos na fyddai'r cynnig yn gwrthdaro â'r fenter bresennol, ac yn parhau'n ategol i brif weithrediadau'r busnes presennol. Yn unol â hyn, yn dibynnu ar natur y cynnig, mae’n bosibl y bydd angen cyfyngu ar raddfa'r gweithgaredd arfaethedig, trwy amodau neu rwymedigaethau cynllunio.

7.5. Hefyd bydd angen i gynigion i drawsnewid adeiladau gwledig fodloni’r polisïau CDLl perthnasol eraill megis y rhai sy’n perthyn i drefniadau mynediad a darpariaeth parcio, effeithiau ar amwynderau cyfagos, effeithiau ar gynefinoedd neu rywogaethau a warchodir, ac yn y blaen.

Ffigwr 2: Adeiladau gwledig wedi'u trawsnewid yn llwyddiannus yn Fferm Rosedew a Llanilltud Fawr

8. Trawsnewid Adeiladau Gwledig i Ddefnydd Preswyl

8.1.1. Fel y nodir uchod, hoffter y polisi yw defnyddiau amgen newydd yn hytrach na defnyddiau preswyl. Fodd bynnag, yn hanesyddol bu galw sylweddol ar y farchnad am drawsnewidiadau preswyl ar ysguboriau ym Mro Morgannwg wledig. Felly, mae'r arweiniad isod yn disgrifio sut y caiff cynigion o'r fath eu hasesu a lle y gallant fod yn briodol o bosibl.

8.2. Lleoliad

8.2.1. Dylai trawsnewid adeiladau at ddibenion preswyl fod wedi'i leoli mewn neu'n agos at aneddiadau sefydledig o fewn hierarchaeth aneddiadau'r CDLl neu fod yn weddol hygyrch i wasanaethau lleol lle y mae cerdded a beicio yn ddewis amgen diogel, rhesymol a realistig i'r car.

8.2.2. Mae cynigion ar gyfer trawsnewid adeiladau arunig at ddibenion preswyl yn annerbyniol yn gyffredinol oherwydd eu bod yn annog defnyddio ceir preifat yn groes i egwyddorion cynaliadwyedd mewn polisïau cenedlaethol a'r CDLl. Mae'n bosibl y bydd rhyw eithriadau cyfyngedig i hyn lle y mae'r cynnig: yn ffurfio rhan o ddatblygu menter wledig a gyfiawnhawyd; yn darparu llety gwyliau mewn ardal o angen a nodir; yn mynd i'r afael ag angen lleol am dai fforddiadwy a nodwyd; neu lle y mae'r trawsnewid yn perthyn i adeilad rhestredig sydd mewn perygl nad ellir ei gadw mewn ffordd hyfyw heblaw am drwy ail-ddefnyddio preswyl.

8.2.3. O dan yr amgylchiadau eithriadol hyn a lle yr ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol, bydd fel arfer angen gorfodi amodau meddiannaeth er mwyn cyfyngu ar y defnydd neu'r datblygiad penodol i'r hyn a gyfiawnhawyd yn y cais

8.3. Anheddau Mentrau Gwledig – Profion Cyfiawnhad

8.3.1. Lle y caiff cais am drawsnewid preswyl ei wneud mewn cysylltiad â gweithgareddau mewn cysylltiad â busnes amaethyddol neu goedwigaeth, menter wledig neu gynllun am amrywio ffermydd, bydd angen i'r Cyngor fod yn fodlon bod y defnydd preswyl yn hanfodol i'r busnes presennol neu'r un arfaethedig. Yn unol â hyn, bydd angen i'r fath gymwyseddau gael eu cyfiawnhau a'u cefnogi gan dystiolaeth gadarn fel sy'n ofynnol gan y polisi cynllunio cenedlaethol yn NCT 6. Pan gaiff yr angen ei arddangos, mae hoffter am ailddefnyddio'n addas adeiladau presennol yn hytrach nag adeiladu anheddau newydd.

8.3.2. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Canllaw i Arferion Anheddau Menter Wledig (Rhagfyr 2011) ac mae'r Cyngor yn argymell bod

ymgeiswyr yn cyfeirio at y ddogfen hon pan fyddant yn paratoi eu cyflwyniad. Mewn achosion o'r fath, ni fyddai'r gofynion polisi ar gyfer cyflwyno tystiolaeth marchnata er mwyn cefnogi ceisiadau cynllunio a restrir isod yn gymwys.

8.4. Gofynion Marchnata ar gyfer Cynigion Trawsnewid Preswyl

8.4.1. Fel y nodir uchod, mae'r fframwaith polisi yn sefydlu hoffter clir am ddefnyddiau, nad ydynt yn rhai preswyl, ar gyfer trawsnewid adeiladau gwledig ym Mro Morgannwg. Felly, dylid ond mynd ar ôl cynigion ar gyfer defnydd preswyl ar ôl i ddefnyddiau mwy priodol gael eu harchwilio'n llawn ac mae wedi profi nad ydynt yn hyfyw.

8.4.2. Heblaw am anheddau sy'n eithriadau i fentrau gwledig, mae'n rhaid i bob cynnig ar gyfer eu trawsnewid i ddefnydd preswyl (gan gynnwys tai fforddiadwy) gael eu hategu gan dystiolaeth marchnata briodol er mwyn dangos y cafodd yr adeilad ei farchnata mewn ffordd briodol at ddibenion amgen eraill. Dylai marchnata fod yn actif ac yn amlwg yn hytrach nag yn dawel, a chael ei gynnal gan ddefnyddio ystod o offer marchnata priodol (e.e. hysbysebu ar y safle, ar-lein ac mewn cyhoeddiadau'r wasg leol/cyhoeddiadau ayyb. sy'n briodol) gan sicrhau bod y pris a hysbysebir yn briodol ar gyfer defnydd masnachol yn y lleoliad hwnnw.

8.4.3. Mae'r testun ategol i Bolisi MD 11 yn awgrymu cyfnod parhaol o 12 mis o leiaf ar gyfer marchnata. Fodd bynnag, yn ystod cyfnodau o ddirwasgiad mae'n bosibl y bydd gofyn am gyfnod hwy.

8.4.4. Dylai'r cyfnod marchnata ddod i ben heb fod yn fwy na 3 mis cyn cyflwyno'r cais. Cydnabyddir ei fod yn bosibl y bydd marchnata blaenorol ar yr eiddo wedi digwydd, ac er y gellir cymryd hyn i ystyriaeth, bydd ond yn bosibl rhoi pwyslais sylweddol i ganlyniadau diweddar sy'n adlewyrchu'r galw presennol wrth bennu'r cais.

8.4.5. Dylai ceisiadau cynllunio gael eu hategu gan y wybodaeth ganlynol sy'n amlinellu pa farchnata a wnaed a phryd, gan gynnwys (ond heb fod o reidrwydd yn gyfyngedig i):

- Fanylion defnydd blaenorol yr adeilad ac ers pryd fu'r adeilad yn cael ei ddefnyddio;
- enw cyswllt perthnasol yr asiant eiddo masnach a datganiad o'u barn broffesiynol o ran hyfywedd masnachol y safle at ddefnyddiau amgen;

- manylion o’r mathau o ddefnyddiau y cafodd yr adeilad ei farchnata atynt;
- hyd y marchnata, gan gynnwys copïau o’r holl hysbysebion (a dyddiadau), pryd ac am ba hyd y bu’r hysbyseb yn ffenestr yr asiant, gwefannau ayyb, a chopïau o’r manylion marchnata;
- y pris y cafodd yr eiddo ei farchnata arno gyda thystiolaeth i ddangos ei fod yn adlewyrchu gwerth y farchnad am ddefnyddiau y cafodd ei hysbysebu atynt;
- manylion ysgrifenedig o unrhyw ymholiadau a dderbyniwyd, gan gynnwys unrhyw gynigion cadarn (yn amodol neu’n ddiamod); a
- Unrhyw dystiolaeth berthnasol arall i ddangos y cafodd defnyddiau amgen eu harchwilio'n llawn.

8.4.6. Bydd rhaid i’r Cyngor bod yn hollol fodlon bod yr eiddo wedi cael ei farchnata go iawn ac y cafodd yr holl ddefnyddiau amgen realistig eu harchwilio, yn absenoldeb tystiolaeth gadarn a amlinellwyd uchod, maen debygol y caiff caniatâd cynllunio ei wrthod.

9. Safonau Dylunio ar gyfer Trawsnewid Adeiladau Gwledig

9.1.1. Yn gyffredinol mae'r arweiniad canlynol yn gymwys i drawsnewid adeiladau traddodiadol a adeiladwyd o garreg lle y bydd angen defnyddio deunyddiau a thechnegau adeiladu traddodiadol; ar gyfer adeiladau mwy modern mae'n bosibl y bydd yn fwy priodol i ddefnyddio deunyddiau modern. Er hynny, wrth drawsnewid unrhyw adeilad gwledig i ddefnydd amgen dylai fod yn nod sicrhau bod y trawsnewidiad yn gweddu i ffabrig yr adeilad(au) presennol ac yn cadw neu'n gwella'r adeilad a'r cwmpasoedd.

9.1.2. Y prif egwyddor i'w fabwysiadu wrth ddylunio cynllun trawsnewid yw y dylai'r adeilad a'r cwmpasoedd ymddangos o hyd fel eu bod yn cael eu defnyddio at ei ddiben gwreiddiol o hyd, h.y. adeilad amaethyddol yn hytrach nag annedd.

9.1.3. Bwriedir i'r egwyddorion dylunio canlynol fod yn arweiniad cyffredinol i adnewyddu a thrawsnewid adeiladau gwledig. Ni ddylid ystyried y rhain fel rhestr wirio dylunio gynhwysfawr oherwydd y bydd gan bob adeilad ei gymeriad unigryw ei hun a bydd yn rhoi cyfleodd a chyfyngiadau dylunio gwahanol.

9.2. Lleoliad

9.2.1. Dylai cynigion am drawsnewid adeiladau gwledig ystyried y dirwedd ehangach a lleoliad yr adeilad yn y cyd-destun hwn. Felly mae'n bwysig nad yw datblygiadau gwledig yn arwain at gyfaddasu neu drefoli eu lleoliad yn y cefn gwlad. Er mwyn sicrhau nad yw hyn yn digwydd, dylid ystyried y canlynol yn ofalus:

- Yn gyffredinol, dylai Cwrtil adeilad gwledig barhau'n agored ac yn daclus. Dylai cynigion geisio lleihau hyd y dir sydd ei angen i gefnogi'r defnydd newydd arfaethedig er mwyn lleihau hyd yr ymwthiad gweledol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig sensitif. Dylai'r cais gynnwys cynllun sy'n diffinio'n glir y cwrtil arfaethedig a dylai hyn barchu safle'r ffiniau sefydledig. Mae ymgorffori tir amaethyddol i gwrtil yr adeilad yn golygu newid defnydd a bydd angen cael caniatâd cynllunio. Gallai cynigion sy'n ceisio amgáu darnau o dir cyfagos yn artiffisial o fewn cwrtil yr adeilad erydu cymeriad y dirwedd wledig o'i gwmpas a gwrthwynebir hyn. Lle y caiff caniatâd cynllunio ei roi er mwyn trawsnewid adeiladau gwledig yn annedd, bydd y defnydd

preswyl ac unrhyw hawliau datblygiad a ganiateir sy'n gysylltiedig ond yn ymestyn dros y tir sydd o fewn y cwrtil a gymeradwywyd.

- Ni ddylid isrannu cyrtiau agored er mwyn creu cwrtilau artiffisial. Dylid defnyddio waliau carreg traddodiadol neu berthi naturiol i ddiffinio ymylon gerddi neu ardaloedd allanol, ac i sgrinio eitemau megis ceir, storfeydd biniau a thanciau storio olew neu Nwy Petrolewm Hylifog. Dylai'r cais cynllunio gynnwys cynlluniau sy'n diffinio hyd ardaloedd y cwrtil yn glir ac yn dangos driniaethau manwl y ffiniau.
- Dylai triniaethau ffiniau fod yn briodol ar gyfer cyd-destun yr ardal a dylid sicrhau bod yr ardal yn parhau'n agored ei chymeriad lle y bu hyn yn wir yn draddodiadol. Lle y bo triniaethau'r ffiniau megis giatiau, waliau neu perthi cynhenid eisoes yn ffurfio rhan o gymeriad traddodiadol y lleoliad yn y cefn gwlad, dylai'r rhain gael eu hymgorffori i unrhyw gynllun. Bydd cyfleoedd ar gyfer atgyweirio strwythurau'r ffiniau lle y bo angen yn cael eu ffafrio dros eu hadnewyddu.
- Ni fydd triniaethau i ffiniau sy'n fwy cyffredin i ardaloedd trefol megis ffensys byrddau clos, waliau brics neu goncrit fel arfer yn briodol ar gyfer safle gwledig. Mae'n bosibl y bydd ffensys diogelwch yn ofynnol gan rai busnesau, ond dylai hyn fod o fath sydd â'r effaith weledol leiaf posibl. Dylid osgoi ffensys palisâd neu ffensys pyst concrit a phaneli. Dylid defnyddio mesurau sgrinio naturiol er mwyn lliniaru effaith weledol ffensys diogelwch. Dylai giatiau mynediad fod yn syml eu dyluniad, o ddewis mewn ar ffurf giât pum bar draddodiadol.
- Wyneb – Dylid cadw palmantau carreg traddodiadol neu setiau blociau stabl. Ni fydd yn briodol i ardaloedd mawr o wynebau caled gael eu cyflwyno lle nad oedd y rhain yn bodoli o'r blaen. Dylid osgoi deunyddiau nad ydynt yn draddodiadol megis tarmac ar ffyrdd mynediad, llwybrau a lloriau caled ar gyfer cerbydau. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd system o laswellt/ concrit (e.e. 'grasscrete') yn dderbyniol ar gyfer lloriau caled i gerbydau.
- Tirweddu – Dylid cadw coed, perthi a waliau presennol a'u diogelu, lle bynnag mae'n bosibl. Pan gynigir plannu/sgrinio newydd, dylai hyn gynnwys rhywogaethau cynhenid sy'n ategu cymeriad yr ardal. Yn benodol, dylid osgoi conwydd, gan eu bod yn nodwedd anghydweddol yn y dirwedd wledig. Dylid pob cais cynllunio gynnwys cynllun tirweddu gyda manylion llawn. Mae'n bosibl hefyd y bydd gwrthdrawiadau yn codi rhwng yr angen i gadw nodweddion perthi a darparu ymlediadau er mwyn gweld yn ddiogel ar y briffordd, mewn achosion o'r fath, bydd angen creu cydbwysedd priodol er mwyn lleihau colli perthi.
- Tirweddu – Dylid cadw coed, perthi a waliau presennol a'u diogelu, lle bynnag mae'n bosibl. Pan gynigir plannu/sgrinio newydd, dylai hyn gynnwys rhywogaethau cynhenid sy'n ategu cymeriad yr ardal. Yn benodol, dylid osgoi conwydd, gan eu bod yn nodwedd anghydweddol

yn y dirwedd wledig. Dylid pob cais cynllunio gynnwys cynllun tirweddu gyda manylion llawn. Mae'n bosibl hefyd y bydd gwrthdrawiadau yn codi rhwng yr angen i gadw nodweddion perthi a darparu ymlediadau er mwyn gweld yn ddiogel ar y briffordd, mewn achosion o'r fath, bydd angen creu cydbwysedd priodol er mwyn lleihau colli perthi.

9.3. Newidiadau/Estyniadau

9.3.1. Os bydd adeilad yn addas i gael ei drawsnewid, mae'n rhaid ei fod ar raddfa a all gael ei drawsnewid i ddefnydd newydd yn ei hawl ei hun. Yn unol â hyn, ni chaniateir cynigion sy'n dibynnu ar elfennau adeiladu newydd sylweddol er mwyn peri iddynt weithio.

9.3.2. Lle y cyfiawnheir, mae'n bosibl y bydd mân ychwanegiadau'n dderbyniol lle y cânt eu dylunio gyda sensitifrwydd o ran yr adeilad presennol ac nid yw'n gwrthdaro â gofynion cynllunio eraill. Dylai estyniadau wella cymeriad a golwg yr adeilad a, lle y bo'n bosibl, dylai wneud cyfraniad cadarnhaol i'r amgylchoedd ehangach. Rhoddir ystyriaeth ffafriol i estyniadau ysgafn gwydrog sy'n cadw'r gwahaniaeth rhwng 'hen' a 'newydd'.

9.3.3. Mae'n bosibl y rhoddir ystyriaeth hefyd i gynigion ar gyfer estyniadau lle y byddai ailadeiladu elfen a ddymchwelwyd o'r blaen yn fuddiol wrth adfer cyfanrwydd grŵp o adeiladau. Mewn achosion o'r fath, bydd yn bwysig penderfynu heb amheuaeth natur ac yn benodol maint unrhyw elfen a ddymchwelwyd, felly dylid darparu tystiolaeth ffotograffig, cartograffig neu dystiolaeth er mwyn cefnogi cynigion o'r fath.

9.3.4. Ym mhob achos, pan ystyrir bod estyniad yn dderbyniol, dylai fod yn llai o ran graddfa na'r adeilad presennol ac yn parchu o ran ei manylion ei gynllun i'r rhiant-adeilad.

9.4. Mynediad a Pharcio

9.4.1. Dylai cynigion ar gyfer trawsnewid adeiladau gweledig ddarparu ar gyfer mynediad diogel i gerddwyr a cherbydau heb unrhyw effaith annerbyniol ar olwg y cefn gwlad. Mae'n rhaid i draffig ychwanegol a grëwyd gan y datblygiad fod yn gallu cael ei dderbyn gan y rhwydwaith ffyrdd presennol heb niweidio'r ardal neu ddiogelwch ar y ffyrdd, neu ei liniaru fel arall trwy

waith priffyrdd oddi ar y safle a ddiogelir gan amod neu gytundeb Adran 106.

9.4.2. Lle y bo mynediad o lôn gul yn y cefn gwlad, dylid gosod giatiau mynedfa yn ôl o’r prif ffordd er mwyn sicrhau y gellir defnyddio mynedfeydd fel mannau pasio lle y bo angen. Fodd bynnag, dylai mynedfeydd gadw eu cymeriad gwledig a gwrthwynebir cyflwyno waliau ffurfiol, giatiau addurnedig neu amhriodol ac wynebu. Mae dreifiau hir ar draws caeau agored yn annhebygol o fod yn dderbyniol. Bydd defnyddio deunyddiau anffurfiol priodol i sefydlu traciau olwynion yn unig, gan gadw glaswellt ar y dreif yn helpu i leihau ymwthiad gweledol.

9.4.3. Lle y mae adeilad gwledig i’w drawsnewid yn ddiwydiant addas ar raddfa fach ni ddylai ei ddefnydd gael unrhyw effaith niweidiol ar yr amgylchedd ac ni ddylai gynhyrchu lefelau traffig annerbyniol.

9.4.4. Mae’n rhaid i bob cynnig gynnwys darpariaeth parcio foddhaol o fewn cwrtil y safle. Mae’n bwysig nad yw’r man parcio'n tynnu sylw o leoliad gwledig yr adeilad. Dylai’r ddarpariaeth parcio fod yn unol â Safonau Parcio y Cyngor.

9.4.5. Dylai parcio mewn garej gael ei gadw o fewn yr adeilad gwledig ei hun neu o fewn adeiladau presennol o fewn y cwrtil, yn anaml bydd garejys newydd yn dderbyniol.

9.5. Toeau

9.5.1. Mae strwythurau toeau’n nodwedd weledol ddominyddol adeiladau gwledig a dylid eu gadael heb dorri ar eu traws lle bynnag y bo'n bosibl. Yn benodol, ni ddylid newid ongl y to, uchder y crib a’r bargod. Mae ychwanegiadau megis ffenestri cromen bob amser yn aflonyddu’n weledol ac yn annerbyniol. Fodd bynnag, mae’n bosibl y bydd ffenestri to ‘Arddull Cadwraeth’ cyfwyneb yn dderbyniol lle nad oes dewis arall ond dylid eu defnyddio cyn lleied â phosibl ac ar olygon eilaidd. Bydd angen cyfiawnhau nifer a lleoliad unrhyw ffenestri to a gynigir gan gyfrifiad ffactor golau dydd a gyflwynir fel rhan o'r cais cynllunio. 9.5.1 Mae simneiau brics neu garreg newydd yn annerbyniol; fodd bynnag mae'n bosibl y bydd awyrell crib fodern yn ddewis arall priodol mewn rhai sefyllfaoedd penodol.

Ffigwr 3: Ffenestri to ‘Arddull Gadwraeth’ mewn to llechi naturiol

9.5.2. Yn gyffredinol, y to yw’r elfen lleiaf debygol ar adeilad gwledig i aros yn hollol gyfan oherwydd diffeithdra neu fandaliaeth. Lle y bo angen ail do, dylid defnyddio llechi naturiol bob tro, neu lle y defnyddiwyd deunyddiau traddodiadol newydd, e.e. Teils clai Rhufeinig, dylid dyblygu'r rhain. Dylai teils fod yn glai plaen ac nid yn goncrit. Mewn rhai amgylchiadau, gall deunyddiau modern megis to metel sêm sefydlog neu dalennau crychog a ddefnyddir yn gyffredin mewn adeiladau amaethyddol iwtilitaraidd fod yn briodol lle y bônt yn helpu i gadw cymeriad gwledig yr adeilad.

9.5.3. Yn aml ni chaiff manylion yr ymyl a’r bargod sylw wrth drawsnewid adeilad gwledig. Yn aml bydd ymylon yn cynnwys llechi syml ar gerrig gydag uchafswm o 40-50 milimetr o drosgrog. Nid yw estyll tywydd/ manylion bondo gyda throsgrog yn briodol. Dylid ystyried yn ofalus fanylion bargod priodol sy’n dyblygu cymeriad gwreiddiol yr adeilad.

9.5.4. Gan fod toeau ar adeiladau amaethyddol yn anaml yn cynnwys nwyddau dŵr glaw dylai eu gosod er mwyn ailddefnyddio'r fath adeiladau wedyn fod mor anymwthiol â phosibl, gyda chyn lleied o bibellau i lawr ag sy'n bosibl. Mae gosod cwteri i waelod trawstiau agored wrth fraced yn fwy dymunol nag eu gosod ar ffasgia. Dylai gwteri dŵr glaw, pibellau i lawr a bracedi fod yn fetel ac nid yn blastig.

9.6. Nodweddion Pensaernïol a Hanesyddol

9.6.1. Dylai nodweddion o ddiddordeb pensaernïol penodol bob amser gael eu cadw, nid eu cymryd i ffwrdd neu eu cuddio. Gall y fath nodweddion gynnwys corbelau carreg wedi'i thrin, terfyniadau, copin neu gyrsiau llinyn, awyryddion slit neu groesffurf, pren wedi'i foldio neu wedi'i siamffro, lloriau fflacs, hen ffenestr mwliwn a cherrig â dyddiadau. Ar adeiladau mwy ffurfiol mae'n bosibl mai cymesuredd yng nghynllun yr adeilad yw'r nodweddion diddorol, neu drefniant yr agoriadau, bwâu hanner cylch, gwaith brics addurniadol, carreg a drinnir, toeau llechu addurniadol, slitiau awyru a pheiriannau sefydlog; dylent gael eu cadw a'u hymgorffori.

9.6.2. Mae grisiau allanol i'r llawr cyntaf yn gyffredin i adeiladau gwledig yn y Fro a dylai'r rhain aros yn gyfan ynghyd â'r agoriadau maent yn arwain atynt. Yn aml gellir defnyddio'r agoriadau hyn fel ffenestri newydd gyda phanelau pren oddi tanynt os nag oes gofyn am fynedfa drws.

9.6.3. Mewn rhai achosion, mae'n bosibl y bydd nodweddion hanesyddol o fewn tiroedd yr adeilad megis waliau, tylciau moch neu strwythurau eraill sy'n perthyn i ddefnydd blaenorol y tir. Gall cadw'r nodweddion hyn fod yn gyfraniad a groesawir i gymeriad y datblygiad. Pan fydd nodweddion neu adeiladau mor hanesyddol nad ydynt eu hunain yn addas i'w trawsnewid, dylid ystyried eu hatgyweirio neu eu hadfer o'r cychwyn cyntaf a dylai gynnwys rhan o'r cynigion datblygu, Mae'n bosibl y bydd angen sicrhau hyn drwy amod neu rwymedigaeth.

9.7. Waliau

9.7.1. Dylid bob amser cadw deunyddiau waliau gwreiddiol, er lle y bo'n angenrheidiol gellir defnyddio deunyddiau ail law er mwyn adnewyddu waliau neu osod waliau newydd. Mewn achosion pan fydd angen deunyddiau newydd, dylai'r rhain gydweddu i'r rhai presennol yn nhermau maint, lliw, gwead ayyb.

9.7.2. Dylai adfer waliau ddefnyddio dulliau a deunyddiau traddodiadol gan gynnwys morter a chymysgeddau rendro sy'n seiliedig ar galch. Mae rendrad neu wyngalch yn rhannau pwysig o gymeriad adeiladau o fewn y Fro wledig ac oherwydd hynny dylent gael eu hadfer. Mae'n hanfodol bwysig na chaiff waliau eu cribino a'u hail-bwyntio mewn ffordd amhriodol oherwydd y bydd hyn yn niweidio golwg a chymeriad adeilad mewn ffordd amhriodol.

9.7.3. Ni ddylai ail-bwyntio byth ddenu mwy o sylw na’r garreg y mae o’i chwmpas. Dylai pwyntio fod yn sefyll yn ôl mymryn o wyneb y garreg, neu ei fwtro mewn ardaloedd o garreg sydd wedi’i thorri’n arw a’i rhwbio gyda sachliain i roi gorffeniad traddodiadol. Fodd bynnag, ni ddylid ‘heneiddio’ morter newydd yn artiffisial. Nid yw pwyntio 'strap’ a ‘gwrthsoddedig’ yn addas oherwydd y bydd hyn yn rhoi gormod o bwyslais ar gwrswaith y garreg.

9.7.4. Mae’n hanfodol bod y cymysgedd morter yn esthetig ac yn dechnegol gydnaws. Dylid dadansoddi’r cymysgedd morter gwreiddiol er mwyn rhoi’r canllaw gorau i ba gymysgedd yw’r un mwyaf priodol.

9.7.5. Pan ddefnyddir bordydd neu gladin pren, dylai ddilyn patrwm fertigol syml. Nid yw arddulliau addurnol iawn, gan gynnwys bordydd lletraws yn debygol o fod yn briodol. Dylid darparu manylion llawn o waith pren a'i orffeniad gyda'r cais cynllunio. Nid yw defnydd cladin UPVC yn dderbyniol o dan unrhyw amgylchiadau.

9.7.6. Mae’n bosibl y bydd defnyddio gwydr ar gyfer waliau er mwyn cadw agoriadau presennol, i gysylltu grwpiau o waliau neu i ymestyn adeiladau,

a gall helpu i gadw’r gwahaniaeth rhwng ‘hen’ a ‘newydd’ wrth gadw cymeriad gwledig yr adeilad. Fodd bynnag, mae gofyn am fanylion syml, er mwyn sicrhau nad yw’n cyfaddasu golwg yr adeilad a dylai fod o raddfa nad yw’n niweidio cymeriad yr adeilad.

9.8. Ffenestri a Drysau

9.8.1. Dylai cynlluniau mewnol gael eu dylunio o gwmpas agoriadau presennol er mwyn galluogi digon o olau naturiol i ddod mewn i adeilad, heb greu nifer sylweddol o agoriadau newydd (ffenestri) a fyddai’n niweidio ei gymeriad yn ddifrifol. Lle bynnag y bo’n bosibl, dylid cadw agoriadau presennol a dylid cadw nifer yr agoriadau newydd mor isel â phosibl. Os yw agoriadau presennol i’w blocio (yn gyfan gwbl neu’n rhannol), dylai’r deunydd llenwi fod yn waith maen â wyneb pren neu wedi'i rabedu fel y gellir gwahaniaethu’r nodwedd wreiddiol o hyd er mwyn cadw cymeriad yr adeilad.

9.8.2. Gall agoriadau drws a ffenestr newydd a blocio agoriadau gwreiddiol dorri ar draws cymeriad gwreiddiol yr adeilad yn sylweddol a dylid eu cadw mor isel â phosibl a'u cyfiawnhau. Lle y cynigir agoriadau newydd, dylid cadw’r rhain i agoriadau arwahanol. Byddai’n well ailagor drysau neu ffenestri blaenorol a gafodd eu blocio na chreu rhai newydd. Gall drysau ysgubor newydd ddarparu golau ardderchog i du mewn adeiladau a dylid defnyddio hyn gymaint â phosibl. Gallai hyn fod, er enghraifft, drwy greu ffynnon olau/atriwm yn fewnol. 9.8.2 Gellir cadw’r hen ddrysau fel caeadau allanol. 9.8.2 Mae’n bosibl y gellir cael rhagor o olau trwy wydro holltau awyru. 9.8.2 Lle y cynigir ffenestri, drysau neu ffenestri to newydd, dylid cyfiawnhau'r rhain gan gyflwyno cyfrifiad o'r ffactor golau dydd fel rhan o’r cais cynllunio.

9.8.3. Dylai ffenestri a drysau newydd gadw cymeriad yr agoriadau gwreiddiol a dylent gydweddu â’r dyluniad, cyfrannau a deunyddiau. Dylai’r rhain gael eu gwneud yn bwrpasol o bren er mwyn gweddu i'r adeilad unigol, ac nid ‘yn syth o'r siop’.

Ffigwr 4: ffenestri pren syml, holltau awyru gwydrog, gwydr uchder llawn mewn agoriadau mawr gyda fframiau tenau.

9.8.4. Dylai'r holl bren allanol gael ei beintio yn hytrach na'i staenio. Mae lliwio paent tywyll, megis du, neu fath afloyw neu led-loyw yn adlewyrchu'r traddodiad iwtilitaraidd hwn orau, ac yn galluogi'r gwaith pren i gydweddu i'r olwg. Nid yw defnyddio staen, ar y llaw arall, yn draddodiadol ac mae'n creu gorffeniad artiffisial. Gellir gadael rhai mathau o bren, er enghraifft derw a llarwydd Ewropeaidd, i hindreulio'n naturiol ond dylid eu trin gydag olew had llin.

9.8.5. Mewn rhai achosion, mae'n bosibl y bydd alwminiwm ysgafn neu ddeunyddiau cul modern neu wydr heb ffrâm yn rhoi dewis arall i bren, ond bydd llawer yn dibynnu ar gymeriad yr adeilad presennol a ddylid ei gadw.

9.8.6. Yn nodweddiadol mae ffenestri plastig UPVC yn ymddangos yn swmpus ac yn groes i gymeriad adeilad gwledig, ac felly ystyrir eu bod yn hollol anaddas i'w defnyddio mewn trawsnewidiadau gwledig; ni chânt eu caniatáu.

Ffigwr 5: Manylion dylunio llwyddiannus – caeadau/ drysau stabl a gwyd uchder llawn, to llechi naturiol, ffliw iwtilitaraidd, trefniant bondo arwahanol

9.9. Nodweddion Allanol

9.9.1. Dylid osgoi manylion amhriodol i ran allanol yr adeilad. Dylid osgoi nodweddion allanol megis dysglau lloeren ac erialau teledu, blychau larwm a goleuadau amhriodol wedi'u gosod ar y wal, lle bynnag y bo'n bosibl.

9.9.2. Gellir gosod dysglau lloeren ac erialau teledu o fewn gofod y to, ar bolyn ar lefel isel neu hyd yn oed ar lefel y llawr. Os bydd grŵp o unedau yn y trawsnewidiad dylid gwifro un ddysgl lloeren i mewn i'r holl unedau yn hytrach na gosod dysgl ar wahân i wasanaethu pob un. Dylid gosod larymau atal byrgleriaid a blychau mesurydd mewn modd sensitif, a dylid osgoi ceiliogod gwynt a nodweddion addurnol eraill.

9.9.3. Dylid sicrhau bod cyn lleied o oleuadau allanol â phosibl ac yn ddelfrydol dylai fod ar system isgoch oddefol fel bod y goleuadau'n dod ymlaen pan fydd eu hangen yn unig. Os bydd angen goleuadau allanol o gwbl, dylid eu cadw'n syml; mae braced crwm a chwfl dros y bwlb yn ddigonol, a dylai fod yn bosibl ei ddiffodd pan na fydd ei angen.

9.9.4. Er yr anogir trawsnewidiadau sy'n effeithlon o ran ynni, mae'n bosibl y bydd paneli solar yn groes i'r cymeriad ac yn ymwthiol ar adeiladau gwledig. Lle y ddefnyddir PV neu baneli casglu solar thermol, dylid eu gosod mewn lleoliadau arwahanol a bod yn lefel â'r to yn hytrach na bod ar yr wyneb.

9.10. Y tu fewn

9.10.1. Gall agweddau ar du mewn i adeiladau gwledig yn aml fod yn werthfawr megis mannau gwag uchder llawn y tu fewn, awyrellau hollt a phren strwythurol. Ni ddylid isrannu gofodau mewnol mawr yn ormodol a dylid gadael strwythurau to o safon uchel yn agored i'w gweld heb osod nenfydau domestig.

9.10.2. Mae uchderau mewnol adeiladau gwledig yn aml yn rhy gyfyng i alluogi dau lawr. Ni ddylid gosod nenfydau ffug mewn adeiladu, i orchuddio ffrâm y to. Os na ellid sicrhau digon o le i'r pen ar lawr cyntaf, dylid diwygio dyluniad y trawsnewidiad yn lle torri trawstiau'r to. Os bydd angen glanhau'r pren, dylid gwneud hyn heb sgwrio â thywod sy'n sgraffiniol, a dylid eu gadael heb eu staenio (neu wedi'u 'gwella' fel arall) er mwyn cadw cymaint o'r cymeriad amaethyddol/gwledig â phosibl. 9.10.2 Gall defnyddio grisiau ac orielau wedi'u hollti ddatrys y broblem hon wrth roi cymeriad a diddordeb i fannau mewnol. 9.10.2 Dylid ystyried triniaeth o'r waliau a'r parwydydd a osodir yn ofalus. 9.10.2 Hefyd, dylid cadw nodweddion mewnol diddorol yn y fan a'r lle, ac ni ddylid eu symud er cyfleustra.

9.10.3. Pan fydd gorffeniadau llawr hanesyddol yn bodoli o hyd (megis cerrig llorio, stablau â chobls neu gyda setiau neu frics) dylid eu cadw yn y fan a'r lle, yn hytrach na'u tynnu i ffwrdd er mwyn ymgorffori safonau ac insiwleiddio modern. Lle y bo'n briodol ychwanegu wynebau llawr, limecrete yw'r mwyaf priodol.

9.10.4. Mae gan waliau gwaith maen solet nodweddion ffisegol a pherfformiad gwahanol iawn i waliau ceudod modern. Yn gyffredinol, nid oes angen sych-leinio adeilad i ymgorffori insiwleiddio ac ni chaiff ei ystyried yn dderbyniol. Mae nifer o orffeniadau priodol y tu fewn, gan gynnwys gwyngalch, plastr calch neu garreg heb ei gorchuddio. Mae gorffeniadau paent yn cyfrannu at gymeriad y tu fewn a dylid osgoi paent gwyn modern disglair a phaent gloyw a defnyddio gorffeniadau mwy gwastad a lliwiau tawel, priddlyd. 9.10.4 Beth bynnag yw'r lliw, dylid defnyddio paent sy'n gallu anadlu yn hytrach nag emwlsiwn.

9.11. Gwres ac awyru

9.11.1. Ar y cyfan yn hanesyddol nid oedd angen gwresogi adeiladau fferm felly mae'n rhaid ystyried cyflwyno gwres ac insiwleiddio ar gyfer meddiannaeth pobl yn ofalus. Lle y bo angen insiwleiddio'r to, dylid defnyddio ffelt sy'n gallu anadlu. Mae Pilenni Toeau sy'n Gallu Anadlu (BRM) yn anaddas mewn adeiladau lle y ceir clwydi ystlumod, mae'n annhebygol y caiff trwydded ei rhoi gan CNC am y rhain. Dylid defnyddio ffelt Bitumastic i BS747 fel dewis arall mewn lleoliadau o'r fath. Gall gwres o dan y llawr fod yn effeithiol, er y dylid bod yn ofalus wrth ailosod lloriau cerrig llorio.

9.11.2. Ceir systemau awyru modern sy'n cael yr effaith leiaf ar gymeriad hanesyddol ac y gall osgoi'r angen am awyrellau diferynnu ac awyryddion amlwg eraill. Wrth osod boeler y peth gorau yw dewis system a all awyrellu trwy'r wal nad yw'n brif olwg neu un amlwg. Y peth gorau yw osgoi'r rhai sydd angen cael eu hawyrellu trwy'r to ond pan fo rhaid gwneud hyn, dylid cadw ffliwiau dur gwrthstaen mor fyr â phosibl a'u peintio'n ddu er mwyn sicrhau eu bod yn llai amlwg.

9.11.3. Mae lleoedd tân a simneiau cysylltiedig yn nodweddion dieithr i adeiladau fferm ac felly ni ddylid byth eu gosod. Yn eithriadol, mae'n bosibl y bydd stofiau sy'n llosgi coed yn dderbyniol gan ddilyn y cyngor uchod. Yn aml gellir gosod awyrellau echdynnu ac awyru ar gyfer y to yn llwyddiannus gydag awyrellau llechi. Lle y caiff awyrellau eu hymgorffori mewn waliau allanol, dylent fod yn rhai terracotta yn hytrach na phlastig.

9.12. Cyfleustodau

9.12.1. Mae'n bosibl na fydd lleoliad llawer o adeiladau sy'n addas i'w trawsnewid yn gyfleus o ran cyflenwi gwasanaethau megis trydan, dŵr a nwy. Mae'n rhaid i ddarpariaeth y gwasanaethau hyn amharu cyn lleied â phosibl yn weledol ar y cefn gwlad o amgylch. Anogir ceblau tanddaearol er mwyn lleihau eu heffaith weledol.

9.12.2. Mae'n bosibl y bydd gwaredu dŵr gwastraff a charthffosiaeth yn achosi her mewn ardaloedd gwledig, ond dylid defnyddio dulliau sy'n amgylcheddol dderbyniol lle bynnag y bo'n bosibl. Os bydd angen gosodiadau megis tanciau septig neu geubyllau, dylid rhoi'r rhain lle y byddant yn cael cyn lleied o effaith weledol â phosibl trwy osod o dan y ddaear neu sgrinio priodol. Mae'n bosibl y bydd angen, o dan rhai

amgylchiadau penodol, i'r fath offer neu beiriannau gael eu gosod mewn adeiladau presennol er mwyn lleihau'r effaith weledol.

9.13. Hysbysebu ac Arwyddion

9.13.1. IEr mwyn diogelu amwynder gweledol, dylid defnyddio cyn lleied o arwyddion â phosibl. Lle y cynigir hysbysebu neu arwyddion, dylai'r rhain adlewyrchu a chydweddu â chymeriad a golwg yr ardal a'r adeilad. Yn unol â hyn, dylid cymryd gofal o ran dyluniad, deunyddiau a lleoliadau. Deunyddiau traddodiadol syml megis pren, haearn a phaent du yw'r opsiwn o ddewis. Ni ystyrir bod defnyddio arwyddion mawr sydd wedi'u goleuo yn briodol.

9.14. Diogelwch Cymunedol

9.14.1. Gall adeiladau gwledig yn aml fod ar wahân ac mewn ardaloedd nad ydynt yn cael eu goruchwylio gan aneddiadau ac adeiladau eraill. O ganlyniad gall datblygiadau o'r fath fod yn fwy agored i drosedd. Byddai Heddlu De Cymru yn argymell egwyddorion Dylunio Diogel a all leihau'r perygl o drosedd yn sylweddol. Ceir rhagor o wybodaeth am Ddylunio Diogel yn www.securedbydesign.com ac mae cyngor ar sut y gellir dylunio diogelwch yng nghyd-destun datblygiadau gwledig ar gael gan Swyddogion Dylunio yn Erbyn Troseddu Heddlu De Cymru.

9.15. Dileu Hawliau Datblygiad a Ganiateir

9.15.1. Mae hawliau datblygiad a ganiateir yn caniatáu i rai datblygiadau penodol gael eu gwneud heb yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio, a gall fod yn arwyddocaol ar gyfer anheddau. Wrth roi caniatâd cynllunio ar gyfer trawsnewidiadau preswyl fel arfer bydd hawliau datblygiad a ganiateir yn cael eu dileu trwy orfodi amod cynllunio. Bydd angen i bob addasiad dilynol megis estyniadau, adeiladau allanol, newidiadau i'r to ayyb, a fyddai fel arfer yn ddatblygiad a ganiateir, gael caniatâd cynllunio. Mae hyn er mwyn osgoi colli cymeriad yr adeilad trwy gyfres o newidiadau bach a fydd yn cronni ac yn cael effaith niweidiol. Yn yr un modd, mae'n bosibl y bydd angen dileu hawliau datblygiad a ganiateir ar gyfer llociau a lloriau caled ar gyfer trawsnewidiadau gwledig.

9.16. Amodau Cynllunio

9.16.1. Fel arfer bydd gan ganiatâd cynllunio amodau wedi'u hatodi er mwyn sicrhau y caiff datblygiadau eu cyflawni yn ystod y gwaith adeiladu ac wrth weithredu, mewn ffordd sy'n bodloni polisïau cynllunio. Er nad yw hon yn rhestr gynhwysfawr, yn nodweddiadol bydd gan drawsnewidiadau adeiladau gwledig amodau sy’n perthyn i’r canlynol:

- Dileu hawliau datblygiad a ganiateir ar gyfer newidiadau, estyniadau, adeiladau allanol a llociau;
- Samplau o ddeunyddiau, ffenestri a drysau, i’w defnyddio wrth adeiladu, i'w cyflwyno a'u cymeradwyo;
- Datganiadau o ddulliau a phaneli sampl ar gyfer adfer waliau carreg neu bren presennol;
- Datganiadau o ddulliau ar gyfer amddiffyn rhywogaethau a warchodir (lle y bo’n briodol); and
- Cynllun tirweddu ac amserlen weithredu.

9.16.2. Mae’n hanfodol y cydymffurfir â’r amodau hyn cyn, yn ystod ac ar ôl y gwaith i drawsnewid yr adeilad gwledig. Os na fydd hyn yn digwydd, mae gan y Cyngor bwerau gorfodi er mwyn unioni toriad y rheolaeth gynllunio. Gallai methu cydymffurfio ag amodau cyn cychwyn, er enghraifft, sicrhau bod y datblygiad cyfan yn anawdurdodedig, gan achosi’r angen i gyflwyno cais cynllunio arall, na fydd yn dderbyniol o bosibl, yn dibynnu ar natur y toriad.

10. Rhywogaethau a Warchodir/Cadw Cynefinoedd

10.1. Mae llawer o adeiladau yng nghefn gwlad yn rhoi cynefin addas i nifer o rywogaethau a warchodir gan gynnwys ystlumod, y dylluan wen ac adar sy'n nythu. Mae gan y CDLl bolisïau sy'n perthyn yn benodol i ddatblygiadau sy'n effeithio ar rywogaethau a warchodir ac mae rhagor o gyngor ar gael yn y CCA Bioamrywiaeth.

10.2. Felly bydd angen ymgymryd ag arolwg ecolegol, gan gynnwys arolwg ar rywogaethau a warchodir, cyn cyflwyno cais am drawsnewid neu amnewid adeilad yng nghefn gwlad. Mae gofyn am arolygon ar ystlumod a/neu'r dylluan wen cyn pennu cais cynllunio. Os bydd yr arolygon hyn yn ofynnol gan yr awdurdod cynllunio lleol ac ni chânt eu cyflwyno, mae'n bosibl y gwrthodir y cais ar sail darparu gwybodaeth annigonol er mwyn dangos nad effeithir yn niweidiol ar rywogaethau a warchodir. Dylai arolygon ar ystlumod gael eu gwneud gan berson proffesiynol sydd â'r cymwysterau a'r drwydded addas rhwng mis Mai a mis Medi.

10.3. Dylid cadw coed a pherthi fel rhan o unrhyw ddatblygiad. Lle y bo angen, bydd yr awdurdod lleol yn defnyddio ei bwerau i warchod coed a choetiroedd (e.e. Gorchmynion Diogelu Coed). Dylai ymgeiswyr gyfeirio at CCA Coed a Datblygu y Cyngor i gael rhagor o arweiniad ar warchod ac ymgorffori coed a pherthi o fewn datblygiadau.

10.4. Dylai datblygiadau hefyd osgoi unrhyw effeithiau negyddol ar waliau cerrig sychion oherwydd bod y rhain yn ffurfio cynefin pwysig i fywyd gwyllt, yn ogystal â bod yn gydran bwysig o'r dirwedd.

11. Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth

11.1. Gall rhai adeiladau gwledig gael eu rhestru fel eu bod o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig neu mae'n bosibl y byddant yn dod o fewn cwrtil adeilad rhestredig. Gallai rhai eraill fod o fewn Ardaloedd Cadwraeth, y mae 39 ohonynt ledled Bro Morgannwg. Mae rhagor o wybodaeth ar gael ar dudalennau cynllunio gwefan y Cyngor www.valeofglamorgan.gov.uk. Yn y ddau achos bydd trawsnewidiadau yn gofyn am ystyriaeth ofalus iawn er mwyn sicrhau y cedwir cymeriad, golwg a nodweddion yr adeiladau.

11.2. Bydd Cynlluniau Gwerthuso a Rheoli'r Ardal Gadwraeth yn rhoi rhagor o arweiniad ar ddatblygu o fewn Ardaloedd Cadwraeth.

11.3. Bydd rhai adeiladau yn addas i'w trawsnewid i ddefnydd newydd lle y byddai hyn yn arwain at gadw rhinweddau pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad. Bydd angen caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer unrhyw waith trawsnewid yn ogystal â chaniatâd cynllunio. Bydd newidiadau i furiau terfyn, gatiau neu unrhyw strwythurau eraill o fewn cwrtil adeiladau rhestredig yn amodol ar Ganiatâd Adeilad Rhestredig. Dylid ceisio cyngor gan y Cyngor fel rhan o'r broses cyn ymgeisio.

12. Rhagor o Wybodaeth a Chyngor

12.1.1. Cynghorir yn gryf y dylid ymgynghori'n gynnar ag Adran Rheoli Adeiladu y Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio oherwydd ei fod yn bosibl y bydd rhai rheoliadau adeiladu yn gwrthdaro â'r nod o gadw cymeriad adeilad. Mae angen i'r rhain gael eu hystyried a'u trafod gyda'r adrannau Rheoli Adeiladu a chynllunio.

12.1.2. Gellir ceisio rhagor o gyngor ar bob agwedd ar yr arweiniad hwn gan yr Adran Gynllunio ar bob cam o drawsnewidiad arfaethedig. Cyn cyflwyno cais cynllunio yn ffurfiol, mae'r Cyngor yn annog ymgeiswyr i ddefnyddio gwasanaethau cyn ymgeisio'r Cyngor a all arbed gwaith, costau ac oedi diangen drwy negodi. Gellir dod o hyd i ragor o wybodaeth am wasanaethau cyngor cyn ymgeisio'r Cyngor ar ei wefan www.bromorgannwg.gov.uk

12.2. Cysylltwch â ni:

Cyngor Bro Morgannwg,

Rheoli Datblygiad,

Swyddfa'r Dociau,

Dociau'r Barri,

Y Barri CF63 4RT.

Rhif ffôn y Swyddog Cynllunio sydd ar

ddyletswydd: (01446) 704681

E-bost: planning@valeofglamorgan.gov.uk

Local Development Plan
Cynllun Datblygu Lleol

Cyngor Bro Morgannwg
Cyfarwyddiaeth Adfywio a Chynllunio
Swyddfa Doc
Barri Doc
Barri Cf63 4RT

LDP@valeofglamorgan.gov.uk
www.valeofglamorgan.gov.uk