Addasu Adeiladau Gwledig Traddodiadol

Canllawlau Cynllunio Atodol

Rhagfyr 2023

The Conversion of Traditional Rural Buildings

Supplementary Planning Guidance

December 2023

Cyngor **Abertawe**
Swansea Council

Cynnwys

1. Cyflwyniad

Nodau a Phwrpas
Creu Lleoedd mewn Ardaloedd Gwledig
Termau a Diffiniadau Allweddol

2. Cyd-destun cynllunio

Polisi Cynllunio Cenedlaethol
Polisi a Chanllawiau Cynllunio Lleol

3. Penderfynu a yw cynnig i addasu yn briodol

Diffiniad o Adeilad Gwledig Traddodiadol
Defnyddiau a Ganiateir
Meini Prawf Cydymffurfio

4. Rhestr wirio Creu Lleoedd ar gyfer addasu adeiladau gwledig traddodiadol

Trosolwg
Egwyddorion Cyffredinol
Ystyriaethau Manwl

5. Y Broses Rheoli Datblygu a Gofynion Ceisiadaus

Y Broses Rheoli Datblygu

Atodiadau

Atodiad A: Diffiniad o Dai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol
Atodiad B: Gwybodaeth sy'n Ofynnol i Gefnogi Ceisiadau Cynllunio

ddelwedd prif glawr blaen **Slade Barn**
© **Chinch Gryniewicz**

1.0 Cyflwyniad

Nodau a Phwrpas

1.1 Mae'r ddogfen hon yn darparu Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) i gefnogi polisïau'r Cyngor ar gyfer cynlluniau datblygu ac amcanion creu lleoedd. Mae hyn yn cynnwys y nod penodol o gyflawni'r safonau dylunio o'r ansawdd uchaf ar gyfer datblygu o fewn ardaloedd gwledig y Sir.

1.2 Diben y ddogfen yw sicrhau bod ymgeiswyr, ymgyngoreion, trigolion a'r holl randdeiliaid eraill sy'n ymwneud â'r broses ddatblygu yn gallu cael gafael ar gyngor ac arweiniad clir a chyson i lywio cynigion cynllunio.

1.3 Mae'r CCA hwn ar Addasu Adeiladau Gwledig Traddodiadol (sef y 'Canllawiau' o hyn ymlaen) yn cadarnhau ymrwymiad y Cyngor i ddiogelu adeiladau gwledig traddodiadol at ddibenion penodol, sef y rhai a fydd yn cefnogi'r economi wledig, yn darparu cartrefi fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol a/neu a fydd yn cyfrannu at les cymdeithasol yr ardal. Amlinellir y diffiniad o adeilad 'traddodiadol' yn y cyd-destun hwn yn y Canllawiau.

1.4 Bydd y Canllawiau yn ystyriaeth berthnasol bwysig wrth benderfynu ar gynigion cynllunio a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a hynny yn ystod y camau cyn ymgeisio a cheisiadau cynllunio. Bydd dilyn y Canllawiau yn helpu i osgoi oedi diangen wrth geisio caniatâd cynllunio, ac yn darparu mwy o wrthrychedd, sicrwydd a chysondeb wrth wneud penderfyniadau.

1.5 Pan fydd adeiladau neu strwythurau a gynigir i'w haddasu yn asedau treftadaeth dynodedig, fel adeiladau rhestredig, y brif ystyriaeth fydd y gofyniad i roi sylw arbennig i ddymunoldeb gwarchod yr adeilad rhestredig fel yr amlinellir yn Adran 16 y Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) ac yr ymhelaethir arno yn TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

1.6 Ar gyfer cynigion o fewn AHNE Gŵyr, mae gofynion ychwanegol i fynd i'r afael â hwy, fel y nodir mewn deddfwriaeth, polisi a chanllawiau. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu **Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer CCA AHNE Gŵyr** sy'n cynnwys modiwl penodol ar addasu adeiladau gwledig, gan ddarparu canllawiau mewn perthynas â thirwedd ddynodedig yr AHNE. Bydd y ddogfen honno a'r Canllawiau hyn yn ystyriaethau perthnasol wrth wneud penderfyniadau cynllunio ar gynigion i addasu adeiladau gwledig traddodiadol o fewn AHNE Gŵyr.

1.7 Mae'n amlwg nad materion sy'n ymwneud â chreu lleoedd a dylunio mo'r unig ystyriaethau wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Bydd angen i ymgeiswyr ddangos eu bod yn cydymffurfio â pholisïau eraill yn y CDLl, a chyda chanllawiau cenedlaethol ac ystyriaethau perthnasol eraill, wrth wneud cais am ganiatâd cynllunio.

Creu Lleoedd mewn Ardaloedd Gwledig

1.8 Ar ei ffurf symlaf, creu lleoedd yw dull 'sy'n canolbwyntio ar bobl' o gynllunio, dylunio a rheoli lleoedd a mannau. Mae pwysigrwydd Creu Lleoedd wedi'i gynnwys fel conglfaen i'r agenda cynllunio cenedlaethol yng Nghymru a'r amcanion datblygu cynaliadwy sy'n sail iddo. Gall pob datblygiad newydd gyfrannu ar ryw ffurf at greu lleoedd, a dylanwadu ar brofiad o'r lle hwnnw a'r ffordd y caiff ei fwynhau (h.y. ei 'ymdeimlad o le'), a fydd yn etifeddiaeth i genedlaethau'r dyfodol o breswylwyr ac ymwelwyr.

1.9 Mae'r Canllawiau hyn, a'r polisïau CDLl y maent yn eu cefnogi, yn ei gwneud yn ofynnol i ddull cyfannol o Greu Lleoedd a 'Rheoli Lleoedd' gael ei ddefnyddio ym mhob ardal, ac ar ystod o raddfeydd, er mwyn creu etifeddiaeth gynaliadwy wirioneddol yn unol â'r egwyddorion a nodir yn CDLl Abertawe a pholisi cenedlaethol. Yn hollbwysig, mae'r dull cyfannol hwn o greu lleoedd llwyddiannus a sicrhau newidiadau cadarnhaol mewn lleoedd sy'n bodoli eisoes yn gofyn am amrywiaeth o ddisgyblaethau a rhanddeiliaid i gydweithio i gytuno ar atebion priodol.

1.10 Ar draws ardaloedd gwledig y Sir mae nifer o adeiladau gwledig traddodiadol eraill, sy'n chwarae rhan bwysig yn y gwaith o greu lleoedd lleol unigryw. Mae'r adeiladau hyn yn aml yn elfennau annatod o atyniad ac apêl cefn gwlad, ac yn y bôn maent yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at gymeriad arbennig cefn gwlad. Mae ganddynt hefyd rôl bwysig i'w chwarae o ran diwallu anghenion ardaloedd gwledig yn y dyfodol ac mae polisi cynllunio cenedlaethol a lleol yn cefnogi eu hailddefnyddio at ddibenion sy'n cyfrannu at yr economi leol ac egwyddorion datblygu cynaliadwy. Felly, mae'r adeiladau traddodiadol hyn yn haeddu cael eu diogelu, o ran eu rhinweddau unigol a'u hadnoddau cyfunol.

Termau a Diffiniadau Allweddol

1.11 Bwriad y CCA hyn yw llywio'r broses o wneud penderfyniadau ar gynigion i addasu **adeiladau gwledig traddodiadol** yn benodol. Os nad yw adeilad yng nghefn gwlad sy'n destun cynnig addasu yn cael ei ystyried yn 'draddodiadol', ni fyddai'r Canllawiau hyn yn berthnasol. Mae pennod 2 o'r CCA hyn yn egluro'r polisïau CDLl perthnasol sy'n gymwys wrth ystyried cynigion i addasu adeiladau 'traddodiadol' ac 'andraddodiadol' yng nghefn gwlad. Mae Adran 3 o'r CCA hyn yn nodi rhagor o wybodaeth a meini prawf a fydd yn berthnasol er mwyn canfod a yw strwythur yn cael ei gategoreiddio fel adeilad gwledig 'traddodiadol' ai peidio.

1.12 Bwriad y CCA hyn yw llywio'r broses o wneud penderfyniadau ar gynigion o fewn y **cefn gwlad** yn benodol. Mae'r CDLl yn diffinio cefn gwlad fel *'yr holl dir sydd y tu allan i ffiniau anheddiad diffiniedig y brif ardal drefol a'r Pentrefi Allweddol, fel y nodir ar y Map Cynigion' (CDLl Abertawe paragraff 2.10.11)*. Mae unrhyw dir yn Sir Abertawe sydd y tu allan i'r aneddiadau diffiniedig (h.y. yr ardal drefol a'r Pentrefi Allweddol) yn gefn gwlad, drwy ddiffiniad.

Uchod: Adeilad fferm wedi'i addasu, Gŵyr

2.0 Cyd-destun Polisi Cynllunio

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

2.1 **Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040**[1] yw haen genedlaethol y cynllun datblygu i lywio'r broses o wneud penderfyniadau ac mae'n gosod y cyfeiriad ar gyfer datblygu ar raddfa strategol yng Nghymru. Mae'r Cynllun yn nodi: *'Ceir cydbwysedd rhwng datblygu a chadw cymeriad y Gymru wledig' (t.54)* ac *'Mewn ardaloedd sydd wedi'u dynodi ar gyfer eu tirwedd neu eu pwysigrwydd ecolegol, mae diogelwch rhag datblygiad amhriodol yn parhau ar waith.' (t.64)*. Mae Polisïau 4 a 5 Cymru'r Dyfodol yn tynnu sylw at y ffaith y dylai ardaloedd gwledig dyfu mewn ffordd briodol, ac yn nodi pwysigrwydd cefnogi economïau a gwasanaethau gwledig. Yn unol â Pholisi 4, mae Llywodraeth Cymru yn pwysleisio mai'r ffordd orau o gynllunio dyfodol ardaloedd gwledig yw ar lefel ranbarthol a lleol.

2.2 **Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC)**[2] yn gosod y fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer cynhyrchu polisïau a chanllawiau lleol. Mae PCC yn tynnu sylw at bwysigrwydd dull creu lleoedd ar gyfer cynllunio a dylunio datblygiadau. Mae'n pwysleisio bod cefn gwlad yn adnodd deinamig ac amlbwrpas. At hynny, mae'n nodi, yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy a chynllunio cenedlaethol ac wrth gyfrannu at ganlyniadau creu lleoedd, fod yn rhaid gwarchod cefn gwlad a, lle y bo'n bosibl, ei wella er mwyn ei werth ecolegol, daearegol, ffisiolegol, hanesyddol, archeolegol, diwylliannol ac amaethyddol ac am ei dirwedd a'i adnoddau naturiol. Mae'n tynnu sylw at y ffaith y dylid cydbwyso'r angen i warchod y priodoleddau hyn yn erbyn anghenion economaidd, cymdeithasol a hamdden cymunedau lleol ac ymwelwyr (para 3.38), a bod angen dull cadarnhaol o ymdrin ag addasu adeiladau gwledig at ddefnydd busnes hefyd (para 5.6.8).

2.3 Ceir canllawiau cenedlaethol pellach ar ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig yn **Nodyn Cyngor Technegol 6** (TAN 6) **Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy** (2010)[3]. Mae'r Nodyn Cyngor Technegol yn nodi:

"Wrth asesu ceisiadau cynllunio ar gyfer ailddefnyddio neu addasu adeilad gwledig, y brif ystyriaeth ddylai fod a yw natur a graddau'r defnydd newydd a gynigir ar gyfer yr adeilad yn dderbyniol o ran cynllunio. Fel arfer, ni ddylai fod angen ystyried a oes angen adeilad mwyach at ei ddibenion amaethyddol presennol neu ddibenion eraill (er yn achos adeilad amaethyddol â thenantiaid, dylid ystyried gwerth cynllunio'r defnydd presennol). Mewn amgylchiadau lle mae gan awdurdodau cynllunio achos rhesymol dros gredu bod ymgeisydd wedi ceisio camddefnyddio'r system drwy adeiladu adeilad fferm newydd gyda budd hawliau datblygiad a ganiateir, gyda'r bwriad o'i addasu'n gynnar at ddefnydd arall, bydd yn briodol ymchwilio i hanes yr adeilad i weld a gafodd ei ddefnyddio erioed at y diben y honnwyd ei fod wedi'i

[1] Cymru'r Dyfodol: cynllun cenedlaethol 2040 | LLYWGOV. CYMRU
[2] Polisi Cynllunio Cymru | LLYW.CYMRU
[3] Nodiadau cyngor technegol | LLYW. CYMRU

adeiladu ar ei gyfer. (para 3.2.1).

2.4 Yn unol â chyflawni canlyniadau cynaliadwy o ran creu lleoedd, mae TAN 6 yn gyffredinol yn ffafrio ailddefnyddio busnes dros breswyl, gan dynnu sylw at y ffaith bod *'Troi adeiladau a ddefnyddir ar hyn o bryd yn ddiwydiannol neu'n fasnachol yn anheddau gael effaith andwyol ar yr economi leol'* (para 3.5) ac '*Er mai ychydig iawn o effaith a gaiff addasiadau preswyl ar yr economi wledig, gall addasiadau at ddefnydd gwyliau gyfrannu mwy a gall leihau'r pwysau i ddefnyddio tai eraill yn yr ardal at ddefnydd gwyliau'* (para 3.6).

2.5 Mae TAN 6 hefyd yn pwysleisio'r canlynol:

'Dylai cynigion addasu barchu'r dirwedd ac arddulliau a deunyddiau adeiladu lleol. Os cyflwynir cais cynllunio ar gyfer ailddefnyddio adeilad y mae'r awdurdod cynllunio o'r farn ei fod yn cael effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd o ran amwynder gweledol, gall fod yn briodol mewn cysylltiad ag unrhyw newidiadau strwythurol arfaethedig gosod amodau i sicrhau gwelliant yng ngolwg allanol yr adeilad.'

2.6 Mae **TAN 23: Datblygu Economaidd (2014)**[4] yn pwysleisio bod gan ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig presennol rôl bwysig i'w chwarae o ran diwallu anghenion ardaloedd gwledig ar gyfer datblygu masnachol a diwydiannol, a thwristiaeth, chwaraeon a hamdden. Wrth gydnabod hyn, disgwylir i awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu dull cadarnhaol o addasu adeiladau gwledig i'w hailddefnyddio gan fusnesau, yn amodol ar nifer o feini prawf (adran 3.2).

2.7 Mae TAN 23 yn pwysleisio, os yw adeilad gwledig presennol yn anaddas i'w addasu heb ei newid, ei ailadeiladu neu ei estyn yn helaeth, neu os byddai creu cwrtil preswyl yn cael effaith niweidiol ar gymeriad cefn gwlad, y dylid cymhwyso'r un ystyriaethau sy'n ymwneud â chynigion ar gyfer adeiladu tai newydd yng nghefn gwlad agored wrth ystyried cynigion.

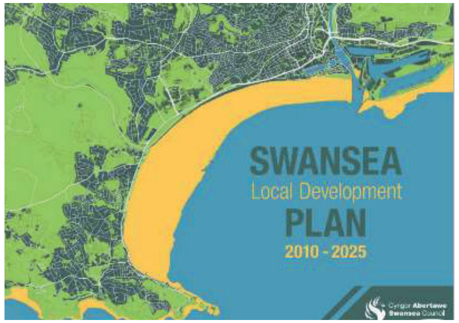
2.8 **TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol** (2017). Gallai adeiladau gwledig 'traddodiadol' fod yn adeiladau rhestredig, adeiladau cwrtil rhestredig (fel y diffinnir yn Adran 1(5) y Ddeddf) neu yng nghyffiniau henebion cofrestredig. Mewn achosion o'r fath, bydd angen ystyried p'un a oes angen Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer y gwaith, a ph'un a oes angen Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ochr yn ochr â chais cynllunio. At hynny, mae'n rhaid mynd i'r afael ag effaith y cynnig ar leoliad asedau treftadaeth dynodedig cyfagos, fel adeiladau rhestredig neu henebion cofrestredig. Mae Cadw wedi paratoi canllawiau perthnasol ar ddadansoddi lleoliad[5].

[4] Nodiadau cyngor technegol | LLYW. CYMRU

[5] Lleoliad Asedau Hanesyddol | Cadw (llyw.cymru)

Polisi a Chanllawiau Cynllunio Lleol

Cynllun Datblygu Lleol Abertawe



2.9 Rhaid i bob cais cynllunio a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gael ei ystyried yn erbyn polisïau perthnasol y cynllun datblygu, yn unol ag Adran 38(6) o'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol. Mae polisïau'r Cynllun Datblygu wedi'u nodi yn Cymru'r Dyfodol (gweler uchod) a **Chynllun Datblygu Lleol (CDLl) Abertawe** a fabwysiadwyd[6].

2.10 Mae'r CDLl yn rhoi creu lleoedd wrth wraidd strategaeth gynllunio gyffredinol y Cyngor. Mae'r CDLl yn cynnwys nifer o bolisïau sy'n tynnu sylw at amcanion creu lleoedd, a ddefnyddir yn gyson wrth benderfynu ar gynigion cynllunio. Yn arbennig, mae **Polisi PS2 Creu Lleoedd a Rheoli Lleoedd** yn tynnu sylw at y ffaith y dylai pob datblygiad wella ansawdd lleoedd a mannau, ac ymateb yn gadarnhaol i agweddau ar gyd-destun a chymeriad lleol sy'n creu ymdeimlad o le. Mae'r polisi'n nodi y dylai dyluniad, cynllun a chyfeiriadedd cynigion gyd-fynd ag egwyddorion creu lleoedd ac, yn dibynnu ar natur y cynnig, dylent ystyried materion perthnasol sy'n ymwneud â: hygyrchedd, seilwaith gwyrdd (ar bob graddfa), ennill a gwella bioamrywiaeth, treftadaeth ddiwylliannol, gwrthsefyll newid yn yr hinsawdd, lles ac effaith ar dirwedd. Yn sylfaenol, mae **Polisi PS2 y CDLl** yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau greu lleoedd o ansawdd drwy sicrhau bod cynigion yn deall ac yn ymateb i gyd-destun a chymeriad safle'r cais. Mae'n tynnu sylw at y ffaith bod yn rhaid ystyried nid yn unig yr adeilad ond hefyd y lle o'i gwmpas.

2.11 Yn ogystal â'r polisi creu lleoedd trosgynnol uchod, dyma'r polisïau CDLl allweddol a gefnogir gan y CCA hwn:

- **CV2: Datblygu yng nghefn gwlad, a**
- **CV4: Addasu Adeiladau Gwledig**

2.12 Mae'r CCA hwn hefyd yn darparu gwybodaeth ac arweiniad pwysig ar ategu at Bolisïau canlynol y **CDLl, TR5: Llety Gwyliau** a **HC2: Cadw neu Wella Adeiladau a Nodweddion**.

2.13 Disgrifir nodau a gofynion eang y polisïau uchod isod. Er mwyn osgoi amheuaeth, mae Polisi CV2 yn berthnasol i benderfynu ar bob cynnig yng nghefn gwlad, gan gynnwys addasu adeiladau gwledig anhraddodiadol. Fodd bynnag, mae Polisi CV4 (a'r CCA hwn) yn berthnasol ar gyfer ystyried cynigion ar gyfer addasu adeiladau gwledig traddodiadol yn unig, fel y disgrifir ym Mhennod 3 yr Arweiniad hwn.

[6] https://archif.abertawe.gov.uk/cdll

2.14 Mae **Polisi CV2 Datblygu yng Nghefn Gwlad** yn nodi rhagdybiaeth yn erbyn datblygu yng nghefn gwlad, ac eithrio mewn amgylchiadau penodol, gyda'r nod cyffredinol o sicrhau bod cyfanrwydd cefn gwlad yn cael ei warchod a'i wella. Mae'r 'eithriadau' yn cynnwys datblygiadau sy'n ymwneud â mentrau gwledig, ehangu busnesau presennol, tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol, a defnyddiau sy'n caniatáu i fusnes bach weithredu gartref. Lle y bo'n briodol, gallai hyn gynnwys addasu adeilad gwledig traddodiadol.

2.15 Mae **Polisi CV4 Addasu Adeiladau** Gwledig yn nodi'r meini prawf a'r egwyddorion a fydd yn cael eu cymhwyso i gynigion ar gyfer addasu adeiladau traddodiadol yng nghefn gwlad. Mae'r polisi'n ymwneud yn benodol â datblygu adeiladau tradoddiadol ac mae'n pwysleisio dull cadarnhaol o gefnogi cynigion a fydd yn galluogi'r adeiladau hynny sy'n haeddu cael eu diogelu i wneud cyfraniad cadarnhaol at atyniad yr ardal. Mae'n nodi ystod o ddefnyddiau y mae'n bosibl y gellid eu caniatáu a all gyfrannu at yr economi wledig, sef:

- Defnyddiau busnes
- Cyfleusterau cymunedol
- Cartref(i) fforddiadwy ar gyfer angen lleol
- Anheddau menter wledig

2.16 Mae'r polisi'n nodi ystod o feini prawf polisi y mae angen i gynigion fynd i'r afael â hwy er mwyn cael eu hystyried yn addas. Mae Adran 3 o'r Canllawiau hyn yn rhoi rhagor o wybodaeth i gadarnhau sut y caiff y meini prawf eu cymhwyso fel rhan o'r broses o benderfynu a yw adeilad yn addas i'w addasu.

Uchod: Ardal o gefn gwlad gydag ysguboriau wedi'u haddasu, Cheriton.

2.17 Mae Polisi CV4 yn berthnasol i gynigion mewn lleoliadau cefn gwlad yn unig. Nid yw'n berthnasol i gynigion sy'n ceisio addasu adeiladau sydd wedi'u lleoli o fewn ffiniau sydd wedi'u marcio o fewn Pentrefi Allweddol y CDLl, gan fod y CDLl yn glir bod lleoliadau o'r fath o fewn anheddiad h.y. nid y cefn gwlad agored. Yn hytrach, bydd unrhyw gynigion o'r fath yn cael eu hystyried gan gyfeirio at Bolisi CV1, Pentrefi Allweddol. Fodd bynnag, mae'n parhau i fod yn wir y bydd angen i gynigion o fewn aneddiadau fod yn briodol i'r cyd-destun lleol a chysylltu'n sensitif â'r patrymau datblygu presennol er mwyn bod yn dderbyniol. Er mwyn osgoi amheuaeth, nid yw cynigion ar gyfer addasu, ailddatblygu neu ddymchwel adeiladau o fewn Pentrefi Allweddol yn cael eu cynnwys yn y CCA hwn.

2.18 Mae **Polisi TR5 y CDLl, Llety Gwyliau**, yn nodi meini prawf ar gyfer ystyried cynigion ar gyfer llety gwyliau o fewn aneddiadau a lleoliadau cefn gwlad. Mae'r meini prawf yn ymwneud â chynigion ar gyfer addasu adeiladau gwledig traddodiadol, sy'n cael ei bwysleisio gan baragraff 2.11.29 o'r polisi. Mae'r polisi yn tynnu sylw at y ffaith bod cynigion ar gyfer ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig traddodiadol ar gyfer llety gwyliau yn cael eu caniatáu mewn egwyddor, yn amodol ar rinweddau unrhyw gynllun unigol a chydymffurfiaeth â'r holl bolisïau perthnasol. Mae Polisi TR5 yn tynnu sylw at y ffaith bod yn rhaid i gynigion o'r fath hefyd ystyried Polisi CV4, ac mae'n egluro bod yn rhaid i ddatblygiad newydd fod yn ddyluniad o safon uchel ac integreiddio'n sensitif yn y dirwedd.

2.19 Mae **Polisi HC2 y CDLl, Cadw Gwella Adeiladau a Nodweddion**, yn nodi meini prawf i'w ddilyn i sicrhau bod gwahanol fathau o asedau treftadaeth dynodedig yn cael eu cadw neu eu gwella drwy gynigion, gan adlewyrchu'r gofynion a nodir yn y Ddeddfwriaeth. Mae hefyd yn pwysleisio bod yn rhaid i ddatblygiad gadw neu wella ardaloedd cadwraeth a/neu eu lleoliad, sy'n cynnwys unrhyw gynigion ar gyfer addasu adeiladau.

2.20 Gall polisïau CDLl ychwanegol fod yn berthnasol i gynnig ar gyfer addasu adeilad gwledig traddodiadol hefyd, yn dibynnu ar natur a lleoliad y datblygiad. Yn yr un modd, ni fydd pob un o'r polisïau uchod yn berthnasol ym mhob achos. Bydd Map Cynigion y CDLl[7] yn helpu i benderfynu pa bolisïau sy'n berthnasol i safle penodol. Yn yr un modd, dylid defnyddio Map Cyfyngiadau a Materion y CDLl i nodi a yw'r datblygiad arfaethedig o fewn yr AHNE, Ardal Tirwedd Arbennig, parth llifogydd neu ardal arall o gyfyngiadau.

Canllawiau Cynllunio Atodol Eraill

2.21 Cefnogir Polisi CDLl[7] gan gyfres o CCA sy'n ystyriaethau perthnasol ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio[8]. Mae nifer o'r rhain yn uniongyrchol berthnasol i ddatblygiadau yng nghefn gwlad a defnyddio adeiladau

[7] https://archif.abertawe.gov.uk/cdll

[8] www.abertawe.gov.uk/cca

gwledig, gan gynnwys y canlynol:

- Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer AHNE Gŵyr (os yw'r cynnig o fewn neu ger AHNE Gŵyr);
- Datblygu a Bioamrywiaeth; a
- Choed, Gwrychoedd a Choetiroedd.

2.22 Mae'n bwysig bod yr ystod lawn o ddogfennau CCA perthnasol yn cael eu darllen a'u deall, ar y cyd â'r Canllawiau hyn a pholisïau cynllunio cysylltiedig, er mwyn llywio'r gwaith o baratoi a chyflwyno ceisiadau cynllunio.

Asedau Treftadaeth Dynodedig

2.23 Pan fydd adeilad neu strwythur yn adeilad rhestredig dynodedig, y brif ystyriaeth yw Adran 16(2) Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 sy'n amlinellu'r gofyniad statudol wrth benderfynu ar gais am ganiatâd adeilad rhestredig i 'roi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb gwarchod yr adeilad neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo'. Mae paragraff 5.13 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol a PPW 11 yn esbonio'r ystyriaethau ymhellach, ac fe'u hadlewyrchir ym Mholisi HC2 CDLl Abertawe.

2.24 Bydd achosion pan fydd adeilad neu strwythur yn bodloni'r prawf a amlinellir yn Adran 1(5) y Ddeddf o ran gwrthrych neu strwythur sy'n sownd wrth yr adeilad rhestredig neu a oedd yn ffurfio rhan o'r tir sy'n gysylltiedig â'r adeilad rhestredig cyn mis Gorffennaf 1948. Yn yr achosion hyn, bydd cwrtil yr adeilad neu'r strwythur yn cael ei restru â'r un dynodiad â'r prif restriad a bydd ystyriaethau Adran 16(2) y Ddeddf yn berthnasol.

2.25 Pan fydd adeilad neu strwythur yn rhan o Heneb Gofrestredig, bydd proses gydsynio ar wahân trwy Cadw yn berthnasol.

2.26 Efallai y bydd rhai adeiladau neu strwythurau wedi'u lleoli mewn ardaloedd â dynodiad treftadaeth fel Parciau a Gerddi Hanesyddol a/ neu Ardaloedd Cadwraeth. Yn y lleoliadau hyn, y gofyniad fel y'i hamlinellir yn y Ddeddf yw gwarchod neu wella cymeriad yr ardal gadwraeth a gwarchod cymeriad y dirwedd ddynodedig.

2.27 Mae'n bosibl na fydd rhai adeiladau neu strwythurau y cynigir eu haddasu yn asedau treftadaeth dynodedig fel yr amlinellir uchod, ond fe allent ffurfio rhan o leoliad ased dynodedig. Yn yr achosion hyn, bydd polisi HC2 y CDLl yn berthnasol, sy'n gosod gofyniad i warchod y lleoliad perthnasol yn gyffredinol. Rhoddir mwy o arweiniad ar ddadansoddi a deall yng nghanllawiau Cadw 'Lleoliad Asedau Hanesyddol yng Nghymru', 2017.

3.0 Penderfynu a yw cynnig i addasu yn briodol

Trosolwg

3.1 Mae rhai o'r mathau mwyaf cyffredin o adeiladau gwledig traddodiadol nad ydynt yn cael eu defnyddio bellach a/neu sy'n wag am y tymor hir o fewn ardaloedd gwledig yn Abertawe yn cynnwys adeiladau fferm penodol, sydd yn aml o ganlyniad i newidiadau i ddulliau traddodiadol o ffermio a/neu oherwydd nad yw adeiladau o'r fath bellach yn addas ar gyfer arferion amaethyddol modern. Yn ogystal â hyn, mae capeli ac eglwysi bellach yn wag o ganlyniad i ostyngiadau sylweddol mewn cynulleidfaoedd gweithredol. Mewn achosion eraill, er mwyn cael ffrydiau incwm ychwanegol, mae rhai meddianwyr anheddau preswyl mewn ardaloedd gwledig yn ceisio addasu adeiladau allanol yn llety gwyliau. Yn achos yr enghraifft olaf, mewn rhai achosion yn unig y byddai'r arweiniad hwn yn berthnasol. Er enghraifft nid yw garejys domestig cymharol fodern yn adeiladau gwledig traddodiadol. Trwy ddilyn yr Arweiniad hwn, a'r diffiniadau a nodir ynddo, bydd darpar ymgeiswyr yn gallu asesu a ellid ystyried adeilad yn rhesymol yn adeilad gwledig traddodiadol sy'n addas i'w addasu.

3.2 **Nid yw Polisi CV4 y CDLl a'r CCA hwn yn berthnasol ar gyfer unrhyw gynigion i addasu adeileddau nad ydynt yn cael eu hystyried yn adeiladau gwledig traddodiadol.** Yn hytrach, bydd unrhyw gynnig o'r fath yn cael ei ystyried yn erbyn polisïau ac arweiniad amgen perthnasol eraill y CDLl, fel y nodir ym Mhennod 2 o'r CCA hwn.

Diffiniad o Adeilad Gwledig Traddodiadol

3.3 O ystyried y mathau o adeiladau yng nghefn gwlad y gellir eu hystyried yn rhai traddodiadol, mae ymhelaethu ar bolisi CV4 y CDLl yn amlygu ym mharagraff 2.10.35: *"Mae adeiladau gwledig traddodiadol yn cynnwys ysguboriau a adeiladwyd o gerrig, stablau, eglwysi, capeli ac ysgolion sy'n creu datblygiadau lleol unigryw, yn cyfrannu at olygfa ddeniadol cefn gwlad y Sir ac yn haeddu cael eu diogelu."*

3.4 Mae'r enghreifftiau hyn a restrir ym Mholisi C4 yn tynnu sylw at y mathau o adeiladau y gellid eu hystyried yn rhai traddodiadol, ond mae'n bwysig nodi nad yw hon yn rhestr gynhwysfawr. Ar draws cefn gwlad Abertawe mae mathau a ffurfiau eraill o adeiladau gwledig traddodiadol a allai fod yn deilwng o'u diogelu sy'n gofyn am gynlluniau addasu sy'n gydymdeimladol iawn i sicrhau eu bod yn parhau i greu datblygiad sy'n unigryw yn lleol. Mae rhai mathau o adeiladau amaethyddol segur yn un enghraifft ychwanegol o fath traddodiadol o adeiladau gwledig sy'n destun cynigion i'w haddasu.

3.5 Er mwyn penderfynu a ystyrir adeilad gwledig yng nghefn gwlad yn draddodiadol - o fewn telerau'r Arweiniad hwn a'r polisi CDLl cysylltiedig - bydd angen asesu amrywiaeth o nodweddion ac agweddau sy'n ymwneud â'r adeilad. Bydd pob adeilad yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun ac yng nghyd-destun y dirwedd gyfagos. Mae ffactorau allweddol amrywiol a fydd yn cael eu hystyried wrth benderfynu a yw adeilad neu adeiledd yn adeilad gwledig traddodiadol, gan gynnwys:

- Lleoliad y dirwedd
- Cymeriad a ffurf yr adeilad
- Deunyddiau
- Oed

Lleoliad y dirwedd

3.6 Mae golwg a chymeriad cyffredinol adeilad presennol o fewn y dirwedd ehangach, a'i gyfraniad at yr olygfa wledig ddeniadol, yn elfen hanfodol bwysig o ran deall a ellid ystyried adeiledd yn rhesymol yn 'adeilad gwledig traddodiadol'. Er mwyn gwerthuso'r agwedd hon, efallai bydd gofyn i ymgeisydd gynnal asesiad gweledol priodol ar gyfer y dirwedd i ystyried effaith y datblygiad arfaethedig o amrywiaeth o safbwyntiau cyhoeddus.

3.7 Ni chaniateir cynigion sy'n cael eu hasesu fel rhai sy'n cael effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd gyfagos ac nad ydynt yn gwarchod lleoliad y dirwedd, sy'n unol â gofynion y polisi.

Cymeriad a ffurf yr adeilad

3.8 O ran ffurf adeiladau, bydd gan y rhan fwyaf o adeiladau traddodiadol do ar oleddf a byddant o faint cymedrol, sy'n bwysig er mwyn sicrhau nad ydynt rhy weledol yn y dirwedd. Gall fod eithriadau i hyn, er enghraifft adeiladau traddodiadol a arferai wasanaethu fel adeileddau amddiffyn sydd â thoeau gwastad yn nodweddiadol.

3.9 Mae'r enghraifft 'adeiledd amddiffyn' hefyd yn ddefnyddiol i dynnu sylw at y ffaith bod y defnydd blaenorol a/neu wreiddiol o'r adeilad yn ystyriaeth bwysig. Er mwyn iddo gael ei ystyried yn adeilad gwledig traddodiadol, disgwylir y bydd yr adeiledd wedi cael ei adeiladu, neu ei ddefnyddio, ar gyfer gweithgaredd sy'n nodweddiadol o'r dirwedd wledig, yn ogystal â chyfrannu at yr olygfa wledig atyniadol. Mae enghreifftiau ychwanegol yn cynnwys defnyddiau amaethyddol, sy'n fwy nodweddiadol yn hyn o beth, a defnyddiau sy'n ymwneud ag addysg, diwydiant a defnydd cymunedol. Mae enghreifftiau posib eraill yn cynnwys adeiladau neu adeileddau isadeiledd, a allai gynnwys y rheini sy'n gysylltiedig â rheilffyrdd a chyflenwadau dŵr.

Deunyddiau

3.10 Mae deunyddiau adeiladu'n agwedd allweddol i'w hystyried wrth asesu a ystyrir adeilad yng nghefn gwlad yn 'draddodiadol' neu beidio. Bydd llawer o adeiladau traddodiadol yn cael eu hadeiladu o ddeunyddiau lleol, cerrig yn aml ond mewn rhai achosion gallant gynnwys fframiau bric a phren. Weithiau gall adeileddau metel fod yn bresennol mewn adeilad traddodiadol; Fodd bynnag, byddai hyn fel arfer mewn adeiladau hŷn fel gorchuddion to metel rhychiog.

3.11 Wrth ystyried addasrwydd deunyddiau arfaethedig, mae materion allweddol i'w hystyried yn cynnwys a ydynt yn adlewyrchu'r ardal a'r dirwedd ehangach, a ydynt yn ymwneud â swyddogaeth yr adeilad ac a yw'r deunyddiau'n rhan annatod o'r palet lliw ar gyfer yr ardal.

Oedran

3.12 Ffactor arall i'w ystyried wrth gadarnhau a yw adeilad yn draddodiadol yw oedran yr adeiledd. Er nad oes oedran penodedig ar gyfer adeiladau traddodiadol, disgwylir y byddant wedi'u hen sefydlu yn y dirwedd wledig a heb eu hadeiladu'n ddiweddar.

Ffactorau Eraill

3.13 Nid yw'r materion a amlinellir uchod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r holl faterion a ystyrir wrth benderfynu a yw adeilad yn draddodiadol. Bydd angen i'r holl ffactorau perthnasol gael eu hystyried gyda'i gilydd, yn dibynnu ar amgylchiadau a nodweddion y safle, a chan gyfeirio at gyd-destun ehangach y CDLl a'r holl bolisïau cenedlaethol perthnasol.

Uchod: Enghraifft o adeilad gwledig traddodiadol, hen Gapel Gerazim, Felindre.

3.14 Bydd adeiladau a adeiladwyd drwy hawliau datblygiad a ganiateir yn cael eu hasesu'n ofalus i sicrhau eu bod yn cael eu defnyddio ar gyfer y defnydd a roddwyd gan y datblygiad a ganiateir cyn y cais i'w haddasu. Mae'r dull hwn yn gyson â Pholisïau'r CDLl nad ydynt yn cefnogi cynigion datblygu a fyddai:

- yn golygu addasu adeilad 'modern' sydd heb fawr gymeriad gwledig os o gwbl,
- yn newid golwg a chymeriad gwledig yr adeilad traddodiadol gwreiddiol yn annerbyniol,
- yn peidio â gweddu i'r ardal leol,
- yn golygu ailadeiladu sylweddol neu lwyr,
- yn golygu darparu mynediad sy'n tynnu sylw, neu
- yn cynnwys gwaith ategol sy'n ymyrryd â'r dirwedd wledig

Defnyddiau a Ganiateir

3.15 Mae Polisi CV4 yn nodi:

Bydd y gwaith o addasu adeiladau traddodiadol yng nghefn gwlad at ddefnyddiau newydd yn cael ei gefnogi at y defnyddiau buddiol canlynol:

i. Busnes;
ii. Cyfleuster cymunedol ger anheddiad diffiniedig;
iii. Tai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol;
iv. Annedd menter wledig i ddiwallu angen hanfodol a brofwyd.

3.16 Mae'r adran hon yn darparu canllawiau pellach ar y mathau uchod o ddefnyddiau a gefnogir ar gyfer cynigion addasu, yn amodol ar ofynion polisi eraill ac ystyriaethau perthnasol eraill. Os bydd datblygiad yn bodloni un o'r defnyddiau arfaethedig, bydd angen ystyried o hyd a yw'r adeilad ei hun yn addas i'w addasu.

i. Busnes

3.17 Mae defnydd busnes yn un sy'n darparu cyfleoedd cyflogaeth ac yn cyfrannu at yr economi wledig. Mae'n cynnwys defnydd diwydiannol ysgafn (gan gynnwys storio ar raddfa fach neu ategol) a datblygiad masnachol chwaraeon, hamdden a thwristiaeth. Mae'r defnydd o dwristiaeth hefyd yn cynnwys llety gwyliau. Ymdrinnir hefyd ag addasu adeiladau gwledig traddodiadol ar gyfer llety gwyliau ym Mholisïau **TR1:** Datblygiad Twristiaeth, Adloniant a Hamdden a **TR 5:** Llety Gwyliau. Rhaid i unrhyw gynnig ar gyfer defnydd o'r fath gael ei ategu a'i brofi gan Asesiad o'r Effaith ar Anghenion a Datblygu Twristiaeth (TNDIA) fel sy'n ofynnol gan TR1.

3.18 Nid yw pob busnes yn addas ar gyfer lleoliad 'cefn gwlad', ac mae angen ystyried materion fel llygredd aer a sŵn posibl; mwy o gynhyrchu traffig ac addasrwydd y rhwydwaith priffyrdd; a phosibilrwydd difetha tir cyfagos. Mae polisi RC10 y CDLl yn datgan y dylai cynigion ar gyfer defnydd cyflogaeth (dosbarth B) mewn lleoliadau y tu allan i ardaloedd cyflogaeth neu ddiwydiannol presennol ddangos pam na ellir lleoli'r datblygiad yn rhesymol o fewn ardal gyflogaeth bresennol, gan roi sylw arbennig i natur a graddfa'r cynllun.

3.19 Ategir Polisi RC10 gan bolisi CV2(iv) sy'n nodi ym mharagraff 2.10.15:
'… caniateir defnyddiau cyflogaeth newydd fel safleoedd eithriedig gwledig. Bydd angen i ddefnyddiau cyflogaeth o fewn ffin anheddiad bresennol ac yn ffinio â hi fod yn gydnaws â'r lleoliad a'r defnyddiau cyfagos. Bydd angen i ddefnyddiau cyflogaeth y tu hwnt i'r anheddiad presennol ddangos bod natur y busnes yn golygu bod angen lleoliad gwledig ac yn lliniaru unrhyw effeithiau niweidiol ar amwynder lleol.'

3.20 Dylai ymgeiswyr at ddefnydd busnes (ac eithrio llety twristiaeth) felly nodi pam mae natur y busnes yn golygu bod angen lleoliad cefn gwlad, gan gynnwys pam nad yw'r ardaloedd cyflogaeth presennol yn addas neu ar gael.

Uchod: Hen ysguboriau wedi'u haddasu, Ysguboriau'r Eglwys, Llanmadog

Penderfynu a yw cynnig i addasu yn briodol

ii. Cyfleuster Cymunedol ger Anheddiad Diffiniedig

3.21 Mae cyfleusterau cymunedol yn wasanaethau ac amwynderau ar gyfer yr ardal leol a gallant gynnwys siop fanwerthu, clwb cymdeithasol neu chwaraeon, man addoli, cyfleuster hamdden neu iechyd fel y'u diffinnir ym mholisi **SI 2** y CDLl: Darparu a Diogelu Cyfleusterau Cymunedol a Defnyddiau Lleol Pwysig. Er mwyn penderfynu a ellir disgrifio defnydd arfaethedig yn rhesymol fel Cyfleuster Cymunedol, bydd gofyn ystyried diffiniad y CDLl a ffactorau allweddol megis i ba raddau y byddai cyfleuster arfaethedig ar agor ac ar gael yn eang i'w ddefnyddio gan aelodau o'r gymuned. Ym mhob achos, rhaid i raddfa'r defnydd fod yn briodol ar gyfer ailddefnyddio'r adeilad gwledig traddodiadol ac o ran ei olwg yn y dirwedd wledig. Bydd ffactorau fel lleoliad yr adeilad, hygyrchedd, seilwaith priffyrdd a lleoedd parcio hefyd yn cael eu hystyried, er mwyn sicrhau bod y cyfleuster cymunedol arfaethedig mewn lleoliad cynaliadwy ar gyfer y gymuned y mae'n ceisio ei wasanaethu fel y nodir ym mholisïau **PS 1**, **T 1** a **T 5** y CDLl. Anaml y bydd adeiladau gwledig ynysig yn cael eu hystyried yn addas i'w defnyddio fel cyfleuster cymunedol.

iii. Tai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol

3.22 Gall ailddefnyddio adeilad gwledig presennol at ddefnydd preswyl fod yn dderbyniol lle byddai'n cyfrannu at angen penodol am dai fforddiadwy anghenion lleol yn y lleoliad dan sylw. Mae'r maen prawf hwn o Bolisi CV4 hefyd yn cysylltu â Pholisi CV2 sy'n nodi o dan ba amgylchiadau y gellir caniatáu darparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig.

3.23 Rhaid i'r gofyniad am dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol mewn ardal gael ei brofi drwy gyfeirio at yr Asesiadau diweddaraf o'r Farchnad Dai/Anghenion lleol a rhaid ceisio barn flaenorol y Cyfarwyddwr Adfywio a Thai hefyd. Rhaid i unrhyw lety a ddarperir drwy gynllun addasu fodloni safonau Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru (WDQR) Llywodraeth Cymru a pharhau i fod yn fforddiadwy am byth. Yn ogystal, rhaid i unrhyw gynnig o'r fath gael ei gynllunio i ddiwallu'r anghenion penodol a nodwyd, a dylai fod o raddfa briodol.

3.24 Bydd tai fforddiadwy yn cael eu cyfeirio at ddiwallu anghenion y categorïau canlynol o bobl, fel y nodir yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2 (Cynllunio a Thai Fforddiadwy, 2006):
(i) Preswylwyr presennol y mae angen llety ar wahân arnynt yn yr ardal, er enghraifft, parau priod a phobl sy'n byw mewn llety clwm ar ôl ymddeol,
(ii) Pobl y mae eu gwaith yn darparu gwasanaethau pwysig ac y mae angen iddynt fyw'n agosach at y gymuned leol,
(iii) Pobl nad ydynt o reidrwydd yn preswylio'n lleol ond sydd â chysylltiadau hirsefydlog â'r gymuned leol, er enghraifft pobl oedrannus y mae angen iddynt symud yn ôl i bentref i fod yn agos at berthnasau, a
(iv) Pobl sydd wedi cael cynnig swydd yn yr ardal, na allant fanteisio ar y cynnig oherwydd diffyg tai fforddiadwy.

3.25 Os bwriedir ystyried adeilad wedi'i addasu fel annedd fforddiadwy, a ddarperir yn uniongyrchol gan y meddiannydd arfaethedig, rhaid capio gwerth cychwynnol ac ailwerthu'r cartref fforddiadwy ar lefel fforddiadwy sy'n gysylltiedig naill ai â lluosrif sefydlog o incwm lleol, neu ostyngiad o werth y farchnad. ***O ystyried gwerthoedd marchnad uchel iawn tai gwledig yn y Sir o gymharu ag incwm aelwydydd, bydd y Cyngor yn pennu gwerth fforddiadwy gan ddefnyddio'r lluosrif sefydlog o incwm lleol yn hytrach na lleihau gwerth y farchnad***. Rhaid i'r anheddau a addaswyd fod yn fforddiadwy i'r gymuned gyfan a bydd y Cyngor yn gwrthod ceisiadau cynllunio i geisio dileu unrhyw amod meddiannaeth a cheisio gwerthu ar y farchnad agored.

3.26 Mae Atodiad 6 y CDLl yn rhoi manylion er mwyn cefnogi'r gwaith o ddehongli polisïau tai fforddiadwy'r Cynllun a'r diffiniad o Dai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol, a ailadroddir yn Atodiad A y ddogfen hon.

iv. Annedd Menter Wledig

3.27 Gall defnydd preswyl adeilad fod yn addas pan fydd cyfiawnhad dros hynny a bod tystiolaeth o angen i gael preswylydd amser llawn ar safle menter wledig. At hynny, mewn rhai sefyllfaoedd gall llety preswyl ategol fod yn dderbyniol os yw'n cefnogi busnes i ailddefnyddio'r adeilad. Bydd yn ofynnol i geisiadau o'r fath gael eu cefnogi gan wybodaeth wrthrychol sy'n asesu:

- yr angen swyddogaethol am annedd ar gyfer gweithiwr amser llawn, (h.y. prawf swyddogaethol ac amser), ac
- achos busnes sy'n dangos bod y fenter yn debygol o fod yn gynaliadwy yn ariannol (h.y. prawf ariannol), a
- thystiolaeth bod angen sefydlu'r busnes yn y lleoliad arfaethedig ac na ellir ei osod ar safle addas arall lle mae annedd yn debygol o fod ar gael (h.y. prawf anheddau eraill).
- prawf gofynion cynllunio arferol eraill, i ddangos bod yr annedd mewn lleoliad addas i ddiwallu'r angen a nodwyd ac i leihau'r effaith ar yr amgylchedd ehangach. Ceir canllawiau pellach ar y profion hyn yn TAN 6[9].

3.28 Defnyddiau busnes arfaethedig yr ystyrir eu bod yn perthyn i gwmpas y polisi hwn yw coedwigaeth, amaethyddiaeth a gwasanaethau cysylltiedig, pysgota, twristiaeth gynaliadwy a gweithgarwch hamdden effaith isel. Gall y math hwn o addasiad fod yn arbennig o briodol pan gynigir ail annedd ar fferm sefydledig sy'n gynaliadwy yn ariannol er mwyn hwyluso'r broses o drosglwyddo'r gwaith o reoli busnes y fferm i ffermwr iau. Mae'n rhaid i fenter wledig gael ei phrif fewnbwn o'r tir. Nid yw defnyddio adeilad fel llety gwyliau, er enghraifft, yn dod o fewn y diffiniad hwn.

[9] https://www.gov.wales/sites/default/files/publications/2018-09/tan6-sustainable-rural-communities.pdf

3.29 Er mwyn sicrhau y cydymffurfir â'r maen prawf hwn, bydd rhoi unrhyw ganiatâd cynllunio yn cynnwys amod sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r gwaith sy'n angenrheidiol er mwyn sefydlu'r fenter fod wedi'i gwblhau cyn i'r rhan breswyl gael ei meddiannu. Yn ogystal, rhaid gosod amod sy'n clymu meddiannaeth y llety preswyl wrth weithrediad y fenter er mwyn atal yr elfen hon rhag cael ei gwerthu ar wahân. Fel arall, gellir ceisio rhwymedigaeth gynllunio i gysylltu'r defnydd preswyl â'r busnes.

Meini Prawf Cydymffurfio

3.30 Mae **Polisi CV4 y CDLI** yn amlinellu nifer o feini prawf y mae'n **rhaid eu bodloni i gyd** cyn y gellir ystyried bod adeilad gwledig traddodiadol yn addas i'w addasu ac yn fath derbyniol o ddatblygiad, gan gynnwys ystyried y gwaith ategol cysylltiedig. Ceir rhagor o fanylion am ofynion allweddol creu lleoedd, gan gynnwys materion dylunio, yn Adran 4 isod. Ar gyfer cynigion sy'n ymwneud ag adeiladau o fewn ac ar gyrion yr AHNE, mae'r **Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer CCA AHNE Gŵyr** hefyd yn darparu canllawiau pwysig ar ofynion creu lleoedd ar gyfer datblygu mewn lleoliadau o'r fath. Sylwch, o ran asedau treftadaeth dynodedig fel adeiladau rhestredig neu adeiladau cwrtil rhestredig, amlinellir y prif ystyriaethau yn Adran 16 y Ddeddf ac ymhelaethir arnynt yn TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

3.31 Mae'r paragraffau canlynol yn rhoi canllawiau ar sut y dylid cymhwyso pob un o'r meini prawf a nodir ym Mholisi CV4.

(a) Rhaid i gynigion sicrhau bod... Yr adeilad yn gyflawn i raddau helaeth, bod ganddo ffurf, swmp a dyluniad cyffredinol sy'n unol â'i amgylchoedd, a bod modd ei addasu heb niweidio cymeriad gwreiddiol yr adeilad na chymeriad gwledig yr ardal

3.32 Mae adeilad sy'n gyflawn i raddau helaeth fel arfer yn un â strwythur y gellir ei addasu heb newid sylweddol i'w olwg ffisegol. Mae'r amgylchoedd yn cyfeirio at y lleoliad cefn gwlad, ac adeiladau sy'n unol â hyn yw'r rhai sydd â chymeriad gwledig unigryw, h.y. wedi'u hadeiladu o ddeunyddiau traddodiadol gyda dyluniad syml ond cadarn. Nid yw'r rhan fwyaf o adeiladau amaethyddol modern, megis adeiladau o flociau a fframiau dur, yn perthyn i'r categori hwn a byddent yn methu â chydymffurfio â pholisi CV4. Bydd y gallu i addasu adeilad yn dibynnu i raddau helaeth ar faint o waith adfer sydd ei angen i sefydlogi'r strwythur – cryfhau'r to, ategu ac ati. Ni ddylai'r gwaith hwn gael effaith negyddol ar adeiladwaith a chymeriad gwreiddiol yr adeilad na'r ardal gyfagos. Gall hyd yn oed newidiadau gweddol fach amharu ar gymeriad adeilad gwledig ac ni fyddant o reidrwydd yn cael eu hystyried yn briodol.

3.33 Efallai na fydd rhai adeiladau gwledig wedi'u rhestru ond gallant fod o arwyddocâd hanesyddol gyda nodweddion pensaernïol pwysig, tystiolaeth o atgyweiriadau/esblygiad a nodweddion sy'n ymwneud â defnydd gwreiddiol. Felly, efallai y bydd amod cynllunio'n mynnu bod angen cofnodi adeilad cyn y gall unrhyw waith ddechrau, yn ystod y gwaith ac ar ôl y gwaith. Rhaid i'r cofnod gael ei adneuo gan yr ymgeisydd neu'r asiant

yn Archifau Gorllewin Morgannwg ac i GGAT ar gyfer y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol.

3.34 Un o’r prif ffactorau wrth asesu cynigion ar gyfer addasu fydd y dylai’r addasiad barchu cymeriad, strwythur a chyfanrwydd pensaernïol gwreiddiol yr adeilad a’i leoliad, ac yn y pen draw gwella’r cymeriad gwreiddiol. Mae Cadw yn darparu canllawiau technegol cyffredinol ar addasu adeiladau hanesyddol yng Nghymru wledig[10] a dylai’r rhain gael eu hystyried. Dylid cadarnhau’r lleoliad trwy amlygu’r ystod o olygfannau cyhoeddus o ble y gellir gweld yr adeilad ac unrhyw adeiladau neu strwythurau eraill y mae’n ffurfio grŵp gyda nhw. Os oes angen, dylid addasu anghenion y defnyddiwr i weddu i’r adeilad, yn hytrach na gorfodi gofynion yr addasiad arno.

3.35 Prawf polisi allweddol yw peidio â pheryglu cymeriad gwreiddiol yr adeilad y cynigir ei addasu. Bydd hyn yn cynnwys nodi deunyddiau traddodiadol allanol presennol a sut mae’r rhain yn berthnasol i’r lleoliad gwledig. Disgwylir i’r gorffeniadau arfaethedig gynnwys deunyddiau traddodiadol sy’n briodol i natur cymeriad a lleoliad yr adeilad gwledig.

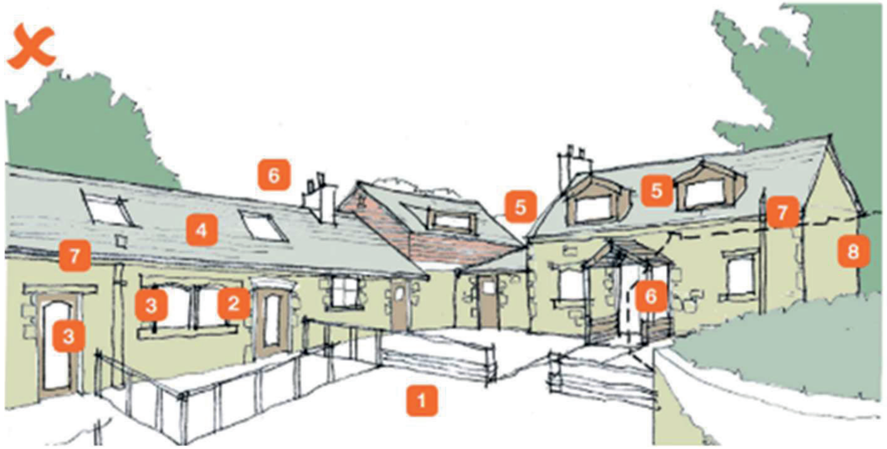
3.36 Bydd angen i’r rhan fwyaf o adeiladau neu strwythurau a gynigir i’w haddasu at ddefnydd preswyl gael inswleiddio i fodloni gofynion Rheoliadau Adeiladu. Os bydd angen inswleiddio, disgwylir iddo fod yn fewnol er mwyn cadw cymeriad allanol waliau. Pan fydd angen inswleiddio to, dylai hyn fod o fewn strwythur y to er mwyn cadw lefelau presennol y to. Mae’n arfer da defnyddio inswleiddio anadladwy ar gyfer iechyd yr adeilad a’r meddianwyr.

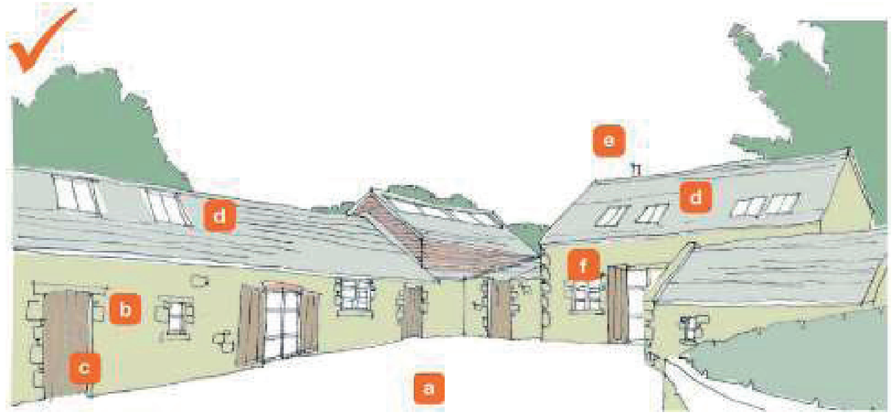
3.37 Pan fydd yr adeilad y cynigir ei addasu’n ased treftadaeth heb ei ddynodi, ond ei fod yn ffurfio rhan o leoliad ased treftadaeth dynodedig, rhoddir pwyslais ar y gofyniad a osodir mewn deddfwriaeth i warchod y lleoliad, ac fe allai hyn gyfyngu ar dderbynioldeb newidiadau a golygu bod angen defnyddio deunyddiau sensitif priodol.

[10] 45301_testun Cadw (llyw.cymru)

Uchod: Llun o grŵp o adeiladau fferm sy'n addas i'w haddasu

Darluniau yn dangos enghreifftiau gwael a da o sut a gellir trosi adeilad i'w gadw a'i wella cymeriad presennol.





Enghraifft wael – sy'n arwain at golli cymeriad

1. isrannu'r iard yn ardaloedd unigol
2. gwneud agoriadau presennol yn rhy fawr
3. cyflwyno arddulliau amhriodol
4. defnyddio goleuadau to safonol
5. defnydd amhriodol o ddormerau
6. cyflwyno manylion preswyl fel portshis a simneiau
7. lleoli gwasanaethau'n wael
8. cael gwared ar yr adeilad presennol

Enghraifft dda – sy'n cadw ac yn gwella'r cymeriad presennol

a. cadw un lle yn y blaen
b. defnyddio'r agoriadau presennol
c. arddulliau ffenestri a drysau sensitif
d. defnyddio goleuadau to arddull addasu
e. awyru simneiau gan ffliw ar y wedd lai gweladwy
f. ymgorffori nodweddion presennol fel caeadau ffenestri

(b) Rhaid i gynigion sicrhau ...Bod dyluniad a graddfa'r addasiad (neu'r estyniad) arfaethedig gan gynnwys agoriadau ffenestri a drysau newydd, estyniadau, mynedfeydd, mynedfeydd, darpariaeth gwasanaethau a chwrtil yn parchu cymeriad a dyluniad gwledig yr adeilad ac yn integreiddio â'r dirwedd o'i amgylch, ac mewn tirweddau gwarchodedig y bydd yn gwarchod ac yn gwella ansawdd y dirwedd

3.38 Mae cyfyngu ar nifer yr agoriadau ffenestri a drysau newydd yn bwysig er mwyn cadw cymeriad yr adeilad, yn ogystal ag osgoi gwaith brics allanol newydd. Os yw ffurf yr adeilad yn deillio o'i ddefnydd gwreiddiol mewn amaethyddiaeth, fe'i mynegir fel arfer mewn darnau helaeth o godiadau to teils di-dor, fframiau pren a gwaith brics/gwaith cerrig helaeth sydd wedi aeddfedu dros amser. Mae'r elfennau hyn yn rhoi cymeriad i adeiladau o'r fath a dylid eu cadw cyn belled ag y bo modd waeth beth fo unrhyw newid defnydd. Lle bynnag y bo modd, dylid ailddefnyddio agoriadau sydd eisoes wedi'u blocio. Mae hefyd yn bwysig parchu cymhareb solid i wag yr adeilad, h.y. faint o wal solid sydd mewn perthynas ag agoriadau. Dylid cael cyn lleied â phosibl o agoriadau newydd a dylent fod yn gymesur â'r rhai presennol. Mae cynigion sy'n golygu ailadeiladu mewn deunyddiau modern a/neu orchuddio mewn carreg i ddynwared yn colli'r cymeriad hwn bob amser a dylid eu hosgoi lle bynnag y bo modd.

3.39 Dim ond estyniadau bach iawn a ganiateir a rhaid iddynt fod yn sympathetig i faint a graddfa'r adeilad presennol. Bydd hawliau datblygiad a ganiateir arferol i estyn ymhellach neu i godi adeiladau atodol yn cael eu tynnu'n ôl.

3.40 Yn gyffredinol, cyfyngir ar y mannau o gwmpas adeiladau gwledig gan natur eu defnydd gwreiddiol. Pan fydd addasiad yn gofyn am ddarparu lle amwynder sy'n gysylltiedig â'r llety, rhaid gwneud darpariaeth ddigonol ac anymwthiol o amgylch yr adeilad heb gipio'r cefn gwlad o'i gwmpas na gwrthdaro â'r defnyddiau cyfagos. Mae darparu digon o le amwynder yn arbennig o bwysig ar gyfer addasiadau preswyl. Mewn achosion lle caniateir ailddefnyddio preswyl ar gyfer tai fforddiadwy/annedd menter wledig, dylid osgoi creu cwrtil o fath maestrefol, codi tai allan a phetheuach domestig eraill gan gynnwys gatiau a ffensys o amgylch yr adeilad, yn ogystal ag isrannu cyrtiau agored, yn enwedig lle mae'r cwrt yn gwasanaethu grŵp o adeiladau wedi'u haddasu.

3.41 Lle bo angen triniaeth ffin, mae'n well cael ffiniau naturiol, fel gwrychoedd. Gellir defnyddio ffensys ochr yn ochr â gwrychoedd newydd nes bod y plannu wedi'i sefydlu'n ddigonol er mwyn i'r ffens fod yn ddiangen. Dylid osgoi ffensys pren byrddau caeedig. Dylai unrhyw ffensys ddarparu bylchau i fywyd gwyllt er mwyn cynnal cysylltedd bioamrywiaeth â'r dirwedd gyfagos. Dylai triniaethau ffiniau bob amser ategu cymeriad presennol yr adeilad a'r dirwedd. Ni chefnogir triniaethau ffin sydd wedi'u cynllunio'n wael na'r rhai yr ystyrir eu bod o ddeunyddiau amhriodol.

3.42 Gallai pob gosodiad goleuadau a chynnig dylunio achosi i olau ollwng o oleuadau mewnol, gan gael

effaith niweidiol ar awyr dywyll, llonyddwch gwledig a'r dirwedd. Mae'n rhaid i'r broses ddylunio ystyried sut y bydd cynnig yn rhyngweithio â'r amgylchedd nos; sut y bydd yn cael ei ddefnyddio yn y nos; a sut mae'r dyluniad yn lleihau'r angen am oleuadau allanol gymaint â phosibl. Dylai goleuo fod yn briodol i amgylchoedd a chymeriad yr ardal gyfan. Mae gollyngiad golau o ffenestri gwydr agored mawr a ffenestri yn y to yn aml yn creu mwy o lygredd golau na goleuadau sydd wedi'u gosod y tu allan. Mae'n rhaid i gynigion gael eu dylunio mewn ffordd sy'n lleihau unrhyw effeithiau i'r eithaf a/neu gynnwys mesurau lliniaru. O ran cynigion sy'n ymwneud ag adeiladau o fewn ac ar gyrion yr AHNE, rhoddir arweiniad pellach yn 3.57 – 3.58 isod a Modiwl 5l y Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer CCA AHNE Gŵyr[11]. Mae CCA yr AHNE yn rhoi arweiniad ar oleuadau allanol a lliniaru gollyngiad golau mewnol sy'n berthnasol i geisiadau ledled y Sir, nid dim ond yr AHNE.

(c) Rhaid i gynigion sicrhau... Na fydd unrhyw waith ategol sy'n gysylltiedig â'r addasiad yn cael effaith andwyol annerbyniol ar gymeriad gwledig yr ardal.

3.43 Gwaith ategol yw datblygiad sy'n gysylltiedig â'r addasiad ond nad yw'n ymwneud yn uniongyrchol â'r prif adeilad. Gall gwaith o'r fath gynnwys darparu lle amwynder, gatiau, ffensys, mannau parcio ceir, arwynebau caled, garejys, tai allan, goleuadau allanol a seilwaith sy'n gysylltiedig â chyflenwi gwasanaethau megis trydan, dŵr, nwy a llinellau ffôn. Yn yr un modd â'r prif waith addasu, mae'n bwysig y gellir gwneud gwaith ategol heb effeithio'n ormodol ar gymeriad gwledig yr ardal.

3.44 Gellir gwneud rhywfaint o fân waith i annedd, gan gynnwys datblygu gwaith ategol, heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Felly, o dan yr amgylchiadau prin lle rhoddir caniatâd cynllunio i addasu adeilad yn llety preswyl (gan gynnwys ei ddefnyddio ar gyfer tai gwyliau), caiff hawliau datblygiad a ganiateir eu dileu drwy amod y caniatâd cynllunio er mwyn osgoi effeithiau andwyol annerbyniol ar gymeriad yr adeilad gwreiddiol a'r ardal. Bydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw berchennog gyflwyno ceisiadau cynllunio ar gyfer mân gynigion datblygu yn y dyfodol i sicrhau eu bod yn parchu cymeriad gwreiddiol yr adeilad a chymeriad gwledig yr ardal.

3.45 Efallai na fydd lleoliad llawer o adeiladau gwledig sy'n addas i'w haddasu yn gyfleus ar gyfer cyflenwi gwasanaethau fel trydan, dŵr a nwy. Wrth ddarparu'r gwasanaethau hyn, yn enwedig cynwysyddion storio cysylltiedig, rhaid iddynt gael cyn lleied o ymyrraeth weledol â phosibl a rhaid mynd i'r afael â hwy'n glir mewn unrhyw gais cynllunio. Dylid darparu llinell drydan neu wasanaethau eraill o dan y ddaear oni ddangosir bod hyn yn anymarferol. Dylid gosod dŵr poeth solar neu baneli PV wedi'u gosod ar do yn agos at y to a dylent fod yn gydnaws â chymeriad yr adeilad. Ni ddylai mathau eraill o ddarpariaeth ynni adnewyddadwy neu

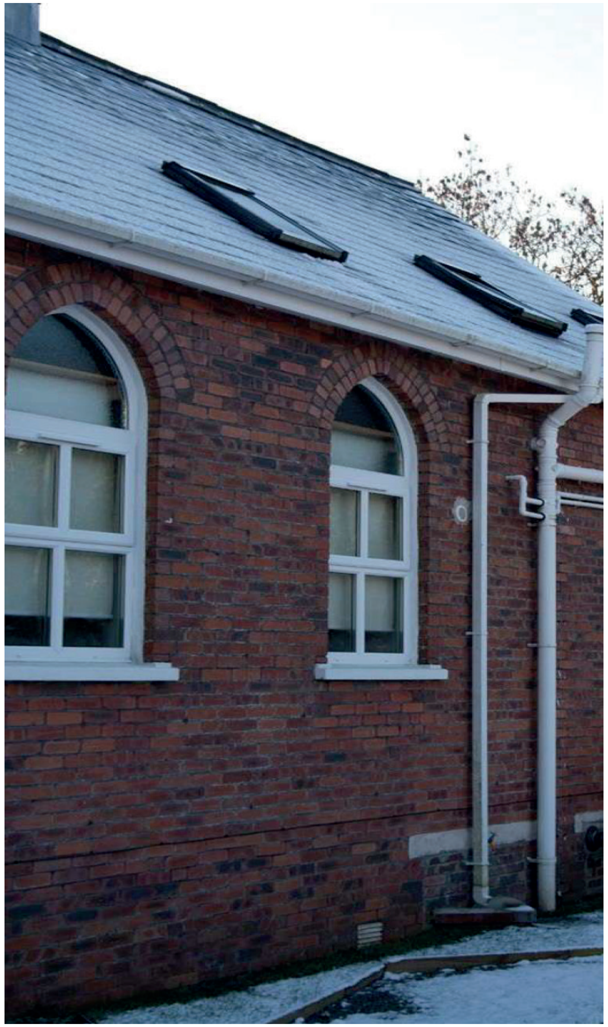
[11] Canllawiau creu lleoedd ar gyfer AHNE Gŵyr – Abertawe

garbon isel gael effaith negyddol ar gymeriad y dirwedd.

3.46 Er mwyn cynnal llonyddwch, mae'n rhaid i ddyluniad goleuadau allanol fod yn briodol i'r lleoliad gwledig ac mae'n rhaid iddynt beidio ag achosi llygredd golau. Bydd dyluniad a/neu osodiad gwael yn caniatáu i olau ollwng i ardaloedd cyfagos neu'r awyr lle nad oes ei angen a lle nad yw'n ddefnyddiol. Gall effaith goleuadau diogelwch fod yn groes i honno a ddymunwyd oherwydd gall goleuadau llachar greu mannau tywyll cyferbyniol i ymwthwyr guddio, helpu troseddwyr i weld beth maen nhw'n ei wneud a lleihau'r angen i ddefnyddio tortshys a allai dynnu sylw at eu presenoldeb. Gall goleuadau a osodwyd yn wael gael eu hactifadu gan lystyfiant neu fywyd gwyllt. Mae'n rhaid i oleuadau allanol beidio â bod yn fwy na 3000 Kelvin, gwyn llachar a lliwiau oerach; mae'n rhaid iddynt gael eu hongli tuag i lawr; peidio ag arwain at olau tuag i fyny a bod yn 500 lwmen neu lai. Bydd angen cyflwyno Cynllun Goleuo gyda chais cynllunio fel arfer, sy'n manylu ar ba fath o oleuadau allanol sydd i'w defnyddio a'u lleoliad. O ran cynigion sy'n ymwneud ag adeiladau o fewn ac ar gyrion yr AHNE, rhoddir arweiniad pellach yn 3.57 – 3.58 isod a Modiwl 5I y Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer CCA AHNE Gŵyr[12]. Mae'r arweiniad ar oleuadau a gynhwysir yn y CCA yn berthnasol i geisiadau ledled y Sir a dylid ei ystyried.

[12] Canllawiau creu lleoedd ar gyfer AHNE Gŵyr – Abertawe

Isod: Pibellau allanol ansympathetig a deciau pren allanol yn tynnu oddi wrth gyfanrwydd yr addasiad capel preswyl hwn



Isod: Waliau cerrig yn darparu caeadle ar gyfer lle preifat, ysgubor wedi'i haddasu Oxwich Green

(ch) Rhaid i gynigion sicrhau ... Bod yr adeilad yn addas yn strwythurol i'w addasu (neu ei estyn) heb ailadeiladu sylweddol neu lwyr, fel y'i dilyswyd gan adroddiad sefydlogrwydd strwythurol.

3.47 Ni fydd unrhyw adeilad traddodiadol yng nghefn gwlad sydd mewn cyflwr mor adfeiliedig lle byddai'n rhaid adnewyddu rhannau sylweddol ohono neu y byddai'n rhaid adnewyddu'r adeilad yn llwyr, yn addas i'w addasu. Dylai'r waliau fod yn gadarn yn strwythurol a dylent fod yn lefel bondo o uchder. Bydd hyn yn sicrhau na fydd niwed i gymeriad a golwg arbennig yr adeilad.

3.48 Mae cynigion sy'n cynnwys ailadeiladu sylweddol **(ystyrir bod ailadeiladu sylweddol yn golygu ailadeiladu mwy nag 20% o holl arwynebedd y waliau allanol pan fydd angen adfer ac ailosod y to (h.y. nid oes to yn bodoli ar yr adeilad), neu fwy na 25% o holl arwynebedd y waliau allanol os nad oes angen adfer ac ailosod y to)** yr adeilad gwreiddiol yn annhebygol o fod yn dderbyniol o dan bolisi **CV4** gan fod hyn yn ddieithriad yn dinistrio adeiladwaith, nodweddion a chyfanrwydd gwreiddiol yr adeilad a byddai'n gyfystyr â chaniatáu datblygiad newydd yng nghefn gwlad. Byddai unrhyw gynllun a gyflwynir o'r math hwn yn cael ei ystyried o dan **Polisi CV2** (Datblygiad yng Nghefn Gwlad) sydd fel arfer yn rhagdybio yn erbyn datblygiad yng nghefn gwlad, ac eithrio pan fydd at ddefnyddiau penodol fel y nodir yn y polisi.

3.49 Rhaid cymryd gofal mawr i sicrhau bod yr adeilad wir yn gallu cymryd y gwaith addasu a gynigir. Am y rheswm hwn mae ymgeiswyr yn **gorfod** cyflwyno tystiolaeth bod yr adeilad yn gadarn yn strwythurol yn ystod y broses cais cynllunio, gan ddangos bod yr adeilad yn gadarn ac y gellir gwneud datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd heb beryglu cyfanrwydd strwythurol neu bensaernïol yr adeilad gwreiddiol. Yn ystod y gwaith datblygu, os oes angen gwaith ychwanegol (er enghraifft oherwydd bod waliau'n dymchwel), gan arwain at waith ailadeiladu na chaniateir o dan y caniatâd cynllunio gwreiddiol, efallai na fydd y caniatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer yr addasiad yn ddilys mwyach. Mewn amgylchiadau felly, mae'n debygol y byddai angen rhoi caniatâd cynllunio pellach ar gyfer y gwaith ychwanegol

ac y byddai ailadeiladu mwy nag 20% neu 25% o waliau allanol yn cael ei wrthod o dan ddarpariaethau Polisi CV4. Byddai unrhyw waith ailadeiladu o'r fath yn cael ei ystyried yn adeilad newydd yng nghefn gwlad a byddai'n annhebygol o gael ei gyfiawnhau ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol a amlinellir ym mholisi CV2.

3.50 O ganlyniad, **rhaid** i bob cais gynnwys adroddiad sefydlogrwydd strwythurol (y cyfeirir ato hefyd fel adroddiad gwerthuso strwythurol) sydd wedi'i baratoi gan beiriannydd strwythurol annibynnol sydd â chymwysterau proffesiynol. Dylai'r adroddiad sefydlogrwydd strwythurol gydnabod defnydd arfaethedig yr adeilad ac addasrwydd yr adeilad i'r defnydd penodol hwnnw. Rhaid iddo ddarparu gwybodaeth am gyflwr presennol yr adeilad, dangos y gellir gweithredu'r cynllun heb ei ailadeiladu'n sylweddol (fel y'i diffinnir uchod) ac egluro sut y bydd adeiladwaith yr adeilad yn cael ei gynnal yn ystod y gwaith adeiladu. Rhaid i'r gwaith cynnal hwn gael ei wneud/ei roi ar waith cyn i unrhyw waith ddechrau ar addasu'r adeilad. Oherwydd natur y gwaith a all fod ynghlwm wrth addasu adeilad gwledig traddodiadol, argymhellir yn gryf y dylid ymgynghori'n gynnar â swyddogion Rheoli Adeiladu.

3.51 Mae'n **rhaid** i'r cynlluniau pensaernïol a gyflwynir i gefnogi cais cynllunio ddangos gofynion yr adroddiad sefydlogrwydd strwythurol i allu addasu'r adeilad, a dealltwriaeth ohonynt.

3.52 Dylid gwneud unrhyw waith ailadeiladu i'r prif adeilad gwreiddiol mewn deunyddiau cydwedd a dylai arwain at olwg allanol gydwedd i'r adeilad hwn.

3.53 Nid yw caniatâd cynllunio ar gyfer addasiad yn caniatáu dymchwel yr adeilad gwreiddiol a'i ddisodli, hyd yn oed os yw'r adeilad newydd yn dyblygu'r gwreiddiol. Wrth ymgymryd â gwaith addasu, os canfyddir bod rhannau o'r adeilad gwreiddiol yn anniogel yn strwythurol ac y byddant yn atal y gwaith addasu, dylai'r gwaith adeiladu ddod i ben nes y gellir dod i gytundeb â Swyddogion Cynllunio ar y ffordd fwyaf priodol o symud ymlaen. Ni ddylid dymchwel yr adeilad yn fwriadol ac yna ei ailadeiladu heb gael caniatâd i ymgymryd â'r gwaith yn gyntaf.

3.54 Gall rhywfaint o fân waith dymchwel er enghraifft i gael gwared ar estyniadau modern sy'n tynnu oddi wrth gymeriad hanesyddol a phensaernïol yr adeilad gwreiddiol fod yn dderbyniol, ac wedi'u nodi fel rhan o'r caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, os yw adeilad mewn cyflwr cynddrwg nes y byddai angen ei dynnu i lawr i lefel y ddaear neu'n is cyn y gellid ei atgyweirio, yna mae'n annhebygol o gael ei ystyried yn addas i'w addasu.

3.55 Mewn achosion lle mae'r adeilad sy'n cael ei addasu yn cwympo yn ystod y broses o addasu, dylai'r gwaith adeiladu ddod i ben nes bod trafodaethau'n cael eu cynnal gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Gall y ffaith bod rhannau o'r adeilad wedi dymchwel olygu nad yw'r caniatâd cynllunio a ganiatawyd yn ddilys mwyach. Mewn amgylchiadau o'r fath, bydd angen cyflwyno cais cynllunio newydd ac efallai na fydd y cynnig bellach yn

cydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu (fel yr eglurir uchod).

3.56 Gall strwythurau to rhai adeiladau fferm arddangos gwahanol raddau o bydredd a niwed o ganlyniad i ddŵr yn mynd i mewn neu fethiant neu ludded strwythurol. Dylai problemau posibl o'r fath gael eu harchwilio, eu hasesu a'u hadrodd gan beiriannydd strwythurol cymwysedig sydd â phrofiad o arolygu hen adeiladau a rhai hanesyddol. Bydd rhagdybiaeth bob amser o blaid cadw cymaint o'r adeiladwaith presennol â phosibl a dylai unrhyw gynigion ar gyfer gwaith to adlewyrchu'r rhagdybiaeth hon. Mae canllawiau manwl ar atgyweirio toeau wedi'u nodi yn Adran 4 (a maen prawf b uchod).

(d) Rhaid i gynigion sicrhau ... Bod modd darparu mynediad diogel i gerddwyr a cherbydau heb niweidio cymeriad a golwg yr ardal.

3.57 Rhaid i gynigion ar gyfer addasu adeiladau gwledig ddarparu ar gyfer mynediad diogel i gerbydau a cherddwyr. Dim ond adeiladau sy''n gallu cynnig darpariaeth o''r fath heb gipio cefn gwlad o''i gwmpas a/neu gael effaith andwyol ar olwg cefn gwlad fydd yn cael eu hystyried yn addas i''w haddasu. Er mwyn cyflawni hyn lle bynnag y bo modd, dylid defnyddio ffyrdd a llwybrau mynediad presennol. Bydd cynigion datblygu sy''n cynnwys gofynion i osod llinellau gwella yn ôl, cael gwared ar wrychoedd a darparu mynediad newydd neu ymlediadau gweledol yn cael eu gwrthod (cyfeirir at Fesurau Egwyddorion Dylunio ar gyfer Trafnidiaeth Polisi T5). Yn ogystal, ni fydd cynigion sy''n cynnwys trefniadau mynediad sy''n weledol ymwthiol, megis tramwyfeydd hir ar draws caeau agored ac arwynebau tarmac yn cael eu hystyried yn ffafriol. Dylai dyluniad unrhyw waith angenrheidiol fod yn briodol i gymeriad yr ardal a pheidio â thynnu i ffwrdd o'r dirwedd na gwneud yr ardal yn faestrefol. At hynny, dylid lliniaru effaith unrhyw waith drwy dirlunio a phlannu brodorol.

3.58 Rhaid i bob cynnig hefyd ddarparu lleoedd parcio boddhaol o fewn cwrtil y safle. Dim ond adeiladau sy'n gallu darparu ar gyfer man parcio priodol neu angenrheidiol heb amharu ar leoliad gwledig neu ansawdd pensaernïol yr adeilad fydd yn cael eu hystyried yn addas i'w haddasu. Ni fydd garejys wedi'u hadeiladu o'r newydd yn dderbyniol fel arfer. Yn ddelfrydol, dylid parcio cerbydau o fewn ardal gaeedig neu adeilad allanol sy'n bodoli eisoes. Dylai mannau parcio gael eu 'meddalu' yn weledol gymaint â phosibl ac felly dylid osgoi cilfannau wedi'u marcio neu atebion wedi'u peiriannu'n ormodol.

Isod: Home Farm, Pen-rhys. Addasiad masnachol sy'n cynnal cymeriad gwledig yr ardal.

(dd) Rhaid i gynigion sicrhau... Yn achos adeiladau sy'n cael eu hestyn neu eu hadeiladu gyda budd hawliau datblygiad a ganiateir amaethyddol, bod yr adeiladau hyn wedi cael eu defnyddio'n wirioneddol at y dibenion amaethyddol y cawsant eu hadeiladu ar eu cyfer

3.59 Gellir adeiladu rhai adeiladau fferm a choedwigaeth ac estyn rhai adeiladau sy'n bodoli eisoes heb ganiatâd cynllunio o dan hawliau datblygiad a ganiateir sydd ar gael i ddefnyddiau amaethyddol a choedwigaeth. Ceir rhagor o fanylion am y weithdrefn benderfynu hon yn Atodiad A TAN 6. Fodd bynnag, rhaid cael cyfiawnhad amaethyddol neu goedwigaeth gwirioneddol dros ddatblygiad o'r fath. Mae Polisi CV4 yn ceisio atal adeiladu adeiladau amaethyddol a choedwigaeth newydd ac estyniadau i adeiladau fferm a choedwigaeth presennol gyda'r bwriad o'u haddasu'n gynnar at ddefnydd arall. Yn amodol ar oedran y caniatâd gwreiddiol, ni ellir ystyried adeilad yn adeilad gwledig traddodiadol fel y'i diffinnir gan bolisi CV4 ac yn hytrach ei ystyried yn erbyn polisi CV2.

3.60 Mae gan yr awdurdod cynllunio lleol y pŵer i'w gwneud yn ofynnol i waredu adeiladau ac estyniadau a adeiladwyd o dan hawliau datblygiad a ganiateir sydd wedi peidio â chael eu defnyddio'n barhaol at ddibenion amaethyddol neu goedwigaeth. Felly, bydd cynigion ar gyfer addasu adeiladau 'newydd' yn destun craffu penodol. Heb dystiolaeth fod yr adeilad gwreiddiol wedi'i ddefnyddio at y diben a fwriadwyd am gyfnod sylweddol o amser, ni fydd cynigion ar gyfer addasu ac ailddefnyddio fel arfer yn cael eu hystyried yn ffafriol. Ni ddylid defnyddio hawliau datblygiad a ganiateir mewn ymgais i osgoi cyfyngiadau cynllunio ar ddatblygiadau newydd yng nghefn gwlad. Adlewyrchir yr angen i atal y gweithgaredd hwn hefyd ym mharagraffau 3.2.1 a 3.3.1 o TAN 6.

Below: Addasiad ysgubor i'w ddefnyddio fel llety gwyliau, Glebe Farm Cheriton. Yn ymgorffori man parcio a mynediad gwastad.

(e) Rhaid i gynigion sicrhau …Na fyddai unrhyw effaith andwyol sylweddol ar dreftadaeth naturiol.

3.61 Yn ogystal â'r gofynion ar gyfer rhywogaethau gwarchodedig, mae'r Cynllun Datblygu (sy'n cyfaddawdu Cymru'r Dyfodol a CDLl Abertawe) yn rhoi pwyslais sylweddol ar ddefnyddio atebion arloesol sy'n seiliedig ar natur i gynllunio a dylunio safleoedd yr amgylchedd adeiledig, ac mae'n tynnu sylw'n benodol at y rhain fel elfennau allweddol ar gyfer creu lleoedd yn llwyddiannus. Mae gan y Cyngor hefyd ddyletswydd gyfreithiol o dan Ran 1, Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 ("dyletswydd S6') i geisio sicrhau bod datblygiadau yn Abertawe yn cynnal ac yn gwella bioamrywiaeth y Sir ac yn sicrhau cydnerthedd ecosystemau hirdymor. Mae Polisi 9 Cymru'r Dyfodol yn ei gwneud yn ofynnol i bob cais ddangos y camau a gymerwyd i gynnal a gwella asedau bioamrywiaeth, gwydnwch ecosystemau a seilwaith gwyrdd. Ategir y gofyniad polisi hwn gan y canllawiau yn PCC sy'n nodi'r gofyniad am 'ddull fesul cam' o ystyried bioamrywiaeth yn y broses gynllunio a sicrhau gwelliant cyffredinol.

3.62 Gall adeiladau gwledig traddodiadol fod yn gynefin pwysig i fywyd gwyllt, gan gynnwys lleoedd clwydo neu fridio ar gyfer rhywogaethau a warchodir fel ystlumod, tylluanod gwynion ac adar bridio eraill. Cynefinoedd a rhywogaethau a warchodir yw'r rhai a warchodir o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd a'r DU, fel y nodir yn TAN 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009).

3.63 Rhaid i unrhyw gynllun addasu gadw at delerau Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd), Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010, Rhan **III** o Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 a Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Lle mae cynefinoedd a rhywogaethau yn debygol o gael eu tarfu neu eu niweidio, bydd cynigion datblygu yn cael eu hasesu yn unol â Pholisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol a pholisi cynllunio lleol. Mae unrhyw gynnig a allai arwain at niwed llwyr i'r rhywogaeth neu ei chynefin yn annhebygol o gael ei ystyried yn ffafriol.

3.64 Am y rheswm hwn, rhaid asesu cynigion ar gyfer addasu adeiladau gwledig yn erbyn Polisi ER 8 Cynefinoedd a Rhywogaethau. Bydd y **CCA Bioamrywiaeth a Datblygu** a fabwysiadwyd gan y Cyngor yn ystyriaeth berthnasol. Mae'n ofynnol i gynigion ddarparu arolwg ecolegol, sy'n cynnwys:

- arolygon rhywogaethau a gynhaliwyd ar yr adeg gywir o'r flwyddyn; ac
- asesiad o effaith debygol y cynnig ar y rhywogaethau a'r cynefinoedd a warchodir; ac
- os oes angen, amlinellu darpariaeth briodol i'w diogelu drwy fesurau osgoi, lliniaru a/neu ddigolledu.

3.65 Disgwylir hefyd i fesurau gwella bioamrywiaeth gael eu nodi fel rhan o gynnig a gyflwynir. Gall digolledu a gwella fod ar ffurf darparu blychau nythu adar ac ystlumod i greu cynefin newydd.

3.66 Mae Cymru'r Dyfodol yn ei gwneud yn glir y dylid nodi cyfleoedd penodol, gan gynnwys drwy Asesiadau Seilwaith Gwyrdd, i sicrhau bod Seilwaith Gwyrdd yn cael ei gynnwys yn llawn mewn cynlluniau datblygu. Yn sgil natur amgylcheddau gwledig a lled-wledig, mae cyfleoedd yn debygol o fodoli mewn perthynas â chysylltiadau cysylltedd pwysig â chynefinoedd a nodweddion o fewn a'r tu allan i ffiniau safleoedd datblygu, y dylid eu harchwilio a mynd i'r afael â hwy fel rhan o gynigion. Dylai'r atebion Seilwaith Gwyrdd groesawu'n llwyr agweddau iechyd a lles, creu lleoedd a chynaliadwyedd ar Seilwaith Gwyrdd, fel y disgwylir mewn polisi cynllunio cenedlaethol a lleol ac nid canolbwyntio ar atebion draenio a thirlunio o fewn y safle yn unig. Bydd triniaethau ffin cywir er mwyn integreiddio safle i'r dirwedd wledig ehangach, gan gynnwys ystyried coridorau bywyd gwyllt, yn arbennig o bwysig.

3.67 Rhaid i bob coeden ar y safle, gan gynnwys y rhai ar ffiniau safle sy'n hongian dros y safle, gael ei phlotio'n gywir ar gynlluniau a gyflwynwyd. Mae hyn yn cynnwys yr holl goed sydd i'w cadw a'r rhai y cynigir eu gwaredu. Dylai'r cais gynnwys arolwg cyflwr ar gyfer yr holl goed ar y safle. Mae **CCA Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd** yn rhoi canllawiau manwl ar y mater hwn.

3.68 Mae Atodlen 3 i Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010 yn ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad newydd arfaethedig sy'n cynnwys o leiaf dau eiddo neu ddatblygiad dros 100m2 SuDS gael ei ddefnyddio i sicrhau buddion lluosog, gan gynnwys: lleihau'r perygl o lifogydd, gwella ansawdd dŵr, a gwella bioamrywiaeth. Argymhellir y dylid gwneud cais am ganiatâd cynllunio, rheoliadau adeiladu a chymeradwyaeth SuDS ar yr un pryd er mwyn gallu gwneud unrhyw newidiadau angenrheidiol i'r cais cynllunio.

3.69 Mae llygredd golau'n cael effeithiau niweidiol ar fywyd gwyllt a bioamrywiaeth. Gall golau artiffisial darfu'n sylweddol ar glociau corff unrhyw rywogaeth anifail; ond fe all hefyd rwystro mudo, symudiad anifeiliaid a chyfanrwydd ecosystemau. Mae'n bosibl y bydd angen gwarchod coridorau tywyll ar gyfer ystlumod os amlygir rhywogaeth berthnasol o fewn unrhyw Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol.

4.0 Rhestr wirio Creu Lleoedd ar gyfer addasu adeiladau gwledig traddodiadol

Trosolwg

4.1 Mae’r adran hon o’r Canllawiau yn darparu rhestr wirio o’r egwyddorion cyffredinol a’r ystyriaethau creu lleoedd sy’na fydd yn berthnasol i gynigion datblygu ar gyfer addasu adeiladau gwledig traddodiadol.

4.2 Mae’r rhain yn berthnasol i gynigion mewn unrhyw leoliad cefn gwlad o fewn ffin y Sir ac maen nhw’n gyson â’r rhai a nodir yn CCA y Cyngor ar Ganllawiau Creu Lleoedd ar gyfer AHNE Gŵyr. Mae’r ymagwedd hon yn sicrhau yr ymdrinnir â chynigion addasu ym mhob ardal wledig o’r Sir mewn modd cyson.

General Principles		
i.	YN ADDAS YN STRWYTHUROL	*(CV4 d) Rhaid i’r adeilad fod yn strwythurol addas i’w addasu fel y’i gwiriwyd gan adroddiad sefydlogrwydd strwythurol.* Rhaid i’r adroddiad gael ei gynnal gan bersonél sydd â chymwysterau addas a’i gyflwyno fel rhan o’r cais cynllunio. Bydd angen i gynigion ganfod pa mor addas yw’r adeilad i’w addasu at y defnydd arfaethedig ac a yw’n debygol y bydd angen gwaith strwythurol a/neu waith adferol i sefydlogi’r strwythur e.e. ategu sylfeini neu cyn cryfhau strwythur y to. Ni ddylai gwaith o’r fath gael effaith negyddol ar gymeriad yr adeilad.
ii.	Y GALLU I ADDASU	*(CV 4 a) Dylai’r adeilad allu cael ei addasu heb niweidio cymeriad gwreiddiol yr adeilad na chymeriad gwledig yr ardal.* Dylai aros yn gyflawn i raddau helaeth, cadw ei ffurf, a dylai ei ddyluniad fod yn gydnaws â’i amgylchoedd. Ni ddylai fod angen ei ailadeiladu’n sylweddol (ystyrir bod ailadeiladu sylweddol yn gyfystyr ag **ailadeiladu mwy nag 20% o gyfanswm arwynebedd y wal allanol pan fydd angen adfer ac ailosod y to, neu fwy na 25% o gyfanswm arwynebedd y waliau allanol os nad oes angen adfer ac ailosod y to)** Dylai unrhyw inswleiddio fod yn fewnol a pheidio â newid cymeriad allanol waliau a thoeau.

iii.	GRADDFA A CHRYNSWTH	Dylid parchu graddfa a chrynswth yr adeilad presennol a dylid gwneud cyn lleied o newidiadau allanol â phosibl.
iv.	CYFAINT	Dylid cadw ymdeimlad o gyfaint cyffredinol gwreiddiol yr adeilad yn fewnol yn ogystal ag yn allanol. Efallai na fydd gosod lloriau ychwanegol o fewn y strwythur presennol bob amser yn ddull derbyniol, yn enwedig os yw'r adeilad wedi'i restru. Dylai unrhyw estyniad a gynigir i'r adeilad fod yn fach iawn a rhaid iddo fod yn sympathetig i'r adeilad presennol.
v.	LLEOLIAD	Gall lleoliad adeilad fod yr un mor bwysig i'r cymeriad lleol â'r strwythur ei hun. Os yw'r cynigion yn cynnwys addasu grŵp o adeiladau, dylai'r cynllun gadw'r berthynas bresennol rhwng yr adeiladau a mannau cyffredin fel cyrtiau yn ogystal â nodweddion naturiol arwyddocaol.
vi.	ARCHAEOLEG	Byddwch yn ymwybodol y gallai fod yn ofynnol i archeolegydd gofnodi unrhyw sylfeini. Lle bo'n bosibl, dylid cadw'r lloriau gwreiddiol a sicrhau nad aflonyddir ar dystiolaeth o feddiannaeth flaenorol.

Ystyriaethau Manwl		
Agoriadau		
i.	AGORIADAU PRESENNOL	Dylid defnyddio'r agoriadau presennol i ddarparu ar gyfer drysau, ffenestri a sgriniau newydd lle bynnag y bo modd, oni bai eu bod yn amharu ar gymeriad yr adeilad (er enghraifft ychwanegiadau/agoriadau amhriodol sydd wedi'u hychwanegu o'r blaen). Gall ailagor agoriadau a oedd wedi'u blocio'n flaenorol hefyd fod yn ffordd briodol o gyflwyno mwy o oleuni i mewn i adeilad. Dylid manteisio i'r eithaf ar ffynonellau golau sy'n bodoli eisoes.
ii.	AGORIADAU NEWYDD	Dylid cael cyn lleied â phosibl o agoriadau newydd a dylid defnyddio cyfraneddau agoriadau presennol a thraddodiadol yn sail i ddylunio rhai newydd.
iii.	DYFNDER CIL	Dylai ffenestri fod â dyfnder cil priodol (y pellter y'u gosodwyd yn ôl yn y wal). Yn gyffredinol, mae ciliau'n gymharol ddwfn mewn adeiladau traddodiadol hŷn ac yn darparu cysgodion deniadol sy'n ychwanegu diddordeb at olwg.

Toeau		
i.	STRWYTHUR Y TO	Dylid cadw strwythur a siâp presennol y to lle bo hynny'n bosibl. Ni ddylid newid codiadau to traddodiadol gan y gall hyn gael effaith negyddol ar ffurf yr adeilad, ond efallai y bydd cyfleoedd i wella ffurfiau to anhraddodiadol.
ii.	DORMERAU NEWYDD	Anaml y bydd cyflwyno dormerau newydd yn cael ei ystyried yn dderbyniol gan fod y rhain yn newid ffurf a chymeriad yn sylfaenol.
iii.	GORCHUDDION TO TRADDODIADOL PRESENNOL	Dylid cadw gorchuddion to traddodiadol presennol a'u hailddefnyddio lle bo hynny'n briodol. Dylid cadw ac ailddefnyddio llechi presennol lle bo hynny'n bosibl. Dylai gorchuddion newydd gydweddu â'r rhai presennol, a hynny o ran lliw, ansawdd a phatrwm.
iv.	GORFFENIADAU TO AMGEN	Gall gorffeniadau to amgen fod yn briodol, yn enwedig ar gynlluniau masnachol neu addasiadau preswyl mwy cyfoes, yn amodol ar fanylion a chyd-destun.
v.	GWAREDU NODWEDDION TO TRADDODIADOL PRESENNOL	Bydd tynnu nodweddion to traddodiadol presennol fel simneiau, teils capio ac ati yn cael ei wrthod.
Drysau		
i.	DRYSAU	Dylid cyfyngu ar ddrysau mewn addasiadau i fathau a manylion syml, a dylent ffitio'r agoriad presennol.
ii.	AGORIADAU PRESENNOL	Dylid osgoi mewnlenwi agoriad er mwyn gosod drws.
Ffenestri		
i.	I DDARPARU GOLAU I'R LLORIAU UCHAF	Os oes angen ffenestri i oleuo llawr uchaf, dylai eu dyluniad fod yn briodol i'r adeilad presennol. Gall ymgorffori siafftiau golau mewnol ac atria gyda goleuadau to crib helpu i gael golau naturiol yn ddwfn i ganol adeilad.
ii.	FFENESTRI DORMER	Anaml y mae cyflwyno ffenestri dormer yn ddull derbyniol wrth addasu adeilad oni bai eu bod yn nodwedd sy'n bodoli eisoes, oherwydd yr effaith ar gymeriad a ffurf yr adeilad gwreiddiol. Dylid ystyried goleuadau to fel dewis arall.
iii.	TAFLUNIO GOLEUADAU TO	Dylid cyfyngu ar daflunio goleuadau to uwchben plân y to ac, os oes modd, dylai'r rhain fod yn gyfwyneb â phlân y to.

		Ar gyfer cynigion ar adeiladau hŷn o deilyngdod pensaernïol yn ogystal ag unrhyw adeiladau o fewn ardaloedd cadwraeth, rhaid i oleuadau to fod o fath cadwraeth ac yn gyffredinol yn gyfwyneb â phlân y to (oni bai bod cyfiawnhad cryf dros yr angen am ddull amgen)
iv.	MATH A FFIT FFENESTRI	Dylai'r dewis o fath o ffenestri adlewyrchu arddull a nodweddion yr adeilad presennol. Dylai'r ffenestr ffitio'r agoriad yn hytrach nag i'r gwrthwyneb, gan mai anaml y bydd ffenestri safonol neu 'oddi ar y silff' yn dderbyniol.
v.	FFENESTRI	Pren yw'r deunydd a ffefrir ar gyfer fframiau ffenestri. Fodd bynnag, gellir derbyn defnyddio fframiau ffenestri uPVC neu alwminiwm mewn rhai amgylchiadau gan ddibynnu ar broffil rhannau, ansawdd a math. Dylai hyn gael ei nodi'n glir ar y lluniadau a gyflwynwyd a dylid cytuno arnynt gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Efallai na fydd deunyddiau ffenestri 'modern' yn briodol ar lawer o eiddo hŷn, traddodiadol a allai fod o ryw ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol, hyd yn oed os nad ydynt wedi'u diogelu drwy gael eu rhestru, gan y gallai gael effaith andwyol ar gymeriad yr adeiladau.
vi.	ISRANNU	Dylid bod yn ofalus wrth isrannu ffenestri a'u cyfraneddau, a ddylai fod yn briodol i'r math o adeilad yn hytrach na'i ddefnydd newydd.
vii.	FFENESTRI MAWR	Mae agoriadau mawr yn rhoi cyfle i gynnwys elfennau dylunio deniadol/cryf. Dylai manylion agoriadau o'r fath anelu at gadw natur agored yr adeilad gwreiddiol ac, o'r herwydd, prin iawn y dylid gwneud unrhyw isrannu gan fframiau. Rhaid ystyried y potensial i olau ollwng o agoriadau mawr.
viii.	GOLLYNGIAD GOLAU	Rhaid rhoi ystyriaeth arbennig i ollyngiad golau sy'n deillio o ddyluniad unrhyw adeilad. Mae'n bosibl y bydd angen i Gynllun Goleuo gyd-fynd â chais cynllunio. Mewn rhai achosion, gall gollyngiad golau o fannau gwag ffenestri mawr arwain at effeithiau ar lonyddwch a bioamrywiaeth ac fe allai effeithio ar anifeiliaid nosol; bydd hyn yn cael ei amlygu yn yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol o ran amddiffyn coridorau tywyll ar gyfer ystlumod os yw'n berthnasol. Anogir defnyddio gwydr electrocromig neu 'wydr clyfar' wrth ddylunio addasiadau er mwyn helpu i atal niwed amlwg a dileu llygredd golau artiffisial newydd gormodol o fannau gwag ffenestri neu estyniadau newydd. I gael rhagor o fanylion am atal gollyngiad golau, cyfeiriwch at Fodiwl 5I o'r Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer CCA AHNE Gŵyr, sy'n rhoi arweiniad ar liniaru ac sy'n berthnasol i bob cynnig ar draws y Sir, nid yn unig o fewn yr AHNE.
Nodweddion a Gwasanaethau		
i.	NODWEDDION DOMESTIG	Ni ddylid 'dofi' adeiladau drwy gyflwyno manylion neu nodweddion amhriodol fel pyrth neu ystafelloedd haul.

ii.	SIMNEIAU, FFLIWIAU, SYSTEMAU AWYRU	Mae angen ystyried lleoliad a manylion yn ofalus iawn wrth ymgorffori simneiau, ffliwiau neu systemau awyru. Anaml y bydd simneiau gwaith maen allanol yn ychwanegiad derbyniol at unrhyw addasiad. Fodd bynnag, os yw'r rhain yn nodweddion presennol a gwreiddiol, cefnogir y gwaith o atgyweirio neu adfer y rhain. Dylid defnyddio ffliwiau metel wedi'u hinswleiddio yn lle hynny gan y gellir cadw'r rhain yn yr adeilad, gan leihau'r effaith weledol. Dylid gorffen ffliwiau o'r fath mewn lliw enciliol tywyll (du neu lwyd tywyll fel arfer). Ni ddylai ffliwiau ond estyn i'r gofyniad lleiaf i fodloni'r rheoliadau adeiladu presennol a dylid gofalu lleoli'r rhain lle mae eu heffaith weledol yn cael ei lleihau. Ni fydd ffliwiau sy'n rhy uchel yn cael eu cefnogi.
iii.	PEIRIANNAU SWMPUS	Dylid lleoli unrhyw beiriannau swmpus angenrheidiol ar ochr leiaf gweladwy'r adeilad neu, yn ddelfrydol, o fewn yr adeilad ei hun.
iv	PIBELLAU ALLANOL	Dylid cael cyn lleied â phosibl o bibellau allanol. Yn gyffredinol, dylid ymgorffori'r holl ddraeniad dŵr budr yn yr adeilad, gyda phibellau awyr allanol y pridd mewn lliw tywyll/enciliol (sef du neu lwyd tywyll fel arfer).
v	CWTERI A PHEIPIAU DŴR	Dylai cwteri a pheipiau dŵr fod o fath a deunydd sy'n briodol i'r adeilad, gyda manylion gosod presennol/traddodiadol yn cael eu defnyddio.
vi	MANYLION CRIB A BONDO	Dylid cadw neu adfer manylion crib a bondo presennol lle bo hynny'n bosibl. Ni fydd cyflwyno ffasgau ac estyll tywydd pren yn dderbyniol ar addasiadau amaethyddol waeth beth fo'u deunydd, gan nad ydynt yn fanylion nodweddiadol.
vii	SYLFEINI ARCHEOLEGOL	Byddwch yn ymwybodol y gallai fod yn ofynnol i archeolegydd gofnodi unrhyw sylfeini. Lle bo'n bosibl, cadwch y lloriau gwreiddiol a dylid sicrhau nad aflonyddir ar dystiolaeth o feddiannaeth flaenorol.
viii	GOLEUADAU ALLANOL	Dylai'r holl oleuadau allanol atal golau tuag i fyny – dim golau diangen yn uwch na'r gorwel na ger y gorwel. Dylai goleuadau gael eu hongli tuag i lawr. Dylai goleuadau fod yn llai na 3000 kelvin. Dylid osgoi goleuadau gwyn llachar a thymheredd oerach. Dylid defnyddio goleuadau 500 lwmen neu lai; mae'n rhaid i unrhyw beth uwch gael ei osod mewn ffordd sy'n atal golau tuag i fyny. Mae'n rhaid i oleuadau beidio â tharfu ar gymdogion na bywyd gwyllt. Dylid diffodd neu dywyllu goleuadau allanol am 23:00. Mae'n bosibl y bydd angen Asesiadau Goleuo a Chynlluniau Goleuo i gefnogi cais. Mae arweiniad ar oleuadau ar gael yn y Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer CCA AHNE Gŵyr sy'n berthnasol i ddatblygiadau ledled y Sir.

Manylion Allanol		
i	CWRTIL	Ni fydd cwrtil diffiniedig yn briodol ar gyfer pob datblygiad. Bydd yn dibynnu ar leoliad yr adeilad, cymeriad yr adeilad a'r defnydd arfaethedig. Er enghraifft, wrth droi adeilad yn llety gwyliau, nid oes gofyniad bob amser, ac efallai na fydd yn briodol, cael cwrtil diffiniedig. Fodd bynnag, bydd yn briodol cael cwrtil diffiniedig ar gyfer tai fforddiadwy neu annedd menter wledig, er mwyn darparu mannau amwynder awyr agored preifat. Dylid osgoi creu cwrtil o fath maestrefol, codi tai allan a phetheuach domestig eraill gan gynnwys gatiau a ffensys o amgylch yr adeilad yn ogystal ag isrannu cyrtiau agored, yn enwedig lle mae'r cwrt yn gwasanaethu grŵp o adeiladau wedi'u haddasu. (Gweler CYNLLUNIAU TIRLUNIO isod o ran triniaethau ffin priodol).
ii.	CYNLLUNIAU TIRLUNIO	Dylai unrhyw gynllun tirlunio osgoi manylion domestig - cynlluniau plannu syml, triniaethau ffin traddodiadol ac arwynebau caled fydd fwyaf priodol. Os yw lawntiau a phlannu am gael eu hymgorffori, dylent fod yn syml ac yn sensitif i gymeriad yr adeilad a lleoliad ehangach y dirwedd a dylent hefyd gynnwys plannu ar gyfer peillwyr gan ddefnyddio rhywogaethau brodorol lleol neu o Gymru. Dylai triniaethau ffin ategu cymeriad presennol yr adeilad a'r dirwedd a bod yn naturiol (gwrychoedd) lle bynnag y bo modd. Gwrthodir defnyddio ffensys pren o fyrddau agos oni bai bod y rhain wedi'u peintio'n lliw naturiol/enciliol priodol ac wedi'u cyfuno â digon o blanhigion/gwrychoedd sgrinio yn ogystal â chynnwys digon o fylchau 13x13cm ar gyfer draenogod.
iii.	ADDASIADAU SY'N CYNNWYS UNEDAU LLUOSOG	Os yw addasiad yn cynnwys nifer o unedau, dylid cymhwyso triniaeth gyffredin i fannau allanol er mwyn i'r adeilad ymddangos fel un endid.
iv.	LLEOLIAD TAI ALLAN	Bydd angen rheoli lleoliad tai allan gan gynnwys garejys a siediau er mwyn parchu cymeriad yr adeilad presennol. Lle bynnag y bo modd, dylid cynnwys defnyddiau o'r fath yn yr adeilad presennol. Pan nad yw'n ymarferol, dylid lleoli'r strwythurau hyn i ffwrdd o'r adeilad yn y rhan o'r safle sy'n lleiaf ymwthiol yn weledol. Dylid cymryd camau priodol i sgrinio unrhyw strwythurau sy'n weledol ymwthiol, gan ddefnyddio planhigion, os yw'n briodol, tirffurfiau a deunyddiau naturiol.

v.	PARCIO CEIR	Dim ond adeiladau sy'n gallu darparu ar gyfer man parcio priodol neu angenrheidiol heb amharu ar leoliad gwledig neu ansawdd pensaernïol yr adeilad fydd yn cael eu hystyried yn addas i'w haddasu. Dylai'r ddarpariaeth parcio ceir gael ei hintegreiddio'n sensitif ac, yn ddelfrydol, dylid parcio cerbydau o fewn ardal gaeedig neu adeilad allanol sy'n bodoli eisoes. Dylid lleihau effaith weledol hyn drwy ddefnyddio sgrinio priodol i sicrhau nad yw ceir wedi'u parcio yn ddylanwad gormodol ar y llain neu'r strydoedd ehangach. Dylai deunyddiau a ddefnyddir ystyried cymeriad y dirwedd leol a chymeriad yr eiddo. Dylid osgoi cilfachau wedi'u marcio neu atebion wedi'u peiriannu'n ormodol. Os yw'n bosibl, dylid osgoi parcio o flaen adeiladau gan fod hyn yn debygol o gael effaith negyddol ar gymeriad y strydlun a'r lôn. Dylid ystyried integreiddio pwyntiau gwefru trydan ac mae'r Cyngor yn cefnogi eu gweithredu yn amodol ar effaith ar gymeriad y dirwedd. Ni fydd garejys wedi'u hadeiladu o'r newydd yn dderbyniol fel arfer.
vi.	MYNEDIAD A THRAMWYFEYDD	Rhaid darparu mynediad diogel i gerbydau a cherddwyr gan ddefnyddio ffyrdd a llwybrau mynediad sy'n bodoli eisoes. Ni fydd adeiladau heb drefniadau mynediad presennol o'r fath yn cael eu hystyried yn addas i'w haddasu. Ni ddylid cipio cefn gwlad o gwmpas i ddarparu mynediad os nad yw eisoes yn bodoli, gan y gallai tramwyfeydd hir ar draws caeau agored gael effaith andwyol ar olwg cefn gwlad a gall fod yn weledol ymwthiol. Bydd cynigion datblygu sy'n cynnwys gofynion i osod llinellau gwella yn ôl, cael gwared ar wrychoedd a darparu mynediad newydd neu ymlediadau gweledEdd yn cael eu gwrthod (cyfeirir at Fesurau Egwyddorion Dylunio ar gyfer Trafnidiaeth Polisi T5 y CDLl).
Cyfleustodau		
i.	PANELI TO PV NEU DDŴR SOLAR	Gall paneli gwresogi solar, fel teils to solar, fod yn fwy priodol i'w defnyddio ar adeiladau hanesyddol neu rai mewn ardaloedd cadwraeth. Dylid cadw paneli dŵr poeth solar wedi'u gosod ar do a/neu baneli PV yn isel ar y to ac ni ddylid eu lleoli lle byddant yn cael eu cysgodi. Dylid eu dylunio i gynnal symlrwydd ffurf y to. Dylai arwyneb y paneli fod yn gydwedd â deunyddiau'r to (lliwiau tywyll yn aml).
ii.	PYMPIAU GWRES FFYNHONNELL AER	Ni ellir eu gosod o fewn 3 metr i ffin yr eiddo nac ar do ar ongl. Ni ellir eu gosod ar wal sy'n wynebu priffordd.

5.0 Y Broses Rheoli Datblygu a Gofynion Ceisiadau

Y Cam Cyn Ymgeisio

5.1 Cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol ar gyfer datblygiad, mae'r Cyngor yn croesawu'r cyfle i drafod cynlluniau arfaethedig gyda darpar ymgeiswyr. Mae'r dull hwn yn helpu i annog a hyrwyddo datblygiad o ansawdd uchel a gwella effeithlonrwydd y broses rheoli datblygu. Anogir darpar ymgeiswyr i ddefnyddio Gwasanaeth Cyn Ymgeisio'r Cyngor[13]. Mae ffurflenni ymholi cyn ymgeisio ar gael i'w lawrlwytho o wefan y Cyngor (http://Swansea.gov.uk).

5.2 Mae'r Cam Cyn Ymgeisio yn rhoi cyfle i ddatrys unrhyw faterion cynllunio o bwys cyn cyflwyno cais ffurfiol. Bydd ymgeiswyr yn cael cyfle i ystyried unrhyw faterion a godwyd gan y Cyngor ac, os oes angen, gallant ddiwygio'r cynnig yn unol â'r sylwadau a gafwyd i helpu i sicrhau penderfyniad ffafriol ar y cais cynllunio a gyflwynwyd.

Cam Cais Cynllunio

5.3 Gellir cyflwyno ceisiadau cynllunio ar ffurf copi caled neu'n electronig trwy'r Porth Cynllunio http://www.planningportal.gov.uk/. Mae ffurflenni cais cynllunio ar gael i'w lawrlwytho o wefan y Cyngor (http://Swansea.gov.uk) neu mae copïau caled ar gael o'r Ganolfan Ddinesig, Heol Ystumllwynarth, Abertawe SA1 3SN

[13] Abertawe - Gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais cynllunio

5.4 Mae nodiadau canllaw sy'n esbonio'r wybodaeth y mae'n ofynnol ei chyflwyno i gefnogi'r cais cynllunio yn cael eu dosbarthu gyda'r ffurflenni ac maent ar gael i'w lawrlwytho o'r cyfeiriad uchod.

5.5 Rhoddir rhestr o'r wybodaeth benodol a fydd yn ofynnol i gefnogi ceisiadau cynllunio a gyflwynir yn Atodiad B y Canllawiau hyn.

ATODIAD A
Diffiniad o Dai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol

Amlinellir y meini prawf cymhwysedd ar gyfer tai fforddiadwy anghenion lleol yn Atodiad 6: Tai Fforddiadwy y CDLl fel a ganlyn:

Ar gyfer tai fforddiadwy yn SHPZ Gŵyr ac Ymylon Gŵyr (Polisi H3) ac ar safleoedd eithriedig tai fforddiadwy 100% (Polisïau H 6 a CV 2), rhaid bodloni holl feini prawf cymhwysedd y Cyngor ar gyfer Tai Fforddiadwy ynghyd â'r meini prawf 'angen lleol' ychwanegol canlynol. Yng nghyd-destun tai anghenion lleol gwledig, mae defnyddio'r gair 'lleol' wrth ddisgrifio preswylydd yn golygu:

- Ymgeiswyr sy'n preswylio yn yr ardal sydd wedi bod yn preswylio am gyfnod di-dor o 5 mlynedd o leiaf yn union cyn gwneud cais;
- Ymgeiswyr sydd wedi bod yn preswylio yn yr ardal am unrhyw gyfnod (neu gyfnodau sy'n dod i gyfanswm) sy'n fwy na 5 ond llai na 10 mlynedd o fewn y 10 mlynedd blaenorol yn union cyn gwneud cais,
- Ymgeiswyr a oedd gynt yn byw yn yr ardal ac sydd ag aelod(au) uniongyrchol o'r teulu sy'n byw yn yr ardal ar hyn o bryd a lle mae'r aelod(au) o'r teulu agos wedi bod yn byw yn yr ardal am gyfnod di-dor o 10 mlynedd o leiaf yn union cyn i'r cais am dai gael ei wneud ac yn bwriadu aros. Ystyr 'teulu agos' yw rhiant neu rieni, plentyn neu blant, neu frawd neu chwaer neu frodyr a chwiorydd;
- Ymgeiswyr y mae angen iddynt symud i'r ardal i'w galluogi naill ai i roi cymorth i aelod agos o'r teulu neu gael cymorth gan aelod agos o'r teulu. Ystyr 'teulu agos' yw rhiant neu rieni, plentyn neu blant, neu frawd neu chwaer neu frodyr a chwiorydd neu berthnasoedd eraill lle dangosir gwir angen am roi neu gael cymorth er boddhad Dinas a Sir Abertawe;
- Ymgeiswyr sy'n byw yn yr ardal ar hyn o bryd y mae angen llety ar wahân arnynt, er enghraifft pâr priod a phobl sy'n byw mewn llety clwm ar ôl ymddeol;
- Ymgeiswyr sy'n gweithio naill ai'n amser llawn neu'n rhan-amser yn yr ardal. Diffinnir cyflogaeth ran-amser yn yr achos hwn fel isafswm o 10 awr bob wythnos; neu
- Ymgeiswyr sydd angen symud i'r ardal i ymgymryd â gwaith amser llawn neu ran-amser.

Os na all yr ymgeiswyr fodloni'r un o'r uchod, gall yr Awdurdod ystyried unigolion o ardaloedd a chymunedau cyfagos sy'n ffinio â'r ardal. Caiff hyn ei ddiffinio fesul safle os bydd angen

Information	Applicability	Content
Adroddiad Sefydlogrwydd Strwythurol	Rhaid i **bob** cais cynllunio ar gyfer addasu adeiladau gwledig traddodiadol gynnwys adroddiad sefydlogrwydd strwythurol.	Rhaid i beiriannydd strwythurol annibynnol baratoi hyn. Dylai'r adroddiad gynnwys gwybodaeth am: - gyflwr presennol yr adeilad a - dangos bod y cynllun arfaethedig yn realistig a bod modd addasu'r adeilad gwledig heb ailadeiladu annerbyniol.
Datganiad Dylunio a Mynediad (DAS)	Rhaid ei gyflwyno ar gyfer y mathau canlynol o ddatblygiad: • **Pob cais cynllunio ar gyfer datblygiad 'mawr' ac eithrio:** - gweithrediadau mwyngloddio, - datblygiadau gwastraff, - llacio amodau (ceisiadau Adran '73') - ceisiadau am newid sylweddol yn nefnydd tir neu adeiladau; • **Pob cais cynllunio ar gyfer datblygu:** - mewn ardal gadwraeth neu Safle Treftadaeth y Byd sy'n cynnwys darparu un neu fwy o anheddau neu greu arwynebedd llawr o 100 metr sgwâr (gros) neu fwy. • **Yr holl waith i adeilad rhestredig** (ar gyfer gwaith y tu mewn i adeilad rhestredig, nid oes angen rhan mynediad y datganiad DAS).	O ystyried mwy o gymhlethdod a chraffu ar fanylion llawer o gynlluniau addasu, anogir cyflwyno Datganiad DAS (neu Ddatganiad Dylunio tebyg) i esbonio cyd-destun a dull gweithredu'r cynigion. Bydd datganiad o'r fath yn darparu gwybodaeth a chyfiawnhad defnyddiol a gall helpu i gyflymu'r broses benderfynu yn sylweddol. Bydd disgwyliadau penodol o ran ansawdd mewn ardaloedd o gymeriad gwerthfawr a nodedig fel ardaloedd cadwraeth, AHNE Gŵyr a'r Ardal o Dirwedd Arbennig. Dylai'r datganiad DAS fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad arfaethedig. Wrth baratoi'r datganiad, dylid cyfeirio at y canllawiau a amlinellir yn TAN 12: Dylunio a chanllawiau Datganiadau Dylunio a Mynediad Llywodraeth Cymru yng Nghymru (2017). Dylid cytuno ar gwmpas datganiad DAS lle bynnag y bo modd yn ystod y cam datblygu cyn ymgeisio er mwyn sicrhau bod yr holl faterion perthnasol yn cael sylw.

Information	Applicability	Content
	Yn unol â pholisi PS2 y CDLI: Creu Lleoedd a Rheoli Lleoedd, bydd **angen datganiad DAS hefyd i gefnogi ceisiadau cynllunio yr ystyrir bod ganddynt oblygiadau dylunio**, gan gynnwys: - ceisiadau am adeiladau newydd neu estynedig a seilwaith newydd, - newidiadau i olwg y dirwedd, a/neu - y rhai sy'n ymwneud â safleoedd a lleoliadau sensitif.	Rhaid i ddatganiad DAS: - esbonio'r egwyddorion a'r cysyniadau dylunio sydd wedi'u cymhwyso i'r datblygiad; - dangos y camau a gymerwyd i arfarnu cyd-destun y datblygiad a sut mae dyluniad y datblygiad yn ystyried y cyd-destun hwnnw; - esbonio sut mae'r polisi neu'r dull a fabwysiadwyd yn ystyried polisïau'r cynllun datblygu; ac - esbonio sut yr aethpwyd i'r afael â materion penodol a allai effeithio ar fynediad i'r datblygiad. Bydd y Cyngor yn penderfynu bod cais yn annilys: - os oes angen datganiad DAS ond nad yw wedi'i gyflwyno, neu - os nad yw cynnwys y datganiad yn mynd i'r afael yn briodol â'r cynnwys gofynnol. Mae'n bwysig dangos dealltwriaeth o gymeriad a lleoliad pob adeilad a strwythur y cynigir ei addasu. Y ffordd orau o wneud hyn yw mewn dogfen ategol sy'n adlewyrchu'r canllawiau a osodwyd gan Cadw ar gyfer Asesiadau o'r Effaith ar Dreftadaeth, gan amlygu'r arwyddocâd o ran: • **Gwerth tystiolaethol** • **Gwerth hanesyddol** • **Gwerth esthetig** • **Gwerth cymunedol** Er nad yw hyn yn ofyniad dilysu, bydd yn cefnogi eich cynigion ac yn darparu gwybodaeth ddefnyddiol ar gyfer unrhyw drafodaethau.
Tystiolaeth o Ddefnydd Amaethyddol	Ar gyfer pob adeilad a adeiladwyd ar sail hawliau datblygiad a ganiateir amaethyddol.	Darparu tystiolaeth bod yr adeilad wedi'i ddefnyddio at y diben a fwriadwyd.

Information	Applicability	Content
Tystiolaeth o'r Defnydd o Adeiladau a Adeiladwyd o dan Hawliau Datblygiad a Ganiateir	Ar gyfer pob adeilad a adeiladwyd ar sail hawliau datblygiad a ganiateir.	Darparu tystiolaeth bod yr adeilad wedi'i ddefnyddio i'w ddefnyddio fel y caniatawyd drwy ddatblygiad a ganiateir.
Datganiad i Gefnogi Defnydd Preswyl ar gyfer Annedd Menter Wledig	Rhaid i **bob** cais am annedd menter wledig ddarparu arfarniad yn unol â'r profion a nodir yn Adran 3 uchod a TAN6.	Rhaid i ymgeiswyr gyflwyno'r canlynol fel rhan o arfarniad o annedd menter wledig: • **Y prawf swyddogaethol** i ddarparu tystiolaeth o b'un a oes angen gweithiwr preswyl i weithredu'r fenter yn briodol • **Y prawf amser** i ddarparu tystiolaeth o'r gofyniad llafur i'r gweithiwr sy'n gweithio ar y fenter sy'n cyfiawnhau • **Cynaliadwyedd ariannol** y fenter fusnes y bydd yn ei chefnogi • **Y prawf annedd arall** i nodi a oes annedd neu adeilad sy'n bodoli eisoes sy'n addas i'w addasu ar y fenter neu annedd yn yr ardal a allai ddiwallu'r angen swyddogaethol a nodwyd • **Prawf gofynion cynllunio arferol eraill** i ddangos bod yr annedd wedi'i leoli'n addas i ddiwallu'r angen a nodwyd ac i leihau'r effaith ar yr amgylchedd ehangach.
Datganiad i Gefnogi Defnydd Preswyl ar gyfer Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol	Rhaid i **bob** cynnig ar gyfer tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol gyflwyno datganiad sy'n rhoi tystiolaeth o'r angen am yr annedd a chytundeb y bydd y datblygiad yn cael ei gadw fel tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol am byth.	Dylai'r datganiad ddarparu: • Tystiolaeth o angen lleol fforddiadwy wedi'i brofi yn yr ardal leol; a • Thystiolaeth o bris cost addasu'r annedd a'r gwerth ailwerthu amcangyfrifedig sy'n gysylltiedig â chyfrifo lluosrif sefydlog o incwm lleol yn hytrach na gostyngiad o 70-80% yng ngwerth y farchnad. Defnyddir lluosydd sefydlog incwm lleol oherwydd gwerthoedd uchel y farchnad mewn rhai rhannau o'r Sir (gellir cael cyngor pellach ynghylch y cyfrifiad drwy gysylltu â'r adran gynllunio); a

Information	Applicability	Content
		• Chytundeb cyfreithiol sy'n sicrhau y bydd yr eiddo'n cael ei gadw fel tai fforddiadwy am byth.
Adroddiadau Ecolegol	**Pob** cynnig ar gyfer addasiad. Dylid ceisio cyngor Ecolegydd y Cyngor **cyn** dechrau unrhyw waith paratoi.	• Dylai arfarniad ecolegol rhagarweiniol (PEA) gael ei gynnal gan ecolegydd â chymwysterau addas i nodi presenoldeb tebygol rhywogaethau a warchodir a'r angen am arolygon manwl pellach.
Adroddiadau Coedyddiaeth	**Pob** cynnig lle mae datblygiad yn effeithio ar goed o fewn cwrtil y safle, neu'n gyfagos iddo.	Rhaid i **bob** coeden ar y safle, gan gynnwys y rhai ar ffiniau safle sy'n hongian dros y safle, gael ei phlotio'n gywir ar gynlluniau a gyflwynwyd. Yn ogystal, bydd unrhyw goed aeddfed ar y safle y gallai fod angen gweithio arnynt yn destun Asesiad Clwydfannau Rhagarweiniol ar gyfer ystlumod cyn i'r gwaith gael ei wneud. Mae hyn yn cynnwys yr holl goed sydd i'w cadw a'r rhai y cynigir eu gwaredu. Dylai'r cais gynnwys arolwg cyflwr ar gyfer yr holl goed ar y safle. Mae'r **CCA Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd** yn rhoi canllawiau manwl ar y mater hwn.
Caniatâd Adeilad Rhestredig	Os yw'r adeilad gwreiddiol wedi'i restru neu os yw o fewn cwrtil adeilad rhestredig.	Bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer unrhyw waith addasu.
Archaeology	Os yw'r Cyngor, ar gyngor Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg-Gwent, yn credu bod olion pwysig yn bodoli ar y safle.	Efallai y bydd angen adroddiad ymchwiliad archeolegol a/neu faes. Rhaid gwneud hyn cyn penderfynu ar unrhyw gais cynllunio.
Rheoliadau Adeiladu	Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd angen cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu yn ogystal â chaniatâd cynllunio i addasu adeilad gwledig i ddefnydd gwahanol i'r defnydd a fwriadwyd yn wreiddiol. **Nodyn pwysig:**	Caniatâd Rheoliadau Adeiladu. Rhaid ymgynghori â'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer unrhyw waith nad yw'n rhan o'r cynlluniau a'r amodau cymeradwy, a rhaid cael unrhyw ganiatâd angenrheidiol cyn gwneud gwaith ychwanegol sy'n ofynnol gan reoliadau adeiladu.

Information	Applicability	Content
	Efallai y bydd unrhyw waith ar adeiladwaith yr adeilad gan gynnwys: -gwaith dymchwel ac ailadeiladu, -mewnosod ffenestri, -mewnosod goleuadau to, -mewnosod ffliwiau/cyrn simnai sy'n ofynnol fel rhan o gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu nad ydynt yn rhan o'r cynlluniau a'r amodau a gymeradwywyd fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio, yn anawdurdodedig ac yn annerbyniol o bosibl o ran cynllunio.	
Draenio Cynaliadwy	Pob datblygiad newydd sy'n cynnwys o leiaf 2 eiddo neu ddatblygiadau dros $100m^2$.	Rhaid iddo gynnwys Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS).
Strategaeth Goleuo	Ar gyfer **pob** datblygiad o fewn yr AHNE ac unrhyw le o fewn y Sir lle mae tystiolaeth leol o ystlumod ac ati, bydd gofyn strategaeth sy'n manylu ar leoliad a math y goleuadau allanol sydd i'w defnyddio.	Bydd angen Asesiad a Chynllun Goleuo (Strategaeth Goleuo) ar gyfer pob datblygiad o fewn yr AHNE a phobman yn y Sir lle mae tystiolaeth leol o ystlumod ac ati. Mae'n rhaid i'r Strategaeth Goleuo ddilyn y canllawiau yng nghyhoeddiad diweddaraf Ystlumod a Goleuadau Artiffisial yn y Nos, mis Awst 2023 sydd ar gael gan yr Ymddiriedolaeth Gwarchod Ystlumod. Dylai'r Cynllun arfarnu effaith y datblygiad ar yr amgylchedd allanol oherwydd gollyngiad golau a goleuadau allanol ac ar fioamrywiaeth a sicrhau nad yw cynefinoedd yn cael eu goleuo yn ystod y gwaith adeiladu neu ar ôl eu hadeiladu ac nad yw goleuadau allanol yr adeilad yn tarfu ar ystlumod a rhywogaethau nosol eraill. Rhaid cynnwys mesurau osgoi a lliniaru. Ceir cyngor pellach ar Strategaethau Goleuo yn y Canllawiau Creu Lleoedd ar gyfer CCA AHNE Gŵyr, Modiwl 5I, sy'n berthnasol i ddatblygiadau ledled y Sir, nid yr AHNE yn unig.

Cyngor **Abertawe**
Swansea Council