

# Byw mewn Ardal Gadwraeth

## Dinas a Sir Abertawe



Mae'r daflen hon yn rhoi trosolwg o'r materion/ystyriaethau sy'n berthnasol i fod yn berchen ar adeilad a/neu fyw mewn ardal gadwraeth. Ni all y daflen hon ymdrin â phob posibilrwydd, na phob ardal gadwraeth, felly dylech ddarllen drwyddi'n gyntaf a chysylltu â'r cyngor os oes gennych unrhyw ymholiadau penodol.

### Beth yw ardal gadwraeth?

Diffinnir ardaloedd cadwraeth fel:

**'Ardaloedd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.'**

Wrth wneud penderfyniadau cynllunio, mae gan y cyngor ddyletswydd statudol i roi sylw arbennig i fuddioldeb cadw neu wella cymeriad neu olwg ardaloedd cadwraeth.

Mae 31 ardal gadwraeth ddynodedig yn Ninas a Sir Abertawe ar hyn o bryd, sef:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| ■ Y Mwmbwls     | ■ Trevian   |
| ■ Ffynone       | ■ Stryd Rhydychen/<br>Stryd Nelson/<br>Stryd yr Undeb |
| ■ Reynoldston   |   |
| ■ Parkmill      | ■ Maes Oxwich   |
| ■ Porth Einon   | ■ Pentref Oxwich                                      |
| ■ Cheriton      | ■ Ardal Forol   |
| ■ Ilston        | ■ Heol Alexandra                                      |
| ■ Horton        | ■ Cae Holt  |
| ■ Landimôr      | ■ Bae Langland  |
| ■ Llanmadog     | ■ Mount Pleasant                                      |
| ■ Llangynydd    | ■ Llandeilo Ferwallt                                  |
| ■ Penrhys       | ■ Llansamlet  |
| ■ Treforys      | ■ Newton  |
| ■ Stryd y Gwynt | ■ Casllwchwr  |
| ■ Penclawdd     | ■ Llanrhidian   |
| ■ Rhosili       | ■ Sgeti   |

### Beth yw pwysigrwydd ardal gadwraeth?

Wrth ddynodi ardal yn ardal gadwraeth, y nod yw cadw neu wella ei chymeriad a'i golwg.

Ni ddaw cymeriad yr ardaloedd hyn o ansawdd yr adeiladau'n unig. Cynllun hanesyddol y strydoedd, y manau cyhoeddus, y lonydd a'r ffiniau; deunyddiau nodweddiadol; 'cymysgedd' arbennig o ddefnyddiau; coed, celfi stryd a golygfeydd arbennig - mae'r rhain i gyd yn helpu i greu cymeriad arbennig yr ardal.

Mae gwybodaeth am ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr holl ardaloedd hyn ar gael ar wefan y cyngor:

[www.abertawe.gov.uk/ac](http://www.abertawe.gov.uk/ac)

Gellir cael gwybodaeth am ardaloedd cadwraeth ym mhenrhyn Gŵyr yng Nghlanllaw Dylunio Gŵyr yn:

[www.abertawe.gov.uk/cca](http://www.abertawe.gov.uk/cca)



## Beth yw ystyr statws ardal gadwraeth?

Mae dynodi ardal yn ardal gadwraeth yn helpu i amddiffyn ei diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig drwy ddarparu:

- Polisïau a lunnir gan y cyngor er mwyn llywio penderfyniadau cynllunio i gadw neu wella pob agwedd ar gymeriad neu olwg yr ardal gadwraeth;
- Rheolaeth dros ddymchwel adeiladau a waliau anrhestredig;
- Rheolaeth dros waith ar goed mewn ardal gadwraeth;
- Rheolaethau cynllunio llymchwr mewn ardal gadwraeth;
- Cyflwyno gofyniad statudol i'r awdurdod cynllunio lleol ystyried effaith datblygiad arfaethedig ar gymeriad neu olwg ardal gadwraeth.



## Beth yw Adolygiad o Ardal Gadwraeth?

Mae'n ofynnol i'r cyngor adolygu ardaloedd cadwraeth 'o bryd i'w gilydd'. Rhaid i'r adolygiad hwn gynnwys y gymuned leol a'r rhanddeiliaid; y canlyniad terfynol yw dogfen dwy ran.

### ■ Gwerthusiad Cymeriad

Dyma asesiad o ddiddordeb arbennig a chymeriad neu olwg ardal. Mae hyn yn amlinellu'n glir y diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n haeddu eu dynodi ac yn darparu cyfeirbwynt i'r sawl sy'n llunio cynigion ar gyfer newid, yn ogystal â fframwaith i'r cyngor ar gyfer gwneud penderfyniadau.

### ■ Cynllun Rheoli

Mae hwn yn adeiladu ar nodweddion cadarnhaol ac yn mynd i'r afael â'r meysydd sy'n peri pryder yn y Gwerthusiad Cymeriad ac yn darparu argymhellion ar gyfer gwella a newid yn yr ardal.

## Sut gofelir am ardaloedd cadwraeth?

Dylai dynodi ardal gadwraeth helpu i ddiogelu cymeriad arbennig sy'n benodol i'r lleoliad. Felly, mae dynodi'n creu cyfrifoldebau ychwanegol i'r rhai sy'n cymryd rhan (gan gynnwys holl adrannau'r cyngor), ynghyd â'r rhai sy'n berchen ar eiddo ac/neu sy'n byw yn yr ardal. Mae'n fuddiol i bobl ifanc gymryd rhan yng ngofal ardaloedd cadwraeth drwy gymdeithasau preswylwyr, grwpiau amwynderau a grwpiau hanes lleol, er mwyn sicrhau y caiff safonau eu cynnal a'u cadw.

Mae cynlluniau gwella bach fel cadw manylion stryd hanesyddol, gan gynnwys palmantu a goleuadau stryd, yn ogystal ag ailgyflwyno deunyddiau palmantu traddodiadol a goleuadau stryd mwy priodol ond effeithiol, yn fuddiol i olwg ardal gadwraeth yn aml.

Mae llawer o enghreifftiau pan all newid bach ymddangosiadol ddifrodi cymeriad hanesyddol a

golwg ardal, gan gynnwys:

- Disodli teils llechi neu glai naturiol â theils concrit sy'n cyd-gloi;
- Paentio neu rendro gwaith carreg neu waith brics;
- Disodli drysau pren gwreiddiol â drysau plastig 'oddi ar y silff' neu bren caled t rofannol;
- Disodli ffenestri pren neu adeiniog gwreiddiol â ffenestri plastig neu bren caled trofannol nad ydynt yn cyfateb i'r patrwm neu'r dyluniad gwydr gwreiddiol;
- Cael gwared ar walïau terfyn, rheiliau a gwrychoedd, neu eu disodli â deunyddiau nad ydynt o nawws draddodiadol.

### **Pa waith ar dai sy'n cael ei reoli mewn ardaloedd cadwraeth ?**

Mewn ardaloedd cadwraeth, cyfyngir ar yr hawliau datblygu a ganiateir o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd). Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith allanol penodol ar dŷ mewn ardal gadwraeth, na fyddai angen caniatâd cynllunio fel arfer yn rhywle arall. Mae estyniadau i dai mewn ardaloedd cadwraeth yn amodol ar fwy o gyfyngiadau na'r rhai nad ydynt mewn ardaloedd o'r fath. Mae hefyd fwy o gyfyngiadau ar waith i dai, er enghraifft:

- Gorchuddio unrhyw ran o'r tu allan â charreg, carreg artiffisial, gro chwipio, rendro, coed, plastig, metel, teils neu inswleiddio walïau allanol;
- Ychwanegu at neu newid siâp y to. Gosod ffenestri to a chael gwared ar simneiau, neu eu newid neu eu disodli.
- Adeiladu adeilad, amgae, pwll neu gynhwysydd yng nghwrtil tŷ sy'n fwy na 10

metr ciwbig lle bo hyn fwy nag 20m o'r annedd neu lle byddai unrhyw ran o'r adeiladu, etc, ar ochr yr eiddo rhwng hyn a ffin ochr y cwrtil;

- Gosod antena ar adeilad sy'n fwy na 15m o ran uchder neu lethr to ar y tu blaen sy'n weladwy o briffordd.

Mae gan rai ardaloedd cadwraeth gyfyngiadau ychwanegol ar hawliau datblygu a ganiateir (a adwaenir fel cyfarwyddiadau erthygl 4) a dylech bob amser ofyn i'r Gwasanaethau Cynllunio'n gyntaf.

### **Pa waith ar fflatiau ac eiddo masnachol sy'n cael ei reoli mewn ardaloedd cadwraeth?**

Os mai chi yw perchennog neu denant fflat neu eiddo masnachol mewn unrhyw leoliad (nid ardal gadwraeth o reidrwydd) yna nid yw eich eiddo'n elwa o'r un hawliau datblygu a ganiateir â thai; felly, fe'u llywodraethir gan reolaethau cynllunio o ran llawer o newidiadau allanol. Yn ogystal â hyn, bydd statws ardal gadwraeth yn golygu y cymerir gofal arbennig i sicrhau, os bydd angen caniatâd cynllunio, y cedwir neu y gwellir cymeriad neu olwg yr ardal gadwraeth.



## **Beth am ddatblygu newydd mewn ardaloedd cadwraeth?**

Bydd y cyngor yn mynnu bod pob gwaith adeiladu a datblygu newydd yn cadw ac/neu'n gwella cymeriad neu olwg bresennol yr ardal gadwraeth, gan fynnu fel arfer y bydd ceisiadau cynllunio'n cynnwys cyfiawnhad o ran datganiadau dylunio a mynediad a fydd yn esbonio sut mae'r datblygiad yn bodloni'r profion statudol hyn.

Nid oes ymagwedd ddylunio benodedig ar gyfer ardal gadwraeth, ond y gofyniad allweddol yw ystyried y cyd-destun yn sensitif a bod o safon. Dylid rhoi ystyriaeth arbennig i faterion fel graddfa, uchder, ffurf, maint, dyluniad manwl ac ansawdd deunyddiau er mwyn i'r datblygiad newydd gyd-fynd â'i gymdogion. Mae dwysedd datblygu'n rhan gynhenid o gymeriad ardaloedd cadwraeth. Ni chaniateir cynigion i isrannu tiroedd neu erddi mawr fel arfer oni bai y gellir dangos na fydd cynigion o'r fath yn niweidio cymeriad neu olwg yr ardal gadwraeth.

Argymhellir yn gryf y dylai pob cynnig datblygu mewn ardal gadwraeth ddefnyddio gwasanaeth cyngor cynllunio'r cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio.

## **Pa waith dymchwel sy'n cael ei reoli mewn ardaloedd cadwraeth?**

Yn amodol ar rai eithriadau, byddai angen caniatâd ardal gadwraeth i wneud gwaith dymchwel sylweddol ar ran o adeilad anrhestredig, neu adeilad cyfan, mewn ardal gadwraeth.

Mewn rhai achosion, efallai na fydd angen caniatâd ardal gadwraeth i wneud gwaith sy'n cael gwared ar ran fach o adeilad yn unig.

Bydd penderfynu a yw gwaith yn sylweddol yn fater o ffaith a graddau a fydd yn ddibynnol ar amgylchiadau pob achos. Dylech bob amser ofyn i'r Gwasanaethau Cynllunio'n gyntaf wrth ystyried gwaith dymchwel.

## **Pa waith i ddymchwel waliau terfyn sy'n cael ei reoli mewn ardaloedd cadwraeth?**

Mae angen caniatâd ardal gadwraeth i ddymchwel waliau terfyn sydd dros 1m o ran uchder lle bo'r rhain yn wynebu priffordd neu lwybr cyhoeddus ac sydd dros 2m ym mhob man arall yn yr ardal gadwraeth.

Bydd mwy o reolaethau'n berthnasol i hawliau datblygu a ganiateir os bydd y cyngor wedi gwneud 'Cyfarwyddyd Erthygl 4'. Nodir mwy o



arweiniad yng Nghylchlythyr 61/96: Cynllunio a'r Amgylchedd Adeiledig: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth. Gan y gall amgylchiadau amrywio, dylech bob amser ofyn i'r Gwasanaethau Cynllunio'n gyntaf.

## **Pa waith ar goed sy'n cael ei reoli mewn ardaloedd cadwraeth?**

Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gadw neu wella cymeriad neu olwg ardaloedd cadwraeth yn gyffredinol, nid cymeriad na golwg yr adeiladau a geir ynddynt yn unig. Mae coed, gerddi a mannau agored eraill yn elfen sylweddol o gymeriad a golwg llawer o ardaloedd cadwraeth.

Gall gwaith diofal ar goed, fel torri, difrigo, tocio, diwreiddio, difrodi neu ddinistrio unrhyw goeden yn fwriadol, arwain at golli'r coed; gall hefyd niweidio golwg yr ardal gadwraeth o gwmpas y coed a difetha lleoliad unrhyw adeiladau cyfagos.

Os hoffech adeiladu sied neu wneud unrhyw waith datblygu mewn ardal gadwraeth dan hawliau datblygu a ganiateir sy'n agos at goeden, yna bydd angen i chi roi gwybod i'r cyngor yn yr un modd â phe baech yn gwneud gwaith ar y goeden.



Caiff pob coeden â diamedr boncyff o 75mm sy'n mesur 1.5m uwchben lefel y ddaear mewn ardaloedd cadwraeth ei gwarchod o dan Is-adran 211 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Bydd angen rhoi gwybod i'r cyngor

yn ysgrifenedig am unrhyw waith arfaethedig ar goed o'r fath cyn dechrau ar y gwaith hwnnw.

## **Mae'n drosedd gwneud gwaith ar goed o'r fath mewn ardaloedd cadwraeth heb roi gwybod i'r cyngor ymlaen llaw.**

Yn ogystal, bydd llawer o goed mewn ardaloedd cadwraeth yn destun

**Gorchmynion Cadw Coed (GCC)**; yn yr achosion hynny, bydd angen cyflwyno cais ffurfiol cyn i unrhyw waith allu mynd rhagddo. Bydd y cyngor yn ystyried cymeriad yr ardal a phwysigrwydd y goeden wrth benderfynu ar unrhyw gais o'r fath.

Mae rhai eithriadau o'r camau gwarchod cyffredinol a roddir i goed o'r fath yn yr ardal gadwraeth, sef:

- Coed sydd wedi marw, sy'n marw neu sydd bellach yn beryglus;
- Tocio coed ffrwythau yn unol ag arfer garddwriaethol da;
- Coed sy'n niwsans cyfreithiol.

Lle na ellir osgoi colli coeden, efallai y bydd angen ailblannu rhywogaeth sy'n frodorol neu'n draddodiadol i'r ardal.

Dylech bob amser ofyn i'r Gwasanaethau Cynllunio am y sefyllfa cyn gwneud unrhyw waith ar eich eiddo neu goed yn yr ardal gadwraeth.

## **Gall gwaith heb ei awdurdodi ar eiddo neu goed arwain at achos cyfreithiol yn erbyn y rhai sy'n gyfrifol.**



## Beth yw'r ddeddfwriaeth berthnasol?

Ceir y ddeddfwriaeth bresennol sy'n gysylltiedig ag ardaloedd cadwraeth yn Neddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Darperir mwy o arweiniad ar y ddeddfwriaeth hon yng Nghylchlythyr 61/96: Cynllunio a'r Amgylchedd Adeiledig: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth.

Ceir gwybodaeth am ardaloedd cadwraeth hefyd yn nogfennau polisi cynllunio cenedlaethol fel y canlynol:

- Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth)
- Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016) - Pennod 6 — Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol
- Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (Drafft)

## Pwy ddylai fy nghynghori?

Gallwch gysylltu â'r cyngor gan ddefnyddio'r manylion yn y daflen hon os oes angen mwy o gyngor ar fater neu safle penodol mewn ardal gadwraeth. Sylwer y codir tâl am y gwasanaeth cyngor cynllunio cyn cyflwyno'r cais hwn.


Argymhellir yn gryf eich bod yn defnyddio pensaer neu ddylunydd a feddai ar brofiad o weithio mewn ardaloedd hanesyddol. Yn gyffredinol, mae cymwysterau ac achrediau yn adlewyrchu arbenigedd rhywun mewn prosiectau mewn ardaloedd hanesyddol, felly dylech ofyn iddo a yw'n aelod o'r Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol, yn bensaer


cadwraeth neu ba brosiectau mae wedi gweithio arnynt mewn ardaloedd cadwraeth gynt.

## Mwy o Wybodaeth:


Mae Gwasanaethau Cynllunio Dinas a Chyngor Abertawe bob amser yn barod i roi gwybodaeth, cyngor ac arweiniad o ran ardaloedd cadwraeth, adeiladau rhestredig a choed.


Er mwyn cael gwybodaeth, cyngor ac arweiniad ar ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig, cysylltwch â'r Tîm Dylunio a Chadwraeth:

 01792 637341


 [designswansea@swansea.gov.uk](mailto:designswansea@swansea.gov.uk)

Er mwyn cael gwybodaeth, cyngor ac arweiniad ar waith i goed mewn ardaloedd cadwraeth, cysylltwch â'r Tîm Tirlunio:

 01792 635724

 [coeddadiogelir@abertawe.gov.uk](mailto:coeddadiogelir@abertawe.gov.uk)

Er mwyn cael gwybodaeth, cyngor ac arweiniad ar gyflwyniadau cyn cyflwyno cais a chaniatâd cynllunio, cysylltwch â'r Adran Gynllunio:

 01792 635701

 [cynllunio@abertawe.gov.uk](mailto:cynllunio@abertawe.gov.uk)

Mae'r holl dimau uchod yn y cyfeiriad canlynol: Dinas a Sir Abertawe, Canolfan Ddinesig, Heol Ystumllwynarth, Abertawe SA1 3SN