

# NEUADD DDINESIG CONWY STRYD Y CASTELL CONWY

NODYN CYFARWYDDYD  
CYNLLUNIO

EBRILL 2019



# CYNNWYS

---

1.0	Cyflwyniad .....	2
2.0	Pwrpas y Nodyn Cyfarwyddyd.....	3
3.0	Disgrifiad o'r Safle .....	3
4.0	Ceisiadau .....	5
5.0	Paratoi cais.....	5
6.0	Datganiad Dylunio a Mynediad ac Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth .....	8
	<b>ATODIADAU .....</b>	<b>111</b>
	ATODIAD A - GWYBODAETH AM Y SAFLE .....	111
	ATODIAD B - DYNODIADAU A PHOLISIÂU .....	122
	ATODIAD C - ASESIAID O EFFAITH AMGYLCHEDDOL .....	144
	ATODIAD D - CANLLAWIAU DATGANIAD DYLUNIO A MYNEDIAD .....	166
	ATODIAD E - CYNLLUNIAU'R SAFLE .....	19
	ATODIAD F - PROSES DDYLUNIO .....	20

**NEUADD DDINESIG CONWY**  
**STRYD Y CASTELL, CONWY**  
**Nodyn Cyfarwyddyd Cynllunio**

## 1.0 CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn bwriadu gweithio gyda datblygwyr i gyflwyno cynigion i adfywio a gwella'r datblygiad hwn ar lan y dŵr.
- 1.2 Mae Conwy yn Safle Treftadaeth y Byd pwysig ar arfordir y gogledd, ychydig oddi ar yr A55, ac mae'n borth i mewn i Barc Cenedlaethol Eryri. Nodwedd ragorol o Gonwy yw ei gastell a'r muriau a gafodd eu hadeiladu fel rhan o'r 'cyloch haearn' gan Edward I rhwng 1283 a 1289 ac mae'n denu rhwng 150,000 a 200,000 o ymwelwyr y flwyddyn.
- 1.3 Mae'r Cei, a oedd unwaith yn borthladd masnachu bach a phwysig, bellach yn atyniad yn ei hun gyda lluo o fusnesau yn masnachu trwy gydol y flwyddyn ac mae'n ganolbwynt ar gyfer nifer o ddigwyddiadau megis Gwledd Conwy, Hanner Marathon Conwy, Penwythnos Môr-ladron, Rali a llawer o rai eraill.
- 1.4 Mae'r adeilad a'r safle yn gyfagos i ran gogledd ddwyrain tref gaerog hanesyddol Conwy ac yn gyfagos i strwythurau o ddiddordeb hanesyddol a phensaernïol eithriadol.
- 1.5 Fel safle Treftadaeth y Byd UNESCO mae'r dref yn gyrchfan bwysig i dwristiaid ac mae'r safle wrth gyffordd y brif ffordd drwy'r dref a'r Stryd Fawr sy'n arwain o'r Cei i fyny trwy ganol sector manwerthu'r dref. Mae natur ailddatblygu'r safle yn y dyfodol, os yw'n dderbyniol mewn egwyddor, felly yn ystyriaeth bwysig o safbwynt y sbardun economaidd allweddol i'r dref ond hefyd sensitifrwydd ac ansawdd y dylunio gofynnol yng nghyd-destun lleoliad y safle.
- 1.6 Mae adeilad y Neuadd Ddinesig yn Adeilad Rhestredig Gradd II (ID 3253) ac mae ar safle hen neuadd y dref (a ddifrodwyd gan dân) ac fe'i ailadeiladwyd yn y 1960au.
- 1.7 Mae angen sensitifrwydd mawr a safon o ran dyluniad yn y cyd-destun oherwydd lleoliad y safle cyfan ar hyd glan yr afon i dref hanesyddol Conwy, y castell, ac yn gyfagos i strwythurau o ddiddordeb hanesyddol a phensaernïol eithriadol.
- 1.8 Dylai ymarfer cofnodi llawn o'r adeilad gael ei wneud cyn datblygu ar gais Cadw a Chomisiwn Brenhinol Henebion Cymru. Dylai'r recordiad fod ar ffurf ffotograffiaeth o ansawdd uchel a dylai gatalogio'r agweddau allweddol ar yr adeilad a'i ddefnydd blaenorol.

## 2.0 PWRPAS Y NODYN CYFARWYDDYD

- 2.1 Pwrpas y canllawiau yw rhoi gwybodaeth am y ffactorau sy'n debygol o fod yn berthnasol wrth ystyried unrhyw gynnis ailddatblygu. Mae'r nodyn cyfarwyddyd hefyd yn rhoi arweiniad i alluogi cynigion ailddatblygu i gael eu llunio'n realistig ac yn sensitif.
- 2.2 Mae'r safle yn ffinio â nifer o asedau cynllunio a chadwraeth hanesyddol a'u lleoliadau sy'n destun amrywiaeth o ddynodiadau pwysig. Mae'r rhain yn debygol o gael eu heffeithio i raddau amrywiol gan unrhyw gynnis ailddatblygu yn y dyfodol. Mae angen i ffactorau eraill megis materion perygl llifogydd, archaeoleg a phriffyrdd gael eu gwerthuso yn ofalus hefyd.

## 3.0 DISGRIFIAD O'R SAFLE

- 3.1 Mae'r safle nesaf at Furliau Canoloesol Tref Conwy a Phorth Isaf ac mae o fewn lleoliad castell Edwardaidd Conwy a muriau amddiffynnol. Mae'r rhain yn strwythurau canoloesol o bwysigrwydd byd-eang sydd wedi eu cadw'n dda. (Dangosir y safle yn Atodiad E - Cynllun Safle).
- 3.2 Prif adeilad y safle yw Neuadd Ddinesig Conwy, er y dylid nodi bod hawl tramwy sydd wrth gefn y safle, sy'n darparu mynediad i eiddo cyfagos.
- 3.3 Mae cyd-destun y safle o bwysigrwydd ac mae castell a muriau Conwy a strwythurau hanesyddol eraill o fewn y parthau gweledol i ac o'r adeiladau hyn. Mae'r safle hefyd yn gorwedd o fewn pellter byr o adeiladau rhestredig unigol a bydd ailddatblygu arfaethedig y safle yn cael effaith ar leoliadau'r adeiladau dynodedig hyn ac Ardal Gadwraeth Conwy.
- 3.4 Mae adeilad y Neuadd Ddinesig wedi ei ystyried ers tro fel elfen sy'n amharu mewn perthynas â dynodiadau hanesyddol ac ni ystyrir ei fod yn ffafriol i ymddangosiad cyffredinol yr ardal.
- 3.5 Mae Conwy yn atyniad i ymwelwyr sy'n hanesyddol bwysig yn fyd-eang ac mae castell a muriau Conwy yn denu miloedd o ymwelwyr bob blwyddyn. Mae'r safle yn gorwedd dim ond pellter byr o dan y cyrchfannau hyn a gellir eu gweld yn glir mewn golygfeydd blaendir o dyrau'r castell a rhagfurliau a darnau gogleddol muriau'r dref. Mae'r dirwedd yng nghyffiniau'r safle yn chwarae rhan hanfodol wrth sefydlu cymeriad lleoliad yr asedau hanesyddol hyn. Mae'r dirwedd hon hefyd yn cael ei chydabod am ei diddordeb hanesyddol eithriadol.
- 3.6 Mae'r castell yng Nghonwy a mur amddiffynadwy cyfoes y dref o'r drydedd ganrif ar ddeg yn rhan o ddynodiad Safle Treftadaeth y Byd yng Ngogledd Cymru ac o bwysigrwydd rhyngwladol o ran cadwraeth. Rhaid i'r asedau hyn gael eu cadw a rhaid i'w lleoliad agos ac ehangach hefyd gael eu diogelu. Dylai unrhyw ailddatblygu'r safle gael ei asesu yn ofalus iawn mewn perthynas ag effeithiau ffisegol a gweledol uniongyrchol ar y strwythurau Safle Treftadaeth y Byd. Bydd hyn yn cynnwys cynnal archwiliad trwyadl a dadansoddiad o effaith unrhyw strwythur neu addasiad newydd ar ffabrig yr asedau hyn.

- 3.7 Bydd angen nodi golygfannau allweddol o'r strwythurau Safle Treftadaeth y Byd o ardal y cei ac o fewn muriau'r dref. Gallai addasiadau ac ailddatblygu'r safle gael effaith andwyol sylweddol ar safle a lleoliad y dref pan fo'r gymdogaeth a'r dref yn cael eu gweld o olygfeydd pellach o'r gogledd, yr arglawdd sy'n dod ar draws yr afon at y dref ac o furiau a Chastell Conwy eu hunain. Dylai fod dadansoddiad gofalus o opsiynau ailddatblygu i ddadansoddi eu heffaith weledol gymharol. Ni ddylai cynigion dynnu oddi ar olygfeydd o'r castell o'r tu mewn i furiau'r dref a'r cei.
- 3.8 Dylid hefyd ystyried materion ymarferol parhaus atgyweirio a chynnal a chadw asedau Safle Treftadaeth y Byd, ac yn arbennig muriau'r castell.
- 3.9 Mae'r strwythurau Safle Treftadaeth y Byd wedi dominyddu'r treflun ers tro pan edrychir gyda'r dref a golygfeydd tuag at y dref o'r cefn gwlad o amgylch. Rhaid i'r dominyddiaeth gweledol o ran cymeriad, effaith a graddfa'r asedau hyn gael ei gynnal. Dylai unrhyw ailddatblygu barchu pwysigrwydd gweledol ac uchafiaeth y strwythurau hyn sydd o ddiddordeb cyffredinol.
- 3.10 Mae dyletswydd cynllunio statudol dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i gadw, neu os yn bosibl, gwella cymeriad diffinio arbennig ardaloedd cadwraeth dynodedig. Mae Conwy yn un o'r ardaloedd cadwraeth mwyaf unigryw a gwerthfawr yng Nghymru. Rhaid i unrhyw ailddatblygu fodloni'r meini prawf hyn. Mae cymeriad cyffredinol yr ardal yn gymhleth ac amlochrog; er enghraifft mae cymeriad arbennig yr ardaloedd sy'n ffinio â'r safle o fewn muriau'r dref yn wahanol iawn i gymeriad y cei. Bydd angen dadansoddi cymeriad arbennig yr ardaloedd hyn fel y gall opsiynau ailddatblygu gael eu culhau i lawr a'u cynllunio gyda chyd-destun hanesyddol a phensaernïol lleol mewn golwg. Bydd angen i uchder, siâp adeilad, graddfa nodweddion pensaernïol a manylion addurnol, lliw, natur a gwead deunyddiau, arddull bensaernïol a ffenestri a lleoliad unrhyw adeilad newydd gael ei ystyried yn ofalus a'u mireinio i ategu ond nid o anghenraid ailadrodd y cyd-destun(au) hanesyddol.
- 3.11 Mae'n anochel y bydd unrhyw ddatblygiad yn debygol o gael effaith ar asedau treftadaeth neu ei lleoliad, ac felly byddai disgwyl i gynigion wella'r ased.
- 3.12 Lle'r oedd cynnig yn cynnwys darparu mynediad i'r cyhoedd at gyfleustodau, yn unol â Pholisi CTH/2 o'r Cynllun Datblygu Lleol, byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio gwelliant yn nhermau dylunio. Gallai unrhyw gynnig o'r fath gael ei ystyried fel 'datblygiad galluogi' a gallai elwa o gyfraniad o gronfeydd wrth gefn adran 106 tuag at yr agwedd hon o'r cynllun.

## 4.0 CEISIADAU

- 4.1 Bydd angen cais cynllunio llawn, bydd y datblygiad hefyd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig a/neu Ganiatâd Heneb Gofrestredig os bydd unrhyw ran o'r datblygiad yn cael ei osod ar, neu os bydd yn newid, strwythur dynodedig. Mae'n annhebygol y bydd angen Caniatâd Ardal Gadwraeth. Gan fod Muriau'r Dref cyfagos yn Heneb Gofrestredig mae'r gyfundrefn reolaeth hon yn cymryd blaenoriaeth dros Ganiatâd Adeilad Rhestredig a bydd angen Caniatâd Heneb Gofrestredig (a gaiff ei ystyried a'i benderfynu gan Lywodraeth Cymru a Cadw dim ond os bydd unrhyw ddatblygiad newydd yn cael ei osod yn uniongyrchol ar yr Heneb Gofrestredig).
- 4.2 Bydd cais sy'n cynnwys creu 1,000 metr sgwâr neu fwy o arwynebedd ar y llawr yn cael ei ystyried yn "gais mawr". O 1 Ionawr 2017 ymlaen, mae'n rhaid i bob cais datblygu ar gyfer datblygiad mawr fod â'r gofynion perthnasol (sy'n cael eu galw'n 'ofynion dilysu') yn yr atodlen. Os oes unrhyw un o'r gofynion hyn ar goll, pennir bod y ceisiadau'n annilys ac ni fyddant yn cael eu cofrestru. Mae Rhestr Ddilysu Leol<sup>1</sup> yr ACLI ar gael ar ei wefan.
- 4.3 Argymhellir yn gryf y dylai unrhyw ddatblygiad newydd gadw, fel arweiniad cyffredinol ar hyn o bryd, pellter clir o 2.5 medr o leiaf er mwyn peidio â gorfod cyflwyno cais Caniatâd Heneb Gofrestredig. Yn amodol ar ystyriaeth fanwl, mae'n debygol y bydd strwythur annibynnol nad yw'n cysylltu â muriau'r dref angen cais cynllunio yn unig. Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 16, 66, a 67 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn creu rhwymedigaeth gyfreithiol i asesu effaith unrhyw ddatblygiad ar osodiad adeilad rhestredig.

## 5.0 PARATOI CAIS

- 5.1 Dylai proses ddylunio a ffefrir gael ei dilyn ar gyfer unrhyw gynnig, gweler Atodiad F.
- 5.2 O ystyried pwysigrwydd y safle gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) ymgynghori â Chomisiwn Dylunio Cymru ar unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol. Yn yr un modd ac o ystyried effaith bosibl unrhyw ddatblygiad ar leoliad Safle Treftadaeth y Byd, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymgynghori â Cadw ac ICOMOS UK.
- 5.3 Os bydd cais am ganiatâd cynllunio yn cael ei rhagweld, dylai datblygwyr posibl fanteisio ar system ymholiad cyn gwneud cais yr Awdurdod Cynllunio Lleol a dylent ymgysylltu â swyddogion yn gynnar. Bydd Datganiad Dylunio a Mynediad (DDM) yn ofynnol i gefnogi cais a dylai gynnwys gwybodaeth a dadansoddi a bennir gan y Rheoliadau. Yn ogystal, bydd angen i'r cais gael ei gefnogi gan ddatganiad sy'n mynd i'r afael â chynnwys a gofynion y nodyn cyfarwyddyd hwn.
- 5.4 Yn ogystal â lluniau, rhaid i ddogfennau eraill gael eu cyflwyno i'w hystyried a gallant gynnwys:
- (a) Ymchwilio a chasglu'r wybodaeth am y safle a allai ddylanwadu ar ddyluniad a lleoliad yr adeilad, ystyried y ddogfen hon a dadansoddiad.
  - (b) Dyluniadau cysyniad, gan gynnwys deunyddiau a gorffeniadau, gydag eglurhad o rai o'r dewisiadau sydd wedi eu taflu a'r un olaf a ddewiswyd mewn perthynas â'r dadansoddiad a wnaed yn (1).

---

<sup>1</sup> <http://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Planning-Building-Control-and-Conservation/Planning-Applications/Local-Validation-List-LVL.aspx>

## 5.5 Gofynion Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb

5.5.1 Oherwydd sensitifrwydd a lleoliad y safle sy'n gyfagos â strwythur Safle Treftadaeth y Byd, argymhellir y dylai unrhyw ddatblygwr ceisio barn sgrinio yn unol â Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effaith Amgylcheddol) 1999 (fel y'i diwygiwyd). Gellir gwneud hyn cyn cyflwyno cais yn ffurfiol. Cyfeiriwch at Atodiad C am ragor o wybodaeth.

## 5.6 Gwybodaeth Cais

5.6.1 Mae'n hanfodol y dylai deialog agos a chynnar gael ei sefydlu gyda'r ACLI cyn cyflwyno unrhyw geisiadau ffurfiol. Dylai'r ddeialog geisio datblygu dyluniad priodol yn ei gyd-destun yn unol â'r broses a ddisgrifir yma. Dylai'r wybodaeth am y cais ganolbwyntio ar ddatblygu dealltwriaeth o'r safle a'r ardal o'i amgylch gydag agweddau pwysig ar y cysyniad hwn a'r dadansoddiad o effaith bosibl unrhyw ddatblygiad ar osodiad dynodiadau a ddisgrifir yn y Nodyn Cyfarwyddyd hwn. Bydd hefyd yn ofynnol nid yn unig i gadw ond i wella ansawdd y lle. Cam allweddol arall yw edrych ar y datblygiad ei hun, er mwyn gwneud yn siŵr bod cynllun (safle, graddfa, ffurf ac ati) y datblygiad yn cyflawni'r amcanion a nodwyd uchod.

5.6.2 Ar safle fel hwn, disgwylir cael lluniau manwl a deunydd eglurhaol arall wedi'u cyflwyno cyn gynted â phosibl i gael eu hystyried gan y Swyddogion Rheoli Datblygu a Chadwraeth, yn ogystal â chyrrff ymgynghori eraill. Disgwylir y bydd unrhyw ddatblygwr yn ymgysylltu â'r adran ar gam cyn cyflwyno cais i agor deialog am y ffordd ymlaen gyda'r safle. Rhaid i ddarluniau gael eu cyflwyno i raddfa gyda manylion am ddulliau adeiladu, deunyddiau i'w defnyddio ac ati. Bydd Cadw yn ymgynghori ar y cynigion ar y cam cynharaf oherwydd pwysigrwydd y safle.

## 5.7 Y Datblygiad ei hun

5.7.1 Rhaid i unrhyw ddatblygiad newydd gael ei ddylunio i gyd-fynd â chyd-destun hanesyddol a phensaernïol arbennig y safle hwn yn ofalus; un o'r rhai mwyaf pwysig yng Nghymru. Dylai arddull cyffredinol unrhyw adeilad newydd neu ailddatblygu'r Neuadd Ddinesig fod yn gyfoes o ran natur a dylai adlewyrchu cyfnod ei adeiladu. Dylai atgynhyrchiadau syml o arddulliau hanesyddol neu greadigaethau *pastiche* gael eu hosgoi. Wedi datgan hyn, bydd yr un mor bwysig o ran cyflawni cynllun llwyddiannus i sicrhau bod y dyluniad yn sensitif i'w gyd-destun hanesyddol a'i fod yn talu parch i hanes yr ardal hon a'r man oddi amgylch a'i adeiladau a mannau arbennig. Mae Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol yn rhoi arweiniad ar ddylunio datblygiadau newydd. Yn yr achos hwn, ystyrir y dylai graddfa, siâp (gan gynnwys dyluniad y to), uchder, graddfa'r nodweddion pensaernïol a dewisiadau mewn deunyddiau fod yn destun dewis gofalus yn seiliedig ar gyd-destun er mwyn sicrhau bod y cynllun yn y pen draw yn gweddu yn llwyddiannus yn ei amgylchedd wrth ddarparu datblygiad cyfoes, cyffrous sy'n gwella cymeriad nodedig ac ymddangosiad yr ardal. Mae angen rhoi ystyriaeth ofalus i'r agweddau canlynol:

**Ffurf** - Dylai ffurf cyffredinol, deunyddiau allanol a manylion adlewyrchu cyd-destun y safle. Mae cyfle i rannu drychiadau a darparu diddordeb pensaernïol yn hytrach na ffryntiad plaen sengl.

**Triniaeth Drychiad** - Mae pob ochr unrhyw strwythur ar y safle yn mynd i fod yn bwysig a bydd angen iddynt fod o'r safon uchaf o ran cyfansoddiad, deunyddiau a dyluniad. Mae'r drychiad cefn a'r to yr un mor bwysig â'r prif ddrychiadau gan fod yr elfennau hyn yn weladwy o adeiladau rhestredig ar hyd Stryd y Castell, yn ogystal â'r muriau canoloesol a'r castell. Mae angen rhoi ystyriaeth ofalus i agwedd cefn y datblygiad. Mae Muriau'r Dref yn arbennig o isel ar hyd y cei ac efallai y bydd materion o ran edrych drosodd i gefn y safle (Stryd y Castell). Fel y nodwyd uchod, dylai safonau uchel o ran dyluniad a defnydd deunyddiau gael eu cynnal drwy gydol y datblygiad. Dylai unrhyw ddatblygiad ganiatáu ar gyfer tryloywder rhesymol yn ei ddyluniad, dylai cipolwg o Furiau'r Dref a golygfeydd ehangach cael eu hymgorffori a'u cynnal o ochr y cei a'r man digwyddiadau. Bydd unrhyw ddatblygiad sy'n effeithio ar y drychiad gogleddol angen Caniatâd Heneb Gofrestredig, gall hyn hefyd gynnwys gwaith ar y cyfleusterau cyhoeddus a waliau cyfagos.

**Goleuo** - Bydd angen i oleuadau o fewn y safle a'r adeilad sy'n weladwy o'r golygfannau tu allan a goleuadau allanol gael eu hintegreiddio gyda'r adeilad a chysyniadau tirlunio. Mae ymyrraeth golau yn effaith a all fod yn niweidiol ar olygfeydd o ddynodiadau ac os nad yw'r elfennau hyn yn cael eu cynllunio gyda sensitifrwydd gallai'r pwyslais gweledol nos dramatig ar strwythurau canoloesol gael eu heffeithio yn andwyol.

**Hysbyseb** - Mae angen i arwyddion gael eu hintegreiddio'n briodol yn y cynllun cyffredinol gydag arwyddion pensaernïol o ansawdd uchel wedi'u defnyddio. Mae arwyddion goleuedig yn annhebygol o fod yn dderbyniol oherwydd eu heffaith andwyol bosibl ar leoliad Safle Treftadaeth y Byd a strwythurau rhestredig.

**Storio a Gwasanaethau** - Dylai storio gwastraff ac offer gael eu hymgorffori yn y dyluniad. Y dewis a ffeirir fyddai ar gyfer storio sbwriel a lle storio offer mewnol. Dylai systemau mecanyddol a thrydanol hefyd gael eu cynnwys ym mhrif strwythur unrhyw ddatblygiad. Bydd yna ffafriaeth gref dros ddim dwythellau neu ffliwiau allanol i fod yn weladwy o unrhyw fannau ffafriol a amlygwyd.

**Tirlunio Caled** - Dylai deunyddiau arwynebu fod yn gydnaws â'r rhai sydd eisoes yn eu lle, bydd deunyddiau ategol yn cael eu hystyried os ydynt o safon uchel ac nad ydynt yn amharu ar yr ardal. Dylai ardal glir yng nghefn y datblygiad gael ei chynnal (tua 2.5m) ar gyfer mynediad ac atgyweiriadau parhaus i furiau'r castell. Dylai'r ardal hon gael ei dylunio i eistedd gyda'r adeilad gan ddefnyddio'r safon uchaf o ddeunydd a ddisgwyllir o fewn safle o'r statws hwn.

**Defnyddiau Priodol** - Gallai defnydd priodol o'r ardal gynnwys:

- Preswyl (C3) – Lloriau Gwaelod ac Uwch
- Manwerthu (A1) – Llawr Gwaelod a Phreswyl (C3) – Lloriau Uwch
- Gwesty (C1) – Lloriau Gwaelod ac Uwch

Er mwyn cefnogi'r cynnig manwerthu canol tref presennol ac annog teithiau cyfun, dylai defnyddiau adwerthu newydd gael eu canolbwyntio tuag at ben deheuol y safle er mwyn ategu a gwella cynigion Stryd y Castell a Stryd Fawr Isaf.



## 5.8 Yr Effaith ar Leoliad Dynodiadau - Gwella'r Lle

5.8.1 Fe'ch cynghorir y dylai'r dogfennau ategol gynnwys:

- 1) Datganiad dylunio ar gyfer y datblygiad.
- 2) Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth
- 3) Dadansoddiad effaith weledol ar ddynodiadau â deunydd darluniadol ategol gan gynnwys asesiadau effaith golygfannau - dylai cynllun yn dangos prif olygfeydd a nodwyd gael ei gynnwys
- 4) Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd
- 5) Asesiad Effaith ar draffig
- 6) Dadansoddiad halogiad

5.8.2 Pan fydd y wybodaeth uchod yn cael ei llunio ac opsiynau yn cael eu nodi, bydd yr ACLI yn disgwyl i drafodaethau gael eu cynnal yn gynnar cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol.

## 6.0 DATGANIAD DYLUNIO A MYNEDIAD (DDM) AC ASESIAID O'R EFFAITH AR DREFTADAETH

6.1 Bydd ceisiadau Cynllunio a Chaniatâd Adeilad Rhestredig (gydag eithriadau diffiniedig) a gyflwynir yn gofyn am DDM ac Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth i gyd-fynd â'r cais. Mae Datganiadau Dylunio a Mynediad yng Nghymru<sup>2</sup>, a baratowyd ar gyfer Llywodraeth Cymru gan Gomisiwn Dylunio Cymru, ar gael o wefan Llywodraeth Cymru ac yn atodiad D y ddogfen hon. Pwrpas DDM ac Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth, yn bennaf, yw egluro -

(a) yr egwyddorion a'r cysyniadau dylunio sydd wedi'u cymhwyso i'r datblygiad; a

(b) sut mae materion yn ymwneud â mynediad i'r datblygiad wedi'u datrys.

6.1.1 Ar wahân i ymdrin â'r pennawd a ddisgrifir yn Atodiad D, byddai'r ACLI hefyd yn disgwyl cydymffurfiaeth â chanllawiau sydd yn TAN 24. Oherwydd rôl a chyfrifoldeb Cadw gyda Safle Treftadaeth y Byd a'r Henebion Rhestredig gerllaw a'u rôl uniongyrchol yng ngwaith cynnal a chadw parhaus y strwythurau hyn, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymgynghori ac yn cysylltu gyda Cadw ar gam cynnar yn y broses.

---

<sup>2</sup><https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/datganiadau-dylunio-a-mynediad.pdf>

## 6.2 Gwybodaeth i'w chynnwys mewn Datganiad

### 6.2.1 Cefndir archeolegol

6.2.2 Mae tref Edwardaidd Conwy yn y blynyddoedd diwethaf wedi dangos tystiolaeth o'i gorffennol canoloesol. Mae'r rhan fwyaf o ganolfannau trefol o'r cyfnod hwn yn cadw gwybodaeth archaeolegol yng ngwead adeiladau sydd wedi goroesi fel ym Miwmares a Harlech. Fodd bynnag, mae Conwy yn cadw nifer o adeiladau cynnar sy'n darparu tystiolaeth weladwy o'r gorffennol megis y castell, muriau'r dref a Thŷ Aberconwy ond mae tystiolaeth hefyd yn cael ei chanfod yn gynyddol o ddyddodion archeolegol wedi'u cadw'n dda ac yn haenedig yn ddwfn dan y ddaear. Mae darganfod olion sy'n gysylltiedig â Phlas Porter a ganfuwyd ar Stryd y Castell yn 2012, ynghyd â chrochenwaith 13eg ganrif yn y Llew Du ac ymyriadau archaeolegol diweddar mewn mannau eraill yn y dref yn dangos potensial da ar gyfer darganfyddiadau sylweddol pellach.

6.2.3 Mae'r ardal o gwmpas y Neuadd Ddinesig a Phorth Isaf yn un sydd â photensial archeolegol sylweddol, yn enwedig yng ngoleuni darganfyddiadau diweddar o fewn y dref gaerog. Mae papurau Ystâd Holland 1777 yn nodi bod yr ardal yn un a oedd ar ddiwedd y 18fed ganrif yn cadw 'tai annedd cain' gyda gerddi a stablau. Mae nifer o adeiladau a strwythurau yn amlwg ar y map hwn a mapiau hanesyddol diweddarach.

6.2.4 Yn ogystal â thystiolaeth anheddiad mae'r ardal hefyd yn cadw'r potensial ar gyfer darganfod olion dynol. Mae claddedigaethau wedi eu darganfod yn yr ardal o amgylch Berry Street, Burial Street gynt, a chredir eu bod wedi bod yn gysylltiedig â'r Pla Du, ac mae ffynonellau dogfennol yn nodi bod hwn wedi effeithio ar Gonwy ym 1607. Hefyd, yn ystod y 1990au cafodd sawl claddedigaeth eu darganfod ymhellach i fyny'r Stryd Fawr a chredir eu bod yn hŷn na'r dref Edwardaidd, rhagdybir eu bod yn gysylltiedig â'r gymuned fynachaidd.

6.2.5 Mae'r ardal a nodwyd yn y Nodyn Cyfarwyddyd Cynllunio ar y cei wedi ei lleoli ar y gyffordd rhwng y cei canoloesol (sy'n rhedeg i'r gogledd orllewin) a'r Cei Provis (a adeiladwyd ym 1833 ac sy'n rhedeg o Borth Isaf i'r de ddwyrain). Mae'r ardal hon felly yn debygol o gynnwys dyddodion yn bennaf o'r 19eg ganrif a diweddarach, ond yn cadw rhywfaint o botensial archeolegol yn dibynnu ar faint o aflonyddu ar y tir a gynigir.

6.2.6 Cafodd y rhan fwyaf o hanes mwy diweddar datblygiad y cei ei ymchwilio gan Ymddiriedolaeth Archaeolegol Gwynedd cyn gwaith dymchwel diweddar (adroddiad YAG 815 2009). Fodd bynnag, mae cyfeiriad at Fap Ystâd Holland (1777) yn dangos yn glir bod y llwybr trwy fur y dref i gefn y siop sglodion ar Stryd y Castell yn un hanesyddol ac mae'n debyg yn nodi graddau deheuol y cei canoloesol.

6.2.7 Mae dynodiad muriau, gatiâu a thyrau tref Conwy fel Heneb Gofrestredig yn golygu bod rheolaethau mwy manwl yn berthnasol i'r strwythurau hyn. Mae'r rhain yn

henebion sefydlog o bwysigrwydd cenedlaethol/rhyngwladol. Bydd unrhyw waith ffisegol i adeiladwaith yr heneb neu ddatblygiad sy'n debygol o effeithio ar ei leoliad yn destun craffu manwl. Mae'r awdurdod a roddir i reoli gwaith ar Henebion Rhestredig ar hyn o bryd yn gorwedd gyda Llywodraeth Cymru, gyda chynghor gan Cadw. Rhaid i geisiadau am ganiatâd Heneb Gofrestredig gael eu gwneud yn uniongyrchol i Cadw. Mae'r darpariaethau statudol yn ymwneud â'r agweddau hyn wedi eu cynnwys yn Neddff Henebion a Mannau Archaeolegol 1979. Mae rhagdybiaeth o blaid cadwraeth ffisegol henebion cofrestredig. Mae rhagor o gyngor i'w gael yn Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

6.2.8 Mae'r Heneb Gofrestredig ei hun a'r ardal gyfagos sy'n cynnwys y safle hwn yn cael eu hystyried i fod o'r diddordeb archeolegol uchaf. Bydd unrhyw opsiynau datblygu ar y safle hwn yn gofyn am gynnal asesiad llawn ar y dechrau gan fudiad neu ymgynghorydd archaeolegol sydd â chymwysterau proffesiynol.

## 6.2.9 Gofynion archeolegol

- 6.2.10 Rhaid i leoliad Safle Treftadaeth y Byd a'r Heneb Gofrestredig gael eu hystyried yn fanwl mewn perthynas ag unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol. Mae Cadw wedi paratoi a chyhoeddi canllawiau<sup>3</sup> yng Nghynllun Rheoli Treftadaeth y Byd ar gyfer Cestyll Edward I. Bydd angen paratoi golygfeydd ffotogyfosodiad o unrhyw gynigion i lywio gwneud penderfyniadau ac mae'n debygol y bydd angen Asesiad manwl o Effaith ar Dreftadaeth i gyd-fynd ag unrhyw gynigion yn y dyfodol. Bydd angen paratoi asesiad o'r fath yn unol â Chanllawiau ICOMOS<sup>4</sup>. Gan y bydd angen Ganiatâd Heneb Gofrestredig ar gyfer unrhyw waith sy'n effeithio ar heneb dylid ymgynghori â Cadw yn uniongyrchol am gyngor cyn ymgeisio manwl.
- 6.2.11 Os oes unrhyw waith ymchwilio tir yn cael ei wneud cyn unrhyw gais yn y dyfodol dylai briff gwyllo gael ei gynnal drwy gydol hyn. Pe bai unrhyw waith mwy helaeth sy'n tarfu ar dir ar yn cael ei gynnig, yna byddai angen rhaglen gynhwysfawr o ymchwiliad archeolegol ymwithiol. Bydd lefel y gwaith archaeolegol sy'n ofynnol yn dibynnu i ryw raddau ar natur y datblygiad arfaethedig ond mae'n debygol y bydd angen gwaith asesu desg pellach ac ymchwil archifol a fydd yn fwyaf tebygol yn cynnwys rhaglen o gloddio ffosydd prawf archeolegol. Byddai canlyniadau unrhyw asesiad a chloddio ffosydd prawf yn cael eu defnyddio i lywio dylunio/gwneud penderfyniadau yn y dyfodol yn ogystal â lliniaru priodol yn unol â pholisi (Polisi Cynllunio Cymru Pennod 6 a Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol). Dylid ymgynghori â Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd i gael arweiniad pellach ar ofynion archeolegol.
- 6.2.12 O ystyried y potensial ar gyfer canfod olion o bwys cenedlaethol, dylid ymgynghori â Cadw a Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd o'r cyfnodau cynharaf posibl. Efallai y bydd maint y datblygiad hefyd yn golygu bod angen Asesiad o Arwyddocâd Effaith Datblygiad ar Ardaloedd o Dirwedd Hanesyddol ar y Gofrestr (ASIDOHL2).

## 6.3 Cynaliadwyedd

- 6.3.1 Er mwyn symud tuag at adeiladau mwy cynaliadwy a di-garbon yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl bod y ceisiadau a dderbyniwyd ar neu ar ôl *1 Medi, 2009* ar gyfer datblygiadau amhreswyl a fydd ag arwynebedd llawr o 1,000 m<sup>2</sup> neu fwy, neu a fydd yn cael eu gwneud ar safle sydd ag arwynebedd o un hectar neu fwy i gwrdd â safon 'da lawn' Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BREEAM) a chyflawni'r credydau gorfodol ar gyfer 'Rhagorol' dan rifyn *Enel - Lleihau Allyriadau CO2*.

## 6.4 Gofynion Priffyrdd a Pharcio

- 6.4.1 Bydd angen i unrhyw gynllun roi sylw manwl i ofynion gwasanaethu. Yn ddibynnol ar y cynigion, efallai y bydd angen diwygiadau i Orchmynion Rheoleiddio Traffig presennol. Cynghorir y dylai unrhyw drafodaeth gyda'r ACLI gynnwys strategaeth traffig a pharcio ar gyfer ailddatblygu'r safle.

---

<sup>3</sup> <https://cadw.gov.wales/historicenvironment/protection/worldheritage/cstlsEdward1/?lang=cy>

<sup>4</sup> [http://www.icomos.org/world\\_heritage/HIA\\_20110201.pdf](http://www.icomos.org/world_heritage/HIA_20110201.pdf)

# ATODIADAU

## ATODIAD A - GWYBODAETH AM Y SAFLE

### A.1 Defnydd Presennol

A.1.1 Prif ddefnydd adeilad y Neuadd Ddinesig fu fel llyfrgell y dref a lleoliad cymunedol.

A. 1.2 Bydd y cei cyfagos yn parhau'n lle i gynnal digwyddiadau ar weddill y safle ac, yn achlysurol, digwyddiadau mwy fel Gwledd Conwy yn flynyddol, a Gŵyl yr Afon. Y weledigaeth yw tenant integredig sy'n manteisio o'r gweithgareddau a drefnwyd ar y Cei ac yn Nhref Conwy ac sy'n cyfrannu at gefnogaeth strategol yr ardal os yw'n briodol.

A. 1.3 Eiddo cyfagos i'r Neuadd Ddinesig yw:

1. Siop Anrhegion Conwy - Rhestredig Gradd II
2. Adeilad Eagles (Pysgod a Sglodion) - Rhestredig Gradd II
3. Tŷ Aberconwy - Rhestredig Gradd I
4. Pysgod a Sglodion The Galleon - Rhestredig Gradd II
5. Popty Tan Lan - Rhestredig Gradd II

Hefyd ar y Cei mae:

1. Tafarn Liverpool Arms - Rhestredig Gradd II
2. Swyddfa'r Harbwrfeistr - Rhestredig Gradd II
3. Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol y Badau Achub
4. Toiledau Cyhoeddus a Chiosg Ffôn - Ciosg Rhestredig Gradd II
5. Safle gwerthu Hufen Ia
6. Atyniad y 'Tŷ Lleiaf' - Rhestredig Gradd II
7. Compownd storio cychod a physgotwyr
8. Prosiect adnewyddu Helen II
9. Ardal Ddehongli

### A.2 Hanes cynllunio'r safle

Mae'r safle yn elwa o hanes cynllunio amrywiol a rhestrir isod grynodeb o'r ceisiadau cynllunio perthnasol:

*1/1/B599 - Ailadeiladu i ddarparu ar gyfer neuadd gyhoeddus a phrif lyfrgell gyda chyfleusterau atodol.*

Mae ceisiadau perthnasol eraill ar y cei cyfagos yn cynnwys:

Caniatâd Heneb Gofrestredig - Rhodddwyd yn 2006

*0/31760 - Dymchwel adeiladau ac ailddatblygu'r safle (Caniatâd Ardal Gadwraeth) - Rhodddwyd yn 2007*

*0/32731 - Dymchwel ac ailddatblygu i ffurfio swyddfa fasnachol, bar/bwyty ac unedau manwerthu – Rhodddwyd yn 2007 (Llawn)*

*0/35233 - Dymchwel arfaethedig adeiladau (Caniatâd Ardal Gadwraeth) - Rhodddwyd yn 2009*

## ATODIAD B - DYNODIADAU A PHOLISIÂU

### B.1 Dynodiadau

B.1.1 Mae nifer o ddynodiadau cadwraeth pwysig o fewn y cyffiniau sy'n cynnwys:

- 1) Safle Treftadaeth y Byd UNESCO / Cestyll Gogledd Cymru a Muriau Amddiffynnol Edward I (gan gynnwys Castell a Muriau Tref Conwy) -1981.
- 2) Ardal Gadwraeth Conwy (a ddynodwyd yn 1975).
- 3) Yr Heneb Gofrestredig sy'n cynnwys Castell a Muriau Conwy
- 4) Yr adeiladau rhestredig canlynol -
  - a. Castell Conwy (Rhestredig / 23/09/1950)
  - b. Muriau'r dref (Rhestredig / 23/09/1950)
  - c. Y Bont Grog (Rhestredig / 23/09/1950)
  - d. Tŷ Aberconwy (Rhestredig / 23/09/1950)
  - e. Pont y Rheilffordd (Rhestredig // 08/10/1981)
  - f. Y Cei (Rhestredig // 08/10/1981)
  - g. Ciosg Ffôn (Rhestredig // 30/12/2005)
  - h. Swyddfa'r Harbwfeistr (Rhestredig // 08/10/1981)
  - i. Liverpool Arms (Rhestredig // 06/05/1970)
  - j. 11-12 Lower Gate St (Rhestredig // 06/05/1970)
  - k. Tŷ Lleiaf (Rhestredig // 06/05/1970)
  - l. Llyfrgell Gyhoeddus (Rhestredig // 08/10/1981)
  - m. 1 Stryd y Castell (Rhestredig // 23/09/1950)
  - n. 3 - 9 Stryd y Castell (Rhestredig // 30/12/2005)
  - o. 11 Stryd y Castell (Rhestredig // \* 23/09/1950)
- 5) Hen Waliau'r Iard - strwythurau heb eu rhestru
- 6) Tirwedd Hanesyddol Eithriadol Conwy a Chreuddyn - 1998.

### B.2 Polisiâu a Chanllawiau Cynllunio:

#### B.2.1 Cyffredinol

Mae'r dogfennau canlynol yn berthnasol:

- Cynllun Datblygu Lleol Conwy (CDLI)<sup>5</sup>
  - Polisi DP/1 - Egwyddorion Datblygiad Cynaliadwy
  - Polisi DP/3 - Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Troseddu
  - Polisi DP/4 - Meini Prawf Datblygu
  - Polisi DP/5 - Isadeiledd a Datblygiadau Newydd
  - Polisi DP/6 - Canllawiau a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol
  - Polisi CTH/1 - Treftadaeth Ddiwylliannol
  - Polisi CTH/2 - Datblygiad sy'n Effeithio ar Asedau Treftadaeth
  - Polisi TOU/1 - Twristiaeth Cynaliadwy
  - Polisi CFS/1 - Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol
  - Polisi CFS/4 - Ardal Siopa

---

<sup>5</sup> [www.conwy.gov.uk/cdli](http://www.conwy.gov.uk/cdli)

- CDLI 14: CCA Ardaloedd Cadwraeth
- CDLI 15: CCA Cynllun Rheoli Ardal Gadwraeth Conwy
- Polisi Cynllunio Cymru<sup>6</sup>
  - Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru 10
- Nodiadau Cyngor Technegol<sup>7</sup>
  - TAN 4 Adwerthu a Chanol Trefi
  - TAN 8 Ynni Adnewyddadwy
  - TAN 12 Dylunio
  - TAN 13 Twristiaeth
  - TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd
  - TAN 18 Cludiant
  - TAN 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol
- Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru
  - Adeiladau Cynaliadwy<sup>8</sup>
  - Cynllun Rheoli Treftadaeth y Byd<sup>9</sup>
  - Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru<sup>10</sup>
  - Lleoliad Asedau Hanesyddol yng Nghymru
  - Rheoli Traffig mewn Ardaloedd Hanesyddol
  - Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig
  - Deall Rhestro Adeiladau yng Nghymru
- Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990<sup>11</sup>

---

<sup>6</sup> <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-02/polisi-cynllunio-cymru-rhifyn-10.pdf>

<sup>7</sup> <https://llyw.cymru/nodiadau-cyngor-technegol>

<sup>8</sup> [https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/cynllunio-adeiladau-cynaliadwy\\_1.pdf](https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/cynllunio-adeiladau-cynaliadwy_1.pdf)

<sup>9</sup> <https://cadw.gov.wales/historicenvironment/protection/worldheritage/cstlsedward1/?lang=cy>

<sup>10</sup> <https://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/?skip=1&lang=cy>

<sup>11</sup> <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/9/contents>

## ATODIAD C - ASESIAD O EFFAITH AMGYLCHEDDOL

### C.1 Gofynion Asesiad O Effaith Amgylcheddol

- C.1.1 Mae'r safle mewn lle arwyddocaol iawn mewn perthynas ag anheddiad canoloesol Conwy. Bydd unrhyw ailddatblygu'r safle hwn yn debygol o gael effaith ar ddynodiadau hanesyddol yn yr ardal leol. Mae golygfeydd allan o ddynodiadau hanesyddol a thuag at yr asedau eiconig a rhyngwladol bwysig hyn yn cael eu dylanwadu yn hollbwysig gan y safle. Gall y safle hefyd gael ei gweld o'r brif linell rheilffordd. Bydd angen i ddadansoddiad manwl o olygfannau fod yn drylwyr i wneud yn siŵr bod yr holl olygfeydd arwyddocaol yn cael eu hadnabod gydag unrhyw gynigion datblygu posibl yn cael eu hasesu mewn perthynas â gwelededd posibl.
- C.1.2 Gallai datblygiadau gael effeithiau amgylcheddol sylweddol sy'n gofyn am asesiad gofalus oherwydd lleoliad y safle a'i berthynas gyda strwythurau Safle Treftadaeth y Byd sy'n bwysig yn rhyngwladol, Adeiladau Rhestredig a Henebion Cofrestredig, ynghyd â dynodi'r ardal fel Tirwedd Hanesyddol Eithriadol.
- C.1.3 Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (SI 1999/293) yn datgan efallai y bydd angen ceisio barn sgrinio ar gyfer rhai datblygiadau penodol y mae eu natur, lleoliad neu raddfa yn dangos ei bod yn debygol y bydd effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd. Mae'r amod hwn i fod yn arbennig o berthnasol i ardaloedd daearyddol sy'n sensitif yn amgylcheddol oherwydd eu tirwedd hanesyddol, arwyddocâd diwylliannol neu archeolegol.
- C.1.4 Gall ymgeisydd ddymuno gwneud cais am sgrinio cynigion datblygu yn unol â Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref Asesiad O'r Effaith Amgylcheddol 1999 (fel y'i diwygiwyd). Mae cyngor sy'n ymwneud â cheisiadau am farn sgrinio yr awdurdod cynllunio lleol fel a ganlyn: -
- (1) Gall person sydd o blaid cynnal datblygiad ofyn i'r awdurdod cynllunio perthnasol fabwysiadu barn sgrinio.
  - (2) Bydd cais am farn sgrinio yn cyd-fynd â -
    - (a) chynllun sy'n ddigonol i adnabod y tir;
    - (b) digon o wybodaeth i alluogi'r awdurdod cynllunio perthnasol i nodi unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer y datblygiad y mae cais dilynol wedi'i wneud mewn perthynas ag ef;
    - (c) disgrifiad byr o natur a phwrpas y datblygiad a'i effeithiau posibl ar yr amgylchedd;
    - (d) gwybodaeth neu sylwadau eraill o'r fath fel y mae'r person sy'n gwneud y cais yn dymuno eu darparu neu wneud;
    - (e) Disgrifiad o effeithiau sylweddol tebygol y datblygiad ar yr amgylchedd yn uniongyrchol, yn anuniongyrchol, yn gronnol ac yn y tymor byr, canolig a hir. Mae'r rhain yn cynnwys effeithiau cadarnhaol yn ogystal â negyddol; a
    - (f) Disgrifiad o'r mesurau ataliol lleihau a'r rhai sy'n gallu gwrthbwysu unrhyw effeithiau andwyol sylweddol ar yr amgylchedd.

- (3) Rhaid i awdurdod sy'n derbyn cais am farn sgrinio, os ydynt o'r farn nad ydynt wedi derbyn digon o wybodaeth i fabwysiadu barn, roi gwybod yn ysgrifenedig i'r person sy'n gwneud y cais am y pwyntiau y maent angen gwybodaeth ychwanegol arnynt.
- (4) Rhaid i awdurdod fabwysiadu barn sgrinio o fewn tair wythnos gan ddechrau ar ddyddiad derbyn cais a wnaed yn unol â pharagraff (1) neu unrhyw gyfnod hwy a gytunir yn ysgrifenedig gyda'r person sy'n gwneud y cais.
- (5) Rhaid i awdurdod sy'n mabwysiadu barn sgrinio yn unol â pharagraff (4) anfon copi ar unwaith at y person a wnaeth y cais.
- (6) Pan fydd awdurdod -
  - (a) yn methu â mabwysiadu barn sgrinio o fewn y cyfnod perthnasol a grybwyllir ym mharagraff (4); neu
  - (b) yn mabwysiadu barn i'r perwyl bod y datblygiad yn ddatblygiad Asesiad O'r Effaith Amgylcheddol;

Gall y person sy'n gofyn am y farn ofyn i Weinidogion Cymru roi cyfarwyddyd sgrinio.
- (7) Gall y person wneud cais yn unol â pharagraff (6) hyd yn oed os nad yw'r awdurdod wedi cael gwybodaeth ychwanegol mae wedi ceisio o dan baragraff (3).



## ATODIAD D - CANLLAWIAU DATGANIAD DYLUNIO A MYNEDIAD

### D.1 Caniatâd Cynllunio

D.1.1 Bydd angen cyflwyno Datganiad Dylunio a Mynediad yn unol â gofynion Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Diwygio) (Cymru) 2009 (“y Ddeddf”) ar gyfer unrhyw geisiadau Adeilad Rhestredig neu Ganiatâd Ardal Gadwraeth. Bydd gofynion y rheoliadau hyn yn cael eu cymhwyso yn drylwyr ac ni fydd cais (ceisiadau) yn cael eu dilysu nes bod yr wybodaeth a bennir yn y rheoliadau wedi ei darparu.

D.1.2 Rhaid i unrhyw gais cynllunio cymwys ddod gyda datganiad (Dylunio a Mynediad) sy'n egluro:

- a. Yr egwyddorion dylunio a'r cysyniadau sydd wedi'u cymhwyso i'r datblygiad; a
- b. Sut mae materion sy'n ymwneud â mynediad i'r datblygiad wedi'u datrys.

D.1.3 Mae paragraff (4) o'r Ddeddf yn nodi bod rhaid i ddatganiad Dylunio a Mynediad, mewn perthynas â dylunio:

- a. Egluro'r egwyddorion dylunio a'r cysyniadau sydd wedi'u cymhwyso i'r canlynol:
  - 1.) agweddau ar y datblygiad ;
  - 2.) cynaladwyedd amgylcheddol;
  - 2.) symudiad i mewn, allan ac o fewn y datblygiad;
  - 3.) cymeriad;
  - 4.) diogelwch cymunedol; a
- b. Dangos y camau a gymerwyd i werthuso cyd-destun y datblygiad a sut mae dyluniad y datblygiad yn cymryd y cyd-destun hwnnw i ystyriaeth mewn perthynas â'i ddefnydd arfaethedig a phob agwedd a bennir yn is-baragraff (a).

D.1.4 Mae paragraff (5) o'r Ddeddf yn nodi bod rhaid i ddatganiad Dylunio a Mynediad, mewn perthynas â mynediad, egluro:

- a. Sut mae'r polisi neu'r dull a fabwysiadwyd o ran mynediad yn y cynllun datblygu wedi eu cymryd i ystyriaeth;
- b. Sut mae unrhyw un o'r materion penodol a allai effeithio ar fynediad i'r datblygiad wedi cael sylw; a
- c. Sut y bydd nodweddion sy'n sicrhau mynediad i'r datblygiad yn cael eu cynnal.

D.1.5 Mae paragraff (6) o'r Ddeddf yn ymwneud â diffiniadau lle:

Mae “swm” yn golygu:

- a. Mewn perthynas â datblygiad preswyl, nifer yr unedau a fwriedir ar gyfer defnydd preswyl; ac

- b. Mewn perthynas â phob math arall o ddatblygiad, yr arwynebedd llawr arfaethedig ar gyfer pob defnydd arfaethedig sy'n ffurfio rhan o'r datblygiad.

Mae "cymeriad" yn cynnwys unrhyw dirweddu sydd wedi ei gynnwys yn y datblygiad a maint, gosodiad, graddfa a gwedd y datblygiad; ac

Mae "cyd-destun" yn golygu cyd-destun ffisegol, cymdeithasol, economaidd a pholisi'r datblygiad.

## D.2 Caniatâd Adeilad Rhestredig

D.2.1 Mae paragraff 2(2)(1) o'r Ddeddf yn nodi bod rhaid i unrhyw gais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig ddod gyda datganiad (Dylunio a Mynediad) sy'n egluro:

- a. Yr egwyddorion dylunio a'r cysyniadau sydd wedi'u cymhwyso i'r gwaith; ac
- b. Yn amodol ar baragraff (4), sut mae materion sy'n ymwneud â mynediad i'r adeilad wedi cael sylw.

D.2.2 Mae paragraff 2(2)(2) o'r Ddeddf yn nodi bod rhaid i ddatganiad Dylunio a Mynediad, mewn perthynas â dylunio:

- a. Egluro'r egwyddorion dylunio a'r cysyniadau sydd wedi'u cymhwyso i'r agweddau canlynol ar y gwaith:
  - 1. ymddangosiad;
  - 2. cynladwyedd amgylcheddol;
  - 3. gosodiad;
  - 4. graddfa; ac
- b. Egluro sut mae'r egwyddorion a'r cysyniadau y cyfeirir atynt yn is-baragraff (a) yn ystyried:
  - 1. pwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad;
  - 2. nodweddion ffisegol penodol yr adeilad sy'n cyfiawnhau ei ddynodi'n adeilad rhestredig;
  - 3. lleoliad yr adeilad.

D.2.3 Mae paragraff 2(2)(3) o'r Ddeddf yn nodi bod rhaid i ddatganiad Dylunio a Mynediad, mewn perthynas â mynediad, yn amodol ar baragraff (4), egluro:

- a. Y polisi neu'r dull a fabwysiadwyd o ran mynediad, gan gynnwys:
  - 1. pa ddulliau eraill o fynediad sydd wedi eu hystyried; a
  - 2. sut mae polisiâu yn ymwneud â mynediad yn y cynllun datblygu wedi eu hystyried.
- b. Sut mae'r polisi neu'r dull a fabwysiadwyd o ran mynediad yn ystyried:
  - 1. pwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad;
  - 2. nodweddion ffisegol penodol yr adeilad sy'n cyfiawnhau ei ddynodi'n adeilad rhestredig; a
  - 3. lleoliad yr adeilad.
- c. Sut mae unrhyw faterion penodol a allai effeithio ar fynediad i'r adeilad wedi cael sylw.
- d. Sut y bydd nodweddion sy'n sicrhau mynediad i'r datblygiad yn cael eu cynnal.

D.2.4 Mae paragraff (4) o'r Ddeddf yn nodi bod paragraffau (1) (b) a (3) yn gymwys mewn perthynas â chais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig i wneud gwaith sy'n effeithio dim ond y tu mewn i adeilad.

D.2.5 Mae paragraff (5) o'r Ddeddf yn ymwneud â diffiniadau yn y rheoliad hwn:

mae "ymddangosiad" mewn perthynas â'r gwaith a'r adeilad y mae'r gwaith yn berthnasol iddo, yn golygu'r agweddau ar y gwaith a'r adeilad sy'n penderfynu ar yr argraff weledol y maent yn ei wneud, gan gynnwys ffurf allanol adeiledig y gwaith a'r adeilad, eu pensaernïaeth, nodweddion, deunyddiau, addurniadau, goleuadau, lliw a gwead.

Mae "gosodiad" yn golygu'r ffordd y mae'r gwaith wedi ei leoli a'i ogwydd mewn perthynas â'r adeilad y mae'r gwaith yn berthnasol iddo ac i adeiladau, llwybrau a mannau eraill; ac

Mae "graddfa" yn golygu maint a dimensiynau'r gwaith mewn perthynas â'r adeilad a'r ardal gyfagos.

### Nodyn:

- a. Os nad yw unrhyw ddatganiad Dylunio a Mynediad yn cynnwys yr holl elfennau y cyfeiriwyd atynt uchod, bydd y cais yn annilys.
- b. Dylai'r datganiad Dylunio a Mynediad fod â lefel briodol o wybodaeth o ran cymhlethdod cynigion, gan gynnwys darluniau/cynlluniau.
- c. Cyfeiriwch at TAN 12 Dylunio - Mehefin 2009
- d. Gellir gweld copi o Canllawiau Interim y Cynulliad ar Ddatganiadau Dylunio a Mynediad gan adain Rheoli Datblygu'r Gwasanaethau Rheoleiddio a Thai, Coed Pella, Conwy Road, Bae Colwyn.

### **D.3 Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth**

D.3.1 Bydd angen cyflwyno Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 ("y Ddeddf") ar gyfer unrhyw geisiadau am Ganiatâd Adeilad Rhestredig neu Ardal Gadwraeth. Cedwir at ofynion y rheoliadau hyn yn llym ac ni fydd cais/geisiadau'n cael eu dilysu nes mae'r wybodaeth a nodir yn y rheoliadau wedi'i darparu.

D.3.2 Mae canllawiau pellach ar gael yn:

<http://cadw.gov.wales/docs/cadw/publications/historicenvironment/20170531Heritage%20Impact%20Assessment%20in%20Wales%2026917%20CY.pdf>

neu ar:

<https://goo.gl/BUB3rn>

# ATODIAD E: CYNLLUN O'R SAFLE

## DDIM I RADDFA



## Ystadau a Rheoli Asedau Estates & Asset Management

### Site location Plan

Estates and Asset Management  
Town Hall  
Lloyd Street  
Llandudno  
LL30 2UP

© Hafrestrai y Goron a hawliau cronfa o'data 2018 Arolwg Ordnance 100023280  
© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023280

Created on the: 14/12/2018

## ATODIAD F - PROSES DDYLUNIO

Dylid paratoi'r Datganiad Dylunio a Mynediad a'r Aseiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ar gyfer y datblygiad o'r dechrau a dylai ffurfio sail ar gyfer unrhyw gysyniad i ddatblygu'r safle. Mae'r DDM a'r Aseiad o Effaith yn hanfodol i greu datblygiad cyd-destunol priodol ar gyfer y safle. Bwriad y broses ddylunio/datblygu a ddangosir isod yw datblygu dealltwriaeth o'r safle a'r cyfyngiadau/cyfleoedd cyd-destunol pwysig i ddatblygu cysyniadau addas a llywio dewisiadau dylunio manwl.

CAM	PWY	CAM(AU) NESAF
<p><b>DADANSODDIAD SAFLE:</b> Ymchwilio a chasglu'r holl wybodaeth am y safle a allai ddylanwadu ar ddyluniad a lleoliad yr adeilad, yn seiliedig ar y nodyn cyfarwyddyd cynllunio a baratowyd gan CBSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pensaer</li> <li>• Ymgynghorydd arbenigol</li> <li>• ACLI</li> </ul>	<p>Paratoi dogfennau i gefnogi'r cynllun cysyniadol i fod yn barod ar gyfer aseiad gan unigolion allweddol sy'n ymwneud â'r prosiect</p>
<p><b>PARATOI DYLUNIAD RHAGARWEINIOL:</b> Paratoi Datganiad Dylunio a Mynediad drafft ar gyfer trafodaeth, cynlluniau cysyniad, cyflwyno canfyddiadau o'r cam dadansoddi, cyrchu a pharatoi byrddau cysyniad ar gyfer cyflwyniad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pensaer</li> <li>• ACLI</li> <li>• Cadw</li> <li>• Comisiwn Dylunio Cymru</li> <li>• Budd-ddeiliaid Allweddol</li> </ul>	<p>Efallai y bydd angen trafodaethau / cyfarfodydd pellach yn dilyn mân newidiadau i luniadau cysyniad cychwynnol. Unwaith y bydd cysyniadau rhagarweiniol wedi eu cytuno dylai gwaith paratoi cynllun terfynol ddechrau</p>
<p><b>OPSIYNAU DATBLYGU/DYLUNIO MANWL:</b> Llunio cynllun datblygu manwl ar gyfer cyflwyno'n ffurfiol cais Cynllunio a Chais Adeilad Rhestredig os ystyrir bod angen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pensaer</li> <li>• ACLI</li> </ul>	

