Cynllun Datblygu Lleol Conwy
2007 – 2022

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL

CDLl26: Cynllun Rheoli Ardal Gadwraeth Llanelian

Mabwysiadwyd Rhagfyr 2017

www.conwy.gov.uk

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/cdll Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, yr Ail Lawr, Adeilad Llyfrgell Llandudno, Mostyn Street, Llandudno LL30 2RP neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech chi gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445/ 575124 / 574232.

Gallwn ddarparu'r ddogfen hon ar CD, yn electronig neu mewn print mawr a gallwn ei chyfieithu i ieithoedd eraill, cysylltwch â y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.

Datganiad Ymgynghori

Ymgynghorwyd yn gyhoeddus ynglŷn â'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn am gyfnod o chwe wythnos rhwng 26 Medi 2016 a 4 Tachwedd 2016

Cawsant eu mabwysiadu gan y Cabinet ar

Mae copïau o'r sylwadau a gafwyd, ynghyd ag ymateb y Cyngor, i'w gweld ar-lein ar http://conwy.jdi-consult.net/ldpcym/

Cewch drwydded anghyfyngedig, ddirymiadwy, heb freindal i weld y Data Trwyddedig ar gyfer dibenion anfasnachol o fewn y cyfnod a nodir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy; Nid oes gennych hawl copïo, is-drwyddedu, dosbarthu, gwerthu na darparu'r Data Trwyddedig i drydydd parti mewn unrhyw gyfrwng; a Bydd hawliau trydydd parti i orfodi telerau'r drwydded hon yn cael ei gadw i'r Arolwg Ordnans.

CYNNWYS **Tudalen**

1 Cefndir 4
2 Cyd-Destun Polisïau Cynllunio.....5
3 Gwerthusiad Ardal Gadwraeth Llanelian-yn-Rhos 6
4 Goblygiadau Dynodiad Ardal Gadwraeth.....21
5 Rheoli Datblygu a Newid.....22
5.1 Y gofynion ar gyfer caniatâd cynllunio 22
5.2 Dysglau lloeren.....22
5.3 Cyfarwyddyd Erthygl 4.....23
5.4 Mastiau telathrebu 23
5.5 Coed 23
6 Yr Heriau ar gyfer Ardal Gadwraeth Llanelian.....23
7 Cynnal Unigrywiaeth Llanelian.....24
8 Cynnal Cymeriad ac Edrychiad.....24
9 Cefnogi Bywiogrwydd a Bwrlwm 24
10 Cynaliadwyedd.....24
11 Inswleiddio 25
12 Atal drafftiau.....25
13 Ffenestri 26
14 Drysau.....26
15 Lloriau 27
16 Toeau.....28
17 Dynodiad.....28
18 Categorïau 29
19 Hyrwyddo a Hyfforddi.....30
20 Rheolaeth.....30
21 Gorfodaeth a Monitro 31
22 Cynlluniau Gwella 32
23 Gweledigaeth ar gyfer y Dyfodol Ardal Gadwraeth Llanelian.....32
24 Strategaeth i Gyflawni'r Dyfodol hwn 33
25 Blaenoriaethau ar gyfer Gweithredu 33
26 Prosiectau Allweddol a Gweithredu'r Prosiectau Hynny 34
27 Ymrwymiad i'r Weledigaeth a'r Cyflawni 34
28 Adolygiad Cyfnodol 34
29 Rhagor o wybodaeth.....35
30 ATODIAD 1: CYNLLUN GWEITHREDU.....36
31 ATODIAD 2: ADEILADAU RHESTREDIG.....38

1 Cefndir

1.1 Mae hwn yn un o gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n rhoi cyngor pellach ar bolisïau'r cynllun datblygu. Bwriad CCA yw rhoi cyngor i ymgeiswyr ac ymarferwyr cynllunio a bydd yn cael ei ystyried wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

1.2 Pwrpas y CCA hwn yw nodi Cynllun Rheoli Cadwraeth y Cyngor ar gyfer Llanelian-yn-Rhos. Mae hwn yn gynllun sy'n cwmpasu cyfnod o chwe blynedd sy'n anelu at fynd i'r afael â'r pwysau a'r cyfleoedd sy'n effeithio ar y pentref. Mae hefyd yn nodi'r mesurau sydd yn eu lle i ddiogelu cymeriad hanesyddol nodedig ac ymddangosiad y pentref, a chadw Llanelian yn lle deniadol a chyffrous i ymweld ag ef ac i wneud busnes. Bydd y Cynllun Rheoli hwn yn darparu arweiniad ar sut y gellir rheoli a gwella Ardal Gadwraeth Llanelian-yn-Rhos yn unol â Pholisi'r CDLl.

1.3 Amcanion y Cynllun Rheoli yw:

- Adnabod, cydnabod a deall natur yr asedau treftadaeth yn Llanelian
- Codi ymwybyddiaeth o dreftadaeth pentref Llanelian a'r materion sy'n ymwneud â'i rheoli
- Hyrwyddo'r rôl a'r cyfleoedd a gyflwynir gan gadwraeth a threftadaeth o ran adfywio ehangach a datblygiad economaidd y pentref a darparu fframwaith ar gyfer buddsoddi
- Hyrwyddo arfer gorau o ran stiwardiaeth, cyngor, addysg, polisi a gweithredu prosiectau ar lefel leol, ranbarthol a rhyngwladol
- Datblygu cynulleidfaoedd a mentrau dysgu newydd a rhai sy'n bodoli eisoes a hyrwyddo gweithio mewn partneriaeth rhwng y sectorau cyhoeddus, preifat a gwirfoddol
- Hyrwyddo gweithredu cadarnhaol a datblygu mentrau sy'n diogelu'r dyfodol ac yn sicrhau cadwraeth a gwelliant asedau treftadaeth Llanelian
- Meithrin defnydd parhaus, mwynhad a mynediad i asedau hanesyddol amrywiol y Fwrdeistref Sirol a sicrhau ei bod yn cyfrannu'n gadarnhaol at ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw a rhai'r dyfodol.

1.4 Mae'r cynllun rheoli wedi'i lunio ar ôl cynhyrchu Gwerthusiad Cymeriad manwl ar gyfer Ardal Gadwraeth Llanelian-yn-Rhos. Mae'n darparu fframwaith ar gyfer gweithredu, sy'n bennaf yn gyfrifoldeb y Cyngor Bwrdeistref Sirol, er y bydd eu gweithrediad llwyddiannus hefyd yn dibynnu ar gydweithrediad a brwdfrydedd yr awdurdodau lleol eraill (Cyngor Cymuned, pobl leol a sefydliadau lleol). Mae polisi'r Llywodraeth nodi'n glir nad yw ardaloedd cadwraeth o reidrwydd yn ardaloedd lle na fydd unrhyw newid. Mae newid yn agwedd anorfod o fywyd modern a'r her yw rheoli'r newid mewn ffordd sydd ddim yn colli golwg ar y nodweddion hanesyddol arbennig. Mae Cynllun Rheoli'r Ardal Gadwraeth hon yn ceisio darparu fframwaith ar gyfer newid a 'reolir', a fydd yn sicrhau bod nodweddion pensaernïol a hanesyddol arbennig Ardal Gadwraeth Llanelian yn cael eu cadw a'u gwella ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

1.5 Mae'r Cynllun Rheoli hefyd yn archwilio problemau, cyfleoedd a materion penodol o bwys sy'n effeithio ar Ardal Gadwraeth Llanelian. Mae'r cyfarwyddyd yn ddatblygedig yn y Cynllun i sicrhau cadwraeth yr ardal ddynodedig. Mae'r Cynllun hefyd wedi'i ddynodi'n hanfodol i wella'r cymeriad arbennig ac i ddatrys nodweddion sy'n tynnu sylw lle'r ymddengys bod y rhain yn niweidiol i gymeriad ac edrychiad unigryw a hanesyddol yr ardal neu ei rannau cyfansoddol.

1.6 Mae CCA ar wahân wedi'i gynhyrchu ar "Ardaloedd Cadwraeth". Mae CCA Ardaloedd Cadwraeth yn berthnasol i bob Ardal Gadwraeth yn y Fwrdeistref Sirol a dylid ei ddarllen ar y cyd â'r CCA hwn.

2 Cyd-Destun Polisïau Cynllunio

2.1 Mae adran 71(2) Deddf Cynllunio 1990 (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) yn mynnu bod cynigion ar gyfer cadw neu wella Ardal Gadwraeth yn cael eu cyflwyno i'w hystyried gan y cyhoedd mewn ardal ac mae ymgynghori ehangach yn ddymunol.

Mae Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24 yn rhoi arweiniad o ran y polisi cynllunio cenedlaethol ar yr Amgylchedd Hanesyddol. Mae Nodyn Cyngor Technegol 24 yn nodi y gall awdurdod cynllunio lleol ddatblygu a mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol i'w gynorthwyo i gyflawni polisïau yn y cynllun datblygu lleol. Gall canllaw penodol yn ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol gynnwys pynciau fel:

- Safleoedd Treftadaeth y Byd
- Safleoedd Sensitif yn Archeolegol — lle mae'n debygol y bydd gweddillion archeolegol yn cael cryn ystyriaeth wrth benderfynu ar unrhyw geisiadau cynllunio
- Rhestr o asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig
- Y defnydd o gymeriadaeth i hysbysu adfywio neu hybu canol trefi
- Canllaw o ran dyluniad ar gyfer briffiau datblygu sy'n cynnwys asedau hanesyddol pwysig
- Cynlluniau rheoli ardal gadwraeth

Mae paragraff 6.3 o'r Nodyn Cyngor Technegol yn nodi: 'O dro i dro rhaid i awdurdodau cynllunio lleol greu a chyhoeddi argymhellion yn ymwneud â chadw a hybu ardaloedd cadwraeth mewn cynllun rheoli. Yn unol â'r arfer gorau, dylai hyn fod bob pump i ddeng mlynedd. Mae'n arfer da i awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu'r cynllun rheoli fel canllaw cynllunio atodol...'

2.2 Gellir gweld y polisi cynllunio lleol perthnasol yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy (Mabwysiadwyd 2013) ym mholisi CTH/1 (polisi strategol trosfwaol yn ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol) ac CTH/2 sef y polisi allweddol y mae'r CCA hwn yn ei gefnogi. Caiff CTH/2 ei ailadrodd isod:

POLISI CTH/2 – DATBLYGIAD SY’N EFFEITHIO ASEDAU TREFTADAETH

Bydd cynigion datblygu sy'n effeithio ar ased treftadol a restrir isod (af), a/neu ei leoliad, yn cadw neu'n, lle bo'n briodol, gwella'r ased hwnnw. Bydd cynigion datblygu yn cael eu hystyried yn unol â Pholisi DP/6, lle y bo'n gymwys a Pholisi DP/3.

a) Ardaloedd Cadwraeth
b) Safle Treftadaeth y Byd Conwy
c) Tirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol
d) Adeiladau Rhestredig
e) Cofebion Hynafol Cofrestredig
f) Safleoedd o bwysigrwydd archeolegol

2.3 CCA1: Efallai y bydd CCA Canllaw Dylunio i Ddeiliad Tŷ hefyd yn ddefnyddiol wrth ystyried datblygiadau ‘deiliaid tai’.

2.4 Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol yn ôl y gyfraith i adolygu eu Hardaloedd Cadwraeth o bryd i'w gilydd ac mae paratoi Gwerthusiadau Cymeriad a Chynlluniau Rheoli yn rhan o'r rhwymedigaeth hon.

2.5 Mae cynnwys a chymeradwyaeth y gymuned leol yn y gwaith o lunio a chyflwyno’r dogfennau hyn yn helpu i gryfhau eu statws, a gobeithio y bydd yn golygu y bydd y gwahanol gamau gweithredu a nodwyd yn y Cynllun Rheoli yn cael mwy o effaith a hirhoedledd. Yn ogystal, bydd y dogfennau yn ddarostyngedig i chwe wythnos o ymgynghoriad cyhoeddus llawn, gan gynnwys arddangosfa gyhoeddus. Yn dilyn hyn, bydd Adroddiad Ymgynghoriadau Cyhoeddus yn cael ei baratoi (bydd copïau ar gael ar gais gan y Cyngor Bwrdeistref), bydd y testun yn cael ei ddiwygio, lluniau’n cael eu hychwanegu ac wedyn bydd y dogfennau’n cael eu hargraffu.

2.6 Mae rheolaeth ragweithiol o Ardaloedd Cadwraeth yn rhoi eglurder a chadernid i wneud penderfyniadau, sy'n golygu y gall materion fod yn fwy amddiffynadwy mewn, er enghraifft, apeliadau cynllunio. Bydd y Gwerthusiad Cymeriad a’r Cynllun Rheoli hwn, felly, o ddefnydd i'r awdurdod cynllunio lleol (ACLl) wrth benderfynu ar geisiadau am newid o fewn neu wrth ymyl ffiniau’r Ardal Gadwraeth, ac ar gyfer perchnogion eiddo a'u hasiantau wrth ystyried cynlluniau ar gyfer ailwampio, addasu, neu godi datblygiad newydd. Bydd y dogfennau hyn hefyd o ddiddordeb i ymwelwyr ac i drigolion Conwy a’r gymuned fusnes, gyda phob un ohonynt yn gwerthfawrogi adeiladau a mannau'r pentref yn fawr.

3 Gwerthusiad Ardal Gadwraeth Llanelian-yn-Rhos

3.1 Paratowyd Gwerthusiad Ardal Gadwraeth Llanelian-yn-Rhos yn 2007. Mae'r gwerthusiad hwn wedi’i adolygu i ganfod unrhyw newid mewn amgylchiadau sydd bellach yn effeithio ar yr ardal. Mae'r adolygiad, a gyhoeddir mewn cydweithrediad

â'r Cynllun Rheoli hwn, yn nodi nodweddion cadarnhaol a negyddol y pentref ac yn rhoi amlinelliad o'r prif faterion a all effeithio ar ei hynodrwydd.

3.2 Dynodwyd Ardal Gadwraeth Llanelian yn 1978. Roedd yr Ardal Gadwraeth wedi ei chanoli ar groesffordd yn y pentref ac yn mesur tua 1.20 hectar. Ardal Gadwraeth fechan yw hon ond mae'n cynnwys tri adeilad o ddiddordeb – yr Eglwys, Y Llew Gwyn a Fferm Llan.

3.3 Mae crynodeb o nodweddion allweddol Llanelian, fel y diffinnir gan y Gwerthusiad Cymeriad, yn cael ei ailadrodd isod. Mae hyn yn cael ei ddilyn gan grynodeb o'r prif faterion y mae'r pentref yn eu hwynebu ar hyn o bryd. Rhain yw'r materion y mae'r Cynllun Rheoli yn ceisio mynd i'r afael â nhw. Mae nifer o nodweddion amlwg wedi'u nodi o fewn y gwerthusiad hwn, ac mae'r rhain wedi'u crynhoi dan bob pennawd isod.

Yr Ardal

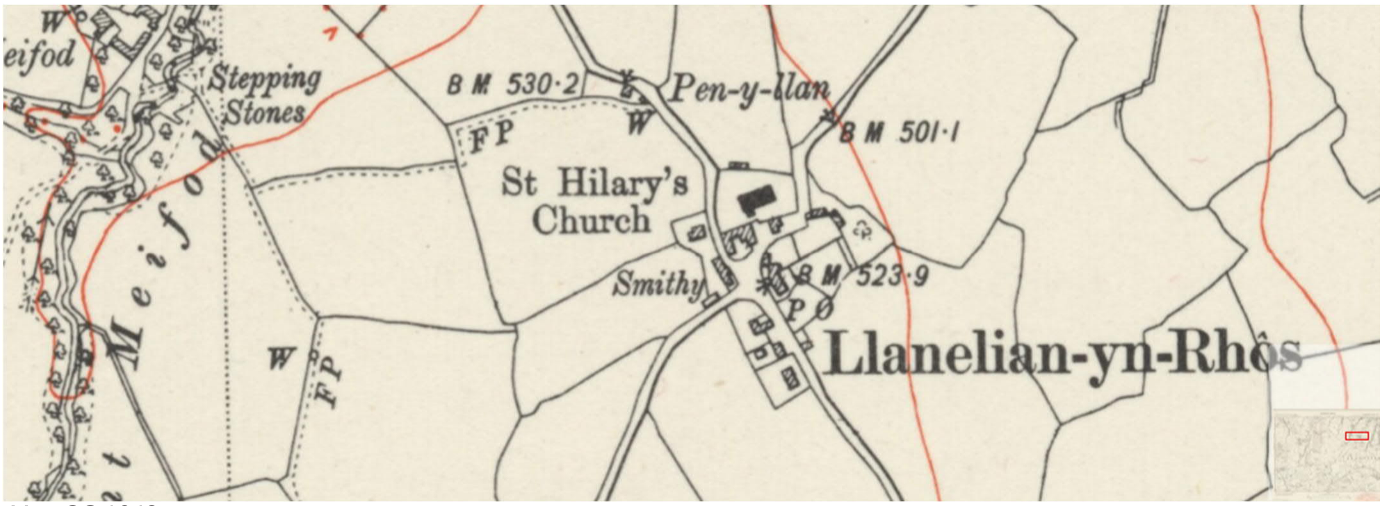
3.4 Mae creigiau Silwraidd yn gorchuddio darnau sylweddol o ogledd Cymru, ac fe'i canfyddir dros lawer o Fynydd Hiraethog. Mae Llanelian-yn-Rhos yn gorwedd ar eithafion gogleddol y graig hon. Mae'r creigiau yn cynnwys cerrig llaid a cherrig clai, bob yn ail â fflagenni, tywodfeini a graen.

3.5 Mae carreg leol wedi'i defnyddio yn nifer o adeiladau'r pentref, yn fwyaf amlwg yn yr eglwys a'r Llew Gwyn. Cyfeirif at ddeunyddiau adeiladu yn fanylach nes ymlaen yn yr adroddiad hwn.

3.6 Saif Llanelian-yn-Rhos ar uchder o tua 530 troedfedd uwchben lefel y môr ac mae ei leoliad yn uchel uwchben yr arfordir, llai na 2 filltir i'r gogledd, yn rhoi'r llawer o gymeriad i'r pentref ac yn rhoi golygfeydd gwych a phell. Wrth i chi nesáu at Lanelian-yn-Rhos o Hen Golwyn, fe deimlwch eich bod wedi cyrraedd yno ar ôl y gwaith dringo o'r dyffryn islaw.

Patrwm Stryd

3.7 Mae canol yr Ardal Gadwraeth ar y groesffordd sy'n ffurfio canol y pentref. Mae'r ffordd o'r gogledd yn cysylltu Hen Golwyn a Llanelian-yn-Rhos ac mae'r mynediad i Fae Colwyn ar hyd ffordd gul sy'n arwain o'r gogledd orllewin. Mae'r ffordd sy'n arwain allan o'r pentref i gyfeiriad y de-ddwyrain yn mynd â chi i Fetws-yn-Rhos. Mae'r ffordd gul sy'n mynd tua'r de-orllewin yn ymuno â rhwydwaith o lonydd cefn gwlad yn yr uwchdiroedd a'r rhostiroedd.



Map OS 1948

3.8 Mae'r groesffordd yn nodwedd bwysig yn y pentref ond mae yma ddiffyg nodweddion nodweddiadol y byddai rhywun yn disgwyl eu gweld fel croes, cofeb rhyfel, cysgodfan fechan a phethau tebyg.

Rhif 1 a 2 Bryn Tirion

Tai Newyddion

3.9 Mae calchfaen lleol hefyd wedi’i ddefnyddio ar gyfer agoriadau yn yr eglwys.

3.10 Ar y cyfan mae’r toeau yn rhai llechi, gyda defnydd amlwg o wellt ar ran o do Llan Farm.

3.11 Y gorffeniad cyffredin arall ar gyfer waliau yw rendr, sydd wedi’i beintio’n wyn ar y cyfan.

3.12 Mae'n werth nodi’r giât haearn yn y fynedfa i fynwent yr eglwys a'r arwyneb cobls o flaen y fynedfa i'r eglwys ac o flaen y stepiau.

3.13 Mae gan yr eglwys rywfaint o wydr lliw a ffenestri plwm.

3.14 Mae’r ychydig o adeiladau a godwyd ddiwedd yr ugeinfed ganrif o wneuthuriad bric/rendr gyda thoeau teils ac nid ydynt yn adlewyrchu unrhyw gymeriad lleol na deunyddiau adeiladu lleol.

Graddfa a Maint Adeiladau

3.15 Mae’r adeiladau yn yr Ardal Gadwraeth o faint cymedrol ar y cyfan. Ar wahân i'r eglwys, mae'r adeiladau eraill naill ai'n unllawr neu'n adeiladau deulawr. Mae'r ychydig o dai naill ai'n dai sengl neu'n dai pâr ac nid oes unrhyw dŷ teras na datblygiad arall sy'n creu adeilad arbennig o fawr.

Prif Adeiladau

3.16 Y prif adeiladau yn yr Ardal Gadwraeth yw’r eglwys a'r Llew Gwyn.

3.17 Yr eglwys sydd ar y tir uchaf, ond mae hi y tu ôl i'r Llew Gwyn ac felly mae hi'n llai amlwg yn y pentref wrth edrych arni o ganol y pentref.

Eglwys Sant Elian

Y Llew Gwyn a'r Eglwys

3.18 Mae'r Llew Gwyn mewn man amlwg gyda ffryntiad eang ar y ffordd ac mae ganddi faes parcio mawr.

Y Llew Gwyn o Gatiau’r Eglwys

3.19 Er na ellir ystyried Fferm Llan fel 'prif adeilad' mae, oherwydd ei maint a'i phresenoldeb ar y Strydwedd, yn haeddu sylw oherwydd ei gwerth a'i diddordeb hanesyddol a phensaernïol fel enghraifft o dŷ neuadd to gwellt ffrâm nenfforch o ddiwedd y canoloesoedd, tua diwedd y bymthegfed ganrif o bosibl. Yn wreiddiol byddai’r neuadd yn un agored ac wedi’i rhannu’n ddwy ran gydag aelwyd yn y canol a bae gwasanaeth i’r chwith a pharlwr heb ei wresogi ar y dde. Ar ddechrau’r ail ganrif ar bymtheg cafodd y tŷ ei orchuddio â rwbel a chafodd y neuadd a’r parlwr dai simnai ystlysol; yn ddiweddarach codwyd estyniad ar yr ochr ogledd-orllewin gan greu tŷ siâp L a gwneud simnai’r parlwr yn gorn simdde canolog.

Fferm Llan

3.20 Mae yna nifer o adeiladau o werth yn yr Ardal Gadwraeth, ond nid yw'n angenrheidiol nodi'r rhain i gyd. Mae eu pwysigrwydd wedi'i gydnabod yn y rhestr ddiwygiedig, gweler Atodiad 2, sydd hefyd yn cyfeirio at bwysigrwydd eu graddfa a'u maint, eu dyluniad cyffredinol a'u nodweddion pensaernïol gwreiddiol.

Defnydd Adeiladau

3.21 Mae defnydd yr adeiladau yn cynnwys:

- Eglwys
- Tafarn
- Tai

Deunyddiau

3.22 Mae adeiladau'r Ardal Gadwraeth wedi'u codi o ddeunyddiau ansawdd uchel a chymysg. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Calchfaen Lleol
- Waliau allanol wedi'u rendro
- Toeau llechi, ac eithrio to gwellt Llan Farm
- Mae'r lloriau uchaf yn arddangos dylunio manwl a defnydd medrus o ddeunyddiau
- Placiau dyddiad cerrig
- Gwydr lliw
- Ffenestri codi
- Drysau panelog traddodiadol
- Rheiliau haearn bwrw

Golygfeydd Pwysig

3.23 Ymysg hyfrydwch Llanelian-yn-Rhos mae golygfeydd pell gwych, yn arbennig o fynwent yr eglwys. Mae'r golygfeydd hyn yn cynnwys yr arfordir a'r bryniau, sy'n ymestyn o Ben Trwyn y Fuwch yn y gorllewin i arfordir swydd Gaerhirfryn ar ddiwrnod clir tua'r gogledd-ddwyrain. I gyfeiriadau eraill, mae golygfeydd anhygoel ar draws clytwaith o gaeau, gwrychoedd, coedwigoedd a choedlannau tua'r bryniau a Mynydd Hiraethog, a thu hwnt.

Mae'r prif olygfannau wedi'u marcio ar fap 3.

3.24 Mae'r olygfa o'r pentref ei hun ac o fewn y pentref yn llai trawiadol, ond eto o werth. Mae'r rhain yn cynnwys y golygfeydd i mewn i ganol y pentref o'r de, y gorllewin, y dwyrain a'r gogledd a golygfeydd o'r fynedfa i'r eglwys o gyfeiriad y de.Mae'n werth

nodi'r olygfa wrth ddynesu o'r gogledd-ddwyrain, o gyfeiriad Hen Golwyn, wrth i dalcen dwbl yr eglwys ddod i'r golwg wrth gyrraedd y pentref.

3.25 Mae'n werth nodi'r olygfa wrth ddynesu o'r gogledd-ddwyrain, o gyfeiriad Hen Golwyn, wrth i dalcen dwbl yr eglwys ddod i'r golwg wrth gyrraedd y pentref.

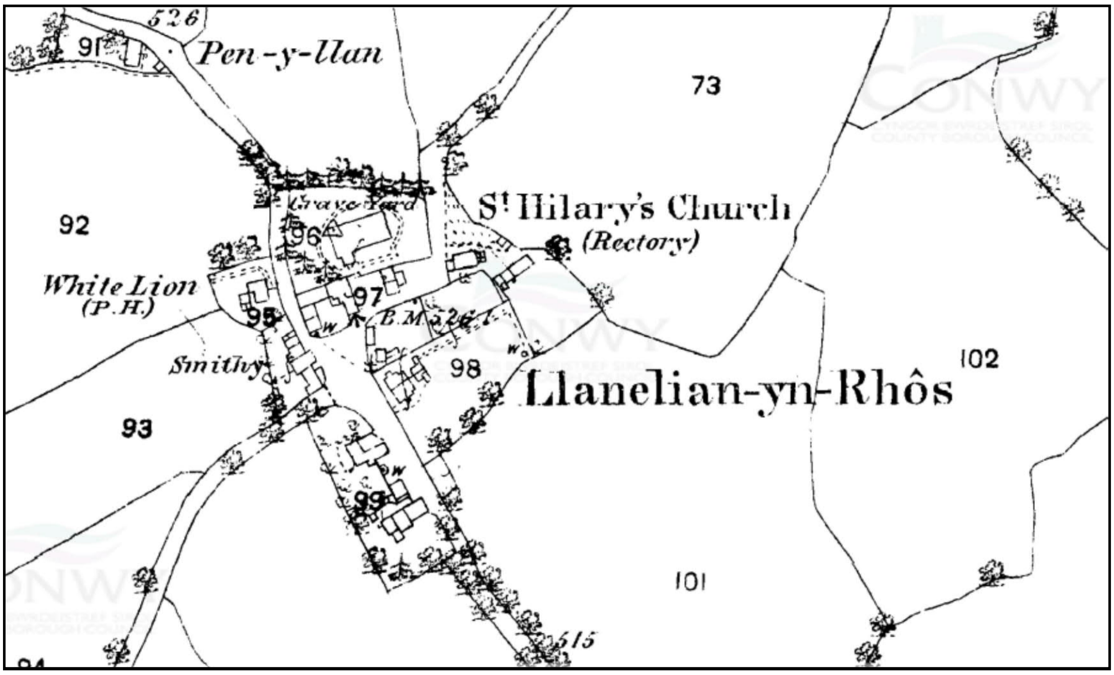
O gyfeiriad y gogledd-ddwyrain

3.26 Fe allwch chi hefyd weld y pentref o Ffordd Dolwen, sy’n dangos pa mor gywasgedig yw’r anheddiad a’i ddatblygiad fel pentref.

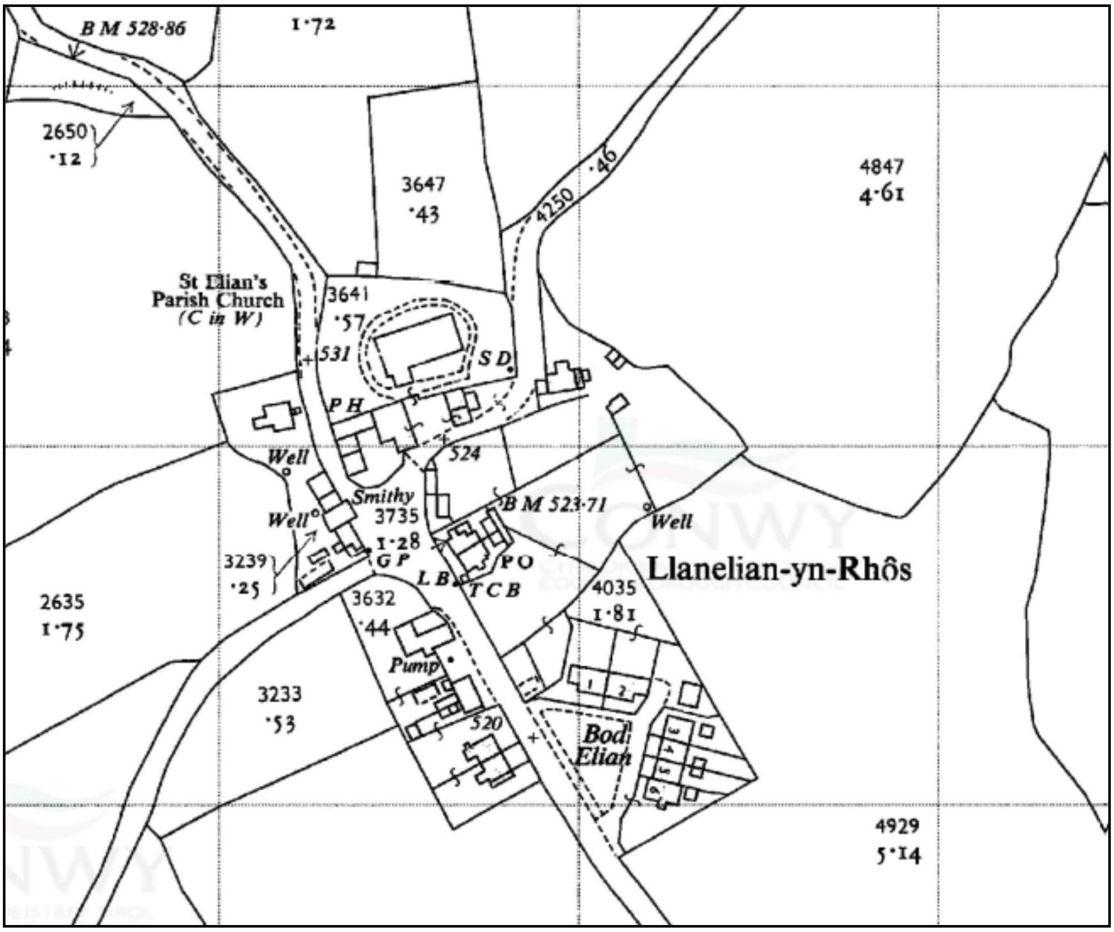
Yr olygfa o Ffordd Dolwen

Dwysedd y Datblygiad

3.27 Mae dwysedd y datblygiad o fewn cwrtil anheddiad Llanelian wedi aros yn isel. Drwy adolygu mapiau hanesyddol mae'r datblygiadau mwy wedi'u codi i'r de o'r pentref, sef Bod Elian a nifer o anheddau mwy ar hyd y ffordd i Ysgubor Newydd a thua'r gorllewin tuag at Bryn y Person. Mae anheddau newydd wedi parchu graddfa hanesyddol a maint adeiladau'r pentref.



Cyfnod 1: 1854-1901



Cyfnod 5: 1948-1977

Map OS cyfredol

Mannau agored a llystyfiant

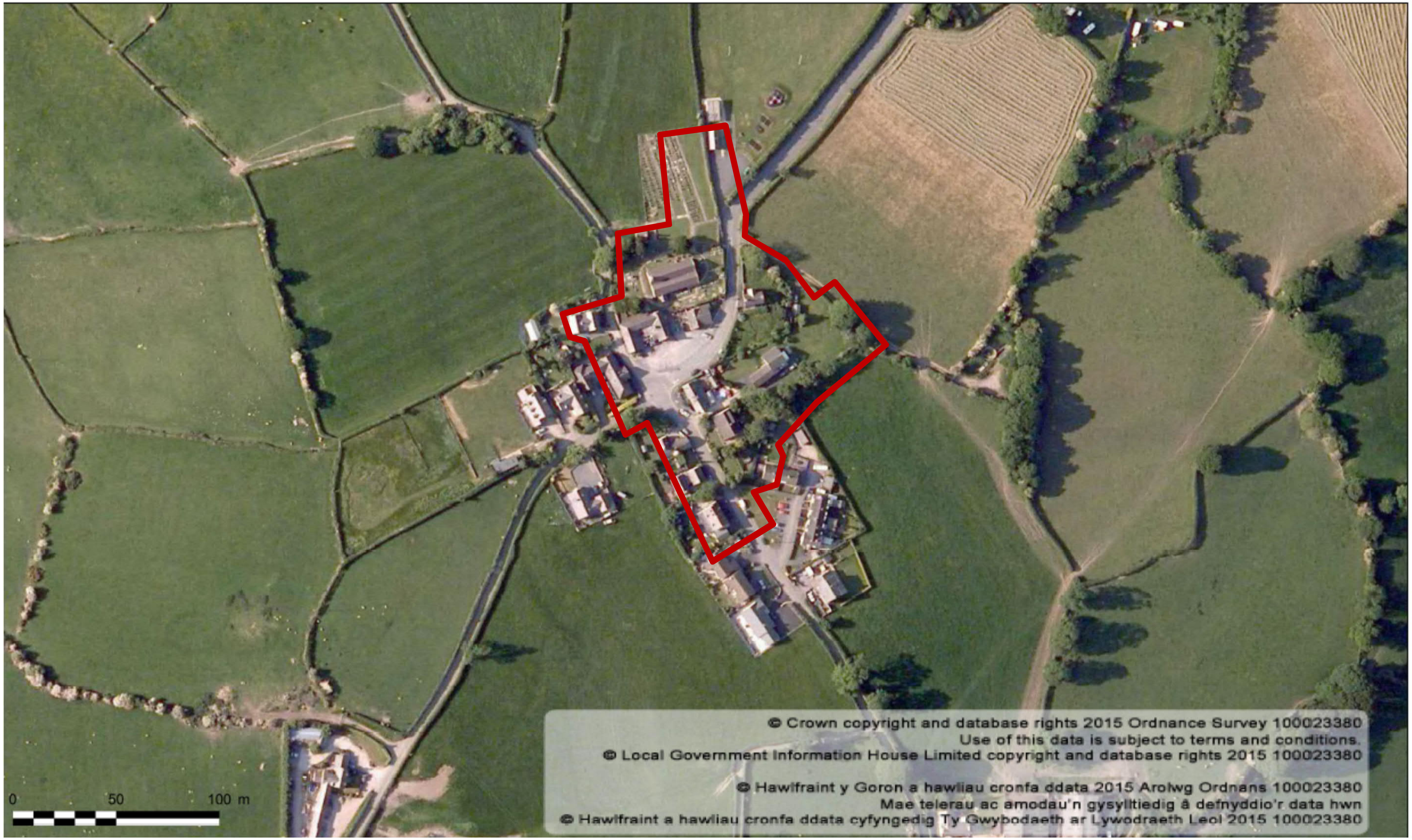
3.28 Mae gan y pentref ymdeimlad o le a theimlad agored iddi, yn rhannol yn sgil maes parcio mawr y Llew Gwyn y cyfeirir ato ymhellach ymlaen. Mae'r fynwent, gyda'i choed ywen amlwg, yn fan agored pwysig a gwerthfawr. Mae'r fynwent mewn lleoliad bendigedig ac o gryn ddiddordeb, yn enwedig o ran y beddrodau rhestredig â rheiliau.

3.29 Mae yna nifer o wrychoedd a phonciau glaswelltog sy'n cyfrannu at yr awyrgylch wledig ac yn helpu i fframio'r golygfeydd, yn arbennig yr olygfa gyferbyn â Fron Heulog tuag at y bae. Mae ffiniau eraill wedi'u nodi gan waliau cerrig.

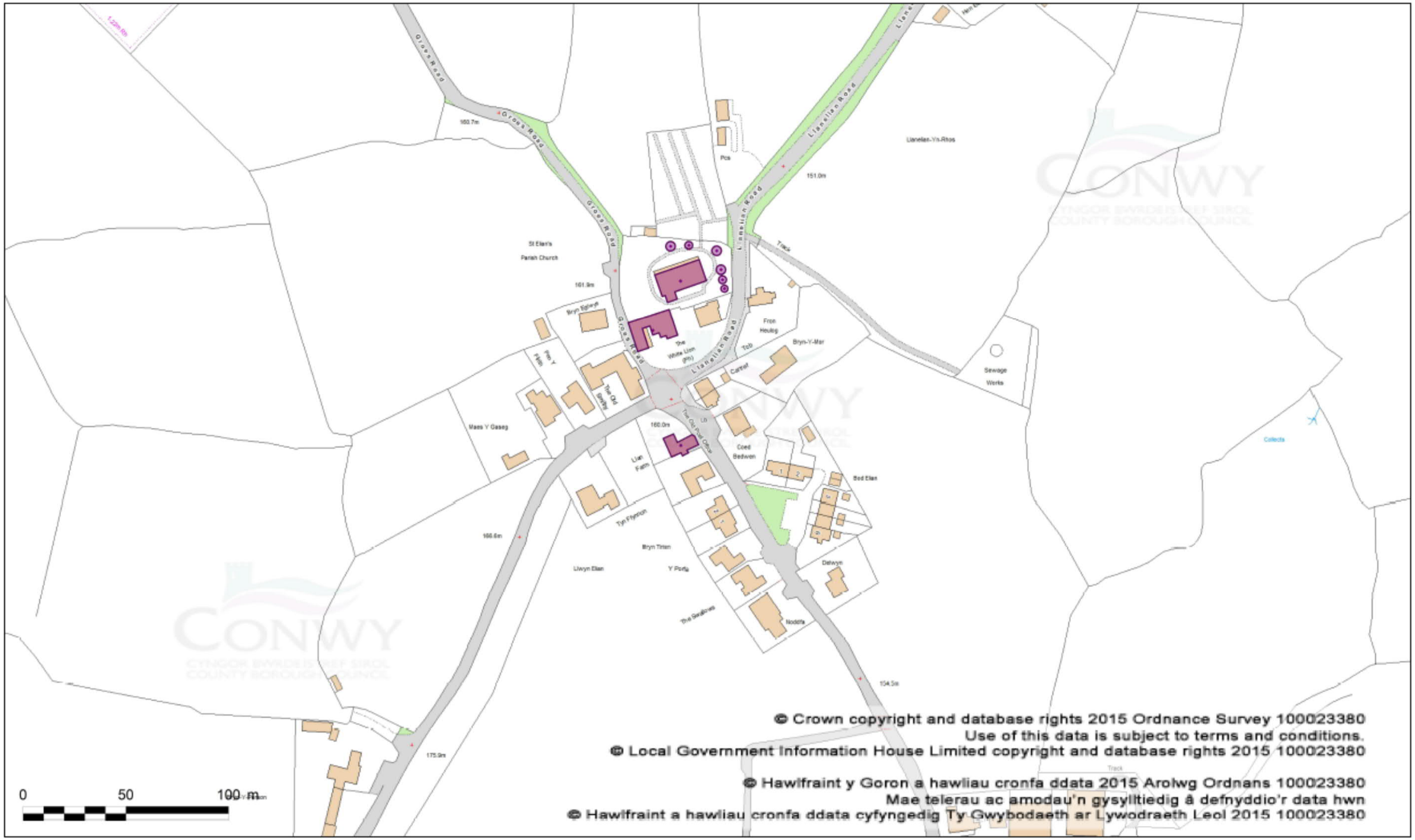
3.30 Mae'r coed nodedig eraill yn cynnwys onnen yng nghornel ogleddol gardd Fron Heulog, sycamorwydden ar derfyn gogleddol Llan Farm a dwy gelynnen yn y fynwent.

Adeiladau Rhestredig

3.31 Mae 9 adeilad rhestredig yn Ardal Gadwraeth Llanelian. Rhestrir y rhain yn Atodiad 2 ac fe'u dangosir ar y cynllun isod. Mae'r adeiladau rhestredig yn cynnwys detholiad cyfoethog ac amrywiol o adeileddau, o feddrodau i Eglwys Sant Elian.



Awyrlun o fannau gwyrdd yr Ardal Gadwraeth



Title	
Scale	1:1750
Date	09:54:02 23/11/2015

User CORPDOM\hu0004 **Workspace** Regulatory - Building Control & Planning

N

Rhoddir trwydded ddirymiadwy nad yw'n gyfyngedig, heb freindal, i chi weld y Data Trwyddedig ar gyfer defnydd anfasnachol yn unig, o'r cyfnod y bydd ar gael gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy; Ni chewch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu, gwerthu neu fel arall drefnu bod y Data Trwyddedig ar gael mewn unrhyw ffurf i drydydd partïon; a Neilltuir hawliau trydydd parti i orfodi telerau'r drwydded hon i'r Arolwg Ordnans.

You are granted a non-exclusive, royalty free, revocable licence solely to view the Licensed Data for non-commercial purposes for the period during which Conwy County Borough Council makes it available; You are not permitted to copy, sub-license, distribute, sell or otherwise make available the Licensed Data to third parties in any form; and Third party rights to enforce the terms of this licence shall be reserved to Ordnance Survey.

Adeiladau Rhestredig

Problemau

3.32 Y brif nodwedd sy'n difetha'r Ardal Gadwraeth yw maes parcio mawr ac agored y Llew Gwyn. Nid yw'r man diawen hwn yn gwneud unrhyw beth i wella canol y pentref, ac mae'n llecyn tarmac mawr gyda mannau parcio efo llinellau wedi colli eu lliw. Mae'n rhaid croesi'r maes parcio i fynd i'r eglwys, rhwng y Llew Gwyn a'r adeilad modern ar yr ochr arall. Nid yw'r maes parcio wedi'i amgáu, ei dirweddu nac â llinell derfyn.

Ardal parcio ceir

3.33 Mae nifer o 'broblemau' eraill wedi'u hadnabod sy'n amharu ar yr Ardal Gadwraeth. Crynhoir y rhain fel a ganlyn:-

- Ffenestri a drysau uPVC mewn eiddo neu ddau
- Peipiau wedi'u paentio mewn lliw amlwg, arwyddion nad ydynt yn cyd-fynd
- Lamp fodern ar gatiau'r fynwent
- Ffens o fath drefol ar y tŷ gyferbyn â'r Llew Gwyn
- Amlder y weiars a'r ceblau uwchben, yn arbennig o'r polyn y tu allan i 'Cartref'
- Arwyddion cyfeirio plaen wrth ymyl maes parcio'r Llew Gwyn

<u>Strydlun</u>

- Arwyneb gwael ar y troedffyrdd
- Celfi stryd sydd ddim yn gweddu i'w gilydd ac wedi'u lleoli'n wael, e.e. biniau, seddau, platiau enw stryd
- Annibendod stryd e.e. arwyddion traffig ar bolion
- Gormod o arwyddion traffig, ar bolion rhydlyd
- Chwyn ar y palmentydd

- Cyrbau mewn cyflwr gwael, cyrbau isel a gwahanol waith ail-wynebu/ trwsio ar balmentydd
- Sbwriel, yn enwedig mewn corneli anhygyrch
- Seddau cyhoeddus o ansawdd gwael
- Goleuo gwael
- Diffyg coed

1

2

3

4

5

6

7

1. Arwyddion heb eu cynnal
2. Toreth o wifrau uwchben a llanast
3. Materion yn ymwneud â draenio
4. Atgyweiriadau i'r palmant
5. Atgyweiriadau diffygiol i'r briffordd
6. Celfi stryd o ansawdd gwael
7. Diffyg cynnal a chadw o ran y ffiniau

Dynodi Terfynau

3.34 Ystyrir bod terfyn yr Ardal Gadwraeth yn briodol, gan gwmpasu canol y pentref a’r adeiladau o ddiddordeb. Fodd bynnag, gellir cynnwys un ardal fechan arall, sef: -

- Y man gwyrdd dymunol i'r de o Fod Elian sy'n cyfrannu at gymeriad y pentref.

Golygfa o Fod Eilian

Parth Cyhoeddus

3.35 Mae gan Lanelian y potensial i fod yn lle gyda pharth cyhoeddus o ansawdd uchel, gan dynnu ar y cynseiliau a osodwyd o fewn ffabrig y strydlun presennol. Gellir defnyddio ansawdd posibl unrhyw strydlun i ddathlu ac ychwanegu at nodweddion ac adeiladau nodedig y pentref.

3.36 Ar hyn o bryd mae ansawdd y strydlun braidd yn dameidiog oherwydd newidiadau cynyddrannol a diffyg meddwl strategol am y strydlun yn ei gyfanrwydd a sut y mae rhannau unigol yn dod at ei gilydd. Mae'n hanfodol bod ymagwedd gyfannol i’r parth cyhoeddus yn llywio cynigion ar gyfer gwelliannau i osgoi darnio o'r fath.

3.37 Dylai cynigion sy'n effeithio ar y parth cyhoeddus gael eu datblygu gan gyfeirio at ddogfennau canllaw allweddol gan gynnwys Paving the Way CABE ODPM 2002.

3.38 Mae fflacs hanesyddol wedi goroesi gyferbyn â’r Llew Gwyn ac mae’r rhain yn ychwanegu rhinwedd nodedig at barth cyhoeddus Llanelian.

3.39 Lle mae arwynebau hanesyddol wedi goroesi, yn aml iawn mae arnynt angen eu hatgyweirio e.e. eu hail-bwyntio gyda’r morter priodol neu, pan fo cerrig ar goll, llenwi bylchau.

3.40 Dylai fod rhagdybiaeth o blaid gwaith atgyweirio ac atgynhyrchu deunyddiau hanesyddol o fewn y parth cyhoeddus. Wrth i gyfleoedd godi dylai fod rhagdybiaeth i adennill neu atgynhyrchu deunyddiau hanesyddol sydd wedi’u colli mewn mannau a strydoedd cyhoeddus allweddol. Mae hyn yn berthnasol i'r rhan fwyaf o'r Ardaloedd Cadwraeth, ond byddai palet cyfyngedig o ddefnyddiau cyfoes yn briodol mewn ardaloedd newydd nad oes ganddynt gynseiliau hanesyddol. Mae’n rhaid i ddeunyddiau cyfoes fod yn wahanol i’r palet o ddeunyddiau hanesyddol, ond fe ddylent ei ategu.

4 Goblygiadau Dynodiad Ardal Gadwraeth

4.1 Mae dynodiad fel Ardal Gadwraeth yn dod â nifer o ddarpariaethau statudol penodol sy'n anelu at gynorthwyo gyda 'diogelu a gwella' yr ardal.

Mae'r rhain fel a ganlyn:

- Mae gan yr awdurdod lleol ddyletswydd statudol i adolygu dynodiadau 'o bryd i'w gilydd’ ac i sicrhau cadwraeth a gwelliant yr Ardal Gadwraeth; mae dyletswydd benodol i baratoi cynigion, megis gwerthusiadau Ardal Gadwraeth, cynlluniau grant neu gynigion gwella, i'r perwyl hwnnw;
- Wrth arfer unrhyw bŵer dan y Deddfau Cynllunio, mewn perthynas ag unrhyw adeilad neu dir arall mewn Ardal Gadwraeth, mae’n rhaid rhoi sylw arbennig i ba mor ddymunol fyddai cadw neu wella cymeriad neu olwg yr ardal honno;
- Rhaid rhoi cyhoeddusrwydd ychwanegol i geisiadau cynllunio Ardal Gadwraeth/ Caniatâd Adeilad Rhestredig. Gwneir hyn fel arfer drwy hysbysebu yn y papur newydd lleol.
- Mae angen Caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel unrhyw adeilad sydd heb ei restru mewn Ardal Gadwraeth, yn amodol ar fân eithriadau, a gall yr ACLl neu un o Weinidogion Cymru gymryd camau gorfodi, neu erlyn yn droseddol, os nad yw caniatâd wedi’i sicrhau;
- Rhaid rhoi rhybudd ysgrifenedig i'r ACLl cyn gwneud gwaith ar unrhyw goeden yn yr ardal, yn amodol ar fân eithriadau;
- Efallai y cyfyngir mwy ar arddangos hysbysebion yma nag mewn mannau eraill;
- Gall yr ACLl, neu un o Weinidogion Cymru, gymryd camau i sicrhau bod adeilad mewn Ardal Gadwraeth yn cael ei gadw mewn cyflwr da drwy ddefnyddio Rhybuddion Gwaith Brys a Rhybuddion Amwynder;
- Nid yw'r disgwyliadau arbed ynni'r Rheoliadau Adeiladu (Rhan L) o reidrwydd yn berthnasol i adeiladau mewn Ardal Gadwraeth;
- Bodola pwerau i awdurdodau lleol, i Lywodraeth Cymru, i CADW, neu i Gronfa Dreftadaeth y Loteri ddarparu cynlluniau grant ariannol i gynorthwyo cynnal a chadw adeiladau mewn Ardaloedd Cadwraeth, er y bydd yr arian fel arfer yn cael ei dargedu mewn ardaloedd o amddifadedd economaidd.

5 Rheoli Datblygu a Newid

5.1 Y gofynion ar gyfer caniatâd cynllunio

5.1.1 Bydd angen caniatâd cynllunio gan yr ACLl ar gyfer rhai mathau o waith i anheddau o fewn Ardal Gadwraeth, a fyddai fel arfer yn cael eu hystyried yn 'ddatblygiadau a ganiateir'. Effaith gyffredinol y rheolaethau ychwanegol hyn yw bod faint o waith adeiladu y gellir ei wneud i dŷ teulu, neu ar dir yr eiddo, heb gyflwyno cais cynllunio yn sylweddol llai mewn Ardal Gadwraeth nag mewn mannau eraill.

Mae’r rhain yn cynnwys:

- Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer ymestyn anheddau mewn Ardaloedd Cadwraeth yn ôl eu maint a’u lleoliad;
- Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer rhoi cladin allanol ar anheddau mewn Ardaloedd Cadwraeth, er enghraifft defnyddio carreg, carreg artiffisial, coed, plastig, neu deils;
- Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw newid a wneir i do annedd a fyddai’n arwain at newid sylweddol yn ei siâp, yn fwyaf nodedig, ychwanegu ffenestri dormer;
- Mae angen caniatâd cynllunio i godi unrhyw strwythur o fewn cwrtil annedd mewn Ardal Gadwraeth yn ôl ei faint a'i leoliad.

5.1.2 Mae newidiadau i ddeddfwriaeth cynllunio yn 2013 wedi newid rhai o'r cyfyngiadau hyn. Cynghorir perchnogion i gysylltu â'r ACLl cyn dechrau unrhyw waith i weld a oes angen caniatâd cynllunio arnynt.

5.1.3 Os yw adeilad wedi’i restru yn statudol, mae deddfwriaeth wahanol yn berthnasol, gan fod yr holl newidiadau mewnol ac allanol sy'n effeithio ar ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad angen Caniatâd Adeilad Rhestredig. Ar ben hynny, mae eiddo masnachol (megis siopau a thafarndai), a thai sydd mewn amlfeddiannaeth, megis fflatiau, neu fflatiau un ystafell, gyda llawer llai o hawliau datblygu a ganiateir, ac felly eisoes mae angen caniatâd cynllunio llawn i wneud nifer o addasiadau i’r adeiladau hyn.

5.2 Dysglau lloeren

5.2.1 Mae'r rheolau sy'n llywodraethu dysglau lloeren mewn Ardaloedd Cadwraeth yn dynnach o lawer nag y tu allan i ardaloedd o'r fath ac wedi’u diwygio (Hydref 2013) gan y Gorchymyn (Datblygiad a Ganiateir) Cyffredinol. Mae hwnnw'n nodi fod angen caniatâd cynllunio ar gyfer pob 'antena' (sy'n cynnwys dysglau lloeren ac unrhyw gyfarpar arall a ddefnyddir i ddarparu cyfathrebiadau electronig) sydd wedi’u lleoli ar simnai, wal, neu oleddf to sy'n wynebu, ac sydd yn weladwy, o briffordd gyhoeddus ar gyfer pob adeilad sydd heb ei restru mewn Ardal Gadwraeth, beth bynnag ei ddefnydd a'i faint. Mewn achosion o'r fath, bydd caniatâd cynllunio fel arfer yn cael ei wrthod. Mae'r rheolau sy'n llywodraethu rhannau eraill o’r adeilad yn hynod o

gymhleth, felly mae bob amser yn well gofyn i'r ACLl a oes angen caniatâd cynllunio cyn gwneud unrhyw waith.

5.2.2 Yn ymarferol, gydag adeiladau rhestredig, mae angen Caniatâd Adeilad Rhestredig bob amser i osod 'antenau' ac os bydd yr ACLl o'r farn bydd gosod yr antena yn cael effaith andwyol ar ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad, fel arfer, bydd caniatâd yn cael ei wrthod.

5.2.3 Nid yw erialau teledu confensiynol a'u gosodiadau a pholion yn cael eu hystyried fel 'datblygiad' ac felly nid oes angen caniatâd cynllunio.

5.3 Cyfarwyddyd Erthygl 4

5.3.1 Nid oes Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar waith ar gyfer Ardal Gadwraeth Llanelian-yn-Rhos. Gallai ymgysylltu â'r gymuned leol wrthdroi rhai newidiadau amhriodol sydd wedi'u gwneud yn y gorffennol ac a grybwyllir yn yr adrannau uchod.

5.4 Mastiau telathrebu

5.4.1 Mae'r gyfraith sy'n llywodraethu dros godi mastiau ac antenau yn gymhleth ac er bod gan rai cwmnïau drwyddedau, sy'n caniatáu codi rhai strwythurau mewn Ardaloedd Cadwraeth heb ganiatâd cynllunio, mae'r ddeddfwriaeth yn caniatáu ar gyfer ymgynghori gyda'r awdurdod lleol dan sylw cyn dechrau ar y gwaith. Mae rhagor o wybodaeth i'w chael yn TAN19: Telegyfathrebu.

5.5 Coed

5.5.1 O fewn Ardaloedd Cadwraeth, mae'n rhaid i unrhyw un sy'n bwriadu gwneud gwaith ar goeden sy'n fwy 75mm o ddiamedr, a hynny 1.5 medr uwchben y ddaear, roi rhybudd ysgrifenedig i'r ACLl chwe wythnos cyn dechrau ar y gwaith. Caiff 'gwaith' ei ddiffinio fel tocio, brigdorri neu dorri coeden. Mae'r ddarpariaeth hon yn rhoi cyfle i'r ACLl asesu'r goeden i weld a yw'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i gymeriad neu ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth, ac os yw, gellir cyflwyno Gorchymyn Diogelu Coed. Mae hyn yn diogelu'r goeden rhag cael ei thocio neu ei thorri'n amhriodol. Nid yw coed ffrwythau wedi'u heithrio bellach, er bod cyfyngiadau ychydig yn wahanol yn digwydd pan fo'r goeden yn rhan o goedwig neu berllan a reolir yn fasnachol.

6 Yr Heriau ar gyfer Ardal Gadwraeth Llanelian

6.1 Mae ystod eang o faterion a all fygwth cymeriad hanesyddol yr Ardal Gadwraeth wedi codi yn sgil Gwerthusiad Cymeriad yr Ardal Gadwraeth ac o ymgynghori â grwpiau buddiant.

7 Cynnal Unigrywiaeth Llanelian

7.1 Ystyriwyd bod nodweddion Llanelian yn cael eu tanseilio gan ddatblygiadau annoeth, rhai ohonynt wedi cynnwys dymchwel hen dai ac adeileddau a chodi rhai modern yn eu lle. Credir fod cymeriad arbennig a chyfnodau datblygu’r adeiladau yn Llanelian hefyd yn cael eu lleihau gan gyflwr y gofod cyhoeddus.

8 Cynnal Cymeriad ac Edrychiad

8.1 Mae digon o dystiolaeth o'r duedd i fanylion hanesyddol gael eu colli pan fydd elfennau adeiladu yn cael eu disodli. Yn aml bydd drysau a ffenestri pren yn cael eu disodli gyda phlastigau, a defnyddir amnewidion concrit i doi. Gwelir erydiad hefyd yn y manylion ar ffiniau megis waliau. Gall pob achos unigol fod yn ddi-nod, ond gall yr effaith gronnus fod yn niweidiol.

8.2 Mae'n bwysig bod safleoedd mewnlenwi presennol a safleoedd i’w hailddatblygu yn cael eu datblygu ag adeiladau sy'n cynnal diddordeb arbennig Llanelian.

8.3 Mae mwy o debygrwydd y bydd datblygiadau newydd yn gwella cymeriad yr Ardal Gadwraeth os sefydlir egwyddorion dylunio trefol cadarn. Un mater a ddylid ei ystyried, er enghraifft, yw'r dryswch rhwng cefn a blaen adeiladau, a sut maent yn cael eu gweld o wahanol rannau yn yr Ardal Gadwraeth.

9 Cefnogi Bywiogrwydd a Bwrlwm

9.1 Er y gall y stoc dai edrych ar ei hôl ei hun gyda lefel ddigonol o reolaethau, mae craidd dinesig canol y pentref yn fwy bregus ac mae'n bwysig ei fod yn cael ei gefnogi i’w rwystro rhag dirywio neu newid radical. Mae traffig a pharcio, llwytho a gwasanaethu wedi’u nodi fel ffactorau arwyddocaol, ond mae hyrwyddo cefnogaeth i’r dafarn leol yn hanfodol er mwyn cynnal gwerthoedd presennol.

9.2 Mae'n bwysig cynnwys y gymuned mewn cynlluniau gwella newydd a gall sefydliadau gyfrannu llawer iawn at y broses o ran cyfathrebu barn preswylwyr, darparu adnoddau i roi cymorth i gychwyn prosiectau newydd a thrwy ymgysylltu â chyrff ariannu allanol i gaffael buddsoddiad yn ffabrig y pentref.

10 Cynaliadwyedd

10.1 Gyda phryderon cynyddol am newid hinsawdd ac effeithlonrwydd ynni, mae galw cynyddol am gyfleusterau i gynhyrchu ynni mewn adeiladau unigol, er enghraifft trwy gyfrwng tyrbinau gwynt, paneli solar a ffotofoltäig, a phympiau gwres. Mae Llywodraeth Cymru yn awyddus i annog cynhyrchu ynni cynaliadwy ac wedi nodi y dylid caniatáu dyfeisiau tebyg, ar yr amod nad ydynt yn achosi unrhyw niwsans i eraill. Mae hyn yn cynnwys unrhyw effaith andwyol ar gymeriad Ardaloedd Cadwraeth. Mae

llawer o drigolion Llanelian a ledled y sir yn awyddus i hyrwyddo egwyddorion datblygu cynaliadwy i wneud eu cartrefi eu hunain yn fwy ecogyfeillgar.

11 Inswleiddio

11.1 Mae insiwleiddio tai yn effeithiol yn gam hanfodol tuag at arbed ynni. Mae tai a adeiladwyd cyn y Rhyfel Byd Cyntaf fel arfer â waliau solet. Caiff anwedd dŵr ei amsugno gan ddeunydd y wal yn ystod cyfnodau gwlyb, ac yna ei anweddu ymaith mewn cyfnodau sychach heb achosi difrod. Bydd ceisio selio un neu ddwy ochr wal solet yn lleihau neu’n atal lleithder sy’n bodoli eisoes y tu mewn i'r ffabrig rhag dianc, yn ogystal ag effeithio ar eu cymeriad gweledol.

11.2 Bydd mathau safonol o insiwleiddio wedi’u rhoi yn uniongyrchol i wyneb mewnol wal solet yn lleihau ei dymheredd gan nad yw bellach yn derbyn gwres o'r tu mewn. O ganlyniad, mae anwedd yn digwydd yn gyffredin ar y wal fewnol y tu ôl i'r inswleiddio lle na ellir gweld ei effeithiau niweidiol. Yn yr achosion gwaethaf gall y waliau oer, gwlyb hyn yn achosi cynnydd mewn U-werthoedd, a gostyngiad mewn perfformiad thermol.

11.3 Fodd bynnag, mae cynhyrchion naturiol gyda 'anadlwyedd' da a rhinweddau hygrosgopig (h.y. yn amsugno lleithder yn hawdd) yn awr yn cael eu marchnata - byddai angen caniatâd ar gyfer inswleiddio waliau allanol a mewnol adeilad rhestredig.

11.4 Byddai hefyd angen caniatâd ar gyfer inswleiddio tu allan i adeilad o fewn yr Ardal Gadwraeth.

12 Atal drafftiau

12.1 Mae gwneud eich tŷ allu atal drafftiau yn fesur syml i wella effeithlonrwydd ynni - ond cofiwch fod angen cylchrediad aer mewn adeiladau waliau solet er mwyn caniatáu lleithder i anweddu. Heb ei awyru’n iawn, bydd ystafell aerglos yn aml yn dioddef o anwedd a bydd llwydni yn tyfu. Hefyd, gall arwain at broblemau iechyd.

12.2 Hefyd, i weithredu'n ddiogel mae ar offer a ffliwiau agored angen cyflenwad o awyr iach. Dylid anelu i reoli'r nifer o newidiadau aer sy'n digwydd yn y tŷ bob awr. Gellir gwneud profion ymdreiddio aer sy'n asesu perfformiad presennol eich adeilad a’r hyn y rhagwelir iddo fod. Mae'r Ymddiriedolaeth Arbed Ynni yn argymell cyfradd awyru naturiol cyfartalog rhwng 0.5 a 1.0 o newidiadau aer yr awr.

12.3 Yn aml, prif ffynhonnell drafftiau mewn hen dai yw ffenestri a drysau wedi’u ffitio’n wael, sydd fel arfer wedi’u gwneud o bren, ac yn aml iawn gallant fod dros ganrif oed. Mae deiliaid tai yn aml yn cael eu harwain i gredu nad yw ffenestri o'r fath yn gallu bod yn ynni-effeithlon ac y dylid eu newid am rai deunyddiau modern, fel arfer alwminiwm wedi’i orchuddio â phowdr neu uPVC. Gellir atal colli gwres a darparu

gwell insiwleiddiad sŵn trwy ffenestri gwydr sengl presennol yn sylweddol drwy osod stripio drafft, ac mae yna nifer o gwmnïau sy'n cynnig y gwasanaeth hwn, ac mae’r gost yn cymharu'n dda â newid y ffenestri gwreiddiol yn eu cyfanrwydd.

13 Ffenestri

13.1 Gellir weithiau ystyried ffenestri newydd ar gyfer eiddo hanesyddol o fewn yr Ardal Gadwraeth, fodd bynnag, mae os yw’r weithdrefn hon yn dderbyniol ai peidio yn dibynnu ar ddynodiad yr adeilad ei hun, arwyddocâd y ffenestri presennol a'u cyflwr. Gellir cywiro'r mater olaf, ac mae cwmnïau arbenigol lleol a fyddai'n gallu adnewyddu ffenestri codi am ffracsiwn o'r gost o gael rhai newydd. Gellir goresgyn materion ynghylch diogelwch hefyd drwy osod gwydr wedi'i lamineiddio a gosod ‘Simplex Hinges’ sy'n caniatáu i ffenestr gael ei datgymalu mewn eiliadau pe bai tân neu gael eu paentio a'u cynnal â chadw trwy ganiatáu iddynt hongian yn fewnol.

13.2 Mae'r ffenestri gwreiddiol neu gyfnod mewn anheddau hanesyddol yn rhan bwysig o'u ddiddordeb pensaernïol. Dylid cadw’r ffenestri hyn os yw’n bosibl oherwydd bod ffenestri hanesyddol yn elfennau pensaernïol pwysig o adeilad. Gallant nodi oedran, arddull a statws yr adeilad, a dangos bwriadau'r perchnogion a ffasiynau pensaernïaeth y cyfnod. Pan na ellir trwsio ffenestr, dylid ei newid am ffenestr debyg a chyda nodweddion gwell fel ffenestr wydr ddwbl proffil tenau a mesurau atal drafftiau.

13.3 Mae gosod gwydr eilaidd yn welliant gwerth chweil arall, ac yn arbennig o effeithiol o ran lleihau lefelau sŵn ar ffyrdd prysur, sy’n gallu cael ei wneud heb effeithio ar y ffenestri gwreiddiol. Yn y cyd-destun ehangach, mae'n bwysig cydnabod bod adeiladau hanesyddol, drwy ddiffiniad, yn gynhenid gynaliadwy oherwydd eu hynni ymgorfforedig, y 'milltiroedd cynnyrch' isel o ddeunyddiau adeiladu lleol, eu gallu i addasu a’u màs thermol uchel.

14 Drysau

14.1 Mae'r rhan fwyaf o ddrysau allanol yr adeiladau hanesyddol wedi’u gwneud o bren a llawer mewn fframiau pren caled. Yn dibynnu ar eu hoedran a’u dyluniad, roeddent fel arfer yn cael eu morteisio a’u tyno gyda'i gilydd, naill ai mewn plaen fflat, neu gyda phaneli wedi’u gosod rhwng camfeydd, a mwntin a rheiliau. Mae’n rhaid cadw drysau gwreiddiol neu sydd o ddiddordeb hanesyddol.

14.2 Mae gan ddrysau cadarn yn aml briodweddau inswleiddio rhesymol. Mae'r rhan fwyaf o'r gwres a gollir fel arfer yn digwydd trwy ymdreiddiad o amgylch perimedr y drws neu lle mae bylchau wedi datblygu o amgylch paneli, yn y gyffordd gyda chaewr y drws, drwy gloeon, ac ati. Gall gwaith atgyweirio ac atal drafftiau fod yn ddefnyddiol. Pan fydd lle yn ffurf y cynllun a phan fo pensaernïaeth yn caniatáu hynny, gall lobi ddrafft mewnol gyda drws mewnol sy'n ffitio'n dda (ac os oes angen wedi'i inswleiddio'n dda) fod yn ateb ymarferol.

14.3 Os yw drws - gan gynnwys y ffrâm - â mwy na 50 y cant o'i wyneb mewnol yn wydr, mae Rhan L o'r Rheoliadau Adeiladu yn ei drin fel ffenestr. Dylid cadw drysau gwydr sydd eisoes yn bodoli, yn ogystal â phob gwydr gwreiddiol neu hanesyddol bwysig. Yn aml bydd yn haws gwella perfformiad thermol gyda llenni inswleiddio trwchus neu lobi ddrafft, os gellir gosod y rhain heb amharu ar nodweddion hanesyddol neu bensaernïol arall.

15 Lloriau

15.1 Gall ymddangosiad llawr fod yn nodwedd nodedig iawn o adeilad hanesyddol. Yn gyffredinol ni ddylid codi lloriau oherwydd y difrod anochel sy'n cael ei achosi: mae ymddangosiad anwastad, wedi gwisgo, hefyd yn aml yn cael ei werthfawrogi ac ni ellir ei ail-greu'n gyfan gwbl. Fodd bynnag, os bydd yn rhaid codi neu eu newid lloriau, mae cyfleoedd i wella inswleiddio.

15.2 Ni ellir inswleiddio lloriau solet, megis y rhai a osodwyd gyda cherrig, brics, concrid cynnar, plastr neu ludw calch, heb eu cloddio yn gyntaf. Yn gyffredinol dylid osgoi hyn, oni bai mai dyma'r unig ffordd i wneud iawn am rywfaint o ddiffyg dinistriol. Wrth ailadeiladu, gan amlaf bydd pilenni gwrthleithder yn cael eu hymgorffori fel arfer arferol ac i amddiffyn yr inswleiddio. Fodd bynnag, gall pilenni achosi mwy o broblemau drwy yrru lleithder i fyny waliau a cholofnau.

15.3 Yn aml gellir codi estyll a gosod inswleiddio yn gymharol hawdd. Fodd bynnag, dylid bod yn ofalus os:

1. Oes gan yr estyll swyddogaeth strwythurol, h.y. gweithredu fel pilen plât mewn adeiladu ddechrau'r 18fed ganrif: clywir am dai wedi dymchwel pan fo'r holl estyll ar un lefel wedi'u codi ar yr un tro.
2. Defnyddir byrddau pren caled eang cynnar (fel arfer derw neu lwyfen), yn enwedig os nad yw'r rhain wedi'u tarfu ac ni ellir eu codi heb achosi difrod i'r byrddau neu ddistiau.
3. Ceir enghreifftiau hanesyddol o ladd sŵn neu atal tân rhwng distiau: Dylid cadw'r rhain.

Bydd rhai dulliau a ddefnyddir gyda lloriau pren crog modern weithiau yn addas ar gyfer adeiladau hanesyddol hefyd.

15.4 Mae lloriau pren crog yn cael eu hawyru oddi tanynt - neu dylent fod. Bwriedir hyn fel arfer i fod yn draws-awyru rhwng agoriadau o dan y llawr neu friciau aer ar ddwy ochr yr adeilad. Fodd bynnag, yn ymarferol, yn aml daw aer i mewn trwy agoriadau allanol ac yna'n pasio rhwng yr estyll cyn codi o fewn yr adeilad neu i mewn i ffliwiau. Gall ychwanegu inswleiddio (neu orchuddion llawr) leihau'r llif aer hon a chynyddu lefelau lleithder o dan y llawr ac yn yr adeilad. Felly dylid gwirio digonolrwydd awyru o dan y llawr a'r adeilad.

16 Toeau

16.1 To adeilad hanesyddol yn aml yw ei nodwedd fwyaf trawiadol. Mae'r rhan fwyaf wedi goroesi heb eu newid ers canrifoedd lawer. Gyda cherrig, llechi neu deils, mae tueddu bod angen ail-orchuddio pan fo'r gosodiadau'n llacio; a chaiff llawer o'r deunydd gorchuddio yn aml ei ail-ddefnyddio ar yr un adeilad neu yn rhywle arall. Gyda tho gwellt, teils pren, plwm a metelau eraill, mae'r methiant yn amlach i'w wneud â hyd bywyd naturiol y gorchudd ei hun.

16.2 Oni bai ei fod yn gollwng dŵr yn sylweddol, bydd strwythur y to fel arfer mewn cyflwr da. Yn aml, mae hyn i'w briodoli i'r nifer hael o awyru mewn adeiladau hanesyddol ac yn eu gofod to. Hyd yn oed er y gall adeilad hanesyddol gynhyrchu llawer o leithder tu mewn – peth ohono sy'n canfod ei ffordd i mewn i'r to – ceir gwared arno'n gyflym. Gall effaith clustogi lleithder nifer fawr o ddeunydd hygrosgopig mewn llawer o adeiladau hanesyddol hefyd fod yn ddefnyddiol.

16.3 Mae'n rhaid ystyried cynigion i wella perfformiad thermol gofod yn y to mewn perthynas â defnydd a pherfformiad gweddill yr adeilad. Er enghraifft,

- Tueddiadau byw modern i gyflwyno mwy o leithder i mewn i adeiladau a gofod to
- Mae cyfraddau awyru yn aml yn cael eu lleihau, gan waethygu'r broblem
- Mae hi bron yn amhosibl gosod haenau aer a rheoli anwedd (AVCLs) a ddefnyddir yn aml mewn adeiladu modern mewn nenfydau presennol gydag unrhyw radd o effeithiolrwydd
- Mae insiwleiddiad ychwanegol yn tueddu i achosi tymheredd gofod y to i ollwng, gan ychwanegu at broblemau lleithder posibl.

16.4 Mae problemau ac atebion yn tueddu i amrywio yn ôl y math o do: to crib neu fflat, gyda neu heb ofod to wedi'i awyru. Dylid trafod hyn gydag Adran Rheoli Adeiladu ac Adran Gadwraeth yr Awdurdod.

16.5 Mae Cadw wedi cyhoeddi dogfen i roi arweiniad ar newid yn yr hinsawdd a'r amgylchedd hanesyddol, sy'n cynnwys canllawiau ar osod systemau microgynhyrchu[1]. Nodwch fod y ddogfen hon yn rhoi arweiniad yn unig ac nid yw'n cynnig yr unig ffordd a'r ffordd gywir ymlaen ar gyfer eich eiddo.

17 Dynodiad

17.1 Pan fo adeiladau sydd â diddordeb lleol arbennig, ond nad ydynt yn gymwys yn genedlaethol i gael eu rhestru, mae cefnogaeth gynyddol gan y llywodraeth ganolog ar gyfer rhestru lleol[2]. Gweler y polisi CDLl perthnasol ar restru lleol - CTH/3 Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol a'r CCA cysylltiedig.

[1] Cadw - ynni adnewyddadwy a'ch adeilad hanesyddol, canllaw arfer gorau - 2010

[2] E.e. yn y newidiadau arfaethedig i Bolisi Cynllunio Cymru, Pennod 6: Yr Amgylchedd Hanesyddol, Mawrth 2016

17.2 Mae adeiladau heb eu rhestru yn gwneud cyfraniad pwysig i gymeriad y pentref (Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol). Nid yw rhestru lleol wedi’i gyfyngu i Ardaloedd Cadwraeth. Mewn ardaloedd sydd y tu allan i'r meini prawf ar gyfer eu cynnwys mewn Ardal Gadwraeth, byddai cynnwys adeiladau dethol ar y rhestr leol yn rhoi rhywfaint o amddiffyniad.

18 Categorïau

18.1 I grynhoi, gallai'r rhestr leol gynnwys y categorïau canlynol, yn unol â’r polisi a’r CCA a fabwysiadwyd.

Gallai **Adeiladau** gynnwys:

- Adeiladau a ddyluniwyd gan bensaer neu ddylunydd o bwys rhanbarthol neu leol penodol;
- Enghreifftiau da o adeiladau domestig wedi'u dylunio'n dda, sydd wedi cadw eu manylion a defnyddiau gwreiddiol;
- Enghreifftiau da o adeiladau addysgol, crefyddol, neu gymunedol sydd wedi cadw eu manylion a’u deunyddiau gwreiddiol;
- Adeiladau neu strwythurau sy’n gerrig milltir o ran dylunio nodedig;
- Adeiladau, neu strwythurau sy'n cyfrannu at ein dealltwriaeth o ddatblygiad yr ardal.

Gallai **Strwythurau** gynnwys:

- Waliau neu reiliau nodedig;
- Goleuadau stryd:
- Bolardiau;
- Arwynebau stryd;
- Blychau post;
- Cerfluniau / cofebion.

Cysylltiad hanesyddol

18.2 Mae'n rhaid i'r rhain gael eu dogfennu'n dda a gallant gynnwys:

- Unrhyw adeilad neu strwythur sydd â chysylltiad agos â phobl neu ddigwyddiadau enwog;
- Unrhyw adeilad neu strwythur sydd â chysylltiad agos â nodwedd leol bwysig, gan gynnwys safleoedd neu adeiladau sydd wedi’u gwarchod yn statudol.

18.3 Yn Llanelian, byddai adeiladau ar gyfer rhestru lleol yn cael eu dewis o blith y rhai a nodwyd fel rhai sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i gymeriad yr ardal yn unol â pholisi CDLl CTH/3 a’r CCA cysylltiedig. Gallai strwythurau eraill hefyd fod yn gymwys, megis eitemau o gelfi stryd.

19 Hyrwyddo a Hyfforddi

19.1 Mae'n bwysig bod pobl leol yn deall arwyddocâd eu hamgylchoedd os ydynt am chwarae eu rhan. Mae angen clir i gyhoeddi gwybodaeth ar hanes Llanelian a'i nodweddion arbennig. Gallai hyn fod yn un o ddeilliannau'r broses werthuso cymeriad. Dyma rai o'r materion y byddai canllawiau yn gwneud gwahaniaeth sylweddol i ddealltwriaeth y cyhoedd ohonynt:

- Adeiladau newydd mewn ardaloedd hanesyddol - Lleoliad, dyluniad a deunyddiau
- Blaen siopau - ymagweddau dylunio ar gyfer gwahanol fathau o adeiladau
- Drysau a ffenestri traddodiadol – Cynnal a chadw, atgyweirio ac ailosod yn ogystal ag effeithlonrwydd ynni a chynaliadwyedd
- Llawlyfr strydlun – trin y Parth Cyhoeddus, adeiladu ar y canllawiau a ddarperir gan English Heritage
- Waliau terfyn a pharcio mewn gerddi - Cadw manylion hanesyddol, plannu a thirlunio
- Coed a gwrychoedd - Cynnal a chadw, rhywogaethau, gofynion cyfreithiol

19.2 Trwy gydnabod pwysigrwydd cyfranogiad cymunedol, efallai bod manteision ffurfioli Pwyllgor Ymgynghorol yr Ardal Gadwraeth i weithredu fel rhyngwyneb pwysig rhwng dealltwriaeth leol a gwneud penderfyniad yn y Cyngor.

19.3 Mae cyfleoedd i wella sgiliau ar bob lefel. Bydd Cefnogwr Amgylchedd Hanesyddol y Cyngor (i'w benodi) yn allweddol wrth geisio codi ymwybyddiaeth o faterion cadwraeth ymysg cynghorwyr etholedig. Mae'r Cyngor yn allweddol i wella sgiliau crefft adeiladu hanesyddol yn y diwydiant adeiladu drwy gynnal rhaglen o ddigwyddiadau hyfforddi wedi'u lleoli yn y Ganolfan Adeiladu Naturiol yn Llanrwst.

19.4 Mae gan y Cyngor rolau pwysig eraill: mae'n cadw Cofnod Amgylchedd Hanesyddol y sir, mae'n rhoi cyngor cadwraeth arbenigol, mae'n cadw'r Gofrestr Adeiladau Mewn Risg, mae'n cynnal ymchwil i amgylchedd hanesyddol Sir Conwy, ac mae'n cyhoeddi gwybodaeth a chanllawiau.

20 Rheolaeth

20.1 Mae gan awdurdodau lleol reolaethau mewn grym eisoes drwy eu pwerau cynllunio, ac mae llawer yn dibynnu ar sut y maent yn cael eu dehongli a'u gweithredu. Er enghraifft, mae angen caniatâd cynllunio ar unrhyw newidiadau sylweddol i ymddangosiad eiddo nad ydynt yn anheddau sengl, ond mae'r dehongliad o beth sy'n 'sylweddol' yn y lle cyntaf yn fater gaiff ei farnu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn gyffredinol caiff blaen siop newydd ei ystyried fel newid sylweddol, ond mae llai o sicrwydd ynglŷn ag adnewyddu ffenestri ar loriau uwch neu newid mewn deunyddiau to.

20.2 Mae gan anheddau sengl hawliau datblygu a ganiateir sylweddol sy'n galluogi cynnal rhai newidiadau heb angen cael caniatâd cynllunio. Mae'r gwaith yn cynnwys, er enghraifft, newidiadau i ddrysau, ffenestri, deunyddiau to neu nwyddau dŵr glaw ac adeiladu mân estyniadau.

20.3 Er y gallant fod yn fach ymhob achos, gall newidiadau o'r fath gael effaith gynyddol sy'n niweidiol i ardaloedd hanesyddol. Gall Cyfarwyddyd Erthygl 4 (2) sydd wedi ei baratoi a'i gymeradwyo gan y Cyngor, dynnu'r hawliau datblygu a ganiateir. Nid yw hyn o reidrwydd yn atal newidiadau, ond mae'n golygu fod angen caniatâd cynllunio ac mae hyn yn rhoi'r cyfle i ystyried pa mor briodol yw'r newidiadau i gymeriad yr Ardal Gadwraeth.

20.4 Mae gan adeiladau masnachol a fflatiau lai o hawliau datblygu a ganiateir, ond gall cyfarwyddyd Erthygl 4(1) fod yn ddefnyddiol i reoli newidiadau, er enghraifft, paentio waliau.

20.5 O ganlyniad i'r gyfran uchel o adeiladau masnachol ac amlddeiliadaeth ym Mae Colwyn, mae llai o hawliau datblygu a ganiateir na fyddai mewn ardal cyfan gwbl breswyl. Ond mae cyfyngiadau ar y raddfa o reolaeth y gellir ei gael drwy gyfarwyddyd Erthygl 4 (1). Ond, gall newidiadau na chroesawir i adeiladau gael eu rheoli drwy reolaeth datblygu effeithiol a chamau gorfodi.

21 Gorfodaeth a Monitro

21.1 Mae'n bwysig bod â dealltwriaeth wrthrychol o newid er mwyn gallu ymateb yn wybodus. Gall y rhain fod yn addasiadau i bolisi ac ymarfer neu gamau i orfodi a chydymffurfio. *Y nod yw sefydlu cylch rhinweddol o fonitro, adolygu a gweithredu yn ôl yr angen i gynnal cydbwysedd cynaliadwy.*

21.2 Argymhellir cynnal arolwg ffotograffig fel cofnod gwaelodlin gogyfer â mesur newid, monitro cyflwr adeiladau a darparu tystiolaeth ar gyfer gorfodi. O ran yr olaf, mae'n bwysig diweddaru'r cofnod yn rheolaidd ac o leiaf bob pedair blynedd[3] i helpu i ganfod achosion o dorri rheolaeth gynllunio. Gall cymunedau gynorthwyo gyda'r gwaith hwn.

21.3 Mae'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol yn tanysgrifio i *Goncordat Gorfodi* Swyddfa'r Cabinet, sy'n amlinellu'r egwyddorion arfer gorau ar gyfer gorfodi, megis didwylledd, cysondeb, cymesuredd ac ymateb i gwynion. Dylai'r Cyngor gynnwys y rhain mewn strategaeth orfodi er mwyn:

- Esbonio cwmpas gorfodaeth cynllunio
- Diffinio blaenoriaethau yn agored
- Gosod safonau mesuradwy ar gyfer darparu gwasanaethau
- Esbonio sut mae ymchwiliadau yn cael eu cynnal

[3] Mae rheol ddiogelu yn berthnasol i orfodaeth yn erbyn gwaith a wnaed heb ganiatâd cynllunio sydd wedi ei gwblhau ers pedair blynedd neu fwy. Nid oes cyfyngiad amser i orfodaeth mewn perthynas â chaniatâd adeilad rhestredig.

- Esbonio gweithdrefnau gorfodaeth a chamau gorfodaeth

21.4 Er y bydd yr angen i sicrhau diogelwch y cyhoedd bob amser yn dod yn gyntaf, wedi hyn dylid blaenoriaethu gorfodaeth mewn perthynas â'r amgylchedd hanesyddol yn gyffredinol gan fod llawer o’r adeiladwaith hanesyddol yn unigryw. Dylai'r strategaeth hefyd esbonio dan ba amgylchiadau y bydd y Cyngor yn cyflwyno Hysbysiadau Trwsio, Hysbysiadau Gwaith Brys a Hysbysiadau Amwynder (S215). Gall Hysbysiadau Amwynder fod yn hynod effeithiol o ran sicrhau bod tir anniben yn cael ei dacluso.

22 Cynlluniau Gwella

22.1 Gall gwelliannau ffisegol i Lanelian fod yn rhai cyffredinol ar draws yr Ardal Gadwraeth neu’n rhai sy’n benodol i safleoedd penodol. Byddai gwelliannau cyffredinol i ardaloedd cyhoeddus yn cynnwys codi ansawdd y deunyddiau a’r manylion ar gyfer palmantu, cynlluniau wedi’u cydlynu ar gyfer arwyddion a goleuadau, plannu a chynnal a chadw coed stryd a lleiniau ymyl, a rheoli traffig a gwasanaethu. Gellir cyflawni gwelliannau i fannau sy'n eiddo preifat trwy ddefnyddio rhybuddion Adran 215.

22.2 Y pethau cyntaf y dylid eu gwella yw maes parcio’r Llew Gwyn a’r ffordd at yr eglwys drwy'r maes parcio. Mewn difrif nid yw’r cyllid ar gyfer gwaith ar y raddfa hon yn debygol o ddod gan y Cyngor yn unig, a’r unig bosibilrwydd yw sefydlu prosiect wedi’i ariannu’n breifat/gan y Cyngor gyda chytundeb y perchnogion. Mae grant drwy’r Gronfa Datblygu Gwledig hefyd yn bosibilrwydd, ac mae grwpiau buddiant cymunedol yn fwy tebygol o lwyddo i sicrhau cyllid grant na chyrff sector cyhoeddus. Byddai ffurfio 'mynedfa' o'r ffordd i'r Llew Gwyn a'r eglwys, hyd yn oed creu llwybr sets gwenithfaen at yr eglwys, er enghraifft, yn werth chweil. Ni ddylai unrhyw gynllun o ymestyn yn ymwneud â'r Llew Gwyn neu'r rhai o fewn yr ardal uniongyrchol gael effaith niweidiol ar ei ddyluniad, mynediad, hyfywedd, cymeriad, pwysigrwydd na lleoliad yr adeilad na’r ardal gaiff ei chydnabod am ei gwerth o ran treftadaeth.

22.3 Yn ogystal, gellid gwneud mân bethau eraill i wella canol y pentref. Er enghraifft, trwsio giatiau'r eglwys a gosod lamp priodol a mynegbost mwy traddodiadol. Gall fod yn fynegbost cast gyda logo’r Cyngor ar y brig (tebyg i’r rheiny a geir mewn rhai siroedd yn Lloegr). Gallai hyn fod yn batrwm ar gyfer cyflwyno mynegbyst yn raddol mewn ardaloedd gwledig eraill yn y sir.

23 Gweledigaeth ar gyfer y Dyfodol Ardal Gadwraeth Llanelian

23.1 Dylai’r weledigaeth ar gyfer Llanelian gynnwys gwella'r Ardal Gadwraeth drwy gwblhau prosiectau bach sy'n rhan o 'ddarlun mwy'. Heb os nac oni bai, bydd gwella cymunedau gwledig fel yr un yma yn cael effaith ar bentrefi gwledig eraill. Gallai Llanelian fod yn enghraifft o brosiect ysbrydoledig sy’n dangos sut mae grwpiau cymunedol a'r awdurdod lleol yn cydweithio i wella treftadaeth y sir.

23.2 Bydd yr Ardal Gadwraeth yn parhau i gael ei chynnal er mwyn meithrin ei rôl wrth gyfrannu at falchder a hunaniaeth leol, ac i ddarparu ased treftadaeth pwysig i Gymru, i gymunedau lleol ac i ymwelwyr.

23.3 Mae'n bwysig bod pentrefi, yn enwedig rhai fel Llanelian, yn hunangynhaliol yn gymdeithasol ac yn economaidd os ydynt am barhau yn eu cyflwr presennol. Bydd angen rheolaeth a chefnogaeth grwpiau buddiant lleol / cymunedol i gyflawni hyn. Mae yna dueddiad naturiol weithiau i adael pethau fel ag y maent ond, mewn gwirionedd, mid oes unrhyw beth yn aros yn llonydd mewn byd sy'n newid. Yr hyn sydd angen ei wneud yw rheoli'r newid yn gydymdeimladol fel nad yw'n dinistrio nodweddion arwyddocaol hanesyddol na'r lleoliad.

24 Strategaeth i Gyflawni'r Dyfodol hwn

24.1 Mae'n bwysig bod y strategaeth ar gyfer rheolaeth i'r dyfodol yn fwy na 'rhestr o ddymuniadau'. Yn ogystal â chyfres o gynigion, mae'n rhaid i'r agwedd strategol gynnwys amserlenni a chyfrifoldebau. Darperir y rhain yn y Cynllun Gweithredu (Atodiad 1), sy'n nodi'r rhaglen a fydd yn galluogi dull rheolaethol i gyflawni cydbwysedd ar gyfer yr Ardal Gadwraeth.

24.2 Mae'r Cynllun yn cynnwys camau gweithredu ar gyfer amserlenni tymor byr, canolig a hir. Er mai dyheadau yw'r camau gweithredu tymor hir ar hyn o bryd, hyd nes y bydd adnoddau ar gael i'w gwireddu, mae'n bwysig bod gan Lanelian uchelgeisiau.

24.3 Nid adnoddau, fodd bynnag, yw'r broblem o ran camau i'w gweithredu ar unwaith. Mae penderfyniadau gwariant yn cael eu gwneud yn gyson a'r her yw sicrhau bod y buddsoddiadau hynny'n cael eu gwneud mewn ffyrdd sydd o fudd i gymeriad arbennig yr Ardal Gadwraeth.

24.4 Bydd ymrwymiad holl wasanaethau'r Cyngor a'u partneriaid yn ofynnol er mwyn llwyddo i sicrhau bod dulliau rheoli'n cael eu harfer yn sensitif, megis caniatâd cynllunio, rheoli adeiladu, rheoliadau tân a safonau priffyrdd, a dyna pam yr awgrymir sefydlu fforwm rhyng-wasanaeth. Yn yr un modd, mae'n bwysig pan gaiff adnoddau eu defnyddio, y dylid eu cydlynu i sicrhau bod y buddsoddiad er lles gorau'r pentref yn ei chyfanrwydd.

25 Blaenoriaethau ar gyfer Gweithredu

25.1 Er bod modd gwneud datblygiadau sylweddol a gweladwy trwy weithredu prosiectau mawr ar gyfer gwella safleoedd sy'n ddolur llygad, mae'r rhain yn ddibynnol iawn ar gyllid. Y fwy sylfaenol ac o werth parhaol fydd gweithredu i sicrhau polisi a chanllawiau cadarn sylfaenol. Mae polisi eisoes yn cael ei ddatblygu gyda'r Cynllun Datblygu Lleol ac mae angen sicrhau pwyslais priodol ar yr amgylchedd hanesyddol fel sbardun ar gyfer ansawdd, cydlyniant cymdeithasol a sefydlogrwydd economaidd.

25.2 Yn yr un modd, mae yna fater pwysig o gynnal y rhinweddau sydd eisoes yn bodoli. Efallai y bydd trafodaethau ynghylch sut y dylai'r sector cyhoeddus ymrwymo cyllidebau cynnal a chadw, ond bydd hyn hefyd yn fater i berchnogion preifat. Hyrwyddir hyn gan sefydliad Cynnal Treftadaeth Prydain ac Wythnos Gynnal a Chadw Genedlaethol Cymdeithas Gwarchod Adeiladu Hynafol, y gellir manteisio arnynt er lles Llanelian.

26 Prosiectau Allweddol a Gweithredu'r Prosiectau Hynny

26.1 Mae prosiectau cyfalaf yn hanfodol ar gyfer codi hyder. Er mai lle'r Cyngor i raddau helaeth yw gweithredu, nid oes unrhyw reswm pam na ddylai'r gymuned fodloni ar ei chlodydd. Mae gwaith budd-ddeiliaid allweddol i gyflwyno gwelliannau fel ailwampio strydoedd ac ailddatblygu safleoedd allweddol yn dangos bod adfywio dan arweiniad y gymuned yn bosibl yn y pentref gyda chymorth y Cyngor ac asiantaethau eraill. Dylai cynlluniau o'r fath gael eu datblygu a'u harwain fel bod diddordeb arbennig yr Ardal Gadwraeth yn cael ei gynnal yn gyntaf oll. Mae'n bosibl sefydlu partneriaeth gyhoeddus/breifat, a fyddai'n rhoi buddiannau cymunedol ar y blaen yn ogystal â gwella'r mynediad at gyllid allanol.

27 Ymrwymiad i'r Weledigaeth a'r Cyflawni

27.1 Er mwyn i'r Cynllun Rheoli lwyddo, mae'n hanfodol y dylid ei fabwysiadu, nid yn unig gan y Fwrdeistref Sirol a chan Gynghorau Tref ond hefyd gan sefydliadau eraill sy'n fudd-ddeiliaid. Cynigir y dylid hyrwyddo hyn drwy Ddatganiad Partneriaeth neu Siarter y gellid adeiladu arnynt i ddatblygu strwythurau rheoli.

28 Adolygiad Cyfnodol

28.1 Er bod y Cynllun Gweithredu yn neilltuo cyfrifoldebau ac amserlenni i'r tasgau a ragwelir, bydd yr agwedd reoli ond yn ystyrlon os yw'r rhaglen yn cael ei hadolygu'n rheolaidd er mwyn gwerthuso'r cynnydd. I ddechrau, argymhellir y dylid cynnal adolygiadau bob blwyddyn, er y gall amlder y cylch adolygu leihau pan fo prosiectau unigol yn datblygu rhaglenni eu hunain.

28.2 Bydd cylch adolygu'r Cynllun Rheoli hwn yn dechrau ar ôl iddo gael ei fabwysiadu. Bydd yr adolygiad nesaf yn dilyn y cylch Adolygu / AMB CDLl.

28.3 Cyfrifoldeb Adain Gadwraeth ac Adfywio'r Gwasanaethau Rheoleiddio yw cynnal yr adolygiad.

29 Rhagor o wybodaeth

Am ragor o wybodaeth ar y CCA hwn, cysylltwch â:

Ar gyfer ymholiadau cadwraeth:
Adain Gadwraeth
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Swyddfeydd Dinesig
Bae Colwyn
LL29 8AR

Ffôn: 01492 575254
E-bost cynllun.plan@conwy.gov.uk

Ar gyfer ymholiadau sy'n gysylltiedig â rheoli datblygu:
Rheoli Datblygu
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Swyddfeydd Dinesig
Bae Colwyn
LL29 8AR

Ffôn: 01492 575247
E-bost cynllun.plan@conwy.gov.uk

Ar gyfer ymholiadau polisi cynllunio cyffredinol:
Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
2il Lawr
Adeilad Llyfrgell Llandudno
Mostyn Street
Llandudno
LL30 2RP

Ffôn: 01492 575124 / 575181 / 575445
E-bost cdll-ldp@conwy.gov.uk

30 ATODIAD 1: CYNLLUN GWEITHREDU

TYMOR BYR - CANOLIG

Cam Gweithredu	Cyflawni drwy	Cyfrifoldeb
Dynodiadau	Diwygio'r ffin i gynnwys y man agored gwyrdd i'r de o Fod Elian	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
	Sefydlu Rhestr Leol	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
Cydlyniant ar draws gwasanaethau'r Cyngor	Sefydlu fforwm rhyng-wasanaeth rhwng pob adran gwasanaeth Dosbarth a Sir sydd â buddiannau daliadau eiddo (Grŵp Budd-ddeiliaid Cadwraeth).	
Rheoli Datblygu	Adolygu sut mae ymdrin â newid sylweddol, adeiladau newydd, hyrwyddo ansawdd	Gwasanaethau Rheoleiddio (Rheoli Adeiladu)
	Ystyried cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
Gorfodaeth	Adolygu blaenoriaethau a gweithdrefnau mewn strategaeth newydd	Gwasanaethau Rheoleiddio (Gorfodi Cynllunio)
	Sefydlu arolwg gwaelodlin ffotograffig	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
Addysg	Cyhoeddi gwybodaeth am yr Ardal Gadwraeth	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
	Hyfforddiant ar dreftadaeth ar gyfer cynghorwyr a grwpiau buddiant lleol	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
Gwella	Gwneud gwelliannau cyffredinol i'r llwybrau	Peirianneg, Ffyrdd a Chyfleusterau (Priffyrdd)
	Archwilio'r Parth Cyhoeddus er mwyn ffurfio'r sail ar gyfer Strategaeth y Parth Cyhoeddus a chynhyrchu Rhaglen Cynnal a Chadw.	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Priffyrdd Cymuned Llanelian
	Dylai placiau enwau strydoedd ddilyn dulliau mowntio arwyddion traddodiadol, adfer neu ailosod arwyddion stryd hanesyddol, ac i leihau annibendod stryd a achosir gan arwyddion gormodol.	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Peirianneg, Ffyrdd a Chyfleusterau (Priffyrdd) Gwasanaethau Rheoleiddio (Trwyddedu) Cymuned Llanelian
	Pan fo arwyddion rheoli traffig yn angenrheidiol, dylai'r rhain gael eu hintegreiddio i mewn i unedau sengl neu eu gosod ar bolion lampau neu folardiau presennol.	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Peirianneg, Ffyrdd a Chyfleusterau (Priffyrdd) Gwasanaethau Rheoleiddio (Trwyddedu) Cymuned Llanelian

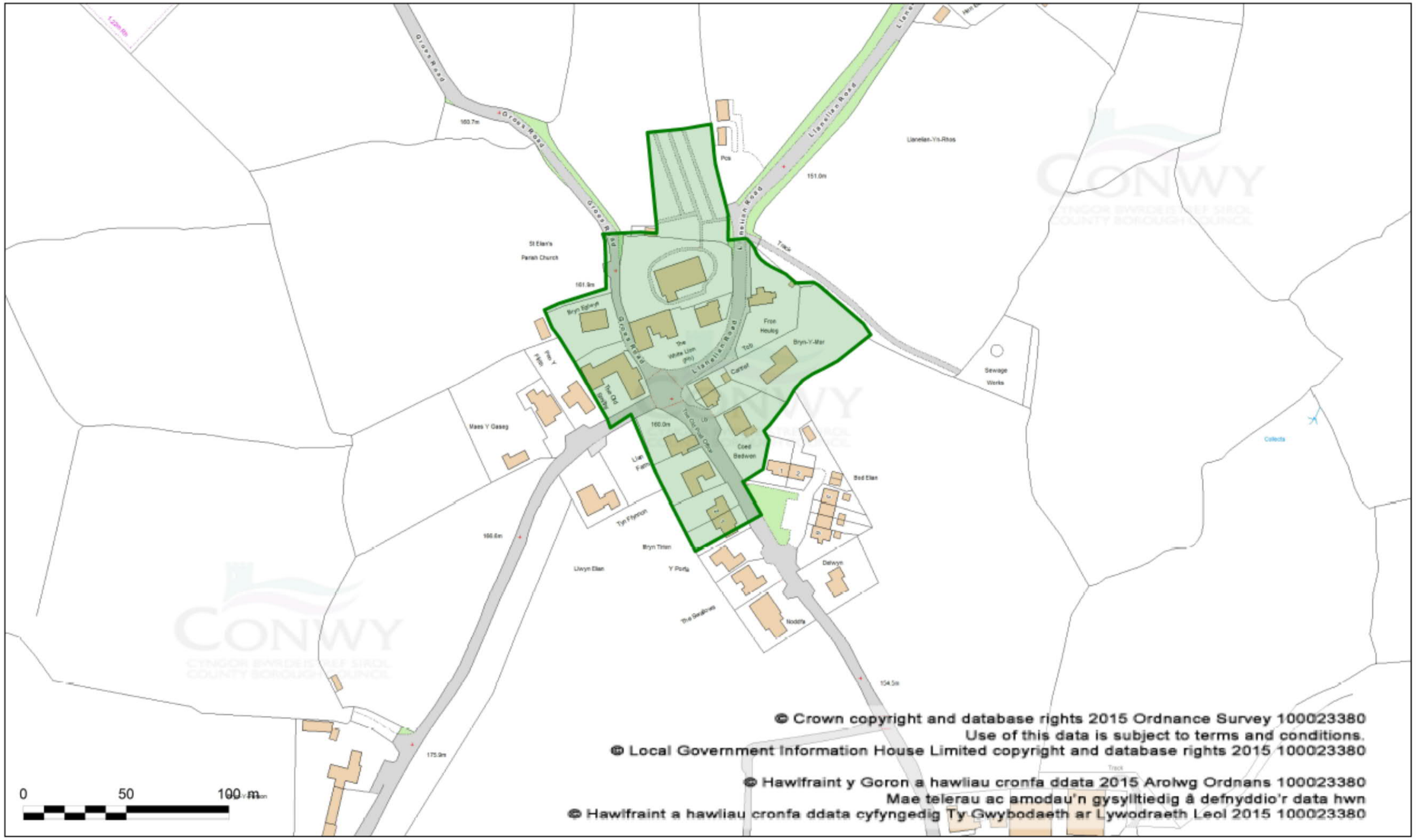
	Dylai arwyddion parcio gael eu hadolygu a'u hailystyried fel rhan o strategaeth gyffredinol ar gyfer parcio yng nghanol y pentref. Ni ddylid defnyddio arwyddion wedi'u goleuo'n fewnol. Bydd cynigion sy'n lleihau marciau strydoedd hyll, fel rhan o strategaeth rheoli traffig ehangach, yn cael eu hannog.	
	Dylai gwasanaethau perthnasol y Cyngor gysylltu â'i gilydd i sicrhau cysondeb mewn perthynas â chelfi stryd. Dylid osgoi eitemau catalog safonol o blaid dyluniadau sy'n adleisio (ac ail-ddehongli) traddodiadau lleol ac sy'n ategu i'w lleoliad. Dylai effaith eitemau o'r fath ar olygfeydd ar hyd y stryd ac ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth a'i hadeiladau gael ei hystyried fel mater o drefn.	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Peirianneg, Ffyrdd a Chyfleusterau Cymuned Llanelian
Hyrwyddo bywiogrwydd	Parhau i gefnogi'r gymuned	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
	Cynorthwyo i chwilio am arian o ffynonellau allanol ar gyfer gwelliannau	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)

TYMOR CANOLIG - HIR

Cam Gweithredu	**Cyflawni drwy**	**Cyfrifoldeb**
Polisi	Cyhoeddi a mabwysiadu Dogfennau Cynllunio Atodol ar: Diogelwch, Dylunio a Chadwraeth blaen siopau;	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio)
Hyrwyddo	Sefydlu rhaglenni rheolaidd o seminarau cadwraeth a hanes	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Cymdeithas Ddinesig Bae Colwyn Cymuned Llanelian
	Hyrwyddo Diwrnodau Agored Treftadaeth	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Cymdeithas Ddinesig Bae Colwyn Cymuned Llanelian
	Hyrwyddo cynnal a chadw adeiladau hanesyddol	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Cymuned Llanelian
	Hyrwyddo hyfforddiant sgiliau cadwraeth	Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy Cymuned Llanelian
Gwella	Ystyried cynllun gwella i wella eiddo wedi'u targedu; tynnu byrddau hysbysebu	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Cymuned Llanelian
	Gwella'r mannau agored o amgylch yr Ardal Gadwraeth	Gwasanaethau Rheoleiddio (Adran Cadwraeth ac Adfywio) Cymuned Llanelian

31 ATODIAD 2: ADEILADAU RHESTREDIG

Rhif	Cymuned	Enw	Ardal	Lleoliad	Dyddiad Rhestru	Diwygiwyd	Gradd
177	Betws-yn-Rhos	Eglwys Blwyf Sant Elian	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i lleoli o fewn mynwent eglwys â wal-rwbel ar safle aruchel yng nghanol y pentref, gyda golygfeydd o'r môr i'r gogledd.	30/01/1968	07/02/1998	II*
178	Betws-yn-Rhos	Llan Farm	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i leoli yng nghanol y pentref wrth y brif groesffordd gyda'i dalcen ar ongl sgwâr i'r ffordd; ac yn wynebu blaengwrt bach gyda waliau rwbel gwyn rhannol gaeedig.	30/01/1968	07/02/1998	II*
20085	Betws-yn-Rhos	Deial haul ym mynwent Eglwys Sant Elian	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i leoli yng nghornel de-ddwyrain y fynwent.	07/02/1998	07/02/1998	II
20093	Betws-yn-Rhos	Cistfedd teulu Holland, gan gynnwys carreg fedd gyfagos i'r gogledd, ym mynwent Eglwys Sant Elian	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i lleoli yn y fynwent i'r de o'r gangell.	07/02/1998	07/02/1998	II
20094	Betws-yn-Rhos	Beddrod rheiliog teulu Holland ym mynwent Eglwys Sant Elian	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i leoli i'r de ddwyrain o'r eglwys ac i'r dwyrain o gistfedd teulu Holland.	07/02/1998	07/02/1998	II
20095	Betws-yn-Rhos	Beddrod rheiliog teulu Edwards ym mynwent Eglwys Sant Elian	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i leoli yn y fynwent tua 10 metr i'r dwyrain o'r eglwys.	07/02/1998	07/02/1998	II
20096	Betws-yn-Rhos	Beddrod rheiliog teulu Williams ym mynwent Eglwys Sant Elian	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i leoli yn y fynwent i'r gogledd ddwyrain o'r eglwys.	07/02/1998	07/02/1998	II
20097	Betws-yn-Rhos	Beddrod rheiliog ym mynwent Eglwys Sant Elian	Llanelian-yn-Rhos	Wedi'i leoli yn y fynwent i'r gogledd o'r eglwys.	07/02/1998	07/02/1998	II
20098	Betws-yn-Rhos	Tafarn y Llew Gwyn	Llanelian-yn-Rhos	Mewn lle blaenllaw yng nghanol y pentref i'r de o'r eglwys; wedi'i gosod yn ôl ychydig o'r ffordd y tu ôl i faes parcio metlin mawr, gyda thamaid o balmant cobls y tu allan i'w hochr ogleddol.	07/02/1998	07/02/1998	II

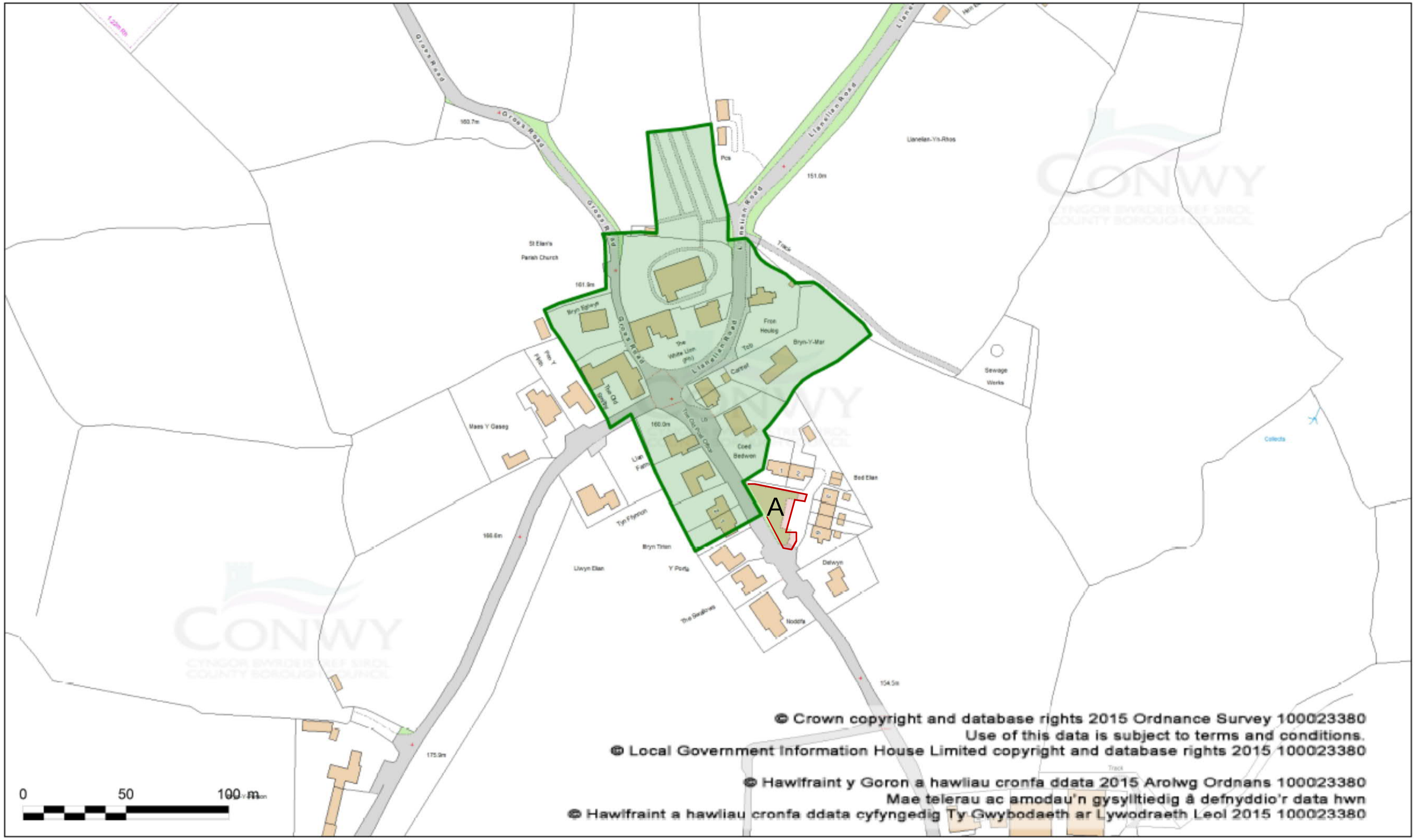


Title					
Scale	1:1750				
Date	10:01:07 23/11/2015	**User**	CORPDOM\hu0004	**Workspace**	Regulatory - Building Control & Planning

Rhoddir trwydded ddirymiadwy nad yw'n gyfyngedig, heb freindal, i chi weld y Data Trwyddedig ar gyfer defnydd anfasnachol yn unig, o'r cyfnod y bydd ar gael gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy; Ni chewch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu, gwerthu neu fel arall drefnu bod y Data Trwyddedig ar gael mewn unrhyw ffurf i drydydd partïon; a Neilltuir hawliau trydydd parti i orfodi telerau'r drwydded hon i'r Arolwg Ordnans.

You are granted a non-exclusive, royalty free, revocable licence solely to view the Licensed Data for non-commercial purposes for the period during which Conwy County Borough Council makes it available; You are not permitted to copy, sub-license, distribute, sell or otherwise make available the Licensed Data to third parties in any form; and Third party rights to enforce the terms of this licence shall be reserved to Ordnance Survey.

Map o'r Ardal Gadwraeth

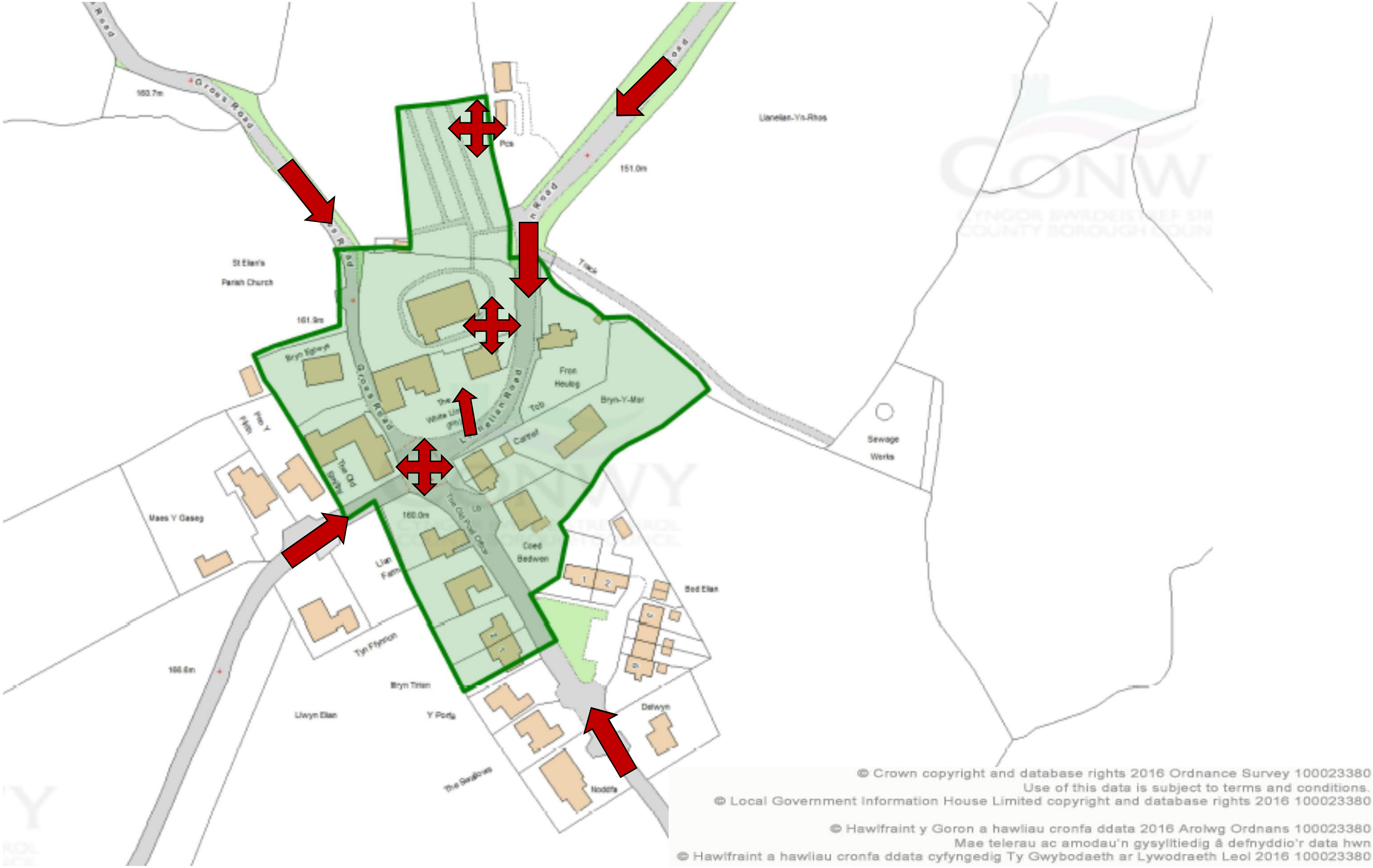


Title					
Scale	1:1750				
Date	10:01:07 23/11/2015	**User**	CORPDOM\hu0004	**Workspace**	Regulatory - Building Control & Planning

Rhoddir trwydded ddirymiadwy nad yw'n gyfyngedig, heb freindal, i chi weld y Data Trwyddedig ar gyfer defnydd anfasnachol yn unig, o'r cyfnod y bydd ar gael gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy; Ni chewch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu, gwerthu neu fel arall drefnu bod y Data Trwyddedig ar gael mewn unrhyw ffurf i drydydd partïon; a Neilltuir hawliau trydydd parti i orfodi telerau'r drwydded hon i'r Arolwg Ordnans.

You are granted a non-exclusive, royalty free, revocable licence solely to view the Licensed Data for non-commercial purposes for the period during which Conwy County Borough Council makes it available; You are not permitted to copy, sub-license, distribute, sell or otherwise make available the Licensed Data to third parties in any form; and Third party rights to enforce the terms of this licence shall be reserved to Ordnance Survey.

Estyniad posibl i'r Ardal Gadwraeth, i gynnwys Bod Elian



© Crown copyright and database rights 2016 Ordnance Survey 100023380
Use of this data is subject to terms and conditions.
© Local Government Information House Limited copyright and database rights 2016 100023380

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2016 Arolwg Ordnans 100023380
Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn
© Hawlfraint a hawliau cronfa ddata cyfyngedig Ty Gwybodaeth ar Lywodraeth Leol 2016 100023380

Golygfannau pwysig