

Nodyn Canllaw Cynllunio
Atodol

Adeiladau Rhestredig



Cyngor Sir Ddinbych
Cynllunio Strategol a Thai
Mawrth 2015

Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol: Adeiladau Rhestredig (Mawrth 2015)

Cynnwys

1.	Cyflwyniad	3
2.	Statws a Chyfnodau Paratoi	3
3.	Cefndir	3
4.	Beth yw Adeilad Rhestredig?	4
4.1	Sut gaiff Adeiladau Rhestredig eu dewis?	4
4.2	Beth mae hyn yn ei olygu yn ymarferol?	6
5.	Deddfwriaeth Adeiladau Rhestredig, Polisi a Rheoliadau Cynllunio	7
6.	Caniatâd Adeilad Rhestredig	7
7.	Lleoliad yr Adeilad Rhestredig	8
8.	Pa wybodaeth sydd ei hangen i wneud cais?	9
9.	Asesu arwyddocâd yr Adeilad Rhestredig	11
10.	Rhestr o Newidiadau ac Atgyweiriadau	15
11.	Ar gyfer cynigion sy'n cynnwys gwaith ailadeiladu sylweddol, dymchwel yn llawn neu'n rhannol (yn unol â pharagraff 91-92 Cylchlythyr 61/96)	15
12.	Cynnal a Chadw ac Atgyweiriadau	16
13.	Gwaith heb Awdurdod	16
14.	Cysylltiadau	17

Llun Clawr: Rhestredig II am ei ddiddordeb hanesyddol arbennig fel cartref y gramadegydd Elisabethaidd Henry Salesbury, a'i ddiddordeb pensaernïol arbennig fel pen-simnai arferol coeth o ddiwedd yr 16 ganrif.*

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r Nodyn hwn yn un o gyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), sy'n ymhelaethu ar bolisiau'r cynllun datblygu a materion eraill mewn ffordd glir a chryno gyda'r nod o wella dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd. Bwriad y nodiadau yw cynnig canllawiau bras a fydd o gymorth i aelodau'r cyhoedd a swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio ac o gymorth i swyddogion wrth drin ac aelodau wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

2. Statws a Chyfnodau Paratoi

- 2.1 Nid yw CCA y Cyngor yn rhan o'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), y gellir trin y CCA fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd ACLI, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau. Mabwysiadwyd y CCA hwn yn ffurfiol gan Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych ar 18 Mawrth 2015.
- 2.2 Mae'r nodiadau hyn wedi cael eu paratoi yn unol â'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 ('Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth') a 1/98 ('Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Cyfarwyddiadau gan Ysgrifennydd Gwladol Cymru'); Polisi Cynllunio Cymru (Gorffennaf 2014); Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru (Rhagfyr 2005); Nodiadau Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru; dogfen bolisi Cadw 'Egwyddorion, Polisiâu a Chanllawiau Cadwraeth ar gyfer Rheolaeth Gynaliadwy'r Amgylchedd Hanesyddol yng Nghymru' (2011), ac arweiniad English Heritage ar 'The Setting of Heritage Assets' (2011).

3. Cefndir

- 3.1 Pwrpas y nodyn canllaw hwn yw cynorthwyo unrhyw un sydd â diddordeb personol mewn adeilad rhestredig. Pwrpas y nodyn canllaw hwn yw darparu gwybodaeth gyffredinol ar adeiladau rhestredig a gwybodaeth benodol am beth i'w wneud os oes angen i ymgymryd â gwaith ar adeilad rhestredig.
- 3.2 Mae dros 1,800 o adeiladau rhestredig yn Sir Ddinbych. Mae cyfrifoldeb ar y Cyngor i reoli newidiadau priodol i'r adeilad rhestredig drwy broses a elwir yn ganiatâd adeilad rhestredig. Mae angen y caniatâd os ydych yn dymuno gwneud gwaith sy'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Nid yw'n golygu na allwch wneud unrhyw waith ar adeilad rhestredig, ond bod y gwaith yn briodol i'w hoed, cymeriad, ymddangosiad a hirhoedledd ac yn ychwanegu gwerth at yr

adeilad. Pwrpas y nodyn hwn yw eich cynorthwyo i baratoi cais am ganiatâd adeilad rhestredig a'r hyn sydd ei angen ar gyfer y cais.

4. **Beth yw adeilad rhestredig?**

4.01 Mae adeilad rhestredig yn adeilad yr ystyrir ei fod o 'ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig'. Cadw sy'n gyfrifol am restru adeiladau. Mae Cadw'n rhan o Lywodraeth Cymru.

4.1 **Sut gaiff adeiladau rhestredig eu dewis?**

4.1.1 Sefydlwyd yr egwyddorion dethol ers peth amser, ond maent yn cael eu hadolygu o dro i dro. Y prif feini prawf yw:

- diddordeb pensaernïol: adeilad sy'n bwysig i'r genedl oherwydd eu diddordeb eu dyluniad pensaernïol, addurniadau a chreffftwaith, enghreifftiau pwysig o fathau o adeiladau a thechnegau a ffurfiau o gynllun arwyddocaol;
- diddordeb hanesyddol: adeiladau sy'n dangos agweddau pwysig ar hanes cymdeithasol, economaidd, diwylliannol neu filwrol y genedl;
- cysylltiadau hanesyddol agos â phobl neu ddigwyddiadau o bwys i Gymru;
- Gwerth fel grŵp; lle mae adeiladau yn cyfrannu at uned bensaernïol neu hanesyddol bwysig neu yn enghreifftiau gwyb o gynllunio.

4.1.2 Llun 1: Stryd y Castell, Rhuthun – rhestrwyd y rhan fwyaf o adeiladau ar y stryd yn eu rhinwedd eu hunain. Mae gwerth iddynt fel grŵp hefyd trwy gyfrannu at y treflun



- Mae oedran ac anamllder hefyd yn ystyriaethau perthnasol, yn enwedig pan fo adeiladau'n cael eu rhestru'n benodol am eu diddordeb

hanesyddol.

- Rhestrir pob adeilad a godwyd cyn 1700 os yw'r rhan fwyaf o'r adeiladwaith hanesyddol wedi goroesi yn ei gyflwr gwreiddiol.
- Mae rhywfaint o ddewis a dethol ar gyfer adeiladau a godwyd rhwng 1700 a 1840.
- Mae angen mwy o ddewis a dethol ar gyfer adeiladau a godwyd ers 1840, o ystyried y nifer sydd wedi goroesi.
- Mae adeiladau sy'n llai na 30 mlwydd oed ond yn cael eu rhestru fel arfer os ydynt o ansawdd eithriadol ac o dan fygythiad.

- 4.1.3 Llundun 2: Cysgodfa Hillside, Prestatyn – adeiledd rhestredig Gradd II o'r 20fed ganrif, a restrwyd fel adeiledd gardd concrid anarferol ac arloesol, sy'n ganolbwynt i ardd gyhoeddus



- 4.1.4 Mae sawl math o adeiladau rhestredig. Mae'r rhain yn cynnwys adeiladau fel cestyll, tai, ffermdai ac adeiladau fferm, ac adeileddau fel pontydd, blychau ffôn, blychau swyddfa'r post a goleuadau stryd.

- 4.1.5 **Mae pob Adeilad Rhestredig yn bwysig ac maent wedi eu dosbarthu i wahanol raddau i ddangos eu pwysigrwydd cymharol:**

Gradd I - adeiladau o ddiddordeb eithriadol;

Gradd II* - adeiladau arbennig o bwysig sydd o fwy na diddordeb arbennig;

Gradd II - adeiladau o ddiddordeb arbennig sy'n cyfiawnhau pob ymdrech a wneir i'w cynnal.

4.2 Beth mae hyn yn ei olygu yn ymarferol?

4.2.1 Unwaith y caiff adeilad ei restru, caiff yr adeilad cyfan ei ddiogelu. Mae hyn yn cynnwys y tu mewn a'r tu allan i'r adeilad, ac mae'n cynnwys unrhyw wrthrych neu adeiledd a osodwyd ar yr adeilad, gan gynnwys unrhyw adeileddau cwrtil, sydd wedi bod yn eu lle ers cyn 1 Gorffennaf 1948. Mae hyn yn wir beth bynnag fo'r rheswm dros ei restru. Dylech nodi hefyd nad oedd unrhyw rym statudol i'r disgrifiad rhestru - hynny yw, bydd eitemau, gosodiadau neu ffitiadau yn yr adeilad rhestredig er nad oes disgrifiad ohonynt ar y ddogfen restru.

4.2.2 Llun 3: Nantclwyd y Dre, Rhuthun - adeilad rhestredig Gradd I a adeiladwyd mewn sawl cyfnod



Llun 4: Nantclywd y Dre, Rhuthun - paneli mewnol, lleoedd tân a lloriau hanesyddol (Llun diolch i Gareth Parry)



5. Deddfwriaeth adeiladau rhestredig, Polisi a Rheoliadau Cynllunio

- 5.1 Y brif ddeddfwriaeth ar gyfer cyflawni swyddogaethau adeilad rhestredig yw Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Mae'n rhaid i'r awdurdod lleol ddarparu gwahanol ddyletswyddau mewn perthynas ag adeiladau rhestredig dan y Ddeddf hon. Dan Adrannau 8, 10 – 22 a 66 – 68 - wrth ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio yn effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, rhaid i'r awdurdod lleol roi sylw penodol i ba mor ddymunol yw cynnal yr adeilad neu ei leoliad.
- 5.2 Ceir canllawiau cenedlaethol yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 a 1/98; Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 7, 2014) 'Cadw'r Amgylchedd Hanesyddol' a Nodiadau Cyngor Technegol (TAN) 8: Ynni Adnewyddadwy (2005) a Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014).
- 5.3 Diweddarwyd canllawiau cenedlaethol ers mabwysiadu'r CCA diwethaf ar adeiladau rhestredig yn 2003; yn enwedig dogfen bolisi Cadw 'Egwyddorion, Polisiâu a Chanllawiau Cadwraeth ar gyfer Rheolaeth Gynaliadwy'r Amgylchedd Hanesyddol yng Nghymru' (2011) a TAN 12. Mae English Heritage hefyd wedi cynhyrchu canllawiau ar The Setting of Heritage Assets (2011). Dylid nodi bod dogfen English Heritage ond yn berthnasol i Loegr a bydd rhai o'r rheolau a rheoliadau yn wahanol yng Nghymru ond mae'n cynnwys egwyddorion i'w hystyried sy'n gyffredin i bob adeilad rhestredig.
- 5.4 Mae Polisi RD1 Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 – 2021 (CDLI) 'Datblygu Cynaliadwy a dylunio o safon dda' Mae Polisi RD1 yn amlinellu ystyriaethau rheoli datblygu cyffredinol sy'n berthnasol i ddatblygiad sy'n effeithio ar adeilad rhestredig. Mae Polisi CDLI VOE1 'Ardaloedd o Bwysigrwydd Allweddol' a VOE 4 'Galluogi Datblygu' yn bolisiâu penodol ar gyfer ceisiadau cynllunio sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig a'u lleoliadau. Mae rhagdybiaeth o blaid cynnal adeiladau rhestredig.
- 5.5 Mae'r Llysoedd wedi derbyn nad oes unrhyw ofyniad statudol i roi sylw i ddarpariaethau'r cynllun datblygu lleol ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig, ac nad yw Adran 54A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (a ddisodlwyd gan Adran 38 (6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004) yn berthnasol. Fodd bynnag, rhaid ystyried polisiâu'r cynllun ar gyfer ceisiadau cynllunio, er enghraifft ar gyfer newid defnydd, neu ddatblygiad sy'n effeithio ar leoliad adeilad rhestredig. Dylai'r cais datblygu a rheolau adeiladau rhestredig gydnabod yr angen am hyblygrwydd lle mae'n rhaid ystyried defnyddiau er mwyn sicrhau bod adeilad yn goroesi.

6. Caniatâd Adeilad Rhestredig

- 6.1 Os ydych chi eisiau gwneud newidiadau i adeilad rhestredig rhaid i chi wneud

cais am weithdrefn gynllunio arbennig o'r enw Caniatâd Adeilad Rhestredig. *Bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig fel arfer ar gyfer gwaith mewnol ac allanol ar gyfer:*

- Addasu neu ymestyn Adeilad Rhestredig;
- Dymchwel Adeilad Rhestredig;
- Gwaith atgyweirio nad yw'n cyd-fynd â'r presennol;
- Gwaith atgyweirio tebyg am debyg lle mae angen cael gwared yn helaeth ar adeiladwaith hanesyddol;
- Uwchraddio eich eiddo yn thermol.

6.2 Byddai hefyd angen caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer y gwaith uchod sy'n effeithio ar adeileddau cwrtil rhestredig.

6.3 Mae'n bwysig iawn i ofyn am gyngor ynghylch unrhyw waith arfaethedig cyn cyflwyno cais am ganiatâd adeilad rhestredig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'n drosedd i addasu, ymestyn neu ddymchwel adeilad rhestredig heb ganiatâd.

6.4 Rhoddir ystyriaeth i bob cais am ganiatâd adeilad rhestredig, neu gais cynllunio sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad ar sail:

"Y gofyniad statudol i ystyried priodoldeb cadw'r adeilad, ei leoliad, neu unrhyw nodweddion pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn iddo." (PCC Pennod 6.5.9)

6.5 Rhaid i ymgeiswyr am ganiatâd adeilad rhestredig allu cyfiawnhau eu cynigion. Asesir hyn yn erbyn:

- Arwyddocâd yr adeilad;
- Graddfa'r datblygiad;
- Yr effaith ar yr adeilad rhestredig a'i leoliad.

7. **Lleoliad yr adeilad rhestredig**

7.1 Gall lleoliad adeilad rhestredig fod yn llawer ehangach na'r cwrtil. Er enghraifft:

- Fel rheol mae ffermydd mewn lleoliad gwledig;
- Fel rheol, mae adeilad rhestredig mewn trefi a phentrefi, yn rhan o ansawdd treflun ehangach;
- Gallai plastai gwledig fod mewn parc hanesyddol ffurfiol neu ardd a gynlluniwyd yn benodol i ystyried golygfeydd tuag at dirwedd ehangach.

7.2 Rhaid ystyried lleoliad adeilad rhestredig hyd yn oed pan nad yw cais cynllunio ar y tir lle mae'r adeilad rhestredig wedi ei leoli. Yn yr amgylchiadau hyn, mae'n bwysig:

- nodi'r adeiladau neu'r adeileddau rhestredig a allai gael eu heffeithio gan werthuso eu cymeriad pensaernïol, ansawdd a diddordeb;

- nodi lleoliad yr adeiladau neu'r adeileddau rhestredig, drwy edrych ar natur presennol ac ymddangosiad amgylchoedd presennol yr adeilad rhestredig;
- Gwerthuso sut y byddai unrhyw ddatblygiad newydd yn effeithio ar hyn - er enghraifft, effaith weledol y datblygiad arfaethedig, a maint y newid cronrus o'i gymharu â maint yr adeiledd hanesyddol a'i leoliad.

7.3 Llun 5: Plas Newydd, Llangollen - Adeilad rhestredig Gradd II* mewn parcdir hanesyddol Gradd II*



7.4 Mae dyletswydd statudol ar yr awdurdod lleol i ystyried priodoldeb cadw'r adeilad neu ei leoliad. Mae hyn er mwyn sicrhau bod cymeriad arbennig yr adeilad a'i leoliad yn cael eu diogelu ac nad ydynt yn cael eu peryglu.

8. Pa wybodaeth sydd ei hangen i wneud cais?

8.1 **Nid oes ffi ar gyfer ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig.** Rhaid i'ch cais gynnwys 4 copi o::

- y cynlluniau cyfredol a chywir sydd angen ar gyfer y safle;
- y dogfennau ategol gofynnol;
- ffurflen gais wedi'i llenwi;
- Tystysgrif perchnogaeth (1 copi);
- 12 copi o bob dogfen lle mae bwriad i wneud gwaith dymchwel.

8.2 Cynlluniau

- **Cynllun Lleoliad y Safle:** cynllun arolwg ordnans o'r safle a'r ardal o'i amgylch ar raddfa o 1:1250 neu 1:1250. Rhaid amlinellu'r safle'n goch ac unrhyw dir arall gyda'r un perchennog yn las. Dylai nodi cyfeiriad y gogledd yn glir.
- **Cynllun Bloc:** ar raddfa o 1:500 neu 1:200 yn dangos sut mae'r adeilad yn perthnasu i adeiladau eraill ar y safle neu safleoedd cyfagos, unrhyw adeiladau neu nodweddion i'w symud ac unrhyw estyniadau neu adeiladau newydd. Dylid amlinellu'r safle yn goch.
- **Cynlluniau Presennol ac Arfaethedig:** Drychiadau, cynlluniau llawr a thrawstoriadau o'r adeilad ar raddfa o 1:50, yn dangos yr adeilad cyfan neu'r rhan a effeithir gan y gwaith arfaethedig, gan gynnwys unrhyw nodweddion hanesyddol. Dylai hyn nodi'n glir y newidiadau dan sylw.
- **Manylion Penodol Perthnasol:** manylion adran y ffenestri newydd, gan gynnwys bariau a mowldinau gwydro, paneli ac ati, drysau; manylion gwaith coed mewnol fel grisiau, architrafau a sgertin; blaen siopau, arwyddion crog, fframiau pren, rheiliau ac ati hyd at raddfa o 1:5, 1:10 neu 1:20. Bydd angen manylion am unrhyw ofynion rheoli adeiladu sy'n berthnasol i'r cais ar ffurflen cynllun - diogelwch tân, awyru, inswleiddio thermol, ynysu rhag sain er enghraifft.

8.3 Gwybodaeth Ysgrifenedig

- **Copi o'r rhestr ddisgrifio;**
- **Manylion unrhyw grantiau** yr ymgeisiwyd amdanynt gan Cadw, neu gorff cyhoeddus arall ar gyfer gwaith i'r adeilad.;
- **Datganiad Dylunio a Mynediad** Dylai'r wybodaeth sydd ei hangen fod yn gymesur â'r gwaith arfaethedig. Dylai hyn egluro'r egwyddorion dylunio y tu ôl i unrhyw waith newydd a sut maent yn berthnasol i'r adeilad rhestredig a'r ardal gyfagos ac yn egluro sut yr ymdriniwyd â materion yn ymwneud â mynediad i'r adeilad.

8.4 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC Rhifyn 7) yn cydnabod ym mharagraff "3.4.5: *"y g Gall adeiladau hanesyddol beri problemau penodol o ran hygyrchedd. Dylid annog darparu mynediad sy'n addas i bawb pan na fyddai'r cyfryw fynediad yn effeithio'n ormodol ar gymeriad arbennig adeilad hanesyddol. Pan fydd estyniad newydd yn cael ei ddylunio ar gyfer adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, dylai fod yn gwbl hygyrch. Gallai archwiliadau mynediad fod yn ddefnyddiol wrth asesu hygyrchedd adeiladau hanesyddol."* Ceir gwybodaeth bellach yng nghyhoeddiad Cadw 'Goresgyn y Rhwystrau; Darparu Mynediad Corfforol i Adeiladau Hanesyddol' (2002).

8.5 Cyfiawnhad dros y Gwaith ac Asesiad o Arwyddocâd y gwaith arfaethedig

8.5.1 Mae hwn yn adroddiad manwl ond cymesur o sut y bydd y cynigion yn effeithio ar yr adeilad rhestredig. Dylai hyn:

- 1) Dadansoddi'r adeilad i nodi ei arwyddocâd pensaernïol;
- 2) Nodi cyflwr yr adeilad;
- 3) Disgrifio'r cynigion a rhoi cyfiawnhad ynglŷn â pham eu bod yn ddymunol neu'n angenrheidiol;
- 4) Asesu eu heffaith debygol ar gymeriad yr adeilad, ei leoliad a lleoliad unrhyw adeiladau rhestredig cyfagos;
- 5) Disgrifiad o sut y cafodd yr effaith ar ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad a'r lleoliad eu lleihau drwy gael ymateb dylunio priodol.

8.5.2 Dylai hyn gynnwys manyleb fanwl a phriodol o waith arfaethedig. Dylid ei groesgyfeirio gyda chynlluniau a darluniau presennol ac arfaethedig er mwyn nodi'r nodweddion hanesyddol yr effeithir arnynt. Dylai hyn hefyd gynnwys manylion am unrhyw waith sydd angen o dan y Rheoliadau Adeiladu. Rhestrir y materion mwyaf cyffredin isod. Dylai'r gwaith manwl gynnwys datrysiad penodol a arweinir gan gadwraeth ar gyfer:

Rhan B: Diogelwch Tân;

Rhan E: Gwrthsefyll Sain;

Rhan F: Awyru;

Rhan L: Cadwraeth Tanwydd ac Ynni;

Rhan M: Mynediad at a defnydd o adeiladau.

9. **Asesu Arwyddocâd yr Adeilad Rhestredig**

9.1 Bydd ceisiadau'n fwy tebygol o lwyddo a bydd penderfyniadau gwell yn cael eu gwneud pan fydd ymgeiswyr ac awdurdodau cynllunio lleol yn asesu ac yn deall natur ac arwyddocâd penodol adeilad rhestredig, i ba raddau y mae adeiladwaith yr adeilad rhestredig y mae'r arwyddocâd yn ymwneud ag o a lefel pwysigrwydd yr arwyddocâd hwnnw. Bydd Ymgynghorwyr Adeiladau Hanesyddol a phenseiri cadwraeth profiadol yn gallu darparu'r lefel hon o fanylder. Weithiau bydd angen cynnwys archeolegydd proffesiynol yn y gwaith ymchwil i lywio'r dylunio a/neu yn y gwaith cofnodi dilynol. Mae cwrpas a chymhlethdod pob cais yn debygol o amrywio'n fawr, yn dibynnu ar hyd a lled y cynigion

9.2 Mae dogfen Cadw 'Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheolaeth Gynaliadwy'r Amgylchedd Hanesyddol yng Nghymru, 2011' yn amlinellu'r egwyddorion y tu ôl i athroniaeth cadwraeth. Nodir pedwar math o werth treftadaeth er mwyn asesu arwyddocâd: hanesyddol, tystiolaethol, esthetig a gwerth cymunedol.

9.3 **Gwerth hanesyddol** - nodi agwedd benodol ar fywyd yn y gorffennol neu gysylltiad gyda theulu, unigolyn, digwyddiad neu fudiad o bwys.

9.3.1 Mae ymchwil hanesyddol yn bwysig wrth ddadansoddi arwyddocâd adeilad rhestredig. Er enghraifft, datgelodd ymchwil hanesyddol hanes 37-39 Ffordd Pendyffryn fel ffermdy is-ganoloesol yr uchelwyr canol uwch. Mae ei oroesiad yn anarferol iawn ar y gwastadedd arfordirol ac mae wedi cael ei adfer yn unol â hynny.

9.3.2 Manylion a awgrymir:

- Nodi ffynonellau gwybodaeth hanesyddol - Archifdai Sirol; amgueddfeydd, llyfrgelloedd ac archifdai lleol; y Cofnod Henebion Cenedlaethol, y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol ac ati. Mae gan y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol a swyddogion rheoli datblygiad archeolegol ganllawiau pellach ar safonau cofnodi ffotograffig;
- Producing plans showing historical phases of development.

9.4 Llun 6: Cynt (llun uchaf) ac wedyn (llun isaf) - 37-39 Ffordd Pendyffryn, Y Rhyl



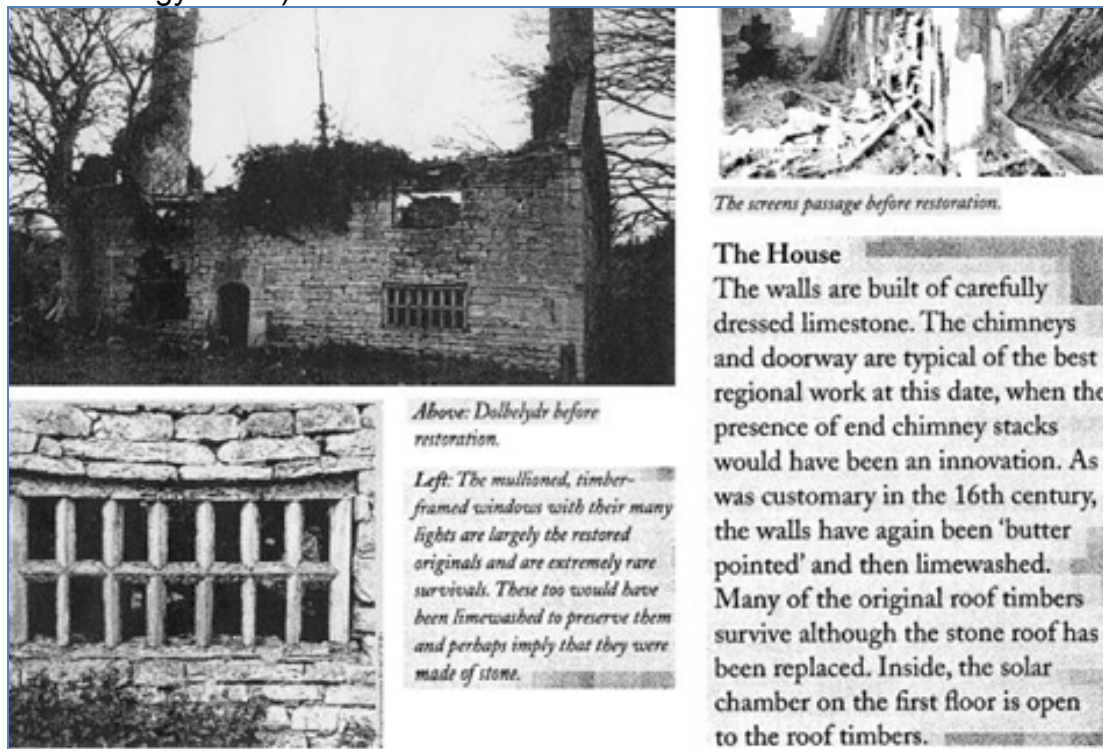
9.5 **Gwerth Tystiolaethol** - elfennau ased hanesyddol.

9.5.1 Mae hyn yn seiliedig ar dystiolaeth ymchwil a chofnodi ar yr hyn sydd yno - er enghraifft, ffurf cynllun yr hen wyrws yn Llanelwy (HM Stanley gynt), tŷ Sioraidd gyda ffrâm bren o'r 16eg ganrif y tu mewn iddo, nodweddion allanol ac ati.

9.5.2 Manylion a awgrymir:

- Disgrifiad ysgrifenedig o nodweddion hanesyddol o'r tu allan i'r tu mewn, ffurf y cynllun, unrhyw ailfodelu hanesyddol ac amcan ddyddiadau manylion gwaith saer, llefydd tân, blaenau siopau hanesyddol ac ati, manylion fesul ystafell, ac unrhyw golled neu newid iddynt, gan gynnwys gofynion Rheoliadau Adeiladu a sut mae hyn yn effeithio ar gymeriad yr adeilad
- Ffotograffau - Rhaid i'r rhain fod yn gyfredol ac yn lliw gan ddangos yr adeilad cyfan a golygfeydd agosach o'r ardaloedd dan sylw. Gallai manylion mewnol fod o bwysigrwydd penodol – drysau, architrafau, paneli, rheiliau lluniau, llefydd tân ac ati.

9.5.3 Llun 7: Dolbelidr mewn cyflwr gwael; Atgyweirio'r to yn seiliedig ar asesiad pwyllgor ac ymchwil ar yr adeilad hanesyddol (gweler llun y clawr i gymharu)



9.6 **Gwerth Esthetig** - deillio o'r ffyrdd y mae pobl yn ennyn ysgogiad synhwyraidd a deallusol o le.

- Nodi ei gymeriad a'i bensaernïaeth. Mae manylion clasurol, fel yr hyn

sydd i'w cael ar Mostyn House ac ar adeiladau sefydliadol fel HM Stanley yn rhoi cliw o ran ei gymeriad a'i ymddangosiad a'r gymdeithas y cafodd ei adeiladu ynddi.

- 9.7 Llun 8: Mostyn House, Stryd y Dyffryn, Dinbych, tŷ tref cain Gradd II - llwyddodd ymchwil hanesyddol a dadorchuddio nodweddion yn ystod y gwaith i ddychwelyd cymeriad yr adeilad i'w wreiddiau Sioraidd



- 9.8 **Gwerth Cymunedol** - gwerth ased hanesyddol ar gyfer y bobl sy'n ymwneud ag o.

- 9.9 Llun 9: Pen Ffynnon Terfyn, Bodelwyddan – ffynnon hardd restredig Gradd II a adeiladwyd tua 1868



10. Rhestr o Newidiadau ac Atgyweiriadau

- 10.1 Dylai hwn gynnwys rhestr o newidiadau, nodi a yw'r gwaith o arwyddocâd isel, canolog neu uchel a chyfiawnhad dros y gwaith. Dylai gwaith trwsio fod yn seiliedig ar waith cadwraeth.

10.2	Rhif Darlun:	Addasiad Arfaethedig	Arwyddocâd	Cyfiawnhad
	ABC/1	Cael gwared â ffenestr adeiniog o'r 19eg ganrif a'i disodli gyda ffenestr fwliwn carreg	Uchel	Mae'r rhan hon o'r adeilad yn is-ganoloesol. Tystiolaeth o ffenestri mwliwn gwreiddiol ar ochr yr adeilad

- 10.3 Llun 10: Bryn-y-Parc, Lôn Parc, Dinbych – adeilad rhestredig Gradd II*, lle derbyniwyd y cyfiawnhad i adfer yr adeilad i'w gymeriad gwreiddiol ddiwedd yr 16eg / ddechrau'r 17eg ganrif ar ôl ymchwil gofalus a manwl



11. **Ar gyfer cynigion sy'n cynnwys gwaith ailadeiladu sylweddol, dymchwel yn llawn neu'n rhannol (yn unol â pharagraff 91-92 Cylchlythyr 61/96**

- 11.1 **Adroddiad Strwythurol** - Mae angen adroddiad strwythurol manwl cynhwysfawr a llawn gan syrfêwr strwythurol cadwraeth i gyfiawnhau'r angen am ei ddileu, a dangos na fydd y newidiadau arfaethedig yn effeithio ar strwythur, sefydlogrwydd na chymeriad yr adeiladau.

- 11.2 **Gwerthusiad hyfywedd ariannol**

- 11.3 ***Datganiad Cyfiawnhad dros Ddymchwel*** – Mae'n rhaid i hwn gynnwys:
- Asesiad cynhwysfawr o'r ymdrechion a wnaed i gynnal y defnydd presennol neu ddefnydd newydd cynaliadwy a fyddai'n atal dymchwel;
 - Tystiolaeth y byddai'r ailddatblygu'n cynhyrchu manteision sylweddol i'r gymuned sy'n bendant yn gorbwyso'r golled o ganlyniad i ddymchwel, a thystiolaeth a roddir i ymgorffori'r adeilad yn yr ailddatblygiad;
 - Tystiolaeth nad yw cadwraeth yr adeilad ar ffurf ymddiriedolaeth elusennol neu berchnogaeth gymunedol yn bosibl na'n addas ac ymdrechion a wnaed i sefydlu perchenogaeth o'r fath gwerthu ar y farchnad agored .

12. **Cynnal a chadw ac atgyweirio**

- 12.1 Nid oes angen caniatâd ar gyfer rhai mathau o waith, fel gwaith atgyweirio ar sail tebyg am debyg. Yn gyffredinol, ni fyddai gwaith cynnal a chadw arferol a wneir ar sail "tebyg am debyg" trwy ddiffiniad yn effeithio ar gymeriad yr adeilad ac felly ni fyddai angen Caniatâd Adeilad Rhestredig. Rhaid bod yn ofalus, fodd bynnag, i sicrhau bod y gwaith yn "debyg am debyg". Er enghraifft:
- Trwsio toeau - cadw cymaint o lechi a phren y to ag y bo modd. Os bydd angen to newydd, achubwch gymaint o lechi â phosibl a disodli llechi gyda rhai o'r un lliw a maint;
 - Atgyweirio ffenestri gyda'r un deunyddiau, manylion adran a phroffil a gorffeniad;
 - Ailbwytio gwaith cerrig gyda'r cymysgedd cywir o fortar, lliw a gorffeniad.
- 12.2 I dderbyn rhagor o wybodaeth, gweler y ddogfen 'A Stitch in Time', a gynhyrchwyd gan y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (SCAH) a'r Gymdeithas er Diogelu Adeiladau Hynafol (CDAH) ac English Heritage (2002).
- 12.3 Nid oes dyletswydd statudol i wella'r adeilad ond ni ddylai fynd i gyflwr gwaeth nag yr oedd pan gafodd ei restru. Efallai y bydd hyn yn golygu bod angen rhywfaint o waith i gadw'r adeilad yn ddiogel, ac i wrthsefyll y gwynt a'r glaw.

13. **Gwaith heb Awdurdod**

- 13.1 Nodwch fod gwneud gwaith heb awdurdod ar Adeilad Rhestredig yn drosedd y gellir ei chosbi gyda dirwy, dedfryd o garchar neu'r ddau. Mae bob amser yn ddoeth i ofyn am gyngor cyn gwneud cais am unrhyw waith rydych yn ei gynnig er mwyn tawelwch meddwl.

14. **Cysylltiadau**

Cyngor Sir Ddinbych
Swyddog Cadwraeth
Caledfryn
Ffordd y Ffair
Dinbych
LL16 3RJ
Ffôn: 01824 706712
E-bost: planning@denbighshire.gov.uk

Cadw: Henebion Hanesyddol Cymru
Plas Carew
Unedau 5/7 Cefn Coed
Parc Nantgarw
Caerdydd
CF15 7QQ
Ffôn: 01443 336000
E-bost: cadw@wales.gsi.gov.uk
www.cadw@cymru.gsi.gov.uk

Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys
41 Broad Street,
Y Trallwng,
SY21 7RR
<http://www.cpat.org.uk>

The Georgian Group
6 Fitzroy Square
London
W1T 5DX
Ffôn: 020 7387 1720
E-bost: info@georgiangroup.org.uk
www.georgiangroup.org.uk

The Society for the Protection of Ancient Buildings
37 Spital Square
London
E1 6DY
Ffôn: 0207377 1644
E-bost: info@spab.org.uk
www.spab.org.uk

The Victorian Society
1 Priory Gardens
Bedford Park
London W4 1TT
Ffôn: 020 8994 1019
E-bost: admin@victorian-society.org.uk
www.victorian-society.org.uk

Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)
Parliament Square
London
SW1P 3AD
Ffôn: 0870 333 1600
E-bost: contactrics@rics.org
www.rics.org.uk

The Royal Town Planning Institute
41 Botolph Lane
London
EC3R 8DL
Ffôn: 020 7929 9494
www.rtpi.org.uk

The Royal Institute of British Architects (RIBA)
RIBA Headquarters
66 Portland Place
London
W1B 1AD
Ffôn: 0207 580 5533
E-bost: info@riba.org
www.architecture.com