

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 – 2022



CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

CDLI12: Addasiadau Gwledig

Mabwysiadwyd Tachwedd 2014

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/cdll. Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Adeilad Muriau, Rosehill Street, Conwy LL32 8LD neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445 / 575124 / 574232.

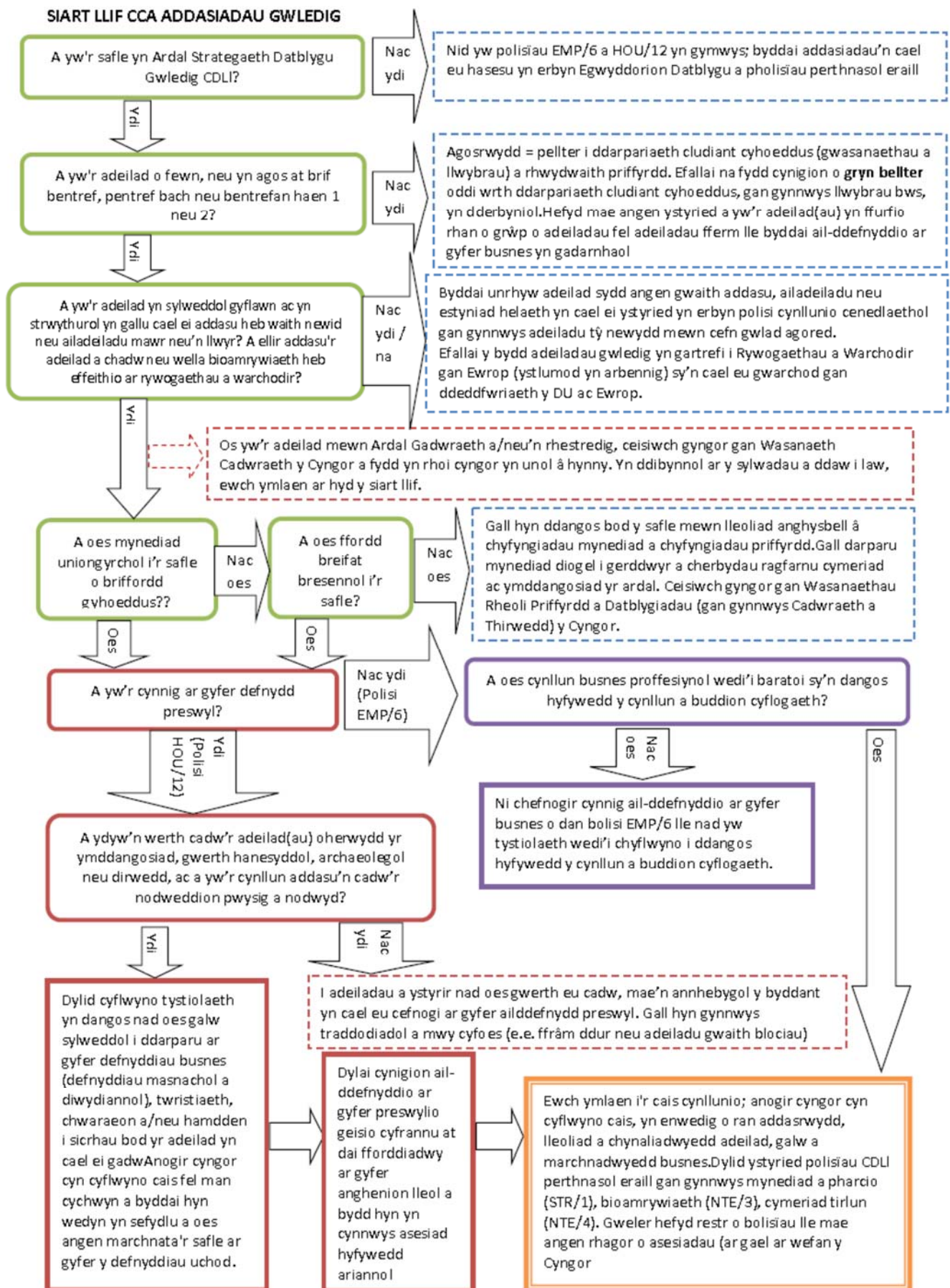
Os hoffech gael rhan neu grynodeb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575461.

CYNNWYS

Tudalen

1.	Siart Llif â Chrynodeb o'r Broses	4
2.	Cyflwyniad	5
2.1	Trosolwg.....	5
3.	Cyd-destun y Polisi	5
3.1	Trosolwg.....	5
3.2	Polisi CDLI EMP/6	6
3.3	Polisi CDLI HOU/12.....	7
4	Meini Prawf sy'n berthnasol i Ail-ddefnyddio ar gyfer Busnes a Phreswyllo - Polisiâu EMP/6 a HOU/12	7
4.1	Addasrwydd ar gyfer Addasu - EMP/6(a) a HOU/12 (c).....	7
4.1.1	Cadernid strwythurol a gwaith adeiladu.....	7
4.1.2	Adroddiad y Peiriannydd Strwythurol.....	8
4.1.3	Toeau	8
4.1.4	Dyluniad.....	8
4.1.5	Addasiadau Gwledig - Enghreifftiau o Arferion Gorau	9
4.2	Mynediad i Gerddwyr a Cherbydau - EMP/6 (d) a HOU/12 (e).....	13
4.3	Lleoliad cynaliadwy - EMP/6 (e) ac HOU/12 (f)	13
4.4	Yr Iaith Gymraeg - EMP/6 (g), DP/4 a CTH/5.....	13
5	Meini Prawf yn Benodol i Ail-ddefnyddio ar gyfer Busnes - Polisi EMP/6	14
5.1	Cynllun Busnes - EMP/6 (h)	14
5.2	Hyrwyddo Defnydd Llety Gwyliau	14
6	Meini Prawf yn Benodol i Ail-ddefnyddio ar gyfer Preswyllo - Polisi HOU/12.....	15
6.1	Galw Busnes - HOU/12 (a).....	15
6.2	Marchnata - HOU/12 (a).....	15
6.3	Datganiad Ategol.....	16
6.4	Cyfraniadau Tai Fforddiadwy - HOU/12 (b)	17
6.5	Gwerth eu Cadw - HOU/12 (d)	17
6.6	Cymeriad gwledig - HOU/12 (g)	18
7	Cyflwyno Cais Cynllunio	18
7.1	Ymholiadau a Thrafodaethau Cyn Cyflwyno Cais	18
7.2	Gwybodaeth Ychwanegol sydd ei hangen	18
7.3	Caniatâd Ychwanegol	19
7.4	Rheoliadau Adeiladu	19
8	Canllaw Pellach	20
8.1	Addasu Adeiladau Fferm Hanesyddol yng Nghymru - Canllawiau Arferion Da	20
9	Cysylltiadau	20
9.1	Gwasanaethau'r Cyngor.....	20
9.2	Cyngor Proffesiynol	20
9.3	Cyngor a chefnogaeth gyffredinol.....	20

1. Siart Llif â Chrynodeb o'r Broses



2. Cyflwyniad

2.1 Trosolwg

- 2.1.1. Mae hon yn un o gyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n rhoi cyngor pellach ar bolisiâu a gynhwysir yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy (CDLI). Bwriad CCA yw rhoi cyngor i ymgeiswyr cynllunio a bydd yn cael ei gymryd i ystyriaeth wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Pwrpas y CCA hwn yw darparu cyfarwyddyd cynllunio ar bolisiâu EMP/6 a HOU/12 i addasu adeiladau gwledig ar gyfer defnyddiau busnes (gan gynnwys masnachol, diwydiannol, twristiaeth, chwaraeon a hamdden¹) a thai.
- 2.1.2. Drwy ganiatáu addasiadau addas o adeiladau ar gyfer defnydd busnes neu fentrau gwaith byw, gan gynnwys twristiaeth, nod y Cyngor yw cefnogi'r economi gwledig. Fodd bynnag, gall addasiadau preswyl fod yn fwy priodol mewn rhai lleoliadau ac ar gyfer rhai mathau o adeiladau i gefnogi busnes a thai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.
- 2.1.3. Mae'r CCA yn cynnwys adeiladau gwledig 'segur' yn yr 'Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig²'; hynny yw, tiroedd tu allan i'r prif ardaloedd trefol o fewn ardal yr awdurdod cynllunio lleol yng Nghonwy. Adeiladau segur yw'r rhai hynny nad oes eu hangen mwyach ar gyfer eu defnydd gwreiddiol, amaethyddiaeth yn bennaf. Bydd Polisiâu EMP/6 a HOU/12 yn cael eu cymhwyso gyda mwy o hyblygrwydd ym Mhrif Bentrefi Haen 1 a 2 i adlewyrchu eu safle hierarchaeth aneddiadau a chynaliadwyedd cymharol. Nid yw'r CCA hwn a pholisiâu perthnasol yn cwmpasu adeiladau newydd. Cyfeiriwch at bolisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar gyfer cynlluniau a chynigion addasu aneddiadau mentrau gwledig lle mae addasu preswyl yn is-ran o gynllun i'w aildefnyddio ar gyfer busnes³.

3. Cyd-destun y Polisi

3.1 Trosolwg

- 3.1.1. Mae Paragraff 7.6.5 ym Mholisi Cynllunio Cymru (PPW) yn datgan y dylai awdurdodau cynllunio lleol gymryd agwedd gadarnhaol at addasu adeiladau gwledig i'w haildefnyddio at ddibenion busnes. Mae Adran 5.5 yn manylu ar bwysigrwydd rhoi ystyriaeth i faterion yn ymwneud â bioamrywiaeth a rhywogaethau a warchodir. Mae'n bwysig bod Canllawiau Cynllunio Atodol Bioamrywiaeth a deddfwriaeth Ewrop a'r Deyrnas Unedig hefyd yn cael eu hystyried.
- 3.1.2. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yn darparu canllawiau cynllunio ar gymunedau gwledig cynaliadwy. Mae Paragraff 3.5.1 yn datgan y gall addasu adeiladau sydd ar hyn o bryd mewn defnydd diwydiannol neu fasnachol i anheddau gael effaith andwyol ar yr economi leol. Mae paragraff 3.6.1 yn nodi er mai ychydig iawn o effaith a gaiff addasu at ddibenion preswyl ar yr economi wledig, gall addasu at ddibenion gwyliau gyfrannu mwy, ac efallai y bydd yn lleihau'r pwysau i ddefnyddio tai eraill yn yr ardal at ddibenion gwyliau.

¹ Adran 3.2 Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiad Economaidd

² Polisi DP/2 – Prif Bentrefi, Pentrefi Bach a Phentrefannau a Chefn Gwlad agored Haen 1 a 2.

³ Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy
CDLI12 Addasiadau Gwledig – Mabwysiadwyd Tachwedd 2014

3.1.3. Mae Nodyn Cyngor Technegol 15 yn darparu canllawiau ynglŷn â pherygl llifogydd. Bydd angen i unrhyw gynnig i drawsnewid o fewn Parth C, fel y mae wedi ei ddiffinio ar Fapiau Cyngor Datblygu Llywodraeth Cymru, ac / neu o fewn Parthau 2 a 3 mapiau llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru, gydymffurfio â Nodyn Cyngor Technegol 15 a bydd angen i unrhyw gais fod ag Asesiad Canlyniadau Llifogydd ynghlwm wrtho. Pan fo a wnelo cynnig ag addasu adeilad o fod yn un y mae lefel y perygl y mae'n agored iddo yn isel i fod yn un a fyddai'n agored i lefel uchel o niwed, e.e. trawsnewid ysgubor neu dai allan yn llety preswyl, mae'r Nodyn Cyngor Technegol yn nodi na ddylid caniatáu datblygiad o'r fath o fewn parth C2.

3.1.4. Mae TAN 23 yn rhoi arweiniad ar gynigion datblygu economaidd. Mae Adran 3.2 yn hyrwyddo mabwysiadu agwedd gadarnhaol at addasu adeiladau gwledig ar gyfer eu hailddefnyddio i fusnes ar y sail eu bod:

- Yn addas ar gyfer y defnydd penodol;
- Nid yw addasu yn arwain at wasgaru gweithgaredd ar y fath raddfa fel ei fod yn rhagfarnu hyfywedd tref a phentref;
- Mae eu ffurf, eu maint a'u dyluniad cyffredinol yn gydnaws â'u hamgylchoedd;
- Mae gosod amodau ar ganiatâd cynllunio yn goresgyn unrhyw wrthwynebiadau cynllunio, er enghraifft ar sail amgylcheddol neu draffig, a fyddai fel arall yn gorbwysu'r fantais o ail-ddefnyddio;
- Os yw'r adeiladau yng nghefn gwlad agored, bod modd eu haddasu heb eu hailadeiladu'n helaeth neu'n gyfan gwbl;
- Nid yw trawsnewid yn arwain at effaith annerbyniol ar yr adeiledd, ei ffurf, ei gymeriad neu ei leoliad os yw'r adeilad yn un o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol.

3.1.5. Mae Paragraff 3.2.2 o TAN 23 yn nodi y gall polisiâu wahardd aildefnydd preswyl mewn meysydd blaenoriaeth cyflogaeth leol oni bai bod:

- Yr ymgeisydd wedi gwneud pob ymdrech rhesymol i sicrhau aildefnydd busnes addas a bod y cais yn cael ei gefnogi gan ddatganiad o'r ymdrechion a wnaed; neu
- Addasiad preswyl yn is-ran o gynllun i'w aildefnyddio ar gyfer busnes; neu
- Y tai yn cyfrannu at angen a nodwyd am dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol.

3.2 Polisi CDLI EMP/6

Polisi EMP/6 - AILDDEFNYDDIO AC ADDASU ADEILADAU GWLEDIG SEGUR

Bydd ail-ddefnyddio ac addasu adeiladau sydd eisoes yn bodoli yn yr ardal wledig at ddefnydd busnes newydd sy'n cyfrannu at yr economi leol a'r diwylliant a'r iaith Gymraeg yn cael eu caniatáu lle:

- a) Mae'r adeilad yn sylweddol gyflawn a bod y strwythur yn gallu cael ei addasu heb fod angen gwaith ailadeiladu mawr neu waith ailadeiladu llwyr, a;
- b) Mae'r adeilad yn gallu cael ei addasu i gynnwys y cynnig heb newid ei faint, cymeriad, na golwg allanol yn sylweddol, a bod y ffurf fwriedig, swmp a dyluniad cyffredinol yn cyd-fynd â'u hamgylchoedd, a;
- c) Nid yw addasu yn arwain at effaith annerbyniol ar y strwythur, ffurf, cymeriad neu leoliad os yw'r adeilad yn un o ddiddordeb hanesyddol a/neu bensaernïol, a;

- d) Gellir darparu mynediad diogel i gerddwyr a cherbydau heb amharu ar gymeriad ac ymddangosiad yr adeilad a'r ardal, ac;
- e) Mae'r cynnig yn cynrychioli datblygiad cynaliadwy o ran lleoliad ac adeiladu, ac;
- f) Ni fydd unrhyw waith ategol sy'n gysylltiedig â'r addasiad yn cael effaith andwyol annerbyniol ar gymeriad gwledig yr ardal, a;
- g) Nid oes unrhyw effaith niweidiol ar yr iaith Gymraeg yn unol â Pholisi CTH/5;
- h) Cefnogir y cais gan gynllun busnes proffesiynol sy'n dangos hyfywedd y cynllun.

3.3 Polisi CDLI HOU/12

Polisi HOU/12 - AILDDEFNYDDIO AC ADDASU ADEILADAU GWLEDIG SEGUR AR GYFER DEFNYDD PRESWYL

1. Bydd gwaith addasu ac ail-ddefnyddio adeiladau addas o werth a godwyd yn yr ardal wledig at ddibenion preswyl parhaol yn cael eu cefnogi ar yr amod:-
 - a) Gellir dangos nad oes galw sylweddol i ddarparu ar gyfer defnydd busnes, twristiaeth, chwaraeon a/neu hamdden i sicrhau cadwraeth yr adeilad, ac;
 - b) Mae'r datblygiad bwriedig yn ceisio cyfrannu at Dai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol yn unol â Pholisi HOU/2, a;
 - c) Mae'r adeilad presennol yn strwythurol gadarn ac yn addas ar gyfer addasu neu gellir gwneud hynny heb newidiadau allanol mawr sylweddol neu ailadeiladu, a;
 - d) Mae'r adeilad yn werth ei gadw oherwydd ei ymddangosiad, gwerth hanesyddol, pensaernïol neu dirwedd, a bod y cynllun addasu yn cadw nodweddion pwysig a nodwyd, a;
 - e) Gellir darparu mynediad diogel i gerddwyr a cherbydau heb amharu ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal, ac;
 - f) Mae'r cynnig yn cynrychioli datblygiad cynaliadwy o ran lleoliad ac adeiladu, ac;
 - g) Ni fydd unrhyw waith ategol sy'n gysylltiedig ag addasu annerbyniol yn cael effaith andwyol ar gymeriad gwledig yr ardal.
2. Bydd cynigion datblygu ar gyfer addasiadau preswyl sy'n cynrychioli is-ran o gynllun i'w aildefnyddio ar gyfer busnes yn cael ei benderfynu yn unol â Pholisi DP/6 - 'Polisi Cynllunio Cenedlaethol'.

4 Meini Prawf sy'n berthnasol i Ail-ddefnyddio ar gyfer Busnes a Phreswyl - Polisiâu EMP/6 a HOU/12

4.1 Addasrwydd ar gyfer Addasu - EMP/6(a) a HOU/12 (c)

4.1.1 Cadernid strwythurol a gwaith adeiladu

- Ni fydd cynigion sy'n cynnwys gwaith ailadeiladu sylweddol o'r adeilad gwreiddiol yn cael eu caniatáu gan y byddai'n gyfystyr â chaniatáu datblygiad newydd a byddai polisiâu eraill yn berthnasol.⁴

⁴ Gweler hefyd paragraff 3.2.3 o TAN 23
CDLI12 Addasiadau Gwledig – Mabwysiadwyd Tachwedd 2014

- Efallai y bydd rhywfaint o'r gwaith ailadeiladu a/neu estyniad yn dderbyniol, ond mae llawer yn dibynnu ar natur a maint y gwaith ac effaith ar y strwythur a lleoliad sydd eisoes yn bodoli. Bydd disgresiwn swyddogion yn cael ei gymhwyso ac fe'u cynghorir i gael trafodaethau cyn cyflwyno cais.
- Ni ddylai unrhyw estyniad drechu maint yr adeilad gwreiddiol. Bydd y cynnydd o ran maint a fydd yn dderbyniol yn dibynnu ar gymeriad yr adeilad presennol.
- Mae adeiladau modern yn aml yn ddiwydiannol o ran cymeriad ac oherwydd eu dyluniad ac adeiladwaith, maent yn annhebygol o fod yn addas ar gyfer addasiad preswyl. Nid yw adeiladau dros dro (e.e. carafannau) yn debygol o fod yn addas i'w haddasu.

4.1.2 Adroddiad y Peiriannydd Strwythurol

- Yn y mwyafrif o achosion bydd angen cyflwyno adroddiad strwythurol a baratowyd gan beiriannydd strwythurol cymwysedig gyda'r cais.
- Gall swyddogion gynghori cyn cyflwyno cais a chadarnhau a oes angen adroddiad a baratowyd gan beiriannydd strwythurol cymwysedig proffesiynol i ddangos addasrwydd adeilad.
- Dylai'r adroddiad roi manylion am gyflwr presennol yr adeilad a dangos y gellir gweithredu'r cynllun heb waith ailadeiladu sylweddol. Dylai hefyd fanylu ynghylch manylebau'r gwaith sydd ei angen, gan gynnwys atodlen fesul ystafell, y cyfeirir atynt yn glir yn y cynlluniau a gyflwynir.
- Dylai hefyd esbonio sut y bydd yr adeilad yn cael ei gefnogi yn ystod y cyfnod adeiladu ac a oes unrhyw waith pellach yn angenrheidiol. Rhaid i'r gwaith cymorth gael ei wneud neu ei roi ar waith cyn i unrhyw waith ddechrau ar addasu'r adeilad.

4.1.3 Toeau

- Dylai cynigion ar gyfer gwaith to gadw cymaint o'r adeiladwaith presennol ag y bo modd. Dylai agoriadau presennol gael eu parchu a'u cynllunio o'u hamgylch, ac fe ffeirir peidio â chyflwyno agoriadau mawr iawn lle bo modd.
- Gall strwythurau to arddangos graddau amrywiol o bydredd a difrod o ganlyniad i dreiddiad dŵr neu fethiant neu wendid strwythurol.
- Dylai toeau newydd, gan gynnwys estyniadau, ddefnyddio deunyddiau sy'n gweddu orau i gymeriad yr adeilad presennol. Ni ddylai unrhyw newidiadau to neu estyniad uchder effeithio'n andwyol ar y gorwel a chymeriad yr adeilad.
- Dylid osgoi ffenestri dormer oni bai eu bod yn ffurfio rhan o'r adeilad gwreiddiol. Mae angen rhoi ystyriaeth ofalus i ffenestri to mewn cynllun dylunio a dylai addasiadau ymgorffori dulliau amaethyddol o ddod â mwy o olau, fel llechi gwydr a ffenestri hollt.

4.1.4 Dyluniad

- Mae'r Cyngor yn annog dyluniadau arloesol a chyfoes mewn addasiadau gwledig sy'n cynnwys y defnydd o dechnolegau ynni adnewyddadwy gydag ymagwedd wedi'i hystyried yn hytrach na chael eu hychwanegu fel ôl-ystyriaeth. Dylai paneli gael eu lleoli oddi ar yr adeilad, neu os nad yw hynny'n bosibl yn gyfwyneb gyda'r to (cyfeiriwch at ganllawiau Cadw - 'Ynni Adnewyddadwy a'ch Adeilad Hanesyddol').

- Os yw'r adeilad(au) yn cael ei restru a/neu mewn Ardal Gadwraeth, cyfeiriwch at bolisi CTH/2 (datblygiadau sy'n effeithio ar asedau treftadaeth). Dylid ceisio cyngor pellach gan wasanaeth Cadwraeth y Cyngor o ran hyfywedd cynllun trwsio ac ail-ddefnyddio.

4.1.5 Addasiadau Gwledig - Enghreifftiau o Arferion Gorau



Ffigur 1 - Canolfan Fwyd Bodnant (canmoliaeth uchel yng Ngwobr Cynllunio Cymru Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol 2103). Adnewyddu adeiladau canolfan arddio gyda gweithgareddau atodol cysylltiedig. Cafodd yr adeiladau presennol eu trwsio'n llawn â chafwyd gwared ar rendr presennol (mewn cyflwr gwael), i ail-amlygu wal gerrig wreiddiol. Cafodd y to presennol ei dynnu a'i godi, i ganiatáu ar gyfer ehangu at y mesanîn presennol a'r lloriau uchaf. Mae'r cynllun yn gwella'r gyfres o strwythurau ad hoc ac fe'i cefnogwyd er mwyn diogelu cyfleoedd cyflogaeth presennol.



Ffigur 2 – The Nook, Oxwich (rhagor o wybodaeth ar wefan Comisiwn Dylunio Cymru <http://dcfw.org/the-nook-oxwich>)



Ffigur 3 -
Yr Hen
Siop,
Tretio.



Ffigur 4 –
Bwthyn Ben
Alder yn yr
Ucheldiroedd –
Esiampl o
estyniad a oedd
â chladin tun du
rhychiog.



Figur 5 – Tŷ Capel, Rhiwddolion, Betws y Coed (Ymddiriedolaeth Tirnod)
<http://www.landmarktrust.org.uk/our-landmarks/properties/ty-capel-12658>



Figur 6 – Ffarm Marl, Marl Lane, Cyffordd Llandudno. Addasu tai allanol yn bedair annedd.



Ffigur 7 – Eglwys Sant Curig
<http://www.stcurigschurch.com/>



Ffigur 8 – Prosiect Melin Bogbain yn Dingwall
<http://www.ruraldesign.co.uk/#Bogbain-Mill>
<http://www.scotland.gov.uk/Topics/Built-Environment/AandP/InspirationalDesigns/ProjectType/Conversionrural/BogbainMill>

4.2 Mynediad i Gerddwyr a Cherbydau - EMP/6 (d) a HOU/12 (e)

4.2.1 Rhaid i gynigion addasu ddarparu ar gyfer mynediad diogel i gerbydau a cherddwyr gan gynnwys y materion allweddol canlynol. Gweler hefyd bolisiâu STR/1-3 a CDLI 2 – CCA Safonau Parcio.

- Dylai cynigion sy'n cynhyrchu ymwelwyr a thraffig o dan bolisi EMP/6 (gan gynnwys arallgyfeirio gwledig) ystyried argaeledd cludiant cyhoeddus, addasrwydd y rhwydwaith priffyrdd i ddarparu ar gyfer y symudiadau traffig ychwanegol a mynediad cynhwysol (gan gynnwys cydymffurfiaeth â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd) fel gofyniad cyfreithiol.
- Bydd dileu'r gwrychoedd, coed a waliau yn cael eu gwrthwynebu a dylai ymholiadau drwy'r llwybr cyn cyflwyno cais egluro unrhyw gynigion o'r fath.
- Mae parcio ceir a faint y wyneb caled a geir mewn cynigion angen ystyriaeth ofalus. Dylai unrhyw waith angenrheidiol fod yn briodol i gymeriad yr ardal ac ni ddylai dynnu oddi wrth y dirwedd nac arwain at faestrefoli graddol. Gall tirlunio a phlannu priodol helpu i leihau effaith weledol.
- Rhaid i bob cynnig hefyd gynnwys darpariaeth parcio foddhaol o fewn cwrtil y safle. Dylid darparu sgrinio effeithiol drwy ddefnyddio deunyddiau lleol fel nad yw parcio yn tynnu oddi wrth leoliad gwledig yr adeilad(au). Mewn rhai achosion, efallai y bydd adeilad garej newydd wedi'u dylunio'n addas yn dderbyniol.
- Mae darparu mannau amwynder digonol yn arbennig o bwysig ar gyfer addasiadau preswyl a dylid osgoi creu cwrtil arddull maestrefol a chodi adeiladau allanol ac eitemau domestig eraill, gan gynnwys gatiau a ffensys o gwmpas yr adeilad fel y dylai isrannu cyrtiau agored.

4.3 Lleoliad cynaliadwy - EMP/6 (e) ac HOU/12 (f)

4.3.1 Rhaid i ymgeiswyr ddangos nad yw'r adeilad(au) mewn lleoliad anghysbell, ei fod yn gryn bellter oddi wrth y ddarpariaeth o gludiant cyhoeddus gan gynnwys llwybrau bysiau. Bydd angen cydbwysedd o gynaliadwyedd adeilad, dibyniaeth ar geir a math o ddatblygiad; gellir gofyn am wybodaeth ychwanegol gan ymgeiswyr i ddangos cydymffurfiaeth â'r polisi.⁵ Gweler hefyd bolisiâu DP/1 a 2.

4.4 Yr Iaith Gymraeg - EMP/6 (g), DP/4 a CTH/5

4.4.1 Gall cynigion addasiadau gwledig gael effaith gadarnhaol ar gymunedau a'r economi, gan gynnwys lles y dyfodol o'r iaith Gymraeg. Mae Polisi CTH/5 yn rhestru'r senarios datblygu sydd angen 'Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol' ac 'Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol' fel y nodir yn nhabl 1 isod.

4.4.2 Bydd y Cyngor, ledled Ardal y Cynllun, yn annog darparu arwyddion dwyieithog a dal gfael ar enwau Cymraeg traddodiadol ar gyfer datblygiadau a strydoedd newydd; gweler CDLI 6 – CAA Yr Iaith Gymraeg am ragor o wybodaeth.

⁵ Polisi Cynllunio Cymru paragraffau 4.7.7 – 4.7.8
CDLI12 Addasiadau Gwledig – Mabwysiadwyd Tachwedd 2014

Dylai Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol ddod gyda:	Dylai 'Datganiad Ieithyddol a Chymunedol' ddod gyda:
Ceisiadau tai ar safleoedd heb eu neilltuo o ddeg uned neu fwy mewn Ardal Strategaeth Datblygiad Trefol a phum uned neu fwy yn yr ardal Strategaeth Datblygiad Gwledig	Ceisiadau tai ar safleoedd ar hap o 20 uned neu fwy mewn Ardal Strategaeth Datblygiad Trefol a deg uned neu fwy yn yr ardal Strategaeth Datblygiad Gwledig
Datblygiad masnachol, diwydiannol neu dwristaidd ar safleoedd heb eu dyrannu, gydag arwynebedd o 1,000 metr sgwâr neu fwy yn ardal y Cynllun	Datblygiad masnachol, diwydiannol neu dwristaidd ar safleoedd heb eu dyrannu, gydag arwynebedd o 2000 metr sgwâr neu fwy yn ardal y Cynllun
Datblygiad sy'n debygol o arwain at golli cyfleusterau cymunedol fel y diffinnir ym Mholisi CFS/6	

Tabl 1 - Polisi CTH/5 iaith Gymraeg - datblygiadau sydd angen asesiad

5 Meini Prawf yn Benodol i Ail-ddefnyddio ar gyfer Busnes - Polisi EMP/6

5.1 Cynllun Busnes - EMP/6 (h)

5.1.1 Mae busnesau newydd mewn ardaloedd gwledig yn hanfodol i gynnal a gwella cymunedau gwledig, ond efallai na fydd datblygiadau sydd ond yn cynnig enillion economaidd tymor byr yn briodol.⁶

5.1.2 Dylai cynigion o dan y polisi hwn gael eu cefnogi gan gynllun busnes proffesiynol sydd wedi ei baratoli gan ymgynghorydd / syrfêwr cymwysedig ac annibynnol.

- Dylai fod yn gadarn, yn bragmatig ac yn dangos gweledigaeth tymor hir ar gyfer y busnes er mwyn helpu i sicrhau bod cynigion a gyflwynir o dan EMP/6 yn hyfyw ac yn gyfiawn o ran diwallu angen a nodwyd.
- Dylai ddangos hyfywdra cynllun a'r manteision cyflogaeth a dylai gynnwys y costau datblygu (addasu a sefydlu busnes mewn termau llafur ac ariannol) ac amodau'r farchnad ar gyfer y busnes. Dylai nodi rhagamcanion ariannol gan gynnwys rhagdybiaethau a pharmedrau.
- Bydd rhywfaint o gymesuredd yn cael ei gymhwyso i gwmpas a chynnwys y cynllun busnes. Er enghraifft, gyda chynigion ar raddfa lai gallai llythyr o fwriad gan fanc yr ymgeisydd busnes fod yn ddigonol, cyhyd â bod y dystiolaeth yn dangos hyfywedd cynllun a buddion cyflogaeth.⁷ Ym mhob achos, anogir cael cyngor cyn gwneud cais.
- Bydd cynlluniau busnes yn cael eu hadolygu pan fydd cais newid defnydd yn cael ei gyflwyno, i weld a yw'r canlyniadau perfformiad wedi cael eu gwireddu a pham gwneir cais am newid defnydd.

5.2 Hyrwyddo Defnydd Llety Gwyliau

5.2.1 Dylai'r materion allweddol canlynol gael eu hystyried ar gyfer cynigion llety gwyliau, gan gynnwys gosod dros y gwyliau.

⁶ Polisi Cynllunio Cymru paragraff 7.3.1

⁷ Paragraff 4.3.12.2 o CDLI Conwy

- Dylai cynllun busnes gyfiawnhau'r angen/galw am osod dros y gwyliau a datgan bwriad cadarn yr ymgeisydd i ddatblygu'r safle ar gyfer y defnydd hwn. Byddai rhoi caniatâd cynllunio yn cynnwys amod meddiannaeth er mwyn sicrhau nad yw'r eiddo yn cael ei ddefnyddio fel unig le neu brif le preswyllo'r person.
- Byddai'n well gan y Cyngor osod adeilad dros wyliau tymor byr pan ystyrir llety gwyliau ac i sicrhau bod y defnydd hwn yn cael ei gynnal, efallai y bydd angen gosod amod sy'n gofyn am gadw cofrestr gyfredol o feddianwyr (gan gynnwys enwau, prif gyfeiriadau cartref a dyddiadau cyrraedd a gadael) yn y llety gwyliau a bydd ar gael i'w harchwilio gan yr awdurdod cynllunio lleol ar gais.

6 Meini Prawf yn Benodol i Ail-ddefnyddio ar gyfer Preswyllo - Polisi HOU/12

6.1 Galw Busnes - HOU/12 (a)

6.1.1 Mae dangos nad oes galw **sylweddol** i ddarparu ar gyfer defnydd busnes, twristiaeth, chwaraeon a/neu hamdden angen ystyried y materion canlynol:

- Mae'r Cyngor yn gwerthfawrogi na fydd yr ymarfer marchnata cyfnod sefydlog traddodiadol yn briodol ym mhob achos, yn seiliedig ar y galw ar gyfer defnyddiau penodol mewn gwahanol leoliadau a rhywfaint o hyblygrwydd yn cael ei gymhwyso.
- Yn y lle cyntaf, gall trafodaethau cyn cyflwyno cais gyda gwasanaethau perthnasol y Cyngor, yn cynnwys Busnes a Menter, sefydlu a oes galw busnes sylweddol am y defnyddiau economaidd gwahanol. Penderfynir a oes galw sylweddol trwy ymgynghori â'r gwasanaeth Busnes a Menter sy'n cynnwys nifer a natur yr ymholiadau a dderbyniwyd ar gyfer y defnydd economaidd perthnasol yn y Fwrdeistref Sirol a'r ardal leol, yn ogystal â thystiolaeth am alw yn y farchnad a thueddiadau. Os nad yw'r achos wedi ei brofi'n llawn a bod ansicrwydd ynghylch arwyddocâd y galw busnes, byddai'r ymgeisydd yn cael ei gynghori i farchnata'r safle ar gyfer y defnyddiau perthnasol a darparu datganiad o'r dulliau a ddefnyddiwyd y dylid ei gyflwyno fel deunydd ategol i unrhyw gais. Bydd eglurhad drwy drafodaeth cyn cyflwyno cais yn helpu i wneud penderfyniad.
- Yn ogystal, dylid cyflwyno barn asiant ynghylch hyfywedd masnachol y safle ar gyfer y defnyddiau uchod ac efallai y bydd angen marchnata ar ôl hynny. Dylai hyn gael ei egluro yn y cam cyn cyflwyno cais er mwyn osgoi unrhyw oedi yn y cam ymgeisio.

6.2 Marchnata - HOU/12 (a)

6.2.1 Pan fo ymarfer marchnata yn cael ei gynghori, dylai hyn gael ei wneud cyn cyflwyno cais cynllunio a dylai gynnwys y mesurau canlynol:

- Yn y rhan fwyaf o amgylchiadau, bydd ymarferiad marchnata parhaus o chwe mis yn cael ei gynghori fel prawf priodol o alw yn y farchnad; fodd bynnag, bydd y Swyddogion yn derbyn cyfnod cymesur mewn rhai achosion, er enghraifft, adeiladau nad ydynt yn debygol o fod yn addas ar gyfer aildefnydd busnes oherwydd lleoliad, cynllun neu faint adeilad.
- Dylai ymarfer marchnata gweithgar a chynhwysfawr gwmpasu pob defnydd posibl o fewn telerau'r polisi a'i wneud drwy asiant eiddo masnachol cydnabyddedig ac annibynnol, sy'n cwmpasu Conwy a rhanbarth yr awdurdod cyfagos. Yn amodol ar drafodaethau cyn cyflwyno cais ar ehangder y marchnata a galw, dylai'r eiddo gael ei

hysbysebu "ar gyfer defnydd masnachol, diwydiannol, twristiaeth (gan gynnwys llety gwyliau), chwaraeon neu hamdden yn unig".

- Dylai ymgeiswyr a/neu asiantau fynd ati i ddod o hyd i denant, neu ymgysylltu â grwpiau twristiaeth neu gymunedol, er mwyn sicrhau bod yr ystod lawn o ddefnyddiau posibl y gallai'r adeilad ei gael, wedi cael sylw. Dylai hyn gynnwys y potensial ar gyfer gwerthu a rhentu'r eiddo.
- Dylai'r pris y caiff yr eiddo ei farchnata adlewyrchu'n rhesymol ei werth fel safle busnes a'r costau sy'n gysylltiedig i oresgyn unrhyw gyfyngiadau i ddod â'r datblygiad yn ei flaen.
- Hysbysebwr drwy bob un o'r dulliau canlynol:
 - O leiaf tair hysbyseb bob dau fis mewn papur newydd rhanbarthol
 - O leiaf un hysbyseb yn y cyfnod chwe mis mewn cyhoeddiad masnach cydnabyddedig, er enghraifft Estates Gazette
 - Hysbysebu ar y rhyngwyd - gan ddefnyddio gwefan(nau) asiant tai cenedlaethol neu leol am gyfnod o chwe mis
- Hysbysu'r Cyngor am ddechrau'r cyfnod marchnata. Yna, gall y Cyngor benderfynu cofrestru'r eiddo ar ei gronfa ddata er mwyn monitro ymholiadau.
- Dylai ymgeiswyr geisio cyflwyno cais o fewn 3 mis i derfyn y cyfnod marchnata, er mwyn sicrhau bod y dystiolaeth yn gyfredol gan adlewyrchu galw cyfredol a phrisiadau.

6.3 Datganiad Ategol

6.3.1 O ran y rhestr uchod, dylai datganiad ategol y cam ymgeisio gynnwys y canlynol:

- Faint o farchnata a wnaed, gan gynnwys copiâu o'r holl hysbysebion gyda dyddiadau, a manylion ynghylch pryd ac am ba hyd yr hysbysebwyd yr hysbyseb yn ffenestr yr asiant ac ar unrhyw wefan, yn ogystal â'r arwyddion marchnata safle a nifer yr ymweliadau â'r wefan.
- Y pris marchnata (prynu a rhentu) gan gynnwys unrhyw brisiau diwygiedig a dyddiadau.
- Manylion am unrhyw ymholiadau a dderbyniwyd, gan gynnwys unrhyw gynigion cadarn (amodol neu ddiamod)
- Datganiad ysgrifenedig o farn asiant yr eiddo masnachol ynghylch hyfywdra masnachol y safle a ddylai gynnwys dadansoddiad o dueddiadau'r farchnad.

6.3.2 Mae pryder am gyflwr yr adeiladau sy'n cael eu hysbysebu ar gyfer defnyddiau masnachol, gan gynnwys adeiladau a allai gymryd blwyddyn neu fwy i fynd trwy'r broses gynllunio a'i addasu; mae anghenion busnes yn debygol o gael amserlen fwy brys. Er y gall rhai tenantiaid fod yn barod i ymrwymo i gytundeb cyn gosod, byddai llawer o bobl eraill yn dewis adeiladau sydd eisoes ar gael i'w defnyddio, a lle mae cost rhentu penodol, yn hytrach na chyfraniad amhenodol tuag at gostau addasu.

6.3.3 Os oes caniatâd cynllunio ar waith, byddai gan ddarpar denant syniad cliriach o'r cynllun a llety'r adeilad, ynghyd â chostau ac amserlen y gwaith addasu.

6.3.4 Yn ogystal â'r uchod, efallai y bydd y ffactorau canlynol yn cael eu rhestru mewn datganiad ategol fel tystiolaeth nad yw defnydd masnachol, twristiaeth, chwaraeon neu hamdden yn ymarferol nac yn ddymunol:

- **Lleoliad Cyffredinol:** Bydd adeiladau a leolir mewn ardaloedd anghysbell iawn yn gyffredinol yn anaddas ar gyfer defnydd busnes. Gall darparu nwyddau fod yn anodd, mae costau dosbarthu yn debygol o fod yn uchel a bydd yn amhosibl cael staff digonol.
- **Priffyrdd:** Mae'r defnydd dwys o lonydd gwledig sengl cul, gydag ychydig o fannau i basio fel arfer yn annymunol. Lle mae mynediad i'r safle yn anodd, er enghraifft, lle mae gweledd yn cael ei rwystro gan adeiladau a waliau terfyn neu wrychoedd, byddai ei ddefnyddio gan lawer iawn o draffig ychwanegol yn beryglus.
- **Parcio:** Darparu ar gyfer digon o leoedd parcio o fewn y cwrtil presennol, a sicrhau na ddylai'r parcio amharu ar weledd neu achosi difrod i gymeriad gwledig yr ardal.
- **Ymddangosiad Allanol:** Yn gyffredinol, gellir cynnal addasiadau busnes yn aml gyda llai o niwed i edrychiad yr adeilad yn hytrach nag addasiadau preswyl. Mae defnyddiau busnes sy'n gofyn am newidiadau mawr, fel gosod ffenestri mwy, drysau dosbarthu, fentiau aer ac offer allanol eraill yn annhebygol o fod yn briodol.
- **Maint yr adeilad a chynllun mewnol:** ffactorau ychwanegol a all gyfyngu ar botensial ar gyfer defnydd masnachol.

6.3.5 Dylai unrhyw gais am adnewyddu caniatâd wedi dod i ben fod yn amodol ar y gofyniad i brofi nad yw defnydd busnes, twristiaeth, chwaraeon neu hamdden yn briodol, yn unol â Pholisi HOU/12.

6.4 Cyfraniadau Tai Fforddiadwy - HOU/12 (b)

6.4.1 Bydd gofynion polisi tai fforddiadwy yn yr aneddiadau gwledig yn dilyn polisi HOU/2 - 'Tai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol'. Yng nghefn gwlad agored, y man cychwyn ar gyfer asesu yw darparu 100% o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol a bydd y Cyngor yn asesu achosion ar sail unigol ac yn gofyn am dystiolaeth o gostau datblygiad a ragwelir a referniw.

6.4.2 Bydd hyfywedd y cynllun yn cael ei ystyried a dylai ymgeiswyr ddangos pam fod unrhyw ddarpariaeth is yn angenrheidiol drwy gyflwyno tystiolaeth gan gynnwys cwblhau Ffurflen Asesiad Hyfywedd. Mewn achosion o'r fath, yn amodol ar dystiolaeth ac asesu, gall swm gohiriedig tuag at dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol fod yn addas. Dylai costau datblygu anarferol ac eithriadol gael eu hystyried o'r cychwyn cyntaf ac mae paragraff 4.2.2.8 o'r CDLI yn datgan y bydd gwyro oddi wrth ragdybiaeth y polisi a lleihau cyfraniad tai fforddiadwy ond yn dderbyniol pan fo asesiad hyfywedd ategol yn dangos bod costau datblygu 'anhysbys' yn amlwg .

6.5 Gwerth eu Cadw - HOU/12 (d)

6.5.1 Ar gyfer addasiadau preswyl, dylai'r adeilad fod yn werth ei gadw oherwydd ei ymddangosiad, gwerth hanesyddol, pensaernïol neu dirwedd. Bydd hyn hefyd yn ystyriaeth bwysig ar gyfer addasu i wasanaethu defnydd llety / gosod ar gyfer gwyliau. Mae Polisiâu NTE/4 - 'Y Dirwedd ac Amddiffyn Ardaloedd Tirwedd Arbennig' a CTH / 2 - 'Datblygiad sy'n Effeithio ar Asedau Treftadaeth' yn berthnasol.

- 6.5.2 Mae Polisi CTH/3 - 'Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol' y CDLI yn nodi y bydd rhestr leol o adeiladau neu adeileddau sy'n gwneud cyfraniad pwysig tuag at gymeriad a diddordeb yr ardal leol yn cael ei llunio o arolygon gweledol ac ymgynghoriad â diddordeb lleol grwpiau. CDLI8 – CAA 'Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol' yn nodi'r fethodoleg ar gyfer rhestr o'r fath ynghyd â meini prawf a rheolaethau ychwanegol, er enghraifft cyfarwyddiadau Erthygl 4.
- 6.5.3 Ar gyfer addasiadau adeilad rhestredig i un preswyl, cydnabyddir y gall ailddefnydd preswyl mewn rhai achosion roi mwy o sicrwydd tymor hir ar gyfer yr adeilad nag ailddefnydd busnes a bydd rhywfaint o hyblygrwydd yn cael ei gymhwyso i faen prawf ynghylch galw busnes a marchnata. Dylid ceisio cyngor pellach gan wasanaeth Cadwraeth y Cyngor drwy ymholiad cyn cyflwyno cais.

6.6 Cymeriad gwledig - HOU/12 (g)

- 6.6.1 Mae gwaith atodol yn ddatblygiad sy'n gysylltiedig ag addasu, ond nad ydynt yn ymwneud yn uniongyrchol â'r prif adeilad; er enghraifft, darparu manau amwynder, triniaethau terfyn (giatiau, waliau, gwrychoedd neu ffensys), manau parcio ceir, wyneb caled, garejys, tai allan, goleuadau allanol ac isadeiledd yn ymwneud â chyflenwi gwasanaethau fel llinellau trydan, dŵr, nwy a ffôn. Fel gyda'r prif waith addasu, mae'n bwysig y gellir gwneud gwaith ategol heb effeithio ar gymeriad gwledig yr ardal yn ormodol.
- 6.6.2 Yn yr amgylchiadau cyfyngedig lle mae caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer addasu yn llety preswyl, bydd hawliau datblygu a ganiateir (mân waith a wnaed heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio) yn cael eu tynnu gan amod y caniatâd cynllunio er mwyn osgoi effeithiau andwyol annerbyniol ar gymeriad yr adeilad gwreiddiol a'r ardal leol. Dylai polisiâu NTE/4, CTH/2, CTH/3 gael eu hystyried hefyd.
- 6.6.3 Mae'n rhaid i'r ddarpariaeth o wasanaethau fel trydan, dŵr a nwy ac unrhyw gynwysyddion storio cysylltiedig gael ymyrraeth weledol fach iawn ac mae'n rhaid rhoi sylw i hyn mewn unrhyw gais cynllunio. Dylid darparu llinellau trydan neu wasanaethau eraill o dan y ddaear, oni bai y dangosir bod hyn yn anymarferol.

7 Cyflwyno Cais Cynllunio

7.1 Ymholiadau a Thrafodaethau Cyn Cyflwyno Cais

- 7.1.1 Mae ceisiadau cynllunio a ffurflen ymholiadau cyn cyflwyno cais, ynghyd â nodiadau cyfarwyddyd, ar gael o swyddfeydd Cynllunio'r Cyngor, neu i'w lawrlwytho o wefan y Cyngor: www.conwy.gov.uk/cynllunio
- 7.1.2 Gall ceisiadau cynllunio gael eu cyflwyno naill ai ar ffurf copi caled neu'n electronig trwy'r Porth Cynllunio www.planningportal.gov.uk

7.2 Gwybodaeth Ychwanegol sydd ei hangen

- 7.2.1 Rhaid i geisiadau i addasu adeiladau a godwyd ar sail hawliau datblygu amaethyddol a ganiateir o fewn 10 mlynedd cyn dyddiad y cais i addasu, gynnwys tystiolaeth fod yr CDLI12 Addasiadau Gwledig – Mabwysiadwyd Tachwedd 2014

adeilad wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer y pwrpas a fwriadwyd am gyfnod sylweddol o amser.

7.2.2 Mae'n rhaid i unrhyw gynllun addasu gadw at delerau'r Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, (fel y'i diwygiwyd), Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 a Rhan III o Ddeddf CROW 2000. Dylid ceisio cyngor ecolegydd y Cyngor cyn cyflwyno cais ac efallai y bydd disgwyl i'r ymgeisydd gynnal Arolwg Rhywogaethau Gwarchoddedig ar adeg briodol o'r flwyddyn. Pan fo angen arolwg ecoleg hefyd (eto, gellir egluro hyn drwy'r llwybr cyn cyflwyno cais), cynghorid i baratoi hyn ar yr un pryd ag adroddiad y peiriannydd strwythurol. Dylid ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru pan fo cynnig yn debygol o effeithio ar Rywogaeth a Warchodir gan Ewrop, pan fo'r angen am arolwg wedi cael ei nodi, pan fo arolwg wedi ei wneud a bod ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol angen cyngor pellach a/neu pan fo cynnig yn debygol o effeithio ar rywogaeth a warchodir yn llwyr yn genedlaethol, a ddiogelir dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd).

7.2.3 Mae adeiladau gwledig yn debygol iawn o fod yn fannau clwydo neu fridio ar gyfer rhywogaethau a warchodir ac felly dylai arolwg ar gyfer rhywogaethau a warchodir ddod gyda phob cais i addasu. Bydd presenoldeb unrhyw rywogaethau a warchodir yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar y cais. Hefyd mae'n drosedd niweidio rhywogaeth a warchodir dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) ac o dan reoliad 53 Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd). Mae unrhyw gynnig a all arwain at niwed llwyr i'r rhywogaeth neu ei chynefin yn annhebygol o gael ystyriaeth ffafriol. Polisi NTE/3 – Mae 'Bioamrywiaeth' yn berthnasol ac mae arweiniad pellach ar gael yn CDLI5 – CCA Bioamrywiaeth.

7.2.4 Mae'n ofynnol cael profion mandylledd ar gyfer draenio nad ydynt yn brif gyflenwad.

7.3 Caniatâd Ychwanegol

7.3.1 Os yw'r adeilad gwreiddiol wedi'i restru neu o fewn cwrtel adeilad rhestredig, bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer unrhyw waith addasu. Mae'r broses Caniatâd Adeilad Rhestredig yn debyg i'r broses ceisiadau cynllunio a dylai'r ddau gais gael eu cyflwyno ar yr un adeg, naill ai ar ffurf copi caled neu'n electronig trwy'r porth cynllunio www.planningportal.gov.uk. Mae ffurflenni cais perthnasol a nodiadau canllaw ar gael gan y Cyngor.

7.4 Rheoliadau Adeiladu

7.4.1 Bydd addasu adeilad gwledig at ddefnydd gwahanol i'r hyn a fwriadwyd yn wreiddiol yn y rhan fwyaf o achosion angen cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu yn ogystal â chaniatâd cynllunio. Gellir cael gwybodaeth gynhwysfawr am reoliadau adeiladu yn y porth cynllunio; cyfeiriad uchod.

7.4.2 Rhaid ymgynghori â'r awdurdod cynllunio lleol a chael unrhyw ganiatâd angenrheidiol a gafwyd cyn gwneud gwaith ychwanegol sy'n ofynnol gan reoliadau adeiladu.

8 Canllaw Pellach

8.1 Addasu Adeiladau Fferm Hanesyddol yng Nghymru - Canllawiau Arferion Da

wedi'i gynhyrchu gan Cadw a Chyngor Sir Fynwy (2004), ac yn rhoi arweiniad cyffredinol ar addasu adeiladau gwledig hanesyddol yng Nghymru.

9 Cysylltiadau

9.1 Gwasanaethau'r Cyngor

Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol	Adeiladau Muriau, Rosehill Street, Conwy LL32 8LD	Ffôn: 01492 575461 cdll.ldap@conwy.gov.uk
Adain Rheoli Datblygu	Swyddfeydd Dinesig, Bae Colwyn, Conwy LL29 8AR (yn cynnwys Swyddogion Cadwraeth a Thirwedd)	Ffôn: 01492 575247 E-bost: ghwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk
Bioamrywiaeth		Ffôn: 01492 575200 E-bost: cg.cs@conwy.gov.uk
Busnes a Menter	28 Wynnstey Road, Bae Colwyn, LL29 8NB.	Ffôn: 01492 574522
Priffyrdd (Gwasanaeth yr Amgylchedd, Ffyrdd a Chyfleusterau)	Swyddfeydd Mochdre, Ffordd Conwy, Mochdre, Bae Colwyn, LL28 5AB	Ffôn: 01492 575337
Rheoli Adeiladu	Swyddfeydd Dinesig, Bae Colwyn, LL29 8AR	Ffôn: (01492) 574172 E-bost: ghwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk

9.2 Cyngor Proffesiynol

Sefydliad Ymgynghorwyr Amaethyddol Prydain	www.biac.co.uk
Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain	www.architecture.com
Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig	www.rics.org/wales
Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol	www.rtpi.org.uk/wales

9.3 Cyngor a chefnogaeth gyffredinol

Achosion Busnes	www.business.wales.gov.uk
Cyswllt Ffermio	www.farmingconnect.co.uk
Croeso Cymru	www.visitwales.com
Cadw	www.cadw.wales.gov.uk
Adnoddau Naturiol Cymru	www.naturalresourceswales.gov.uk