Rhif: 1

Rhif y Cais:	**C25/0403/09/CR**
Dyddiad Cofrestru:	**30/05/2025**
Math y Cais:	**Adeilad Rhestredig**
Cymuned:	**Tywyn**
Ward:	**Morfa Tywyn**
Bwriad:	**Cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer gwaith dad-adeiladu a dymchwel rhannau o'r adeilad yn raddol, a'r gwaith cynnal sydd ei angen i sefydlogi'r strwythur sy'n weddill.**
Lleoliad:	**Gwesty'r Corbett Arms, Sgwâr Corbett, Tywyn, Gwynedd, LL36 9DG**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CYMERADWYO GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Dyma gais adeilad rhestredig ar gyfer gwaith dad-adeiladu a dymchwel rhan o adeilad Gwesty Corbett Arms yn raddol a gwaith cynnal i sefydlogi'r strwythur sy'n weddill. Yn ystod y cais, ac ar ôl derbyn rhagor o wybodaeth, mae cyfanswm y gwaith dymchwel wedi'i leihau ac mae'r gwaith dymchwel bellach yn rhan gefn yr adeilad yn unig. Eglurir hyn ymhellach isod.

1.2 Mae'r adeilad yn hen westy, yn strwythur sylweddol tri llawr sy'n cynnwys atig sy'n wynebu Sgwâr Corbett a thalcen sy'n wynebu Stryd Maengwyn. Ceir ychwanegiadau diweddarach i ochr chwith yr adeilad ac i'r cefn. Mae yna eiddo preswyl gyfagos â'r talcen ar Stryd Faengwyn. Mae disgrifiad rhestredig Cadw fel a ganlyn (y dyfyniad ar gael yn Saesneg yn unig ar wefan Cadw):

A hotel in late-Georgian style of 10 bays and 3 storeys and attic, of scribed roughcast painted cream, slate roof on deep bracketed eaves, and brick stacks to the front roof slope. Openings are not quite symmetrical. They are grouped 4+6 bays, with the original part of the hotel on the R side and the extension of 1900 on the L. The R-hand has rusticated quoins. The L-hand has rock-faced quoins. Windows are horned sashes with 12-panes in the upper sash and 2 panes in the lower sash. Lower and upper-storey windows have moulded cornices. The middle storey has bracketed cornices with alternate segmental and triangular pediments. The 2 central bays have similar pediments to the upper-storey windows, beneath a gable bearing a coat of arms and a pediment on consoles which is inscribed 'JC 1900AD'. The main entrance is in the 9th bay, and has a C20 glazed porch under a hipped slate roof. The 4th bay also incorporates a panelled door and overlight, under a cornice linked with the window immediately to its L. There are 8 roof dormers with segmental pediments and 16-pane horned sash windows.

The R gable end is asymmetrical. On the L side it has sash windows in the middle and upper storeys, of small-panes upper sashes over 2-pane lower sashes. On the R side of the apex are 2 windows in each storey, all sashes similar to the front except for a 2-light inserted window in the lower storey. A 1-bay rear extension has similar windows.
The L gable end is of rock-faced stone. It has an added brick stack, small-pane sashes and inserted windows. In the rear elevation the 4 added bays are of snecked rock-faced stone with lighter quoins. Sash windows and dormers are similar to the front. Alternate bays have 2-storey canted bay windows. The centre has a gabled brick stair projection, to which a conservatory has been added. Set back further L the wall is also of rock-faced stone and the return wall of the rear extension, of rubble stone, with windows similar to the front.

1.3 Rhestrwyd yr adeilad yn 1951, a disgrifir iddo gael ei restru am y rhesymau a ganlyn (eto, dyfyniad ar gael yn Saesneg yn unig ar wefan Cadw): "*for its special architectural interest as a prominent building of definite and striking architectural character, its 2 phases representing the development of Tywyn as a resort in the C19, and for its contribution with other buildings in Corbet Square, Red Lion Street and Maengwyn Street, to the historical integrity of the old town centre*".

1.4 Caewyd y gwesty a daeth ei ddefnydd i ben tua 2009, a bu fawr ddim cynnal a chadw ar yr adeilad yn y blynyddoedd wedi hynny nes bod yr adeilad yn mynd â'i ben iddo. Cwympodd rhannau o gefn yr adeilad ddwywaith yn ddiweddar, ym mis Ionawr a mis Chwefror 2025. Roedd y cwympiadau hyn yng nghefn yr adeilad yn unig, a oedd yn cynnwys yr ardal a elwir yn yr ystafell ddawns. Rhoddwyd gwybod i Gomisiwn Brenhinol Henebion Cymru am y cwympiadau a daethant i ymweld â'r safle i gynnal rhywfaint o waith cofnodi brys.

1.5 Cyflwynwyd adroddiad arolwg strwythurol, methodoleg dymchwel a dad-adeiladu yn ogystal ag Asesiad Effaith Treftadaeth gyda'r cais. Er mwyn deall y bwriad, mae ôl troed yr adeilad cyfan wedi'i rannu'n barthau er mwyn cyfeirio atynt yn haws, felly ym mharth 1 mae'r ystafell haul (ychwanegiad mwy diweddar i'r adeilad), ym mharth 2 mae'r ystafell ddawns, parth 3 yw Terry's Bar (sydd ynghlwm yn ffisegol â rhif 22 Stryd Maengwyn) ac ym mharth 4 mae'r mewnlenwad gwydr sydd union y tu ôl i'r ystafell ddawns. Mae gweddill prif ran y gwesty sy'n wynebu Sgwâr Corbett a Stryd Maengwyn ym mharth 5, rhan ganol y prif adeilad yw parth 6, ac ochr dde'r adeilad a'r cwt

boeler yw parthau 7 ac 8. I ddechrau, roedd y bwriad yn cynnwys dymchwel parthau 1 -5 yn seiliedig ar sefydlogrwydd strwythurol yr adeilad oherwydd rhesymau iechyd a diogelwch yn dilyn y cwymp diweddar. Er eglurder, parthau 4 a 2 yw'r ardaloedd a gwympodd ym mis Ionawr a Chwefror 2025. Fodd bynnag, ar ôl asesu'r cais cychwynnol, mae graddfa'r gwaith dymchwel hwn bellach wedi'i leihau i gynnwys Parthau 1, 2, 4 a rhannau o barth 5 yn unig. Mae Parth 5 bellach wedi'i rannu'n llai i 5A, B ac C, gyda bwriad i ddymchwel 5A yn unig.

1.6 Mae'r cais felly yn cynnwys parth 1, yr ystafell haul gyfoes, parth 2 yr ystafell ddawns sydd eisoes wedi cwympo, parth 4 - y mewnlenwad gwydr sydd eto eisoes wedi cwympo a hefyd parth 5A ac ar y sail hon felly mae'r cais yn cael ei asesu.

1.7 Mae'r wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi y bydd y gwaith dymchwel yn cael ei wneud gan ddefnyddio peiriant cyrhaeddiad uchel yn bennaf oherwydd ffactorau iechyd a diogelwch, gan y casglwyd na fyddai craen, basged cario pobl (*man-rider*) neu lwyfan gwaith codi symudol (MEWP) yn ddiogel.

1.8 Mae'r manylion hefyd yn cyfeirio at "wneud yn iawn" yr adeilad ar ôl y gwaith dymchwel, ac mae hyn wedi'i gynnwys fel mesurau gwrthsefyll tywydd i sicrhau nad oes dŵr yn dod i mewn i'r adeilad ar ffurf to dros dro a wal o gladin metel. Nid oes unrhyw fanylion wedi'u cynnwys yn y cais am atgyweirio'r ardal ddymchwel yn yr hirdymor.

1.9 Saif Corbett Arms o fewn ffin ddatblygu Tywyn gyda phriffordd dosbarth 1 yn rhedeg yn uniongyrchol heibio talcen yr adeilad (Stryd Maengwyn) ac i'r blaen. Mae'r adeilad yn adeilad rhestredig gradd II (cyfeirnod 4643) ac mae'r safle o fewn dynodiad Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Ystyrir bod yr adeilad hefyd mewn perygl yn unol â chofrestr Adeiladau Rhestredig sydd Mewn Perygl, a gedwir gan Cadw.

2. Polisïau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn gosod dyletswydd ar y Cyngor i gymryd camau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 nod llesiant yn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i nodi yn Neddf 2015. Wrth lunio'r argymhelliad, mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn 2011-26 a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017**
PS 20 Gwarchod a ble fo'n briodol gwella asedau treftadaeth

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**
Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12 - Chwefror 2024)
Nodyn Cyngor Technegol 24:
Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru

Deddfwriaeth

Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol Cymru 2023
Mae adran 96(1) yn datgan y caiff awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru gymeradwyo neu wrthod caniatâd adeilad rhestredig.

Wrth benderfynu ar gais, mae is-adran (2), adran 96 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru roi sylw arbennig i'r dymuniad i warchod yr adeilad rhestredig, ei leoliad ac unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd gan yr adeilad.

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 5/42/LB489 – Ymestyn y Gwesty i dai cyfagos 20, 21 a 22 Stryd Maengwyn a chodi allanfa dân yn y cefn – 22/01/1980
5/42/LB489A – Caniatâd llawn ar gyfer adeiladu estyniad llawr gwaelod yn y cefn – 23/01/1981
5/79/LB65B – Cais llawn i droi adeilad allanol yn lety gwesty – 15/02/1991
5/79/LB65 – Newidiadau mewnol a newidiadau i'r porth blaen – 01/05/1987

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned:

Sylwadau dyddiedig 05/02/2026
Trafodwyd y cais hwn yn fanwl yng Nghyfarfod Cyffredin Cyngor Tref Tywyn ym mis Ionawr.
Yn dilyn y drafodaeth, cynigiodd y Cynghorwyr wrthwynebu'r cais cynllunio diwygiedig ar y sail nad yw'r elfen lai o ddymchwel yn fanteisiol i bobl a busnesau Tywyn ac nad oes amserlen glir i'r lôn ailagor. Ystyriwyd bod y cais gwreiddiol gyda'r elfen fwy o waith dymchwel yn well gan y byddai modd ailagor y ffordd.

Sylwadau dyddiedig 08/07/2025
Fe'm gwnaed yn ymwybodol o'r posibilrwydd y gall rhannau o'r adeilad rhestredig hwn gael eu dethol i'w dymchwel oherwydd bod rhan fach o'r strwythur wedi cwympo. Oherwydd arferion adeiladu blaenorol heb eu rheoleiddio, mae perygl y gallai hyn wanhau'r strwythur ymhellach ac achosi cwympiadau dirybudd pellach, gan arwain at yr angen i ddymchwel yn gyfan gwbl. Hoffem bwysleisio mai dyma farn syrfëwr annibynnol adeiladau hŷn.
Hoffem nodi hefyd, fod yr adeilad hwn yn un amlwg mewn ardal o ddiddordeb pensaernïol yn Nhywyn ac yn werthfawr nid yn unig i'r dref ei hun, ond i'r ardal gyfagos. Mae Aberdyfi a Thywyn yn rhannu cysylltiad hanesyddol clos, oherwydd hen ystadau Corbet a Corbett a'u daliadau tir. Mae colli Gwesty'r Corbett yn Aberdyfi, gan adael dim ond lôn o'r enw hwn yn y pentref yn anffodus, yn ogystal â cholli plasty Ynysmaengwyn, adeilad o deilyngdod pensaernïol mawr, a oedd yn achos corff cyhoeddus blaenorol. Nid yw'n bosibl yn y dyddiau hyn o lymder ail-greu'r etifeddiaeth hanesyddol bwysig hon.
Ni ddylid caniatáu i Westy'r Corbett Arms yn Nhywyn ddilyn yr un tynged. Gan ei fod eisoes wedi cael yr anrhydedd o gael ei restru'n ffurfiol, dylem fod yn gwneud popeth o fewn ein gallu i'w atgyweirio a sicrhau ei fod yn parhau i roi sylwedd a phwysigrwydd i'r ardal hon o Wynedd, hyd yn oed os caiff ei ailbwrpasu ar gyfer gofynion modern. Rydym yn teimlo bod angen ymchwilio ymhellach i'r sefyllfa hon, gan gynnwys asesu awydd lleol i roi cefnogaeth ariannol i atgyweirio'r adeilad hwn, wrth chwilio am brynwr ac ystyried ei ddefnydd yn y dyfodol.

Cyngor Archaeoleg Brydeinig:

Sylwadau dyddiedig 19/01/2026

Diolch am hysbysu'r Cyngor Archaeoleg Brydeinig (CBA) am ddiwygiadau i'r cais uchod.

Ar ôl gwrthwynebu maint y gwaith dymchwel a fwriedir yng Ngwesty'r Corbett Arms oherwydd ei fod yn ormodol ac yn anghyfiawn, mae'r CBA yn lled groesawu'r dull diwygiedig a gynigir bellach tuag ar gyfer yr adeilad, a fydd yn cadw llawer mwy o'i ffabrig sylweddol.

Mae'r CBA yn croesawu bod contractwyr peirianneg strwythurol yr ymgeisydd, JEA, yn ymgysylltu â'r strategaeth amgen a gynigiwyd gan Jon Avent o Mann Williams (peirianwyr sifil, a gomisiynwyd gan SAVE Britain's Heritage), gan gynnwys cadw croeswaliau, cyrn simdde, waliau cynhaliol a rôl bosibl angorau *'Cintec'* i sefydlogi'r adeilad, gan leihau maint y dad-adeiladu sydd ei angen. Mae'r dull diwygiedig yn ymddangos yn llawer mwy cyson â'r nod datganedig o sefydlogi a chadw cymaint o'r adeilad â phosibl.

Mae'r CBA yn croesawu ystyried ar y cam hwn o sut y bydd y strwythur sy'n weddill yn cael ei gefnogi, ei wneud yn ddiogel a sicrhau ei fod yn dal dŵr ar ôl dad-adeiladu'r elfennau ansefydlog. Gan nodi hanes yr adeilad a chydnabod y gall y cam nesaf o sicrhau dyfodol i'r safle fod yn gymhleth ac yn estynedig, credwn y bydd llwyddiant wrth gyflawni sefydlogrwydd strwythurol, diogelwch y safle a diogelu deunyddiau y gellir eu hailddefnyddio yn bwysig i gyrraedd sefyllfa sy'n briodol ar gyfer yr adeilad rhestredig ac yn unol â deddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer diogelu asedau treftadaeth.

Gwybodaeth bwysig arall sy'n ymddangos ar goll ar hyn o bryd yw'r fethodoleg ar gyfer y gwaith arfaethedig, gan sicrhau bod hyn yn ddad-adeiladu gofalus yn hytrach na dull o ddymchwel sy'n debygol o greu mwy o ansefydlogrwydd. Er ein bod yn cydnabod yr angen am strategaeth ailadroddol, o ystyried hanes y cais hwn hyd yn hyn, credwn y dylid sicrhau methodoleg ddatgymalu fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio ac adeiladau rhestredig.

Mae'r CBA yn hapus i dynnu'r gwrthwynebiad a nodwyd yn flaenorol gennym yn ôl ac yn hytrach cynnig ein cefnogaeth ofalus i'r diwygiadau hyn, ar yr amod eich bod chi a'ch ymgynghorwyr cadwraeth yn fodlon bod y diwygiadau hyn yn bodloni gofynion TAN 24, paragraff 5.15 ac na fydd y fethodoleg ar gyfer y gwaith hwn yn cael yr effaith o ansefydlogi'r elfennau sy'n weddill o'r adeilad, ac y bydd y safle yn cael ei adael yn sefydlog, yn ddiogel ac yn dal dŵr unwaith y bydd y gwaith a ganiateir wedi'i gwblhau.

Hyderaf fod y sylwadau hyn yn ddefnyddiol i chi; rhowch wybod i'r CBA am unrhyw ddatblygiadau gyda'r achos hwn.

<u>Sylwadau dyddiedig 18/06/2025</u>

Diolch am roi gwybod i'r Cyngor Archaeoleg Brydeinig (CBA) am y cais uchod.

Rydym yn bryderus iawn am gwmpas y gwaith a fwriedir i sefydlogi'r adeilad rhestredig, y credwn a fyddai'n arwain at lefel ddi-gyfiawnhad o waith dymchwel. Rydym yn ymwybodol o asesiad a gynhaliwyd gan Mann Williams, cwmni o Beirianwyr Sifil a Strwythurol Ymgynghorol, dan gyfarwyddyd SAVE Britain's Heritage. Canfu eu Hadolygiad Strwythurol, fod y parthau a graddau'r gwaith dymchwel arfaethedig yn groes i'r nod o sefydlogi'r strwythur; nad oes cefnogaeth gan waith yr ACLl yn monitro'r adeilad ac nad yw'n ddatrysiad 'yn niffyg bob dim arall'. Hyderaf y byddwch hefyd yn gyfarwydd ag

adroddiad Mann Williams, felly ni fyddaf yn ailadrodd ei ganfyddiadau yn fanwl. Fodd bynnag, hoffwn ddatgan fod gwrthwynebiad y CBA i'r gwaith arfaethedig fel y mae ar hyn o bryd yn anghyfiawn, yn seiliedig ar ganfyddiadau adroddiad Mann Williams.

Mae'r CBA yn gwerthfawrogi dyletswydd eich ACLl i sefydlogi'r adeilad ac atal unrhyw gwymp pellach, gyda photensial ar gyfer effeithiau difrifol yn y maes cyhoeddus. Fodd bynnag, fel adeilad rhestredig Gradd II a nodwedd amlwg o fewn gosodiad adeiladau rhestredig cyfagos, dylai dymchwel yr adeilad "gael ei ystyried yn ddigwyddiad eithriadol a rhaid bod cyfiawnhad cryf tu hwnt dros wneud hynny. " (PCC, Polisi 6.1.12). Nid ydym yn credu bod y cyfiawnhad dros raddau'r gwaith dymchwel yn amlwg. Rydym yn cydnabod yr angen i ddatgymalu'n ofalus y rhannau hynny o'r adeilad sydd mewn perygl, ond credwn y dylid deall y rheidrwydd i gynnal gwaith dymchwel yn 'eithriadol' a chyda 'cyfiawnhad cryf tu hwnt' fel rheidrwydd i gadw graddau'r gwaith dymchwel i'r hyn sy'n angenrheidiol i sefydlogi'r adeilad. Cytunwn y bydd angen i hyn ddilyn strategaeth ailadroddol, ond ar sail anhyblygedd strwythurol y croeswaliau gyda'r cyrn simdde a'r wal gynhaliol o fewn yr ardaloedd y bwriedir eu dymchwel, nid ydym yn credu y dylid dymchwel parthau 1 – 5 fel cam cychwynnol. Mae mwyafrif rhannau hynaf yr adeilad wedi'u lleoli o fewn y parthau hyn. Credwn y dylai dull ailadroddol anelu at gadw cymaint o'r gweddau cynnar hyn â phosibl.

Mae'r CBA yn annog eich ACLl i adolygu ei ymagwedd tuag at ddymchwel Gwesty'r Corbett Arms yn rhannol. Cynghorwn fod y cynnig i'r gwrthwyneb a gyflwynir yn adroddiad Mann Williams yn haeddu cael ei ystyried gan yr ymgeiswyr fel strategaeth amgen a fyddai'n bodloni'n well gofynion PCC, polisi 6.1.12 a TAN 24, paragraff 5.15. Mae'r CBA yn gwrthwynebu'r cynigion hyn yn eu ffurf bresennol.

Hyderaf fod y sylwadau hyn yn ddefnyddiol i chi; rhowch wybod i'r CBA am unrhyw ddatblygiadau gyda'r achos hwn.

Y Gymdeithas Fictoraidd:

Sylwadau dyddiedig 20/01/2026

Diolch am ymgynghori â'r Gymdeithas Fictoraidd ar y cais hwn. Cyflwynwyd yr achos hwn i'n Pwyllgor Adeiladau (grŵp o benseiri, haneswyr a gweithwyr proffesiynol treftadaeth), a drafodwyd yr achos hwn yn fanwl yn eu Cyfarfod ym mis Ionawr. Ar ôl ystyried y bwriad yn ofalus, rydym yn gwrthwynebu'r cynlluniau hyn yn eu ffurf bresennol.

Wedi'i adeiladu ar ddechrau'r bedwaredd ganrif ar bymtheg, gydag estyniad a blaen newydd oddeutu 1900, mae Gwesty'r Corbett Arms yn adeilad rhestredig Gradd II sy'n golygu ei fod yn cael ei gydnabod am ei arwyddocâd cenedlaethol a'i ddiddordeb arbennig. Yn fwyaf adnabyddus o bosib, ymwelodd John a Yoko Lennon â'r gwesty ym 1969 gyda'u plant. Yn hollbwysig, mae'r Corbett Arms yn cynrychioli rhan bwysig o hanes cenedlaethol a lleol Cymru, yn enwedig cynnydd twristiaeth i drefi arfordirol Cymru o ddinasoedd diwydiannol Lloegr yn bennaf megis Lerpwl, Manceinion a Birmingham yn y bedwaredd ganrif ar bymtheg a'r ugeinfed ganrif. Mae gan yr adeilad hwn ddiddordeb pensaernïol ac ymdeimlad dwfn o awdurdod ac urddas sy'n gyffredin i westai'r bedwaredd ganrif ar bymtheg. Mae'n adeilad sydd wedi'i gysylltu'n dda i'r hyn sydd o'i amgylch ac i dref

Tywyn yn ei chyfanrwydd, gan gyfrannu'n gwrtais at ei leoliad; Cymaint yw effaith a diddordeb yr adeilad hwn, tynnir sylw at y Corbett Arms yn 'Buildings of Wales', Pevsner, cymaint yw effaith a diddordeb yr adeilad hwn.

Mae'r cais hwn yn ddiwygiad o gais cynharach a wrthwynebwyd gan Gyngor Archaeoleg Brydeinig, y Grŵp Sioraidd, Cyngor Archaeoleg Brydeinig a'r Gymdeithas Fictoraidd, yn ogystal â *SAVE Britain's Heritage*, i gyd. Roedd gwrthwynebiad diwethaf y Gymdeithas Fictoraidd yn ddyddiedig 18 Mehefin 2025. Mae'r cais penodol hwn yn cynnig cynllun dymchwel ar raddfa lai, ond rhagwelir o hyd y bydd llawer iawn o ffabrig hanesyddol yn cael ei golli o'r adeilad rhestredig.

Fel Cymdeithas, rydym yn croesawu'n ofalus y lleihad yng ngraddfa'r gwaith dymchwel, sy'n ymddangos bellach wedi'i gyfyngu i agweddau pur angenrheidiol a brys yr adeilad. Mae hyn yn arbennig o wir am 'Barth 5', a oedd i'w golli yn wreiddiol, ond bellach bwriedir ei gadw. Mae hwn yn gam cadarnhaol wrth ddod o hyd i ailddefnydd cynaliadwy a phriodol ar gyfer yr adeilad hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol.

Dyfodol Gwesty'r Corbett Arms

Mae'r Gymdeithas Fictoraidd yn parhau i bryderu o ddifri am ddyfodol yr adeilad. Fel adeilad rhestredig, mae'n cael ei warchod am ei arwyddocâd cenedlaethol a'i ddiddordeb arbennig; mae hyn yn y bôn yn cyfateb i 'Ni ddylai cydsyniad i ddymchwel gael ei roi am y rheswm syml bod ailddatblygu yn fwy deniadol yn economaidd nag atgyweirio ac ailddefnyddio adeilad rhestredig' (NCT24, para. 5.15 a 6.13). Yn yr achos hwn, nid yw 'rhinweddau'r cynigion amgen ar gyfer y safle' wedi'u hamlygu eto ac ymddengys bod diffyg darpariaeth amlwg ar gyfer ailddefnydd cynaliadwy a datblygiad yr adeilad yn y dyfodol.

Oherwydd eu natur, mae modd addasu gwestai yn hawdd i fathau eraill o lety preswyl a gwyliau; mae hyn yn bennaf oherwydd y ffordd y maent wedi'u cynllunio a'r gwasanaethau y maent yn eu darparu. Rydym yn pryderu nad yw'r cais hwn wedi mynd i'r afael yn ddigonol nac wedi ystyried unrhyw ailddefnydd cynaliadwy ar gyfer yr adeilad hwn, ac nid yw'n manylu ar sut y bydd yr adeilad yn cael ei wneud yn ddiogel yn yr hirdymor.

Gan fod y cais yn nodi 'ei bod yn rhesymol nad oes llawer o hyder y bydd y perchennog yn cyflwyno cynllun ar gyfer yr adeilad', dymuna'r Gymdeithas Fictoraidd dynnu sylw at gyfrifoldeb Cyngor Gwynedd wrth helpu i sicrhau ailddefnydd hirdymor, priodol a chynaliadwy ar gyfer yr adeilad arwyddocaol hwn. Deallwn bod y cyfrifoldeb am ddyfodol yr adeilad hwn yn gorwedd gyda'r Awdurdod Lleol, os a phan nad yw'r perchnogion cyfreithiol yn gallu/yn fodlon cymryd cyfrifoldeb. Rôl yr Awdurdod Lleol hefyd yw 'gweithio gyda pherchnogion... helpu i ddod o hyd i ateb pan fo adeiladau rhestredig mewn perygl [ac i] fod yn barod i arfer rheolaeth gynllunio a rheoliadau adeiladu er mwyn galluogi adnewyddu ac ailddefnyddio priodol' (Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd Mewn Peryg yng Nghymru, CADW 2017). Mae hyn yn arbennig o frwd pan mae'n amlwg, drwy'r cais hwn, fod Cyngor Gwynedd yn ymwybodol bod dyfodol yr adeilad hwn yn fregus, ac mae'n rhaid gweithredu'n fuan i sicrhau ei ailddefnydd hirdymor a chynaliadwy.

Casgliad

Mae'r Gymdeithas Fictoraidd yn parhau â'i gwrthwynebiad i'r bwriad arfaethedig i ddymchwel y gwesty oherwydd y diffyg manylder ynghylch ailddefnydd y gwesty yn y dyfodol. Amlygwn mai cyfrifoldeb Cyngor Gwynedd yw sicrhau bod yr adeilad hwn yn cael ei gadw ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Rydym yn cydnabod bod lefel y gwaith dymchwel arfaethedig wedi'i chwtogi, ac rydym yn croesawu hyn yn ofalus, ond rydym yn awyddus i weld bod dyfodol yr adeilad yn cael ei sicrhau cyn i unrhyw waith ddigwydd.

Teimlwn ei bod yn berthnasol ychwanegu bod Gwesty'r Corbett Arms wedi'i enwebu ar gyfer rhestr *Top Ten Endangered Buildings List 2026*, y Gymdeithas Fictoraidd.

Byddwn yn ddiolchgar iawn pe baech yn rhoi gwybod i ni am eich penderfyniad maes o law.

Sylwadau dyddiedig 18/06/2025

Diolch am ymgynghori â'r Gymdeithas Fictoraidd ar y cais hwn. Ar ôl ystyried y cynnig yn ofalus, rydym yn gwrthwynebu'r cynlluniau hyn yn eu ffurf bresennol ac yn codi pryderon difrifol.

Wedi'i adeiladu ar ddechrau'r bedwaredd ganrif ar bymtheg, a'i ailddatblygu yn oddeutu 1900, mae Gwesty'r Corbett Arms yn adeilad rhestredig Gradd II sy'n golygu ei fod yn cael ei gydnabod am ei arwyddocâd cenedlaethol a'i ddiddordeb arbennig. Mae'n cynrychioli rhan bwysig o hanes Cymru a hanes lleol, yn enwedig cynnydd twristiaeth yn nhrefi arfordirol Cymru yn y bedwaredd ganrif ar bymtheg. Hefyd, ymwelodd John a Yoko Lennon â'r gwesty ym 1969 gyda'u plant. Mae'r adeilad hwn yn bensaernïol nodedig ac yn meddu ar ymdeimlad nodedig o awdurdod ac urddas. Mae'n adeilad sy'n ymdoddi i'w amgylchedd ac i Dywyn yn ei gyfanrwydd, gan gyfrannu'n gadarnhaol at ei leoliad; Cymaint yw effaith a diddordeb yr adeilad hwn, tynnir sylw at y Corbett Arms yn 'Buildings of Wales', Pevsner, cymaint yw effaith a diddordeb yr adeilad hwn. Mae'n cyfrannu'n gadarnhaol i'w dreflun, gan ychwanegu gwerth hanesyddol a helpu i lunio cymeriad Tywyn.

Mae'r cais hwn yn gofyn i gael dymchwel adeilad rhestredig yn 'raddol'. Mae'n amlwg y bydd yn rhaid cynnal peth gwaith dymchwel er mwyn gwneud yr adeilad yn ddiogel, fodd bynnag, mae'r Gymdeithas yn codi pryderon gyda'r dull graddol hwn, a thryloywder y gwaith arfaethedig.

Yr Angen am Ddymchwel

Mae'r Gymdeithas yn cwestiynu'r angen am ddymchwel ar y raddfa hon. Rydym yn adleisio pryderon Cymdeithasau Amwynder Cenedlaethol eraill wrth ofyn am arfarniad opsiynau i gyfiawnhau pam na ellir cadw'r adeilad. Nid yw Adroddiad John Evans a ddarparwyd yn egluro'r angen am ddymchwel, yn hytrach, mae'n awgrymu nad oes unrhyw symudiad wedi bod yn yr adeilad, a fyddai'n dangos bod yr adeilad wedi sefydlogi. Ar gyfer adeiladau arwyddocaol, rhaid i ddymchwel fod y dewis olaf yn niffyg bob dim arall, ac nid yw'r cais hwn yn llwyddo i gyfiawnhau'r angen am fwriad o'r fath.

Dymchwel yn 'Raddol'

Byddai'r dull dymchwel yn raddol yn ymddangos yn synhwyrol mewn egwyddor. Fodd bynnag, wrth asesu ymhellach, mae'r dull graddol yn dechrau dangos rhai diffygion difrifol. Yn gyntaf, mae

rhai o'r parthau sydd i'w dymchwel yn eithaf mawr gan eu bod i weld yn dilyn patrwm adeiladu hanesyddol y gwesty. Byddai hyn yn ddull synhwyrol pe na bai'r adeilad yn galw am ymagwedd fwy cynnil at y gwaith arfaethedig. Mae'r parthau mawr yn golygu bod natur sensitif yr adeilad yn cael ei golli a byddai'n cael ei gynnwys gydag unrhyw ardaloedd cyfagos yr ystyrir bod angen eu tynnu. Byddai parthau llai yn arwain at gynllun mwy cynnil, a fyddai'n caniatáu dymchwel dim ond y rhannau mwyaf angenrheidiol o'r adeilad, a hynny'n glir ac yn lân. Mae'n ymddangos bod y dull hwn yn gyfystyr â dymchwel adeilad rhestredig yn gyfan gwbl, neu bron yn gyfan gwbl.

Yn ail, mae'r parthau mawr hefyd yn golygu na fydd modd ailddatblygu'r safle i wneud y mwyaf o gadw'r ffabrig hanesyddol. Ymddengys bod y swm helaeth o waith dymchwel yn anghymesur â lefel yr hyn sydd wedi disgyn, sydd o fewn ardal fach. Dylid gwneud pob ymdrech i gadw cymaint â phosib o'r adeilad hwn sydd o arwyddocâd cenedlaethol, mewn modd cydymdeimladol. Dylai dymchwel ar y raddfa hon fod yn ddewis olaf, ar ôl i bob dewis arall ar gyfer ailddefnyddio'r adeilad gael ei ystyried, gan gynnwys prynu gorfodol gan Gyngor Gwynedd. Y dewis olaf ar gyfer adeilad rhestredig yw dymchwel, a rhaid cael cyfiawnhad cryf, clir ac argyhoeddiadol ar gyfer hynny.

Yn drydydd, mae Parth 5 yn cynrychioli'r rhan fwyaf o'r ffabrig Sioraidd gwreiddiol ac ymddengys mai'r bwriad yw tynnu'r ardal hon o ffabrig gwreiddiol yn gyfan gwbl. Disgrifir hwn fel 'parth mwyaf ansefydlog yr adeilad' ond gellir dadlau mai dyma'r pwysicaf. Mae'r ffabrig hwn y tu hwnt i orchwyl y Gymdeithas Fictoraidd, a byddwn yn ildio i'r Grŵp Sioraidd asesu'r agwedd benodol hon hyd eithaf ei allu.

Y Cynlluniau Dymchwel

Roedd yr unig gynlluniau y gallem ddod o hyd iddynt wedi'u labelu fel 'Dymchwel' wedi'u cuddio yn Atodiad K yr Adroddiad Strwythurol. Nid hwn yw'r lle priodol i gynnwys cynlluniau dymchwel, gan eu bod yn anodd eu cyrraedd ac o'r golwg. Nid yw'r cynlluniau'n fanwl iawn ychwaith, sy'n eu gwneud yn anodd eu darllen. Gofynnwn i gynlluniau wedi'u diweddaru, mewn diffiniad clir ar gyfer eu darllen, gael eu huwchlwytho'n uniongyrchol i Borth Cynllunio Cyngor Gwynedd i sicrhau hygyrchedd a thryloywder digonol yn y broses gynllunio.

I gloi, mae'r Gymdeithas Fictoraidd yn gwrthwynebu'r cynlluniau hyn oherwydd y 'parthau' mawr nad ydynt yn galluogi defnyddio dull mwy cynnil, yr effaith niweidiol y byddai'r raddfa hon o waith dymchwel yn ei chael ar hanes Tywyn a Chymru ac oherwydd nad yw'r cynlluniau'n ddigon hygyrch ar y porth cynllunio cyhoeddus.

Mae'r Gymdeithas yn annog yn gryf i'ch Awdurdod wrthod y cynlluniau penodol hyn ar gyfer dymchwel ac i ofyn am ddiwygiadau. Byddwn yn ddiolchgar pe gallech roi gwybod i'r Gymdeithas Fictoraidd am eich penderfyniad maes o law.

Adeiladau a Lleoedd Hanesyddol (HB&P):

Sylwadau dyddiedig 23/01/2026

Bwriad: Cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer gwaith daddadeiladu a dymchwel rhannau o'r adeilad yn raddol, a’r gwaith cynnal sydd ei angen i sefydlogi'r strwythur sy'n weddill

Cylch Gwaith Statudol: Adeiladau a Lleoedd Hanesyddol (HB&P) yw enw gweithredol y Gymdeithas Henebion ac mae'n ymgynghorai ar geisiadau Caniatâd Cynllunio Adeiladau Rhestredig, fel sy'n ofynnol gan Gyfarwyddyd Ceisiadau a Phenderfyniadau Adeiladau Rhestredig (dyletswydd i hysbysu'r Cymdeithasau Mwynderau Cenedlaethol a'r Comisiwn Brenhinol) (Cymru) 2022. Rydym yn ymwneud ag asedau hanesyddol o bob math ac oedran, gan gynnwys ardaloedd cadwraeth a threftadaeth sydd heb eu dynodi.

Sylwadau: Diolch am hysbysu HB&P am y cynlluniau diwygiedig a gyflwynwyd ar gyfer y cais uchod. Rwy'n cynnwys ein gwrthwynebiad cychwynnol isod.

Yn gyffredinol, mae HB&P yn croesawu'r cynlluniau diwygiedig a'r dull gwahanol o ymdrin â'r gwaith dymchwel sydd bellach yn cael ei gynnig, sy'n ymddangos i gyfyngu'r gwaith dymchwel i'r parthau hynny sydd eisoes wedi dioddef cwymp rhannol yn unig, felly bydd mwy o'r adeilad bellach yn cael ei gadw. Rydym hefyd yn croesawu'r cynlluniau i ddiogelu a chefnogi ardaloedd yr adeilad sy'n agored i'r elfennau, er nad yw'n ymddangos bod hyn yn cael ei fanylu yn y dogfennau.

Ategwn y sylwadau a wnaed eisoes gan y Cymdeithasau Mwynderau Cenedlaethol eraill ac argymell cyflwyno manylion ychwanegol, gan gynnwys datganiad methodoleg, manylion y cynlluniau ar gyfer y strwythur cynnal dros dro a'r gwaith i wrthsefyll y tywydd, a chynllun ar gyfer achub a storio ac ailddefnyddio deunydd wedi'i dynnu.

<u>Sylwadau dyddiedig 19/06/2025</u>

Cylch Gwaith Statudol: Adeiladau a Lleoedd Hanesyddol (HB&P) yw enw gweithredol y Gymdeithas Henebion ac mae'n ymgynghorai ar geisiadau Caniatâd Cynllunio Adeiladau Rhestredig, fel sy'n ofynnol gan Gyfarwyddyd Ceisiadau a Phenderfyniadau Adeiladau Rhestredig (dyletswydd i hysbysu'r Cymdeithasau Mwynderau Cenedlaethol a'r Comisiwn Brenhinol) (Cymru) 2022. Rydym yn ymwneud ag asedau hanesyddol o bob math ac oedran, gan gynnwys ardaloedd cadwraeth a threftadaeth sydd heb eu dynodi.

Sylwadau: Diolch i chi am roi gwybod i HB&P am y cais uchod am waith i ddymchwel yn rhannol parthau un i bump o Westy rhestredig gradd II y Corbett Arms. Cododd HB&P bryderon cryf am y diffyg tystiolaeth i gefnogi cynnig cychwynnol Cyngor Gwynedd i ddefnyddio eu pwerau brys i ddymchwel y gwesty ar sail diogelwch. Ar ôl gosod sgaffaldiau i wneud y safle yn ddiogel i'r cyhoedd, mae HB&P yn croesawu cyflwyno'r cais hwn ar gyfer Caniatâd Cynllunio Adeilad Rhestredig a'r cyfle i wneud sylwadau ffurfiol ar y cynnig. Fodd bynnag, ar ôl darllen y ddogfennaeth sydd ar gael, ni all HB&P gefnogi'r cynnig yn ei ffurf bresennol a rhaid iddo barhau i wrthwynebu'r gwaith dymchwel.

Mae Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 yn cynghori bod yn rhaid i awdurdod cynllunio roi sylw arbennig i'r dymuniad i warchod adeilad rhestredig, ei leoliad, ac unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd gan yr adeilad. Mae amcanion Polisi Cynllunio Cymru 12 hefyd yn ceisio diogelu'r amgylchedd hanesyddol a rheoli newid fel bod unrhyw ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig yn cael ei gadw.

Mae adran 6.1.12 Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori y dylid ystyr-

ied dymchwel unrhyw adeilad rhestredig fel eithriad a bod angen cyfiawnhad cryf tu hwnt i wneud hynny. Mae hyn yn cael ei ategu ymhellach gan adran 5.15 NCT 24, sy'n nodi:

O dan amgylchiadau eithriadol a dim ond fel dewis olaf y dylid gwneud cais i ddymchwel adeilad rhestredig. Ni ddylai cydsyniad i ddymchwel gael ei roi am y rheswm syml bod ailddatblygu yn fwy deniadol yn economaidd nag atgyweirio ac ailddefnyddio adeilad hanesyddol. Mae angen ystyried y ffactorau a ganlyn:

• Cyflwr yr adeilad, cost atgyweirio a chynnal a chadw'r adeilad o'i chymharu â'i bwysigrwydd a'r gwerth sy'n deillio o barhau i'w ddefnyddio. Pan fydd adeilad wedi'i esgeuluso'n fwriadol, rhoddir llai o bwys ar y costau hyn.

• Yr ymdrechion a wnaed er mwyn sicrhau y gellir parhau i ddefnyddio'r adeilad neu i sicrhau defnydd newydd ar ei gyfer, gan gynnwys cynnig rhydd-ddaliad anghyfyngedig yr adeilad i'w werthu am bris teg ar y farchnad sy’n adlewyrchu ei gyflwr a’i leoliad.

• Rhinweddau'r cynigion amgen ar gyfer y safle, gan gynnwys p’un a fyddai’r adeiladau newydd yn bodloni amcanion dylunio da a ph’un a oes buddiannau sylweddol i’r gymuned a fyddai’n drech na’r golled o ganlyniad i ddymchwel.

O fewn y cyd-destun polisi hwn, mae HB&P yn gwerthfawrogi bod ymdrechion wedi'u gwneud yn y gorffennol i ddiogelu'r adeilad, a chyhoeddwyd sawl hysbysiad o dan Ddeddf Adeiladu 1984, sydd wedi'u cymhlethu gan faterion perchnogaeth. Ond nid yw HB&P wedi'i argyhoeddi bod angen dymchwel cymaint o'r adeilad, a fydd yn cynnwys colli'r adran Sioraidd wreiddiol bron yn llwyr, yn angenrheidiol, ac maent yn pryderu bod y datgymalu rhannol yn peryglu difrod na ellir ei adfer i weddill rhannau yr adeilad, gan arwain at ddymchwel yn gyfan gwbl.

Cynghorwyd HB&P bod yr adeilad yn cael ei fonitro ar ôl gosod y sgaffaldiau, i weld pa mor sefydlog yw'r strwythur ac i ganiatáu mwy o ymchwiliadau i adeiladwaith y gwesty a'r rhesymau dros y cwymp. Mae deall yr adeiladwaith a'r deunyddiau gwreiddiol, a'r berthynas rhwng y ffrâm bren bosib a waliau cerrig rwbel yn hanfodol i ddatblygu methodoleg ar gyfer atgyweirio neu ddymchwel. Ymddengys nad yw'r adroddiad monitro ac ymchwilio hwn wedi'i gyflwyno ac felly mae'r sail dystiolaeth ar gyfer y gwaith dymchwel yn gyfyngedig ac heb gyfiawnhad.

Ymhellach, mae HB&P wedi gweld yr adolygiad annibynnol o'r arolwg strwythurol gan Mann-Williams. Daeth yr adolygiad hwnnw hefyd i'r casgliad bod y sail dystiolaeth ar gyfer dymchwel yn brin, nad oes dealltwriaeth ddigonol o strwythur yr adeilad, ac y dylai'r cais ystyried dewisiadau i sefydlogi ac atgyweirio'r adeilad, nid dim ond dymchwel yn unig.

Mae'n arbennig o bwysig tynnu sylw at y ffaith nad yw effaith tynnu elfennau (waliau cynhaliol, ac ati) a'r dirgryniad o'r gwaith dymchwel ar y waliau rwbel a adeiladwyd heb haenau yn hysbys. Gallai hyn gael effaith drychinebus ar weddill rhannau yr adeilad ac arwain at gwymp ehangach. Rhaid ymchwilio i hyn a'i ddeall cyn bwrw ymlaen.

Y ffactor wrth wraidd yr achos hwn yw nad yw'r cais wedi ystyried opsiynau eraill ar gyfer dyfodol yr ased treftadaeth, dim ond

dymchwel yn rhannol neu'n gyfan gwbl. Mae hyn yn golygu nad yw wedi profi ein bod wedi cyrraedd y pwynt lle mae'n rhaid gwneud y 'dewis olaf'.

Mae gan y gwesty werth hanesyddol, cymdeithasol, diwylliannol a phensaernïol sylweddol, yn ogystal â'i werth mewn grŵp gyda'r adeiladau cyfagos yng nghanol Tywyn, ac mae pob un ohonynt wedi'u dogfennu'n dda yn yr adroddiad. Byddai dymchwel yn arwain at lefel uchel o niwed i'r arwyddocâd hwn ac felly mae HB&P yn argymell bod y cais yn cael ei dynnu'n ôl nes gellir cynnal arfarniad llawn o'r opsiynau ac ymchwilio'n briodol i'r adeilad. Fel arall, dylid gwrthod y cais.

Y Grŵp Sioraidd:

Sylwadau dyddiedig 20/06/2025

Diolch am hysbysu'r Grŵp Sioraidd o'r cais uchod ar gyfer gwaith dymchwel i adeilad rhestredig. Er bod modd gwneud achos dros waith dymchwel mewn lleoliadau penodol yng nghefn yr adeilad, mae'r Grŵp yn bryderus iawn am faint y gwaith dymchwel a gynigir yn y cais presennol. Credwn nad yw'r rhain wedi cael eu cyfiawnhau'n gadarn.

Adeiladwyd y Corbett Arms ar ddechrau'r bedwaredd ganrif ar bymtheg (cyn 1833) a'i addasu, ei ail-flaenu a'i ymestyn yn sylweddol tua 1889-1900 i ddyluniadau D Gillart. Ar ddiwedd yr ugeinfed ganrif ehangwyd y gwesty i dai cyfagos, ei addasu a'i ymestyn. Peidiodd â gweithredu tua 2009 ac ers hynny mae wedi adfeilio.

Yn gynharach eleni disgynnodd dau fae ar ddrychiad cefn rhan wreiddiol yr adeilad. Mae'r Grŵp yn gwerthfawrogi bod eich awdurdod wedi gwneud sawl ymgais yn y gorffennol i sicrhau dyfodol y gwesty sydd wedi'u cymhlethu gan faterion perchnogaeth.

Mae'r adeilad yn amlwg wedi dirywio ers 2009 i gyflwr gwael ac mae'r Grŵp yn gwerthfawrogi bod gan eich awdurdod ddyletswydd i atal unrhyw gwymp pellach yn y strwythur a fyddai'n gallu peryglu'r cyhoedd ac eiddo cyfagos. Yn anffodus, nid yw'r dogfennau ategol a ddarperir mewn ymgais i gyfiawnhau'r bwriadau hyn yn dangos bod yr holl opsiynau eraill ar gyfer cryfhau gwahanol rannau o adeilad y gwesty yn cael eu hystyried yn llawn na pham fod opsiynau hyn wedi'u canfod yn anymarferol. Byddem yn cynghori felly bod y dogfennau a gyflwynwyd wedi methu â dangos bod yr amodau a nodir ar gyfer dymchwel adeilad rhestredig yn gyfan gwbl a nodir yn adran 5.15, NCT 24 wedi'u bodloni. Dylai dymchwel adeilad rhestredig gael ei gyfiawnhau yn y modd mwyaf cadarn ac yn y modd mwyaf trylwyr.

Ystyrir nad oes digon o wybodaeth wedi'i darparu yn y cais i gyfiawnhau'n llawn maint y gwaith dymchwel arfaethedig. Yn ogystal, nid yw'r dogfennau ategol yn cynnwys gwybodaeth fanwl gywir am ba ardaloedd o ffabrig yr adeilad rhestredig fyddai'n cael eu dinistrio a sut y byddai'r elfennau sy'n weddill yn cael eu diogelu. Yr hyn sy'n amlwg o'r dogfennau a gyflwynwyd yw mai'r bwriad bellach yw dymchwel yr adeilad gwreiddiol o ddechrau'r bedwaredd ganrif ar bymtheg bron yn gyfan gwbl gan arwain at golled sylweddol yn arwyddocâd yr adeilad. Mae posibilrwydd hefyd y bydd y gwaith dymchwel arfaethedig yn achosi cwymp pellach yn y ffabrig ac felly'n arwain at golli'r adeilad rhestredig yn llwyr. Dylai strategaeth glir ar gyfer diogelu ac atgyweirio'r hyn fydd ar ôl fod yn rhan o'r

cais. Dywed paragraff 5.13, Nodyn Cyngor Technegol 24 ar yr Amgylchedd Hanesyddol (2017) ei bod yn ofynnol i Awdurdod Cynllunio Lleol asesu effaith y cynigion ar arwyddocâd yr adeilad. Ni ellir gwneud hyn os nad yw'r wybodaeth ofynnol wedi'i darparu.

Byddai'r Grŵp Sioraidd yn cynghori'n gryf felly bod y cais presennol yn cael ei dynnu'n ôl nes ei bod yn bosibl esbonio'n llawn beth yw cyflwr strwythurol gwahanol rannau'r adeilad, yr opsiynau ymarferol sydd ar gael ar gyfer mynd i'r afael ag unrhyw ddiffygion critigol a nodwyd a'r rhesymeg dros yr opsiwn a ddewiswyd. Os mai datgymalu unrhyw ran o'r adeilad yw'r unig opsiwn hyfyw, yna dylid darparu arwydd clir o effaith ei golli ar arwyddocâd cyffredinol yr adeilad rhestredig hefyd.

Cydnabyddir y gallai'r adeilad fod mewn cyflwr sy'n anodd ei groesi ac y gallai fod yn beryglus mewn rhai mannau, fodd bynnag, nid yw hynny'n rhoi cyfiawnhad dros beidio â darparu cyfiawnhad clir a chadarn dros ddymchwel yr adeilad Sioraidd pwysig hwn.

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru:

Sylwadau dyddiedig 08/01/2026

Diolch am ymgynghori â ni ar y cynlluniau diwygiedig ar gyfer Gwesty'r Corbett Arms, Tywyn, cais rhif C25/0403/09/CR. Mae cylch gorchwyl y Comisiwn Brenhinol yn caniatáu i ni roi sylwadau ar arwyddocâd hanesyddol a chyd-destun yr heneb neu'r strwythur ac ar ddigonolrwydd y cofnod neu fel arall, yn unig.

Mae hanes a datblygiad y Corbett Arms (Corbet yn wreiddiol) yn dyddio i ddechrau'r bedwaredd ganrif ar bymtheg, os nad diwedd y ddeunawfed ganrif. Fe'i sefydlwyd yn sicr cyn 1827, sef y flwyddyn y mae'r ddogfennaeth gyntaf am yr adeilad yn ymddangos, gan nodi diddymiad ystâd fethdalwr a gedwid yno. Mae disgrifiad rhestr Cadw hefyd yn nodi 'sonnir amdano fel prif westy'r dref yn 1833', er nad oes cyfeiriad ar gyfer hyn.

Dangosir yr adeilad ar fap Degwm 1841 lle mae'n cael ei nodi fel rhan o ystâd Corbet ac yn cael ei feddiannu gan William Parry, a fu'n landlord, gyda'i wraig, ar y Corbet Arms tan 1875, ac yn ystod y cyfnod hwnnw adeiladodd y gwesty bortffolio busnes trawiadol. Ym 1856, nodwyd yn y wasg fod 'gwelliannau mawr' yn cael eu gwneud i Westy'r Corbet Arms, a oedd wedi'i leoli yn *'the Fairy Land of Merioneth*'.

Mae ffotograff o oddeutu 1885 o Westy'r Corbett Arms, fel y'i gelwyd erbyn hynny, a gedwir yn Llyfrgell Genedlaethol Cymru, yn dangos ei ffurf. Edrychiad blaen ag iddo chwe bae, wedi'i rendro a chyda chonglfeini amlwg ar gorneli'r ffasâd, ac i'r llawr gwaelod porth agored gyda cholofnau haearn bwrw addurniadol i'r ail fae o'r dde, fel arall roedd pum ffenestr godi chwech dros chwech. Chwe ffenestr union yr un fath i'r llawr cyntaf, a chwech o hanner uchder, gyda ffenestri codi tair dros dair i'r atig. Mae rheiliau haearn bwrw addurniadol ar y blaen. Mae'r drychiad ochr yn cynnwys talcen gydag un ffenestr godi chwech dros chwech i'r llawr cyntaf, ac adain gefn tri bae gydag un drws a dwy ffenestr godi chwech dros chwech i'r llawr gwaelod, a thair ffenestr godi chwech dros chwech ar y llawr cyntaf a'r ail lawr. I'r chwith o'r ffasâd, gellir gweld rhan fach o adeilad cerrig rwbel is.

Yn ddiweddarach, bu gwaith adnewyddu ac ehangwyd y gwesty'n

	sylweddol yn 1889/1900, dan nawdd diwydiannwr o Loegr John Corbett a brynodd Ystâd Ynysmaengwyn ym 1878 (dim perthynas i'r Corbets blaenorol). Estynnwyd y gwesty i 10 bae, bron â dyblu ei faint, gydag wyth ffenestr gromen wedi'i mewnosod i'r to llechi. Gwnaethpwyd y gwaith gan R. Morgan a'i Feibion i ddyluniadau'r pensaer D. Gillart (a weithiodd hefyd ar gynllun cyffredinol y dref). Ar ôl ailagor, cafodd ei ailenwi a'i hysbysebu fel The Corbett Arms and Raven Hotel. Erbyn 1945, dan berchnogaeth Mr a Mrs J. W. J. Clarke, roedd gan Westy'r Corbett Arms 50 o ystafelloedd gwely, pob un â dŵr tap poeth ac oer, ac roedd yn cynnig modurdai, pysgota a golff. Ymhlith y gwesteion enwog i'r gwesty, roedd John Lennon a Yoko Ono yn y 1960au. Erbyn 2020 roedd y gwesty ar gau ac mewn cyflwr gwael. Cofnododd Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru recordiad rannau o'r adeilad ym mis Ebrill 2025, wedi i ddarn yng nghefn yr adeilad ddisgyn. Fodd bynnag, gwnaed y gwaith cofnodi cyn cael gwared ar y llystyfiant trwchus, a oedd bryd hynny'n cuddio rhannau helaeth o nodweddion allanol yr adeilad. Nid oedd yn bosib cofnodi y tu mewn i'r adeilad ar y pryd. Byddai angen gwaith cofnodi manwl pellach gyda'r holl lystyfiant wedi'i dynnu er mwyn sicrhau cofnod boddhaol o'r adeilad, ac felly byddem yn argymell fel amod o'r caniatâd y dylid cyflawni cofnod adeilad hanesyddol Lefel 3 ychwanegol ar Westy'r Corbett Arms. Yn amodol ar uniondeb strwythurol gyda'r adeilad wedi'i wneud yn ddiogel ac yn saff, dylid cynnwys cofnod ffotograffig o'r tu mewn yn y cofnod hwn. Mae manylion cofnod adeilad hanesyddol Lefel 3 i'w gweld yn nogfen 2016 Historic England, Understanding Historic Buildings: A Guide to Good Recording Practice (t.25-28). Byddem yn gofyn i gopi o'r arolwg hwnnw gael ei gyflwyno i Gofnod Henebion Cenedlaethol Cymru yn Aberystwyth. Dylid allforio ffotograffau'n unigol (heb eu hymgorffori mewn dogfen PDF) fel ffeiliau TIFF ar 300dpi.
The Twentieth Century Society	Heb eu derbyn
The Society for the Protection of Ancient Buildings	Heb eu derbyn
Uwch Swyddog Cadwraeth:	Dim ymgynghoriad - Mae'r Uwch Swyddog Cadwraeth wedi ymdrin â'r cais hwn, ac felly mae barn broffesiynol y Swyddog wedi'i chynnwys yn yr adroddiad ac felly nid yw'n cael ei adrodd ar wahân

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Cafodd sawl hysbysiad ei bostio y safle, ac o'i amgylch, a hysbyswyd trigolion cyfagos, hysbyswyd y cais hefyd yn y wasg. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar gyfer yr ymgynghoriad gwreiddiol a'r un diwygiedig a derbyniwyd gwrthwynebiadau ar sail:

- Safle hanesyddol pwysig gyda chysylltiad â'r eglwys.
- Asesiad effaith treftadaeth gwael
- Awdurdod Cynllunio Lleol wedi caniatáu i'r adeilad adfeilio
- Camddealltwriaeth o weithio fesul cam a natur yr adeilad
- Nid yw colli dwy ran yn rheswm dros ddymchwel yn rhannol neu'n gyfan gwbl
- Byddai colli parth 5 yn golygu colli'r ffabrig pwysicaf a mwyaf hanesyddol
- Pryderon bod contractwr dymchwel wedi'i benodi heb y cymwysterau perthnasol ar gyfer adeilad hanesyddol
- Dim ymgais i ddeall beth sydd wedi achosi'r cwymp
- Treiddiad dŵr wedi achosi'r cwymp, felly mae'n bosibl sefydlogi'r prif strwythur
- Gwteri wedi'u blocio yn creu difrod dŵr – dylid eu glanhau
- ychydig o dystiolaeth o gracio - dim ystyriaeth o angorau *cintec*
- mae'r cais ar gyfer dymchwel yn gyfan gwbl yn hytrach na'n rhannol
- dim sôn am gadw'r deunyddiau
- nid yw'r cais yn llwyddo i gadw neu wella cymeriad yr adeilad
- rhowch gyfle i gyrff treftadaeth adfer yr adeilad
- Cysylltiad John Lennon a Yoko Ono
- Nid yw'r Cyngor yn berchen ar yr adeilad na'r tir
- Nid yw esgeulustod bwriadol yn gyfiawnhad dros ddymchwel
- Nid oes unrhyw dystiolaeth wedi'i chyflwyno i gyfiawnhau dymchwel i'r graddau a fwriedir
- Dim opsiynau atgyweirio ac adfer wedi'u hystyried
- Nid yw'r Cyngor wedi cyflogi ymgynghorydd neu gontractwyr cadwraeth achrededig cymwys a phriodol
- Dymchwelwyd y porth a'r ardd gyfagos heb ganiatâd

    - ni ddarparwyd unrhyw dystiolaeth fod angen dymchwel parthau heblaw am 1-5
    - cyfeiriad at y porth blaen sydd eisoes wedi'i ddymchwel a'r ardd gysylltiedig
    - methiant i ymgysylltu neu ganiatáu adolygiad annibynnol o'r adeilad a'r cais cysylltiedig
    - dim data monitro i gefnogi maint y gwaith dymchwel arfaethedig
    - methiant i gymryd darlleniadau o fesuryddion monitro ar wal Terry's Bar gan nodi problemau mynediad fel rheswm
    - methiant i ddangos cynllun graddol ar gyfer y

gwaith

- methiant i gael cyngor neu gymorth gan gontractwyr atgyweirio adeiladu profiadol, gan ymgysylltu â chontractwr dymchwel yn unig
- methiant i ymgysylltu ag unrhyw weithwyr cadwraeth proffesiynol achrededig
- methiant i ddilyn canllawiau proffesiynol safonol
- methiant i osod unrhyw waith lliniaru i ddangos bwriad i leihau maint y gwaith dymchwel
- methiant i nodi unrhyw gynllun i gadw ffabrig a gaiff ei ddatgymalu i gynorthwyo i atgyweirio ac adnewyddu
- methiant i ddefnyddio unrhyw fesurau diogelu adeiladau rhestredig sydd ar gael
- methiant i gyflwyno opsiynau eraill i ddangos mai'r cais hwn yw'r dewis olaf

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod, derbyniwyd llythyrau o gefnogaeth hefyd a oedd yn cynnwys:

- Tynnwch yr aflwydd hwn – mae'n effeithio ar y rhai sy'n byw yma
- Dymchwel y safle cyfan sydd ei angen, mae'r adeiladau a'r ardaloedd yn ddolur llygad
- Peryglus
- Mae busnesau a chartrefi cyfagos yn dioddef
- Y tu hwnt i gael ei atgyweirio ac yn beryglus i'r cyhoedd a threthdalwyr
- Mae'r adeilad wedi sefyll yn wag ers blynyddoedd a bu digon o amser i'w achub – ond ni wnaethpwyd unrhyw beth

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

5.1 Effaith y datblygiad ar leoliad a chymeriad yr Adeilad Rhestredig.
Mae Paragraff 5.14 o Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol, yn nodi y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried y materion a ganlyn:

- Pwysigrwydd a gradd yr adeilad a'i ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol cynhenid.
- Nodweddion ffisegol yr adeilad sy'n cyfiawnhau ei restru ac sy'n cyfrannu at ei arwydd-ocâd, gan gynnwys unrhyw nodweddion pwysig fel y tu mewn, a all fod wedi dod i'r amlwg ar ôl i'r adeilad gael ei gynnwys ar y rhestr
- Cyfraniad cwrtil a gosodiad yr adeilad at ei arwyddocâd, yn ogystal â chyfraniad yr adeilad at yr olygfa leol.
- Effaith y gwaith arfaethedig ar arwyddocâd yr adeilad
- I ba raddau y byddai’r gwaith yn dod â manteision cymunedol sylweddol, er enghraifft drwy gyfrannu at economi'r ardal neu at wella ei hamgylchedd lleol

5.2 Mae paragraff 6.1.13 Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn nodi:
Mae’n rhaid i ymgeiswyr am ganiatâd adeilad rhestredig allu cyfiawnhau eu cynigion, dangos pam fod newid neu ddymchwel adeilad rhestredig yn ddymunol neu’n angenrheidiol ac ystyried effaith unrhyw newid ar ei arwyddocâd. Dylid cynnwys hyn mewn datganiad o’r effaith ar dreftadaeth, a fydd yn gymesur ag arwyddocâd yr adeilad a hyd a lled y newid a gynigir.
Fel y nodwyd eisoes o'r blaen, mae'r cais wedi'i ddiwygio ers y cyflwyniad gwreiddiol ac mae bellach yn cynnwys gostyngiad o ran faint o waith dymchwel a fwriedir o gymharu â'r cynnig gwreiddiol.

5.3 Mae ôl troed yr adeilad cyfan wedi'i rannu'n barthau er mwyn cyfeirio atynt yn haws, gydag ych-wanegiad diweddarach yr ystafell haul ym mharth 1, Parth 2 yw'r ystafell ddawns, Parth 3 yw Terry's Bar (sydd ynghlwm yn ffisegol â rhif 22 Stryd Maengwyn) ac ym Mharth 4 mae'r mewn-lenwad gwydr sydd union y tu ôl i'r ystafell. Mae gweddill prif ran y gwesty sy'n wynebu Sgwâr Corbett a Stryd Maengwyn ym Mharth 5, rhan ganol y prif adeilad – Parth 6, ochr dde'r adeilad ar cwt boeler yw parthau 7 ac 8.

5.4 Daeth adroddiad peirianwyr strwythurol cychwynnol i'r casgliad mai dymchwel yn rhannol oedd y dewis a ffafriwyd, un ai'n gyfan gwbl neu'n rhannol. Dymchwel yn rhannol oedd y dewis a ffafr-iwyd gyda pharthau 1-5 angen eu dymchwel / eu tynnu ar sail iechyd a diogelwch. Byddai parthau 6, 7 ac 8 yn cael eu hadolygu wrth i'r gwaith fynd rhagddo gyda'r bwriad o achub cymaint â phosibl.

5.5 Derbyniwyd nifer sylweddol o ohebiaeth yn ystod cyfnod ymgynghori cychwynnol y cais, yn bennaf gan gyrff amwynder statudol, preswylwyr a thrydydd partïon.

5.6 Yn dilyn asesiad o'r cynnig gwreiddiol a'r ymatebion i'r ymgynghoriad, gofynnwyd am fwy o wybodaeth gan yr asiant / ymgeisydd am hyd a lled y gwaith dymchwel arfaethedig ynghyd â chyfiawnhad llawn. Derbyniwyd rhagor o wybodaeth ar 31/12/2025 a oedd yn lleihau maint y gwaith dymchwel arfaethedig ynghyd â chynlluniau diwygiedig i gefnogi hyn.

5.7 Mae'r cynnig bellach yn cynnwys dymchwel Parthau 1, 2, 4 a rhannau o barth 5. Mae Parth 5 bellach wedi'i rannu'n llai i 5A, B ac C, gyda bwriad i ddymchwel 5A yn unig.

5.8 Felly, cynhaliwyd cyfnod arall o ail-ymgynghori ar gyfer sylwadau ar y cynlluniau diwygiedig.

5.9 Dylid nodi hefyd, yn ystod cyflwyno'r cais, bod gwaith wedi'i wneud i glirio'r gwteri ar yr adeilad fel y nodwyd mewn sawl gohebiaeth yn ystod y cyfnod ymgynghori. Soniwyd sawl tro fod dŵr yn dod i mewn a waliau dirlawn yn debygol o achosi i waliau gwympo a gallai glanhau'r gwteri fod yn gam syml i leddfu unrhyw broblemau. Ymgymerwyd â'r dasg hon ym mis Tachwedd 2025 gan yr ymgeisydd. The Cafodd Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru wybod hefyd am y cwympiadau

ac wedi hynny ymwelodd â'r safle ym mis Ebrill 2025 i ymgymryd â rhywfaint o waith cofnodi brys – byddai angen rhagor o waith cofnodi hefyd pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo. Mater arall a godwyd oedd y diffyg data monitro. Mae'r adeilad wedi cael ei fonitro a chyflwynwyd gwybodaeth ychwanego gan yr Asiantau yn nodi nad yw'r adeilad wedi dioddef unrhyw symudiad sylweddol. Roedd hyn yn ystyriaeth a arweiniodd yn uniongyrchol at leihau graddfa'r gwaith dymchwel arfaethedig sydd bellach wedi'i gyfyngu i'r barthau 1, 2, 4 a 5A yn unig.

5.10 Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn rhoi manylion am gyflwr y parthau y bwriedir eu dymchwel erbyn hyn. Mae Parth 1 yn ystafell haul fodern. Mae parthau 2 a 4 wedi disgyn yn rhannol ac mae Parth 5A ynghlwm wrth Barth 4 sydd wedi disgyn yn rhannol. Nid oes gan yr ystafell haul (Parth 1) unrhyw rinwedd pensaernïol o arwyddocâd ac ymddengys nad oes modd atgyweirio Parthau 2 a 4 ac mae angen symud Parth 5A am ei fod ynghlwm wrth Barth 4. Yn ogystal, mae angen mynediad i gryfhau a chadw'r Parthau sy'n weddill.

5.11 Fel rhan o'r gwaith cryfhau, awgrymwyd defnyddio angorau *cintec* fel ymyrraeth a fyddai'n cynorthwyo gyda phrif wal dalcen Terry's Bar (Parth 3 – nad yw'n rhan o'r cais mwyach), er ymddangos hefyd y gallai'r cracio yn yr ardal hon fod yn hanesyddol, er y byddai'n ddefnyddiol parhau i fonitro'r strwythur. Nodwyd mewn rhagor o fanylion gan yr asiant y gellid defnyddio angorau *cintec* neu dechnegau tebyg. Ystyrir felly y dylid atodi amod gydag unrhyw ganiatâd i gytuno ar y dull hwn cyn ei ddefnyddio ar yr adeilad.

5.12 Yn seiliedig ar hyn, felly, byddai angen methodoleg fanwl ar sut y dylid tynnu'r parthau hyn i lawr, a chynllun graddol. Mae'r manylion diwygiedig yn nodi y byddai'r ystafell haul gyfoes, parth 1 yn cael ei thynnu yn gyntaf i gael mynediad i gefn yr adeilad, a nodwyd bod gwaith dad-adeiladu pellach yn cynnwys manylion fel llenwi gwagle yn y llawr er mwyn darparu llwyfannau gweithio i'r parthau eraill. Ystyrir bod angen amod i gytuno ar y fethodoleg hon er mwyn osgoi unrhyw risg o ddifrod ac i asesu arwyddocâd y deunyddiau sy'n cael eu tynnu, sut y byddent yn cael eu tynnu ac a ydynt am gael eu hachub i'w ailosod yn y dyfodol. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd hefyd wedi nodi y bydd y gwaith dymchwel yn cael ei wneud gan ddefnyddio peiriant cyrhaeddiad uchel yn bennaf oherwydd ffactorau iechyd a diogelwch, gan y casglwyd na fyddai craen, basged cario pobl neu lwyfan gwaith codi symudol (MEWP) yn ddiogel. Dylid cytuno ar hyn hefyd trwy amod cyn dechrau'r gwaith.

5.13 Gofynnwyd am fanylion am sut y bydd yr adeilad yn cael ei "wneud yn iawn" yn dilyn unrhyw waith dymchwel gan yr asiant. Cyflwynwyd manylion a oedd yn nodi:

- byddai'n well codi bwtres sgaffaldau o fewn ôl troed Parth 5A yn dilyn y dad-adeiladu, byddai'r bwtres hwn wedyn yn sefydlogi'r wal gynhaliol a'r waliau ochr nes bod strwythur newydd yn cael ei ddarparu.
- dylid gosod mesurau gwrthsefyll y tywydd hefyd lle mae lloriau a thoeau wedi'u tynnu er mwyn amddiffyn gorffeniadau a lliniaru rhag treiddiad dŵr. Gallai hyn fod yn do a wal dros dro o gladin metel a fyddai'n angen cyn lleied â phosib o waith cynnal a chadw ac felly'n lliniaru gwaith cynnal a chadw parhaus ar uchder.

Dylid cynnwys amod i gytuno ar raddfa lawn yr uchod iar unrhyw ganiatâd.

5.14 Cododd y Cyrff Amwynder, fel rhan o'u hymatebion i'r ymgynghoriad, bryderon ynghylch dyfodol yr adeilad ac mae'r Gymdeithas Fictoraidd "yn parhau â'i gwrthwynebiad i'r bwriad arfaethedig i ddymchwel y gwesty oherwydd y diffyg manylder ynghylch ailddefnydd y gwesty yn y dyfodol". Fodd bynnag, nid yw defnydd yr adeilad yn y dyfodol yn ffurfio rhan o'r cais hwn, dim ond y bwriad i ddymchwel cefn yr adeilad yn rhannol. Ymhellach, nid yw'r ymgeisydd (y Cyngor) yn berchen ar yr adeilad a bydd angen ystyried y manylion ynghylch diogelu'r adeilad a'i ddyfodol yng nghyd-destun gofynion y cais presennol a gweithrediad unrhyw ganiatâd a roddir.

5.15 Nodwyd hefyd yn y cais fod y porth i flaen yr adeilad wedi'i ddymchwel yn ystod y gwaith sgaffaldau yn ogystal â'r ardd gysylltiedig a dynnwyd oddi yna i gael mynediad i'r cefn. Deallir bod hyn

yn waith brys a oedd ei angen i gyflawni'r gwaith gofynnol i ddiogelu'r cyhoedd. Nid oes unrhyw fanylion wedi'u cynnwys yn y cais ynghylch dyfodol y porth hwn ac a oes cynlluniau i'w adfer ai peidio. Gan fod y porth wedi'i dynnu cyn cyflwyno'r cais ac nid yw'n rhan o'r caniatâd, cafodd ei dynnu felly heb y caniatâd angenrheidiol. Felly, ystyrir ei bod yn rhesymol cynnwys amod am gynllun ar gyfer adfer y porth hwn.

5.16 Ystyrir hefyd, gyda cheisiadau fel hyn, ei bod yn rhesymol cynnwys amod i weithiwr cadwraeth proffesiynol cymwys addas gael ei gyflogi yn ystod y gwaith i oruchwylio a hefyd i gytuno ar y dull o ddymchwel y rhannau fel y nodir yn y diwygiadau.

5.17 Wrth benderfynu ar y cais hwn, rhaid ystyried yn ofalus a yw'n ddymunol gwarchod yr adeilad rhestredig, ei leoliad ac unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd gan yr adeilad, yn unol ag adran 96(2) Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023. Nid yw cadw adeilad neu ased hanesyddol arall yn golygu bod yn rhaid ei gynnal yn ddigyf-newid, ond bod ei arwyddocâd yn cael ei gynnal ar gyfer y dyfodol. Mae'r ddyletswydd statudol hon wedi derbyn cryn bwysigrwydd a phwysau wrth gyrraedd yr argymhelliad.

5.18 Mae Gwesty'r Corbett Arms yn adeilad rhestredig Gradd II o arwyddocâd pensaernïol, hanes-yddol a threflun sylweddol. Mae'n adlewyrchu ei wreiddiau Sioraidd hwyr ynghyd â'i ehangu'n ddiweddarach yn yr oes Fictoraidd ac Edwardaidd, ac mae'n gwneud cyfraniad amlwg i ddatblyg-iad hanesyddol a chymeriad Tywyn fel cyrchfan glan môr. Mae ei brif arwyddocâd yn deillio o'i brif ddrychiadau, ei ffurf a'i gynllun cyffredinol, a goroesiad ei ffabrig hanesyddol sy'n dangos ei ddatblygiad graddol. Mae hefyd yn cyfrannu'n gadarnhaol at leoliad yr ardal gyfagos ac adeiladau rhestredig eraill yn Sgwâr Corbet, Stryd y Llew Coch a Stryd Maengwyn ac fel y nodir yn nisgrif-iad yr adeilad rhestredig am ei ddiddordeb cyffredinol fel adeilad amlwg o gymeriad pensaernïol pendant a thrawiadol a'i gyfraniad at uniondeb hanesyddol canol yr hen dref. Er bod pob rhan o'r adeilad yn cyfrannu at ei arwyddocâd, priodolir y gwerth uchaf i'r prif ddrychiadau a'r elfennau strwythurol craidd, gydag ychwanegiadau diweddarach ac elfennau i'r cefn yn gyffredinol o lai o arwyddocâd, yn enwedig lle maent wedi'u newid neu wedi dioddef methiant strwythurol.

5.19 Mae'r cynnig diwygiedig yn gofyn am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer dymchwel Parthau 1, 2, 4 a rhan o Barth 5 (a nodwyd fel 5A), ynghyd â gwaith cysylltiedig i sefydlogi y strwythur sy'n weddill a'i ddiogelu rhag y tywydd. Mae'r cynllun presennol yn cynrychioli gostyngiad sylweddol yng ngraddfa'r gwaith dymchwel a fwriadwyd yn wreiddiol, yn dilyn ymatebion i'r ymgynghoriad a chyflwyno rhagor o wybodaeth strwythurol.

5.20 Byddai'r gwaith arfaethedig yn arwain at golli ffabrig hanesyddol o fewn y parthau a nodwyd ac felly'n achosi niwed i arwyddocâd yr adeilad rhestredig. Fodd bynnag, mae'n berthnasol bod Parthau 2 a 4 eisoes wedi disgyn yn rhannol, mae Parth 1 yn cynnwys ystafell haul gyfoes o werth treftadaeth ddibwys, ac mae Parth 5A wedi'i gyfaddawdu'n strwythurol ac yn uniongyrchol gysylltiedig â'r ardaloedd sydd wedi cwympo. Mae'r bwriad yn cadw'r prif ddrychiadau a'r rhan fwyaf o'r ffabrig hanesyddol sy'n diffinio cymeriad ac arwyddocâd yr adeilad. Yn y cyd-destun hwn, mae'r niwed sy'n deillio o'r cynigion yn cael ei asesu fel llai na sylweddol.

5.21 Mae polisi cenedlaethol, gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 24, yn mynnu y dylai dymchwel adeilad rhestredig fod yn rhywbeth eithriadol, wedi'i gefnogi gan gyfiawnhad clir ac argyhoeddiadol, ac yn cael ei wneud fel dewis olaf yn unig. Mae'r cais yn cael ei gefnogi gan wybodaeth arolwg strwythurol, tystiolaeth o gwympiadau diweddar ym mis Ion-awr a Chwefror 2025, a phryderon parhaus ynghylch ansefydlogrwydd strwythurol a pherygl i ddiogelwch y cyhoedd, yn enwedig o ystyried lleoliad yr adeilad ger priffordd. Mae data monitro ac ailasesu dilynol wedi llywio dull diwygiedig sy'n lleihau maint y gwaith dymchwel yn syl-weddol ac yn canolbwyntio ar yr ardaloedd hynny sydd eisoes wedi disgyn neu sy'n amlwg yn ansefydlog.

5.22 Mae'r Awdurdod wedi ystyried yn ofalus a ellid sefydlogi ac atgyweirio'r adeilad heb waith dymchwel, neu a fyddai llai o ymyrraeth yn ddigonol. Er bod ymgynghoreion wedi codi pryderon

ynghylch digonoldeb y sail dystiolaeth ac am archwilio dewisiadau amgen, mae'r cynnig diwygiedig yn adlewyrchu ymateb mwy cymesur, gan dargedu dim ond yr elfennau hynny lle nad oes modd eu cadw heb risg annerbyniol. Ar y sail hon, cesglir bod y gwaith arfaethedig yn cynrychioli lleiafswm yr ymyrraeth sy'n angenrheidiol i ddiogelu'r adeilad a bod y prawf "dewis olaf" wedi'i fodloni.

5.23 Byddai'r gwaith arfaethedig yn darparu buddion cyhoeddus clir. Mae'r rhain yn cynnwys cael gwared ar risgiau uniongyrchol i ddiogelwch y cyhoedd, sefydlogi a diogelu'r strwythur sydd i'w gadw, ac atal unrhyw gwymp pellach heb ei reoli a allai fel arall arwain at golli cyfran sylweddol fwy o'r adeilad. Byddai'r gwaith hefyd yn hwyluso gwell amodau ar y safle ac yn lleihau'r effaith barhaus ar yr ardal gyfagos a'r gymuned leol. Mae'r buddion hyn yn cael eu hystyried yn sylweddol, yn enwedig yng nghyd-destun adeilad rhestredig sydd mewn perygl ar hyn o bryd.

5.24 Rhaid pwyso'r niwed llai na sylweddol a nodwyd yn erbyn buddion cyhoeddus y cynnig. Yn yr achos hwn, ystyrir bod buddion sefydlogi'r adeilad, mynd i'r afael â phryderon diogelwch ar unwaith a sicrhau cadw'r prif ffabrig hanesyddol yr adeilad yn yr hirdymor yn gorbwyso'r niwed sy'n deillio o golli'r ardaloedd sydd wedi'u heffeithio. Mae hefyd yn ystyriaeth berthnasol, yn absenoldeb ymyrraeth, y byddai dirywiad a chwymp pellach yn debygol o ddigwydd, gan arwain at niwed sylweddol fwy, gan gynnwys colli'r adeilad yn gyfan gwbl.

5.25 I sicrhau bod y gwaith yn cael ei wneud mewn modd sy'n lleihau niwed ac yn diogelu'r ffabrig sy'n weddill, mae angen gosod amodau sy'n gofyn am fethodoleg fanwl a chynllun graddol, mesurau ar gyfer cymorth strwythurol a gwarchod rhag y tywydd, achub ac ailddefnyddio deunyddiau hanesyddol, a goruchwyliaeth gan weithiwr cadwraeth proffesiynol cymwys. Rhaid cytuno ar fanylion unrhyw ymyraethau strwythurol, gan gynnwys defnyddio angorau, ymlaen llaw. Yn ogystal, bydd angen cofnod adeilad hanesyddol Lefel 3 i sicrhau cofnod priodol o'r adeilad.

5.26 Cydnabyddir bod y porth blaen wedi cael ei dynnu heb dderbyn caniatâd adeilad rhestredig. Mae'r gwaith anawdurdodedig hwn wedi'i ystyried yn yr asesiad, ac ystyrir ei bod yn angenrheidiol gosod amod sy'n gofyn am fanylion ar gyfer adfer y porth a'r nodweddion cysylltiedig er mwyn mynd i'r afael â'r niwed hwn.

5.27 Ar y cyfan, wedi ystyried pwysigrwydd a rhoi pwysau sylweddol i'r ddyletswydd statudol i gadw'r adeilad rhestredig, ac wedi ystyried yn ofalus arwyddocâd yr ased, maint y niwed, y cyfiawnhad dros y gwaith, a'r buddion cyhoeddus sy'n codi, cesglir bod y datblygiad arfaethedig yn cynrychioli ymyrraeth gyfiawn a chymesur. Felly, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol a'i fod yn dderbyniol gydag amodau.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried y wybodaeth uchod a'r dystiolaeth a'r cyfiawnhad ychwanegol y gofynnwyd amdanynt yng ngoleuni sylwadau trydydd parti, daethpwyd i'r casgliad fod y bwriad i ddymchwel parthau 1, 2, 4 a 5A yn wedi cael ei gyfiawnhau'n ddigonol, ond bod amodau llym ynghlwm wrth gytuno ar fethodolegau manwl ar sut y bydd y gwaith yn cael ei gyflawni a bod gweithiwr cadwraeth proffesiynol yn goruchwylio'r gwaith hwn. Dylid cadw lefel y gwaith dymchwel i'r lleiafswm angenrheidiol, a chan fod y gwaith hwn yn y cefn yn unig sy'n caniatáu i'r prif ddrychiad blaen aros fel y mae, ystyrir y bydd yr effaith ar gymeriad yr adeilad yn cael ei gadw i'r cefn yn unig ac ni ddylai gael effaith niweidiol ar gymeriad neu arwyddocâd yr adeilad. Bydd angen atgyweirio'r adeilad yn iawn i'w ddiogelu rhag yr elfennau a bydd angen ei asesu eto ar ôl gweithredu unrhyw ganiatâd i ystyried unrhyw ystyriaethau yn y dyfodol. I'r perwyl hwn, felly, gan gofio y byddai gwneud dim ar y pwynt hwn yn anochel yn achosi difrod i'r adeilad na ellir ei adfer, a fyddai mewn amser yn golygu y byddai mwy o'r adeilad yn disgyn. Argymhellir bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar yr amodau a nodir isod.

7. Argymhelliad:

Caniatáu gydag amodau

1. 5 mlynedd
2. Yn unol â'r cynlluniau
3. Cyflwyno a chytuno ar fethodoleg fanwl a chynllun graddol o'r gwaith dymchwel, i gynnwys manylion ar gyfer diogelu a gwarchod yr adeilad cyn dechrau'r gwaith. Dylai'r manylion hefyd gynnwys cynllun i adfer y porth a'r ardd ynghyd â manylion achub deunyddiau.
4. Dylid cyflogi gweithiwr cadwraeth proffesiynol cymwysedig i oruchwylio a chytuno ar y fethodoleg a'r gwaith dymchwel wrth iddynt ddechrau, ac i gael ei gytuno gyda'r ACLl cyn i'r gwaith ddechrau
5. Dylai'r ACLl gytuno yn ysgrifenedig ar fanylion y bolltau angori neu'r angorau pinio cyn iddynt gael eu gosod
6. Cwblhau cofnod adeilad hanesyddol Lefel 3 o Westy'r Corbett Arms. Yn amodol ar undeb strwythurol gyda'r adeilad wedi'i wneud yn ddiogel ac yn saff, dylid cynnwys cofnod ffotograffig o'r tu mewn yn y cofnod hwn.