

5.0 CYNLLUN RHEOLI

Cyflwyniad

5.1 Mae'r cynllun rheoli yn ceisio amlygu'r ffactorau sy'n lleihau cymeriad arbennig ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth ac mae'n anelu i nodi'r cyfleoedd ar gyfer gwella a datblygu cymeriad ac ymddangosiad yr ardal yn well o fewn cynllun gweithredu 10 mlynedd. Darperir canllawiau dylunio manwl ar gynnal a chadw hefyd i gynorthwyo'r sawl â chyfrifoldeb ar gyfer darparu newid a gwneud penderfyniadau hysbys fydd yn diogelu arwyddocâd arbennig yr Ardal Gadwraeth.

Materion allweddol

Patrwm Stryd, Llwybrau a Chysylltiadau Hanesyddol

5.2.1 Mae'r patrwm stryd ganoloesol a rhwydwaith llwybrau a strydoedd cefn yn bwysig i ddeall tarddiad y dref a chynnal cymeriad ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth ond mae'r rhain wedi eu niweidio gan y ffactorau canlynol:

- Datblygiad Modern o Ansawdd Gwael a Lled Llain Gorfaint: Mae rhai adeiladau modern o ansawdd gwael wedi disodli strwythurau mwy traddodiadol ac nid oes gan rai unrhyw gysylltiad â lled llain hanesyddol na'r deunydd lleol na chymeriad pensaernïol arbennig Wrecsam. Yn arbennig, mae yna lain estynedig i'r eiddo yn 3 i 9 Stryt yr Hôb nad yw'n parchu lled llain hanesyddol yn y stryd. Mae hyn yn cyflwyno ffascia hir a blaen siopau gwydr i'r stryd a llawr uwch diddychymyg a phlaen, sy'n cyferbynnu â diddordeb a dryswch yr adeiladau gyferbyn. Mae gan faes gwasanaeth yr adeilad hwn effaith negyddol arbennig ar Stryt yr Abad lle mae'r raddfa a blaen marwaid yn cael effaith gweledol niweidiol sylweddol ar un o strydoedd mwyaf hanesyddol yr ardal. Mae parcio o flaen yr ardal gyflenwi a storfa bin masnachol yn gwneud y mater hwn yn waeth ac yn cyflwyno golwg negyddol iawn i'r Ardal Gadwraeth.

Wrth iddynt godi, dylid cymryd cyfleoedd i ddisodli ac ad-drefnu adeiladau modern o ansawdd gwael i barchu lled llain traddodiadol ac adfer rhythm mwy cymhleth y stryd wedd yn unol â Chanllawiau Dylunio fel y nodir o fewn Atodiad 1.

- Annibendod Stryd: Mae llawer o niwed yn cael ei achosi i ansawdd strydlun, lleoliad adeiladau allweddol a mwynhad y gofod drwy annibendod stryd cyffredinol mewn ffurf biniau, arwyddion stryd, byrddau hysbysebu a dodrefn stryd wedi eu cynnal yn wael. Mae dyluniad anghydnaws, defnyddio deunydd annodweddiadol a lleoliad anfoddhaol yn amharu ar undod ffasâd a golygfeydd pwysig a gallant mewn rhai achosion amharu ar fynediad. Mae diffyg lleoliadau addas i guddio neu ddarparu storfa biniau synhwyrol yn bryder. Mae hyn yn creu ymddangosiad o annibendod sy'n tynnu oddi ar leoliad prif adeiladau rhestredig ac yn benodol, golygfeydd pwysig a chysylltiadau i'r Eglwys. Mae angen ardaloedd storio wedi eu hadeiladu'n bwrpasol i guddio a rheoli gwaredu sbwriel yn well i fynd i'r afael â'r problemau presennol tra dylai storfeydd bin priodol gael eu dylunio ar gyfer cynigion pob datblygiad newydd yng nghanol y dref i atal y broblem rhag gwaethygu.

- Wyneb o Ansawdd Gwael: Mae cyflwr wyneb strydoedd, gyda slabiau palmant wedi torri yn cynnwys effeithiau niweidiol pellach. Er bod cynigion ar waith i ddisodli deunydd wyneb o fewn rhannau o'r Ardal Gadwraeth mae angen dulliau cyson a chynnal a rheoli rheolaidd i sicrhau eu bod yn cael eu cynnal yn briodol. Mae hyn yn cynnwys newid slabiau wedi torri a glanhau yn rheolaidd, yn arbennig cael gwared â gwm cnoi.
- Diffyg plannu: Nid oes digon o goed yn cael eu plannu a mannau gwyrdd o fewn yr Ardal Gadwraeth, y rhan fwyaf i'w weld mewn mynwentydd yn unig ar hyn o bryd. Byddai creu lle ar gyfer plannu a thirlunio o fudd sylweddol i brif strydoedd o fewn yr Ardal Gadwraeth, yn benodol Stryt yr Hôb ond gall gwasanaethau tanddaearol eu cyfyngu. Mae Strategaeth Coed a Choetir Wrecsam yn ceisio cynyddu brigdwf o fewn y Fwrdeistref Sirol ac mae'n nodi canol y dref fel blaenoriaeth. Mae Strategaeth Parth Cyhoeddus Canol Tref Wrecsam yn nodi lleoliadau addas ar gyfer plannu a dylid gweithredu'r cynllun hwn lle bwriedir cyflwyno cynlluniau parth cyhoeddus yn y dyfodol. Gellir defnyddio arian o gytundebau Adran 106 drwy ddatblygiad newydd o fewn canol y dref hefyd i sicrhau'r gwelliannau hyn.
- Goleuo: Roedd astudiaeth a gynhaliwyd i gefnogi Astudiaeth Parth Cyhoeddus Canol Tref Wrecsam (AECOM, 2015) yn amlygu golau o ansawdd gwael fel mater penodol yng nghanol y dref. Nid yw lliw golau presennol a golau gwael yn gyffredinol o ganlyniad yn gwneud i ddefnyddwyr deimlo'n ddiogel ac yn gwneud strydoedd yn ddiwahoddiad. Mae dewisiadau ar gyfer golau gwell o fewn canol y dref wedi eu hamlygu o fewn Astudiaeth Parth Cyhoeddus.

Deunydd Adeiladu a Manylion Pensaernïol

5.2.2 Mae ystod deunydd adeiladu ac ansawdd adeiladau a manylion pensaernïol yn cyfuno i ffurfio treflun diddorol. Fodd bynnag mae'r ffactorau canlynol wedi lleihau hyn:

- Colli neu addasu blaen siopau traddodiadol: Mae maint priodol, dyluniad ac aroleuo arwyddion yn ogystal ag ansawdd ac arddull blaen siopau yn hanfodol i gynnal cymeriad ac ymddangosiad yr Ardal Gadwraeth. Mae'r defnydd o ddeunydd amhriodol a dyluniadau heb lawer o gysylltiad ag arddull draddodiadol eiddo presennol yn broblem barhaus.

Mae llawer o ffyrntiadau llawr gwaelod wedi eu haddasu neu eu moderneiddio dros amser gan gael gwared â'r blaen siopau, nodweddion a deunydd hanesyddol. Nid yw llawer o'r amnewidion modern hyn yn cysylltu'n dda o ran cyfrannau, ansawdd neu ddyluniad yr adeiladau gwreiddiol sy'n goroesi ar y lefelau uchaf. Mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid blaen siopau a dylid eu dylunio yn unol â chanllawiau dylunio fel y nodir yn Atodiad 1. Wrth ddylunio blaen siopau newydd mae angen parchu nid yn unig yr adeilad presennol ond adeiladau cyfagos sydd o bosibl wedi eu dylunio fel un cyfansoddiad. Mae hefyd angen dylunio mewn unrhyw fesurau diogelwch yn y ffordd mwyaf sensitif. Yn ogystal dylai camau gorfodi dylunio mwy ystyriol o fewn canol y dref gael blaenoriaeth.

- Arwyddion amhriodol: Mae'r datgysylltu rhwng lloriau uchaf a gwaelod yn waeth oherwydd ffasgai finyl rhy fawr nad yw'n parchu cyfran traddodiadol, ansawdd na nodweddion yr adeilad. Mewn llawer o achosion ni ellir rheoli'r rhain drwy ofynion cynllunio presennol sy'n arwain at newid amhriodol heb ei ystyried. Gellir ystyried cyflwyno 'ardal rheolaeth arbennig ar hysbysebion' fyddai'n darparu mwy o reoliadau fel modd ar gyfer gwella ansawdd arwyddion o fewn yr Ardal Gadwraeth.
- Diffyg cynhaliaeth: Drwy ddiffyg cyffredinol o fuddsoddiad, mae rhai adeiladau angen atgyweirio hanfodol yn arbennig y lefelau uchaf. Er gwaethaf rhai gwelliannau mae cyflwr cyffredinol yr adeiladau yn wael ac mae llawer angen eu cynnal nawr er mwyn atal mwy o atgyweirio sylweddol yn ddiweddarach. Mae angen gwneud defnydd o ofod llawr nad yw'n cael ei ddefnyddio i osgoi esgeulustod pellach. Bydd y Cynllun Treftadaeth Treflun arfaethedig, os yn llwyddiannus, yn darparu cymorth grant ar gyfer atgyweirio deunydd hanesyddol rhai adeiladau a gwaith corfforol arall i allu defnyddio gofod llawr uchaf yn well. Darperir arweiniad ar gynnal a chadw yn Atodiad 2.
- Deunydd amhriodol a cholli deunydd gwreiddiol: Addasiadau amhriodol sydd wedi tynnu'r manylion hanesyddol gwreiddiol a deunydd, mae'n amlwg eu bod wedi eu disodli gyda deunydd modern cyfatebol o ansawdd gwael. Mae enghreifftiau o hyn yn cynnwys llechi to a theils artiffisial, rendrau sment modern, a newid ffenestri a drysau mewn arddull amhriodol ac uPVC. Bydd y Cynllun Treftadaeth Treflun arfaethedig fel y cyfeirir ato uchod yn cefnogi ailosod nodweddion a gollwyd ond mae angen camau gorfodi hefyd i fynd i'r afael â newid anawdurdodedig.

Defnydd a Bywiogrwydd

5.2.3 Mae'r hinsawdd economaidd bresennol ac arferion siopa gwahanol yn newid y ffordd y defnyddir canol y dref sy'n arwain at y materion canlynol:

- Lle gwag heb ei ddefnyddio a bylchau ar safleoedd: Mae yna lawer o fannau gwag yng nghanol y dref a throsiant a diffyg defnydd cyson o loriau uchaf. Mae llawer o loriau uchaf yn parhau'n wag gan arwain at ddiffyg cynnal a chadw a dirywiad yn y deunydd strwythurol, sy'n diraddio ymddangosiad cyffredinol y stryd wedd. Mae'r hen Burtons ar gyffordd Stryt yr Hôb a'r Stryd Fawr yn arbennig o niweidiol i olygfeydd allweddol yr Eglwys. Mae'r cyflwr presennol gyda ffenestri wedi eu gorchuddio yn edrych yn wael a gellir cymryd mesurau dros dro i wella'r sefyllfa hon. Mae lefelau gwag o fewn Arcêd Owrtyn hefyd yn bryder yn un o'r mannau mwyaf amlwg o fewn canol y dref. Safleoedd gwag yn 22 Allt y Dref, wrth ymyl tafarndy'r Commercial ar Gamfa'r Cŵn, i ddwyrain Gwesty'r Wynnstay ar Stryt Siarl, yr hen safle theatr ar Stryt Henblas ac ar Stryt Yorke, yn effaith niweidiol ar barhad gweledol stryd wedd.
- Bywiogrwydd: Mae cadw unedau manwerthu ac annog defnydd cymysg yn hanfodol i sicrhau bywiogrwydd yr Ardal Gadwraeth drwy gydol y dydd a min nos. Mae yna ddiffyg gweithgaredd yn parhau ar ôl oriau cau busnesau arferol.

Ymwybyddiaeth a Gwerthfawrogiad

5.2.4 Prif fater yw diffyg ymwybyddiaeth o bwysigrwydd yr amgylchedd hanesyddol a'r amrywiol elfennau sy'n cyfrannu ato. Mae angen ystyried yr ardal gadwraeth, nid yn unig o safbwynt y deunydd corfforol ond hefyd y cysylltiadau hanesyddol ac ystyr sydd ynghlwm â'r adeiladau, enwau lleoedd a lleoedd gwag. Mae angen adrodd a dehongli stori'r dref yn well os yw am gael ei werthfawrogi'n iawn.

- Deall deunydd a sgiliau traddodiadol: Gellir ond diogelu deunydd hanesyddol y dref yn iawn drwy ddefnyddio deunydd cywir a thechnegau atgyweirio priodol fodd bynnag mae yna brinder contractwyr crefftus sy'n gallu gweithio gyda deunydd a thechnegau traddodiadol. Mae rhaglen sgiliau adeiladau traddodiadol wedi ei datblygu mewn partneriaeth gyda Cadw, Coleg Cambria, Cadwyn Clwyd, Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru, CITB a CWIC (Canolfan Arloesi Adeiladu Cymru) sy'n cydnabod yr heriau sy'n bodoli ar hyn o bryd yn y sector adeiladu o safbwynt y wybodaeth a'r sgiliau gofynnol ar gyfer cadwraeth briodol o adeiladau traddodiadol yn ogystal â mynediad a nifer ar gyrsiau sgiliau adeiladu traddodiadol presennol. Drwy'r bartneriaeth hon rhagwelir y byddai'r Cynllun Treftadaeth Treflun yn darparu llwyfan ar gyfer helpu i gefnogi i ddarparu'r rhaglen, gan roi cyfle i berchnogion adeilad, asiantaethau, contractwyr a'r sawl sy'n ymuno â'r sector i ddatblygu sgiliau technegol a chodi eu hymwybyddiaeth, dealltwriaeth a gwerthfawrogiad ar gyfer treftadaeth.
- Angen ar gyfer dehongliad gwell: Mae gan Wrecsam lawer o gysylltiadau hanesyddol pwysig ar gyfer pobl, digwyddiadau, masnach a diwydiant a llawer o straeon i'w hadrodd sy'n rhan o'r adeiladau, lleoedd a mannau yn y dref. Mae yna ddiffyg dehongli a gwybodaeth ar gael i bobl leol ac ymwelwyr a gellir gwneud llawer mwy o ymchwil.
- Pwysleisio nodweddion cadarnhaol: Yn aml, ni sylwir ar y pensaernïaeth, yn arbennig i loriau uchaf ac mae yna olygfa negyddol o'r dref gyda materion ar lefel daear. Byddai golau yn cynorthwyo i ddangos rhai o'r adeiladau mwyaf sylweddol a rhoi mwy o bwyslais ar ansawdd yr amgylchedd hanesyddol. Mae'r Strategaeth Parth Cyhoeddus yn gwneud argymhellion ar gyfer goleuo prif adeiladau a mannau a dylid gweithredu'r rhain wrth i gyfleoedd godi.

Newidiadau i Ffiniau Ardal Gadwraeth

5.2.4 Mae angen adolygu ffin Ardal Gadwraeth o dro i dro. Roedd arolwg cyhoeddus ar-lein a gynhaliwyd ym mis Medi 2018 wedi canfod bod y mwyafrif o'r ymatebwyr wedi ystyried bod y ffin bresennol yn briodol. Roedd yna deimlad wrth ehangu'r ardal nawr, y gellir colli'r ffocws ar y dreftadaeth bresennol. Ar sail hyn ni fwriedir gwneud unrhyw addasiadau i'r ffin ar hyn o bryd. Fodd bynnag gellir rhoi ystyriaeth i'r ardaloedd canlynol yn y dyfodol:

- Glan yr Afon, Stryt y Bont a Stryt y Ffynnon
- Stryt Caer a Ffordd Caer
- Sgwâr y Frenhines a Stryt y Lampint
- Tir i'r de o Fynwent San Silyn

Cyfeiriwyd at ardaloedd eraill o fewn yr arolwg ond maent wedi eu cynnwys o dan ddynodiad Ardal Gadwraeth ar wahân.