

# Pennod 13: Gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth

## CYFLWYNIAD

### Y sefyllfa bresennol

- 13.1 Mae'r Penodau blaenorol wedi canolbwyntio ar geisiadau cynllunio ac apeliadau – hynny yw, ceisiadau am ganiatâd cynllunio, a'r holl faterion amrywiol sy'n ymwneud â hwy. Gall ceisiadau o'r fath ymwneud â chynigion ar gyfer gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth; ac mae ein cynigion ar gyfer diwygiadau technegol yn gymwys mewn achosion o'r fath yn union fel mewn unrhyw achosion eraill.
- 13.2 Mae angen caniatâd cynllunio i ymgymryd â "datblygu", sy'n cynnwys newid y defnydd o adeilad neu dir yn sylweddol, a chynnal unrhyw weithrediadau adeiladu neu unrhyw weithrediadau eraill. Mae "gweithrediadau adeiladu" yn cynnwys dymchwel adeiladau; ailadeiladu; newidiadau strwythurol i adeiladau neu ychwanegiadau at adeiladau; a gweithrediadau eraill a gyflawnir fel arfer gan berson sy'n cynnal busnes fel adeiladwr.<sup>1</sup> Mae hyn yn gymwys i adeiladau sydd wedi'u rhestru neu sydd mewn ardal gadwraeth yn union fel y mae'n gymwys i adeiladau eraill.
- 13.3 Ond nid oes angen caniatâd cynllunio i wneud gwaith cynnal a chadw, gwaith gwella nac unrhyw waith addasu arall ar unrhyw adeilad sydd ond yn effeithio ar y tu mewn i'r adeilad, neu nad yw'n effeithio'n sylweddol ar ei olwg allanol.<sup>2</sup> Golyga hyn, yn benodol, nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith sydd ond yn effeithio ar y tu mewn i adeilad.<sup>3</sup>
- 13.4 Mae'n rhaid cael "cydsyniad adeilad rhestredig" i wneud unrhyw waith sy'n gysylltiedig â dymchwel adeilad rhestredig (gan gynnwys strwythur a adeiladwyd cyn 1948 yn ei gwrtil); ac addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.<sup>4</sup> Mae methu â chael cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer gwaith o'r fath yn drosedd atebolrwydd caeth.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 55(1), (1A), fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991, a 13. Gweler **paragraffau 7.6 i 7.19**.

<sup>2</sup> Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 55(2)(a).

<sup>3</sup> Ac eithrio, o bosibl, waith i greu lle ychwanegol dan ddaear neu mewn categorïau penodol o siopau manwerthu (gweler **para 7.15**).

<sup>4</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 7.

<sup>5</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 9.

- 13.5 Mae angen “cydsyniad ardal gadwraeth”, yn ogystal â chaniatâd cynllunio, i ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth yng Nghymru; mae dychwel adeilad heb gydsyniad ardal gadwraeth yn drosedd.<sup>6</sup>

### Diwygiadau posibl

- 13.6 Mae cryn dipyn o orgyffwrdd rhwng y gwaith y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer a gwaith y mae angen cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth ar ei gyfer. Ac mae'r sail bolisi ar gyfer penderfynu ar bob cais o'r fath yn union yr un fath i bob pwrpas. Felly, yn ein Papur Ymgynghori, ystyriwyd a oedd rhywfaint o le i symleiddio'r gyfraith, er mwyn lleihau nifer y cydsyniadau sydd eu hangen. Ystyriwyd pum opsiwn o ran y ffordd y gellid ymdrin â'r mater hwn yn y Bil, sef:
- 1) Dim newid (cadw caniatâd cynllunio, cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth);
  - 2) Cadw dau fath o gydsyniad (caniatâd cynllunio a chydsyniad adeilad rhestredig/cydsyniad ardal gadwraeth), ond mewn un darn o ddeddfwriaeth;
  - 3) Cadw dau fath o gydsyniad, ond darparu mai dim ond un sydd ei angen;
  - 4) Uno caniatâd cynllunio a chydsyniad ardal gadwraeth, ond cadw cydsyniad adeilad rhestredig;
  - 5) Diddymu cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth, a mynnu y ceir caniatâd cynllunio ar gyfer yr holl fathau o waith y mae angen cael y naill gydsyniad neu'r llall ar eu cyfer ar hyn o bryd.
- 13.7 Ar ôl ystyried pob un o'r opsiynau hyn yn ofalus, daethom i'r casgliad dros dro (yng Nghwestiwn 13-1 o'r Ymgynghoriad) mai'r pumed fyddai'r un mwyaf priodol. Awgrymwyd gennym y gellid ymestyn y diffiniad o “ddatblygiad” yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 i gynnwys yr hyn yr oeddem yn ei alw'n “ddatblygiad treftadaeth”, hynny yw:
- 1) dymchwel adeilad rhestredig;
  - 2) addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig; neu
  - 3) dymchwel adeilad mewn ardal gadwraeth.
- 13.8 Yna, gellid dileu'r gofyniad i gael cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth ar gyfer gwaith o'r fath. Ond cydnabuwyd gennym y byddai angen cyflwyno mesurau ychwanegol penodol er mwyn sicrhau y cynhelid y lefel bresennol o ddiogelwch ar gyfer asedau hanesyddol; roedd y rhain yn amodol ar Gwestiynau 13-2 i 13-8 o'r Ymgynghoriad.

---

<sup>6</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 74.

- 13.9 Cafwyd ymatebion i'r cynnig hwn gan 91 o ymgynghoreion (ychydig dros hanner y rhai a ymatebodd i'r Papur Ymgynghori). Roedd tua un o bob tri yn cytuno â'r cynnig i uno'r tri chydysniad ac roedd dau o bob tri yn anghytuno ag ef. Felly, rydym yn ystyried y mater hwn yn fanylach yn y Bennod hon.
- 13.10 Er hwylustod, ac am fod rhai ymgynghoreion wedi ymateb yn wahanol mewn perthynas â chydysniad adeilad rhestredig a chydysniad ardal gadwraeth, rydym yn ystyried y cynnig i uno caniatâd cynllunio â chydysniad adeilad rhestredig yn gyntaf<sup>7</sup> a'r cynnig i uno caniatâd cynllunio â chydysniad ardal gadwraeth yn ail.<sup>8</sup> Yna, rydym yn ystyried Cwestiynau 13-2 i 13-9 o'r Ymgynghoriad, sy'n deillio o Gwestiwn 13-1 o'r Ymgynghoriad. Yn olaf, rydym yn ymdrin â Chwestiynau 13-10 a 13-11 o'r Ymgynghoriad, sy'n ymdrin â phynciau eraill sy'n ymwneud â'r amgylcheddol hanesyddol.

### Ystadegau

- 13.11 Rydym wedi cael ystadegau perthnasol ynglŷn â cheisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig a chydysniad ardal gadwraeth gan Grwpiau Cadwraeth yn Ne Cymru a Chanolbarth a Gorllewin Cymru, sydd wedi bod yn ddefnyddiol. Crynhoir yr ystadegau hyn yn **Nhabl 13.1** isod. Maent yn rhoi'r materion ymarferol yn eu cyd-destun.
- 13.12 Mae a wnelo'r tabl â bron bob un o'r awdurdodau cynllunio yn Ne a Chanolbarth Cymru – 14 o blith y 25 o awdurdodau ledled Cymru – ac mae'n cwmpasu tair blynedd. Nid oes unrhyw reswm i dybio nad yw'n rhoi darlun cynrychioliadol o'r sefyllfa yng Nghymru yn gyffredinol. Dengys fod y 14 o awdurdodau cynllunio, gyda'i gilydd, yn cael tua 15,831 o geisiadau am ganiatâd cynllunio y flwyddyn fel arfer. A chafwyd 848 o geisiadau y flwyddyn, ar gyfartaledd, am naill ai cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth yr oedd y mwyafrif helaeth ohonynt (776) ar gyfer cydsyniad adeilad rhestredig.
- 13.13 Dengys Colofn 6, o'r 848 o geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig/cydsyniad ardal gadwraeth, fod tua 380 wedi'u cyflwyno ar yr un pryd â cheisiadau am ganiatâd cynllunio. Ni wyddom faint o'r 380 a oedd am gydsyniad adeilad rhestredig a faint a oedd am gydsyniad ardal gadwraeth. Mae'n ymddangos yn debygol y bydd llawer o geisiadau am gydsyniad ardal gadwraeth yn geisiadau cydredol. Felly, hyd yn oed os tybir bod pob un o'r 72 o geisiadau am gydsyniad ardal gadwraeth wedi'u cynnwys yn y ffigur o 380, mae hynny'n gadael 308 o geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig a oedd yn gydredol â cheisiadau am ganiatâd cynllunio – hynny yw, 40% o'r 776 o geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig.
- 13.14 Mae a wnelo'r ffigurau yn Nhabl 13-1 ag ychydig dros hanner yr awdurdodau yng Nghymru. Maent yn awgrymu, yng Nghymru yn gyffredinol, ei bod yn debygol bod tua 1,380 o geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig mewn blwyddyn arferol. O'r rhain, bydd o leiaf 550 (40%) yn geisiadau cydredol am gydsyniad adeilad rhestredig

<sup>7</sup> Gweler **paragraffau 13.15 i 13.147** isod.

<sup>8</sup> Gweler **paragraffau 13.148 i 13.172** isod.

a chaniatâd cynllunio, a bydd yr 830 arall yn geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig yn unig.

**Tabl 13.1 Ceisiadau am ganiatâd a chydsyniad rhwng 2015 a 2017**

1.	2.	3.	4.	5. = 3 + 4	6.	7. = 6 / 5
Awdurdod cynllunio	Nifer gyfartalog y ceisiadau y flwyddyn					Ceisiadau cydredol
	am CC	am	am CAG	Cyfanswm CARh a CAC	Cydredol (CC a CARh/CAG)	fel % o'r holl geisiadau am CARh/CAG
Pen-y-bont ar Ogwr	798	29.3	1	30.3	25	82.5
Caerdydd	1,847	68	12	80	46	57.5
Caerffili	733	12	2	14	8	57.1
Sir Benfro	887	31.3	5	36.3	20	55.0
Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	348	62.3	0	62.3	33	52.9
Rhondda Cynon Taf	1083	8.6	0	8.6	4.3	50.0
Trefynwy	1135	95.3	9	104.3	51	48.8
Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro	1196	78	5	83	38	45.7
Ceredigion	1042	50	4	54	22	40.7
Abertawe	1637	26	6.7	32.7	13.3	40.6
Casnewydd	1359	34	2	36	14	38.8
Sir Gaerfyrddin	1340	156	12	168	61	36.3
Powys	1378	83	4	87	28	32.1
Bro Morgannwg	1048	42	9	51	16	31.3
<b>Cyfanswm</b>	<b>15,831</b>	<b>776</b>	<b>72</b>	<b>848</b>	<b>380</b>	<b>45</b>

Nodiadau – Y ffigurau yng ngholofnau 2 i 6 yw nifer gyfartalog y ceisiadau y flwyddyn dros dair blwyddyn galendr (rhwng 2015 a 2017).

Mae Colofn 2 yn rhoi cyfanswm y ceisiadau am ganiatâd cynllunio a gafwyd gan yr awdurdod (hynny yw, heb gynnwys ceisiadau am gydsyniad datblygu o dan Ddeddf Cynllunio 2008, ceisiadau am newidiadau ansylweddol i ganiatadau sy'n bodoli eisoes, hysbysiad o waith i adeiladau amaethyddol etc).

Mae Colofn 3 yn rhoi nifer y ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig (heb gynnwys cydsyniad datblygu). Mae Colofn 4 yn rhoi nifer y ceisiadau am gydsyniad ardal gadwraeth. Mae Colofn 5 yn nodi cyfanswm y ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth.

Mae Colofn 6 yn rhoi nifer y "ceisiadau cydredol" (hynny yw, ceisiadau am ganiatâd cynllunio a chydsyniad adeilad rhestredig, neu am ganiatâd cynllunio a chydsyniad ardal gadwraeth mewn perthynas â'r un datblygiad). Mae Colofn 7 yn nodi nifer y ceisiadau cydredol fel cyfran o'r holl geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth.

Ffynhonnell: data a gasglwyd gan awdurdodau cynllunio gan Grŵp Cadwraeth De Cymru a Grŵp Cadwraeth Canolbarth a Gorllewin Cymru.

## UNO CANIATÂD CYNLLUNIO A CHYDSYNIAD ADEILAD RHESTREDIG

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylid symleiddio'r gyfundrefn ar gyfer rheoli gwaith sy'n ymwneud ag asedau hanesyddol drwy ddiwygio'r diffiniad o "datblygiad", y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, i gynnwys "datblygiad treftadaeth" a fyddai'n cynnwys dymchwel adeilad rhestredig a'i addasu neu ei ymestyn mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig; dileu'r gofyniad i gael cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer gwaith o'r fath; a rhoi'r mesurau ychwanegol a nodir yng Nghwestiynau 13-2 i 13-8 o'r Ymgynghoriad ar waith er mwyn sicrhau y cedwir y lefel bresennol o ddiogelwch (Cwestiwn 13-1 (rhan) o'r Ymgynghoriad).***

### Y ddeddfwriaeth bresennol

- 13.15 Fel y nodwyd uchod, yn rhinwedd adran 7 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ("Deddf Adeiladau Rhestredig"), mae'n rhaid cael "cydsyniad adeilad rhestredig" ar gyfer unrhyw waith i wneud y canlynol:
- 8) dymchwel adeilad rhestredig (gan gynnwys strwythur a adeiladwyd cyn 1948 yn ei gwrtil); neu
  - 9) addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.<sup>9</sup>
- 13.16 Mae methu â chael cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer gwaith o'r fath yn drosedd atebolrwydd caeth.<sup>10</sup>
- 13.17 Mae dymchwel unrhyw adeilad yn gyfystyr â "datblygu", y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Ond rhoddir caniatâd i wneud gwaith dymchwel gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.<sup>11</sup> Felly, dim ond cais am gydsyniad adeilad rhestredig sydd angen ei gyflwyno ar gyfer dymchwel adeilad rhestredig.
- 13.18 Mae addasu neu ymestyn adeilad rhestredig yn weithrediad adeiladu ac, felly, yn waith datblygu y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, oni fydd yn effeithio ar y tu mewn i'r adeilad yn unig. Felly, mae angen cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer gwaith mewnol ond nid caniatâd cynllunio.
- 13.19 Mae unrhyw addasiadau neu estyniadau i'r tu allan i adeilad rhestredig (ac eithrio rhai sydd mor fach fel nad ydynt yn cael effaith sylweddol ar ei olwg allanol) yn gyfystyr â gwaith datblygu y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Felly, mae angen cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio ar gyfer addasiadau allanol i adeilad rhestredig. Rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer rhai mathau o fân waith gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir ond, mewn llawer o achosion, nid yw hyn yn gymwys yn achos adeilad rhestredig. Felly, mae angen cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio ar gyfer bron bob math o waith allanol ar adeilad

---

<sup>9</sup> Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, a 7. Gweler y Papur Ymgynghori, paragraffau 13.22 i 13.28.

<sup>10</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 9.

<sup>11</sup> Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Rhan 31. Gweler y Papur Ymgynghori, paragraffau 13.16 i 13.18.

rhestredig. Ac mae hyn hefyd yn gymwys i waith sy'n effeithio ar adeilad yr ystyrir ei fod yn rhan o adeilad rhestredig yn rhinwedd 1(5) o'r Deddf Adeiladau Rhestredig.<sup>12</sup>

- 13.20 Mae'r dyletswyddau a osodir ar y rhai sy'n penderfynu ar geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio fel a ganlyn:

"In considering whether to grant listed building consent for any works, the local planning authority or the Secretary of State shall have special regard to the desirability of preserving the building or its setting or any features of special architectural or historic interest which it possesses." (Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, adran 16(1))

"In considering whether to grant planning permission for development which affects a listed building or its setting, the local planning authority or, as the case may be, the Secretary of State shall have special regard to the desirability of preserving the building or its setting or any features of special architectural or historic interest which it possesses." (Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, adran 66(1))

- 13.21 Felly, mae'r dyletswyddau statudol o dan y ddwy gyfundrefn yn union yr un fath.
- 13.22 Mae'r sail bolisi i'r ddau fath o gais yn union yr un fath.<sup>13</sup> Mae paragraff 1.1 o TAN 24 yn nod y dylai:

... awdurdodau cynllunio lleol ystyried PCC, y Nodyn Cyngor Technegol a chanllawiau arfer gorau Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol Llywodraeth Cymru (Cadw) wrth lunio eu cynlluniau datblygu ac wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Gallent fod yn berthnasol i benderfyniadau ar geisiadau unigol am ganiatâd cynllunio, cydsyniad adeilad rhestredig, cydsyniad heneb gofrestredig a chydsyniad ardal gadwraeth a bydd Gweinidogion Cymru ac Arolygwyr Cynllunio yn eu hystyried wrth benderfynu ar y ceisiadau a'r apeliadau hynny a ddaw ger eu bron.<sup>14</sup>

- 13.23 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cynnwys polisiau sy'n ymwneud â cheisiadau cynllunio a cheisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig.<sup>15</sup> Mae'n adeiladu ar *Egwyddorion Cynllunio*, a luniwyd gan Cadw, sy'n cynnwys ychydig iawn o gyfeiriadau at y naill neu'r llall. Er gwaethaf y datganiad ym mharagraff 1.1 a dyfynnwyd uchod, mae TAN 24 yn cynnwys polisiau manwl sy'n ymwneud yn benodol â chydsyniad adeilad rhestredig<sup>16</sup>, ond nid caniatâd cynllunio.

### Diwygiad arfaethedig

- 13.24 Yn ein Papur Ymgynghori awgrymwyd gennym y gellid uno cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio mewn un system – drwy ymestyn y diffiniad o

---

<sup>12</sup> Papur Ymgynghori, para 13.35.

<sup>13</sup> Papur Ymgynghori, paragraffau 13.47 i 13.57.

<sup>14</sup> Gweler hefyd TAN 24, para 1.4.

<sup>15</sup> PCC, nawfed argraffiad, paragraffau 6.5.1, 6.5.10 i 6.5.18.

<sup>16</sup> TAN 24, paragraffau 5.9 i 5.32

“ddatblygu” i gynnwys “unrhyw waith i addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn ffordd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad o adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig”. Byddai canlyniad y newid arfaethedig hwnnw fel a ganlyn.

- 13.25 Byddai gwaith i ddymchwel unrhyw adeilad yn dal i fod o fewn cwmpas “datblygu”, y byddai angen cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Ond ni fyddai caniatâd yn cael ei roi mwyach gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir i ddymchwel adeilad rhestredig. Felly, yn y dyfodol byddai angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio, yn hytrach na chydysniad adeilad rhestredig, i ddymchwel adeilad rhestredig. Ymdrinnid â'r cais hwnnw gan yr un swyddog o'r un awdurdod, a byddai'r un grwpiau amwynder ac eraill yn cael eu hysbysu amdano a phenderfynid arno ar sail yr un meini prawf (statudol ac anstatudol).
- 13.26 Yn y dyfodol byddai gwaith i addasu neu ymestyn adeilad rhestredig, a fyddai'n effeithio ar y tu mewn iddo yn unig, yn waith datblygu ac, felly, byddai angen cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Ac ni châi caniatâd ar gyfer gwaith o'r fath ei roi drwy'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir. Felly, fel gyda gwaith dymchwel, yn y dyfodol byddai angen cael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith y tu mewn i adeiladau, yn lle gwneud cais am gydsyniad adeilad rhestredig – yr ymdrinnid ag ef yn yr un ffordd.
- 13.27 Byddai unrhyw addasiadau neu estyniadau i'r tu allan i adeilad rhestredig (ac eithrio'r rhai sydd mor fach fel na fyddent yn effeithio'n sylweddol ar ei olwg allanol) yn parhau i fod yn waith datblygu y byddai angen cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Ni châi caniatâd cynllunio ei roi gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir ar gyfer unrhyw waith a fyddai'n effeithio ar gymeriad adeilad rhestredig. Felly, yn y dyfodol byddai angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio i addasu'r tu allan i adeilad rhestredig o hyd, ond ni fyddai angen cael cydsyniad adeilad rhestredig ar ei gyfer hefyd.
- 13.28 Byddai hyn yn golygu y gellid diddymu'r holl ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â chydysniad adeilad rhestredig.
- 13.29 Fodd bynnag, cydnabuwyd gennym, er mwyn sicrhau na chollid rheolaeth, y byddai angen cadw atebolrwydd troseddol ar gyfer gwaith heb awdurdod, a gwneud rhai mân newidiadau i'r ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â chaniatâd cynllunio, er mwyn ystyried nodweddiad arbennig y gyfundrefn cydsyniad adeilad rhestredig.
- 13.30 Ymatebodd tua 91 o ymgynghorwyr i'r cynnig hwn. O'r rhain, roedd 31 yn cytuno â'r cynnig ac roedd 60 yn anghytuno ag ef.

## YMATEBION O BLAID Y CYNNIG

- 13.31 Nododd yr Arolygiaeth Gynllunio yn ei hymateb fel a ganlyn:

PINS agrees that the control of works to historic assets could be simplified by amending the definition of 'development' to include 'heritage development'. ... It is agreed that removing the requirement for LBC and CAC to be obtained would certainly simplify the process of obtaining permission, and avoid



unnecessary duplication which is an inevitable consequence of two systems of control which overlap. It would also be clearer to those seeking to obtain consent if there were only one regime. PINS see no reason why these measures would not ensure that the existing level of protection for historic assets is retained, since it would represent a change to the regime only and not the principles of conservation.

- 13.32 Roedd Cymdeithas y Bar ar Gynllunio a'r Amgylchedd (PEBA) a Chymdeithas y Cyfreithwyr hefyd o blaid y cynnig. Nododd yr olaf nad yw profiad gyda phrosiectau seilwaith o bwys cenedlaethol (pan fo rhoi cydsyniad datblygu hefyd yn gyfystyr â rhoi cydsyniad adeilad rhestredig, cydsyniad ardal gadwraeth a chydsyniad heneb gofrestredig) wedi arwain at unrhyw broblemau. Nododd Nigel Hewitson (cyfarwyddwr cyfreithiol English Heritage gynt):

Provided that a combined s.16 / s. 66 / s. 72 duty applies to the consideration of all applications involving heritage development or other development involving any impact on the setting of a historic asset, I consider there will be adequate legal safeguards, and what one calls the consent needed to do works affecting the character of listed buildings and conservation areas is largely irrelevant.

- 13.33 Nododd Martin Goodall, sy'n gyfreithiwr cynllunio ac yn flogiwr ar ddeddfwriaeth gynllunio:

There would be considerable merit in unifying the three control regimes ... within the overall development management system. .. there would appear to be no difficulty or disadvantage in making this change. On the contrary, it would obviate the need to make separate applications where planning permission and LBC are both required for the same works. There is no reason why this change should be seen as weakening the protection of listed buildings and conservation areas in any way.

- 13.34 Nododd CBS Castell-nedd Port Talbot:

Whilst NPT are a member of POSW and they have opposed the merger of the consenting procedures, we do not share that view. Whilst option 5 is the most radical, it is also the most sensible way of making the development process more efficient. It is not accepted that the merger of the two consenting procedures would dilute the protection of the historic environment if the legislation imposed strict/strong criteria upon planning authorities when determining planning applications involving listed buildings. i.e. there is no reason to dilute the issues requiring consideration just because the procedures have been merged. This should be viewed as a procedural change and not a dumbing down of the importance associated with protecting our historic environment.

- 13.35 Roedd eraill o blaid y cynnig i symleiddio'r broses o gael caniatâd, gan bwysleisio mewn llawer o achosion bwysigrwydd sicrhau na châ'r mesurau arbennig i ddiogelu adeiladau hanesyddol eu glastwreiddio. Er enghraifft, pwysleisiodd Huw Williams (Geldards LLP) bwysigrwydd cadw'r sefyllfa bresennol lle mae torri amodau cydsyniad adeilad rhestredig/cydsyniad ardal gadwraeth yn drosedd. Ac roedd CBS



Rhondda Cynon Taf yn cytuno, yn amodol ar Lywodraeth Cymru yn rhoi cyllid priodol i awdurdodau neu Cadw yn cadw ei bŵer i gyfarwyddo. Awgrymodd y Gymdeithas Tai Hanesyddol hefyd y byddai'n bwysig cadw'r weithdrefn lle yr ymgynghorir â Cadw ynghylch ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig mewn perthynas ag adeiladau Gradd I a II\*.

- 13.36 Yn ogystal â'r rhai a nodwyd uchod, roedd y canlynol hefyd o blaid ein cynnig: Gwasanaethau Cyfreithiol Sir y Fflint, Sir Ddinbych, Gwynedd ac Ynys Môn; Cyfreithwyr mewn Llywodraeth Leol; chwe chynghor tref; Cymdeithas Cynghorau Lleol Gogledd a Chanolbarth Cymru; Douglas Hughes Architects Ltd; Cymdeithas yr Hynafiaethwyr yn Llundain; Sefydliad Siartredig y Technolegwyr Pensaernïol; Sefydliad y Peirianwyr Sifil; Grŵp Cynghori ar Ardal Gadwraeth Llandaf; y Grid Cenedlaethol; y Gymdeithas Cynhyrchion Mwynol; Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent; Keith Bush CF; ac Andrew Ferguson, uwch ymgynghorydd cynllunio a oedd yn ysgrifennu fel unigolyn.
- 13.37 Cafwyd ymateb ansicr gan yr Ymddiriedolaeth Camlesi ac Afonydd.

#### **YMATEBION A OEDD YN ANGHYTUNO Â'R CYNNIG**

- 13.38 Fel y nodwyd uchod, allan o'r 92 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cwestiwn hwn, roedd 60 yn anghytuno â'r diwygiad arfaethedig. Ymhlith y rhain roedd
- 1) POSW, Grŵp Cadwraeth De Cymru a Grŵp Swyddogion Cadwraeth Canolbarth a Gorllewin Cymru;
  - 2) 11 o awdurdodau cynllunio a dau gyngor cymuned;
  - 3) y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol (RTPI), Sefydliad Siartredig yr Archaeolegwyr, y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (IHBC) a'r Sefydliad Siartredig Adeiladu (CIOB);
  - 4) Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru, a rhai o'r cymdeithasau amwynder cenedlaethol (y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol (SPAB), y Gymdeithas Henebion (AMS) a'r Cyngor Archaeoleg Brydeinig (CBA));
  - 5) dwy ymddiriedolaeth archaeolegol;
  - 6) Grŵp Treftadaeth Cymru, Save Britain's Heritage, RESCUE, yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol, yr Ymddiriedolaeth Theatrau, Cymdeithas Ddinesig Aberystwyth a'r Cylch, Cymdeithas Ddinesig Manceinion;
  - 7) 20 o unigolion (gan gynnwys 15 sydd wedi cymhwyso fel penseiri neu mewn rhyw broffesiwn perthnasol arall);
  - 8) Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad, Redrow Homes a Phwyllgor Cynghori Esgobaeth Mynwy.
- 13.39 Roedd y rhai a oedd yn anghytuno, yn gryf mewn sawl achos, yn gwneud hynny am nifer o resymau gwahanol; fel y gellid ei ddisgwyl, gwnaed rhai pwyntiau mewn nifer

o ymatebion. Yn y drafodaeth isod rydym wedi grwpio'r ymatebion ynghyd o dan benawdau sy'n ymwneud â phob grŵp o bynciau a godwyd – sy'n amrywio'n fras o benawdau cyffredinol i rai mwy penodol, gyda rhywfaint o orgyffwrdd. Nid ydym wedi sôn am bob pwynt a wnaed gan bob gwrthwynebydd, ond rydym wedi ceisio cyfeirio (yn fras o leiaf) at bob un o'r pwyntiau a wnaed, boed hynny gan un ymgynghorai neu sawl ymgynghorai, er bod y cyfeiriadau yn rhai cyffredinol mewn rhai achosion.

### **Nid oes unrhyw broblem i'w datrys**

- 13.40 Y rheswm cyntaf a roddwyd gan ymgynghoreion dros anghytuno â'r cynnig oedd nad oes unrhyw broblem i'w datrys. Awgrymodd rhai o'r awdurdodau cynllunio a ymatebodd nad oedd ymgeiswyr yn herio'r gofyniad i gyflwyno dau gais.
- 13.41 Nododd Sefydliad Siartredig yr Archaeolegwyr fod y nifer fawr o ddiwygiadau deddfwriaethol sydd eu hangen yn awgrymu na fyddai'r newid arfaethedig yn symleiddio'r fframwaith deddfwriaethol. Roedd y Comisiwn Brenhinol hefyd yn ofni y byddai'r system unedig yn fwy cymhleth yn hytrach na llai cymhleth; ac roedd Grŵp Treftadaeth Cymru a'r Cyngor Archaeoleg Brydeinig hefyd yn ofni y byddai mwy o fiwrocratiaeth, a fyddai'n creu system ddryslud a llai hygyrch, yn enwedig i'r cyhoedd.

### **Y gwahaniaeth cysyniadol rhwng cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio**

- 13.42 Yr ail reswm dros anghytuno â'r cynnig a roddwyd gan sawl ymatebydd – gan gynnwys y Sefydliad Adeiladu Siartredig, y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol, y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol a'r Gymdeithas Henebion – oedd bod caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig yn hollol wahanol yn eu hanfod. Fe'i crynhowyd gan y Comisiwn Brenhinol fel a ganlyn:

Put simply, Planning Permission is permissive – its aim is to 'encourage sustainable development' – in other words the aim is not to stop development, but to try to ensure that is managed effectively. In planning, it is perfectly possible to say 'yes' to developments that result in the destruction or demolition of existing buildings in the interests of a greater benefit to society. Listed Building Consent is different: listed buildings have been specifically singled out for protection: society has made a decision that these very special buildings will not be demolished or altered even if persuasive arguments can be made that something better can take their place.

- 13.43 Noda'r Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (Cymru) "to have a single regime for the construction of a household garage and the demolition of a listed building would downgrade the significance of the listed building". Gwnaed pwyntiau tebyg gan Grŵp Treftadaeth Cymru, y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol, y Gymdeithas Henebion, yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol a rhai ymatebwyr unigol.<sup>17</sup> Nododd Cymdeithas Ddinesig Manceinion:
- 13.44 At the moment, any impact a proposal has on heritage issues is crystal clear to all concerned – the planners, any conservation officer, the councillors, the man in the street and the developer – because its status is flagged up by the procedure of listed building consent.

---

<sup>17</sup> Gan gynnwys rhai nad oeddent am gael eu henwi.

13.45 Crynhodd Andrew Goodyear y ddadl hon:

The underlying assumption to the proposal to merge listing building consent with planning consent seems to be that they are logically trying to meet the same ends. This is patently not so. Planning is about managing development; listed building consent concerns the protection of our built heritage.

13.46 Disgrifiodd Mark Teale y cynnig dros dro fel “a damaging development free-for-all in Wales”.

#### **Colli'r diogelwch a roddir i dreftadaeth**

13.47 Y trydydd pwynt cyffredinol a godwyd gan nifer o'r rhai a oedd yn anghytuno â'r cynnig oedd y byddai dileu cydsyniad adeilad rhestredig yn lleihau neu'n glastwreiddio'r diogelwch a roddir i adeiladau rhestredig. Fel y nododd Cymdeithas Tir a Busnesu Cefn Gwlad:

There is significant concern in the heritage sector that a merger, by abolishing the separate consent and making the special interest of listed buildings simply one of many planning considerations which might be material, would dilute the protection of listed buildings. We have some sympathy with that view.

13.48 Mynegodd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yr ofn y byddai “... significant risks that historic environment considerations would be diluted by, or become subordinate to, the wider considerations that would be material to the determination of a unified application”.

13.49 Awgrymodd CBS Torfaen “the special status and protection of listed buildings could be undermined and diluted if they are subject to the need for planning permission rather than separate LBC”. Roedd CBS Merthyr Tudful yn cytuno. Nododd Cyngor Sir Fynwy nad treftadaeth fyddai'r prif ffocws mwyach lle mae'n cael ei phwyso a'i mesur yn erbyn materion treftadaeth eraill yn hytrach na bod yn ystyriaeth annibynnol. Adleisiwyd pryderon o'r fath gan SAVE Britain's Heritage a'r Ymddiriedolaeth Theatrau, yn enwedig o gofio'r rhagdybiaeth gyffredinol o blaid datblygu cynaliadwy a nodir yn PCC.

13.50 Nododd Cyngor Casnewydd:

It is clear that [planning permission and listed building consent] are very separate processes. It is considered that the proposed approach would make the impact on the historic asset merely one part of the assessment and that when weighing up the proposal as a whole, the impact on the historic asset could be outweighed by matters such as economic investment, regeneration or the delivery of affordable homes.

13.51 Crynhodd CS Penfro ei safbwynt fel a ganlyn:

Over and above every other consideration we are worried that the special consideration given to a listed building under the Listed Buildings Act 1990 would be lost, and that loss of focus would undo the increase in profile and protection the historic environment and its proven benefits for tourism, the

economy, sense of place, education etc. as well as recognition of its intrinsic historic and cultural value since the inception of the 1990 Act.

13.52 Nododd Cyngor Tref y Barri fod Pennod 13 fel petai'n ceisio diraddio safleoedd treftadaeth yng Nghymru.

13.53 Dadleuodd Grŵp Treftadaeth Cymru:

Without the specific Listed Buildings Act 1990, which triggers the need for LBC and for authorities to have 'special regard to the desirability of preserving the [listed] building or its setting or any features of special architectural or historic interest which it possesses', this duty would fail and the protection of the historic environment would be diluted in favour of the overarching planning principle of sustainable development. Listed buildings would simply become another 'material consideration' of equal or lesser weight.

13.54 Roedd RESCUE o'r farn bod uno'r ddau gydsyniad yn peri risg y caiff natur arbennig adeiladau rhestredig ei llyncu gan y broses gynllunio yn gyffredinol. Nododd Cymdeithas Ddinesig Aberystwyth a'r Cylch ei bod yn anochel y bydd uno'r ddau gydsyniad yn lleihau statws cyhoeddus arbennig adeiladau rhestredig.

13.55 Hefyd, anfonodd cyfarwyddwyr y cymdeithasau amwynder cenedlaethol lythyr i bapur newydd *The Times*, gan fynegi pryder ynghylch ein cynnig am y rhesymau hyn.<sup>18</sup>

13.56 Dadleuodd Dr Martin Cherry FSA:

By placing conservation generally within planning, LBC was seen by legislators as the key element in safeguarding those features of a listed building that gave it its 'special architectural or historic interest'. It is the only statutory mechanism that requires that specific consideration be given to a listed building's special interest. It takes specific (and carefully defined) conservation considerations temporarily out of the planning process which is concerned primarily with development

13.57 Dadleuodd Pippa Richardson y byddai'r cynnig i uno cydsyniadau yn glastwreiddio statws arbennig adeiladau rhestredig, gan arwain maes o law at gollu a niweidio adeiladau rhestredig ledled Cymru.

13.58 Gwnaed pwyntiau tebyg, yn gryf mewn llawer o achosion, gan lawer o'r unigolion a ymatebodd (gweithwyr cadwraeth proffesiynol yn bennaf). Awgrymodd Syr Donald Insall, er enghraifft, "the procedural changes under consideration would undeniably be most damaging for Wales and its unique heritage, while also incidentally in practice, by raising so many new problems, only make today's planning control situation more difficult and complex, rather than less so".

### **Pwyntiau eraill o egwyddor**

13.59 Roedd llawer o'r ymatebwyr hefyd yn gefnogol iawn i Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, fel cam ymlaen o ran rheoli'r amgylchedd hanesyddol yng

---

<sup>18</sup> *The Times*, 28 Chwefror 2018

Nghymru, ond roeddent o'r farn bod y cynnig hwn yn gam yn ôl. A nododd nifer ohonynt (gan gynnwys Cyngor Sir Fynwy, CBS Pen-y-Bont ar Ogwr, CS Gwynedd, CS Ceredigion, CS Penfro, y Gymdeithas Henebion) mai newydd eu cyhoeddi roedd Deddf 2016, a'r canllawiau cysylltiedig yn TAN 24, ynghyd â chyfres lawn o ddogfennau canllaw. Câi ei heffeithiolrwydd ei danseilio petai'r gyfraith yn cael ei newid.

- 13.60 Gwnaed pwyntiau tebyg gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, POSW, Grŵp Treftadaeth Cymru, Gwasanaeth Cyngori ar Ddeddfwriaeth yr Eglwysi, Pwyllgor Cyngori Esgobaeth Mynwy ac Andrew Goodyear.
- 13.61 Nododd Grŵp Swyddogion Cadwraeth Canolbarth a Gorllewin Cymru a CS Caerfyrddin, fod gan Gymru, am y tro cyntaf, Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol, sy'n dangos y gwerth y mae'r gymuned wleidyddol yn ei roi ar y dreftadaeth adeiledig. Ac mae twristiaeth hanesyddol o fudd i'r economi, fel y nodwyd gan y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (Cymru), y Cyngor Archaeoleg Brydeinig, Janet Finch-Saunders AC ac eraill.

### Colli arbenigedd perthnasol

- 13.62 Roedd llawer o'r rhai a oedd yn gwrthwynebu'r cynnig yn gwneud hynny am eu bod yn ofni y byddai'n arwain at gollu arbenigedd proffesiynol perthnasol, yn enwedig mewn awdurdodau cynllunio. Cododd sawl awdurdod (gan gynnwys Awdurdod Parc Cenedlaethol Sir Penfro a Chyngor Sir Fynwy) y pwynt hwn, yn ogystal â Grŵp Cadwraeth De Cymru a'r Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol, a grwpiau amwynder lleol (Cymdeithas Ddinesig Manceinion a Chymdeithas Ddinesig Aberystwyth a'r Cylch).

- 13.63 Fel y nododd y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol:

Any perceived diminution of the value of listed buildings, their status within the planning system and the regime that controls them can only aggravate the already alarming cuts to historic environment expertise in local authorities. The review makes it clear that it would be the role of guidance to ensure that beleaguered and resource-starved authorities do not cut or by-pass conservation officers but we wholly disagree with this assertion. It is the responsibility of the review not to introduce reforms that would diminish the existing levels of protection, and whilst it might be convenient to state that that responsibility stops at writing robust legislation, changes to legislation should not be made in a vacuum. It is well documented that the heritage expertise in local authorities is declining and it is simply obvious to those working in the sector that in the current environment, this reform would inevitably lead to cuts to specialist staff who are currently protected by being experts in heritage and a separate consent regime.

- 13.64 Nododd Cyngor Archaeoleg Brydeinig Cymru:

If these proposals were enacted, we are concerned that there would be further loss of local authority conservation and archaeology specialists as conservation is side-lined and applications decided by planners with little or no experience or expertise in building conservation. The current trend of

reducing specialist staff and making savings through staff reduction makes this a very real possibility.

There would therefore be a serious risk that consideration for preserving the historic environment is not given the 'considerable weight' or 'special regard' that is required in decision making, simply through lack of specialist knowledge and expertise. This would lead to a side-lining of heritage concerns, a reduction in the quality of decision making and would not fulfil the legal requirements for the protection of our heritage assets.

- 13.65 Cododd Grŵp Treftadaeth Cymru, yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol, RESCUE, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Prydain, y Gymdeithas Henebion, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Gwynedd, Ymddiriedolaeth Ddinesig Cymru a Chyngor Trefynwy bryderon tebyg.
- 13.66 Nododd CS Ceredigion:
- It is difficult to envisage a single officer – whether a planner or heritage professional – successfully determining an application for 'heritage development' in all but the simplest of cases. This of course is in the face of the required eight-week turnaround, and economic/political pressures. ... Also, as a single application conservation officers would have to deal with all aspects including ecology, flooding, highways etc during determination of an application.
- 13.67 Tynnodd rhai sylw at ymchwil a wnaed gan y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yn 2017 gan nodi, o blith 4,225 o ymatebwyr, mai dim ond 15% a oedd wedi ymwneud â materion treftadaeth a chadwraeth yn ystod y tair blynedd flaenorol.<sup>19</sup>
- 13.68 Cyfeiriodd nifer o'r unigolion a oedd yn gwrthwynebu'r cynnig at y posibilrwydd y câi arbenigedd ei golli. Nododd Lydia Inglis "while [planning officers] are very skilled, they do not possess specialist knowledge of Welsh historic buildings". Defnyddiodd eraill eiriau cryfach i gyfleu'r un pwynt: "The further loss of the irreplaceable skills that Conservation Officers bring to decision making in the historic environment would be catastrophic to the fabric of this nation."
- 13.69 At hynny, fel y nododd Sefydliad Siartredig yr Archaeolegwyr, "such risks [are not] likely to be avoided by the use of guidance. Such guidance has sought to protect the historic environment throughout the UK, but it does not have the force of statute, and has not prevented the loss of local authority and other historic environment services".
- 13.70 Yn gysylltiedig â'r dadleuon uchod, roedd Cymdeithas Swyddogion Archaeolegol Llywodraeth Cymru o'r farn bod cryn amrywio rhwng awdurdodau o ran y pwyslais a roddir ar faterion treftadaeth, ac y byddai colli cydsyniad adeilad rhestredig yn rhoi esgus i'r awdurdodau hynny sy'n rhoi blaenoriaeth isel iddynt dros roi hyd yn oed lai o bwyslais arnynt ac, felly, ddiswyddo staff.

---

<sup>19</sup> *The Planner*, 8 Rhagfyr 2017. Mae'n debyg bod yr arolwg yn ymwneud â staff awdurdodau cynllunio yng Nghymru a Lloegr.

- 13.71 Nododd Grŵp Treftadaeth Cymru hefyd fod “over 90% of the historic environment is undesignated”, gan ddadlau y byddai colli cydsyniad adeilad rhestredig yn arwain at golli arbenigedd awdurdodau lleol a allai, yn ei dro, olygu na châi asedau arwyddocaol eu hadnabod ac y caent eu colli.
- 13.72 Ysgrifennodd Syr Richard Buxton, a arferai fod yn un o Gomisiynwyr y Gyfraith ac yn Arglwydd Ustus Apêl, hefyd i rannu'r pryder a fynegwyd gan wahanol gyrff amwynder, yn bennaf am ei bod yn debygol y câi staff arbenigol eu diraddio. Roedd o'r farn ein bod yn hynod o optimistaidd wrth ddweud yn y Papur Ymgynghori na fydd lleihau'r pwyslais a roddir ar ddiogelu adeiladau rhestredig yn atgyfnerthu agweddau awdurdodau nad ydynt yn rhoi blaenoriaeth uchel i ddiogelu treftadaeth. Hefyd, mynegodd y farn mai camgymeriad fyddai argymhell cynnig o'r fath ar gyfer Cymru yn unig.

### Yr angen am gydsyniad / caniatâd

- 13.73 Gofynnodd CS Ceredigion sut y byddai'r system newydd arfaethedig yn gweithredu mewn achosion lle mae angen cydsyniad adeilad rhestredig ond nid caniatâd cynllunio ar hyn o bryd. Tynnodd y Gymdeithas Henebion sylw at waith mewnol hefyd.
- 13.74 Roeddem wedi awgrymu y byddai'n bosibl ceisio awdurdodiad ar gyfer dim ond un elfen o gynnis cymhleth.<sup>20</sup> Nododd Cymdeithas Tir a Busnesu Cefn Gwlad y byddai'n hanfodol: nododd eraill y byddai'n ddefnyddiol, er enghraifft pan fyddai angen awdurdodi gwaith atgyweirio hanfodol cyn cynllun datblygu mwy o faint. Gwnaed yr un pwynt gan Grŵp Swyddogion Cadwraeth Canolbarth a Gorllewin Cymru ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.
- 13.75 Nid oedd sawl ymgynghorai (gan gynnwys Grŵp Cadwraeth Canolbarth a Gorllewin Cymru a Grŵp Cadwraeth De Cymru a Chymdeithas Swyddogion Archaeolegol Llywodraeth Leol) yn hoffi'r term “datblygiad treftadaeth”, a ddefnyddiwyd gennym yn y Papur Ymgynghori i ddisgrifio'r categorïau o waith yr oedd angen cael cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth ar ei gyfer<sup>21</sup> ar hyn o bryd. Nododd nifer ohonynt (gan gynnwys CBS Pen-y-Bont ar Ogwr a CS Caerfyrddin) fod “treftadaeth” yn cwmpasu gwaith cylch ehangach nag adeiladau yn unig ac, felly, y gallai'r term beri dryswch. A mynegodd Sefydliad Siartredig yr Archaeolegwyr bryder oherwydd “[it would be] unhelpful to have such a definition in legislation which on its face excludes development affecting such a large proportion of historic assets (both designated and undesignated)”.
- 13.76 Nododd sawl ymgynghorai y byddai rhai categorïau o waith datblygu – megis gwaith datblygu newydd mewn ardal gadwraeth, ar safle treftadaeth y byd neu'n agos ato, neu sy'n effeithio ar leoliad adeilad rhestredig – na fyddent yn “ddatblygiad treftadaeth”, fel roeddem wedi ei ddiffinio.
- 13.77 Nododd Neil McKay, a oedd yn pryderu'n fawr ynghylch y cynnig, “in my experience householders are already frequently unclear as to the difference between LBC and planning permission. Merging them will only add to the confusion”. A nododd Mr

<sup>20</sup> Papur Ymgynghori, para 13.107.

<sup>21</sup> Gweler **para 13.7** uchod.



Edward Lewis, pensaer cadwraeth yr oedd y cynnig yn peri pryder mawr iddo, fod cydsyniad adeilad rhestredig eisoes mewn perygl o gael ei anwybyddu gan berchenogion adeiladau oherwydd y canfyddiad poblogaidd ei fod yn gymhleth a bod ei ofynion yn rhwystro gwaith datblygu.

- 13.78 Cyfeiriodd sawl ymatebydd at hawliau datblygiad a ganiateir; rydym yn ymdrin â hyn isod, mewn perthynas â Chwestiwn 13-2 o'r Ymgynghoriad.

### Prosesu ceisiadau

- 13.79 Yn gysylltiedig â'r pryder ynghylch colli arbenigedd proffesiynol gydag awdurdodau y mae'r pryder a godwyd gan rai (Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, Cyngor Sir Fynwy a Grŵp Swyddogion Cadwraeth Canolbarth a Gorllewin Cymru) ynghylch pwysigrwydd sicrhau y cedwir system gadarn lle y gellir cyfeirio ceisiadau at Cadw ac, os yw'n briodol, eu galw i mewn er mwyn i Weinidogion Cymru benderfynu arnynt. Ar hyn o bryd, nid oes ond pum awdurdod y mae Cadw wedi dirprwyo pŵerau iddynt benderfynu ar gategoriâu penodol o waith ar adeiladau rhestredig; byddai angen ailystyried hyn pe cai'r cydsyniadau eu huno.
- 13.80 Nododd Grŵp Cadwraeth De Cymru a Grŵp Swyddogion Cadwraeth Canolbarth a Gorllewin Cymru y byddai'r mwyafrif o'r ceisiadau a gyflwynwyd yn debygol o fod yn fawr ac yn gymhleth, ac y byddai angen nifer fawr o ddogfennau ategol. Mae hyn yn debygol o greu pecyn mwy cymhleth o wybodaeth i'w hystyried gan ymgynghoreion ac, felly, mae mwy o risg y caiff materion treftadaeth eu hisraddio neu eu colli yn y pen draw. Cytunodd CBS Pen-y-Bont ar Ogwr, Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro a CS Caerfyrddin.
- 13.81 Nododd Cyngor Dinas Casnewydd fod y gofynion o ran dilysu ceisiadau yn wahanol mewn perthynas ag asesiadau o'r effaith ar dreftadaeth a datganiadau dylunio a mynediad.
- 13.82 Nododd Grŵp Cadwraeth De Cymru, CBS Pen-y-Bont ar Ogwr, Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad, Sefydliad Siartredig yr Archaeolegwyr a Mr Peter Thomas, yn ymarferol, fod y system gwneud cais ar-lein eisoes yn cynnig opsiwn i gyflwyno un cais am ganiatâd cynllunio a chydsyniad adeilad rhestredig ac, felly, na fyddai system unedig mor fanteisiol ag y byddai wedi bod yn nyddiau ceisiadau papur â dwy set o ddarluniau. Gwnaeth Cyngor Sir Fynwy yr un pwynt, gan awgrymu mai prin iawn yw'r achosion a fyddai'n cynnwys ceisiadau dyblyg, ffurflenni, adroddiadau, penderfyniadau, apeliadau a hysbysiadau gorfodi mewn gwirionedd.
- 13.83 Yn olaf, gwnaethom geisio data ynghylch nifer yr achosion lle roedd angen y ddau fath o gydsyniad – "ceisiadau cydredol", fel y'u diffinnir yn Nhabl 13.1 – i weld pa mor aml y byddent yn arwain at benderfyniad i wrthod un math o gydsyniad a rhoi'r llall. Ymddengys mai prin iawn oedd achosion o'r fath. Fodd bynnag, Nododd Grŵp Cadwraeth De Cymru, a ddarparodd y ffigurau yn y Tabl, fod penderfyniadau rhanedig yn cael eu hosgoi fel arfer drwy ddefnyddio gwahanol dechnegau gweithdrefnol.
- 13.84 Felly, mewn rhai achosion cafodd ymgeiswyr gyngor ar y cam cyn ymgeisio y byddent yn derbyn penderfyniad rhanedig, a barodd i'r cais beidio â chael ei gyflwyno, neu ei ddiwygio er mwyn ei wneud yn dderbyniol – er enghraifft, pe bai cynnig i addasu

tafarn restredig yn dŷ, gallai hyn fod yn dderbyniol o safbwynt adeiladau hanesyddol, ond ni fyddai'n cydymffurfio â pholisi cynllunio am y byddai'n golygu colli cyfleuster cymunedol. Mewn achosion eraill, gwrthodwyd y ddau gais (am gydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio) am resymau yn ymwneud ag adeiladau rhestredig, oherwydd yr un ddyletswydd statudol i roi sylw arbennig i ystyriaethau o'r fath – yn hytrach na bod y caniatâd cynllunio yn cael ei gymeradwyo. Mewn rhai achosion, deilliodd penderfyniadau rhanedig o geisiadau a gyflwynwyd i unioni gwaith wedi'i wneud yn groes i gynlluniau a gyflwynwyd.

## **Ffioedd**

- 13.85 Ar hyn o bryd, mae angen talu ffi i wneud cais am ganiatâd cynllunio, a gyfrifir yn ôl maint y prosiect. Nid oes angen talu ffi i gyflwyno cais am gydsyniad adeilad rhestredig. Fel y nododd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol:

Unification of listed building and planning consents would result in an application fee for works to a listed building where there is currently no fee. There is a risk that some owners will avoid applying for consent due to a fee. Detecting internal works would be difficult and once these historic elements are destroyed/altered, it is very difficult if not impossible to replace them.

- 13.86 Gwnaed pwynt tebyg, sef bod mwy o debygolrwydd o fân waith heb ei awdurdodi yn gyffredinol, gan y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Gwynedd, y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (Cymru), yr Ymddiriedolaeth Theatrau, Cyngor Archaeoleg Brydeinig Cymru ac Andrew Goodyear. Dadleuodd eraill (gan gynnwys Dr Martin Cherry a Caroline James) fod y ffaith nad oedd unrhyw ffi yn cydnabod bod gofyn i berchenogion adeiladau rhestredig wneud cais am gydsyniad ar gyfer gwaith na fyddai angen cael cydsyniad ar ei gyfer pe bai'n cael ei wneud ar adeiladau anrhestredig.

- 13.87 Nododd y Gymdeithas Henebion mai un rheswm pam nad yw ffioedd yn cael eu codi i wneud ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig yw, mewn achosion lle mae angen cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio, na ddylai ymgeisydd orfod talu ddwywaith am yr un cynnig.

- 13.88 Dadleuodd Cyngor Sir Fynwy, ar y llaw arall, pe câi'r cyfundrefnau cydsynio eu huno, y byddai hynny yn gyfle i ystyried a ddylid eithrio datblygiadau treftadaeth. Nododd fod:

Work is being carried out in North Wales looking at cost recovery of LBC applications which should be taken into consideration. The cost to authorities is not insignificant and therefore, in the light of limited resources, due consideration should be given to the opportunity to look an element of cost recovery, however small.

## **Esemptiad eglwysig rhag rheolaethau adeilad rhestredig**

- 13.89 Ar hyn o bryd, mae'r angen am ganiatâd cynllunio yn gymwys i waith ar eglwysi, o unrhyw enwad, fel y mae'n gymwys yn achos unrhyw fath arall o adeilad. Os bydd

eglwys o un o'r chwe enwad eithriedig<sup>22</sup> wedi'i rhestru – fel sy'n digwydd yn aml – ni fydd angen cael cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer gwaith ar yr adeilad ei hun nac unrhyw strwythur yn ei gwrtil, ar yr amod ei fod wedi'i awdurdodi gan weithdrefn fewnol yr enwad dan sylw (megis caniatâd a roddwyd gan yr Eglwys yng Nghymru).<sup>23</sup>

- 13.90 Gwnaeth sawl ymgynghorai y pwynt na chyfeiriodd y Papur Ymgynghori at yr effaith y gallai'r cynnig i uno cydsyniadau ei chael ar yr esemptiad eglwysig rhag rheolaethau adeilad rhestredig. Esboniodd Gwasanaeth Cyngori ar Ddeddfwriaeth yr Eglwysi (CLAS)<sup>24</sup> y syniadaeth sy'n sail i'r esemptiad a nododd na hoffai weld y mater yn cael ei ymgorffori mewn rhagor o ystyriaethau cyffredinol. Yn benodol, nododd fod yr esemptiad wrthi'n cael ei adolygu ar hyn o bryd ac, felly, y byddai'n gynamserol gwneud unrhyw argymhelliad nes i'r adolygiad hwnnw gael ei gwblhau.
- 13.91 Gwnaeth Pwyllgor Cyngori Esgobaeth Mynwy ac Esgobaeth Llandaf bwyntiau tebyg. Nododd Cyngor Caerdydd nad oedd yn glir sut y byddai'r system newydd yn gweithredu ac awgrymodd ei bod yn anodd rhagweld system a fyddai'n symlach na'r un bresennol.
- 13.92 Nododd y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (Cymru), Grŵp Treftadaeth Cymru a'r Cyngor Archaeoleg Brydeinig fod yr esemptiad rhag cydsyniad adeilad rhestredig, nid caniatâd cynllunio, a gwnaethant awgrymu y byddai'n dod i ben ynghyd â chydsyniad adeilad rhestredig a gofyn am eglurhad.

#### Pwyntiau eraill

- 13.93 Nododd y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (Cymru), y Gymdeithas Henebion, y Cyngor Archaeoleg Brydeinig ac eraill fod gwneud gwaith heb gydsyniad adeilad rhestredig yn drosedd, tra bod torri caniatâd cynllunio ond yn fater sifil. Mae Grŵp Treftadaeth Cymru o'r farn y byddai hyn yn drysu'r cyhoedd.
- 13.94 Nododd Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro:

In terms of the demolition of a listed building – a relatively rare event – we disagree that a single regime would be beneficial. The current requirements of listed building legislation are comprehensive in terms of requiring any proposal to be considered against the conservation principles and heritage values, based on a proper understanding of the listed building itself. This is balanced against the justification of the proposal to see whether it is desirable or necessary. It is only right and proper that the loss of a building of national architectural and historic importance should be properly and specifically considered under special legislation.

---

<sup>22</sup> Yr Eglwys yng Nghymru, yr Eglwys Gatholig, Undeb y Bedyddwyr, yr Eglwys Fethodistaidd a'r Eglwys Ddiwygiedig Unedig.

<sup>23</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 60; Gorchymyn Esemptiad Eglwysig (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1994, sy'n cael ei adolygu ar hyn o bryd.

<sup>24</sup> Mae CLAS yn gorff ecwmenaidd sy'n rhoi cyngor i bob eglwys Gristnogol yng Nghymru a Lloegr.

- 13.95 Nododd yr Ymddiriedolaeth Theatrau pe bai'r cynigion yn mynd yn eu blaen, yn groes i'w sylwadau, na ddylid glastwreiddio'r sylw arbennig a roddir i asedau treftadaeth, fel y parheir i roi pwys mawr ar eu diogelu ym mhob penderfyniad a wneir.
- 13.96 Nododd Cyngor Sir Fynwy nad oes unrhyw le yn y ddeddfwriaeth i wneud newidiadau ansylweddol i gydsyniadau adeilad rhestredig. Cyfeiriodd hefyd at yr angen i hysbysebu ceisiadau yn y wasg (pwynt a ystyriwyd gennym yn gynharach<sup>25</sup>).
- 13.97 Tynnodd y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol ac Allan Archer sylw at enghraifft Blackpool Mill (ym Mharc Cenedlaethol Arfordir Penfro), lle y rhoddwyd cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer gwaith adfer ar yr adeilad rhestredig, ond lle y gwrthodwyd rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad hamdden mawr arfaethedig.
- 13.98 Tynnodd Cymdeithas Swyddogion Archaeoleg Llywodraeth Leol sylw at bwysigrwydd gwaith ar asedau hanesyddol nas dynodwyd, yn ogystal â Grŵp Treftadaeth Cymru a'r Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hanesyddol.
- 13.99 Yn olaf, cododd Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad bwynt ychydig yn wahanol:

The principal practical objection to the proposal by the CLA is that it would 'freeze' the LBC system, preventing any other reform for a decade or more. Merger of LBC and planning permission would not be politically plausible without a firm guarantee that there would be 'no dilution of heritage protection'<sup>26</sup> this would prevent not only actual change, but even the discussion of possible change, for a decade or more. This matters, because the system needs considerable change.

## YSTYRIAETH: PWYNTIAU O EGWYDDOR

- 13.100 Rydym wedi nodi sylwadau'r rhai a ymatebodd i'n cynigion yn eithaf manwl uchod – yn benodol y pwyntiau a godwyd gan y rhai nad oeddent yn cytuno â'n dull gweithredu. Rydym yn llwyr gydnabod bod llawer o ymgynghoreion yn teimlo'n gryf (mewn rhai achosion yn gryf iawn) ynghylch y mater hwn ac, felly, rydym wedi ystyried yn ofalus, o'r egwyddorion sylfaenol, bob un o'r pwyntiau a wnaed – boed hynny gan un ymgynghorai neu sawl un.
- 13.101 Mater i Lywodraeth Cymru a'r Cynulliad Cenedlaethol fydd penderfynu a ddylid bwrw ymlaen ag uno cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio o ystyried y pryderon a leisiwyd. Fodd bynnag, credwn o hyd, ar ôl pwyso a mesur, y byddai'n fuddiol uno'r ddau fath o gydsyniad er mwyn symleiddio'r gyfundrefn sy'n rheoli gwaith ar adeiladau rhestredig ac osgoi dyblygu prosesau a gweithdrefnau. Yn ein barn ni, os caiff ei wneud yn unol â'n hargymhellion yn y Bennod hon, ni ddylai gael yr effeithiau andwyol a ofnir gan yr ymgynghoreion sy'n ei wrthwynebu.
- 13.102 Yn benodol, nid oes angen dweud nad ydym yn bwriadu lleihau'r diogelwch a roddir i'r amgylchedd hanesyddol gan y system gynllunio. Mae'n amlwg bod adeiladau

<sup>25</sup> Gweler **para 8.79**.

<sup>26</sup> Fel y'i hawgrymwyd yn y Papur Cynghori, para13.10, ac y'i gwarantwyd yn y Papur Cwmpasu, para 6.61.

hanesyddol, yn gywir ddigon, yn cael eu trysori gan lawer a chydabyddir hynny gan y lle arbennig a roddir iddynt yn y system gynllunio; gan gynnwys y nodweddion canlynol –

- 1) mae angen awdurdodiad penodol i ddymchwel adeilad rhestredig; mewn achosion eraill, caniateir gwaith dymchwel gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir;
- 2) mae angen awdurdodiad i wneud gwaith y tu mewn i adeilad rhestredig (ond nid ar gyfer gwaith y tu mewn i adeilad anrhestredig);
- 3) mae angen cael caniatâd i wneud unrhyw waith ar y tu allan i adeilad rhestredig a fydd yn effeithio ar ei gymeriad, gan gynnwys mân waith a ganiateid fel arall gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir;
- 4) mae ymgymryd â gwaith heb awdurdod ar adeiladau rhestredig yn drosedd;
- 5) rhoddir cyhoeddusrwydd ychwanegol i gynigion ar gyfer gwaith ar adeiladau rhestredig a hysbysir cyrff amwynder arbenigol amdanynt;
- 6) ceir rhagdybiaeth polisi gryf yn erbyn dymchwel adeiladau rhestredig, ac yn erbyn addasiadau anaddas, a nodir yn glir mewn polisiâu cenedlaethol a lleol ac sydd wedi'i phwysleisio'n gryf ar sawl achlysur gan y llysoedd.

13.103 Nid ydym yn bwriadu newid na glastwreiddio unrhyw un o'r nodweddion allweddol hynny. Ac rydym wedi sicrhau bod ein cynigion yn cadw'r lefel bresennol o ddiogelwch.

13.104 Fodd bynnag, fel y nodwyd yn y Papur Ymgynghori, mae llawer wedi nodi bod y system sydd wedi datblygu dros y 70 mlynedd diwethaf i ddiogelu adeiladau rhestredig bellach yn gymhleth iawn<sup>27</sup> – fel y system gynllunio yn gyffredinol. Yn yr Adroddiad hwn rydym wedi ceisio nodi ffyrdd o symleiddio'r system gynllunio yn gyffredinol, heb danseilio'r nodau allweddol y bwriedir iddi eu cyflawni. Yn yr un modd, yn y Bennod hon rydym wedi ceisio symleiddio'r system y bwriedir iddi reoli gwaith ar adeiladau hanesyddol, heb golli'r diogelwch a roddir ganddi.

13.105 Felly, rydym wedi ceisio llunio deddfwriaeth sy'n cadw holl nodweddion allweddol y gyfundrefn bresennol, tra'n ei gwneud yn llai cymhleth. Rydym yn cydnabod bod llawer o'r rhai sy'n gyfarwydd â'r system bresennol yn ofni y câi rhyw elfen o ddiogelwch ei cholli er nad yw pob un yn rhannu'r pryder hwnnw. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y byddai'r system a fyddai'n deillio o'n hargymhellion gryn dipyn yn symlach na'r system bresennol, heb golli unrhyw un o'r nodweddion diogelu arbennig a gynigir ganddi. Rydym yn esbonio isod ein rhesymau dros ffurfio'r farn honno drwy gyfeirio at y pryderon a godwyd.

---

<sup>27</sup> Gweler, er enghraifft, Bwyllgor Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog: Tai, Cynllunio, Llywodraeth Leol a'r Rhanbarthau Tŷ'r Cyffredin, *The Role of Historic Buildings in Urban Regeneration*, 11eg adroddiad sesiwn 2003-04, Cyfrol I – Adroddiad, argymhelliad 81; *Barker Review of Land Use Planning – Final Report*, 2006, Argymhelliad 16; *Penfold Review of Non-planning Consents*, yr Adran Busnes, Arloesedd a Sgiliau, Gorffennaf 2010, para 4.57 – a grynowyd yn y Papur Ymgynghori, paragraffau 13.58 i 13.63.

## Egwyddor uno cyfundrefnau cydsynio

- 13.106 Y ddadl gyntaf yn erbyn y cynnig i uno cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio oedd nad oes unrhyw broblem ar hyn o bryd; ac y byddai'r newidiadau arfaethedig yn gwneud y system yn fwy cymhleth yn hytrach na symlach. Yn ein barn ni, dim ond i'r rhai sydd wedi arfer â'i gweithredu sy'n ystyried bod y system yn syml; a nodwn fod y rhan fwyaf o'r pryderon a godwyd yn dod o awdurdodau cynllunio, grwpiau amwynder, cyrff arbenigol eraill a gweithwyr proffesiynol perthnasol, sydd oll yn gyfarwydd â hi. Rydym yn rhannu barn yr Arolygiaeth Gynllunio – sef, yn gryno, y byddai'r newid arfaethedig yn symleiddio'r system, yn dileu dyblygu ac yn ei gwneud yn gliriach i ymgeiswyr; a byddai'n cadw'r lefel bresennol o ddiogelwch a roddir i asedau hanesyddol, am y byddai'n newid y gyfundrefn ddeddfwriaethol ac nid egwyddorion cadwraeth.<sup>28</sup>
- 13.107 Ni welwn unrhyw reswm dros gredu y byddai'r newid arfaethedig i'r ddeddfwriaeth yn arwain at unrhyw newid i ganlyniad unrhyw gais penodol. Byddai angen cael caniatâd ar gyfer yn union yr un categorïau o gynigion ag sydd angen eu hawdurdodi ar hyn o bryd (er mai dim ond un math o ganiatâd y byddai angen ei gael). Ymdrinnid â cheisiadau am ganiatâd gan yn union yr un swyddogion o fewn yr un awdurdodau fel sy'n digwydd ar hyn o bryd. Câi'r un cyrff arbenigol eu hysbysu amdanynt fel sy'n digwydd ar hyn o bryd. Yr un swyddogion neu bwyllgorau a fyddai'n penderfynu arnynt fel sy'n digwydd ar hyn o bryd. Byddai'r un dyletswyddau statudol (o dan y Ddeddf Adeiladau Rhestredig ar hyn o bryd) yn gymwys fel y maent ar hyn o bryd.<sup>29</sup> Byddai'r yn hawliau i apelio ar gael (er mai dim ond un apêl y byddai angen ei chyflwyno, yn hytrach na dwy fel sy'n digwydd ar hyn o bryd). A byddai gwaith heb awdurdod yn dal i fod yn drosedd, fel y mae ar hyn o bryd.

## Y gwahaniaeth cysyniadol rhwng cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio

- 13.108 Yr ail reswm dros bryderu, a godwyd gan sawl ymgynghorai, oedd bod caniatâd cynllunio a chydsyniad adeilad rhestredig yn gwbl wahanol yn gysyniadol – diben caniatâd cynllunio yw annog datblygu; diben cydsyniad adeilad rhestredig yw diogelu treftadaeth. Nid ydym yn rhannu'r canfyddiad hwnnw o'r system gynllunio. Fel gyda phenderfyniad ynghylch a ddylid rhoi cydsyniad adeilad rhestredig, mae penderfyniad ynghylch a ddylid rhoi caniatâd cynllunio yn gofyn am bwysu a mesur ystyriaethau o blaid newid (er enghraifft, yn achos adeilad rhestredig, ei addasu i batrymau modern o ddefnydd) yn erbyn ystyriaethau o blaid cadwraeth (yn benodol, diogelu arwyddocâd adeilad rhestredig fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig).
- 13.109 Fel y nodwyd uchod, câi'r gofynion statudol i roi sylw arbennig i ddymunoldeb gwarchod adeilad rhestredig, ei leoliad a'i nodweddion o ddiddordeb arbennig<sup>30</sup> – sy'n gymwys i'r broses o benderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio neu gydsyniad adeilad rhestredig – eu cadw yn y Bil newydd.<sup>31</sup> Ac mae dogfennau polisi cynllunio (yn enwedig PCC, TANs a chynlluniau datblygu) yn cynnwys llawer o

---

<sup>28</sup> Gweler **para 13.31**.

<sup>29</sup> Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, adrannau 16, 66; Gweler **para 13.20**.

<sup>30</sup> Gweler troednodyn 29.

<sup>31</sup> Gweler **Argymhelliad5-4**.



ddatganiadau o bolisi o blaid cadwraeth – p'un a yw'n ymwneud ag adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, parciau cenedlaethol, SoDdGAau neu safleoedd treftadaeth y byd.

- 13.110 Mewn geiriau eraill, rydym o'r farn mai'r system restru sy'n diogelu adeiladau o ddi-ddordeb pensaernïol neu hanesyddol yng Nghymru, nid y system cydsyniadau adeiladau rhestredig. Mae gan bawb sy'n berchen ar adeilad rhestredig hawl i wneud cais am gydsyniad i'w addasu neu ei ddymchwel, waeth pa mor afresymol yw disgwyl llwyddiant; yn union fel y gall unrhyw un sy'n berchen ar unrhyw dir wneud cais am ganiatâd cynllunio i'w ddatblygu, waeth pa mor anaddas yw'r datblygiad arfaethedig. Ac nid ydym wedi gwneud unrhyw awgrym ar gyfer newid y system restru ei hun.

### Colli'r diogelwch a roddir i dreftadaeth

- 13.111 Yn gysylltiedig â hynny, cododd llawer o'r rhai a oedd yn gwrthwynebu'r cynnig i uno cydsyniadau y pwynt y bydd awdurdod, wrth benderfynu ar gais am ganiatâd cynllunio, yn pwyso a mesur yr holl ffactorau, y bydd diogelu treftadaeth ond yn un ohonynt. Mewn cyferbyniad, wrth benderfynu ar gais am gydsyniad adeilad rhestredig, unig nod awdurdod fydd diogelu treftadaeth. Fel y nododd un ymgynghorai, "[LBC] is the only statutory mechanism that requires that specific consideration be given to a listed building's special interest."<sup>32</sup> Felly, os caiff y ddwy gyfundrefn gydsynio eu huno, caiff pwysigrwydd treftadaeth ei israddio neu, ys dywedodd rhai, ei "wthio i'r ymylon".
- 13.112 Ni welwn unrhyw reswm pam y dylai uno'r ddwy gyfundrefn gael yr effaith honno. Mewn gwirionedd, er nad yw'r amgylchedd hanesyddol ond yn un o lawer o ffactorau perthnasol i'w hystyried gan awdurdodau ac arolygwyr sy'n ymdrin â cheisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu sy'n effeithio arno, mae'r llysoedd wedi pwysleisio ar sawl achlysur ei fod yn fater o "bwys mawr".

Parliament in enacting section 66(1)<sup>33</sup> intended that the desirability of preserving the settings of listed buildings should not simply be given careful consideration by the decision-maker for the purpose of deciding whether there would be some harm, but should be given "considerable importance and weight" when the decision-maker carries out the balancing exercise.<sup>34</sup>

- 13.113 Mae'r un egwyddor yn gymwys â hyd yn oed mwy o rym i gynnig sy'n effeithio ar adeilad rhestredig ei hun yn hytrach na dim ond ei leoliad.
- 13.114 Ar hyn o bryd, bydd swyddogion awdurdod sy'n ymdrin â chynnig o'r fath – ac yn gwneud argymhellion ynghylch p'un a ddylid caniatáu neu wrthod y ceisiadau am ganiatâd cynllunio a chydsyniad adeilad rhestredig – yn cynnwys swyddog neu ymgynghorydd cadwraeth (os oes un ar gael) ynghyd â swyddogion eraill fel y bo'n briodol. A chaiff materion cadwraeth eu pwyso a'u mesur yn erbyn materion eraill;

---

<sup>32</sup> Gweler **para 13.56**.

<sup>33</sup>Y ddyletswydd i roi sylw arbennig i ddymunoldeb gwarchod adeiladau rhestredig wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio; Gweler **para 13.20**.

<sup>34</sup> *East Northamptonshire DC v Secretary of State for Communities and Local Government* [2014] EWCA Civ 137, [2015] 1 WLR 45, yn [24]; gweler hefyd *R (Williams) v Powys CC* [2017] EWCA Civ 427, [2018] 1 WLR 439 yn [66].



mewn rhai achosion gallant nodi y dylid gwrthod rhoi caniatâd cynllunio a chydysniad adeilad rhestredig, ac mewn achosion eraill gallant nodi y dylid rhoi'r ddau. Mae'n amlwg mai prin yw'r dystiolaeth bod awdurdodau yn gwneud penderfyniadau rhanedig – mae rhai yn awgrymu y gallent wneud hynny ond, yn ymarferol, maent yn brin.

- 13.115 Ni welwn unrhyw reswm pam y byddai'r cynnig i newid deddfwriaeth yn newid unrhyw ran o hynny. Ar gyfer gwaith y mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig yn unig ar ei gyfer ar hyn o bryd – i ddymchwel adeilad rhestredig neu wneud addasiadau mewnol neu addasiadau allanol penodol – bydd y broses graffu yn parhau fel y mae ar hyn o bryd, a'r materion treftadaeth fydd yr unig ystyriaeth bron bob amser; yr unig newid fydd enw'r caniatâd newydd a grëir. Ar gyfer gwaith y mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio ar ei gyfer ar hyn o bryd, fel arfer bydd nifer o faterion i'w hystyried a bydd cadwraeth yn dal i fod yn fater sydd yr un mor bwysig ag ydyw ar hyn o bryd.
- 13.116 Nodwn hefyd fod nifer o gategoriâu eraill o dir a warchodir – yn enwedig parciau cenedlaethol, ardaloedd o harddwch naturiol eithriadol (AHNEau) ac (yn Lloegr) leiniau glas. Rhoddir lefel ddigonol o ddiogelwch i'r rhain gan yr angen i gael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu a'r ffaith ei bod yn anodd iawn, yn ymarferol, gael caniatâd mewn achosion o'r fath. Mae hyn i'w briodoli i nifer fawr o bolisiau cynllunio cenedlaethol a lleol cyfyngol, sy'n debyg i'r polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol cyfyngol y bwriedir iddynt atal gwaith datblygu a fyddai'n niweidio adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth. Ond nid oes unrhyw "gydsyniad parc cenedlaethol", "cydsyniad AHNE" na "chydysniad llain las" ychwanegol.

### Colli arbenigedd

- 13.117 Rydym wedi nodi bod sawl ymgynghorai yn pryderu ynghylch y posibilrwydd y câi arbenigedd ei golli.<sup>35</sup> Yn hyn o beth hefyd, rydym yn deall y pryder, ond ni welwn unrhyw reswm pam y caiff y newid yn y ddeddfwriaeth ei ddefnyddio fel cyfiawnhad dros ddiswyddo staff arbenigol – o gofio na fydd y gweithdrefnau, na'r meini prawf a gaiff eu defnyddio, yn newid.
- 13.118 Nodwn yn arbennig sylw Cyngor Archaeoleg Brydeinig Cymru, a ddyfynnwyd uchod:

we are concerned that there would be **further** loss of local authority conservation and archaeology specialists as conservation is side-lined and applications decided by planners with little or no experience or expertise in building conservation. The **current** trend of reducing specialist staff and making savings through staff reduction makes this a very real possibility.<sup>36</sup>

Mae hyn yn awgrymu – fel y'i hategir gan sylwadau rhai o'r ymgynghoreion eraill – fod problem rhoi llai o bwyslais ar gadwraeth eisoes yn bodoli. Ond nid oes angen iddo gael ei gwaethygu gan y newid arfaethedig mewn deddfwriaeth.

---

<sup>35</sup> Gweler **paragraffau 13.62 i 13.72** uchod.

<sup>36</sup> Gweler **para 13.64** uchod; ychwanegwyd pwyslais.

## **Pwyntiau o egwyddor: casgliad**

- 13.119 Rydym wedi ystyried pob un o'r gwahanol bwyntiau o egwyddor a godwyd uchod yn ofalus. Rydym yn cydnabod bod llawer o'r rhai sydd ag arbenigedd yn pryderu ynghylch y posibilrwydd y caiff y diogelwch a roddir i'r amgylchedd hanesyddol ei golli – ac, fel yr esboniwyd eisoes, ni fyddem yn ystyried y cynnig hwn petaem o'r farn mai dyna fyddai'r canlyniad.
- 13.120 Rydym yn ailddatgan y byddai canlyniad ein cynnig fel a ganlyn:
- 1) ar gyfer gwaith y mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig yn unig ar ei gyfer ar hyn o bryd, yn y dyfodol bydd angen cael caniatâd cynllunio – a geir gan yr un awdurdod ac a ystyrir gan yr un swyddogion (ac ymgylgoreion) fel sy'n digwydd ar hyn o bryd;
  - 2) ar gyfer gwaith y mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio ar ei gyfer ar hyn o bryd, yn y dyfodol bydd angen cael caniatâd cynllunio yn unig – a geir gan yr un awdurdod ac a ystyrir gan yr un swyddogion (ac ymgylgoreion) fel sy'n digwydd ar hyn o bryd.
- 13.121 Ni welwn unrhyw reswm pam y dylai canlyniad cais am ganiatâd cynllunio fod yn wahanol i ganlyniad cais am gydsyniad adeilad rhestredig, neu geisiadau am ganiatâd cynllunio a chydsyniad adeilad rhestredig, ar hyn o bryd. Felly, credwn o hyd nad oes angen colli'r diogelwch a roddir i dreftadaeth. Ond byddai'n fuddiol iawn pe gellid gwneud y ddeddfwriaeth yn llawer symlach. Felly, ni welwn unrhyw reswm pam na ellid uno'r ddau fath o gydsyniad.
- 13.122 Fodd bynnag, pwysleisiodd llawer o'r rhai a oedd o blaid y cynnig (a thrwy oblygiad bob un o'r rhai a oedd yn ei wrthwynebu), pe bai'r cydsyniadau yn cael eu huno, y byddai'n bwysig sicrhau na chaiff y mesurau diogelwch presennol eu glastwreiddio. Rydym yn cytuno ac, felly, yn ystyried isod y gwahanol bwyntiau penodol a godwyd gan ymgylgoreion, ac ymhellach yng nghyd-destun Cwestiynau 13-2 i 13-8 y Papur Ymgynghori.

## **YSTYRIAETH: MANYLION**

### **Yr angen am gydsyniad / caniatâd**

- 13.123 Byddai ein hargymhelliad yn golygu y byddai angen i unrhyw waith ar adeilad rhestredig y mae angen iddo gael ei awdurdodi gan yr awdurdod cynllunio ar hyn o bryd gael ei awdurdodi o hyd, ond mai dim ond un math o ganiatâd y byddai ei angen ym mhob achos. Wedyn gellid diddymu'r cod deddfwriaethol cyfan ynghylch cydsyniad adeilad rhestredig (wrth gwrs cedwid y gyfundrefn ar gyfer rhestru).
- 13.124 Gellid gwneud hynny yn syml drwy ymestyn y diffiniad o "ddatblygiad" i gynnwys "unrhyw waith i addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol". Mae'n amlwg y byddai hyn yn cynnwys gwaith ar y tu allan i'r adeilad yn ogystal â gwaith ar y tu mewn iddo.

- 13.125 Mae gwaith i ddymchwel unrhyw adeilad eisoes wedi'i gwmpasu gan y diffiniad o ddatblygiad ac mae angen cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Felly, ni fyddai angen newid deddfwriaeth sylfaenol er mwyn sicrhau y byddai gwaith i ddymchwel adeilad rhestredig yn dal i gael ei reoli. Ond byddai'n briodol sicrhau na all caniatâd gael ei roi drwy orchymyn datblygu i ddymchwel adeilad rhestredig.
- 13.126 Derbyniwn y byddai cyflwyno cysyniad o "ddatblygiad treftadaeth" – fel y cynigir yn y Papur Ymgynghori – yn ddi-fudd, yn ôl pob tebyg, am y gallai hynny ymddangos fel petai'n cynnwys categori ehangach o waith o gymharu â'r gwaith y mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig ar ei gyfer ar hyn o bryd. Felly, nid ydym am fwrw ymlaen â'r elfen honno o'n cynnig ac, yn lle hynny, rydym yn awgrymu y dylid cynnwys yn y diffiniad o "ddatblygiad" waith i addasu (etc) adeilad rhestredig.
- 13.127 Nodwyd gennym fod rhai ymgynghoreion yn tueddu i awgrymu y dylid ymestyn yr angen i awdurdodi gwaith i gynnwys y rhai sy'n effeithio ar asedau treftadaeth nas dynodwyd. Mae'n bosibl y bydd cynigion o'r fath yn gofyn am ganiatâd cynllunio sut bynnag ac, felly, gellir ystyried statws yr adeilad perthnasol yn y cyd-destun hwnnw. Fodd bynnag, yn achos gwaith nad oes angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio nac am gydsyniad adeilad rhestredig ar ei gyfer ar hyn o bryd – er enghraifft, gwaith i ddymchwel adeilad wedi'i restru'n lleol<sup>37</sup> – rydym o'r farn na fyddai'n briodol, fel rhan o'r ymarfer hwn, ei gynnwys o fewn y gyfundrefn reoli.
- 13.128 Mewn cynlluniau mwy cymhleth, ni fyddai unrhyw beth i atal perchennog rhag cyflwyno cyfres o geisiadau cynllunio – yn union fel mae'n bosibl, ar hyn o bryd, gyflwyno cais am gydsyniad adeilad rhestredig ac wedyn un am ganiatâd cynllunio.

### Y weithdrefn gwneud cais

- 13.129 Câi ceisiadau eu prosesu yn union yr un ffordd ag y maent yn cael eu prosesu ar hyn o bryd, gyda'r rhai mewn categorïau penodol (a ragnodir mewn is-ddeddfwriaeth) yn cael eu cyfeirio at Cadw neu ymgynghoreion arbenigol eraill – yn enwedig y cymdeithasau amwynder cenedlaethol – fel y bo'n briodol.

### Ffioedd

- 13.130 Roedd rhai ymgynghoreion yn pryderu y byddai'r cynnig yn arwain at osod ffioedd am geisiadau am ganiatâd cynllunio mewn achosion lle mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig yn unig ar hyn o bryd. Ac awgrymodd rhai y gallai fod yn ddefnyddiol gosod ffioedd mewn achosion o'r fath. Mewn rhan arall o'r adroddiad hwn argymhellwn y dylai fod gan Weinidogion Cymru y pŵer i osod ffioedd am gyflawni unrhyw swyddogaethau o dan y Ddeddf Cynllunio; a byddai hynny'n gymwys i bob cais cynllunio.
- 13.131 Fodd bynnag, nid yw'r ffaith bod gan Weinidogion bwerau o'r fath yn golygu y byddant, o reidrwydd, yn eu defnyddio. Mae esemptiad eisoes yn bodoli mewn perthynas â cheisiadau am ganiatâd cynllunio sydd angen eu gwneud dim ond o ganlyniad i gyfarwyddyd o dan erthygl 4;<sup>38</sup> gellid cyflwyno darpariaeth debyg, ped ystyrid bod hynny'n ddymunol, i eithrio ceisiadau ar gyfer gwaith ar y tu mewn i

<sup>37</sup> Fel arfer, byddai hyn yn ddatblygu a ganiateir gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.

<sup>38</sup> Gweler Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd [etc] 2015 (O.S. 1522), rheoliad 5.

adeilad rhestredig, neu geisiadau ar gyfer gwaith datblygu a ganiateid gan orchymyn datblygu yn achos adeilad anrhestredig – hynny yw, ar gyfer gwaith y byddai angen cael cydsyniad adeilad rhestredig ar ei gyfer ar hyn o bryd. Byddai hyn yn dileu achos y pryder; a byddai hefyd yn parhau i nodi bod adeiladau rhestredig yn cael triniaeth arbennig.

- 13.132 Yn ymarferol, bydd unrhyw Reoliadau newydd ynglŷn â Ffioedd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a gellir codi'r pryderon sydd wedi'u lleisio yng nghydestun yr ymarfer presennol bryd hynny.

### Adeiladau eglwysig a henebion cofrestredig

- 13.133 Nodwyd gennym fod rhai ymgynghoreion wedi tynnu sylw at y ffaith nad oes unrhyw gyfeiriadau yn y Papur Ymgynghori at yr esemptiad eglwysig.<sup>39</sup> Derbyniwn fod hynny'n gamgymeriad; nid oedd yn fwriad gennym newid sylwedd y gyfraith o'r sefyllfa sy'n bodoli ar hyn o bryd. Er mwyn gwneud hynny, y cyfan sydd angen ei wneud yw cyflwyno darpariaeth i'r perwyl, er bod angen caniatâd cynllunio (o dan y system newydd) fel arfer ar gyfer unrhyw waith i addasu'r tu allan neu'r tu mewn i adeilad rhestredig<sup>40</sup>, na fyddai angen caniatâd ar gyfer gwaith sydd ond yn effeithio ar y tu mewn i adeilad eglwysig sy'n cael ei ddefnyddio at ddibenion eglwysig gan un o'r enwadau a nodir yn y rheoliadau. Byddai'r ddarpariaeth honno yn disodli adran 60 o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990.

- 13.134 Yn yr un modd, nid oedd unrhyw sôn am y ddarpariaeth, a geir yn adran 61 o'r Ddeddf honno ar hyn o bryd, sy'n nodi nad oes angen cael cydsyniad adeilad rhestredig am waith ar adeilad rhestredig sydd hefyd yn heneb gofrestrredig o dan Ddeddf Henebion 1979. Gallai'r ddarpariaeth honno gael ei disodli gan ddarpariaeth arall i'r perwyl nad oes angen cael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith o'r fath.

### Sicrhau na cholli rheolaeth

- 13.135 Fel y bydd yn amlwg o'n sylwadau yn gynharach yn y Bennod hon, gobeithio, rydym yn ymwybodol iawn o'r pryder sy'n sail i nifer o'r ymatebion i'r cynnig hwn, sef y byddai arwain at gollir diogelwch a roddir i adeiladau rhestredig. Felly, rydym wedi ystyried yn ofalus bob un o'r darpariaethau yn Neddf Adeiladau Rhestredig 1990 sy'n ymwneud â chydsyniad adeilad rhestredig, a darpariaethau cyfatebol Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a fyddai'n eu disodli, er mwyn sicrhau y byddent yn darparu ar gyfer system reoli sydd yr un mor effeithiol ac sy'n cadw pob un o'r nodweddion allweddol rydym wedi'u nodi uchod.<sup>41</sup>

- 13.136 Yn gyntaf, câi'r ddarpariaeth gyffredinol yn adran 7 o'r Ddeddf Adeiladau Rhestredig ynghylch yr angen i gael cydsyniad ar gyfer gwaith ar adeiladau rhestredig ei disodli gan ddiwygiad i'r diffiniad o ddatblygiad a nodir yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar hyn o bryd i gynnwys gwaith i addasu neu ymestyn adeilad rhestredig.<sup>42</sup> Wedyn câi'r angen i gael cydsyniad adeilad rhestredig, yn adran 8, ei ddisodli gan yr angen i gael caniatâd cynllunio (yn adran 56 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990).

---

<sup>39</sup> Gweler **paragraffau 13.89 i 13.92** uchod.

<sup>40</sup> Gweler **para 13.123** uchod.

<sup>41</sup> Gweler yn benodol **bara. 13.102** uchod.

<sup>42</sup> Gweler **para 13.124** uchod.

Byddai angen darpariaeth newydd – naill ai yn y Bil Cynllunio neu mewn is-ddeddfwriaeth – er mwyn sicrhau y caiff y Comisiwn Brenhinol ei hysbysu am gais am ganiatâd i ddymchwel adeilad rhestredig.

- 13.137 Byddai angen i'r sancsiwn troseddol yn erbyn gwaith heb awdurdod ar adeiladau rhestredig, a nodir ar hyn o bryd yn Neddf Adeiladau Rhestredig 1990, gael ei disodli gan ddarpariaeth newydd yn y Bil sy'n nodi bod dymchwel neu addasu adeilad rhestredig heb ganiatâd cynllunio yn drosedd – gyda chosbau ac amddiffyniadau sy'n cyfateb i'r rhai a geir yn adran 9 ar hyn o bryd. Byddai hyn yn debyg i adran 196D o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n ymwneud â chosbau am ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth yn Lloegr heb awdurdod. Rydym yn ystyried yn fras fater gwaith heb awdurdod ar adeiladau rhestredig isod, yng nghydestun Argymhellion 13-6 a 13-7.
- 13.138 Ar hyn o bryd nid oes unrhyw weithdrefn i alluogi unrhyw un i gael penderfyniad cyfrwymol ynghylch yr angen i gael cydsyniad adeilad rhestredig yng Nghymru.<sup>43</sup> Ystyrir hyn isod mewn perthynas ag Argymhelliad 13-4 (tystysgrifau cyfreithlondeb).
- 13.139 Câi darpariaethau adrannau 10 i 12, 16, 18 a 19 o'r Ddeddf Adeiladau Rhestredig, sy'n ymwneud â cheisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig, eu disodli gan ailddatganiad o'r darpariaethau tebyg, fwy neu lai, yn adrannau 62, 65, 77, 70, 91, 73 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a gaent eu hailddatgan yn y Bil. Byddai angen cynnwys darpariaethau tebyg i adrannau 13 a 15 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (hysbysu Gweinidogion Cymru am geisiadau) naill ai yn y Bil neu yn y GDMPO. A byddai angen cynnwys darpariaeth debyg i adran 17, sy'n darparu pŵer i osod mathau penodol o amodau, yn y Bil.<sup>44</sup>
- 13.140 Mae'r darpariaethau o ran apeliadau sy'n ymwneud â chydsyniad adeilad rhestredig (yn adrannau 20 i 22 o'r Ddeddf Adeiladau Rhestredig) yn debyg iawn i'r darpariaethau helaethach yn adrannau 78 i 79 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n ymwneud ag apeliadau cynllunio, a gaent eu hailddatgan yn y Bil, fel y nodir ym Mhennod 11. Byddai angen darpariaeth newydd i atgynhyrchu adrannau 21(3), (4) a 22(1)(b) o'r Ddeddf Adeiladau Rhestredig, sy'n darparu seiliau apelio sy'n ymwneud ag adeiladau rhestredig, a phwerau Gweinidogion Cymru wrth benderfynu ar apeliadau; rydym yn ystyried hyn isod mewn perthynas ag Argymhelliad 13-5.<sup>45</sup>
- 13.141 Mae a wnelo adrannau 23 i 26, 28, 30 ac 31 o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990 â diddymu neu addasu cydsyniad adeilad rhestredig. Mae'r rhain yn debyg iawn i ddarpariaethau adrannau 79 i 100, 107 a 117 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n ymwneud â diddymu (etc) ganiatâd cynllunio, a gaiff eu hailddatgan yn y Bil.<sup>46</sup>
- 13.142 Mae adrannau 26C i 26G, 28A ac 31 yn darparu ar gyfer gorchmynion sy'n rhoi cydsyniad adeilad rhestredig (a wneir gan awdurdodau cynllunio neu'r Ysgrifennydd

---

<sup>43</sup> Mae'r darpariaethau anfodddhaol yn adrannau 26H i 26K ond yn gymwys yn Lloegr.

<sup>44</sup> Gweler **Argymhelliad 8-12** uchod.

<sup>45</sup> Gweler **paragraffau 13.206 i 13.213** isod.

<sup>46</sup> Gweler **para 13.215** isod.

Gwladol), ond dim ond yn Lloegr. Rydym yn ystyried y rhain yn Argymhelliad 13-2 isod.<sup>47</sup>

- 13.143 Mae darpariaethau adrannau 32 i 36 o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990 sy'n ymwneud â chyflwyno hysbysiad prynu ar ôl i gydsyniad gael ei wrthod neu ei ddiddymu bron yn union yr un fath â darpariaethau adrannau 137 i 143 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n ymwneud â hysbysiaid prynu yn dilyn penderfyniadau cynllunio, a gaiff eu cynnwys yn y Bil. Ond byddai angen darpariaeth (naill ai yn y Bil Cynllunio neu ym Mil yr Amgylchedd Hanesyddol) i ddisodli adran 37 o'r Ddeddf Adeiladau Rhestredig, sy'n lleihau'r swm sy'n daladwy mewn ymateb i hysbysiad prynu adeilad rhestredig, pan fydd iawndal wedi'i hawlio am osod hysbysiad diogelu adeilad.
- 13.144 Mae'r darpariaethau gorfodi yn Neddf Adeiladau Rhestredig 1990, yn adrannau 38 i 46, bron yn union yr un fath â'r darpariaethau yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Yr unig ddarpariaethau newydd y byddai eu hangen fyddai rhai i ymestyn y terfyn amser mewn achosion sy'n cynnwys adeiladau rhestredig a chyflwyno seiliau apelio newydd sy'n cyfateb i seiliau (a), (d), (i), (j) a (k) yn adran 39(1) a phŵer i Weinidogion Cymru dynnu enw adeilad oddi ar y rhestr ar ôl penderfynu ar apêl gorfodi (a geir adran 41(6)(c) ar hyn o bryd). Ystyrir y darpariaethau hyn yn fras mewn perthynas ag Argymhelliad 13-7 a 13-8 isod.
- 13.145 I bob pwrpas mae'r darpariaethau yn adrannau 62 i 65 o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990, sy'n darparu ar gyfer herio penderfyniadau o dan y Ddeddf yn yr Uchel Lys, yn debyg, fwy neu lai, i ddarpariaethau adrannau 284, 285, 288 a 289 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (herio penderfyniadau o dan y Ddeddf honno). Argymhellwn ym Mhennod 17 na ddylai'r darpariaethau hynny gael eu hailddatgan yn y Bil newydd. Yn yr un modd, nid oes angen ailddatgan adrannau 62 i 65 yn y Bil Cynllunio na Bil yr Amgylchedd Hanesyddol.
- 13.146 Felly, ar ôl i'r nifer fach o ddarpariaethau newydd a nodwyd uchod gael eu deddfu, byddai'n bosibl wedyn i 52 o adrannau o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990, fel maent yn gymwys yng Nghymru, gael eu diddymu.<sup>48</sup> Credwn o hyd y byddai hyn yn gwneud y ddeddfwriaeth yn llawer symlach.
- 13.147 Mae cytundebau partneriaeth treftadaeth yng Nghymru yn ddarostyngedig i adrannau 26L a 26M o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990, a ystyrir yn Argymhelliad 13-3 isod. Câi darpariaethau i ddisodli'r darpariaethau hynny eu cynnwys ym Mil yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru). Byddai'r Bil hwnnw hefyd yn ailddatgan adrannau 28B a 29 (iawndal am gollod neu niwed a achoswyd gan fesurau diogelwch dros dro neu drwy gyflwyno hysbysiad diogelu adeilad).

---

<sup>47</sup> Gweler **paragraffau 13.173 i 13.183** isod.

<sup>48</sup> Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, adrannau 7 i 13, 15 i 26, 27 i 44D, 46, a 60 i 67. Mae adrannau 14, 26A i 26K, a 68 ond yn gymwys yn Lloegr.

### Argymhelliad 13-1A.

**Argymhellwn y dylid symleiddio'r gyfundrefn ar gyfer rheoli gwaith ar adeiladau rhestredig drwy**

- (1) **diwygio'r diffiniad o "ddatblygiad", y mae angen cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer, i gynnwys gwneud gwaith i addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol;**
- (2) **darparu nad oes angen cael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith ar**
  - **y tu mewn i adeilad eglwysig sy'n cael ei ddefnyddio at ddibenion eglwysig gan un o'r enwadau esempt; na**
  - **heneb gofrestredig.**
- (3) **sicrhau bod gwneud gwaith heb awdurdod i ddymchwel adeilad rhestredig, neu ei addasu neu ei ymestyn mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol, yn dal i fod yn drosedd;**
- (4) **dileu'r gofyniad i gael cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer gwaith ar adeilad rhestredig;**
- (5) **rhoi'r mesurau ychwanegol a nodir yn Argymhellion 13-2, 13-3 a 13-5 i 13-8 ar waith, er mwyn sicrhau y cedwid y lefel bresennol o ddiogelwch a roddir i adeiladau rhestredig.**

### UNO CANIATÂD CYNLLUNIO A CHYDSYNIAD ARDAL GADWRAETH

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylid symleiddio'r gyfundrefn ar gyfer rheoli gwaith ar asedau hanesyddol drwy ddiwygio'r diffiniad o "ddatblygiad", y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, i gynnwys "datblygiad treftadaeth", [i gynnwys] dymchwel adeilad mewn ardal gadwraeth; dileu'r gofyniad i gael cydsyniad ardal gadwraeth ar gyfer gwaith o'r fath; a rhoi mesurau ychwanegol a nodir yng Nghwestiynau 13-2 i 13-8 o'r Ymgynghoriad ar waith, er mwyn sicrhau y cedwid y lefel bresennol o ddiogelwch (Cwestiwn 13-1 (rhan) o'r Ymgynghoriad).***

#### **Y ddeddfwriaeth bresennol**

13.148 Nodwyd eisoes fod angen cael caniatâd cynllunio i ddymchwel unrhyw adeilad. Fodd bynnag, rhoddir caniatâd i ddymchwel adeilad, gan gynnwys gwaith dymchwel mewn ardal gadwraeth, gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.<sup>49</sup>

<sup>49</sup> Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, erthygl 3 ac Atodlen 2, Rhan 31. Gweler **paragraffau 7.7 i 7.12** uchod.



- 13.149 At hynny, mae angen cael cydsyniad ardal gadwraeth i ddymchwel adeilad anrhestredig cyfan neu'r rhan fwyaf ohono mewn ardal gadwraeth yng Nghymru; ac mae methu â chael cydsyniad yn drosedd.<sup>50</sup>
- 13.150 Fodd bynnag, nid oes angen cael cydsyniad ardal gadwraeth i wneud categorïau penodol o waith dymchwel a restrir mewn cyfarwyddyd gan Weinidogion Cymru – yn enwedig gwaith sy'n gymharol ddibwys, neu sydd wedi'i awdurdodi o dan weithdrefnau eraill.<sup>51</sup>
- 13.151 Darperir ar gyfer y manylion ynglŷn â chyflwyno ceisiadau am gydsyniad ardal gadwraeth a phenderfynu arnynt drwy gymhwyso'r ddeddfwriaeth ynglŷn â chydsyniad adeilad rhestredig (a grynhoir ym mharagraffau 13.124 i 13.132 uchod) at gydsyniad ardal gadwraeth, yn amodol ar ddiwygiadau a nodir mewn rheoliadau<sup>52</sup> – sy'n gynllun statudol arbennig o gymhleth.
- 13.152 Yn Lloegr, diddymwyd y gofyniad i gael cydsyniad ardal gadwraeth ar gyfer gwaith dymchwel yn ddiweddar, gan Ddeddf Menter a Diwygio Rheoleiddio 2013. Fodd bynnag, roedd y gofyniad i gael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith dymchwel o'r fath yn bodoli o hyd ac, felly, cyflwynwyd trosedd newydd, sef methu â chael caniatâd cynllunio ar gyfer "gwaith dymchwel perthnasol" – hynny yw, dymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth.<sup>53</sup> Mae'r caniatâd cynllunio awtomatig ar gyfer gwaith dymchwel a roddir gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn hepgor yn benodol waith dymchwel mewn ardal gadwraeth yn Lloegr.<sup>54</sup>
- 13.153 Ar y llaw arall, mae'r gofyniad i gael cydsyniad ardal gadwraeth yn dal i fodoli yng Nghymru. O ganlyniad, mae'r sefyllfa yng Nghymru, ar y cyfan, fel a ganlyn:
- 1) mae angen caniatâd cynllunio (yn unig) i newid y defnydd o unrhyw adeilad mewn ardal gadwraeth yn sylweddol;
  - 2) mae angen cael cydsyniad ardal gadwraeth a chaniatâd cynllunio i ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth, ond rhoddir caniatâd cynllunio gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir;
  - 3) mae angen cael caniatâd cynllunio (yn unig) ar gyfer bron bob math arall o waith adeiladu mewn ardal gadwraeth (naill ai codi adeilad newydd neu addasu adeilad rhestredig sy'n bodoli eisoes) – a roddir mewn rhai achosion gan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.

<sup>50</sup> Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, a 74. Mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig i ddymchwel adeilad rhestredig mewn ardal gadwraeth.

<sup>51</sup> Y cyfarwyddyd presennol yw Cyfarwyddyd Ardaloedd Cadwraeth (Datgymhwyso Gofyniad i Gael Cydsyniad Ardal Gadwraeth Er Mwyn Dymchwel) (Cymru) (2017 Rhif 27). Mae cyfarwyddyd tebyg yn eithrio mân waith dymchwel yn Lloegr rhag yr angen i gael caniatâd cynllunio – gweler Cyfarwyddyd Ardaloedd Cadwraeth (Cymhwysedd adran 74 o Gyfarwyddyd Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990) 2015.

<sup>52</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 74(3); Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012, rheoliad 16, Atodlen 3.

<sup>53</sup> Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 196D, a fewnosodwyd gan Ddeddf Menter a Diwygio Rheoleiddio 2013, Atodlen 17.

<sup>54</sup> Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir 2015, Atodlen 2, Rhan 11, para B.1(b).

- 13.154 Nid oes unrhyw categori o waith y mae angen cael cydsyniad ardal gadwraeth ar ei gyfer ond nid caniatâd cynllunio (er mai hwn yw canlyniad ymarferol categori (2) uchod).

### Diwygiad arfaethedig

- 13.155 Awgrymwyd gennym y dylid uno cydsyniad ardal gadwraeth â chaniatâd cynllunio, fel bod angen caniatâd cynllunio (yn unig) ar gyfer pob un o'r tri chategori o gynigion ym mharagraff 13.147 uchod. I bob pwrpas byddai hyn yn cysoni'r gyfraith yng Nghymru â'r gyfraith yn Lloegr, fel y nodwyd uchod.

### Ymatebion gan ymgynghorion

- 13.156 Roedd pob un o'r rhai a oedd yn cytuno â'r cynnig i uno cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio hefyd yn cytuno â'r cynnig i uno cydsyniad ardal gadwraeth a chaniatâd cynllunio – naill ai'n benodol, ac am yr un rhesymau, neu'n ymhlwg.
- 13.157 At hynny, roedd sawl ymgynghorai a oedd yn anghytuno â'r cynnig i uno cydsyniad adeilad rhestredig â chaniatâd cynllunio yn cytuno, serch hynny, â'r cynnig i uno cydsyniad ardal gadwraeth â chaniatâd cynllunio. Nododd Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad:

Merging CAC and planning permission would not be transformational: it does not greatly reduce workload either for the applicant or the local authority, because in practice where there are two applications they are usually identical and handled identically by the local authority. It would however appear to be a worthwhile simplification. This change has already been made in England, where it appears to have been generally effective and popular, attracted little opposition, and does not seem to have led to any reduction in heritage protection or other substantive problems. In the absence of any such issues, this would (we assume) be uncontroversial in Wales, and the amendments made to English legislation should provide a helpful prototype for Welsh legislation.

- 13.158 Roedd CS Caerfyrddin, Cyngor Sir Fynwy, Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, CBS Merthyr Tudful, CS Ceredigion, Cyngor Gwynedd, Grŵp Swyddogion Canolbarth a Gorllewin Cymru a Mr Allan Archer hefyd o blaid y cynnig hwn.

- 13.159 Roedd CS Penfro yn ansicr ei ymateb:

There is merit in placing the demolition of a building in a conservation area (Conservation Area Consent) under the umbrella of planning permission (although maybe not the proposed and confusing moniker "heritage development") as the current system for dealing with Conservation Area Consent for demolition is effectively a replication of the system for dealing with listed building consent for demolition. This provides a blanket approach for this kind of application in a Conservation Area and means that structures of poor quality and relatively modern construction are brought into it also. It could effectively be dealt with via a planning condition, and consultation with the Conservation Officer in most cases. We do not agree with the proposal for it to be brought under the definition of development for which planning permission is required.

- 13.160 Nid oedd y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol na Sefydliad Siartredig yr Archaeolegwyr yn erbyn y cynnig, ond gwnaethant awgrymu y dylid rhoi cyfle i'r newidiadau a oedd wedi'u gwneud yn Lloegr ymsefydlu yn ymarferol.
- 13.161 Gwnaeth llawer o'r 60 (fwy neu lai) o ymgynghorion a oedd yn gwrthwynebu'r diwygiad a awgrymwyd gennym yng Nghwestiwn 13-1 o'r Ymgynghoriad (a oedd yn ymwneud â chydysyniad adeilad rhestredig a chydysyniad ardal gadwraeth) hynny yn bennaf drwy gyfeirio at adeiladau rhestredig; ychydig a gyfeiriodd at ardaloedd cadwraeth y naill ffordd na'r llall. Fodd bynnag, ymddengys y byddai'r rhan fwyaf o'r ymgynghorion hynny wedi gwrthwynebu'r cynnig i uno cydsyniad ardal gadwraeth a chaniatâd cynllunio i'r un graddau, neu i ryw raddau o leiaf. Yn gyffredinol, soniodd 31 o ymatebwyr yn benodol am ganiatâd ardal gadwraeth. O'r rheini, cytunodd 16 ag uno caniatâd ardal gadwraeth a chaniatâd cynllunio; roedd 10 yn anghytuno; ac roedd pump yn amwys.
- 13.162 Er eu bod yn deall y sefyllfa yn Lloegr, mynegodd Grŵp Cadwraeth De Cymru a CBS Pen-y-Bont ar Ogwr bryder y byddai cadw'r cydsyniadau ar wahân yn cadw'r ffocws ar ddau fater ar wahân dymchwel a datblygu; fel arall, mae'n annhebygol y rhoddir sylw arbennig i gymeriad ac arwyddocâd yr ardal gadwraeth. Roedd Cyngor Caerdydd o'r un farn.
- 13.163 Awgrymodd y Gymdeithas Henebion ei bod yn debyg bod y ffaith nad oedd y newid a oedd wedi digwydd yn Lloegr wedi digwydd yng Nghymru yn Neddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 yn adlewyrchu pryderon yn ymwneud â'r canfyddiad y byddai newid o'r fath yn arwain at golli rheolaeth a diraddio ardaloedd cadwraeth.

## Casgliad

- 13.164 Gall gwaith dymchwel mewn ardal gadwraeth ddigwydd weithiau fel gweithrediad annibynnol. Ond mae'n fwy tebygol o gael ei ddilyn gan waith i godi adeilad newydd, pan fyddai'r ddau weithrediad yn cael eu hystyried gyda'i gilydd, gyda'r awdurdod cynllunio yn rhoi cydsyniad ardal gadwraeth ar gyfer y gwaith dymchwel dim ond os bydd hefyd yn fodlon rhoi caniatâd cynllunio i godi adeilad addas newydd yn ei le.
- 13.165 O dan y diwygiad a awgrymir gennym, byddai angen cael caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith dymchwel, a'r adeilad newydd a godir yn ei le (os oes un). Gallai'r ddau weithrediad fod yn destun un cais cyfansawdd; neu gellid cyflwyno dau gais ar wahân. Byddai pa ddull gweithredu fydd yr un mwyaf priodol yn dibynnu ar yr holl amgylchiadau.
- 13.166 Nid ydym yn ailadrodd yma yr holl ddadleuon a godwyd uchod yng nghyd-destun cydsyniad adeilad rhestredig, ond maent yn gymwys yn yr un modd wrth ystyried dileu cydsyniad ardal gadwraeth.
- 13.167 Yn wir, ymddengys fod y dadleuon dros ddileu'r gyfundrefn gydsynio gyfan yn gryfach mewn achosion sy'n ymwneud â chydysyniad ardal gadwraeth, am ei bod yn ymddangos bod nifer y ceisiadau am gydsyniad ardal gadwraeth yn cyfateb i ddim ond un rhan o ddeg o nifer y ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig – sef rhwng

100 a 150 ledled Cymru mewn blwyddyn arferol.<sup>55</sup> Mae'r system statudol bresennol sy'n rheoleiddio cydsyniad ardal gadwraeth yn anfoddhaol iawn.<sup>56</sup>

- 13.168 At hynny, mae dymchwel adeilad eisoes yn ddatblygiad y mae angen cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer ac, felly, nid oes angen newid deddfwriaeth sylfaenol er mwyn sicrhau bod yr holl waith dymchwel mewn ardal gadwraeth yn ddarostyngedig i reolaeth gynllunio. A derbyniwn na fyddai angen cyflwyno cysyniad newydd o "ddatblygiad treftadaeth", fel y cynigir yn y Papur Ymgynghori.
- 13.169 Byddai'n bosibl sicrhau na all caniatâd gael ei roi gan orchymyn datblygu ar gyfer dymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth – fel yr argymhellwn mewn perthynas â dymchwel adeiladau rhestredig.<sup>57</sup> Fodd bynnag, mae pŵer yn bodoli eisoes i Weinidogion ragnodi (mewn cyfarwyddyd) gategoriau penodol o waith dymchwel nad oes angen cael cydsyniad ardal gadwraeth ar eu cyfer.<sup>58</sup> Y ffordd hawsaf o atgynhyrchu'r canlyniad hwnnw o dan y system newydd fyddai rhoi caniatâd ar gyfer y categorïau hynny o waith yn y gorchymyn datblygu cyffredinol.
- 13.170 Fel gyda chydsyniad adeilad rhestredig, derbyniwn fod yn rhaid cadw nodweddion arbennig y gyfundrefn gydsynio bresennol. Ond, yn hyn o beth hefyd, nid ydym o'r farn bod hyn yn codi unrhyw broblemau na ellir eu goresgyn; rydym wedi cyfeirio at y newidiadau y byddai angen eu gwneud yn yr adrannau dilynol o'r Bennod hon.
- 13.171 Felly, yn ein barn ni, dylid uno cydsyniad ardal gadwraeth a chaniatâd cynllunio.
- 13.172 Mae Argymhellion 13-2, 13,3 a 13-5 yn ymwneud â chydsyniad adeiladau rhestredig yn unig; rydym wedi addasu geiriad Argymhelliad 13-1B yn unol â hynny.

### **Argymhelliad 13-1B.**

**Argymhellwn y dylid symleiddio'r gyfundrefn ar gyfer rheoli gwaith dymchwel mewn ardaloedd cadwraeth drwy:**

- (1) **dileu'r gofyniad i gael cydsyniad ardal gadwraeth i ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth;**
- (2) **sicrhau bod gwneud gwaith heb awdurdod i ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth yn dal i fod yn drosedd;**
- (3) **rhoi'r mesurau ychwanegol a nodir yn Argymhellion 13-6 i 13-8 ar waith er mwyn sicrhau y cedwid y lefel bresennol o ddiogelwch a roddir i adeiladau anrhestredig mewn ardal gadwraeth.**

<sup>55</sup> Gweler **Tabl 13.1.**

<sup>56</sup> Gweler **paragraffau 13.148 i 13.154.**

<sup>57</sup> Gweler **para 13.125,Argymhelliad 13-2.**

<sup>58</sup> Gweler **para 13.150.**

## YR ANGEN AM GANIATÂD

### Gwaith a ganiateir gan orchymyn datblygu

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylid ymestyn y pŵer i wneud gorchmynion datblygu cyffredinol a lleol i'w gwneud yn bosibl i ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad treftadaeth gael ei roi gan orchymyn o'r fath (Cwestiwn 13-2 o'r Ymgynghoriad).***

- 13.173 Nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori mai un o ganlyniadau uno cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth yw y byddai'r pŵer presennol (yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) i roi caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu mewn categorïau penodol, drwy ddefnyddio gorchmynion datblygu cyffredinol a lleol, yn gymwys yn awtomatig i waith y mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth yn unig ar ei gyfer ar hyn o bryd.
- 13.174 Awgrymwyd uchod na ddylai hyn fod yn gymwys i waith i ddymchwel adeilad rhestredig, er mwyn sicrhau y dylai gwaith o'r fath bob amser gael ei awdurdodi dim ond mewn ymateb i gais penodol.<sup>59</sup>
- 13.175 Nodwyd gennym hefyd yn y Papur fod darpariaethau sy'n cyfateb i orchmynion datblygu cyffredinol a lleol wedi'u cyflwyno yn y Ddeddf Adeiladau Rhestredig mewn perthynas â Lloegr yn 2013, ond na chafodd unrhyw ddarpariaethau cyfatebol eu cyflwyno yng Nghymru gan Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016. Awgrymwyd y gellid sicrhau canlyniad tebyg yng Nghymru drwy ymestyn y pŵer i wneud gorchmynion datblygu cyffredinol a lleol er mwyn awdurdodi gwaith ar adeiladau rhestredig.
- 13.176 O blith y 39 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r awgrym hwn, roedd 15 yn cytuno ag ef; roedd 24 yn anghytuno.
- 13.177 O blith y rhai a oedd yn cytuno â'r awgrym roedd Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad a'r Gymdeithas Tai Hanesyddol, yr awgrymodd y naill a'r llall y dylid cyflwyno darpariaeth o'r fath (fel yn Lloegr) p'un a fydd y cynnig i uno cydsyniadau yn mynd rhagddo ai peidio.
- 13.178 Nododd yr Ymddiriedolaeth Camlesi ac Afonydd y byddai'n fuddiol cael pŵer o'r fath, y gellid ei ddefnyddio mewn perthynas â gwaith ar adeiladau hanesyddol mewn categorïau penodol, megis y 223 o lifddorau a strwythurau cysylltiedig eraill y mae'n berchen arnynt ledled Cymru. Nododd yr Ymddiriedolaeth ei bod yn ceisio sicrhau gorchymyn cydsyniad adeilad rhestredig a fydd yn awdurdodi gwaith o'r fath yn ei hystad ledled Lloegr.
- 13.179 O blith y rhai a oedd yn anghytuno â'r awgrym, roedd tua hanner yn gwneud hynny am eu bod yn gwrthwynebu egwyddor uno cydsyniadau. Roedd y gweddill yn anghytuno ag ef am eu bod o'r farn bod angen dull mwy penodol o reoli gwaith ar adeiladau rhestredig. Nododd CBS Blaenau Gwent, er enghraifft:

---

<sup>59</sup> Gweler para 13.125.

It is difficult to envisage a scenario where an LDO would be a suitable approach given that listed buildings are often unique or require an individual approach rather than a generalised one.

13.180 Nododd Nigel Hewitson, a oedd yn cytuno ag egwyddor uno cydsyniadau:

I think granting planning permission for heritage development by development order is potentially problematic. If one takes minor residential extensions as an example, the current GPDO focuses on the size of the extension and its proximity to neighbouring properties. In the case of heritage development, there would need, on a case by case basis, to be consideration of the effect of an extension on the special architectural or historic interest the historic asset possesses which might be difficult to provide for in a development order. I would err on the side of caution and say heritage development should not be permitted by a development order. Indeed, I would go further and say that the opportunity should be taken to amend the existing GDPO to exclude works to or development affecting the setting of historic assets from ALL permitted development rights. As things stand there is a good deal of inconsistency as to which permitted development rights apply to historic assets and which do not.

13.181 Mae'r Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol, y Cyngor Archaeoleg Brydeinig a Grŵp Treftadaeth Cymru hefyd yn codi pryderon ynghylch y gydberthynas rhwng hawliau datblygiad a ganiateir ac adeiladau rhestredig. Mae'r olaf yn nodi ei bod cyfarwyddiadau o dan Erthygl 4, y gellir eu defnyddio i dynnu hawliau o'r fath yn ôl mewn achosion penodol, yn aml yn anodd i'w defnyddio yn ymarferol.

13.182 Yn achos adeiladau anrhestredig, mae'r gallu i wneud mân waith heb ganiatâd yn ddefnyddiol i berchenogion eiddo, yn enwedig deiliaid tai ac mae'r fantais hon yn drech na'r anfantais sy'n gysylltiedig â'r trefniant hwn, sef y gall arwain weithiau at gyflawni gwaith datblygu anaddas. Fodd bynnag, nid yw hynny'n gymwys yn achos gwaith ar adeiladau rhestredig nac yn eu cwrttil, pan fydd yn aml yn ddefnyddiol cadw'r pŵer i reoli gwaith dylunio yn fanwl ar gyfer bron bob categori o waith.

13.183 Felly, ar ôl ailystyried, rydym o'r farn bod llawer i'w ddweud o blaid yr awgrym na ddylai gorchmynion datblygu cyffredinol na lleol allu caniatáu datblygiad sy'n cynnwys gwaith i ddymchwel, addasu neu ymestyn adeilad rhestredig neu waith yn ei gwrttil (gan gynnwys adeiladu neu addasu wal derfyn).

#### **Argymhelliad 13-2.**

**Argymhellwn y dylid cyfyngu ar y pŵer i wneud gorchmynion datblygu cyffredinol a lleol fel na allant roi caniatâd ar gyfer gwaith datblygu sy'n cynnwys**

- (1) **dymchwel, addasu neu ymestyn adeilad rhestredig;**
- (2) **cyflawni unrhyw ddatblygiad gweithredol yng nghwrttil adeilad rhestredig; neu**
- (3) **adeiladu, ailadeiladu neu addasu giât, ffens neu wal sy'n ffinio â chwrttil adeilad rhestredig.**

## Cytundebau partneriaeth treftadaeth

### ***Cynigiwyd dros dro gennym y dylai cytundebau partneriaeth treftadaeth allu rhoi caniatâd cynllunio drwy orchymyn ar gyfer datblygiad treftadaeth yn y cyfryw categorïau ag y gellir eu rhagnodi (Cwestiwn 13-3 o'r Ymgynghoriad).***

- 13.184 Nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori, unwaith y bydd darpariaethau perthnasol Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 mewn grym, y bydd yn bosibl i gydsyniad adeilad rhestredig gael ei roi drwy gytundeb partneriaeth treftadaeth.<sup>60</sup> Os caiff cydsyniad adeilad rhestredig ei uno â chaniatâd cynllunio, byddai angen darparu y gall cytundeb o'r fath, mewn egwyddor, roi caniatâd cynllunio (yn hytrach na chydsyniad adeilad rhestredig). Gallai fod yn briodol cyfyngu ar y gwaith y gellir rhoi caniatâd ar ei gyfer fel hyn, drwy nodi mai dim ond ar gyfer y cyfryw categorïau o waith ag y gellir eu rhagnodi y gellir rhoi caniatâd cynllunio.
- 13.185 Cafwyd 37 o ymatebion i'r awgrym hwn. O'r rhain, roedd 20 yn cytuno â'r awgrym, er bod chwech a oedd o'i blaid hefyd wedi nodi'n glir eu bod yn gwrthwynebu egwyddor uno cydsyniadau. Awgrymodd un y gellid ei ohirio i weld sut mae cytundebau partneriaeth treftadaeth yn gweithio'n ymarferol – yng Nghymru ac yn Lloegr. Roedd 17 arall yn anghytuno, yn bennaf am eu bod yn gwrthwynebu egwyddor uno cydsyniadau. Rydym o'r farn bod hwn yn ddiwygiad cymharol fach sy'n deillio o Argymhelliad 13-1. Y cyfan y byddai angen ei wneud yw diwygio adran 26L(6) o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990 (a fewnosodwyd gan pwDdeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016) i ddileu'r geiriau "listed building consent" yn is-adran (6)(a) a (7) a rhoi "planning permission" a "consent" yn eu lle a dileu'r un geiriau yn is-adran (6)(b) a rhoi "permission" yn eu lle. Byddai'r gyfraith yn union fel y mae ar hyn o bryd.
- 13.186 Mae hefyd yn ymdrin â'r pwynt a wnaed gan yr Ymddiriedolaeth Camlesi ac Afonydd mewn perthynas â Chwestiwn 13-2 o'r Ymgynghoriad,<sup>61</sup> am y gallai cytundeb partneriaeth treftadaeth ymwneud ag amrywiaeth o eiddo rhestredig mewn categorïau penodol.

### **Argymhelliad 13-3.**

**Argymhellwn y dylai cytundebau partneriaeth treftadaeth allu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu yn y cyfryw categorïau ag y gellir eu rhagnodi.**

<sup>60</sup> Mae cytundeb partneriaeth treftadaeth yn gytundeb rhwng perchennog adeilad rhestredig ac awdurdod cynllunio er mwyn sicrhau y caiff ei reoli yn yr hirdymor; gall y cytundeb roi cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer categorïau penodol o waith neu nodi nad oes angen cael cydsyniad adeilad rhestredig ar gyfer mathau penodol o waith. Caiff y ddeddfwriaeth berthnasol (Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, adrannau 26L, 26M) ei chyflwyno gan Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, a 28 o ddyddiad sydd i'w gyhoeddi.

<sup>61</sup> Gweler **para 13.178** uchod.



## Ansicrwydd ynghylch yr angen am ganiatâd

**Cynigiwyd dros dro gennym y dylid ymestyn y darpariaethau (a geir yn adrannau 191 a 192 of Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar hyn o bryd) sy'n ymwneud â thystysgrifau cyfreithlondeb i gynnwys gwaith y mae angen cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth yn unig ar ei gyfer ar hyn o bryd (Cwestiwn 13-4 o'r Ymgynghoriad).**

- 13.187 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym ei bod yn bwysicach fyth canfod a oes angen cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth ar gyfer gwaith nag yn achos caniatâd cynllunio "arferol", gan fod gwneud gwaith heb ganiatâd, pan fo'i angen, yn drosedd yn ogystal ag achos o dorri rheolaeth gynllunio. At hynny, gall fod yn anodd iawn bod yn sicr a oes angen caniatâd, oherwydd yr ansicrwydd posibl ynghylch yr hyn
- 1) sydd wedi'i gynnwys mewn rhestr, yn rhinwedd adran 1(5) o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990, ac
  - 2) a fyddai gwaith penodol ar adeilad rhestredig yn effeithio ar ei gymeriad arbennig.
- 13.188 Cyflwynwyd darpariaethau sy'n galluogi person i gael tystysgrif cyfreithlondeb gwaith arfaethedig ar adeilad rhestredig yn Lloegr yn 2013.<sup>62</sup> Ni chyflwynwyd darpariaethau cyfatebol yng Nghymru. Sut bynnag, nid yw'r model a ddefnyddir yn Lloegr yn foddhaol, am ei bod ond yn ymwneud â'r cwestiwn p'un a fyddai gwaith arfaethedig yn effeithio ar gymeriad arbennig adeilad rhestredig – sef yr ail o'r ddau gwestiwn a ofynnwyd uchod. Nid ydynt yn ei gwneud yn bosibl i'r cyntaf, a all fod yr un mor gymhleth os nad yn fwy cymhleth, gael ei ddatrys. Felly, yn ddiweddar cadarnhaodd y Llys Apêl fod y weithdrefn newydd gryn dipyn yn fwy cyfyngedig na'r hyn sy'n gymwys mewn cysylltiad â chael tystysgrif cyfreithlondeb defnydd neu ddatblygiad arfaethedig (CLOPUD) neu ddefnydd neu ddatblygiad sy'n bodoli eisoes (CLEUD).<sup>63</sup>
- 13.189 Nodwyd gennym, pe câi cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth eu hymgorffori mewn caniatâd cynllunio, fel y cynigiwyd yn gynharach yn y Bennod, y byddai'r darpariaethau ynghylch tystysgrifau CLOPUD a CLEUD (a esbonnir ym Mhennod 7<sup>64</sup>) yn ymestyn yn awtomatig i gynnwys gwaith y mae angen cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth yn unig ar ei gyfer ar hyn o bryd. Roeddem o'r farn y byddai hynny'n gam ymlaen i'w groesawu, a fyddai'n dileu ansicrwydd heb fod angen cyflwyno cais i'r llys am ddatganiad.
- 13.190 Ymatebodd tua 35 o ymgynghoreion i'r cwestiwn hwn, yr oedd 21 ohonynt yn cytuno â'r cynig, a rhoddodd 5 ymatebion ansicr.
- 13.191 Nid yw'n syndod bod y rhai a oedd o blaid uno cydsyniadau, ar y cyfan, o blaid y cynnig hwn. Ond roedd rhai o'r ymatebwyr a oedd, mewn egwyddor, yn erbyn uno cydsyniadau yn cefnogi'r cynnig serch hynny. Nododd CBS Torfaen, er enghraifft,

<sup>62</sup> Fel adrannau 26H i 26K o'r Ddeddf Adeiladau Rhestredig (a gyflwynwyd gan adran 61 o Ddeddf Menter a Diwygio Rheoleiddio 2013).

<sup>63</sup> *France v Kensington and Chelsea RBC* [2017] EWCA Civ 429, 1 WLR 3206.

<sup>64</sup> Gweler **paragraffau 7.64 i 7.72**; a'r Papur Ymgynghori, paragraffau 7.83 i 7.91.

“this would be helpful, as it is not always clear what does and does not need LBC. Such applications should be subject to a fee”. Roedd CBS Caerffili, CBS Castell-nedd Port Talbot, CBS Rhondda Cynon Taf, POSW De-ddwyrain Cymru, y Gymdeithas Henebion a'r Gymdeithas Tai Hanesyddol, oll o blaid y cynnig; ac roedd yr Ymddiriedolaeth Theatrau, y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol a Sefydliad Siartredig yr Archaeolegwyr, a oedd yn gwrthwynebu egwyddor uno cydsyniadau, yn derbyn y byddai hyn yn ganlyniad i'w groesawu.

- 13.192 Roedd rhai ymatebwyr yn gwrthwynebu'r cynnig hwn am y rheswm syml eu bod yn gwrthwynebu egwyddor uno cydsyniadau. Mynegodd eraill bryder ynghylch a fyddai'n iawn cael gweithdrefn tystysgrifau fel dewis amgen i gais am gydsyniad adeilad rhestredig. Ac awgrymodd sawl ymatebydd y gallai fod yn briodol rhoi gweithdrefn tystysgrifau ar waith mewn perthynas â gwaith arfaethedig, ond nid pan fydd gwaith wedi'i wneud – hynny yw, roeddent o blaid darpariaeth gyfatebol i weithdrefn CLOPUD, ond nid i weithdrefn CLEUD.
- 13.193 Wrth gyflwyno'r cynnig hwn nid oedd yn fwrriad gennym ymdrin â'r cwestiwn p'un a fyddai gwaith penodol ar adeilad rhestredig (neu adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth) yn ddymunol ai peidio. Rydym yn derbyn yn llwyr bod hwn yn fater sydd ond yn gallu cael ei ddatrys gan gais am gydsyniad adeilad rhestredig – naill ai ar gyfer gwaith arfaethedig neu, weithiau, ar ôl i'r gwaith gael ei wneud.<sup>65</sup>
- 13.194 Fodd bynnag, mae'r cwestiwn p'un a oes angen cael cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth yn dal i godi weithiau. Mae hwn yn gwbl wahanol i'r cwestiwn, os oes (neu os oedd) angen caniatâd, a ddylid ei roi. Felly, er enghraifft, os bydd perchennog adeilad rhestredig am symud rhai paneli o un o'r ystafelloedd llai pwysig yn y tŷ, efallai y bydd angen iddo gael cydsyniad adeilad rhestredig i wneud hynny, yn dibynnu ar nifer o ffactorau (gan gynnwys hanes yr adeilad a dadansoddiad o'i gymeriad arbennig). Os nad oes gweithdrefn tystysgrifau, gall y perchennog ofyn i'r awdurdod cynllunio am farn, ond mae'n bosibl na fydd y farn honno'n gyfrwymol os bydd anghydfod wedyn.<sup>66</sup> Ac mae'r llysoedd yn debygol o wrthod rhoi datganiad.<sup>67</sup>
- 13.195 Felly, os ymddengys i'r perchennog nad oes angen cael caniatâd, mae'n bosibl na fydd dewis ganddo ond gwneud y gwaith a gobeithio na chaiff ei erlyn. Mae hwnnw'n ganlyniad anfodddhaol iawn, o safbwynt y perchennog; ond mae hefyd yn gadael y penderfyniad ynghylch beth y mae angen cael caniatâd ar ei gyfer – ac felly a ellid dyfarnu'r perchennog yn euog o drosedd – yn nwylo'r llysoedd troseddol, nad ydynt yn gymwys i wneud penderfyniad o'r fath.
- 13.196 Pe bai gweithdrefn tystysgrifau, gallai perchennog wneud cais am dystysgrif; byddai'r awdurdod cynllunio (neu ar apêl arolygydd cynllunio) yn penderfynu ar y cais ar sail barn broffesiynol (gan gynnwys archwiliad o'r safle yn y rhan fwyaf o achosion). Os rhoddir dystysgrif, nid yw hynny'n golygu bod y gwaith dan sylw yn ddymunol, ond yn hytrach, fel mater o gyfraith, nad oes angen cael caniatâd ar ei gyfer. Byddai hynny'n golygu y gallai'r perchennog fwrw ymlaen â'r gwaith heb ofni cael ei ddyfarnu'n euog

---

<sup>65</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 8(1)-(3).

<sup>66</sup> *East Sussex CC v Reprotech (Pebsham) Ltd* [2002] UKHL 8, [2003] 1 WLR 348; hefyd *Posternobile v PLC v Brent LBC* (1997) *The Times*, 8 Rhagfyr.

<sup>67</sup> *Chambers v Guildford BC* [2008] EWHC 826 QB, [2008] JPL 1459.

o drosedd. Ond, os ceisir tystysgrif ond na chaiff ei rhoi, mae hynny'n ddatganiad clir bod angen cael caniatâd; ac os bydd y gwaith yn mynd rhagddo beth bynnag, heb gael caniatâd, byddai'n anodd i'r rhai a oedd yn gyfrifol osgoi cael eu dyfarnu'n euog o drosedd.

- 13.197 Gallai cais i'r awdurdod cynllunio am dystysgrif arwain at gyngor yn cael ei roi i'r perwyl y byddai angen cael caniatâd pe bai'r gwaith yn cael ei wneud fel y'i cynigiwyd, ond na fyddai angen ei gael pe bai'n cael ei wneud mewn ffordd arall – mae'n debyg am na fyddai wedyn yn effeithio ar gymeriad arbennig yr adeilad. Gallai hynny fod yn ganlyniad dymunol.
- 13.198 Os bydd gwaith wedi'i wneud eisoes, heb ganiatâd, byddai'r un ystyriaethau yn gymwys. Os oes angen caniatâd, ond nas cafwyd, mae trosedd wedi'i chyflawni, ond os nad oedd ei angen, ni chyflawnwyd unrhyw drosedd. Byddai'n dal i fod yn well pe bai'r awdurdod cynllunio neu arolygydd, yn hytrach na'r llysoedd troseddol, yn penderfynu p'un oes angen cael caniatâd ai peidio.
- 13.199 Felly, yn y naill achos neu'r llall, nid p'un a yw'r gwaith yn ddymunol yw'r cwestiwn ond pwy sy'n gwneud y penderfyniad ynghylch a oes angen cael caniatâd ar ei gyfer – ai'r llysoedd troseddol a ddylai wneud y penderfyniad hwnnw, fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, neu'r awdurdod cynllunio (neu arolygydd ar apêl)?
- 13.200 Mae'n amlwg y byddai angen i dystysgrif o'r fath, pe câi ei rhoi, nodi'n glir yr union waith y mae'n ymwneud ag ef – yn ddiau drwy gyfeirio at ddarluniau a manylebau. Byddai wedyn yn derfynol mewn unrhyw achos – fel gyda CLEUD a CLOPUD.<sup>68</sup> Gallai awdurdodau wrthod penderfynu ar gais am dystysgrif petaent o'r farn nad oes digon o wybodaeth wedi'i darparu. Ac yn ddiau gellid codi ffi, fel gyda cheisiadau am dystysgrifau CLOPUD a CLEUD.
- 13.201 Os caiff cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth eu huno â chaniatâd cynllunio, fel yr argymhellwyd uchod, byddai'r newid hwn yn digwydd yn awtomatig. Ond hyd yn oed os na chaiff y cydsyniadau eu huno, credwn o hyd y byddai'n ddymunol cyflwyno gweithdrefn tystysgrifau.

#### **Argymhelliad 13-4.**

**P'un a gaiff caniatâd cynllunio ei uno â chydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth ai peidio, argymhellwn y dylid ymestyn y darpariaethau (a geir yn adrannau 191 a 192 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar hyn o bryd) sy'n ymwneud â thystysgrifau cyfreithlondeb i gynnwys gwaith y mae angen y cyfryw ganiatâd yn unig ar ei gyfer ar hyn o bryd.**

<sup>68</sup> Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, adrannau 191(6), 192(4).

## CEISIADAU, APELIADAU A GWEITHDREFNAU ATODOL ERAILL

### Ceisiadau

13.202 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym y byddai ein cynigion ynglŷn â cheisiadau cynllunio mewn penodau cynharach yn gymwys, ar y cyfan, i geisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth fel maent yn gymwys i unrhyw geisiadau eraill, p'un a gaiff caniatâd cynllunio ei uno ag unrhyw gydsyniadau eraill ai peidio.

13.203 Fodd bynnag, gwnaethom dynnu sylw at rai pwyntiau manwl a fyddai'n codi pe câi'r cydsyniadau eu huno. Roedd y rhain yn ymwneud â'r canlynol:

- 1) cyflwyno ceisiadau;<sup>69</sup>
- 2) hysbysu cymdeithasau amwynder cenedlaethol am geisiadau;<sup>70</sup>
- 3) categorïau o geisiadau i'w cyfeirio at Cadw neu i'w penderfynu ganddo;<sup>71</sup>
- 4) talu ffioedd am geisiadau;<sup>72</sup>
- 5) gosod amodau.<sup>73</sup>

13.204 Ym mhob achos, nodwyd gennym y gallai'r sefyllfa bresennol gael ei chario ymlaen, fel nodwedd ar y gyfraith a gweithdrefn sy'n ymwneud â chaniatâd cynllunio, ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio yn hytrach na chydsyniad adeilad rhestredig. Felly, ni wnaethom unrhyw gynigon penodol yn y Papur Ymgynghori, ac nid ydym yn gwneud unrhyw argymhellion nawr.

13.205 Cyfeiriodd sawl ymgynghorai at un neu fwy o'r pwyntiau penodol hyn, yng nghydestun uno cydsyniadau yn gyffredinol. Felly, rydym wedi ymdrin â'r pwyntiau hyn yn gynharach yn y Bennod, yn y cyd-destun hwnnw. Gwnaethom hefyd gyfeirio atynt yn ein crynodeb byr o'r gweithdrefnau cydsynio.<sup>74</sup>

### Apeliadau

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl, (1) os bydd apêl yn ymwneud â gwaith ar adeilad rhestredig, y gall gynnwys fel sail apelio, nad yw'r adeilad dan sylw o ddiddordeb pensaernïol na hanesyddol arbennig, ac y dylid ei dynnu oddi ar y rhestr o adeiladau o'r fath a gynhelir gan Weinidogion Cymru; ac y gall y Gweinidogion, wrth benderfynu ar apêl o'r fath, arfer eu pwerau i dynnu'r adeilad oddi ar y rhestr; a (2) os bydd apêl yn ymwneud ag adeilad sy'n destun hysbysiad diogelu adeilad, y gall gynnwys honiad na ddylid cynnwys yr adeilad ar y***

---

<sup>69</sup> Papur Ymgynghori, paragraffau 13.149 i 13.151; paragraffau 13.76 i 13.79 uchod.

<sup>70</sup> Papur Ymgynghori, paragraffau 13.152 i 13.154.

<sup>71</sup> Papur Ymgynghori, paragraffau 13.152 i 13.154; gweler **paragraffau 13.79, 13.129** uchod.

<sup>72</sup> Papur Ymgynghori, paragraffau 13.155 i 13.158; gweler **paragraffau 13.85 i 13.88, 13.130 i 13.132**.

<sup>73</sup> Papur Ymgynghori, paragraffau 8.131, 8.132, 13.159 i 13.161.

<sup>74</sup> Gweler **paragraffau 13.135 i 13.146** uchod.

***rhestr; ac wrth benderfynu ar apêl o'r fath, y gallant arfer eu pwerau i beidio â'i gynnwys ar y rhestr (Cwestiwn 13-5 o'r Ymgynghoriad).***

- 13.206 Nodwyd yn glir yn y Papur Ymgynghori mai ein bwriad oedd na ddylai uno cydsyniadau newid sylwedd y gyfraith yn fwy nag sy'n gwbl angenrheidiol. Felly, gwnaethom gydnabod y byddai angen i ni gyflwyno i'r darpariaethau sy'n ymwneud ag apeliadau cynllunio ddarpariaethau arbennig sy'n cyfateb i'r rhai sy'n gymwys ar hyn o bryd yn achos apeliadau sy'n ymwneud â chydsyniadau adeilad rhestredig.<sup>75</sup>
- 13.207 Cafwyd 38 o ymatebion i'r cynnig hwn; roedd 16 yn cytuno ag ef. Roedd pedwar ymgynghorai yn anghytuno â'r cynnig am eu bod yn gwrthwynebu uno cydsyniadau mewn egwyddor. Roedd 11 arall yn anghytuno ag ef, yn bennaf am eu bod o'r farn nad apêl oedd y pwynt priodol yn y weithdrefn i herio'r penderfyniad i restru adeilad.
- 13.208 Nododd yr Arolygiaeth Gynllunio:
- the Bill should include provisions which allow appeals to be made on the same basis as the current position. That is, equivalent powers should be retained.
- 13.209 Nodwn y pryder nad apêl yw'r fforwm priodol i honni na ddylai adeilad fod wedi'i restru, ac nad penderfyniad ar apêl yw'r man priodol i wneud penderfyniad ynghylch a ddylid canslo'r rhestriad. Fodd bynnag, mae darpariaethau o'r fath eisoes yn bodoli mewn perthynas ag apeliadau sy'n ymwneud â chydsyniad adeilad rhestredig. Felly, nid oedd yn fwriad gennym newid y gyfraith, ond yn hytrach sicrhau parhad drwy drosglwyddo'r darpariaethau hynny i'r gyfundrefn caniatâd cynllunio.
- 13.210 Sut bynnag, ymddengys yn rhesymol i ni y gallai apêl sy'n ymwneud ag adeilad rhestredig – p'un a yw yn erbyn penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd cynllunio neu benderfyniad i wrthod rhoi cysyniad adeilad rhestredig – fod yn seiliedig, mewn rhai achosion, ar honiad nad yw'r adeilad o fawr ddim diddordeb, ac na ddylid ei restru. Gall yr honiad hwnnw fod yn gwbl ddi-sail ac, os felly, bydd yn methu, ond nid oes dim byd i'w golli drwy ei gynnwys.
- 13.211 Yn yr un modd, ar ôl i arolygydd glywed cryn dipyn o dystiolaeth ynglŷn â gwerth adeilad – fel sy'n debygol yng nghyd-destun apêl – dyna adeg ddelfrydol i ystyried p'un a ddylai barhau i'w restru.
- 13.212 Dylid cadw darpariaethau cyfatebol er mwyn ymdrin ag apeliadau sy'n ymwneud ag adeiladau sy'n destun hysbysiadau diogelu adeilad. Ar hyn o bryd, mae darpariaeth sy'n ei gwneud yn bosibl i apêl sy'n ymwneud ag adeilad o'r fath gynnwys fel sail apelio honiad na ddylid ei restru. Ond nid oes unrhyw bŵer penodol i Weinidogion Cymru wrthod rhestru adeilad o'r fath fel rhan o'u penderfyniad – dim ond pŵer cyffredinol iddynt hysbysu'r awdurdod cynllunio nad ydynt yn bwriadu rhestru'r adeilad.<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adrannau 21(3), (4), 22(1)(b).

<sup>76</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 3(4)(b).

13.213 Ond nid oes unrhyw ddarpariaeth gyfatebol mewn perthynas ag apelïadau sy'n ymwneud â chydsyniad ardal gadwraeth am nad yw'n realistig i ymgeisydd ofyn am i adeilad gael ei symud o ardal gadwraeth.

#### **Argymhelliad 13-5.**

**Argymhellwn y dylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl:**

- (1) **y gall unrhyw apêl sy'n ymwneud â gwaith ar adeilad rhestredig gynnwys fel sail apelio honiad nad yw'r adeilad dan sylw o ddiddordeb pensaernïol na hanesyddol arbennig, ac y dylid ei dynnu oddi ar y rhestr o adeiladau o'r fath a gynhelir gan Weinidogion Cymru;**
- (2) **os bydd adeilad yn destun hysbysiad diogelu adeilad (rhestrïad dros dro), y gall yr hysbysiad o apêl gynnwys honiad na ddylid cynnwys yr adeilad ar y rhestr;**
- (3) **y gall Gweinidogion Cymru, wrth benderfynu ar apêl sy'n ymwneud ag adeilad rhestredig, arfer eu pwerau i dynnu'r adeilad oddi ar y rhestr;a**
- (4) **wrth benderfynu ar apêl sy'n ymwneud â gorchymyn diogel adeilad, y gallant ddatgan nad ydynt yn bwriadu ei gynnwys ar y rhestr.**

#### **Darpariaethau atodol eraill**

13.214 Yn y Papur Ymgynghori, ystyriwyd yn fras ddarpariaethau amrywiol ac atodol yn ymwneud â chydsyniad ardal gadwraeth, er mwyn sicrhau na fyddai ei uno â chaniatâd cynllunio yn cael unrhyw effeithiau nas bwriadwyd.<sup>77</sup> Rydym wedi cynnal ymarfer tebyg yn gynharach yn y Bennod hon.<sup>78</sup>

13.215 Fel y nodwyd yn gynharach, mae'r darpariaethau yn Neddf Adeiladau Rhestredig 1990 sy'n ymwneud ag addasu a diddymu cydsyniad adeilad rhestredig bron yn union yr un fath â'r rhai yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n ymwneud ag addasu (etc) ganiatâd cynllunio.<sup>79</sup> Felly, os caiff y tri chydsyniad eu huno, ni fydd angen unrhyw ddarpariaeth newydd er mwyn sicrhau y bydd y gyfraith yn parhau i weithredu fel y mae ar hyn o bryd. Mae'r un peth yn wir am gyflwyno hysbysïadau prynu adeilad rhestredig.<sup>80</sup>

13.216 Nid awgrymodd yr un ymgynghorai fod y dadansoddiad hwn yn anghywir.

---

<sup>77</sup> Papur Ymgynghori, paragraffau 13.166, 13.177.

<sup>78</sup> Gweler **paragraffau 13.135 i 13.147** uchod.

<sup>79</sup> Gweler **para 13.141**.

<sup>80</sup> Gweler **para 13.143**.

## GWAITH HEB AWDURDOD SY'N EFFEITHIO AR ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH

### Y gyfraith bresennol

- 13.217 Mae gwneud gwaith datblygu heb ganiatâd cynllunio yn torri rheolaeth gynllunio ond nid yw'n drosedd. Os bydd gwaith datblygu o'r fath wedi'i wneud, gall yr awdurdod cynllunio gyflwyno hysbysiad gorfodi os bydd o'r farn ei bod yn fuddiol gwneud hynny; ac mae methu â chydymffurfio â hysbysiad o'r fath yn drosedd. Ar y llaw arall, mae gwneud gwaith y mae angen cael cydsyniad adeilad rhestredig neu gydsyniad ardal gadwraeth ar ei gyfer heb ganiatâd o'r fath yn drosedd o'r cychwyn, o dan Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990.<sup>81</sup> Mae'n amddiffyniad i drosedd o'r fath fod angen gwneud y gwaith ar frys am resymau iechyd neu ddiogelwch ac na wnaed mwy o waith nag a oedd yn gwbl angenrheidiol.<sup>82</sup>
- 13.218 Fel y nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori, mae'n bosibl bod y rhesymeg dros y gwahaniaeth hwnnw wedi adlewyrchu penderfyniad polisi gan y Senedd i bwysleisio pwysigrwydd treftadaeth. Fel arall, gall adlewyrchu'r ffaith amlwg y gellir unioni gwaith sydd wedi'i wneud heb awdurdod i godi adeilad drwy fynnu ei fod yn cael ei ddymchwel, tra na ellir unioni gwaith sydd wedi'i wneud heb awdurdod i ddymchwel adeilad rhestredig drwy fynnu ei fod yn cael ei adfer. Ac os nad yw'r olaf yn agored i gosb droseddol, nid oes unrhyw beth i atal troseddwr yn y dyfodol.
- 13.219 Ers i'r newidiadau a wnaed gan Ddeddf Menter a Diwygio Rheoleiddio 2013 ddod i rym, mae dymchwel adeilad mewn ardal gadwraeth yn Lloegr yn dal i fod yn drosedd (y gellir defnyddio amddiffyniad tebyg yn ei erbyn) – ond o dan adran 196D o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn hytrach na'r Ddeddf Adeiladau Rhestredig.<sup>83</sup>
- 13.220 Pan wneir gwaith heb awdurdod ar adeilad rhestredig y gellir ei wrthdroi, gallai hynny arwain at gyflwyno hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig (naill ai yn lle dwyn achos cyfreithiol neu'n atodol i hynny). Pan fydd angen cael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith o'r fath, fel gyda gwaith i adeiladu estyniad i dŷ rhestredig, gallai hynny arwain at gyflwyno dau hysbysiad – sef hysbysiad gorfodi cynllunio prif ffrwd a hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig. Bydd hynny, yn ei dro, yn gofyn am ddwy apêl, a all ddibynnu ar seiliau ychydig yn wahanol<sup>84</sup> a, maes o law, ddau hysbysiad o benderfyniad.
- 13.221 Mae gwneud gwaith adeiladu heb ganiatâd cynllunio yn rhydd, ar y cyfan, rhag camau gorfodi am bedair blynedd. Fodd bynnag, nid oes unrhyw derfyn amser ar gyfer

---

<sup>81</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 9.

<sup>82</sup> "It shall be a defence to prove the following matters: (a) that works to the building were urgently necessary in the interests of safety or health or for the preservation of the building; (b) that it was not practicable to secure safety or health or, as the case may be, the preservation of the building by works of repair or works for affording temporary support or shelter; (c) that the works carried out were limited to the minimum measures immediately necessary; and (d) that notice in writing justifying in detail the carrying out of the works was given to the local planning authority as soon as reasonably practicable." (Deddf Adeiladau Rhestredig 1990, a 9 (3).

<sup>83</sup> Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a 196D, a gyflwynwyd gan Ddeddf Menter a Diwygio Rheoleiddio 2013, Atodlen 17, para 6.

<sup>84</sup> Gweler **paragraffau 13.234 i 13.238** isod.



cymryd camau gorfodi mewn perthynas â gwneud gwaith adeiladu heb gydsyniad adeilad rhestredig na chydsyniad ardal gadwraeth.

- 13.222 Os caiff gwaith dymchwel heb awdurdod ei gyflawni mewn ardal gadwraeth, gall hynny arwain, mewn egwyddor, at gyflwyno hysbysiad gorfodi ardal gadwraeth. Fodd bynnag, ni fydd hynny'n digwydd yn aml, am nad yw'n debygol y bodd modd gwrthdroi gwaith dymchwel sydd ar raddfa ddigon mawr fel bod angen cydsyniad ardal gadwraeth ar ei gyfer<sup>85</sup>.
- 13.223 Byddai ein cynigion cyffredinol sy'n ymwneud â gwaith datblygu heb awdurdod, ym Mhennod 12 o'r Papur Ymgynghori, yn gymwys i achosion sy'n ymwneud ag adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth yn union fel y maent yn gymwys i achosion eraill. Ym Mhennod 13, nodwyd y newidiadau i'r gyfundrefn orfodi y byddai angen eu gwneud er mwyn sicrhau na fyddai'r broses o uno cydsyniadau, a amlinellwyd yn gynharach yn y Bennod honno ac yn y Bennod hon, yn arwain at unrhyw leihad yn y diogelwch a roddir i dreftadaeth.

#### **Newid posibl: erlyn**

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl y dylai ymgymryd â datblygiad treftadaeth heb ganiatâd cynllunio – a ddiffinnir ar hyd y llinellau a nodir yng Nghwestiwn 13-1 o'r Ymgynghoriad – fod yn drosedd, ac y dylai'r amddiffyniad i gyhuddiad o drosedd o'r fath fod yr un fath â'r amddiffyniad sy'n gymwys ar hyn o bryd mewn perthynas â chyhuddiad o wneud gwaith heb gydsyniad adeilad rhestredig (Cwestiwn 13-6 o'r Ymgynghoriad.)***

- 13.224 Nodwyd gennym yn y Papur Ymgynghori, pe câi cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth eu huno â chaniatâd cynllunio, fel y nodwyd yn gynharach yn y Bennod hon, y byddai angen sicrhau y dylid gwneud gwaith heb awdurdod ar adeiladau rhestredig a gwaith dymchwel mewn ardaloedd cadwraeth yn drosedd, am y rhesymau a nodwyd uchod.
- 13.225 Felly, gwnaethom gynnig y dylid mewnosod darpariaeth newydd yn y man priodol yn y Bil (yn y Rhan sy'n ymdrin â gorfodi yn ôl pob tebyg) i'r perwyl bod gwneud gwaith o'r fath heb ganiatâd cynllunio yn drosedd. Byddai hynny'n debyg i adran 196D o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn Lloegr (sy'n darparu bod dymchwel adeilad ar rhestredig mewn ardal gadwraeth heb ganiatâd cynllunio yn drosedd), ond wedi'i hymestyn i gynnwys gwaith ar adeilad rhestredig. Byddai cosbau am drosedd o'r fath, a'r amddiffyniad i gyhuddiad, yn union yr un fath â'r cosbau a'r amddiffyniad sy'n gymwys ar hyn o bryd i drosedd o dan adran 9 o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990.
- 13.226 Ymatebodd 39 o ymgynghoreion i'r cynnig hwn, yr oedd 32 ohonynt yn cytuno ag ef – er bod 13 yn neilltuo eu safbwynt ynglŷn ag egwyddor uno cydsyniadau. Roedd saith yn anghytuno â'r cynnig, yn bennaf am eu bo dyn gwrthwynebu uno cydsyniadau.
- 13.227 Rydym yn deall pryder y rhai a oedd yn gwrthwynebu egwyddor uno cydsyniadau. Fodd bynnag, mae'n dilyn o Argymhelliad 13-1 a wnaed gennym yn gynharach yn y Bennod hon y dylid uno'r cydsyniadau, ac o'n hymrwymiad i sicrhau na ddylai newid o'r fath arwain at golli'r diogelwch a roddir i adeiladau rhestredig ac ardaloedd

---

<sup>85</sup> Gweler y Papur Ymgynghori, para 13.30.

cadwraeth, y dylai'r cosbau troseddol sydd ar gael ar hyn o bryd o dan y Ddeddf Adeiladau Rhestredig barhau i fod ar gael o dan y Bil newydd.

13.228 Gellir nodi y byddai cosb o'r fath hefyd yn gymwys i waith heb awdurdod ar adeilad sy'n destun hysbysiad diogelu adeilad, neu fesurau diogelwch dros dro.<sup>86</sup>

### **Argymhelliad 13-6.**

#### **Argymhellwn y dylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl:**

- (1) **y dylai fod yn drosedd gwneud gwaith i**
  - **ddymchwel adeilad rhestredig heb ganiatâd cynllunio;**
  - **addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol; neu**
  - **ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth;**
- (2) **y dylai trosedd o'r fath fod yn gosbadwy:**
  - **yn dilyn colffarn ddiannod drwy roi hyd at chwe mis o garchar neu ddirwy neu'r ddau; neu**
  - **yn dilyn colffarn ar ddiad drwy roi hyd at ddwy flynedd o garchar neu ddirwy neu'r ddau;**
- (3) **bod yr amddiffyniad i gyhuddiad o drosedd yn union yr un fath â'r amddiffyniad sy'n gymwys ar hyn o bryd mewn perthynas â gwneud gwaith heb gydsyniad adeilad rhestredig.**

#### **Newidiadau posibl: camau gorfodi**

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl y dylid hepgor datblygiad treftadaeth o'r categorïau o ddatblygiad sy'n ddarostyngedig i derfynau amser o ran y cyfnod y gellir cymryd camau gorfodi (Cwestiwn 13-7 o'r Ymgynghoriad).***

13.229 Er mwyn sicrhau na fydd uno cydsyniadau yn arwain at unrhyw leihad yn y diogelwch a roddir i dreftadaeth, byddai angen nodi'n glir nad oes unrhyw derfyn amser ar gyfer cymryd camau gorfodi mewn perthynas â gwaith datblygu heb awdurdod sy'n cynnwys gwneud gwaith i ddymchwel, addasu neu ymestyn adeilad rhestredig neu ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth. Gwnaethom gynnig y gellid gwneud hyn drwy hepgor gwaith datblygu o'r fath o'r categorïau o ddatblygiad sy'n

<sup>86</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adrannau 3(5) a 2B(2).

ddarostyngedig i wahanol derfynau amser (a nodir ar hyn o bryd yn adran 171B o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) o ran y cyfnod y gellir cymryd camau gorfodi.

- 13.230 O'r 39 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cynnig hwn, roedd 31 yn cytuno ag ef, er bod tua thraean ohonynt wedi nodi'n glir eu bod yn gwrthwynebu egwyddor uno cydsyniadau. Ond, ar y cyfan, roedd yn ymatebwyr yn derbyn y dylid cadw sylwedd y gyfraith bresennol, lle nad oes unrhyw derfyn amser ar gyfer erlyn.
- 13.231 Roedd Nigel Hewitson, a oedd yn cefnogi egwyddor uno cydsyniadau, yn amheus ynghylch y ffaith na fyddai terfyn amser am y gallai hynny fod yn groes i erthygl 6 o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, sy'n darparu ar gyfer hawl i gael treial teg o fewn cyfnod rhesymol o amser. Fodd bynnag, gellir erlyn pob trosedd dditiadwy heb derfyn amser; ac mae'r cyfyngiad o dan erthygl 6 yn gymwys er mwyn osgoi unrhyw oedi diangen unwaith y bydd achos cyfreithiol wedi dechrau, yn hytrach nag oedi wrth ddwyn yr achos yn y lle cyntaf.<sup>87</sup>
- 13.232 Hefyd, gofynnodd Cymdeithas Ganolog y Prîswyr Amaethyddol a'r Gymdeithas Tai Hanesyddol, ynghyd â Mr Hewitson, a allai'r ffaith nad oes terfyn amser fod yn annheg i brynwyr adeiladau rhestredig a all ddod yn atebol am unioni canlyniadau gwaith heb awdurdod a wnaed gan berchenogion blaenorol. Mae'r Llys Apêl wedi derbyn mai felly y mae.<sup>88</sup> Derbyniwn y gall hyn ymddangos yn annheg, ond os cafodd y gwaith ei wneud gan y perchennog blaenorol, dylai'r pris prynu fod wedi cael ei addasu i adlewyrchu atebolrwydd y perchennog newydd am ei atgyweirio os cymerir camau gorfodi wedyn; os cafodd ei wneud gan fandal neu dresmaswr, dylai fod gan berchennog eiddo cydwybodol yswiriant priodol.
- 13.233 Felly, credwn o hyd nad yw'r cynnig hwn yn fwy na mân newid canlyniadol er mwyn sicrhau na fydd effaith y gyfraith yn newid o ganlyniad i uno cydsyniadau.

#### **Argymhelliad 13-7.**

**Argymhellwn na ddylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl y dylai'r categorïau o ddatblygiad sy'n ddarostyngedig i derfynau amser o ran y cyfnod y gellir cymryd camau gorfodi gynnwys gwaith i wneud y canlynol:**

- (1) **dymchwel adeilad rhestredig;**
- (2) **addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol; a**
- (3) **dymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth.**

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl: (1) Os cyflwynir hysbysiad gorfodi mewn perthynas ag ymgymryd â datblygiad treftadaeth***

<sup>87</sup> Archbold, *Criminal Pleading, Evidence and Practice*, 2018, para 16-98.

<sup>88</sup> *Braun v Secretary of State* [2003] 2 PLR 90, CA, yn [14], [15].

***sy'n torri rheolaeth gynllunio, fod y seiliau dros apelio yn erbyn hysbysiad o'r fath yn cynnwys seiliau sy'n cyfateb i seiliau (a), (d), (i), (j) a (k) fel y'u nodir yn Adran 39 o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990; a (2) y gall Gweinidogion Cymru, wrth benderfynu ar apêl gorfodi sy'n ymwneud ag adeilad rhestredig, arfer eu pwerau i dynnu'r adeilad oddi ar y rhestr; ac wrth benderfynu ar apêl sy'n ymwneud ag adeilad sy'n destun gorchymyn diogel adeilad, y gallant arfer eu pwerau i beidio â'i gynnwys ar y rhestr (Cwestiwn 13-8 o'r Ymgynghoriad).***

13.234 Pe câi'r cydsyniadau eu huno, byddai angen addasu'r seiliau dros apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi cynllunio er mwyn ymgorffori'r seiliau presennol dros apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig neu hysbysiad gorfodi ardal gadwraeth. Felly, gall apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi adeilad rhestredig ddibynnu ar y seiliau canlynol (yn ogystal â'r rhai sy'n gymwys yn achos apêl yn erbyn hysbysiad gorfodi arferol):

- 1) nad yw'r adeilad o ddiddordeb pensaernïol na hanesyddol arbennig;
- 2) bod angen gwneud y gwaith ar frys am resymau iechyd neu ddiogelwch ac na wnaed mwy o waith nag a oedd yn gwbl angenrheidiol.
- 3) ac na fyddai'r gwaith sydd angen ei wneud yn adfer yr adeilad i'w gyflwr blaenorol;
- 4) a bod y camau sydd angen eu cymryd i liniaru'r niwed yn ormodol.<sup>89</sup>

13.235 Os caiff hysbysiad gorfodi ardal gadwraeth ei gyflwyno, a'i fod yn destun apêl, sail (a) fydd "that retention of the building is not necessary in the interests of preserving the character or appearance of the conservation area in which it is situated"; ac ni fydd sail (i) yn gymwys.<sup>90</sup>

13.236 Felly, cynigiwn y dylai seiliau apelio o'r fath fod ar gael i'r rhai sy'n apelio yn erbyn hysbysiadau gorfodi cynllunio mewn achosion priodol.

13.237 O'r 37 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cwestiwn hwn, roedd 28 yn cytuno â'n cynnig (gan gynnwys wyth a ailddatganodd eu gwrthwynebiad i egwyddor uno cydsyniadau. Roedd pedwar yn anghytuno â'r cynnig am eu bod yn gwrthwynebu uno cydsyniadau mewn egwyddor. Credwn o hyd fod cyflwyno i'r Bil Cynllunio seiliau apelio sy'n cyfateb i'r rhai a geir ar hyn o bryd yn y Ddeddf Adeiladau Rhestredig ond yn cadw effaith y gyfraith bresennol ac nad yw'n newid o sylwedd.

13.238 Ni wnaeth pump unrhyw sylwadau ar y seiliau apelio, ond roeddent yn anghytuno â'r cynnig y dylid rhoi pŵer penodol i Weinidogion Cymru dynnu adeilad oddi ar y rhestr. Rydym wedi ymdrin â'r ddadl hon yn gynharach yn y Bennod hon, yng nghyd-destun apeliadau yn erbyn penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd cynllunio / cydsyniad adeilad

---

<sup>89</sup> Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a 39(1)(a), (d), (i), (j), (k) (a grynhowyd).

<sup>90</sup> O.S. 2012/793, Atodlen 3

rhestredig.<sup>91</sup> Yn hyn o beth hefyd, credwn o hyd fod hyn ond yn cadw effaith y gyfraith bresennol ac nad yw'n newid o sylwedd.

### **Argymhelliad 13-8.**

#### **Argymhellwn y dylai'r Bil gynnwys darpariaethau i'r perwyl:**

- (1) **os cyflwynir hysbysiad gorfodi mewn perthynas â gwneud gwaith i**
  - **ddymchwel adeilad rhestredig; neu**
  - **addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol;**

**fod y seiliau dros apelio yn erbyn hysbysiad o'r fath yn cynnwys seiliau sy'n cyfateb i seiliau (a), (d), (i), (j) a (k) fel y'u nodir yn Adran 39 o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990;**
- (2) **os cyflwynir hysbysiad gorfodi mewn perthynas â gwneud gwaith i ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth, fod y seiliau dros apelio yn erbyn hysbysiad o'r fath yn cynnwys seiliau sy'n cyfateb i seiliau (a), (d), (j) a (k) fel y'u nodir yn Adran 39 o'r Ddeddf honno, fel y'i diwygiwyd gan O.S. 2012/793;**
- (3) **y gall Gweinidogion Cymru, wrth benderfynu ar apêl gorfodi sy'n ymwneud ag adeilad rhestredig, arfer eu pwerau i dynnu'r adeilad oddi ar y rhestr;**
- (4) **wrth benderfynu ar apêl gorfodi sy'n ymwneud ag adeilad sy'n destun gorchymyn diogel adeilad, y gallant ddatgan nad ydynt yn bwriadu ei gynnwys ar y rhestr.**

### **GWAITH AR HENEBION**

#### ***Cynigiwyd dros dro gennym na ddylid uno caniatâd cynllunio â chydysyniad heneb gofrestredig (Cwestiwn 13-9 o'r Ymgynghoriad).***

13.239 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd gennym fod henebion cofrestredig yn llawer llai cyffredin, yn ymarferol, nag adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth. Maent bron bob amser yn anghyfannedd; ac maent yr un mor bwysig ag adeiladau rhestredig Gradd I a Gradd II\*.<sup>92</sup>

13.240 O dan Ddeddf Henebion Hynafol ac Ardaloedd Archaeolegol 1979, mae angen cael "cydsyniad heneb gofrestredig" i wneud unrhyw waith bron ar heneb gofrestredig, yn ogystal ag unrhyw ganiatâd cynllunio y gall fod ei angen. Mae methu â chael

<sup>91</sup> Gweler **paragraffau 13.210 i 13.212.**

<sup>92</sup> Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96, Atodiad 1, para 4. Gweler bellach Atodiad A i TAN 24.

cydsyniad yn drosedd. Oherwydd natur heneb gofrestredig, a'i phwysigrwydd, anaml y gwneir cais am gydsyniad heneb gofrestredig ar gyfer unrhyw beth heblaw mân waith adfer neu gyfleusterau i ymwelwyr. Felly, mae ceisiadau i Weinidogion Cymru am gydsyniad yn gymharol brin ac anaml y maent yn gorgyffwrdd â cheisiadau i'r awdurdod cynllunio am ganiatâd cynllunio.<sup>93</sup>

- 13.241 Fel arfer, ceir caniatâd cynllunio, cydsyniad adeilad rhestredig a chydsyniad ardal gadwraeth gan yr awdurdod cynllunio (neu Weinidogion Cymru ar apêl). Ond ceir cydsyniad heneb gofrestredig yn uniongyrchol gan Weinidogion Cymru.<sup>94</sup>
- 13.242 Nodwyd gennym y byddai'n bosibl mynd â'r broses o uno cydsyniadau gam ymhellach, fel y nodwyd uchod, drwy gynnwys o fewn y diffiniad o "ddatblygiad" unrhyw waith a wneir ar heneb gofrestredig. – a fyddai'n cael gwared ar yr angen i gael cydsyniad heneb gofrestredig. Dyma'r dull gweithredu a fabwysiadwyd gan Ddeddf Cynllunio 2008.<sup>95</sup> Fodd bynnag, awgrymwyd gennym, pe câi pob cais am gydsyniad ei wneud i awdurdod cynllunio a'i benderfynu gan awdurdod cynllunio, y byddai angen i awdurdodau gael adnoddau priodol neu roi trefniadau ar waith i gael cymorth gan Cadw neu'r ymddiriedolaethau archaeolegol rhanbarthol.
- 13.243 Felly, rydym o'r farn y byddai cynnwys o fewn y diffiniad o ddatblygiad unrhyw waith y mae angen cydsyniad heneb gofrestredig o dan Ddeddf 1979 ar ei gyfer ar hyn o bryd, yn mynd yn rhy bell, am y byddai'n arwain at drosglwyddo penderfyniadau sy'n ymwneud â gwaith ar henebion cofrestredig, sy'n brin ac yn gofyn am arbenigedd, gan Cadw i awdurdodau cynllunio.
- 13.244 Ymatebodd 44 o ymgynghoreion i'r cwestiwn hwn. Roedd bron bob un yn cytuno â'n dull gweithredu – am y rhesymau a roddwyd yn y paragraff blaenorol.
- 13.245 Ar y llaw arall, roedd tri yn anghytuno ag ef. Roedd y Gymdeithas Cynhyrchion Mwynol o'r farn y gellid ymestyn y broses uno i gynnwys henebion cofrestredig. Nid oedd yr Arolygiaeth Gynllunio yn gweld unrhyw reswm pam na ellid uno cydsyniad heneb gofrestredig â chaniatâd cynllunio, ond gan sicrhau ei fod ond yn darparu bod arbenigedd ar gael i awdurdodau cynllunio gan Cadw neu ymddiriedolaethau archaeolegol rhanbarthol. A nododd un o'r ymddiriedolaethau hynny (sef Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent) fod y broses ymgynghori ar gyfer cydsyniad heneb gofrestredig yn arafach na'r broses gynllunio.
- 13.246 Gofynnodd y Gymdeithas Gwarchod Adeiladau Hynafol sut y dylid trin ceisiadau am gydsyniad heneb gofrestredig a ph'un a dylid eu cyhoeddi neu hysbysu cymdeithasau amwynder cenedlaethol amdanynt. Byddem yn mynd ymhellach, gan nodi nad oes unrhyw ofyniad i gyhoeddi cais – ar y safle, yn y wasg nac ar y we – na hysbysu cymdogion amdano.

---

<sup>93</sup> Gwnaed 57 o geisiadau am gydsyniad heneb gofrestredig yng Nghymru yn y flwyddyn 2013-14 – o gymharu â 525 o geisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig a gafwyd gan Cadw a 907 o ymgynghoriadau ynghylch ceisiadau am ganiatâd cynllunio (Adroddiad Blynyddol Cadw, 2013-14, tud. 13).

<sup>94</sup> Neu fe'i rhoddir drwy gytundeb partneriaeth treftadaeth (gweler Deddf Henebion 1979, a 9ZA, i'w mewnosod gan Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016).

<sup>95</sup> Deddf Cynllunio 2008, 33(1); gweler y Papur Ymgynghori, para 13.93.

- 13.247 Rydym ar ddeall bod Cadw, yn ymarferol, yn ymgynghori ag awdurdodau lleol ac ymddiriedolaethau archaeolegol rhanbarthol; ond gwelwn weld mantais gofyniad statudol ynglŷn ag ymgynghori. Fodd bynnag, os na fwriedir uno caniatâd heneb gofrestredig â chaniatâd cynllunio, byddai'n rhaid cynnwys unrhyw newidiadau i weithdrefnau (er enghraifft, drwy roi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynglŷn â thrin ceisiadau) ym Mil yr Amgylchedd Hanesyddol, nad yw'n rhan o'n cylch gwaith.
- 13.248 Awgrymodd Cymdeithas Ganolog y Prîswyr Amaethyddol y dylai fod yn ofynnol i awdurdodau cynllunio hysbysu ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio am unrhyw ofyniad posibl i gael cydsyniad heneb gofrestredig. Gallwn weld gwerth yr awgrym hwn, ond rydym o'r farn y byddai'n well ei ymgorffori fel argymhelliad mewn canllawiau, yn hytrach na'i wneud yn rhwymedigaeth statudol.
- 13.249 Rydym o'r farn, pe câi'r broses gofrestru ei hystre yn sylweddol, fel yr effeithid ar lawer mwy o henebion, gan arwain at fwy o orgyffwrdd â chaniatâd cynllunio, y gallai fod achos dros uno cydsyniadau. Gallai'r un peth fod yn wir pe bai arbenigedd priodol ar gael i awdurdodau cynllunio. Nid yw'r un o'r senarios hyn yn debygol hyd y gellir rhagweld; ac, felly, credwn o hyd ei bod yn well pe bai'r sefyllfa bresennol yn parhau.

#### **Argymhelliad 13-9.**

**Argymhellwn na ddylai cydsyniad heneb gofrestredig gael ei ddisodli gan ganiatâd cynllunio.**

#### **YR AMGYLCHEDD HANESYDDOL: PWYNTIAU ERAILL**

- 13.250 Fel y nodwyd uchod ac yn y Papur Ymgynghori, nid oedd ein briff yn cynnwys diwygio deddfwriaeth ynglŷn â'r amgylchedd hanesyddol yn gyffredinol. Fodd bynnag, nodwyd dau bwynt manwl y mae iddynt oblygiadau o ran gweithgarwch rheoli cynllunio prif ffrwd.

#### **Diffinio "adeilad rhestredig"**

***Cynigiwyd dros dro gennym y dylid gwneud y diffiniad o "adeilad rhestredig" yn fwy eglur drwy nodi'n glir ei fod yn cynnwys gwrthrychau a strwythurau sy'n bodoli ers cyn 1948 os oeddent o fewn cwrtil yr adeilad ar y rhestr fel yr oedd (1) yn achos adeilad a restrwyd cyn 1 Ionawr 1969, ar y dyddiad hwnnw; neu (2) mewn unrhyw achos arall, ar y dyddiad y'i cynhwyswyd gyntaf ar y rhestr (Cwestiwn 13-10 yr Argymhelliad).***

- 13.251 Yn y Papur Ymgynghori, nodwyd bod y diffiniad o "adeilad rhestredig" (yn adran 1(5) o Ddeddf Adeiladau Rhestredig 1990) yn cynnwys cyfeiriad at wrthrychau a strwythurau sy'n bodoli ers cyn 1948 yng nghwrtil yr adeilad ar y rhestr, ac awgrymwyd y byddai'n ddefnyddiol pe gellid symleiddio'r gyfraith drwy nodi'r dyddiad y dylid ystyried maint y cwrtil yn glir.



- 13.252 Mae cyfraith achosion yn nodi'n glir mai'r dyddiad perthnasol, fel arfer, yw'r dyddiad y cynhwyswyd yr adeilad gyntaf ar y rhestr.<sup>96</sup> Yn ein barn ni, byddai'n ddefnyddiol pe gellid nodi hynny'n glir ar wyneb y statud, er mwyn gwahaniaethu rhwng y sefyllfa hon a'r sefyllfa sy'n codi mewn perthynas â darpariaethau megis y rhai sy'n rheoli hawliau datblygiad a ganiateir, pan mai maint y cwrtil ar ddyddiad y datblygiad dan sylw sydd angen ei ystyried.<sup>97</sup>
- 13.253 Yn ail, cyflwynwyd y ddarpariaeth sydd bellach yn adran 1(5) yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1968, a daeth i rym ar 1 Ionawr 1969. Ymddengys, yn achos adeiladau a restrwyd cyn y dyddiad hwnnw, mai'r cwrtil a oedd i'w ystyried oedd y cwrtil ar y dyddiad hwnnw, er nad yw'r llysoedd erioed wedi penderfynu'n derfynol ar y pwynt. Ond gellid gwneud hynny yn fwy eglur hefyd, er mwyn osgoi ymglyfreitha diangen.
- 13.254 Felly, awgrymwyd y gellid diwygio'r diffiniad o "adeilad rhestredig" yn unol â hynny.
- 13.255 O'r 34 o ymgylgoreion a ymatebodd i'r cwestiwn hwn, roedd y mwyafrif helaeth yn cytuno â'r cynnig. Roedd Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, er enghraifft, yn cytuno â'r cynnig a nododd "this may be done in isolation of the proposal to merge consents, however – the subject has been frequently aired among professionals over the years."
- 13.256 Roedd tri yn anghytuno ag ef. Nododd y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol y gallai'r cynnig ymddangos fel petai'n awgrymu nad yw rheol y cwrtil yn gymwys o gwbl yn achos adeiladau a restrwyd cyn 1969. Nid dyna oedd ein bwriad. A nododd y Gymdeithas Tai Hanesyddol y dylid rhestru strwythurau o fewn cwrtil yn eu rhinwedd eu hunain. Rydym yn cytuno, pe bai adnoddau ar gael, y byddai hynny'n ddymunol, ond mae'n gwbl anymarferol hyd y gellir rhagweld. Yn y cyfamser, felly, dylai rheol y cwrtil barhau mewn grym.
- 13.257 Mae ein trafodaeth ynghylch y diffiniad o "gwrtil" yn gyffredinol hefyd yn berthnasol i'r diffiniad o adeilad rhestredig; rydym yn ystyried hyn yn ddiweddarach yn yr Adroddiad hwn.<sup>98</sup>

### **Argymhelliad 13-10.**

**Argymhellwn y dylid gwneud y diffiniad o "adeilad rhestredig" yn fwy eglur drwy nodi' drwy nodi'n glir ei fod yn cynnwys gwrthrychau a strwythurau sy'n bodoli ers cyn 1948 os oeddent o fewn cwrtil yr adeilad ar y rhestr fel yr oedd**

- (1) yn achos adeilad a restrwyd cyn 1 Ionawr 1969, ar y dyddiad hwnnw; neu
- (2) mewn unrhyw achos arall, ar y dyddiad y'i cynhwyswyd gyntaf ar y rhestr.

<sup>96</sup> *Watts v Secretary of State* [1991] 1 PLR 61 ar dud 72F; *R v Camden LBC, ex p Bellamy* [1992] JPL 255; *Morris v Wrexham CBC and the National Assembly* [2002] 2 P&CR 7.

<sup>97</sup> Gweler, er enghraifft, *Collins v Secretary of State* [1989] EGCS 15; *James v Secretary of State* [1991] 1 PLR 58; *McAlpine v Secretary of State* [1995] 1 PLR 16; *Lowe v The First Secretary of State* [2003] 1 PLR 81.

<sup>98</sup> Gweler **paragraffau 18.91 i 18.99.**

## Ardaloedd o bwys archaeolegol

- 13.258 Os bydd safle datblygiad arfaethedig mewn ardal o bwys archaeolegol, a ddynodwyd fel y cyfryw o dan Ddeddf Henebion Hynafol ac Ardaloedd Archaeolegol 1979, bydd angen hysbysu'r cais cynllunio'n arbennig, er mwyn galluogi'r "awdurdod ymchwilio" (yn ymarferol, uned archaeolegol leol) i ystyried p'un a yw am gynnal ymchwiliadau archaeolegol.
- 13.259 Yn y Papur Cwmpasu a'r Papur Ymgynghori, nodwyd gennym fod pum ardal o bwys archaeolegol wedi'u dynodi yn 1984 yn Lloegr ac nad oedd yr un ardal erioed wedi cael ei dynodi yng Nghymru.<sup>99</sup> Nodwyd hefyd fod Llywodraeth y DU wedi cynnig, dros 20 mlynedd yn ôl, y câi Rhan 2 o'r Ddeddf ei diddymu ar y cyfle deddfwriaethol priodol cyntaf.<sup>100</sup>
- 13.260 Felly, gwnaethom awgrymu y byddai hwn yn gyfle da i ddiwygio Deddf 1979 fel na fydd Rhan 2 yn gymwys yng Nghymru mwyach.
- 13.261 O'r 40 o ymgynghoreion a ymatebodd i'r cwestiwn hwn, roedd 35 yn cytuno â'r cynnig – yn bennaf am nad oedd ardaloedd archaeolegol erioed wedi cael eu defnyddio yng Nghymru ac am eu bod yn annhebygol o gael eu defnyddio yn y dyfodol. Fodd bynnag, gofynnodd sawl un ai hon oedd yr adeg gywir, gyda rhai yn awgrymu y gallai ardaloedd o'r fath gael eu dynodi rywbryd yn y dyfodol.
- 13.262 O'r tair ymddiriedolaeth archaeolegol, roedd dwy o blaid y cynnig i ddiddymu'r weithdrefn hon ac roedd un yn ei erbyn – yr olaf am ei bod yn bosibl bod y ffaith nad oes unrhyw ardaloedd yng Nghymru i'w phriodoli i amharodrwydd gweinyddol yn hytrach na'r ffaith bod y ddeddfwriaeth yn ddiffygiol yn ei hanfod.
- 13.263 Rydym yn cydnabod y gallai unrhyw ddeddfwriaeth o'r fath gael ei defnyddio rywbryd yn y dyfodol wrth gwrs; ond credwn o hyd ei bod yn bur annhebygol y caiff ei defnyddio. Nid ydym yn ymwybodol o unrhyw fwriad ar ran Llywodraeth Cymru i ddynodi ardal o bwys archaeolegol; a nodwn nad yw'r un o'r awdurdodau cynllunio wedi awgrymu ei fod erioed wedi ystyried gwneud hynny nac ychwaith ei fod yn ystyried gwneud hynny yn y dyfodol.
- 13.264 Felly, rydym yn parhau i argymhell y dylid diddymu'r weithdrefn hon yng Nghymru.

### Argymhelliad 13-11.

**Argymhellwn y dylid diwygio Deddf Henebion Hynafol ac Ardaloedd Archaeolegol 1979 fel na fydd Rhan 2 (ardaloedd o bwys archaeolegol) yn gymwys yng Nghymru.**

<sup>99</sup> Cyfraith Cynllunio yng Nghymru: Papur Cwmpasu (2015) Papur Ymgynghori Comisiwn y Gyfraith Rhif 228, para 5.79.

<sup>100</sup> Pwyllgor yr Amgylchedd Tŷ'r Cyffredin, Sesiwn 1986-1987 (cyf 146) cyfrol 2, tud 19.