



Rhestru Adeiladau yng Nghymru

Caniatâd Adeilad Rhestredig



Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government



Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

Is-Adran yr amgylchedd hanesyddol y Llywodraeth Cynulliad Cymru yn Cadw sy'n cyflawni cyfrifoldebau statudol y Cynulliad Cenedlaithol Cymru dros ddiogelu, Cadw a hyrwyddo yr amgylchedd hanesyddol.

© Cadw, Plas Carew, Uned 5/7 Cefn Coed, Parc Nantgarw, Caerdydd CF15 7QQ
Ffôn: 01443 336000 Ffâc:s: 01443 336001
Cadw@wales.gsi.gov.uk <http://www.cadw.cymru.gov.uk>
Argraffiad cyntaf 1996: ail argraffiad 2002: diwygiwyd 2005 ISBN 1 85760 188 2

Mae'r cyhoeddiad hwn ar gael mewn fformatau amgen.
Am fanylion cystyllwch â Cadw yn y cyfeiriad uchod neu
ffoniwch 01443 33 6090

Caniatâd Adeilad Rhestredig

Beth yw rhestru?

Yn ôl y gyfraith, mae'n ofynnol i Llywodraeth Cynulliad Cymru lunio rhestrau o adeiladau o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig (gweler taflen Cadw *Rhestru Adeiladau: Beth yw Rhestru?*). Defnyddir y rhestrau i helpu awdurdodau cynllunio i wneud eu penderfyniadau gyda buddiannau'r dreftadaeth adeiledig wedi'u nodi'n eglur.

Er nad yw rhestru adeilad yn rhwystro newid yn y dyfodol, mae'n gosod gofyniad ar awdurdodau cynllunio lleol i 'ystyried yn arbennig pa mor ddymunol yw cadw'r adeilad neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn iddo.'

Beth yw caniatâd adeilad rhestredig?

Yn ogystal â darparu dogfen gyfeirio barod o adeiladau pwysig, mae rhestru yn darparu lefel ychwanegol o ddiogelwch. Bydd hynny ar ffurf gweithdrefn gynllunio arbennig, a elwir yn ganiatâd adeilad rhestredig. Cyn y gellir addasu, ymestyn neu ddymchwel adeilad rhestredig, gall fod angen cael caniatâd adeilad rhestredig. Mae'n drosedd addasu, ymestyn neu ddymchwel adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig heb gael caniatâd adeilad rhestredig.

Mae'r angen i gael caniatâd yn berthnasol i waith ar bob rhan o'r adeilad, yn fewnol neu'n allanol, waeth beth fo'i radd a ph'un a grybwyllir y nodwedd yn nisgrifiad y rhestr swyddogol ai peidio. Gallai hefyd fod yn berthnasol i adeiladau cysylltiedig sydd o fewn cwrttil y prif adeilad. Adeiladau cwrttil yw'r rhai sy'n rhan o'r tir sydd ynghlwm wrth adeilad rhestredig ac sydd wedi bod felly ers cyn I Gorffennaf 1948; bydd hyn hefyd yn cynnwys waliau terfyn. Nid oes angen caniatâd ar gyfer atgyweiriadau cyffredin neu gynnal a chadw neu waith atgyweirio cyfatebol.

Pwy sy'n rhoi caniatâd adeilad rhestredig?

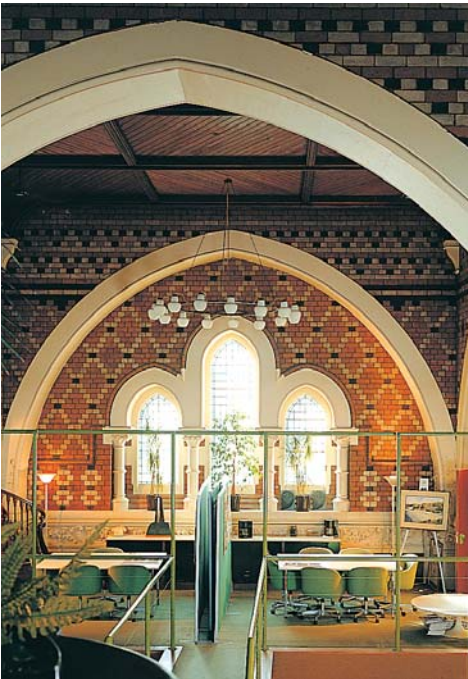
Gwneir ceisiadau, na chodir ffi amdanynt, i'r awdurdod cynllunio lleol priodol, y mae'r adeilad wedi'i leoli yn eu hardal, ac fe fydd hwnnw yn darparu ffurflen gais. Bydd yr awdurdod yn archwilio'r achos yn erbyn canllawiau cenedlaethol a gyhoeddir gan y Llywodraeth Cynulliad Cymru, a hynny yng ngoleuni ei bolisiâu ar gyfer diogelu'r amgylchedd hanesyddol. Ym mhob achos, bydd yna ragdybiaeth o blaid cadwraeth. Rhaid rhoi cyhoeddusrwydd i'r cais, ac, yn achos dymchwel (a allai gynnwys dymchwel rhannol), rhaid hysbysu cyrff amwynderau cenedlaethol. Yn y mwyafrif o achosion, unwaith y bydd yr awdurdod cynllunio lleol wedi penderfynu rhoi caniatâd, rhaid i'r awdurdod roi cyfle i'r Llywodraeth Cynulliad Cymru 'alw'r cais i mewn' am ystyriaeth bellach. Os gwrthodir caniatâd, gellir cyflwyno apêl i'r Cynulliad Cenedlaethol.



Sut gallaf wneud cais?

Dylid gwneud ceisiadau ar ffurflen a ddarperir gan yr awdurdod lleol. Mae'n rhaid cyfiawnhau'r angen am y gwaith. Dylai cais wedi'i ddogfennu'n gywir ddangos pam fod y gwaith a fyddai'n effeithio ar gymeriad adeilad rhestredig yn ddimunol neu'n angenrheidiol. Mae'n rhaid iddo roi gwybodaeth lawn i'r awdurdod cynllunio lleol i'w alluogi i asesu effaith debygol y cynigion ar yr adeilad a'i leoliad.

Nid oes darpariaeth ar gyfer rhoi caniatâd yn amlinellol. Lle y ceir ansicrwydd ynghylch yr angen am ganiatâd, byddai'n ddoeth cysylltu â'r awdurdod cynllunio lleol cyn paratoi cynlluniau manwl er mwyn osgoi talu costau diangen. Yn ogystal, hwyrach y byddai'n briodol ymgynghori â, neu gyflogi, pensaer neu syrffêwr sy'n meddu ar brofiad ym maes cadwraeth. Gall Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain, er enghraifft, ddarparu rhestrau o benseiri neu bractisau addas.



*Pembroke Terrace, Caerdydd, 1877,
a gynlluniwyd gan Henry C. Harris.
Fe'i newidiwyd yn swyddfa bensaer.
Golygfa o'r tu mewn.*

Sut mae hyn i gyd yn ffitio o fewn rhoi caniatâd cynllunio?

Hwyrach y bydd hefyd angen caniatâd cynllunio a chymeradwyaeth rheoliad adeiladu ar waith sy'n ymwneud ag estyniadau neu newid defnydd. Mae caniatâd adeilad rhestredig yn ychwanegol at unrhyw ganiatâd cynllunio, ac ar wahân iddo. Ni fydd rhoi caniatâd cynllunio yn golygu y caiff caniatâd adeilad rhestredig ei roi o anghenraid. Os bydd angen mathau eraill o ganiatâd, dylid gwneud ceisiadau ar yr un pryd.

Beth yw rôl Cadw yn y broses o roi caniatâd adeilad rhestredig?

Mae Cadw yn Is-Adran o fewn Llywodraeth Cynulliad Cymru sy'n cyflawni dyletswyddau y Cynulliad mewn perthynas â'r amgylchedd hanesyddol. Nid oes iddi hunaniaeth ar wahân i'r Cynulliad ac ni fydd yn cymryd unrhyw gamau a allai niweidio rôl y Cynulliad yn y broses gynllunio yn y dyfodol.

Pan fydd awdurdod lleol yn penderfynu rhoi caniatâd adeilad rhestredig, mae'n rhaid iddo hysbysu'r Llywodraeth Cynulliad Cymru (h.y. Cadw) am y cais yn gyntaf *. Os bydd yr awdurdod cynllunio yn penderfynu gwrthod caniatâd, gall wneud hynny heb gyfeirio at Cadw o gwbl. Mae'r broses hysbysu yn rhoi cyfle i alw'r cais i mewn er mwyn i'r Llywodraeth Cynulliad Cymru benderfynu arno. Mae gan Cadw gyfnod o 28 diwrnod o dderbyn y cais i benderfynu naill ai i gyfeirio'r cais yn ôl i'r awdurdod lleol er mwyn iddo benderfynu arno neu roi rhybudd bod angen rhagor o amser i ystyried p'un a ddylid galw'r cais i mewn ai peidio. Mae Cadw yn gyffredinol yn ymdrin â mwy na 90% o bob cais o fewn 28 diwrnod.

****Dirprwyo***

Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dirprwyo'r cyfrifoldeb am benderfynu ar gyfeiriadau am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer gwaith i adeiladau gradd II (ac eithrio dymchwel) i rai awdurdodau lleol. Mae hynny'n golygu nag oes yn rhaid iddynt gyfeirio'r achos at Cadw. Bydd eich awdurdod lleol yn gallu cadarnhau a oes ganddo awdurdod wedi'i ddirprwyo.



Tref farchnad fach Gymreig yw Dolgellau ac yma y mae'r casgliad mwyaf yng Nghymru o adeiladau rhestredig (wedi'u lleoli) mewn un dref. Rhoddwyd cydnabyddiaeth bellach i arwyddocâd treftadaeth bensaernïol a hanesyddol Dolgellau gan status ardal gadwraeth.



Mae tref Aberaeron yn adnabyddus am ei thai lliwgar sydd wedi'u lleoli o amgylch yr harbwr. Dynodwyd y dref yn ardal gadwraeth er mwyn osgoi unrhyw ddatblygiadau anghydnaws.

Beth yw 'galw cais i mewn'?

Mae penderfyniad i 'alw cais i mewn' yn golygu mai'r Llywodraeth Cynulliad Cymru fydd yn penderfynu ar y cais, ac nid yr awdurdod cynllunio lleol. Polisi'r Llywodraeth Cynulliad Cymru yw bod yn ddewisol iawn wrth alw achosion i mewn. Y ceisiadau a ystyrir ar gyfer eu galw i mewn yw'r rheiny sy'n codi materion sy'n arbennig o arwyddocaol neu ddadleuol. Mewn rhai achosion, gall trafodaethau anffurfiol rhwng penseiri cadwraeth Cadw, yr awdurdod cynllunio lleol a'r ceisydd ddatrys mân anawsterau heb orfod 'galw'r cais i mewn'.

Beth sy'n digwydd ar ôl 'galw cais i mewn'?

Mae yna dau ddewis: gall naill ai'r ceisydd, neu'r awdurdod cynllunio lleol, ofyn i'r cynnig gael ei archwilio mewn ymchwiliad cyhoeddus lleol, a gynhelir gan arolygydd a benodir i'r diben hwnnw; neu, gellir penderfynu ar gais ar sail cynrychioliadau ysgrifenedig. Gellir gofyn hefyd i arolygydd a benodir i ymweld â'r safle a chyflwyno adroddiad byr i helpu i wneud y penderfyniad.

Mewn ymchwiliad, bydd yr Arolygydd yn ystyried yr holl ffeithiau perthnasol ac yn gwrandao ar wrthwynebiadau i'r cais cyn adrodd i'r Llywodraeth Cynulliad Cymru. Bydd adroddiad yr arolygydd yn argymhell p'un a ddylid rhoi caniatâd, gyda neu heb amodau, neu wrthod y cais.

A oes unrhyw gymorth ariannol?

Gall fod grantiau ar gael gan Cadw ar gyfer atgyweirio adeiladau o ddiddordeb hanesyddol neu bensaernïol arbennig. Nid oes yna lawer o adeiladau rhestredig yn cyrraedd y safon o 'bensaerniaeth arbennig' ac ar gyfer gwaith i adeiladau mewn ardaloedd cadwraeth. Mae'r safonau hyn wedi'u gosod allan yn nhaflen Cadw, *Grantiau Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth*.

Beth os bydd angen gwybodaeth bellach arnaf?

Dylid cysylltu â'r awdurdod cynllunio lleol i gael cyngor, yn y lle cyntaf. Bydd arbenigwyr Cadw yn cynnig cyngor anffurfiol i'r awdurdod lleol os bydd yn gofyn am arweiniad penodol i gynorthwyo gyda'i broses o wneud penderfyniad. Ni all staff Cadw roi cyngor i geiswyr yn uniongyrchol.



Cafodd ffermdy Nannerth Ganol, Rhaeadr Gwy, oedd unwaith yn adfail ei adfer yn adeilad y gellid byw ynddo unwaith eto.

Nodyn

Mae'r gweithdrefnau a ddisgrifir yn y daflen hon yn deillio o'r darpariaethau a gynhwysir yn Neddff Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Eu bwriad yw rhoi amlinelliad bras yn unig ac ni ddylid eu hystyried fel dehongliad pendant o'r gyfraith. Mae Cylchlythyrau 61/96 ac 1/98 yn nodi'r polisiau a'r gweithdrefnau perthnasol yn fanylach a dylid edrych arnynt.