



Y SWYDDFA GYMREIG

PARC CATHAYS
CAERDYDD CF1 3NQ

2 Chwefror 1998

CYNLLUNIO A'R AMGYLCHEDD HANESYDDOL: CYFARWYDDIADAU GAN YSGRIFENNYDD GWLADOL CYMRU

Cyflwyniad

1. Nododd Cylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig *Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth* ganllawiau polisi diweddaraf yr Adran yn ymwneud â'r dreftadaeth adeiledig o fewn y fframwaith deddfwriaethol presennol. Diben y Cylchlythyr hwn yw diweddarau agweddau ar ganllawiau'r Adran ynglŷn ag adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth, yn enwedig yng ngoleuni dyfarniad Tŷ'r Arglwyddi yn achos Shimizu (UK) Ltd v. Westminster City Council. Mae'n ailddatgan cyfarwyddiadau a nodwyd yn flaenorol yng Nghylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig sydd bellach wedi'u diwygio.

2. Mae **paragraffau 1–7** yn rhagarweiniol, mae **paragraff 8** yn ymdrin â'r diffiniad o ddymchwel ac mae **paragraffau 9–13** yn ymdrin â gofynion i ymgynghori ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig. Mae **paragraffau 14–17** yn ymdrin â hysbysu'r Ysgrifennydd Gwladol am geisiadau o'r fath, **paragraffau 18–22** gyda rheolaeth ardal gadwraeth a **paragraffau 23–25** gyda rhai pwyntiau amrywiol.

3. Mae Ychwanegiad A yn crynhoi'r gofynion i ymgynghori a nodir yn y Cylchlythyr hwn er hwylustod wrth gyfeirio atynt. Dylid darllen y rhain ynghyd â'r darpariaethau perthnasol o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (c.9) ('y Ddeddf'); Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (OS 1990/1519) ('Y Rheoliadau'); a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygiad Cyffredinol) 1995 (OS 1995/419) ('Y Gorchymyn Gweithdrefn'). Mae gan y termau a ddiffinnir ym mharagraff 7 isod sy'n ymwneud â'r cyfarwyddiadau yr un ystyr ym mharagraffau ymgynghorol y Cylchlythyr a'r Ychwanegiadau.

Cychwyn a Maint y Gwaith

4. Daw'r cyfarwyddiadau ym mharagraffau 10, 15 a 20, sy'n ymestyn i gwmpasu Cymru, i rym ar 2 Mawrth 1998 ("y dyddiad cychwyn").

Diddymu

5. Yn amodol ar baragraff 6, diddymir y cyfarwyddiadau a gynhwysir yng Nghylchlythyr 61/96 y SG yn weithredol o'r dyddiad cychwyn.

Darpariaeth Drosiannol

6. Bydd y cyfarwyddiadau a ddiddymir gan baragraff 5 yn parhau i fod mewn grym mewn perthynas ag unrhyw gais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth a wneir cyn y dyddiad cychwyn.

Dehongli

7. Yn y cyfarwyddiadau

mae 'y Ddeddf' yn golygu Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990;

mae 'prif Ddeddf' yn golygu Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990;

mae 'adeilad cwrtil' yn golygu unrhyw wrthrych neu strwythur o fewn cwrtil prif adeilad sydd, er nad yw ynghlwm wrth y prif adeilad, yn ffurfio rhan o'r tir ac wedi gwneud hynny ers cyn 1 Gorffennaf 1948 ac a gaiff ei ystyried fel rhan o'r prif adeilad yn rhinwedd Adran 1(5)(b) o'r Ddeddf;

mae 'adeilad rhestredig gradd I neu II*' yn cynnwys adeilad eglwysig a ddangosir yn y rhestr a lunnir o dan Adran 1 o'r Ddeddf fel Gradd A, B neu C.

mae 'lefel y ddaear' yn golygu lefel wyneb y ddaear sydd yn union gyfagos i adeilad neu, lle nad yw lefel wyneb y ddaear y lleolir adeilad arno yn unffurf, lefel rhan uchaf wyneb y ddaear sy'n gyfagos iddo;

mae 'prif adeilad' yn golygu adeilad a ddangosir ar y rhestr a lunnir o dan Adran 1 o'r Ddeddf ac sy'n cynnwys unrhyw wrthrych neu strwythur sydd ynghlwm wrth yr adeilad hwnnw, ond nad yw'n cynnwys unrhyw adeilad cwrtil.

Diffiniad o Ddymchwel

8. Mae Ychwanegiad B yn rhoi cyngor ar ddyfarniad Tŷ'r Arglwyddi yn achos Shimizu (UK) Ltd v. Westminster City Council gan ei fod yn effeithio ar ddehongliad y Ddeddf mewn perthynas ag ystyr "adeilad" ac felly ystyr dymchwel yng nghydstun caniatâd adeilad rhestredig ac ardal gadwraeth.

Hysbysiad i'r cymdeithasau amwynder cenedlaethol a Chomisiwn Brenhinol Henebion Cymru ynglŷn â cheisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig.

9. Mae gan yr Ysgrifennydd Gwladol y pŵer o dan Adran 15 o'r Ddeddf i orchymyn awdurdodau cynllunio lleol i hysbysu pobl benodol o unrhyw geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig a'r penderfyniadau a wneir gan yr awdurdod ynglŷn â hwy. Mae'r cyfarwyddyd ym mharagraff 10 yn disodli Cyfarwyddyd B ym mharagraff 72 o Gylchlythyr 61/96 y SG.

10. Mae'r Ysgrifennydd Gwladol, wrth arfer y pwerau a roddir iddo gan Adran 15(5) o'r Ddeddf, drwy hyn yn gorchymyn awdurdodau cynllunio lleol i roi hysbysiad o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig ac o'r penderfyniadau a wneir ganddynt ynglŷn â'r ceisiadau hynny –

i'r Gymdeithas Henebion, Cyngor Archeoleg Prydain, Y Grŵp Sioraidd, Cymdeithas Amddiffyn Henebion, Cymdeithas Oes Fictoria a Chomisiwn Brenhinol Henebion Cymru yn yr achosion canlynol –

(i) am waith ar gyfer dymchwel adeilad rhestredig; neu

(ii) am waith ar gyfer newid adeilad rhestredig sy'n golygu neu sy'n cynnwys dymchwel unrhyw ran o'r adeilad hwnnw.

11. Mae'r gofyniad i hysbysu'r cymdeithasau amwynder cenedlaethol yn parhau heb ei newid (gwelir y cyfeiriadau presennol yn Ychwanegiad G). Pwrpas hysbysu'r cymdeithasau hyn yw i'w galluogi i gynnig sylwadau ar geisiadau mor gynnar â phosibl a chyn i'r awdurdodau ddod i'w casgliadau eu hunain ynglŷn â hwy. Ac eithrio yn achos y Comisiwn Brenhinol (a gaiff ei hysbysu oherwydd yr angen posibl i gofnodi'r adeiladau os rhoddir caniatâd), dylid cynnwys y darn perthnasol o'r rhestr sy'n disgrifio'r adeilad gyda'r hysbysiadau o geisiadau.

12. Profir bod trefniadau ymgynghori yn gweithio orau lle darperir gwybodaeth ddigonol o ran y gallu i adnabod yr adeilad a maint y gwaith arfaethedig. Dylid rhoi rhybudd ar unwaith ar ôl derbyn ceisiadau dilys am waith sy'n cynnwys dymchwel adeilad rhestedig cyfan, neu unrhyw ran ohono. Dylai awdurdodau gynnwys copi o bob dogfennaeth ynghyd â darluniau gyda'r cais, a sicrhau bod hyn yn ddigonol i ganiatáu i'r effaith ar ddiddordeb arbennig yr adeilad gael ei asesu'n gywir (gweler Ychwanegiad C am arweiniad pellach). Lle bydd dymchwel eisoes wedi digwydd, gofynnir i awdurdodau wneud hyn yn glir.

13. Wrth roi hysbysiad am geisiadau sy'n golygu dymchwel rhan o adeilad yn unig, gofynnir i awdurdodau nodi a gaiff y ceisiadau eu hysbysu i'r Ysgrifennydd Gwladol o dan delerau'r cyfarwyddyd ym mharagraff 15. Dylid ystyried unrhyw sylwadau a dderbynnir mewn ymateb i'r hysbysiadau hyn wrth benderfynu ar y cais. Lle rhoddir caniatâd adeilad rhestedig, dylai awdurdodau roi gwybod i'r ymgeisydd bod yn rhaid rhoi o leiaf mis calendr o rybudd o dan y Ddeddf, i'r Comisiwn Brenhinol er mwyn cofnodi'r adeilad cyn gwneud y gwaith dymchwel, mewn achosion o ddymchwel adeilad yn gyfan gwbl. Dylai awdurdodau ddarparu ffurflen CBHC i ymgeiswyr at ddiben hysbysu'r Comisiwn Brenhinol o gychwyn y gwaith. Nodir gwybodaeth bellach ynglŷn â'r weithdrefn hon ym mharagraff 105 o Gylchlythyr 61/96 y SG. Lle bydd y cais yn ymwneud â newid yr adeilad fydd yn cynnwys colli tystiolaeth sylweddol o'i hanes strwythurol neu effeithio'n faterol ar ei ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, dylid gosod amod sy'n caniatáu o leiaf un mis calendr i'r Comisiwn Brenhinol wneud unrhyw waith cofnodi cyn i'r gwaith gychwyn. Ystyrir bod yr amod wedi'i gyflawni os na fydd y Comisiwn Brenhinol yn nodi ei fod yn dymuno cofnodi'r adeilad o fewn y cyfnod penodedig.

Penderfynu ar rai ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestedig gan awdurdodau cynllunio lleol heb hysbysu'r Ysgrifennydd Gwladol.

14. Mae Adran 13 o'r Ddeddf yn mynnu bod yn rhaid i awdurdod cynllunio lleol y gwneir cais iddo am ganiatâd adeilad rhestedig, hysbysu'r Ysgrifennydd Gwladol o'r cais yn gyntaf, os yw'n bwriadu rhoi caniatâd. Yna gallai'r Ysgrifennydd Gwladol alw'r cais i mewn er mwyn gwneud penderfyniad ei hun, rhoi hysbysiad bod angen mwy o amser arno i ystyried hyn, neu hysbysu'r awdurdod nad yw'n bwriadu ei alw i mewn. Mae Adran 15 o'r Ddeddf yn awdurdodi'r Ysgrifennydd Gwladol i roi cyfarwyddyd nad oes angen ei hysbysu o rai mathau o geisiadau. Mae'r cyfarwyddyd ym mharagraff 15 yn disodli Cyfarwyddyd A ym mharagraff 72 o Gylchlythyr 61/96.

15. Mae'r Ysgrifennydd Gwladol, wrth arfer y pwerau a roddir iddo gan Adran 15(1) o'r Ddeddf, drwy hyn yn rhoi cyfarwyddyd na fydd Adran 13 o'r Ddeddf yn berthnasol i geisiadau am ganiatâd adeilad rhestedig i wneud gwaith sy'n effeithio dim ond ar du mewn adeilad Gradd II (heb seren), heblaw am geisiadau am ganiatâd i wneud gwaith i'r adeiladau y mae wedi rhoi grant iddynt o dan Adran 4 o Ddeddf Adeiladau Hanesyddol a Henebion 1953, neu y gwnaed cais am grant ar eu cyfer o dan yr Adran honno ond nad yw wedi'i benderfynu eto.

16. Mae'n rhaid rhoi hysbysiad am unrhyw gais sy'n cynnwys dymchwel, neu sy'n effeithio naill ai ar y tu mewn neu'r tu allan i adeilad Gradd I neu II*, y tu allan i adeilad Gradd II (heb seren), neu unrhyw adeilad rhestedig a gynorthwyir â grant o dan Ddeddf 1953.

17. Dylid anfon hysbysiadau o dan baragraff 15 at Cadw. Dylai'r awdurdod anfon copi o'r cais ynghyd â chopïau o unrhyw sylwadau a dderbyniwyd, yn enwedig mewn ymateb i'r hysbyseb a'r hysbysiadau a anfonir at y Comisiwn Brenhinol a'r cymdeithasau amwynder. Dylid anfon ffotograffau diweddar os ydynt ar gael. Dylai'r awdurdod egluro pam ei fod yn dueddol o roi caniatâd a'r graddau y mae wedi ystyried pryderon a godwyd gan ymatebwyr i'r ymgynghoriad. Bydd yr Ysgrifennydd Gwladol yn llai tueddol o alw ceisiadau i mewn i gael eu penderfynu ganddo ef ei hun lle nad yw'r cyrff yr ymgynghorwyd â hwy wedi gwrthwynebu neu wedi gwneud sylwadau ynglŷn â manylion sydd wedi'u bodloni yn ddiweddarach. Dylai'r awdurdodau fod yn ymwybodol bod yr Ysgrifennydd Gwladol wedi gwneud cais llwyddiannus i'r llysoedd i ddileu penderfyniad a gyflwynwyd gan awdurdod lle nad oedd yr awdurdod yn cydymffurfio â thelerau cyfarwyddyd.

Dileu rheolaeth ardal gadwraeth o rai mathau o adeiladau

18. Mae Adran 74 o'r Ddeddf yn dod â dymchwel pob adeilad mewn ardaloedd cadwraeth o dan reolaeth drwy gymhwyso, gyda diwygiadau, darpariaethau rheolaeth adeilad rhestredig y Ddeddf. Nodir y diwygiadau yn rheoliad 12 o'r Rheoliadau, ac Atodlen 3 i'r Rheoliadau.

19. Nid oes angen caniatâd o dan Adran 74 o'r Ddeddf ar gyfer dymchwel adeilad mewn ardal gadwraeth lle bydd yr Ysgrifennydd Gwladol yn cyfarwyddo felly. Mae'r cyfarwyddyd ym mharagraff 20 yn disodli'r cyfarwyddyd ym mharagraff 31 o Gylchlythyr 61/96 y SG.

20–(1) Mae'r Ysgrifennydd Gwladol, wrth arfer y pwerau a roddir iddo gan Adran 75(2) a (3) o'r Ddeddf, drwy hyn yn rhoi cyfarwyddyd na fydd Adran 74 o'r Ddeddf yn gymwys i'r disgrifiadau canlynol o adeiladau –

(a) unrhyw adeilad gyda chyfanswm cynnwys ciwbig heb fod yn fwy na 115 metr ciwbig (fel y canfyddir gan fesuriad allanol) neu unrhyw ran o adeilad o'r fath, heblaw am garreg fedd cyn 1925;

(b) unrhyw giât, wal, ffens neu ddull o amgáu sy'n llai na metr o uchder lle y bydd yn ymylu ar briffordd (gan gynnwys llwybr troed cyhoeddus neu lwybr ceffylau), dyfrffordd neu le agored, neu'n llai na dau fetr o uchder mewn unrhyw achos arall;

(c) unrhyw adeilad a godwyd ers 1 Ionawr 1914 ac a gaiff ei ddefnyddio, neu a gafodd ei ddefnyddio ddiwethaf, at ddibenion amaethyddiaeth neu goedwigaeth;

(d) unrhyw adeilad y mae'n ofynnol iddo gael ei ddymchwel yn rhinwedd gorchymyn a wneir o dan Adran 102 o'r brif Ddeddf;

(e) unrhyw adeilad y mae'n ofynnol iddo gael ei ddymchwel yn rhinwedd unrhyw ddarpariaeth o gytundeb a wneir o dan Adran 106 o'r brif Ddeddf;

(f) unrhyw adeilad y mae darpariaethau rhybudd gorfodaeth a gyhoeddir o dan Adran 172 o'r brif Ddeddf neu Adrannau 38 neu 46 o'r Ddeddf yn gofyn am ddymchwel y cyfan neu ran ohono, sut bynnag y caiff ei fynegi;

(g) unrhyw adeilad y mae'n ofynnol iddo gael ei ddymchwel yn rhinwedd amod caniatâd cynllunio a ganiateir o dan Adran 70 neu Adran 177(1) o'r brif Ddeddf;

(h) unrhyw adeilad y mae'n ofynnol iddo gael ei ddymchwel yn rhinwedd hysbysiad a gyflwynir o dan Adran 215 o'r brif Ddeddf;

(i) unrhyw adeilad a gynhwysir mewn gorchymyn clirio gweithredol neu orchymyn prynu gorfodol a wneir o dan Ran IX o Ddeddf Tai 1985 neu y mae gorchymyn dymchwel a wneir o dan Ran II o'r Ddeddf honno yn gymwys iddo;

(j) unrhyw adeilad a brynir gan awdurdod lleol drwy gytundeb lle mae Rhan IX o Ddeddf Tai 1985 yn gymwys i'r adeilad hwnnw;

(k) adeilad afreidiol (o fewn ystyr Mesur Bugeiliol 1983) neu ran o adeilad o'r fath lle mae dymchwel yn amodol ar gynllun bugeilio neu afreidiol (o fewn ystyr y Mesur hwnnw).

(2) At ddibenion is-baragraff (1) –

mae 'coedwigaeth' yn golygu tyfu cnwd o goed y gellir ei ddefnyddio;

mae 'carreg fedd cyn 1925' yn golygu heneb neu gofeb i berson marw a gafodd ei chodi cyn 1 Ionawr 1925.

21. Mae cerrig beddau cyn 1925 wedi'u hepgor o'r eithriad ym mharagraff 20(1) (a) o ganlyniad i newidiadau i'r eithriad eglwysig. Er mwyn unioni rheolaethau awdurdodau cynllunio lleol o ran cerrig beddau enwadau nas cynhwysir yng Ngorchymyn Eithriad Eglwysig (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1994 (OS 1994/1771) â rheolaethau'r enwadau a gynhwysir yno, caiff rheolaethau ardaloedd cadwraeth eu hehangu i gynnwys cerrig beddau o ba faint bynnag a godwyd cyn 1925.

22. Ychwanegwyd 'dyfrffordd' at 20(1)(b) i gyfateb yn agosach â'r term 'lleoliad perthnasol' yn erthygl 4(6) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (OS 1995/418); mae 'lle agored' bellach yn adlewyrchu terminoleg y brif Ddeddf. Mae Ychwanegiad D i'r cylchlythyr hwn yn egluro paragraff 62 Cylchlythyr 61/96 y SG sy'n ymwneud â pharagraff 20(1)(g) uchod. Mae'r eithriad yn 20(1)(h) yn newydd ac yn diddymu'r angen am ganiatâd lle bydd yr awdurdod yn cyflwyno hysbysiad i berchennog sy'n gofyn am gynnal a chadw ei dir yn gywir a bod yr hysbysiad hwnnw yn gofyn am ddymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth. Mae Ychwanegiad E yn rhoi cyngor pellach ynglŷn â chadw adeiladau rhestredig ac adeiladau mewn ardaloedd cadwraeth yn amodol ar gamau o dan Ran IX o Ddeddf Tai 1985.

Parciau a Gerddi Hanesyddol

23. Mae canllawiau polisi'r Adran (Cylchlythyr 61/96 y SG, paragraff 16) yn esbonio bod Cadw yn paratoi Cofrestr Tirluniau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru. Wrth i gyfrolau sirol o barciau a gerddi hanesyddol gael eu cynhyrchu, gofynnir i awdurdodau cynllunio ymgynghori â Cadw ar geisiadau cynllunio ynglŷn â safleoedd Gradd I a II* a'r Gymdeithas Hanes Gerddi ynglŷn â phob parc a gardd ar y Gofrestr. Disgrifir y trefniadau hyn ymhellach yng Nghylchlythyr 29/95 y SG.

Rhestru – Cymdeithas Hanesyddol

24. Yn dilyn argymhelliad gan Bwyllgor Dethol Materion Cymreig, diwygiwyd geiriad paragraff 5 Atodiad C o Gylchlythyr 61/96 y SG. Cynhwysir y geiriad newydd yn Ychwanegiad F.

Prif Gyrrff Trefnadaeth

25. Mae Ychwanegiad G yn rhoi rhestr wedi'i diweddarau o'r prif gyrrff trefnadaeth a'u cyfeiriadau sy'n disodli'r hyn a gyhoeddwyd yn wreiddiol yn Atodiad A o Gylchlythyr 61/96.

Awdurdodau Unedol }
Parciau Cenedlaethol } Yng Nghymru

T J Cassidy
Prif Weithredwr
Cadw: Welsh Historic Monuments

YCHWANEGIADAU

- Ychwanegiad A** Crynodeb o Ofynion ar gyfer Ymgynghori a Chyfeirio
- Ychwanegiad B** Goblygiadau dyfarniad diweddar Tŷ'r Arglwyddi yn achos Shimizu (UK) Ltd v. Westminster City Council
- Ychwanegiad C** Eglurhad o Baragraffau 103/104 o Gylchlythyr 61/96 y SG
- Ychwanegiad D** Eglurhad o Baragraff 62 o Gylchlythyr 61/96 y SG
- Ychwanegiad E** Cadw Adeiladau Rhestredig ac Adeiladau mewn Ardaloedd Cadwraeth yn amodol ar Gamau o dan Ddeddf Tai 1985
- Ychwanegiad F** Paragraff 5 Atodiad C o Gylchlythyr 61/96 y SG wedi'i ddiwygio
- Ychwanegiad G** Cyfeiriadau Cyrff a Sefydliadau Allweddol

YCHWANEGIAD A

CRYNODEB O OFYNION AR GYFER YMGYNGHORI A CHYFEIRIO

Gellir crynhoi gofynion ar gyfer ymgynghori a chyfeirio mewn perthynas â'r amgylchedd hanesyddol fel a ganlyn. Gellir dod o hyd i'r pwerau i roi cyfarwyddiadau yn Adrannau 12, 15(1), 15(5), 74, 75(2), (3) a (4) o'r Ddeddf. Mae gofynion eraill yn deillio'n uniongyrchol o'r Ddeddf neu o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig

Offeryn Cyfreithiol

AauCLI i hysbysu'r pum cymdeithas amwynder genedlaethol a CBHC o unrhyw gais am ganiatâd ar gyfer gwaith sy'n golygu neu sy'n cynnwys dymchwel adeilad rhestredig cyfan neu unrhyw ran ohono.

*Cyfarwyddyd
(paragraff 10)*

AauCLI i hysbysu'r Ysgrifennydd Gwladol o bob cais sy'n effeithio ar adeiladau Gradd I a II*, y rheini sy'n effeithio ar y tu allan i adeiladau Gradd II a'r rheini sy'n effeithio ar y tu mewn yn unig o adeilad Gradd II a gaiff ei gynorthwyo â grant o dan Ddeddf Adeiladau a Henebion Hanesyddol 1953.

*Cyfarwyddyd
(paragraff 15)*

Ceisiadau am ganiatâd ardal gadwraeth

Mae rhai eithriadau o'r gofyniad cyffredinol i geisio caniatâd ardal gadwraeth ar gyfer dymchwel adeiladau mewn ardaloedd cadwraeth.

*Cyfarwyddyd
(paragraff 20)*

Yn ogystal â'r gofynion a ddisgrifir uchod, mae'r Cylchlythyr hwn hefyd yn cynnwys y cyngor trefniadol canlynol.

Ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig

Paragraff o'r

Cylchlythyr

AauCLI i osod amod yn caniatáu cofnodi adeilad rhestredig gan CBHC a/neu eraill. Ymgeiswyr i hysbysu CBHC o gychwyn y gwaith.

13

YCHWANEGIAD B

GOBLYGIADAU DYFARNIAD DIWEDDAR TŶ'R ARGLWYDDI YN ACHOS SHIMIZU (UK) LTD v. WESTMINSTER CITY COUNCIL

Effeithiodd dyfarniad Tŷ'r Arglwyddi yn achos diweddar Shimizu (UK) Limited v. Westminster City Council [1997] 1 All E.R. 481, ar yr arfer safonol o ddehongli'r term 'adeilad rhestredig' drwy Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 gyfan fel petai'n cynnwys 'rhan o adeilad rhestredig'. Golyga hyn bod yn rhaid ystyried a yw'r gwaith yn golygu dymchwel neu addasu adeilad rhestredig yng nghyd-destun yr adeilad rhestredig cyfan a bod 'dymchwel' yn cyfeirio at dynnu adeilad i lawr fel y caiff ei ddinistrio'n gyfan gwbl neu o leiaf i raddau sylweddol iawn. Mae'n dilyn y bydd cynllun gwaith sy'n cynnwys dymchwel dim ond rhan o adeilad rhestredig, heb ddymchwel yr adeilad rhestredig yn gyfan gwbl, yn waith addasu'r adeilad rhestredig ac ni fydd yn golygu dymchwel at ddibenion Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 oni fyddant yn golygu clirio safle'r adeilad rhestredig ar gyfer ailddatblygu.

Mae p'un a yw'r gwaith yn waith dymchwel neu addasu yn parhau i fod yn fater o ffaith a graddau ymhob achos, i'w benderfynu yng ngoleuni cyngor a roddir gan Dŷ'r Arglwyddi. Gallai gwaith mawr sy'n golygu neu sy'n cynnwys camau dymchwel ond heb ddymchwel adeilad rhestredig yn gyfan gwbl, ee cynlluniau cadw wyneb adeilad, olygu gwaith dymchwel o hyd, felly, yn dibynnu ar raddau'r gwaith. Fodd bynnag, bydd llawer o'r gwaith yr ystyriwyd eu bod yn waith dymchwel yn flaenorol oherwydd eu bod yn cynnwys dymchwel rhan o ffabrig yr adeilad bellach yn syrthio i'r categori addasiadau a dim ond os ydynt yn effeithio ar gymeriad yr adeilad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig y bydd angen caniatâd. Mae'n debygol y byddai dymchwel adeilad cwrttil yn dod o fewn y categori hwn.

Ystyriodd Tŷ'r Arglwyddi hefyd fod yn rhaid i waith ar gyfer dymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth gynnwys dinistrio'r adeilad cyfan sydd o dan sylw neu ran sylweddol ohono. Golyga hyn na fydd llawer o waith sy'n cynnwys dymchwel ffabrig rhan o adeilad yn unig yn waith dymchwel ac ni fydd angen caniatâd ardal gadwraeth arno.

Yn dilyn y dyfarniad, mae'r Llywodraeth wedi gwneud y newidiadau canlynol i destun Canllawiau Cynllunio (Cymru): Polisi Cynllunio ac i Gylchlythyr 61/96 y SG.

Canllawiau Cynllunio (Cymru): Polisi Cynllunio

Mae'r geiriau 'yn gyfan gwbl neu'n rhannol' wedi'u dileu o frawddeg gyntaf paragraff 119. Mae'r frawddeg hon bellach yn darllen:

'Unwaith y bydd adeilad yn rhestredig (neu yn destun hysbysiad cadw adeilad), mae angen caniatâd fel arfer ar gyfer ei ddymchwel, ac ar gyfer unrhyw waith addasu neu estyniad a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.'

Cylchlythyr 61/96 y SG

Disodlwyd paragraff 35 gan y cyngor newydd ar ganlyniadau'r dyfarniad yn Shimuzu (UK) Ltd v. Westminster City Council a roddir ar ddechrau'r Ychwanegiad hwn.

Mae'r geiriau 'cyfan neu rannol' wedi'u dileu o frawddeg gyntaf paragraff 9 yn Atodiad A o Gylchlythyr 61/96. Mae'r paragraff hwn bellach yn darllen:

'Mae gan CBHC gyfrifoldeb penodol dros ystyried yr angen i gadw cofnodion, ac i gofnodi, adeiladau rhestredig sydd o dan fgythiad o gael eu dymchwel (Adran 8 o'r Ddeddf). Dim ond os yw'r CBHC wedi darparu mynediad rhesymol i'r adeilad er mwyn ei gofnodi y caiff gwaith ar gyfer dymchwel o'r fath ei awdurdodi o dan y Ddeddf.'

Mae'r geiriau 'neu unrhyw ran sylweddol ohono' wedi'u dileu o frawddeg gyntaf paragraff 92. Mae hon bellach yn darllen:

'Byddai'r Ysgrifennydd Gwladol yn disgwyl i awdurdodau ymdrin â'r ystyriaethau canlynol wrth benderfynu ar geisiadau lle byddai'r gwaith arfaethedig yn golygu dymchwel yr adeilad rhestredig yn gyfan gwbl neu'n sylweddol.'

Mae paragraff 98A newydd wedi'i gynnwys ar ôl paragraff 98 fel a ganlyn:

'98A Lle bydd gwaith addasu yn cynnwys dymchwel rhan sylweddol o'r adeilad rhestredig, dylid ymdrin â'r ystyriaethau a nodir ym mharagraff 92.'

YCHWANEGIAD C

EGLURHAD O BARAGRAFFAU 103/104 O GYLCHLYTHYR 61/96 Y SG

1. Mae paragraffau 103/104 o Gylchlythyr 61/96 y SG yn hysbysu'r awdurdodau cynllunio lleol o'r wybodaeth sydd ei hangen i roi dealltwriaeth lawn iddynt o effaith cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar yr adeilad o dan sylw. Mae'r canllaw yn pwysleisio na ddylai awdurdodau cynllunio lleol dderbyn ceisiadau sydd heb luniau digonol.
2. Mae'r Ysgrifennydd Gwladol yn ystyried, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ynglŷn â'r hyn sy'n ofynnol o ran gwybodaeth gan ymgeisydd, y dylai awdurdodau nodi yn union pa wybodaeth fydd ei hangen arnynt er mwyn eu galluogi i ystyried cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar ddechrau'r trafodaethau. Ar gyfer popeth ond y gwaith symlaf bydd hyn fel arfer yn cynnwys cynllun er mwyn adnabod yr adeilad o dan sylw; lluniau wedi'u mesur o gynlluniau pob llawr a drychiadau mewnol neu allanol yr effeithir arnynt gan y gwaith arfaethedig. Dylai lluniau hefyd ddangos yr adeilad fel y mae ac fel y byddai. Mae cynnwys lluniau o gymorth mawr – mewn perthynas â phob drychiad mewn achosion o ddymchwel neu mewn perthynas â'r rhan o'r adeilad yr effeithir arni (mewnol neu allanol) mewn achosion o addasu neu ymestyn. Byddai cynlluniau a lluniau eraill fel y bo'r angen yn ddefnyddiol er mwyn disgrifio'r gwaith arfaethedig.
3. Mae rheol 3 (1) o'r Rheoliadau yn mynnu y dylid gwneud ceisiadau yn driphlyg. Mae paragraff 104 o Gylchlythyr 61/96 yn cyfeirio yn anghywir at geisiadau yn cael eu gwneud 'yn ddeublyg' (llynell gyntaf) a dylai hyn gael ei ddiwygio i ddarllen 'yn driphlyg'. Mae'r paragraff hefyd yn nodi y dylid amgáu 'dwyr set o luniau (o'r fath)' (seithfed llynell) gyda cheisiadau a dylai hyn gael ei ddiwygio i ddarllen 'tair set o luniau (o'r fath)'.

YCHWANEGIAD D

EGLURHAD O BARAGRAFF 62 O GYLCHLYTHYR 61/96 Y SG

1. Mae paragraff 62 o Gylchlythyr 61/96 y SG yn nodi nad oes angen caniatâd ardal gadwraeth lle rhoddwyd caniatâd cynllunio cyn dynodi. Tynnwyd sylw yr Ysgrifennydd Gwladol at y ffaith y gellir dehongli'r datganiad hwn yn anghywir. Er mwyn osgoi amheuaeth, mae'r Ychwanegiad hwn yn ceisio egluro ystyr y paragraff.
2. Nid oes angen caniatâd ardal gadwraeth lle bydd dymchwel yr adeilad o dan sylw yn angenrheidiol fel amod o ganiatâd cynllunio, y mae'r awdurdod yn ei gymryd i fod yn orfodadwy. Y cyfarwyddyd ym mharagraff 20(1)(g) y Cylchlythyr hwn yw'r modd y caiff hyn ei gyflawni.

CADW ADEILADAU RHESTREDIG AC ADEILADAU
MEWN ARDALOEDD CADWRAETH YN AMODOL
AR GAMAU O DAN RAN IX O DDEDDF TAI 1985

Adeiladau rhestredig mewn gorchmynion prynu gorfodol

1. Mae Adran 305 o Ddeddf Tai 1985 yn awdurdodi awdurdodau lleol i wneud cais i'r Ysgrifennydd Gwladol o dan Adran 8 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 am ganiatâd i ddymchwel adeilad a gynhwysir mewn gorchmyn prynu gorfodol wedi'i glirio o dan Adran 290 o Ddeddf 1985 sydd, ar unrhyw adeg ar ôl gwneud y gorchmyn, wedi'i restru o dan Adran 1 o Ddeddf 1990 fel petai o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.
2. Os daw adeilad o'r fath yn rhestredig, bydd angen i'r awdurdod benderfynu ar frys a ddylid cadw'r adeilad oherwydd ei ddiddordeb arbennig, neu a ddylid mynd ymlaen gyda'r cynigion clirio. Os bydd yr awdurdod o blaid clirio, mae'n rhaid iddo wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig o fewn tri mis o'r dyddiad restru.
3. Os caiff adeilad mewn gorchmyn prynu gorfodol wedi'i glirio ei restru ar ôl i'r gorchmyn gael ei gyflwyno i'r Ysgrifennydd Gwladol i'w gadarnhau, ond cyn iddo ddod i benderfyniad arno, dylai'r awdurdod hysbysu'r Ysgrifennydd Gwladol ar frys o sut y mae'n dymuno mynd ymlaen yng ngoleuni restru. Os bydd o blaid cadw'r adeilad, dylai'r awdurdod ofyn i'r adeilad gael ei ddileu o'r gorchmyn. Os bydd yr awdurdod yn gwneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig er mwyn dymchwel, fel arfer bydd yr Ysgrifennydd Gwladol yn cynnal ymchwiliad cyhoeddus lleol ar y cyd lle caiff y gorchmyn prynu gorfodol a'r cais am ganiatâd adeilad rhestredig eu hystyried gyda'i gilydd.
4. Mae gwahanol ystyriaethau'n berthnasol os caiff adeilad mewn gorchmyn prynu gorfodol wedi'i glirio ei restru ar ôl i'r gorchmyn gael ei gadarnhau gan yr Ysgrifennydd Gwladol. Os rhoddir caniatâd adeilad rhestredig, gall caffael ddigwydd, os nad yw wedi'i gwblhau, a gall dymchwel ddilyn. Fodd bynnag, os caiff caniatâd adeilad rhestredig ei wrthod, neu os na wneir cais o fewn y cyfnod o dri mis, bydd camau dilynol yn dibynnu ar p'un a yw hysbysiad i drafod telerau wedi'i gyflwyno ai peidio, ac, os yw wedi'i gyflwyno, p'un a yw'r adeilad wedi dod yn eiddo i'r awdurdod.
5. Os nad yw hysbysiad i drafod telerau wedi'i gyflwyno, mae Adran 305(2) o Ddeddf 1985 yn gwahardd yr awdurdod rhag ei gyflwyno oni bai a hyd nes y bydd yr Ysgrifennydd Gwladol yn rhoi caniatâd adeilad rhestredig. Bydd gwrthod caniatâd adeilad rhestredig neu fethu â gwneud cais amdano o fewn y cyfnod penodedig mewn gwirionedd yn rhyddhau'r adeilad o'r gorchmyn prynu gorfodol a, lle y bo'n briodol, o'r ardal glirio. Yn achos yr ail, mae'n rhaid i'r awdurdod wedyn ystyried camau priodol eraill ar gyfer delio ag anaddasrwydd o dan y Deddfau Tai.
6. Os bydd hysbysiad i drafod telerau wedi'i gyflwyno cyn y restru, ond nad yw caffael wedi'i gwblhau cyn i ganiatâd adeilad rhestredig gael ei wrthod neu cyn i'r cyfnod o dri mis ddod i ben, gallai caffael gorfodol barhau, ond bydd hyn o dan y pwerau a gynhwysir yn Rhan II o Ddeddf 1985 ar gyfer adeiladau preswyl neu Ran IX o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ar gyfer adeiladau eraill.
7. Os yw'r adeilad eisoes wedi dod yn eiddo i'r awdurdod, caiff ei briodoli i Ran II o Ddeddf 1985 neu Ran IX o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y bo'n briodol.
8. Caiff awdurdodau lleol eu hatgoffa bod Cylchlythyr 59/96 y SG 'Adnewyddu yn y Sector Preifat: Ymagwedd Strategol' yn cynghori dim ond mewn ardaloedd clirio mewn amgylchiadau neilltuol a dim ond lle bydd caniatâd adeilad rhestredig wedi'i roi y dylid cynnwys adeiladau rhestredig ac adeiladau sy'n amodol ar hysbysiad cadw adeilad.

9. Diwygiwyd geiriad Cylchlythyr 61/96 y SG, paragraff 122 sy'n ymwneud â gorchmynion prynu gorfodol sy'n cynnwys adeiladau rhestredig mewn ardaloedd cadwraeth. Y geiriad newydd yw:

‘Mae Cylchlythyr 4/95 y Swyddfa Gymreig yn rhoi canllaw cyffredinol ar gyflwyno gorchmynion prynu gorfodol sy'n cynnwys adeiladau rhestredig neu adeiladau mewn ardaloedd cadwraeth. Mae Cylchlythyr 2/93 y Swyddfa Gymreig yn crynhoi'r rhan fwyaf o'r darpariaethau ar gyfer gorchmynion prynu gorfodol a wneir o dan bwerau'r Ddeddf Tai.’

Adeiladau rhestredig mewn ardaloedd clirio a gaiff eu caffael drwy gytundeb

10. Mae Adran 306 o Ddeddf 1985 yn rheoleiddio adeiladau a brynir gan awdurdod drwy gytundeb o dan Ran IX o'r Ddeddf, neu o dan ryw bŵer arall ac a gedwir bellach o dan Ran IX ac a gafodd eu rhestru ar ôl hynny. Gallai'r awdurdod wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig os yw yn parhau i fod o blaid dymchwel. Os gwrthodir caniatâd neu os na wneir cais amdano o fewn y cyfnod penodedig o dri mis o'r dyddiad rhestru, nid yw'r awdurdod bellach yn ddarostyngedig i'r ddyletswydd o ddymchwel yr adeilad a orfodir gan Ran IX o Ddeddf 1985, ac mae'n rhaid ei briodoli i Ran II o Ddeddf 1985 neu Ran IX o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y bo'n briodol.

Adeiladau anrhestredig mewn ardaloedd cadwraeth

11. Mae'r cyfarwyddyd a roddir ym mharagraff 20 o'r Cylchlythyr hwn yn nodi nad oes angen caniatâd o dan Adran 74 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ar gyfer dymchwel adeilad anrhestredig mewn ardal gadwraeth lle mae'r adeilad wedi'i gynnwys mewn gorchymyn prynu gorfodol wedi'i glirio sydd wedi'i gadarnhau gan yr Ysgrifennydd Gwladol.

12. Lle bydd gorchymyn prynu gorfodol wedi'i glirio sydd wedi'i gyflwyno yn cynnwys adeiladau o fewn ardal gadwraeth, bydd yr Ysgrifennydd Gwladol yn dymuno ystyried agwedd yr ardal gadwraeth wrth ddod i'w benderfyniad ar y gorchymyn.

YCHWANEGIAD F

CYSYLLTIADAU HANESYDDOL

Gellir rhestru adeiladau ar sail pensaernïaeth neu hanes ac mae dethol ar gyfer rhestru yn cymryd y ddau i ystyriaeth. Bydd ceisiadau i adeilad gael ei restru ar sail hanesyddol yn bennaf fel arfer yn deillio o'i gysylltiadau gyda phobl a digwyddiadau arwyddocaol yn hanes Cymru. Bydd asesu yn ystyried y graddau y cedwir elfennau o gymeriad cyfoes gwreiddiol adeilad. Bydd cysylltiadau hanesyddol wedi'u dogfennu'n dda o bwysigrwydd adeilad i Gymru yn cynyddu'r achos dros ei gynnwys yn y rhestrau statudol neu i roi gradd uwch iddo. Ym marn yr Ysgrifennydd Gwladol fel arfer dylai rhyw nodwedd neu ddiddordeb fod ynghlwm wrth ddeunydd yr adeilad ei hun er mwyn cyfiawnhau'r diogelwch statudol a roddir drwy restru. Gallai hyn fod yn gysylltiedig â rhinweddau pensaernïol yr adeilad ei hun neu yng nghadwraeth nodweddion sy'n dangos a chadarnhau ei gysylltiadau hanesyddol yn uniongyrchol (e.e. oherwydd goroesiad/parhad nodweddion mewnol).

YCHWANEGIAD G

CYFEIRIADAU CYRFF A SEFYDLIADAU ALLWEDDOL

- | | |
|---|---|
| <p>1. Cadw: Welsh Historic Monuments
Asiantaeth Weithredol
Adeilad y Goron, Parc Cathays
Caerdydd CF1 3NQ
Ffôn 01222 500200</p> | <p>iii. CBA (Cymru)
d/o Ymddiriedolaeth
Archeolegol Clwyd-Powys
7a Stryd yr Eglwys
Y Trallwng SY21 7DL
Ffôn 01938 553670</p> |
| <p>2. Comisiwn Brenhinol Henebion
Cymru
Adeiladau'r Goron, Plas Crug
Aberystwyth SY23 1NJ
Ffôn 01970 621233</p> | <p>9. Cymdeithas Diogelu
Adeiladau Hynafol
37 Spital Square
Llundain E1 6DY
Ffôn 0171 377 1644</p> |
| <p>3. Comisiwn Brenhinol y
Celfyddydau Cain
7 St Jame's Square
Llundain SW1Y 4JU
Ffôn 0171 839 6537</p> | <p>10. Y Grwp Sioraidd
6 Fitzroy Square
Llundain W1P 6DX
Ffôn 0171 387 1720</p> |
| <p>4. Cronfa Goffa'r Dreftadaeth
Genedlaethol
7 Holbein Place
Llundain SW1W 8NR
Ffôn 0171 591 6000</p> | <p>11. Cymdeithas Oes Fictoria:
(Grŵp Cenedlaethol)
i. Cornmill Cottage
Water Lane
Cromford
Swydd Derby DE4 3QH
Ffôn 01629 826837

(Ardal Canolbarth a Gogledd Cymru)
ii. Sefydiad yr Amgylchedd
Greaves School
Bolton Road
Swinton
Maneinion M27 2UX
Ffôn 0161 727 9611

(Ardal De Cymru)
iii. 2 Nant yr Adar
Llanilltud Fawr CF62 9TW
Ffôn 01446 796381</p> |
| <p>5. Cymdeithas Llywodraeth Leol
Cymru
10-11 Raleigh Walk
Glanfa Iwerydd
Caerdydd CF1 5LN
Ffôn 01222 468600</p> | |
| <p>6. Cyd-Bwyllgor Cymdeithasau
Amwynderau Cenedlaethol
St Ann's Vestry Hall
2 Church Entry
Llundain EC4V 5HB
Ffôn 0171 236 3934</p> | |
| <p>7. Y Gymdeithas Henebion
St Ann's Vestry Hall
2 Church Entry
Llundain EC4V 5HB
Ffôn 0171 236 3934</p> | <p>12. Cymdeithas yt Ugeinfed Ganrif
70 Cowcross Street
Llundain EC1M 6BP
Ffôn 0171 250 3857</p> |
| <p>8. Cyngor Archaeoleg Prydain:
i. Bowes Morrell House
111 Walmgate
Caerefrog YO1 2UA
Ffôn 01904 671417

ii. CBA (Cymru)
Crud y Sêr
15 Church Meadow
Rhydymwyn
Yr Wyddgrug CH7 5HX
Ffôn 01352 741476</p> | <p>13. Ymddiriedolaeth Ddinesig Cymru
4ydd Llawr, Tŷ'r Ymerodraeth
Sgwâr Mount Stuart
Caerdydd CF1 6DN
Ffôn 01222 484606</p> |
| | <p>14. Cronfa'r Dreftadaeth Bensaerniol
Clareville House
26/27 Oxendon Street
Llundain SW1Y 4EL
Ffôn 0171 930 0199</p> |

15. i. Cymdeilhas Ymddiriedolaethau
Diogelu - Y Deyrnas Unedig
Clareville House
26/27 Oxendon Street
Llundain SW1Y 4EL
Ffôn 0171 930 1629
- ii. Cymdeithas Ymddiriedolaethau
Diogelu – Cymru
Pant Glas Uchaf
Pant Glas
Garndolbenmaen
Gwynedd LL51 9DQ
Ffôn 01766 530657
16. Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig
31 Y Stryd Fawr
Y Trallwng SY21 7JP
Ffôn 01938 552525
17. Ymddiriedolaeth Gerddi
Hanesyddol Cymru
Coed y Ffynnon
Llanbedr Efelffre
Arberth SA67 8UJ
Ffôn 01690 750366
18. Cymdeithas Hanes Gerddi
Station House
Church Lane
Wickwar
Wotton-under-Edge
Sir Gaerloyw GL12 8NB
Ffôn 01454 294888
19. Cyngor Adeiladau Hanesyddol
Cymru
Adeilad y Goron
Parc Cathays
Caerdydd CF1 3NQ
Ffôn 01222 500200
20. Bwrdd Henebion Cymru
Adeilad y Goron
Parc Cathays
Caerdydd CF1 3NQ
Ffôn 01222 500200
21. Sefydliad Cadwraeth Adeiladau
Hanesyddol
PO Box 301
Brighton
Dwyrain Sussex BN2 1BQ
Ffôn 0171 973 3132
22. ICOMOS UK
10 Barley Mow Passage
Chiswick
Llundain W4 4DH
Ffôn 0181 994 6477
23. Cymdeithas Frenhinol Penseiri
Cymru
Siambrau Banc Midland
75a Heol Llandennis
Caerdydd CF2 6EE
Ffôn 01222 762215
24. Sefydliad Brenhiniol Cynllunio Tref
26 Portland Place
Llundain W1N 4BE
Ffôn 0171 636 9107
25. Ymddiriedolaeth Theatrau
Doric House
22 Charing Cross Road
Llundain WC2H 0HR
Ffôn 0171 836 8591
26. Cyngor Cefn Gwlad Cymru
Plas Penrhos
Ffordd Penrhos
Bangor LL57 2LQ
Ffôn 01248 385500
27. Cymdeithas Tai Hanesyddol
Cymru
Bryngwyn
Bwlch-y-Cibau
Llanfyllin
Powys SY22 5LH
Ffôn 01691 648647
28. Corff Cynrychioli yr Eglwys
yng Nghymru
39 Ffordd yr Eglwys Gadeiriol
Caerdydd CF1 9XF
Ffôn 01222 231638