

SL(6)519 – Rheoliadau Adeiladau Rhestredig (Cytundebau Partneriaethau) (Cymru) 2024

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhan o becyn o is-ddeddfwriaeth sy'n dwyn i rym ac yn gweithredu Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 ('Deddf 2023').

Cafodd Deddf 2023 Gydsyniad Brenhinol ym mis Mehefin 2023. Mae'n ddeddf gydgrynhai ac yn ailddatgan deddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth ac yn ymgorffori rhai cyfreithiau achosion ac arferion cysylltiedig. Mae'r pecyn hwn o reoliadau yn ailddatgan is-ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â dynodi, diogelu a rheoli'r amgylchedd hanesyddol yng Nghymru. Maent hefyd yn gwneud diwygiadau canlyniadol i is-ddeddfwriaeth.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch cytundebau partneriaethau sy'n ymwneud ag adeiladau rhestredig yng Nghymru, yn benodol ynghylch gofynion ymgynghori a chyhoeddusrwydd wrth wneud neu amrywio cytundebau o'r fath. Maent yn disodli Rheoliadau Adeiladau Rhestredig (Cytundebau Partneriaeth Dreftadaeth) (Cymru) 2021, sy'n cael eu dirymu gan reoliad 7 o'r Rheoliadau hyn.

Mae cytundeb partneriaeth yn gytundeb rhwng perchennog adeilad rhestredig yng Nghymru a naill ai'r awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru neu'r ddau. Gall fod partïon ychwanegol hefyd i gytundeb partneriaeth, gan gynnwys unrhyw berson sydd â gwybodaeth arbennig am yr adeilad rhestredig neu sydd â diddordeb arbennig ynddo, yn gyffredinol neu'n benodol. Caiff cytundeb partneriaeth roi cydsyniad adeilad rhestredig o dan adran 89(1) o Ddeddf 2023 mewn cysylltiad â rhaglen waith a bennir yn y cytundeb. Dim ond ar gyfer addasu neu estyn yr adeilad rhestredig y mae'r cytundeb yn gymwys iddo y caniateir cyflawni'r gwaith, er y gall cytundeb partneriaeth ymwneud â mwy nag un adeilad rhestredig. Caiff y cydsyniad hwnnw fod yn ddarostyngedig i amodau.

Y weithdrefn

Negyddol

Gwnaed y Rheoliadau gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd. Gall y Senedd ddirymu'r Rheoliadau o fewn 40 niwrnod (ac eithrio unrhyw ddiwrnodau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu neu (ii) ar doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y cawsant eu gosod gerbron y Senedd.

Materion technegol: craffu

Nodwyd y 3 pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.



1. Rheol Sefydlog 21.2(v) – bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol

Diffinnir y term "cytundeb partneriaeth" yn rheoliad 2. Fodd bynnag, mae nifer o achosion yn y Rheoliadau hyn lle defnyddir amrywiadau i'r term hwn, yn benodol "cytundeb" a "cytundeb presennol". Er enghraifft, defnyddir "cytundeb presennol" yn rheoliadau 3(2) a 6(b), a defnyddir "cytundeb" yn rheoliadau 3(2)(b) a (3), a 6(b)(i) a (ii).

Yn yr un modd, diffinnir y term "awdurdod cynllunio" yn rheoliad 2. Fodd bynnag, ceir achosion pan ddefnyddir y term "awdurdod", megis yn rheoliad 5(2)(d)(iii) a (5).

Yn olaf, mae tri achos yn rheoliad 5(9), yn y diffiniad o "perchennog", lle defnyddir y term "adeilad", yn hytrach na'r term diffiniedig sef "adeilad rhestredig". Ceir achosion eraill lle mae'r term "adeiladau" yn cael ei ddefnyddio, yn hytrach na'r term diffiniedig sef "adeilad rhestredig", sy'n ymddangos yn briodol gan nad ydynt yn cael eu defnyddio yng nghyd-destun adeilad rhestredig, megis wrth ddisgrifio "adeiladau o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol yn fwy cyffredinol" yn rheoliad 5(2)(d)(iii) a (7).

Er ei bod yn ymddangos ym mhob un o'r achosion hyn bod bwriad y ddarpariaeth berthnasol yn dal yn glir er bod term gwahanol yn cael ei ddefnyddio, ac efallai y bydd modd dibynnu ar adran 9 o Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019 i ddehongli'r amrywiadau hyn yn unol â'r termau diffiniedig yn rheoliad 2, efallai y byddai wedi bod yn ddefnyddiol o ran cysondeb pe bai'r termau diffiniedig wedi'u defnyddio drwy'r Rheoliadau i gyd.

2. Rheol Sefydlog 21.2 (vi) – ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol

Yn rheoliad 5(2)(d), er eglurder, byddai wedi bod yn ddefnyddiol pe bai'r testun agoriadol wedi'i ddarllen, "*rhoi copi o'r hysbysiad a bennir yn is-baragraff (c) i-*" (testun ychwanegol wedi'i dywyllu), o gofio nad yw rheoliad 5(2) yn ymdrin yn unig â darparu hysbysiad a'r wybodaeth y mae'n rhaid iddo ei gynnwys. Er enghraifft, mae rheoliad 5(2)(a) yn ymwneud â sicrhau bod dogfennau penodol ar gael i'r cyhoedd eu harchwilio, yn hytrach na darparu hysbysiad.

3. Rheol Sefydlog 21.2(v) – bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol

Yn rheoliad 5(9), diffinnir "tenant hirdymor" fel "tenant o dan les a roddir neu a estynnir am gyfnod penodol sydd ag o leiaf **2 flynedd** yn weddill" (pwyslais wedi'i ychwanegu).

Yn yr un modd, diffinnir "perchennog" yn yr un rheoliad fel un sy'n cynnwys (yn ogystal â pherchennog yr ystad rydd-ddaliol) "[t]enant o dan les ar yr adeilad neu'r rhan a roddir neu a estynnir am gyfnod penodol sydd ag o leiaf 7 mlynedd yn weddill" (pwyslais wedi'i ychwanegu).

Mae hyn yn ymddangos fel pe bai'n creu sefyllfa lle gall tenant o dan les am gyfnod penodol sydd ag o leiaf 7 mlynedd yn weddill gael ei gynnwys yn y diffiniad o "tenant hirdymor" a



“perchennog”, gan nad yw’r diffiniad o “tenant hirdymor” wedi’i gyfyngu i denantiaid sy’n destun les cyfnod penodol o 2 flynedd o leiaf ond llai na 7 mlynedd.

Nodir nad yw’n ymddangos bod hyn yn creu unrhyw ganlyniadau anghyfartal yn ymarferol gan ei bod yn ofynnol i awdurdod cynllunio roi copi o hysbysiad a nodir yn rheoliad 5(2)(d) i unrhyw “denant hirdymor” a/neu “perchennog” nad yw’n barti arfaethedig i’r cytundeb drafft na’r amrywiad drafft. Ond nodir bod awdurdod cynllunio sy’n “berchennog” adeilad neu adeiladau rhestredig y mae cytundeb drafft neu amrywiad drafft yn ymwneud ag ef yn ddarostyngedig i reoliad 5(7), yn unol â rheoliad 5(6). Nid yw hyn yn berthnasol i awdurdod cynllunio sy’n “denant hirdymor”.

Gofynnir i Lywodraeth Cymru egluro ai’r bwriad y tu ôl i reoliad 5(9) yw y bydd tenantiaid o dan les am gyfnod penodol sydd ag o leiaf 7 mlynedd yn weddill ar ôl yn cael eu cynnwys yn y diffiniad o “tenant hirdymor” a “perchennog” ac, os yw hynny’n wir, a oes unrhyw ganlyniadau y dylai’r Pwyllgor fod yn ymwybodol ohonynt.

Rhinweddau: craffu

Nodwyd y ddau bwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â’r offeryn hwn:

4. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy’n debyg o fod o ddiddordeb i’r Senedd

Mae rheoliad 4(4) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, yn ystod y cyfnod ymgynghori a bennir o dan reoliad 4(2)(b), roi hysbysiad i’r awdurdod cynllunio a wahoddodd sylwadau fod arnynt angen rhagor o amser i ystyried y cytundeb drafft neu’r amrywiad drafft. Mae rheoliad 4(5) yn darparu, os bydd Gweinidogion Cymru yn rhoi’r hysbysiad hwn, estynnir y cyfnod ymgynghori am y cyfnod a bennir yn yr hysbysiad hwnnw.

Nid yw’n ymddangos bod unrhyw gyfyngiad statudol yn cael ei osod ar y pŵer hwn i estyn y cyfnod ymgynghori trwy rybudd. Er enghraifft, ni wneir unrhyw ddarpariaeth ar gyfer cyfnod hwyaf y caniateir i’r cyfnod ymgynghori gael ei estyn gan Weinidogion Cymru.

Er y cydnabyddir bod rheoliad 5(4) a (5) yn ailddatganiad o’r ddarpariaeth a nodir yn rheoliad 5(4) a (5) o Reoliadau Adeiladau Rhestredig (Cytundebau Partneriaeth Dreftadaeth) (Cymru) 2021, gofynnir i Lywodraeth Cymru egluro sut y defnyddir y pŵer hwn yn ymarferol ac a roddwyd unrhyw ystyriaeth i osod cyfyngiad statudol arno.

5. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy’n debyg o fod o ddiddordeb i’r Senedd

Nodir nad oedd rhai o ddarpariaethau Deddf 2023 y cyfeirir atynt yn y Rheoliadau hyn mewn grym ar y dyddiad y gwnaed y Rheoliadau hyn. Er enghraifft, mae hyn yn cynnwys adran 76(5) o Ddeddf 2023, y cyfeirir ati yn y diffiniad o “adeilad rhestredig” yn rheoliad 2.

Fodd bynnag, yn unol â Gorchymyn Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023 (Cychwyn) 2024, bydd gweddill darpariaethau Deddf 2023 (ac eithrio adran 147, na chyfeirir



ati yn y Rheoliadau hyn) yn dod i rym ar 4 Tachwedd 2024, sef yr un dyddiad â daw'r Rheoliadau hyn i rym.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru o ran pwyntiau adrodd 1-4.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 23 Medi 2024 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

