

## **Memorandwm Esboniadol i Reoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) (Diwygio) 2021.**

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan y Gyfarwyddiaeth Gynllunio ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1

### **Datganiad y Gweinidog**

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) (Diwygio) 2021. Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

**Julie James**  
**Y Gweinidog Newid Hinsawdd**

**16 Gorffennaf 2021**

## **RHAN 1 – Memorandwm Esboniadol**

### **1. Disgrifiad**

- 1.1 Mae Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) (Diwygio) 2021 (“Rheoliadau 2021”) yn cael gwared ar y gofyniad ar Awdurdodau Cynllunio Lleol (“ACLI”) i gyflwyno ceisiadau am Ganiatâd Adeilad Rhestredig i Weinidogion Cymru i'w benderfynu os mai hwy yw'r ymgeisydd. Mae'r newid yn gymwys i unrhyw gais am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig.
- 1.2 Bydd yn ofynnol o hyd i unrhyw gais am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â dymchwel adeilad rhestredig pan mai'r ACLI yw'r ymgeisydd gael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru i'w benderfynu ganddynt.
- 1.3 Er mwyn lliniaru unrhyw achosion posibl o wrthdaro buddiannau neu faterion sy'n ymwneud â didueddrwydd ACLlau wrth benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig, mae Rheoliadau 2021 yn cynnwys darpariaeth i'r perwyl, pan mai ACLI sy'n penderfynu ar gais am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig yn ei ardal, na all unrhyw bwyllgor, is-bwyllgor na swyddog sy'n ymwneud â rheoli'r adeilad y mae'r cais yn ymwneud ag ef benderfynu ar y cais.

### **2. Materion o Ddiddordeb Arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad**

- 2.1 Dim.

### **3. Y Cefndir Deddfwriaethol**

- 3.1 Mae adran 7(1) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (“Deddf 1990”) yn darparu, yn ddarostyngedig i ddarpariaethau dilynol y Ddeddf honno, na fydd unrhyw berson yn cyflawni unrhyw waith neu'n peri cyflawni unrhyw waith i ddymchwel, newid neu estyn adeilad rhestredig mewn unrhyw ffordd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, oni bai bod y gwaith wedi'i awdurdodi gan adran 8.
- 3.2 Mae adran 8(1) o Ddeddf 1990 yn darparu bod gwaith i newid neu estyn adeilad rhestredig wedi'i awdurdodi os yw caniatâd ysgrifenedig i gyflawni'r gwaith hwnnw wedi cael ei roi gan yr ACLI neu Weinidogion Cymru, a bod y gwaith yn cael ei gyflawni yn unol â thelerau'r caniatâd hwnnw ac unrhyw amodau a atodir iddo. Cyfeirir at ganiatâd o dan adran 8(1) (a hefyd adran 8(2) a (3)) fel “caniatâd adeilad rhestredig”.
- 3.3 Mae adran 82(2) o Ddeddf 1990 yn darparu bod amrywiol ddarpariaethau o'r Ddeddf honno (fel y'u nodwyd yn adran 82(3)) yn gymwys i geisiadau a wneir

gan ACLlau mewn perthynas â chyflawni gwaith i ddymchwel, newid neu estyn adeiladau rhestredig, yn ddarostyngedig i'r cyfryw eithriadau ac addasiadau ag a ragnodir mewn rheoliadau gan Weinidogion Cymru.

- 3.4 Mae'r pŵer yn adran 82(2) wedi cael ei arfer yn flaenorol gan Weinidogion Cymru yn Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012 ("Rheoliadau 2012"). Effaith rheoliad 9 o Reoliadau 2012 yw addasu'r ddarpariaeth yn adran 8(1) o Ddeddf 1990 y gall naill ai'r ACLI neu Weinidogion Cymru roi caniatâd adeilad rhestredig, i ddarparu yn lle hynny mai dim ond pan fydd angen caniatâd adeilad rhestredig ar ACLI mewn perthynas â chyflawni gwaith dymchwel, newid neu estyn adeilad rhestredig yn ei ardal y mae'n rhaid i gais am ganiatâd gael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru.

#### **4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael**

##### Y rhesymeg dros y polisi

##### 4.1 Diben cyffredinol y ddeddfwriaeth yw:

- Sicrhau bod mwy o benderfyniadau yn cael eu gwneud ar lefel leol a gwella'r penderfyniadau hynny ar lefel leol lle mae ACLlau yn meddu ar fwy o wybodaeth leol i asesu effeithiau posibl unrhyw waith arfaethedig ar adeiladau rhestredig yn effeithiol;
- Gwella terfynau amser penderfyniadau. Ar hyn o bryd, mae gan ACLlau darged statudol i benderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig o fewn 8 wythnos. Ar hyn o bryd, mae ceisiadau gan ACLlau yn dilyn proses nodweddiadol lle y bydd yr ACLI yn cymryd tua wyth wythnos i gofrestru, ymgynghori, dadansoddi a chael penderfyniad gan bwyllgor mewn perthynas â chais am ganiatâd adeilad rhestredig cyn ei gyflwyno i Weinidogion Cymru. Yna, mae gan Weinidogion Cymru darged o 12 wythnos i wneud penderfyniad. Ystyrir bod hyn yn anghymesur o gymharu â graddfa a chymhlethdod arferol y mwyafrif o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig;
- Sicrhau bod y broses o benderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig yn fwy cyson â cheisiadau cynllunio gan fod gan ACLlau yr awdurdod ar hyn o bryd i benderfynu ar eu ceisiadau cynllunio eu hunain ar gyfer datblygiad, sydd yn aml yn ymwneud â chynlluniau mawr.

##### Effaith y ddeddfwriaeth

- 4.2 Mae rheoliad 9(2) o Reoliadau 2012 yn ei gwneud yn ofynnol i geisiadau a wneir gan ACLlau am ganiatâd adeilad rhestredig yn eu hardal gael eu cyflwyno i Weinidogion Cymru i'w penderfynu. Mae hyn yn gymwys i ddymchwel, newid neu estyn adeilad rhestredig. Fodd bynnag, cyn cyflwyno cais am ganiatâd adeilad rhestredig i Weinidogion Cymru, mae'n rhaid i'r ACLI

ymgymryd â gweithgarwch cyhoeddusrwydd a hysbysu penodol ynglŷn â'r gwaith bwriadedig yn rhinwedd rheoliad 9(4).

- 4.3 Effaith y ddeddfwriaeth yw y byddai ACLlau bellach yn penderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig yn unol â'r gweithdrefnau a nodwyd yn Neddf 1990 a Rheoliadau 2012 (fel y'u diwygiwyd gan Reoliadau 2021), ond dim ond ar gyfer y ceisiadau hynny sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig.
- 4.4. Fodd bynnag, byddai'n ofynnol o hyd i ACLlau ymgymryd â gweithgarwch cyhoeddusrwydd, ond byddai'n rhaid i geisiadau ganddynt i newid neu estyn adeilad rhestredig yn eu hardal gydymffurfio â'r gofynion yn rheoliad 10 bellach.
- 4.5 Effaith y ddeddfwriaeth yw y bydd yn rhaid i ACLlau benderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig pan fo'r adeilad rhestredig yn eu hardal a phan fo'r cais yn ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig. Er mwyn sicrhau bod yr amgylchedd hanesyddol yn cael ei ddiogelu, erys mesurau diogelu ar waith o hyd. Er enghraifft, mae'r broses bresennol o benderfynu ar ganiatadau adeilad rhestredig yn cynnwys mesurau diogelu er mwyn sicrhau y creffir yn briodol ar geisiadau y mae ACLlau yn penderfynu arnynt. Pan fo ACLI o'r farn y dylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig, mae adran 13 o Ddeddf 1990 yn ei gwneud yn ofynnol iddo hysbysu Gweinidogion Cymru yn gyntaf, a fydd wedyn yn penderfynu a ddylid galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan Weinidogion Cymru o dan adran 12, neu ganiatáu i'r ACLI fwrw ymlaen â'i benderfyniad. Mae adran 15 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo nad yw adran 13 yn gymwys i ddisgrifiadau penodol o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig. Er enghraifft, mae cyfarwyddyd cyffredin ar waith ar hyn o bryd sy'n cael gwared ar y gofyniad i hysbysu Cadw am gais am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer gwaith nad yw ond yn effeithio ar y tu mewn i adeilad rhestredig Gradd II (heb seren). Mae'r darpariaethau ynglŷn â hysbysu a galw i mewn yn helpu i sicrhau lefel benodol o graffu ar yr hyn sy'n asedau hanesyddol gwerthfawr gan swyddogion yr amgylchedd hanesyddol sy'n gweithio ar ran Gweinidogion Cymru, sy'n arbennig o bwysig os nad oes gan ACLlau arbenigedd mewn cadwraeth na'r amgylchedd hanesyddol o fewn eu hawdurdod.
- 4.7 At hynny, mae adran 12 o Ddeddf 1990 yn rhoi pŵer cyffredinol i Weinidogion Cymru wneud cyfarwyddiadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig gael eu cyfeirio atynt hwy eu hunain (h.y. eu galw i mewn), yn hytrach na'u cyfeirio at ACLI i ymdrin â hwy. Gall hyn ymwneud â chais penodol neu geisiadau mewn perthynas â'r cyfryw adeiladau ag a bennir mewn cyfarwyddyd<sup>1</sup>.
- 4.8 Mae Rheoliadau 2021 hefyd yn cael gwared ar yr hawl i apelio pan fo ACLlau yn penderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig ac nad ydynt yn gymwys i geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel

---

<sup>1</sup> Adran 12(1) a (2) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

adeilad rhestredig. Bydd Gweinidogion Cymru yn parhau i benderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel adeilad rhestredig.

- 4.9 Mae Rheoliadau 2021 yn cynnwys darpariaethau trosiannol i ddatgan nad ydynt yn gymwys i unrhyw gais a wneir o dan reoliad 9(2) o Reoliadau 2012 cyn dyddiad dod i rym (16 Awst 2021) Rheoliadau 2021.

## 5. Ymgynghori

- 5.1 Cyflwynwyd cynigion i drosglwyddo pwerau gwneud penderfyniadau oddi wrth Weinidogion Cymru i ACLlau o ran ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig yn y papur ymgynghori *'Newidiadau i geisiadau caniatâd adeilad rhestredig – Ceisiadau gan awdurdodau lleol am ganiatâd adeilad rhestredig'* .
- 5.2 Cyhoeddwyd y papur ymgynghori ar 9 Mawrth 2020 ac roedd ar agor ar gyfer ymatebion tan 8 Mehefin 2020. Cafwyd 44 o ymatebion i'r ymgynghoriad.
- 5.3 Wrth ystyried y rhanddeiliaid hynny y mae'r cynigion yn fwyaf tebygol o effeithio arnynt (unigolion a sefydliadau), lluniwyd rhestr a oedd yn cynnwys pob ACLI yng Nghymru, cyrff cyhoeddus, busnesau/ymgyngorwyr cynllunio a grwpiau buddiant arbennig. Gofynnwyd i ymgynghoreion eu rhoi eu hunain o dan un o chwe chategori bras a nodir yn y tabl isod sy'n dangos y dadansoddiad o'r ymatebwyr yn ôl categori.

<b>Tabl 1 – Dadansoddiad o'r Ymatebwyr</b>		
<b>Categori</b>	<b>Nifer</b>	<b>% o'r cyfanswm</b>
Busnesau / Ymgynghorwyr Cynllunio	6	14%
Awdurdodau Lleol (gan gynnwys Awdurdodau Parciau Cenedlaethol)	14	32%
Asiantaeth o'r Llywodraeth / Corff Arall yn y Sector Cyhoeddus	5	11%
Cyrff Proffesiynol / Grwpiau Buddiant	4	9%
Y Sector Gwirfoddol	10	23%

Eraill (grwpiau eraill nas rhestrir)	5	11%
<b>Cyfanswm</b>	<b>44</b>	

5.4 Cyhoeddwyd crynodeb o'r ymgynghoriad ac ymateb y llywodraeth ar wefan Llywodraeth Cymru. Ceir dolen i'r ddogfen hon isod:

<https://llyw.cymru/newidiadau-i-geisiadau-caniatad-adeilad-rhestredig>

5.5 I grynhoi cwestiynau gwreiddiol yr ymgynghoriad, cymysg fu'r ymatebion o ran y cynnig y dylai ACLlau benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig, pan fo'r cynnig yn ymwneud ag estyn neu newid adeilad rhestredig. Fodd bynnag, cytunodd y mwyafrif â'r cynnig.

5.6 O blith y rhai a anghytunodd â'r cynnig, roedd eu prif bryderon yn ymwneud â didueddrwydd ac achosion posibl o wrthdaro buddiannau, pe bai ACLlau yn penderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig. Fodd bynnag, yn ein barn ni, bydd mesurau digonol ar waith i'w gwneud yn ofynnol i hysbysu Gweinidogion Cymru a rhoi cyfle posibl i Weinidogion Cymru alw cais i mewn. At hynny, nid yw sefyllfa lle mae ACLlau yn penderfynu ar eu ceisiadau eu hunain yn ddigynsail am fod ganddynt y cyfryw bwerau eisoes mewn perthynas â chaniatâd cynllunio.

5.7 Cafwyd cefnogaeth hefyd i'r cynnig y dylai Gweinidogion Cymru gadw eu cyfrifoldebau i benderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â dymchwel adeilad rhestredig.

## Rhan 2 – Asesiad Effaith Rheoleiddiol

### Newidiadau i geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig

61. Ystyriwyd dau opsiwn:

- Opsiwn 1 – Gwneud dim (h.y. cadw'r broses bresennol sy'n golygu y bydd pob cais am ganiatâd adeilad rhestredig pan mai'r ACLI fyddai'r ymgeisydd yn cael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru i'w benderfynu).
- Opsiwn 2 – Trosglwyddo'r pwerau i benderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig pan mai'r ACLI yw'r ymgeisydd, oddi wrth Weinidogion Cymru i'r ACLI perthnasol.

**Opsiwn 1 – Gwneud dim (h.y. cadw'r broses bresennol sy'n golygu y bydd pob cais am ganiatâd adeilad rhestredig pan mai'r ACLI yw'r ymgeisydd yn cael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru i'w benderfynu).**

#### Disgrifiad

- 6.2 Byddai'r opsiwn hwn yn cadw'r sefyllfa fel y mae. Mae'n ofynnol i bob cais am ganiatâd adeilad rhestredig pan mai'r ACLI yw'r ymgeisydd, gael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru i'w benderfynu.
- 6.3 Yn gyffredinol, byddai'n ofynnol i ACLlau gofrestru, ymgynghori, dadansoddi a chael penderfyniad gan bwyllgor o ran cais am ganiatâd adeilad rhestredig cyn cyflwyno cais i Weinidogion Cymru. Yna, byddai gan Weinidogion Cymru darged o 12 wythnos i wneud penderfyniad a hysbysu'r ACLI am eu penderfyniad.

#### **Costau:**

#### Llywodraeth Cymru

- 6.4 Mae Gweinidogion Cymru yn cael tua 31 o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig bob blwyddyn oddi wrth ACLlau pan mai'r ACLI yw'r ymgeisydd hefyd ac sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig.
- 6.5 Mae'n cymryd tair awr ar gyfartaledd i Swyddog Gweithredol yn y Gyfarwyddiaeth Gynllunio ymgymryd â'r dyletswyddau gweinyddol sy'n ymwneud â chais, gan gynnwys ffeilio'r cais a'r dogfennau / gwybodaeth ategol, gofyn i swyddogion Cadw am gyngor a drafftio llythyr penderfyniad. Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog Swyddog Gweithredol, sef £22 yr awr, mae hyn yn cyfateb i £66 fesul cais a £2,046 y flwyddyn.
- 6.6 Yna, bydd Uwch-swyddog Gweithredol yn Cadw yn asesu'r cais a'r ddogfennaeth / gwybodaeth ategol ei hun, gan ymweld â'r safle os bernir bod

hynny'n angenrheidiol a rhoi asesiad o'r cais ac argymhelliad ynghylch a ddylid rhoi'r caniatâd adeilad rhestredig ai peidio, ynghyd ag unrhyw amodau awgrymedig.

- 6.7 Er y bydd yr amser sydd ei angen ar swyddog i gwblhau'r tasgau hyn yn amrywio yn ôl yr achos, mae Cadw yn amcangyfrif y byddai angen treulio cyfartaledd o 6 awr ar gais. Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog Uwch-swyddog Gweithredol, sef £36 yr awr, mae hyn yn cyfateb i £216 fesul cais a £6,696 y flwyddyn.
- 6.8 Ar ôl cael asesiad ac argymhelliad gan Cadw, bydd Swyddog Gweithredol Uwch yn y Gyfarwyddiaeth Gynllunio yn asesu'r cais a'r dogfennau / gwybodaeth ategol yn ogystal â'r cyngor a roddwyd gan swyddogion Cadw cyn paratoi'r llythyr penderfyniad terfynol, gan gynnwys unrhyw amodau a ystyrir yn angenrheidiol. Mae hyn yn cymryd cyfartaledd o bedair awr fesul cais. Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog Swyddog Gweithredol Uwch, sef £28 yr awr, mae hyn yn cyfateb i £112 fesul cais a £3,472 y flwyddyn.
- 6.9 Mae hyn yn gwneud cyfanswm costau o £394 fesul cais a thua £12,200 y flwyddyn.

### ACLI

- 6.10 Cyn cyflwyno ei gais am ganiatâd adeilad rhestredig i Weinidogion Cymru i'w benderfynu, bydd yn ofynnol i ACLI baratoi'r cais a'r ddogfennaeth ategol, dilysu'r cais, ymgymryd â'r gweithgarwch cyhoeddusrwydd a'r gofynion hysbysu angenrheidiol, dadansoddi unrhyw ymatebion a chael penderfyniad gan bwyllgor.
- 6.11 Amcangyfrifir y byddai swyddog cynllunio mewn ACLI yn treulio tua 15 awr yn ymgymryd â'r tasgau hyn, gydag aelod o'r staff sy'n cyfateb i uwch-swyddog cynllunio yn treulio tua thair awr fesul cais yn rhoi cyngor arbenigol.
- 6.12 Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog swyddog cynllunio awdurdod lleol, sef £22 yr awr, a chyflog cyfartalog uwch-swyddog cynllunio awdurdod lleol, sef £27 yr awr, mae hyn yn arwain at gost o £411 fesul cais. Fodd bynnag, mae hefyd yn ofynnol i ACLIau hysbysebu ceisiadau mewn papur newydd sydd mewn cylchrediad yn eu hardal leol. Er y bydd y gost hon yn amrywio yn ôl y cyhoeddiad, amcangyfrifir cost gyfartalog o £380 fesul cais ac felly gyfanswm costau o £791 fesul cais a £24,500 y flwyddyn i ACLIau.

### **Manteision**

#### Llywodraeth Cymru

- 6.13 Er y byddai Gweinidogion Cymru yn cadw'r pŵer i benderfynu ar y ceisiadau hyn a all helpu i sicrhau y gwneir penderfyniadau effeithiol a chadarn ynglŷn â gwaith sy'n ymwneud ag adeiladau rhestredig, nid oes unrhyw fanteision sylweddol pe bai'r broses bresennol yn cael ei chadw.



- 6.14 Anaml iawn y bydd ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig a gyflwynir i Weinidogion Cymru i'w penderfynu mewn perthynas â newid neu estyn adeiladau rhestredig yn ymwneud â gwaith dadleuol neu waith sy'n gyfystyr â dymchwel adeilad rhestredig. Mae hyn yn golygu y gall y gwaith sy'n gysylltiedig â phenderfynu ar y ceisiadau hyn fynd â chyfran anghymesur o amser swyddogion ac y byddai'n fwy buddiol o bosibl pe baent yn treulio eu hamser yn ymdrin â gwaith achos arall sydd o arwyddocâd cenedlaethol.

### ACLLau

- 6.15 Nid oes unrhyw fanteision adnabyddadwy i ACLLau. Cyn cyflwyno cais i Weinidogion Cymru i'w benderfynu, mae dyletswydd ar ACLLau i gofrestru, ymgynghori, dadansoddi a chael penderfyniad gan bwyllgor ar gyfer pob cais, sy'n cymryd tua wyth wythnos ar gyfartaledd. Yna, mae gan Weinidogion Cymru darged o 12 wythnos i wneud penderfyniad ar ôl i gais gael ei gyflwyno. Mae dyblygu gwaith gan ACLLau a Gweinidogion Cymru yn golygu y gall ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig, hyd yn oed ar gyfer mân waith, gymryd tua 5 mis i'w penderfynu, a ystyrir yn anghymesur yn seiliedig ar raddfa a chymhlethdod y mwyafrif o'r ceisiadau.

### **Opsiwn 2 – Trosglwyddo'r pwerau i benderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig pan mai'r ACLI yw'r ymgeisydd, oddi wrth Weinidogion Cymru i'r ACLI perthnasol.**

### Disgrifiad

- 6.16 O dan yr opsiwn hwn, byddai pwerau i wneud penderfyniadau yn cael eu trosglwyddo fel y gallai ACLLau benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig pan fo'r cais yn ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig.
- 6.17 Ni fyddai'n ofynnol i ACLLau gyflwyno pob cais am ganiatâd adeilad rhestredig a wneir ganddynt i Weinidogion Cymru i'w benderfynu mwyach. Fodd bynnag, pe bai'r ACLI o'r farn y dylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer cais, byddai'n ofynnol o hyd iddo hysbysu Gweinidogion Cymru am hyn. Yna, byddai Gweinidogion Cymru yn penderfynu a ddylid caniatáu i'r ACLI roi caniatâd neu alw'r cais i mewn er mwyn iddynt hwy eu hunain benderfynu arno, ond gall y gofyniad hysbysu hwn gael ei anghymhwyso o dan amgylchiadau penodol drwy gyfarwyddyd a roddir gan Weinidogion Cymru<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Mae rhai ACLLau wedi'u heithrio rhag y gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru drwy awdurdod dirprwyedig o dan gyfarwyddyd Gweinidogion Cymru (os bydd y cyfryw gyfarwyddyd wedi'i roi o dan adran 15 o Ddeddf 1990) a fyddai'n caniatáu i ACLLau benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig heb y gofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru pe baent o'r farn y dylid rhoi caniatâd. Mae'r awdurdod dirprwyedig hwn yn ymestyn i nifer o ACLLau y mae eu gwasanaeth cadwraeth yn bodloni'r gofynion sylfaenol ac mae'n ymwneud ag Adeiladau Rhestredig Gradd II yn unig.

6.18 Nid yw'r opsiwn hwn yn gymwys i geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â dymchwel adeilad rhestredig. Byddai Gweinidogion Cymru, yn ddieithriad, yn parhau i benderfynu ar y ceisiadau hyn.

## **Costau:**

### Llywodraeth Cymru

- 6.19 Er y byddai pwerau gwneud penderfyniadau yn cael eu trosglwyddo oddi wrth Weinidogion Cymru i ACLlau o dan yr opsiwn hwn, byddai rhai costau o hyd yn gysylltiedig â Llywodraeth Cymru.
- 6.20 Pan fo'r ACLI yn hysbysu Gweinidogion Cymru o'i fwriad i roi caniatâd adeilad rhestredig, yna byddai Gweinidogion Cymru yn asesu'r cais ac naill ai'n caniatáu i'r ACLI roi caniatâd neu'n galw'r cais i mewn er mwyn iddynt hwy eu hunain benderfynu arno.
- 6.21 Ar gyfartaledd, mae ACLlau yn gwneud 31 o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i newid neu estyn adeilad rhestredig bob blwyddyn. Fel canran, mae Gweinidogion Cymru yn cymeradwyo tua 98% o'r ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig gan ACLlau.
- 6.22 Ar y sail hon, amcangyfrifir y caiff 30 o geisiadau y flwyddyn eu cyflwyno i Weinidogion Cymru am fod yr ACLI perthnasol o'r farn y dylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig. Rydym yn amcangyfrif y byddai Uwch-swyddog Gweithredol yn treulio tua dwy awr yn asesu cais ac yn penderfynu a all yr ACLI roi caniatâd, neu a ddylid galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan Weinidogion Cymru. Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog Uwch-swyddog Gweithredol, sef £36 yr awr, mae hyn yn cyfateb i £72 fesul cais a £2,160 y flwyddyn.
- 6.23 At hynny, efallai y bydd amgylchiadau yn codi pan fo ACLI o'r farn y dylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig, ei fod yn hysbysu Gweinidogion Cymru o'i fwriad i wneud hynny ac yna y bydd Gweinidogion Cymru yn galw cais i mewn er mwyn iddynt hwy eu hunain benderfynu arno.
- 6.24 Fodd bynnag, dim ond un cais am ganiatâd adeilad rhestredig y mae Gweinidogion Cymru wedi'i alw i mewn yn ystod y pum mlynedd diwethaf, sy'n cyfateb i 0.2 cais y flwyddyn ar gyfartaledd, o blith tua 1,000 o geisiadau a gyflwynwyd gan ACLlau ledled Cymru. Mae hyn yn cyfateb i alw un cais i mewn dros gyfnod o bum mlynedd o blith cyfanswm o tua 5,000 o geisiadau gan ACLlau.

- 6.25 Ar y sail y bydd ACLlau yn penderfynu ar 31 o geisiadau ychwanegol y flwyddyn yn ogystal â'r 1,000 o geisiadau eraill am ganiatâd adeilad rhestredig a gyflwynir, bydd cyfanswm y ceisiadau sy'n cael eu galw i mewn yn fach iawn. Felly, amcangyfrifir ei bod yn annhebygol y bydd Gweinidogion Cymru yn galw unrhyw geisiadau newydd i mewn bob blwyddyn.
- 6.26 Felly, amcangyfrifir y bydd yr opsiwn hwn yn costio cyfanswm o tua £3,200 y flwyddyn i Weinidogion Cymru, a fyddai'n arbed tua £9,000 y flwyddyn mewn costau o gymharu â'r llinell sylfaen, gyda'r adnoddau staff ar gael at ddiben arall.

## ACLI

- 6.27 Bydd costau ACLlau yn debyg yn fras i'r rhai a nodwyd yn Opsiwn 1 gan y bydd yn ofynnol o hyd iddynt baratoi'r cais a'r ddogfennaeth ategol, ymgymryd â'r gweithgarwch cyhoeddusrwydd a'r gofynion hysbysu angenrheidiol, dadansoddi unrhyw ymatebion a chael penderfyniad gan bwllgor. Fodd bynnag, byddai'n ofynnol iddynt hefyd baratoi llythyrau penderfyniad yn nodi a yw caniatâd wedi cael ei roi ai peidio.
- 6.28 Amcangyfrifir y byddai uwch-swyddog cynllunio yn treulio tua 4 awr yn asesu cais ac yn ysgrifennu llythyr penderfyniad. Yn seiliedig ar gyflog cyfartalog uwch-swyddog cynllunio, sef £27 yr awr, mae hyn yn cyfateb i tua £108 fesul cais. Yn seiliedig ar 31 o geisiadau y flwyddyn, mae hyn yn golygu cyfanswm cost ychwanegol o £3,348 o dan yr opsiwn hwn.
- 6.29 Gan gynnwys y swm o £24,500 a amlinellwyd ym mharagraff 6.12, mae hyn yn golygu cyfanswm costau o tua £27,800 y flwyddyn i ACLlau.

## **Manteision**

### Llywodraeth Cymru

- 6.30 Prif fantais yr opsiwn hwn i Lywodraeth Cymru yw y bydd yn gallu canolbwyntio adnoddau ar waith achos sydd o arwyddocâd cenedlaethol, yn enwedig gan fod y mwyafrif o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i newid ac estyn adeiladau rhestredig yn aml ar gyfer mân waith ac mai anaml iawn y byddant yn ymwneud â gwaith dadleuol.
- 6.31 Mantais arall i Lywodraeth Cymru yw y bydd y mesurau diogelu sydd ar waith ar hyn o bryd i sicrhau na fyddai penderfyniadau yn niweidiol o ran diogelu adeiladau hanesyddol yn gymwys i geisiadau a wneir gan yr ACLI ac a benderfynir gan yr ACLI. Er enghraifft, pan fo ACLI o'r farn y dylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig, yn y mwyafrif o achosion mae adran 13 o Ddeddf 1990 yn ei gwneud yn ofynnol iddo hysbysu Gweinidogion Cymru yn gyntaf, a

fydd wedyn yn penderfynu a ddylid galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan Weinidogion Cymru eu hunain, neu ganiatáu i'r ACLI fwrw ymlaen â'i benderfyniad, yn ddarostyngedig i eithriadau a nodir drwy gyfarwyddyd. Mae hyn yn helpu i sicrhau rhyw lefel o graffu ar yr hyn sy'n asedau hanesyddol gwerthfawr gan swyddogion yr amgylchedd hanesyddol sy'n gweithio ar ran Gweinidogion Cymru, sy'n arbennig o bwysig os nad oes gan ACLlau arbenigedd mewn cadwraeth na'r amgylchedd hanesyddol o fewn eu hawdurdod.

- 6.32 At hynny, mae adran 12 o Ddeddf 1990 yn darparu bod Gweinidogion Cymru yn gallu gwneud cyfarwyddiadau sy'n ei gwneud yn ofynnol i geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig gael eu cyfeirio atynt hwy eu hunain (h.y. eu galw i mewn), yn hytrach nag ACLI. Gall hyn ymwneud â chais penodol neu geisiadau mewn perthynas â'r cyfryw adeiladau ag a bennir.

ACLI:

- 6.33 Byddai'r opsiwn hwn yn fanteisiol i ACLlau drwy leihau'n sylweddol y terfynau amser ar gyfer penderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i newid neu estyn adeilad rhestredig o tua 3-4 mis.
- 6.34 Mae hefyd yn golygu y daw rhagor o bwerau gwneud penderfyniadau yn ôl i'r lefel leol lle mae ACLlau yn meddu ar fwy o wybodaeth leol sylweddol.

**Cyfiawnhad dros y ddau opsiwn**

- 6.35 Penderfynir ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig gan Weinidogion Cymru neu'r ACLI.
- 6.36 Felly, yn ein barn ni, dim ond dau opsiwn dichonadwy sydd, sef cadw'r broses bresennol lle mae'n rhaid i bob cais am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig pan mai'r ACLI sy'n penderfynu yw'r ymgeisydd hefyd gael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru, neu, drosglwyddo'r pwerau hyn i wneud penderfyniadau i ACLlau, gan eu galluogi i benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain am ganiatâd adeilad rhestredig, ond dim ond pan fo'r cais yn ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig.

*Tabl 1: Cyfanswm costau'r opsiwn a ffefrir:Opsiwn 2*

	<b>Costau presennol</b>	<b>Cost Ychwanegol / Arbediad</b>
Llywodraeth Cymru	£12,200	-£9,000

ACLLau	£24,500	£3,200
--------	---------	--------

### **Crynodeb a'r opsiwn a ffefrir**

- 6.37 Nid yw'r broses bresennol ar gyfer penderfynu ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig sy'n ymwneud â newid neu estyn adeilad rhestredig pan mai'r ACLI fyddai'r awdurdod penderfynu a'r ymgeisydd yn fanteisiol iawn i Weinidogion Cymru na'r ACLlau.
- 6.38 Bydd ACLlau yn aml yn treulio cymaint o amser yn paratoi cais i'w gyflwyno i Weinidogion Cymru ag y byddent yn ei dreulio yn penderfynu ar y cais eu hunain. Yna, mae gan Weinidogion Cymru darged o 12 wythnos i ddilysu, ymgynghori, dadansoddi a phenderfynu a gall y fath ddyblygu gwaith rhwng ACLlau a Gweinidogion Cymru arwain at sefyllfa lle mae caniatâd adeilad rhestredig hyd yn oed ar gyfer mân waith yn cymryd pum mis i'w benderfynu.
- 6.39 Ystyrir bod hyn yn anghymesur iawn gan nad yw'r mwyafrif o geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i newid neu estyn adeilad rhestredig yn ddadleuol ac mai ceisiadau am fân waith ydynt. Ystyrir bod mesurau diogelu digonol ar waith i sicrhau y caiff yr amgylchedd hanesyddol ei ddiogelu mewn achosion lle y gallai cais fod yn ddadleuol neu'n gyfystyr ag estyniad/newid sylweddol.
- 6.40 Felly, Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir gan y bydd o gymorth sylweddol o ran lleihau'r terfynau amser ar gyfer penderfyniadau, sicrhau bod rhagor o bwerau gwneud penderfyniadau yn dod yn ôl i'r lefel leol a sicrhau y gall Gweinidogion Cymru neilltuo mwy o amser ac adnoddau i ddatblygiadau sydd o arwyddocâd cenedlaethol.

### **Asesu'r Gystadleuaeth**

- 6.41 Ni ddisgwylir i'r Rheoliadau gael unrhyw effaith ar lefel y gystadleuaeth yng Nghymru na chystadleurwydd cwmnïau yng Nghymru.