CEISIADAU AWDURDODAU LLEOL AM GANIATÂD ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDALOEDD CADWRAETH

A. CEISIADAU AM GANIATÂD ADEILAD RHESTREDIG – NEWIDIADAU NEU ESTYNIADAU I ADEILADAU [1]

Cyffredinol

Dylai cais sydd wedi'i gwblhau yn gywir ddisgrifio'r **sefyllfa fel ag y mae** a sut y bydd y **cynigion** yn ei newid. Dylid datgan y bwriad yn ddigon clir a manwl i'r swyddog sy'n archwilio'r cais a'r sawl y mae'n rhaid iddo ymgynghori â hwy allu ei ddeall yn llawn. Cyfrifoldeb y person sy'n paratoi'r cais fydd llunio'r cais ac os ydynt yn ansicr ynghylch y gofynion byddai'n well iddo/iddi siarad â phensaer neu syrfëwr sydd â phrofiad o gadwraeth adeiladau. Gall Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain, er enghraifft, ddarparu rhestr o benseiri neu gwmnïau addas os nad oes gan yr awdurdod lleol y profiad mewnol angenrheidiol.

Yn ôl paragraff 69 o Gylchlythyr 61/96[2] y Swyddfa Gymreig

> "Rhaid i ymgeiswyr am ganiatâd adeilad rhestredig allu cyfiawnhau eu Cynigion. Bydd angen iddynt ddangos pam byddai gwaith a fyddai'n effeithio ar gymeriad adeilad rhestredig yn ddymunol neu'n angenrheidiol. Rhaid iddynt roi gwybodaeth lawn i'r awdurdod cynllunio lleol i'w galluogi i asesu effaith debygol eu cynigion ar ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad ac ar ei gefndir."

Ni ddarperir ar gyfer rhoi caniatâd amlinellol. <u>Gall gwybodaeth annigonol wrth esbonio neu gyfiawnhau cynigion arwain at gamddealltwriaeth ac oedi a hefyd olygu gwrthod y caniatâd.</u>

Dylid defnyddio'r raddfa (fetrig) briodol wrth lunio **mapiau** a **phlaniau** [3]; mae 1:50 fel arfer yn ddigon ar gyfer planiau, croesdoriadau a golygon (elevations) (1:100 ar gyfer planiau llawr mewn adeiladau mawr) ond efallai y bydd yn rhaid defnyddio 1:20 neu 1:10 ar gyfer drysau a ffenestri a nodweddion addurniadol eraill megis rheiliau; ac efallai y bydd yn rhaid rhoi manylion pwysig iawn yn hanner maint neu faint llawn. Rhaid i'r brasluniau fod yn gywir, gyda digon o fanylion a nodiadau am y gwrthrych, felly dylai adeiladwr proffesiynol cymwys eu paratoi sy'n gwybod sut i gyfleu gwybodaeth i rywun nad yw wedi gweld y safle. Bydd yn rhaid croesgyfeirio unrhyw **frasluniau persbectif** ac **adluniadau** (reconstructions) y bydd eu hangen ar rai cynigion i'r mapiau a'r planiau. Oherwydd ei natur 'mecanyddol' anaml iawn fydd brasluniau cyfrifiadurol (CAD) yn briodol wrth ymdrin ag adeiladau hanesyddol - dylid defnyddio brasluniau wedi'u mesur wrth ymdrin â gwaith cadwraeth oherwydd cymhlethdod manwl hen adeiladau.

Gall hen **ffotograffau** wedi'u dewis yn ofalus fod yn ddefnyddiol, ond dylent ategu yn hytrach na chymryd lle brasluniau manwl.

---

[1] Os yw adeilad wedi'i restru a'i gofrestru'n heneb, y rhestr fydd yn cael y flaenoriaeth a bydd gofyn cael caniatâd heneb gofrestredig gan yr Ysgrifennydd Gwladol.

[2] Mae Atodiad D y Cylchlythyr yn nodi egwyddorion cyffredinol sy'n berthnasol i newid adeiladau rhestredig a cheir rhagor o fanylion mewn Atodlen i Atodiad D.

[3] gweler BS1192; Rhan 2: 1987 "Construction drawing practice- recommendations for architectural and engineerng drawings" a Chomisiwn Brenhinol Henebion Lloegr: "Recording Historic Buildings – A descriptive specification" (3ydd Argraffiad 1996)

Dylai **Deunydd Ysgrifenedig** ddisgrifio materion na ellir eu cyfleu drwy luniau, megis arwyddocâd pensaernïol yr adeilad, y cyfiawnhad dros y cynigion ac unrhyw ddatganiadau ar ddulliau cadwraeth.

Cyd-destun

Mae angen dangos cyd-destun sylfaenol pob cais cynllunio neu gais sy'n ymwneud â datblygu adeiladau rhestredig drwy ddisgrifio:

- lleoliad y safle ddatblygu neu'r adeilad mewn perthynas â'r ardal o amgylch (byddai map 1:1250 yn ddelfrydol ac yn sicr map dim llai na 1:2500): dylid amlinellu'r safle neu'r adeilad mewn coch ac unrhyw dir cyfagos sy'n eiddo i'r un perchennog mewn glas

- sut mae'r cynnig yn berthnasol i'r safle neu'r adeilad yn y cynllun neu gerllaw iddynt (plan 1:200 neu 1:500)

- y math o ddatblygiad neu waith arfaethedig, ei ffurf a'i nodweddion cyffredinol (datganiad ysgrifenedig)

Gwybodaeth Bresennol

Dylai gwybodaeth bresennol ynghylch nodweddion hanesyddol gynnwys

- graddfa ac oed yr adeilad

- a ydyw mewn Ardal Gadwraeth neu wrth ymyl Ardal Gadwraeth, parc, gardd o arwyddocâd hanesyddol[4] neu safle archaeolegol[5]

- yr agweddau neu'r elfennau penodol yr effeithir arnynt gan y cynigion – ar gyfer adeiladau, dylid dangos hyn ar y planiau llawr, golygon a'r croesdoriadau perthnasol ar raddfa o 1:50 (gall planiau llawr fod yn 1:100). Os dim ond rhan fechan o'r adeilad yr effeithir arni gan y cynnig, dylid darparu planiau manwl o'r rhan honno ynghyd â phlan cyffredinol yn dangos ei lleoliad

Dylai gynnwys:

- ar gyfer *adeiladau rhestredig ac adeileddau yn eu cwrteili*: eu budd archaeolegol a hanesyddol. Bydd disgrifiad diweddar y rhestr yn ddigonol ar gyfer adeiladau bach.[6]

- ar gyfer *lleoliadau adeiladau rhestredig;* golygfeydd o'r adeilad rhestredig ac ohono; diddordeb pensaernïol a hanesyddol, cymeriad ac ymddangosiad ei gyd-destun.

---

[4] Mae Cadw yn cynhyrchu cofrestrau anstatudol o barciau a gerddi hanesyddol a thirweddau er mwyn datblygu'r broses reoli.

[5] Os effeithir ar safle cofrestredig yn uniongyrchol bydd yn rhaid cael caniatâd heneb gofrestredig gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru

[6] Gellir cael copïau o restrau a gedwir gan yr awdurdodau lleol a gellir cael yr wybodaeth yn uniongyrchol oddi wrth Cadw neu gan Gomisiwn Brenhinol Henebion Cymru

B. CEISIADAU AM GANIATÂD ADEILAD RHESTREDIG – DYMCHWEL ADEILADAU[7]

Fel ag yn achos newidiadau, mae'n rhaid i'r ymgeisydd allu dangos pam ei fod yn angenrheidiol dymchwel adeilad rhestredig.

Mae canllawiau polisi cenedlaethol[8] yn ei gwneud yn glir mai

> " Yn hollol eithriadol yn unig y dylid dymchwel unrhyw adeilad rhestredig gradd I neu radd II* a dylid gofyn am y cyfiawnhad cryfaf. Ni fyddai'r Ysgrifennydd Gwladol yn disgwyl i ganiatâd gael ei roi i ddymchwel adeilad rhestredig yn gyfan gwbl neu'n sylweddol heb dystiolaeth argyhoeddiadol bod pob ymdrech resymol wedi'i gwneud i gynnal y defnydd presennol neu i gael defnydd newydd ymarferol, a bod yr ymdrechion hynny wedi methu; nad yw cadw'r adeilad mewn rhyw fath o berchnogaeth elusennol neu gymunedol yn bosibl neu'n addas; neu y byddai ailddatblygu'n creu manteision sylweddol i'r gymuned a fyddai'n bendant yn drech na'r golled yn sgil dymchwel…."

Ategir y canllawiau gan baragraffau 91-92 o Gylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig a oedd yn nodi'r meini prawf ar gyfer asesu ceisiadau i ddymchwel.

Ymgynghori

Os cynigir dymchwel (neu ddymchwel rhannau helaeth) o adeilad rhestredig, bydd gofyn i'r awdurdodau lleol[9] ymgynghori â phum corff amwynder [10]a Chomisiwn Brenhinol Henebion Cymru cyn penderfynu ar gais. Bydd peidio â gwneud hyn yn gwneud y penderfyniad yn agored i her lwyddiannus yn y Llys. Ni fydd y Cynulliad Cenedlaethol yn ystyried y cais nes bydd yr awdurdod lleol wedi hysbysebu'r cynnig ac wedi ymgynghori'n briodol.

C. CEISIADAU AM GANIATÂD ARDAL GADWRAETH

Mae paragraff 33 o Gylchlythyr 61/96 yn cynghori:

> "Dylai'r rhagdybiaeth gyffredinol fod o blaid cadw adeiladau sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol at gymeriad neu olwg ardal gadwraeth. Dylid asesu cynigion i ddymchwel adeiladau o'r fath yn ôl yr un meini prawf bras â chynigion i ddymchwel adeiladau rhestredig….."
>
> Er nad oes rheidrwydd statudol ar yr awdurdodau lleol i wneud hynny, disgwylia'r Cynulliad Cenedlaethol iddynt ymgynghori ynghylch materion o'r fath yn yr un modd ag y byddent pe bai'r adeilad wedi ei restru.

Mae'r Llysoedd wedi dyfarnu fod gan y sawl sy'n penderfynu'r hawl i ystyried cryfderau unrhyw ddatblygiad arfaethedig wrth ystyried a ddylid caniatáu dymchwel neu gymryd adeilad oddi ar y rhestr

---

[7] gweler nodyn 1
[8] paragraff 5.5.5, Canllawiau Cynllunio Cymru (Cymru) Polisi Cynllunio, Diwygiad Cyntaf (Ebrill 1999)
[9] paragraff10, Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 1/98
[10] Y Gymdeithas Henebion; Cyngor Archaeoleg Prydain; y Grŵp Sioraidd, Cymdeithas Amddiffyn Hen Adeiladau; Y Gymdeithas Fictorianaidd.

mewn ardal gadwraeth, oherwydd y cyfrifoldeb statudol, yn Adran 72 Deddf 1990, i roi sylw arbennig i briodoldeb diogelu neu wella cymeriad neu olwg ardal gadwraeth.

Ni fyddwn yn ystyried ceisiadau am ganiatâd ardaloedd cadwraeth os nad yw ymgeiswyr yn darparu manylion ynghylch y safle i'w ailddatblygu neu dystiolaeth y bydd dymchwel yr adeilad yn diogelu neu wella cymeriad neu olwg yr ardal gadwraeth.

D. RHESTR WIRIO AR GYFER CEISIADAU I'R CYNULLIAD CENEDLAETHOL

Mae Rheoliadau 1990 yn gofyn bod awdurdodau lleol yn hysbysebu eu cynigion cyn eu cyflwyno i'r Cynulliad Cenedlaethol. Os yw dymchwel adeilad rhestredig – naill ai'n rhannol neu'n llwyr – yn rhan o'r cais, mae'n rhaid ymgynghori â'r Cyrff Amwynder (gweler Adran B uchod). Mae'n RHAID i'r awdurdodau lleol gynnwys unrhyw sylwadau a ddaeth i law gyda'r ceisiadau a anfonir at y Cynulliad Cenedlaethol. Mae Rheoliadau 1990 eu hunain yn nodi bod yn rhaid anfon tri chopi o bob cais a thri chopi o unrhyw gynlluniau a dyluniau ategol. Dylai'r Adran Gynllunio gadw un copi a dylid anfon y ddau arall at y Cynulliad.

Yn ôl Deddf 1990 mae' rhaid cyflwyno ceisiadau:

> "….in such form as the authority may require and [that they] shall contain-
>
> (a) sufficient particulars to identify the building to which it relates, including a plan;
>
> (b) such other plans and drawings as are necessary to describe the works which are the subject of the application; and
>
> (c) such other particulars as may be required by the authority."

Nid oes ffurflen benodol ac felly gall pob awdurdod ddewis ei fersiwn ei hun er mwyn gwneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig neu ardal cadwraeth. Bydd y Cynulliad angen yr wybodaeth isod er mwyn ymdrin â cheisiadau:

Ffurflen gais a thystysgrif perchnogaeth – 2 gopi

Cynlluniau ategol, brasluniau a ffotograffau – 2 set

Datganiad ynghylch yr angen i wneud y gwaith – 2 gopi

Hysbyseb y wasg – 1 copi

Ymatebion i'r hysbyseb – 2 gopi o bob un

Ymatebion i'r ymgynghoriad – 2 gopi o bob un

Ar gyfer adeiladau i'w dymchwel:

- tystiolaeth bod yr adeilad wedi'i farchnata neu fod ymchwil i ddefnyddio'r adeilad at ddibenion gwahanol wedi ei chynnal – (gweler paragraffau 91 a 92 o Gylchlythyr 61/96) – neu gopi o adroddiad 'annibynnol' ar gyflwr saernïol yr adeilad os mai'r honiad yw nad oes modd ei atgyweirio heb wastraffu arian.
- manylion (caniatâd cynllunio, dyluniau manwl) – o'r ailddatblygu arfaethedig ar y safle.

Mae'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol yn anfon ceisiadau dan glawr y ffurflen yn Atodiad E Cylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig. **Dim ond ar gyfer ceisiadau preifat i'w hanfon at Cadw y dylid defnyddio'r ffurflen hon, yn unol â darpariaethau Adran 13 Deddf 1990; ni ddylid ei defnyddio i gyflwyno ceisiadau awdurdodau lleol.**

Ar gyfer yr awdurdodau lleol hynny sy'n hapusach yn defnyddio ffurflen – oherwydd hwylustod y 'rhestr wirio' – lluniwyd fersiwn ar gyfer ceisiadau'r awdurdodau lleol; mae copi'n amgaeedig gyda'r cyfarwyddwyd hwn.

Yr Is-adran Gynllunio, Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Medi 2000)