



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd mewn Perygl yng Nghymru

RHEOLI

Mai 2017

 **Cadw**

Datganiad o Ddiben

Mae *Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd mewn Perygl yng Nghymru* yn esbonio pam mae adeiladau rhestredig yn bwysig i ni i gyd a sut maent yn cyfrannu at ein llesiant. Mae'n amlinellu'r berthynas allweddol rhwng y defnydd a wneir o adeilad, ei berchenogaeth a'i gyflwr, a sut y gellir rheoli'r cydbwysedd gofalus rhwng yr elfennau hyn er mwyn sicrhau dyfodol cynaliadwy.

Mae *Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd mewn Perygl yng Nghymru* yn amlinellu rolau a chyfrifoldebau perchenogion, Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol. Mae'n dangos sut y gall polisiâu a rhaglenni ar gyfer rheoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl fod yn llwyddiannus, ond hefyd yn esbonio'r pwerau statudol y gellir eu defnyddio i warchod adeiladau rhestredig sydd mewn perygl lle y bo hynny'n briodol.

Er bod y canllawiau'n canolbwyntio ar adeiladau rhestredig sydd mewn perygl, gellir cymhwyso'r egwyddorion at reoli unrhyw adeilad hanesyddol sydd mewn perygl, fel y rhai hynny y nodwyd eu bod yn bwysig yn lleol. Mae rhai o'r pwerau statudol yn berthnasol i adeiladau rhestredig yn unig.

Anelir *Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd mewn Perygl yng Nghymru* yn bennaf at adrannau cadwraeth, cynllunio, tai, adfywio a datblygu awdurdodau lleol. Gall hefyd fod o ddiddordeb i berchenogion, deiliaid ac asiantau, yn ogystal â chymunedau lleol a sefydliadau'r trydydd sector sydd â rôl hollbwysig yn y gwaith o ofalu am adeiladau rhestredig sydd mewn perygl.

Canllawiau arfer gorau yw *Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd mewn Perygl yng Nghymru*, sy'n ategu *Polisi Cynllunio Cymru*¹ a *Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol*.²



Llywodraeth Cymru
Y Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol (Cadw)
Plas Caeriw
Uned 5/7 Cefn Coed
Parc Nantgarw
Caerdydd CF15 7QQ

Ffôn: 03000 256000
E-bost: cadw@cymru.gsi.gov.uk

Cyhoeddwyd gyntaf gan Cadw yn 2017
ISBN digidol 978 1 4734 8707 9

OGL © Hawlfraint y Goron 2017, Llywodraeth Cymru, Cadw, ac eithrio lle y'i nodir. WG31144

Cadw yw gwasanaeth amgylchedd hanesyddol Llywodraeth Cymru, yn gweithio i sicrhau amgylchedd hanesyddol hygyrch a ddiogelir yn dda i Gymru.

Llun y clawr: Mae Llwyn Celyn yn dŷ neuadd canoloesol rhestredig gradd I sy'n cael ei achub gan y Landmark Trust. Unwaith y bydd y tŷ wedi'i atgyweirio'n llwyr bydd ganddo fywyd newydd fel llety gwyliau a bydd yr adeiladau allanol cyfagos yn cael eu haddasu at ddefnydd cymunedol ac addysgol (© Paul Highnam ar ran y Landmark Trust).

Cynnwys

Ffeithiau Cyflym

Cyflwyniad

1 Unigolion, Sefydliadau a Phartneriaid

- 1.1 Perchenogion
- 1.2 Llywodraeth Cymru
- 1.3 Awdurdodau Lleol
- 1.4 Sefydliadau Eraill

2 Asesu Risg

3 Nodi Achosion

4 Dod o Hyd i Atebion

- 4.1 Cyflwr
- 4.2 Defnydd
- 4.3 Perchenogaeth

5 Mesur Llwyddiant

Atodiad

Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd mewn Perygl — Mesurau a Phwerau

- A1. Gwaith Brys
- A2. Gorchmynion Prynu Gorfodol a Hysbysiadau Atgyweirio
- A3. Hysbysiadau Diogelu
- A4. Hysbysiadau Adran 215
- A5. Adeiladau a Strwythurau Peryglus
- A6. Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag
- A7. Caffael Tir at Ddibenion Tai
- A8. Gweithdrefn Gwerthu Gorfodol

Cyfeiriadau

Rhagor o Wybodaeth

Cysylltiadau

Ffeithiau Cyflym

- 1 **Mae adeiladau rhestredig yn adnoddau gwerthfawr ac unigryw sy'n cyfrannu at ein llesiant.**
- 2 **Mae tua 30,000 o adeiladau rhestredig yng Nghymru. Er bod y rhan fwyaf o berchenogion yn cadw eu hadeiladau rhestredig mewn cyflwr da, gall adeiladau fynd yn fregus neu mewn perygl yn gyflym, yn enwedig pan na fyddant yn cael eu defnyddio.**
- 3 **Gall y cyfuniad cywir o ddefnydd, perchenogaeth a chyflwr helpu i atal risg i adeiladau rhestredig.**
- 4 **Drwy gydweithio â'i gilydd, gall perchenogion, awdurdodau lleol ac asiantaethau eraill sydd â diddordeb sicrhau y caiff adeiladau rhestredig sydd mewn perygl eu diogelu yn y ffordd orau.**
- 5 **Gellir defnyddio pwerau statudol i warchod adeiladau rhestredig sydd mewn perygl.**

Cyflwyniad ⇧

Mae adeiladau rhestredig yn rhan werthfawr o'n treftadaeth. Maent yn rhan hanfodol o gymeriad ein tirweddau a'n trefluniau, ac yn creu cysylltiad pwysig rhyngom ni â'n gorffennol. Maent hefyd yn amgylcheddau arbennig y gallwn fyw a gweithio ynddynt, ac ymweld â nhw a'u mwynhau. Yn gryno, mae adeiladau rhestredig y gofelir amdanynt ac a ddefnyddir yn briodol yn cyfrannu at lesiant ein cymunedau. Mae hyrwyddo a gwarchod ein hadeiladau rhestredig mewn cyflwr sefydlog neu gyflwr sy'n gwella yn helpu i gyflawni nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.³

Mae adeiladau rhestredig sy'n cael eu defnyddio yn cynrychioli buddsoddiad o ran egni, deunyddiau, sgiliau, llafur a gwybodaeth na ellir ei ddyblygu. Ond, er mwyn manteisio ar eu gwerth yn llawn, mae hefyd angen eu cadw mewn cyflwr da a'u cefnogi â mathau o berchenogaeth sy'n gallu eu cynnal yn yr hirdymor. Yn ffodus, mae'r rhan fwyaf o'n hadeiladau rhestredig eisoes yn cael eu defnyddio'n briodol a'u cadw mewn cyflwr da gan eu perchenogion.

Serch hynny, ceir adeiladau rhestredig sy'n wag neu'n cael eu hesgeuluso yng Nghymru. Mae pob un o'r rhain yn rhan werthfawr o'n treftadaeth sy'n haeddu cael ei gwarchod. Gall rhai fod yn asedau sydd wedi'u difetha ac sy'n andwyo ansawdd yr amgylchedd o'u cwrmpas ac yn difrodi bywiogrwydd cymdeithasol ac economaidd. Yr adeiladau rhestredig hynny sydd mewn perygl oherwydd esgeulustod a dadfeilio yw ffocws y canllawiau hyn.

Yma, edrychwn ar sut i nodi problemau a'u hachosion, a sut i'w rheoli drwy gymryd camau cadarnhaol lle y bo modd neu fesurau gorfodi lle y bo angen. Ein nod yw sicrhau bod adeiladau rhestredig mewn cyflwr sefydlog, yn cael eu defnyddio mewn ffordd fuddiol ac o dan berchenogaeth briodol yn yr hirdymor.

1. Unigolion, Sefydliadau a Phartneriaid ⇧

Mae'r amgylchedd hanesyddol yn adnodd a rennir, felly mae tynged ein hadeiladau rhestredig yn bwysig i bob un ohonom. Beth bynnag fo eu perchenogaeth, mae gwarchod adeiladau rhestredig o ddiddordeb mawr i'r cyhoedd. Golyga hyn fod gan awdurdodau cyhoeddus, yn ogystal â'r perchenogion, fuddiant yn y gwaith o reoli adeiladau rhestredig.

1.1 Perchenogion ⇧

Mae gan berchenogion adeiladau rhestredig ran hanfodol i'w chwarae yn y gwaith o reoli ein treftadaeth. Fel pob perchennog adeilad, maent yn gyfrifol am gynnal a chadw eu heiddo a'i gadw mewn cyflwr da, ond nid oes unrhyw rwymedigaeth gyfreithiol benodol arnynt i wneud hynny. Gyda'r gofal cywir, gall y rhan fwyaf o adeiladau rhestredig gyflawni rôl ddefnyddiol yn yr oes fodern.⁴ Mae perchenogion y rhan fwyaf ohonynt yn eu gwarchod, yn gofalu amdanynt ac yn falch o ddiogelu ein treftadaeth nid yn unig er eu budd eu hunain ond hefyd er budd cenedlaethau'r dyfodol.

1.2 Llywodraeth Cymru ⇐

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod cyfraniad yr amgylchedd hanesyddol at fywiogrwydd economaidd a diwylliant, balchder sifig, natur unigryw leol ac ansawdd bywyd yng Nghymru. Mae'n ceisio gwarchod a gwella asedau hanesyddol, gan gynnwys adeiladau rhestredig. Mae cyflwr yr amgylchedd hanesyddol yn un o'r dangosyddion a ddefnyddir i fesur cynnydd o ran cyflawni'r nodau llesiant a bennwyd o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.⁵

Mae Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol Llywodraeth Cymru (Cadw) yn comisiynu arolwg o gyflwr adeiladau rhestredig a'r defnydd ohonynt, sy'n darparu data defnyddiol am yr adeiladau hynny sydd mewn perygl. Mae Cadw yn gwneud y canlynol hefyd:

- cefnogi sefydliadau a all helpu i reoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl, megis y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Treftadaeth, y Gronfa Dreftadaeth Bensaernïol ac Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog⁶
- rhoi rhywfaint o gymorth ariannol uniongyrchol, er enghraifft drwy grantiau cyfalaf ar gyfer adeiladau hanesyddol
- cyfrannu at y gwaith o ddatblygu strategaethau a phartneriaethau er mwyn diogelu adeiladau rhestredig sydd mewn perygl, megis y Cynllun Gweithredu Strategol ar gyfer Addoldai yng Nghymru.⁷

Mae *Polisi Cynllunio Cymru* yn nodi'r fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol cyffredinol a ddefnyddir gan awdurdodau lleol i baratoi eu cynlluniau datblygu a rheoli gwaith datblygu.⁸ Yn ogystal â gwarchod yr amgylchedd hanesyddol, gall sawl maes polisi helpu gyda rheoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl yn llwyddiannus, gan gynnwys cynllunio ar gyfer cynaliadwyedd a chynllunio ar gyfer manwerthu a chanol trefi.

Gall adeiladau rhestredig sydd mewn perygl hefyd elwa ar gymorth arall gan Lywodraeth Cymru, fel buddsoddiad wedi'i dargedu mewn adfywio neu'r cynllun Troi Tai'n Gartrefi sy'n cynnig cronfa fenthyciadau sydd â'r nod o sicrhau bod cartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto.⁹

1.3 Awdurdodau Lleol ⇐

Mae gofalu am yr amgylchedd hanesyddol yn rhan allweddol o gyfrifoldebau awdurdod lleol o ran datblygu cynaliadwy ac yn cyfrannu at saith nod llesiant Llywodraeth Cymru ar gyfer Cymru gynaliadwy.

Mae gan awdurdodau cynllunio lleol rôl bwysig i'w chwarae o ran diogelu a gwarchod yr amgylchedd hanesyddol drwy ei helpu i ddiwallu anghenion presennol a pharhau i ymateb iddynt.

Wrth ystyried p'un a ddylid rhoi caniatâd cynllunio sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, mae dyletswydd statudol ar awdurdodau cynllunio lleol i ystyried yn arbennig pa mor ddymunol yw diogelu adeiladau o'r fath a'u lleoliadau.¹⁰ Mae hyn yn golygu eu gwarchod rhag niwed, yn ogystal â chyflawni eu swyddogaethau rheoli gwaith datblygu yn briodol.

Mae awdurdodau cynllunio lleol hefyd mewn sefyllfa dda i weithredu fel eiriolwyr dros warchod yr amgylchedd hanesyddol ac mae ganddynt amrywiaeth o adnoddau i'w helpu i wneud hyn yn effeithiol.

Gallant ddefnyddio polisiâu cynlluniau datblygu gyda chanllawiau a strategaethau ategol i'w helpu i reoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl.

Gallai hyn gynnwys:

- polisiâu penodol i'r ardal leol ar gyfer gwarchod neu wella adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth
- datblygu strategaethau a chynlluniau gweithredu penodol ar gyfer adeiladau rhestredig sydd mewn perygl, a fabwysiadir fel canllawiau cynllunio atodol
- polisiâu ar gyfer aildddefnyddio adeiladau rhestredig segur, er enghraifft addasu adeiladau fferm ac aildddefnyddio addoldai neu asedau cymunedol eraill fel ysgolion.

Gall awdurdodau cynllunio lleol hefyd wneud y canlynol:

- monitro adeiladau rhestredig sydd mewn perygl yn eu hardal drwy archwilio safleoedd yn rheolaidd; er enghraifft, blaenoriaethu'r adeiladau hynny sydd wedi dirywio fwyaf
- cydweithio â pherchenogion a rhanddeiliaid eraill er mwyn helpu i ganfod datrysiad pan fydd adeiladau rhestredig mewn perygl
- darparu gwybodaeth ymarferol a thechnegol, rhoi cyngor ar gynnal a chadw ac atgyweirio, a hyrwyddo arfer da o ran gofalu am adeiladau rhestredig
- ystyried hyfywedd hirdymor adeiladau rhestredig wrth wneud penderfyniadau ynglŷn â newid
- bod yn barod i ddefnyddio rheolaethau cynllunio a rheoliadau adeiladu fel bod modd adnewyddu neu aildddefnyddio adeiladau mewn modd priodol.

Lle na fydd cymorth cadarnhaol yn llwyddo, ceir ystod o fesurau statudol a all helpu awdurdodau cynllunio lleol i gymryd camau adferol. Pan gânt eu defnyddio'n gymesur ac yn raddol, gall y mesurau hyn helpu awdurdodau cynllunio lleol i sicrhau bod adeiladau rhestredig sydd mewn perygl yn cael eu defnyddio mewn modd defnyddiol unwaith eto (gweler yr atodiad).

Yn ogystal â gweithgarwch gwasanaethau cadwraeth arbenigol, gall awdurdodau lleol hefyd hyrwyddo dull cyfannol o reoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl drwy bolisiâu mwy cyffredinol ar gyfer y canlynol:

- rheoli adeiladau sy'n eiddo i'r awdurdod lleol, gan gynnwys gwaredu lle y bo'n briodol
- adfywio trefol a gwaith rheoli canol trefi sy'n annog pobl i aildddefnyddio adeiladau gwag neu adeiladau nas defnyddir ddigon¹¹
- camau gweithredu ar gyfer cartrefi gwag, gan gynnwys datblygu strategaethau ar gyfer eiddo gwag a defnyddio gorchmynion rheoli anheddau gwag, sy'n galluogi awdurdodau lleol i gymryd rheolaeth dros gartrefi eiddo preifat gwag er mwyn gallu eu meddiannu.¹²

1.4 Sefydliadau Eraill ⇐

Mae gan sawl asiantaeth arall rolau penodol i'w chwarae yn y gwaith o reoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl:

- mae'r Gronfa Dreftadaeth Bensaernïol yn cynnig cyngor, grantiau a benthyciadau i brosiectau sydd â'r potensial i gyflawni buddiannau cymdeithasol ac economaidd i'w cymunedau¹³
- mae Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog yn gweithio gyda grwpiau cymunedol, cyrff cyhoeddus, perchenogion preifat a datblygwyr er mwyn helpu i roi bywyd newydd i hen adeiladau sydd mewn perygl, gyda ffocws ar gymorth ar gyfer cynllunio prosiectau¹⁴
- gall cyllidwyr, megis Cronfa Dreftadaeth y Loteri, roi cymorth ariannol er mwyn helpu i ddechrau a datblygu prosiectau, yn enwedig y rhai sy'n dod â manteision i'r gymuned¹⁵
- ceir rhwydwaith o ymddiriedolaethau cadwraeth adeiladau ledled Cymru sydd â'r gallu i gyflawni prosiectau llwyddiannus sy'n achub adeiladau rhestredig sydd mewn perygl¹⁶
- gall sefydliadau gwirfoddol a grwpiau cyfeillion allu helpu i hybu a chynnal rhai agweddau ar dreftadaeth leol, a gallant hefyd ddarparu gwybodaeth leol am adeiladau sydd mewn perygl
- gall cymdeithasau amwynder a grwpiau pwyso cenedlaethol hefyd fod yn ddefnyddiol; er enghraifft ymgyrchoedd SAVE Britain's Heritage dros adeiladau dan fygythiad (gweler yr adran Cysylltiadau am ragor o wybodaeth).

Gall sefydliadau eraill nad oes ganddynt gylch gwaith penodol yn ymwneud â threftadaeth hefyd chwarae rhan bwysig. Er enghraifft, mae cymdeithasau tai wedi gallu helpu i fynd i'r afael ag eiddo gwag a sicrhau bod adeiladau rhestredig yn cael eu defnyddio at ddibenion newydd. Lle y maent i'w cael, gall Ardaloedd Gwella Busnes helpu drwy leihau nifer yr eiddo gwag drwy ddenu busnesau newydd a chynlluniau naid, er enghraifft, a gweithio i wella golwg eiddo sy'n wag neu wedi mynd â'i ben iddo.

Fel egwyddor gyffredinol, er mwyn i strategaethau ar gyfer rheoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl fod yn effeithiol, bydd angen cydweithio rhwng rhai o'r sefydliadau hyn neu bob un ohonynt.

2. Asesu Risg ⇐

Ystyr adeilad rhestredig sydd mewn perygl yw adeilad rhestredig sy'n cael ei esgeuluso ac yn dadfeilio.¹⁷ Golyga hyn nad yw'r cydbwysedd rhwng ei gyflwr, ei ddefnydd na'i berchnogaeth yn gallu ei gynnal yn yr hirdymor mwyach.

Er mwyn helpu i atal adeilad rhestredig rhag cyrraedd y cyflwr hwn, mae'n arfer da i berchenogion wneud gwaith cynnal a chadw rheolaidd a chynnal arolygon rheolaidd o'i gyflwr er mwyn helpu i nodi problemau cyn eu bod yn ddifrifol.¹⁸

Ond, pan fydd adeiladau rhestredig eisoes mewn perygl, mae'n bwysig cadw cofnod cywir a chyfredol o'r hyn sydd mewn perygl. Bydd yr asesiad hwn yn darparu'r dystiolaeth sylfaenol ar gyfer rheoli'r risgiau fel bod modd pennu blaenoriaethau a thargedau adnoddau yn unol â hynny. Mae asesu risg yr un mor bwysig p'un ai un adeilad sydd dan sylw, neu strategaeth ar gyfer ardal gyfan.

Mae arolygon rheolaidd o gyflwr adeiladau rhestredig wedi cael eu cynnal ledled Cymru ers canol y 1990au. Nid yn unig y mae'r arolygon hyn yn rhoi trosolwg gwerthfawr o newidiadau yng nghyflwr a defnydd ein hadeiladau rhestredig, ond maent hefyd yn cynnig dull cyson o asesu pwysau a risgiau. Cesglir data am gyflwr sylfaenol a deiliadaeth yr adeilad, yn seiliedig ar archwiliad allanol cyflym. Hefyd, cesglir gwybodaeth am gyflwr prif elfennau'r adeilad. Dylai awdurdodau lleol fonitro'r data ar gyfer eu hardaloedd ac ychwanegu ato lle y bo angen.

Mae'r data hyn yn dangos ble mae'r lefelau risg a gwendid uchaf, yn ddaearyddol a fesul mathau penodol o adeiladau.¹⁹ Maent hefyd yn helpu i nodi tueddiadau o ran newid dros amser a gwneud rhagfynegiadau ynglŷn â chyfradd y newid i'w wneud. Gallant helpu i bennu blaenoriaethau ar gyfer ymyrryd a nodi ble mae angen ymyrryd er mwyn atal yr adeilad rhag dirywio ymhellach — gan gynnwys unrhyw beth o waith cynnal a chadw arferol i brosiectau cadwraeth ac atgyweirio llawn. Mae angen ychwanegu at y wybodaeth sylfaenol hon drwy gynnal arolygon manylach wrth ystyried ymyriadau penodol.

Mae'n bwysig gwybod beth sy'n mynd o'i le gydag adeilad rhestredig a pha fesurau ymarferol a allai helpu i'w unioni. Ond, mae yr un mor bwysig deall pam mae pethau wedi mynd o'i le — pam mae'r adeilad yn wag neu'n cael ei esgeuluso? Bydd yr ateb i'r cwestiwn hwn yn helpu i nodi'r camau gorau i'w cymryd nesaf.

3. Nodi Achosion ⇐

Cyflwr, defnydd a pherchenogaeth yw'r tri ffactor hollbwysig sy'n pennu p'un a yw adeilad rhestredig mewn perygl, neu p'un a oes ganddo ddyfodol diogel. Mae angen cydbwyso pob un o'r tri ffactor er mwyn sicrhau bod yr adeilad yn gynaliadwy yn yr hirdymor.

Lle bynnag y bo modd, mae angen defnyddio adeiladau rhestredig er mwyn iddynt oroesi. Ystyr defnydd buddiol yw defnydd sy'n llesol i'r adeilad ac a fydd yn ariannu ei ofal a'r gwaith o'i gynnal a'i gadw yn yr hirdymor.

Mae adeiladau rhestredig yn arbennig o debygol o fod mewn perygl pan fyddant yn swyddogaethol segur am fod eu diben gwreiddiol wedi dod i ben. Gall hyn fod yn berthnasol i gyn-adeiladau diwydiannol ac amaethyddol neu i rai addoldai, er enghraifft. Yng nghanol trefi, gall safleoedd masnachol gwag neu nas defnyddir ddigon fod yn her benodol. Gall fod modd addasu llawer o'r adeiladau hyn at ddefnydd buddiol newydd, ond mae'n debygol y bydd angen mwy o fewnbwn cadarnhaol arnynt.

Yn yr un modd, gall hyd yn oed adeiladau rhestredig y gellid eu defnyddio o hyd at eu dibenion gwreiddiol fod mewn cyflwr gwael ac mewn perygl, fel tai sy'n wag neu wedi cael eu hesgeuluso sy'n dal i fod â'r potensial i fod yn gartrefi. Mewn achosion o'r fath, gallai cyflwr gwael fod o ganlyniad i berchenogion sy'n absennol neu'n methu â fforddio gwaith atgyweirio. Gall hefyd adlewyrchu'r diffyg cadwraeth (lle mae cost gwaith atgyweirio yn fwy na gwerth terfynol yr adeilad). O dan yr amgylchiadau hyn, bydd angen gweithredu i geisio sicrhau bod gwaith atgyweirio'n cael ei wneud a bod arian yn cael ei fuddsoddi fel y gellir aildefnyddio'r adeilad neu ei ddefnyddio mewn ffordd newydd.

Mae'n hollbwysig deall y rhesymau sylfaenol pam mae adeilad rhestredig mewn perygl er mwyn gallu nodi'r camau mwyaf priodol i'w cymryd.

4. Dod o Hyd i Atebion $\neg$

Er mwyn rheoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl yn llwyddiannus mae angen dod o hyd i atebion sy'n mynd i'r afael â'u cyflwr, y defnydd a wneir ohonynt a'u perchenogaeth.

Wrth bennu blaenoriaethau ar gyfer gweithredu, dylid ystyried arwyddocâd yr adeilad, yn ogystal â pha mor ddifrifol yw ei gyflwr a pha mor gyflym y mae'n dirywio.²⁰ Mae hefyd yn bwysig ystyried tebygolrwydd a manteision canlyniad llwyddiannus yn seiliedig ar werthusiad o'r risgiau a'r cyfleoedd sy'n gysylltiedig â mathau penodol o ddefnydd neu berchenogaeth.

4.1 Cyflwr $\neg$

Mae adeiladau rhestredig yn adnoddau gwerthfawr a chyfyngedig sy'n cyfrannu at ein llesiant. Nid yn unig y mae pa mor sefydlog yw eu cyflwr, neu i ba raddau y mae eu cyflwr yn gwella, yn fesur o lesiant, ond hefyd mae'n hollbwysig i'w goroesiad hirdymor, felly mae'n bwysig atal risg a achosir gan esgeulustod neu ddadfeiliad.

- Mae'n hollbwysig atal risgiau rhag datblygu drwy wneud gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio rheolaidd. Gall mân waith atgyweirio a gwaith cynnal a chadw rheolaidd osgoi'r angen am waith drutach a helpu i ymestyn oes adeiladau rhestredig. Cyfrifoldeb perchenogion yw hyn fel arfer, ond mae'n bosibl y gall awdurdodau lleol roi cyngor ac anogaeth.
- Gall gwaith atgyweirio amhriodol, megis defnyddio rendr sment a all ddal lleithder yn yr adeiladwaith gan achosi iddo ddechrau dirywio neu ddirywio'n gyflymach, beryglu adeiladau rhestredig. Wrth reoli risg, mae'n bwysig deall nodweddion adeiladau rhestredig a hyrwyddo'r defnydd o sgiliau adeiladu traddodiadol. Am ragor o wybodaeth, gweler *Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru*.²¹
- Pan fydd adeiladau eisoes mewn perygl am eu bod mewn cyflwr gwael, dylai awdurdodau lleol allu rhoi cyngor ar natur y risg a pha waith sydd ei angen i'w leihau neu ei ddileu.

- Mae'n bwysig deall arwyddocâd adeilad rhestredig cyn llunio cynigion ar gyfer gwaith atgyweirio. Gall hyn helpu i bennu blaenoriaethau ar gyfer gweithredu ac mae'n arbennig o bwysig os yw'n debygol y bydd adeiladwaith gwreiddiol yn cael ei golli neu ei ddifrodi yn ystod unrhyw waith atgyweirio. Am ragor o wybodaeth am asesu arwyddocâd, gweler *Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy a Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru*.²² Mae cofnodion adeiladau rhestredig unigol ar gael ar gronfa ddata asedau hanesyddol Cadw — Cof Cymru.²³ Mae'n bosibl y gall Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru ac ymddiriedolaethau archaeolegol Cymru helpu hefyd.²⁴
- Efallai y bydd angen cyllid allanol i bontio'r diffyg cadwraeth — sef y bwlch rhwng cost gwaith atgyweirio a gwerth yr adeilad ar ôl i'r gwaith atgyweirio gael ei gwblhau — neu helpu adeiladau na ellir eu defnyddio mewn ffordd fuddiol. Mae'n bosibl y bydd y gallu i gael gafael ar gyllid penodol yn dibynnu ar y math o berchennog a hefyd ar y ffordd y bwriedir i'r adeilad gael ei ddefnyddio. Er enghraifft, bydd ymddiriedolaethau cadwraeth adeiladau a mentrau cymunedol yn gallu cael cyllid o rai ffynonellau nad ydynt ar gael i berchenogion preifat. Mae'r Heritage Funding Directory yn lle da i chwilio am gyngor ar ariannu adeiladau hanesyddol.²⁵
- Dan rai amgylchiadau, gall fod achos dros ddatblygiadau galluogi er mwyn helpu i sicrhau dyfodol hirdymor adeilad rhestredig a pharhad ei ddefnydd at ddiben cydnaws. Mae *Polisi Cynllunio Cymru* yn rhoi cyd-destun polisi cenedlaethol ar yr amgylchiadau lle y gall datblygiadau galluogi fod yn briodol.²⁶ Mae profion pellach sy'n nodi pryd y gallai datblygiadau galluogi fod yn dderbyniol wedi'u cynnwys yn *Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy*.²⁷
- Gall fod yn realistig ystyried rhaglen waith fesul cam. Gall hyn helpu i sicrhau bod digon o amser: gall adfer adeilad at ddefnydd yn raddol helpu gydag ariannu prosiectau cymhleth a drud.
- Os mai cyflwr gwael yw'r prif ffactor sy'n rhwystro adeilad rhag cael ei ddefnyddio mewn ffordd gynaliadwy, ond mae anogaeth a dylanwad wedi methu ac nid oes modd gweithio gyda'r perchennog mwyach, gall awdurdodau lleol gymryd camau gan ddefnyddio eu pwerau statudol fel dewis olaf. Gall hyn fod yn ffordd o ddiogelu'r adeilad nes y ceir ymyriadau pellach, sbarduno'r gwaith atgyweirio angenrheidiol neu sicrhau newid mewn perchenogaeth lle y bo angen.
- Wrth ystyried gwaith atgyweirio (p'un a yw'n wirfoddol neu o ganlyniad i gamau gorfodi), mae'n bwysig bod yn glir ynglŷn â'r canlyniad. Os gwneir gwaith atgyweirio, a fydd modd defnyddio'r adeilad mewn ffordd fuddiol eto neu a fydd angen mwy o ymyriadau?

4.2 Defnydd $\neg$

Mae defnydd buddiol yn ariannu gwaith cynnal a chadw ar adeilad rhestredig yn yr hirdymor, boed yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol. Mae gweithredu er mwyn sicrhau bod adeilad yn parhau i gael ei ddefnyddio mewn ffordd fuddiol, neu sicrhau defnydd newydd os oes angen, yn hollbwysig.

- Os nad yw'r defnydd gwreiddiol yn gallu cynnal yr adeilad mwyach, dylid ymchwilio i'r posibilrwydd o gyflwyno ffyrdd newydd o'i ddefnyddio yn lle'r defnydd gwreiddiol neu'n ychwanegol ato. Mae hyn yn golygu nodi cyfleoedd a phennu p'un a oes gan yr adeilad y gallu i newid mewn ffordd sy'n gwneud hyn yn bosibl. Dylid nodi ffactorau i'w hystyried wrth gyflwyno defnydd newydd neu ailgyflwyno hen un — gan gynnwys y fframwaith polisi cynllunio lleol, mynediad a seilwaith — a dod o hyd i ffyrdd y gellir eu hystyried. Gall canllawiau Cronfa Dreftadaeth y Loteri ar werthuso hyfywedd fod yn ddefnyddiol.²⁸
- Dylid ystyried a oes modd gwneud newidiadau, gan y gallai addasu neu ymestyn adeilad weithiau ei gwneud yn bosibl i'r defnydd gwreiddiol gael ei adfer neu ei gynnal.
- Dylid ystyried cyfleoedd i ddefnyddio'r adeilad mewn ffyrdd eraill yn y cyfamser er mwyn helpu i'w gynnal wrth i ddatrysiad cynaliadwy, hirdymor gael ei sicrhau.
- Os nad oes unrhyw ateb ymarferol y gellir ei roi ar waith ar unwaith, dylid ystyried cadw adeilad fel adeilad gwag fel mesur dros dro yn y tymor byr. Mae hyn yn golygu gwneud gwaith atgyweirio brys, gwneud adeilad yn ddiddos, diogelu nodweddion bregus a rhoi system o archwilio a chynnal a chadw rheolaidd ar waith.
- Mae'n bosibl y bydd grantiau a benthyciadau ar gael i adfer adeilad at ddefnydd buddiol; er enghraifft, cynllun Troi Tai'n Gartrefi gan Lywodraeth Cymru.²⁹
- Mae'n bosibl nad y defnydd hirdymor gorau ar gyfer adeilad rhestredig yw'r un sy'n cynhyrchu'r elw ariannol mwyaf. Dylid ystyried buddiannau anariannol a buddiannau ehangach adfywio, gan gynnwys buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol.
- Mae'n bosibl na fydd modd defnyddio rhai adeiladau rhestredig sydd mewn perygl mewn ffordd fuddiol — waliau terfyn a phontydd, er enghraifft, neu strwythurau diwydiannol megis simneiau neu odyonau nas defnyddir mwyach. Mae dod o hyd i atebion ar gyfer strwythurau fel y rhain yn her benodol sy'n gofyn am ymatebion llawn dychymyg. Mae bodolaeth hyrwyddwyr megis gweithgorau cymunedol neu ymddiriedolaethau cadwraeth adeiladau a all gymryd cyfrifoldeb am ofalu am adeiladau a'u cynnal a'u cadw, a chodi arian, yn hanfodol i sicrhau llwyddiant.
- Gall sefydlu grŵp o wirfoddolwyr helpu gyda'r gwaith o gynnal a chadw strwythurau nad oes ganddynt ddefnydd hirdymor, ond nad ydynt yn ddur iawn i ofalu amdanynt, megis rheiliau a cherrig milltir.
- Os na ellir defnyddio adeiladau a strwythurau mewn ffordd fuddiol a all ariannu'r gwaith o'u cynnal a'u cadw yn yr hirdymor yn uniongyrchol, efallai y bydd eu cyfraniad at natur unigryw leol ac ansawdd yr amgylchedd yn cyfiawnhau buddsoddi yn y gwaith o ofalu amdanynt a'u cynnal a'u cadw.
- O dan rai amgylchiadau, mae'n bosibl mai cofnodi'r adeiladau hyn cyn gadael iddynt ddirywio mewn ffordd a reolir fydd yr unig opsiwn realistig.³⁰

4.3 Perchenogaeth $\neg$

Perchenogaeth briodol yw'r trydydd ffactor sy'n angenrheidiol er mwyn sicrhau cynaliadwyedd hirdymor i adeiladau rhestredig. Wrth fynd i'r afael ag adeiladau sydd

mewn perygl, mae perchennog yr adeilad yn unigolyn allweddol. Dan amgylchiadau penodol, efallai y bydd angen newid perchennog neu'r math o berchenogaeth.

- Mae'n hollbwysig sicrhau bod perchennogion yn ymwybodol bod eu hadeilad mewn perygl a rhoi cyfle iddynt unioni'r sefyllfa.
- Gall darparu gwybodaeth am adeiladau mewn perygl helpu i ennyn diddordeb ac annog darpar berchenogion newydd i gyflwyno eu hunain.
- Os ymddengys mai perchennogaeth yw'r broblem, gall fod yn briodol defnyddio pwerau statudol i sbarduno newid mewn perchennogaeth; er enghraifft, drwy werthu neu brynu gorfodol. Wedyn, mae angen i'r adeilad gael ei drosglwyddo ar unwaith i berchennog newydd, megis ymddiriedolaeth cadwraeth adeiladau, drwy gytundeb 'cefn wrth gefn'.
- Gall sefydliadau dielw, fel grwpiau cymunedol a mentrau cymdeithasol gan gynnwys ymddiriedolaethau cadwraeth adeiladau, gael gafael ar ffynonellau cyllid a chynghor nad ydynt o reidrwydd ar gael i berchenogion preifat. Gall y rhain fod yn adnoddau pwysig i'r rhai sy'n gweithio ar eu pen eu hunain neu mewn partneriaeth â'r sector preifat.
- Gall trosglwyddo asedau cymunedol fod yn ffordd bwysig o sicrhau dyfodol adeiladau rhestredig sydd mewn eiddo cyhoeddus, ar yr amod y gwneir hynny gyda'r adnoddau priodol. Mae cyfrifoldeb ar Lywodraeth Cymru a chyrff cyhoeddus i gefnogi prosesau trosglwyddo asedau cymunedol lle bynnag y bo modd ac i sicrhau ei fod yn gynaliadwy. Mae *Trosglwyddo Asedau Cymunedol yng Nghymru: Canllawiau Arferion Gorau* yn cynnwys dolenni defnyddiol at ffynonellau cyllid grant a benthyciadau. Mae'r astudiaethau achos yn cynnwys sawl adeilad rhestredig sydd wedi cael defnydd newydd drwy'r llwybr hwn.³¹

Os bydd adeiladau yn newid dwylo, mae gan bolisiâu gwaredu cyfrifol ran fawr i'w chwarae wrth leihau neu liniaru risg. Gall awdurdodau lleol a chyrff cyhoeddus eraill arwain drwy esiampl wrth waredu eu hadeiladau eu hunain drwy ddilyn yr egwyddorion cyffredinol canlynol:

- dylid ystyried arwyddocâd yr adeilad³² — a yw'n hanesyddol ac a yw'n bodloni'r meini prawf ar gyfer rhestru neu a yw o ddiddordeb lleol arbennig?
- dylid ystyried hyfywedd opsiynau ar gyfer aildefnyddio cyn penderfynu gwerthu
- dylid ystyried pob dull gwaredu amgen er mwyn sicrhau bod adeiladau hanesyddol yn cael perchennogion newydd priodol: nid sicrhau'r elw mwyaf ddylai'r prif nod fod o reidrwydd. Er bod gofyniad cyfreithiol cyffredinol bod yn rhaid i awdurdod cyhoeddus sicrhau gwerth gorau, ceir amgylchiadau lle mae'n briodol gwaredu ased am lai na'i werth llawn ar y farchnad, os bydd hynny'n sicrhau mantais i'r gymuned.³³ Gall opsiynau amgen yn lle trosglwyddo rhydd-ddeiliadaeth megis prydles neu gytundeb rheoli fod yn briodol hefyd
- dylid cymryd camau rhesymol i sicrhau bod gan brynwyr yr adnoddau i gynnal a chadw adeiladau hanesyddol a'u cynnal yn yr hirdymor
- dylid osgoi rhannu safleoedd mewn ffordd a allai fod yn niweidiol i gynaliadwyedd hirdymor. Gallai hyn fod ar ffurf difrod i leoliad adeilad rhestredig, er enghraifft, neu golli cyfleoedd datblygu a allai fod yn rhan o fodel busnes cynaliadwy.

Bydd angen i gyrff y trydydd sector, neu gyrff eraill, sy'n dod yn berchen ar adeiladau hanesyddol sicrhau bod ganddynt y math mwyaf priodol o ddaliadaeth.³⁴ Bydd angen strategaeth ariannol realistig amynt hefyd ar gyfer datblygu cyfalaf a gwaith rheoli a chynnal a chadw parhaus. Bydd angen i'r strategaeth hon ystyried cyflwr yr adeilad a'i allu i newid, costau'r gwaith cyfalaf, opsiynau ar gyfer codi arian a ffrydiau refeniw yn y dyfodol.

5. Mesur Llwyddiant ↗

Mae rheoli adeiladau rhestredig sydd mewn perygl yn broses drylwyr. Er mai adfer adeiladau at ddefnydd buddiol a chynaliadwy yw ein nod yn y pen draw, mae'n bwysig cydnabod a chofnodi holl gydrannau rheoli gweithredol, sydd yr un mor bwysig â chymau gweithredu, os nad yn bwysicach. Gall y rhain gynnwys:

- cyswllt rhwng rhanddeiliaid
- gwaith atgyweirio a chynnal a chadw
- astudiaethau dichonoldeb
- cynigion grant a benthyciadau
- gwerthiannau a thrafodion eraill.

Sicrhewch fod straeon am lwyddiant yn cael eu rhannu. Gall enghreifftiau cadarnhaol ysbrydoli gweithredu pellach a chyfranogiad ehangach.

Atodiad ⇧

Rheoli Adeiladau Rhestredig sydd mewn Perygl — Mesurau a Phwerau ⇧

Mae *Stopping the Rot*, a gyhoeddwyd gan Historic England, yn cynnwys mwy o fanylion am y pwerau a nodir yma, ynghyd ag astudiaethau achos defnyddiol a dogfennau enghreifftiol.³⁵ Mae Cadw yn argymhell y dylid defnyddio'r deunydd hwn, ond mae'n rhaid bod yn ofalus pan fo'r gyfraith yng Nghymru yn wahanol i'r gyfraith yn Lloegr. Nid yw'r wybodaeth hon yn derfynol ac ni ddylid ei ddefnyddio yn lle cyngor cyfreithiol.

Mae gan awdurdodau lleol ystod o fesurau a phwerau y gallant eu defnyddio pan fydd cyflwr adeilad rhestredig yn cael effaith andwyol ar amwynder a budd y cyhoedd. Dim ond pan fydd pwerau 'meddal' fel anogaeth a chyd-drafod wedi methu â mynd i'r afael â'r mater y dylid defnyddio'r pwerau hyn. Efallai y bydd yn bosibl eu defnyddio pan fo'n amlwg bod modd defnyddio adeilad mewn ffordd fuddiol, ond nad yw ei berchennog yn fodlon cydweithredu er mwyn sicrhau bod hynny'n digwydd. Dan yr amgylchiadau hyn, gall camau gorfodi amserol a chymesur helpu i roi ail gyfle i adeiladau rhestredig.

Wrth benderfynu a ddylid defnyddio'r pwerau hyn ai peidio, dylai fod gan awdurdodau lleol amcanion clir a chyfiawnhad dros eu defnyddio, a ddylai ganolbwyntio ar ddatrys problem. Dylent ystyried:

- a fydd ymyrryd o fudd i'r cyhoedd?
- a fydd yn helpu i ddod o hyd i ateb cynaliadwy a fydd yn ariannu'r gwaith o atgyweirio a chynnal a chadw'r adeilad?
- ai hon yw'r ffordd orau sydd ar gael o atal dirywio pellach?
- a yw pob posibilrwydd arall wedi cael ei ystyried?

Pan fydd angen ymyrryd, dylid bob amser siarad â'r perchennog ymlaen llaw ac ar y pryd. Mewn llawer o achosion, gall siarad fod yn ddigon i annog perchennogion i weithredu eu hunain. Weithiau, fodd bynnag, efallai y bydd perchennogion yn gwrthod cydweithredu er ei bod yn bosibl gwneud defnydd cynaliadwy ac ymarferol o'r adeilad a bod prynwr bodlon a pharod wrth law. Mewn achosion o'r fath, dylai awdurdodau lleol fod yn barod i ddefnyddio eu pwerau gorfodi i sicrhau newid mewn perchennogaeth fel y gellir gwneud defnydd ymarferol o'r adeilad yn yr hirdymor.

Mae'r pwerau sydd ar gael i awdurdodau lleol yn cynnwys sawl mesur sy'n benodol i adeiladau rhestredig. Gall rhai eraill, sy'n ymwneud ag amwynder cyffredinol ac iechyd a diogelwch y cyhoedd, hefyd fod yn ddefnyddiol wrth fynd i'r afael â her adeiladau rhestredig sydd mewn perygl. Mae'r pwerau pwysicaf o blith y rhain wedi'u crynhoi isod er gwybodaeth.

Prif ddiben y mesurau hyn yw mynd i'r afael â chyflwr adeilad. Mewn rhai achosion, bydd hyn yn ymwneud yn uniongyrchol â sicrhau defnydd buddiol ac, mewn llawer o achosion, gall hysbysiad fod yn gam cyntaf mewn proses sy'n arwain at newid perchennogaeth.

A1. Gwaith Brys:³⁶ Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adrannau 54 a 55;³⁷ (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, adran 30³⁸) ⇐

Yn unol â Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (Deddf 1990) (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016), os bydd awdurdod lleol neu Weinidogion Cymru o'r farn bod angen gwaith ar frys i ddiogelu adeilad rhestredig, cânt wneud y gwaith hwnnw, ar ôl hysbysu'r perchennog ymlaen llaw, ac adennill y costau. Ar y cyfan, mae'r gwaith wedi'i gyfyngu i'r hyn sy'n angenrheidiol ar frys er mwyn cadw adeilad yn ddiddos ac yn ddiogel rhag dymchwel. Rhaid hysbysu'r perchennog yn ysgrifenedig saith diwrnod ymlaen llaw am y bwriad i wneud gwaith, gan ddisgrifio'r gwaith arfaethedig.

Os defnyddir yr adeilad cyfan neu ran ohono at ddibenion preswyl, ni chaiff y gwaith darfu'n afresymol ar y defnydd hwnnw.

Gall awdurdodau lleol adennill costau drwy osod pridiant tir, a gellir rhoi gweithdrefnau gwerthu gorfodol ar waith yn dilyn hyn (gweler isod). Hefyd, gellir codi llog ar gostau sy'n ddyledus. Mae gan y perchennog hawl i apelio yn erbyn y costau.

Mae gwaith brys yn mynd i'r afael â chyflwr adeilad a gall hefyd ddechrau'r broses o newid perchennogaeth.

A2. Gorchymynion Prynu Gorfodol a Hysbysiadau Atgyweirio:³⁹ Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adrannau 47–50⁴⁰ ⇐

O dan adran 48 o Ddeddf 1990, gall awdurdod lleol neu Weinidogion Cymru gyflwyno hysbysiad atgyweirio sy'n nodi gwaith yr ystyrir ei fod yn rhesymol angenrheidiol i adfer adeilad rhestredig i'r cyflwr sydd ei angen i'w ddiogelu'n briodol. Os na fydd newid sylweddol yng nghyflwr yr adeilad ar ôl cyfnod o ddeufis o leiaf, gall yr awdurdod lleol ddechrau dwyn achos prynu gorfodol o dan adran 47 (gweler isod). Nid oes darpariaeth ar gyfer gwneud gwaith os na chaiff yr adeilad ei adfer, ond nid yw hysbysiad atgyweirio yn ymrwymo'r awdurdod i symud ymlaen i gamau prynu gorfodol. Gellir tynnu'r hysbysiad atgyweirio a'r gorchymyn prynu gorfodol yn ôl ar unrhyw adeg os bydd amgylchiadau yn newid.

Os cadarnheir gorchymyn prynu gorfodol, neu os caffaelir yr eiddo drwy gytundeb, telir iawndal i'r perchennog. Fodd bynnag, os ceir rheswm dros gredu bod perchennog wedi gadael i gyflwr yr adeilad ddirywio'n fwriadol er mwyn cyfiawnhau ei ddymchwel a datblygu neu ailddatblygu'r safle neu unrhyw safle cyfagos, gall yr awdurdod lleol ofyn i Weinidogion Cymru am gyfarwyddyd isafswm iawndal. Rhaid i orchymynion prynu gorfodol gael eu cadarnhau gan Weinidogion Cymru. Maent yn annhebygol o gael eu cadarnhau oni all yr awdurdod lleol ddangos bod ganddo strategaeth a'r adnoddau i sicrhau y caiff yr adeilad ei atgyweirio a sicrhau ei ddyfodol.

Mae hysbysiadau atgyweirio yn mynd i'r afael â chyflwr adeilad yn y lle cyntaf, ond mae'r ffaith y gall gorchymyn prynu gorfodol eu dilyn yn golygu y gallant hefyd arwain at newid perchennogaeth.

A3. Hysbysiadau Diogelu: Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adran 56A (fel y bwriedir ei diwygio gan Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, adran 31⁴¹) ⇐

Mae Adran 56A o Ddeddf 1990 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru gyflwyno hysbysiadau cadwraeth a fydd yn galluogi awdurdodau lleol i'w gwneud yn ofynnol i berchenogion wneud gwaith a nodwyd ar adeiladau rhestredig sydd mewn cyflwr adfeiliedig. Mae'r darpariaethau yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno is-ddeddfwriaeth cyn iddynt gael eu gweithredu.

Cyhoeddir rhagor o ganllawiau ar ddefnyddio hysbysiadau diogelu ar ôl i'r is-ddeddfwriaeth angenrheidiol gael ei chyflwyno.

A4. Hysbysiadau Adran 215: Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Adran 215⁴² ⇐

Diben yr hysbysiadau hyn yw gwneud iawn am yr effaith andwyol a achosir ar amwynder yn sgil cyflwr gwael unrhyw dir neu adeilad. Dim ond er mwyn sicrhau gwelliannau i olwg allanol adeilad neu dir y gellir eu defnyddio, ond gellir eu cyflwyno mewn perthynas ag unrhyw adeilad neu dir, p'un a yw wedi'i ddynodi ai peidio neu'n wag neu'n cael ei ddefnyddio, ac maent yn ddefnyddiol er mwyn helpu i fynd i'r afael â dadfeiliad ac esgeulustod. Gallant nodi amrywiaeth o waith gan gynnwys plannu, clirio, tacluso, cau, gwaith atgyweirio allanol ac ailbaentio. Ni allant nodi gwaith y byddai angen caniatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig ar ei gyfer. Eu gwerth mwyaf yw y gellir eu defnyddio'n rhagweithiol i atal dadfeiliad cyn iddo fynd dros ben llestri — gall defnyddio'r hysbysiadau hyn yn amserol olygu nad oes angen ymyriadau pellach.

Mae'r hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog wneud gwaith o fewn cyfnod penodedig, a gall gael dirwy os caiff ei ddyfarnu'n euog o beidio â gwneud hynny. Mae gan y perchennog hawl i apelio. Os na wneir y gwaith erbyn y dyddiad a nodir, o dan adran 219 o Ddeddf 1990, mae gan yr awdurdod cynllunio lleol y pŵer i wneud y gwaith os nad yw wedi'i wneud ac adennill y costau oddi wrth y perchennog. Wedyn, gellir gosod pridiant tir ar unrhyw ddyled sy'n weddill, a rhoi gweithdrefnau gwerthu gorfodol ar waith ar ôl hynny.

Mae hysbysiadau adran 215 yn mynd i'r afael â chyflwr adeiladau yn y lle cyntaf, ond gan eu bod yn gallu sbarduno achos gwerthu gorfodol, gallant hefyd arwain at newid perchenogaeth.

A5. Adeiladau a Strwythurau Peryglus:⁴³ Deddf Adeiladu 1984, adrannau 77–79⁴⁴ ⇐

O dan Ddeddf Adeiladu 1984 (Deddf 1984), gall awdurdodau lleol gymryd camau gweithredu mewn perthynas ag adeiladau sydd mewn cyflwr peryglus neu ddinistriol. Ond, cyn cymryd unrhyw gamau o dan adrannau 77 a 79 o Ddeddf 1984, mae adran 56 o Ddeddf 1990⁴⁵ yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio lleol ystyried p'un a ddylid gwneud gwaith brys neu ddefnyddio hysbysiad atgyweirio yn lle hynny.

Mae adran 77 o Ddeddf 1984 yn galluogi awdurdodau lleol i wneud cais i lys ynadon am orchymyn strwythurau peryglus sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog wneud adeilad yn ddiogel neu ei ddymchwel. Os na fydd y perchennog yn cydymffurfio o fewn cyfnod penodedig, gall yr awdurdod lleol weithredu'r gorchymyn ei hun ac adennill y costau. Mae'r gwaith yn ddarostyngedig i reolaethau adeilad rhestredig, felly gall fod angen cydsyniad adeilad rhestredig.

Mae adran 78 o Ddeddf 1984 yn ymwneud â mesurau brys pan fydd awdurdod lleol o'r farn bod adeilad neu strwythur, neu ran o adeilad neu strwythur, yn beryglus ac y dylid gweithredu *ar unwaith* i ddileu'r perygl hwnnw. Rhaid i awdurdodau lleol hysbysu'r perchennog cyn ymarfer eu pwerau, os yw hynny'n ymarferol, a gallant adennill eu costau. Gan y caniateir gweithredu ar unwaith, nid yw'r gofyniad i ystyried gwaith brys neu hysbysiad atgyweirio yn gymwys. Nid oes yn rhaid i weithredu ar unwaith olygu dymchwel adeilad ac, os mai adeilad rhestredig sydd dan sylw, gellir awgrymu camau amgen fel tynnu'r rhan beryglus o'r adeilad neu orchymyn cau ffordd.

Gellir defnyddio adran 79 o Ddeddf 1984 lle y bo adeilad neu strwythur yn cael effaith andwyol iawn ar amwynderau'r gymdogaeth oherwydd ei gyflwr dinistriol neu adfeiliedig. Mae'n galluogi'r awdurdod lleol i gyflwyno hysbysiad i'r perchennog yn ei gwneud yn ofynnol iddo wneud gwaith atgyweirio neu adfer sy'n angenrheidiol er budd yr amwynder, neu i ddymchwel yr adeilad. Dylai'r hysbysiad nodi natur y gwaith a'r cyfnod amser ar gyfer cyflawni'r gwaith. Mae gan y perchennog hawl i apelio, ond, yn amodol ar hynny, gall yr awdurdod lleol wneud gwaith ac adennill costau.

Yn achos adeiladau rhestredig, mae'n debygol y bydd yn fwy priodol gwneud gwaith brys neu gyflwyno hysbysiad atgyweirio.

Os bydd awdurdod lleol wedi gwneud gwaith y dylai'r perchennog fod wedi'i wneud, mae'r gost yn arwystl ar yr eiddo, sy'n golygu y gellir defnyddio'r weithdrefn gwerthu gorfodol hefyd.

Mae camau gweithredu a gymerir o dan Ddeddf Adeiladu 1984 yn mynd i'r afael â chyflwr yr adeilad yn bennaf, ond, gan ei fod yn gallu sbarduno achos gwerthu gorfodol, gall hefyd arwain at newid mewn perchenogaeth.

A6. Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag: Deddf Tai 2004, adran 132⁴⁶ ⇐

Fel rhan o'u pwerau ym maes tai, mae gan awdurdodau lleol y pŵer i gyflwyno gorchmynion rheoli anheddau gwag i'w galluogi i gymryd rheolaeth dros eiddo preswyl. Mae'r pŵer yn bodoli er mwyn helpu awdurdodau lleol i fynd i'r afael â mater eiddo gwag a chyfrannu at angen lleol o ran tai a gweithgarwch adfywio.

Gall adrannau eraill o Ddeddf Tai 2004 hefyd fod yn berthnasol; er enghraifft adrannau 11 a 12,⁴⁷ sy'n ymwneud â hysbysiadau gwella, ac adran 40,⁴⁸ sy'n ymwneud â chamau adferol brys.

Mae gorchmynion rheoli anheddau gwag yn mynd i'r afael â chyflwr adeilad a bwriedir iddynt adfer adeiladau at ddefnydd heb orfodi newid perchenogaeth.

A7. Caffael Tir at Ddibenion Tai: Deddf Tai 1985, adran 17⁴⁹ ⇐

Mae adran 17 o Ddeddf Tai 1985 yn galluogi awdurdodau lleol i gaffael tai neu adeiladau y gellid eu gwneud yn gartrefi addas, drwy gytundeb neu orchymyn prynu gorfodol a awdurdodwyd gan Weinidogion Cymru yn dilyn ymholiad ynghylch gorchymyn prynu gorfodol. Mae'r adran hon yn ddefnyddiol ar gyfer mynd i'r afael ag eiddo sydd wedi bod yn wag ers cryn amser, neu sy'n anaddas i fyw ynddo, er mwyn ei adfer at ddefnydd buddiol ym maes tai.

Mae camau gweithredu o dan adran 17 o Ddeddf Tai 1985 yn mynd i'r afael â chyflwr adeilad a bwriedir iddynt adfer adeiladau at ddefnydd, yn ogystal â newid eu perchenogaeth.

A8. Gweithdrefn Gwerthu Gorfodol: Deddf Cyfraith Eiddo 1925;⁵⁰ Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975⁵¹ ⇐

Mae'r weithdrefn hon yn ffordd ddefnyddiol o atgyfnerthu gweithgarwch gorfodi arall a gall hefyd ategu strategaethau adfywio a strategaethau yn ymwneud â chartrefi gwag. Gellir ei defnyddio ar gyfer eiddo gwag, anheddu a ddefnyddir a safleoedd masnachol lle mae awdurdod lleol wedi gwneud gwaith y dylai'r perchennog fod wedi'i wneud, a lle mae'r ddyled wedi'i chofrestru fel arwystl ar yr eiddo. Mae'n rhoi'r un pwerau a chymau unioni i'r awdurdod lleol ag sydd ar gael i forgeisai, gan gynnwys pŵer i orfodi gwerthu'r eiddo, naill ai drwy arwerthiant cyhoeddus neu i brynwr a ffefrir, er mwyn adennill y ddyled.

Mae hwn yn adnodd allweddol ar gyfer delio â chartrefi gwag oherwydd gall fod yn gyflymach o lawer i'w weithredu na gorchymyn prynu gorfodol, nid yw'n golygu bod angen talu iawndal i'r perchennog, ac mae'n galluogi'r awdurdod lleol i adennill ei wariant ar unrhyw hysbysiadau blaenorol. Gall y weithdrefn sbarduno gwaith adnewyddu ac ailfeddiannu mewn achosion lle y cafwyd problemau gyda chyflwr adeilad a'i berchenogaeth.

Mae'r weithdrefn gwerthu gorfodol yn canolbwyntio'n bennaf ar berchenogaeth fel ffordd o fynd i'r afael â chyflwr adeilad a'r defnydd a wneir ohono.

Cyfeiriadau ⇧

- 1 *Polisi Cynllunio Cymru* (Argraffiad 9), Pennod 6: Yr Amgylchedd Hanesyddol ⇧
<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>
- 2 *Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol* ⇧
<http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/?skip=1&lang=cy>
- 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ⇧
<http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2015/2/contents/enacted/welsh>
- 4 *Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru*, Llywodraeth Cymru, Cadw, 2017 ⇧
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/?skip=1&lang=cy>
- 5 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ⇧
<http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2015/2/contents/enacted/welsh>
Sut mae mesur cynnydd cenedl? Dangosyddion cenedlaethol ar gyfer Cymru
<http://gov.wales/topics/people-and-communities/people/future-generations-act/national-indicators/?skip=1&lang=cy>
- 6 Y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Treftadaeth ⇧
<http://www.heritagetrustnetwork.org.uk/>
Y Gronfa Dreftadaeth Bensaernïol
<http://ahfund.org.uk/>
Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog
<http://www.princes-regeneration.org/>
- 7 Cynllun Gweithredu Strategol ar gyfer Addoldai, Llywodraeth Cymru, Cadw, 2015 ⇧
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/policy/historic-places-of-worship/?skip=1&lang=cy>
- 8 *Polisi Cynllunio Cymru* (Argraffiad 9) ⇧
<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>
- 9 Cynllun Troi Tai'n Gartrefi, Llywodraeth Cymru ⇧
<http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-supply/empty-homes/houses-into-homes/?skip=1&lang=cy>
- 10 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adran 66 ⇧
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/9/section/66>
- 11 *Polisi Cynllunio Cymru* (Argraffiad 9), Pennod 10: Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi, paragraffau 10.2.5 a 10.2.8, 10.3.17 ⇧
<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>
- 12 Deddf Tai 2004, Rhan 4, Pennod 2 ⇧
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/part/4/chapter/2>
- 13 Y Gronfa Dreftadaeth Bensaernïol ⇧
<http://ahfund.org.uk/>

- 14 Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog ⇐
<http://www.princes-regeneration.org/>
- 15 Cronfa Dreftadaeth y Loteri ⇐
<https://cymraeg.hlf.org.uk/>
- 16 Y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Treftadaeth ⇐
<http://www.heritagetrustnetwork.org.uk>
- 17 Nid yw addasiadau anghydnaws a all effeithio ar ddiddordeb hanesyddol a pherfformiad technegol adeiladau rhestredig wedi'u cynnwys yng nghwmpas y canllawiau hyn. Yn hytrach, gweler *Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru*, Llywodraeth Cymru, Cadw, 2017 ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/?skip=1&lang=cy>
- 18 Cynnal a Chadw!, a gyhoeddir gan Cadw, yn rhoi cyngor a chanllawiau ar waith cynnal a chadw arferol.
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/help-advice-and-grants/maintenancematters/?skip=1&lang=cy>
Mae'r Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol hefyd yn rhoi cyngor defnyddiol ar-lein ynghylch gofalu am eich cartref. ⇐
<http://ihbconline.co.uk/caring/#>
- 19 Cyhoeddir y data cryno ar wefan Cadw . ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/recordsv1/buildingsatrisk/?skip=1&lang=cy>
- 20 Yn y cyd-destun hwn, mae arwyddocâd yn cyfeirio at swm gwerthoedd treftadaeth ddiwylliannol yr adeilad. Am ragor o wybodaeth am arwyddocâd a'r amgylchedd hanesyddol, gweler *Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy*, Cadw, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2011 ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/conservation/conservationprinciples/?skip=1&lang=cy>
- 21 *Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru*, Llywodraeth Cymru, Cadw, 2017 ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/?skip=1&lang=cy>
- 22 *Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy*, Cadw, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2011 ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/conservation/conservationprinciples/?skip=1&lang=cy>
Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru, Llywodraeth Cymru, Cadw, 2017
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/?skip=1&lang=cy>
- 23 Cof Cymru — Asedau Hanesyddol Cenedlaethol Cymru ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/recordsv1/cof-cymru/?skip=1&lang=cy>
- 24 Gweler Cysylltiadau ⇐
- 25 Heritage Funding Directory ⇐
<http://www.theheritagealliance.org.uk/fundingdirectory/main/fundinghome.php>
- 26 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9), Pennod 6: Yr Amgylchedd Hanesyddol ⇐
<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>
- 27 *Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy*, Cadw, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2011 ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/conservation/conservationprinciples/?skip=1&lang=cy>

- 28 Arweiniad arfarnu datblygiad a hyfywedd Cronfa Dreftadaeth y Loteri ⇐
<https://cymraeg.hlf.org.uk/viability-and-development-appraisal-guidance>
- 29 Cynllun Troi Tai'n Gartrefi, Llywodraeth Cymru ⇐
<http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-supply/empty-homes/houses-into-homes/?skip=1&lang=cy>
- 30 Gall Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru ac ymddiriedolaethau archaeolegol Cymru roi cyngor ar gofnodi adeiladau hanesyddol. Gweler Cysylltiadau. ⇐
- 31 *Trosglwyddo Asedau Cymunedol yng Nghymru: Canllawiau Arferion Gorau*, Llywodraeth Cymru, 2016 ⇐
<http://gov.wales/topics/people-and-communities/communities/community-asset-transfer/best-practice-guide/?skip=1&lang=cy>
- 32 Yn y cyd-destun hwn, mae arwyddocâd yn cyfeirio at swm gwerthoedd treftadaeth ddiwylliannol yr adeilad. Am ragor o wybodaeth am arwyddocâd a'r amgylchedd hanesyddol, gweler *Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy*, Cadw, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2011 ⇐
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/conservation/conservationprinciples/?skip=1&lang=cy>
- 33 *Trosglwyddo Asedau Cymunedol yng Nghymru: Canllawiau Arferion Gorau*, Llywodraeth Cymru, 2016, para 1.2 ⇐
<http://gov.wales/topics/people-and-communities/communities/community-asset-transfer/best-practice-guide/?skip=1&lang=cy>
- 34 *Trosglwyddo Asedau Cymunedol yng Nghymru: Canllawiau Arferion Gorau*, Llywodraeth Cymru, 2016, para 5.3 ⇐ <http://gov.wales/topics/people-and-communities/communities/community-asset-transfer/best-practice-guide/?skip=1&lang=cy>
- 35 *Stopping the Rot*, Historic England, 2016 ⇐
<https://historicengland.org.uk/images-books/publications/stoppingtherot/>
- 36 *Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol*, atodiad B.11–B.12 ⇐
<http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/?skip=1&lang=cy>
- 37 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adrannau 54 a 55 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/9/part/II/chapter/V/crossheading/urgent-preservation>
- 38 Deddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, adran 30 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/4/section/30/enacted/welsh>
- 39 *Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol*, atodiad B.13–B.14 ⇐
<http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/?skip=1&lang=cy>
- 40 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adrannau 47–50 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/9/part/II/chapter/V/crossheading/compulsory-acquisition-of-listed-building-in-need-of-repair>
- 41 Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, adran 31 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/4/section/31/enacted/welsh>
- 42 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Adran 215 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/8/section/215>
- 43 *Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol*, atodiad B.15 ⇐
<http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/?skip=1&lang=cy>

- 44 Deddf Adeiladu 1984, adrannau 77–79 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55/part/III/crossheading/defective-premises-demolition-etc>
- 45 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, adran 56 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/9/section/56>
- 46 Deddf Tai 2004, adran 132 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/section/132>
- 47 Deddf Tai 2004, adrannau 11 a 12 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/part/1/chapter/2/crossheading/improvement-notice>
- 48 Deddf Tai 2004, adran 40 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/section/40>
- 49 Deddf Tai 1985, adran 17 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1985/68/section/17>
- 50 Deddf Cyfraith Eiddo 1925 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/Geo5/15-16/20/contents>
- 51 Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975 ⇐
<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1975/76/contents>

Rhagor o Wybodaeth ⇐

Deddfwriaeth

Deddf Adeiladu 1984

<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55/contents>

Deddf Cyfraith Eiddo 1925

<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/Geo5/15-16/20/contents>

Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/9/contents>

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/8/contents>

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

<http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2015/2/contents/enacted/welsh>

Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975

<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1975/76/contents>

Deddf Tai 2004

<http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/contents>

Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016

<http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/4/contents/enacted/welsh>

Gorchymyn Tai (Gorchymynion Rheoli Anheddau Gwag) (Eithriadau a Gofynion Rhagnodedig) (Cymru) 2006

<http://www.legislation.gov.uk/cy/wsi/2006/2823/contents/made/welsh>

Polisi a Chanllawiau Cynllunio

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9)

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9), Pennod 6: Yr Amgylchedd Hanesyddol

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9), Pennod 10: Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

<http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/?skip=1&lang=cy>

Llawlyfr Rheoli Datblygu, Llywodraeth Cymru

<http://gov.wales/topics/planning/policy/development-management-manual/?skip=1&lang=cy>

Canllawiau Arfer Gorau

Trosglwyddo Asedau Cymunedol yng Nghymru: Canllawiau Arferion Gorau, Llywodraeth Cymru, 2016
<http://gov.wales/topics/people-and-communities/communities/community-asset-transfer/best-practice-guide/?skip=1&lang=cy>

Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy, Cadw, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2011
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/conservation/conservationprinciples/?skip=1&lang=cy>

Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru, Llywodraeth Cymru, Cadw, 2017
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/?skip=1&lang=cy>

Stopping the Rot, Historic England, 2016
<https://historicengland.org.uk/images-books/publications/stoppingtherot/>

Canllawiau Cadwraeth

BS7913 Guide to the Conservation of Historic Buildings
<http://shop.bsigroup.com/ProductDetail/?pid=000000000030248522>

Historic England
<https://historicengland.org.uk/advice/your-home/>

Historic Environment Scotland
<https://www.engineshed.org/>

Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (IHBC)
www.ihbc.org.uk/

IHBC Caring for your Home
<http://ihbconline.co.uk/caring/>

Cynnal a Chadw!
<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/help-advice-and-grants/lookingafteryourproperty/maintenancematters/?skip=1&lang=cy>

Gwybodaeth Hanesyddol

Archifau Cymru — catalog ar-lein sy'n eich galluogi i chwilio am wybodaeth mewn mwy na 7,000 o gasgliadau o gofnodion hanesyddol a ddelir gan 21 o archifau yng Nghymru.
<https://archifau.cymru/>

Archwilio — mae'n galluogi'r cyhoedd i weld y cofnodion amgylchedd hanesyddol ar gyfer pob ardal awdurdod lleol yng Nghymru. Caiff Archwilio ei gynnal a'i ategu â rhagor o wybodaeth a gedwir gan ymddiriedolaethau archaeolegol Cymru.
www.archwilio.org.uk

Cof Cymru — Cofnod ar-lein Cadw o asedau hanesyddol cenedlaethol Cymru, sy'n cynnwys adeiladau rhestredig, henebion cofrestredig, llongddrylliadau a warchodir, Safleoedd Treftadaeth y Byd a thirweddau hanesyddol cofrestredig. Ychwanegir parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig at Cof Cymru yn ystod 2018.

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/recordsv1/cof-cymru/?skip=1&lang=cy>

Coflein — y catalog ar-lein ar gyfer Cofnod Henebion Cenedlaethol Cymru, y casgliad cenedlaethol o wybodaeth am amgylchedd hanesyddol Cymru.

<http://www.coflein.gov.uk/cy/>

Cynefin — adnodd ar-lein i ymchwilio i fapiau'r degwm a'u mynegeion yng Nghymru.

<http://cynefin.archiveswales.org.uk/cy/>

Cymru Hanesyddol — porth ar-lein i gofnodion amgylchedd hanesyddol cenedlaethol a rhanbarthol.

www.cymruhanesyddol.gov.uk

Rhestr o Enwau Lleoedd Hanesyddol Cymru — mae'n cofnodi'r gwahanol ffurfiau a sillafiadau a ddefnyddir ar gyfer enwau nodweddion topograffig, cymunedau, prif ffyrdd, strwythurau ac agweddau eraill ar y dirwedd a gofnodir mewn ffynonellau sy'n rhagddyddio'r Rhyfel Byd Cyntaf.

<https://enwaulleoedधानesyddol.cbhc.gov.uk/>

Llyfrgell Genedlaethol Cymru

<https://www.llgc.org.uk/cy/>

Cysylltiadau ↗

Llywodraeth Cymru

Y Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol (Cadw)
Plas Carew, Uned 5/7 Cefn Coed, Parc Nantgarw, Caerdydd CF15 7QQ
Ffôn. 03000 256000
cadw@cymru.gsi.gov.uk
gov.wales/cadw

Awdurdodau Lleol

Mae manylion cyswllt awdurdodau lleol i'w gweld ar eu gwefannau unigol.

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru

Ffordd Penglais, Aberystwyth, Ceredigion, SY23 3BU
Ffôn. 01970 621200
nmr.wales@rcahmw.gov.uk
www.cbhc.gov.uk

Ymddiriedolaethau Archaeolegol Cymru

Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd-Powys
41 Stryd Lydan, Y Trallwng SY21 7RR
Ffôn. 01938 553670
trust@cpat.org.uk
<https://www.llgc.org.uk/cy/>

Ymddiriedolaeth Archaeolegol Dyfed
Corner House, 6 Stryd Caerfyrddin, Llandeilo SA19 6AE
Ffôn. 01558 823121
info@dyfedarchaeology.org.uk
www.dyfedarchaeology.org.uk

Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent
Heathfield House, Heathfield, Abertawe SA1 6EL
Ffôn. 01792 655208
enquiries@ggat.org.uk
http://www.ggat.org.uk/index_cym.html

Ymddiriedolaeth Archaeolegol Gwynedd
Craig Beuno, Ffordd y Garth, Bangor LL57 2RT
Ffôn. 01248 352535
gat@heneb.co.uk
www.heneb.co.uk

Sefydliadau Eraill a Chymdeithasau Amwynder

Y Cyngor Archaeoleg Brydeinig

<http://new.archaeologyuk.org/>

Y Gymdeithas Sioraidd

www.georgiangroup.org.uk

Cronfa Dreftadaeth y Loteri

<https://www.hlf.org.uk/>

Heritage Trust Network

<http://www.heritagetrustnetwork.org.uk/>

SAVE Britain's Heritage

<http://www.savebritainsheritage.org/>

Y Gymdeithas Diogelu Adeiladau Hynafol

www.spab.org.uk/

Y Gronfa Dreftadaeth Bensaerniol

<http://ahfund.org.uk/>

Theatres Trust

<http://www.theatretrust.org.uk/>

Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog

<http://www.princes-regeneration.org/>

Cymdeithas yr Ugeinfed Ganrif

www.c20society.org.uk

Cymdeithas Oes Fictoria

www.victoriansociety.org.uk

Ymddiriedolaeth Gerddi Hanesyddol Cymru

www.whgt.org.uk

Dolenni o'r ddogfen hon

Lle mae'r ddogfen hon yn cynnwys dolenni i wefannau ac adnoddau eraill a ddarperir gan drydydd partiön, darperir y dolenni hyn er gwybodaeth i chi yn unig. Ni ddylid ystyried bod rhestru dolenni yn gymeradwyaeth o unrhyw fath. Nid oes gan Cadw reolaeth dros gynnwys nac argaeledd tudalennau y ceir dolenni iddynt ac nid ydym yn derbyn unrhyw gyfrifoldeb amdanynt nac am unrhyw golled neu niwed a allai ddeillio o'ch defnydd ohonynt.