

Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 — Taflen Ffeithiau 3

Adeiladau rhestredig — Dynodi, tystysgrifau imiwnedd rhag rhestru, hysbysiadau stop dros dro a gwaith brys

Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 ('Deddf 2016') yw'r ddeddfwriaeth gyntaf i'w chyflwyno'n benodol ar gyfer amgylchedd hanesyddol Cymru. Mae'n gwneud newidiadau pwysig i Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ('Deddf 1990' — <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/9/contents>) a fydd yn effeithio ar sut y bydd adeiladau rhestredig yng Nghymru yn cael eu dynodi, eu gwarchod a'u rheoli. Mae testun llawn Deddf 2016 a'r Nodiadau Esboniadol sy'n cyd-fynd â hi i'w gweld yma: <http://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/4/contents/enacted/welsh>

Ymgynghori, gwarchodaeth interim a hawl i adolygiad (adrannau 24 a 25)

Ymgynghori

Mae Deddf 2016 wedi cyflwyno gofyniad i ymgynghori'n ffurfiol os yw Gweinidogion Cymru yn bwriadu:

- rhestru adeilad, neu
- ddadrestru.

Rhaid i Weinidogion Cymru gyflwyno hysbysiad am eu bwriad i: berchennog a meddiannydd yr adeilad, yr awdurdod lleol perthnasol ac unrhyw un arall sydd, yn eu tyb hwy, â gwybodaeth arbennig neu ddiddordeb mewn adeiladau o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol. Rhaid caniatáu o leiaf 28 diwrnod iddynt gyflwyno sylwadau ysgrifenedig.

Gwarchodaeth interim

O ddechrau unrhyw ymgynghoriad am gynnig gan Weinidogion Cymru i restru adeilad, bydd yr adeilad hwnnw'n cael ei warchod yn y cyfnod interim fel pe bai wedi'i restru eisoes. Bydd, felly, yn drosedd ei ddifrodi neu wneud unrhyw waith sy'n newid ei gymeriad heb gydsyniad adeilad rhestredig.

Bydd gwarchodaeth interim yn parhau tan i Weinidogion Cymru benderfynu ar y dynodiad a rhoi gwybod i'r perchennog, y meddiannydd a'r awdurdod lleol perthnasol am y penderfyniad hwnnw. Mae rhestr o adeiladau sydd o dan warchodaeth interim yn cael ei chyhoeddi ar wefan Cadw (<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/policy/historicenvironmentbill/statutorynotices/?skip=1&lang=cy>).

Os yw Gweinidogion Cymru yn dewis peidio â rhestru adeilad, caiff unrhyw un oedd â buddiant ynddo pan ddaeth y warchodaeth interim i rym hawlio digollediad am golled neu ddifrod y gellir ei briodoli'n uniongyrchol i'r warchodaeth honno. O dan y darpariaethau yn Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) (Diwygio Rhif 2) 2017 (<http://www.legislation.gov.uk/wsi/2017/638/contents/made/welsh>), rhaid cyflwyno hawliad ysgrifenedig am ddigollediad i Weinidogion Cymru ymhen chwe mis i'r dyddiad y daeth y warchodaeth interim i ben.

Hawl i adolygiad

Os yw Gweinidogion Cymru yn penderfynu rhestru adeilad, mae Deddf 2016 yn rhoi'r hawl i'r perchennog neu'r meddiannydd ofyn am adolygiad o'r penderfyniad. Mae Rheoliadau Adeiladau Rhestredig (Adolygu Penderfyniadau Rhestru) (Cymru) 2017 (<http://www.legislation.gov.uk/wsi/2017/644/contents/made/welsh>) yn ategu darpariaethau'r Ddeddf drwy nodi ar ba sail y ceir gofyn am adolygiad. Mae'r rheoliadau'n ymdrin hefyd â materion gweithdrefnol manwl.

Dim ond ar y sail nad yw adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig y ceir gofyn am adolygiad. Penodwyd yr Arolygiaeth Gynllunio i gynnal pob adolygiad ar ran Gweinidogion Cymru.

Rhaid i gais am adolygiad, a fydd yn cynnwys manylion llawn achos yr ymgeisydd, gael ei wneud ymhen 12 wythnos i'r dyddiad y daw hysbysiad dynodi Gweinidogion Cymru i law. Rhaid rhoi gwybod i unrhyw bartïon â diddordeb a gyfrannodd at yr ymgynghoriad gwreiddiol, ac i unrhyw bobl neu gyrff eraill y mae'r Arolygiaeth Gynllunio yn ystyried eu bod yn briodol, am yr adolygiad a chânt gyflwyno sylwadau. Caiff yr Arolygiaeth Gynllunio ddewis defnyddio un neu ragor o'r dulliau a ganlyn i gynnal adolygiad:

- sylwadau ysgrifenedig,
- gwrandawriad, neu
- ymchwiliad lleol cyhoeddus.

Unwaith y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio wedi casglu digon o dystiolaeth ac wedi gwneud penderfyniad, rhaid iddo hysbysu pob un a gymerodd ran yn yr adolygiad o'r canfyddiadau. Rhaid i Weinidogion Cymru ddiwygio'r rhestrriad mewn ffordd y barnant yn briodol er mwyn rhoi penderfyniad yr adolygiad ar waith.

Amodau ar gyfer gwneud cais am dystysgrifau imiwnedd rhag rhestru (adran 27)

Erbyn hyn, ceir gwneud cais ar unrhyw adeg am dystysgrif imiwnedd rhag rhestru sy'n rhoi sicrwydd na fydd adeilad hanesyddol yn cael ei restru am 5 mlynedd. Nid yw cael caniatâd cynllunio, na gwneud cais amdano, yn hanfodol bellach.

Hysbysiadau stop dros dro (adran 29)

Er bod Deddf 1990 yn cynnwys hysbysiadau gorfodi ar gyfer adeiladau rhestredig, nid oedd yn darparu ar gyfer unrhyw bwerau i'w gwneud yn ofynnol i unrhyw waith nad oedd wedi'i awdurdodi ddod i stop ar unwaith. Mae Deddf 2016 yn gwneud iawn am y diffyg hwnnw drwy roi pwerau i awdurdodau cynllunio lleol roi hysbysiadau stop dros dro ar gyfer adeiladau rhestredig.

Bydd yr hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i waith penodedig ddod i stop am 28 diwrnod o'r dyddiad i'r hysbysiad hwnnw gael ei arddangos gyntaf ar yr heneb neu gerllaw iddi. Os na ellir cytuno ar ffordd o ddatrys y sefyllfa tra bo'r gwaith ar stop, gellir cymryd camau gorfodi pellach neu erlyn. Mae methu â chydymffurfio â hysbysiad stop dros dro yn drosedd ynddi ei hun yn ychwanegol at unrhyw drosedd sy'n ganlyniad i'r gwaith nad yw wedi'i awdurdodi.

Os na chaiff hysbysiad stop dros dro ei gyflwyno'n briodol neu os caiff ei dynnu'n ôl heb i gydsyniad adeilad rhestredig gael ei roi, caiff person sydd â buddiant yn yr adeilad o dan sylw hawlio digollediad oddi wrth Weinidogion Cymru am unrhyw golled neu ddifrod a fydd yn codi'n uniongyrchol o ganlyniad i effaith yr hysbysiad. Rhaid cyflwyno hawliad ysgrifenedig o fewn chwe mis yn unol â'r gweithdrefnau a nodir yn Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) (Diwygio Rhif 2) 2017 (<http://www.legislation.gov.uk/wsi/2017/638/contents/made/welsh>).

Diwygiadau i waith brys (adran 30)

Caiff awdurdodau lleol a Gweinidogion Cymru ddefnyddio pwerau gwaith brys i gymryd camau y mae angen eu cymryd ar fyrder er mwyn diogelu adeilad rhestredig. Mae Deddf 2016 wedi ehangu cwmpas gwaith brys yn sylweddol fel y bo modd ei gymhwyso i unrhyw adeilad rhestredig ar yr amod nad yw'n ymyrryd mewn ffordd afresymol â defnydd preswyl. Os yw adeilad mewn defnydd preswyl, rhaid i'r awdurdod lleol roi o leiaf saith diwrnod o rybudd i'r meddiannydd o fwriad yr awdurdod i wneud gwaith brys.

Bellach, bydd llog yn unol â Chyfradd Sylfaenol Banc Lloegr plws 2% yn daladwy ar unrhyw dreuliau a ysgwyddir gan awdurdod lleol yn ystod gwaith brys tan i'r costau gael eu hadennill (yn unol â Gorchymyn Adeiladau Rhestredig (Gwaith Brys) (Cyfradd Llog ar Dreuliau) (Cymru) 2017 — <http://www.legislation.gov.uk/wsi/2017/640/contents/made/welsh>). Mae Deddf 2016 hefyd yn gwneud costau gwaith brys ac unrhyw log a gronnwyd yn bridiant ar y tir lle saif yr adeilad. Caiff awdurdod lleol orfodi'r pridiant tir lleol hwnnw mewn nifer o ffyrdd, gan gynnwys penodi derbynnnydd neu weithdrefn gwerthu gorfodol.

Ymwadiad

Nid yw'r daflen ffeithiau hon yn rhoi dehongliad cyfreithiol awdurdodol o ddarpariaethau Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016. Am ymdriniaeth o faterion cyfreithiol, dylid cyfeirio'n uniongyrchol at destun y Ddeddf, sydd ar gael yma: <http://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/4/contents/enacted/welsh>