Rhif: WG40035

Llywodraeth Cymru

Dogfen Ymgynghori

Newidiadau i ceisiadau caniatâd adeilad rhestredig

Ceisiadau gan Awdurdodau Lleol am ganiatâd adeilad rhestredig

Dyddiad cyhoeddi: 9 Mawrth 2020

Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 8 Mehefin 2020

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd.

This document is also available in English.

Trosolwg	Ble y bo angen caniatâd adeilad rhestredig, caiff ceisiadau ar gyfer caniatâd eu hanfon fel arfer at, a'u penderfynu gan, yr awdurdod cynllunio lleol. Fodd bynnag, pan fo'r ymgeisydd o'r un awdurdod lleol â'r awdurdod penderfynu, mae angen cyflwyno'r ceisiadau hyn i Weinidogion Cymru eu penderfynu. Bwriad yr ymgynghoriad hwn yw cael barn rhanddeiliaid ar drosglwyddo pwerau i awdurdodau lleol, fel bod modd iddynt benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig sy'n gysylltiedig ag addasu neu ymestyn adeilad rhestredig.
Sut i ymateb	Y dyddiad cau ar gyfer ymatebion yw 8 Mehefin 2020 a chewch ymateb yn un o'r ffyrdd canlynol: E-bost: Llenwch y ffurflen ymgynghori a'i hanfon at: Planconsultations-b@llyw.cymru Rhowch 'Newidiadau i ceisiadau caniatâd adeilad rhestredig -– WG40035' ar y llinell bwnc. Drwy'r post: Llenwch y ffurflen ymgynghori a'i hanfon at: Ceisiadau Caniatâd Adeilad Rhestredig Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ
Rhagor o wybodaeth a dogfennau perthnasol	Gellir cael y ddogfen hon mewn print bras ac mewn ieithoedd eraill yn ôl y gofyn.
Manylion Cyswllt	I gael rhagor o wybodaeth: E-bost: planconsultations-b@llyw.cymru Ffôn: Owain Williams on 0300 025 1715

Diogelu Data

Sut y byddwch yn defnyddio'r safbwyntiau a'r wybodaeth yr ydych yn eu rhoi inni

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a roddwch fel rhan o'ch ymateb i'r ymgynghoriad. Bydd Gweinidogion Cymru yn prosesu'r wybodaeth bersonol hon yn unol â'u pwerau statudol er mwyn gallu gwneud penderfyniadau gwybodus ynghylch sut y maen nhw'n arfer eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n ymdrin â'r materion sy'n berthnasol i'r ymgynghoriad hwn neu wrth gynllunio ymgynghoriadau yn y dyfodol. Os bydd Llywodraeth Cymru am ddadansoddi'r ymatebion ymhellach, efallai y bydd y gwaith hwn yn cael ei wneud gan drydydd parti achrededig (er enghraifft, sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori). Dim ond o dan gontract y bydd y gwaith hwn yn cael ei wneud. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion llym ar gyfer prosesu data personol a'u cadw'n ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl y byddwn hefyd yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, caiff enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn hepgor y manylion hynny. Dylech hefyd wybod am ein dyletswyddau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth. Os caiff eich manylion eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, bydd yr adroddiadau hyn yn cael eu cadw am gyfnod amhenodol. Fel arall, ni chedwir eich data gan Lywodraeth Cymru am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau:

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawliau canlynol:

- yr hawl i gael gwybod am y data personol a gedwir amdanoch ac i'w gweld
- yr hawl i fynnu ein bod yn cywiro unrhyw beth anghywir yn y data hynny
- yr hawl i wrthwynebu (o dan amgylchiadau penodol) prosesu'ch data personol neu gyfyngu ar eu defnyddio
- yr hawl (o dan amgylchiadau penodol) i fynnu bod eich data yn cael eu dileu
- yr hawl i ofyn (o dan amgylchiadau penodol) inni drosglwyddo'ch data i gorff arall

- yr hawl i gofrestru cwyn yn Swyddfa’r Comisiynydd Gwybodaeth, sef ein rheolydd annibynnol ar gyfer diogelu data.

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru’n ei chadw a sut mae’n cael ei defnyddio, neu os hoffech arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data, defnyddiwch y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD
CF10 3NQ

e-bost: Data.ProtectionOfficer@gov.wales

Manylion cysylltu Swyddfa’r Comisiynydd Gwybodaeth yw:

Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Swydd Gaer
SK9 5AF

Ffôn: 01625 545 745 neu 0303 123 1113

Gwefan: https://ico.org.uk/

Cynnwys

Pennod 1 – Cyflwyniad a throsolwg		**Tudalen**
1.	Cyflwyniad a Throsolwg	1
2.	Sefyllfa bresennol	1
3.	Pwrpas yr ymgynghoriad	2
Pennod 2 – Cynigion ar gyfer ceisiadau am Ganiatâd Adeilad Rhestredig gan Awdurdodau Cynllunio Lleol		
4.	Proses bresennol	2
5.	Rhesymau am y newid	3
6.	Ein cynigion	4

Papur Ymgynghori

Ceisiadau am Ganiatâd Adeilad Rhestredig gan Awdurdodau Cynllunio Lleol

1. Cyflwyniad a Throsolwg

Rhagair

1.1 Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gadw a gwarchod yr amgylchedd hanesyddol, sy'n ganolog i ddiwylliant a chymeriad Cymru ac yn helpu i gyfrannu at naws am le a hunaniaeth. Mae'r amgylchedd hanesyddol yn cynnwys amrywiol asedau dynodedig, gan gynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, asedau hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig, parciau a gerddi hanesyddol, trefluniau, tirweddau hanesyddol, safleoedd treftadaeth y byd, henebion cofrestredig a gweddillion archeolegol.

1.2 Mae'r cynigion sydd wedi'u hamlinellu yn y papur ymgynghori hwn yn gysylltiedig â'r ceisiadau ar gyfer addasu neu ymestyn adeilad rhestredig. Adeiladau rhestredig yw'r rhai hynny sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, ac wedi eu cynnwys ar y rhestr statudol sy'n cael ei chynnal gan Weinidogion Cymru[1]. Caiff adeiladau rhestredig eu categoreiddio mewn tair gradd, yn unol â'u pwysigrwydd; Graddau I, II* a II (heb seren).

1.3 Mae unrhyw waith i ddymchwel adeilad rhestredig, ei addasu neu ei ymestyn mewn unrhyw fodd a fyddai'n cael effaith ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol yn galw am Ganiatâd Adeilad Rhestredig ("LBC")[2]. Bwriad hyn yw sicrhau bod yr asedau hanesyddol hyn yn parhau i gael eu gwarchod, eu cadw a'u gwella yn unol â pholisi Llywodraeth Cymru[3]. Er bod LBC yn cael eu penderfynu gan yr Awdurdod Cynllunio perthnasol, mae amgylchiadau pan fydd yn rhaid i Weinidogion Cymru benderfynu ar geisiadau o'r fath a rhoi'r caniatâd.

Sefyllfa bresennol

Ceisiadau y mae'r Awdurdodau Cynllunio Lleol yn penderfynu arnynt

1.4 Yr Awdurdod Cynllunio Lleol[4] (ACLl) sydd fel arfer yn penderfynu ar geisiadau ar gyfer LBC. Fodd bynnag, pan fyddant yn bwriadu rhoi caniatâd ar gyfer LBC, mae angen i'r ACLl hysbysu Gweinidogion Cymru o'u bwriad i wneud hynny[5]. Wedi eu hysbysu, gallai Gweinidogion Cymru alw y cais i mewn

---

[1] A.1 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
[2] S.7 Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1990.
[3] Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10) Rhagfyr 2018 a Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol) (Mai 2017).
[4] A.10 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
[5] A.13 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

iddynt benderfynu drostynt eu hunain neu ganiatáu i'r ACLl benderfynu arno. Gallai achos o alw i mewn ddigwydd pan fydd y cais yn codi materion sydd o bwysigrwydd ehangach na'r lleol yn unig.

1.5 Nid yw'r ddyletswydd i hysbysu yn berthnasol yn achos y cais am LBC i gynnal gwaith sy'n cael effaith ar du mewn adeilad rhestredig Gradd II (heb seren)[6]. Mae Gweinidogion Cymru wedi rhoi cyfarwyddyd hefyd i rai ACLlau, nad oes angen iddynt hysbysu eu bwriad i roi LBC ar gyfer addasu neu ymestyn adeiladau rhestredig gradd II.

Ceisiadau sy'n cael eu penderfynu gan Weinidogion Cymru

1.6 Ble mai'r ACLl yw'r ymgeisydd, mae'n rhaid i bob cais LBC i ddymchwel, addasu neu ymestyn adeilad rhestredig gael ei gyflwyno i Weinidogion Cymru a'i benderfynu ganddynt[7]. Nid oes unrhyw eithriadau i'r gofyniad hwn.

Pwrpas yr ymgynghoriad

1.7 Mae'r papur ymgynghori hwn yn gofyn barn am ein cynigion sy'n anelu at symleiddio'r broses LBC ble y mae'n gysylltiedig â cheisiadau sy'n cael eu gwneud gan ACLlau. Mae'n pennu cynigion i alluogi ACLl i benderfynu ar rai categorïau o geisiadau LBC eu hunain, yn hytrach na Gweinidogion Cymru.

2. Cynigion ar gyfer ceisiadau am Ganiatâd Adeilad Rhestredig gan awdurdodau cynllunio lleol

Y broses bresennol

2.1 Mae Cyfarwyddiaeth Gynllunio Llywodraeth Cymru yn delio ar hyn o bryd gydag amrywiol achosion sy'n gysylltiedig â chynllunio. Mae hyn yn cynnwys Datblygiadau o Bwysigrwydd Cenedlaethol[8], caniatâd i adeiladu a gweithredu gorsafoedd cynhyrchu[9], ceisiadau galw i mewn a cheisiadau cysylltiedig i alw i mewn[10], apeliadau[11] a gorchmynion ar gyfer rheilffyrdd, tramffyrdd a dyfrffyrdd mewndirol[12], ymhlith pethau eraill. Mae mwyafrif yr achosion hyn yn gysylltiedig â datblygiadau sy'n cael effaith ehangach y tu hwnt i'r ardal leol, ac sydd o bwys ehangach na'r lleol a ble nad yw'n ymarferol i'r ACLl benderfynu arnynt.

---

[6] Cyfarwyddyd Ceisiadau Cydsyniad Adeilad Rhestredig (Datgymhwyso Dyletswydd i Hysbysu Gweinidogion Cymru) (Cymru) 2017 Rhif. 25).

[7] Rheoliad 9 Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012

[8] A.62D Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

[9] A.36 Deddf Trydan 1989.

[10] A.77 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a.12 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a.20 Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990.

[11] A.78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a.20 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, a.21 Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990.

[12] A.1 a 3 Deddf Trafnidiaeth a Gweithfeydd 1992.

2.2 Mae Llywodraeth Cymru yn delio ar hyn o bryd gyda LBCau pan mai yr ACLl yw yr ymgeisydd[13]. Mae mwyafrif y ceisiadau a ddaw gan Weinidogion Cymru o ACLlau yn gysylltiedig ag addasiadau a diwygiadau i adeiladau rhestredig sydd fel arfer yn weddol fychan, megis trwsio toeau, deunyddiau newydd neu wella'r draenio.

2.3 Pan fydd ACLl yn cyflwyno cais am LBC i Weinidogion Cymru ei benderfynu, mae'n ofynnol i'r ACLl ar y cychwyn gynnal cyfnod o gyhoeddusrwydd drwy gyhoeddi manylion y cais mewn papur newydd lleol a hysbysiad yn neu gerllaw y safle arfaethedig am gyfnod penodol[14] cyn cyflwyno'r cais. Er, nid yw'r gofyniad hwn yn berthnasol i waith sy'n cael effaith ar y tu mewn i adeilad rhestredig Gradd II[15]. Mae'n ofynnol i ACLlau gasglu unrhyw ymatebion a ddaeth i law i'r cais i'w cyflwyno i Weinidogion Cymru. Er nad yw'n ofynnol, mae ACLlau yn aml yn dadansoddi'r ymatebion i helpu yn y broses o benderfynu ar y cais. Gallai hyn helpu ACLlau i gyflwyno argymhellion i'w pwyllgorau cynllunio eu hunain eu cymeradwyo.

2.4 Unwaith y bydd cais dilys wedi'i gyflwyno i Gyfarwyddiaeth Cynllunio Llywodraeth Cymru ei benderfynu, gofynnir am gyngor gan Cadw, gwasanaetha amgylchedd hanesyddol Llywodraeth Cymru, a bydd penderfyniad yn cael ei wneud ar ran Gweinidogion Cymru yn dilyn y cyngor hwn. Dros y 5 mlynedd ddiwethaf, mae Llywodraeth Cymru wedi derbyn 142 o geisiadau LBC gan ACLlau a dim ond wedi gwrthod 1 o'r ceisiadau hynny.

Rhesymau dros newid

Arwyddocâd Cenedlaethol

2.5 Mae mwyafrif yr achosion y mae Cyfarwyddiaeth Gynllunio Llywodraeth Cymru yn deilo â hwy o arwyddocâd cenedlaethol. Anaml iawn y ceir ceisiadau LBC gan ACLlau ar gyfer addasiadau neu estyniadau i adeiladau rhestredig yn gysylltiedig â gwaith sy'n ddadleuol neu fydd yn golygu bod yr adeilad rhestredig yn cael ei ddymchwel. Gallai penderfynu ar geisiadau ar gyfer LBC gymryd amser sylweddol, ac efallai y byddai'n well treulio'r amser hwnnw yn delio gydag achosion eraill sydd o bwysigrwydd cenedlaethol.

Amserlenni

2.6 Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd LPA yn cymryd isafswm o 8 wythnos i gofrestru, ymgynghori, dadansoddi ac i'r pwyllgor wneud penderfyniad ynghylch cais LBC cyn ei gyflwyno i Weinidogion Cymru. Bydd ACLlau yn aml yn treulio cymaint o amser ar baratoi cyflwyniad i Weinidogion Cymru ac a fyddai yn ei gymryd i benderfynu ar y cais ei hun. Mae gan Weinidogion Cymru darged 12 wythnos wedi derbyn cais LBC dilys i ddilysu, ymgynghori, dadansoddi a gwneud penderfyniad. Gall y dyblygu gwaith yma arwain at

13 Rheoliad 9 Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012.

14 Rheoliad 9(4) Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012.

15 Rheoliad 9(5) Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012.

LBC hyd yn oed ar gyfer gwaith llai yn cymryd 5 mis i'w benderfynu. Mae hyn yn anghymesur o gymharu â graddfa a chymhlethdod arferol rhan fwyaf y ceisiadau LBC a ddaw i law.

Cynsail presennol

2.7 Mae gan ACLlau yr awdurdod ar hyn o bryd i benderfynu ar eu ceisiadau cynllunio eu hunain ar gyfer datblygu, sy'n aml yn gysylltiedig â chynlluniau mawr. Pan fydd ACLlau yn penderfynu ar eu ceisiadau eu hunain, mae Gweinidogion Cymru yn cadw pwerau i alw y cynnig i mewn er mwyn iddynt hwy benderfynu arno.

Ein cynigion

Newidiadau ac estyniadau i adeiladau rhestredig

2.8 Er mwyn mynd i'r afael â'r materion a amlinellwyd ym mharagraffau 2.5 – 2.7, rydym yn cynnig dileu y gofyniad sy'n datgan bod yn rhaid i geisiadau LBC sy'n cael eu gwneud gan ACLlau ar gyfer addasu neu ymestyn adeilad gael eu gwneud i a gan Weinidogion Cymru. Byddai ACLlau, felly, yn penderfynu ar eu ceisiadau LBC eu hunain ar gyfer addasu neu ymestyn adeiladau rhestredig. Byddai penderfyniadau o'r fath fel arfer yn destun yr un gweithdrefnau ag y byddai cais preifat am LBC. Mae'r gofyniad i ACLl hysbysu Gweinidogion Cymru[16] pan y mae'n bwriadu rhoi LBC yn parhau i fod yn berthnasol[17] (yn amodol ar unrhyw awdurdod dirprwyedig sy'n datgymhwyso y gofyniad i hysbysu sy'n cael ei roi i'r ACLl). O ganlyniad, bydd Gweinidogion Cymru yn cadw y pŵer[18] a'r cyfle i alw cais i mewn pan fydd yn bodloni'r meini prawf perthnasol[19].

2.9 Wrth gynnig y diwygiad hwn, nid ydym yn credu y byddai gwahaniaeth sylweddol yn yr amser sy'n cael ei dreulio gan ACLlau wrth ymgynghori ar, paratoi a dadansoddi cais am LBC i'w gyflwyno i Weinidogion Cymru a'r amser sy'n ofynnol i benderfynu eu hunain. Ar ben hyn, gan y byddai ceisiadau LBC gan ACLlau yn amodol ar ofynion hysbysu, byddai Gweinidogion Cymru, os oes angen a bod hynny yn briodol, yn gallu galw cais i mewn i benderfynu arno.

2.10 Byddai'r cynnig yn dileu hyd at ddeuddeg wythnos o'r broses o benderfynu ar geisiadau ACLl ar gyfer LBCau gan sicrhau manteision sylweddol o ran amseru y penderfyniadau a gwella effeithlonrwydd gweinyddol.

Dymchwel adeiladau rhestredig

16 A.13 Deddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
17 Cyfarwyddyd Ceisiadau Cydsyniad Adeilad Rhestredig (Datgymhwyso Dyletswydd i Hysbysu Gweinidogion Cymru) (Cymru) 2017 Rhif 25).
18 A.12 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
19 Paragraff 1.35 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10) Rhagfyr 2018.

2.11 Adeiladau rhestredig yw'r rhai hynny o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol, ac maent yn adnodd cyfyngedig. Ble y caiff adeilad o'r fath ei ddymchwel yn gyfangwbl, bydd y diddordeb pensaernïol neu hanesyddol hwn yn cael ei golli. Gan bod adeiladau rhestredig o bwysigrwydd cenedlaethol, mae'n briodol i Weinidogion Cymru gadw rheolaeth dros awdurdodi adeiladau rhestredig gan ACLl ar hyn o bryd. O ganlyniad, nid yw'r newidiadau a amlinellir uchod yn cael eu cynnig ar gyfer ceisiadau LBC sy'n cael eu gwneud gan ACLlau ar gyfer dymchwel[20] adeiladau rhestredig. Dylid parhau i wneud bob cais o'r fath i Weinidogion Cymru.

2.12 Nid oes unrhyw newidiadau yn cael eu cynnig ar hyn o bryd ar gyfer dymchwel adeiladau sydd heb eu rhestru mewn ardaloedd cadwraeth. Er mai dyma'r sefyllfa, byddwn yn parhau i edrych ar y sefyllfa o ran dymchwel adeiladau rhestredig ac adeiladau heb eu rhestru mewn ardaloedd cadwraeth tan i unrhyw ddiwygio ddechrau ar ddeddfau yr amgylchedd hanesyddol[21] yn y dyfodol.

C1	Ydych chi'n cytuno y dylai ACLlau benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain ar gyfer Caniatâd Adeilad Rhestredig, ble y mae'r cynnig yn gysylltiedig ag estyniad neu addasiad? Os nad ydych, pam?

C2	Ydych chi'n cytuno y dylai Gweinidogion Cymru barhau i benderfynu ar geisiadau gan ACLlau i ddymchwel adeilad rhestredig? Os nad ydych, pam?

C3	A oes gennych unrhyw sylwadau eraill i'w gwneud o ran y cynigion sy'n cael eu hamlinellu yn y papur ymgynghori hwn?

20 Yn dilyn Shimizu (UK) Limited v Westminster City Council (1997) a farnwyd bod y gwaith oedd yn golygu dymchwel dim ond rhan o adeilad rhestredig, nad oedd yn golygu dymchwel yr adeilad rhestredig i gyd, yn waith i addasu yr adeilad rhestredig, yn hytrach na'i ddymchwel.
21 Deddf Cynllunio (Adeilad Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a Deddf Henebion ac Ardaloedd Archaeolegol 1979.

C4	Hoffem glywed eich barn am effaith ei gwneud yn ofynnol i ACLlau benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain ar gyfer addasu neu ymestyn adeilad rhestredig ar yr iaith Gymraeg, yn enwedig ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Pa effeithiau rydych chi'n credu y byddai? Sut y gellid gynyddu effeithiau positif a lliniaru effeithiau negyddol?

C5	Eglurwch hefyd sut yr ydych yn credu y gallai cynnig o'i gwneud yn ofynnol i ACLlau benderfynu ar eu ceisiadau eu hunain ar gyfer addasu neu ymestyn adeilad rhestredig gael ei ffurfio neu ei newid i gael effaith bositif neu i gynyddu yr effaith bositif ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, o ran peidio â chael unrhyw effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac o ran peidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg?