

Cytundebau Partneriaeth Dreftadaeth – Rheoliadau Asesiad Effaith Rheoleiddiol

1. Mae Deddf Henebion Hynafol ac Ardaloedd Archaeolegol 1979 ('Deddf 1979') a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ('Deddf 1990') yn darparu'r fframwaith statudol sylfaenol ar gyfer dynodi, diogelu a rheoli henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig yng Nghymru. O dan ddarpariaethau'r Deddfau hyn, mae gwaith awdurdodedig ar asedau hanesyddol dynodedig yn cael ei reoleiddio trwy ganiatâd ysgrifenedig gan Weinidogion Cymru neu awdurdodau cynllunio lleol. Mae'r caniatâd yn nodi'r gwaith a ganiateir ac mae'n bosibl y bydd amodau penodol yn berthnasol iddo.
2. Roedd Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 wedi diwygio Deddf 1979 a Deddf 1990 er mwyn cyflwyno darpariaethau i wneud cytundebau partneriaeth dreftadaeth (CPD).
3. Cytundebau gwirfoddol yw CPD ar gyfer rheoli un neu fwy o asedau hanesyddol dynodedig yn y tymor canolig i'r hirdymor. Bydd y cytundebau statudol hyn yn gallu ymgorffori caniatâd ar gyfer henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig, gan awdurdodi gwaith sydd wedi'i nodi a'i gytuno gan y partion i'r cytundeb. Bydd caniatâd o'r fath yn ddefnyddiol iawn ar gyfer gwaith rheolaidd sydd angen ei wneud i warchod a rheoli asedau hanesyddol lluosog a fyddai fel arall wedi bod yn destun ceisiadau niferus ac ailadroddus. Hefyd, bydd CPD yn hyrwyddo dulliau rheoli henebion ac adeiladau mwy cyson a chydlynol.
4. Er mwyn bod yn effeithiol, bydd angen i CPD fod yn hyblyg er mwyn gallu darparu ar gyfer mathau gwahanol o safleoedd a gofynion cadwraeth, a chyfuniadau gwahanol o berchnogaeth, rheolaeth a chyfranogiad ehangach gan y gymuned. O dan amgylchiadau priodol, bydd CPD yn dod â manteision i berchnogion ac awdurdodau sy'n rhoi caniatâd, ond ni fyddant yn cynnig llawer o fanteision, os o gwbl, i'r rhan fwyaf o berchnogion henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig sydd ond yn ymgymryd â gwaith y mae angen caniatâd ar ei gyfer yn achlysurol. O ganlyniad, mae'n annhebygol y bydd mwy na 10 CPD yn cael eu gwneud yng Nghymru mewn unrhyw un flwyddyn.
5. Mae'r ddeddfwriaeth alluogi yn Neddf 2016 yn gosod fframwaith manwl ar gyfer gwneud CPD. Hefyd, mae'n nodi bod angen gwneud rheoliadau ar gyfer y canlynol:
 - yr ymgynghoriad y mae'n rhaid ei gynnal cyn gwneud neu amrywio CPD;
 - y cyhoeddusrwydd sydd angen ei gyflwyno cyn gwneud neu amrywio CPD;
 - y cyfnodau y mae'n rhaid eu cynnwys mewn CPD; a
 - therfynu CPD drwy orchymyn Gweinidogion Cymru neu awdurdod cynllunio lleol.
6. Mae pedwar opsiwn wedi'u hystyried wrth ddatblygu'r cynigion ar gyfer y rheoliadau.

Opsiwn 1 — Gwneud dim a pharhau â'r cyfundrefnau caniatâd presennol heb lunio rheoliadau.

Opsiwn 2 - Gwneud rheoliadau sy'n rhoi'r hyblygrwydd mwyaf posibl i awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru wrth benderfynu ar yr ymgynghoriad a'r cyhoeddusrwydd, y cyfnodau a'r gweithdrefnau terfynu sy'n ofynnol ar gyfer CPD.

Opsiwn 3 — Gwneud rheoliadau sy'n gosod gofynion rhagnodol ar awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru ar gyfer yr ymgynghoriad a'r cyhoeddusrwydd, y cyfnodau a'r gweithdrefnau terfynu sy'n ofynnol ar gyfer CPD.

Opsiwn 4 - Cyfuno elfennau o opsiynau 2 a 3 i wneud rheoliadau sy'n pennu gofynion sylfaenol ar gyfer ymgynghori a chyhoeddusrwydd, yn caniatáu hyblygrwydd o safbwynt cyfnodau CPD, ac yn nodi gweithdrefnau clir ar gyfer terfynu CPD drwy orchymyn Gweinidogion Cymru neu awdurdod cynllunio lleol.

7. Byddai angen setiau o reoliadau ar wahân ar gyfer CPD yn ymwneud ag adeilad rhestredig a CPD yn ymwneud â heneb gofrestredig gan eu bod yn deillio o riant-ddeddfau penodol. Er y byddai elfennau sylfaenol y rheoliadau yn debyg, mae'n bosibl y byddai eu manylion yn amrywio naill ai i adlewyrchu agweddau ar y rhiant-ddeddf neu natur debygol y cytundebau CPD perthnasol.
8. Roedd yr asesiad effaith rheoleiddiol a baratowyd ar gyfer Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 yn cynnwys asesiad o'r dewisiadau ar gyfer CPD a'u costau a'u buddion. Felly, mae'r asesiad effaith rheoleiddiol hwn yn asesu'r dewisiadau ar gyfer y rheoliadau a'u costau a'u buddion cyfyngedig yn unig.

Opsiwn 1 — Gwneud dim a pharhau â'r cyfundrefnau caniatâd presennol heb lunio rheoliadau.

9. Byddai Opsiwn 1 yn rhwystro'r broses o gyflwyno CPD i Gymru gan na ellir eu cyflwyno heb reoliadau cysylltiedig ar gyfer gweithdrefnau ymgynghori a chyhoeddusrwydd, cyfnodau a therfynu - y mae pob un ohonynt heb eu nodi yn narpariaethau Deddf 2016. O ganlyniad, byddai'r trefniadau caniatâd presennol ar gyfer adeiladau rhestredig a henebion cofrestredig yn aros yn ddigyfnawid. Byddai'n ofynnol i berchnogion sy'n ymgymryd â rhaglenni atgyweirio neu newid i nifer o asedau hanesyddol wneud cais am ganiatâd unigol lluosog.

Opsiwn 2 - Gwneud rheoliadau sy'n rhoi'r hyblygrwydd mwyaf posibl i awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru wrth benderfynu ar yr ymgynghoriad a'r cyhoeddusrwydd, y cyfnodau a'r gweithdrefnau terfynu sy'n ofynnol ar gyfer CPD.

10. O dan opsiwn 2, byddai'r rheoliadau'n ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru neu awdurdodau cynllunio lleol gynnal ymgynghoriad a darparu cyhoeddusrwydd cyn gwneud neu amrywio CPD, heb nodi sut y dylid gwneud y gwaith. Byddai hyn yn rhoi rhyddid iddynt fabwysiadu'r trefniadau ymgynghori a

chyhoedduswydd mwyaf priodol ar gyfer CPD ar ôl ystyried ei natur a'i gynnwys, ei ehangder a'r rhai a allai fod â diddordeb yn y cytundeb. Felly, gallai'r trefniadau ymgynghori a chyhoedduswydd amrywio ym mhob CPD.

11. O dan yr opsiwn hwn, byddai'r rheoliadau'n ei gwneud yn ofynnol i CPD bennu cyfnodau, ond byddai'n caniatáu i bartïon y CPD gytuno ar gyfnodau a'u hamrywio heb gyfyngiadau.
12. Yn yr un modd, byddai'r rheoliadau'n gwneud darpariaeth ar gyfer terfynu CPD drwy orchymyn Gweinidogion Cymru neu'r awdurdod cynllunio lleol, ond ni fyddent yn nodi'r gweithdrefnau i'w dilyn. Ni fyddai'r rheoliadau'n rhoi cyfle i berchennog gyflwyno sylwadau i berson annibynnol ar benderfyniad i derfynu CPD.

Opsiwn 3 — Gwneud rheoliadau sy'n gosod gofynion rhagnodol ar awdurdodau cynllunio lleol a Gweinidogion Cymru ar gyfer yr ymgynghoriad a'r chyhoedduswydd, y cyfnodau a'r gweithdrefnau terfynu sy'n ofynnol ar gyfer CPD.

13. Byddai'r rheoliadau a ragwelir o dan opsiwn 3 yn rhoi gofynion rhagnodol ar waith ar gyfer ymgynghori a chyhoedduswydd, gan gynnwys hysbysiad mewn papur newydd, arwyddion ar y safle, cyfarfod cyhoeddus a sicrhau bod CPD ar gael i graffu arno mewn lleoliad canolog yn yr ardal lle bydd y cytundeb yn cael y brif effaith.
14. Hefyd, byddai'r rheoliadau'n pennu cyfnod y CPD. Byddai pob cytundeb yn para 15 mlynedd, ac ni fyddai'r partïon i'r CPD yn gallu adnewyddu neu amrywio hyn.
15. Yn yr un modd, byddai rheoliadau opsiwn 3 yn nodi'r gweithdrefnau i'w dilyn pe bai CPD yn cael ei derfynu drwy orchymyn. Byddai'r rhain yn seiliedig ar y darpariaethau presennol a nodir yn Neddf 1979 a Deddf 1990 yn ymwneud â dirymiadau caniatâd a wrthwynebir. Pe na bai Gweinidogion Cymru yn defnyddio gorchymyn terfynu, byddai angen iddynt ei gadarnhau.
16. Os oes gwrthwynebiad i gynnig i derfynu CPD drwy orchymyn, byddai'n ofynnol i Weinidogion Cymru roi cyfle i bartïon sy'n cael eu heffeithio gyflwyno sylwadau — gan gynnwys, fel sy'n briodol, y perchennog, yr awdurdod cynllunio lleol a phartïon eraill â diddordeb; gellid gwneud hyn mewn ymchwiliad lleol neu mewn gwrandawriad gerbron unigolyn a benodir gan Weinidogion Cymru.

Opsiwn 4 - Cyfuno elfennau o opsiynau 2 a 3 i wneud rheoliadau a fyddai'n pennu gofynion sylfaenol ar gyfer ymgynghori a chyhoedduswydd, yn caniatáu hyblygrwydd o safbwynt cyfnodau CPD, ac yn nodi gweithdrefnau clir ar gyfer terfynu CPD drwy orchymyn Gweinidogion Cymru neu awdurdod cynllunio lleol.

17. O dan opsiwn 4, byddai'r rheoliadau'n nodi'r gofynion sylfaenol ar gyfer ymgynghori a chyhoedduswydd. Ar gyfer CPD adeilad rhestredig, byddai'r gofynion canlynol yn berthnasol am gyfnod penodol:
 - darparu copi o'r CPD i'w archwilio mewn man cyhoeddus, fel llyfrgell leol neu swyddfa'r cyngor;
 - arddangos hysbysiad ar wefan yr awdurdod cynllunio lleol;
 - arddangos hysbysiad ar y safle, neu gerllaw'r safle; a
 - chyhoeddi manylion am sut i gyflwyno sylwadau.
18. Ar gyfer CPD heneb gofrestredig, byddai angen cyhoeddi'r canlynol ar ffurf electronig am gyfnod penodedig:
 - cyfeiriad neu leoliad yr heneb gofrestredig;
 - crynodeb o'r CPD (a darparu copi llawn ar gais); a
 - gwybodaeth am sut i gyflwyno sylwadau.
19. Hefyd, byddai'r ddau reoliad yn ei gwneud yn ofynnol hysbysu'r rhai sydd â diddordeb yn y CPD. Os yw'r awdurdod cynllunio lleol neu Weinidogion Cymru yn credu y byddai cyhoedduswydd ychwanegol yn fanteisiol, gallent ystyried hyn ar sail achosion unigol.
20. O dan yr opsiwn hwn, bydd yr awdurdod sy'n rhoi caniatâd a'r perchennog yn cytuno ar gyfnod y CPD, a gellir lleihau'r cyfnod hwn drwy eu cydsyniad ar y cyd, ond ni fydd modd ymestyn y CPD. Bydd canllawiau CPD yn cynnwys gwybodaeth am beth i'w ystyried wrth benderfynu ar gyfnod CPD — mewn rhai achosion, gallai 5 mlynedd fod yn briodol, ac mewn achosion eraill, gallai 20 mlynedd fod yn gyfnod addas. Bydd y cytundeb yn cynnwys cyfnodau adolygu penodol.
21. Oherwydd yr holl waith ac amser sydd eu hangen i sefydlu CPD, a'r adnoddau posibl sy'n cael eu darparu ar gyfer cytundeb, credir ei bod yn briodol rhoi gweithdrefnau penodol ar waith i derfynu CPD drwy orchymyn. Byddai'r dull sy'n cael ei fabwysiadu ar gyfer opsiwn 3 yn cael ei ddefnyddio ar gyfer yr opsiwn hwn hefyd. Unwaith eto, byddai'r darpariaethau ar gyfer dirymiadau caniatâd a wrthwynebir yn Neddf 1979 a Deddf 1990 yn darparu'r sylfaen ar gyfer y rheoliadau i derfynu CPD drwy orchymyn. Pe na bai Gweinidogion Cymru yn defnyddio gorchymyn terfynu, byddai angen iddynt ei gadarnhau.
22. Os oes gwrthwynebiad i gynnig i derfynu CPD drwy orchymyn, byddai'n ofynnol i Weinidogion Cymru roi cyfle i bartïon sy'n cael eu heffeithio gyflwyno sylwadau — gan gynnwys, fel sy'n briodol, y perchennog, yr awdurdod cynllunio lleol a phartïon eraill â diddordeb; gellid gwneud hyn mewn ymchwiliad lleol neu mewn gwrandawriad gerbron unigolyn a benodir gan Weinidogion Cymru.

Costau

Opsiwn 1

23. Gan fod yr opsiwn hwn yn parhau â'r cyfundrefnau caniatâd presennol, ni fydd yn arwain at unrhyw gostau ychwanegol. Ar hyn o bryd, ni chodir unrhyw

ffioedd i wneud cais am ganiatâd heneb gofrestredig neu ganiatâd adeilad rhestredig. Fodd bynnag, fel arfer mae perchnogion yn ysgwyddo costau wrth wneud cais. Oni bai bod y gwaith arfaethedig yn syml iawn ei natur, mae angen paratoi lluniadau a chynlluniau, cwblhau asesiadau effaith ac asesiadau eraill a datblygu cynlluniau gwaith. Yn aml, mae angen cyflogi penseiri, syrfewyr, archaeolegwyr neu weithwyr proffesiynol eraill i helpu i baratoi ceisiadau am ganiatâd. Mae'n amhosibl amcangyfrif yr amser sydd ei angen i baratoi cais a'r costau i berchnogion gan y byddant yn amrywio'n fawr gan ddibynnu ar raddfa a chymhlethdod y gwaith sydd wedi'i gynnwys yn y caniatâd unigol. Fodd bynnag, mae cyfrifiad Ymddiriedolaeth y Camlesi a'r Afonydd yn 2014 yn amcangyfrif bod cais arferol am ganiatâd adeilad rhestredig yn costio £1,500 i'r sefydliad¹; tybir y bydd costau wedi codi ers hynny.

24. Gellir amcangyfrif yr amser a gymerir a'r costau a ysgwyddir gan awdurdodau wrth brosesu ceisiadau yn fwy hyderus. Rhwng mis Ebrill 2019 a mis Mawrth 2020, roedd 86% o geisiadau am ganiatâd yn ymwneud â henebion cofrestredig wedi'u penderfynu gan Cadw o fewn 13 wythnos. Cyfrifwyd bod prosesu ceisiadau o'r fath yn costio £300 yr un i Cadw (yn seiliedig ar lefelau cyflog ar 1 Ebrill 2019), ac eithrio unrhyw gostau teithio angenrheidiol.
25. Yn gyffredinol, mae awdurdodau cynllunio lleol Cymru yn gwneud penderfyniadau ar geisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig o fewn 12 wythnos i'w cyflwyno. Yn ôl gwybodaeth sy'n cael ei darparu gan awdurdodau cynllunio lleol, mae costau prosesu cais am ganiatâd ar gyfer adeilad rhestredig yn amrywio gan ddibynnu ar raddfa a chymhlethdod y cais a'r amser sydd ei angen ar swyddogion i wneud y gwaith. Mae'n gallu amrywio o £250 i dros £1,500 (gan gynnwys costau cyhoedduswydd a chostau teithio).
26. Fodd bynnag, ni fydd y cyfle i wneud arbedion trwy ddileu ceisiadau am ganiatâd lluosog, ac ailadroddus yn aml, yn cael ei sicrhau o dan opsiwn 1. Bydd y broses o reoli'r henebion cofrestredig a'r adeiladau rhestredig o dan ofal Glandŵr Cymru yn darparu gwybodaeth am fanteision posibl CPD yn y cyswllt hwn.
27. Mae Glandŵr Cymru yn rheoli nifer sylweddol o asedau hanesyddol dynodedig sydd â chysylltiad uniongyrchol â gweithredu ei ddyfrffyrdd, gan gynnwys lociau, dyfrbontydd, pontydd camlesi, a dociau. Mae oedran ac adeiladwaith yr amrywiol asedau yn debyg yn aml, ac mae ganddynt ofynion cadwraeth tebyg i raddau helaeth.
28. Er mwyn cefnogi ei raglenni cadwraeth a chynnal a chadw, mae Glandŵr Cymru yn sicrhau caniatâd fel mater o drefn cyn gwneud gwaith ar ei asedau dynodedig. Hefyd, mae'n cael cliriad gan yr awdurdodau perthnasol ar gyfer gwaith sy'n gallu mynd rhagddo heb ganiatâd ffurfiol. Er nad oes gwybodaeth am achosion unigol o sicrhau caniatâd a chliriad ar gael, mae'r broses o ymgysylltu â Glandŵr Cymru wrth datblygu Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 a'r rheoliadau drafft yn dangos y byddai cyflwyno CPD yn

¹ https://historicengland.org.uk/images-books/publications/err-act-case-studies/enterprise_and_regulatory_reform_act_case_studies/

galluogi'r sefydliad i leihau lefelau'r caniatâd a'r cliriad sydd eu hangen i reoli'r dyfrffyrdd. Byddai hyn yn berthnasol iawn i'r cliriadau, y gellid eu cynnwys mewn categorïau o waith sydd wedi'u cytuno mewn CPD nad oedd angen caniatâd ar eu cyfer.

29. Yn yr un modd, ni fydd effeithlonrwydd a manteision rheoli'r ased hanesyddol yn yr hirdymor drwy'r CPD ar gael o dan opsiwn 1.

Dewisiadau 2, 3 a 4

30. Bydd perchnogion ac awdurdodau sy'n rhoi caniatâd yn ysgwyddo costau wrth baratoi cytundebau partneriaeth dreftadaeth sy'n deillio o ofynion darpariaethau Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016. Dadansoddiwyd y costau hyn yn yr asesiad effaith rheoleiddiol ar gyfer y ddeddfwriaeth hon, ac ni fydd yr ymarferiad yn cael ei ailadrodd yma. Dim ond costau sy'n deillio'n uniongyrchol o'r broses o roi'r rheoliadau ar waith a fydd yn cael eu hystyried yn y dadansoddiad effaith canlynol.

Opsiw 2

Cyhoeddusrwydd / ymgynghori

31. Ni fyddai'r rheoliadau'n creu unrhyw gostau uniongyrchol ychwanegol ar gyfer perchnogion.
32. Er bod ymgynghori a chyhoeddusrwydd yn ofynion statudol, ym mhob achos byddai'r holl drefniadau'n cael eu rhoi ar waith yn ôl disgrisiwn yr awdurdod sy'n rhoi caniatâd. Gallai hyn amrywio o roi hysbysiad ar y wefan, na fyddai'n costio llawer o gwbl, i gynnal cyfarfod cyhoeddus yn yr ardal neu roi hysbysiad yn y papur newydd. Y brif her fyddai sicrhau rhywfaint o gysondeb o ran sut mae awdurdodau cynllunio lleol unigol yn ymdrin â threfniadau - gellid cynnwys cyngor ar yr hyn a fyddai'n briodol mewn canllawiau, ond ni fyddai'n ofynnol i awdurdodau lleol ddilyn y canllawiau. Mae'n debyg mai'r gost fydd y ffactor sy'n penderfynu yn hytrach na phrofi cynnwys y CPD. Nid oes modd nodi cost wirioneddol ar gyfer yr opsiwn hwn.

Cyfnodau

33. Mae'n bosibl y byddai'r gallu i bennu cyfnod y CPD heb unrhyw gyfyngiadau yn fanteisiol i'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd a'r perchennog oherwydd y ffaith y gallai'r cyfnod fod yn wahanol ar gyfer pob CPD gan ddibynnu ar yr asedau sydd wedi'u cynnwys a'r gwaith sydd wedi'i gytuno. Yn gyffredinol, po hiraf yw cyfnod y CPD, y mwyaf yw'r arbedion i'r partïon dan sylw. Fodd bynnag, os yw CPD yn rhy hir, mae'n bosibl y bydd yn cynnwys egwyddorion a methodoleg cadwraeth hen ffasiwn sy'n cael effaith andwyol ar yr asedau hanesyddol y mae'r cytundeb yn ymwneud â nhw. Bydd peryglon tebyg yn codi os yw CPD yn cael ei ymestyn y tu hwnt i'w gyfnod heb roi ystyriaeth briodol i'r caniatâd a roddwyd neu briodoldeb y gwaith.

Terfynu

34. Mae'r Deddfau sylfaenol yn ei gwneud yn ofynnol i reoliadau'r CPD gynnwys darpariaeth ar gyfer terfynu CPD neu unrhyw ran ohono drwy orchymyn. Dim

ond mewn amgylchiadau eithriadol — er enghraifft, methiant llwyr o safbwynt y berthynas rhwng perchennog ac awdurdod sy'n rhoi caniatâd — y bydd gorchymyn i derfynu CPD neu gyfran ohono yn cael ei ddefnyddio. Byddai Opsiwn 2 yn galluogi awdurdodau sy'n rhoi caniatâd i derfynu CPD neu ei ddarpariaethau drwy orchymyn, ond ni fyddai'n diffinio'r gweithdrefnau ar gyfer arfer y pwerau hynny yn y rheoliadau. Ni fyddai perchnogion yn gallu apelio yn erbyn gorchymynion neu gyflwyno hawliad am iawndal. Heb reoliadau manwl o'r fath, gallai perchnogion fod o dan anfantais ariannol, a gallai'r drefn fynd yn groes i'w hawliau dynol.

Opsiwn 3

Ymgynghori a chyhoeddu'rwydd

35. Ni fyddai'r rheoliadau'n creu unrhyw gostau ychwanegol ar gyfer perchnogion.
36. Byddai'r awdurdodau sy'n rhoi caniatâd, naill ai Gweinidogion Cymru neu awdurdodau cynllunio lleol, yn gyfrifol am gostau'r gofynion rhagnodol ar gyfer ymgynghori a chyhoeddu'rwydd. Mae enghreifftiau o'r costau perthnasol wedi'u nodi isod:
 - Paratoi'r hysbysiad ar y safle, gwefan, rhoi dogfennau'r CPD mewn lleoliad canolog a hysbysu sefydliadau / pobl sydd â diddordeb yn y CPD: $\frac{1}{2}$ diwrnod o amser swyddog.
 - Gosod yr hysbysiad ar y safle: $\frac{1}{2}$ diwrnod o amser swyddog am resymau teithio, yn enwedig os yw'r CPD yn cwmpasu mwy nag un ased hanesyddol.
37. Amcangyfrifir y byddai'r gost o baratoi a gosod yr hysbysiadau tua £200, ar sail costau deunyddiau, amser a milltiroedd.
38. Trefnu cyfarfod cyhoeddus: ar sail cyhoeddu'rwydd ar gyfer y digwyddiad, paratoi'r dogfennau a sicrhau presenoldeb yn y digwyddiad, mae trefnu cyfarfod cyhoeddus yn debygol o gostio tua £500. Hefyd, mae'n bosibl y bydd angen ystyried llogi ystafell os nad oes modd defnyddio lleoliad priodol yr awdurdod sy'n rhoi caniatâd.
39. Hysbysiad mewn papur newydd lleol: amcangyfrifir bod costau hysbysebu yn gallu amrywio o £50 i £200 fesul hysbyseb gan ddibynnu ar yr hysbyseb a'r papur newydd lleol.
40. Mae angen ystyried a yw'r gofynion hyn yn gymesur â'r diddordeb posibl mewn CPD. Mae'r CPD yn debygol o gynnwys caniatâd ar gyfer mân waith ailadroddus, felly mae'n rhaid ystyried faint o bobl fyddai â diddordeb yn yr hysbysebion papurau newydd neu mewn mynychu'r cyfarfodydd cyhoeddus. Mae'n bosibl bod dulliau gwell ar gael o dargedu'r bobl a'r sefydliadau sydd am wneud sylwadau adeiladol ar CPD.

Cyfnodau

41. Byddai'r rheoliadau'n pennu cyfnod y CPD. Byddai pob CPD, waeth beth fo'i gynnwys neu ei briodoldeb, yn para 15 mlynedd. Mae'n bosibl y bydd cost yn gysylltiedig â hyn i'r perchennog a'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd. Mewn rhai amgylchiadau, gallai CPD hirach fod yn fwy priodol – ac mewn achosion eraill

gallai 15 mlynedd fod yn rhy hir a chael effaith andwyol ar yr asedau hanesyddol.

Terfynu

42. Byddai'r rheoliadau yn ymwneud â therfynu CPD drwy orchymyn yn seiliedig ar ddarpariaethau Deddfau 1979 a 1990 ar gyfer dirymiadau caniatâd a wrthwynebir. Pe na bai Gweinidogion Cymru yn defnyddio gorchymyn terfynu, byddai angen iddynt ei gadarnhau.
43. Byddai'n rhaid i awdurdod sy'n rhoi caniatâd gyflwyno hysbysiad o'r cynnig i derfynu CPD i'r perchennog a phartïon eraill sy'n cael eu heffeithio. Os yw gwrthwynebiadau'n codi, byddai'n rhaid i Weinidogion Cymru roi cyfle i bartïon sy'n cael eu heffeithio — gan gynnwys, fel y bo'n briodol, y perchennog, yr awdurdod cynllunio lleol a phartïon eraill â diddordeb — wneud sylwadau, naill ai mewn ymchwiliad lleol neu mewn gwrandawriad gerbron unigolyn a benodir gan Weinidogion Cymru.
44. Amcangyfrifir y byddai'r costau i Weinidogion Cymru sy'n deillio o dderbyn sylwadau fel a ganlyn:
 - ymchwiliad cyhoeddus — £15,000;
neu
 - wrandawriad — £5,000.
45. Amcangyfrifir mai £1,742 fyddai'r gost i awdurdod cynllunio lleol gyflwyno sylwadau — yn seiliedig ar gost gymharol cymryd rhan yn y broses apeliadau cynllunio.²
46. Amcangyfrifir y byddai perchennog yn ysgwyddo'r costau canlynol wrth gyflwyno sylwadau:
 - mynychu ymchwiliad cyhoeddus — £4,800;
neu
 - gymryd rhan mewn gwrandawriad — £1,200³.
47. Mewn rhai amgylchiadau, gall terfynu CPD olygu bod yn rhaid i'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd dalu iawndal. Nid oes modd amcangyfrif costau iawndal gan y byddant yn amrywio o achos i achos. Os bydd unrhyw anghydfod ynghylch yr iawndal a ddyfernir, gellir cyfeirio materion sy'n ymwneud â dibrisiant yng ngwerth buddiant mewn tir i'r Tribiwnlys Uwch i'w benderfynu.
48. Bydd terfynu drwy orchymyn ond yn digwydd mewn amgylchiadau eithriadol; amcangyfrifir mai dim ond unwaith mewn cyfnod o 10 mlynedd y bydd yn digwydd, neu'n fwy anaml na hynny hyd yn oed. Nid ydym yn ymwybodol, er enghraifft, o unrhyw achos o ddirymiad caniatâd a wrthwynebir ar gyfer adeilad rhestredig o dan y pwerau yn adran 26 o Ddeddf 1990. Byddai'r CPD ei hun yn

² <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-06/memorandwm-esboniadol-y-ddeddf-gynllunio-cymru-2015.pdf> 7.420

³ <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-06/memorandwm-esboniadol-y-ddeddf-gynllunio-cymru-2015.pdf> 7.425

cynnwys darpariaeth ar gyfer terfynu drwy gytundeb, felly ni fydd proses terfynu drwy orchymyn yn cael ei hystyried oni bai bod pob opsiwn arall wedi methu. Dim ond mewn rhai amgylchiadau y caniateir ceisiadau am iawndal ac maent yn debygol o fod hyd yn oed yn brinnach na therfyniadau drwy orchymyn.

Opsiw 4

Ymgynghori a chyhoedduswydd

49. Byddai'r gofynion sylfaenol ar gyfer ymgynghori a chyhoedduswydd yn cael eu nodi mewn rheoliadau.
50. Ar gyfer CPD adeiladau rhestredig, byddai hyn yn darparu cysondeb ar draws awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru, ond hefyd yn caniatáu i'r awdurdodau hynny ddarparu cyhoedduswydd ychwanegol lle bo hynny'n briodol.
51. Byddai'r cyhoedduswydd gofynnol ar gyfer CPD adeilad rhestredig fel a ganlyn:
 - Paratoi'r hysbysiad ar y safle, gwefan, rhoi dogfennau'r CPD mewn lleoliad canolog a hysbysu sefydliadau / pobl sydd â diddordeb yn y CPD: ½ diwrnod o amser swyddog.
 - Gosod yr hysbysiad ar y safle: ½ diwrnod o amser swyddog am resymau teithio, yn enwedig os yw'r CPD yn cwmpasu mwy nag un ased hanesyddol.
52. Amcangyfrifir y byddai'r gost o baratoi a gosod yr hysbysiadau tua £200, ar sail costau deunyddiau, amser a milltiroedd.
53. Byddai'r gofynion cyhoedduswydd ar gyfer CPD heneb gofrestredig yn cynnwys paratoi hysbysiadau a'u cyhoeddi'n electronig — 1/2 diwrnod o amser swyddog ar gost o tua £100. Mae'n bosibl y bydd costau ychwanegol yn gysylltiedig â phostio copïau o'r CPD drafft os daw ceisiadau i law gan y cyhoedd, ond, gan nad yw ceisiadau o'r fath byth yn debygol o fod yn niferus, ni fydd y costau hyn yn uchel.

Cyfnodau

54. O dan yr opsiwn hwn, byddai cyfnod y CPD yn cael ei drafod gan yr awdurdod sy'n rhoi'r caniatâd a'r perchennog, felly byddent yn gallu penderfynu ar y cyfnod mwyaf priodol ar gyfer yr asedau a'r amgylchiadau penodol. Fodd bynnag, er mwyn sicrhau nad yw'r CPD yn cael ei greu am gyfnod amhenodol, ni fydd modd ymestyn y cyfnod.
55. Nid oes unrhyw gostau yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

Terfynu

56. Gan fod y mecanweithiau ar gyfer terfynu a nodir yn opsiwn 4 yn adlewyrchu'r rhai yn opsiwn 3, bydd y costau a amlinellir ym mharagraffau 34 – 40 yn berthnasol yn y cyswllt hwn hefyd.

Manteision

Opsiwn 1

57. Gan na fyddai'r opsiwn hwn yn arwain at unrhyw newid i'r systemau caniatâd presennol ar gyfer henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig, ni fyddai'n cynnig unrhyw fanteision.

Opsiwn 2

58. Byddai Opsiwn 2 yn cyflwyno darpariaethau'r CPD yn Neddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 heb lawer o reoliadau, ac yn rhoi'r hyblygrwydd mwyaf posibl i berchnogion ac awdurdodau sy'n rhoi caniatâd wrth negodi a rheoli CPD.
59. Byddai cynnwys caniatâd ar gyfer gwaith y cytunwyd arno mewn CPD yn debygol o ddileu'r angen am geisiadau unigol mynych ar gyfer caniatâd dros oes y cytundeb, gan sicrhau arbedion amser ac adnoddau i'r perchennog a'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd. Byddai hyn yn berthnasol i opsiynau 3 a 4 hefyd.
60. Byddai'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd a'r perchennog yn gallu cytuno ar y dull mwyaf priodol a chost-effeithiol o fodloni'r gofynion ymgynghori a chyhoeddusrwydd. Yn yr un modd, byddai'r partïon i'r cytundeb yn gallu penderfynu cyfnod y CPD a'i ymestyn neu ei leihau.
61. Nid oes unrhyw fanteision i ddarparu hyblygrwydd o safbwynt terfynu CPD drwy orchymyn. Mae'r ddeddfwriaeth sylfaenol yn ei gwneud yn ofynnol i CPD nodi sut mae'r partïon yn gallu ei derfynu drwy gytundeb; os oes angen terfynu CPD drwy orchymyn, mae rhywbeth wedi mynd o'i le ac mae'r berthynas rhwng y partïon wedi methu mewn ffordd na ellir ei hadfer. Mewn amgylchiadau o'r fath, byddai gweithdrefnau annibynnol sydd wedi'u diffinio'n dda ar gyfer terfynu'r CPD drwy orchymyn yn bwysig iawn er mwyn diogelu hawliau a buddiannau'r holl bartïon perthnasol.
62. Er y byddai'r hyblygrwydd sy'n cael ei roi i bartïon i CPD o dan opsiwn 2 yn cynnig llawer o fanteision o bosibl, mae'n debygol o arwain at amrywiadau eang yng nghwmpas a thelerau CPD, hyd yn oed os oes canllawiau clir a gofalus yn cael eu drafftio. Gallai anghysondebau eang a sylweddol rhwng CPD arwain at amheuan yn ymwneud â thegwch sylfaenol y cytundebau.

Opsiwn 3

Ymgynghori / cyhoeddusrwydd

63. Gan y byddai pob CPD yn cael yr un cyhoeddusrwydd, byddai partïon â diddordeb yn gwybod ble i chwilio am wybodaeth am CPD arfaethedig. Byddai hysbysebion yn y papur newydd lleol yn hysbysu'r gymuned am y CPD arfaethedig. Byddai'r hysbysebion hyn yn cael eu hategu gan hysbysiadau ar y safle ar gyfer trigolion lleol ac ymwelwyr achlysurol, a hysbysiadau ar wefannau. Byddai'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd yn cysylltu'n uniongyrchol â

phobl sydd â diddordeb yn yr asedau hanesyddol sy'n cael eu heffeithio gan y CPD. Byddai dogfennau CPD drafft ar gael mewn lleoliad canolog er mwyn sicrhau eu bod yn hygyrch i bobl sy'n dymuno craffu'n fanwl ar y cytundeb.

64. Byddai gan y gymuned leol gyfle i gyflwyno sylwadau ar y CPD mewn cyfarfod cyhoeddus, gan gynnwys cyfle i gwestiynu priodoldeb y gwaith arfaethedig yn y cyfarfod hwnnw.

Telerau

65. Mantais pennu telerau sydd yn union yr un fath ar gyfer pob CPD, waeth beth fo'i gynnwys, yw'r ffaith eu bod yn darparu tryloywder ac eglurder. Yn ogystal, mae'n lleihau'r angen i'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd a'r perchennog negodi a chytuno ar hyd y cytundeb.

Terfynu

66. Os oes angen terfynu'r CPD, bydd y ffaith bod y gweithdrefnau wedi'u nodi mewn rheoliadau yn darparu eglurder ac yn sicrhau'r perchennog a'r awdurdod y bydd pob achos yn cael ei ystyried yn deg ac yn annibynnol. Byddai'r gweithdrefnau'n seiliedig ar y darpariaethau presennol a nodir yn Neddf 1979 a Deddf 1990 yn ymwneud â dirymiadau caniatâd a wrthwynebir. Pe na bai Gweinidogion Cymru yn defnyddio gorchymyn terfynu, byddai angen iddynt ei gadarnhau.
67. Os oes gwrthwynebiad i gynnig i derfynu CPD drwy orchymyn, byddai'n ofynnol i Weinidogion Cymru roi cyfle i bartïon sy'n cael eu heffeithio gyflwyno sylwadau — gan gynnwys, fel sy'n briodol, y perchennog, yr awdurdod cynllunio lleol a phartïon eraill â diddordeb; gellid gwneud hyn mewn ymchwiliad lleol neu mewn gwrandawriad gerbron unigolyn a benodir gan Weinidogion Cymru.
68. Mae hyn yn darparu proses dryloyw a theg i bob ochr pe bai rhywbeth yn mynd o'i le. Hefyd, mae'n golygu bod modd talu iawndal i'r perchennog os yw amgylchiadau'n cyfiawnhau hynny. Mae'r rheoliadau'n nodi'r gweithdrefnau sydd i'w dilyn ar gyfer terfynu'r CPD drwy orchymyn, ond nid ydynt yn disodli'r gofyniad yn y ddeddfwriaeth sylfaenol ar gyfer darpariaeth ar gyfer terfynu'r CPD drwy gytundeb.
69. Byddai Opsiwn 3 yn sicrhau unffurfiaeth o safbwynt elfennau sylfaenol pob CPD. Er y byddai hyn yn sicrhau cysondeb ac yn datrys rhai o'r problemau a ddeilliodd o opsiwn 2, byddai'n dileu llawer o'r hyblygrwydd a fyddai'n caniatáu i'r CPD gael eu teilwra yn unol â natur ac amgylchiadau penodol yr asedau hanesyddol sy'n cael eu rheoli. Mae hyn yn berthnasol iawn i gyfnod y cytundeb, a fyddai, yn ddelfrydol, yn destun negodi manwl rhwng y perchennog a'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd, gan ystyried materion cadwraeth a rheoli.

Opsiwn 4

Cyhoeddusrwydd / ymgynghori

70. Byddai'r rheoliadau'n nodi'r cyhoeddusrwydd disgwyledig ar gyfer CPD. Byddai'r gofynion ychydig yn wahanol ar gyfer CPD henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig, ond ym mhob achos byddai'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd yn gallu dewis darparu cyhoeddusrwydd ychwanegol os yw'n credu bod hynny'n fanteisiol. Mae hyn yn darparu'r cydbwysedd cywir rhwng sicrhau bod pobl yn ymwybodol o'r cynigion a'r hyn sy'n gymesur â'r gwaith sy'n cael ei gynnal.
71. Fel rhan o'r gofynion cyhoeddusrwydd ar gyfer CPD heneb gofrestrredig, byddai angen cyhoeddi fersiwn electronig o'r CPD a darparu copi o'r cytundeb drafft ar gais. Oherwydd y cyfyngiadau ar y caniatâd y gellir ei roi ar gyfer henebion cofrestredig, mae'r dull hwn o ymdrin â chyhoeddusrwydd yn adlewyrchu'r ffaith fod y gwaith y cytunwyd arno mewn CPD heneb gofrestrredig yn debygol o gael effaith gymharol fach na fydd o ddiddordeb i lawer o bobl. Serch hynny, bydd yn rhaid i Weinidogion Cymru hysbysu'r rhai sydd â diddordeb yn yr asedau hanesyddol perthnasol am y cytundeb arfaethedig.
72. Byddai'r rheoliadau ar gyfer CPD adeilad rhestredig yn cyflwyno ystod o ofynion cyhoeddusrwydd ychydig yn ehangach. Byddai gosod hysbysiadau ar wefan yr awdurdod cynllunio lleol ac ar y safle neu wrth ymyl y safle, yn ogystal â sicrhau bod y dogfennau ar gael yn yr ardal leol, yn hysbysu cymunedau lleol am y CPD arfaethedig. Yn ogystal, byddai angen i'r awdurdod sy'n rhoi caniatâd hysbysu'r rhai sydd â diddordeb yn y CPD; gallent gynnwys cymdeithasau amwynder, grwpiau lleol neu unigolion sydd am gael gwybod am unrhyw CPD yn yr ardal leol. Mae llawer o'r gwaith sy'n cael ei gynnwys yn y CPD yn debygol o fod yn waith ailadroddus, cymharol fach, felly byddai'r gofynion cyhoeddusrwydd hyn yn sicrhau cydbwysedd rhwng bod yn agored ac yn dryloyw a phragmatiaeth a chynildeb.

Cyfnodau

73. Byddai'r opsiwn hwn yn golygu bod yr awdurdod sy'n rhoi caniatâd a'r perchennog yn gallu cytuno ar y cyfnod mwyaf priodol ar gyfer y CPD yn seiliedig ar y gwaith arfaethedig, natur y safleoedd a pherchnogaeth. Gallai hyn amrywio o 5 i 20 mlynedd, ond byddem yn awgrymu bod 10 i 15 mlynedd yn gyfnod arferol. Byddai canllawiau a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru yn cynnwys yr hyn sydd angen ei ystyried wrth benderfynu ar gyfnodau.

Terfynu

74. Byddai'r manteision a amlinellir ar gyfer opsiwn 3 yn berthnasol i'r un graddau yn y cyswllt hwn. Byddai gweithdrefnau diffiniedig ar gyfer terfynu drwy orchymyn yn helpu perchnogion ac awdurdodau sy'n rhoi caniatâd i sicrhau bod proses deg a thryloyw yn cael ei dilyn pan fydd rhywbeth wedi mynd o'i le. Hefyd, byddai'r CPD hefyd yn cynnwys darpariaeth ar sut y gellid terfynu'r CPD drwy gytundeb.

Yr opsiwn a ffefrir.

75. Mae Llywodraeth Cymru yn ymgynghori ar Opsiwn 4. Dyma'r opsiwn a ffefrir gan ei fod yn cynnwys hyblygrwydd o fewn cytundebau gwirfoddol rhwng awdurdodau sy'n rhoi caniatâd a pherchnogion. Byddai'r gofynion ymgynghori a chyhoeddusrwydd yn gymesur â'r math o waith a fyddai'n cael ei gynnwys yn y CPD. Fodd bynnag, byddai'r trefniadau ar gyfer terfynu CPD drwy orchymyn yn rhagnodol er mwyn darparu diogelwch i'r perchennog.