CYNGOR SIR CEREDIGION

Adroddiad i'r:	Cyngor Llawn
Dyddiad y cyfarfod:	8/07/2022
Teitl:	Cais i gofrestru Tir fel Maes y Pentref yng nghae Erw Goch ar bwys Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth (Adran 15, Deddf Tiroedd Comin 2006)
Pwrpas yr adroddiad:	Awdurdodi gweithdrefn er mwyn penderfynu ar geisiadau i gofrestru tir fel Maes y Pentref.
I'w benderfynu:	
Portffolio Cabinet Ac Aelod Cabinet:	**Aelod yr Economi ac Adfywio**

1. Cefndir

Ar 24 Chwefror 2021 derbyniwyd cais gan y Cyngor Sir fel yr Awdurdod Cofrestru i gofrestru tir yng nghae Erw Goch ar bwys Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth, Ceredigion, SY23 3AY ("y Tir") ar gofrestr tiroedd Maes y Pentref / Tref (o dan Adran 15 Deddf Tir Comin 2006).

Mae'r tir dan sylw yn y cais wedi ei nodi yn Atodiad 1. Cefnogwyd y cais gan ddatganiad statudol a bwndel o dystiolaeth gefnogol a oedd yn cynnwys llythyron, lluniau, e-byst a negeseuon cyfryngau cymdeithasol a gasglwyd gan yr Ymgeisydd o'r gymuned leol.

Mae'r tir o fewn perchnogaeth Cyngor Sir Ceredigion. Bydd y tir hefyd yn rhan o gais cynllunio am ddatblygiad preswyl a gwaith cysylltiedig gan gynnwys darpariaeth chwarae/ mannau agored, prif ffordd stad newydd o Gefnesgair i Ffordd Waunfawr, trefniadau peirianyddol a draenio, mesurau lleddfu materion ecolegol, tirweddu a gwaith cysylltiedig (cyf cynllunio A201067). Gohiriwyd y penderfyniad ar y cais cynllunio er mwyn derbyn y penderfyniad ar y Cais am Faes y Pentref mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu ar 14 Gorffennaf 2021.

Gofynnwyd am gyngor cyfreithiol annibynnol gan y Cyngor yn gweithredu fel yr Awdurdod Cofrestru o ran y broses briodol i ddelio â chais i gofrestru Tir fel Maes y Pentref.

Er mwyn osgoi gwrthdaro posib o ran buddiannau mae'r rôl yma wedi eu rhannu o fewn gwasanaethau perthnasol. Caiff yr adroddiad yma ei baratoi a'i gyflwyno gan y Cyngor yn ei rhinwedd fel Awdurdod Cofrestru o dan Ddeddf Tir Comin 1965 a Deddf Tir Comin 2006.

Pan dderbyniwyd y cais i gofrestru Tir fel Maes y Pentref / Dref nid oedd wedi ei gyflwyno'n llawn yn unol â'r ddeddfwriaeth briodol a gofynnwyd am fanylion pellach a derbyniwyd y cais yn ffurfiol ar 20 Mai 2021.

Mae Maes y Pentref/ Dref yn ddarn o dir lle y mae preswylwyr lleol yn meddu ar yr hawl i fwynhau gweithgareddau hamdden cyffredinol arno.

O dan Adran 15 Deddf Tir Comin 2006, bydd angen i geisiadau llwyddiannus i gofrestru Tir fel Maes y Pentref / Tref ddangos fod nifer sylweddol o breswylwyr mewn ardal leol wedi cymryd rhan mewn chwaraeon cyfreithiol ac amserau hamdden 'fel mater o hawl' (hynny yw heb ganiatâd, gorfodaeth na chyfrinachedd) am o leiaf 20 mlynedd ac y maent yn parhau i wneud hynny pan gyflwynwyd y cais.

Effaith y cais i gofrestru Tir fel Maes y Pentref / Tref yw y caiff tir ei ddiogelu. Y mae Meysydd y Pentref / Tref sydd wedi eu cofrestru o dan y rheol ugain mlynedd yn mwynhau yr un lefel o warchodaeth â Meysydd statudol neu hynafol. Mewn nifer o achosion caiff ceisiadau i gofrestru tir fel Maes y Pentref / Tref ei wneud gan breswylwyr lleol mewn ymgais i ddiogelu'r tir e.e. rhag llechfeddiant neu fel tir caeedig, neu cael ei ddiogelu fel hawl am ofod agored yn y pentref ar gyfer gweithgaredd cymunedol.

Yn unol â Rheoliadau Tiroedd Comin (Cofrestru Meysydd Tref neu Bentref) (Trefniadau Interim) (Cymru) 2007 nodwyd y cais â rhif penodol (VG 22).

2. Ymgynghori

Mae Adran 5 Rheoliadau Tiroedd Comin (Cofrestru Meysydd Tref neu Bentref) (Trefniadau Interim) (Cymru) 2007 yn amlinellu'r weithdrefn o ran ceisiadau y mae Adran 15(1) Deddf Tir Comin 2006 yn berthnasol iddynt.

Ar 23 Mehefin 2021 bu i'r Awdurdod Cofrestru anfon Hysbysiad Ffurflen 45 i bob unigolyn (oni bai am yr ymgeisydd) y credir sy'n berchennog, tenant neu feddiannwr unrhyw ran o'r tir yr effeithir arno yn y cais.

Cyhoeddwyd rhybudd yn y Cambrian News (Atodiad 2) ai osod ar ffensys / postion a phostion gât i'r tir dan sylw.

Yn ystod y cyfnod ymgynghori derbyniwyd cais oddi wrth gyfreithwyr allanol yn gweithredu ar ran Cyngor Sir Ceredigion fel perchennog tir i ymestyn yr amser i ymateb. Yn dilyn cyngor cyfreithiol annibynnol cytunwyd ar estyniad ac hysbyswyd holl bartïon y bydd y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau bellach yn 30 Medi 2021.

3. Ymateb i'r ymgynghori

Sylwadau i gefnogi'r cais

Derbyniwyd cyfanswm o 184 sylw unigol gan y Cyngor fel yr Awdurdod Cofrestru naill ai'n uniongyrchol drwy Clic neu oddi wrth Ffrindiau Erw Goch, sef grŵp a sefydlwyd i gefnogi'r cais i gofrestru Maes y Pentref / Tref. Roedd yr hyn a gyflwynwyd yn cynnwys lluniau, llythyron, e-byst ac holiaduron tystiolaeth ffurfiol oddi wrth breswylwyr lleol a swyddogion etholedig.

Sylwadau yn gwrthwynebu'r cais

Bu i'r Cyngor fel perchennog y tir gyflwyno gwrthwynebiad i'r cais i gofrestru'r tir fel Maes y Pentref / Tref drwy gyfreithwyr allanol.

4. Sylwadau gan y rheiny wnaeth gyflwyno gwrthwynebiadau

Nodir yn Rheoliadau Tiroedd Comin (Cofrestru Meysydd Tref neu Bentref) (Trefniadau Interim) (Cymru) 2007 y dylai'r Awdurdod Cofrestru anfon copi o bob datganiad a dderbyniwyd neu y bwriedir ei ystyried a darparu i'r Ymgeisydd gyfle rhesymol i ymdrin â'r materion.

Bu i'r holl sylwadau a dderbyniwyd gan yr Awdurdod Cofrestru gael eu hanfon i'r ymgeisydd ar 18 Tachwedd 2021, 21 Tachwedd 2021 a 10 Chwefror 2022. Bu i'r amser cau gwreiddiol i ymateb ar 17 Ionawr 2022 gael ei ymestyn i 17 Chwefror 2022 ar gais yr Ymgeisydd.

Bu i'r Ymgeisydd gyflwyno ei sylwadau terfynol i'r Awdurdod Cofrestru drwy e-bost ar 16 Chwefror 2022.

5. Gweithdrefn i Benderfynu ar y mater

Nid oes gweithdrefnau ffurfiol mewn lle i benderfynu ar geisiadau ar gyfer cofrestru Meysydd Pentref / Tref.

Nodir ym Mharagraff 42 nodiadau canllaw Llywodraeth Cymru (atodiad 3) ar gwblhau cais i gofrestru tir fel Maes y Pentref / Tref:

"Bydd gwrandawiad neu ymchwiliad yn debygol iawn os bydd yr Awdurdod Cofrestru neu Awdurdod arall yn berchen ar y tir, fel y gall y dystiolaeth gael ei brofi'n wrthrychol. Penderfynwyd gan y Llys Apêl mewn achosion lle y bo anghydfod wrth benderfynu ar geisiadau dylai'r Awdurdod Cofrestru ystyried cynnal gwrandawiad neu ymchwiliad".

Er mwyn ystyried manteision y cais a'r modd y gweithredwyd y gyfraith, argymhellir y dylid penodi Bargyfreithiwr i ystyried y cais ar ran y Cyngor fel Awdurdod

Cofrestru. Defnyddiwyd y ffordd yma o weithredu hefyd o ran ceisiadau blaenorol i gofrestru Meysydd y Pentref yn Silian, Aberteifi (Maesglas) a Thal-y-bont (Maes y Deri).

Gofynnir i'r Bargyfreithiwr am gyngor ar fanteision y cais ac yn amodol ar y cyngor hwnnw, gynnal ymchwiliad cyhoeddus neu broses ffurfiol arall fel y bydd y Bargyfreithiwr yn ei ystyried yn briodol i benderfynu ar y cais gan ddarparu adroddiad ysgrifenedig ar ganfyddiadau'r cais ac argymhellion y bargyfreithiwr a ddylai'r Cyngor fel Awdurdod Cofrestru gytuno neu wrthod y cais.

Bydd asesydd annibynnol yn ystyried bod y broses wedi ei gweithredu mewn dull teg a chytbwys o asesu'r materion a darparu barn gyfreithiol fanwl ar y dystiolaeth.

Caiff canfyddiadau'r bargyfreithiwr eu hadrodd nol i'r Cyngor er mwyn penderfynu'n derfynol ar y mater.

	Oes Asesiad Effaith Integredig wedi ei gwblhau? Os nad oes, esboniwch pam	Amherthnasol – nid yw hwn yn newid polisi na newid i wasanaeth
Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol :	***Crynodeb:*** **Hirdymor:** **Integreiddio:** **Cydweithio:** **Cynnwys:** **Atal:**	

Argymhelliad :

a. Dylai'r Cyngor awdurdodi penodi bargyfreithiwr i weithredu fel asesydd annibynnol;
b. Dylai'r bargyfreithiwr ddarparu cyngor ar fanteision y cais i gofrestru'r Tir fel Maes y Pentref/ Tref;
c. Yn amodol ar y cyngor a ddarparwyd yn (b), y bydd y Bargyfreithiwr yn cynnal Ymchwiliad Cyhoeddus neu wrandawiad arall fel y'i cynghorwyd gan y Bargyfreithiwr, a bydd y canfyddiadau yn cael eu hargymell a'u hadrodd yn ôl er mwyn i'r Cyngor wneud y penderfyniad ar y cais i gofrestru Maes y Pentref.

Rhesymau dros y penderfyniad: Sicrhau y caiff y cais ei ymdrin yn deg a thryloyw gan gadw mewn cof nad oes darpariaethau ffurfiol mewn lle i benderfynu ar y ceisiadau ar gyfer cofrestru Meysydd Pentref a Thref.

Trosolwg a Chraffu:	Amherthnasol
Fframwaith Polisi:	Cynllun Gwella Hawliau Tramwy (2019-2029)
Blaenoriaethau Corfforaethol:	Hybu'r Economi Hyrwyddo Cydnerthedd Amgylcheddol a Chymunedol
Goblygiadau Cyllid a Chaffael:	Amherthnasol
Goblygiadau Cyfreithiol:	Deddf Tir Comin 2006 **Rheoliadau Mynediad i Gefn Gwlad (Fforymau Mynediad Lleol) (Cymru) 2001**
Goblygiadau Staffio:	Amherthnasol
Goblygiadau Eiddo / Ased:	Amherthnasol
Risg (au):	Amherthnasol
Swyddog Arweiniol Corfforaethol:	Swyddog Arweiniol Corfforaethol Priffyrdd a Gwasanaethau Amgylcheddol ar ran yr Economi a Gwasanaethau Adfywio
Swyddog Adrodd:	Eifion Jones
Dyddiad:	7/07/2022