

# CYNGOR SIR CEREDIGION

**Adroddiad i'r:** Cyngor

**Dyddiad y cyfarfod:** 26 Hydref 2023

**Teitl:** Cais i gofrestru tir fel Maes Pentref yng nghae Erw Goch ger Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth (Adran 15, Deddf Tiroedd Comin 2006)

**Diben yr adroddiad:** Caniatáu i'r Aelodau ystyried adroddiad yr asesydd annibynnol a phenderfynu ar y cais i gofrestru tir fel Maes Pentref yng nghae Erw Goch ger Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth

**Er:** Penderfyniad

## **Portffolio Cabinet ac Aelod Cabinet**

Y Cyngorydd Clive Davies, Aelod Cabinet ar gyfer yr Economi ac Adfywio

### **1. Cefndir**

#### **Y Cais**

Ar 24 Chwefror 2021 cyflwynwyd cais ("Y Cais") i'r Cyngor Sir fel yr Awdurdod Cofrestru gan Ms Sian Richards, 3 Cefn Esgair, Llanbadarn Fawr, Aberystwyth i gofrestru tir ar gae Erw Goch, ger Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth, Ceredigion, SY23 3AY ("y Tir") ar y Gofrestr Meysydd Tref neu Bentref o dan Adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006.

Mae'r cais, ynghyd â'r holl dystiolaeth ategol a gyflwynwyd i'r Cyngor fel yr Awdurdod Cofrestru, ar gael i'w gweld ar wefan y Cyngor. Mae'r ddolen ganlynol yn mynd â chi i'r dudalen we ynglŷn â Thir Comin a Meysydd Pentref; *sgroliwch i waelod y dudalen a chliciwch ar "Lawntiau Trefi neu Bentrefi", sgroliwch i lawr ymhellach i "Cae Erw Goch", lle mae ffeil sip sy'n cynnwys yr holl ddogfennaeth berthnasol. Sylwch fod y dogfennau a dderbyniwyd fel rhan o'r cais a'r ymgynghoriadau yn niferus ac efallai y bydd yn cymryd ychydig funudau i'w lawrlwytho.*

\*\*Dolen: <http://www.ceredigion.gov.uk/preswylwr/yr-arfordir-a-chefn-gwlad/tir-comin-a-lawntiau-trefi-neu-bentrefi/>

#### **Y Cyngor fel Tirfeddiannwr**

Un o wrthwynebiadau'r Cyngor i'r cais, fel tirfeddiannwr, yw nad yw'r tir yn gallu bodloni'r profion yn adran 15(2) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 oherwydd cafodd ei gaffael a'i ddal gan yr awdurdod lleol at ddibenion addysg, ac mae hyn yn anghydnaws â'i gofrestru fel maes pentref neu dref.

Mae copi o'r gwrthwynebiad ar ran Cyngor Sir Ceredigion fel tirfeddiannwr a wnaed i'r Cyngor fel Awdurdod Cofrestru yn ystod y cyfnod ymgynghori ar gael ar wefan y

Cyngor (gweler y cyfarwyddiadau o dan “Y Cais” uchod er mwyn cael mynediad at y dogfennau):

\*\*Dolen: <http://www.ceredigion.gov.uk/preswylwr/yr-arfordir-a-chefn-gwlad/tir-comin-a-lawntiau-trefi-neu-bentrefi/>

### **Cyfarfod y Cyngor ar 8 Gorffennaf 2022**

Cyflwynwyd adroddiad i'r Cyngor yn ei gyfarfod ar 8 Gorffennaf 2022, a gellir gweld y manylion trwy'r dolenni isod:

<https://cyngor.ceredigion.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=149&MId=274&Ver=4&LLL=0>

<https://cyngor.ceredigion.gov.uk/documents/g274/Cofnodion%20wedi%20eu%20har-graffu%2008fed-Gorff-2022%2010.30%20Cyngor.pdf?T=1&LLL=1>

Eitem 8. Adroddiad ar Gais i Gofrestru Tir fel Maes Pentref yng Nghae Erw Goch ar bwys Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth

#### **PENDERFYNODD** y Cyngor ar y canlynol:

- a) awdurdodi penodi bargyfreithiwr i weithredu fel asesydd annibynnol
- b) bod y bargyfreithiwr yn darparu cyngor ar fanteision y cais i gofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref;
- c) Yn amodol ar y cyngor a ddarparwyd yn (b), y bydd y Bargyfreithiwr yn cynnal Ymchwiliad Cyhoeddus neu wrandawriad 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 penderfyniad ar y cais i gofrestru'r Maes Tref neu Bentref.

### **Cyfarfod y Cyngor ar 20 Hydref 2022**

Yn dilyn adborth cychwynnol gan yr asesydd annibynnol (Bargyfreithiwr), cyflwynwyd adroddiad pellach i'r Cyngor yn ei gyfarfod ar 20 Hydref 2022, a gellir gweld y manylion drwy'r dolenni isod:

[Cyngor Sir Ceredigion Agenda Cyngor ar Ddydd Iau, 20fed Hydref, 2022, 10.30 am <https://cyngor.ceredigion.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=149&MId=276&Ver=4&LLL=0>](https://cyngor.ceredigion.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=149&MId=276&Ver=4&LLL=0)

[Cofnodion \(ceredigion.gov.uk\)](http://ceredigion.gov.uk)

Eitem 9. Adroddiad ar awdurdodi gweithdrefn ar gyfer penderfynu ar gais i gofrestru tir fel Maes Pentref

#### **PENDERFYNODD** y Cyngor ar y canlynol:

- a) Awdurdodi'r asesydd annibynnol (y Bargyfreithiwr) i ystyried, fel mater rhagarweiniol, a thrwy sylwadau ysgrifenedig (oni bai bod y bargyfreithiwr wedi hynny yn ystyried y byddai gwrandawriad neu ymchwiliad yn fwy priodol), a yw'r athrawiaeth o anghydnawsedd statudol yn atal cofrestru'r Tir yn Faes Tref neu Bentref;
- b) Awdurdodi'r asesydd annibynnol (y Bargyfreithiwr) i ysgrifennu adroddiad yn nodi ei hargymhelliad ynghylch a yw amddiffyniad y Tirfeddiannwr ynghylch anghydnawsedd statudol yn llwyddo. Mae'r adroddiad i'w rannu gyda'r partion a bydd ar gael i'r cyhoedd;
- c) Os yw adroddiad yr asesydd annibynnol (y Bargyfreithiwr) y cyfeirir ato yn (b) yn cynghori bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol yn llwyddo, i'r graddau mai'r argymhelliad a wneir i'r Awdurdod Cofrestru yw na

ddylai gofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref, bydd y Cais bryd hynny yn cael ei ystyried gan yr Awdurdod Cofrestru er mwyn gwneud penderfyniad yn ei gylch;

- d) Os bydd adroddiad yr asesydd annibynnol (y Bargyfreithiwr) y cyfeirir ato yn (b) yn cynghori bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol yn methu, bydd yn mynd ati i gynnal ymchwiliad cyhoeddus i archwilio'r materion sy'n weddill.
- e) Yn dilyn yr ymchwiliad cyhoeddus, bydd yr asesydd annibynnol (y Bargyfreithiwr) yn cyflwyno adroddiad i'r Awdurdod Cofrestru sy'n nodi ei dadansoddiad hi o'r dystiolaeth a'i hargymhelliad ynghylch a ddylai'r Tir gael ei gofrestru fel Maes Tref neu Bentref. Bydd y Cais wedyn yn cael ei ystyried gan yr Awdurdod Cofrestru er mwyn gwneud penderfyniad yn ei gylch.

## **2. Adroddiad yr Asesydd Annibynnol**

Caiff yr adroddiad hwn ei baratoi a'i gyflwyno i'r Cyngor gan Awdurdod Cofrestru'r Cyngor, gan weithredu'n unol â Deddf Cofrestru Tir Comin 1965 a Deddf Tiroedd Comin 2006.

Gan weithredu yn unol â phenderfyniad (a) (cyfarfod y Cyngor ar 20 Hydref 2022) rhoddodd yr Awdurdod Cofrestru gyfarwyddyd i Katherine Barnes, Bargyfreithiwr, o 39 Essex Chambers fel yr asesydd annibynnol i ystyried a yw'r athrawiaeth o anghydnawsedd statudol yn atal cofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref.

Ymhellach i hynny, darparodd yr asesydd annibynnol nodyn ynglŷn â'r weithdrefn ar gyfer ystyried y Cais dyddiedig 13 Rhagfyr 2022, sydd ynghlwm fel **Atodiad 1**.

Roedd y nodyn ar y weithdrefn yn nodi (ar gael yn Saesneg yn unig): -

**Paragraff 3:** *“Accordingly, the first stage of the process is for me run a written representations procedure to enable me to make an informed recommendation to the Registration Authority as to whether the doctrine of statutory incompatibility prevents registration of the Land as a Town or Village Green. To facilitate this, I have set out below a timetable for the submission of representations.”*

**Paragraff 7:** *“In accordance with the Resolution [made on 20 October 2022], if my view, having considered the written representations received, is that the statutory incompatibility defence should succeed, then I will provide a report that sets out my reasoning in that regard and which recommends to the Registration Authority that it refuses the application. The matter would then return to the Registration Authority for decision. In contrast, if I consider that the statutory incompatibility defence should fail, then I will set out my reasoning in a report before going on to hold a public inquiry (in all likelihood preceded by a case management conference) to examine the remaining issues. Following the public inquiry, I will provide a report to the Registration Authority with my findings on all the relevant issues and my recommendation as to whether the Application should be granted. It would then be for the Registration Authority to determine the Application.”*

Mae asesydd annibynnol y Cyngor fel yr Awdurdod Cofrestru wedi darparu adroddiad dyddiedig 8 Mehefin 2023 sydd ynghlwm fel **Atodiad 2**. Mae hyn yn cydymffurfio â Phenderfyniad (b) (Cyfarfod y Cyngor ar 20 Hydref 2022).

Mae adroddiad yr asesydd annibynnol yn nodi (ar gael yn Saesneg yn unig):  
**Paragraff 20:** *“I therefore conclude that...on the balance of probabilities the Application Land was acquired for educational purposes.*

**Paragraff 24** – *Having considered the evidence, I therefore conclude on the balance of probabilities that, having been acquired for educational purposes in 1965, the Application Land has then continued to be held for educational purposes.*

**Paragraff 25** - *Having concluded that the Application Land was acquired for and continues to be held for educational purposes, the next question is whether these educational purposes are incompatible with TVG use.*

**Paragraff 26** - *It seems to me that the Supreme Court’s decision in R (Lancashire County Council) v Secretary of State for the Environment, Food and Rural Affairs [2019] UKSC 58 (“Lancashire”), provides the answer to this. That is because the Supreme Court found that educational purposes (including for example the construction of new school buildings or the provision of playing fields) are inherently incompatible with TVG use (Lancashire at [65]). That conclusion is equally applicable here.*

**Paragraff 27** - *For the reasons given above, I conclude that the statutory incompatibility defence is made out. My recommendation to the Registration Authority is therefore that it must refuse the Application.*

### **3. Gwneud Penderfyniadau**

Asesydd annibynnol yw rôl y Bargyfreithiwr sy’n gweithredu ar ran yr Awdurdod Cofrestru, a rôl gynghori ydyw yn hytrach nag un sy’n gwneud penderfyniadau.

Rôl yr asesydd annibynnol yw:

- ystyried y cais a’r dystiolaeth o’i blaid ac yn ei erbyn
- gwneud argymhelliad i’r Awdurdod Cofrestru ynghylch sut y dylai benderfynu ar y cais.

Nid yw penderfynu ar gais i gofrestru tir fel Maes Tref neu Bentref o dan adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 wedi’i ddirprwyo yn unol â Chyfansoddiad Cyngor Sir Ceredigion.

Yn unol â hynny, y Cyngor, gan weithredu yn ei gyfanrwydd, yw’r corff sy’n gwneud penderfyniadau ar gyfer y Cyngor ar ran yr Awdurdod Cofrestru.

Mater i’r Cyngor yn rhinwedd ei rôl fel Awdurdod Cofrestru yw penderfynu ar y cais, ar ôl ystyried:

- argymhelliad yr asesydd annibynnol sy’n gweithredu ar ran yr Awdurdod Cofrestru;
- y rhesymau drosto.

### **4. Y Sefyllfa Bresennol**

Mae Penderfyniad (c) (cyfarfod y Cyngor ar 20 Hydref 2022) yn nodi:

c) Os bydd adroddiad yr asesydd annibynnol (y Bargyfreithiwr) y cyfeirir ato yn (b) yn cynghori bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol yn llwyddo, i'r graddau mai'r argymhelliad a wneir i'r Awdurdod Cofrestru yw na ddylai gofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref, bydd y Cais bryd hynny yn cael ei ystyried gan yr Awdurdod Cofrestru er mwyn gwneud penderfyniad yn ei gylch;

Mae'r asesydd annibynnol yn argymhell:

- bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol wedi'i brofi/yn llwyddo, a
- Bod yn rhaid i'r Awdurdod Cofrestru wrthod y cais i gofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref h.y. na ddylai gofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref gan fod yr athrawiaeth o anghydnawsedd statudol wedi'i phrofi i'r graddau ei bod yn atal cofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref.

Yn unol â hynny, mae'r Awdurdod Cofrestru yn cyflwyno'r adroddiad hwn gydag argymhelliad bod yr Awdurdod Cofrestru **yn gwrthod y Cais** i gofrestru'r Tir fel Maes Pentref oherwydd bod yr asesydd annibynnol wedi dod i'r casgliad bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol wedi'i brofi.

Mae'n rhaid i'r cais nawr gael ei ystyried gan y Cyngor (gan weithredu fel yr Awdurdod Cofrestru) i gael penderfyniad.

### **Argymhelliad**

Bod y Cyngor (gan weithredu fel yr Awdurdod Cofrestru) yn canfod bod yr athrawiaeth o anghydnawsedd statudol yn atal cofrestru'r Tir fel Maes Pentref ac felly bod y Cyngor yn gwrthod y Cais i gofrestru'r Tir fel Maes Pentref.

Os bydd y Cyngor yn cymeradwyo'r argymhelliad hwn, bydd hyn yn dod â phroses y Cais i ben, yn unol â phenderfyniad c) (Cyngor 20/10/22).

### **Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol:**

#### **A gwblhawyd Aseiad Effaith Integredig? Os naddo, nodwch pam.**

Amherthnasol – nid yw hyn yn cyfeirio at newid mewn polisi neu wasanaeth

### **Argymhellion:**

Bod y Cyngor (gan weithredu fel yr Awdurdod Cofrestru) yn canfod bod yr athrawiaeth o anghydnawsedd statudol yn atal cofrestru'r Tir fel Maes Pentref ac felly bod y Cyngor yn gwrthod y Cais i gofrestru'r Tir fel Maes Pentref.

### **Y rheswm dros y penderfyniad:**

- I wneud penderfyniad ar y cais am Faes Pentref, yn seiliedig ar gyngor yr asesydd annibynnol (Atodiad 2):  
*“that the statutory incompatibility defence is made out, and the recommendation to the Registration Authority is therefore that it must refuse the Application”*

### **Trosolwg a Chraffu:**

Amherthnasol

**Fframwaith Polisi:**

Cynllun Gwella Hawliau Tramwy Ceredigion (2019-2029)

**Amcanion Llesiant Corfforaethol:**

Hybu'r Economi

Hyrwyddo Cydnerthedd Amgylcheddol a Chymunedol

**Goblygiadau Cyllid a Chaffael:**

Posibilrwydd o arbed arian cyhoeddus os nad oes angen Ymchwiliad Cyhoeddus

**Goblygiadau Cyfreithiol:**

Methu â chydymffurfio â Deddf Tiroedd Comin 2006

Rheoliadau Mynediad i Gefn Gwlad (Fforymau Mynediad Lleol) (Cymru) 2001

Posibilrwydd o adolygiad barnwrol

**Goblygiadau staffio:**

Amherthnasol

**Goblygiadau o ran eiddo/asedau:**

Amherthnasol

**Risgiau:**

Methu â sicrhau y penderfynir ar y Cais yn unol â chyngor cyfreithiol a'r prosesau priodol

**Pwerau Statudol:**

Deddf Tiroedd Comin 2006

**Papurau Cefndir:**

Adroddiad yr Arolygydd ar Fater Rhagarweiniol: Anghydawnsedd Statudol

**Atodiadau:**

Atodiad 1:

Nodyn yr Arolygydd ynghylch y weithdrefn ar gyfer ystyried y cais 13/12/22

Atodiad 2: Adroddiad yr Asesydd Annibynnol 8/6/23

**Swyddog Arweiniol Corfforaethol**

Swyddog Arweiniol Corfforaethol Priffyrdd a Gwasanaethau Amgylcheddol ar ran Gwasanaeth yr Economi ac Adfywio

**Swyddog Adrodd:**

Eifion Jones

**Dyddiad:**

28/10/2023