CYNGOR SIR CEREDIGION

Adroddiad i'r:	Cyngor
Dyddiad y cyfarfod:	20 Hydref 2022
Teitl:	Cais i Gofrestru cae Erw Goch ar bwys Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth yn Faes Pentref (Adran 15, Deddf Tiroedd Comin 2006)
Pwrpas yr adroddiad:	I awdurdodi gweithdrefn ar gyfer penderfynu ynghylch cais i gofrestru tir fel Maes Pentref.
Er:	Penderfyniad
Aelod o'r Cabinet a'r Portffolio Cabinet:	Y Cynghorydd Clive Davies, Deiliad y Portffolio Economi ac Adfywio

1. **Cefndir**

Y Cais
Ar 24 Chwefror 2021 cyflwynwyd cais i'r Cyngor Sir, fel yr Awdurdod Cofrestru, gan Ms Sian Richards, 3 Cefn Esgair, Llanbadarn Fawr, Aberystwyth i gofrestru cae Erw Goch ar bwys Hafan y Waun, Waunfawr, Aberystwyth, SY23 3AY ("y tir") ar y Gofrestr o Feysydd Tref a Phentref (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 weld ar wefan y Cyngor. Mae'r ddolen ganlynol yn mynd â chi i'r wefan Tir Comin a Lawntiau. *Sgroliwch i lawr i waelod y dudalen a chlicio ar "Lawntiau Trefi neu Bentrefi", sgroliwch ymhellach i "Cae Erw Goch" lle mae ffeil zip sy'n cynnwys yr holl ddogfennaeth berthnasol. Sylwer fod dogfennau niferus wedi dod i law fel rhan o'r cais a'r ymgyngoriadau ac fe allent gymryd sawl munud i'w lawrlwytho.*

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

Y Cyngor fel Perchennog Tir
Un o wrthwynebiadau'r Cyngor i'r cais, yn rhinwedd ei rôl fel perchennog tir, yw bod y tir yn methu ar sail y meini prawf yn adran 15(2) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 oherwydd fe'i prynwyd a'i daliwyd gan yr awdurdod lleol at ddibenion addysgol. Nid yw hyn yn gydnaws â'r syniad o'i gofrestru fel Maes Pentref.

Mae copi o'r gwrthwynebiad ar ran Cyngor Sir Ceredigion fel perchennog tir - a wnaed i'r Cyngor fel Awdurdod Cofrestru yn ystod y cyfnod ymgynghori - i'w weld ar wefan y Cyngor (gweler y cyfarwyddyd o dan "Cais" uchod er mwyn gweld y dogfennau):

**Dolen: http://www.ceredigion.gov.uk/preswyliwr/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 cael gwybodaeth am gefndir y cais yn yr adroddiad hwnnw. Dyma ddolen iddo:

https://cyngor.ceredigion.gov.uk/documents/s3410/Adroddiad%20-%20cais%20am%20Faes%20Pentre.pdf?LLL=1

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

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

PENDERFYNODD y Cyngor:

"a) awdurdodi penodi Bargyfreithiwr i weithredu fel asesydd annibynnol;

b) bod y Bargyfreithiwr yn cynghori ar rinweddau'r cais i gofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref;

c) yn amodol ar y cyngor a roddwyd yn (b), bod y Bargyfreithiwr yn cynnal Ymchwiliad Cyhoeddus neu unrhyw wrandawiad arall a gynghorir gan y Bargyfreithiwr, a bydd y canfyddiadau a'r argymhelliad yn cael eu hadrodd yn ôl i'r Cyngor i benderfynu ar y cais i gofrestru Maes y Dref neu Bentref."

2. Y Sefyllfa Bresennol

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.

Er mwyn osgoi gwrthdaro posib o ran buddiannau mae'r rolau hyn wedi eu rhannu ymhlith y gwasanaethau perthnasol.

Asesydd Annibynnol

Yn dilyn penderfyniad y Cyngor ar yr 8fed o Orffennaf 2022, fe wnaeth cyfreithiwr o Wasanaeth Cyfreithiol y Cyngor, gan weithredu ar ran y Cyngor fel Awdurdod Cofrestru, roi cyfarwyddiad i Fargyfreithiwr weithredu fel asesydd annibynnol.

Mae hyn yn cydymffurfio â phenderfyniad (a).

I gyd-fynd â'r cyfarwyddiadau hyn rhoddwyd y ddogfennaeth a oedd yn cynnwys yr hyn a gyflwynwyd i'r Cyngor fel Awdurdod Cofrestru yn ystod y cyfnod ymgynghori. Yr Asesydd Annibynnol a gyfarwyddwyd oedd Katherine Barnes, Bargyfreithiwr o 39 Essex Chambers.

Gellir gweld yr hyn a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cofrestru yma:
http://www.ceredigion.gov.uk/preswyliwr/yr-arfordir-a-chefn-gwlad/tir-comin-a-lawntiau-trefi-neu-bentrefi/

Mae Asesydd Annibynnol y Cyngor fel Awdurdod Cofrestru wedi darparu adroddiad cychwynnol sydd wedi'i atodi ar ffurf **Atodiad 1.** Mae hyn yn cydymffurfio â phenderfyniad (b).

Mae'r Asesydd Annibynnol, ym mharagraff 7 o'r adroddiad cychwynnol sydd ynghlwm, yn nodi ei chyngor ynghylch penderfyniad (b) y Cyngor yn ei gyfarfod ar 8 Gorffennaf 2022 y cyfeiriwyd ato uchod.

Mae paragraffau 8 a 9 o'r adroddiad cychwynnol yn nodi fel a ganlyn:

8. *"I have reviewed the Application and the representations made for and against the Application. In light of this:*

   (a) I confirm that I have not identified any reason why the Application has not been validly made and why it should not – therefore – be determined on its merits.
   (b) With the exception of the point addressed at (c) immediately below, my recommendation to the Registration Authority as to how it should determine the Application will depend how I consider various disputes of fact should be resolved. This means that it is appropriate for the evidence to be tested through cross-examination at a public inquiry. Indeed, as per the Guidance above, the robust testing of the evidence is particularly important in this case given that Ceredigion County Council is both decision-maker (in its capacity as Registration Authority) and landowner. As such, I do not consider it would be helpful, or fair, for me to comment further at this early stage on the apparent strength of the evidence in support of and/or against the Application.
   (c) One of the Landowner's objections to registration is based on the "statutory incompatibility" doctrine developed by the courts in a series of relatively recent cases. This is essentially a question of law (as confirmed by the Supreme Court in Lancashire County Council v Secretary of State for the Environment, Food and Rural Affairs [2019] UKSC 58) and so will not benefit from cross-examination. Rather, as a point of law it is best addressed through legal submissions. Further, if the Landowner's objection in this regard succeeds, the law requires that the Registration Authority reject the Application. Accordingly, it seems to me that the Landowner's proposal of dealing with the question of statutory incompatibility as a preliminary issue is sensible. Furthermore, I see no reason why the issue cannot adequately and fairly be dealt with in writing. This will benefit all parties, as well as the Registration Authority, since if my advice is that the statutory incompatibility defence succeeds (and the Registration Authority goes on to accept my advice in this regard), the time and expense of a public inquiry can be avoided.

9. *Accordingly, I recommend that the Registration Authority authorises the following way forward in respect of determining the Application:*

   (a) The independent barrister assessor to consider as a preliminary issue, and by way of written representations (unless the barrister subsequently considers that a hearing or inquiry would be more appropriate), whether the doctrine of statutory incompatibility prevents registration of the Land as a TVG;
   (b) The independent barrister assessor to write a report setting out her recommendation as to whether the Landowner's statutory incompatibility

defence succeeds. The report is to be shared with the parties, and made publicly available;

(c) *If the independent barrister assessor's report referred to at (b) advises that the statutory incompatibility defence succeeds, such that recommendation made to the Registration Authority is that it should not so register the Land as a TVG, the Application shall at that stage be considered by the Registration Authority for decision;*

(d) *If the independent barrister assessor's report referred to at (b) advises that the statutory incompatibility defence fails, she shall go on the hold a public inquiry to examine the remaining issues. Following the public inquiry, the independent barrister assessor shall provide the Registration Authority with a report which sets out her analysis of the evidence and recommendation as to whether the Land should be registered as a TVG. The Application shall then be considered by the Registration Authority for decision."*

3. Gwneud Penderfyniad

Rôl y Bargyfreithiwr sy'n gweithredu dros yr Awdurdod Cofrestru yw bod yn aseswr annibynnol a rôl ymgynghorol yw hi yn hytrach na'i bod yn gwneud penderfyniadau.

Rôl yr Aseswr 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'r penderfyniad i gofrestru fel Maes Tref neu Bentref o dan adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 wedi cael ei ddirprwyo, gan ddilyn Cyfansoddiad Cyngor Sir Ceredigion.

Yn unol â hyn, y Cyngor yn ei gyfanrwydd yw corff gwneud penderfyniadau'r Cyngor ar ran yr Awdurdod Cofrestru.

Yn y pen draw, mater i'r Cyngor yn rhinwedd ei swydd fel Awdurdod Cofrestru yw dod i benderfyniad ar y Cais (gan gynnwys yr amddiffyniad y cyfeirir ato uchod ynghylch anghydnawsedd statudol y maes), fel y gwêl orau, ar ôl ystyried:

- argymhelliad yr Asesydd Annibynnol sy'n gweithredu ar ran yr Awdurdod Cofrestru
- y rhesymau drosto.

4. Casgliad

Bydd y camau a gynigir gan yr Asesydd Annibynnol (Bargyfreithiwr) uchod o fudd i bob parti yn ogystal â'r Awdurdod Cofrestru oherwydd:

os mai ei chyngor hi yw *"bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol y maes yn llwyddo (a bod yr Awdurdod Cofrestru yn mynd ymlaen i dderbyn y cyngor hwn) gellir osgoi'r amser a'r gost o gynnal ymchwiliad cyhoeddus."* (paragraff 8(c)).

Fel arall, os nad yw'r amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol yn llwyddo, mae'r Fargyfreithwraig yn nodi y bydd yn mynd ati i gynnal ymchwiliad cyhoeddus i archwilio'r materion sy'n weddill a byddai ei chyngor hi ar ôl y broses honno yn cael

ei adrodd yn ôl i'r Cyngor fel Awdurdod Cofrestru er mwyn gwneud penderfyniad (paragraff 8(d)). Mae hyn yn unol â Phenderfyniad (c).

	A wnaed Asesiad Effaith Integredig? Os naddo, nodwch pam	Ddim yn berthnasol - nid yw'n fater o newid polisi neu wasanaeth
Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol:	***Crynodeb:*** **Hirdymor:** **Integreiddio:** **Cydweithio:** **Cynnwys:** **Atal:**	

Argymhellion:

Bod y Cyngor yn penderfynu:

(a) Awdurdodi'r asesydd-fargyfreithiwr annibynnol i ystyried, fel mater rhagarweiniol a thrwy gyfrwng sylwadau ysgrifenedig (oni bai bod y bargyfreithiwr o'r farn yn ddiweddarach y byddai gwrandawiad neu ymchwiliad yn fwy priodol), a yw'r athrawiaeth ynghylch anghydnawsedd statudol y maes yn rhwystr rhag cofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref;

(b) Awdurdodi'r asesydd-fargyfreithiwr annibynnol i ysgrifennu adroddiad yn nodi ei hargymhelliad ynghylch a yw amddiffyniad Perchennog y Tir ynghylch anghydnawsedd statudol y maes yn llwyddo. Bod yr adroddiad yn cael ei rannu gyda'r partïon ac ar gael i'r cyhoedd;

(c) Os yw adroddiad yr asesydd-fargyfreithiwr annibynnol y cyfeirir ato yn (b) yn cynghori bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol y maes yn llwyddo, i'r graddau y gwneir argymhelliad i'r Awdurdod Cofrestru i beidio â chofrestru'r Tir fel Maes Tref neu Bentref, y bydd y Cais ar y cam hwnnw yn cael ei ystyried gan yr Awdurdod Cofrestru er mwyn gwneud penderfyniad yn ei gylch;

(d) Os yw adroddiad yr asesydd-fargyfreithiwr annibynnol y cyfeirir ato yn (b) yn cynghori bod yr amddiffyniad ynghylch anghydnawsedd statudol y maes yn methu, bydd yn mynd ati i gynnal ymchwiliad cyhoeddus i archwilio'r materion sy'n weddill.

(e) Yn dilyn yr ymchwiliad cyhoeddus, bod yr asesydd-fargyfreithiwr annibynnol 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. Wedyn bydd y Cais yn cael ei

	ystyried gan yr Awdurdod Cofrestru er mwyn gwneud penderfyniad yn ei gylch.
Rheswm am y penderfyniad:	• Fel bod modd ystyried y Cais am Faes Pentref; • I sicrhau fod prosesau priodol ar waith; • Er eglurder a thryloywder.
Trosolwg a Chraffu:	Ddim yn berthnasol
Fframwaith Polisi:	Cynllun Gwella Hawliau Tramwy Ceredigion (2019-2029)
Blaenoriaethau Corfforaethol:	Hybu'r Economi Hyrwyddo Cydnerthedd Amgylcheddol a Chymunedol
Goblygiadau Cyllid a Chaffael:	Arbed arian cyhoeddus o bosib 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:	Ddim yn berthnasol
Goblygiadau o ran eiddo / asedau:	Ddim yn berthnasol
Risg(iau):	Methu â sicrhau fod y Cais yn cael ei benderfynu yn unol â'r cyngor cyfreithiol a'r prosesau priodol.
Swyddog Arweiniol Corfforaethol:	Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Priffyrdd a Gwasanaethau Amgylcheddol ar ran y Gwasanaeth Economi ac Adfywio
Swyddog Adrodd:	Eifion Jones
Dyddiad:	20/10/2022