Ardoll Seilwaith Cymunedol

Hysbysiad Hwylus | Mehefin 2015

Mae'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL) yn dreth datblygu leol, a gyflwynwyd gan *Ddeddf Cynllunio 2008* a ddaeth i rym yng Nghymru a Lloegr ar 6 Ebrill 2010. **Hyd yma, dim ond nifer fach o awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru sydd wedi cyflwyno'r ardoll**. Ceisia'r Hysbysiad Hwylus hwn ateb rhai o'r cwestiynau mwyaf cyffredin sydd gan Aelodau a'u hetholwyr ynglŷn â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

1. Beth yw'r Ardoll Seilwaith Cymunedol?

Diben yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yw helpu awdurdodau lleol i godi arian gan ddatblygwyr sy'n ymgymryd â phrosiectau adeiladu newydd yn eu hardaloedd, drwy geisio cael cyfraniadau gan y rhai sy'n gwneud gwaith datblygu.[1] Gall yr arian a godir gael ei ddefnyddio ar gyfer amrywiaeth eang o brosiectau seilwaith sydd o fudd i'r gymuned.

Mae cyflwyno'r Ardoll Seilwaith Cymunedol gan awdurdod cynllunio lleol yn wirfoddol, a hyd yn oed pan gaiff ei chyflwyno, gellir ond ei defnyddio i gefnogi datblygiad seilwaith a nodwyd yn flaenorol yng Nghynllun Datblygu Lleol awdurdod. Gan mai math o dreth yw'r Ardoll, nid yw'r cyfrifoldeb dros y modd y mae'n gweithredu wedi cael ei ddatganoli, ac mae'r Rheoliadau ar gyfer ei rhoi ar waith yn gymwys yng Nghymru a Lloegr.

2. Beth yw pwrpas yr Ardoll Seilwaith Cymunedol?

Mae Llywodraeth y DU wedi penderfynu mai'r dull gweithredu tariff hwn sy'n rhoi'r **fframwaith gorau i ariannu seilwaith newydd** i ryddhau tir ar gyfer twf. Mae'n ystyried bod yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn decach, yn gyflymach ac yn fwy tryloyw na defnyddio rhwymedigaethau cynllunio (a elwir hefyd yn gytundebau Adran 106). Gellir defnyddio elw o'r ardoll i ddarparu seilwaith lleol ac isranbarthol newydd i gefnogi datblygiad ardal yn unol â chynllun datblygu awdurdod lleol.

Parheir i ddefnyddio cytundebau Adran 106 hefyd, ond ar ôl cyflwyno'r Ardoll Seilwaith Cymunedol mae eu cwmpas wedi ei gyfyngu.

3. Pwy sy'n codi Ardoll Seilwaith Cymunedol ac ar ba fath o ddatblygiadau?

Yng Nghymru, mae gan awdurdodau cynllunio lleol (awdurdodau unedol ac awdurdodau parciau cenedlaethol) y grym i godi ardoll. Mae pob un o'r awdurdodau hyn yn paratoi Cynlluniau Datblygu Lleol ar gyfer eu hardaloedd, sy'n cynnwys asesiad o'u hanghenion o ran seilwaith yn y dyfodol, y gellir casglu'r ardoll ar eu cyfer.

Gall yr awdurdod osod taliadau ar sail maint y datblygiad newydd a sut fath o ddatblygiad ydyw. Gall osod

[1] Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol Llywodraeth y DU, Community Infrastructure Levy guidance

cyfraddau gwahanol ar gyfer gwahanol ardaloedd daearyddol ac ar gyfer gwahanol fathau o ddatblygiad a fwriedir. Dylai'r awdurdod ystyried effaith bosibl yr ardoll ar hyfywedd datblygiad yn ei ardal. Gall osod cyfradd sero ar gyfer rhai mathau o ddatblygiad mewn rhai ardaloedd.

Nid yw'r ardoll yn berthnasol i bob math o ddatblygiad. Mae mân ddatblygiadau o faint llai na 100 metr sgwâr wedi'u heithrio yn gyffredinol. Hefyd mae tai hunan-adeiladu unigol wedi eu heithrio, ac mae'r un peth yn wir am strwythurau fel tyrbinau gwynt. Mae rhyddhad rhag yr Ardoll ar gael mewn rhai achosion (gweler cwestiwn 7 isod) hefyd. Tirfeddianwyr sy'n gyfrifol am dalu'r ardoll yn y pen draw, ond gall unrhyw un sy'n ymwneud â datblygiad ymgymryd â'r cyfrifoldeb dros dalu.

Pan fydd rhestr codi tâl (gweler cwestiwn 4 isod) wedi cael ei mabwysiadu'n ffurfiol, mae'n ofynnol i ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio ddarparu gwybodaeth ychwanegol gyda'u cais cynllunio - mae hyn yn helpu'r awdurdod i gyfrifo'r swm sy'n daladwy. Gall awdurdod wrthod derbyn cais cynllunio heb y wybodaeth ychwanegol hon. Os yw'r awdurdod yn rhoi caniatâd cynllunio, bydd hefyd yn rhoi Hysbysiad Atebolrwydd Ardoll.

Mae hawl i apelio yn erbyn gwahanol agweddau ar daliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol, gan gynnwys apeliadau ynghylch a yw swm sydd wedi'i gyfrifo yn gywir ai peidio, a hefyd ynghylch pwy sy'n gyfrifol am ei dalu. Mae rhagor o wybodaeth am ryddhad o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gael o safle'r Porth Cynllunio.[2]

4. Beth yw rhestr codi tâl, a sut y caiff y cyfraddau eu pennu?

Os bydd awdurdod am gyflwyno Ardoll Seilwaith Cymunedol, rhaid iddo'n gyntaf gynhyrchu **rhestr codi tâl ddrafft** a fydd yn destun archwiliad annibynnol, ac yna rhaid ei mabwysiadu'n ffurfiol.Rhaid i awdurdod sy'n bwriadu casglu Ardoll Seilwaith Cymunedol nodi ei gyfraddau ardoll yn y rhestr codi tâl. Y cyfraddau hyn fydd y swm i'w godi fesul metr sgwâr o'r datblygiad newydd. Dylai awdurdodau sy'n codi tâl ystyried polisi cynllunio cenedlaethol perthnasol a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC)[3] wrth ddrafftio eu rhestrau codi tâl. Er nad yw'r cyfrifoldeb dros dalu'r ardoll wedi'i ddatganoli, mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cynhyrchu ei chanllawiau ei hun ar lunio rhestrau codi tâl, i gynorthwyo awdurdodau cynllunio yng Nghymru.[4]

Y bwriad yw bod yr ardoll yn annog camau i ddatblygu drwy greu cydbwysedd rhwng casglu refeniw i ariannu seilwaith a sicrhau ar yr un pryd nad yw'r cyfraddau mor uchel nes eu bod yn golygu bod datblygu ar draws yr ardal mewn perygl difrifol. Felly dylai'r cyfraddau arfaethedig gael eu cefnogi gan dystiolaeth, fel **hyfywedd economaidd** datblygiadau newydd ac **anghenion yr ardal o ran seilwaith**. Rhaid i awdurdodau sy'n codi tâl ymgynghori â'u cymunedau lleol - gan gynnwys busnesau lleol ac awdurdodau cyfagos - o ran eu cyfraddau arfaethedig ar gyfer yr ardoll. Mae gan unrhyw un yr hawl i roi eu barn ar restr codi tâl ddrafft a gyhoeddwyd. Rhaid i'r rhestr gael **archwiliad cyhoeddus** gan yr Arolygiaeth Gynllunio hefyd cyn y gall yr awdurdod codi tâl ei mabwysiadu'n ffurfiol.

---

[2]Y Safle Porth Cynllunio, Cyfarwyddyd ar Arferion Cynllunio, ***Ardoll Seilwaith Cymunedol - apeliadau***
[3]Llywodraeth Cymru, ***Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7*** , Gorffennaf 2014
[4] Llywodraeth Cymru, ***Ardoll Seilwaith Cymunedol - Canllaw ar Lunio Rhestr Codi Tâl***, Medi 2011

5. Sut mae'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn wahanol i gytundebau Adran 106?

Mae cytundebau Adran 106, a elwir hefyd yn ymrwymiadau cynllunio, yn gytundebau cyfreithiol sydd ynghlwm â chaniatadau cynllunio unigol, ac maent yn gosod gofynion lliniaru lleol er mwyn sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol o ran cynllunio.[5] Yn wahanol i'r Ardoll Seilwaith Cymunedol, mae cyfraniadau mewn cysylltiad â'r cytundebau Adran 106 yn agored i drafodaeth.

Bwriad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yw darparu seilwaith i gefnogi datblygiad ardal yn hytrach na gwneud ceisiadau cynllunio unigol yn dderbyniol o ran cynllunio. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod gan rwymedigaethau cynllunio sy'n benodol ar gyfer datblygu rôl ddilys o hyd, i alluogi awdurdod cynllunio lleol i fod yn hyderus y gall canlyniadau penodol datblygiad gael eu lliniaru.[6]

Roedd y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cyflwyno cyfyngiadau statudol ar y defnydd o gytundebau Adran 106. Y prif reswm am hyn oedd er mwyn osgoi'r sefyllfa bosibl lle gallai datblygwr fod yn talu drwy gyfrwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol a'r cytundeb Adran 106 am yr un peth. Y cyfyngiadau yw bod yn rhaid i rwymedigaeth cynllunio fod:

– yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;

– yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad; ac

– yn gysylltiedig â'r datblygiad yn deg ac yn rhesymol o ran graddfa a math.

Heb ystyried a yw Ardoll Seilwaith Cymunedol wedi cael ei chyflwyno mewn ardal ai peidio, o fis Ebrill 2015 mae Llywodraeth y DU hefyd wedi cyfyngu ar nifer y cyfraniadau Adran 106 y gellir eu "cronni" i dalu am seilwaith newydd. Yn flaenorol gallai cyfraniadau o'r fath gan nifer o ddatblygiadau gwahanol gael eu casglu ynghyd i helpu i dalu am seilwaith newydd, fel ysgol newydd, ond bellach caniateir uchafswm o bum cyfraniad o'r fath, ers mis Ebrill 2010. Mae hyn er mwyn annog rhagor o awdurdodau cynllunio lleol i fanteisio ar yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Dylai Awdurdodau sy'n cyflwyno'r Ardoll gyhoeddi rhestr o brosiectau neu fathau o seilwaith y mae'n bwriadu eu cyllido, neu y gallai eu cyllido, drwy'r ardoll (a elwir yn rhestr Rheoliad 123). Yna gall cytundebau Adran 106 gael eu defnyddio ar gyfer materion sy'n ymwneud yn uniongyrchol â safle penodol yn unig, ac nid ydynt wedi'u nodi mewn rhestr Rheoliad 123. Gallai enghreifftiau gynnwys darparu mynediad uniongyrchol i'r safle, amddiffyn rhag llifogydd a mesurau i warchod bywyd gwyllt, a darpariaeth hamdden ar y safle, er enghraifft lle agored.

Fel rhan o'r system gynllunio, mae cytundebau Adran 106 yn fater sydd wedi'i ddatganoli, er nad yw'r Ardoll Seilwaith Cymunedol wedi'i ddatganoli.

6. Sut bydd yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael ei wario?

Gellir defnyddio'r ardoll ar gyfer amrywiaeth o seilwaith, fel ffyrdd a thrafnidiaeth, ysgolion a chyfleusterau addysgol, amddiffynfeydd rhag llifogydd, cyfleusterau meddygol, cyfleusterau chwaraeon a hamdden, a mannau agored, ar yr amod bod y rhain wedi cael eu nodi yng Nghynllun Datblygu Lleol yr awdurdod. Fodd bynnag, ni ellir ariannu **cyfraniadau tai fforddiadwy** drwy'r ardoll, a lle bo'n berthnasol, dylid ceisio'r rhain drwy gytundebau

[5] Gweler ein Hysbysiad Hwylus ar gytundebau Adran 106 i gael rhagor o wybodaeth
[6] Llywodraeth Cymru, *Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7* , Gorffennaf 2014

Adran 106.

Gall awdurdodau sy'n codi tâl wario'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ar brosiectau seilwaith y tu allan i ardal yr awdurdod, er enghraifft ar waith amddiffyn rhag llifogydd. Gall awdurdodau codi tâl gwahanol hefyd gyfuno cyfraniadau i ddarparu seilwaith a fyddai o gymorth i ddatblygiad yn eu hardaloedd.

Bwriedir i'r ardoll ganolbwyntio ar ddarparu isadeiledd newydd, ac ni ddylid ei defnyddio i gywiro diffygion sy'n bod eisoes yn y ddarpariaeth seilwaith, oni bai y bydd y diffygion hynny'n cael eu gwneud yn fwy difrifol gan ddatblygiad newydd. Gellir ei ddefnyddio, fodd bynnag, i gynyddu gallu isadeiledd presennol neu i atgyweirio methiant yn y seilwaith.

Mae'r Rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol bod o leiaf 15% o'r ardoll a gesglir yn cael ei drosglwyddo i **Gynghorau Cymuned** lle mae datblygiad wedi digwydd. Os nad oes Cyngor Cymuned, bydd yr awdurdod sy'n codi tâl yn cadw derbynebau'r ardoll, ond dylai ymgysylltu â'r cymunedau perthnasol a chytuno â hwy beth yw'r ffordd orau i wario'r arian.

7. Pa fathau o ryddhad sydd ar gael o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol?

Mae'r Rheoliadau'n gwneud nifer o ddarpariaethau i awdurdodau sy'n codi tâl i roi rhyddhad o'r ardoll. Mae rhai mathau o ryddhad yn orfodol, tra bod eraill yn cael eu cynnig yn ôl disgresiwn yr awdurdod codi tâl.

Yn dibynnu beth yw'r amgylchiadau, mae amrywiaeth o ostyngiadau ar gael i elusennau, sefydliadau tai cymdeithasol ac i'r rhai sydd mewn "amgylchiadau eithriadol". Mae hyn yn ychwanegol at yr eithriadau ar gyfer rhai mathau o ddatblygiad. Mae rhagor o wybodaeth am ryddhad o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gael o safle'r Porth Cynllunio.[7]

8. Beth yw ein sefyllfa yng Nghymru o ran cyflwyno'r Ardoll Seilwaith Cymunedol?

Dim ond tri awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru sydd wedi cyflwyno'r Ardoll hyd yma. Yr awdurdodau hyn yw **Caerffili**, **Merthyr Tudful** a **Rhondda Cynon Taf**. Mae dau awdurdod, **Caerdydd** a **Sir Fynwy** wedi cyhoeddi rhestrau codi tâl rhagarweiniol drafft hyd yma

9. A yw'r cyfrifoldeb dros yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn debygol o gael ei ddatganoli yn y dyfodol?

Roedd Comisiwn ar Ddatganoli yng Nghymru (y Comisiwn Silk)[8] Llywodraeth y DU yn argymell y dylai nifer o drethi gael eu datganoli i Gymru, ond ni wnaeth unrhyw argymhelliad penodol ynghylch datganoli cyfrifoldeb dros Ardoll Seilwaith Cymunedol. Roedd ymateb Llywodraeth Cymru i ail adroddiad y Comisiwn yn galw am ddatganoli cyfrifoldeb "er mwyn rhoi'r pwerau i deilwra tâl ardoll seilwaith cymunedol i gynorthwyo wrth ddarparu seilwaith lleol a

---

[7] Y Safle Porth Cynllunio, Cyfarwyddyd ar Arferion Cynllunio, ***Ardoll Seilwaith Cymunedol - rhyddhad***
[8] Y Comisiwn ar Ddatganoli yng Nghymru

strategol, ac i gefnogi ein dull gweithredu arbennig o ran cynllunio datblygiadau." [9]

Rhagor o wybodaeth

I gael rhagor o wybodaeth am yr **Ardoll Seilwaith Cymunedol**, cysylltwch â **Graham Winter** (**Graham.Winter@Cynulliad.cymru**), yn y Gwasanaeth Ymchwil.

Mae ein **hystod lawn o gyhoeddiadau** ar gael ar wefan y Cynulliad: **cynulliadcymru.org/cy/bus-home/research.htm**

Gallwch ein dilyn ar Twitter hefyd: **@SeneddYmchwil**

Rydym yn croesawu eich sylwadau. Dylid eu hanfon at: **Y Gwasanaeth Ymchwil, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Caerdydd, CF99 1NA** neu anfonwch neges e-bost at **Gwasanaeth.Ymchwil@cynulliad.cymru**

Mae'r Gwasanaeth Ymchwil wedi llunio'r Hysbysiad Hwylus hwn er budd Aelodau'r Cynulliad a'u staff cymorth. Mae'r awduron ar gael i drafod cynnwys y papurau hyn gyda'r Aelodau a'u staff, ond ni allant gynghori aelodau'r cyhoedd.

Rhif yr ymholiad: 15/0897

[9] Llywodraeth Cymru, ***Datganoli, Democratiaeth a Chyflawni: Pwerau i wireddu ein dyheadau ar gyfer Cymru***, 2014