Department for
Communities and
Local Government

Ardoll Seilwaith Cymunedol

Arweiniad

Ebrill 2013
Yr Adran dros Gymunedau a Llywodraeth Leol

© *Hawlfraint y Goron 2013*

Parha hawlfraint yn y trefniant argraffyddol gyda'r Goron.

Gallwch ailddefnyddio'r wybodaeth hon (heb gynnwys logos) yn rhad ac am ddim ar unrhyw fformat neu gyfrwng, dan amodau'r Drwydded Llywodraeth Agored. Er mwyn gweld y drwydded hon, ewch i www.nationalarchives.gov.uk/doc/open-government-licence/ neu ysgrifennwch at Information Policy Team, The National Archives, Kew, London TW9 4DU, neu anfonwch e-bost at: psi@nationalarchives.gsi.gov.uk.

Mae'r ddogfen/cyhoeddiad hefyd ar gael ar ein gwefan yn www.gov.uk/dclg

Os oes gennych unrhyw ymholiadau parthed y ddogfen/cyhoeddiad hwn, anfonwch e-bost atom yn contactus@communities.gov.uk neu ysgrifennwch atom yn:

Yr Adran dros Gymunedau a Llywodraeth Leol
Eland House
Bressenden Place
Llundain
SW1E 5DU
Ffôn: 030 3444 0000

Ebrill 2013

ISBN: 978-1-4098-3785-5

Cynnwys

Yr awdurdod codi tâl	3
Yr awdurdod codi tâl yw’r awdurdod cynllunio lleol	3
Y rhestr codi tâl	4
Penderfynu ar brisiau’r Ardoll Seilwaith Cymunedol	4
Beth mae cydbwysedd priodol yn ei olygu?	5
Archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol	5
Yr angen am gynllun cyfoes	5
Cynllunio seilwaith	6
Cymhwysedd Gwerthusiad Cynaladwyedd i restrau codi tâl a’r sylfaen tystiolaeth	7
Paratoi'r sylfaen tystiolaeth ar hyfywedd economaidd	7
Ymagwedd seiliedig ar ardal	8
Gwerthusiad economaidd	8
Tystiolaeth briodol sydd ar gael	8
Dylai tystiolaeth hysbysu'r rhestr codi tâl drafft	9
Ffactorau i’w hystyried	9
Rhyddhad dewisol	9
Codi tâl yn Llundain	10
Gosod prisiau gwahaniaethol yr Ardoll Seilwaith Cymunedol	10
Costau gweinyddol	11
Ymgynghoriad cyhoeddus ar ddrafft rhagarweiniol y rhestr codi tâl	12
Ymgynghoriad cyhoeddus a’r hawl i wrandawiad ar restr codi tâl drafft	13
Addasiadau i’r rhestr codi tâl drafft wedi cyhoeddi	13
Penodi’r archwilydd a chynorthwywyr yr archwilydd	14
Costau’r archwilydd a chynorthwywyr	14
Paratoi ar gyfer yr archwiliad	15
Fformat archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol	16
Archwiliadau ar y cyd	16
Adroddiad yr archwilydd	17
Cywiro gwallau yn adroddiad yr archwilydd	17
Cymeradwyo a gweithredu'r rhestr codi tâl	18
Cywiro gwallau yn y rhestr codi tâl a gymeradwywyd	18
Adolygu a diwygio’r rhestr codi tâl	19
Effaith mabwysiadu rhestr codi tâl diwygiedig: trefniadau trosiannol	19
Rhoi’r gorau i godi tâl	19
Y rhyngweithio rhwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol a threfniadau Adran 106	20

Y berthynas rhwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol ac amodau cynllunio	21
Rheoliadau addasiad Ardoll Seilwaith Cymunedol 2012	21
Rheoliadau addasiad Ardoll Seilwaith Cymunedol 2013	23

Cyhoeddwyd y nodyn canllaw hwn gan yr Ysgrifennydd Gwladol dan adran 221 y Ddeddf Gynllunio 2008 ac mae'n cymryd lle'r nodyn canllaw "Canllaw Ardoll Seilwaith Cymunedol" dyddiedig Rhagfyr 2012 ("Canllaw 2012"), o ddiwrnod cyhoeddi. Roedd Canllaw 2012 yn cymryd lle'r nodyn canllaw o'r enw "Canllaw yr Ardoll Seilwaith Cymunedol: Gweithdrefnau gosod prisiau a rhestr codi tâl" dyddiedig Mawrth 2010 ("Canllaw 2010"). Bwriedir i'r nodyn canllaw hwn fod yn fersiwn estynedig o Ganllaw 2012 sy'n cynnwys adran yn esbonio'r newidiadau a wnaed gan y Rheoliadau Ardoll seilwaith Cymunedol (Addasiad) 2013. Nid yw'r nodyn canllaw hwn yn berthnasol parthed unrhyw restr codi tâl drafft a gyflwynwyd i'r archwiliwr yn unol â rheoliad 19 y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol cyn y diwrnod y cyhoeddwyd y canllaw 2012. Mae Canllaw 2010 yn parhau i fod yn berthnasol o ran yr rhestrau codi tâl drafft hynny hyd at ac yn cynnwys eu cymeradwyaeth dan adran 213 Deddf Cyllunio 2008. Mae'r nodyn canllaw hwn yn berthnasol i unrhyw beth a wnaed o ran y rhestrau codi tâl hynny yn dilyn eu cymeradwyo.

Yr awdurdod codi tâl

1. Mae adran 206 Deddf Cynllunio 2008 (Y Ddeddf) yn trosglwyddo grym i godi'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gyrff penodol a elwir yn awdurdodau codi tâl. Cyfrifoldebau'r awdurdod codi tâl, os bydd yn penderfynu codi'r Ardoll Seilwaith Cymunedol, fydd i:

    - baratoi a chyhoeddi dogfen a elwir yn "restr codi tâl" fydd yn sefydlu prisiau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol cymwys yn ardal yr awdurdod. Bydd hyn yn cynnwys ymgynghoriad ac archwiliad annibynnol

    - ddefnyddio refeniw ardoll a dderbynia i ariannu darparu, gwella, amnewid, gweithredu neu gynnal a chadw seilwaith i gefnogi datblygiad ei ardal, ac

    - adrodd i'r gymuned leol ar faint o refeniw ardoll a gasglwyd, a wariwyd ac a gadwyd ar gyfer pob blwyddyn.

2. Gan amlaf yr awdurdodau codi tâl fydd hefyd yn casglu'r ardoll. Fodd bynnag, fe allai awdurdodau cyhoeddus eraill gyflawni'r swyddogaethau casglu hyn (ynghyd â chyfrifoldebau gorfodaeth cysylltiedig) mewn rhai achosion, fel y sefydlwyd yn y rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 ("y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol"). Dan reoliad 10, bydd angen i Fwrdeistrefi Llundain gasglu'r ardoll a godir gan Faer Llundain ac mewn rhai achosion bydd Corfforaeth Ddatblygu Drefol neu gorff arall yn gallu casglu ardoll ar ran awdurdod codi tâl.

Yr awdurdod codi tâl yw'r awdurdod cynllunio lleol

3. Mae'r Ddeddf yn sefydlu pa gyrff sy'n awdurdodau codi tâl. **Awdurdod cynllunio lleol yw'r awdurdod codi tâl ar gyfer ei ardal** (o fewn yr ystyr o 'awdurdod

cynllunio lleol' a ddiffiniwyd gan adran 37 y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn Lloegr ac adran 78 yng Nghymru), heblaw mai Awdurdodau'r Broads a Chyngor Ynysoedd Scilly yw'r unig awdurdodau codi tâl yn eu hardaloedd nhw. Yn Llundain Fawr, mae Maer Llundain hefyd yn awdurdod codi tâl.

Y rhestr codi tâl

4. Rhaid i awdurdod codi tâl sefydlu ei bris neu brisiau ardoll arfaethedig mewn rhestr codi tâl (gweler adran 211(1) y Ddeddf). Dylai rhestrau codi tâl fod yn gyson gydag a chefnogi gweithrediad Cynlluniau Lleol cyfredol[1] yn Lloegr, Cynlluniau Datblygu Lleol (LDPs)[2] yng Nghymru, a'r Cynllun Llundain[3] yn Llundain. Gyda'i gilydd, cyfeirir at y rhain fel "Cynlluniau Perthnasol" yn y canllaw hwn. Dylai awdurdodau codi tâl ystyried polisi cynllunio cenedlaethol perthnasol (yn cynnwys y Fframwaith Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr) wrth ddrafftio eu rhestrau codi tâl.

5. Rhaid i awdurdodau codi tâl fynegi cyfraddau ardoll fel punnoedd fesul metr sgwâr, gan y codir yr Ardoll Seilwaith Cymunedol ar arwynebedd llawr mewnol gros y datblygiad atodol net sy'n atebol. Bydd y pris neu brisiau a gyhoeddir yn rhestr codi tâl awdurdod yn galluogi partïon atebol i ragweld eu hatebolrwydd disgwyliedig dan yr ardoll.

Penderfynu ar brisiau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol

6. Mae cam cyntaf paratoi rhestr codi tâl yn canolbwyntio ar bennu prisiau'r ardoll. Pan fydd awdurdod codi tâl yn cyflwyno ei restr codi tâl drafft ar gyfer archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, rhaid iddo ddarparu tystiolaeth o hyfywedd economaidd a chynllunio seilwaith (fel dogfennaeth gefndirol ar gyfer archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol).

7. Dan reoliad 14 rhaid i'r awdurdod codi tâl, wrth osod prisiau'r ardoll *'geisio sicrhau beth sy'n ymddangos i'r awdurdod codi tâl i fod yn gydbwysedd priodol rhwng'* dymunoldeb ariannu seilwaith o'r ardoll ac *'effeithiau posibl (o'u hystyried yn eu cyfanrwydd) codi'r ardoll ar hyfywedd economaidd datblygiad ar draws ei ardal'.*

---

[1] Fel y diffiniwyd yn Atodiad 2 y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr
[2] Fel y diffiniwyd yn Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru 2005
[3] Dan y ddeddfwriaeth yn sefydlu Awdurdod Llundain Fawr (y GLA), rhaid i'r Maer gynhyrchu strategaeth datblygu gofodol (SDS) – sydd bellach yn cael ei alw yn 'Gynllun Llundain'. Ar hyn o bryd mae amcanion cyffredinol Cynllun Llundain, a'r broses ar gyfer ei lunio, addasu a'i amnewid, wedi eu sefydlu yn Neddf Awdurdod Llundain Fawr 1999 (fel y'i diwygiwyd), rheoliadau a chanllaw manwl yng Nghynllun Cylchlythyr Swyddfa Llywodraeth Llundain 1/2008

Beth mae cydbwysedd priodol yn ei olygu?

8. Trwy ddarparu seilwaith atodol i gefnogi datblygiad ardal, disgwylir i'r ardoll gael effaith economaidd positif ar ddatblygiadau ar draws ardal. Wrth benderfynu ar brisiau ardoll i'w cynnwys yn ei restr codi tâl drafft, ystyriaeth allweddol i awdurdodau yw'r cydbwysedd rhwng sicrhau buddsoddiad atodol ar gyfer seilwaith i gefnogi datblygiad ac effaith economaidd posibl codi'r ardoll ar ddatblygiad ledled eu hardal. Mae rheoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn gosod y cydbwysedd hwn o ystyriaethau yn ganolog i'r broses codi tâl. Wrth fodloni gofynion rheoliad 14(1), dylai awdurdodau codi tâl ddangos ac esbonio sut fydd eu pris (neu brisiau) ardoll arfaethedig yn cyfrannu tuag at weithrediad eu Cynllun perthnasol ac yn cefnogi datblygiad eu hardal. Fel y sefydlwyd yn y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr, ni ddylid bygwth y gallu i ddatblygu'r safleoedd yn hyfyw a maint y datblygiad a nodwyd yn y Cynllun Lleol.[4]

Archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol

9. Dylai'r archwilydd annibynnol sefydlu:

   - fod yr awdurdod codi tâl wedi cydymffurfio â'r gofynion a sefydlwyd yn Rhan 11 Deddf Cynllunio 2008 a Rheoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol
   - fod rhestr codi tâl drafft yr awdurdod codi tâl wedi ei chefnogi gan ddogfennau cefndirol yn cynnwys tystiolaeth briodol sydd ar gael
   - fod y pris neu brisiau arfaethedig wedi eu hysbysu gan ac yn gyson â'r dystiolaeth ar hyfywedd economaidd ar draws ardal yr awdurdod codi tâl; ac
   - y darparwyd tystiolaeth sy'n dangos na fyddai'r pris (neu brisiau) arfaethedig yn peryglu cyflawniad y Cynllun perthnasol yn gyffredinol.[5]

10. Dylai'r archwilydd fod yn barod i argymell addasu neu wrthod y rhestr codi tâl drafft os yw'n bygwth cyflawniad y Cynllun perthnasol yn gyffredinol.

Yr angen am gynllun cyfoes

11. Mae'r Llywodraeth yn disgwyl y bydd awdurdodau codi tâl yn gweithredu'r ardoll os yw eu 'tystiolaeth briodol' yn cynnwys Cynllun perthnasol cyfoes ar gyfer yr

[4] Gweler paragraffau 173 – 177 y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol
[5] Gweler paragraff 173 y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr

ardal ble maent yn bwriadu codi tâl. Fel y sefydlwyd yn y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr, ble dylid cyfrifo a phrofi prisiau ardoll ymarferol ar y cyd â'r Cynllun Lleol.[6]

Cynllunio seilwaith

12. Mae awdurdod codi tâl angen nodi cyfanswm cost seilwaith mae am ariannu yn gyfan gwbl neu'n rhannol o'r ardoll. Er mwyn gwneud hyn, rhaid i'r awdurdod codi tâl ystyried pa seilwaith atodol sydd ei angen yn ei ardal i gefnogi datblygiad a pha ffynonellau cyllid eraill sydd ar gael (er enghraifft, cyllid craidd y Llywodraeth tuag at seilwaith, a fydd yn parhau yn dilyn cyflwyniad yr ardoll, trefniadau adran 106 arfaethedig a chynlluniau gwella priffyrdd angenrheidiol a ariennir gan unrhyw un heblaw'r awdurdod codi tâl) yn seiliedig ar dystiolaeth briodol sydd ar gael.

13. Dylai gwybodaeth ar anghenion seilwaith ardal yr awdurdod codi tâl fod yn gysylltiedig yn uniongyrchol i'r asesiad seilwaith sy'n sail i'w Cynllun perthnasol, gan fod y cynllunio hwnnw yn nodi'r cwantwm a math o seilwaith sydd angen i wireddu eu hanghenion datblygu a thwf lleol.[7]

14. Wrth bennu maint cyfanswm neu groniad ei fwlch cyllid seilwaith, dylai'r awdurdod codi tâl ystyried costau seilwaith hysbys a disgwyliedig a'r ffynonellau eraill o gyllid sydd ar gael, neu sy'n debygol o fod ar gael, i fodloni'r costau hynny. Bydd y broses hon yn nodi targed cyllid seilwaith yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Dylai'r targed hwn fod wedi ei hysbysu gan ddetholiad o brosiectau neu fathau o seilwaith (yn deillio o gynllunio seilwaith ar gyfer yr ardal) a nodir fel ymgeiswyr sy'n debygol o gael eu hariannu gan yr ardoll yn gyfan gwbl neu'n rhannol yn yr ardal honno. Mae'r Llywodraeth yn cydnabod y bydd ansicrwydd o ran lleoli ffynonellau cyllid seilwaith eraill, yn arbennig tu hwnt i'r tymor byr. Dylai'r ffocws fod ar ddarparu tystiolaeth o fwlch cyllid cronnol sy'n arddangos yr angen i godi'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

15. Dylai'r awdurdod codi tâl sefydlu wrth archwilio rhestr ddrafft o'r prosiectau neu fathau o seilwaith sydd i'w hariannu yn gyfan gwbl neu'n rhannol gan yr ardoll. Dylai'r awdurdodau codi tâl hefyd sefydlu'r materion penodol i safle hysbys hynny ble gellir parhau i geisio cyfraniadau adran 106. Y prif ddiben yw darparu tryloywder ar beth mae'r awdurdod codi tâl yn bwriadu ei ariannu yn gyfan gwbl neu'n rhannol trwy'r ardoll a'r materion hysbys hynny ble gellir parhau i geisio cyfraniadau 106.

16. Os yw awdurdod yn ystyried fod y cynllunio seilwaith sy'n sail i'w Gynllun perthnasol yn wan, neu nad yw'n adlewyrchu ei flaenoriaethau diweddaraf, fe all

[6] Gweler paragraff 175 y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr
[7] Gweler paragraffau 162 a 177 y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr

gyflawni rhywfaint o gynllunio seilwaith penodol i nodi ei fwlch ariannu seilwaith. Gellir cyfyngu'r gwaith hwn i'r prosiectau hynny sydd angen cyllid o'r ardoll, yn hytrach na chwmpasu'r holl brosiectau seilwaith posibl ar gyfer yr ardal.

17. Ble cyflawnwyd cynllunio seilwaith yn benodol ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, ac na chafodd ei brofi yn rhan o archwiliad arall, bydd angen i archwiliwr yr Ardoll Seilwaith Cymunedol brofi fod y dystiolaeth yn ddigonol er mwyn cadarnhau'r bwlch cyllid seilwaith cronnol a'r cyfanswm targed mae'r awdurdod yn bwriadu casglu trwy'r ardoll.

18. Ni ddylai archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol ailagor cynllunio seilwaith sydd eisoes wedi ei gyflwyno i gefnogi Cynllun perthnasol cadarn. Nid rôl archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yw herio cyfanrwydd cynllun datblygu a fabwysiadwyd.

19. Ceir canllaw ar y rhyngweithio rhwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol a threfniadau adran 106 ym mharagraffau 84 – 91.

Cymhwysedd Gwerthusiad Cynaladwyedd i restrau codi tâl a'r sylfaen tystiolaeth

20. Bydd rhestrau codi tâl yn ddogfennau ariannol byr ac felly ni fyddant angen Gwerthusiad Cynaladwyedd.

Paratoi'r sylfaen tystiolaeth ar hyfywedd economaidd

21. Dylai awdurdodau codi tâl allu dangos ac esbonio sut fydd eu pris (neu brisiau) Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cyfrannu tuag at weithrediad eu Cynllun perthnasol[8] ac yn cefnogi datblygiad ledled eu hardal. Mae'n debygol, er enghraifft, y bydd angen i awdurdodau codi tâl grynhoi tystiolaeth ar hyfywedd economaidd mewn dogfen (ar wahân i'r rhestr codi tâl) yn rhan o'u tystiolaeth gefndirol sy'n dangos effeithiau posibl eu pris (neu brisiau) ardoll arfaethedig ar hyfywedd economaidd datblygiad ledled eu hardal.

22. Fel tystiolaeth gefndirol, dylai'r awdurdod codi tâl hefyd baratoi a darparu gwybodaeth ynglŷn â'r symiau a gasglwyd yn y blynyddoedd diwethaf trwy gytundebau adran 106. Dylai hyn gynnwys i ba raddau y bodlonwyd targedau tai fforddiadwy ac eraill.

---

[8] gweler paragraff 4

Ymagwedd seiliedig ar ardal

23. Dylai awdurdodau codi tâl ddefnyddio ymagwedd seiliedig ar ardal, sy'n cynnwys prawf eang o hyfywedd ar draws eu hardal fel sylfaen tystiolaeth i danategu eu treth. Bydd angen i awdurdodau codi tâl allu dangos pam eu bod yn ystyried fod y pris neu brisiau ardoll arfaethedig yn gosod cydbwysedd priodol rhwng yr angen i ariannu seilwaith, a'r oblygiadau posibl ar gyfer hyfywedd economaidd datblygiad ledled eu hardal.

Gwerthusiad economaidd

24. Mae yna nifer o fodelau a methodolegau gwerthuso ar gael i helpu awdurdodau codi tâl i baratoi tystiolaeth ar effeithiau posibl yr ardoll ar hyfywedd economaidd datblygiad ledled eu hardal. Nid yw'n ofynnol i ddefnyddio un o'r modelau hyn, ond fe allai fod yn ddefnyddiol i awdurdodau codi tâl wrth amddiffyn prisiau eu hardoll.

Tystiolaeth briodol sydd ar gael

25. Mae'r ddeddfwriaeth (adran 211 (7A)) yn gofyn i'r awdurdod codi tâl ddefnyddio '*tystiolaeth briodol <u>sydd ar gael</u>*' i hysbysu eu rhestr codi tâl drafft. Cydnabyddir nad yw'r data sydd ar gael yn debygol o fod yn gwbl gynhwysfawr na thrwyadl. Mae angen i awdurdodau codi tâl arddangos fod eu pris neu brisiau ardoll arfaethedig wedi eu hysbysu gan dystiolaeth 'briodol sydd ar gael' ac yn gyson â'r dystiolaeth honno ledled eu hardal.

26. Felly dylai awdurdod codi tâl ddefnyddio data presennol ble bynnag fo ar gael. Fe allai awdurdodau codi tâl ystyried ystod o ddata, yn cynnwys:

- gwerthoedd tir mewn defnydd presennol ac arfaethedig; a
- prisiau eiddo (e.e. mynegai prisiau tai a gwerthoedd trethadwy ar gyfer eiddo masnachol).

27. Yn ogystal, efallai y bydd awdurdod codi tâl eisiau samplu ambell safle ledled ei ardal yn uniongyrchol er mwyn ychwanegu at ddata presennol, yn amodol i dderbyn cefnogaeth angenrheidiol gan ddatblygwyr lleol. Dylai'r ffocws fod ar nifer cyfyngedig o safleoedd strategol ble mae'r Cynllun perthnasol yn dibynnu ar safleoedd hynny (megis safleoedd tir llwyd) ble mae effaith yr ardoll ar hyfywedd economaidd yn debygol o fod fwyaf arwyddocaol. Gan amlaf, ble fo awdurdod codi tâl yn argymell gosod prisiau gwahaniaethol, byddant yn dal eisiau cyflawni samplu manylach (o ganran uwch o gyfanswm safleoedd), i nodi ambell bwynt data i ddefnyddio wrth amcangyfrif ffiniau parthau penodol, neu wahanol gategorïau o ddefnydd arfaethedig. Dylai'r samplu adlewyrchu detholiad o'r

gwahanol fathau o safleoedd a gynhwysir yn y Cynllun perthnasol, a dylai fod yn gyson â'r asesiad hyfywedd a gyflawnwyd yn rhan o lunio'r cynllun.

Dylai tystiolaeth hysbysu'r rhestr codi tâl drafft

28. Mae'r ddeddfwriaeth (adran 212 (4) (b)) yn gofyn i'r awdurdod codi tâl ddefnyddio tystiolaeth briodol sydd ar gael i '*hysbysu*'r rhestr codi tâl drafft'. Dylai pris (neu brisiau) ardoll arfaethedig awdurdod codi tâl ymddangos i fod yn rhesymol o ystyried y dystiolaeth sydd ar gael, ond nid oes gofyniad i bris arfaethedig adlewyrchu'r dystiolaeth yn fanwl os, er enghraifft, yw'r dystiolaeth yn awgrymu gosod tâl ar ffiniau hyfywedd. Gellir caniatáu ar gyfer pragmatiaeth.

Ffactorau i'w hystyried

29. Wrth argymell pris neu brisiau ardoll, dylai awdurdodau codi tâl ddangos na fyddai'r pris (neu brisiau) arfaethedig yn bygwth cyflawniad y Cynllun perthnasol yn gyffredinol.[9] Dylent hefyd ystyried costau datblygu eraill yn deillio o ofynion rheoliadol presennol, yn cynnwys ystyried unrhyw bolisïau ar rwymedigaethau cynllunio yn y Cynllun perthnasol (yn arbennig y rhai ar gyfer tai fforddiadwy a safleoedd strategol mawr). Wrth argymell y pris neu brisiau i godi fel Ardoll Seilwaith Cymunedol, dylai awdurdod codi tâl ystyried effaith posibl eithriadau neu ostyngiadau yn gysylltiedig â thai cymdeithasol a nifer o ddatblygiadau gan elusennau (gan gynnwys elusennau megis Ymddiriedolaethau Academi), gan y bydd y rhain yn lleihau faint o refeniw y gallant gasglu o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

30. Dylai awdurdodau codi tâl osgoi gosod tâl sy'n agos iawn at ffin hyfywedd economaidd ar draws y mwyafrif helaeth o safleoedd yn eu hardal. Dylai awdurdodau codi tâl hefyd geisio arddangos, yn defnyddio'r dystiolaeth briodol sydd ar gael gan gynnwys data a gyhoeddwyd presennol, y byddai eu cyfraddau codi tâl arfaethedig yn cyfrannu yn bositif tuag at ac nid yn bygwth cyflawniad y Cynllun perthnasol yn gyffredinol ar adeg gosod y prisiau a thrwy gydol y cylch economaidd.

Rhyddhad dewisol

31. Mae rheoliadau 55 i 58 yn caniatáu i awdurdod codi tâl osod rhyddhad dewisol ar gyfer amgylchiadau eithriadol. Mae defnyddio polisi eithriadau yn galluogi'r awdurdod codi tâl i osgoi achosi i safleoedd gyda beichiau cost penodol ac eithriadol fod yn annichonadwy os bydd amgylchiadau eithriadol yn codi. Cyn dyfarnu rhyddhad, bydd angen i'r awdurdod codi tâl fod yn fodlon fod y costau yn ymwneud a'r cytundeb adran 106 yn fwy na'r rhai sy'n gysylltiedig â'r Ardoll

[9] Gweler paragraff 173 y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn Lloegr

Seilwaith Cymunedol, ac na fyddai'r rhyddhad yn cyfateb i gymorth Gwladwriaethol hysbysadwy.

Codi tâl yn Llundain

32. Llundain yw'r unig le ble gall awdurdod haen strategol hefyd osod Ardoll Seilwaith Cymunedol ar hyn o bryd. Bwriad y system codi tâl dwy haen yw sicrhau y cyflenwir seilwaith strategol yn Llundain, sy'n bwysig ar gyfer twf economaidd, yn ogystal â seilwaith lleol. Mae'r Llywodraeth yn disgwyl i'r Maer a'r Bwrdeistrefi weithio'n agos i osod a rhedeg Ardoll Seilwaith Cymunedol yn Llundain, yn cynnwys trwy gydweithrediad a rhannu gwybodaeth berthnasol.

33. Wrth ystyried effeithiau posibl codi'r ardoll ar hyfywedd economaidd datblygiad ledled eu hardaloedd, mae'n ofynnol i Fwrdeistrefi Llundain (dan reoliad 14(3) a (4)) dalu sylw i unrhyw brisiau Ardoll Seilwaith Cymunedol a osodir gan y Maer (yn y rhestr codi tâl diweddaraf a gymeradwywyd gan y Maer). Diben y gofyniad hwn yw sicrhau y gosodir prisiau mewn modd sy'n dargadw hyfywedd ledled Llundain ar gyfer seilwaith lleol a strategol, gan ganiatáu i'r bwrdeistrefi a'r Maer sylweddoli eu strategaethau datblygu. Bydd ardoll y Maer yn ofynnol wedi ei osod, felly fel mater o arfer da, wrth gynnig pris ardoll drafft ar gyfer ymgynghoriad, dylai'r Bwrdeistrefi hefyd ystyried pris neu brisiau ardoll drafft y Maer a gyhoeddwyd mewn rhestr codi tâl drafft neu ddrafft rhagarweiniol.

Gosod prisiau gwahaniaethol yr Ardoll Seilwaith Cymunedol

34. Efallai y bydd awdurdodau codi tâl eisiau ystyried gosod cyfraddau gwahaniaethol fel modd o ddelio â gwahanol lefelau o hyfywedd economaidd yn yr un ardal codi tâl (gweler rheoliad 13). Mae hyn yn gyfleuster grymus sy'n gwneud ardoll yn fwy hyblyg i amgylchiadau lleol. Rhaid cyfiawnhau gwahaniaethau mewn prisiau trwy gyfeirio at hyfywedd economaidd datblygiad. Gall awdurdodau codi tâl osod prisiau ardoll gwahaniaethol ar gyfer gwahanol barthau daearyddol <u>ar yr amod</u> fod y parthau hyn wedi eu diffinio gan gyfeiriad at hyfywedd economaidd y datblygiad ynddynt. Mewn rhai achosion, gallai awdurdodau codi tâl drin safle strategol mawr fel parth daearyddol ar wahân ble'i cefnogir gan dystiolaeth gadarn ar hyfywedd economaidd.

35. Mae rheoliad 13 hefyd yn galluogi awdurdodau codi tâl i fynegi prisiau gwahaniaethol trwy gyfeirio at wahanol ddefnyddiau arfaethedig datblygiad ar yr amod y gellir cyfiawnhau'r gwahanol brisiau trwy asesiad cymharol o hyfywedd economaidd y categorïau hynny o ddatblygiad. Nid yw'r diffiniad o "defnydd" i'r diben hwn wedi ei glymu i'r dosbarthiadau o ddatblygiad yn y Gorchymyn Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, er bod y Gorchymyn hwnnw yn darparu pwynt cyfeirio defnyddiol.

36. Gallai awdurdod osod prisiau gwahaniaethol yn y ddau barth, ac ar gategorïau datblygiadau yn ei ardal. Er enghraifft, gallai awdurdod ddewis rhannu ei ardal i barth gwerth uwch ac is a gosod prisiau gwahaniaethol ar gyfer y parthau hynny. Gallai fynd yn bellach a gosod prisiau gwahaniaethol ar gyfer datblygiad preswyl a masnachol o fewn y parthau gwerth uwch ac is. Fodd bynnag, dylai awdurdodau codi tâl ystyried y bydd yn debygol o fod yn anoddach sicrhau fod patrymau cymhlethach o brisiau gwahaniaethol yn cydymffurfio â chymorth Gwladwriaethol, felly, er enghraifft, mae angen i awdurdodau codi tâl fod yn gyson yn y modd mae tystiolaeth briodol sydd ar gael ar hyfywedd economaidd yn hysbysu'r driniaeth o gategori o ddatblygiad mewn gwahanol barthau.

37. Dylai awdurdodau codi tâl sy'n bwriadu gosod prisiau ardoll gwahaniaethol geisio osgoi gorgymhlethu, a chyfyngu'r cyfnewidiadau o wahanol brisiau a osodir yn eu hardal. Fodd bynnag, ni ddylai'r rhestrau codi tâl sy'n codi o hyn effeithio'n anghymesur ar sectorau penodol neu fathau arbenigol o ddatblygiad a dylai awdurdodau codi tâl ystyried barnau datblygwyr yn ystod cam gynnar.

38. Nid oes unrhyw ofyniad i godi Ardoll Seilwaith Cymunedol dim ond er mwyn gwneud. Gall awdurdodau codi tâl osod cyfradd sero os ydynt yn dymuno, yn amodol i'r pwyntiau isod.

39. Os yw'r dystiolaeth yn dangos fod eu hardal yn cynnwys parth neu ddefnydd o ddatblygiad o hyfywedd isel, isel iawn neu sero, dylai awdurdodau codi tâl ystyried gosod cyfradd ardoll isel neu sero yn yr ardal honno neu ar gyfer y defnydd hwnnw (yn gyson â'r dystiolaeth).

40. Ym mhob achos, rhaid gosod cyfraddau gwahaniaethol mewn modd nad yw'n achosi Cymorth Gwladwriaethol hysbysadwy – ble mae un elfen o hyn yn fantais ddetholus. Dylai awdurdodau sy'n dewis gwahaniaethu prisiau yn ôl dosbarth o ddatblygiad neu trwy gyfeiriad at wahanol ardaloedd, wneud hynny ble ceir tystiolaeth gyson yn ymwneud â hyfywedd economaidd sy'n cyfateb i sail ar gyfer unrhyw wahaniaeth o'r fath mewn triniaeth. Yr awdurdodau codi tâl fydd yn gyfrifol am sicrhau fod eu rhestrau codi tâl yn cydymffurfio â chymorth Gwladwriaethol.

41. Mae nifer o'r rhai sydd wedi mabwysiadu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol wedi gosod prisiau gwahaniaethol. Efallai y bydd awdurdodau codi tâl eisiau edrych ar enghreifftiau o sut y gosodwyd cyfraddau gwahaniaethol gan awdurdodau eraill wrth benderfynu ar eu pris (neu brisiau) ardoll.

Costau gweinyddol

42. Mae rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol yn caniatáu i awdurdodau ddefnyddio derbynion o'r ardoll i ariannu costau gweinyddol mewn cysylltiad â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol. Bydd costau gweinyddol mewn cysylltiad â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cynnwys costau'r swyddogaethau sydd eu hangen i

sefydlu a rhedeg cynllun codi tâl ardoll. Mae'r swyddogaethau hyn yn cynnwys costau sefydlu Ardoll Seilwaith Cymunedol, megis ymgynghori ar y rhestr codi tâl ardoll, paratoi tystiolaeth ar hyfywedd neu gostau archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Maent hefyd yn cynnwys swyddogaethau parhaus megis sefydlu a rhedeg systemau bilio a thaliadau, gorfodi'r ardoll, costau cyfreithiol yn gysylltiedig â thaliadau mewn nwyddau a monitro ac adrodd ar weithgaredd Ardoll Seilwaith Cymunedol.

43. Mae faint o enillion Ardoll Seilwaith Cymunedol y gall awdurdod codi tâl ddefnyddio i ariannu costau gweinyddol ei ardoll wedi ei gyfyngu yn rheoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol i uchafswm o 5 y cant o gyfanswm derbynion. I helpu awdurdodau codi tâl gyda chostau sefydlu cychwynnol, mae'r rheoliadau yn caniatáu ar gyfer <u>uchafswm treigl</u> dros gyfnod sy'n cynnwys blwyddyn gyntaf sefydlu ardoll mewn awdurdod a'r tair blynedd ariannol ddilynol fel un. O flwyddyn pedwar ymlaen gweithrediad ardoll awdurdod, mae'r cyfyngiad yn gweithio fel uchafswm sefydlog yn y flwyddyn, sy'n golygu y gall awdurdod wario hyd at 5 y cant o dderbynion a dderbynnir yn y flwyddyn erbyn diwedd y flwyddyn honno ar ei gostau gweinyddol. Ble fo awdurdod yn gwario llai na'i lwfans ar gostau gweinyddol, rhaid iddo drosglwyddo'r gweddill i'w ddefnyddio ar brosiectau seilwaith cyfalaf.

44. Ble penodwyd awdurdod casglu i gasglu'r ardoll ar ran awdurdod codi tâl, fel bydd yn digwydd yn Llundain, gall yr awdurdod casglu bwrdeistrefol gadw hyd at 4 y cant o dderbynion i ariannu eu costau gweinyddol, gyda'r gweddill ar gael i'r Maer fel awdurdod codi tâl hyd at yr uchafswm o 5 y cant.

45. Mae rheoliad 14(2) yn caniatáu i awdurdod codi tâl ystyried costau gweinyddol sy'n gysylltiedig â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol wrth osod eu prisiau ardoll. Felly, er enghraifft, gallai awdurdod osod prisiau ardoll ychydig yn uwch na'r lefelau gofynnol i fodloni eu hanghenion ariannu seilwaith er mwyn talu costau gweinyddol. Dylai awdurdodau codi tâl geisio sicrhau cydbwysedd priodol rhwng sicrhau buddsoddiad atodol ar gyfer seilwaith (yn cynnwys eu costau gweinyddol) ac effaith bosibl codi ardoll ar ddatblygiadau ledled eu hardal.

Ymgynghoriad cyhoeddus ar ddrafft rhagarweiniol y rhestr codi tâl

46. Rhaid i awdurdodau codi tâl ymgynghori ar eu prisiau ardoll arfaethedig **mewn rhestr codi tâl drafft rhagarweiniol**. Dylai hyn fynd tu hwnt i gynigion cyffredinol ar gyfer Ardoll Seilwaith Cymunedol ac mae'r Llywodraeth yn annog awdurdodau i baratoi rhestr codi tâl drafft sy'n seiliedig ar dystiolaeth ac a fydd yn lleihau'r angen am addasiadau dilynol, ac felly'n cyflymu'r broses o gyflwyno ardoll.

47. Mae rheoliad 15 yn cyflwyno gofynion penodol ynglŷn â phwy ddylai'r awdurdod codi tâl ymgynghori â nhw. Mae hyn yn cynnwys angen i ymgynghori â chyrff

megis yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau neu Gorfforaeth Datblygu Trefol, ond dim ond ble fo'n berthnasol. Mae'r rheoliadau hefyd yn galw am ymgynghori gyda'r Cyngor Sir, Cynghorau Plwyf, a Gweinidogion Cymru yng Nghymru.

48. Mae cydweithrediad gyda Chynghorau Sir yn bwysig, nid yn unig o ran gosod pris (neu brisiau) yr ardoll, ond hefyd o ran cytuno ar flaenoriaethau ar gyfer sut fydd yr ardoll yn cael ei gwario mewn ardaloedd dwy haen, ble maent yn gyfrifol am gyflawni seilwaith strategol allweddol. Ble fo'n bosibl, dylai blaenoriaethau ar gyfer gwario'r ardoll ystyried blaenoriaethau gwario seilwaith Cynghorau Sir o ganlyniad i'r bwlch cyllid cronnol a ffynonellau cyllid seilwaith eraill.

49. Mae ymgysylltu cynnar gyda datblygwyr lleol ac eraill yn y diwydiant adeiladu yn amlwg yn arfer da a dylai helpu sicrhau fod proses ymgynghori ac archwilio'r rhestr codi tâl yn rhedeg yn fwy esmwyth. Bydd i ba raddau y gall awdurdodau codi tâl wneud hyn yn dibynnu ar y lefel o ymgysylltu gan ddatblygwyr lleol.

50. Nid yw'r rheoliadau yn dynodi sut ddylai awdurdodau codi tâl ymgynghori, gan mai nhw sydd yn y safle gorau i benderfynu sut i ymgysylltu fwyaf effeithiol â'u cymunedau lleol a phartneriaid cyflawni. Yn yr un modd, ni ddynodir pa mor hir ddylai ymgynghoriad fod yn y rheoliadau, er yr anogir awdurdodau codi tâl i ymgynghori am o leiaf chwe wythnos er mwyn sicrhau fod gan gymunedau lleol a phartneriaid cyflawni ddigon o gyfle i roi eu barn.

Ymgynghoriad cyhoeddus a'r hawl i wrandawiad ar restr codi tâl drafft

51. Pan fydd awdurdod codi tâl yn ystyried fod rhestr codi tâl drafft yn barod i'w harchwilio, rhaid iddo gyhoeddi'r rhestr ddrafft a'r dystiolaeth briodol sydd ar gael ar gostau seilwaith, ffynonellau eraill cyllid a hyfywedd economaidd. Mae'n arfer da i ganiatáu cyfnod o chwe wythnos neu fwy ar gyfer ymgynghoriad, ac yn hirach os yw'r materion dan ystyriaeth yn arbennig o gymhleth. Gall unrhyw un gyflwyno sylwadau am restr codi tâl drafft a **rhaid i'r archwilydd yn archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol wrando arnynt**, os ydynt wedi gwneud cais am wrandawiad ac y gwnaed y cais fel y sefydlwyd yn rheoliad 21.

Addasiadau i'r rhestr codi tâl drafft wedi cyhoeddi

52. Bwriad cyhoeddi'r rhestr codi tâl drafft yw caniatáu partneriaid cyflawni a'r gymuned leol i gyflwyno sylwadau ar beth mae'r awdurdod codi tâl yn ystyried i fod yn gynigion cadarn ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Bydd ymgynghori eisoes wedi digwydd wrth baratoi'r rhestr codi tâl drafft ac fe ddylai awdurdodau codi tâl osgoi gwneud addasiadau sylweddol rhwng cyhoeddi'r drafft a'i gyflwyno i'r archwilydd. Dylid osgoi newidiadau sylweddol ar bob cyfrif, oni bai yr ymgynghorir arnynt yn ddigonol.

53. Ble ceir unrhyw addasiadau, mae’r rheoliadau yn gofyn i’r awdurdod gynhyrchu ‘datganiad o addasiadau’ (fel y cyflwynwyd yn rheoliadau 11 a 19), ac i ganiatáu ceisiadau am wrandawiadau ar yr addasiadau o fewn cyfnod o bedair wythnos yn dechrau gyda'r diwrnod pan gyflwynir y rhestr codi tâl drafft i’r archwilydd (rheoliad 21(5)).

54. Mae rheoliad 19 yn galw am gyhoeddi a dosbarthu datganiad o addasiadau ac wrth gydymffurfio â’r gofynion hyn, dylai awdurdodau gymryd y camau a ystyrir i fod yn angenrheidiol i hysbysu’r unigolion hynny a wahoddwyd i roi sylwadau dan reoliad 15 fod y datganiad wedi ei gyhoeddi.

55. Mae rheoliad 21(5) yn datgan y dylai unrhyw un sy’n gwneud cais am wrandawiad parthed addasiadau ddarparu manylion yr addasiad neu addasiadau penodol sydd dan sylw. Gall awdurdodau hefyd ofyn i’r rhai sydd am gael gwrandawiad i gynnwys unrhyw fanylion atodol a ystyrir i fod yn briodol, er enghraifft, p’un a ydynt yn cefnogi neu wrthwynebu’r addasiadau a pham. Gellir cyflwyno manylion o’r fath i’r archwilydd, ynghyd â cheisiadau i gael gwrandawiad, os yw’r awdurdod yn ystyried y bydd yn helpu’r archwilydd neu os yw’r archwilydd wedi gwneud cais am fanylion o’r fath.

Penodi’r archwilydd a chynorthwywyr yr archwilydd

56. Rhaid i’r awdurdod codi tâl benodi unigolyn (‘yr archwilydd’) i archwilio rhestr codi tâl drafft a rhaid i’r archwilydd hwn, ym marn yr awdurdod codi tâl, **fod yn annibynnol a meddu ar gymwysterau a phrofiad priodol**. Mae’r Llywodraeth yn ystyried fod Archwilydd Cynllunio yn debygol o fodloni’r meini prawf hyn.

57. Ble fo’r awdurdod codi tâl a’r archwilydd yn cytuno ei bod yn angenrheidiol, gall yr awdurdod codi tâl benodi cynorthwyydd – er enghraifft, fe allai fod yn asesydd arbenigol o Asiantaeth y Swyddfa Werthuso (VOA) neu unigolyn annibynnol arall gyda chymwysterau a phrofiad priodol. Pan fydd awdurdod codi tâl yn penodi cynorthwyydd, dylai cyfnewid llythyrau fod yn ddigon i fodloni’r gofyniad gweithdrefnol hwn.

Costau’r archwilydd a chynorthwywyr

58. Yr awdurdod codi tâl fydd yn gyfrifol am gost yr archwiliad annibynnol, gan ddilyn ymarfer parthed dogfennau eraill a brofir yn yr un modd. Nid yw’r rheoliadau yn dynodi beth ddylai ffioedd yr archwilydd fod. Gan fod gan yr awdurdod codi tâl y gallu i ddewis unrhyw unigolyn annibynnol cymwys, y farchnad fydd yn penderfynu pa brisiau sy’n briodol.

59. Pan fydd yr archwilydd neu gynorthwywyr a benodir yn gyflogai'r Goron neu dan gontract i asiantaeth weithredol y Llywodraeth, megis yr Arolygiaeth Gynllunio, mae darpariaethau yn rheoliad 30 i alluogi i’r Ysgrifennydd Gwladol adfer ei

gostau neu ei chostau ar gyfer archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Yn ymarferol, dylai'r archwilydd allu darparu amcangyfrif rhesymol o'r costau tebygol cyn archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn seiliedig ar eu hasesiad o'r hyd a chymhlethdod a ragwelir. Ym mhob achos arall, dylai unigolyn annibynnol gytuno ar eu ffioedd a chostau gyda'r awdurdod codi tâl cyn yr archwiliad, fel y sefydlwyd yn rheoliad 29.

60. Ble ceir 'archwiliad ar y cyd' o un rhestr codi tâl neu fwy a dogfen Cynllun Datblygu (DPD)[10] (yn Lloegr), Cynllun Datblygu Lleol (LDP) (yng Nghymru) neu Gynllun Llundain, dim ond i'r fath raddau na fydd y costau hyn yn cael eu hadfer dan rymoedd statudol eraill fydd yr Ysgrifennydd Gwladol yn gallu adfer costau ar gyfer archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Er enghraifft, os yw'r un Archwilydd yn archwilio strategaeth graidd a rhestr codi tâl ardoll mewn 'archwiliad ar y cyd', byddai'r Ysgrifennydd Gwladol yn adfer costau archwiliad y strategaeth graidd yn gyntaf yn defnyddio'r gyfradd ddyddiol statudol. [11] Wedyn, byddai unrhyw gostau atodol yn cael eu casglu dan reoliad 30 yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Effaith y dosraniad hwn fydd i sicrhau fod **unrhyw arbedion costau a gyflawnir trwy gynnal archwiliad ar y cyd yn cael eu trosglwyddo i'r awdurdod codi tâl** neu'n cael eu rhannu rhwng yr awdurdodau ble fo un rhestr codi tâl neu fwy yn cael eu harchwilio.

Paratoi ar gyfer yr archwiliad

61. Wrth baratoi ar gyfer archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, fe anogir awdurdodau codi tâl i gyflawni'r hysbysiadau gofynnol dan reoliad 21 cyn gynted â phosibl ac **o leiaf bedair wythnos cyn y cynhelir sesiwn gwrandawiad archwiliad**. Fodd bynnag, er mwyn osgoi oedi i archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, **fe ellir lleihau'r cyfnod hwn i bythefnos os cyhoeddwyd datganiad o addasiadau ac y gwnaed un cais neu fwy am wrandawiad** yn ystod y cyfnod o bedair wythnos a ganiateir ar gyfer ceisiadau o'r fath.

62. Oni bai mai dim ond nifer fechan iawn o sylwadau a cheisiadau am wrandawiadau a geir, os byddant yn ei ystyried i fod yn briodol ac yn debygol o hwyluso'r archwiliad, gall archwilwyr gynnal **cyfarfod cyn gwrandawiad**. Mae'r archwilydd yn debygol o ddefnyddio cyfarfod cyn gwrandawiad i gyflawni gwiriad cychwynnol fod yr awdurdod, wrth baratoi ei restr codi tâl, wedi cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth a bod y dystiolaeth briodol sydd ar gael yn ddigonol. Gall hyn helpu nodi problemau posibl cyn yr archwiliad ac arbed amser ac ymdrech. Mae'r archwilydd hefyd yn debygol o ddefnyddio cyfarfod cyn gwrandawiad i drafod sut fydd yr archwiliad yn cael ei reoli ac i nodi'r prif bwyntiau i'w hystyried a hefyd i amlinellu'r strwythur a rhaglen drafft. P'un a gynhelir cyfarfod cyn archwiliad neu

[10] Diffiniwyd yn adran 38 y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
[11] Sefydlwyd yn y Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Costau Archwiliadau Annibynnol) (Swm Dyddiol Safonol) (Lloegr) 2006 a'r Rheoliadau Ymchwiliadau Lleol, Ymchwiliadau Cymwys a Gweithdrefnau Cymwys (Swm dyddiol Safonol) (Cymru) 2011.

beidio, fe anogir archwilwyr i rannu’r rhaglen drafft ar gyfer y gwrandawiadau yn gynnar er mwyn sicrhau fod y rhai sy’n dymuno mynychu yn rhydd i wneud.

Fformat archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol

63. Mae profiad wrth archwilio Cynlluniau perthnasol yn awgrymu mai **fformat gwrandawiad anffurfiol** fydd y ffurf fwyaf priodol o archwiliad ar gyfer Ardoll Seilwaith Cymunedol gan amlaf. Os nad oes neb wedi gwneud cais am hawl i wrandawiad, byddai gan yr archwilydd hefyd ddewis o gynnal yr archwiliad trwy sylwadau ysgrifenedig.

64. Er mwyn lleihau’r risg o oedi yn archwiliad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, ac i sicrhau y cyflawnir y gwrandawiadau mewn modd effeithiol ac effeithlon, mae rheoliad 21 yn caniatáu i’r archwilydd **benderfynu sut ddylid cynnal y gwrandawiad ac i osod cyfyngiadau amser** ar gyfer sylwadau o’r fath. Gall archwilydd hefyd wrthod caniatáu sylwadau mewn unrhyw wrandawiad os yw’n credu fod y sylwadau hyn yn ailadroddus, amherthnasol, blinderus neu wamal. Fodd bynnag, nid yw’r ddeddfwriaeth yn caniatáu i archwilydd wrthod hawl i rywun gael gwrandawiad yn gyfan gwbl. Wrth benderfynu sut ddylid cynnal gwrandawiad, gall yr archwilydd, er enghraifft, benderfynu p’un ai i ganiatáu croesholi’r sawl sy’n cymryd rhan a phennu unrhyw drefniadau gofynnol i ddarparu ar gyfer rhai sy’n methu mynychu'r archwiliad yn ystod oriau gwaith arferol.

Archwiliadau ar y cyd

65. Efallai y bydd awdurdodau codi tâl yn penderfynu cydweithredu ar gyflwyno'r ardoll ac mae rheoliad 22 yn darparu’r dewis o **archwiliad ar y cyd** i ystyried dwy restr codi tâl neu fwy. Mae’r dewis hwn hefyd ar gael os yw awdurdod codi tâl eisiau paratoi rhestr codi tâl drafft Ardoll Seilwaith Cymunedol ar yr un pryd â strategaeth Chynllun perthnasol.

66. Mae archwiliadau ar y cyd o restr codi tâl a dogfen Cynllun Datblygu, Cynllun Datblygu Lleol neu Gynllun Llundain yn gyfle i ystyried materion sydd o ddiddordeb i archwiliadau’r rhestr codi tâl a’r cynllun datblygu mewn modd holistaidd. Gallai hyn gynnwys cyflwyno dogfennau tystiolaeth ar y cyd neu gynnal cyfarfod cyn gwrandawiad ar y cyd. Gellid hefyd cynnal sesiynau ar y cyd i drafod materion megis cynllunio seilwaith a’r dystiolaeth hyfywedd economaidd. Yn olaf, fe allai archwilydd yr Ardoll Seilwaith Cymunedol (a’r arolygydd cynllunio, os yw'n rhywun gwahanol) benderfynu ysgrifennu’r adroddiadau archwiliad terfynol mewn proses cydweithredol.

67. Ystyriaeth bwysig mewn archwiliadau ar y cyd yw'r angen am dryloywder fel bod pawb sy'n cymryd rhan yn ymwybodol o gyfnewid gwybodaeth rhwng y ddau archwiliad ac yn cael cyfle i roi sylw ble fo hyn yn briodol. Bydd cyfarfod cyn

gwrandawiad a sesiynau gwrandawiad ar y cyd yn helpu sicrhau y gellir cyflawni hyn. Fodd bynnag, ble bydd cyfnewid gwybodaeth arall yn digwydd, er enghraifft, wedi i'r gwrandawiadau ddod i ben, dylid cymryd camau i sicrhau y gosodir gwybodaeth berthnasol ar wefan yr awdurdod a bod y sawl sy'n cymryd rhan yn yr archwiliad yn ymwybodol o'r cyfnewid.

68. Mae archwiliadau ar y cyd yn ddewisol ac felly dan reoliad 22 rhaid i bob un o'r awdurdodau codi tâl a'r Ysgrifennydd Gwladol (yn Lloegr) neu Weinidogion Cymru (yng Nghymru) gytuno i archwiliad ar y cyd. Fel arfer bydd cyfnewid llythyrau yn ddigon ar gyfer y gofyniad hwn, felly nid yw'r rheoliadau yn cynnig darpariaeth bellach.

Adroddiad yr archwilydd

69. Bydd argymhellion yr archwilydd yn syrthio i un o bedwar categori. Dylai'r archwilydd gymeradwyo rhestr codi tâl drafft os yw awdurdod codi tâl wedi cydymffurfio â gofynion y Ddeddf, y rheoliadau ac wedi talu sylw dyledus i'r canllaw hwn.

70. Os na chydymffurfiwyd â'r gofynion hyn (a elwir yn "ofynion drafftio"), rhaid i'r archwilydd naill ai argymell addasu neu wrthod y rhestr codi tâl drafft. Os yw'n bosibl addasu'r rhestr codi tâl fel ei bod yn cydymffurfio gyda'r gofynion drafftio, rhaid i'r archwilydd argymell addasiadau priodol. Gallai hyn fod yn wir ble byddai'r pris neu brisiau arfaethedig yn anghyson â'r dystiolaeth, neu y byddai'n peryglu cyflawniad y Cynllun perthnasol. Cyn belled a bod yr awdurdod codi tâl yn delio â'r diffyg cydymffurfiad, nid oes rhaid iddynt wneud yr addasiadau penodol a argymhellir gan ar archwilydd.

71. Rhaid i'r archwilydd argymell gwrthod y rhestr codi tâl drafft os nad yw'r awdurdod codi tâl wedi cydymffurfio â'r gofynion drafftio mewn modd na ellid ei unioni trwy addasu'r rhestr. Gallai hyn fod oherwydd nad yw'r awdurdod codi tâl wedi cydymffurfio â gofyniad gweithdrefnol wrth ei baratoi.

72. Os nad yw'r archwilydd yn argymell gwrthod y rhestr codi tâl drafft, gall hefyd wneud argymhellion nad ydynt yn rhwymol.

Cywiro gwallau yn adroddiad yr archwilydd

73. Er mwyn sicrhau fod argymhellion yr archwilydd yn gywir, mae'r Llywodraeth yn annog archwilwyr yn gryf i ddarparu **cyfnod 'gwirio ffeithiau'** i awdurdodau codi tâl cyn cyhoeddi'r adroddiad terfynol. Wedi gwirio'r ffeithiau, ond cyn cymeradwyo'r rhestr codi tâl, gall yr archwilydd gywiro unrhyw 'wallau y gellir eu cywiro' yn ei argymhellion, fel y sefydlwyd yn rheoliad 24. Fodd bynnag, wedi cywiro gwall bydd angen i'r awdurdod hysbysu'r sawl sy'n ofynnol gan y rheoleiddiad.

74. I ddibenion rheoleiddiad 24, mae **‘gwall y gellir ei gywiro’** yn cynnwys dau fath o wall. Yn gyntaf, unrhyw wall na fyddai’n effeithio ar sylwedd argymhellion na rhesymau’r archwilydd, er enghraifft, trwy achosi cynnydd yng nghyfradd yr ardoll neu mewn unrhyw brisiau gwahaniaethol ar argymhellwyd. Er enghraifft, fe allai hyn gynnwys gwall teipio neu ffeithiol mân, ond na fyddai’n effeithio ar atebolrwydd yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Yn ail, fe ellir cywiro gwallau mwy sylweddol fyddai’n arwain at bris ardoll gwahanol neu’n effeithio ar atebolrwydd yr ardoll, ond dim ond os gellir olrhain y gwall yn yr argymhellion o resymau'r archwilydd o fewn yr un adroddiad a bod angen gwneud y cywiriad er mwyn i’r argymhellion fod yn gyson â’r rhesymau.

Cymeradwyo a gweithredu’r rhestr codi tâl

75. Wedi ystyried unrhyw addasiadau a argymhellir gan yr archwilydd, a chyflawni unrhyw addasiadau angenrheidiol, dylid **cymeradwyo’r rhestr codi tâl yn ffurfiol trwy benderfyniad cyngor llawn yr awdurdod codi tâl**. Yn Llundain, mae adran 213(3) y Ddeddf yn gofyn i’r Maer wneud penderfyniad ffurfiol i gymeradwyo ei restr codi tâl Ardoll Seilwaith Cymunedol yn unol â fframwaith gwneud penderfyniadau Awdurdod Llundain Fawr.

76. Rhaid i’r awdurdod codi tâl osod dyddiad cychwyn priodol ar y rhestr codi tâl cyn y gellir ei chymeradwyo'n ffurfiol. Bydd y rhestr yn dod i rym ac fe ellir codi’r ardoll ar ddatblygiadau o’r dyddiad hwnnw ymlaen ac felly mae rheoliad 28 yn ei gwneud yn ofynnol i’r dyddiad hwn fod yn ddim cynharach na’r dyddiad wedi cyhoeddi’r rhestr codi tâl a gymeradwywyd, fel y sefydlwyd yn rheoliad 25.

Cywiro gwallau yn y rhestr codi tâl a gymeradwywyd

77. Am gyfnod o chwe mis wedi cymeradwyo rhestr codi tâl, bydd yn rhaid cywiro unrhyw ‘wallau y gellir eu cywiro’ y mae’r awdurdod codi tâl yn cael gwybod amdanynt fel y sefydlwyd yn rheoliad 26. Unwaith eto, mae **‘gwall y gellir ei gywiro’** dan y rheoliad hwn yn cynnwys dau fath o wall. Yn gyntaf, unrhyw wall na fyddai, o’i gywiro, yn cael unrhyw effaith ar bris yr ardoll nac unrhyw bris gwahaniaethol. Yn ail, unrhyw wall a fyddai’n cael effaith ar bris yr ardoll ond y mae’n rhaid ei gywiro er mwyn gwneud y rhestr codi tâl yn gyson ag argymhellion cyhoeddedig yr archwilydd.

78. Ble bydd unrhyw wall yn cael ei gywiro gan awdurdod codi tâl, mae rheoliad 26 yn galw am nifer o weithredoedd, yn cynnwys ailgyhoeddi’r rhestr codi tâl a chyhoeddi **‘hysbysiad cywiro’**. Os yw cywiriad gwall yn achosi i atebolrwydd ardoll unrhyw ddatblygiad penodol y gellir codi tâl arno leihau, mae rheoliad 27 yn gofyn i’r awdurdod codi tâl **ail gyfrifo’r swm taladwy i’w godi** yn ogystal ag unrhyw ryddhad a roddir ac i **hysbysu’r sawl a effeithir o’r ailgyfrif a’r lleihad mewn atebolrwydd ardoll**. Os mai canlyniad cywiriad y gwall yw gordaliad o’r

ardoll gan unrhyw barti atebol, mae rheoliad 75 yn sefydlu sut ddylid ei ad-dalu. Dylid nodi nad yw'r ailgyfrif o'r swm taladwy sy'n ofynnol dan reoliad 27 yn berthnasol ble bydd cywiro gwall yn arwain at gynyddu atebolrwydd ardoll ar gyfer unrhyw ddatblygiad y gellir codi tâl amdano. Mewn achosion o'r fath, ni fydd gan awdurdod casglu hawl i fynd ar drywydd y cynnydd mewn atebolrwydd ardoll.

Adolygu a diwygio'r rhestr codi tâl

79. Anogir awdurdodau codi tâl yn gryf i adolygu eu rhestrau codi tâl yn rheolaidd. Mae hyn yn bwysig er mwyn sicrhau fod taliadau ardoll yn parhau i fod yn briodol gydag amser – er enghraifft, wrth i amgylchiadau'r farchnad newid, a hefyd fel eu bod yn parhau i fod yn berthnasol i'r bwlch ariannu ar gyfer y seilwaith angenrheidiol i gefnogi datblygiad eu hardal.

80. Mae'r Ddeddf yn caniatáu i awdurdodau codi tâl adolygu rhan o'u rhestr codi tâl. Fodd bynnag, rhaid i unrhyw adolygiadau, yn rhannol neu'n gyfan gwbl, ddilyn yr un broses â'r hyn sy'n berthnasol wrth baratoi, archwilio, cymeradwyo a chyhoeddi'r rhestr gychwynnol, fel y nodwyd dan adrannau 211 i 214 y Ddeddf a Rhan 3 rheoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

Effaith mabwysiadu rhestr codi tâl ddiwygiedig neu restr codi tâl drafft: trefniadau trosiannol

81. Mae rhestrau codi tâl yn berthnasol i ganiatadau cynllunio sy'n caniatáu datblygiad yn gyntaf rhwng y pwynt ble bydd rhestr codi tâl yn weithredol a'r adeg pan fydd yn cael ei ddisodli gan restr ddiwygiedig, neu'r pwynt pan fydd awdurdod yn penderfynu rhoi'r gorau i godi'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ac y bydd ei restr codi tâl yn dod i ben. Mae rheoliad 8 yn diffinio'r amser pan fydd caniatâd cynllunio yn cael ei drin fel datblygiad caniatáu cyntaf. Gan amlaf, bydd pan roddir caniatâd cynllunio, ond yn achos datblygiad a ganiateir, er enghraifft, mae hyn pan gydnabyddir derbyn neu wasanaethu'r 'Hysbysiad o Ddatblygiad Trethadwy' gan yr awdurdod codi tâl.

Rhoi'r gorau i godi tâl

82. Bydd gan awdurdodau codi tâl yr hawl i benderfynu pryd a pham eu bod yn rhoi'r gorau i godi'r ardoll. Felly, nid yw rheoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn dynodi unrhyw feini prawf na phrosesau i'w dilyn cyn y bydd awdurdod yn gallu terfynu ardoll tu hwnt i'r hyn a ddynodir gan y Ddeddf – sef, bod yn rhaid i'r awdurdod benderfynu'n ffurfiol i roi'r gorau i'w godi.

83. Os bydd awdurdod codi tâl yn rhoi'r gorau i godi'r ardoll, bydd unrhyw atebolrwydd ardoll sy'n weddill yn gysylltiedig â datblygiad sydd heb gychwyn eto

yn cael ei ddiddymu ac ni fydd ardoll yn daladwy, yn unol â rheoliad 129 (2). Yn Llundain, ble mae'n bosibl y bydd mwy nag un awdurdod codi tâl ar gyfer unrhyw ardal, bydd pob tâl ardoll yn cael ei gydnabod yn unigol. Felly, pe byddai un tâl yn dod i ben, byddai'r tâl sy'n weddill yn parhau i fod yn daladwy.

Y rhyngweithio rhwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol a threfniadau Adran 106

84. Mae'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cyflawni cyllid atodol i awdurdodau codi tâl gyflawni ystod eang o brosiectau seilwaith sy'n cefnogi twf ac yn sicrhau manteision i'r gymuned leol. Ni ellir disgwyl i'r ardoll dalu am yr holl seilwaith angenrheidiol, ond mae disgwyl y bydd yn gwneud cyfraniad sylweddol.

85. Mae'r Llywodraeth yn disgwyl i awdurdodau codi tâl weithio'n rhagweithiol gyda datblygwyr i sicrhau eu bod yn glir ynglŷn ag anghenion seilwaith awdurdodau codi tâl a beth fydd disgwyl i ddatblygwyr dalu amdano trwy ba lwybr. Mae hyn fel nad oes unrhyw 'drochi dwbl'; deongledig, gyda datblygwyr yn talu ddwywaith am yr un eitem o seilwaith.

86. Mae rheoliad 123 y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol yn darparu ar gyfer awdurdodau codi tâl yn sefydlu rhestr o'r prosiectau neu fathau o seilwaith hynny y mae'n bwriadu eu hariannu trwy'r ardoll. Dylai'r rhestr fod yn seiliedig ar y rhestr drafft a baratôdd yr awdurdod codi tâl ar gyfer yr archwiliad o'u rhestr codi tâl drafft.

87. Pan fydd awdurdod codi tâl yn cyflwyno Ardoll Seilwaith Cymunedol, dylid graddio gofynion adran 106 yn ôl i'r materion hynny sy'n ymwneud yn uniongyrchol â safle penodol, ac nad ydynt wedi eu sefydlu mewn rhestr rheoliad 123. I sicrhau tryloywder, dylai awdurdodau codi tâl fod wedi sefydlu yn yr archwiliad sut fydd eu polisïau adran 106 yn cael eu hamrywio, ac i ba raddau maent wedi bodloni eu targedau 106. Dylid gweithredu newidiadau polisi lleol ar yr un pryd ag y cyflwynir y rhestr codi tâl, a'i integreiddio cyn gynted ag sy'n ymarferol i'r Cynllun perthnasol.

88. Ble mae rhestr rheoliad 123 yn cynnwys eitem generig (megis addysg neu drafnidiaeth), fel arfer ni ddylid ceisio cyfraniadau adran 106 ar unrhyw brosiectau penodol yn y categori hwnnw. Dylid ceisio cyfraniadau penodol i safle o'r fath dim ond ble gellir cyfiawnhau hynny gan gyfeirio at y dystiolaeth sylfaenol ar gynllunio seilwaith a ddarparwyd i'r cyhoedd mewn archwiliad.

89. Dylid sefydlu ymagwedd arfaethedig yr awdurdod codi tâl ar ddefnydd o unrhyw gyfraniadau adran 106 cronnus yn y dyfodol wrth archwilio a dylai fod yn seiliedig ar dystiolaeth. Ble mae rhestr rheoliad 123 yn cynnwys seilwaith penodol i brosiect, dylai'r awdurdod codi tâl geisio isafu ei ddibyniaeth ar rwymedigaethau cynllunio parthed y seilwaith hwnnw. Pan gyflwynir yr ardoll (ac yn genedlaethol

o Ebrill 2014), mae rheoliad 123 yn cyfyngu defnydd o rwymedigaethau cynllunio ble cafwyd pum rhwymedigaeth neu fwy parthed prosiect seilwaith penodol neu fath o seilwaith a gychwynnwyd ar neu wedi 6 Ebrill 2010.

90. Pan fydd awdurdodau codi tâl eisiau diwygio eu rhestr rheoliad 123, sy'n sefydlu ar beth maent yn bwriadu derbyniadau'r ardoll, dylent sicrhau yr esbonnir y newidiadau hyn yn glir a'u bod yn amodol i ymgynghori lleol priodol. Ni ddylai awdurdodau codi tâl ddileu eitem o'r rhestr rheoliad 123 dim ond er mwyn ariannu'r eitem hwn trwy gytundeb adran 106 newydd. Ble byddai newid i'r rhestr rheoliad 123 yn cael effaith arwyddocaol ar y dystiolaeth hyfywedd a gefnogai archwiliad o'r rhestr codi tâl, dylid gwneud hyn yn rhan o adolygiad o'r rhestr codi tâl yn unig.

91. Pan fydd awdurdod codi tâl yn mabwysiadu'r ardoll, mae yna gyfyngiadau ar y defnydd o rwymedigaethau cynllunio (a sefydlir yn rheoliadau 122 a 123). Mae'r diffiniad o "rwymedigaeth cynllunio" yn y rheoliadau yn rhwymedigaeth cynllunio a wnaed dan adran 106 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac mae'n cynnwys rhwymedigaeth cynllunio arfaethedig. Gall cytundeb a sefydlir i ddibenion adran 106 gynnwys mwy nag un rhwymedigaeth cynllunio y mae rheoliad 123 yn berthnasol iddi.

Y berthynas rhwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol ac amodau cynllunio

92. Mae'r Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn sefydlu mai dim ond ble maent yn angenrheidiol, perthnasol i gynllunio ac i'r ganiatáu'r datblygiad, gorfodadwy, manwl a rhesymol ym mhob agwedd arall y dylid gosod amodau cynllunio (yn cynnwys amodau Grampian).[12] Wrth osod amodau, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried effaith cyfunol yr amodau hyn ac unrhyw daliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol y bydd yn rhaid i'r datblygiad dalu.

Rheoliadau addasiad yr Ardoll Seilwaith Cymunedol 2012

93. Ar 29 Tachwedd 2012, daeth rheoliadau addasiad i rym. Mae'r nodyn hwn yn esbonio'r newidiadau.

Addasu'r berthynas rhwng yr Ardoll Seilwaith Cymunedol a cheisiadau adran 73

94. Mae'r rheoliadau yn cynnwys nifer o newidiadau i addasu'r berthynas rhwng y Ardoll Seilwaith Cymunedol a cheisiadau adran 73. Defnyddir caniatadau adran 73 i newid amod a atodwyd i ganiatâd gynllunio. Fe'u defnyddir yn aml i wneud

[12] Gweler paragraff 206 y Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar gyfer Lloegr

newidiadau i gynllun. Yn gyfreithiol, maent yn ganiatâd cynllunio newydd ac felly yn ysgogi'r Ardoll Seilwaith Cymunedol dan y rheoliadau fel y'i drafftiwyd.

95. Rydym wedi addasu'r rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol i'w gwneud yn glir pan nad yw newid i gais dan adran 73 yn newid yr atebolrwydd i'r ardoll, yna dim ond y caniatâd gwreiddiol fydd yn atebol. Pan fydd yr adran 73 yn newid yr atebolrwydd ardoll, y cynllun mwyaf diweddar yw'r cynllun atebol.

96. Mae'r rheoliadau hefyd yn darparu ar gyfer gwneud taliadau parthed caniatâd cynllunio blaenorol i'w osod yn erbyn yr atebolrwydd ar y caniatâd adran 73.

97. Mewn achosion trosiannol, ble dyfarnwyd y caniatâd cynllunio gwreiddiol cyn cyflwyno tâl ardoll, ond y cyfrannir adran 73 wedi cyflwyno'r ardoll, dim ond ar gyfer unrhyw atebolrwydd atodol a gyflwynir yn y datblygiad fydd y caniatâd adran 73 yn ysgogi atebolrwydd ardoll.

98. Rydym hefyd wedi cyflwyno rheoliadau er mwyn i ddatblygwyr allu gwneid ceisiadau dan erthygl 18 y Gorchymyn Cynllunio Tref a Gwlad (Gweithdrefn Rheoli Datblygiad) (Lloegr) 2010 i ymestyn caniatadau cynllunio a ddyfarnwyd cyn Hydref 2010. Mae'r rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth drosiannol debyg ar gyfer ceisiadau o'r fath ag y gwneir ar gyfer ceisiadau dan adran 73 y Ddeddf Cynllunio Tref a Gwlad 1990. Hynny yw, na fydd unrhyw atebolrwydd i'r ardoll yn codi parthed y cais dan erthygl 18. Mae hyn yn dod â'r sefyllfa yn Lloegr ar estyniadau amser yn unol â'r sefyllfa yng Nghymru sydd eisoes wedi ei gynnwys yn y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol. Gyda'r newid arfaethedig hwn, byddai newid i "estyniadau i ganiatadau" yn ysgogi atebolrwydd ardoll llawn, sy'n anghymhelliad sylweddol i fanteisio ar y ddarpariaeth hon o blaid twf.

Newidiadau eraill yn y rheoliadau

99. Rydym wedi cywiro gweithrediad y brif fformwla atebolrwydd Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gyfer safleoedd ble bydd rhai o'r adeiladau presennol yn cael eu dymchwel ac eraill yn cael eu defnyddio i ddibenion gwahanol. Dan y fformwla flaenorol, roedd yna bosibiliad y byddai'r atebolrwydd i'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn fwy nag y dylai fod mewn rhai achosion.

100. Mae'r rheoliadau hyn hefyd yn sicrhau fod gweithrediad y fformwla i bennu faint o ryddhad tai cymdeithasol y mae datblygiad yn gymwys i'w gael yn gweithio'n gywir. Dan y fformwla flaenorol, roedd yna bosibiliad mewn rhai achosion y gellid dyfarnu mwy o ryddhad pe byddai hynny'n wir.

101. Mae'r rheoliadau hyn yn sicrhau fod polisïau gosod a sefydlwyd gan y Maer a Bwrdeistrefi Llundain yn gweithredu mewn modd cyflenwol. Mae hyn yn unioni camwedd yn y drafftio blaenorol na ddarparodd ar gyfer gallu'r Maer i gyhoeddi polisi gosod mewn ardaloedd ble nad yw Bwrdeistref Llundain yn codi'r ardoll.

102. Rydym hefyd wedi egluro sut ddylai taliadau rhwng awdurdodau casglu a chodi tâl weithredu i sicrhau na fydd rhaid i awdurdod casglu ad-dalu unrhyw ordaliad a dderbyniont i dalwr yr ardoll, tra hefyd yn gorfod pasio'r swm hwnnw ymlaen i'r awdurdod codi tâl.

103. Mae'r rheoliadau yn caniatáu codi'r ardoll ar ddatblygiad a dderbyniodd ganiatâd cynllunio gan Orchmynion Datblygu Cymdogaeth, gnaf gynnwys Gorchmynion Hawl i Adeiladu Cymuned.

104. Rydym hefyd wedi sicrhau yr adlewyrchir newidiadau technegol eraill a gyflwynwyd gan y Ddeddf Lleoliad yn y rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol, yn cynnwys:

- adlewyrchu'r berthynas newydd rhwng yr archwilydd a'r awdurdod codi tâl trwy ddiddymu'r cyfeiriad at gyflwyno datganiad i'r archwilydd ynghyd â rhestr codi tâl drafft ac yn gofyn i'r awdurdod codi tâl gyhoeddi eu hymateb i argymhellion yr archwilydd ynghyd â'u rhestr chodi tâl; ac
- egluro sut y gall awdurdodau codi tâl weithredu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol i ariannu blaenoriaethau seilwaith lleol.

Rheoliadau addasiad Ardoll Seilwaith Cymunedol 2013

105. Ar XXX 2013, daeth rheoliadau addasiad i rym. Mae'r testun canlynol yn esbonio'r newidiadau.

Cyllid cymdogaeth

106. I helpu cymunedau i ddarparu ar gyfer effaith datblygiad newydd ac i gryfhau rôl ac annibyniaeth ariannol cymdogaethau, bydd 15 y cant o'r incwm Ardoll Seilwaith Cymunedol a dderbynnir gan yr awdurdod codi tâl nawr yn cael ei basio ymlaen yn uniongyrchol i'r Cynghorau Plwyf a Thref yn Lloegr a Chynghorau Cymuned yng Nghymru ble mae'r datblygiad wedi digwydd. Dylai hyn annog pobl leol i gefnogi datblygiad trwy ddarparu ysgogiadau ariannol uniongyrchol i'w gwario ar flaenoriaethau lleol.

107. Gellir cario'r elfen cyllid cymdogaeth hwn ar ystod ehangach o bethau na chyllid cyffredinol yr Ardoll, fel y sefydlir ym mharagraff (b) isod. Gellir ei wario ar gefnogi datblygiad ardal trwy ariannu:

(a) darparu, gwella, amnewid, gweithredu neu gynnal a chadw seilwaith; neu
(b) unrhyw beth arall sy'n ymwneud â delio â'r galwadau mae datblygiad yn gosod ar ardal.

108. Bydd y pot cyllid cymdogaeth yn golygu y gellir pasio hyd at £100 i bob annedd treth gyngor i Gyngor Plwyf neu Gymuned y flwyddyn i'w wario ar flaenoriaethau lleol. Bydd y swm hwn yn cael ei fynegeio ar gyfer y flwyddyn pan fydd yr Ardoll yn cael ei basio ymlaen i'r Cyngor Plwyf neu Gymuned gan ddefnyddio'r Mynegai Tendr Popeth (All-in Tender Index) a gyhoeddir gan Wasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu Syrfewyr Siartredig y Sefydliad Brenhinol. Os na fydd hwn yn cael ei gyhoeddi bellach, fe ddefnyddir y Mynegai Prisiau Manwerthu.

<u>Enghraifft arddangosol</u>
Mae gan Blwyf Ble Bynnag 500 o dai presennol gyda therfyn blynyddol o £100 y cartref. Felly byddai uchafswm yr Ardoll yn £50,000 (500x100). Cyfradd Ardoll y cyngor dosbarth ar gyfer datblygiad preswyl yw £50 ar gyfer pob metr sgwâr (m^2).
Mae Datblygiad A yn darparu 40 o gartrefi (pob un yn 80 m^2) Mae hyn yn codi £160,000 o dderbyniadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (40x80x50) yn ardal y Plwyf. Mae'r pot cymdogaeth 15% y bydd yr Awdurdod Codi Tâl yn ei basio ymlaen i'r Cyngor Plwyf yn £24,000. Gan fod hyn yn llai na £50,000, bydd yr arian i gyd yn mynd i'r Plwyf.
Pe byddai'r datblygiad yn darparu 125 o gartrefi (pob un yn 80m^2), mae hyn yn casglu £500,000 o dderbyniadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (125x80x50). Byddai hyn yn golygu bod cyfanswm 15% y pot cymdogaeth ar gyfer y datblygiad hwn yn £75,000. Byddai'r Plwyf yn derbyn y rhan fwyaf o'r pot cymdogaeth, £50,000, i'w wario ar flaenoriaethau lleol, a byddai'r £25,000 sy'n weddill yn cael ei gadw gan yr awdurdod codi tâl fel cronfeydd Ardoll cyffredinol i'w wario ar seilwaith.

109. Wrth gwrs, gall awdurdodau codi tâl ddewis pasio cyfran uwch o'r Ardoll ymlaen ac mae'r rheoliadau presennol eisoes yn eu galluogi i wneud hyn. Ni fydd y grymoedd gwario ehangach sy'n berthnasol i elfen cyllid cymdogaeth yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn berthnasol i unrhyw gronfeydd atodol sy'n cael eu pasio i gyngor Plwyf neu Gymuned. Dim ond ar seilwaith y gellir gwario'r cronfeydd atodol hynny, gan eu bod yn gronfeydd Ardoll cyffredinol.

110. Yn Lloegr, mewn ardaloedd sydd wedi cofleidio cynllunio positif ar gyfer datblygiadau i'r dyfodol yn eu hardal leol trwy sefydlu cynllun datblygu cymdogaeth (yn unol â'r grymoedd a osodwyd gan y Ddeddf Lleoliaeth 2011 yn y Ddeddf Cynllunio Tref a Gwlad 1990), mae'r elfen cyllid cymdogaeth wedi ei gynyddu i 15 y cant o dderbynion Ardoll ar gyfer datblygiad yn eu hardal. Er mwyn i hyn fod yn berthnasol, rhaid i'r cynllun cymdogaeth fod yn ei le cyn i'r caniatâd cynllunio ganiatáu datblygiad gyntaf.[13] Ni fydd y swm hwn yn amodol i'r terfyn blynyddol. Bydd y swm uwch hefyd ar gael pan delir yr Ardoll parthed datblygiadau sydd wedi derbyn caniatâd gan orchymyn datblygiad cymdogaeth (gan gynnwys gorchymyn hawl i adeiladu cymunedol). Gallai ardaloedd ddefnyddio rhywfaint o'r pot cymdogaeth i ddatblygu cynllun cymdogaeth ble byddai'n cefnogi datblygiad trwy ddelio â'r galwadau mae datblygiad yn gosod ar

[13] Sefydlir y dyddiad pan fydd caniatâd cynllunio yn caniatáu datblygiad gyntaf yn rheoliad 8 y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010

yr ardal. Nid yw cynllunio cymdogaeth yn berthnasol yng Nghymru, felly nid yw'r elfen cyllid cymdogaeth uwch sy'n gysylltiedig i hyn yn berthnasol ychwaith.

111. Gellir gwneud y taliad Ardoll Seilwaith Cymunedol i'r awdurdod codi tâl yn defnyddio tir yn ogystal ag arian parod. Yr awdurdod codi tâl ddylai ddewis a yw am dderbyn taliad (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) trwy dir, ond bydd yn rhaid darparu'r canran perthnasol o werth ariannol derbyniadau Ardoll ar gyfer cyllid cymdogaeth.

112. Mae Ardoll ledled Llundain Maer Llundain wedi ei eithrio o'r gofyniad i ddyrannu unrhyw dderbyniadau Ardoll i gymdogaethau gan mai dim ond ar seilwaith trafnidiaeth strategol y gall y Maer wario'r Ardoll Seilwaith Cymunedol. Fodd bynnag, bydd cyrff eraill sy'n gallu codi'r Ardoll (yn gyffredinol wedi ei ddiffinio trwy gyfeiriad at adran 37 y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ar gyfer Lloegr ac adran 78 ar gyfer Cymru – ac yn cynnwys Bwrdeistrefi Llundain a Chorfforaethau Datblygu Maerol) yn amodol i'r gofyniad cyllid cymdogaeth.

113. Pan fydd datblygiad yn croesi ffiniau ardal Cyngor Plwyf neu Gymuned, bydd pob cyngor yn derbyn swm cymesur o daliad yr Ardoll yn seiliedig ar y gyfran o ardal fewnol gros y datblygiad sydd wedi ei leoli yn eu hardal. Er enghraifft, os yw'r datblygiad yn croesi dwy ardal Cyngor Plwyf gyda 50 y cant mewn un Plwyf a 50 y cant mewn un arall, bydd pob un o'r Cynghorau Plwyf yn derbyn 50 y cant o'r 15 y cant hyd at lefel y terfyn blynyddol ar gyfer eu hardal. Defnyddir y cyfanswm atebolrwydd Ardoll ar draws y datblygiad i gyfrifo swm y cyllid cymdogol, gan ystyried safleoedd gyda chyfraddau amrywiol.

114. Gall fod achlysuron pan fydd datblygiad yn croesi mwy nag un ardal Cyngor Plwyf a ble mae gan un neu fwy o'r ardaloedd hynny gynllun datblygu cymdogaeth ar waith (ac felly'n derbyn 25 y cant) a ble nad oes gan un ardal Cyngor Plwyf neu fwy hyn. Gall fod yna achlysuron hefyd ble dyfarnir caniatâd cynllunio i ran o ddatblygiad gan orchymyn datblygiad cymdogaeth, ac mae rhan nad yw. Yn yr achosion hyn, bydd y Cyngor Plwyf yn derbyn swm cymesur o daliad Ardoll yn seiliedig ar faint o ardal mewnol gros y datblygiad sydd mewn ardal ble ceir cynllun cymdogaeth, neu ble rhoddwyd caniatâd gan orchymyn datblygu cymdogol.

115. Disgwyliwn i gynghorau Plwyf a Chymuned weithio'n agos gydag awdurdodau codi tâl a Chynghorau Plwyf a Chymuned cymdogol i gytuno ar flaenoriaethau seilwaith. Os yw'r Cyngor Plwyf neu Gymunedol yn cytuno gyda blaenoriaethau seilwaith yr awdurdod codi tâl, gallant gytuno y dylai'r awdurdod codi tâl gadw'r cyllid cymdogaeth i'w wario ar y seilwaith hwnnw. Mae hyn yn atal pasio arian rhwng cyrff pan nad yw'n angenrheidiol, gan fod blaenoriaethau wedi eu halinio ac yn helpu sicrhau y gellir defnyddio'r holl gyllid sydd ar gael ar gyfer seilwaith i'r effaith mwyaf posibl ac i gyflawni datblygiad cynaliadwy. Efallai nad yw'r seilwaith hwn o fewn ardal y Cyngor Plwyf neu Gymuned, ond bydd yn cefnogi datblygiad eu hardal, megis ffordd osgoi neu ysgol rhywle yn yr ardal

leol. Bydd Cynghorau Plwyf a Chymuned, ac awdurdodau codi tâl, eisiau cydweithio i drafod blaenoriaethau yn ystod y broses o osod pris neu brisiau Ardoll a drafodir mewn adrannau cynharach o'r canllaw.

116. Rhaid i Gynghorau Plwyf a Chymuned wario'r cyllid cymdogaeth a dderbyniant i gefnogi datblygiad eu hardaloedd trwy ariannu'r eitemau hynny a sefydlir ym mharagraff 107. Golyga'r diffiniad ehangach y gellir gwario pot y cyllid cymdogaeth ar bethau gwahanol i seilwaith (fel y diffiniwyd yn y rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol). Er enghraifft, gellid defnyddio'r pot i ariannu tai fforddiadwy ble byddai'n cefnogi datblygiad yr ardal trwy ddelio â'r galwadau mae datblygiad yn gosod ar yr ardal.

117. Ble na ddefnyddir arian i gefnogi datblygiad ardal o fewn pum mlynedd o'i dderbyn, neu os y'i defnyddir i ddibenion eraill, mae'r rheoliadau yn rhoi'r grym i awdurdodau codi tâl adfer y cyllid hwnnw. Mae hyn er mwyn sicrhau bod arian yn cael ei wario, a'i wario'n effeithlon er lles y gymuned leol.

Ble nad oes Cymunedau Plwyf neu Gymuned

118. Bydd cymunedau sydd heb Gyngor Plwyf neu Gymuned yn dal i elwa o'r ysgogiad hwn. Yn yr achosion hyn, bydd yr awdurdod codi tâl yn cadw derbyniadau'r Ardoll, ond dylent ddal i ymgysylltu gyda'r cymunedau ble mae datblygiad wedi digwydd a chytuno gyda nhw ar y ffordd orau i wario'r cyllid cymdogaeth. Byddem yn disgwyl i awdurdodau codi tâl sefydlu yn glir a thryloyw eu hymagwedd tuag at ymgysylltu gyda chymdogaethau yn defnyddio eu harfau cyfathrebu rheolaidd e.e. gwefan, cylchlythyrau ac ati.

119. Dylai'r awdurdod codi tâl gyflawni ymgynghori effeithiol ac nid ydym yn gofyn am broses benodol mewn rheoliadau - yn hytrach, rydym yn disgwyl i awdurdodau codi tâl ddefnyddio ymgynghori cymunedol presennol a phrosesau ymgysylltu i benderfynu sut ddylid gwario'r elfen cyllid cymdogaeth. Dylai hyn gynnwys gweithio gydag unrhyw fforymau cymdogaeth penodedig wrth baratoi cynlluniau cymdogaeth sy'n bodoli yn yr ardal, grwpiau cymdogaeth gyda thema benodol, busnesau lleol (yn arbennig y rhai hynny sy'n gweithio ar gynlluniau cymdogaeth a arweinir gan fusnes), a defnyddio rhwydweithiau y mae cynghorwyr ward yn eu defnyddio. Yn allweddol, dylai'r ymgynghoriad hwn fod ar lefel cymdogaeth a dylai fod yn gymesur i'r lefel o dderbyniadau ardoll a maint y datblygiad arfaethedig perthnasol i'r cyllid cymdogaeth.

120. Mae'n bwysig nodi pan fydd awdurdod codi tâl yn cadw'r cyllid cymdogaeth, y gallant ddefnyddio'r cyllid hwnnw ar ystod ehangach o wariant (fel y sefydlir ym mharagraffau 107 a 116).

121. Dylai'r awdurdod codi tâl a'r cymunedau ystyried materion megis cyflwyniad y datblygiad, costau gwahanol brosiectau (e.e. ffordd newydd, ysgol newydd), blaenoriaethu, cyflawni a chyflwyno prosiectau, faint o Ardoll a

ddisgwylir ei ddargadw fel hyn a phwysigrwydd prosiectau penodol ar gyfer cyflawni datblygiad sy’n angenrheidiol i’r ardal. Dylai hefyd ystyried anghenion seilwaith yr ardal ehangach.

Taliadau ac adrodd

122. Mae awdurdodau codi tâl a Chynghorau Plwyf a Chymuned yn rhydd i benderfynu ar amseriad taliadau cyllid cymdogaeth eu hunain. Fodd bynnag, yn rhan o sefydlu’n glir y gofyniad statudol i drosglwyddo cyllid, y sefyllfa ddiofyn (i’w weithredu yn absenoldeb cytundeb o’r fath) yw y bydd angen i’r awdurdod codi tâl basio taliadau ymlaen o fewn 28 niwrnod o derfyn pob cyfnod chwe mis yn y flwyddyn ariannol. Mae adran 151 Deddf Llywodraeth Leol 1972 yn gofyn i Gynghorau Plwyf a Chymuned wneud trefniadau ar gyfer gweinyddiad priodol eu materion ariannol ac mae’r Rheoliadau Cyfrifon ac Archwilio (Lloegr) 2011 a Rheoliadau Cyfrifon ac Archwilio (Cymru) 2005 yn gofyn am systemau ar gyfer rheolaeth ariannol effeithiol. Bydd y gofynion hyn hefyd yn berthnasol wrth ddelio â thaliadau ariannu cymdogaeth Ardoll Seilwaith Cymunedol.

123. I sicrhau tryloywder, rhaid i Gynghorau Plwyf a Chymuned gyhoeddi cyfanswm eu derbyniadau Ardoll Seilwaith Cymuned pob blwyddyn; cyfanswm gwariant Ardoll; crynodeb o wariant Ardoll yn cynnwys ar beth y gwariwyd yr Ardoll a swm gwariant yr Ardoll ar bob un; a chyfanswm y derbyniadau Ardoll a gadwyd ar ddiwedd y flwyddyn adrodd. Nid yw hyn yn fformat a ragnodwyd a gall Cynghorau Plwyf a Chymuned ddewis cyfuno adrodd ar yr Ardoll Seilwaith Cymunedol gydag adroddiadau eraill y maent eisoes yn eu cynhyrchu. Dylai Cynghorau Plwyf a Chymuned gyhoeddi’r wybodaeth hon ar eu gwefan neu ar wefan yr awdurdod codi tâl.

124. Does dim ond rhaid i Gynghorau Plwyf a Chymuned gynhyrchu adroddiad pan fyddant wedi derbyn refeniw Ardoll Seilwaith Cymunedol. Os nad ydynt wedi derbyn unrhyw arian, does dim rhaid iddynt gyhoeddi adroddiad, ond efallai y byddant am gyhoeddi rhywfaint o wybodaeth er lles tryloywder. Bydd yr incwm a gwariant cyllid cymdogaeth Ardoll Seilwaith Cymunedol hefyd wedi ei gynnwys yn y cyfrifon cyffredinol a gyhoeddir, ond nid oes rhaid eu nodi ar wahân yn y cyfrifon hynny.

125. Mae rheoliad 123(2) y Rheoliadau Ardoll Cymunedol yn atal defnyddio rhwymedigaethau cynllunio adran 106 parthed y pethau hynny a fwriedir i’w hariannu trwy’r Ardoll. Nid yw hyn yn berthnasol i’r elfen cyllid cymdogaeth. Er nad oes rhaid i Gynghorau Plwyf a Chymuned wario eu cyllid cymdogaeth yn unol â blaenoriaethau’r awdurdod codi tâl, rydym yn disgwyl i Gynghorau Plwyf a Chymuned gydweithio’n agos gyda’r awdurdod codi tâl i gytuno ar flaenoriaethau i wario’r elfen cyllid cymdogaeth. Dylai Cynghorau Plwyf a Chymuned ystyried cyhoeddi eu blaenoriaethau, ac amlygu’r rhai sy’n alinio gyda blaenoriaethau'r awdurdod codi tâl. Byddai hyn yn gwella tryloywder o ran caniatáu i’r gymuned weld manteision posibl datblygiad yn fwy clir.

126. Gan fod yr ardoll eisoes yn cael ei godi mewn rhai ardaloedd, mae'r Rheoliadau hyn yn sicrhau nad yw'r darpariaethau cyllid cymdogaeth yn berthnasol parthed datblygiad os cyhoeddwyd hysbysiad atebolrwydd parthed hyn cyn i'r rheoliadau ddod i rym.

Corfforaethau Datblygu Maerol

127. Mae'r Rheoliadau hyn yn darparu ar gyfer pan fydd Corfforaethau Datblygu Maerol yn casglu'r Ardoll. Gall Corfforaethau Datblygu Maerol dderbyn swyddogaethau cynllunio lleol awdurdodau cynllunio lleol. Pan fyddant yn ymgymryd â'r holl swyddogaethau llunio cynlluniau yn Rhan 2 y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ar gyfer eu hardal gyfan, nhw fydd yr awdurdod codi tâl ar gyfer eu hardal.

128. Gall Corfforaethau Datblygu Maerol ddod yn, a rhoi'r gorau i fod yn, awdurdodau codi tâl. Mae'r rheoliadau yn darparu ar gyfer pan fydd hyn digwydd. Yn ogystal â sicrhau y gall Corfforaethau Datblygu Maerol sefydlu a gweithredu rhestr codi tâl cyn gynted â phosibl, mae'n bwysig sicrhau nad yw cymunedau ac awdurdodau lleol ar eu colled pan fydd Corfforaeth Datblygu Faerol yn dod neu'n rhoi'r gorau i fod yn awdurdod codi tâl ar gyfer ardal, neu pan y'i diddymir.

129. Rydym wedi darparu ar gyfer Maer Llundain, o falen llaw i sefydlu Corfforaeth Datblygu Faerol yn ffurfiol, i gyflawni'r gwaith paratoi er mwyn gallu cymeradwyo rhestr codi tâl (megis paratoi'r drafft rhagarweiniol, a drafft, rhestr codi tâl; a chyflwyno'r rhestr codi tâl drafft ar gyfer archwiliad). Bydd hyn yn galluogi' Gorfforaeth Datblygu Faerol i ddechrau codi'r Ardoll cyn gynted â phosibl wedi iddo ddod yn awdurdod codi tâl ar gyfer ei ardal.

130. Mae'r rheoliadau yn sicrhau fod Cynghorau Bwrdeistref Llundain sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad yn dal i allu casglu unrhyw Ardoll sy'n daladwy parthed y datblygiad hwnnw wedi i Gorfforaeth Datblygu Faerol ddod yn awdurdod codi tâl ar gyfer yr ardal honno (ac i'r gwrthwyneb, pan fydd Corfforaeth Datblygu Faerol wedi dyfarnu'r caniatâd cynllunio).

131. Maent hefyd yn darparu ar gyfer Corfforaeth Datblygu Faerol, pan fydd yn dod i ben, i wneud trefniadau i gasglu atebolrwydd ardoll sy'n dal yn daladwy.