

Cynllun Datblygu Lleol Conwy

2007 – 2022



ARDOLL SEILWAITH CYMUNEDOL

Atodlen Codi Tâl Ddrafft Rhagarweiniol

Hydref 2015

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/gpcs. Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Adeilad Muriau, Rosehill Street, Conwy LL32 8LD neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech chi gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181/575445/575124/574232.

Os hoffech chi gael dyfyniad neu grynodeb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu ar unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575461.

CYNNWYS

Tudalen

1.	Cyflwyniad	4
2.	Hyfywedd a Chyfraddau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol	4
3	Cyfrifo faint o Ardoll Seilwaith Cymunedol sy'n daladwy	5
4	Eithriadau o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol	6
5.	Sut fydd yr Ardoll yn cael ei gasglu?	6
6.	Ar beth y bydd yr Ardoll yn cael ei wario unwaith y bydd mewn lle?	7
	Atodiad 1.....	8

1. Cyflwyniad

- 1.1 Pwrpas y ddogfen hon yw egluro Atodlen Codi Tâl Ddrafft Rhagarweiniol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar gyfer Ardoll Seilwaith Cymunedol yn ei ardal. Bydd y cyllid a gynhyrchir o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael ei ddefnyddio i ddiogelu'r seilwaith angenrheidiol er mwyn cefnogi datblygiad yn unol â Chynllun Datblygu Lleol Conwy.

2. Hyfywedd a Chyfraddau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol

- 2.1 Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy fydd awdurdod codi tâl at bwrpas codi'r Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae asesiad hyfywedd wedi ei gynnal sy'n nodi bod y cyfraddau canlynol (wedi eu nodi fel punnoedd fesul medr sgwâr) o safbwynt yr holl ddatblygiadau yn y dosbarthiadau canlynol o fewn yr ardaloedd perthnasol fel y nodir yn Nhablau 1 a 2 isod, yn dderbyniol yn nhermau hyfywedd. (I gael gwybodaeth bellach, gweler Papur Cefndir 2 – Asesiad Ardoll Seilwaith Cymunedol).

Tabl 1: Cyfraddau Ardoll Seilwaith Cymunedol Datblygiadau Preswyl

Ardal:	Enw Is-farchnad / Ardal *	CYFRADD ASC FESUL METR SGWÂR
1	Llandudno a Bae Penrhyn	£120
2	Conwy a chefn gwlad	£100
3	Dyffryn Conwy	£70
4	Bae Colwyn	£70
5	Arfordir y Gorllewin	£70
6	Ardal Betws-y-Coed a'r De Gwledig	£70
7	Y Gogledd Ddwyrain Gwledig	£70
8	Arfordir y Ddwyrain	£70

*Gweler Atodiad 1 am restr o godau post sy'n dod o dan bob enw ardal / is farchnad.

Tabl 2: Cyfraddau Ardoll Seilwaith Cymunedol Datblygiad Masnachol

Math	CYFRADD ASC FESUL METR SGWÂR
A1 Manwerthu (250m sgwâr neu fwy)	£100

- 2.2 Papur Cefndir Ardoll Seilwaith Cymunedol 2 – profodd yr Adroddiad Asesu Hyfywedd sawl senario dros ddosbarthiadau defnydd masnachol. Tra darganfuwyd bod yr holl senarios a brofwyd yn A1 yn hyfyw, awgrymir bod y sefyllfa'n gymhleth a bod angen gwahaniaethu yn ystod y cam profi rhwng

Ileoliadau manwerthu cynradd ac eilradd neu raddfeydd gwahanol o ddatblygu. Y casgliad yw y gellir 'cymhwyso Ardoll Seilwaith Cymunedol yn ddiogel i siopau cyfleus, siopau manwerthu bwyd, canolfannau siopa tu allan i'r dref ac archfarchnadoedd cyfleus. Gosodwyd trothwy o 250 medr sgwâr a mwy er mwyn adlewyrchu'r lefelau a ddefnyddiwyd wrth brofi senarios.

3 Cyfrifo faint o Ardoll Seilwaith Cymunedol sy'n daladwy

- 3.1 Bydd y swm sy'n ddyledus yn cael ei gyfrifo ar yr adeg y bydd caniatâd cynllunio yn caniatáu'r datblygiad taladwy yn unol â'r fformiwla a osodir yn Rheol 40 Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'i diwygiwyd) fel a ganlyn:

$$\frac{R \times A \times lp}{lc}$$

R = y Raddfa ASC a nodir yn y tablau uchod
A = yr ardal net a farnwyd sy'n daladwy ar raddfa R¹
lp = y ffigwr mynegai² ar gyfer y flwyddyn y rhoddwyd caniatad cynllunio
lc = y ffigwr mynegai ar gyfer y flwyddyn y daeth y rhaglen daladwy i rym

- 3.2 Bydd Ardoll Seilwaith Cymunedol yn daladwy am y gofod llawr ychwanegol net, hynny yw wedi i arwynebedd yr adeiladau sydd wedi eu chwalu gael ei dynnu. Ble bydd y swm taladwy yn llai na £50 caiff ei farnu'n sero.
- 3.3 Pan fydd mwy nag un dosbarth defnydd ar ddatblygiad, cyfrifir y datblygiad taladwy ym mhob dosbarth ar wahân ac yna fe'u hychwanegir at ei gilydd er mwyn darparu cyfanswm y swm taladwy.
- 3.4 Pan fydd caniatâd cynllunio amlinellol yn rhoi caniatâd i weithio ar y datblygiad mewn camau, bydd pob cam o'r datblygiad yn ddatblygiad taladwy ar wahân. Yn achos ceisiadau cynllunio amlinellol lle na nodir gofod llawr y datblygiad, cyfrifir y swm pan fydd y materion a gadwyd yn ôl yn cael eu cyflwyno, a cheir hysbysiad o atebolrwydd yn dilyn cymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl.¹

¹ Mae Rheol 40 (6) yn rhoi mwy o wybodaeth ar sut i gyfrifo A

² Y mynegai yw'r Mynegai Pris Tendr Cyflawn a gyhoeddir gan Wasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu'r RICS a'r ffigwr ar gyfer 1 Tachwedd yw'r ffigwr ar gyfer y flwyddyn flaenorol (Rheol 40 (7))

4 Eithriadau o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol

- 4.1 Nid yw datblygiad taladwy Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cynnwys gwaith i adeiladau lle nad yw pobl yn arfer mynd iddynt neu ble mae pobl ond yn mynd yn achlysurol i archwilio neu gynnal offer a pheiriannau.
- 4.2 Nid yw Ardoll Seilwaith Cymunedol yn daladwy ar ddatblygiadau llai o faint lle mae ardal fewnol gros yr adeilad neu'r estyniad newydd yn llai na 100medr sgwâr os na fydd y datblygiad yn cynnwys un neu fwy o anheddau.
- 4.3 Nid yw Ardoll Seilwaith Cymunedol yn daladwy ar ddatblygiadau ble mae perchennog y tir yn sefydliad elusennol ac y defnyddir y datblygiad yn llwyr neu'n bennaf at bwrpas elusennol.
- 4.4 Mae Tai Fforddiadwy / Cymdeithasol yn gymwys i'w eithrio o Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae Rheoliadau 49-54 Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'i diwygiwyd) yn nodi'r amodau a'r gweithdrefnau sy'n achosi'r eithriad hwn ar gyfer Tai Fforddiadwy / Cymdeithasol.
- 4.5 Mae rhyddhad dewisol hefyd ar gael ar gyfer amgylchiadau eithriadol os oes rhwymedigaeth gynllunio Adran 106 wedi ei gysylltu â datblygiad, a bod cost hwnnw yn fwy na'r hyn fyddai'n daladwy o dan yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, trwy'r hyn y byddai'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael effaith annerbyniol ar hyfywedd economaidd datblygiad. Mewn amgylchiadau eithriadol o'r fath, rhoddir y cyfrifoldeb ar y Datblygwr i brofi mai dyma'r achos. Ni ddylai unrhyw ryddhad dewisol gynnwys Cymorth Gwladwriaethol.

5. Sut fydd yr Ardoll yn cael ei gasglu?

- 5.1 Bydd taliadau'r ardoll yn dod yn daladwy o'r dyddiad y cychwynir datblygiad taladwy. Mae diffiniad dyddiad cychwyn yr un fath a gaiff ei ddefnyddio mewn deddfwriaeth cynllunio os nad yw caniatâd cynllunio wedi ei ganiatáu wedi i'r datblygiad ddechrau.
- 5.2 Pan fydd caniatâd cynllunio wedi ei roi bydd y Cyngor yn rhoi rhybudd o atebolrwydd yn nodi'r swm a fydd i'w gasglu pan fydd y datblygiad yn cael ei gychwyn, y weithdrefn dalu a goblygiadau posib methu cydymffurfio gyda'r gofynion.
- 5.3 Mae'r cyfrifoldeb i dalu'r ardoll yn rhedeg ochr yn ochr â pherchnogaeth y tir y mae'r datblygiad yn perthyn iddo ac yn cael ei drosglwyddo pan drosglwyddir perchnogaeth. Rhaid i'r parti atebol gyflwyno hysbysiad cychwyn i'r Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y datblygiad. Bydd y Cyngor, fel yr awdurdod codi tâl yn

cyflwyno hysbysiad hawliad ar bob person atebol i dalu Ardoll Seilwaith Cymunedol o safbwynt y datblygiad taladwy.

6. Ar beth y bydd yr Ardoll yn cael ei wario unwaith y bydd mewn lle?

- 6.1 Yn unol â Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol, rhaid i'r Cyngor ddefnyddio derbynebaw Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gyllideb seilwaith er mwyn cefnogi datblygiad ei ardal. Cynhwysir Rhestr Seilwaith Ddrafft, o safbwynt Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy o fewn Papur Cefndir Ardoll Seilwaith Cymunedol 1 – Aseiad Seilwaith a Rhestr Seilwaith Ddrafft.

Atodiad 1.

Tabl yn dangos is farchnadoedd neu ardaloedd fesul ardaloedd codau post.

Is Farchnad	Cod post	Ardaloedd Trefol	Prif Bentrefi (Haen 1)
Llandudno a Bae Penrhyn	LL30 1	De Llandudno a Dwyrain Craig y Don	<i>Dim Aneddiadau Haen 1</i>
	LL30 2	Llandudno a Phen y Gogarth	
	LL28 4	Bae Penrhyn a Llandrillo-yn-Rhos	
	LL30 3	Ochr y Penrhyn	
Conwy a chefn gwlad	LL31 9	Gogledd Ddwyrain Conwy (Deganwy/Cyffordd Llandudno)	
	LL32 8	De Conwy (Conwy)	
	LL28 5	Mochdre	Glan Conwy
Dyffryn Conwy	LL27 0		
	LL26 0	Llanrwst	
Bae Colwyn	LL29 8	Bae Colwyn (rhan)	<i>Dim Aneddiadau Haen 1</i>
	LL29 7	Bae Colwyn (rhan)	
	LL29 9	Hen Golwyn	
	LL29 6	Ucheldir Colwyn	
Arfordir y Gorllewin	LL34 6	Penmaenmawr	Dwygyfylchi
	LL33 0	Llanfairfechan	
Ardal Betws-y-Coed a'r De Gwledig	LL24 0AH	<i>Dim Aneddiadau Haen 1</i>	<i>Dim Aneddiadau Haen 1</i>
	LL25 0		
	LL21 9		
	LL21 0		
Y Gogledd Ddwyrain Gwledig	LL16 5	<i>Dim Aneddiadau Trefol</i>	
	LL22 8		Llanddulas

**Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Ardaleodd Marchnad Dai**

