

Cynllun Datblygu Lleol Conwy

2007 – 2022



ARDOLL SEILWAITH CYMUNEDOL

Papur Cefndir ASC 1 – Aseu Seilwaith a Fersiwn Ddrafft y Rhestr Seilwaith (Rheoliad 123)

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 ym mhrif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir cael copi 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 gael dyfyniad neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu mewn unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575461.

CYNNWYS

Tudalen

1.	Beth yw'r Ardoll Seilwaith Cymunedol?.....	4
2.	Cyd-Destun Polisiâu Cynllunio Lleol	4
3	Sut y bydd yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael ei Gweithredu?	5
4.	Beth yw seilwaith?	6
5.	Asesu seilwaith a chysylltiadau â'r Cynllun Datblygu Lleol.....	6
6.	Camau nesaf.....	11
Atodiad 1: Cynlluniau a ddynodwyd fel rhai y codir arnynt fel rhan o gytundebau		
A.106 neu o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.....		12

1. Beth yw'r Ardoll Seilwaith Cymunedol?

Daeth rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol i rym yng Nghymru a Lloegr ar 6 Ebrill 2010. Ardoll newydd yw'r Ardoll Seilwaith Cymunedol y gall awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr ddewis ei chodi ar ddatblygiadau newydd yn eu hardal. Bydd yr arian yn cael ei ddefnyddio i gefnogi datblygu trwy ariannu seilwaith megis darparu ffyrdd, ysgolion, mannau agored cyhoeddus a chyfleusterau cymunedol newydd. Pennir y ffioedd yn seiliedig ar faint a math y datblygiad newydd.

Y bwriad yw bod yr Ardreth Seilwaith Cymunedol yn ategu ffyrdd ariannu eraill i sicrhau y gellir darparu seilwaith cymunedol newydd i gefnogi twf lleol ac i roi mwy o ddewis a hyblygrwydd i gynghorau a chymunedau lleol o ran sut y maent yn ariannu seilwaith.

Mae manteision cyflwyno Ardreth Seilwaith Cymunedol yn cynnwys y canlynol:

- ✓ Darparu cyllid ychwanegol i awdurdodau lleol gyflawni ystod eang o brosiectau seilwaith sy'n cefnogi twf ac sydd o fudd i'r gymuned leol
- ✓ Rhoi llawer mwy o sicrwydd i ddatblygwyr 'ymlaen llaw' ynglŷn â faint o arian y bydd disgwyl iddynt ei gyfrannu, sydd yn ei dro yn annog rhagor o hyder a lefelau uwch o fewnffuddsoddi.
- ✓ Sicrhau rhagor o dryloywder i bobl leol, oherwydd y byddant yn gallu deall sut y mae datblygiadau newydd yn cyfrannu at eu cymuned.
- ✓ Galluogi awdurdodau lleol i ddyrannu cyfran o'r ardoll a godir mewn ardal tref/cymuned i ddarparu'r seilwaith y mae ar y dref/y gymuned honno ei angen.

Mae'r system bresennol o Rwymedigaethau Cynllunio dan Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn cael ei thorri'n ôl o ganlyniad i'r Ardreth Seilwaith Cymunedol ac felly ni fydd yn bosibl defnyddio cytundebau Adran 106 yn y ffordd y maent efallai wedi bod yn cael eu defnyddio yn flaenorol i sicrhau cronfeydd 'cyfun'. I gael arweiniad pellach ynglŷn â hyn gweler; <http://planningguidance.planningportal.gov.uk/blog/guidance/community-infrastructure-levy/other-developer-contributions/>;

2. Cyd-Destun Polisiau Cynllunio Lleol

Mae Cynllun Datblygu Lleol Conwy (a fabwysiadwyd yn Hydref 2013) yn amlinellu strategaeth ar gyfer twf yn y boblogaeth ac yn nifer yr aelwydydd hyd at 2022. Cyfrifwyd mai nifer yr anheddau sydd i'w hadeiladu yn ystod cyfnod y cynllun yw 6,520

(tua 478 annedd y flwyddyn) gyda lefel at raid o hyd at 7,170 o anheddau. Bydd y rhan fwyaf o'r tai hyn yn cael eu cyflenwi yn Ardaloedd Trefol y Strategaeth Ddatblygu, sef y lleoliadau mwyaf cynaliadwy o fewn ardal y cynllun. Cyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol, câi safleoedd a gynigiwyd ar gyfer eu dyrannu eu hasesu o ran yr effaith y byddent yn ei gael ar yr amgylchedd. Roedd yr asesiad hwn (sydd wedi ei gynnwys o fewn Papur Cefndir 21 y Cynllun Datblygu Lleol) hefyd yn nodi peth o'r seilwaith y byddai ei angen er mwyn darparu'r safle. Yn dilyn ymgynghori â budd-ddeiliaid mewnol (Cyngor) ac allanol, lluniwyd rhestr o brosiectau seilwaith a chânt eu dangos mewn tabl yn adran 5.

3 Sut y bydd yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael ei Gweithredu?

Gwnaed gwaith wrth gynhyrchu'r papur cefndir hwn yn casglu'r gofynion seilwaith y byddai eu hangen i gyflawni'r strategaeth twf fel y mae wedi ei hamlinellu yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy, ac yn sefydlu a oes bwlch yn y cyllid ai peidio. Mae hyn wedi golygu ymgynghori â nifer o sefydliadau allanol, gan gynnwys Dŵr Cymru, Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd a Chanolbarth Cymru, Heddlu Gogledd Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Llywodraeth Cymru.

Mae'n rhaid i gynghorau (a elwir yn awdurdodau codi tâl) sy'n dymuno cyflwyno Ardoll Seilwaith Cymunedol gynhyrchu a mabwysiadu Atodlen Codi Tâl. Mae hyn yn pennu cyfraddau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol a fydd yn berthnasol i ddatblygu newydd yn yr ardal. Wrth benderfynu ar gyfraddau priodol i'w pennu ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, rhaid i awdurdod codi tâl sicrhau cydbwysedd priodol rhwng;

- Dymunoldeb ariannu o'r Ardreth Seilwaith Cymunedol gyfanswm y gost a amcangyfrifir, neu ran ohono, ar gyfer y seilwaith y mae ei angen i gefnogi datblygu'r ardal; ac
- Effeithiau posibl codi Ardoll Seilwaith Cymunedol ar ddichonoldeb economaidd datblygu ledled yr ardal.

Mae (CBS) Conwy wedi cael cyngor arbenigol i weld a fyddai Ardoll Seilwaith Cymunedol yn ddichonadwy i'w weithredu ledled y Fwrdeistref Sirol. Y sylfaen dystiolaeth hon o ran dichonoldeb sydd wedi llywio fersiwn ddrafft ragarweiniol yr atodlen codi tâl, sy'n nodi pa ddatblygiadau y codir ardoll arnynt, a swm y ffioedd fesul metr sgwâr. I gael gwybodaeth bellach, gweler Papur Cefndir 2 yr Ardoll Seilwaith Cymunedol ynglŷn ag Asesu Dichonoldeb Datblygu mewn perthynas â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol a Fersiwn Ddrafft Ragarweiniol yr Atodlen Codi Tâl.

4. Beth yw seilwaith?

Mae Deddf Cynllunio 2008 yn cynnig diffiniad eang o'r seilwaith y gellir ei ariannu â'r ardreth, gan gynnwys trafndiaeth, ysgolion, ysbytai, amddiffynfeydd rhag llifogydd a chyfleusterau eraill ar gyfer iechyd a gofal cymdeithasol, er enghraifft chwaraeon awyr agored, caeau chwarae, parciau, gorsafoedd heddlu, llyfrgelloedd, clinigau a chanolfannau ieuenctid / cymunedol. Mae'r diffiniad eang hwn yn rhoi hyblygrwydd ar lefel leol i benderfynu pa seilwaith y mae ei angen i gyflawni'r twf a nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol. I gyd-fynd â drafft rhagarweiniol yr atodlen codi tâl, mae CBS Conwy wedi llunio rhestr o'r mathau o seilwaith a fydd yn gymwys i gael cyllid o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol unwaith y bydd yr atodlen codi tâl wedi ei mabwysiadu. Gelwir y rhestr hon yn 'Rhestr Seilwaith Rheoliad 123' a chaiff ei chyhoeddi yn sgil y gwaith a wneir yn y Papur Cefndir hwn. Gweler Tabl 1 isod:

Tabl 1: Fersiwn Ddrafft Rhestr Seilwaith Rheoliad 123 Conwy

Fersiwn Ddrafft Rhestr Seilwaith Rheoliad 123 Conwy
<ul style="list-style-type: none">• Seilwaith Trafndiaeth Strategol gan gynnwys cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus (ac eithrio gwaith lliniaru sy'n benodol i unrhyw ddatblygiad unigol).
<ul style="list-style-type: none">• Seilwaith Cymunedol gan gynnwys cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol.
<ul style="list-style-type: none">• Cyfleusterau Strategol ar gyfer Gwastraff.
<ul style="list-style-type: none">• Seilwaith Strategol ar gyfer Rheoli Llifogydd (ac eithrio darpariaethau ar unrhyw safle).

5. Aesu seilwaith a chysylltiadau â'r Cynllun Datblygu Lleol

Mae Tabl 2 isod yn rhestru'r gofynion allweddol sydd wedi'u nodi i gefnogi twf sy'n gysylltiedig â'r safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol fesul ardal, fodd bynnag ni fydd pob un o'r rhain yn cael eu hariannu drwy'r Ardoll fel y nodwyd. Mae manylion pellach ynglŷn â chynlluniau seilwaith, gan gynnwys gwybodaeth am y bwloch cyllido wedi cael eu paratoi fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth a gyflwynir wrth Archwilio'r Ardoll Seilwaith Cymunedol. Gweler Atodiad 1 i weld y math o gynlluniau y codir arnynt o dan y system Adran 106, a'r rhai y codir arnynt o dan yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, unwaith y bydd wedi ei fabwysiadu.

Tabl 2: Gofynion Seilwaith Hysbys o ran Safleoedd y Cynllun Datblygu Lleol*

Gofynion Seilwaith a'r Ffynhonnell Gyllid Arfaethedig

	Trafnidiaeth	Cymunedol	Cyfleusterau Gwastraff	Trin / cyflenwi dŵr a lliniaru perygl llifogydd
Ardal Drefol y Strategaeth Ddatblygu:				
Abergele Safleoedd Strategol – De ddwyrain Abergele 79,80,81, 82 E3 (E28) a 481 Parc Busnes Abergele	Ffordd Gyswllt Abergele (a.106)	Amnewid meysydd chwarae a meysydd chwarae newydd (A.106)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Gwella gorsaf pwmpio carthion Abergele / Pensarn (ariannu trwy system Rhaglen Rheoli Asedau Dŵr Cymru /safle-benodol A106).
	Ailfodelu Goleuadau Traffig Canol y Dref (a.106)	Rhandiroedd (A.106)		
	Cynllun Gwella Traffig Canol y Dref (ASC)	Chwaraeon awyr agored (ASC)		
	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC)		
		Tir claddu (ASC)		
		Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)		
		Adfywio Canol Trefi (ASC)		
Bae Colwyn a Llandrillo-yn-Rhos Safleoedd 217, 494,488,67, 247, 71/348	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Gwelliannau i'r rhwydwaith cyflenwi dŵr (ariannu trwy system Rhaglen Rheoli Asedau Dŵr Cymru /safle-benodol A106).
		Chwaraeon awyr agored (ASC)		
		Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC)		
		Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)		
		Adfywio Canol Trefi (ASC)		
Llandudno, Conwy, Cyffordd Llandudno Safleoedd 14, 434, 449 176, 449, 452, CR16, CR34	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Gwelliannau i'r rhwydwaith carthion lleol (ariannu trwy system Rhaglen Rheoli Asedau Dŵr Cymru /safle-benodol A106).
		Rhandiroedd (A.106)		
		Chwaraeon awyr agored (ASC)		
		Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC)		
		Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)		
	Adfywio Canol Trefi (ASC)			

Gofynion Seilwaith a'r Ffynhonnell Gyllid Arfaethedig

	Trafnidiaeth	Cymunedol	Cyfleusterau Gwastraff	Trin / cyflenwi dŵr a lliniaru perygl llifogydd
Penmaenmawr a Llanfairfechan Safleoedd 31,429,521	Priffyrdd Safle-benodol (A106)	Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC) Adfywio Canol Trefi (ASC) Addysg (ASC)		Amh.
Llanrwst Safleoedd 287,455,458, 459	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC) Rhandiroedd (A.106) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Tir claddu (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC) Adfywio Canol Trefi (ASC) Y Gymraeg (A.106) Addysg (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Lliniaru perygl llifogydd safle-benodol (A106).
Ardal Wledig y Strategaeth Ddatblygu:				
Dwygyfylchi Safleoedd 56,53, MS9	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC) Rhandiroedd (A.106) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC) Adfywio Canol Trefi (ASC) Addysg (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.
Glan Conwy Safle 270	Gwelliannau mynediad o'r A470 (A106)	Man agored sylweddol ar y safle (A106) Meysydd chwarae (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.

Gofynion Seilwaith a'r Ffynhonnell Gyllid Arfaethedig

Trafnidiaeth	Cymunedol	Cyfleusterau Gwastraff	Trin / cyflenwi dŵr a lliniaru perygl llifogydd
	Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC) Adfywio Canol Trefi (ASC)		
Llanddulas safleoedd 403,406	Priffyrdd Safle-benodol (a.106) Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.
Llysfen safleoedd 87, 160	Priffyrdd Safle-benodol (a.106) Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.
Betws yn Rhos safleoedd 92/274, 91/284	Priffyrdd Safle-benodol (a.106) Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Gwelliannau i'r gwaith trin carthion lleol (ariannu trwy system Rhaglen Rheoli Asedau Dŵr Cymru /safle-benodol A106).
Cerrigydrudion safleoedd 453, R5	Priffyrdd Safle-benodol (a.106) Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.

Gofynion Seilwaith a'r Ffynhonnell Gyllid Arfaethedig

	Trafnidiaeth	Cymunedol	Cyfleusterau Gwastraff	Trin / cyflenwi dŵr a lliniaru perygl llifogydd
		Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)		
Dolgarrog Safleoedd 470, MS25, R47	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.
Llanfair Talhaearn safle 454	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.
Llangernyw Safleoedd 277, R44	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.
Llansannan safleoedd 289, R30	Priffyrdd Safle-benodol (a.106)	Meysydd chwarae (ASC) Chwaraeon awyr agored (ASC) Man Amwynder Agored Sylweddol (ASC) Gwelliannau llyfrgelloedd (ASC)	Cyfleusterau gwastraff safle-benodol (A106)	Amh.

* Mae'r tabl yn cyfeirio at seilwaith oedd yn *hysbys* pan gynhyrchwyd y Cynllun Datblygu Lleol. Nid yw'r rhestr yn gyflawn gan y gall anghenion seilwaith eraill godi yn ystod y cam cyn ymgeisio a cham cyflwyno cais cynllunio.

6. Camau nesaf

Y cam nesaf yn y broses fydd adolygu'r holl sylwadau a gafwyd yn ystod yr ymgynghoriad a lle bo angen gwneud newidiadau i'r sylfaen dystiolaeth / Fersiwn Ddrafft Ragarweiniol yr Atodlen Codi Tâl. Yna, bydd y Cyngor yn cyhoeddi fersiwn Ddrafft o Atodlen Codi Tâl er mwyn ymgynghori yn ei chylch am chwe wythnos arall cyn cyflwyno hyn i'r Arolygydd Cynllunio a fydd yn cynnal ymchwiliad cyhoeddus. Edrychwch ar wefan y Cyngor i gael diweddariadau ynglŷn â'r amserlen ar gyfer mabwysiadu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

Atodiad 1: Cynlluniau a ddynodwyd fel rhai y codir arnynt fel rhan o gytundebau A.106 neu o'r Ardoll Seilwaith Cymunedol

	ARDOLL SEILWAITH CYMUNEDOL	A106
Priffyrdd	Gwaith seilwaith trafndiaeth strategol	Gwaith ar safle neu sy'n uniongyrchol berthnasol i'r safle.
Amgylchedd naturiol ac adeiledig	Rheolaeth strategol e.e. risg llifogydd, cefn gwlad	Ar safle neu'n agos ato, e.e. adeiladau rhestredig, archaeoleg, ecoleg
Rheoli gwastraff	Safleoedd strategol ar gyfer rheoli gwastraff.	Biniau a blychau ailgylchu.
Tai Fforddiadwy	Eithriedig.	Pob Un
Mannau Agored	Darpariaeth sylweddol (fel arfer oddi ar y safle) h.y. caeau chwarae, chwaraeon awyr agored, parciau, manau amwynder sylweddol.	Darpariaeth i'r gymdogaeth ar y safle h.y. gofod chwarae, gofod amwynder ar y safle.
Addysg	Gwaith isadeiledd strategol ar gyfer addysg.	Dim
Rhandiroedd	Dim	Cyflawni dyraniadau rhandiroedd ar safle neu mewn perthynas yn uniongyrchol â'r safle.
Hamdden	Pob Un	Dim
Llyfrgelloedd	Pob Un	Dim
Iechyd	Pob Un	Dim
Cyflogaeth a hyfforddiant	Dim	Pob un - yn benodol i'r safle
Y Gymraeg	Dim	Pob un - yn benodol i'r safle
Prif Gynllun Bae Colwyn	Pob Un	Dim
Diogelwch cymunedol	Gwaith isadeiledd strategol e.e. gorsafoedd heddlu	Gwaith ar y safle neu ger llaw e.e. gwelliannau i oleuadau stryd, Camerâu Teledu Cylch Caeddig, gwelliannau i gerddwyr
Strydwedd a chelf gyhoeddus	Pob Un	Dim