CYFARFOD	**PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD**
DYDDIAD	**21 MEDI 2018**
PWNC	**ARDOLL ISADEILEDD CYMUNEDOL (CIL)**
ARGYMHELLIAD	**GOHIRIO PROSES O BARATOI CIL HYD NES CEIR ARWEINIAD CLIR YNGLYN Â DYFODOL CIL YNG NGHYMRU**
AWDUR	**RHEOLWR POLISI CYNLLUNIO, UNED POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD**

1 Pwrpas yr adroddiad

1.1 Mae'r adroddiad yma yn rhoi diweddariad o ran yr Ardoll Isadeiledd Cymunedol (CIL). Wrth wneud hynny, mae hefyd yn rhoi diweddariad o'r sefyllfa yng Nghymru o dan y drefn ddatganoledig a'i ddyfodol yn y cyd-destun cenedlaethol. Mae'r adroddiad yn amlinellu newidiadau posibl ar y gweill a'r goblygiadau dilynol.

2 Cefndir CIL

2.1 Mae'r CIL yn dâl cynllunio, a gyflwynwyd gan Ddeddf Cynllunio 2008 fel arf ar gyfer awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr i helpu i gyflawni seilwaith i gefnogi datblygu eu hardal. Daeth i rym ar 6 Ebrill 2010 drwy Reoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010. Mae'r Rheoliadau yma yn nodi sut gall awdurdodau lleol gyflwyno CIL ac mae'n newid y ffordd y gellir defnyddio rhwymedigaethau cynllunio drwy gytundebau adran 106. Dylid nodi roedd deddfwriaeth CIL ar y pryd o fewn cylch gwaith yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol (DCLG), ac nid oedd wedi'i ddatganoli i Lywodraeth Cymru.

2.2 Os mabwysiedir CIL byddai datblygiadau amrywiol yn gwneud cyfraniad ariannol o dan 'Gofrestr Taliadau', a fyddai'n adnabod y lefel o CIL a fydd yn gymwys i bob math o ddatblygiad. Os cyflwynir CIL, byddai'r tâl yn orfodol ac yn cael ei godi yn erbyn pob datblygiad newydd a fyddai'n bodloni'r meini prawf cymhwyso. Byddai arian a gynhyrchir o'r CIL yn cael ei ddefnyddio i ariannu ystod eang o isadeiledd sydd ei angen i gefnogi twf yn yr ardal.

2.3 Dylid nodi nad oes rhaid i awdurdodau lleol gyflwyno tâl CIL ac nid ei fwriad ydi disodli'r rhwymedigaethau cynllunio drwy gytundebau adran 106. Fodd bynnag, mae sgôp a'r gallu i gasglu rhwymedigaethau cynllunio wedi cael ei gwtogi o ganlyniad i'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010, hyd yn oed os na chyflwynir CIL. Dyweder hyn oherwydd y 'cyfyngiad cydgyfrannu' a gafodd ei greu gan reoliad 123 a ffurfioli'r profion ar gyfer rhwymedigaeth cynllunio dilys, sydd yn gallu cael ei ystyried wrth wneud penderfyniad (cyn hynny dim ond mewn polisi cafodd hynny ei osod). Mae'r gallu i gyflwyno CIL yn dibynnu ar gael tystiolaeth gadarn i ddangos bod hi'n hyfyw i'w osod, a bod hynny wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus ac archwiliad cyhoeddus.

2.4 Er nad oes gan y Cynghorau atodlen CIL, gallant geisio rhwymedigaethau cynllunio o dan adran 106. Fodd bynnag, mae cyfyngiad cydgyfrannu yn golygu nad ellir cael mwy na pum rhwymedigaethau sy'n ymwneud â naill ai (a) math o seilwaith, neu (b) brosiect seilwaith penodol, yn ei le ar ôl 6 Ebrill 2010. Mae hyn yn golygu bod rhwymedigaethau i fod mor benodol â phosibl i geisio sicrhau'r sgop mwyaf posibl ar gyfer rhwymedigaethau yn y dyfodol. Gall yr hawl i ofyn am gyfraniadau o'r fath fynd yn fwy cyfyngedig dros amser fel y mae rhwymedigaethau cymwys yn defnyddio'r capasiti i gydgyfrannu.

3 Proses paratoi CIL o dan y drefn bresennol

3.1 Byddai angen cymryd y camau allweddol sydd yn y tabl canlynol er mwyn sefydlu CIL yn ardal y Cynllun.

CAMAU	
A)	**Casglu tystiolaeth**
i.	Asesu capasiti isadeiledd ar draws ardal y Cynllun[1]
ii.	Ar ol asesu capasiti isadeiledd, sefydlu costau darparu'r isadeiledd ac adnabod unrhyw fwlch ariannu
iii.	Ymgymryd ag asesiad hyfywdra ac ystyried y canfyddiadau
iv.	Mynd i'r afael ag unrhyw flwch yn y dystiolaeth
v.	Y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yn ystyried adroddiad am y sail dystiolaeth a rhoi hawl i ymgynghori am Gofrestr Cychwynnol Drafft o Daliadau
B)	**Cofrestr Cychwynnol Drafft o Daliadau**
i.	Ymgynghoriad anffurfiol am yr Astudiaeth Hyfywdra
ii.	Paratoi Cofrestr Cychwynnol Drafft o Daliadau
iii.	Ymgynghoriad cyhoeddus (6 wythnos) am y Gofrestr Cychwynnol Drafft o Daliadau a'r dystiolaeth am isadeiledd a hyfywdra
C)	**Cofrestr Taliadau Drafft**
i.	Adroddiad i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd – ymateb i'r Gofrestr Cychwynnol Drafft o Daliadau a rhoi hawl i ymgynghori'n gyhoeddus am Gofrestr Taliadau Drafft ac i gyflwyno'r ymatebion a'r Gofrestr ar gyfer archwiliad cyhoeddus
ii.	Paratoi a chyhoeddi Cofrestr Taliadau Drafft
iii.	Ymgynghoriad cyhoeddus (6 wythnos)
CH)	**Cyflwyno'r Gofrestr Taliadau i'r Arolygiaeth Cynllunio**
D)	**Archwiliad Cyhoeddus**
Dd)	**Cymeradwyo'r Gofrestr Taliadau a'i gyhoeddi**

Tabl 1: Camau paratoi CIL

3.2 Pwysleisir bod rhaid i wybodaeth a'r costau i gefnogi CIL fod yn ddigon cadarn i'w harchwilio mewn archwiliad annibynnol ffurfiol (yn debyg i'r un a gynhaliwyd ar gyfer y CDLl ar y cyd). Bydd hyn oll (yn enwedig y gwaith yn gysylltiedig â chamau A – B) yn gofyn am fuddsoddiad sylweddol o ran amser swyddogion a gwaith i sawl gwasanaeth yn y Cynghorau.

3.3 Er bod Cyngor Conwy a Chyngor Dinbych wedi mabwysiadu eu cynlluniau datblygu lleol ers rhai blynyddoedd ac erbyn hyn yn y broses o baratoi cynlluniau diwygiedig, am resymau amrywiol, nid yw 'r un o'r ddau wedi mynd heibio cam A yn y broses a ddisgrifir uchod.

4 Dyfodol CIL – Materion perthnasol i'w hystyried

Adolygiad CIL gan y DCLG – "A New Approach to Developer Contributions"

[1] Asesu capasiti isadeiledd – gwneuthpwyd rhywfaint o waith ar hyn yn barod fel cefndir i'r Cynllun Datblygu Lleol ac fel rhan o'r gwaith i gasglu tystiolaeth am effaith Wylfa Newydd – ond byddai angen diweddaru'r dystiolaeth

4.1 Ym mis Tachwedd 2015, comisiynodd Llywodraeth San Steffan adolygiad cenedlaethol annibynnol o CIL er mwyn:

' Asesu i ba raddau mae CIL yn neu'n gallu darparu mecanwaith effeithiol ar gyfer ariannu seilwaith, ac i argymell newidiadau a fyddai'n gwella ffordd mae'n gweithio i gefnogi amcanion tai a thwf ehangach y Llywodraeth.'

4.2 Edrychodd yr adolygiad ar faint o refeniw mae CIL yn creu, y mathau o ddatblygiad sy'n talu CIL, effeithiau ar hyfywedd, a sut mae cyfran y cymunedau o CIL yn cael ei weithredu. Cyflwynodd y grŵp adolygu annibynnol ei adroddiad ym mis Hydref 2016 ac fe gafodd ei gyhoeddi ym mis Chwefror 2017. Enw'r adroddiad ydi "A New Approach to Developer Contributions to Ministers". <https://www.gov.uk/government/publications/community-infrastructure-levy-review-report-to-government>

4.3 Yn gryno, casgliad cyffredinol yr adroddiad oedd:

(i) nad yw CIL ar ei ffurf bresennol yn cyflawni bwriad gwreiddiol o ddarparu ffordd gyflymach, decach a symlach, mwy penodol a mwy tryloyw o sicrhau bod pob datblygiad yn cyfrannu rhywbeth tuag at y seilwaith cronnol angenrheidiol; a'i fod hefyd

(ii) wedi amharu ar a chymhlethu trefniadau adran 106 sydd, er bod llawer o feirniadaeth ohono, mewn gwirionedd yn gweithio'n rhesymol dda ar gyfer llawer o safleoedd.

4.4 Wrth adnabod y ffordd ymlaen, mae'r adroddiad yn argymell bod y Llywodraeth yn ystyried ymagwedd ddeublyg sy'n caniatáu i awdurdodau lleol i fanteisio ar yr elfennau gorau o CIL ac adran 106. Mae'n argymell bod y Llywodraeth yn creu dull hybrid sef Tariff Seilwaith Lleol isel ac adran 106 ar gyfer datblygiadau mwy. Mae'r adroddiad hefyd yn nodi cyfres o argymhellion pellach ar y ffordd ymlaen. Byddai angen newidiadau mewn deddfwriaeth i hwyluso hyn er mwyn cael gwared â'r cyfyngiad cydgyfrannu a fyddai'n cyfyngu'n sylweddol ar y gallu i ddilyn y cwrs hwn yn effeithiol.

Datganoli Pwerau CIL

4.5 Fel rhan o Ddeddf Cymru 2017, daeth CIL yn fater a ddatganolwyd gyda phwerau'n cael eu trosglwyddo i Lywodraeth Cymru ym mis Ebrill 2018. Yn hyn o beth, mae angen Gorchymyn Trosglwyddo Swyddogaethau i ganiatáu i Weinidogion Cymru addasu deddfwriaeth eilaidd bresennol. Ar ôl hynny, os fydd Gweinidogion Cymru yn ystyried ei bod yn briodol i ailysgrifennu'r Rheoliadau CIL, yna mae'n bosibl bydd angen deddfwriaeth ychwanegol er mwyn caniatáu hynny ddigwydd. Fodd bynnag, hyd yma ni chadarnhawyd hyn.

4.6 O ystyried yr uchod, nid yw'n glir ar hyn o bryd sut fydd Llywodraeth Cymru yn dymuno delio efo CIL, ac yn benodol a ydynt am barhau gyda beth sydd yn y Rheoliadau CIL cyfredol, neu ydynt am ddatblygu gwelliannau penodol neu roi'r gorau iddo yn gyfan gwbl.

5 Casgliad

5.1 O gofio felly nad yw'n glir beth fydd ffurf CIL (os fydd o'n dal i fodoli) neu a fydd yna rywbeth arall yn ei le, argymhellir fod gwaith paratoi CIL ar gyfer ardal y Cynllun yn cael ei ohirio hyd nes bydd mwy o eglurder ar gael am ei ddyfodol yng Nghymru. Mae'r argymhelliad yma yn adlewyrchu nid yn unig yr ansicrwydd ynghylch ffurf CIL yn y dyfodol, ond hefyd yr ymrwymiad a'r goblygiadau o ran costau ariannol ac amser swyddogion a fyddai'n angenrheidiol i gael CIL

yn ei le. Gallai'r buddsoddiad ariannol ac yn amser swyddogion fod yn ofer os penderfynir cael gwared â CIL neu ei newid neu gael rhywbeth amgen yn ei le.

5.2 Bydd gofynion cyfredol mewn perthynas ag adran 106 a chyfraniadau datblygwyr yn parhau'n berthnasol. Bydd y gofynion hyn yn parhau i gael eu gweithredu i sicrhau y cydymffurfir â pholisiau yn y CDLl ar y cyd (Polisi PS 2 a Pholisi ISA 1), a bod datblygwyr, y gymuned a'r cyhoedd yn parhau i fod yn glir o ran cyfraniadau allai fod yn briodol i'w cael o ddatblygiad perthnasol. Bydd gofynion y rhan perthnasol o Reoliadau CIL yn cael eu defnyddio i reoli pryd ellir gofyn am gyfraniadau, gan gynnwys yr angen i gadw golwg ar effaith y cyfyngiadau cydgyfrannu.

5.3 Pan fydd arweiniad clir yn cael ei gyhoeddi am ddyfodol CIL yng Nghymru bwriedir cyflwyno adroddiad arall yn y dyfodol i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd i roi diweddariad.

6 Argymhelliad

6.1 Bod y broses o baratoi CIL yn cael ei ohirio hyd nes ceir arweiniad clir am ddyfodol CIL yng Nghymru.