Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

Cynllun Datblygu Lleol

2018-2033

Cyfleusterau Addysg a Datblygiadau Preswyl

Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft

Chwefror 2026

Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

BRIDGEND County Borough Council

Cynnwys

1.0 Cyflwyniad 1

2.0 Y Cyd-destun o ran Polisi a Deddfwriaeth 2

3.0 Y Cefndir 6

4.0 Darpariaeth Addysg 7

5.0 Cyfraniadau Datblygwyr 11

6.0 Cyfrifo'r Gofyniad 16

7.0 Gweinyddu'r Polisi 18

Atodiad A - Llwybrau Cerdded Diogel i'r Ysgol 24

Atodiad B - Costau Cysylltiedig Ychwanegol 26

Atodiad C - Data Gofynnol i'w Mewnbynnu i Arfarniadau Hyfywedd Ariannol 27

deddau
BLOCK

1.0 Cyflwyniad

1.1 Diben y canllawiau cynllunio atodol (CCA) hyn yw egluro'n fanwl sut y bydd y Cyngor yn darparu cyfleusterau addysg, ac amlinellu sut y bydd y Cyngor, lle bo'n briodol, yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio i ddarparu neu wella cyfleusterau addysg ac ysgolion yn rhan o ddatblygiadau preswyl newydd ledled Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.

1.2 Bydd y CCA hyn yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ynghylch pob cais cynllunio am datblygiad preswyl, gan gynnwys ceisiadau i adnewyddu caniatâd.

1.3 Anogir unrhyw un sy'n dymuno gwneud cais am ddatblygiad preswyl ym Mwrdeistref Sirol i ystyried y CCA hyn, ac i gysylltu â'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl) cyn cyflwyno cais, i drafod y materion sy'n codi yn y ddogfen hon sy'n berthnasol yn benodol i'r safle dan sylw.

1.4 Mae'r CCA hyn yn rhoi arweiniad penodol ar:

- Gofynion addysg ar gyfer datblygiadau preswyl, gan gynnwys trothwyon, y disgyblion a gynhyrchir, darpariaeth anghenion dysgu ychwanegol, darpariaeth cyfrwng Cymraeg, cost fesul lle disgybl, buddsoddi mewn adeiladau ysgol anfoddhaol, ysgolion newydd a'r defnydd a wneir o gyfraniadau;
- Sut y cyfrifir cyfraniadau, gan ddarparu enghraifft ymarferol; a
- Gweinyddu polisi drwy'r gwahanol gamau cynllunio, Adran 106, negodi â datblygwyr a sut y gellir ystyried materion sy'n ymwneud â hyfywedd datblygu.

2.0 Y Cyd-destun o ran Polisi a Deddfwriaeth

2.1 Nodir y cyd-destun o ran Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar gyfer darparu cyfleusterau addysg drwy'r system gynllunio yn Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040 a Pholisi Cynllunio Cymru (PCC).

2.2 Mae **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** yn ddarn allweddol o ddeddfwriaeth sy'n anelu i wella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru ymhellach nawr ac yn y tymor hwy. Mae'r Ddeddf yn sefydlu 'egwyddor datblygu cynaliadwy', sef dyletswydd i gyrff cyhoeddus i "weithredu mewn modd sy'n ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau". Mae'r Ddeddf wedi'i hategu gan saith nod llesiant, y mae'n rhaid i gyrff cyhoeddus weithio i'w cyflawni (Cymru lewyrchus, Cymru gydnerth, Cymru iachach, Cymru sy'n fwy cyfartal, Cymru o gymunedau cydlynus, Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu a Chymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang.

2.3 **Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol** yw'r fframwaith Polisi Cenedlaethol sy'n nodi'r cyfeiriad ar gyfer datblygu yng Nghymru hyd at 2040. Er nad yw'r cynllun yn trafod cyfleusterau addysg yn benodol, mae'n sefydlu'r fframwaith gofodol y gall cynlluniau datblygu lleol a rhanbarthol integreiddio darpariaeth addysg newydd ynddo, yn unol â nodau cenedlaethol ynghylch twf cynaliadwy a lles cymunedol.

2.4 Mae **PCC (PCC): Rhifyn 12** yn nodi pa mor bwysig yw hi i awdurdodau cynllunio ddatblygu dull strategol a hirdymor o ddarparu cyfleusterau cymunedol (gan gynnwys ysgolion) wrth baratoi cynlluniau datblygu. Dylai cyfleusterau cymunedol barhau i ymateb i ofynion trigolion yn yr ardal. Gallant hefyd gyfrannu at yr ymdeimlad o le sy'n bwysig er mwyn sicrhau iechyd, lles ac amwynder cymunedau lleol, ac mae eu presenoldeb yn aml yn elfen allweddol er mwyn creu lleoedd hyfyw a chynaliadwy.

2.5 Dylunio Cynhwysol: Mae PCC yn pwysleisio'r angen i ymgorffori dylunio a chreu lleoedd da ym mhob cynnig datblygu. Er mwyn dylunio'n dda, dylid rhoi lle creiddiol i bobl yn y broses ddylunio a rhaid iddo hefyd gynnwys darparu mesurau sy'n helpu i leihau'r anghydraddoldeb a brofir gan bobl heb fynediad at gar, o ran mynediad at wasanaethau hanfodol, addysg a chyflogaeth.

2.6 Seilwaith: Mae seilwaith digonol ac effeithlon, gan gynnwys gwasanaethau fel cyfleusterau addysg, yn hanfodol ar gyfer cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae'n sail i gystadleurwydd economaidd a chyfleoedd i aelwydydd a busnesau allu byw a gweithio mewn modd sy'n ddymunol yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Gall seilwaith sydd wedi'i gynllunio'n wael neu wedi'i leoli'n wael waethygu problemau yn hytrach na'u datrys.

2.7 Cysylltiadau Actif a Chymdeithasol: Mae Lleoedd Actif a Chymdeithasol PCC yn ceisio mynd ati'n weithredol i greu cymunedau cynaliadwy a chydlynol yn weithredol drwy bolisïau cynlluniau datblygu, gan gynnwys dyraniadau penodol, a phenderfyniadau rheoli datblygu. Yn benodol, bydd polisïau yn: galluogi mynediad cynaliadwy i dai, cyflogaeth, siopa, addysg, iechyd, cymuned, cyfleusterau hamdden a chwaraeon a seilwaith gwyrdd, gan fanteisio ar gyfleoedd ar gyfer datblygu cymunedol a lles cymdeithasol; Mae'n pwysleisio, wrth gynllunio a rheoli datblygiadau yn y dyfodol, fod angen i awdurdodau cynllunio sicrhau bod gan drigolion cymunedau presennol a rhai newydd fynediad at swyddi ac ystod briodol o gyfleusterau cymunedol gan gynnwys cyfleusterau hamdden, iechyd ac addysg.

2.8 Mae PCC yn nodi bod rhwymedigaethau cynllunio yn drefniadau defnyddiol i oresgyn rhwystrau a allai fel arall atal caniatâd cynllunio. Gellir defnyddio cyfraniadau i wrthbwyso canlyniadau negyddol, i helpu i ddiwallu anghenion lleol, neu i sicrhau buddion a fydd yn gwneud datblygiad yn fwy cynaliadwy. Mae'n hanfodol bod trefniadau'n deg i'r datblygwr a'r gymuned, bod y broses mor dryloyw â phosibl, a bod cynlluniau datblygu'n rhoi canllawiau ar y mathau o rwymedigaethau y caiff y Cyngor eu ceisio.

2.9 Mae **Rhaglen Cymunedau Dysgu Cynaliadwy Llywodraeth Cymru**, sef *Menter Addysg ac Ysgolion ar gyfer yr 21ain Ganrif* gynt, yn fuddsoddiad hirdymor i ysgolion a cholegau i'w datblygu'n ganolfannau dysgu a lleihau nifer yr adeiladau sydd mewn cyflwr gwael. Ym mis Ionawr 2022, mabwysiadodd y teitl newydd CDC, gan adlewyrchu pwyslais newydd ar gynaliadwyedd amgylcheddol, cydlyniant cymunedol, ac anghenion cenedlaethau'r dyfodol. Dyma brif nodau'r rhaglen:

1. Trawsnewid Amgylcheddau Dysgu a Phrofiad y Dysgwr
2. Bodloni'r Galw am Leoedd Ysgol
3. Gwella Cyflwr ac Addasrwydd yr Ystâd
4. Datblygu Amgylcheddau Dysgu Cynaliadwy
5. Cefnogi'r Gymuned

2.10 Mae'r rhaglen CDC bellach yn cynnwys tua £2.3 biliwn o fuddsoddiad cyfalaf a refeniw cyfunol ar gyfer seilwaith addysg, a ddarperir drwy "raglen dreigl" fwy hyblyg yn hytrach na chylchoedd sefydlog, aml-flwyddyn.

2.11 **Cynllun Llesiant Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Cwm Taf Morgannwg 2023-2028**

Mae'r Cynllun Llesiant (y Cynllun) yn amlinellu sut y bydd y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus yn cydweithio i gyflawni'r saith nod llesiant ar gyfer Cymru fel y cyfeirir atynt yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru). Mae'r Cynllun wedi'i seilio ar yr angen i fynd i'r afael ag anghydraddoldebau o ran ein ffyrdd o fyw, ein cymunedau, a'n hamgylchedd er mwyn gwella llesiant pobl sy'n byw yma nawr ac adeiladu tuag at ddyfodol teg. Dyma ddau amcan llesiant sydd felly wedi cael eu datblygu:

1 . Cymdogaethau Lleol Iach

2. Cymdogaethau Lleol Cynaliadwy a Chydnerth

2.12 Mae'r cynllun hwn yn cydnabod yr angen i helpu pobl i gael mynediad at gymorth, gwasanaethau a chyfleoedd yn eu cymdogaeth leol, e.e. adeiladau cymunedol fel cyfleusterau addysg.

2.13 Mae **Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013** yn sicrhau mai cerdded a beicio yw'r opsiynau a ffefrir ar gyfer teithiau byrrach, yn enwedig teithiau bob dydd, yn ôl a blaen i weithle neu sefydliad addysg, ac er mwyn defnyddio gwasanaethau neu gyfleusterau iechyd neu hamdden, neu gyfleusterau eraill. Mae'r Ddeddf Teithio Llesol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol nodi'r llwybrau cerdded a beicio sydd eu hangen i greu rhwydweithiau cwbl integredig ar gyfer cerdded a beicio i gael mynediad at waith, addysg, gwasanaethau a chyfleusterau.

Coleg Cymunedol y Dderwen

3.0 Y Cefndir

3.1 Bob blwyddyn, bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (CBSP) yn derbyn nifer fawr o geisiadau am ddatblygiadau tai newydd. Mae'r trigolion newydd hyn yn creu galw am leoedd ysgol ac o ganlyniad, gellid bod angen cyfleusterau addysg newydd neu wella'r ddarpariaeth bresennol. Er mwyn sicrhau nad yw cymunedau dan anfantais a bod darpariaeth addysgol ddigonol a boddhaol ar gael i'r plant a'r bobl ifanc a gynhyrchir gan ddatblygiadau newydd, bydd y Cyngor, lle bo'n briodol, yn ceisio cyfraniadau tuag at ddarparu neu wella cyfleusterau addysg. Er mwyn bodloni'r galw hwn, mae Polisi SP10 o'r CDLIN yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparu ac/neu uwchraddio cyfleusterau addysg.

3.2 Mae'r Cyngor yn annog unrhyw un sy'n bwriadu cyflwyno cais am ddatblygiad preswyl o fewn y Fwrdeistref Sirol i ddarllen y CCA hyn. I drafod unrhyw faterion sy'n berthnasol i safleoedd penodol, gallant gysylltu â CBSP cyn gwneud cais cynllunio i gynnal trafodaethau cyn ymgeisio (gweler Adran 7 ar ddiwedd y CCA).

Ysgol Gynradd Brynmenyn

4.0 Darpariaeth Addysg

4.1 Mae'r **Cynllun Corfforaethol a Chynllun y Gyfarwyddiaeth Addysg a Chymorth i Deuluoedd 2023-2028** yn nodi blaenoriaethau'r Cyngor a sut y bydd y Cyngor yn gweithio ochr yn ochr â phobl leol a phartneriaid i ddarparu gwasanaethau dros y pum mlynedd nesaf.

- Bwrdeistref Sirol lle rydym yn amddiffyn y rhai sy'n fwyaf agored i niwed
- Bwrdeistref Sirol a chanddi waith teg, swyddi crefftus o ansawdd uchel a threfi ffyniannus
- Bwrdeistref Sirol â chymunedau sy'n ffynnu yn y Cymoedd
- Bwrdeistref Sirol lle rydym yn helpu pobl i wireddu eu potensial
- Bwrdeistref Sirol sy'n ymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur
- Bwrdeistref Sirol lle mae pobl yn teimlo wedi'u gwerthfawrogi, wedi'u clywed, ac yn rhan o'u cymuned
- Bwrdeistref Sirol lle rydym yn cefnogi pobl i fod yn iach ac yn hapus

4.2 Bydd cyfraniadau addysg a sicrheir drwy Adran 106 yn cefnogi'r pedwerydd amcan yn benodol. Manylir hefyd ar bwysigrwydd cyflawni'r amcan hwn yng Nghynllun y Gyfarwyddiaeth Addysg a Chymorth i Deuluoedd.

4.3 Mae **Cynllun y Gyfarwyddiaeth Addysg a Chymorth i Deuluoedd** yn nodi blaenoriaethau ac ymrwymiadau'r gyfarwyddiaeth, y cyfraniad y bydd y gyfarwyddiaeth yn ei wneud yn y Cynllun Corfforaethol, a sut y caiff hyn ei fesur.

4.4 **Moderneiddio Ysgolion**– Mae CBSP wedi cychwyn rhaglen heriol i foderneiddio ysgolion ledled y Fwrdeistref Sirol. Un o brif flaenoriaethau'r Cyngor yw creu ysgolion sy'n addas i'r diben ac sy'n cael eu gwerthfawrogi gan eu cymunedau, fel yr amlinellir yn y Cynllun Corfforaethol. Drwy gydol y broses foderneiddio, cynhelir trafodaethau â dysgwyr, ysgolion a'u cymunedau. Rhoddir ystyriaeth i amgylchiadau pob ysgol, gan roi'r flaenoriaeth i les pennaf y plant a'r bobl ifanc yn ei hardal am y tymor hir, gan sicrhau bod safon bresennol yr addysg yn cael

ei chynnal. Gan ddefnyddio'r wybodaeth ddiweddaraf sydd gan y Cyngor, bydd effeithiau'r Cynllun Moderneiddio Ysgolion ar ysgolion sydd yng nghyffiniau datblygiadau preswyl newydd yn cael eu hystyried yng nghyfnod y cais cynllunio, a bydd hyn yn rhan o'r broses negodi ar yr adeg honno.

4.5 **Dalgylchoedd Ysgolion** – Mae gan bob ysgol gynradd ac uwchradd ddalgylch daearyddol a ddefnyddir i weinyddu trefniadau derbyn. O'r 60 o ysgolion ledled y Fwrdeistref Sirol, mae 5 ohonynt yn ysgolion cyfrwng Cymraeg, 5 yn ysgolion gwirfoddol a gynorthwyir, 1 yn ysgol wirfoddol a reolir a 2 yn ysgolion arbennig. Ceir hefyd 1 uned cyfeirio disgyblion. Gan fod llai o ysgolion cyfrwng Cymraeg ac ysgolion arbennig, a'u bod felly'n gwasanaethu ardaloedd mwy, mae eu dalgylchoedd yn ehangach.

4.6 Dylid nodi bod y dalgylchoedd diffiniedig ar gyfer ysgolion weithiau'n destun adolygiad ac mae'r Cyngor yn argymell y dylai'r datblygwr gysylltu â'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio i ganfod yr wybodaeth ddiweddaraf am ddalgylchoedd.

4.7 Er mwyn gwneud defnydd effeithiol o gyfraniadau yn y dyfodol, dylai telerau unrhyw gytundeb Adran 106 yn y dyfodol ddarparu ar gyfer y ffaith bod dalgylchoedd ysgolion yn newid a sicrhau bod modd defnyddio cyfraniadau ar gyfer cyfleusterau addysg o fewn dalgylch unrhyw ysgol ddilynol y mae'r datblygiad wedi'i gynnwys ynddo.

4.8 **Capasiti Ysgolion** - Mae Cylchlythyr Rhif 021/2011 Llywodraeth Cymru, 'Mesur Capasiti Ysgolion yng Nghymru', yn disgrifio sut i asesu capasiti ysgolion cynradd ac uwchradd a phennu niferoedd derbyn priodol ar sail y capasiti hwnnw. Mae'n ofynnol i Awdurdodau Lleol yng Nghymru bennu niferoedd derbyn disgyblion (NDD) yn seiliedig ar y fethodoleg hon wrth benderfynu'n flynyddol ar drefniadau derbyn yr ysgolion.

4.9 Mae'r Cyngor yn cadw gwybodaeth gyfredol am gapasiti pob ysgol, a fydd yn cael ei defnyddio i benderfynu a oes gormod o gapasiti neu ddiffyg capasiti yn yr ysgolion fesul dalgylch. Os bydd datblygiad yn debygol o roi pwysau ar gapasiti

presennol ysgolion mewn dalgylch, bydd y Cyngor yn ceisio negodi cyfraniad ariannol cytunedig tuag at ddarparu lleoedd neu gyfleusterau ysgol ychwanegol.

4.10 Mae angen cadw rhai lleoedd gwag i alluogi ysgolion i ymdopi ag amrywiadau yn nifer y disgyblion mewn grwpiau blwyddyn penodol. Mae hyn yn darparu ar gyfer amrywiaeth o ran dewisiadau a'r galw am leoedd (e.e. newidiadau i'r gyfradd geni o'r naill flwyddyn i'r nesaf, dewis rhieni ac ati). **Mae'n annhebygol y bydd lefel y lleoedd gwag y mae angen eu cadw mewn ysgolion yn codi'n uwch na 10%. Felly byddai unrhyw ysgol sydd 90% yn llawn yn cael ei hystyried fel ysgol sydd heb unrhyw gapasiti dros ben.**

4.11 **Safonau Ysgolion** – Mae pob ysgol wedi cael ei hasesu o ran unrhyw fuddsoddiad sylweddol sydd ei angen i'w chodi i safon foddhaol. Mae'r Cyngor yn cadw gwybodaeth ynghylch addasrwydd, digonolrwydd a chyflwr adeiladau ysgol ledled y fwrdeistref sirol. Mae safon adeiladau/cyfleusterau ysgol yn ystyriaeth ddilys ar gyfer y CCA hyn a thrafodaethau Adran 106, oherwydd gallai niferoedd ychwanegol o ddisgyblion a gynhyrchir gan ddatblygiad newydd waethygu'r trefniadau i'r fath raddau fel na fyddai'r ysgol unigol yn addas i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol. Mae'n debygol y bydd amgylchiadau'n amrywio'n sylweddol rhwng ysgolion yn dibynnu ar eu cyfluniad, eu cynllun, eu cyfleusterau a'r defnydd o ofod mewnol y gellid bod angen ei ddefnyddio o'r newydd i greu lle i ddisgyblion newydd.

4.12 Mae Rheoliadau Addysg (Mangreoedd Ysgol) 1999 yn disgrifio'r safonau gofynnol ar gyfer mangreoedd pob ysgol a gynhelir yng Nghymru, ac yn cynghori ar sut i fodloni'r safonau hynny. Mae'r Rheoliadau'n gosod safonau gofynnol ar gyfer pob ysgol bresennol a newydd a gynhelir yng Nghymru ac yn ei gwneud yn ofynnol bod safleoedd ysgolion arbennig nas cynhelir, ac ysgolion annibynnol cymeradwy sy'n addas ar gyfer derbyn plant sydd ag anghenion addysgol arbennig yn cydymffurfio â rhai o'r safonau sydd ynddynt. Mae'r arolygon a gynhaliwyd gan y Cyngor yn seiliedig ar y canllawiau uchod. Rhoddir sylw hefyd i ganllawiau cyfredol fel Bwletinau Adeiladu.

Ysgol Gynradd Pencoed

5.0 Cyfraniadau Datblygwyr

5.1 Trothwyon

5.2 Os ceir datblygiad preswyl sy'n ddigon mawr i roi mwy o bwysau ar y cyfleusterau addysg y mae'r datblygiad wedi'i leoli yn eu dalgylch, bydd y Cyngor yn ceisio lefel briodol o gyfraniad gan y datblygwr i ddarparu ar gyfer y lleoedd ychwanegol neu i gynyddu'r arwynebedd llawr presennol i safon foddhaol.

5.3 Ceisir cyfraniadau ar gyfer cyfleusterau addysg gan bob datblygiad arfaethedig sy'n creu cynnydd net o 5 neu fwy o unedau preswyl. Yn achos fflatiau neu randai bydd cyfraniadau'n ofynnol ar gyfer 15 neu fwy o unedau cymwys (h.y. Byddai fflatiau 1 ystafell wely yn cael eu heithrio o gyfanswm yr unedau).

5.4 Ceisir cyfraniadau yn yr amgylchiadau canlynol:-

(a) Lle bydd y disgyblion a allai ddeillio o'r datblygiad yn fwy na'r capasiti sydd dros ben mewn ysgolion lleol o fewn ardal y dalgylch; neu

(b) Lle bo digon o gapasiti dros ben ar hyn o bryd i gynnwys rhai o'r disgyblion os nad pob un o'r disgyblion sy'n deillio o'r datblygiad, ond lle mae angen gwneud gwaith adnewyddu fel bo'r lleoedd hynny'n 'addas i'w defnyddio'.

5.5 Yr unig fathau o lety a fydd wedi'u heithrio o gyfraniadau fydd fflatiau un ystafell, anheddau 1 ystafell wely, llety gwarchod neu lety i'r henoed, tai amlfeddiannaeth, gwestai, hosteli a llety myfyrwyr (gan gynnwys ysgolion preswyl, colegau neu ganolfannau hyfforddi).

5.6 Bydd pob datblygiad preswyl sy'n uwch na'r trothwyon uchod yn cael ei asesu i benderfynu faint o blant a phobl ifanc sy'n debygol o gael eu cynhyrchu o'r datblygiad hwnnw, a'r galw posibl am ysgolion a chyfleusterau addysg lleol, a'r effaith arnynt yn ei sgil.

5.7 Disgyblion a Gynhyrchir

5.8 Mae nifer y plant a'r bobl ifanc a fydd yn cael eu cynhyrchu gan ddatblygiad tai arfaethedig yn seiliedig ar y ffactorau canlynol o ran cynnyrch disgyblion:

Tabl 1: Nifer y plant a gynhyrchir fesul annedd

Grŵp Oedran	Nifer y Plant a Gynhyrchir fesul Annedd	
	Fflatiau	Tai
Meithrin (dan 4)	0.02	0.05
Cynradd (4-11)	0.10	0.33
Uwchradd (11-16)	0.06	0.21
Ôl 16	0.18 x uwchradd	0.18 x uwchradd
ADY* – Cynradd	1.5% o'r cynradd	1.5% o'r cynradd
ADY* - Uwchradd	1.5% o'r uwchradd	1.5% o'r uwchradd

* ADY = Anghenion Dysgu Ychwanegol

5.9 Mae niferoedd y disgyblion uchod a gynhyrchwyd yn seiliedig ar y nifer gwirioneddol o leoedd ysgol a gymerwyd o ddatblygiadau tai newydd a gwblhawyd yn y fwrdeistref, sy'n cynnwys darparu Ysgol Gynradd newydd.

5.10 Bydd nifer y disgyblion a gynhyrchir gan ddatblygiad arfaethedig yn cael ei dalgrynnu i fyny neu i lawr i'r disgybl cyfan agosaf, ac fe'i hasesir yn erbyn capasiti'r ysgol(ion) y mae'r datblygiad tai newydd arfaethedig yn ei ddalgylch(oedd). Bydd y Cyngor yn ystyried nifer y disgyblion ar gofrestr yr ysgol (NAG) i asesu a oes unrhyw gapasiti dros ben o fewn dalgylch(oedd) y datblygiad.

5.11 Yna cyfrifir y nifer net o leoedd disgyblion sydd eu hangen yn ychwanegol at y capasiti a ragamcanwyd drwy osod rhagamcan o'r disgyblion a gynhyrchir yn sgil datblygiad yn erbyn unrhyw leoedd ysgol presennol dros ben. Bydd y ffigurau a ddefnyddir i gyfrifo niferoedd yr ysgolion ar gael i ddatblygwyr fel rhan o'r cyfiawnhad dros ofyn am gyfraniad ariannol.

5.12 Llwybrau Cerdded Diogel

5.13 Ac eithrio paragraff 5.11, rhaid hefyd ystyried unrhyw gapasiti dros ben yn yr ysgolion o fewn dalgylch(oedd) y datblygiad yng nghyd-destun Llwybrau Cerdded Diogel cyn tybio y gall capasiti wrthbwyso'r rhagamcan o ddisgyblion a gynhyrchir yn sgil datblygiad. Lle bo capasiti ysgol o fewn 2 filltir i ddatblygiad newydd, rhaid ystyried bod llwybrau cerdded ar gael, a rhaid i'r awdurdod lleol asesu hyn, yn unol â'r Ddarpariaeth Statudol a'r Canllawiau Gweithredol ar gyfer Teithiau Dysgwyr. Mae canllawiau pellach wedi'u cynnwys yn Atodiad A.

5.14 Darpariaeth Anghenion Dysgu Ychwanegol (ADY)

5.15 Disgyblion ag Anghenion Dysgu Ychwanegol yw'r rhai sy'n cael eu haddysgu naill ai mewn ysgol arbennig neu mewn cyfleuster arbenigol ar safle ysgol brif ffrwd.

5.16 Darpariaeth cyfrwng Cymraeg

5.17 Cynhelir gwerthusiad o wahanol leoliadau addysg (h.y. ysgolion cyfrwng Saesneg, ysgolion cyfrwng Cymraeg, ysgolion ffydd ac ysgolion gwirfoddol a gynorthwyir) ar sail nifer y lleoedd a gymerwyd yn hanesyddol yn y dalgylch a sut y byddai'r lleoedd sydd ar gael yn llywio dewis rhieni. Bydd yr Awdurdod Addysg Lleol yn penderfynu a fydd cyfraniadau'n cael eu defnyddio ar gyfer lleoedd ysgol cyfrwng Cymraeg neu Saesneg, a bydd hynny'n destun proses ar wahân y tu allan i unrhyw gais cynllunio.

5.18 Costau fesul Lle Disgybl

5.19 Mae'r costau fesul lle disgybl yn seiliedig ar faint a chostau safonedig Llywodraeth Cymru ar gyfer ysgolion newydd o dan y rhaglen Cymunedau Dysgu Cynaliadwy.

Tabl 2: Cost fesul Lle Disgybl

Grŵp Blwyddyn	Cost fesul Lle Disgybl
Meithrin	£25,009
Cynradd	£25,009
Uwchradd	£36,318
Ôl 16	£36,318
ADY – Cynradd	£75,027
ADY – Uwchradd	£108,954

5.20 Profwyd y ffigurau uchod yn erbyn costau prosiectau adeiladu ysgolion newydd a gwblhawyd yn ddiweddar a byddant yn cael eu hadolygu'n rheolaidd i adlewyrchu newidiadau i gostau adeiladu ysgolion. Defnyddir y data mwyaf cyfredol ar adeg y cais. Mae hynny'n golygu y gallai'r ffigurau a ddyfynnir yn y CCA newid.

5.21 Mae costau safonedig Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar yr arwynebedd sydd ei angen fesul disgybl mewn adeilad ysgol, yn ôl yr ystod fwyaf o ran maint o Fwletinau Adeiladu 98 ar gyfer disgyblion uwchradd a 99 ar gyfer disgyblion cynradd. Ar ôl sefydlu'r maint, cymhwysir costau i roi cyfrif am yr elfennau canlynol:

- Costau adeiladu safonol (yn cynnwys is-strwythur, gwaith allanol a chostau dylunio);
- Dodrefn, ffitiadau ac offer; a
- TGCh

5.22 Nid yw'r costau'n cynnwys costau adeiladu anarferol sy'n gysylltiedig â graddiannau, halogiad, gwaith amddiffyn rhag llifogydd nac unrhyw waith priffyrdd cysylltiedig y tu hwnt i ffin yr ysgol.

5.23 Buddsoddi mewn Adeiladau Ysgol Anfoddhaol

5.24 Mewn amgylchiadau lle mae gan ysgol y capasiti o ran arwynebedd llawr, ond yr ystyrir bod y gofod o safon anfoddhaol i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol a gaiff eu creu gan ddatblygiad, ac y byddai angen buddsoddiad i'w wneud yn addas, bydd costau gwella'r arwynebedd llawr hwn hyd at y safon ofynnol yn seiliedig ar 65% o gost darparu gofod ychwanegol newydd.

5.25 Ysgolion Newydd

5.26 Lle bo datblygiad graddfa fawr yn cynhyrchu digon o ddisgyblion i gyfiawnhau ysgol gynradd neu uwchradd newydd, bydd yn ofynnol i ddatblygwyr ddarparu hynny o fewn y datblygiad. Os nad yw'n ymarferol bosibl darparu'r cyfleuster ar y safle, bydd yn ofynnol i'r datblygwr wneud cyfraniad ariannol cyfatebol (e.e. gwerth y tir a chostau adeiladu) tuag at ei ddarparu oddi ar y safle.

5.27 Defnydd o Gyfraniadau

5.28 Bydd y Cyngor yn ceisio cyfraniadau ar gyfer pob grŵp oedran ar gyfer pob ysgol a gynhelir os bydd yr angen yn codi. Gellir defnyddio cyfraniadau ar gyfer:

- darparu ystafelloedd dosbarth newydd;
- gwella ac adnewyddu cyfleusterau presennol i ddarparu capasiti ychwanegol;
- darparu adnoddau ychwanegol neu welliannau i adnoddau presennol sy'n angenrheidiol yn sgil y galw ychwanegol;
- darparu unrhyw fesurau angenrheidiol ar gyfer ysgol dros dro, a allai fod yn ofynnol mewn rhai amgylchiadau pan na ellir sicrhau y bydd mesurau parhaol ar waith mewn pryd.

6.0 Cyfrifo'r Gofyniad

6.1 Fformiwla'r cyfraniad

6.2 Gan ddefnyddio'r canllawiau hyn, bydd y cyfraniad tuag at ddarparu lleoedd ychwanegol neu'r buddsoddiad sydd ei angen i wneud yr ysgol yn addas ar gyfer disgyblion ychwanegol yn cael ei gyfrifo drwy ddefnyddio'r fformiwla ganlynol:

(Nifer yr anheddau x Nifer y plant a gynhyrchir fesul annedd)
X
Cost fesul lle disgybl

\+

Unrhyw gostau cysylltiedig ychwanegol*

=

Cyfanswm cost darparu lleoedd ysgol neu'r buddsoddiad sydd ei angen i wneud yr ysgol yn addas i gynnwys disgyblion ychwanegol

*Gweler Atodiad 1 am syniad o gostau ychwanegol posibl

6.3 Enghraifft Ymarferol

6.4 Dyma enghraifft ymarferol sy'n defnyddio'r fformiwla uchod ar gyfer datblygiad o 500 o dai mewn ardal lle nad oes capasiti Ysgol Gynradd dros ben:

Nifer yr anheddau = 500

Nifer y plant oed cynradd a gynhyrchir gan bob annedd = 0.33

Nifer y plant ADY oed cynradd = 1.5% o'r cyfanswm

Cost fesul lle disgybl = £25,009

Cost fesul lle disgybl ADY = £75,027

500 x 0.33 = 165 o ddisgyblion

165 x 1.5% (ADY) = 2.47 (wedi'i dalgrynnu i lawr i 2)

165 – 2 = 163 o ddisgyblion a 2 ddisgybl ADY

163 x £25,009 = £4,076,467

2 x £75,027 = £150,054

Cyfanswm y Cyfraniad = £4,226,521

7.0 Gweinyddu'r Polisi

7.1 Gweithredu'r Polisi

7.2 Gweithredir strategaeth y CCA drwy gynnal nifer o weithdrefnau, sef y canlynol yn fras:

7.3 Cam Cyn-ymgeisio

7.4 Cynghorir darpar ymgeiswyr am ddatblygiadau tai yn gryf i gysylltu ag Adran Gynllunio'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio. Ymhlith materion eraill, bydd hyn yn galluogi swyddog o'r adran Cynllunio Strategol i gysylltu â'r Gyfarwyddiaeth Addysg, Blynyddoedd Cynnar a Phobl Ifanc ac amlinellu gofynion disgwyliedig y Cyngor mewn perthynas â chyfraniadau addysg a chyfraniadau eraill o dan Adran 106. Gwneir hyn er mwyn sicrhau bod unrhyw gostau disgwyliedig sy'n ymwneud â darparu cyfleusterau addysg yn cael eu hamlygu cyn, neu yn ystod, ymarfer gwerthuso safle cychwynnol y datblygwr.

7.5 Cam Ymgeisio

7.6 Os na chynhelir trafodaethau cyn ymgeisio, bydd ymgeiswyr am ddatblygiadau tai yn cael gwybod am y gofynion ar gyfer darparu cyfleusterau addysg ar ôl cyflwyno cais cynllunio. Os bydd datblygiad tai yn cyrraedd y trothwy ar gyfer cyfraniad, bydd yn ofynnol i ymgeisydd ymrwymo i gytundeb cyfreithiol Adran 106 â'r Cyngor i sicrhau bod cyfraniad yn cael ei wneud tuag at gyfleusterau addysg. Bydd cymal yn cael ei gynnwys yn y cytundeb Adran 106 i asesu'r capasiti sydd ar gael ar yr adeg y caiff y rhwymedigaeth ei sbarduno, gan sicrhau bod y mesurau lliniaru gofynnol wedi'u halinio'n gywir â'r amodau ar y pryd.

7.7 Fel rhan o unrhyw gais am rwymedigaeth gynllunio, bydd ymgeisydd yn cael y canlynol:

- Nifer y plant a allai ddeillio o'r datblygiad.

- Capasiti'r ysgolion lleol perthnasol a nifer presennol y disgyblion ar gofrestr yr ysgol.
- Swm y cyfraniad ariannol a fydd ei angen i greu lleoedd ysgol ychwanegol.

7.8 Estyn Safleoedd

7.9 Mewn achosion lle cynigir nifer fwy o anheddau nag a ddyrannwyd yn wreiddiol, bydd cyfraniadau ychwanegol yn ofynnol ac yn cael eu sicrhau drwy geisiadau materion dilynol a gadwyd yn ôl.

7.9 Cytundebau Adran 106

7.10 Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i diwygiwyd gan Adran 12 o'r Ddeddf Cynllunio a Digolledu (1991), a Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'i diwygiwyd), yw'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio. Rhaid i unrhyw rwymedigaeth fodloni'r tri phrawf canlynol:

1) Yn angenrheidiol er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;
2) Yn gysylltiedig yn uniongyrchol â'r datblygiad; a
3) Yn deg ac yn cyd-fynd yn rhesymol â graddfa a natur y datblygiad ;

7.11 Ar ben hynny, dylid nodi bod Rheoliadau’r Ardoll Seilwaith Cymunedol (Rheoliad 123) yn cyfyngu ar y gallu i gronni cyfraniadau Adran 106. Mae Rheoliad 123 yn nodi na all rhwymedigaeth Adran 106 fod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio os oes pump neu fwy o rwymedigaethau cynllunio ar wahân eisoes yn bodoli ar gyfer un prosiect seilwaith penodol (yr ymrwymwyd iddynt ers 6 Ebrill 2010). Mae'r Cyngor yn cadw cofnodion cyfredol o bob cytundeb Adran 106 a gofnodwyd ar y Gofrestr Gynllunio. Mewn trafodaethau â datblygwyr, bydd y Cyngor yn ystyried a yw'r cyfyngiad cronni yn berthnasol ac yn ceisio sicrhau y

gellir lliniaru'r datblygiad yn briodol drwy rwymedigaethau cynllunio, gan sicrhau nad yw'r cyfyngiad cronni yn cael ei dorri. Os nad yw datblygiad yn gallu darparu seilwaith priodol oherwydd y cyfyngiad cronni, gall hyn ei wneud yn annerbyniol yn nhermau cynllunio.

7.12 Ac ystyried yr ansicrwydd ynghylch dyfodol Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'u diwygiwyd) a'r pwerau datganoledig a etifeddodd Llywodraeth Cymru i addasu deddfwriaeth eilaidd bresennol ym mis Ebrill 2018, mae'r Cyngor wedi cytuno y dylid gohirio cynyddu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol nes cael cyfarwyddyd clir gan Lywodraeth Cymru. Yn y cyfamser, bydd y Cyngor yn parhau i ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio a sicrheir drwy gytundebau Adran 106 i sicrhau'r seilwaith angenrheidiol.

7.13 Negodi â Datblygwyr

7.14 Bydd trafodaethau negodi â datblygwyr ar gytundebau cynllunio yn cynnwys:

- y prosiect(au) y gellir defnyddio eu cyfraniadau ar ei gyfer/eu cyfer;
- amseriad talu'r cyfraniadau y cytunwyd arnynt; ar safleoedd mawr gellir gwneud taliadau'n raddol drwy gytundeb â'r awdurdod;
- pryd y bydd cyfraniadau'n cael eu gwario; fel arfer bydd hyn o fewn 5 mlynedd i dderbyn y taliad olaf.

7.15 Er mwyn gwneud defnydd effeithiol o gyfraniadau yn y dyfodol, dylai telerau unrhyw gytundeb Adran 106 yn y dyfodol ddarparu ar gyfer y ffaith bod dalgylchoedd ysgolion yn newid a sicrhau bod modd defnyddio cyfraniadau ar gyfer cyfleusterau addysg o fewn dalgylch unrhyw ysgol ddilynol y mae'r datblygiad wedi'i gynnwys ynddo.

7.16 Hyfywedd Datblygu

7.17 Gall rhai cynigion fod yn gymwys i gael cyfraniadau gostyngol neu is os gellir profi y bydd gwerth y cyfraniad sy'n ofynnol yn peryglu hyfywedd cynnig. Rhaid

darparu tystiolaeth ategol briodol i gadarnhau unrhyw honiad o'r fath, a rhaid i'r dystiolaeth hon fod yn gynhwysfawr. Er enghraifft, ni fyddai'n dderbyniol tynnu sylw at newid mewn un newidyn yn unig (fel costau adeiladu), heb ddangos tystiolaeth glir o'r modd y gallai newidynnau eraill (fel prisiau tai) hefyd fod wedi newid. Bydd felly angen darparu arfarniad cynhwysfawr newydd o hyfywedd, gyda thystiolaeth gadarn ar gyfer yr holl fewnbynnau a rhagdybiaethau. Ni fydd sylwadau di-sail yn dderbyniol.

7.18 Rhaid i ymgeiswyr ddangos yn gadarn unrhyw gyfyngiadau sy'n benodol i'r safle, costau anarferol ac/neu heriau hyfywedd eraill a allai olygu bod angen gwyro oddi wrth y polisi. Bydd yr ACLl yn cydweithio â datblygwyr mewn achosion o'r fath i werthuso tystiolaeth sy'n benodol i'r safle. Mae'r ACLl yn cadw'r hawl i wrthod unrhyw honiadau ynghylch hyfywedd datblygu os na ddarperir tystiolaeth gynhwysfawr i gefnogi hynny.

7.19 Ym mhob achos, cydnabyddir y gallai rhywfaint o wybodaeth sy'n angenrheidiol i ddangos hyfywedd fod yn sensitif yn fasnachol. Fodd bynnag, nid yw hyn yn rheswm digonol i osgoi darparu'r dystiolaeth briodol i'r ACLl, ac ni fydd yr wybodaeth honno ond yn cael ei defnyddio i ystyried a ellir cyfiawnhau unrhyw achos o wyro oddi wrth y CCA hyn.

7.20 Mae model cyffredin ar gyfer arfarnu hyfywedd yn cael ei ddefnyddio ledled Rhanbarth De-ddwyrain Cymru, o'r enw 'Model Hyfywedd Datblygu Burrows-Hutchinson Ltd' (MHD). Mae'r MHD wedi'i greu i fod yn fodel cynhwysfawr a hawdd ei ddefnyddio i asesu hyfywedd ariannol cynigion datblygu. Gall yr ACLl sicrhau bod yr MHD ar gael i ymgeiswyr arfarnu hyfywedd ariannol datblygiad arfaethedig a dangos unrhyw angen i wyro oddi wrth ofynion y CCA. Darperir y prif fewnbynnau sy'n ofynnol i gynnal arfarniad o hyfywedd ariannol drwy'r MHD yn Atodiad B.

7.21 Gellir rhyddhau'r MHD a'r canllaw defnyddiwr i unrhyw ymgeisydd yn amodol ar dalu ffi safonol i'r ACLl (a nodir yn Atodlen Ffioedd a Thaliadau ddiweddaraf y Cyngor). Bwriedir i'r ffi dalu costau gweinyddol yr ACLl am gloi a dosbarthu'r

model, i wirio'r arfarniad ar ôl iddo gael ei gwblhau, a darparu adolygiad lefel uchel i'r ymgeisydd. Fodd bynnag, ni fydd tali'r ffi yn rhoi unrhyw sicrwydd y tybir bod swm llai o gyfraniad addysg yn dderbyniol, nac yn arwain at roi caniatâd cynllunio o ganlyniad uniongyrchol i hynny. Ni fydd y ffi ond yn galluogi'r ACLl i ystyried y canlynol:

a) a yw'r MHD wedi'i gwblhau'n gywir ac yn briodol;
b) bod y dystiolaeth a ddarparwyd i gefnogi'r costau a'r gwerthoedd a gyflwynwyd yn ddigonol ac yn gymesur;
c) bod y graddfeydd amser a awgrymwyd ar gyfer y datblygiad yn realistig; a'r
d) bod yr arfarniad yn gyson â gofynion polisi'r CDLlN ac â chanllawiau eraill ac/neu ddatganiadau polisi sy'n berthnasol wrth asesu hyfywedd mewn cyd-destun cynllunio.

7.22 Nid yw'r ffi ragarweiniol yn caniatáu unrhyw amser pellach y gallai ymgeisydd fod eisiau ei dreulio yn trafod canfyddiadau adolygiad lefel uchel cychwynnol yr ACLl. Nid yw ychwaith yn caniatáu i unrhyw swyddog dreulio'r amser sydd ei angen i ailarfarnu cyflwyniadau dilynol o'r model a'r dystiolaeth ategol. Codir tâl eto am hynny. Gellir defnyddio modelau hyfywedd amgen ar yr amod y cytunir ar hynny ymlaen llaw â'r ACLl. Os ceir unrhyw anghydfodau na ellir eu datrys, efallai y bydd angen i'r ACLl geisio arbenigedd trydydd parti i weithredu fel cyflafareddwr annibynnol. Rhaid i'r datblygwr/ymgeisydd dalu'r costau sy'n gysylltiedig â hyn. Ar gyfer safleoedd mwy (o gannoedd o unedau), datblygiadau defnydd cymysg neu safleoedd ar raddfa strategol, efallai y byddai'n fwy priodol i ymgeisydd gomisiynu cyflafareddwr annibynnol o'r cychwyn cyntaf, yn dilyn trafodaeth â'r ACLl.

7.23 Waeth beth fo canlyniad arfarniad hyfywedd, efallai y bydd angen i'r Cyngor sicrhau lefel benodol o gyfraniadau gan ddatblygwyr, er mwyn lliniaru effaith y datblygiad. Gallai amgylchiadau o'r fath godi lle byddai methu â gwneud rhywfaint o ddarpariaeth ar gyfer rhai eitemau seilwaith beri bod datblygiad yn annerbyniol yn nhermau cynllunio, yn groes i bolisi ac yn faich annerbyniol. Bydd

hyn yn cael ei asesu fesul achos. Mewn amgylchiadau o'r fath, gallai methu â sicrhau'r cyfraniadau, a ystyrir yn angenrheidiol i gefnogi'r cynnig, arwain at argymhelliad i wrthod y cais.

7.24 Penderfyniadau Apêl Cynllunio

7.25 Os gwneir apêl am resymau heblaw darparu cyfraniad addysg, dylai'r ymgeisydd sicrhau bod Ymrwymiad Unochrog sydd wedi'i eirio'n briodol yn cael ei lofnodi cyn penderfynu ar unrhyw apêl, er mwyn darparu ar gyfer y cyfraniad priodol. Byddai methu â darparu ymrwymiad o'r fath yn debygol o achosi i'r Cyngor wrthwynebu ar sail capasiti addysg wrth apelio.

Atodiad A – Llwybrau Cerdded Diogel i'r Ysgol

1.1 Mae dyletswydd gyfreithiol ar awdurdodau lleol i asesu anghenion teithio dysgwyr sy'n cerdded i'r ysgol. Wrth gynnal asesiad, rhaid i awdurdodau lleol ystyried y darpariaethau ffisegol canlynol yn gysylltiedig â'r llwybr yn ôl y gyfraith:

- Amodau'r llwybr;
- Traffig;
- Llif traffig ar y ffyrdd;
- Hanes gwrthdrawiadau;
- Llwybrau troed;
- Mannau croesi;
- Camlesi, afonydd, ffosydd ac argloddiau;
- Goleuadau;
- Newidiadau arfaethedig yn yr ardal; a
- Chroesfannau rheilffordd.

1.2 Bwriedir i'r canllawiau sicrhau bod yr awdurdod lleol yn ystyried y berthynas rhwng dysgwyr a thraffig wrth farnu a yw'r llwybr y byddant yn teithio arno ar gael (yn ddiogel) i'w gerdded. Mae'n bwysig felly, ar gyfer unrhyw ddatblygiad newydd, fod llwybrau cerddwyr yn ddigonol ac yn bodloni'r gofynion ffisegol a amlinellir yn y Ddarpariaeth Statudol a'r Canllawiau Gweithredol. Dylid rhoi ystyriaeth benodol i'r canlynol (ymhlith agweddau eraill):

- Darparu llwybrau troed parhaus digonol
- Goleuadau stryd digonol
- Llinellau gwelededd digonol
- Llochesi i gerddwyr lle bo angen
- Gwelededd digonol
- Llif traffig a llinellau gwelededd sy'n caniatáu digon o gyfleoedd i groesi'n ddiogel
- Cyfleusterau croesi digonol (er enghraifft, croesfannau sebra, pelican)

- Cyfnodau digonol i gerddwyr wrth oleuadau traffig (gan gynnwys llochesi angenrheidiol)

1.3 Ni all awdurdod lleol ystyried yn awtomatig fod llwybr ar gael ar y sail ei fod yn bodloni rhai o'r gofynion ffisegol hyn neu'r cyfan ohonynt. Bydd angen i'r awdurdod lleol hefyd ystyried unrhyw berygl cymdeithasol sy'n gysylltiedig â'r llwybr, sydd hefyd yn ofynnol o dan y canllawiau gweithredol. Bydd angen i'r awdurdod lleol hefyd ymgynghori ac ystyried barn dysgwyr yn ogystal â rhieni/gofalwyr wrth asesu llwybr cerdded sydd ar gael i'r ysgol.

1.4 Dylai datblygwyr felly sicrhau, ar gyfer unrhyw ddatblygiadau newydd, fod yr awdurdod lleol yn gallu ystyried llwybrau cerddwyr sydd â chysylltiad cadarnhaol, yn unol â'r gofynion llwybr ffisegol a grynhoir uchod, ond y ceir manylion mwy cynhwysfawr amdanynt yn y Ddarpariaeth Statudol a'r Canllawiau Gweithredol ar gyfer Teithiau Dysgwyr a grybwyllwyd uchod.

Atodiad B – Costau Cysylltiedig Ychwanegol

1.1 Mae Costau Cysylltiedig Ychwanegol Posibl yn cynnwys y canlynol:

- Caffael tir
- Gofynion seilwaith cysylltiedig (e.e. seilwaith priffyrdd graddfa mawr neu ofynion lefelu tir eithafol)
- Adeiladau dros dro
- Cost gychwynnol cludiant ysgol am hyd at 3 blynedd (tra bo'r adeilad newydd yn cael ei godi)
- Rheoliadau adeiladu
- Ymchwiliadau rhagarweiniol i'r safle

1.2 Mae'r uchod yn tynnu sylw at y costau cysylltiedig ychwanegol y cyfeirir atynt a allai fod yn angenrheidiol, ac a allai ffurfio rhan o'r cyfraniadau a geisir gan y datblygwr gan y Cyngor.

Atodiad C – Data Gofynnol i'w Mewnbynnu i Arfarniadau Hyfywedd Ariannol

1) Rhestr o fathau o anheddau'r farchnad agored, gan nodi'r canlynol ar gyfer pob un:
   a) Nifer yr ystafelloedd gwely
   b) Nifer yr ystafelloedd y gellir byw ynddynt
   c) Arwynebeddau llawr mewnol gros/net
   ch) Amcangyfrif o'r gwerth ar y farchnad agored (pris gwerthu rhydd-ddaliadol) gyda thystiolaeth i gefnogi hyn
   d) Cyfanswm pob math o annedd o fewn y datblygiad arfaethedig

2) Rhestr o fathau o anheddau fforddiadwy, gan nodi'r canlynol ar gyfer pob un:
   a) Nifer yr ystafelloedd gwely
   b) Nifer yr ystafelloedd y gellir byw ynddynt
   c) Arwynebeddau llawr mewnol gros/net
   ch) Amcangyfrif o'r gwerth ar y farchnad agored (prif gwerthu rhydd-ddaliadol anghyfyngedig ar gyfer
   anheddau canolradd
   d) Gwerthoedd trosglwyddo ar gyfer anheddau rhent cymdeithasol
   dd) Cyfanswm pob math o annedd o fewn y datblygiad arfaethedig

3) Cynllun o osodiad y safle datblygu (amlinelliad, neu gynllun manwl os oes un ar gael), gydag arwynebeddau datblygadwy net a nifer yr anheddau ar gyfer pob elfen/cam yn y datblygiad arfaethedig.

4) Amcangyfrif o raglenni adeiladu a gwerthu'r datblygiad.

5) Manylion perchnogaeth gyfredol y tir, neu fanylion y telerau contract a'r cam a gyrhaeddwyd yn y trafodiad er mwyn i'r datblygwr gaffael y tir. Rhaid i hyn gynnwys pris a dalwyd am y tir (neu, os mai amcangyfrif ydyw ac nad yw'r pris wedi'i dalu eto, y sail ar gyfer yr amcangyfrif hwnnw), a'r ddarpariaeth a wnaed ar gyfer ffioedd caffael a'r Dreth Trafodiadau Tir.

6) Costau cynllunio a'r cyfnod disgwyliedig cyn dechrau'r datblygiad (mewn misoedd), ar ôl caffael y tir.

7) Costau adeiladu tai (costau plot), ar ffurf cyfanswm neu £/m2, gan nodi unrhyw ddarpariaeth ychwanegol a wneir er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu sydd ar ddod. Rhaid darparu tystiolaeth i gyfiawnhau'r sail ar gyfer y costau hyn.

8) Costau seilwaith ffisegol, wedi'u rhannu rhwng:
   a) Draenio oddi ar y safle, gwaith priffyrdd a/neu waith arall, gyda dadansoddiad/cyfiawnhad manwl

b) Costau arferol ar y safle ar gyfer darparu mynediad ffordd a gwasanaethau i blotiau unigol

(gan gynnwys "gwaith allanol" fel garejys ar wahân a thirlunio, a all gael eu hasesu ar ffurf swm cyfartalog sefydlog fesul annedd, neu ar ffurf canran o gostau'r plot)

c) Costau anarferol yn gysylltiedig â'r safle (os oes rhai) ynghyd a dadansoddiad/cyfiawnhad manwl

9) Darpariaeth ar gyfer ffioedd proffesiynol yn gysylltiedig â'r canlynol:

a) Cymeradwyaethau cynllunio a rheoliadau adeiladu
b) Costau adeiladu tai
c) Gwaith seilwaith ffisegol

10) Swm amcangyfrifedig wrth gefn (neu ddarpariaeth yn seiliedig ar ganran)

11) Cyfraniadau Adran 106 sy'n angenrheidiol i sicrhau cydymffurfiaeth lawn â pholisi'r CDLIN ac amseriad disgwyliedig taliadau

12) Costau gwerthu a marchnata ar gyfer anheddau'r farchnad agored

13) Costau cyllid, gan gynnwys y gyfradd/cyfraddau llog a gymhwysir, a'r sail ar gyfer eu cyfrifo

14) Manylion unrhyw ddefnyddiau dibreswyl arfaethedig, gan gynnwys arwynebeddau llawr gros allanol a mewnol net, ynghyd ag amcangyfrif o gostau a refeniw yn gysylltiedig â'r rhannau hynny o'r datblygiad. Bydd hyn yn cynnwys, os yw'r ffigurau ar gael, amcangyfrif o werthoedd rhydd-ddaliadol a rhent ar gyfer pob elfen/uned, yr enillion ar fuddsoddiad a ddefnyddir yn sail ar gyfer/i gyfrifo'r gwerthoedd rhydd-ddaliadol amcanyfrifedig, a manylion unrhyw gytundebau i osod mlaen llaw neu drefniadau i werthu ymlaen.

Cygnor Bwrdeistref Sirol

Pen-y-bont ar Ogwr

BRIDGEND

County Borough Council