Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

Cynllun Datblygu Lleol 2018-2033

Ganllawiau Cynllunio Atodol

Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored

Mabwysiadwyd 14 Ionawr 2026

Diweddarwyd Tabl 1 ym mis Ebrill 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 2

3.0 Y Cefndir 4

4.0 Fframwaith Cynllunio 7

5.0 Cyfrifo'r Gofyniad 9

6.0 Cytundebau Adran 106 (A106) 15

7.0 Dylunio Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored 17

8.0 Rheoli a Chynnal a Chadw Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored ar y Safle . 23

9.0 Hyfywedd Datblygu 25

Atodiad A - Enghraifft Ymarferol ar gyfer 25 o Anheddau 27

Atodiad B - Enghraifft Ymarferol ar gyfer 150 o Anheddau 29

Atodiad C - Data Gofynnol i'w Mewnbynnu i Arfarniadau Hyfywedd Ariannol 32

Parc Gwledig Bryngarw

1.0 Cyflwyniad

1.1 Pwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol (**CCA**) hyn yw cefnogi a rhoi cyfarwyddyd pellach i weithredu'r polisïau ar gyfer Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored (**CHAAau**) sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (**CDLIN**) mabwysiedig (Mawrth 2024). Mae'r ddogfen yn amlinellu sut y dylid darparu CHAAau (i gyd-fynd â datblygiadau preswyl newydd) drwy'r system gynllunio ledled Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr. Dylid darparu CHAAau ar y safle yn y lle cyntaf; fodd bynnag, gellir derbyn cyfraniad ariannol cyfatebol yn lle hynny os oes cyfiawnhad cadarn dros weithredu felly. Bydd hyn yn helpu i liniaru'r pwysau ychwanegol a achosir gan ddatblygiadau newydd gan alluogi datblygiadau cynaliadwy sy'n seiliedig ar greu lleoedd. Mae’r dull amlweddog hwn yn allweddol i sicrhau cymunedau cytbwys, cymdeithasol gydlynol a chynaliadwy.

1.2 Mae’r CCA yma’n ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ynghylch pob cais cynllunio am datblygiad preswyl, gan gynnwys ceisiadau i adnewyddu caniatâd. Mae'r ddogfen yn diweddaru ac yn disodli'r ddogfen flaenorol, sef CCA 05: Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored a Datblygiadau Tai Newydd (2022).

1.3 Anogir unrhyw un sy’n dymuno gwneud cais am ddatblygiad preswyl ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 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:

- Ddiffiniadau o deipolegau CHAA a restrir ym Mholisi COM10;
- Sut i gyfrifo'r gofyniad ar gyfer pob math o CHAA ar y safle, yn ogystal â'r cyfraniad ariannol disgwyliedig os na ellir darparu rhai neu unrhyw CHAAau gofynnol ar y safle;
- Dylunio pob teipoleg CHAA;
- Rheoli a chynnal a chadw CHAAau ar y safle; a
- Sut y gellir ystyried materion yn ymwneud â hyfywedd datblygiad mewn perthynas â darparu CHAAau.

2.0 Y Cyd-destun o ran Polisi

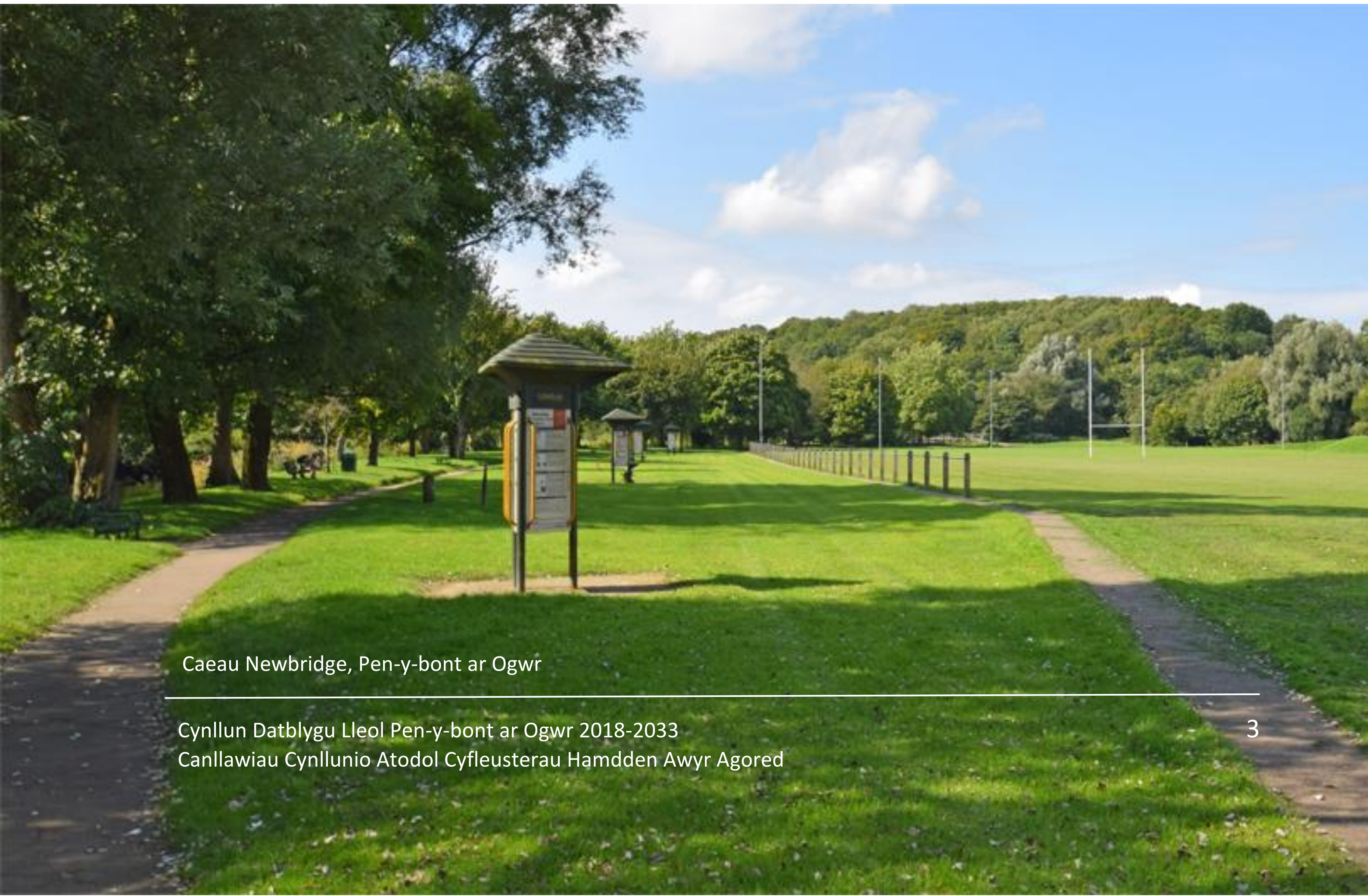
2.1 Nodir y cyd-destun o ran Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar gyfer darparu CHAAau drwy'r system gynllunio yn Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040, Polisi Cynllunio Cymru (PCC) a Nodyn Cyngor Technegol 16 (TAN): Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored.

2.2 **Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040** yw'r fframwaith datblygu cenedlaethol sy'n nodi'r cyfeiriad ar gyfer datblygu yng Nghymru hyd at 2040. Mae 'Canlyniadau Cymru'r Dyfodol' yn cynnwys *'Cymru lle mae pobl yn byw ac yn gweithio mewn lleoedd cysylltiedig, cynhwysol ac iach'.* O dan y canlyniad hwn, mae Dyfodol Cymru yn datgan y bydd *'cartrefi o ansawdd uchel sy'n diwallu anghenion cymdeithas mewn lleoliadau da mewn perthynas â swyddi, gwasanaethau a mannau gwyrdd ac agored hygyrch. Bydd lleoedd yn diwallu ac yn gweddu i anghenion poblogaeth amrywiol, gyda chyfleusterau a gwasanaethau cymunedol hygyrch'.*

2.3 Mae **PCC (Argraffiad 12)** yn cydnabod cyfleusterau a mannau hamdden fel elfennau pwysig wrth greu lleoedd, ynghyd â'u cyfraniad tuag at wella amwynder ac iechyd a llesiant pobl. Mae'n nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol ddarparu fframwaith ar gyfer cyfleusterau chwaraeon a hamdden o ansawdd da sydd wedi'u lleoli'n dda, a datblygu polisïau clir er mwyn darparu, diogelu a gwella'r cyfleusterau hyn.

2.4 Mae **TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored** yn rhoi canllawiau ymarferol ar rôl y system gynllunio o ran darparu cyfleusterau hamdden. Mae'n nodi'r fframwaith polisi ar gyfer darparu a diogelu cyfleusterau chwaraeon, hamdden a mannau agored. Mae'n darparu canllawiau hefyd ar ymgorffori chwaraeon, hamdden a mannau agored mewn cynlluniau datblygu a sicrhau bod y cyfleusterau hyn yn hygyrch, o ansawdd uchel, ac yn bodloni anghenion y gymuned. Mae hefyd yn pwysleisio pwysigrwydd asesu anghenion y gymuned yn y presennol a'r dyfodol a gosod safonau dylunio ar gyfer cyfleusterau hamdden/mannau agored, gan annog y gymuned i gymryd rhan yn y gwaith o gynllunio a rheoli cyfleusterau er mwyn sicrhau eu bod yn bodloni anghenion lleol.

2.5 Mae **Cynllun Llesiant Lleol Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus (BGC) Cwm Taf Morgannwg 2023-28** yn esbonio sut y bydd y BGC yn cydweithio i gyflawni saith nod llesiant Cymru, fel y cyfeirir atynt yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae Cynllun Llesiant Lleol y BGC wedi'i fframio o amgylch yr egwyddorion datblygu cynaliadwy ac yn canolbwyntio ar fynd i'r afael â'r achosion sydd wrth wraidd problemau, gan helpu i'w hatal rhag gwaethygu neu godi yn y dyfodol. Ceir dau amcan allweddol: *Cymdogaethau Lleol Iach* a *Chymdogaethau Lleol Cynaliadwy a Chryf.* Bydd darparu CHAAau cynhwysol a hygyrch drwy'r system gynllunio ochr yn ochr â datblygiadau newydd yn cyfrannu'n sylweddol at amcanion llesiant ac yn meithrin cymunedau cydlynol a mwy cynaliadwy. O ran defnydd tir, mae’r CDLl Newydd yn cyfleu amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015 a blaenoriaethau Cynllun Llesiant Lleol y BGC.



Caeau Newbridge, Pen-y-bont ar Ogwr

3.0 Y Cefndir

3.1 Mae CHAAau yn hanfodol ar gyfer amwynder a iechyd a llesiant pobl, ac yn aml maent yn rhan annatod o'r rhwydwaith o seilwaith gwyrdd (mannau a nodweddion gwyrdd amlswyddogaethol), a seilwaith glas (nodweddion dŵr) o fewn ardal. Maent yn darparu mannau ar gyfer chwarae, chwaraeon, gweithgareddau corfforol a chyfleoedd i ymlacio yn agos at natur. Maent hefyd yn gwneud cyfraniad pwysig at ansawdd bywyd pobl, yn gallu helpu i fynd i'r afael ag anghydraddoldebau iechyd ac yn rhan annatod o 'greu lleoedd' da. Dylai rhwydweithiau o fannau gwyrdd hygyrch o ansawdd uchel a CHAAau hefyd hyrwyddo cadwraeth natur, gwelliannau bioamrywiaeth a chynnig cyfleoedd i gymryd rhan mewn amrywiaeth eang o weithgareddau corfforol. Mae sicrhau bod CHAAau yn cael eu darparu o fewn pellter cerdded i gartrefi pobl yn hollbwysig er mwyn mynd i'r afael â'r newid hinsawdd, drwy leihau'r angen i deithio a gwella cydnerthedd cymunedau i ymdopi ag effeithiau'r newid hinsawdd yn y dyfodol. Gall CHAAau a mannau agored hefyd ymgorffori Systemau Draenio Cynaliadwy (**SuDS**) yn eu dyluniad sy'n gwneud cyfraniad pwysig at leihau effaith llifogydd. Mae'r manteision hyn yn chwarae rhan allweddol er mwyn cefnogi ffyniant cymdeithasol, amgylcheddol, diwylliannol ac economaidd Pen-y-bont ar Ogwr a Chymru. Wrth ddarparu CHAAau, mae ymgysylltu â'r gymuned yn allweddol i sicrhau bod y ddarpariaeth yn adlewyrchu anghenion a dyheadau pobl leol. Mae'r Cyngor yn rhoi pwyslais mawr ar weithio mewn partneriaeth â'r gymuned i ddarparu gwasanaethau a chyfleusterau hanfodol lle mae eu hangen.

3.2 Mae Strategaeth Tai Cynaliadwy'r CDLlN yn darparu ar gyfer 8,628 o gartrefi i fodloni'r gofyniad tai o 7,575 o gartrefi. Er mwyn sicrhau rheolaeth effeithiol ar y pwysau cysylltiedig ar CHAAau presennol, mae'n hanfodol sicrhau eu bod yn cael eu cynnal a/neu eu gwella fel bo'n briodol. Yn yr un modd, mae darparu CHAAau newydd, sydd wedi'u cynnal a'u cadw'n dda, yn agos at gartrefi pobl, yn elfen allweddol er mwyn creu cymunedau cynaliadwy. Mae safonau gofynnol mabwysiedig yr ACLl ar gyfer CHAAau wedi'u cyfrifo fesul 1,000 o'r boblogaeth a manylir arnynt yn Adran 4. Maent yn deillio o'r *Canllawiau ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored – Y Tu Hwnt i'r Safon Chwe Erw*

(Cymru) gan Feysydd Chwarae Cymru. Mae'r term 'CHAA', yng nghyd-destun y canllawiau hyn
yn cynnwys, ac wedi'i ddiffinio drwy ddefnyddio'r derminoleg ganlynol:

Caeau Chwarae

3.3 'Diffinnir *'Caeau Chwarae'* fel ardaloedd wedi'u marcio ar gyfer gweithgareddau hamdden ffurfiol a chwaraeir ar gaeau, gan gynnwys pêl-droed cymdeithas, rygbi'r undeb, rygbi'r gynghrair, hoci, lacrós a chriced. Mae'r deipoleg hon hefyd yn cynnwys cyfleusterau sy'n ategol at ddibenion chwaraeon awyr agored megis ystafelloedd newid, toiledau, pafiliynau, clybiau a, lle bo'n briodol, ar gyfer lefel y chwaraeon a chwaraeir, mannau i wylwyr, goleuadau a chyfleusterau hyfforddi.

Chwaraeon Awyr Agored Eraill (heb fod ar gae)

3.4 Diffinnir *'Chwaraeon Awyr Agored Eraill (heb fod ar gae)'* fel ardaloedd ar gyfer gweithgareddau hamdden, gan gynnwys cyrtiau a lawntiau ac iddynt wynebau naturiol neu artiffisial, fel cyrtiau tenis, lawntiau bowlio, traciau athletau a mannau chwaraeon awyr agored tebyg.

Mannau Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig

3.5 *'Mannau Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig'* yw ardaloedd sydd wedi'u dynodi ar gyfer plant a phobl ifanc, sy'n cynnwys amrywiaeth o gyfleusterau ac amgylchedd sydd wedi'i gynllunio i ddarparu cyfleoedd penodol i chwarae yn yr awyr agored. Maent fel arfer yn cynnwys mannau chwarae achlysurol neu anffurfiol o fewn datblygiadau tai, gan gynnwys ardaloedd sy'n cynnwys cyfarpar hamdden, ardaloedd glaswelltog i blant o wahanol oedrannau fwynhau gweithgareddau hamdden, ynghyd â mannau chwarae â chyfarpar. Mae'r categori hwn yn cynnwys Mannau Lleol ar gyfer Chwarae (**LAPs**), Mannau Chwarae Lleol â Chyfarpar (**LEAPs**) a Mannau Chwarae Cymdogaeth â Chyfarpar (**NEAPs**).

Darpariaeth Awyr Agored Arall

3.6 '*Darpariaeth Awyr Agored Arall':* mae'r categori hwn yn cyfeirio at gyfleusterau fel Mannau Chwarae Aml-ddefnydd (**MUGAs**) a pharciau sglefrfyrddio.

Darpariaeth Rhandiroedd

3.7 Dyma ardaloedd o ofod agored o fewn ac yn hygyrch i'r amgylchedd trefol a all gynnig cyfle am lefel gymedrol o ymarfer corff, i ymlacio ac i gynhyrchu ffrwythau a llysiau ffres. Fe'u cydnabyddir fel ardaloedd sy'n creu manteision amlswyddogaethol i gymunedau o ran cynyddu cynaliadwyedd, lefelau llesiant, cyfleoedd hamdden a bioamrywiaeth. Maent hefyd yn creu manteision i'r gymuned, a manteision iechyd a chymdeithasol, gan annog rhyngweithio rhwng defnyddwyr o bob oed, a chynnig cyfle i ddysgu ac addysgu, gan wella bioamrywiaeth leol ar yr un pryd.

Rhandir y Rhodfa Orllewinol Fawr, Pen-y-bont ar Ogwr

4.0 Fframwaith Cynllunio

4.1 Mae PCC yn pwysleisio rôl y system gynllunio o dan darparu fframwaith ar gyfer cyfleusterau chwaraeon a hamdden o ansawdd da, sydd wedi'u lleoli'n dda. Mae hyn yn allweddol i hyrwyddo llesiant plant ac oedolion fel ei gilydd, ac ar gyfer bywyd cymdeithasol, amgylcheddol, diwylliannol ac economaidd cymunedau'r Fwrdeistref Sirol. Mae'r fframwaith cynllunio strategol ar gyfer darparu, diogelu a gwella cyfleusterau chwaraeon a hamdden wedi'i nodi ym Mholisi Strategol 9 (SP9) a'i gefnogi gan Bolisïau Rheoli Datblygu COM9-13:

SP9: Seilwaith Cymdeithasol a Chymunedol

COM9: Diogelu Cyfleusterau Cymdeithasol a Chymunedol
COM10: Darparu Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored
COM11: Darparu Mannau Gwyrdd Naturiol Hygyrch
(gan gynnwys mannau agored cyhoeddus)
COM12: Darparu Rhandiroedd a Rhwydweithiau Bwyd Cymunedol
COM13: Darparu Mynwentydd

4.2 Disgwylir i bob datblygiad tai newydd (gan gynnwys safleoedd tai 100% fforddiadwy) gynnwys lefel briodol o CHAAau i ddibenion amwynder cyhoeddus ac er budd dylunio da. Mae COM10 yn seiliedig ar y safonau meincnod a gymeradwywyd gan Feysydd Chwarae Cymru, Polisïau Cymdeithas Genedlaethol y Garddwyr Rhandir a Hamdden ac Arweinlyfr Mannau Gwyrdd Cyfoeth Naturiol Cymru, ar gyfer darparu Mannau Gwyrdd Naturiol Hygyrch. Bydd yr ACLl yn gweithio gyda datblygwyr i gynnal y lefel a'r cydbwysedd gorau posibl o CHAAau a gofod o ansawdd da i bob preswylydd. Cefnogir y safonau sy'n ofynnol gan COM10 gan yr Archwiliad Chwaraeon Awyr Agored a Mannau Chwarae Plant a'r Archwiliad Rhandiroedd, a gaiff eu diweddaru'n rheolaidd. Bydd darparu CHAAau, yn unol â COM10, hefyd yn cefnogi'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd ehangach yn unol â DNP8. Dylid cyflenwi'r ddarpariaeth ar y safle yn y lle cyntaf.

4.3 Gall cyfraniadau ariannol sy'n cyfateb i'r gwerth a ddisgwylid fel arall ar y safle fod yn dderbyniol lle gall y datblygwr ddangos yn ddiamwys nad oes modd darparu'r gofyniad llawn ar y safle.

4.4 Mewn rhai amgylchiadau, efallai y bydd yn briodol defnyddio cyfraniadau ariannol oddi ar y safle at ddibenion ehangach na dibenion lleol, fel uwchraddio cyfleusterau allweddol sy'n gwasanaethu'r safle dan sylw a dalgylch ehangach. Er enghraifft, mae Parc Gwledig Bryngarw, sydd wedi'i leoli'n ganolog, yn denu ymwelwyr o ddalgylch eang, gan wasanaethu preswylwyr ledled y Fwrdeistref Sirol. Gellid defnyddio cyfraniadau ariannol oddi ar y safle yn llawn neu'n rhannol ar gyfer prosiectau fel gwelliannau i fannau chwarae, gwelliannau o ran hygyrchedd, uwchraddio llwybrau ac adfer treftadaeth naturiol y parc (ymhlith eraill). Byddai'r posibilrwydd i safleoedd unigol ddarparu cyfraniadau cynllunio i'r perwyl hwn yn cael ei benderfynu fesul achos, er y gallai'r safleoedd strategol a ddyrennir o fewn y CDLIN mabwysiedig gynnig y posibilrwydd mwyaf i ddarparu cyfraniadau CHAA i ddibenion mwy na dibenion lleol.

Parc Lles Maesteg

5.0 Cyfrifo'r Gofyniad

5.1 Mae'r adran hon yn esbonio sut i gyfrifo darpariaeth CHAA yn rhan o gyflwyniadau cynllunio er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi COM10. Rhoddir enghreifftiau ymarferol ar gyfer datblygiadau o wahanol faint yn Atodiadau A a B.

5.2 Mae Polisi COM10 yn manylu ar bum teipoleg CHAA, ynghyd â'r safonau a ddisgwylir fesul 1,000 o'r boblogaeth, fel a ganlyn:

1. 1.2 hectar fesul 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Caeau Chwarae;
2. 1.6 hectar fesul 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Chwaraeon Awyr Agored Eraill (heb fod ar gae);
3. 0.25 hectar fesul 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Mannau Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig;
4. 0.3 hectar fesul 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer Darpariaeth Awyr Agored Arall; a
5. 0.2 hectar fesul 1,000 o'r boblogaeth ar gyfer darpariaeth Rhandiroedd.

<u>Darpariaeth ar y Safle</u>

5.3 Maint cyfartalog aelwydydd yn y Fwrdeistref Sirol yw 2.3 o bobl (yn seiliedig ar amcangyfrifon maint cyfartalog aelwydydd Llywodraeth Cymru, 2023). Mae hyn yn cyfateb i 435 o anheddau fesul 1,000 o'r boblogaeth. Defnyddiwyd y cyfrifiad yma i gyfrifo maint y ddarpariaeth CHAA (mewn metrau sgwâr) fesul annedd. Nodir y gofynion hyn yng Ngholofn A Tabl 1 isod, y dylid defnyddio'r tabl i gyfrifo cyfanswm y ddarpariaeth sydd ei hangen.

5.4 Ceisir cyfraniad ariannol ychwanegol ochr yn ochr â darpariaeth ar y safle i dalu costau cynnal a chadw dros gyfnod o 25 mlynedd; dangosir y costau hyn yng Ngholofn D Tabl 1. Fodd bynnag, yn amodol ar gytundeb â'r ACLl, cydnabyddir y gall achosion godi lle caiff y datblygwr drosglwyddo CHAAau ar

y safle i gwmni rheoli preifat. Ni fyddai'r cyfraniadau cynnal a chadw a ddangosir yng Ngholofn D Tabl 1 yn berthnasol yn yr achosion hyn.

5.5 Mae Tabl 2 yn dangos y math o ddarpariaeth CHAA (darpariaeth ar y safle/cyfraniad oddi ar y safle) ar gyfer safleoedd o wahanol feintiau y byddai'r ACLl fel arfer yn eu hystyried yn dderbyniol i fodloni gofynion COM10. Dylai ymgeiswyr gyfeirio at y golofn sy'n cyfateb i gyfanswm yr anheddau a gynlluniwyd ar gyfer y datblygiad. Lle bo angen mwy nag un Man Chwarae â Chyfarpar ar y safle, dylid dosrannu cyfanswm y gofod gofynnol ar gyfer Mannau Chwarae â Chyfarpar drwy ddefnyddio'r gymhareb ganlynol: 1(LAP): 4(LEAP): 10(NEAP). Ar gyfer safleoedd datblygu mawr, dylid ystyried cyfleoedd i gydleoli CHAAau newydd ar safleoedd ysgolion.

Cyrtiau Tenis, Parc Griffin, Porthcawl

Tabl 1: Cost Darpariaeth ar y Safle a Chyfraniadau Oddi ar y Safle (Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored)

Math o CHAA	DARPARIAETH AR Y SAFLE		CYFRANIADAU ODDI AR Y SAFLE	YN BERTHNASOL I DDARPARIAETH AR Y SAFLE AC ODDI AR Y SAFLE
	A: Gofynion fesul annedd (metr sgwâr)	B: Sbardun	C: Cyfraniad Cyfalaf fesul metr sgwâr	D: Cyfraniad Cynnal a Chadw fesul metr sgwâr (25 mlynedd) *
Caeau Chwarae	27.6	Gweler Tabl 2	£12.40	£18.72
Chwaraeon Awyr Agored Eraill (heb fod ar gae)	36.8	Gweler Tabl 2	£157.96	£148.94
Mannau chwarae â chyfarpar/dynodedig (LAPs, LEAPs a NEAPs)	5.7	Gweler Tabl 2	LAP: £73.26	£190.44
			LEAP: £44.58	£38.80
			NEAP: £62.79	£35.73
Darpariaeth awyr agored arall (MUGAs, parciau sglefrfyrddio, ac ati.)	6.9	Gweler Tabl 2	£66.04	£62.85
Rhandiroedd	4.6	Gweler Tabl 2	£573.72	£108.44

*Am wybodaeth am y gofynion ar gyfer cynnal a chadw ar y safle, edrychwch ar Adran 8 o'r canllawiau hyn.

Nodwch: Mae’r costau wedi'u diweddaru i adlewyrchu prisiau Ebrill 2026 gan ddefnyddio'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr, gan gynnwys costau tai perchen-feddianwyr (CPIH).

Tabl 2: Trothwyon Datblygu

Maint y Safle (Nifer yr anheddau)	1-10	11-50*	51-100	101-200	201-500	500+
Darpariaeth Awyr Agored Arall (MUGAs, parciau sglefrfyrddio, ac ati.)	X	X	**Cyfraniad**	**Cyfraniad**	**Cyfraniad**	√
Meysydd chwarae	X	X	**Cyfraniad**	**Cyfraniad**	**Cyfraniad**	√
Chwaraeon awyr agored eraill (heb fod ar gae)	X	X	X	X	X	**Cyfraniad**
Rhandiroedd	X	X	X	X	**Cyfraniad**	√/ **Cyfraniad**
Man Chwarae Lleol (LAP), Man Chwarae Lleol â Chyfarpar (LEAP) a/neu Man Chwarae â Chyfarpar ar gyfer y Gymdogaeth (NEAP)	**Cyfraniad ar gyfer LAP**	**LAP**	**LEAP**	**LAP a LEAP**	**LAP, LEAP a chyfraniad ar gyfer NEAP**	**LAP, LEAP a NEAP**

*Ar gyfer datblygiadau tuag at ben uchaf yr ystod 11-50 o anheddau, gall yr ACLI ystyried ei bod yn briodol mynnu darpariaeth ychwanegol ar y safle lle nad oes digon o CHAAau hygyrch yn y cyffiniau lleol. Bydd hyn yn cael ei asesu fesul achos.

Darpariaeth Oddi ar y Safle

5.6 Mae'r ACLl yn cydnabod, mewn rhai achosion, ei bod hi'n bosib na fydd modd cyflenwi'r ddarpariaeth ofynnol a nodir yn Nhabl 2 ar y safle, naill ai oherwydd cyfyngiadau ffisegol/amgylcheddol sy'n unigryw i'r safle, neu broblemau'n gysylltiedig â hyfywedd y datblygiad. Mewn achosion o'r fath, rhaid i'r ymgeisydd ddangos hyn yn ddiamwys i'r ACLl, a manylu ar gwantwm y ddarpariaeth y gellir ei gyflenwi ar y safle, os o gwbl. Lle cytunir ar gyfiawnhad ategol, bydd yr ACLl yn cyfeirio at yr Archwiliad diweddaraf o Fannau Chwarae a Chwaraeon Awyr Agored i Blant a/neu'r Archwiliad o Randiroedd a Gerddi Cymunedol i bennu pa deipolegau, lle bo modd, y dylid rhoi'r flaenoriaeth iddynt ar-safle er mwyn cyfrannu at angen lleol.

5.7 Yna bydd y balans sy'n weddill (mewn metrau sgwâr) yn cael ei gyfrifo ar gyfer pob un o'r teipolegau sy'n ofynnol yn Nhabl 2. Bydd cyfraniad ariannol yn dderbyniol yn lle darpariaeth ar y safle yn unol â chyfanswm y cyfraniad oddi ar y safle fesul metr sgwâr yn Nhabl 1, Colofnau C+D (sy'n cynnwys y gost gyfalaf a'r ffi cynnal a chadw dros gyfnod o 25 mlynedd). Lle mae angen mwy nag un Man Chwarae â Chyfarpar ar y safle, dylid dosrannu'r cyfraniad ariannol gan ddefnyddio'r gymhareb ganlynol: 1(LAP): 4(LEAP): 10(NEAP).

5.8 Mae Tabl 2 hefyd yn nodi lle mae cyfraniad ariannol yn dderbyniol yn y lle cyntaf; dylid cyfrifo cyfraniadau ar gyfer yr CHAAau hyn gan ddefnyddio'r un dull. Bydd y cyfraniadau ariannol yn Nhabl 1 yn cael eu hadolygu'n rheolaidd i ystyried chwyddiant.

5.9 Mewn rhai achosion, efallai y byddai'n fwy priodol uwchraddio'r ddarpariaeth CHAA bresennol na darparu cyfleusterau newydd ar y safle. Gellir ystyried hyn os yw CHAA presennol sy'n cyfateb i'r deipoleg sy'n ofynnol ar y safle (yn ôl Tabl 2), o fewn y canllawiau pellter cerdded a amlinellir yn Nhabl 3 isod. Dylid mesur hyn o bwynt canolog o fewn ffin llinell goch y safle datblygu (rhaid rhoi ystyriaeth i unrhyw rwystrau i gerddwyr fel llinellau rheilffordd a phriffyrdd). Bydd derbynioldeb cyfraniad oddi ar y safle mewn achosion o'r fath yn cael ei ystyried fesul achos. Fodd bynnag, ystyrir yn arbennig a yw'r datblygwr yn gallu dangos y naill neu'r llall o'r canlynol:

- Bod gan y CHAA presennol y capasiti i gefnogi'r cynnydd yn y boblogaeth a fydd yn cael ei greu gan y datblygiad; neu
- Fod angen gwella/ehangu'r CHAA presennol (a bod cyfle i wneud hynny).

Safonau Meincnod Hygyrchedd

5.10 Bydd safonau meincnod hygyrchedd yn cael eu cymhwyso i CHAAau. Mae'r safonau hyn yn deillio o ganllawiau Meysydd Chwarae Cymru ac fe'u gosodir yn unol â hynny ar gyfer pob teipoleg. Pellteroedd cerdded dangosol yn unig yw'r rhain, gan nad ydynt yn ystyried unrhyw rwystrau ffisegol lleol. Serch hynny, maent yn rhoi syniad o'r pellteroedd mwyaf a ddymunir gan yr ACLl rhwng anheddau preswyl a phob math o CHAA. Rhaid i ddarpariaeth ar-safle gydymffurfio â'r safonau hyn yn unol â Pholisi COM10 yn y CDLl Newydd. Bydd angen i'r ymgeisydd roi ystyriaeth ddigonol i ffactorau hygyrchedd lleol (fel bodolaeth llwybrau cerdded a beicio diogel a hygyrch) wrth gyfiawnhau cyfraniadau oddi ar y safle yn lle darpariaeth ar y safle.

Tabl 3: Canllawiau Hygyrchedd

Teipoleg CHAA	Canllaw Cerdded	
	Pellter Cerdded: Metrau oddi wrth anheddau	**Pellter Cerdded: Amser oddi wrth anheddau**
Caeau Chwarae	1,200m	15 munud
Pob Math o Chwaraeon Awyr Agored	1,200m	15 munud
Mannau Chwarae â Chyfarpar / Dynodedig	100m oddi wrth LAPs	1-1.5 munud oddi wrth LAPs
	400m oddi wrth LEAPs	5 munud oddi wrth LEAPs
	1,000m oddi wrth NEAPs	Tua 12.5 munud oddi wrth NEAPs
Darpariaeth Awyr Agored Arall (MUGAs a pharciau sglefrolio)	700m	Tua 9 munud

6.0 Cytundebau Adran 106 (A106)

6.1 Cytundebau cyfreithiol rhwng awdurdod cynllunio a thirfeddiannwr/datblygwr, neu ymrwymiadau a gynigir yn unochrog gan dirfeddiannwr/datblygwr yw cytundebau A106. Maent yn sicrhau bod rhwymedigaethau cynllunio penodol sy'n gysylltiedig â datblygiad yn cael eu diogelu, ac y cydymffurfir â nhw. Mae CHAAau yn un math o rwymedigaeth cynllunio a gaiff ei sicrhau fel arfer drwy gytundeb cyfreithiol o dan a106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (fel y'i diwygiwyd). Mae cytundebau A106 yn rhwymo'r tir, yn gofrestradwy fel pridiant tir lleol ac yn berthnasol i berchnogion olynol y tir.

6.2 Er mwyn dwyn y ddarpariaeth ymlaen, cytunir ar fanylion dyluniad, maint, gosodiad a safon pob CHAA ymlaen llaw fel arfer. Cânt hefyd eu cynnwys fel amod yn rhan o'r caniatâd cynllunio, yn hytrach na chytuno arnynt fel cynllun o dan y cytundeb a106. Bydd cytundebau A106 fel arfer yn nodi'r canlynol mewn perthynas â CHAAau:

6.2.1 **Sbardunau ar gyfer darparu CHAAau ar y safle** Fel arfer, bydd y sbardunau wedi'u cysylltu â meddiannaeth anheddau'r farchnad agored. Bydd angen cyflwyno gwahanol fathau o CHAAau yn llawn ar neu cyn y sbardun penodedig, neu fesul cam ar neu cyn amryw o sbardunau (ar gyfer safleoedd mwy ag amryw o fathau o CHAAau).

6.2.2 **Trefniadau trosglwyddo i gwmni rheoli neu i'r Cyngor.** Bydd darpariaethau'n cael eu cynnwys yn y cytundeb a106 i nodi pryd y bydd y cwmni rheoli neu'r Cyngor yn mabwysiadu'r CHAAau perthnasol ar y safle. Bydd y sbardun(au) pan fydd yn rhaid i'r datblygwr drosglwyddo pob CHAA hefyd wedi'u nodi ar y cytundeb a106.

6.2.3 **Swm ac amseriad symiau cynnal a chadw sydd i'w talu ac unrhyw gyfraniad ariannol y lle darparu ar y safle (os yw'n briodol).** Bydd symiau cynnal a chadw ac unrhyw gyfraniad ariannol yn lle darpariaeth ar y safle (**Symiau Cymudedig)** yn cael eu cyfrifo'n unol â'r canllawiau a nodir yn Adran 5 y CCA hyn, a byddant yn daladwy ar sbardun penodedig

neu'n cael eu cyflwyno fesul cam mewn modd cymesur dros amryw o sbardunau (ar gyfer safleoedd mwy). Fel arfer, bydd y pwyntiau sbardunau'n gysylltiedig â meddiannaeth anheddau'r farchnad agored. Bydd Symiau Cymudedig yn cael eu rheoli gan yr awdurdod lleol i gynnal a chadw CHAAau ac i alluogi darpariaeth effeithiol oddi ar y safle yng nghyffiniau'r datblygiad neu, mewn rhai achosion, i ddibenion mwy na dibenion lleol. Archwilir cyfleoedd hefyd i gydleoli CHAAau â darpariaeth iechyd a gofal cymdeithasol neu gyfleusterau cymunedol.

Parc Gwledig Bryngarw

7.0 Dylunio Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored

7.1 Mae Polisi COM10 yn ceisio sicrhau bod rhywfaint o le CHAA yn cael ei ddarparu ochr yn ochr â datblygiad newydd, a dylid dylunio'r Cyfleusterau hyn ymlaen llaw i'w penderfynu yn rhan o bob cais cynllunio. Dylai dyluniad y CHAAau hyn fod o ansawdd ac ar ffurf sy'n cefnogi anghenion y gymuned gyfan, gan hyrwyddo hygyrchedd ar draws pob teipoleg. Mae'r adran hon yn dechrau drwy nodi ystyriaethau dylunio sy'n berthnasol i bob CHAA a hefyd yn cyfeirio at ganllawiau allanol ar gyfer pob teipoleg.

Safonau Dylunio Meysydd Chwarae Cymru

7.2 Dylai datblygwyr ddefnyddio Safonau Meysydd Chwarae Cymru *'Creu Mannau Gwych i Bawb'* fel man cychwyn i lywio dyluniad CHAA a ddarperir. Mae'r canllawiau'n nodi chwe 'thema' ar gyfer eu dyluniad sy'n adeiladu ar safonau meincnod Meysydd Chwarae Cymru. Mae'r themâu a drafodir yn cynnwys:

- Hygyrch, diogel, a chynhwysol;
- Hyrwyddo ffyrdd iach ac egnïol o fyw;
- Cefnogi llesiant meddyliol;
- Yn gallu gwrthsefyll y newid hinsawdd;
- Darparu lle i natur ffynnu; ac
- Yn gallu addasu i gyd-fynd ag anghenion y gymuned.

Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored ar ffurf Seilwaith Gwyrdd a Glas

7.3 Dylid cynnwys cysylltiadau gwyrdd i ac o CHAAau newydd fel rhan o'u dyluniad o'r cychwyn cyntaf, yn unol â gofynion SPG19: Bioamrywiaeth a Datblygiad. Wrth gynllunio gosodiad datblygiadau, dylai datblygwyr geisio cyfrannu at wella hygyrchedd a naturioldeb CHAAau. Wrth ddarparu CHAAau, dylai datblygwyr roi sylw arbennig i sicrhau bod Cyfleusterau o'r fath wedi'u dylunio i fod yn hygyrch i bawb.

7.4 Cefnogir defnyddio SuDS fel rhan o CHAAau ar-safle lle bo swyddogaeth hamdden neu amwynder glir, fel darparu rhodfa/llwybr, neu feinciau, coed a

biniau. Ni fydd ardaloedd SuDS sydd wedi'u ffensio, heb lwybr na mainc, yn cael eu derbyn fel CHAAau. Disgwylir i fasnau, pyllau a lagwnau fod yn fas a gallant gynnig y potensial i blannu gwelyau cyrs a mathau eraill o gynefinoedd gwlyptir. Gallai'r dyluniad a'r cynllun gysylltu cyfres o fannau sy'n cysylltu â darpariaeth oddi mewn i'r safle neu ddarpariaeth gyfagos oddi arno. Byddai hyn yn cael ei ystyried yn ddatblygiad cadarnhaol, a gellid cytuno i'w fabwysiadu. Ystyrir bod tir sydd â statws gwarchodedig, er enghraifft Henebion Rhestredig, coetiroedd â Gorchmynion Cadw Coed neu Safleoedd o Bwysigrwydd ar gyfer Cadwraeth Natur (**SINCs**), yn anaddas i'w dynodi hefyd. Byddai gosod Mannau Chwarae â Chyfarpar ffurfiol ar dir o fewn ardaloedd o'r fath yn achosi niwed amlwg i'w prif swyddogaeth. Yn ogystal â hynny, ni ellir ystyried bod ardaloedd sydd â swyddogaethau ar wahân, e.e. pyllau cydbwyso, ardaloedd gwanhau na nodweddion eraill sydd wedi'u peiriannu yn cyfrannu at ddarpariaeth chwarae ffurfiol, oni ellir rhoi sicrwydd rhesymol y bydd modd defnyddio'r ardaloedd hynny i'r diben hwnnw drwy gydol y flwyddyn. Lle darperir SuDS, dylai datblygwyr ystyried yn ofalus sut y gellir eu dylunio i roi cyfleoedd i blant gael chwarae a dysgu am natur/bywyd gwyllt.

7.5 Ar yr amod nad yw'n gwrthdaro â phrif swyddogaeth hamdden gofod/cyfleuster, dylai datblygwyr ystyried sut y gellir ymgorffori Budd Net i Fioamrywiaeth mewn cynlluniau. Lle bynnag y bo cyfle, dylid creu waliau gwyrdd i atal gwrthdaro o'r fath rhwng y swyddogaethau hyn. O wneud hynny, dylid dewis rhywogaethau brodorol o blanhigion yn ofalus a rhoi trefniadau rheoli/cynnal a chadw ar waith i sicrhau eu hirhoedledd.

<u>Lliniaru ac Addasu i'r Newid Hinsawdd</u>

7.6 Dylid dylunio CHAAau newydd i liniaru ac addasu i newid hinsawdd, gan gefnogi bioamrywiaeth ar yr un pryd. Dylid cymhwyso'r egwyddorion canlynol lle bo'n briodol, yn seiliedig ar raddfa a math y CHAA:

- Dylunio a rheoli gofod allanol i gefnogi bioamrywiaeth leol ac addasu i newid hinsawdd (h.y. ymgorffori ardaloedd 'dim torri gwair', gwestai pryfed a/neu ardaloedd pren marw i gefnogi bioamrywiaeth leol);

- Ymgorfforri SuDS wedi'u lleoli'n strategol er mwyn helpu i liniaru llifogydd pan fydd yn digwydd;
- Cynnal mannau gwyrdd presennol i annog gweithgareddau yn yr awyr agored o fewn aneddiadau presennol, gan leihau hyd yr eithaf yr angen i deithio er mwyn cymryd rhan mewn chwaraeon a hamdden awyr agored;
- Ymgorffori mannau tyfu bwyd cymunedol i wella opsiynau i gymunedau am fwyd 'a dyfir yn lleol';
- Sicrhau bod CHAAau yn manteisio ar lwybrau teithio llesol newydd ac/neu bresennol i hyrwyddo opsiynau teithio cynaliadwy.
- Gwella'r trefniadau i storio carbon mewn ardaloedd trefol drwy gynyddu llystyfiant a choed sy'n cael eu plannu. Bydd hyn hefyd o gymorth i gadw CHAAau yn oer yn ystod tywydd cynnes ac yn helpu i buro'r aer; a
- Rhoi cyfleoedd am gynlluniau compostio cymunedol.

<u>Egwyddorion a Diogelwch Diogelu drwy Ddylunio (SBD)</u>

7.7 Dylid cymhwyso egwyddorion SBD i ddylunio CHAAau i leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol a lefelau troseddu hyd yr eithaf. SBD yw menter diogelwch swyddogol yr heddlu sy'n gweithio i wella diogelwch adeiladau a'u cyffiniau, e.e. CHAAau. Dylid ystyried cyfleoedd i osod TCC ar gyfer CHAAau, lle bo modd, er mwyn helpu i frwydro yn erbyn ymddygiad gwrthgymdeithasol.

<u>Anghenion a Hygyrchedd y Gymuned Leol</u>

7.8 Dylid dylunio CHAAau i adlewyrchu anghenion cymunedau lleol mewn gwahanol gyfnodau bywyd er mwyn sicrhau'r budd mwyaf posibl i'r gymuned. Dylid cychwyn deialog â'r gymuned yn gynnar yn y broses ddatblygu, ac ategu hynny drwy ddefnyddio dangosyddion iechyd lleol a phroffiliau poblogaeth i lywio dyluniad CHAAau. Dylai CHAAau hefyd gael eu dylunio i hyrwyddo cydraddoldeb rhywiol, a bod yn ddiogel ac yn hygyrch i bob defnyddiwr. Dylai mannau gael eu cynllunio'n briodol i ddiwallu anghenion plant ag anghenion dysgu ychwanegol ac anableddau. Dylid rhoi sylw arbennig i’r *Datganiad Sefyllfa ar Gynnwys Plant Anabl mewn Darpariaeth Chwarae* gan y Fforwm Diogelwch Chwarae a Fforwm Polisi Chwarae Plant y DU wrth ddylunio cyfleusterau chwarae newydd.

7.9 Rhaid cael Asesiad o'r Effaith ar Iechyd (**AEI**) i gefnogi cynigion datblygu graddfa fawr lle bo'n briodol, yn unol â Pholisi SP8. Dylid defnyddio'r mecanwaith hwn i ddangos sut y bydd y cynnig yn arwain at effeithiau buddiol (ac yn osgoi effeithiau andwyol) ar y prif benderfynyddion iechyd yn y Fwrdeistref Sirol. Dylai'r lleoliad, y dwysedd a'r gweithgareddau chwarae a ddarperir geisio mynd i'r afael ag anghydraddoldebau iechyd ac amgylcheddol lleol.

7.10 Wrth leoli CHAAau, dylid gofalu i sicrhau cyn lleied o effeithiau ar breswylwyr lleol o ran golau a sŵn, er enghraifft drwy osod goleuadau a reolir gan synhwyrydd/amserydd. Os ydynt ar y safle, neu oddi arno, dylai cysylltiadau teithio llesol hefyd gael eu darparu i'r Cyfleusterau hyn er mwyn galluogi cysylltiadau i gerddwyr a beicwyr yn y lle cyntaf, ynghyd â mynediad at gyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus.

7.11 Wrth ddylunio CHAAau, dylai datblygwyr gyfeirio at Gynllun Gweithredu Digonolrwydd Cyfleoedd Chwarae diweddaraf y Cyngor, a cheisio ymgorffori ei argymhellion, lle bo'n briodol.

Canllawiau Dylunio yn ôl Teipoleg Cyfleuster Hamdden Awyr Agored

7.12 Cyfeirir isod at ddogfennau canllaw arfer gorau allanol ar gyfer pob teipoleg CHAA. Argymhellir defnyddio'r rhain fel man cyfeirio i lywio dyluniad CHAAau ar-safle yn rhan o ddatblygiadau preswyl a defnydd cymysg ehangach.

7.12.1 **Caeau Chwarae a Chwaraeon Awyr Agored Eraill (heb fod ar gae):**

- Sport England - Outdoor Surfaces Design Guidance
- Sport England - Clubhouses Design Guidance
- Sport England - Comparative Sizes of Sports Pitches & Courts (Outdoor)
- Sefydliad Pêl-droed Cymru - Canllawiau Ystafelloedd Newid
- Sefydliad Pêl-droed Cymru - Canllawiau Caeau Pêl-droed Glaswellt Artiffisial (3G)
- Sport England - Accessible and Inclusive Design of Facilities
- Sport England - Sport-Specific Guidance

- Cymdeithas Adeiladu Cyfleusterau Chwaraeon a Chwarae (**SAPCA**) - The SAPCA Code of Practice for the Design, Construction and Improvement of Natural Sports Turf
- SAPCA - The SAPCA Code of Practice for the Construction and Maintenance of Synthetic Turf Sports Pitches
- Y Gymdeithas Bêl-droed -Guide to Artificial Grass Pitches
- SAPCA - The SAPCA Code of Practice for the Construction and Maintenance of Tennis Courts
- Basketball England - Basketball England – Outdoor Technical Guidance

7.12.2 **Mannau Chwarae Plant (Mannau Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig):**

- Chwarae Cymru – Creu Mannau Chwarae Hygyrch: Pecyn Cymorth
- Play England - Design for Play: A Guide to Creating Successful Play Spaces
- HAGS – Guide to Designing Inclusive Playgrounds
- BSI – Children's Play Areas: A guide to standards for playground equipment and surfacing (BS EN 1176 series: 2017)

7.12.3 **Darpariaeth Awyr Agored Arall (h.y. Mannau Chwarae Aml-ddefnydd a Pharciau Sglefrolio):**

- SAPCA - The SAPCA Code of Practice for the Construction of Outdoor Multi-Use Games Areas
- A guide to the Design, Specification & Construction of Multi-Use Games Areas (MUGAs)
- Sglefrfyrddio GB – Skateboarding: Design and Development Guidance for Skateboarding – Creating Quality Spaces and Places to Skateboard

7.12.4 **Rhandiroedd:**

- 21st Century Allotments in New Developments
- Growing in the Community (ail argraffiad)

Caeau Bryntirion, Pen-y-bont ar Ogwr

8.0 Rheoli a Chynnal a Chadw Cyfleusterau Hamdden Awyr Agored ar y Safle

Trefniadau Rheoli

8.1 Bydd y Cyngor yn mabwysiadu ac yn cynnal tir fel man agored cyhoeddus o fewn ardaloedd preswyl os mai prif swyddogaeth y tir hwnnw yw bod yn fan agored i'r cyhoedd. Gwneir hynny ar yr amod bod y tir yn bodloni un neu fwy o'r meini prawf canlynol drwy:

- Sicrhau iechyd a diogelwch y cyhoedd;
- Galluogi neu gefnogi swyddogaeth chwaraeon neu hamdden; neu
- Ddarparu diogelwch amgylcheddol neu welliant strategol i'r dirwedd a gwelliant gweledol.

8.2 Ni fydd y Cyngor yn mabwysiadu, o dan y pennawd CHAAau, offer na strwythurau gan gynnwys eu harwynebau na'u parthau gwahanu os nad man agored yw eu prif swyddogaeth. Mae hyn yn cynnwys mannau agored achlysurol sy'n gysylltiedig â gosodiadau tanddaearol a nodweddion peirianneg, celloedd dŵr storm, pyllau cydbwyso a ffurfiau tir i ddraenio dŵr storm. Bydd y Cyngor yn ystyried mabwysiadu SuDS fel rhan o'r system draenio, yn ei rôl fel y Corff Cymeradwyo SuDS (**SAB**), ac yn unol â darpariaethau Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010.

8.3 Gellir ystyried mabwysiadu tir a gynigir fel man agored cyhoeddus sydd â rhwymedigaethau hanesyddol posibl sy'n gysylltiedig â defnydd blaenorol, fel tir halogedig. Bydd angen i unrhyw gais o'r fath o fewn safle datblygu gael ei gefnogi gan asesiad diduedd yn seiliedig ar ei ddefnydd hirdymor arfaethedig fel man agored. Bydd pob cais yn destun asesiadau risg ar wahân o rwymedigaethau hanesyddol mewn perthynas â'r defnydd arfaethedig fel man agored.

8.4 Bydd pob CHAA posibl yn cael ei ystyried i'w fabwysiadu ar sail ei rinweddau, fesul achos. Dylid cynnal trafodaethau llawn ynghylch pa dir a allai fod yn gymwys i'w fabwysiadu yn gynnar yn y broses ddatblygu. Cynghorir archwilio'r

posibilrwydd o fabwysiadu â'r swyddogion perthnasol cyn cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio, a chreu dyluniadau manwl ymlaen llaw. Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i archwilio cyfleoedd i drosglwyddo cyfrifoldeb dros reoli a chynnal a chadw CHAAau i sefydliad yn y gymuned, h.y. clwb chwaraeon lleol, yn unol â pholisi Trosglwyddo Asedau Cymunedol y Cyngor.

8.5 Gwneir unrhyw benderfyniad i fabwysiadu tir ar yr amod bod y datblygwr yn talu swm cymudedig i dalu cost cynnal a chadw yn y dyfodol. Bydd y swm cymudedig ar gyfer cynnal a chadw yn daladwy wrth drosglwyddo'r tir. Cyfrifir y ffigur drwy ddefnyddio costau cyfredol ar gyfer cynnal a chadw pob CHAA am 25 mlynedd (bydd y costau hyn yn cael eu diweddaru'n rheolaidd i ystyried chwyddiant). Mae colofn D yn Nhabl 1 yn dangos y ffigurau hyn wedi'u cyfrifo fesul metr sgwâr ar gyfer pob teipoleg CHAA. Lle bydd datblygwyr yn gwneud cyfraniad ariannol yn lle darparu CHAAau ar y safle, ceisir swm cymudedig yn seiliedig ar gost gyfatebol darparu'r Cyfleuster gofynnol ar y safle (h.y. y costau cyfalaf a chynnal a chadw cyfatebol fel y manylir yng Ngholofnau CD o Dabl 1)

Heol-Y-Goedwig, Porthcawl

9.0 Hyfywedd Datblygu

9.1 Mae'r gofynion polisi ar gyfer CHAAau wedi'u seilio ar safonau Meysydd Chwarae Cymru, Asesiad o Hyfywedd y Cynllun Cyfan a phrofion hyfywedd safle-benodol. Gan hynny, ni ddylid bod angen gwyro oddi wrth y gofynion a nodir ym Mholisi COM10, ac ni fydd hynny ond yn dderbyniol mewn amgylchiadau eithriadol.

9.2 Ar gyfer dyraniadau a gefnogir gan asesiadau hyfywedd safle-benodol yng ngham creu'r cynllun, rhaid i ymgeiswyr sy'n crybwyll problemau hyfywedd ddangos yn glir pa newidynnau a geir bellach a allai gyfiawnhau gwyro oddi wrth Bolisi COM10. 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.

9.3 Ar gyfer hap-safleoedd, rhaid i ymgeiswyr ddangos yn ddiamwys fod cyfyngiadau safle-benodol, costau anarferol ac/neu heriau eraill o ran hyfywedd yn golygu bod angen lleihau'r gofynion polisi a nodir ym Mholisi COM10. Bydd yr ACLl yn cydweithio â datblygwyr mewn achosion o'r fath i gytuno ar lefel briodol o ddarpariaeth CHAA, ar yr amod bod tystiolaeth briodol yn cael ei darparu. Mae'r ACLl yn cadw'r hawl i wrthod unrhyw honiadau ynghylch hyfywedd datblygu os na ddarperir tystiolaeth gynhwysfawr i gefnogi hynny.

9.4 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 gwyro oddi wrth Bolisi COM10.

9.5 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 Bolisi COM10. Darperir y prif fewnbynnau sy'n ofynnol i gynnal asesiad hyfywedd ariannol drwy'r MHD yn Atodiad C y CCA hyn.

9.6 Gellir rhyddhau'r MHD a'r canllaw defnyddiwr i unrhyw ymgeisydd ar yr amod bod y Cyngor yn derbyn ffi safonol. Bwriad y ffi yw talu costau gweinyddol y Cyngor i 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 CHAAau yn dderbyniol, nac yn arwain at roi caniatâd cynllunio o ganlyniad uniongyrchol i hynny. Bydd y ffi 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 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.

9.7 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 ailasesu 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 Cyngor geisio arbenigedd trydydd parti i weithredu fel cyflafareddwr annibynnol. Rhaid i'r datblygwr/hyrwyddwr y safle 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.

Atodiad A - Enghraifft Ymarferol ar gyfer 25 o Anheddau

Datblygiad sy'n cynnwys 25 o anheddau:

Enghraifft ddangosol ymarferol ar gyfer 25 o dai'r farchnad gan ddefnyddio'r canllawiau a'r safonau a nodir yn y CCA hyn. Mae'r enghraifft hon yn dangos y dull chwe cham a ddefnyddir i bennu natur a swm y CHAAau y byddai'r ACLI fel arfer yn eu disgwyl, gan gynnwys cyfraniadau ariannol yn lle darpariaeth ar y safle, os ydynt yn berthnasol.

CAM 1: Penderfynu ar y teipolegau CHAA sydd eu hangen ar y safle
Fel arfer, byddai disgwyl i ddatblygiad o 25 o anheddau'r farchnad ddarparu LAP ar y safle (gweler Tabl 2). Yn yr achos hwn, ni fyddai'n ofynnol cyflenwi Darpariaeth Awyr Agored Arall, Caeau Chwarae, LEAP, NEAP Chwaraeon Awyr Agored Eraill, na Rhandiroedd.

CAM 2: Cyfrifo faint o CHAAau sydd eu hangen ar y safle
Cyfrifir maint yr LAP drwy luosogi nifer yr anheddau'n gysylltiedig â'r datblygiad (25) yn ôl maint (mewn metrau sgwâr) y man hamdden sy'n ofynnol fesul annedd (Tabl 1, Colofn A) ar gyfer y teipoleg 'Mannau Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig'. **25 x 5.7m² fesul annedd = 142.5m²**

CAM 3: Penderfynu a ellir cyflawni'r holl ofynion CHAAau ar y safle
Os na ellir bodloni yr un, neu gyfran o'r gofynion CHAAau ar y safle (naill ai oherwydd cyfyngiadau ffisegol/amgylcheddol neu hyfywedd), bydd angen darparu tystiolaeth i ddangos hyn. **Os mai dim ond cyfran o'r gofynion CHAAau y gellir eu darparu ar y safle - 100m² yn yr enghraifft hon, bydd angen gwneud cyfraniad ariannol ar gyfer CHAAau oddi ar y safle ar gyfer y 42.5m² sy'n weddill.**

CAM 4: Cyfrifo cyfanswm y cyfraniad ariannol oddi ar y safle (ar gyfer darparu a chynnal a chadw)
Dylid cyfrifo cyfanswm y gost fesul metr sgwâr ar gyfer cyfraniad oddi ar y safle drwy gyfuno'r 'Cyfraniad Cyfalaf fesul metr sgwâr' (Tabl 1, Colofn C) â'r 'Cyfraniad Cynnal a Chadw fesul metr sgwâr' (Tabl 1, Colofn D) ar gyfer LAP. Felly, dylid

cyfrifo cyfanswm y cyfraniad CHAAau oddi ar y safle yn yr enghraifft hon fel a ganlyn: **42.5m² x (£73.26 + £190.44) = £11,207.25**

CAM 5: Cyfrifo tâl cynnal a chadw CHAAau ar y safle
Yn ogystal â'r cyfraniad oddi ar y safle, dylai'r ymgeisydd dalu am y gost o gynnal a chadw CHAAau ar y safle. I gyfrifo'r tâl cynnal a chadw, dylid lluosi'r 'Cyfraniad Cynnal a Chadw fesul metr sgwâr' ar gyfer LAP yn Nhabl 1, Colofn D, â chyfanswm maint (mewn metrau sgwâr) y CHAAau sydd i'w darparu ar y safle (100m² yn y senario hon): **100m² x £190.44 (Tabl 1, Colofn D) = £19,044**

CAM 6: Cyfrifo cyfanswm cyfraniad ariannol y CHAAau yn ychwanegol at ddarparu CHAAau ar y safle
Y cam olaf yw cyfuno cyfanswm y costau cyfalaf ar gyfer darparu a chynnal a chadw CHAAau oddi ar y safle, fel y nodir yng ngham 4 (**£11,207.25**) â chyfanswm y gost cynnal a chadw ar y safle a nodir yng ngham 5 (**£19,044**), i greu cyfanswm y cyfraniad CHAAau ar gyfer y datblygiad hwn. **Fel cyfanswm terfynol, byddai'n ofynnol i'r ymgeisydd wneud cyfraniad ariannol o £30,251.25 ochr yn ochr â LAP 100m² ar y safle.**

Atodiad B - Enghraifft Ymarferol ar gyfer 150 o Anheddau

Datblygiad sy'n cynnwys 150 o anheddau:

Enghraifft ddangosol ymarferol ar gyfer 150 o dai'r farchnad gan ddefnyddio'r canllawiau a'r safonau a nodir yn y CCA hyn. Mae'r enghraifft hon yn dangos y dull chwe cham a ddefnyddir i bennu natur a swm y CHAAau y byddai'r ACLl fel arfer yn eu disgwyl, gan gynnwys cyfraniadau ariannol yn lle darpariaeth ar y safle, os ydynt yn berthnasol.

CAM 1: Penderfynu ar y teipolegau CHAA sydd eu hangen ar y safle
Fel arfer, byddai disgwyl i ddatblygiad sy'n cynnwys 150 o anheddau'r farchnad ddarparu LAP a LEAP ar y safle (gweler Tabl 2). Yn yr achos hwn, ni fyddai'n ofynnol cyflenwi Darpariaeth Awyr Agored Arall, Caeau Chwarae, NEAP Chwaraeon Awyr Agored Eraill na Rhandiroedd ar y safle.

CAM 2: Cyfrifo faint o CHAAau sydd eu hangen ar y safle
Cyfrifir y gofyniad gofodol cyfunol i'w rannu rhwng y LAP a'r LEAP ar y safle drwy luosogi nifer yr anheddau sy'n gysylltiedig â'r datblygiad (150) â maint (mewn metrau sgwâr) y CHAAau sy'n ofynnol fesul annedd (Tabl 1, Colofn A) ar gyfer y teipoleg 'Mannau Chwarae â Chyfarpar/Dynodedig' (5.7m²). **150 x 5.7m² fesul annedd = 855m²** Dylid dosrannu'r gofynion gofodol drwy ddefnyddio cymhareb o 1(LAPs):4(LEAPs) **Gan hynny, dylai'r LAP fod yn hafal i 171m² (un rhan) o ran maint a'r LEAP fod yn hafal i 684m² (pedair rhan) o ran maint.**

CAM 3: Penderfynu a ellir cyflawni'r holl ofynion gofodol ar gyfer CHAAau ar y safle
Os na ellir bodloni yr un, neu gyfran o'r gofynion CHAAau ar y safle (naill ai oherwydd cyfyngiadau ffisegol/amgylcheddol neu hyfywedd), bydd angen darparu tystiolaeth i ddangos hyn. Bydd angen i'r ymgeisydd wneud cyfraniad ariannol ar gyfer unrhyw ofynion gofodol CHAA y tybir nad oes modd eu darparu ar y safle. **Yn yr enghraifft hon, dim ond 685m² o'r 855m² sy'n ofynnol y gellir ei ddarparu ar y safle. Gan**

hynny, bydd angen gwneud cyfraniad ariannol oddi ar y safle ar gyfer y 170mm² sy'n weddill.

CAM 4: Cyfrifo cyfanswm y cyfraniad ariannol oddi ar y safle (ar gyfer darparu a chynnal a chadw)

Dylid cyfrifo cyfanswm y gost fesul metr sgwâr ar gyfer cyfraniad CHAAau oddi ar y safle drwy gyfuno'r 'Cyfraniad Cyfalaf fesul metr sgwâr' (Tabl 1, Colofn C) â'r 'Cyfraniad Cynnal a Chadw fesul metr sgwâr' (Tabl 1, Colofn D) ar gyfer LAP a LEAP. Mae cyfraniad CHAAau oddi ar y safle hefyd yn ofynnol ar gyfer y teipolegau Caeau Chwarae a Darpariaeth Awyr Agored Arall sy'n ofynnol yn Nhabl 2 ar gyfer datblygiad o'r maint hwn.

Gan fod angen LAP a LEAP, dylid dosrannu cyfraniad ariannol y CHAAau drwy ddefnyddio'r gymhareb 1(LAP):4(LEAP). Gan hynny, dylai'r LAP oddi ar y safle fod yn hafal i 34m² (un rhan) o ran maint a'r LEAP fod yn hafal i 136m² (pedair rhan) o ran maint. Dylid lluosi hyn â'r Cyfraniad Cyfalaf a Chynnal a Chadw fesul metr sgwâr (Tabl 1, Colofnau C+D).

Yn ogystal â hynny, dylid lluosi'r ffigur Cyfraniad Cyfalaf a Chynnal a Chadw fesul metr sgwâr (Tabl 1, Colofnau C+D) ar gyfer Caeau Chwarae (£31.12 fesul metr sgwâr) â'r gofynion fesul annedd (150 o anheddau x 27.6m² = 4,140m²) i gyfrifo'r cyfraniad ariannol gofynnol o ran CHAAau tuag at y teipoleg Caeau Chwarae. Dylid lluosi'r ffigur cyfatebol ar gyfer teipoleg Darpariaeth Awyr Agored Arall (£128.89 y metr sgwâr) â'r gofynion fesul annedd (150 o anheddau x 6.9 m² = 1,035 m²).

Felly, cyfrifir y cyfraniad tuag at CHAAau oddi ar y safle fel a ganlyn:

1. **Cyfraniad LAP Oddi ar y Safle: 34m² x £263.70 = £8,965.80**
2. **Cyfraniad LEAP Oddi ar y Safle: 136m² x £83.38 = £11,339.68**
3. **Cyfraniad Caeau Chwarae Oddi ar y Safle: 4,140m² x £31.12 = £128,836.80**
4. **Cyfraniad Darpariaeth Awyr Agored Arall Oddi ar y Safle: 1,035m² x £128.89 = £133,401.15**

Cyfanswm - £282,543.43

CAM 5: Cyfrifo tâl cynnal a chadw CHAAau ar y safle

Yn ogystal â'r cyfraniad oddi ar y safle ar gyfer CHAAau, dylai'r ymgeisydd dalu am y gost o gynnal a chadw CHAAau ar y safle. I gyfrifo taliad cynnal a chadw'r CHAAau, lluoswch y 'Cyfraniad Cynnal a Chadw fesul metr sgwâr' ar gyfer LAP yn Nhabl 1, Colofn D, â'r cyfanswm (mewn metrau sgwâr) a ddosrannwyd i LAP (yn y

senario hon, gan ddefnyddio'r gymhareb maint 1:4 yn erbyn y ddarpariaeth gytunedig o 685m² ar y safle, mae hyn yn hafal i 137m²). Dylid defnyddio'r 548m² sy'n weddill (pedair rhan) i gyfrifo'r cyfraniad cyfan tuag at gynnal a chadw'r LEAP ar y safle, yn yr un modd.

1. **Cyfraniad Cynnal a Chadw LAP: 137m² x £190.44 = £26,090.28**
2. **Cyfraniad Cynnal a Chadw LEAP: 548m² x £38.80 = £21,262.40**

Cyfanswm - £47,352.68

CAM 6: Cyfrifo cyfanswm cyfraniad ariannol y CHAAau yn ychwanegol at ddarparu CHAAau ar y safle

Y cam olaf yw cyfuno cyfanswm y costau cyfalaf ar gyfer darparu (cyfalaf) a chynnal a chadw CHAAau oddi ar y safle, fel y nodir yng ngham 4 (**£282,543.43**) â chyfanswm y gost cynnal a chadw ar y safle a nodir yng ngham 5 (**£47,352.68**), i greu cyfanswm y cyfraniad CHAAau ar gyfer y datblygiad hwn.

Fel cyfanswm terfynol, byddai'n ofynnol i'r ymgeisydd wneud cyfraniad ariannol o £329,896.11 ochr yn ochr â 685m² ar gyfer LAP a LEAP ar y safle.

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;
   d) Amcangyfrif o'r gwerth ar y farchnad agored (pris gwerthu rhydd-ddaliadol) gyda thystiolaeth i gefnogi hyn;
   e) 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;
   d) Amcangyfrif o'r gwerth ar y farchnad agored (prif gwerthu rhydd-ddaliadol anghyfyngedig);
   e) Gwerthoedd trosglwyddo (gan gyfeirio at Atodiad A) ar gyfer anheddau rhent cymdeithasol;
   f) 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 £/m^2, 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 “elfennau allanol” fel garejys ar wahân a thirlunio, y gellir eu hasesu ar swm cyfartalog sefydlog fesul annedd, neu fel 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) Cymeradwyo rheoliadau cynllunio ac adeiladu;
b) Costau adeiladu tai;
c) Gwaith seilwaith ffisegol;

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

11) Cyfraniadau ariannol A106 sy'n angenrheidiol i sicrhau cydymffurfiaeth lawn â pholisi'r CDLIN ac amseriad disgwyliedig y 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; ac

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.

Cyngor Bwrdeistref Sirol
Pen-y-bont ar Ogwr
BRIDGEND
County Borough Council