PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 27 Mawrth, 2025.

Mae-r Agenda ar gael yma.

Mae recordiad y cyfarfod ar gael yma.

Yn Bresennol: Y Cynghorydd N.C. Thomas (Cadeirydd); Y Cynghorydd M.R. Wilson (Is-gaderiydd); Cynghorwyr J. Aviet, G. Bruce, I.R. Buckley, C.A. Cave, C.E.A. Champion, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, W. Gilligan, N.P. Hodges, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard ac E. Williams.

Also present: Councillors R.E. Godfrey, W.A. Hennessy, G. John (Cabinet Member for Leisure, Sport and Wellbeing) and R. Sivagnanam (Cabinet Member for Community Engagement, Equalities and Regulatory Services).

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr R.E. Godfrey, W.A. Hennessy, G. John (Aelod Cabinet dros Hamdden, Chwaraeon a Lles) a R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddiol).

Enw'r Siaradwr	**Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad**	**Rheswm dros Siarad**
Mr. Alan Richardson	2021/00075/FUL – Tir i'r Gorllewin o St. Lythans	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd.
Mr. Ieuan Williams	2021/00075/FUL – Tir i'r Gorllewin o St. Lythans	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.
Mrs. Sarah-Jane Cecen	2024/00832/FUL – Banc Lloyds TSB CCC, 9 Heol Trebefered, Llanilltud Fawr	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd.
Mr. Geraint John	2024/00832/FUL – Banc Lloyds TSB CCC, 9 Heol Trebefered, Llanilltud Fawr	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

Siaradodd y Cynghorydd John hefyd mewn perthynas â Chais Rhif 2024/00832/FUL – Banc Lloyds TSB Plc, 9 Heol Trebefered, Llanilltud Fawr yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Cyngor Bro Morgannwg dros Lanilltud Fawr.

CYHOEDDIAD –

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd y Cadeirydd y datganiad a ganlyn: "A gaf i atgoffa pawb sy'n bresennol y bydd y cyfarfod yn cael ei ffrydio'n fyw yn ogystal â'i recordio trwy'r rhyngrwyd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd hwn gan y Cynghorydd Dr. I.J. Johnson.

COFNODION –

PENDERFYNWYD – Cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Chwefror, 2025 fel cofnod cywir.

DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

CEISIADAU RHEOLI ADEILADAU A MATERION RHEOLI ADEILADAU ERAILL A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH DATBLYGU CYNALIADWY DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PDC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Nodi’r ceisiadau rheoliadau adeiladau a basiwyd, fel y'u rhestrwyd yn Adran (a) yr adroddiad.

(2) Nodi'r cais adeiladu a wrthodwyd, fel y'i rhestrir yn Adran (b) yr adroddiad.

(3) Y dylid nodi cyflwyno Hysbysiadau o dan Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr a Gymeradwywyd ac ati) 2000, fel y'u rhestrir yn Adran (c) yr adroddiad.

(4) Bod Adran 32 o Ddeddf Adeiladu, 1984 yn cael ei gweithredu er mwyn cyflwyno rhybuddion mewn perthynas â chynlluniau sy'n dair blwydd oed neu fwy a nodi cyflwyno rhybuddion o'r fath, fel a restrir yn Adran (d) o'r adroddiad.

CEISIADAU CYNLLUNIO A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH DATBLYGU CYNALIADWY DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PDC) –

PENDERFYNWYD – BOD y ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 15 trwy 36, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

APELIADAU (PDC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Bod yr apeliadau a dderbyniwyd ar ôl i'r Cyngor wrthod rhoi caniatâd cynllunio, fel y nodir yn Adran (a) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(2) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Apeliadau Gorfodaeth wedi'u derbyn ar adeg y cyfarfod.

(3) Nodi'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio y manylwyd arnynt yn Adran (c) yr adroddiad.

(4) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Benderfyniadau Apeliadau Gorfodi wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod

(5) Bod yr ystadegau'n ymwneud ag apeliadau am y cyfnod Ebrill 2024 – Mawrth 2025, fel y manylir arnynt yn Adran E yr adroddiad, yn cael eu nodi.

COED (PDC) –

(i) Pwerau Dirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 44 i 46, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

CEISIAD CYNLLUNIO (PDC) –

PENDERFYNWYD – Yn unol â'r pwerau a ddirprwywyd i'r Pwyllgor, y penderfynir ar y ceisiad a ganlyn fel y nodir a chymryd unrhyw gamau angenrheidiol eraill.

2021/00075/FUL Derbyniwyd ar n 4 February 2021
(T.48)
YMGEISYDD: Mr John Crockford, 20 Gwern Close, Gwern, Caerdydd,, CF5 6XL
ASIANT: Mr Ieuan Williams Gate House, Beechwood Court, Long Toll, Woodcote, RG8 0RR

Tir i'r Gorllewin o St. Lythans

Dau adeilad da byw gyda mynediad o'r briffordd.

CYMERADWYWYD yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

1. Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

   Rheswm:

   Cydymffurfio â gofynion Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:

   Asesiad Effaith Sŵn dyddiedig 9 Medi 2022, derbyniwyd 12 Medi 2022

PL (00) 00 CYNLLUN LLEOLIAD
PL (00) 01 CYNLLUN SAFLE ARFAETHEDIG (diwygiedig)
PL (00) 01 CYD-DESTUN SAFLE ARFAETHEDIG (diwygiedig)
RAC9002-1 Gweddluniau a Chynllun Adeiladau da byw
RAC9002-3 Lleiniau gweledEdd
Cais Cynllunio ar gyfer Dau Adeilad Da Byw a Mynedfa oddi ar y Briffordd (wedi'i olygu) dyddiedig Hydref 2023

Derbyniwyd 12 Ionawr 2024

Derbyniwyd Datganiad Seilwaith Gwyrdd 21 Mehefin 2024

Astudiaeth Modelu Gwasgariad o Effaith Arogleuon dyddiedig 16 Ionawr 2025, a dderbyniwyd 23 Ionawr 2025

Rheswm:

Er mwyn osgoi amheuon ynglŷn â'r datblygiad cymeradwy ac i gyd-fynd â Chylchlythyr 016:2014 ar Y Defnydd o Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu.

3. Cyn dechrau'r datblygiad, datganiad dull ar gyfer symud a thrawsleoli'r gwrych ger y briffordd fabwysiedig ac fel y nodir yng nghynllun rhif RAC9002-3 - Bydd lleiniau gweledEdd yn cael eu cyflwyno i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Sicrhau nad oes unrhyw effaith niweidiol ar y cyfleusterau gweledol ehangach ac i gydymffurfio â pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

4. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na chlirio safle yn digwydd nes bod cynllun tirlunio wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, wedi'i gyfrifo ar gymhareb o 3:1 ar gyfer plannu gwrychoedd, i gynnwys manylion am unrhyw blannu ychwanegol, gan gynnwys plannu coed brodorol, eu lleoliad a'u rhywogaethau. Bydd y cynllun yn cynnwys arwyddion o'r holl goed presennol (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaethau) a gwrychoedd ar y tir, yn nodi'r rhai sydd i'w cadw ac yn nodi mesurau i'w diogelu drwy gydol y datblygiad.

Rheswm:

I ddiogelu amwynderau gweledol lleol, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Bydd yr holl waith plannu, hadu neu dywarchu wedi’i gynnwys yn y manylion cymeradwy tirweddu wedi’u sicrhau dan amodau 3 a 4 yn cael ei wneud yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag sydd gynharaf; bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn marw, yn cael eu symud neu’n cael eu difrodi'n ddifrifol neu eu heintio yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaeth debyg.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod yr ardal wedi’i thirweddu’n cael ei chynnal a chadw’n foddhaol i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), ac MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r adeiladau a gymeradwywyd drwy hyn, bydd y 10m cyntaf o'r trac mynediad ger y briffordd fabwysiedig yn cael ei orffen mewn deunydd wedi'i rwymo a'i gadw am byth.

Rheswm:

Sicrhau nad oes deunydd rhydd yn dod allan i'r briffordd fabwysiedig a chydymffurfio â pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg a fabwysiadwyd.

7. Bydd y gât fynediad, ger y briffordd gyhoeddus, yn agor i’r tu mewn ac i ffwrdd o'r briffordd fabwysiedig a bydd yn aros fel hyn am byth.

Rheswm:

Sicrhau nad oes unrhyw effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd a chydymffurfio â pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

8. Bydd y mesurau gwella bioamrywiaeth a nodir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd (dyddiedig Mehefin 2024) yn cael eu cynnal yn llawn cyn meddiannaeth neu ddefnydd buddiol cyntaf y datblygiad ac wedi hynny yn cael eu cadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Bydd y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn yn cael ei feddiannu a'i reoli am oes y datblygiad yn unol â'r manylion a ddarperir yn yr 'Astudiaeth Modelu Gwasgariad o Effaith Oglau', a dderbyniwyd ar 23 Ionawr 2025.

Rheswm

Diogelu amwynderau cyfagos rhag arogleuon a sicrhau cydymffurfiaeth â pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd rhaglen rheoli pob math o wastraff yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y gwaith datblygu’n mynd rhagddo yn unol â’r manylion a gymeradwywyd ar gyfer oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm:

Sicrhau nad oes unrhyw effaith niweidiol ar gynefinoedd, cyrsiau dŵr a chydbwysedd rhywogaethau ynddynt a chydymffurfio â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

Rheswm dros y penderfyniad

Mae'r penderfyniad i argymell caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040.

Gan ystyried Polisïau SP1 – Cyflawni'r Strategaeth, SP9 – Mwynau SP10 – amgylchedd adeiledig a naturiol, MG17 – Ardaloedd Tirwedd Arbennig, MG22 – Datblygu mewn Ardaloedd Diogelu Mwynau, MD1 - Lleoliad y Datblygiad Newydd, MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd, MD7 - Diogelu'r Amgylchedd, MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth a MD17 - Menter Wledig y Cynllun Datblygu Lleol, Cymru y Dyfodol – y Cynllun Cenedlaethol 2040, Polisi Cynllunio Cymru a'r Nodiadau Cyngor Technegol a'r Canllawiau Atodol perthnasol, ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol mewn perthynas ag egwyddor ei leoliad, amwynder cymdogion, diogelwch priffyrdd, amwynder gweledol a thirwedd ac ym mhob agwedd arall.

O ystyried dyletswyddau'r Cyngor o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, nid oes gan y datblygiad arfaethedig unrhyw oblygiadau sylweddol ar gyfer, neu effaith ar, unigolion sy'n rhannu nodwedd warchodedig.

Ystyrir bod y penderfyniad yn cydymffurfio ag amcanion lles y Cyngor a'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn unol â gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015.

Ystyriwyd y dogfennau polisi morol priodol wrth benderfynu ar y cais hwn yn unol ag Adran 59 Deddf y Môr a Mynediad i’r Arfordir 2009.

2021/00852/FUL Derbyniwyd ar n 17 June 2021
(T. 87)
YMGEISYDD: Filco Supermarkets 19 Boverton Road, Llanilltud Fawr, CF61 1XZ
ASIANT: Mr Peter Lee P J Lee Architect LTD, 2, Court Road, Pen-y-Bont, CF31 1BN

Filco, 2, Stryd Fawr, Bontfaen

Estyniad llawr gwaelod arfaethedig i Siop Fwyd Filco a Newidiadau Allanol yn 2 Stryd Fawr a throsi ac ymestyn gofod storio manwerthu llawr 1af segur yn swyddfeydd gyda gardd to teras cefn a grisiau cysylltiedig ac addasiadau allanol yn 4 Stryd Fawr

CYMERADWYWYD yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

1. Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

   Rheswm:

   Cydymffurfio â gofynion Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:

   15090 SV 00 003 Arolwg topograffig
   15090 SV 00 010 Cynllun presennol y Llawr Gwaelod
   15090 SV 00 011 Cynllun presennol y Llawr Cyntaf
   15090 SV 00 015 Cynllun to presennol
   15090 SV 00 031 Adran A
   15090 SV 00 32 Adran B
   15090 SV 00 33 Adran C
   15090 SV 00 041 Blaenlun Presennol
   15090 SV 00 042 Cefnlun Presennol
   15090 SV 00 043 Ystyslun Presennol Rhif 2
   15090 SV 00 044 Ystyslun Presennol Rhif 4

   Derbyniwyd 17 Mehefin 2021

   17460 PL 01 -C Datganiad Dylunio a Mynediad (ac eithrio rhifau lluniadau) - Derbyniwyd 9 Ebrill 2024

   17460 PL 01-C Asesiad Effaith ar Dreftadaeth - Derbyniwyd 29 Ebrill 2024

   Safle Arfaethedig a Llawr Gwaelod 17460 PL 00110F
   Llawr Cyntaf Arfaethedig 17460 PL 00111E
   Lefel Llawr Cyntaf Arfaethedig 17460 PL 700111E
   Cynllun To Arfaethedig 17460 PL 00115D
   Adran A-A Arfaethedig 17460 PL 00131D
   Cefnlun Arfaethedig EV 03 17460 PL 00143E

Ystyslun Arfaethedig EV 03 17460 PL 00144E
Ffasâd Estyniad - Proffiliau Adran 17460 PL 20401B

Derbyniwyd 14 Mai 2024

17460 PL 00 142 BLAENLUN ARFAETHEDIG EV 02
17460 PL 00 101 MYNEGAI LLUNIADU – Cynllun Lleoliad y Safle
17460 PL 00 141 J YSTYSLUN ARFAETHEDIG EV 01

Derbyniwyd 18 Gorffennaf 2024

Rheswm:

Er mwyn osgoi amheuon ynglŷn â'r datblygiad cymeradwy ac i gyd-fynd â Chylchlythyr 016:2014 ar Y Defnydd o Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu.

3. Ni chaiff unrhyw ran o lawr cyntaf y safle ei defnyddio at ddefnyddiau preswyl sy'n dod o fewn dosbarthiadau defnydd C3, C5 neu C6 (gan gynnwys unrhyw ddiben arall yn nosbarth C o'r atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (neu mewn unrhyw ddarpariaeth sy'n cyfateb i'r dosbarth hwnnw mewn unrhyw offeryn statudol sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu heb addasiad).

Rheswm:

Oherwydd y perygl o lifogydd a nodwyd ar y safle ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn iddynt gael eu defnyddio ar y safle, bydd atodlen a samplau o ddeunyddiau i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad, gan gynnwys lliwiau RAL ar gyfer gorffeniadau paent, a gymeradwyir drwy hyn, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith datblygu'n cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Er gwaethaf y cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd, cyn dechrau'r datblygiad, bydd manylion y ffenestri a'r drysau arfaethedig, gan gynnwys darluniau adrannau o leiaf 1:10 gan gynnwys blaenluniau, adrannau fertigol a llorweddol gyda manylion ar raddfa fwy i ddisgrifio'r unedau arfaethedig yn ddigonol, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig

gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith datblygu'n cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd a chaiff ei gadw fel hyn wedi hynny.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau gweledol ehangach yr ardal gadwraeth, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Bydd y goleuadau to a gymeradwyir drwy hyn yn cael eu gosod fel goleuadau to arddull cadwraeth.

Rheswm:

Gwarchod cymeriad yr Ardal Gadwraeth a chydymffurfio â pholisïau SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

7. Yn ogystal â'r cynlluniau a manylion a gyflwynwyd, cyn dechrau ar y datblygiad, rhaid cyflwyno manylion llawn y lwfrau, gan gynnwys darluniad adran 1:20 i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y lwfrau'n cael eu cwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd a chânt eu cadw fel hyn wedi hynny.

Rheswm:

Er mwyn diogelu preifatrwydd cymdogion ac amwynderau gweledol yr ardal gadwraeth, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Bydd unrhyw ran o ffenestr yr ystafell staff sy'n is na 1.7m o uchder uwchben lefel y llawr yn yr ystafell y mae'n ei gwasanaethu yn cael ei gwydro'n anhryloyw i o leiaf lefel 3 o raddfa amguddiad "Pilkington" a hcwarel sefydlog ar adeg ei gosod, ac felly yn cael ei chadw bob amser wedi hynny.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod preifatrwydd ac amwynderau meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Ni fydd ardaloedd to gwastad y datblygiad arfaethedig yn cael eu defnyddio fel ardal storio, balconi, gardd do nac ardal amwynder debyg.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod preifatrwydd ac amwynderau meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Bydd y mesurau gwella bioamrywiaeth a nodir yng nghynllun cyf: pl 00111 ‘Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig’ yn cael eu cynnal yn llawn cyn meddiannaeth neu ddefnydd buddiol cyntaf y datblygiad ac wedi hynny yn cael eu cadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

11. Ni fydd unrhyw waith datblygu’n dechrau, gan gynnwys unrhyw waith dymchwel, nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CRhAA) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CrhAA yn cynnwys y manylion canlynol:

i) parcio cerbydau gweithredwyr safle ac ymwelwyr;
ii) llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
iii) storio peiriannau a deunydd a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad;
iv) codi a chynnal a chadw palisau diogelwch, gan gynnwys arddangosfeydd addurniadol a chyfleusterau i'w gweld gan y cyhoedd, lle bo'n briodol;
v) cyfleusterau golchi olwynion;
vi) mesurau i reoli a lliniaru allyriadau llwch, mwg, llygryddion eraill a gludir yn yr awyr a bryntni wrth adeiladu;
vii) chynllun ar gyfer ailgylchu/gwaredu gwastraff sy'n deillio o waith dymchwel ac adeiladu.
viii) oriau adeiladu;
ix) goleuadau;
x) rheoli, rheolaeth a lliniaru sŵn a dirgryniad;
xi) rheoli a lliniaru arogleuon;
xii) ardaloedd neu fyndiau storio tanciau disel ac olew;
xiii) sut mae'r datblygwr yn bwriadu cydymffurfio â'r Cynllun Adeiladwyr Ystyriol (www.considerateconstructorsscheme.org.uk) yn ystod y gwaith o adeiladu'r datblygiad; a
xiv) system i reoli cwynion gan drigolion lleol a fydd yn cynnwys system adrodd ar gwynion.
xv) manylion sut y bydd y cwrs dŵr cyfagos ac unrhyw gynefinoedd yn cael eu diogelu wrth adeiladu.

Bydd adeiladu’r datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r CRhAA cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y gwaith o adeiladu'r datblygiad yn cael ei wneud mewn modd ystyriol o’r gymdogaeth ac er budd diogelu amwynderau a'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisi / Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) / MD7 (Diogelu’r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

12. Ni fydd unrhyw ddatblygiad nac unrhyw ddymchwel yn digwydd tan i ddatganiad dull gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datganiad yn cynnwys:

i) Manylion dulliau datblygu ac adeiladu (i gynnwys manylion unrhyw sgaffaldau a'u lleoliad) a mesurau sydd i'w cymryd i leihau effaith unrhyw waith ar yr afon gyfagos a'i chynefinoedd;
ii) Manylion ar sut y bydd yr afon yn cael ei diogelu rhag llygredd uniongyrchol ac anuniongyrchol trwy ddŵr ffo ac unrhyw ddeunyddiau sy'n mudo o'r safle;
iii) Manylion oriau adeiladu;
iv) Manylion am unrhyw oleuadau, a ddylai sicrhau bod yr afon heb ei goleuo gyda'r nos a dros nos i ganiatáu i ddyfrgwn a llysywod fynd heibio.

Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei gwblhau yn unol â'r datganiad dull cymeradwy a chaiff ei gadw bob amser yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MG19 (Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd Ewropeaidd) y Cynllun Datblygu Lleol.

13. Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn arwynebedd to yr adeilad / neu arwynebau anhydraidd o fewn ei gwrtil ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm:

Er mwyn atal gorlwytho hydrolig y system garthffosiaeth gyhoeddus, i amddiffyn iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac i sicrhau nad oes llygredd na niwed i'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

14. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes bod yr ymgeisydd, neu ei asiantau neu ei olynyddion, wedi sicrhau cytundeb ar gyfer cynllun ysgrifenedig i liniaru effaith ar yr amgylchedd hanesyddol wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd a'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol. Ar ôl hynny, caiff y rhaglen waith ei chyflawni'n llawn yn unol â gofynion a safonau'r cynllun ysgrifenedig.

Rheswm:

Nodi a chofnodi unrhyw nodweddion o ddiddordeb archaeolegol a ddarganfyddir yn ystod y gwaith, er mwyn lliniaru effaith y gwaith ar yr adnodd archaeolegol ac i gydymffurfio â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

<u>Y rheswm dros y penderfyniad</u>

Mae'r penderfyniad i argymell caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 o

Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040.

Gan ystyried Polisïau SP1 – Cyflawni'r strategaeth, SP4 – Darpariaeth Tai Fforddiadwy, SP6 – Manwerthu, SP10 – Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MG12 – Hierarchaeth Manwerthu, MG14 – Defnyddiau Manwerthu nad ydynt yn A1 o fewn Canolfannau Manwerthu Trefi ac Ardal, MD2 – Dylunio Datblygiad Newydd, MD5 – Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau, MD7 – Diogelu'r Amgylchedd, MD8 – Yr Amgylchedd Hanesyddol a MD9 Hyrwyddo Bioamrywiaeth Bro Morgannwg Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026 Mabwysiedig, a'r cyngor a gynhwysir yng Nghanllaw Cynllunio Atodol y Cyngor ar Ddatblygu Preswyl a Deiliaid Tai (2018), Safonau Parcio (2019), Cynllun Arfarnu a Rheoli Ardal Gadwraeth y Bont-faen, Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040, Pennod 3 – Polisi Cynllunio Dewisiadau Strategol a Gofodol Cymru 12 Argraffiad (2024), a Nodyn Cyngor Technegol 12- Dylunio (2016), 15 – Datblygu a Pherygl Llifogydd (2004), 24 – Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017), ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol o ran ei egwyddor, ei raddfa, ei ddyluniad a'i effaith weledol, yn ogystal â'i effaith ar gymdogion, llifogydd, darpariaeth parcio a darpariaeth gwella bioamrywiaeth.

Ystyrir bod y penderfyniad yn cydymffurfio ag amcanion lles y Cyngor a'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn unol â gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015.

Ystyriwyd y dogfennau polisi morol priodol wrth benderfynu ar y cais hwn yn unol ag Adran 59 Deddf y Môr a Mynediad i’r Arfordir 2009.

2024/00832/FUL Derbyniwyd ar 16 Medi 2024
(T. 125)
YMGEISYDD: Mrs Bevan, 30 Forge Road, Port Talbot, Morgannwg, SA13 1NU
ASIANT: Mr Geraint John Swyddfa 16 (Tŷ 1, 2il Lawr), The Maltings, East Tyndall Street, Caerdydd, CF24 5EA

Banc Lloyds TSB Plc, 9 Heol Trebefered, Llanilltud Fawr

Cais i newid defnydd o Fanc Lloyds (A2) i Dominos (A3).

CYMERADWYWYD yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

1. Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

   Rheswm:

   Cydymffurfio â gofynion Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:

14015-AEW-PJ006011-00-DR-0003
14015-AEW-PJ006011-00-DR-PRELIM-0001
14015-AEW-PJ006011-XX-DR-0004
14015-AEW-PJ006011-XX-DR-0006
14015-AEW-PJ006011-XX-SP-0001

Rheswm:

Er mwyn osgoi amheuon ynglŷn â'r datblygiad cymeradwy ac i gyd-fynd â Chylchlythyr 016:2014 ar Y Defnydd o Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu.

3. Bydd y mesurau gwella bioamrywiaeth a nodir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd yn cael eu cynnal yn llawn cyn meddiannaeth neu ddefnydd buddiol cyntaf y datblygiad ac wedi hynny yn cael eu cadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Ni fydd unrhyw waith adeiladu sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a gymeradwywyd yma yn digwydd ar y safle ar unrhyw ddydd Sul neu Ŵyl y Banc nac ar unrhyw ddiwrnod arall ac eithrio rhwng yr oriau canlynol:

Dydd Llun i ddydd Gwener	0800 – 1800
Dydd Sadwrn	0800 – 1800

Oni bai bod y fath waith yn:

(a) gysylltiedig ag argyfwng (sy'n ymwneud ag iechyd a diogelwch neu faterion amgylcheddol);

(b) cael ei wneud gyda chymeradwyaeth ysgrifenedig blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau trigolion lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisi/Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) / MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Cyn defnydd buddiol o'r safle fel y'i cymeradwywyd drwy hyn, bydd y cyfarpar i reoli allyriadau mygdarth ac arogleuon o'r safle'n cael ei osod yn unol â manylion cymeradwy Manyleb ac Adroddiad EMAQ Cyfeirnod Dyfyniad

EH30926; 14015-AEW-PJ006011-XX-DR-0004 / 14015-AEW-PJ006011-XX-SP-0001. Wedi hynny, bydd yr holl gyfarpar a osodwyd fel rhan o'r cynllun yn cael ei weithredu a'i gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy cyhyd ag y bydd y defnydd yn parhau.

Rheswm

Er mwyn sicrhau bod amwynderau meddianwyr adeiladau eraill yn y cyffiniau yn cael eu diogelu a sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisi / Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) / MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Ni chaiff unrhyw staff fod ar y safle y tu allan i'r oriau canlynol: o 07:00 i 00:00 o ddydd Llun i ddydd Sul.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau preswyl, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) / MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

7. Ni fydd y defnydd a ganiateir trwy hyn ar agor i gwsmeriaid neu yrwyr danfoniadau y tu allan i'r amseroedd canlynol:

07:00 tan 23:00 o ddydd Llun i ddydd Sul

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau preswyl a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

8. Dim ond fel siop tecawê bwyd poeth y defnyddir y safle ac nid at unrhyw ddiben arall (gan gynnwys unrhyw ddiben arall yn nosbarth A3 Atodlen Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, neu mewn unrhyw ddarpariaeth sy'n cyfateb i'r Dosbarth hwnnw mewn unrhyw offeryn statudol sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu hebddo).

Rheswm:

Er mwyn rheoli union natur y defnydd o'r safle, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. O fewn 6 wythnos i weithrediad cyntaf yr unedau echdynnu a gymeradwywyd drwy hyn, cynhelir asesiad sŵn ar ôl gosod. Rhaid cyflwyno manylion canlyniadau'r profion i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 14 diwrnod i ddyddiad y prawf ynghyd ag unrhyw fanylion lliniaru os nad yw'r unedau'n cyrraedd y ffigur sgôr cyffredinol gofynnol o -10dB yn is na'r lefel sŵn cefndir

(L90) ar 1 metr o ffin y derbynnydd sy'n sensitif i sŵn agosaf yn ystod dydd a nos. Bydd unrhyw liniaru a nodir yn y cyflwyniad yn cael ei wneud o fewn 14 diwrnod o ddyddiad cyflwyno'r canlyniadau gyda mesuriadau acwstig pellach wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo yn ysgrifenedig.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau preswyl a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

Rheswm dros y penderfyniad

Mae'r penderfyniad i argymell caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040.