

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 10 Gorffennaf, 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-gadeirydd); Y Cynghorwyr: J. Aviet, G. Bruce, I.R. Buckley, C.A. Cave, J.E. Charles, 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.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddio).

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
John Burke	2024/00846/FUL - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd
George Eralil	2024/00846/FUL - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd
Helen George	2024/00846/FUL - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd
Shaun Puntan	2024/00846/FUL - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys a 2024/00899/CAC - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd
Hannah Reeves	2024/00846/FUL - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd
Tom Roberts	2024/00846/FUL - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd
Powys Jones	2024/00846/FUL - Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Joe Ayoubkhani	2025/00487/FUL - Tir i'r Gogledd o Hayes Road, Sili	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd

162 CYHOEDDIAD –

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd 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 rhyngwrdd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

163 YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB –

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

164 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Mehefin, 2025 fel cofnod cywir.

165 DATGANIADAU BUDDIANT –

Datganodd y Cyngorydd C.M. Cowpe mewn perthynas â 2024/00846/FUL – Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys ei bod eisoes wedi gweld y cais fel Aelod o Bwyllgor Cynllunio Dinas Powys, ond y byddai'n ystyried y cais hwn ym Mhwyllgor Cynllunio Cyngor Bro Morgannwg gyda llygaid ffres ac felly nad oedd unrhyw fuddiant personol na rhagfarnllyd yn hyn o beth.

Datganodd y Cyngorydd N.C. Thomas (Cadeirydd) mewn perthynas â 2024/00846/FUL – Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys ei fod yn adnabod un o'r siaradwyr cyhoeddus mewn swyddogaeth broffesiynol, ond roedd hyn sawl blwyddyn yn ôl a dim ond mewn swyddogaeth gyfyngedig. Yn dilyn cyngor gan y Gwasanaethau Cyfreithiol, nid oedd hyn yn gyfystyr â buddiant personol na rhagfarnllyd.

Datganodd y Cyngorydd E. Williams mewn perthynas â 2025/00333/RG3 – Tir yn Hen Ysgol Eagleswell, Heol Eagleswell, Llanilltud Fawr Fuddiant rhagfarnllyd gan ei fod yn aelod â dwy het ar Gyngor Tref Llanilltud Fawr, Cabinet Bro Morgannwg yn ogystal â Phwyllgor Cynllunio Bro Morgannwg ac felly roedd ganddo wybodaeth am y cais o'r blaen, ond mae ganddo ollyngiad gan Bwyllgor Safonau Cyngor Bro Morgannwg i siarad a phleidleisio lle codwyd materion mewn perthynas ag ail-lunio gwasanaethau Cyngor Bro Morgannwg yng nghyfarfodydd Cyngor Bro Morgannwg a Chyngor Tref Llanilltud Fawr, felly byddai'n ystyried yr eitem gyda llygaid ffres. Felly arhosodd y Cyngorydd yn y cyfarfod ar gyfer yr eitem.

166 CEISIADAU RHEOLI ADEILADAU A MATERION RHEOLI ADEILADAU ERAILL A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PDC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Y bod y ceisiadau rheoliadau adeiladu a basiwyd, fel y'u rhestrir yn Adran (a)

o'r adroddiad, yn cael eu nodi.

(2) Y bod y ceisiadau adeiladu a wrthodwyd, fel y'u rhestrir yn Adran (b) o'r adroddiad, yn cael eu nodi.

(3) Y bod cyflwyno Hysbysiadau o dan Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy Ayyb) 2000, fel y'u rhestrir yn Adran (c) o'r adroddiad, yn cael eu nodi.

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

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

PENDERFYNWYD – Y BOD Y ceisiadau fel yr amlinellir yn yr adroddiad, ar dudalennau 9 i 22, o dan y pwerau dirprwyedig uchod, yn cael eu nodi.

168 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 bod yr Apelau Gorfodi a dderbyniwyd, fel y manylir yn Adran (b) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(3) Y bod y Penderfyniadau Apelau Cynllunio, fel y manylir yn Adran (c) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(4) Y bod y Penderfyniadau Apelau Gorfodi fel y manylir yn Adran (d) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(5) Bod yr ystadegau'n ymwneud ag apeliadau am y cyfnod Ebrill 2025 – Mawrth 2026, fel y manylir arnynt yn Adran E yr adroddiad, yn cael eu nodi.

169 COED (PDC) –

(i) Pwerau Dirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 27 a 29, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

170 CEISIADAU CYNLLUNIO (PDC) –

PENDERFYNWYD – Y BOD, yn unol â'r pwerau a ddirprwywyd i'r Pwyllgor, y dylid penderfynu ar y ceisiadau canlynol fel y nodir a chymryd unrhyw gamau angenrheidiol eraill.

2024/00846/FUL

Wedi'i dderbyn ar 19 Medi 2024

(T. 31)

YMGEISYDD: Mr J McQuade The Retreat, Heol Penyturpike, CF64 4HG**ASiant:** Mr Richard Whitaker 43 Plas Saint Andresse, Penarth Haven, Penarth, CF64 1BW**Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys**

Israniad arfaethedig o annedd sengl i dair annedd gydag estyniadau yn y cefn.

Roedd yn ofynnol i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais o dan gynllun dirprwyo cymeradwy'r Cyngor oherwydd bod y cais wedi'i alw i mewn i'w benderfynu gan y Cynghorydd Cowpe am y rhesymau cryno canlynol:

- Roedd y ffordd fynediad yn gul ac roedd parcio'n anodd,
- Byddai mynediad i'r garej bresennol yn gyfyngedig,
- Roedd cymdogion wedi codi pryderon, a
- Effaith ar fywyd gwyllt.

Ar ôl i'r mater gael ei drafod yn y cyfarfod, cyflwynodd Aelod Gynnig i wrthod argymhellion y swyddog a'r cais a gafodd ei eilio'n briodol. Wedi hynny, gwnaed cais gan Aelod arall am Bleidlais Gofnodedig ar y Cynnig, gyda'r bleidlais wedi digwydd fel a ganlyn:

Aelodau	Canys	Yn Erbyn	Ymataliad
Julie Aviet		√	
Gillian Bruce	√		
Ian Buckley	√		
Christine Cave	√		
Janice Charles	√		
Marianne Cowpe	√		
Pamela Drake		√	
Anthony Ernest			√

Wendy Gilligan		√	
Nic Hodges	√		
Helen Payne		√	
Ian Perry			√
Carys Stallard	√		
Neil Thomas		√	
Eddie Williams		√	
Mark Wilson		√	
CYFANSWM	7	7	2

Gan fod y bleidlais yn gyfartal, defnyddiodd y Cadeirydd ei bleidlais fwrw yn erbyn y Cynnig ac felly ni chafodd y Cynnig ei basio.

Wedi hynny, cyflwynwyd Cynnig i gymeradwyo argymhellion y swyddog ac i gymeradwyo'r cais. Gwnaed cais am Bleidlais Gofnodedig ar y Cynnig, gyda'r bleidlais wedi digwydd fel a ganlyn:

Aelodau	Canys	Yn Erbyn	Ymataliad
Julie Aviet	√		
Gillian Bruce		√	
Ian Buckley			√
Christine Cave		√	
Janice Charles		√	
Marianne Cowpe		√	
Pamela Drake	√		
Anthony Ernest			√
Wendy Gilligan	√		
Nic Hodges		√	

Helen Payne	√		
Ian Perry		√	
Carys Stallard		√	
Neil Thomas	√		
Eddie Williams	√		
Mark Wilson	√		
CYFANSWM	7	7	2

Gan fod y bleidlais yn gyfartal, defnyddiodd y Cadeirydd ei bleidlais fwrw dros y Cynnig ac felly cafodd y Cynnig ei basio.

Roedd y Cynghorydd Cowpe eisiau nodi ei bod hi'n teimlo nad oedd wedi cael y cyfle i ddod yn ôl i mewn, fel rhan o drafodaethau'r Pwyllgor ac yn dilyn ei chwestiynau a'i sylwadau blaenorol ar y mater hwn ac roedd hi eisiau gwrthwynebu hyn. Roedd hi wedi dymuno darparu rhesymau dilys ychwanegol pam y dylid gwrthod y cais (yn dilyn y rhai a godwyd gan y Cynghorydd Cave ac eraill). Ymddiheurodd y Cadeirydd am yr amryfusedd hwn a nododd ei gwrthwynebiad ond dywedodd hefyd fod dadl hir wedi bod ar y cais sengl hwn, a oedd wedi cynnwys cyfraniadau gan yr Aelod dan sylw, ac felly roedd hi'n bryd symud ymlaen i'r bleidlais.

CYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

1. Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phedwar mis ar hugain 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 oni bai bod unrhyw amod arall sy'n ymwneud â'r caniatâd hwn yn ei ofyn:

Cynllun Lleoliad Hillcroft

541-P08 Cynllun Safle Arfaethedig Rev E

541-P09 Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig Rev A

541-P10 Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig Rev B

541-P11 Cynllun To Arfaethedig Rev B

541-P12 Gweddllun Arfaethedig (Taflen 01) Rev E

541-P13 Gweddllun Arfaethedig (Taflen 02) Rev C

541-P14 Adrannau Safle Arfaethedig Rev B

541-P15 Cynllun Gwaith Dymchwel Llawr Gwaelod Rev A

541-P16 Cynllun Gwaith Dymchwel Llawr Cyntaf Rev A
 541-P17 Cynllun Gwaith Dymchwel To Rev A
 541-SK01 Manylion Ymyl Mynediad i Ystlumod

Datganiad Seilwaith Gwyrdd (Gan yr ADT Hydref 2024)
 Datganiad Dylunio a Mynediad ac Asesiad Effaith Treftadaeth Adolygiad B (18 Medi 2024)
 Arolwg ac Asesiad Coed Cyn datblygu (gan yr ADT a dyddiedig Rhagfyr 2022)
 Cynllun Cyfyngiadau Coed (gan yr ADT a dyddiedig Rhagfyr 2022)
 Arfarniad Ecolegol Cychwynnol fersiwn 2 gan Acer Ecology (Chwefror 2023)
 Arolygon Ymddangos Ystlumod yn y Cyfnos (Gan Grounded Trees & Ecology a gynhaliwyd ym mis Awst a mis Medi 2023)
 Llythyr o'r enw "Biodiversity Mitigation & Enhancement Strategy" (Gan Soltys Brewster Ecology, dyddiedig 29 Awst 2024)
 Hyfywedd datblygu gan CTD Consult Tachwedd 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. Bydd pob annedd a ganiateir drwy hyn yn cael ei defnyddio ar gyfer annedd breswyl (Dosbarth Defnydd C3) ac at unrhyw ddiben arall (gan gynnwys unrhyw ddiben arall yn yr atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (nac 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:

Rheoli union natur y defnydd o'r safle, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Er gwaethaf darpariaethau atodlen 2, Rhan 1, dosbarthiadau A, B, C, D, E ac H a Rhan 2, dosbarth A o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru), (neu unrhyw orchymyn sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu hebddo), ni chaiff y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn ei newid mewn unrhyw ffordd heblaw'r rhai a awdurdodwyd yn benodol gan y caniatâd hwn.

Rheswm:

Galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i reoli graddfa'r datblygiad ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Ni fydd unrhyw waith y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef yn dechrau nes bod rhaglen briodol o gofnodi a dadansoddi adeiladau hanesyddol (lefel 2)

wedi'i sicrhau a'i gweithredu yn unol â chynllun ymchwilio ysgrifenedig sydd wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rheswm:

Gan fod yr adeilad o arwyddocâd pensaernïol a diwylliannol, mae angen y cofnodion penodedig i liniaru'r effaith yn unol â Pholisi MD8-Amgylchedd Hanesyddol y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, bydd y manylion a'r samplau canlynol i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.
 - i.) gorchudd cerrig ar gyfer man parcio (gan gynnwys amlinellu mannau parcio)
 - ii.) teils llechi a chrib naturiol ar gyfer toeau
 - iii) ffenestri, goleuadau to sy'n ffitio'n wastad, drysau a gatiau gan gynnwys yr amgylchoedd agoriadol
 - iv) rendro (gan gynnwys lliw)
 - v) deunyddiau gorffen ar gyfer garej gyfagos ar ôl dymchwel y garej ar y safle.
 - vi) Manylion y dormerau arfaethedig ar raddfa 1:10
 - vii) Manylion wal derfyn gerrig newydd (i lain 03) gan gynnwys panel sampl.
 - viii) Manylion gorffen ar gyfer gweddlun wal garej gyfagos ar ôl dymchwel.
 - ix) Triniaethau Ffiniau
 - x) wal gerllaw Heol y Cawl wrth gyffordd y fynedfa a'r eiddo cyfagos.

Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy cyn i unrhyw annedd gael ei gymeradwyo am y tro cyntaf.

Rheswm:

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

7. Rhaid i unrhyw ran o ffenestr yr ystafell wely (ystafell 04) o lain 01 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 chwarel sefydlog ar adeg ei gosod, ac felly yn cael ei chadw bob amser wedi hynny.

Rheswm:

Sicrhau bod preifatrwydd ac amwynderau meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Ni ddylid defnyddio unrhyw ran o unrhyw ardal to gwastad fel man storio, balconi, gardd to neu ardal amwynder tebyg.

Rheswm:

Sicrhau bod preifatrwydd ac amwynderau meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD2 Dylunio Datblygiadau Newydd y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, 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, i gynnwys manylion coed newydd. 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 ar gyfer eu gwarchod drwy gydol y datblygiad.

Rheswm:

Diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol)] y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Bydd yr holl waith plannu, hadu neu dywarchu wedi'i gynnwys yn y manylion cymeradwy tirweddu'n 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:

Diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol)] y Cynllun Datblygu Lleol.

11. Cyn meddiannaeth fuddiol gychwynnol y datblygiad, bydd Strategaeth Gwella Bioamrywiaeth, sy'n mynd i'r afael â mesurau gwella, yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ar ôl hynny, bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r strategaeth gymeradwy a'r amseroedd a nodir o fewn ac wedi hynny yn cael ei gadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli. Bydd y Strategaeth yn cynnwys y canlynol:

- a) Manylion unrhyw ddarpariaeth bocs adar/ystlumod
- b) Manylion unrhyw nodweddion tirlunio
- c) Manylion unrhyw welliannau ecolegol ychwanegol

Rheswm:

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

12. Bydd y mannau parcio a nodir ar gynllun rhif 541-P08 Cynllun Safle Arfaethedig Rev E yn cael eu dyrannu i bob annedd yn unol â chynllun i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylid darparu o leiaf 2 le i bob annedd a rhaid dyrannu lleoedd rhif 6 a 7 ar y cynllun uchod i un o'r anheddau (gan gynnwys lle arall). Ar ôl hynny, bydd y parcio yn cael ei gadw am byth.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod gan bob annedd lefel ddigonol o barcio oddi ar y stryd yn unol â Pholisi MD2 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

13. Cyn caniatáu meddiannaeth fuddiol gyntaf pob annedd drwy hyn, rhaid i'r maes parcio beiciau a nodwyd ar gynllun rhif 541-P08 Cynllun Safle Arfaethedig Rev E fod wedi'i ddarparu. Wedi hynny bydd yn cael ei gynnal felly am byth.

Rheswm:

Er budd hyrwyddo dulliau trafnidiaeth cynaliadwy yn unol â Pholisïau MD1-Lleoliad Datblygiad Newydd a MD2-Dylunio Datblygiad Newydd y Cynllun Datblygu Lleol.

14. 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 system i reoli cwynion gan drigolion lleol a fydd yn cynnwys system adrodd ar gwynion.

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 MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

2024/00899/CAC

Wedi'i dderbyn ar 19 Medi 2024

(T. 80)

YMGEISYDD: Mr J McQuade The Retreat, Heol Penyturpike, Dinas Powys, CF64 4HG

ASiant: Mr Richard Whitaker 43 Plas Saint Andresse, Penarth Haven, Penarth, CF64 1BW

Hillcroft, Heol-y-cawl, Dinas Powys

Israniad arfaethedig o annedd sengl i dair annedd gydag estyniadau yn y cefn.

CYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

1. Bydd y gwaith dymchwel a ganiateir drwy hyn yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

Rheswm:

Cydymffurfio â gofynion Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023.

2. Mae'r gwaith dymchwel yn ymwneud â'r garej a nodwyd ar y cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol yn unig:

Cynllun Lleoliad

541-P15 Cynllun Dymchwel Llawr Gwaelod Rev A

Rheswm:

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

2025/00033/FUL

Wedi'i dderbyn ar 17 Ebrill 2025

(T. 96)

YMGEISYDD: Mr George Martin a'r Teulu C/o Asiant,**ASIENT:** Mr Andrew Vaughan-Harries The Planning Studio, Hayston Bridge, Johnston, Hwlfordd, SA62 3HJ**Iard bresennol, gyferbyn â April Cottage, Drope Terrace, Drope, St Georges Super Ely**

Darparu un lle parcio i sipsiwn-teithwyr yn cynnwys un carafán statig, un carafán teithiol ac ystafell ddydd/cyfleustodau, dau le parcio, cadw ffensys ffin, gosod gwaith trin preifat a gwelliannau ecolegol (yn rhannol ôl-weithredol).

Roedd yn ofynnol i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais o dan gynllun dirprwyo cymeradwy'r Cyngor oherwydd bod y cais o natur nad oedd wedi'i gynnwys yn y cynllun dirprwyo.

CYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

1. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol oni bai bod yn ofynnol fel arall gan amod arall ar y caniatâd hwn:

02e - Cynlluniau Lleoliad a Blociau Presennol

03e - Cynllun Safle Cyffredinol

04d - Cynllun Safle

05a Manylion yr Ystafell Gyfleustodau

06 Ffotograff o'r Awyr

07 Manylion y Peirianwaith Trin

08a - Draenio Budr a Lleoliad Tyllau Prawf Trylifiad y Cynllun Safle

Datganiad Cynllunio ac Adroddiad Cyfiawnhad REV A (8 Mai 2025)

Atodiad A – Llythyr ategol oddi wrth Travelling Ahead

Gwasanaeth Cyngor ac Eiriolaeth Sipsiwn, Roma a Theithwyr dyddiedig 20

Awst 2024 - Cyfrinachol

Atodiad B – Penderfyniadau Apêl

Atodiad C Rev A - Datganiad Seilwaith Gwyrdd

Atodiad D - Arfarniad Ecolegol Cychwynnol

Asesiad Sŵn gan inacoustics 31 Mawrth 2025

Canlyniadau Ymdreiddio Safle

math "Herringbone Soakaway" maint fersiwn 2, dyddiedig 12/06/2025

System suddfan dŵr ar gyfer Gwaith Trin Pwrpasol

Opsynau ar gyfer suddfannau dŵr o Waith Trin Preifat

Llyfryn Trin Dŵr Gwastraff Tricel Novo

Rheswm:

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

Datblygu.

2. Ni chaiff unrhyw bersonau ac eithrio sipswyn a theithwyr feddiannu'r safle fel y'u diffinnir yng Nghylchlythyr 005/2018 Llywodraeth Cymru - "Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipswyn, Teithwyr a Phobl Sioe" na chanllawiau dilynol sy'n disodli'r Cylchlythyr hwn.

Rheswm:

Ni chaniateir defnydd preswyl o'r safle yn y lleoliad gwledig hwn oni bai ei fod yn cael ei feddiannu gan Sipswyn neu Deithiwr, ac er mwyn sicrhau bod y safle ar gael i ddiwallu anghenion Sipswyn neu Deithwyr eraill, yn unol â Pholisïau SP1-Cyflawni'r Strategaeth, SP10-Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MD1-Lleoliad Datblygiad Newydd a MD18-Llety Sipswyn a Theithwyr y Cynllun Datblygu Lleol.

3. Pan fydd y tir yn peidio â chael ei feddiannu gan sipswyn neu berson teithiwr, bydd y defnydd yn dod i ben a bydd yr holl garafanau, strwythurau, deunyddiau ac offer a ddygwyd ar y tir neu a godwyd arno, neu waith a wnaed arno mewn cysylltiad â'r defnydd, yn cael eu symud a bydd y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr cyn i'r datblygiad ddigwydd o fewn 6 mis calendr i'r dyddiad hwnnw.

Rheswm:

Adlewyrchu'r amgylchiadau sy'n cyfiawnhau rhoi caniatâd cynllunio ac yn unol â Pholisïau SP10 - Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MD1 - Lleoliad Datblygiad Newydd a MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Ni chaiff mwy na 2 garafan, fel y'u diffinnir yn Neddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 a Deddf Safleoedd Carafanau 1968, sy'n cynnwys 1 garafan statig ac 1 garafan deithiol gael eu lleoli ar y safle ar unrhyw adeg. Bydd unrhyw garafanau sydd wedi'u lleoli ar y safle yn gallu cael eu symud yn gyfreithlon ar y briffordd gyhoeddus, heb eu rhannu'n rhannau ar wahân.

Rheswm:

Diffinio cwrmpas y caniatâd ac er budd amwynder gweledol yn unol â Pholisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

5. O fewn tri mis i ddyddiad y caniatâd hwn, bydd y system ddraenio fudr gymeradwy gyda suddfan dŵr wedi'i seilio ar y "Herringbone Soakaway Size v2 dyddiedig 12/06/2025" a gyflwynwyd wedi'i darparu ar y safle yn unol â'r manylion llawn a gymeradwywyd drwy hyn.

Wedi hynny dim ond uchafswm o 6 o bobl fydd yn byw ar y safle oni bai bod manylion amgen cynllun draenio dŵr budr ar gyfer y safle wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ar ôl

hynny, bydd y system gymeradwy yn cael ei darparu ar y safle cyn unrhyw gynnydd mewn defnydd a'i chynnal felly am byth.

Rheswm:

Sicrhau nad oes unrhyw niwed i'r amgylchedd ac i gydymffurfio â thelerau Polisi MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Ni chaiff unrhyw weithgareddau masnachol neu fusnes ddigwydd ar y tir, gan gynnwys storio deunyddiau, ac ni chaiff unrhyw gerbyd dros 3.5 tonnelli ei leoli, ei barcio na'i storio ar y safle.

Rheswm:

Er budd cymeriad ac ymddangosiad y safle a gwarchod cymeriad ac ymddangosiad gwledig yr ardal, yn unol â Pholisïau MG17 a MD1 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

7. Ni fydd unrhyw waith torri tir newydd pellach yn dechrau nes bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cael gwybod yn ysgrifenedig am enw archeolegydd proffesiynol sydd i fod yn bresennol wrth gynnal unrhyw gloddio yn yr ardal ddatblygu, fel y gellir cynnal adroddiad gwylio. Ni fydd unrhyw waith yn dechrau hyd nes i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gadarnhau yn ysgrifenedig bod yr archeolegydd arfaethedig yn addas. Caiff copi o'r adroddiad gwylio ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn dau fis i'r gwaith maes archeolegol gael ei gwblhau.

Rheswm:

Nodi a chofnodi unrhyw nodweddion o ddiddordeb archeolegol a ddarganfyddir yn ystod y gwaith, er mwyn lliniaru effaith y gwaith ar yr adnodd archeolegol ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Er gwaethaf y cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd, o fewn 56 diwrnod i ddyddiad y caniatâd hwn, bydd Mesurau Lliniaru Ecolegol ar gyfer adeiladu a gweithredu'r datblygiad cymeradwy ac yn seiliedig ar yr holl ardaloedd a nodir yn adran 5.3 a 5.4 o'r Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol a gyflwynwyd, gan gynnwys amserlen ar gyfer eu gweithredu, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig. Ar ôl hynny, bydd y gwaith datblygu ac adeiladu pellach yn cael ei wneud yn unol â'r strategaeth gymeradwy a'r amseroedd a nodir o fewn ac wedi hynny yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

Er budd ecoleg a bioamrywiaeth ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Bydd yr holl blannu, hadu neu dywarchen a gynhwysir yn y manylion cymeradwy o dirlunio ar gynlluniau 03e - Cynllun Safle Cyffredinol a Chynllun Safle 04d 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), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Caiff y ffens fyrddau pren 2m o uchder a godir ar ffin ddwyreiniol y safle ger y ffin â ffordd yr A4232 ei chynnal a'i chadw felly, cyhyd â bod y safle yn cael ei ddefnyddio fel llain sipswyn/teithwyr.

Rheswm:

Er budd amwynder y meddianwyr yn unol â Pholisi MD2-Dylunio Datblygiad Newydd a MD7-Diogelu'r Amgylchedd yn y Cynllun Datblygu Lleol.

11. O fewn 56 diwrnod i ddyddiad y caniatâd hwn, bydd asesiad o natur a maint yr halogiad yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r asesiad hwn gael ei gynnal gan, neu o dan gyfarwyddyd, person cymwys sydd â chymwysterau addas* yn unol â Chod Ymarfer BS10175 (2011) ar gyfer Ymchwilio i Safleoedd a Allai fod wedi'u Halogi, a bydd yn asesu unrhyw halogiad ar y safle, p'un a yw'n tarddu o'r safle ai peidio.

Bydd adroddiad y canfyddiadau'n cynnwys:

(i) astudiaeth pen desg i nodi'r holl ddefnyddiau blaenorol ar y safle a halogion posibl sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau hynny, a'r effeithiau o'r halogion hynny ar dir a dyfroedd rheoledig. Bydd yr astudiaeth desg yn sefydlu 'model safle cysyniadol' (neu CSM) sy'n nodi ac yn asesu pob cysylltiad ffynhonnell, llwybr a derbynnydd posibl a nodwyd;

(ii) ymchwiliad ymwthiol i asesu graddfa, graddfa a natur yr halogiad a monitro'r safle am bresenoldeb nwyon** a allai fod yn bresennol.

(iii) asesiad o'r risgiau posibl i'r canlynol:

- iechyd dynol,
- dŵr daear a dŵr wyneb
- tir cyfagos,

- eiddo (presennol neu arfaethedig) gan gynnwys adeiladau, cnydau, da byw, anifeiliaid anwes,
- coetiroedd, a llinellau a phibellau gwasanaethu,
- systemau ecolegol,
- safleoedd archeolegol a henebion; ac
- unrhyw dderbynyddion eraill a nodwyd yn (i).

(iv) arfarniad o opsiynau adferol, a chyfiawnhad ar gyfer yr opsiwn adfer dewisol.

Rhaid i'r holl waith a chyflwyniadau a wneir at ddibenion yr amod hwn gael eu cynnal yn unol â DEFRA a 'Gweithdrefnau Enghreifftiol ar gyfer Rheoli Halogiad Tir, CLR 11' Asiantaeth yr Amgylchedd (Medi 2004) a dogfen ganllawiau CLILC / LIC / CNC 'Halogi Tir: Canllaw i Ddatblygwyr (2023), oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno i unrhyw amrywiad.

* Fel arfer, byddai disgwyl i 'berson cymwys dyff â chymwysterau addas' fod yn aelod siartredig o gorff proffesiynol priodol (fel Sefydliad y Peirianwyr Sifil, Cymdeithas Ddaearegol Llundain, Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig, Sefydliad Rheolaeth Amgylcheddol) a hefyd â phrofiad perthnasol o ymchwilio i safleoedd halogedig.

** Mae 'nwyon' yn cynnwys nwyon tirlenwi, anweddau o safleoedd tir halogedig, a methan a charbon deuocsid sy'n digwydd yn naturiol, ond nid yw'n cynnwys nwy radon. Dylid cynllunio rhaglenni Monitro Nwy yn unol â'r arfer gorau cyfredol fel y manylir yn CIRIA 665 a neu BS8485 blwyddyn 2007 Cod Ymarfer ar gyfer Nodweddu ac Adfer Nwy Daear mewn Datblygiadau yr Effeithir arnynt.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau annerbyniol o halogiad tir i ddefnyddwyr y tir yn y dyfodol, tir cyfagos, dyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol yn cael eu lleihau, a sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

12. O fewn 72 diwrnod i ddyddiad y caniatâd hwn, bydd cynllun adfer manwl a chynllun dilysu, i ddod â'r safle i gyflwr sy'n addas ar gyfer y defnydd arfaethedig drwy gael gwared ar unrhyw risgiau annerbyniol i iechyd pobl, dyfroedd rheoledig, adeiladau, eiddo arall a'r amgylchedd naturiol a hanesyddol, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys yr holl waith sydd i'w wneud, amcanion adfer arfaethedig a meini prawf adfer, amserlen o waith a gweithdrefnau rheoli safle. Rhaid i'r cynllun sicrhau na fydd y safle yn gymwys fel tir halogedig o dan Ran 2A o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990 mewn perthynas â'r defnydd arfaethedig o'r tir ar ôl ei adfer.

Rhaid cynnal yr holl waith a chyflwyniadau a wneir at ddibenion yr amod hwn yn unol â 'Halogi tir: rheoli risg (LCRM)' Asiantaeth yr Amgylchedd (Hydref 2020) a dogfen ganllawiau WLGA / LIC / CNC 'Halogi tir: canllaw i ddatblygwyr' (2023) oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno i unrhyw amrywiad.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau annerbyniol o halogiad tir i ddefnyddwyr y tir yn y dyfodol, tir cyfagos, dyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol yn cael eu lleihau, a sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle yn unol â pholisi MD7 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

13. Rhaid i'r cynllun adfer a gymeradwywyd gan amod 12 uchod gael ei gynnal yn llawn yn unol â'i delerau. Rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gael pythefnos o hysbysiad ysgrifenedig am ddechrau gwaith y cynllun adfer.

Ar ôl cwblhau'r mesurau a nodwyd yn y cynllun adfer cymeradwy, a chyn meddiannu unrhyw ran o'r datblygiad oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno fel arall yn ysgrifenedig, rhaid cyflwyno adroddiad dilysu sy'n dangos effeithiolrwydd yr adfer a wnaed i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rhaid cynnal yr holl waith a chyflwyniadau a wneir at ddibenion yr amod hwn yn unol â 'Halogi tir: rheoli risg (LCRM)' Asiantaeth yr Amgylchedd (Hydref 2020) a dogfen ganllawiau WLGA / LIC / CNC 'Halogi tir: canllaw i ddatblygwyr' (2023) oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno i unrhyw amrywiad.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau annerbyniol o halogiad tir i ddefnyddwyr y tir yn y dyfodol, tir cyfagos, dyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol yn cael eu lleihau, a sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle yn unol â pholisi MD7 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

14. Os canfyddir halogiad ar unrhyw adeg wrth gyflawni'r datblygiad cymeradwy nad oedd wedi'i nodi o'r blaen, rhaid adrodd hyn yn ysgrifenedig o fewn 2 ddiwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, rhaid i'r holl waith cysylltiedig ddod i ben, ac ni fydd unrhyw ddatblygu pellach yn digwydd, oni bai y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig, nes bod cynllun i ddelio â'r halogiad a ganfuwyd wedi'i gymeradwyo. Rhaid cynnal ymchwiliad ac asesiad risg a lle bo angen unioni, rhaid paratoi cynllun unioni a chynllun cadarnhau a'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo hefyd. Ar ôl cwblhau'r mesurau a nodwyd yn y cynllun unioni cymeradwy, rhaid cyflwyno adroddiad cadarnhau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid i hyn gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr amserlen ar gyfer y

camau uchod yn cael ei gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn pythefnos i ddarganfod unrhyw halogiad nas amheuwyd.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau annerbyniol o halogiad tir i ddefnyddwyr y tir yn y dyfodol, tir cyfagos, dyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol yn cael eu lleihau, a sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle yn unol â pholisi MD7 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

15. Bydd unrhyw uwchbridd (naturiol neu artiffisial) neu isbridd a fewnforir yn cael ei asesu ar gyfer halogyddion cemegol neu halogyddion posibl eraill yn unol â chynllun ymchwilio a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn ei fewnforio. Dim ond deunydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gaiff ei fewnforio. Bydd yr holl fesurau a nodir yn y cynllun cymeradwy yn cael eu rhoi ar waith yn unol â Nodiadau Cyfarwyddyd Deunyddiau a Fewnforir Pollution Control. Yn amodol ar gymeradwyo'r uchod, rhaid cynnal samplau ar y deunydd a ddygir ar y safle datblygu i gadarnhau bod y pridd wedi'i fewnforio heb ei halogi, a gwneir hynny'n unol â'r cynllun a'r amserlen y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad oes niwed i ddiogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

16. Bydd unrhyw agregau (ond am garreg chwarel crai) neu agregau a ailgylchir a fewnforir yn cael ei asesu ar gyfer halogyddion cemegol neu arall posibl yn unol â chynllun archwilio a gaiff ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn ei fewnforio. Dim ond deunydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gaiff ei fewnforio. Bydd yr holl fesurau a nodir yn y cynllun cymeradwy yn cael eu rhoi ar waith yn unol â Nodiadau Cyfarwyddyd Deunyddiau a Fewnforir Pollution Control. Yn amodol ar gymeradwyo'r uchod, rhaid cynnal samplau ar y deunydd a ddygir ar y safle datblygu i gadarnhau bod y pridd wedi'i fewnforio heb ei halogi, a gwneir hynny'n unol â'r cynllun a'r amserlen y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad oes niwed i ddiogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

17. Bydd unrhyw ddeunydd a adferwyd ar y safle, gan gynnwys priddoedd, agregau, deunyddiau wedi'u hailgylchu, yn cael ei asesu ar gyfer halogion cemegol neu halogion posibl eraill yn unol â chynllun samplu a fydd yn cael ei

gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn ailddefnyddio deunyddiau a adferwyd ar y safle. Dim ond deunydd sy'n bodloni gwerthoedd targed safle-benodol a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fydd yn cael ei ailddefnyddio.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad oes niwed i ddiogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

18. O fewn 56 diwrnod i ddyddiad y caniatâd, mae manylion lefelau tir presennol o fewn y safle ac yn gyfagos i'r safle, a'r lefelau gwaelod a'r llawr gorffenedig arfaethedig, wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith datblygu'n mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Er budd amwynder gweledol ac i sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisïau SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) a MG17 (Ardal Tirwedd Arbennig) y Cynllun Datblygu Lleol.

19. Bydd y dulliau presennol o fynediad cerbydau yn cynnal yr ymlediadau golwg presennol a ddarperir.

Rheswm:

Er budd diogelwch priffyrdd a diogelwch y cyhoedd yn unol â Pholisi MD2-Dylunio Datblygiad Newydd y Cynllun Datblygu Lleol.

20. Ni fydd unrhyw gatiau o gwbl yn cael eu lleoli a'u gosod i agor allan dros y briffordd fabwysiedig (Bydd pob giât yn agor i mewn).

Rheswm:

Er budd diogelwch priffyrdd / y cyhoedd a llif rhydd traffig ar hyd y Briffordd fabwysiedig yn unol â Pholisi MD2-Dylunio Datblygiad Newydd y Cynllun Datblygu Lleol.

21. Rhaid i'r cynllun draenio ar gyfer y safle sicrhau na fydd yr holl ollyngiadau dŵr budr a dŵr wyneb sy'n cael eu gollwng ar wahân i'r safle ac na fydd dŵr ffo draenio tir yn gollwng, naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm:

Er mwyn atal gorlwytho hydrolig y system garthffosiaeth gyhoeddus, llygredd yr amgylchedd ac i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad yw'n niwed i'r amgylchedd a chydymffurfio â thelerau Polisi SP1

(Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

2025/00333/RG3

Wedi'i dderbyn ar 10 Ebrill 2025

(T. 143)

YMGEISYDD: Swyddfeydd Dinesig Cyngor Bro Morganwg, Heol Holton, Y Barri, CF63 4RU

ASIAANT: Mr Liam Griffiths Uned 9, Llys y Dderwen, Parc Busnes Porth Caerdydd, Caerdydd, CF23 8RS

Tir yn Hen Ysgol Eagleswell, Heol Eagleswell, Llanilltud Fawr

Amrwyd o Amod 8 (Gwydro Aneglur/Ffenestri Sefydlog) o Gymeradwyaeth Cynllunio 2023/01102/RG3: Llety tai dros dro a gwaith cysylltiedig.

Roedd yn ofynnol i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais o dan gynllun dirprwyo cymeradwy'r Cyngor oherwydd bod Pennaeth Datblygu Cynaliadwy wedi ystyried ei fod yn angenrheidiol oherwydd budd y cyhoedd yn y cais gwreiddiol.

Ar ôl i'r mater gael ei drafod yn y cyfarfod, ac oherwydd y pryderon a godwyd gan rai Aelodau ynghylch y cais, cynhaliwyd pleidlais ar argymhellion y swyddogion. Wedi i'r bleidlais gael ei chario gan fwyafrif y Pwyllgor, cafodd y cais ei

CYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

1. Bydd yr anheddau ac unrhyw seilwaith cysylltiedig sy'n gysylltiedig â defnydd preswyl y safle yn cael eu symud o'r tir yn ei gyfanrwydd a bydd y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol ar neu cyn 22 Gorffennaf 2029.

Rheswm:

Sicrhau bod amwynderau lleol yn cael eu diogelu a sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd).

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

Cymeradwywyd gan 2023/01102/RG3:-

2657 00(02)100 Cynllun Lleoliad
 2657 00(03)300 Manylion Ategol
 2657 00(03)301 Manylion Storfa Bin
 2657 00(03)302 Manylion Storfa Beiciau
 2657 00(03)400a Adrannau'r Safle
 2657 00(05)303 Manylion Ffensys
 Eag Hom Xx Zz Dr Zz 000017 Cynllun Llawr Fflat Cartref 2b
 Eag Hom Xx Zz Dr Zz 000018 Gweddlyn Cartref Blaen a Thop

Eag Hom Xx Zz Dr Zz 000019 Gweddun Cartref Ochra a Chefn
 Wates Hom Xx Zz Dr Zz 000064 Cynllun Llawr Fflat Cartref 3b
 Wates Hom Xx Zz Dr Zz 000074 Cynllun Llawr Fflat Cartref 1b
 Math Beattie Passive - Gweddun 3 Gwely
 Math Beattie Passive D - Cynllun Llawr Hygyrch 4 Gwely
 Math Beattie Passive D - Cynllun Llawr 4 Gwely
 Math Beattie Passive Da - Gweddun 4 Gwely
 Math Beattie Passive Db - Gweddun Hygyrch 4 Gwely
 Math Beattie Passive Db - Gweddun 4 Gwely
 Math Beattie Passive Db - Gweddun Cynllun Llawr Hygyrch 4 Gwely
 Math Beattie Passive Db - Gweddun Cynllun Llawr 4 Gwely
 Math Beattie Passive Ga - Gweddun Cynllun Llawr 3 Gwely
 Math Beattie Passive Gb - Gweddun 3 Gwely
 Math Beattie Passive Gb - Gweddun Cynllun Llawr 3 Gwely
 Egw Civ Xx Zz Dp C 9007 P3 D4 Olrhain Sbwriel Ffyrdd Ystâd
 Egw Civ Xx Zz Dp C 9013 C1 D4 Taflen Gosod Priffyrdd 1
 Egw Civ Xx Zz DP C 9015 C1 D4 Cynllun Arwyneb ac Ymylon
 Egw Civ Xx Zz DP C 9101 C1 D4 S278 Trefniant Cyffredinol
 Egw Civ Xx Zz Dp C 9104 C1 D4 Olrhain Sbwriel L
 Arolwg Topograffig
 Arolwg Gwasanaethau Tanddaearol
 Datganiad Cynllunio
 Asesiad Ecolegol Cychwynnol
 Adroddiad Arolwg Ymlusgiaid
 Adroddiad Archwilio'r Safle
 Cynllun Cyfyngiadau Coed
 Arolwg Coed
 Datganiad Trafnidiaeth
 Cynllun Teithio
 Datganiad Dylunio a Mynediad
 Adroddiad Ymchwiliad Safle Ebrill 2016
 Adroddiad Astudiaeth Desg ACLI Ionawr 2016
 EGW-CIV-XX-ZZ-DP-C-9001-C6-D4 - Taflen Cynllun Gwaith Allanol 1
 EGW-CIV-XX-ZZ-DP-C-9002-C6-D4 - Taflen Cynllun Gwaith Allanol 2
 EGW-CIV-XX-ZZ-DP-C-9003-C6-D4 - Taflen Cynllun Gwaith Allanol 3
 2657-00(03)130 - Adran Llain 23 a 12
 2657-00(03)111 - Cynllun Safle Llain 23 a 12
 Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu
 EGW-CIV-XX-ZZ-DS-C-9004-P3-D4 - Taflen Adrannau Hir 1
 EGW-CIV-XX-ZZ-DS-C-9005-P3-D4 - Taflen Adrannau Hir 2
 EGW-CIV-XX-ZZ-DD-C-9006-C1-D4 - Manylion Adeiladu Priffyrdd
 Cynllun Goleuo
 2657 00(05)115 Triniaethau Ffiniau
 EGW-LAN-XX-00-DD-L-100 Strategaeth Tirwedd 3 ar gyfer Adeiladu fersiwn
 19
 EAG-HOM-XX-ZZ-DR-ZZ-000287 Gweddun Math C01 Safonol
 EAG-HOM-XX-ZZ-DR-ZZ-000457 Gwedduniau Math Z01
 EAG-HOM-XX-ZZ-DR-ZZ-000290 Gweddun Math C02 Safonol
 EAG-HOM-XX-ZZ-DR-ZZ-000460 Gwedduniau Math Z02
 EAG-HOM-XX-ZZ-DR-ZZ-00392 Gweddun Talcen Math AE

EAG-HOM-XX-ZZ-DR-ZZ-000284 Gweddllun Talcen Math C

Cymeradwywyd gan 2023/01102/1/CD:-

Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol (Tir Collective, Hydref 2024, R03)

Cymeradwywyd gan 2023/01102/3/CD

Arolwg cyflwr priffyrdd a baratowyd gan Asbri Transport dyddiedig Tachwedd 2024

Cymeradwywyd gan 2025/00333/RG3:-

2657-00(03)110 Rev A Cynllun Safle S73 WINDOWS, derbyniwyd 19/06/25
A001 Cyfyngydd Rhyddhau Cyflym
Cynllun Rheoli Preswylwyr Rev A, derbyniwyd 24/06/25

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 meddiannu unrhyw uned berthnasol yn fuddiol, rhaid codi'r ffensys, y delltwaith a'r sgriniau patio i wasanaethu'r uned honno yn unol â chynllun 2657 00(05)115 Triniaethau Ffiniau. Ar ôl eu codi, bydd y triniaethau ffiniau wedi hynny yn cael eu cadw felly am gyfnod meddiannaeth yr unedau.

Rheswm:

Er budd preifatrwydd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Bydd y mannau parcio yn cael eu cadw yn unol â llun rhif Egw Civ Xx Zz Dp C 9013 C1 D4 Taflen Gosod Allan Priffyrdd 1 a'i gadw ar gael i'w barcio cyhyd ag y bydd y datblygiad yn parhau ar y safle.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod cyfleusterau parcio a throï cerbydau boddhaol yn cael eu darparu ar y safle i wasanaethu'r datblygiad, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Bydd y gwaith priffyrdd gan gynnwys mesurau tawelu traffig yn cael ei gadw yn unol â'r manylion ar lun rhif EGW-CIV-XX-ZZ-DD-C-9006C1-D4 Manylion Adeiladu Priffyrdd a'u cynnal felly am oes y datblygiad.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau diogelwch ar y briffordd a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Er gwaethaf darpariaethau atodlen 2, Rhan 1, dosbarthiadau A, B, C, D ac E o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru) (neu unrhyw orchymyn sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu hebddo), ni fydd y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn yn cael ei newid mewn unrhyw ffordd.

Rheswm:

Galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i reoli graddfa'r datblygiad ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

7. Rhaid i unrhyw ran o'r ffenestri cefn yn lleiniau 9-27 sy'n is na 1.7m o uchder uwchben lefel y llawr yn yr ystafell y mae'n ei gwasanaethu fod:
 - 1) Â gwydr aneglur mewn perthynas â lleiniau 9-27 yn unol â'r manylion a gymeradwywyd gan y cais cyf. 2023/01102/2/CD;
 - 2) Ar gau yn barhaol mewn perthynas â lleiniau 9-12, 19-20 a 22-26 yn unol â'r manylion a gymeradwywyd gan y cais cyf. 2023/01102/2/CD ac fel y'u marciwyd yn borffor ar gynllun cyfeirnod 2657-00(03)110 Rev A mewn perthynas â lleiniau 13-18, 21 a 27 ac;
 - 3) Wedi'u gosod gyda chyfyngydd rhyddhau cyflym mewn perthynas â lleiniau 13-18, 21 a 27 fel y'u marciwyd yn wyrdd ar gyfeirnod y cynllun 2657-00(03)110 Rev A yn unol â'r manylion cyf. A001 Cyfyngydd Rhyddhau Cyflym.

Ar ôl hynny, bydd y ffenestri yn cael eu cadw bob amser yn unol â'r manylion cymeradwy.

Bydd arwydd sy'n hysbysu preswylwyr am y defnydd cywir o gyfyngwyr rhyddhau cyflym, fel y manylir yn y Cynllun Rheoli Preswylwyr Rev A a dderbyniwyd 24/06/25, yn cael ei osod ar bob ffenestr yr effeithir arno cyn meddiannu unrhyw uned briodol ar leiniau 13-18, 21 a 27. Rhaid cydymffurfio â'r mesurau a nodir yn y Cynllun Rheoli tra bo'r unedau ar leiniau 13-18, 21 a 27 yn parhau i gael eu meddiannu.

Rheswm:

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

8. Bydd tirlunio'r safle, gwelliannau ecolegol ac ardaloedd mannau agored yn cael eu cynnal yn unol â'r Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol (Tir Collective, Hydref 2024, R03), fel y'i cymeradwywyd o dan gyf. 2023/01102/1/CD, am oes y datblygiad.

Rheswm:

Sicrhau cynnal a chadw boddhaol yr ardaloedd tirlunio ac amwynderau er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) a MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Unrhyw goed neu blanhigion sy'n rhan o'r cynllun tirlunio cymeradwy (sy'n cynnwys llun rhif EGW-LAN-XX-00-DD-L-100 'Strategaeth Tirwedd 3 ar gyfer Adeiladu fersiwn 19' a'r Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecolegol a gymeradwywyd o dan gyf. 2023/01102/1/CD) sy'n marw o fewn oes y caniatâd dros dro hwn, sy'n cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n afiechyd yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaethau tebyg.

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), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. O fewn mis i ddyddiad y caniatâd hwn, cyflwynir cynllun/strategaeth i reoli symud yr unedau preswyl dros dro o'r safle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y Strategaeth yn manylu ar y cynlluniau i adleoli'r unedau modiwlaid i safleoedd amgen o fewn y cyfnod o 5 mlynedd o roi caniatâd cynllunio a dylai gynnwys dechrau'r gwaith hwn o leiaf 18 mis cyn diwedd y caniatâd cynllunio gyda'r 7 llain 21-27 yn cael eu nodi fel y rhai sydd i'w symud o'r safle yn gyntaf. Bydd y cynllun yn manylu ar y dull arfaethedig a nifer yr unedau i'w hadleoli i safleoedd newydd eu nodi mewn sypiau sy'n briodol i faint y safle derbyn. Ar ôl hynny, bydd yr unedau preswyl dros dro yn cael eu symud o'r safle yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm

Sicrhau bod amwynderau lleol yn cael eu diogelu a sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd).

2025/00487/FUL
(T. 164)

Wedi'i dderbyn ar 19 Mai 2025

YMGEISYDD: Greenhill Investments (Vale) Limited trwy gyswllt ag Asiant,
ASIAANT: Mr Joe Ayoubkhani 14 Neptune Court, Vanguard Way, Caerdydd,
CF24 5PJ

Tir i'r Gogledd o Hayes Road, Sili

Uned ddiwydiannol arfaethedig, mynediad, tirlunio, draenio a gwaith cysylltiedig.

CYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:

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

Datganiad Cynllunio, Dylunio, Mynediad a SG dyddiedig Mawrth 2025
 Cynllun Lleoliad 20995-c
 Cynllun Lleoliad Safle A101 Rev B wedi'i dderbyn 27 Mehefin 2025
 Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu, Rhifyn 01, gan Vale Consultancy dyddiedig 9 Mai 2025.
 20995_700 Rev 02 - Trefniant Cyffredinol Priffyrdd
 20995_900 Rev 02 - Dadansoddiad Llwybr Ysgubo HGV 16.5m
 20995_901 Rev 01 - Dadansoddiad Llwybr Ysgubo Car Safonol
 20995_510 Rev 02 - Cynllun Draenio Arfaethedig
 Adroddiad Draenio budr wedi'i baratoi gan Vale Consultancy
 Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig A103 Rev B
 Cynllun Llawr Mesanîn Arfaethedig A104 Rev B
 Cynllun To Arfaethedig A105 Rev C
 Drychiadau Arfaethedig – Taflen 1 A106 Rev B
 Drychiadau Arfaethedig – Taflen 2 Rev B
 Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd gan Vale Consultancy 20995-FCA-02 dyddiedig 30 Mehefin 2025

Rheswm:

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

2. Ni fydd unrhyw ddatblygiad pellach yn digwydd, hyd nes y bydd yr elfennau canlynol o gynllun i ddelio â'r risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle, wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

1. Asesiad risg rhagarweiniol sydd wedi nodi:

- pob defnydd blaenorol
- halogion posibl sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau hynny
- model cysyniadol o'r safle sy'n nodi ffynonellau, llwybrau a derbynyddion
- risgiau annerbyniol a allai fod yn deillio o halogi ar y safle

2. Cynllun ymchwilio safle, yn seiliedig ar (1) i ddarparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg i'r holl dderbynyddion a allai gael eu heffeithio, gan gynnwys y rhai oddi ar y safle.

3. Canlyniadau'r ymchwiliad safle a'r asesiad risg manwl y cyfeirir ato yn (2) ac, yn seiliedig ar y rhain, strategaeth arfarnu ac adfer opsiynau sy'n rhoi manylion llawn am y mesurau adfer sydd eu hangen a sut y maent i'w gwneud.

4. Cynllun gwirio sy'n darparu manylion y data a gesglir er mwyn dangos bod y gwaith a nodir yn y strategaeth adfer yn (3) wedi'i gwblhau ac yn nodi unrhyw ofynion ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion yn y tymor hwy, cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer gweithredu wrth gefn.

Bydd y strategaeth adfer a'i chydannau perthnasol yn cael eu cynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle wedi'u hystyried yn llawn cyn dechrau'r datblygiad, gan fod dyfroedd a reolir o sensitifrwydd amgylcheddol uchel ac i ddiogelu iechyd pobl; a lle bo angen, mae mesurau adfer a monitro hirdymor yn cael eu gweithredu i atal risgiau annerbyniol rhag halogi yn unol â Pholisi MD7 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

3. Cyn meddiannu'r datblygiad, bydd adroddiad dilysu sy'n dangos cwblhau'r gwaith a nodir yn y strategaeth adfer gymeradwy ac effeithiolrwydd yr adfer yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr adroddiad yn cynnwys canlyniadau samplu a monitro a gynhaliwyd yn unol â'r cynllun dilysu cymeradwy i ddangos bod meini prawf adfer y safle wedi'u bodloni. Bydd hefyd yn cynnwys cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion yn y tymor hwy, cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer camau wrth gefn, fel y nodir yn y cynllun dilysu. Bydd y cynllun monitro a chynnal a chadw hirdymor yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y dulliau a nodwyd yn y cynllun gwirio wedi'u gweithredu a'u cwblhau a'r risg sy'n gysylltiedig â'r halogiad ar y safle wedi'i adfer cyn ei feddiannu neu ei weithredu. Atal risgiau annerbyniol i ddyfroedd a reolir a systemau ecolegol yn unol â Pholisi MD7 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

4. Cyn meddiannu'r datblygiad, bydd cynllun monitro hirdymor ar gyfer halogiad tir yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylai'r cynllun monitro hirdymor gynnwys:
 - Manylion y dulliau a'r sbardunau ar gyfer y camau gweithredu i'w cymryd
 - Amserlenni ar gyfer y mecanweithiau monitro a chwtogi hirdymor e.e. cynllun monitro am 3 blynedd oni bai bod yr adroddiadau monitro yn nodi bod angen monitro dilynol neu nad oes angen (am x mlynedd)
 - Amserlenni ar gyfer cyflwyno adroddiadau monitro i'r ACLI e.e. yn flynyddol

- Manylion unrhyw gamau wrth gefn ac adfer angenrheidiol ac amserlenni ar gyfer camau gweithredu
 - Manylion sy'n cadarnhau bod y camau wrth gefn ac adfer wedi'u cyflawni
- Bydd y cynllun monitro yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy, o fewn yr amserlenni y cytunwyd arnynt.

Rheswm:

Dylid cyflwyno cynllun monitro tymor hir cyn ei feddiannu neu ei weithredu, er mwyn sicrhau bod mesurau monitro angenrheidiol yn cael eu cymeradwyo i reoli unrhyw effeithiau andwyol posibl o ganlyniad i ddatblygu ar ddyfroedd a reolir, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD7 y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

5. Os canfyddir halogiad ar unrhyw adeg wrth gyflawni'r datblygiad cymeradwy nad oedd wedi'i nodi o'r blaen, rhaid adrodd hyn yn ysgrifenedig o fewn 2 ddiwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, rhaid i'r holl waith cysylltiedig ddod i ben, ac ni fydd unrhyw ddatblygu pellach yn digwydd nes bod cynllun i ddelio â'r halogiad a ganfuwyd wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Rhaid cynnal ymchwiliad ac asesiad risg a lle bo angen unioni, rhaid paratoi cynllun unioni a chynllun cadarnhau a'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo hefyd. Ar ôl cwblhau'r mesurau a nodwyd yn y cynllun unioni cymeradwy, rhaid cyflwyno adroddiad cadarnhau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid i hyn gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr amserlen ar gyfer y camau uchod yn cael ei gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn pythefnos i ddarganfod unrhyw halogiad nas amheuwyd.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau annerbyniol o halogiad tir i ddefnyddwyr y tir yn y dyfodol, tir cyfagos, dyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol yn cael eu lleihau, a sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Ni chaniateir unrhyw dreiddio dŵr wyneb i'r ddaear ac eithrio gyda chaniatâd ysgrifenedig penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y gellir ei roi ar gyfer y rhannau hynny o'r safle lle dangoswyd nad oes risg annerbyniol i ddyfroedd a reolir. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r manylion cymeradwyo.

Rheswm:

Atal llygredd i'r amgylchedd dŵr yn unol â Pholisi MD7 y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

7. Bydd unrhyw agregau (ond am garreg chwarel crai) neu agregau a ailgylchir a fewnforir yn cael ei asesu ar gyfer halogyddion cemegol neu arall posibl yn

unol â chynllun archwilio a gaiff ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn ei fewnforio. Dim ond deunydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gaiff ei fewnforio. Bydd yr holl fesurau a nodir yn y cynllun cymeradwy yn cael eu rhoi ar waith yn unol â Nodiadau Cyfarwyddyd Deunyddiau a Fewnforir Pollution Control. Yn amodol ar gymeradwyo'r uchod, rhaid cynnal samplau ar y deunydd a ddygir ar y safle datblygu i gadarnhau bod y pridd wedi'i fewnforio heb ei halogi, a gwneir hynny'n unol â'r cynllun a'r amserlen y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad oes niwed i ddiogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Bydd unrhyw ddeunydd a adferwyd ar y safle, gan gynnwys priddoedd, agregau, deunyddiau wedi'u hailgylchu, yn cael ei asesu ar gyfer halogion cemegol neu halogion posibl eraill yn unol â chynllun samplu a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn ailddefnyddio deunyddiau a adferwyd ar y safle. Dim ond deunydd sy'n bodloni gwerthoedd targed safle-benodol a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fydd yn cael ei ailddefnyddio.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad oes niwed i ddiogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. O fewn mis i'r caniatâd hwn, bydd cynllun tirlunio diwygiedig yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys arwyddion o'r holl goed presennol (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaethau) a gwrychoedd ar y tir, nodi'r rhai sydd i'w cadw, nodi mesurau i'w diogelu drwy gydol y datblygiad, yn ogystal â manylion offer a chynllun ardaloedd cymunedol i wasanaethu'r datblygiad a'r nodwedd fforddio/mynedfa arfaethedig o fewn y safle.

Rheswm:

Diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) a MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Bydd yr holl waith plannu, hadu neu dywarchu wedi'i gynnwys yn y manylion cymeradwy tirweddu'n 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:

Sicrhau cynnal a chadw boddhaol yr ardal wedi'i thirlunio er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) a MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

11. Bydd unrhyw ardaloedd amwynder a gymeradwywyd fel rhan o'r cynllun tirlunio cymeradwy yn unol ag amod 9, yn cael eu darparu yn unol â'r manylion cymeradwy, o fewn 3 mis i feddiannaeth fuddiol gyntaf yr uned gyntaf a gymeradwywyd drwy hyn a gynhelir yn unol â'r manylion cymeradwy am byth wedi hynny.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau cynnal a chadw boddhaol yr ardaloedd wedi'u tirlunio a'r ardaloedd amwynder er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad datblygiad newydd) a MD2 (dylunio datblygiadau newydd) o'r cynllun datblygu lleol.

12. Cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad, bydd Strategaeth Gwella Bioamrywiaeth sy'n mynd i'r afael â mesurau gwella yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ar ôl hynny, bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r strategaeth gymeradwy a'r amseroedd a nodir o fewn ac wedi hynny yn cael ei gadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli. Bydd y Strategaeth yn cynnwys y canlynol:

- a) Manylion unrhyw ddarpariaeth bocs adar/ystlumod
- b) Manylion unrhyw nodweddion tirlunio
- c) Manylion unrhyw welliannau ecolegol ychwanegol

Rheswm:

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

13. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, bydd atodlen o ddeunyddiau (gan gynnwys samplau ac elfennau artistig) i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy cyn cymeradwyo'r uned yn fuddiol.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

14. Y cynllun mynediad a chylchrediad mewnol cymeradwy, gan gynnwys troedffordd/llwybr beicio 3.5m i ffryntiad y safle; bydd parcio cerbydau a beiciau yn ogystal â mannau cylchrediad mewnol yn cael eu gosod yn unol â'r manylion cymeradwy, cyn i'r uned gael ei gymeradwyo gan hyn a chaiff ei gadw felly bob amser i wasanaethu'r uned a gymeradwywyd drwy hyn.

Rheswm:

Sicrhau bod cyfleusterau parcio a throï ar y safle yn cael eu darparu i wasanaethu'r datblygiad er budd diogelwch priffyrdd a diogelwch y cyhoedd, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu MD1 a MD2 Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026.

15. Dim ond yn unol â'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) a gynhyrchwyd gan Vale Consultancy cyfeirnod 20995-FCA-02 dyddiedig 30 Mehefin 2025 y caiff y datblygiad a ganiateir gan y caniatâd cynllunio hwn ei gyflawni, gan gynnwys na chaiff lefel slab gorffenedig yr unedau diwydiannol cymeradwy ei gosod yn is na 7.25 metr Uwchlaw'r Datwm Ordians (AOD) (Newlyn).

Rheswm:

Lleihau'r perygl o lifogydd i'r datblygiad arfaethedig a'r preswlydd yn y dyfodol, yn unol â gofynion Polisiâu SP1 a MD1 o'r Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig 2011-2026 a TAN15 - Datblygu a Pherygl Llifogydd.