# PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 9 Hydref, 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, P. Drake, A.M. Ernest, W. Gilligan, N.P. Hodges, H.M. Payne, I.A.N. Perry ac E. Williams.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorwyr C.P. Franks, G. John (Aelod Cabinet dros Hamdden, Chwaraeon a Lles), K.P. Mahoney ac R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddio).

| Enw’r Siaradwr | Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad | Rheswm dros Siarad |
|---|---|---|
| Ms Hanna Mawson | 2024/01020/FUL – Tir i'r Dwyrain o Treoes | Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd |
| Mr Lynden Arnold | 2025/00493/RG3 – Llwybr Teithio Egnïol Sili i Cosmeston | Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd |

Siaradodd y Cynghorydd K.P. Mahoney mewn perthynas â Chais Rhif 2025/00493/RG3 – Llwybr Teithio Egnïol Sili i Cosmeston, fel yr Aelod Ward lleol.

369 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 rhyngrwyd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

Hefyd, hysbysodd y Cadeirydd, ynghyd â Phennaeth Datblygu Cynaliadwy, y Pwyllgor ar statws y cais cynllunio ar gyfer 2024/00959/FUL, Berth 31, Porthladd y Barri, Heol Wimborne, y Barri a oedd wedi'i ohirio gan y Pwyllgor Cynllunio yn ei gyfarfod diwethaf ar 11eg Medi, 2025. Eglurwyd, yn dilyn hyn, fod yr ymgeisydd / asiant wedi cyflwyno Cynllun Rheoli Llwch diwygiedig i swyddogion Cynllunio'r Cyngor. Ar hyn o bryd, roedd swyddogion cynllunio yn ymgysylltu ag ymgyngoreion, Gwasanaethau Rheoleiddio a Rennir a Chyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas â hyn, yn unol â'r broses arferol o ran cyflwyno cynllun diwygiedig, ac ati. Gwerthfawrogwyd y pryderon a godwyd gan Aelodau'r Pwyllgor ynghylch y cais hwn pan gafodd ei gyflwyno i'r Pwyllgor ym mis Medi, ond braint a hawl yr ymgeisydd oedd cyflwyno'r ddogfen ddiwygiedig i geisio goresgyn y pryderon a godwyd. Roedd

y ddogfen ddiwygiedig hon yn cael ei hasesu, a chyn gynted ag y byddai persbectif a barn ar effaith y ddogfen ddiwygiedig wedi'i ffurfio, byddai'r cais gohiriedig yn cael ei gyflwyno'n ôl i'r Pwyllgor Cynllunio gyda'r manylion a'r newidiadau ychwanegol hyn, er mwyn i'r Aelodau allu eu hystyried a gweld a oedd eu pryderon wedi cael sylw digonol gan y cynllun diwygiedig.

370 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan y Cynghorwyr J.E. Charles, C.M. Cowpe, Dr. I.J. Johnson a C. Stallard.

371 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Medi, 2025 fel cofnod cywir.

372 DATGANIADAU BUDDIANT –

Hysbysodd y Cynghorydd M.R. Wilson (Is-gadeirydd) y Pwyllgor ei fod wedi ceisio cyngor gan y Swyddog Monitro ynghylch Cais 2025/00493/RG3 – Llwybr Teithio Egnïol Sili i Cosmeston, ond ei fod wedi cael gwybod nad oedd ganddo unrhyw wrthdaro buddiannau (personol na rhagfarnllyd) trwy ei rôl yng Nghabinet y Cyngor (nad oedd yn cwmpasu'r maes hwn) ac felly y gallai aros yn y cyfarfod, siarad a phleidleisio pan oedd y cais dan sylw yn cael ei drafod.

373 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.

374 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.

375 APELIADAU (PDC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Apeliadau Cynllunio wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod.

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

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

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

(5) Y dylid yr ystadegau sy'n ymwneud ag apeliadau ar gyfer y cyfnod Ebrill 2025 – Mawrth 2026, fel y manylir yn Adran (e) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

376 COED (PDC) –

(i) Pwerau Dirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 26 a 28, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

377 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.

**2024/01020/FUL** Wedi'i dderbyn ar 30 Hydref 2024
(T. 29)
**YMGEISYDD**: Windel Solar 9 Ltd, S10 Blyth Workspace Commissioners Quay, Quay Road, Blyth, NE24 3AG
**ASIANT**: Hanna Mawson Queens House, Queen Street, Manceinion, M2 5HT

**Tir i'r Dwyrain o Dreoes, Pen-y-bont ar Ogwr**

Datblygiad sy'n cynnwys adeiladu a gweithredu fferm solar ar y ddaear ochr yn ochr â seilwaith cysylltiedig, gyda'r gallu i ddarparu hyd at 9.9MW o ynni adnewyddadwy.

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

Gan nad oedd unfrydedd ar y cais hwn, galwyd am bleidlais, fel a ganlyn:

| **Aelodau** | **O Blaid** | **Yn Erbyn** | **Ymatal** |
|---|---|---|---|
| **CYFANSWM** | **9** | **3** | **0** |

Felly, pasiwyd argymhellion y swyddogion. Yn dilyn y bleidlais uchod a'r trafodaethau yn y Pwyllgor, cafodd y cais ei gymeradwyo wedyn

<u>CYMERADWYWYD yn amodol ar yr amodau canlynol:</u>

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:

   Cynllun Lleoliad y Safle WIN-SOL-09-DR-01-01-02 Adolygiad 05
   Cynllun Ffotofoltäig SWD WIN-SOL-09-DR-03-01-01 Adolygiad 14
   Uwchgynllun Tirwedd P23-2943_EN_009_C
   Dyluniad Paneli Nodweddiadol P22-2943.400
   Is-orsaf Cwsmeriaid Nodweddiadol P22-2943.402
   Manylion teledu cylch cyfyng nodweddiadol P22-2943.403
   Manylion Ffens Nodweddiadol P22-2943.403
   Storfa Rhannau Sbâr Nodweddiadol P22-2943.405
   Is-orsaf DNO (gweithredwr rhwydwaith dosbarthu) Nodweddiadol P22-2943.406
   Asesiad Diogelu Mwynau a baratowyd gan MEWP dyddiedig 20 Mai 2024
   Asesiad sŵn a baratowyd gan LFAcoustics dyddiedig Hydref 2024
   Datganiad Cynllunio cyfeirnod P22-2943 dyddiedig Hydref 2024
   Datganiad Dylunio a Mynediad a baratowyd gan Pegasus Planning
   Adroddiad Gwerthuso Archaeolegol AAL2023159 dyddiedig Ionawr 2024
   Datganiad Manteision Economaidd cyfeirnod P22-2943_R003v4_EC_MAN
   Astudiaeth Fflachiau a Disgleirdeb Solar Ffotofoltäig cyfeirnod 12321A a baratowyd gan Pager Power
   Dosbarthiad ac Ystyriaethau Tir Amaethyddol dyddiedig Hydref 2024 a baratowyd gan Kernon

Datganiad Seilwaith Gwyrdd P22-2943_EN_011B a baratowyd gan Grŵp Pegasus
Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd a Strategaeth Draenio Dŵr Wyneb cyfeirnod P22-2943 a baratowyd gan Grŵp Pegasus
Lliniaru effaith ar Dylluanod Gwyn cyfeirnod: BIOC22-113 V2 a baratowyd gan Biodiverse Consulting
Cynllun Rheoli Ecolegol cyfeirnod: BIOC22-113 V5
Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu cyfeirnod P22-2943-TR-R01 Adolygiad C
Datganiad Treftadaeth P22-2943 a baratowyd gan Grŵp Pegasus
Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol cyfeirnod P22-2943 a baratowyd gan Grŵp Pegasus

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. O fewn 41 mlynedd o'r dyddiad y caiff trydan ei allforio am y tro cyntaf, neu o fewn blwyddyn i roi'r gorau i gynhyrchu trydan o'r safle, pa un bynnag sydd gynharaf, bydd y paneli solar ffotofoltäig, fframiau, sylfeini, a'r holl strwythurau a ffensys cysylltiedig a ganiateir drwy hyn, wedi cael eu datgymalu a'u symud o'r safle ac bydd y safle’n cael ei adfer yn unol â chynllun i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygwr yn hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig heb fod yn hwyrach na phum diwrnod gwaith ar ôl dechrau allforio trydan a rhoi'r gorau i gynhyrchu pŵer.

Rheswm:

Er budd amwynder gweledol ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) a MG17 (Ardal Tirwedd Arbennig) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Dim hwyrach na 12 mis cyn diwedd y cyfnod gweithredu 40 mlynedd (neu o fewn 6 mis i roi'r gorau i gynhyrchu trydan) cyflwynir Cynllun Rheoli Amgylcheddol Datgomisiynu (CRhAD) i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr ACLl. Bydd y CrhAD yn cynnwys y manylion canlynol:

i) Arolygon ac asesiadau i nodi'r statws ecoleg a chynefinoedd presennol ar adeg y datgomisiynu (gan gynnwys asesiad effaith ecolegol newydd a gefnogir gan arolygon rhywogaethau gwarchodedig wedi'u diweddaru yn ôl yr angen i sefydlu'r cynefinoedd sy'n bresennol ar y safle, y tebygolrwydd y bydd y cynefinoedd hyn yn cefnogi rhywogaethau a warchodir, a oes unrhyw rywogaethau a warchodir yn bresennol, os yw'n bresennol sut y gellir eu heffeithio, a'r mesurau a fydd yn cael eu rhoi ar waith i liniaru effeithiau);
ii) Datganiad Dull sy'n manylu ar broses a maint tynnu'r holl strwythurau ac adeiladau, elfennau arwyneb y fferm solar ffotofoltäig a datblygiad cysylltiedig ac unrhyw sylfeini, systemau angor, traciau a cheblau is-wyneb a gwaith cysylltiedig;

iii) Cynigion ar gyfer ailgylchu a gwaredu elfennau wedi'u dadgomisiynu yn effeithiol;
iv) Cynllun rheoli traffig i fynd i'r afael ag effeithiau traffig tebygol sy'n deillio o weithrediadau datgomisiynu;
v) Mesurau i sicrhau diogelu'r amgylchedd ar y safle i gwmpasu'r holl weithrediadau datgomisiynu;
vi) Mesurau i sicrhau diogelwch ecolegol ar y safle i gwmpasu'r holl weithrediadau datgomisiynu sy'n cael eu llywio gan yr arolygon a'r asesiadau o dan i) uchod;
vii) Amserlenni gweithredu a chynlluniau ar gyfer pob elfen o'r CRhAD;
viii) Cyfrifoldebau adrodd a monitro a mecanweithiau cyflawni ar gyfer pob elfen o'r CRhAD; a
ix) Mesurau adfer safle gan gynnwys tirlunio a rheoli tirlunio yn dilyn yr holl weithrediadau datgomisiynu.

Bydd y manylion cymeradwy o fewn y CRhAD wedi hynny yn cael eu gweithredu yn unol â'r manylion a'r amserlenni cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddatgomisiynu a'r tir yn cael ei adfer yn briodol wrth i oes y datblygiad ddod i ben, er budd amwynder gweledol ac ecoleg ac i gydymffurfio â Pholisi 18 Cymru'r Dyfodol a Pholisïau'r CDLl MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) a MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig).

5. Serch y manylion a gyflwynwyd, cyn dechrau'r datblygiad, bydd rhagor o fanylion am fannau pasio i'w defnyddio neu eu hadeiladu ar y llwybr adeiladu a nodwyd i'r safle (yn unol ag atodiad A o'r CRhTA a gyflwynwyd) yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y manylion a gyflwynir yn cynnwys llwybrau ysgubo ar gyfer pob man ar gyfer Cerbydau Nwyddau Trwm anhyblyg 12.0m a manylebau adeiladu ar gyfer y man pasio mynediad i'r safle. Bydd y baeau yn cael eu hadeiladu yn unol â'r manylion a gyflwynir cyn i unrhyw ddatblygiad ar y safle gael ei gychwyn.

Rheswm:

Er budd diogelwch priffyrdd a llif rhydd traffig ar hyd y rhwydwaith priffyrdd cyfagos, yn unol â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Ni fydd unrhyw ddatblygiad neu waith dymchwel (gan gynnwys clirio llystyfiant, tynnu’r pridd arwynebol neu waith tir arall) yn digwydd nes bod cynllun ysgrifenedig o liniaru'r amgylchedd hanesyddol wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ar ôl hynny, bydd y rhaglen waith yn cael ei chyflawni'n llawn yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn gwneud gweithrediadau archeolegol i safon dderbyniol a bod buddiant archeolegol cyfreithlon yn y safle yn cael ei fodloni ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

7. Bydd yr adroddiad archeolegol, fel y pennir ac sy'n ofynnol gan amod 6, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn chwe mis ar ôl cwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rheswm:

Er mwyn gwneud gweithrediadau archeolegol i safon dderbyniol a bod buddiant archeolegol cyfreithlon yn y safle yn cael ei fodloni ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Serch y manylion a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad na chlirio safle yn digwydd nes bod CRhTE, Strategaeth Lliniaru ar gyfer Ehedyddion a Strategaeth Tirlunio wedi'i ddiweddaru i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Lleol sy'n nodi:

i) Lleoliad arfaethedig, diben a chyfansoddiad y mathau o lystyfiant a chynefinoedd a gedwir a'u creu, ynghyd ag amserlen ar gyfer eu gweithredu, a thargedau ar gyfer eu sefydlu i gyrraedd amod y cytunwyd arno ar gyfer cyflawni'r diben a fwriedir;
ii) Dulliau sefydlu llystyfiant a thargedau ar gyfer gorchuddio;
iii) Manylion cadw a rheoli, am oes y datblygiad, o lystyfiant a mathau o gynefinoedd a gedwir a'u creu, gan gynnwys manylion camau adfer a allai fod eu hangen os na fydd targedau yn cael eu cyflawni, neu os yw llystyfiant yn marw, neu'n mynd yn sâl difrifol, neu os bydd llystyfiant neu fathau o gynefinoedd yn cael eu tynnu neu yn cael eu difrodi neu eu dinistrio;
iv) Manylion y cyfrifoldebau ar gyfer y cynnydd wrth weithredu, sefydlu a chynnal CRhTE, Strategaeth Lliniaru ar gyfer ehedyddion a'r strategaeth tirlunio, a'r broses ar gyfer adrodd blynyddol arnynt, gan gynnwys unrhyw waith adfer, yn unol â'r targedau y cytunwyd arnynt.
vi) Manylion plannu gwrychoedd newydd, gan gynnwys mesurau i osgoi adnoddau archeolegol
vii) Manylion goleuadau i sicrhau cynnal coridorau tywyll ledled y safle

Bydd y gwaith datblygu’n cael ei wneud yn unol â’r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Er budd cymeriad ac ymddangosiad yr ardal ac er mwyn sicrhau bod effeithiau bioamrywiaeth yn cael eu lliniaru a sicrhau gwella a rheolaeth

briodol, yn unol â Pholisïau'r CDLl SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), MG21 (Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur, Safleoedd Daearegol a Geomorffolegol Pwysig yn Rhanbarthol a Chynefinoedd a Rhywogaethau â Blaenoriaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth).

9. Serch y manylion a gyflwynwyd, cyn eu gosod, bydd manylion lleoliad yr offer teledu cylch cyfyng, gorffeniadau allanol yr offer switsio a chynwysyddion trawsnewidyddion solar, yr holl lwybrau ceblau ac unrhyw ffensys a goleuadau ychwanegol (i gynnwys darpariaeth i wrychoedd aros fel coridorau tywyll) yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhoddir y cynllun ar waith yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er budd cymeriad ac ymddangosiad yr ardal ac er mwyn sicrhau bod effeithiau bioamrywiaeth yn cael eu lliniaru yn unol â Pholisïau'r CDLl SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG21 (Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur, Safleoedd Daearegol a Geomorffolegol Pwysig yn Rhanbarthol a Chynefinoedd a Rhywogaethau â Blaenoriaeth), a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth).

10. Ni fydd unrhyw waith datblygu na chamau, gan gynnwys gwaith clirio'r safle, yn dechrau nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA) safle cyfan yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CRhAA yn cynnwys:
• Oriau gweithredu
• Dulliau adeiladu, gan gynnwys unrhyw osod pyst seiliau
• Mesurau i reoli aroglau, llwch, a llygryddion eraill a gludir yn yr awyr
• Mesurau lliniaru sŵn
• Manylion goleuadau safle
• Dulliau adeiladu: manylion deunyddiau, sut y bydd gwastraff a gynhyrchir yn cael ei reoli;
• Gwaith Rheoli Safle Cyffredinol: manylion y rhaglen adeiladu gan gynnwys amserlen, manylion clirio'r safle; manylion draenio'r safle adeiladu, ardaloedd ynysu, parthau byffer o faint priodol rhwng ardaloedd storio (sborion, olewau, tanwyddau, ardaloedd cymysgu concrit a golchi) ac unrhyw ddraen arwyneb neu gwrs dŵr.
• Rheoli Pridd: manylion y gwaith tynnu pridd arwynebol uwchbridd, storio a gwella i'w hail-ddefnyddio.
• Uwchgynllun CRhAA: manylion am raddfa a phasio datblygu; lleoliad tirwedd ac adnoddau amgylcheddol; dylunio cynigion ac amcanion ar gyfer mesurau integreiddio a lliniaru.
• Rheoli Adnoddau: manylion storio ac ynysu tanwydd a chemegau; manylion cynhyrchu gwastraff a gwaith i'w reoli; manylion y defnydd o ddŵr, dŵr gwastraff ac ynni.
• Rheoli Traffig: manylion danfoniadau safle, parcio ar gyfer gweithredwyr, peiriannau ar y safle, ysgubo ffyrdd, a chyfleusterau golchi olwynion.

• Atal Llygredd: dangos sut y bydd canllawiau perthnasol ar gyfer Atal Llygredd ac arfer gorau yn cael eu gweithredu, gan gynnwys manylion gweithdrefnau gollyngiadau brys a chynllun ymateb i ddigwyddiadau.
• Manylion y bobl a'r cyrff sy'n gyfrifol am weithgareddau sy'n gysylltiedig â'r CRhAA a manylion cyswllt brys
• system i reoli cwynion gan drigolion lleol a fydd yn cynnwys system adrodd ar gwynion.
• Clerc gwaith ecolegol/tirlunio i sicrhau cydymffurfiaeth adeiladu â chynlluniau a gymeradwywyd a rheoliadau amgylcheddol;

Bydd y CRhAA yn cael ei weithredu fel y'i cymeradwywyd wrth i'r safle gael ei baratoi ac yn ystod y gwaith adeiladu.

Rheswm:

Sicrhau bod mesurau rheoli angenrheidiol yn cael eu cytuno cyn dechrau datblygiad neu gam datblygu neu weithgaredd penodedig a'u gweithredu ar gyfer diogelu'r amgylchedd yn ystod y gwaith adeiladu a sicrhau cydymffurfiaeth â darpariaethau Polisi MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

**2025/00238/FUL** Wedi'i dderbyn ar 31 Mawrth 2025
(T. 64)
**YMGEISYDD**: Mr Nicky Gannon-Johns, 8 Heol Paget, Y Barri, CF62 5TQ
**ASIANT**: Mr Geraint John, Swyddfa 16 (Tŷ 1, 2il Lawr), The Maltings, Stryd East Tyndall, Caerdydd, CF24 5EA

**8 Heol Paget, Y Barri**

Amrywio Amodau - Amod 2 (Cynlluniau Cymeradwy), 6 (Balconïau), 7 (Darpariaeth Parcio) Caniatâd Cynllunio Cyf 2022/01185/FUL: Newid defnydd arfaethedig ac addasu'r llawr cyntaf a'r ail lawr ac estyniad adeilad The Merrie Friars (8 a 9, Paget Road, Ynys y Barri) i greu chwe uned breswyl (pump ychwanegol) yn 8 Paget Road, y Barri.

Gohiriwyd y cais hwn i ddechrau o'r y Pwyllgor Cynllunio ar 11 Medi, 2025 i ganiatáu cymeradwyo'r cais yn amodol ar atodlen o amodau. Roedd rhaid i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio o dan gynllun dirprwyo cymeradwy y Cyngor oherwydd ei fod wedi cael ei alw i mewn gan y Cynghorydd S.D. Perkes. Y rheswm a ddarparwyd *"Oherwydd pwysigrwydd yr ardal adfywio y mae'r cynllun datblygu hwn ynddi. Felly, mae'n cefnogi nodau'r cynllun adfywio".*

GYMERADWYO 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:

 Cynllun Lleoliad
 R702 16 A1 Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig

R702 17 A1 Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig
R702 18 A1 Cynllun Ail Lawr Arfaethedig
R702 19 A1 Cynllun To Arfaethedig
R702 20 A1 Gweddau arfaethedig
R702 40 A0 Cynlluniau Llawr Islawr Arfaethedig

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.

2. Rhaid addasu'r adeilad er mwyn darparu inswleiddio sain rhag sŵn a gludir yn yr awyr a sŵn effaith i gyflawni'r lefelau sŵn canlynol:

Ystafelloedd Gwely: LAeq, T 30dB (A) gyda LAFmax cyflym 45
Ystafelloedd byw: LAeq, T 35dB (A)

Ar ôl cwblhau'r datblygiad arfaethedig a chyn meddiannaeth fuddiol gyntaf unrhyw un o'r unedau, bydd prawf sain o'r safle yn cael ei gynnal gan acwstigydd cymwys addas a chyflwynir adroddiad prawf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo. Bydd yr adroddiad naill ai'n dangos bod inswleiddio sŵn digonol ar waith neu'n nodi'r camau adfer sy'n angenrheidiol i fodloni'r lefelau sŵn gofynnol, ynghyd ag amserlen ar gyfer eu gweithredu. Os ystyrir bod angen camau adfer a thorri'r amserlenni y cytunwyd arnynt ar gyfer eu gweithredu, bydd meddiannaeth y datblygiad yn dod i ben nes y cadarnheir bod y mesurau adfer y cytunwyd arnynt wedi'u gweithredu'n llawn.

Rheswm:

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

3. Serch y cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd, ni chaiff unrhyw uned ei meddiannu nes bod y teras to arfaethedig a'r balconïau sy'n eu gwasanaethu wedi'u hadeiladu, ar gael i'r meddianwyr eu defnyddio, a bod sgriniau preifatrwydd gwydr aneglur 1.8m o uchder (gan ddefnyddio gwydr amguddio i o leiaf lefel 3 o raddfa amguddiad "Pilkington") wedi'u codi ar hyd eu hochr, yn unol â'r manylion sydd wedi'u cyflwyno gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ar ôl eu codi, bydd y sgriniau preifatrwydd hefyd yn cael eu cadw ar ôl hynny am oes y datblygiad.

Rheswm:

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

4. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r Strategaeth Lliniaru a Gwella Bioamrywiaeth a gymeradwywyd ar 20.02.24 o dan gyfeirnod cynllunio 2022/01185/1/CD. Bydd y mesurau gwella a nodir ynddi hefyd yn cael eu darparu yn unol â'r amserlenni cymeradwy ac, wedi hynny, yn cael eu cadw am byth yn unol â'r manylion cymeradwy.

   Rheswm:

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

5. Ni chaiff unrhyw uned ei meddiannu nes bod y mannau parcio, y gofod cylchrediad, y storfa biniau a'r storfa feiciau wedi'u gosod o fewn y safle yn unol â lluniad rhif 'R702 40 A0 Cynllun Llawr Islawr Arfaethedig' ac ni chaiff unrhyw gât ei chodi ar draws y fynediad i gerbydau i'r lôn gefn oni bai ei fod yn unol â manylion a gyflwynwyd gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo.

   Rheswm:

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

**<u>2025/00493/RG3</u>** Wedi'i dderbyn ar 27 Mai 2025
(T. 82)
**YMGEISYDD**: Cyngor Bro Morganwg, Depot yr Alpau, Heol y Chwarel, Gwenfô, CF5 6AA
**ASIANT**: Mr Marcus Bayona-Martinez, Tŷ Hodge, Ystafell 4d, 4ydd Llawr, 114 - 116, Stryd Santes Fair, Caerdydd, CF10 1DY

**<u>Llwybr Teithio Egnïol Sili i Gosmeston</u>**

Gwaith ar gyfer llwybr cerddwyr a beicio a rennir (Llwybr Teithio Llesol), gwaith cloddio, tirlunio a gwaith arall cysylltiedig o Sili i Cosmeston.

Roedd yn ofynnol i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio o dan gynllun dirprwyo cymeradwy y Cyngor gan ei fod ar raddfa a natur nad oedd wedi'i gwmpasu gan y cynllun dirprwyo. Ar ben hynny, roedd y cais wedi cael ei alw i mewn i'w benderfynu gan y Cynghorydd Mahoney a oedd wedi codi pryderon am y cynllun a nodwyd yng nghorff yr adroddiad.

Wedi hynny, galwyd am bleidlais i gymeradwyo argymhellion swyddog Cynllunio'r Cyngor, a eiliwyd yn briodol, gyda'r bleidlais i'w chofnodi ac wedi digwydd fel a ganlyn:

| Aelodau | O Blaid | Yn Erbyn | Ymatal |
|---|---|---|---|
| Julie Aviet | √ | | |
| Gillian Bruce | | √ | |
| Ian Buckley | √ | | |
| Christine Cave | | √ | |
| Pamela Drake | √ | | |
| Anthony Ernest | √ | | |
| Wendy Gilligan | √ | | |
| Nic Hodges | √ | | |
| Helen Payne | √ | | |
| Ian Perry | √ | | |
| Neil Thomas | √ | | |
| Eddie Williams | √ | | |
| Mark Wilson | √ | | |
| **CYFANSWM** | **11** | **2** | **0** |

Felly, cymeradwywyd y cais. Wedi hynny, cytunodd y Pwyllgor

RHOI caniatâd cynllunio yn amodol ar yr amodau 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:

   10056562 Arc At 010 Dr C 00002 Cynllun Lleoliad y Safle
   10056562 Arc At 030 Dr C 00001 Manylion Adeiladu Ffensys a Bolardiau
   10056562 Arc Am 072 Dr C 00001 Trawstoriadau Nodweddiadol Taflen 1
   10056562 Arc Am 072 Dr C 00003 Trawstoriadau Nodweddiadol Taflen 2
   10056562 Arc At 110 Dr C 00003 Trosolwg o'r Trefniant Cyffredinol

10056562 Arc At 110 Dr C 00004 Taflen Trefniant Cyffredinol 1
10056562-ARC-AT-110-DR-C-00005-Taflen_Trefniant-Cyffredinol_2
10056562-ARC-AT-110-DR-C-00006-Taflen_Trefniant-Cyffredinol_3
10056562-ARC-AT-110-DR-C-00007-Taflen_Trefniant-Cyffredinol_4
10056562 Arc At 110 Dr C 00008 Taflen Trefniant Cyffredinol 5
10056562 Arc At 110 Dr C 00009 Taflen Trefniant Cyffredinol 6
10056562-ARC-AT-110-DR-C-00010-Taflen_Trefniant-Cyffredinol_7
10056562-ARC-AT-110-DR-C-00011-Taflen_Trefniant-Cyffredinol_8
10056562 Arc At 110 Dr C 000012 Taflen Trefniant Cyffredinol 9
10056562 Arc At 110 Dr C 00013 Taflen Trefniant Cyffredinol 10
10056562-ARC-130-AT-DR-CE-00011-Cynllun Goleuo Ystyriol o Fywyd Gwyllt
10056562 Arc At 130 Dr C 00001 Taflen Cynllun Arfaethedig Goleuadau Stryd 1
10056562 Arc At 130 Dr C 00002 P01 Taflen Goleuadau Stryd 2
10056562 Arc At 130 Dr C 00003 P01 Taflen Goleuadau Stryd 3
10056562 Arc At 130 Dr C 00004 Taflen Cynllun Arfaethedig Goleuadau Stryd 4
10056562 Arc At 130 Dr C 00005 P01 Taflen Goleuadau Stryd 5
10056562 Arc At 130 Dr C 00006 Taflen Cynllun Arfaethedig Goleuadau Stryd 6
10056562 Arc At 130 Dr C 00007 P01 Taflen Goleuadau Stryd 7
10056562 Arc At 130 Dr C 00008 P01 Taflen Goleuadau Stryd 8
10056562 Arc At 130 Dr C 00009 P01 Taflen Goleuadau Stryd 9
10056562 Arc At 130 Dr C 00010 P01 Taflen Goleuadau Stryd 10
10056562 Arc At 300 Dr A 00001 P01.2 Dyluniad Tirlunio Meddal (Taflen 1 o 11)
10056562 Arc At 300 Dr A 00002 Dyluniad Tirlunio Meddal Taflen 2 o 11
10056562 Arc At 300 Dr A 00003 Dyluniad Tirlunio Meddal Taflen 3 o 11
10056562 Arc At 300 Dr A 00004 Dyluniad Tirlunio Meddal Taflen 4 o 11
10056562 Arc At 300 Dr A 00005 P01.2 Dyluniad Tirlunio Meddal (Taflen 5 o 11)
10056562 Arc At 300 Dr A 00006 P01.2 Dyluniad Tirlunio Meddal (Taflen 6 o 11)
10056562 Arc At 300 Dr A 00007 Dyluniad Tirlunio Meddal Taflen 7 o 11
10056562 Arc At 300 Dr A 00008 Dyluniad Tirlunio Meddal Taflen 8 o 11
10056562 Arc At 300 Dr A 00009 P01.2 Dyluniad Tirlunio Meddal (Taflen 9 o 11)
10056562 Arc At 300 Dr A 00010 P01.2 Dyluniad Tirlunio Meddal (Taflen 10 o 11)
10056562 Arc At 300 Dr A 00011 P01.2 Dyluniad Tirlunio Meddal (Taflen 11 o 11)
10056562-ARC-300-AT-TR-EC-00002 Asesiad Effaith Ecolegol Adolygiad 2
10056562-ARC-XX-XXX-TR-ZZ-00002 Datganiad Dylunio a Mynediad
10056562-ARC-XX-XXX-TR-ZZ-00001 Datganiad Cynllunio
10056562-ARC-XXX-AT-TR-HI-00028 Asesiad Wrth Ddesg Treftadaeth Ddiwylliannol o Lwybr Teithio Llesol Sili i Cosmeston
10056562-ARC-AT-300-RP-E-00002 Adroddiad Arolwg Moch Daear
10056562-ARC-XX-XXX-RP-E-00004 Asesiad Coed Lefel y Ddaear
10056562-ARC-XX-XXX-RP-E-00003 Adroddiad Arolwg Pathew y Cyll

- Atodiad E - Cynllun Cadwraeth Pathewod – AEE, Cyf: 10056562-ARC-300-AT-TR-EC-00002, Adolygiad 02, a baratowyd gan Arcadis, dyddiedig Ebrill 2025.
10056562-ARC-EGN-ZZ-LVA-RP-00001 Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol
Sili - Strategaeth Draenio LITLI ac AGLI Cosmeston - 10056562-ARC-050-AT-DR-CE-00002-Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd
10056562-ARC-XX-300-TR-LV-00001Datganiad Seilwaith Gwyrdd
10056562 Arc Xx 110 Dr C 00003 Ramp Saint Mary's Well Bay Road
10056562 Arc Xx 050 Rp C 0001 Strategaeth Draenio Sili Cosmeston (1)
Huw Davies (swyddog achos) e-bost i CNC (15/07/25)

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. Er y manylion a gyflwynwyd, cyn defnydd buddiol cyntaf 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 a lleoliad unrhyw ddarpariaeth bocs adar/ystlumod
c) Manylion a lleoliad unrhyw welliannau ecolegol ychwanegol (pentyrrau cynefinoedd ac ati)

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 ddatblygiad neu ddymchweliad (gan gynnwys clirio llystyfiant, tynnu’r pridd arwynebol neu waith tir arall) yn digwydd nes bod cynllun ysgrifenedig o liniaru'r amgylchedd hanesyddol wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ar ôl hynny, bydd y rhaglen waith yn cael ei chyflawni'n llawn yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn gwneud gweithrediadau archeolegol i safon dderbyniol a bod buddiant archeolegol cyfreithlon yn y safle yn cael ei fodloni ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Bydd yr adroddiad archeolegol, fel y pennir ac sy'n ofynnol gan amod 4, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn chwe mis ar ôl cwblhau'r gwaith maes archeolegol.

Rheswm:

Er mwyn gwneud gweithrediadau archeolegol i safon dderbyniol a bod buddiant archeolegol cyfreithlon yn y safle yn cael ei fodloni ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol

6. 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) Lleoliadau lle bydd clirio llystyfiant yn cael ei oruchwylio gan ecolegydd cymwys addas,
ii) Mesurau osgoi a lliniaru i osgoi lladd neu anafu pathewod posibl yn ystod y gwaith,
iii) Dulliau cwympo a thocio coed er mwyn osgoi lladd neu anafu ystlumod posibl,
iv) Camau i'w cymryd os canfyddir pathewod a/neu ystlumod, neu nyth pathew, yn ystod y gwaith, a
v) Amseru gwaith rheoli llystyfiant, er mwyn osgoi effeithiau ar dymor bridio pathewod neu gyfnod gaeafgysgu.
vi) llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
vii) storio peiriannau a deunydd a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad;
viii) codi a chynnal a chadw palisau diogelwch, gan gynnwys arddangosfeydd addurniadol a chyfleusterau i'w gweld gan y cyhoedd, lle bo'n briodol;
ix) mesurau i reoli a lliniaru allyriadau llwch, mwg, llygryddion eraill a gludir yn yr awyr a bryntni wrth adeiladu;
x)chynllun ar gyfer storio/ailgylchu/gwaredu gwastraff sy'n deillio o waith dymchwel ac adeiladu.
xi)oriau adeiladu;
xii) mesurau i leihau llwch, sŵn a gollyngiadau golau

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.

7. Cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r llwybr troed/lôn feiciau, bydd manylion y ffensys arfaethedig ar hyd y ffin â safle Baruch (a ddynodir ar y cynllun cyf:10056562 Arc At 110 Dr C 00009 Taflen Trefniant Cyffredinol 6) yn cael

eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cytuno arno. Dylai'r manylion gynnwys ei leoliad, ei uchder a'i ymddangosiad. Bydd y ffens, fel y cytunwyd, yn cael ei chodi cyn i ddefnydd buddiol o'r datblygiad gael ei gymeradwyo drwy hyn ac wedi hynny caiff ei chadw am byth.

Rheswm:

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

8. Cyn dechrau unrhyw waith clirio, tynnu coed, gwaith adeiladu neu ddatblygu a ddangosir ar gyfeirnodau cynllun 'Ffigur 6 a 7 o'r Strategaeth Cadw/Tynnu Coed a ddarperir gan wasanaethau Tr33', cyflwynir Asesiad o’r Effaith ar Goedwigaeth diwygiedig a strategaeth coed ar gyfer y cam penodol hwnnw o'r llwybr i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai hyn gynnwys:

a) manylion nifer a natur y gwaith i goed (gan gynnwys tynnu, tocio neu waith coed arall)
b) cadarnhad a manylion plannu newydd i fod ar blannu ar gymhareb o 3:1

Bydd y gwaith yn mynd rhagddo wedi hynny yn unol â’r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Er mwyn osgoi difrod i goed ar y safle neu gyfagos i'r safle sydd o werth amwynder i'r ardal ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MD1 (Lleoliad Datblygiadau Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Bydd y datblygiad bob amser yn cael ei gynnal yn unol â'r argymhellion a'r dulliau lliniaru a gynhwysir mewn dogfennau o'r enw 'Asesiad o’r Effaith Ecolegol, LITLI Sili i Cosmeston, Dogfen Cyfeirnod: 10056562-ARC-300-AT-TR-EC-00002, Adolygiad: 02, a baratowyd gan Arcadis, dyddiedig Ebrill 2025, Adroddiad Arolwg Pathewod y Cylll, LITLI Sili i Cosmesto, Dogfen Cyfeirnod: 10056562-ARC-XX-XXX-RP-E-00003, Adolygiad: 01, a baratowyd gan Arcadis, dyddiedig Rhagfyr 2023. - Atodiad E - Cynllun Cadwraeth Pathewod – AEE, Cyf: 10056562-ARC-300-AT-TR-EC-00002, Adolygiad 02, a baratowyd gan Arcadis, dyddiedig Ebrill 2025, Taflenni Goleuadau Stryd 1-10, 10056562-ARC-AT-130-DR-C-00001-00010, P01, a baratowyd gan Arcadis, dyddiedig Hydref 2024. , yn ogystal ag E-bost gan Huw Davies i South East Planning CNC, ar 15/07/2025 am 11:18.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MG19 (Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd

Ewropeaidd) a MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth y Cynllun Datblygu Lleol a Chanllaw Cynllunio Atodol ar Fioamrywiaeth y Cyngor.

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), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

11. Darperir y cynllun goleuadau yn unol â'r manylion cymeradwy fel y dangosir ar '10056562-ARC-130-AT-DR-CE-00011- Cynllun Goleuo Ystyriol o Fywyd Gwyllt (taflennau 1 - 10)' cyn i'r datblygiad gael ei gymeradwyo a'i gadw fel y cyfryw ar ôl hynny. Bydd y goleuadau yn yr ardal a anodir fel 'rhychwant goleuo ystyriol o fywyd gwyllt' ar y cynlluniau cymeradwy yn cael eu diffodd rhwng 00:00-05:00, er mwyn lleihau'r effeithiau ar rywogaethau sy'n sensitif i olau (e.e. pathewod ac ystlumod).

Rheswm:

Er budd ecoleg ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth), MG19 (Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd Ewropeaidd) y Cynllun Datblygu Lleol.

12. 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.

13. Bydd unrhyw uwchbridd [naturiol neu wedi’i weithgynhyrchu], neu isbridd, agregau (ond am garreg chwarel crai) neu agregau wedi’u hailgylchu sydd i’w mewnforio yn cael eu hasesu ar gyfer halogyddion cemegol neu halogyddion eraill posibl yn unol â chynllun ymchwilio a fydd yn cael ei gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo’n ysgrifenedig ganddo cyn eu mewnforio. Dim ond deunydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gaiff ei fewnforio. Cyflawnir pob mesur a nodir yn y cynllun a gymeradwyir yn unol â'r Cod Ymarfer a’r Nodiadau Canllaw perthnasol.

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: Sicrhau nad yw diogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn cael ei effeithio yn unol â pholisi MD7 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

14. 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.

15. Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraenio tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

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 Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

**2025/00597/FUL** Wedi'i dderbyn ar 17 Mehefin 2025
(T. 122)
**YMGEISYDD**: Mr Jacob George, 5 Meadow View Court, Sully, Penarth, CF64 5AY
**ASIANT**: Dr Somas Kandiah, 58B Clearwater Way, Lakeside, Caerdydd, CF23 6DJ

**Eglwys Bresbyteraidd Crist, Heol Tynewydd, Y Barri**

Newid defnydd arfaethedig i fanwerthu, bwyty a llety staff gydag estyniad cefn ar y llawr cyntaf gydag addasiadau mewnol ac allanol

Roedd yn ofynnol i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod y cais wedi cael ei alw i mewn gan y Cynghorydd Dr. I.J. Johnson, am y rheswm ganlynol "*Mae hwn yn newid defnydd adeilad hanesyddol y Barri mewn lleoliad canolog a dylai'r pwyllgor gael gwybod am oblygiadau hyn ar ganol y dref a'r ardal gyfagos, a gallu ystyried effeithiau cadarnhaol a negyddol y newid hwn".*

GYMERADWYO 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:

   100 Cynllun Lleoliad
   101 D Cynllun y Safle Arfaethedig
   102 D Llawr Daear Arfaethedig
   103 C Llawr Cyntaf Arfaethedig
   104 C Gwedd Flaen Arfaethedig
   105 A Gwedd Dde-ddwyrain Arfaethedig
   106 B Gwedd Gogledd-orllewin Arfaethedig
   107 C Gwedd Gefn Arfaethedig
   Awyru Mecanyddol Arfaethedig ar gyfer Echdynnu Canopi
   Manylion Ffan
   Manylion Hidlydd
   Manylion Tawelydd

   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 rhaid cyflwyno atodlen lawn a samplau o ddeunyddiau sydd i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, gan gynnwys y gât arfaethedig a'r wal a philer sydd i'w hadfer, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid iddi gael ei chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo hefyd. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy cyn ei ddefnydd buddiol cyntaf.

   Rheswm:

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

4. Serch y cynlluniau a gyflwynwyd a chyn iddynt gael eu defnyddio yn y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn, bydd cynlluniau pellach a rhannau o'r ffenestri arfaethedig (gan gynnwys manylion y rhannau ar raddfa 1:20), drysau a nwyddau dŵr glaw yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ac yna bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion cymeradwy.

   Rheswm:

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

5. Serch y manylion a gyflwynwyd, bydd cynllun tirlunio caled a meddal 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), gan nodi'r rhai sydd i'w cadw, nodi mesurau ar gyfer eu diogelu drwy gydol y datblygiad a datganiad dull, a bydd yn darparu atodlen o blannu arfaethedig ynghyd â datganiad dull ar gyfer eu gofal cychwynnol a'u sefydlu.

   Rheswm:

   Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. 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:

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), a MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

7. Serch y manylion a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod strategaeth lliniaru ar gyfer ystlumod yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys:

i) Cadarnhad y bydd mynediad ar gael i swyddog trin ystlumod trwyddedig a chymwysedig.
ii) Manylion am sut mae pob contractwr yn cael ei wneud yn ymwybodol o'r posibilrwydd i ystlumod fod yn bresennol (sgwrs blwch offer neu debyg)
iii) Camau i'w cymryd os darganfyddir ystlum neu glwyd yn ystod y gwaith
iv) Manylion blwch clwydo ystlumod i'w osod yn gynnar yn y gwaith (ar uchder o fwy na thri metr), y gellid ei ddefnyddio i adleoli ystlumod a ddarganfyddir.

Yna bydd y datblygiad yn mynd rhagddo yn unol â'r mesurau yn y Strategaeth Lliniaru ar gyfer Ystlumod gymeradwy.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth), ac MG19 (Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd Ewropeaidd) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Bydd y mesurau gwella bioamrywiaeth a nodir yn nghynllun cyfeirnod:107 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. Cyn i'r defnydd a gymeradwywyd drwy hyn ddechrau, rhaid gosod yr offer i reoli allyrriadau mwg ac arogl o'r safle yn llawn yn unol â'r manylion cymeradwy a gynhwysir yn Amod 2. 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, oni bai y disodlir gan fanylion gofynnol a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol dan Amod 10.

Rheswm

Er mwyn sicrhau bod amwynderau meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu a sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Ni chaiff unrhyw offer neu beiriannau heblaw am y rhai a awdurdodir yn benodol gan y caniatâd hwn eu gosod ar y safle oni bai bod manylion wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo yn gyntaf. Rhaid i'r holl offer a pheiriannau weithredu i gyflawni ffigur lefel sgôr gyffredinol heb fod yn uwch na -5db LAeq yn ystod y dydd a -5dB LAeq yn ystod y nos o'i gymharu â'r lefelau cefndir presennol, wedi'i fesur ar ffin yr eiddo preswyl agosaf (Newlands Street), ac ni fydd y sŵn sy'n deillio o hynny yn cynnwys unrhyw elfen tonaidd. Bydd profion ar ôl gosod hefyd yn cael eu cynnal o fewn 6 wythnos i weithredu unrhyw waith a pheiriannau, gan gynnwys y system echdynnu mecanyddol, a chyflwynir manylion canlyniadau'r profion i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad prawf, ynghyd ag unrhyw fanylion lliniaru os na fydd yr unedau yn cyflawni'r ffigur(au) sgôr cyffredinol gofynnol a nodir uchod. Os yw'r lefelau sgôr yn fwy na'r rhai a nodir uchod, bydd y gwaith a'r peiriannau yn rhoi'r gorau i weithredu nes bod y lliniaru wedi'i gymeradwyo a'i weithredu. Bydd unrhyw fesurau lliniaru cymeradwy o'r fath yn cael eu cadw am byth.

Rheswm:

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

11. Ni fydd y defnydd a ganiateir trwy hyn ar agor i gwsmeriaid y tu allan i'r oriau canlynol:

08:00 i 22:00 o ddydd Llun i ddydd Sadwrn
09:00 i 21:00 ar ddydd Sul

Rheswm:

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

12. 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, llygredd yr amgylchedd ac i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad yw'n niwed i'r amgylchedd a chydymffurfio â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

13. Cyn dechrau datblygu, bydd Cynllun Rheoli Danfoniadau'n cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y Cynllun yn cynnwys gofyniad ar gyfer danfoniadau i osgoi oriau brig, a nodi lleoedd diogel a chyfleus i barcio er mwyn dadlwytho.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad yw'r ddarpariaeth parcio na diogelwch ar y briffordd yn yr ardal yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y gwaith o adeiladu'r datblygiad ac i fodloni gofynion Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.