

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 12 Chwefror, 2026.

Mae'r Agenda ar [gael yma](#).

Mae recordiad y cyfarfod ar [gael yma](#).

Yn bresennol: Y Cynghorydd M.R. Wilson (Is-gadeirydd yn y Gadair); Y Cynghorwyr: J. Aviet, G. Bruce, J.E. Charles, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard ac E. Williams.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd G. John (Aelod Cabinet dros Hamdden, Chwaraeon a Lles).

657 CYHOEDDIAD –

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd y Swyddog Gwasanaethau Democrataidd a Chraffu 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."

658 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB -

Derbyniwyd y rhain gan y Cynghorydd N.C. Thomas (Cadeirydd); y Cynghorwyr I.R. Buckley, C.A. Cave a W. Gilligan.

659 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Ionawr, 2026 fel cofnod cywir.

660 DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

661 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 Cymeradwyedig Ac ati) 2000, fel y'u rhestrir yn Adran (c) o'r adroddiad, yn cael eu nodi.

662 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 13 i 39, o dan y pwerau dirprwyedig uchod, yn cael eu nodi.

663 APELIADAU (PDC) –

PENDERFYNWYD –

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

(2) Y dylid yr Apelau Gorfodi a dderbyniwyd, fel y manylir yn Adran (b) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

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

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

(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.

664 COED (PDC) –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 42 a 45, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

665 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.

2025/00807/FUL

Wedi'i dderbyn ar 7 Awst 2025

(T. 47)

YMGEISYDD: Mrs Sarah Edwards Millstream, Maidenhead Road, Windsor, SL4 5GD**ASIAN:** Mrs Kate Gapper Brunel House, 2 Fitzalan Road, CF24 0EB**Tir yn Hen Orsaf Bŵer y Barri, Sully Moors Road, y Barri**

Adeiladu a gweithredu cyfleuster storio ynni hirdymor 50MW gydag offer cysylltiedig, mynediad, draenio, seilwaith a gwaith peirianeg.

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

CYMERADWYWYD 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:

- Datganiad Cynllunio (Carney Sweeney, Gorffennaf 2025)
- Adroddiad Ymgynghori cyn ymgeisio (Carney Sweeney, Gorffennaf 2025)
- Datganiad Dylunio a Mynediad (Centrica, Gorffennaf 2025)
- Datganiad Trafnidiaeth (SLR, Gorffennaf 2025)
- Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol (Tyler Grange, Gorffennaf 2025)
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd (Tyler Grange, Gorffennaf 2025)
- Datganiad Tirlunio ac Effaith Weledol (Tyler Grange, Gorffennaf 2025)
- Asesiad o'r Effaith Sŵn (JPM Acoustics Ltd, Hydref 2025)
- Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (JBA Consulting, Gorffennaf 2025)
- Adroddiad Strategaeth Draenio a Datganiad Llifogydd (Quad Consult Ltd, Mehefin 2025)
- Cam 1 Asesiad Safle Amgylcheddol ac Adroddiad Asesu Risg Rhagarweiniol (Geosyntec Consultants, Mehefin 2025)
- Cynlluniau Cais fel a ganlyn:
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-180 rev 4: Cynllun Lleoliad y Safle
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-400 Rev 6: Cynllun Trefn Arfaethedig
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-226: Manylion Trawsnewidydd Ategol
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-227: Diogelwch a Manylion Cynhwysydd Cegin
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-228: Manylion Cynhwysydd Lles
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-229: Manylion Trawsnewidydd Camu i Fyny
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-230 Manylion Is-orsaf 33kV
 - OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-231: Ffens a Manylion y Gât

- OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-232: Manylion Gosod Teledu Cylch Cyfyng ar Bolyn
- OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-250: Manylion Cynhwysydd Batri
- OIXXXXX-CEA-AS-XX-DR-W-255: Manylion Cynhwysydd STP

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 gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygu'n digwydd, gan gynnwys clirio'r safle, nes bod cynllun rheoli tirwedd ac ecolegol wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys:
 - i) Manylion clirio safle sensitif mewn perthynas ag ymlusgiaid ac adar bridio;
 - ii) Manylion draenio sy'n dda i fafallod dŵr.
 - iii) Cynllun sy'n dangos parthau diogelu bywyd gwyllt a chynefinoedd, os yw'n briodol;
 - iv) Cynllun goleuo (gan gynnwys manylebau a manylion goleuo) ar gyfer y safle er mwyn sicrhau'r swm lleiaf posibl o olau'n gorlifo ar lystyfiant cyfagos yn ystod adeiladu a gweithredu'r safle;
 - v) Manylion rheoli nodweddion ecoleg ac ardaloedd wedi'u tirweddu i wneud y mwyaf o fioamrywiaeth;
 - vi) Mesurau i'w cymryd i wella bioamrywiaeth ar y safle (gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i ddarpariaeth ystlumod a blychau adar, manylion pellach am hadau glaswelltir (i fod o darddiad lleol); mynediad blwch piler i adeilad B4 a manylion gaeafgyssgu ar gyfer ymlusgiaid ar y safle);
 - vii) Manylion prysg ar draws y safle a phlannu cydadferol (gan gynnwys manylion ôl-ofal);
 - viii) Bwlch o 100mm o leiaf ar waelod yr holl ffensys a ddefnyddir ar y safle;
 - ix) Manylion y gwaith parhaus o gynnal a chadw a rheoli nodweddion tirweddu a gedwir ac ychwanegol.

Bydd y gwaith wedyn yn cael ei gwblhau yn unol â'r amseriadau a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol a bydd y safle yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion cymeradwy (gan gynnwys rheoli ac ôl-ofal) wedi hynny.

Rheswm:

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

4. Ni fydd unrhyw waith datblygu na chmau, gan gynnwys gwaith clirio'r safle, yn dechrau nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA) safle cyfan neu adeiladu cam wrth gam yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r CRhAA gynnwys:

- 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 Niwsans: manylion y cyfyngiadau i'w rhoi ar waith yn ystod y gwaith adeiladu gan gynnwys amseru, hyd ac amllder gwaith; manylion mesurau i leihau sŵn a dirgryniad o weithgareddau gosod pyst seiliau, er enghraifft rhwystrau acwstig; manylion mesurau rheoli llwch;
- 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 ar y safle, peiriannau ar y safle, cyfleusterau 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 goleuadau safle yn ystod y gwaith adeiladu

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 y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na cham datblygiad yn dechrau 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; a lle bo angen, mae mesurau adfer a monitro hirdymor yn cael eu gweithredu i atal risgiau annerbyniol rhag halogi a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD7 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

6. 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 a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD7 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

7. 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.

8. Cyn gweithredu'r datblygiad neu gam o'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:
 - 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.
 - 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'r datblygiad, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD7 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

9. 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.

10. 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.

11. Cyn dechrau datblygu, bydd Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu'n cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y Cynllun Rheoli yn cynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i;
 - Manylion yr oriau dosbarthu y tu allan i amseroedd casglu / gollwng ysgol yn y bore a'r prynhawn.
 - Llwybr Mynediad/Cludo. Nid trwy aneddiadau neu bentrefi lleol
 - Cynllun y cwrn gan gynnwys parcio ar gyfer cerbydau adeiladu. Dim cerbydau i barcio nac aros ar hyd Sully Moors Road.
 - Ardaloedd llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau ar y safle
 - Mesurau i reoli dŵr, mwd a malurion sy'n mynd i mewn i'r briffordd.
 - Triniaethau ffiniau addas i amddiffyn y cyhoedd
 - Unrhyw arwyddion neu reolaeth traffig sy'n ofynnol fel rhan o'r datblygiad.
 - Cynllun Teithio Gweithwyr Adeiladu i gyd-fynd â'r CRhAA.
 - Manylion rheoli a monitro parhaus y cynllun cymeradwy a'r mesurau cysylltiedig

Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Rheoli cymeradwy wedi hynny.

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), MD2 (Dylunio

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

12. Ni fydd unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys clirio a dymchwel safle) yn digwydd, nes bod Arolwg Cyflwr cyn adeiladu wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid cytuno ar faint yr ardal sydd i'w harolygu gyda'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol cyn i'r arolwg gael ei gynnal (ond dylid cynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i'r rhychwant sy'n blaenu'r safle ar hyd Sully Moors Road). Rhaid i'r arolwg gynnwys y canlynol:

- Cynllun i raddfa briodol sy'n dangos lleoliad yr holl ddiffygion a nodwyd o fewn y llwybrau ar gyfer traffig adeiladu
- Cofnod ysgrifenedig a ffotograffig o'r holl ddiffygion gyda chyfeirnodau lleoliad cyfatebol ynghyd â disgrifiad o faint yr ardal a aseswyd a chofnod o'r dyddiad, yr amser a'r tywydd ar adeg yr arolwg.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau y gellir nodi unrhyw ddifrod i'r briffordd fabwysiedig wedi'i wneud drwy gydol y broses ddatblygu ac yna ei unioni ar draul y datblygwr yn unol â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

13. O fewn 1 mis ar ôl cwblhau'r datblygiad, bydd Ail Arolwg Cyflwr ar hyd y llwybr y cytunwyd arno o dan Amod 12 yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd yr Ail Arolwg Cyflwr yn nodi unrhyw waith unioni sydd i'w wneud sy'n ganlyniad uniongyrchol i'r datblygiad a gymeradwywyd a bydd yn cynnwys amseriadau'r gwaith unioni. Bydd unrhyw waith unioni y cytunwyd arno wedyn yn cael ei wneud ar draul y datblygwr yn unol â'r amserlenni y cytunwyd arnynt.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau y gellir nodi unrhyw ddifrod i'r briffordd fabwysiedig wedi'i wneud drwy gydol y broses ddatblygu ac yna ei unioni ar draul y datblygwr yn unol â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

14. O fewn 14 diwrnod o ddechrau defnyddio'r safle'n weithredol (neu gam ohono), cynhelir asesiad sŵn ar ôl gosod. Rhaid cyflwyno manylion canlyniadau'r profion i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 14 diwrnod i ddyddiad y prawf ynghyd ag unrhyw fanylion lliniaru os nad yw'r unedau'n cyrraedd y ffigur sgôr cyffredinol gofynnol o -10dBA yn is na'r lefel sŵn cefndir (L90) ar 1 metr o ffin y derbynnydd sy'n sensitif i sŵn agosaf yn ystod dydd a nos. Ni fydd unrhyw nodweddion ysbeidiol na thonaidd nac amleddau dominyddol yn cael eu harddangos wrth y derbynnyddion agosaf. Bydd unrhyw liniaru a nodir yn y cyflwyniad yn cael ei wneud o fewn 14 diwrnod o ddyddiad cyflwyno'r canlyniadau.

Bydd mesuriadau acwstig pellach yn cael eu cynnal ar ôl cwblhau unrhyw fesurau a nodwyd, gyda'r canlyniadau a'r lliniaru pellach sy'n ofynnol yn cael

eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod ar ôl eu cymeradwyo. Rhaid ailadrodd nes y bydd y lefelau sŵn a nodir yn cael eu bodloni. Wedi hynny, bydd y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

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

15. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod manylion cynllun i naill ai ddiogelu'r cyflwr strwythurol neu ddargyfeirio'r ased Dŵr Cymru a nodwyd fel 12 IN. AC 1912 ar gynllun Dŵr Cymru cyfeirnod 314548,168514 i'r gogledd-ddwyrain o'r safle, wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys dyluniad manwl, datganiad dull adeiladu ac asesiad risg sy'n amlinellu'r mesurau a gymerwyd i sicrhau a diogelu cyflwr strwythurol a mynediad parhaus ased Dŵr Cymru.

Ni fydd unrhyw ddatblygiad arall yn unol â'r caniatâd hwn o fewn y parth diogelu yn cael ei wneud nes bod y gwaith sy'n angenrheidiol ar gyfer gweithredu'r mesurau amddiffyn cymeradwy neu'r cynllun dargyfeirio wedi'i gwblhau. Bydd y cynllun cymeradwy yn cael ei gadw trwy gydol oes y datblygiad a bydd y mesurau diogelu yn cael eu cadw am oes y datblygiad.

Rheswm:

Diogelu uniondeb y prif gyflenwad dŵr cyhoeddus ac osgoi difrod iddo a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisiâu MD2 a MD7 y Cynllun Datblygu.

16. 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'r system garthffosiaeth gyhoeddus yn hydrolig, i ddiogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac i sicrhau nad oes llygredd na niwed i'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD7 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

Rheswm dros y penderfyniad

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

Gan ystyried Polisiâu SP1 – Cyflawni'r strategaeth, SP5 – Gofynion Cyflogaeth, SP10 – Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MG9 – Dyraniadau Cyflogaeth, MG19 – Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd Ewropeaidd, MG20 – Safleoedd a Rhywogaethau a Warchodir yn Genedlaethol, MG21 – Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur, Safleoedd Daearegol a Geomorffolegol o Bwys Rhanbarthol a Chynefinoedd a Rhywogaethau â Blaenoriaeth, MD1 – Lleoliad Datblygiad Newydd, MD2 – Dylunio Datblygiad Newydd, MD7 - Diogelu'r Amgylchedd, MD8 - Yr Amgylchedd Hanesyddol, MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth, Polisi MD14 - Cynigion Cyflogaeth Newydd, MD15 - Diogelu Safleoedd Cyflogaeth a Ddyrannwyd, MD16 - Diogelu Safleoedd Cyflogaeth ac Adeiladau Presennol a MD19 - Cynhyrchiant Carbon Isel ac Ynni Adnewyddadwy Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026 mabwysiedig, a'r cyngor a gynhwysir yng Nghanllaw Cynllunio Atodol y Cyngor ar Bioamrywiaeth a Datblygu (2018), Dylunio yn y Dirwedd, Datblygu Economaidd, Tir Cyflogaeth a Safle (2023), Diogelu Mwynau (2018), Rhwymedigaethau Cynllunio (2018), Ynni Adnewyddadwy (2019), Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040, Polisi Cynllunio Cymru 12fed Argraffiad (2024), a Nodyn Cyngor Technegol 11 – Sŵn (1997), 12 – Dylunio (2016), 15 – Datblygu a Pherygl Llifogydd, 18 – Trafnidiaeth (2007), 23 – Datblygu Economaidd (2014) a 24 – Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017), ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol o ran ei egwyddor, ei effaith weledol, ei effaith ar ddiogelwch priffyrdd ac amwynderau cyfagos, effaith ar yr amgylchedd hanesyddol, ecoleg a seilwaith gwyrdd. O ystyried dyletswyddau'r Cyngor o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, nid oes gan y datblygiad arfaethedig unrhyw oblygiadau sylweddol ar gyfer, neu effaith ar, unigolion sy'n rhannu nodwedd warchodedig.

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

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

2024/00655/FUL
(T. 77)

Wedi'i dderbyn ar 19 Awst 2024

YMGEISYDD: Mr DR a Mrs EG Davies 1 Parc Busnes y Dyffryn, Llandŵ, CF71 7PF
ASIANT: Mrs J Jones 23 Hillside Drive, Y Bont-faen, CF71 7EA

1 Parc Busnes y Dyffryn, Llandŵ

Adeiladu 2 adeilad yn cynnwys cyfanswm o 8 uned Dosbarth B2 a/neu Ddosbarth B8 a mynediad a lle parcio ceir cysylltiedig.

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

CYMERADWYWYD 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:

Cynllun Bloc Lleoliad (derbyniwyd 29/07/2025)
 Uned Cynllun Llawr Gwaelod (derbyniwyd 29/07/2025)
 Gweddau Uned A (derbyniwyd 29/07/2025)
 Uned A Cynllun Llawr Gwaelod (derbyniwyd 29/07/2025)
 Gweddau Uned B (derbyniwyd 29/07/2025)
 Gosod Mynediad Newydd (derbyniwyd 29/07/2025)
 Cynllun Arfaethedig y Safle (29/07/2025)
 Strategaeth Ddraenio (derbyniwyd 29/07/2025)
 Orlhain Cerbydau (derbyniwyd 29/07/2025)
 Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'i Ddiweddarau (derbyniwyd 29/07/2025)
 AEC wedi'i ddiweddarau (derbyniwyd 29/07/2025)

Rheswm:

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

3. Bydd y mesurau gwella bioamrywiaeth a nodir yn nogfen cyf: AEC wedi'i ddiweddarau a Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'i Ddiweddarau a dderbyniwyd 29/07/2025 yn cael eu cynnal yn llawn cyn meddiannaeth neu ddefnydd buddiol cyntaf y datblygiad ac wedi hynny yn cael eu cadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

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

4. Bydd y defnydd o'r unedau a gymeradwyir drwy hyn (gan gynnwys danfoniadau a phob gweithrediad allanol arall) yn cael ei gyfyngu i 07:00 i 23:00 o ddydd Llun i ddydd Sadwrn. Ni chaniateir i gerbydau gyrraedd, gadael, llwytho neu ddadlwytho cerbydau y tu allan i'r oriau uchod ac ni chaniateir i gerbydau aros ar y safle dros nos gyda moduron neu gywasgwyr yn rhedeg.

Rheswm:

Sicrhau bod amwynderau meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu MD2 Dylunio Datblygiadau Newydd, MD5

Datblygu gyda Ffin Anheddiad a MD7 Diogelu'r Amgylchedd y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, bydd yr adeiladau a gymeradwyir drwy hyn yn cael eu cyfyngu i ddefnyddiau sy'n dod o fewn Dosbarthiadau B2 neu B8 yn unig o atodlen Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987, neu mewn unrhyw ddarpariaeth sy'n cyfateb i'r Dosbarth hwnnw mewn unrhyw offeryn statudol sy'n diwygio, dirymu neu ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw.

Rheswm:

Rheoli union natur y defnydd o'r adeilad o ystyried ei leoliad o fewn safle cyflogaeth a ddyrannwyd, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu MD1 a MD2 y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Cyn meddiannaeth fuddiol gyntaf unrhyw uned, bydd y mynediad, y gweledd yn cael eu cwblhau yn unol â'r manylion a ddangosir yn llun rhif. 11B Cynllun arfaethedig y safle a 10B Gosod Mynediad Newydd a'i wynebu yn unol â'r 19577_500_r04 Cynllun Draenio Safle cymeradwy a'i gadw cyhyd ag y mae'r datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

Er budd diogelwch ar y briffordd ac i sicrhau ffordd fynediad foddhaol i wasanaethau'r datblygiad, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

7. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn cymeradwyo meddiannaeth fuddiol yr uned gyntaf, caiff manylion pellach am y gwelliannau Seilwaith Gwyrdd (i gynnwys manylion y gwrychoedd brodorol a'r coed wedi'u plannu) a chynnal a chadw parhaus y gwelliannau Seilwaith Gwyrdd yn unol â Chynllun Safle Arfaethedig a Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi'i Ddiweddarau 11B: Atodiad 4: Cynllun Cynefinoedd - gwaith dilynol eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y gwelliannau Seilwaith Gwyrdd yn cael eu darparu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd o fewn 3 mis o feddiannaeth fuddiol gyntaf yr uned gyntaf a'u cynnal yn unol â'r manylion cymeradwy am oes y datblygiad.

Rheswm:

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

8. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn cymeradwyo meddiannaeth fuddiol yr uned gyntaf, bydd manylion pellach am yr ardaloedd mannau agored (i

gynnwys manylion cyfarpar (megis meinciau a biniau)) a chynnal a chadw parhaus yr ardaloedd manau agored o fewn y safle yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y man agored yn cael ei ddarparu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd o fewn 3 mis o feddiannaeth fuddiol gyntaf yr uned gyntaf a'u cynnal yn unol â'r manylion cymeradwy 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. Ni fydd unrhyw ddatblygiad ar y safle yn dechrau 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; a lle bo angen, mae mesurau adfer a monitro hirdymor yn cael eu gweithredu i atal risgiau annerbyniol rhag halogi a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

10. 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 dilysu wedi'u gweithredu a'u cwblhau a'r risg sy'n gysylltiedig â'r llygredd ar y safle wedi'i adfer cyn ei feddiannu neu ei weithredu, er mwyn atal defnyddwyr y tir a'r tir cyfagos yn y dyfodol yn cael eu lleihau, ynghyd â'r rhai i reoli dyfroedd, eiddo a systemau ecolegol, ac i sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle ac i sicrhau cydymffurfiaeth â darpariaethau MD7 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

11. 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.
- 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, 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.

12. Os, yn ystod y datblygiad, canfyddir bod halogiad na nodwyd o'r blaen yn bresennol ar y safle, ni chaiff unrhyw ddatblygiad pellach (oni bai y cytunwyd arall, yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) yn cael ei gynnal nes bod strategaeth adfer sy'n manylu ar sut y dylid delio â'r halogiad heb

amheuaeth hwn wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y strategaeth adfer yn cael ei chyflawni fel y'i cymeradwywyd.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad heb amheuaeth o'r blaen ar y safle yn cael eu trin trwy strategaeth adfer, i leihau'r risg i ddefnyddwyr y tir a'r tir cyfagos yn y dyfodol, a sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol ac i sicrhau cydymffurfiaeth â darpariaethau MD7 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

13. 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 gwaith datblygu'n mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Atal datblygiad newydd a phresennol rhag cyfrannu at neu gael eu rhoi mewn perygl annerbyniol o lefelau annerbyniol o lygredd dŵr neu gael eu heffeithio'n andwyol gan lefelau annerbyniol o lygredd dŵr a sicrhau cydymffurfiaeth â darpariaethau Polisi MD7 o'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

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

18. Rhaid cadw'r lleiniau gwelededd a ddangosir ar y cynllun Gosod Ffordd Fynediad Newydd yn rhydd o unrhyw rwystr sy'n fwy na 0.6m o uchder cyhyd ag y bydd y datblygiad yn bodoli.

Rheswm:

Er budd diogelwch ar y briffordd ac i sicrhau ffordd fynediad foddhaol i wasanaethau'r datblygiad, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

19. Bydd gan y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn o leiaf 10% o'r holl fannau parcio a ddarperir ynddo i fod â phwyntiau gwefru cerbydau trydan gweithredol (wedi'u gwifrau'n llawn a chysylltiedig) a fydd yn fath o wefru 'Cyflym', cyn meddiannu'r datblygiad buddiol, a fydd yn parhau i fod ar gael i'w defnydd dynodedig am byth.

Rheswm:

Sicrhau darpariaeth foddhaol o bwyntiau gwefru cerbydau trydan i wasanaethu'r datblygiad er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi 12 (Cysylltedd Rhanbarthol) Cymru'r Dyfodol - Y Cynllun Cenedlaethol 2040.

Rheswm dros y penderfyniad

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

Gan ystyried Polisiâu SP1 – Cyflawni'r Strategaeth, SP5 – Gofynion Cyflogaeth, MG9 – Dyraniadau Cyflogaeth, MD1 – Lleoliad Datblygiad Newydd, MD2 – Dylunio Datblygiad Newydd, MD3 – Darpariaeth ar gyfer Mannau Agored, MD4 – Seilwaith Cymunedol a Rhwymedigaethau Cynllunio, MD7 – Diogelu'r Amgylchedd, MD14 – Cynigion Cyflogaeth Newydd, MD16 – Diogelu Safleoedd Cyflogaeth ac Adeiladau Presennol y Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026 mabwysiedig, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn perthynas â'r egwyddor o ddatblygu, lleoli, graddfa, dylunio a deunyddiau, mynediad a pharcio, effaith ar amwynderau preswyl ac unedau cyfagos, llifogydd a draenio ac ecoleg.

O ystyried dyletswyddau'r Cyngor o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, nid oes gan y datblygiad arfaethedig unrhyw oblygiadau sylweddol ar gyfer, neu effaith ar, unigolion sy'n rhannu nodwedd warchodedig. Ystyrir bod y penderfyniad yn cydymffurfio ag amcanion lles y Cyngor a'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn unol â gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

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