

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 13 Chwefror, 2025.

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

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

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

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr W.A. Hennessy, G. John (Aelod Cabinet dros Hamdden, Chwaraeon a Lles) a J.M. Norman.

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Mr. Rik Stevens	2022/00907/FUL – Tir yn Fferm Bridge House	Gwrthwynebwyd y cais neu eu cynrychiolydd
Councillor G. Smith	2022/00907/FUL – Tir yn Fferm Bridge House	Cynrychiolydd Cyngor Tref neu Gymuned
Mr. Rob Mitchell	2022/00907/FUL – Tir yn Fferm Bridge House	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd

Siaradodd y Cynghorydd G. John hefyd mewn perthynas â Chais Cynllunio Rhif 2022/00907/FUL – Tir yn Fferm Bridge House, Heol Llanmaes, Llan-maes, Llanilltud Fawr yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Cyngor Bro Morgannwg dros Lanilltud Fawr.

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

YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd hwn gan y Cynghorydd C.M. Cowpe.

COFNODION –

PENDERFYNWYD – Cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Rhagfyr, 2024 fel cofnod cywir, yn amodol ar nodi y dylai'r Cynghorydd A.E. Ernest ddarllen y

Cynghorydd A.M. Ernest. Cytunwyd hefyd bod cofnodion y cyfarfod a ailgynnullwyd ar 16 Ionawr, 2025 yn gofnod cywir.

DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

YMWELIADAU SAFLE (PW) –

PENDERFYNWYD –

PENDERFYNWYD – Nodi presenoldeb y Cynghorwyr canlynol yn yr ymweliad safle isod, a gynhaliwyd ar 12 Rhagfyr, 2024.

Tir yn Fferm Bridge House, Heol Llanmaes, Llanilltud Fawr	Y Cynghorydd N.C. Thomas (Cadeirydd), Y Cynghorwyr C.E.A. Pencampwr, N.P. Hodges, Dr I.J. Johnson ac E. Williams.
---	--

Derbyniwyd ymddiheuriadau oddi wrth y Cynghorwyr J. Aviet, I.R. Buckley, C.A. Cave, C.M. Cowpe, P. Drake, W. Gilligan, H.M. Payne a C. Stallard.

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

PENDERFYNWYD –

- (1) Nodi'r ceisiadau rheoliadau adeiladau a basiwyd, fel y'u rhestrwyd yn Adran A yr adroddiad.
- (2) Nodi'r cais adeiladu a wrthodwyd, fel y'i rhestrir yn Adran B yr adroddiad.
- (3) Y dylid nodi cyflwyno Hysbysiadau o dan Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr a Gymeradwywyd ac ati) 2000, fel y'u rhestrir yn Adran C yr adroddiad.
- (4) Bod Adran 32 o Ddeddf Adeiladu, 1984 yn cael ei gweithredu er mwyn cyflwyno rhybuddion mewn perthynas â chynlluniau sy'n dair blwydd oed neu fwy a nodi cyflwyno rhybuddion o'r fath, fel a restrir yn Adran (d) o'r adroddiad.

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

PENDERFYNWYD – BOD y ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 14 trwy 24, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

APELIADAU (PDC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) Bod yr apeliadau a dderbyniwyd ar ôl i'r Cyngor wrthod rhoi caniatâd cynllunio, fel y nodir yn Adran A yr adroddiad, yn cael eu nodi.
- (2) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Apeliadau Gorfodaeth wedi'u derbyn ar adeg y cyfarfod.
- (3) Nodi'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio y manylwyd arnynt yn Adran C yr adroddiad.
- (4) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Benderfyniadau Apeliadau Gorfodi wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod
- (5) Bod yr ystadegau'n ymwneud ag apeliadau am y cyfnod Ebrill 2024 – Mawrth 2025, fel y manylir arnynt yn Adran E yr adroddiad, yn cael eu nodi.

COED (PDC) –

(i) Pwerau Dirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 32 i 34, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

CEISIAD CYNLLUNIO (PDC) –

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

2024/00060/FUL

Derbyniwyd ar 6 Mawrth 2024

(T. 36)

YMGEISYDD: Mark a Roberta Vatsaloo Maes Isaf, Pencarreg, Llanybydder, SA409QG

ASiant: Mark a Roberta Vatsaloo Maes Isaf, Pencarreg, Llanybydder, SA409QG

Hillside Cottage, Leckwith Road, Lecwydd

Parhau i fewnforio a dyddodi deunydd anadweithiol a phridd ac â gweithrediadau peiranyddol daear cysylltiedig i gefnogi a diogelu sefydlogrwydd strwythurol Hillside Cottage, Lecwydd, Caerdydd, a ddifrodwyd gan lifogydd yn tarddu o'r llithriadau mwd a thir a'r briffordd gyhoeddus gyfagos.

GWRTHODWYD –

1. Ni chyflwynwyd digon o wybodaeth na thystiolaeth i ddangos nad yw dyddodi deunydd wedi bod yn niweidiol i'r cyrsiau dŵr cyfagos nac i iechyd y cyhoedd trwy lygryddion posibl. Ar hyn o bryd nid oes modd byw yn yr eiddo â'r enw Hillside a bydd angen asesiadau pellach cyn i'r eiddo gael ei ddefnyddio unwaith eto at ddibenion preswyl. Mae'n amlwg, oherwydd natur a lefel y deunyddiau a ddynodwyd ar y safle, fod ansicrwydd o hyd o ran sefydlogrwydd cyffredinol y safle, a dystiolaethir ymhellach gan dirlithriad ym mis Rhagfyr 2022. Felly, mae'r cynnig yn cael ei ystyried yn groes i Bolisi MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026.
2. Mae safle'r cais wedi colli swm sylweddol o seilwaith gwyrdd ac mae'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi methu â dangos bod y dull fesul cam wedi'i ddilyn. Er na ellir gwrthdroi colli coed, dylid dychwelyd y safle i'w gyflwr gwreiddiol, cyn colli seilwaith gwyrdd. Fodd bynnag, ni chyflwynwyd digon o wybodaeth/tystiolaeth i gynnig gwaelodlin ar gyfer cyflwr blaenorol y safle ac o'r herwydd, ni ellir gwneud asesiad o ran a yw'r cynllun plannu newydd arfaethedig yn ddigonol i fynd i'r afael â'r golled ai peidio. Er gwaethaf hyn, nid yw'r cynllun arfaethedig yn cael ei ystyried o raddfa / natur a fyddai'n debyg i'r coetir a gollwyd, ac o ystyried y diffyg tystiolaeth ar gyfansoddiad y priddoedd/deunyddiau a natur unrhyw ddulliau paratoi'r ddaear, ystyrir nad oes digon o dystiolaeth i ddangos y byddai'r plannu arfaethedig yn addas ar gyfer yr amodau daear hyn. Felly, mae'r cynnig yn cael ei ystyried yn groes i Bolisiau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026, yn ogystal â'r cyngor a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12).
3. Ni chyflwynwyd digon o dystiolaeth i ddangos na fyddai'r bwriad i gadw deunyddiau yn niweidiol i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Cwm Cydfin. Yn ogystal, ystyrir nad yw'r mesurau iawndal arfaethedig ar gyfer colli cynefinoedd / seilwaith gwyrdd yn ddigonol. Felly, mae'r cynnig yn methu â chydymffurfio â Pholisi MG20 (Safleoedd a Rhywogaethau a Warchodir yn Genedlaethol) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026, yn ogystal â'r cyngor a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12).
4. O ystyried y pryderon ynghylch derbynioldeb y cynllun tirweddu a'r diffyg tystiolaeth i ddangos bod y safle'n hyfyw ar gyfer cynllun tirweddu, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn annerbyniol gan ei fod yn arwain at ymddangosiad llwm a pheirianyddol. Mae'r cynnig felly yn cael ei ystyried yn groes i Bolisiau MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd ac MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026.

Rheswm dros y penderfyniad

Mae'r penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 Deddf 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.

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 warchoddedig.

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.

2022/00907/FUL

Derbyniwyd ar 18 Awst 2022

(T. 73)

YMGEISYDD: Lidl GB Ltd D/O Asiant

ASIAANT: Mr Rob Mitchell Ty Brunel, 2 Fitzalan Road, Caerdydd, CF24 0EB

Tir yn Bridge House Farm, Llanmaes Road, Llan-maes, Llanilltud Fawr

Codi siop fwyd Dosbarth A1 gyda mynediad, parcio lefel arwyneb, tirweddu a'r holl waith ddatblygu cysylltiedig

Yn dilyn y mater yn cael sylw yn y cyfarfod, cyflwynodd Aelod gynnig i gymeradwyo'r cais a gafodd ei eilio'n briodol. Wedyn, cafodd cais ei wneud gan Aelod arall am Bleidlais a Gofnodwyd ar y Cynnig, gyda'r bleidlais yn digwydd fel a ganlyn:

Aelodau	Canys	Yn Erbyn	Ymatal
Julie Aviet	√		
Gillian Bruce		√	
Ian Buckley	√		
Christine Cave		√	
Charles Champion	√		
Marianne Cowpe	Ddim yn bresennol		
Pamela Drake	√		
Anthony Ernest		√	
Wendy Gilligan	√		

Nic Hodges	√		
Dr. Ian Johnson	√		
Helen Payne	√		
Ian Perry			√
Carys Stallard	√		
Neil Thomas	√		
Eddie Williams	√		
Mark Wilson	√		
CYFANSWM	12	3	1

PENDERFYNWYD – BOD y canlynol yn cael eu cyflwyno, ar yr amod bod y partïon â diddordeb yn ymrwmo i Gytundeb Adran 106 yn gyntaf:

- talu cyfraniad o £50,600 ar gyfer cyflawni gwelliannau trafndiaeth gynaliadwy;
- talu £30,000 tuag at gelf gyhoeddus;
- talu cyfraniad o £5,020 ar gyfer darparu hyfforddiant a datblygiad;

ac ar yr amod nad yw Llywodraeth Cymru yn galw'r cais i mewn i Weinidogion Cymru am benderfyniad (Cyfarwyddyd Atal),

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:

Darluniadau

P420 Cynllun Lleoliad Safle

- P110 Cynllun Llawr Arfaethedig
- P111 B Cynllun To Arfaethedig
- P222 A Gweddau Arfaethedig Opsiwn 9
- P423 D Cynllun Arwyneb Arfaethedig
- P424 D Triniaeth Ffin Arfaethedig
- SS P425 C Cynllun Safle Arfaethedig

- P428 D Lefelau Arfaethedig
- PA02 B Gwelliannau Teithio Llesol a Dyluniad Mynediad Arfaethedig
- SP01 A Dadansoddiad o Symudiadau Cerbydau Mynediad Arfaethedig;
- SP02 A Dadansoddiad o Symudiadau Cerbydau Mynediad Arfaethedig; a Dogfennau
- Datganiad Dylunio a Mynediad (DA01, Adolygiad E, Gorffennaf 2024)
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd (R04, Mehefin 2024)
- Adroddiad Coedyddol ArbsTS, 5 Mawrth 2024
- Arolwg Ecolegol, Adolygiad 4 (Dim Ond Mamaliaid, Gorffennaf 2022)
- Asesiad Trafnidiaeth, 20-00699/TA/01/A (Corun, Mai 2023)
- Cynllun Teithio, 20-00699/TP/01/A (Corun, Awst 2022)
- Cynllun Rheoli Dosbarthu, 20-00699/DMP/01, Adolygiad A (Corun, Tachwedd 2023)
- Adroddiad Dosbarthu Tir Amaethyddol (LRA, Adroddiad 2039/1, Gorffennaf 2022);
- Asesiad Treftadaeth (Cotswold Archaeology, Adroddiad CA: CR1049_1, Ebrill 2022);
- Red River Archaeology (Adroddiad rhif RR0982, dyddiedig Awst 2023)
- Strategaeth Ddraenio ac Asesiad Canlyniadau Llifogydd (Waterco);
- Asesiad Sŵn (Inacoustic, Mai 2022);
- Adroddiad Ymchwilio i'r Ddaear Cam 2 (943.02.01, Remada, Mawrth 2022);
- Arfarniad Gweledol a Thirwedd (Tir Collective, Mehefin 2022);

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.

3. Rhaid cyflwyno atodlen o ddeunyddiau (gan gynnwys samplau) i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn 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 y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad.

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.

4. 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 manylion parcio ar gyfer traffig adeiladu, y llwybrau arfaethedig ar gyfer cerbydau **sy'n gysylltiedig ag adeiladu** (gan gynnwys, ymhlith pethau eraill, mesurau i **wahardd** llwybro cerbydau trwy Lan-faes), amseriadau traffig adeiladu a dulliau o ddiffinio a rheoli llwybrau ac amseriadau traffig o'r fath. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Rheoli cymeradwy.

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 Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Er gwaethaf y cynlluniau cymeradwy, ni fydd unrhyw ddatblygu'n dechrau nes bod manylion Peirianeg llawn y "gwaith oddi ar y safle", gan gynnwys y rhai a ddangosir ar ddarluniadau PA02 Adolygiad B 'Gwelliannau Teithio Llesol a Dyluniad Mynediad Arfaethedig' wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y rhain yn cynnwys mynediad i gerbydau a cherddwyr i'r safle gan gynnwys lleiniau gwelededd; llwybr teithio llesol newydd a rennir; croesfannau Twcan; goleuadau stryd; draenio priffordd; manylion Gorchmynion Rheoleiddio Traffig ar gyfer dim aros a dim llwytho ar hyd ffrynt y safle (Llanmaes Road i gynnwys yr holl farciau lôn gerbydau) ac arwyddion (gan gynnwys i **wahardd** symudiadau cerbydau trwy Lan-faes); ac unrhyw strwythurau cynnal priffordd cysylltiedig o fewn cyffiniau'r safle. Bydd y gwaith a gymeradwyir gan yr amod hwn wedyn yn cael ei wneud yn unol â'r manylion cymeradwy a'i weithredu'n llawn cyn y defnydd buddiol o'r datblygiad..

Rheswm:

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

6. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygu'n dechrau nes bod cynllun wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno'n ysgrifenedig ganddo ar gyfer newid y telemateg/dilyniannau ar gyfer y gyffordd â signalau i'r de o'r safle (B4265/Llanmaes Road). Yna bydd contractwr telemateg cymeradwy yn gwneud y gwaith, a chytunir ar hyn yn ysgrifenedig hefyd, cyn i'r defnydd buddiol o'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn.

Rheswm:

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

7. Ni fydd unrhyw ddatblygu (gan gynnwys clirio a dymchwel safle) yn digwydd, nes bod Arolwg Cyflwr o lwybr y cytunwyd arno ar hyd y briffordd fabwysiedig 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 Cynllunio Lleol cyn i'r arolwg gael ei gynnal. 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.

8. O fewn 1 mis ar ôl cwblhau'r datblygiad, bydd Ail Arolwg Cyflwr ar hyd y llwybr y cytunwyd arno o dan Amod 7 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.

9. Bydd y mynediad i'r safle, y cylchrediad, y droedffordd a rennir i ffrynt y safle a pharcio ar y safle fel y dangosir ar ddarluniadau rhifau PA02 Adolygiad B 'Gwelliannau Teithio Llesol a Dyluniad Mynediad Arfaethedig' ac SS P425 Adolygiad C yn cael eu gosod cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad ac yn aros yn eu lle tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei wasanaethu gan fynediad, cylchrediad a pharcio boddhaol a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) a MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Bydd gweithrediad y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Rheoli Dosbarthu 20-00699/DMP/01, gan gynnwys gan gyfeirio at lwybro cerbydau dosbarthu fel y nodir ym mharagraff 1.3, ac ni fydd unrhyw gerbydau dosbarthu yn cyrraedd, yn gadael, yn cael eu llwytho na'n cael eu dadlwytho rhwng 11pm a 7am.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau diogelwch ar y briffordd a galluogi traffig i lifo'n ddiraffferth ar hyd rhwydwaith y briffordd ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau

SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

11. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn y feddiannaeth fuddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, bydd cynllun parcio cerbydau trydan yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, a bydd wedyn yn cael ei ddarparu a'i gadw yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt cyn y defnydd buddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau darpariaeth amserol cyfleusterau parcio addas a'r ardal ehangach a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau MD2 ac MD5 y Cynllun Datblygu Lleol a sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion Polisi 12 Cymru'r Dyfodol.

12. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn y feddiannaeth fuddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, bydd cynllun parcio beiciau yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, a bydd wedyn yn cael ei ddarparu a'i gadw yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt cyn y defnydd buddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm:

Er mwyn annog dulliau teithio amgen yn unol â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol a chydymffurfio â gofynion Polisi SP7 Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg a Chymru'r Dyfodol.

13. 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 hydrolog, i ddiogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac i sicrhau nad oes llygredd na niwed i'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â darpariaethau Polisi MD7 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

14. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol ag Adroddiad Coedyddol ArbsTS dyddiedig 25.03.2024. Bydd yr holl goed a gwrychoedd a ddangosir ar y Cynllun Amddiffyn Coed cyf 1421.5 sydd yn yr Adroddiad Coedyddol fel rhai "i'w cadw" a/neu unrhyw goed y mae eu canopïau yn crogi dros y safle yn cael eu diogelu yn unol â'r Adroddiad Coedyddol. Bydd ffensys amddiffyn coed/gwrychoedd yn cael eu codi yn unol â'r manylion cymeradwy cyn i unrhyw offer, peiriannau neu ddeunyddiau gael eu dwyn ar y safle at ddibenion y datblygiad (gan gynnwys clirio'r safle), a byddant yn cael eu cynnal nes bod yr holl offer, peiriannau a deunyddiau dros ben wedi'u tynnu o'r safle. Ni fydd unrhyw beth yn cael ei storio na'i osod o fewn unrhyw ardal wedi'i ffensio, ac ni fydd lefelau'r ddaear yn yr ardaloedd hynny yn cael eu newid, ac ni fydd unrhyw gloddio yn cael ei wneud chwaith.

Rheswm:

Er mwyn osgoi difrod i goed ar y safle neu gerllaw sydd o werth amwynder i'r ardal a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP10 ac MD2 Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Bro Morgannwg a Chymru'r Dyfodol.

15. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn i'r feddiannaeth fuddiol gyntaf o'r datblygiad, bydd cynllun manwl o dirweddu meddal, a fydd yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, fanylion pellach am wrychoedd wedi'u trawsleoli ac ychwanegol; plannu coed brodorol ychwanegol; tarddiad cymysgeddau blodau gwyllt yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rheswm:

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

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

17. 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, amseru, dwyster, **lliw a math** a manylion goleuo) ar gyfer y safle er mwyn sicrhau'r swm lleiaf posibl o olau'n gorlifo ar lystyfiant cyfagos;
- 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 ddarparu blychau adar ac ystlumod);
- 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.
- x) Manylion ychwanegol am y mesurau lliniaru arfaethedig i ffin orllewinol y safle a ddylai fod yn unol ag adran 10.3 o'r arfarniad ecolegol cychwynnol a gyflwynwyd.
- xi) Manylion disodli/trawsleoli coed/gwrychoedd i sicrhau cymhareb disodli 3: 1 yn unol â phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru
- xii) Manylion pellach am y to gwyrdd arfaethedig fel y dangosir ar y cynlluniau cymeradwy, gan gynnwys manylebau plannu, manylion ôl-ofal a chynnal a chadw.

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.

18. 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.

19. Bydd unrhyw agregau (ond am garreg chwarel crai) neu agregau wedi'u hailgylchu ac unrhyw uwchbridd (naturiol neu wneuthuredig), neu isbridd 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 mewnfario. Dim ond deunydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gaiff ei fewnfario. 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 fewnfario 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.

20. Bydd yr uned fanwerthu a gymeradwyir drwy hyn yn cael ei gweithredu fel siop fwyd dosbarth A1 fel y nodwyd yn y cyflwyniadau gydag arwynebedd gwerthiannau llawr o ddim mwy na 1251 metr sgwâr fel y dangosir ar y cynllun llawr a gyflwynwyd. Ni fydd y gwasanaethau a gynigir yn yr adeilad yn ymestyn ar unrhyw adeg i swyddogaethau ategol gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, swyddfa'r post, gwasanaethau ariannol, fferyllfa, delicatessen, caffï neu siop newyddion, nac unrhyw ddefnydd arall nad yw'n dod o fewn dosbarth A1.

Rheswm:

Er mwyn diogelu iechyd a bywiogrwydd Canol Tref Llanilltud Fawr yn unol â Pholisi MG13 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig ac yn unol â darpariaethau Pennod 4 (gan gynnwys paragraff 4.3.29) Polisi Cynllunio Cymru (rhifyn 12).

21. Cyn y defnydd buddiol o'r adeilad, bydd manylion pellach am gynllun lliniaru acwstig (gan gynnwys unrhyw ffensys acwstig angenrheidiol) yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn sicrhau nad yw lefel sŵn peiriannau statig sy'n gwasanaethu'r siop yn fwy na lefel sain cefndir pan gaiff hyn ei asesu yn unol â'r fethodoleg BS4142:2014+A1:2019 mewn unrhyw dderbynydd preswyl oddi ar y safle. Bob amser wedi hynny, bydd y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er budd amwynder preswyl ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

22. Cyn y defnydd buddiol o'r adeilad a gymeradwyir drwy hyn, bydd mwy o fanylion am y gwaith celf gyhoeddus sydd i'w ddarparu ar y safle yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y Strategaeth gymeradwy wedyn yn cael ei gweithredu yn unol â'i chynllun gweithredu y cytunwyd arno.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod celf gyhoeddus yn cael ei darparu fel rhan annatod o'r datblygiad yn unol â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol a'r cyngor a gynhwysir yn y Canllaw Cynllunio Atodol ar Gelf Gyhoeddus.

23. Cyn y feddiannaeth fuddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, bydd cynllun (gan gynnwys manylion am amseriad darpariaeth o'r fath) ar gyfer darparu a chynnal a chadw'r man agored a nodwyd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo a bydd y man agored wedyn yn cael ei ddarparu a'i gadw yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau darpariaeth amserol o fannau agored er budd amwynder meddianwyr yn y dyfodol a'r ardal ehangach a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisiâu MD2 ac MD5 y Cynllun Datblygu Lleol.

24. Ni fydd y defnydd a gymeradwyir drwy hyn yn agored i gwsmeriaid sy'n ymweld â'r safle y tu allan i'r oriau canlynol:

08:00 tan **21:00** o ddydd Llun i ddydd Sadwrn.

10:00 tan 16:00 ar ddydd Sul.

Rheswm:

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

25. Cyn y feddiannaeth fuddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, bydd cynllun ar gyfer diogelu'r maes parcio y tu allan i oriau gweithredol, gan gynnwys gatiâu/llociau; mecanwaith agor/cau ac oriau cau, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr holl fesurau yn cael eu gosod cyn y feddiannaeth fuddiol o'r datblygiad a'u cynnal a'u cadw a'u gweithredu yn unol â'r manylion cymeradwy wedi hynny.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau lleol a lleihau'r cyfle am droseddau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol yn unol â darpariaethau maen prawf 4 Polisi MD2 y Cynllun Datblygu Lleol.

26. Cyn y defnydd buddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, ac er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, bydd cynllun goleuo diwygiedig (gan gynnwys **amseru ac** unrhyw fesurau lliniaru cysylltiedig) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys:

- Manylion lleoliad, **dwyster, lliw** a math y goleuadau allanol i'w defnyddio.
- Darluniadau sy'n nodi gollyngiadau golau o'r siop, o fewn y maes parcio ac ar ffiniau llystyfiant o amgylch y safle

Bydd y goleuadau ac unrhyw fesurau lliniaru yn cael eu gosod a'u cadw yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er budd buddiannau bioamrywiaeth ac amwynder ar y safle yn unol â darpariaethau Polisiâu MD2, MD7 ac MD9 y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.