

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 21 Mai, 2026.

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

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

I weld y cyflwyniad a'r drafodaeth ddilynol ar gyfer unrhyw eitem agenda Rhan I, cliciwch ar yr hypergyswllt sydd wedi'i gynnwys yn ei deitl isod.

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

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorwyr G.D.D. Carroll, C.E.A. Champion, A.M. Collins, R.E. Godfrey, Dr. I.J. Johnson ac R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddiol).

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Geraint John	2022/00197/FUL – Fferm Pwll y Darren, Llanddunwyd	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Rhys Jones	2025/00973/FUL - Vale Car Sales, Leckwith Road, Llandochoau	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Ed Stradling	2026/00056/FUL - Tir yn Hayswood Road, Sili	Gwrthwynebwyr y cais neu eu cynrychiolydd
Andrew Freegard	2026/00056/FUL - Tir yn Hayswood Road, Sili	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd

Siaradodd y Cynghorydd G.D.D. Carroll mewn perthynas â Chais Rhif 2025/00973/FUL – Vale Car Sales, Leckwith Road, Llandochoau fel yr Aelod Ward lleol.

Siaradodd y Cynghorydd A.M. Collins mewn perthynas â Chais Rhif 2026/00056/FUL – Tir yn Hayswood Road, Sili, fel Aelod Ward lleol.

28 [CYHOEDDIAD](#) –

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

29 [YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB](#) –

Derbyniwyd hwn gan y Cyngorydd J. Aviet.

30 [DATGANIADAU BUDDIANT](#) –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

31 [COFNODION](#) –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Mawrth, 2026 fel cofnod cywir.

32 [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.

33 [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 17 i 27, o dan y pwerau dirprwyedig uchod, yn cael eu nodi.

34 [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 nodi nad oedd unrhyw Apelau Gorfodi wedi'u derbyn, fel y manylir yn Adran (b) yr adroddiad.

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

35 [COED](#) (PDC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 35 a 36, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

36 [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.

[2022/00197/FUL](#)
(T38)

Wedi'i dderbyn ar 8 Medi 2022

YMGEISYDD: R. A. England Fferm Pwll Y Darren, Lôn Fferm Whitefields, Bro Morganwg, Llanddunwyd, CF71 7SS

ASIAINT: Mr Geraint John Swyddfa 16 (Tŷ 1, 2il Lawr), The Maltings, Stryd East Tyndall, Caerdydd, CF24 5EA

Fferm Pwll Y Darren, Lôn Fferm Whitefields, Llanddunwyd

Ailbroffilio tir yn ôl-weithredol ac arfaethedig, y bwriad i godi adeiladau fferm a gwaith cysylltiedig (Safle 1), a rhesymoli iard gysylltiedig (Safle 6)

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.

PENDERFYNWYD – BOD yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Ymrwymiad Unochrog / Adran 106 mewn perthynas â:

(i) Fel cam cyntaf ac o fewn x mis i ddyddiad y penderfyniad, dechrau a chwblhau, adeilad (a neu b *).

(ii) O fewn x mis i gwblhau'r adeilad cyntaf (a neu b), rhaid i'r adeilad hwnnw fod wedi'i feddiannu a'i ddefnyddio fel y nodir yn y cais. Os nad yw'r adeilad yn cael ei

feddiannu o dan y telerau hyn, yna bydd adeilad (a neu b) yn cael ei ddymchwel o fewn x mis a'r deunyddiau wedi'u symud o'r tir.

(iii) Fel ail gam, bydd yr ail adeilad (a neu b*) yn cael ei godi a'i gwblhau o fewn x mis i ddyddiad y penderfyniad.

(iv) Oni bai ei fod o fewn x mis i ddyddiad cwblhau'r ail adeilad, ei feddiannu a'i ddefnyddio fel y nodir yn y cais, yna bydd yr adeilad yn cael ei ddymchwel o fewn x mis.

(v) Os ar unrhyw adeg mae'r naill neu'r llall o'r adeiladau yn parhau heb eu defnyddio at eu diben amaethyddol datganedig neu y cytunwyd arnynt yn ddiweddarach am fwy na x mis, bydd yr holl adeiladau a strwythurau yn cael eu dymchwel o fewn x mis ar ôl hynny.

(vi) Bydd y safle yn cael ei gwblhau'n llawn o fewn x mis o ddyddiad y caniatâd ac ar ôl y dyddiad hwn, ni fydd unrhyw waith tir / cloddio pellach.

(vii) Bod y Cyngor yn cael ei hysbysu'n ysgrifenedig o fewn wythnos am ddechrau adeiladu pob adeilad.

(viii) Bod y Cyngor yn cael ei hysbysu'n ysgrifenedig o fewn wythnos am feddiannu pob adeilad.

(ix) Dim gwahanu'r daliad (tir y cais o'r eiddo teitl).

(x) Ni fydd unrhyw mewnforio nac allforio ddeunyddiau neu briddoedd, ac eithrio'r rhai sy'n ofynnol ar gyfer adeiladu'r adeiladau, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno fel arall yn ysgrifenedig.

(xi) Diffinnir cwblhau fel y gellir ei ddefnyddio at ei ddefnydd arfaethedig.

* Ymgeisydd / asiant i gadarnhau trefn yr adeiladau, h.y. adeilad a ac adeilad b i'w diffinio

Nodyn - Mae X yn dynodi union nifer y misoedd y cytunir arnynt gyda'r ymgeisydd wrth ddrafftio'r cytundeb cyfreithiol.

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 (ac eithrio darnau o'r cynllun safle arfaethedig a chynlluniau adeiladu peiriannau / storio gwellt arfaethedig) a dderbyniwyd 21 Chwefror 2022

RAC/8433/1 - Cynllun Lleoliad
 RAC/8433/4 – Gweddau, Storfa Grawn
 PWL/07 - Arolwg Topograffig
 RAC/8433/5 Rev A - Lleoliad Topograffig Storfeydd Peiriannau a Grawn
 RAC/8433/6 - Cynllun Adfer
 RAC/8433/7 - Cynllun Lleoliad
 RAC Codi Adeiladau Storio Grawn, Gwellt a Pheiriannau gydag arwyneb galed ar gyfer Storio Bêls

Derbyniwyd 28 Chwefror 2022

Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad (ac eithrio darnau o'r cynllun safle arfaethedig a chynlluniau adeiladu peiriannau / storio gwellt arfaethedig) a dderbyniwyd ar 28 Mehefin 2022

Diwygiedig- RAC/8433/3 Rev 06/2023 Gweddau, Adeilad Gwellt a Pheiriannau wedi'i dderbyn 20 Mehefin 2023

Datganiad Seilwaith Gwyrdd (ac eithrio darnau o'r 'Cymorth Delweddu Cynllun Safle' a dderbyniwyd 29 Ionawr 2025)

RAC/8433/2 Rev 2026 Cynllun Safle wedi'i dderbyn 27 Mawrth 2026

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. Ni fydd unrhyw waith adfer yn digwydd mewn perthynas â safle rhif 6, nes y bydd manylion llawn tirlunio (i gynnwys lefelau a rhannau presennol a arfaethedig drwy'r safle) wedi'u cyflwyno i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dim ond ar ôl cymeradwyo'r cynllun tirlunio yn ysgrifenedig y bydd y gwaith yn dechrau. 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 ar ôl cymeradwyo'r manylion; a 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:

I sicrhau adferiad derbyniol o'r safle ac i gydymffurfio â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

4. Bydd yr holl waith adeiladu, tirlunio ac adfer sy'n ofynnol mewn perthynas â'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn cael ei gyfyngu i'r oriau gweithredu canlynol:

- 08:00 i 17:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener
- 08:00 i 13:00 dydd Sadwrn

Ni fydd unrhyw weithrediadau yn cael eu cynnal ar ddydd Sul na Gwyliau Banc.

Rheswm:

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

5. Cyn dechrau'r datblygiad o fewn safle rhif 1, dylid codi ffensys amddiffynnol, sy'n cydymffurfio â rheoliadau BS5837:2012, ar hyd ffin ogleddol safle rhif 1 (a ddynodir gan y cynllun rhif RAC/8433/1).

Rheswm:

Diogelu'r coed a'r coetir hynafol sydd wedi'u lleoli yn agos at safle'r cais ac i gydymffurfio â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

6. Dim ond ar gyfer storio bêls silwair wedi'u lapio y defnyddir y pad silwair. Bydd yr holl silwair yn cael ei lapio cyn ei gyflwyno i'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn.

Rheswm:

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

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

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

Rheswm:

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

8. Os canfyddir halogiad ar unrhyw adeg wrth gyflawni'r datblygiad cymeradwy nad oedd wedi'i nodi o'r blaen, rhaid adrodd hyn yn ysgrifenedig o fewn 2 ddiwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, rhaid i'r holl waith cysylltiedig ddod i ben, ac ni fydd unrhyw ddatblygu pellach yn digwydd, oni bai y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig, nes bod cynllun i ddelio â'r halogiad a ganfuwyd wedi'i gymeradwyo. Ymchwiliad a risg
Rhaid cynnal 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 chytuno 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 ac i gydymffurfio â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. 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 bennir yn y cynllun cymeradwy yn cael eu cyflawni 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:

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

10. 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. 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 deunydd 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 yac i gydymffurfio â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

11. Cyn adeiladu'r slab concrit, y slabiau adeiladu a'r pad silwair, bydd manylion y lefelau daear presennol o fewn y safle ac yn gyfagos iddo a'r lefelau gwaelod a'r llawr arfaethedig wedi'u gorffen yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y gwaith datblygu'n mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod amwynderau gweledol ehangach yn cael eu diogelu, a sicrhau bod y datblygiad yn unol â thelerau Polisiau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

2025/00973/FUL
(T72)

Wedi'i dderbyn ar 29 Medi 2025

YMGEISYDD: d/o Asiant d/o Asiant, CF23 9FP

ASIAANT: Mr Rhys Jones 22 Heol y Gadeirlan, Caerdydd, CF11 9LJ

Vale Car Sales, Leckwith Road Llandochoau, Penarth,

Datblygiad arfaethedig o 30 o fflatiau fforddiadwy, mynediad, parcio, plannu tirwedd, a gwaith 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 a/neu natur nad oedd wedi'i gynnwys yn y cynllun dirprwyo.

Yn dilyn trafodaethau ar y cais hwn, ac oherwydd nad oedd unfrydedd ar hyn, galwyd pleidlais. Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor am Bleidlais Gofnodedig, a gynhaliwyd fel a ganlyn:

Aelod	O Blaid	Yn Erbyn	Ymatal
G. Bruce		√	
I.R. Buckley	√		
C.A. Cave		√	
J.E. Charles		√	
C.M. Cowpe	√		
P. Drake	√		
A.M. Ernest		√	
W. Gilligan	√		
N.P. Hodges	√		
C. Stallard	√		
N.C. Thomas	√		
E. Williams	√		
M.R. Wilson	√		
CYFANSWM	9	4	0

Felly, cafodd argymhellion y swyddogion eu pasio. Yn dilyn y bleidlais a'r trafodaethau uchod yn y Pwyllgor, fe'i

PENDERFYNWYD - cynnwys y rhwymedigaethau cynllunio angenrheidiol canlynol ar yr amod bod y person(au) sydd â diddordeb yn ymrwymo i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106 yn gyntaf:

- Sicrhau bod y cynllun yn cael ei ddatblygu fel tai fforddiadwy 100% gan un o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig neu'r Cyngor yn unig;
- Talu swm o £11,500 i gyfrannu tuag at ddarparu cyfleusterau cludiant cynaliadwy yng nghyffiniau'r safle;
- Talu swm o £13,340 ar wella cyfleusterau mewn ardaloedd o fannau agored cyhoeddus a fyddai'n cael eu defnyddio gan feddianwyr y datblygiad;
- Darparu Celf Gyhoeddus gwerth 16.6% o'r gost adeiladu o 1%, a
- Thalw swm o £6,300 i gyfrannu tuag at ddarparu cyfleusterau cymunedol newydd, neu gwella rhai presennol, yn yr ardal.

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:

A001 Cynllun Lleoliad y Safle rev B
 A011 Bloc 3 Cynlluniau Llawr rev F
 A012 Bloc 3 Gweddau rev C
 A011 Bloc 4 Cynlluniau Llawr rev F
 A014 Bloc 4 Gweddau rev C
 A015 Adrannau Safle rev B
 11200/PR Asesiad o'r Effaith Sŵn Rev C (ac eithrio cynllun arfaethedig y safle ffigur 2)
 24.139 Adroddiad Ymgynghori Cyn Gwneud Cais
 Arolwg Ystlumod V2.0 Ecological Services Ltd (ac eithrio'r cynlluniau ar dudalen 18 ar gyfer lleoliad a argymhellir gwelliannau ystlumod ac adar)
 Lb588 R01b Datganiad Seilwaith Gwyrdd (ac eithrio'r cynlluniau tirlunio meddal ar dudalennau 8, 9 a 10)
 Arfarnu Ecolegol Rhagarweiniol Tir oddi ar Heol Lecwydd V1
 14383/AG/25/SI/RevA Adroddiad Ymchwiliad Safle
 Cynllun Cyfyngiadau Coed
 Arolwg Coed Heol Lecwydd, Llandochoau, Penarth

Derbyniwyd ar 29 Medi 2025

A005 Bloc 1 Cynllun Llawr Gwaelod rev G
 A008 Bloc 1 Gweddau rev D
 A011 Bloc 4 Cynlluniau Llawr rev G
 A010 Bloc 2 Gweddau rev D
 A006 Bloc 1 Cynllun Llawr Cyntaf rev G

Derbyniwyd 5 Chwefror 2026

2624-100-F Cynllun Peirianeg
 LB588_D01 Rev B Cynnig Tirlunio Meddal Manwl (taflen 1)
 LB588_D01 Rev C Cynnig Tirlunio Meddal Manwl (taflen 2)

Derbyniwyd 22 Ebrill 2026

A003 Cynllun Safle Arfaethedig rev J
 A004 Cynllun Ffin rev E

Derbyniwyd 27 Ebrill 2026

C24083/TS01 Datganiad Trafnidiaeth Rhifyn 5
 2624-PHG-RP-C-0001 Strategaeth Rheoli Draenio a Chynnal a Chadw P4
 2624-PHG-RP-C-002 Asesiad o ganlyniadau llifogydd a Strategaeth Draenio diwygiad 6

Derbyniwyd 30 Ebrill 2026

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. Darperir y tai fforddiadwy yn unol â'r cynllun cymeradwy a bydd yn bodloni'r diffiniad o dai fforddiadwy yn Atodiad B Nodyn Cyngor Technegol 2 Llywodraeth Cymru ar Dai Fforddiadwy, neu unrhyw ganllawiau yn y dyfodol sy'n ei ddisodli. Bydd y cynllun yn cael ei gyflawni gan yr Awdurdod neu un o'i bedwar Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (Tai Hafod, Tai Newydd, Tai United Welsh a Thai West and Wales) a chyflwynir manylion i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau'r datblygiad.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y safle yn cynnig darpariaeth briodol o dai fforddiadwy i ddiwallu'r angen a nodwyd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP4 (Darpariaeth Tai Fforddiadwy), MG4 (Tai Fforddiadwy), MD4 (Seilwaith Cymunedol a Rhwymedigaethau Cynllunio), y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, a chyn iddynt gael eu defnyddio yn y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn, caiff atodlen o'r holl ddeunyddiau a gorffeniadau ei chyflwyno, i gynnwys samplau, i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y gwaith datblygu'n cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

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

5. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad ac eithrio dymchwel, yn dechrau nes bod manylion y lefelau tir presennol o fewn y safle ac yn gyfagos i'r safle, a'r lefelau gwaelod a'r llawr gorffenedig arfaethedig, wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith datblygu'n mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod amwynderau gweledol ehangach yn cael eu diogelu, a sicrhau bod y datblygiad yn unol â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn eu adeiladu, bydd yr holl strwythurau amgáu a chynhaliol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a

gymeradwydd drwy hyn yn cael eu cwblhau yn unol â chynllun a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno yn ysgrifenedig cyn eu hadeiladu. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion uchder, deunydd a lliw, yn ogystal â manylion ymddangosiad. Bydd y dull amgáu yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad.

Rheswm:

Er mwn diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

7. Er gwaethaf darpariaethau Rhan 2 (Mân Weithrediadau) Dosbarth A o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru) (neu unrhyw orchymyn sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu hebdo), ni chaiff unrhyw ffensys, gatiâu, waliau na dulliau eraill o amgáu ac eithrio'r rhai a gymeradwydd o dan Amod 6 a 7 o'r caniatâd hwn.

Rheswm:

Diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

8. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn adeiladu'r anheddau, bydd manylion llawn y storfa/storfeydd biniau arfaethedig yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad wedi hynny yn cael ei osod yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt, cyn meddiannu unrhyw un o'r fflatiau ac wedi hynny ei gadw.

Rheswm:

Diogelu amwynderau gweledol lleol a sicrhau storio biniau priodol i'r meddianwyr, yn ogystal â sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

9. Er gwaethaf y cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw waith adeiladu o gwbl yn dechrau ar y datblygiad nes bod manylion peirianeg llawn y fynediad i'r safle a'r radiau cyffordd arfaethedig a'r sriben ddwndwr, ffiniau'r briffordd fabwysiedig, troedffordd ar hyd ffryntiad y safle, mannau croesi heb eu rheoli, lleiniau gwelededd, goleuadau stryd, draenio priffyrdd, parcio ar y safle, manylion ar gyfer darparu Gorchymyn Rheoleiddio Traffig (GRhT) ac unrhyw strwythurau cynhaliol priffyrdd cysylltiedig ac ati cyfagos i'r safle sy'n ofynnol gan y Briffordd Leol wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Sicrhau datblygiad boddhaol y safle a sicrhau bod ffyrdd ystâd yn cael eu dylunio a'u hadeiladu i safon addas a diogel ac i sicrhau cydymffurfiaeth â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

10. Cyn meddiannu'r anheddau a gymeradwywyd drwy hyn, bydd y parcio a'r mynediad, y troedffyrdd a'r ardaloedd troi cysylltiedig wedi'u gosod ar y safle yn unol â'r cynlluniau cymeradwy a chaiff y cynllun cymeradwy ar gael ar gyfer parcio cerbydau i wasanaethu'r datblygiad am oes y defnydd.

Rheswm:

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

11. Ni fydd unrhyw rwystrau gan gynnwys plannu o gwbl o fewn yr ardaloedd sy'n ofynnol ar gyfer lleiniau gwelededd. Rhaid cynnal unrhyw wrychoedd neu blanhigion er mwyn sicrhau bod y lleiniau gwelededd gofynnol yn cael eu cadw er budd diogelwch priffyrdd / cyhoedd.

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.

12. Cyn meddiannaeth fuddiol gyntaf y datblygiad, bydd gorchymyn rheoleiddio traffig (GRhT) a phwynt croesi heb ei reoli, yn unol â'r cytundebau perthnasol gyda'r Awdurdod Priffyrdd, wedi bod ar waith / wedi'i gwblhau'n llawn.

Rheswm:

Er budd diogelwch priffyrdd ac i gydymffurfio â Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

13. Cyn dechrau unrhyw waith ac ar draul y datblygwyr, cynhelir Arolwg Cyflwr ar hyd y llwybr cludo y cytunwyd arno (y graddau y cytunir arnynt â Rheolwr Rhwydwaith Priffyrdd y Cyngor) a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr arolwg yn cael ei gynnal gan Ymgynghorydd Cynnal a Chadw Priffyrdd sydd â chymwysterau priodol a phrofiadol ac annibynnol i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Priffyrdd / Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er budd diogelwch priffyrdd/ y cyhoedd ac i gydymffurfio â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

14. Ar ôl cwblhau'r eiddo olaf neu'r fath amser y mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ei gyfarwyddo, cynhelir ail Arolwg Cyflwr ar draul y datblygwyr ar hyd y llwybr cludo y cytunwyd arno (y graddau y cytunir arnynt â Rheolwr Rhwydwaith Priffyrdd y Cyngor) a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr arolwg yn cael ei gynnal gan yr Ymgynghorydd Cynnal a Chadw Priffyrdd annibynnol cymeradwy a bydd yn ofynnol i unrhyw waith adfer a nodwyd ar hyd y llwybrau cludo a ystyrir yn angenrheidiol gael ei wneud ar draul y datblygwyr cyn cymeradwyo'r feddiannaeth fuddiol gyntaf o'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn.

Rheswm:

Er budd diogelwch priffyrdd/ y cyhoedd ac i gydymffurfio â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

15. 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:

- Ymgorffori danfoniadau y tu allan i oriau casglu / gollwng ysgol yn y bore a'r rpynhawn,
- Llwybr Mynediad/Cludo.
- Cynllun y cwrt gan gynnwys parcio ar gyfer cerbydau adeiladu. Dim cerbydau i barcio ar hyd Heol Lecwydd neu'r ardal gyfagos.
- 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 ddiogelu disgyblion a staff.
- Unrhyw arwyddion neu reolaeth traffig sy'n ofynnol fel rhan o'r datblygiad.

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.

16. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau, nes bod Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CRhAA) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CrhAA yn cynnwys y manylion canlynol:

- i) parcio cerbydau gweithredwyr safle ac ymwelwyr;
- ii) llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
- iii) storio peiriannau a deunydd a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad;

- iv) codi a chynnal a chadw palisau diogelwch, gan gynnwys arddangosfeydd addurniadol a chyfleusterau i'w gweld gan y cyhoedd, lle bo'n briodol;
- v) cyfleusterau golchi olwynion;
- vi) mesurau i reoli a lliniaru allyriadau llwch, mwg, llygryddion eraill a gludir yn yr awyr a bryntni wrth adeiladu;
- vii) chynllun ar gyfer ailgylchu/gwaredu gwastraff sy'n deillio o waith adeiladu.
- viii) oriau adeiladu a danfoniadau;
- ix) goleuadau;
- x) rheoli, rheolaeth a lliniaru sŵn a dirgryniad;
- xi) rheoli a lliniaru arogleuon;
- xii) ardaloedd neu fyndiau storio tanciau disel ac olew;
- xiii) sut mae'r datblygwr yn bwriadu cydymffurfio â'r Cynllun Adeiladwyr Ystyriol (www.considerateconstructorsscheme.org.uk) yn ystod y gwaith o adeiladu'r datblygiad; a
- xiv) system i reoli cwynion gan drigolion lleol a fydd yn cynnwys system adrodd ar gwynion.

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 Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

17. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn meddiannu unrhyw uned, cynhelir arolwg sŵn a'i gyflwyno'n ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ddangos bod pob ystafell breswyl yn cyflawni lefelau sŵn mewnol o 35dBA Leq16 awr yn ystod y dydd ac bod ystafelloedd gwely yn cyflawni 30dBA Leq 8 awr yn y nos (gyda ffenestri ar gau) ac nad yw LAmxfast o 45dB yn cael ei ragori arno. Os yw'r arolwg sŵn yn dangos nad yw'r lefelau hyn wedi'u cyflawni, cynhelir gwaith adfer ychwanegol ac arolwg sŵn pellach i sicrhau bod y lefelau hyn yn cael eu cyrraedd yn unol â BS8233: 2014 a'u cyflwyno'n ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er budd amwynderau deiliaid yr anheddau hyn yn y dyfodol yn unol â pholisïau MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu a'r cyngor a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn.

18. Cyn dechrau'r datblygiad, ac eithrio dymchwel, bydd asesiad o natur a graddau'r halogiad yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid i'r asesiad hwn gael ei gynnal gan, neu o dan gyfarwyddyd, person cymwys sydd â chymwysterau addas* yn unol â Chod Ymarfer BS10175 (2011) ar gyfer Ymchwilio i Safleoedd a Allai fod wedi'u Halogi, a bydd yn asesu unrhyw halogiad ar y safle, p'un a yw'n tarddu o'r safle ai peidio. Bydd adroddiad y canfyddiadau'n cynnwys:

- (i) ddim yn Ofynnol
- (ii) ymchwiliad ymwthiol i asesu maint, graddfa a natur yr halogiad a allai fod yn bresennol, os nodir fel sy'n ofynnol gan yr astudiaeth pen desg;
- (iii) asesiad o'r risgiau posibl i'r canlynol:
 - iechyd dynol,
 - dŵr daear a dŵr wyneb
 - tir cyfagos,
 - eiddo (presennol neu arfaethedig) gan gynnwys adeiladau, cnydau, da byw, anifeiliaid anwes,
 - coetiroedd, a llinellau a phibellau gwasanaethu,
 - systemau ecolegol,
 - safleoedd archeolegol a henebion; ac
 - unrhyw dderbynyddion eraill a nodwyd yn (i).
- (iv) arfarniad o opsiynau adferol, a chyfiawnhad ar gyfer yr opsiwn adfer dewisol.

Rhaid i'r holl waith a chyflwyniadau a wneir at ddibenion yr amod hwn gael eu gwneud yn unol â chanllawiau 'Tir Halogedig: rheoli risg (HTRhR)' (Hydref 2020) a dogfen ganllaw CLILC/Llywodraeth Cymru/CNC, 'Halogiad Tir: Canllaw i Ddatblygwyr' (2023) oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno i unrhyw amrywiad.

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

Rheswm:

Sicrhau bod gwybodaeth a ddarperir ar gyfer asesu'r risgiau o halogi tir i ddefnyddwyr y tir, tir cyfagos, dyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol yn y dyfodol yn ddigonol i alluogi asesiad priodol, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

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

Rhaid i'r holl waith a chyflwyniadau a wneir at ddibenion yr amod hwn gael eu gwneud yn unol â chanllawiau 'Tir Halogedig: rheoli risg (HTRhR)' (Hydref 2020) a dogfen ganllaw CLILC/Llywodraeth Cymru/CNC, 'Halogiad Tir: Canllaw i Ddatblygwyr' (2023) oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno i unrhyw amrywiad.

Rheswm:

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

20. Rhaid i'r cynllun adfer a gymeradwywyd gan amod 19 uchod gael ei gynnal yn llawn yn unol â'i delerau. Rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gael pythefnos o hysbysiad ysgrifenedig am ddechrau gwaith y cynllun adfer.

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

Rhaid i'r holl waith a chyflwyniadau a wneir at ddibenion yr amod hwn gael eu gwneud yn unol â chanllawiau 'Tir Halogedig: rheoli risg (HTRhR)' (Hydref 2020) a dogfen ganllaw CLILC/Llywodraeth Cymru/CNC, 'Halogiad Tir: Canllaw i Ddatblygwyr' (2023) oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno i unrhyw amrywiad.

Rheswm:

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

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

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

Rheswm:

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

22. 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. 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.

23. 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. 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 deunydd 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.

24. 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 aildddefnyddio 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 aildddefnyddio.

Rheswm:

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

25. Ni fydd unrhyw ddatblygiad 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 SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

26. 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 Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

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

Rheswm:

Atal 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 Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

28. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bod manylion pentyrru neu unrhyw ddyluniadau sylfaen eraill sy'n defnyddio dulliau treiddgar sy'n ddigonol i ddangos nad oes risg annerbyniol i ddŵr daear wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y dyluniadau pentyrru/seiliau yn cael eu cwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Dylid cyflwyno manylion pentyrru/sylfaen er mwyn sicrhau nad oes risg annerbyniol i ddŵr daear yn ystod y gwaith adeiladu a chytunir ar ddulliau/dyluniad cyn dechrau'r datblygiad neu gam y datblygiad ac i sicrhau cydymffurfiaeth â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

29. 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, i amddiffyn iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac i sicrhau nad oes llygredd na niwed i'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

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

31. Bydd cynllun rheoli tirwedd, gan gynnwys cyfrifoldebau rheoli ac amserlenni cynnal a chadw ar gyfer yr holl ardaloedd wedi'u tirlunio, ar wahân i erddi domestig â pherchnogaeth breifat, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn meddiannu unrhyw un o'r anheddau ar y safle. Cyflawnir y cynllun rheoli tir fel y'i cymeradwyir.

Rheswm:

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

32. Cyn y defnydd buddiol o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, bydd Cynllun Tirlunio a Rheoli Ecolegol (CTRhE) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun cymeradwy yn cael ei weithredu fel y cytunwyd.

Rheswm:

Er mwyn gwarchod a gwella bioamrywiaeth ar y safle, yn unol â pholisi MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol, yn ogystal â Rhan 1 Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2024) a Tan 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009).

33. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd strategaeth goleuo'n cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun goleuo yn dangos atal gollwng golau ar gynefinoedd gwerth uchel a chynefinoedd sydd newydd eu creu.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau mesurau ar gyfer cadw a gwella bioamrywiaeth yn unol â Rhan 1 Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2024) a Tan 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

34. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd manylion 4 blwch adar integredig yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig.

Rheswm:

Er mwyn darparu manau nythu i adar i wella bioamrywiaeth yn unol â Rhan 1 Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, a pholisi wedi'i gynnwys yn Polisi Cynllunio Cymru (2024) Llywodraeth Cymru a Tan 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) a pholisi MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

[2026/00056/FUL](#)

Wedi'i dderbyn ar 27 Ionawr 2026

(T146)

YMGEISYDD: C/O Asiant Lovell, Uned 5 Cae Gwyrdd, Parc Busnes Greenmeadow Springs, Tongwynlais, CF15 7AB

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

Tir i'r de o Hayswood Road, Sili

Cais cynllunio llawn ar gyfer datblygiad preswyl arfaethedig a gwaith cysylltiedig

Roedd yn ofynnol i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio o dan gynllun dirprwyo cymeradwy y Cyngor oherwydd bod y cais o raddfa nad oedd wedi'i gwmpasu gan y cynllun dirprwyo ac yn nhermau polisi mae'r cynigion yn gyfystyr â gwriad o'r cynllun datblygu lleol mabwysiedig, oherwydd dyraniad cyfredol y safle at ddibenion cyflogaeth.

Yn dilyn trafodaethau ar y cais hwn, ac oherwydd nad oedd unfrydedd ar hyn, galwyd pleidlais. Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor am i hyn fod yn Bleidlais Gofnodedig, a gynhaliwyd fel a ganlyn:

Aelod	O Blaid	Yn Erbyn	Ymatal
I.R. Buckley	√		
C.A. Cave		√	
J.E. Charles		√	
C.M. Cowpe		√	
P. Drake	√		
A.M. Ernest		√	

W. Gilligan	√		
N.P. Hodges		√	
H.M. Payne	√		
C. Stallard	√		
N.C. Thomas	√		
E. Williams	√		
M.R. Wilson	√		
CYFANSWM	8	5	0

Felly, cafodd argymhellion y swyddogion eu pasio. Yn dilyn y bleidlais a'r trafodaethau uchod yn y Pwyllgor, fe'i

PENDERFYNWYD - Yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwmo i gytundeb cyfreithiol.

Bod yn amodol ar sefydlu mecanweithiau diogel i gwmpasu'r canlynol:

- Talu £234,787 at ddibenion addysg i greu neu wella cyfleusterau addysgol mewn ysgolion sy'n gwasanaethu'r datblygiad ar gyfer plant meithrin, cynradd ac uwchradd.
- Talu cyfraniad o £56,700 tuag at gyfleusterau cymunedol newydd yn yr ardal, i wasanaethu'r datblygiad.
- Talu cyfraniad o £103,500 tuag at gyfleusterau trafndiaeth gynaliadwy yng nghyffiniau'r safle.
- Bydd y datblygwr yn darparu celf gyhoeddus ar y safle - gwerth 0.643% o'r costau adeiladu neu fel arall dalu cyfraniad o'r un gwerth i'r Cyngor.
- Talu cyfraniad o £80,040 tuag at greu neu wella man agored cyhoeddus yng nghyffiniau'r safle.

Dim ond ar ôl hysbysu'r cais i Lywodraeth Cymru o dan Gyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Preswyl Mawr) (Hysbysu) (Cymru) 2020 a dod i ben 21 diwrnod o'r cyfnod hwnnw neu ymateb gan Lywodraeth Cymru yn cadarnhau nad ydynt yn bwriadu arfer eu pwerau galw i mewn.

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 Lleoliad y Safle A200; Cynllun safle arfaethedig A202 Rev L; Cynllun

Ffiniau A202-2 Rev C; Cynllun Strategaeth Parcio A203; Cynllun Strategaeth Sbwriel A204; Golygfeydd stryd dangosol A205A, A206, A207; Adrannau Safle A208, A209; Math 1 - Cynllun Nodweddiadol A210; Math 1 - Dalen Gweddau 1 A211; Math 1 - Dalen Gweddau 2 Rev A A212; Math 2 - Cynlluniau A213; Math 2 - Gweddau A214; Math 3 - Cynlluniau A215; Math 3 - Gweddau A216; Math 4 - Cynlluniau A217; Math 4 - Gweddau A218; Math 5 - Cynlluniau - A219; Math 5 - Gweddau A220; Math 6 - Cynllun Llawr Gwaelod A221 Rev D; Math 6 - Cynllun Llawr Cyntaf A222 Rev D; Math 6 - Dalen Gweddau 1 A223 Rev D; Math 6 Dalen Gweddau 2 A224 Rev E; Math 7 - Cynlluniau A225; Math 7 - Gweddau A226 Rev A25051-01B Dalen Cynllun Draenio 1 o 5; 25051-02B Dalen Cynllun Draenio 2 o 5; 25051-03D Dalen Cynllun Draenio 3 o 5; 25051-04C Dalen Cynllun Draenio 4 o 5; 25051-13 Dalen Cynllun Draenio 5 o 5; 25051-12C Cynllun Draenio Safle Cyfan; Adroddiad Coedwigaeth (ArbTS_2019.2_Hayeswood Road) a baratowyd gan ArbTS dyddiedig 12 Awst; Asesiad Sŵn Amgylcheddol a baratowyd gan Hunter Acoustics 7734/ENS1_REV1; Asesiad Effaith Sŵn - Pymplau Gwres Ffynhonnell Aer a baratowyd gan Hunter Acoustics cyf: 7734/NIA1_prelim a nodyn atodol ar sŵn gan asiant dyddiedig 11 Mawrth 2026; Adroddiad Ymchwiliad Safle a baratowyd gan Integral Geotechnique 14385/AG/SI/24 Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol a baratowyd gan David Clements Ecology dyddiedig Rhagfyr 2024 Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig - Monitro a Chofnodi Archaeolegol a baratowyd gan EDP cyf: edp9383_r001a Strategaeth Lliniaru Ymlusgiaid dyddiedig 17 Mawrth 2026 Strategaeth Tirwedd L100; Cynlluniau Plannu L200; Manylebau Tirwedd L300 derbyniwyd 21 Ebrill 2026 Cynllun Rheoli Ecolegol Tirwedd a baratowyd gan Gydweithfa Tir dyddiedig 15 Ebrill 2026 Datganiad Seilwaith Gwyrdd dyddiedig Ebrill 2026 Cynllun Adeiladu Amgylcheddol a Rheoli Traffig (CRhAA a CRhRhT) a baratowyd gan Lovell dyddiedig Mai 2026 Derbyniwyd Cynllun Plannu L201 Rev A a Manyleb Tirwedd L301 Rev A 19 Mai 2026

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. Mae'r caniatâd hwn yn ymwneud yn benodol â darparu 70 uned dai fforddiadwy. Darperir y tai fforddiadwy yn unol â'r cynllun cymeradwy a bydd yn bodloni'r diffiniad o dai fforddiadwy yn Atodiad B Nodyn Cyngor Technegol 2 Llywodraeth Cymru ar Dai Fforddiadwy, neu unrhyw ganllawiau yn y dyfodol sy'n ei ddisodli.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y safle yn cynnig darpariaeth briodol o dai fforddiadwy i ddiwallu'r angen a nodwyd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP4 (Darpariaeth Tai Fforddiadwy), MG4 (Tai

Fforddiadwy), MD4 (Seilwaith Cymunedol a Rhwymedigaethau Cynllunio), a MD10 (Aneddiadau Tai Fforddiadwy y Tu Allan i Ffiniau Aneddiadau) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Er gwaethaf y cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd, cyn i'r datblygiad gael ei gymeradwyo, bydd rhagor o fanylion am ddyluniad yr ardal mannau agored i'r gogledd o'r safle (gan gynnwys manylion yr holl offer a'i leoliad) a'i reolaeth barhaus, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Caiff y man agored ei ddarparu wedi hynny yn unol â'r manylion wedi'u cymeradwyo a'i gadw a chynnal yn unol hynny.

Rheswm:

Er mwyn diogelu lleoliad asedau treftadaeth a draenio cyfagos, fel sy'n ofynnol gan Bolisiau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod yr ymgeisydd, neu ei asiantau neu olynwyr yn y teitl, wedi sicrhau gweithredu rhaglen o waith archeolegol yn unol â'r hyn a amlinellir yn "Hayeswood Road, Barry, Written Scheme of Investigation – Archaeological Monitoring and Recording" (Adroddiad EDP rhif edp9383_r001a, dyddiedig Mawrth 2026).

Rheswm:

Nodi a chofnodi unrhyw nodweddion o ddiddordeb archeolegol a ddarganfyddir yn ystod y gwaith, er mwyn lliniaru effaith y gwaith ar yr adnodd archeolegol ac i sicrhau cydymffurfiaeth â pholisi MD8 y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau a'i gynnal a chadw ar ôl hynny yn unol â'r mesurau a'r argymhellion a gynhwysir yn yr Asesiad o Sŵn Amgylcheddol a baratowyd gan Hunter Acoustics 7734/ENS1_REV1; ac Asesiad Effaith Sŵn - Pymptau Gwres Ffynhonnell Aer a baratowyd gan Hunter Acoustics cyf: 7734/NIA1_prelim.

Rheswm: Er budd ecoleg ac i sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisi MD7 y Cynllun Datblygu Lleol.

7. O fewn 14 diwrnod ar ôl cymeradwyo'r feddiannaeth fuddiol, cynhelir asesiad sŵn ar ôl gosod i sicrhau bod y datblygiad yn cyflawni safonau sŵn mewnol BS8233:2014. Bydd manylion canlyniadau'r prawf yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad prawf ynghyd ag unrhyw fanylion lliniaru os na fydd y sgôr ofynnol yn cael ei bodloni. Bydd unrhyw lliniaru 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.

8. Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni a'i gynnal a chadw ar ôl hynny yn unol â'r mesurau a'r argymhellion a gynhwysir yn yr Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol a baratowyd gan David Clements Ecology dyddiedig Rhagfyr 2024, Strategaeth Lliniaru Ymlusgiaid dyddiedig 17 Mawrth 2026, Cynllun Rheoli Ecolegol Tirwedd a Chynllun Seilwaith Gwyrdd a baratowyd gan gydweithfa tir.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac i sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisi MD9 y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Cyn dechrau'r datblygiad (gan gynnwys clirio'r safle), bydd y mesurau diogelu coed a fanylir yn y datganiad coedwigaeth gymeradwy yn cael eu gosod a'u cadw yn y fan a'r lle trwy gydol y cyfnod adeiladu.

Rheswm:

Er budd diogelu coedwig cyfagos ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Darperir y tirlunio yn unol â'r manylion cymeradwy Strategaeth Tirlunio L100; Cynllun Plannu L200; Manyleb Tirlunio L300 a dderbyniwyd ar 21 Ebrill 2026, Cynllun Plannu L201 Parch A a Manyleb Tirlunio L301A a dderbyniwyd ar 19 Mai 2026. 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 Pholisiâu MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

11. Cyn meddiannaeth fuddiol o unrhyw ran o'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn, bydd strategaeth goleuadau yn cael ei chyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w chymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynllun a gytunwyd cyn meddiannaeth fuddiol o'r datblygiad.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau mesurau ar gyfer cadw a gwella bioamrywiaeth yn unol â Rhan 1 Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2024) a Tan 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026 mabwysiedig.

12. O fewn 6 mis ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu, cyflwynir detholiad o ffotograffau o'r mesurau gwella bioamrywiaeth a osodwyd (o leiaf 3 blwch adar a 3 thwl ffens draenogod) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau mesurau ar gyfer cadw a gwella bioamrywiaeth yn unol â Rhan 1 Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2024) a Tan 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026 mabwysiedig.

13. Cyn meddiannu unrhyw un o'r anheddau am y tro cyntaf, bydd y droedffordd ar hyd ffrynt y safle yn cael ei lledu i lwybr beicio/troedffordd gyfun 3.5m o led a'r groesfan dan reolaeth, yn unol â'r cynllun safle arfaethedig A202Rev L.

Rheswm:

Er budd diogelwch priffordd/beicio ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau MD1 ac MD2 y cynllun datblygu lleol.

14. Bydd y mynedfeydd i gerbydau a'r ardaloedd parcio yn cael eu gosod yn unol â'r cynllun safle arfaethedig A202 Rev L cyn meddiannaeth fuddiol gyntaf yr uned y maent yn ymwneud â hi, a byddant yn cael eu cadw bob amser wedi hynny i wasanaethu'r datblygiad.

Rheswm:

Sicrhau mynediad a pharcio addas i wasanaethu darpar feddianwyr y datblygiad yn unol â Pholisï MD2 y Cynllun Datblygu.

15. 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.

16. Bydd unrhyw uwchbridd [naturiol neu wedi'i weithgynhyrchu], neu isbridd, agregau (ond am garreg chwarel crai) neu agregau wedi'u hailgylchu sydd i'w mewnfario 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.

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

Rheswm:

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

18. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd tan i gynllun dŵr yfed i wasanaethu'r safle gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn dangos y gall y rhwydwaith cyflenwi dŵr presennol ddarparu ar gyfer y safle datblygu arfaethedig yn briodol. Os oes angen, cyflwynir cynllun i atgyfnerthu'r rhwydwaith cyflenwi dŵr cyhoeddus presennol er mwyn darparu ar gyfer y safle cyn meddiannu unrhyw adeilad. Ar ôl hynny, bydd y cynllun y cytunwyd arno yn cael ei adeiladu'n llawn ac yn aros am byth.

Rheswm:

Sicrhau bod y safle yn cael ei wasanaethu gan gyflenwad dŵr yfed addas ac i sicrhau cydymffurfiaeth â darpariaethau Polisiâu MD2 a MD7 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

19. 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 hydrologig, 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.