ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO, GWARCHOD Y CYHOEDD A GWASANAETHAU CEFN GWLAD

ADRODDIAD AR AMODAU CYNLLUNIO: CAIS RHIF 40/2021/0309 – LLAIN C7, PARC BUSNES LLANELWY, LLANELWY

1. PWRPAS YR ADRODDIAD:

1.1 Trafodwyd cais cynllunio rhif 40/2021/0309 yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Hydref.

1.2 . Roedd a wnelo'r cais ag adeiladu Cartref Gofal Preswyl â 198 o welyau (dosbarth defnydd C2), tirlunio, mannau parcio a gwaith cysylltiedig ym Mharc Busnes Llanelwy.

1.3 Penderfynodd y Pwyllgor roi caniatâd cynllunio yn groes i argymhelliad y Swyddogion, yn amodol ar bennu amodau cynllunio a dod â hwy'n ôl gerbron y Pwyllgor er cymeradwyaeth.

1.4 Nod yr adroddiad hwn yw ceisio cymeradwyaeth yr Aelodau i'r amodau sydd i'w gosod ar y caniatâd cynllunio.

2. AMODAU ARFAETHEDIG:

2.1 Gan ystyried natur a maint y datblygiad, y cyngor a gafwyd gan ymgyngoreion statudol a phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio, mae'r Swyddogion yn argymell gosod yr amodau a'r nodiadau cynghorol canlynol ar y caniatâd cynllunio:

1. Bydd y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef yn dechrau dim hwyrach na 10 Tachwedd 2021.

Rheswm 1: Er mwyn cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a'r dogfennau canlynol a gyflwynwyd, oni nodir fel arall o fewn unrhyw amod arall yn unol â'r caniatâd hwn:
(i) Gweddluniau Cyd-destunol Arfaethedig (Blaen ac Ochr) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL26) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(ii) Gweddluniau Cyd-destunol Arfaethedig (Cefn ac Ochr) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL27) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(iii) Gweddluniau Arfaethedig (A a B) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL21) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(iv) Gweddluniau Arfaethedig (C a D) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL22) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(v) Gweddluniau Arfaethedig (E ac F) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL23) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(vi) Gweddluniau Arfaethedig (G ac H) (Llun rhif BR: STAR:BR:PL24) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(vii) Gweddluniau Arfaethedig mewn 3D (Llun rhif BR:STAR:BR:PL25) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(viii) Gorffeniadau Allanol Arfaethedig (Llun rhif BR:STAR:BR:PL18) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(ix) Cynllun Arfaethedig y Llawr Gwaelod (Bloc A) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL08) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(x) Cynllun Arfaethedig y Llawr Cyntaf (Bloc A) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL09) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xi) Cynllun Arfaethedig yr Ail Lawr (Bloc A) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL10) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xii) Cynllun Arfaethedig y To (Bloc A) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL11) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xiii) Cynllun Arfaethedig y Llawr Gwaelod (Bloc B) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL04) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xiv) Cynllun Arfaethedig y Llawr Cyntaf (Bloc B) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL05) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xv) Cynllun Arfaethedig yr Ail Lawr (Bloc B) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL06) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xvi) Cynllun Arfaethedig y To (Bloc B) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL07) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xvii) Cynllun Arfaethedig y Llawr Gwaelod (Bloc C) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL12) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xviii) Cynllun Arfaethedig y Llawr Cyntaf (Bloc C) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL13) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xix) Cynllun Arfaethedig yr Ail Lawr (Bloc C) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL14) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xx) Cynllun Arfaethedig y To (Bloc C) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL15) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxi) Trefniant Cyffredinol Arfaethedig (Llawr Gwaelod a Llawr Cyntaf) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL16) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxii) Trefniant Cyffredinol Arfaethedig (Ail Lawr a Braslun 3D) (Llun rhif BR:STAR:BR:PL17) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxiii) Trychiad Arfaethedig AA (Llun rhif BR:STAR:BR:PL19) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021

(xxiv) Trychiad Arfaethedig BB (Llun rhif BR:STAR:BR:PL20) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxv) Brasluniau 3D (10 o luniau) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxvi) Delweddau 3D a gynhyrchwyd â chyfrifiadur (5 o luniau) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxvii) Mannau Parcio Allanol a Goleuadau'r Lôn Fynediad (Diwygiad R1) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxviii) Trefniant Cyffredinol Tirlun yr Iard (Llun rhif PPL.19.1094.100 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxix) Elfennau Caled yn Nhirlun yr Iard (Llun rhif PPL.19.1094.101 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxx) Elfennau Meddal yn Nhirlun yr Iard / Llwyni aml-goes a Choed (Llun rhif PPL.19.1094.102 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxi) Tirlunio'r Iard â Gwrychoedd, Llwyni, Llystyfiant ar y Ddaear a Blodau Parhaol
(Llun rhif PPL.19.1094.103 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxii) Lefelau Tirlun yr Iard (Llun rhif PPL.19.1094.104 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxiii) Cynllun Goleuadau Tirlun yr Iard (Llun rhif PPL.19.1094.105 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxiv) Trefniant Cyffredinol y Tirlun Allanol (Llun rhif PPL.19.1094.200 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxxv) Elfennau Caled Allanol (Llun rhif PPL.19.1094.201 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxvi) Elfennau Caled Allanol (Taflen 1) (Llun rhif PPL.19.1094.201 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxvii) Elfennau Caled Allanol (Taflen 2) (Llun rhif PPL.19.1094.201 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxviii) Elfennau Caled Allanol (Taflen 3) (Llun rhif PPL.19.1094.201 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xxxix) Elfennau Caled Allanol (Taflen 4) (Llun rhif PPL.19.1094.201 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xl) Elfennau Meddal Allanol (Llun rhif PPL.19.1094.202 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xli) Elfennau Meddal Allanol (Taflen 1) (Llun rhif PPL.19.1094.202 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xlii) Elfennau Meddal Allanol (Taflen 2) (Llun rhif PPL.19.1094.202 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xliii) Elfennau Meddal Allanol (Taflen 3) (Llun rhif PPL.19.1094.202 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021
(xliv) Elfennau Meddal Allanol (Taflen 4) (Llun rhif PPL.19.1094.202 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 8 Ebrill 2021 (xlv) Lefelau Rampiau (Llun rhif PPL.19.1094.203 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xlvi) Triniaeth Ffiniau Allanol (Llun rhif PPL.19.1094.204 Diwygiad r1) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xlvii) Cynllun Draenio (Llun rhif 3825-CAU-XX-XX-DR-C-1601-P1.0) – Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxxv) Cynllun Presennol y Safle (Llun rhif 3825-CAU-XX-XX-SK-C-0100 Diwygiad P1.0) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xlviii) Cynllun Arfaethedig y Safle (Llun Rhif BR:STAR:BR:PL02) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xlix) Cynllun Arfaethedig y Blociau (Llun rhif BR:STAR:BR:PL03) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(xxxix) Cynllun Lleoliad y Safle (Llun rhif 3825-CAU-XX-XX-T-1800 Diwygiad P1) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(l) Ffin Gynllunio (Llun rhif 3825-CAU-XX-XX-T-1801 Diwygiad P1) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(li) Datganiad Cynllunio Ategol (Dyddiedig Mawrth 2021) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lii) Asesiad o Ansawdd Aer (Dyddiedig Mawrth 2019) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(liii) Arolwg Coed (Dyddiedig 06/03/19) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(liv) Asesiad Sŵn (Dyddiedig 08/02/21) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lv) Arfarniad Ecolegol Rhagbaratoadol (Etive Ecology Cyf Dyddiedig Mawrth 2019) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lvi) Asesiad Trafnidiaeth (Dyddiedig Chwefror 2021) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lvii) Cyfrifiadau Unedau Goleuo (Dyddiedig 03.10.19) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lviii) Asesiad o Anghenion Cynllunio (Dyddiedig Chwefror 2021) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lix) Cynllun Teithio (Dyddiedig Mai 2019) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lx) Asesiad o Chwiliadau Safleoedd Dilyniannol (Dyddiedig Chwefror 2021) - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lxi) Nodyn Cyngor Technegol Priffyrdd - Derbyniwyd 26 Mawrth 2021
(lxii) E-bost oddi wrth Star Units Cyf (Dyddiedig 18/05/21) - Derbyniwyd 20 Mai 2021
(lxiii) E-bost i Lythyr Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr oddi wrth Star Units Cyf (Dyddiedig 20/07/21) - Derbyniwyd 21 Gorffennaf 2021
(lxiv) Llythyr Carterwood yn ymateb i ymatebion i'r ymgynghoriad (dyddiedig 20/07/21) - Derbyniwyd 21 Gorffennaf 2021
(lxv) Llythyr Caulmert yn ymateb i'r Tîm Cynllunio Strategol a Thai (dyddiedig 24/09/21) - Derbyniwyd 24 Medi 2021.

Rheswm 2: I osgoi amheuaeth a sicrhau safon datblygu boddhaol.

Amodau Priffyrdd

3. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd ni chaniateir i unrhyw waith mewn cysylltiad â'r fynedfa i gerbydau a'r briffordd ddechrau hyd oni cheir cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer manylion y gwaith arfaethedig ar y fynedfa/briffordd gan gynnwys dyluniad a gwneuthuriad y ffyrdd, llwybr troed, draeniau, goleuadau stryd ac arwyddion. Yna dylid cwblhau'r gwaith a gymeradwyir yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn dechrau'r gwaith a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm 3: Er mwyn sicrhau y ffurfir mynedfa ddiogel a boddhaol er budd diogelwch ar y priffyrdd.

4. AMOD CYN CYCHWYN. Ni chaniateir i'r defnydd / datblygiad a ganiateir drwy hyn ddechrau hyd oni cheir cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer Datganiad Dull Adeiladu. Bydd y Datganiad yn cynnwys manylion ynghylch:

a) trefniadau ar gyfer parcio cerbydau gweithwyr ar y safle ac ymwelwyr;
b) lleoliad unrhyw ardal adeiladu gaeedig a dulliau ar gyfer adfer y tir wedi cwblhau'r gwaith;
c) oriau gwaith a danfoniadau ar y safle;
d) trywydd arfaethedig ar gyfer cerbydau nwyddau, ac arwyddion cyfeirio ar hyd ffyrdd cyhoeddus lle mae angen;
e) lleoliad y mannau a ddynodwyd ar gyfer llwytho, dadlwytho a chadw peiriannau a defnyddiau;
f) y cynigion ar gyfer ffensys diogelwch neu fyrddau o amgylch y safle;
g) dulliau o atal a rheoli llygredd, gan gynnwys dulliau o reoli allyriadau llwch a baw, ac atal llygru cyrsiau dŵr;
h) cyfleusterau golchi olwynion;
i) cynllun ar gyfer ailgylchu/gwaredu gwastraff sy'n deillio o waith dymchwel ac adeiladu;
j) unrhyw oleuadau allanol arfaethedig;
k) y dulliau o osod pyst seiliau, os bwriedir defnyddio'r dull hwn o osod seiliau.

Rheswm 4: Cyflawnir y datblygiad yn gwbl unol â'r elfennau cymeradwy o'r Datganiad Dull Adeiladu gydol y cyfnod adeiladu.

5. Darperir cyfleusterau a'u cadw ar y safle ar gyfer llwytho, dadlwytho, parcio a throi cerbydau fel y nodir ar y cynllun a gymeradwywyd, a chwblheir hyn cyn dechrau defnyddio'r safle.

Rheswm 5: Er mwyn darparu lle i barcio cerbydau draw o'r briffordd a sicrhau nad yw'n angenrheidiol i gerbydau facio'n ôl i'r/o'r briffordd er budd diogelwch traffig.

Amod ecolegol:

6. AMOD CYN CYCHWYN Ni chaniateir i unrhyw ddatblygiad ddechrau hyd oni chyflwynir Cynllun Cadwraeth Amffibiaid ysgrifenedig a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Bydd y Cynllun Cadwraeth yn cynnwys, ond nid wedi'i gyfyngu i:

a) Datblygu ar sail yr egwyddorion a nodwyd yn yr Arfarniad Ecolegol Rhagbaratoadol a gymeradwywyd (Etive Ecology Cyf, Mawrth 2019)
b) Cyflwyno rhagor o fanylion a chynlluniau cysylltiedig ynglŷn ag osgoi Rhwydwaith Cyfathrebu'r Llywodraeth a dulliau lliniaru eraill, gan gynnwys ond heb eu cyfyngu i: dyluniad ffensys, manylebau a lleoliadau; gofynion mynediad ar draws y ffens yn ystod y gwaith adeiladu; a gofynion monitro a chynnal a chadw. Dylid cynnwys hefyd y graddfeydd amser arfaethedig a'r gofynion ar gyfer adrodd;
c) Cyflwyno cynllun rheoli safle hirdymor ar gyfer pwll y System Ddraenio Gynaliadwy. Dylai darpariaethau'r cynllun hwn gynnwys nodau ac amcanion (gan gynnwys rhai sydd a wnelont ag amffibiaid; rhagnodiadau ar gyfer rheoli cynefinoedd; cynlluniau wrth gefn os canfyddir pysgod neu rywogaethau estron goresgynnol; gwyliadwriaeth a monitro; gofynion trwyddedu ar gyfer rheoli cynefinoedd a gwyliadwriaeth; yr unigolion neu gyrff sy'n gyfrifol am ymgymryd â rheolaeth a gwyliadwriaeth ynghyd â'r sgiliau a chymwyseddau angenrheidiol; gofynion adrodd; a'r dyddiadau arfaethedig ar gyfer diwygio neu olygu'r cynllun rheoli;
d) Cyflwyno dulliau sydd â'r nod o atal dal/lladd amffibiaid ar ddamwain yn ystod cyfnod gweithredol y cynllun (hynny yw, ar ôl ei adeiladu). Yn y bôn mae hynny'n golygu gosod a chynnal a chadw system reoli dŵr wyneb sy'n ddiogel i amffibiaid ac nad yw'n cynnwys potiau gwter (neu bethau tebyg);
e) Manylion ynghylch amseriad, trefn a hyd y gwaith adeiladu a dulliau cadwraeth
f) Amserlen ar gyfer gweithredu sy'n dangos fod y gwaith wedi'i alinio a'r datblygiad arfaethedig
g) Archwiliad o Gydymffurfiaeth Ecolegol, gan gynnwys dangosydd perfformiad allweddol
h) Y bobl sy'n gyfrifol am gyflawni'r gwaith

i) Dulliau monitro amffibiaid ym Mhwll y System Ddraenio Gynaliadwy ar ôl adeiladu a thra bydd yr adeilad yn weithredol. Ychwanegir y corff dŵr i gofrestr Cynllun Monitro Madfallod Dŵr Cribog Cymru , (see https://www.cofnod.org.uk/LinkInfo?ID=7&AspxAutoDetectCookieSupport=1) gan nodi'r unigolion/cyrff sy'n gyfrifol am waith monitro ac adrodd Dylai'r fethodoleg gynnwys cyfrifon helaethrwydd blynyddol ac asesiadau ar sail y Mynegai Addasrwydd Cynefinoedd.
j) Cyflwyno asesiad risg bioddiogelwch.

Cyflawnir y Cynllun Cadwraeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.
Rheswm 6: er budd cadwraeth natur ac i ddiogelu statws gadwraeth ffafriol rhywogaeth a warchodir

Amod tirlunio:
7. Dylid plannu'r holl blanhigion a nodir yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd yn y tymor plannu a hadu cyntaf a ddaw wedi dechrau'r datblygiad a dim hwyrach. Os bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael difrod neu glefyd difrifol neu'n cael eu tynnu mewn pum mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad, plannir rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg yn eu lle yn y tymor plannu nesaf, oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig.

Rheswm 7: Er budd amwynder gweledol

Amod draenio:
8. Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a/neu ddraeniau tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.
Rheswm 8: Er mwyn atal gorlwytho'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus, diogelu iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol a sicrhau na fydd unrhyw lygredd nac amhariad ar yr amgylchedd.

Amod sŵn:
9. Bydd pob ystafell yn y datblygiad y gellir byw ynddi ac a gymeradwyir drwy hyn â ffenestri nad ydynt yn agor ac fe'u cedwir felly ar bob adeg, ac eithrio gwacau'r adeilad mewn argyfwng.

Rheswm 9: Er mwyn diogelu preswylwyr y cartref gofal preswyl rhag lefelau sŵn annerbyniol

NODIADAU I'R YMGEISYDD:

developer.services@dwrcymru.com

DCWW3 – Cysylltu â'r Garthffos Gyhoeddus
Efallai y bydd gofyn i'r ymgeisydd wneud cais i Ddŵr Cymru ar gyfer unrhyw gysylltiad â'r garthffos gyhoeddus o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991. Os cysylltir â'r garthffos gyhoeddus naill ai ar ffurf draen ochrol (hynny yw, draen sy'n ymestyn y tu hwnt i ffin yr eiddo cysylltiol) neu drwy garthffos newydd (hynny yw, un a ddefnyddir gan fwy nag un eiddo), mae hi bellach yn orfodol i sefydlu Cytundeb Mabwysiadu Adran 104 o dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991. Mae'n rhaid hefyd i ddyluniad y carthffosydd a draeniau ochrol gydymffurfio â Safonau Gweinidogion Cymru ar gyfer Carthffosydd Budr Disgyrchiant a Draeniau Ochrol, a chydymffurfio â dogfen "Carthffosydd i'w Mabwysiadu" – Seithfed Argraffiad. Ceir rhagor o wybodaeth ar y tudalennau Datblygwyr ar www.dwrcymru.com.

DCWW 5 - Gwarchod Asedau
Hysbysir yr ymgeisydd na fydd rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol yn cael eu cofnodi ar fapiau carthffosydd cyhoeddus Dŵr Cymru gan eu bod yn eiddo preifat yn wreiddiol ac wedi'u trosglwyddo i feddiant y cyhoedd yn sgil Rheoliadau'r Diwydiant Dŵr (Cynlluniau ar gyfer Mabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gallai presenoldeb unrhyw asedau o'r fath effeithio ar y cynnig. Er mwyn ein cynorthwyo i ddelio gyda'r cynnig gall yr ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru. O dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Dŵr Cymru hawl i gael mynediad at ei gyfarpar ar bob adeg.

DCWW 6 – Cyflenwad Dŵr
Gellir darparu cyflenwad dŵr ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Efallai y bydd yn ofynnol i'r datblygwr, o dan Adrannau 40-41 o Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991, gyfrannu at ddarparu prif bibell ddŵr newydd ar y safle a/neu'r tu hwnt, ynghyd â seilwaith cysylltiedig. Gellir cyfrifo lefel y cyfraniad ar sail cynlluniau manwl o gynllun y safle a dylid anfon y rheiny i'r cyfeiriad uchod.

HIGHWAY1 - Nodiadau Atodol Priffyrdd
Sylwer ar y Nodiadau Atodol Priffyrdd sydd ynghlwm â'r rhifau canlynol: 1, 3, 4, 5 a 10.

HIGHWAY3 – Cytundeb Adran 278
Bydd angen sefydlu Cytundeb Adran 278 o dan y Ddeddf Priffyrdd cyn dechrau'r datblygiad.

Systemau Draenio Cynaliadwy – Angen cymeradwyaeth ar gyfer y System Ddraenio Gynaliadwy
Gall unrhyw ddatblygiad o fwy nag un annedd, neu sydd ag ardal adeiladu fwy na 100 metr sgwâr ddod o dan y drefn gymeradwyo Draenio Trefol Cynaliadwy. Ceir gwybodaeth fanwl a chanllawiau ar wefan y Cyngor: https://www.denbighshire.gov.uk/en/resident/planning-and-building-regulations/planning/sustainable-drainage-systems-suds/sustainable-drainage-systems-suds.aspx

CYDYMFFURFIO Â'R CYNLLUNIAU A'R AMODAU A GYMERADWYWYD
Cadwch mewn cof bod yn rhaid cyflawni unrhyw ddatblygiad a ganiateir yn gwbl unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd a'r amodau a osodwyd ac sydd wedi'u rhestru'n eglur ar y dystysgrif penderfyniad hon. Dylid rhoi sylw'n arbennig i'r amodau cyn cychwyn. Gallai methu â gwneud hynny arwain at yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymryd camau gorfodi.

Ceir rhagor o wybodaeth fanwl am sut i gydymffurfio, ynghyd â gwybodaeth berthnasol arall ynglŷn â'ch penderfyniad, yn y Nodiadau i'r Ymgeisydd sydd ynghlwm wrth y dystysgrif hon, a byddai'n ddoeth ichi eu darllen.

Os oes gennych unrhyw amheuon ynglŷn â'ch rhwymedigaethau, gan gynnwys unrhyw rwymedigaeth i dalu symiau cymudol, cysylltwch â'r Awdurdod Cynllunio Lleol drwy e-bostio planning@denbighshire.gov.uk a nodi cyfeirnod eich caniatâd cynllunio.

3. PENDERFYNIAD:

3.1 Cymeradwyo'r amodau a nodiadau cynghori a nodir yn Adran 2 uchod i'w cynnwys yn yr Hysbysiad o Benderfyniad.

EMLYN JONES **PENNAETH CYNLLUNIO, GWARCHOD Y CYHOEDD A GWASANAETHAU CEFN GWLAD**