

**ADRODDIAD GAN BENNAETH CYNLLUNIO, GWARCHOD Y CYHOEDD A GWASANAETHAU  
CEFN GWLAD**

**ADRODDIAD AR AMODAU CYNLLUNIO: CAIS RHIF 09/2023/0669**

**Tai Allan yn Hafod y Parc, Bodfari**

**1. PWRPAS YR ADRODDIAD:**

1.1 Bydd yr Aelodau'n cofio bod cais cynllunio rhif 09/2023/0669 wedi ei drafod yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mawrth.

1.2 Yr oedd y cais ar gyfer dymchwel adeilad storio presennol, a thrawsnewid sied wartheg bresennol i ffurfio un annedd, gan gynnwys adeiladu estyniadau unllawr, creu lle parcio, gosod cyfleuster parod i drin carthion, tirlunio a gwaith cysylltiedig.

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 ger bron 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 ymgylgoreion statudol a phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio, mae'r Swyddogion yn argymhell gosod yr amodau a'r nodiadau cynghorol canlynol ar y caniatâd cynllunio:

1. Bod y datblygiad y mae a wnelo'r caniatâd hwn ag ef yn dechrau erbyn **NODER DYDDIAD**.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â darpariaethau Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Dylid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a'r dogfennau canlynol a gyflwynwyd, oni nodir yn wahanol mewn unrhyw amod arall sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn:

(i) Cynllun Presennol o Leoliad y Safle (Darlun rhif WJ22.7.A001 Adolygiad P02) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023

(i) Cynllun Presennol y Safle (Darlun rhif WJ22.7.A003 Adolygiad P02) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023

(iii) Arolwg Topograffig (Darlun rhif 1) – Derbyniwyd 19 Medi 2023

(iv) Cynllun Presennol o'r Llawr Gwaelod (Darlun rhif WJ22.7.A005 Adolygiad P02) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023

(v) Cynllun Presennol y To (Darlun rhif WJ22.7.A006 Adolygiad P02) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023

(vi) Gweddlluniau Presennol 1 o 2 (Darlun rhif WJ22.7.A007 Adolygiad P01) – Derbyniwyd 19 Medi 2023

(vii) Gweddlluniau Presennol 2 o 2 (Darlun rhif WJ22.7.A008 Adolygiad P01) – Derbyniwyd 19 Medi 2023

(viii) Cynllun Arfaethedig o Leoliad y Safle (Darlun rhif WJ22.7.A002 Adolygiad P01) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023

(ix) Cynllun Arfaethedig y Safle (Darlun WJ22.7.A004 Adolygiad P02) – Derbyniwyd 19 Medi 2023

(x) Cynllun Arfaethedig o'r Llawr Gwaelod (Darlun rhif WJ22.7.A009 Adolygiad P02) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023

- (xi) Cynllun Arfaethedig y To (Darlun rhif WJ22.7.A010 Adolygiad P02) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023
- (xii) Gweddlluniau Arfaethedig 1 o 2 (Darlun rhif WJ22.7.A011 Adolygiad P01) – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xiii) Gweddlluniau Arfaethedig 2 o 2 (Darlun rhif WJ22.7.A012 Adolygiad P01) – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xiv) Llythyr Ategol am y Lleoliad (Darlun rhif WJ22.7.A013 Adolygiad P01) – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xv) Ffotograffau – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xvi) Datganiad Dylunio a Mynediad (Winter Jones) – Derbyniwyd 14 Ionawr 2024
- (xvii) Datganiad Cynllunio (EHPI dyddiedig 15/09/23) – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xviii) Datganiad Cynllunio Ategol (Ffion Montgomery-Smith) – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xix) Asesiad Ystumod ac Adar Nythu (Fersiwn 1, PJ Ecological Solutions dyddiedig Gorffennaf 2023) – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xx) Adroddiad Coed (Tresure) – Derbyniwyd 19 Medi 2023
- (xxi) Adroddiad Priso (Jones & Peckover dyddiedig 04/10/23) – Derbyniwyd 9 Hydref 2023
- (xxii) Adroddiad Asesu Hyfywedd Tai Fforddiadwy (EHPI) – Derbyniwyd 1 Tachwedd 2023
- (xxiii) Trawsnewid ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig: Templed Gwerthuso Datblygiad – Derbyniwyd 1 Tachwedd 2023
- (xxiv) Arolwg Strwythurol (Cyfeirnod: N2534-01, Vale Consultancy dyddiedig 15/03/23) – Derbyniwyd 15 Ionawr 2024

### **AMOD CYN CYCHWYN**

3. Yn ogystal â'r cynlluniau sydd wedi eu cymeradwyo trwy hyn, cyn dechrau'r gwaith datblygu neu glirio'r safle, dylid cyflwyno cynllun tirlunio caled a meddal, a fydd yn darparu budd net ar gyfer bioamrywiaeth, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd yn rhaid iddo gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion:

- (a) pob coeden, perth a llystyfiant arall ar y tir, manylion unrhyw goed ac ati sy'n cael eu cadw, a mesurau i'w gwarchod yn ystod y gwaith datblygu.
- (b) coed, perthi, llwyni neu llystyfiant newydd arfaethedig, yn cynnwys cadarnhad o'r rhywogaethau, niferoedd a'r lleoliad, a phryd y bydd y rhain yn cael eu plannu.
- (c) y deunyddiau arfaethedig a fydd yn cael eu defnyddio i greu'r ffordd fynediad, y maes parcio ac unrhyw lwybr neu arwyneb caled arall.
- (d) gwaith cloddio arfaethedig, graddoli a thwmpathau tir a newid lefelau, cyfuchlin terfynol a pherthynas y twmpathau arfaethedig â'r llystyfiant a'r tirffurf presennol.
- (e) amseriad gweithredu'r cynllun plannu a thirlunio.

Mae'n rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn cynnal bioamrywiaeth a'i wella.

3. 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, plennir rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg yn eu lle yn y tymor plannu nesaf, oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig.

Rheswm: Er mwyn cynnal a gwella bioamrywiaeth ac er harddwch.

4. Yn ogystal â'r cynlluniau a gymeradwywyd, ni chaniateir gosod goleuadau allanol ar y safle tan y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi rhoi cymeradwyaeth ysgrifenedig gyda manylion y mesurau, a fydd yn ceisio osgoi unrhyw effaith negyddol ar fywyd gwylt y nos. Bydd y mesurau a gymeradwyir yn cael eu gweithredu'n llawn a'u cynnal ar bob achlysur wedi hynny.

Rheswm: Er budd amwynder meddianwyr eiddo cyfagos, i amddiffyn bywyd gwylt y nos.

5. Cyflawnir y datblygiad sydd wedi ei gymeradwyo trwy hyn yn gyfan gwbl unol â'r mesurau lliniaru, cyfadfer a gwella a nodir yn Adran 6 a 7 yr asesiad ecolegol a gymeradwywyd, Asesiad Ystlumod ac Adar Nythu (Fersiwn 1, PJ Ecological Solutions dyddiedig Gorffennaf 2023) – Derbyniwyd 19 Medi 2023.

Rheswm: Er budd cadwraeth natur.

## **AMOD CYN CYCHWYN**

6. Cyn cychwyn y gwaith datblygu, mae'n rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer waliau a tho'r datblygiad a ganiateir, ac ni cheir defnyddio unrhyw ddeunyddiau ar wahân i'r rhai a gymeradwyir.

Rheswm: Er harddwch.

7. Er gwaethaf lwfansau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd), bydd defnydd yr eiddo'n cael ei gyfyngu i dŷ annedd C3 yn unig, ac ni cheir ei ddefnyddio at unrhyw ddiben arall (gan gynnwys unrhyw ddiben arall yn Nosbarth C yn Atodlen Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (neu mewn unrhyw ddarpariaeth sy'n cyfateb i'r Dosbarth hwnnw mewn unrhyw offeryn statudol sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu heb addasiad).

Rheswm: Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y defnydd arfaethedig yn dderbyniol yn seiliedig ar yr angen am annedd yn y lleoliad hwn, ac ni ellir cyfiawnhau unrhyw ddefnydd arall yn y Dosbarth defnydd y cyfeirir ato yn yr un modd.

## **Nodiadau i'r ymgeisydd:**

### **CYDYMFFURFIO Â'R CYNLLUNIAU A'R AMODAU A GYMERADWYWYD**

Cedwch mewn cof bod rhaid cyflawni unrhyw ddatblygiad a ganiateir yn gwbl unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd a'r amodau a bennwyd ac a restrir yn eglur ar y dystysgrif benderfyniad hon. Dylid rhoi sylw penodol i amodau cyn cychwyn. Gallai peidio 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 unrhyw amheuaeth ynglŷn â'ch rhwymedigaethau, gan gynnwys unrhyw rwymedigaeth a allai fod arnoch i dalu symiau gohiriedig, cysylltwch â'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar [cynllunio@sirddinbych.gov.uk](mailto:cynllunio@sirddinbych.gov.uk) gan nodi cyfeirnod eich caniatâd cynllunio.

## **Systemau Draenio Cynaliadwy**

### **Mae angen cymeradwyaeth ar gyfer Systemau Draenio Cynaliadwy**

Gall unrhyw ddatblygiad o fwy nag un annedd, neu sydd ag ardal adeiladu fwy na 100 metr sgwâr ddod o dan drefn gymeradwyo Draenio Trefol Cynaliadwy. Cyngor Sir Ddinbych yw Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy. Ffoniwch 01824 706901 neu anfon e-bost at [landdrainage.consultations@denbighshire.gov.uk](mailto:landdrainage.consultations@denbighshire.gov.uk).

Mae gwybodaeth fanwl a chyngor ar gael ar wefan y Cyngor Sir:

<https://www.denbighshire.gov.uk/cy/rheoliadau-cynllunio-ac-adeiladu/cynllunio/systemau-draenio-cynaliadwy.aspx>

## **BLYCHAU ADAR AC YSTLUMOD (wedi ei olygu)**

### **Blychau Adar ac Ystumod**

Argymhellir ym Mholisi Cynllunio Cymru 11 (2021) y dylid ystyried bioamrywiaeth a gwytnwch yr ecosystem fel rhan o gynigion datblygu. Argymhellid, felly, bod mesurau gwella bioamrywiaeth yn cael eu hymgorffori i'r datblygiad hwn trwy ddarparu blychau ar gyfer adar / ystumod.

Byddai'n ddoeth ichi drafod y manylion hyn ag Ecolegydd â chymwysterau addas.

## **GOLAU YSTLUMOD 2**

### **Goleuadau Allanol ar gyfer Ystumod**

Dylid dylunio unrhyw oleuadau allanol yn sensitif er mwyn lleihau'r effaith ar fywyd gwyllt y nos. Dylai pob golau fod ar ongl am i lawr a dylid gosod cwfl o'i amgylch fel y teflir llai o olau i gyfeiriadau eraill.

Mae canllawiau wedi'u pennu yn Nodyn Cyfarwyddyd 08/18 Bats and Artificial Lighting in the UK (2018) a gyhoeddwyd gan Ymddiriedolaeth Cadwraeth Ystumod a Sefydliad Gweithwyr Proffesiynol Goleuadau. Dylid defnyddio sbectrwm gwyn cynnes (yn ddelfrydol, <2700Kelvin) i leihau'r golau glas. Dylai unedau goleuo fod â thonfedd frig yn uwch na 550nm er mwyn osgoi'r math o oleuni sy'n amharu fwyaf ar ystumod. Mae'r ddogfen i'w gweld yma: <https://www.bats.org.uk/news/2018/09/new-guidance-on-bats-and-lighting>.

## **BIOGEN 3**

### **Nodyn cyffredinol ynglŷn â rhywogaethau a warchodir: nythod adar**

Dylid cyflawni gwaith a allai arwain at ddifrodi neu ddinistrio nythod adar presennol y tu allan i'r tymor nythu adar (mis Mawrth i fis Awst) neu'n syth ar ôl i ecolegydd â chymwysterau addas gynnal archwiliad am adar yn nythu.

## **TIRLUNIO**

Parthed Amod 3, mae angen rhestr lawn o'r planhigion ar gyfer y cynllun tirlunio. Ni ddylid cynnwys unrhyw rywogaeth a restrir gan Atodlen 9 Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad (1981), fel y'i diwygiwyd, na rhywogaethau a restrir gan Reoliad Rhywogaethau Goresgynnol Estron yr UE (Rheoliad UE 1143/2014 ar rywogaethau goresgynnol estron) ar y rhestr blannu.

## **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**