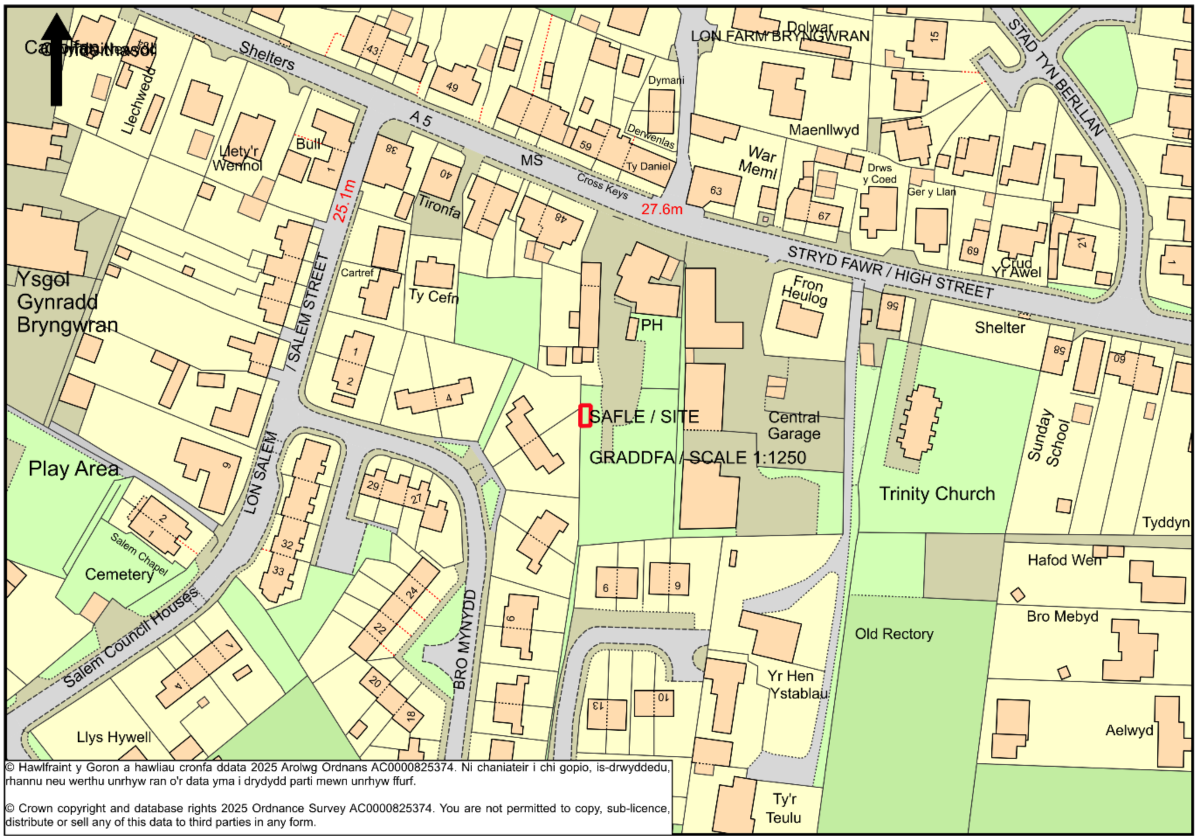
Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2025 **11.1**

Rhif y Cais: FPL/2025/26

Ymgeisydd: Bryngwran Cymunedol Limited

Bwriad: Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw y cynhwysydd storio yn

Lleoliad: Iorwerth Arms, Stryd Fawr, Bryngwran.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod cysylltiad rhwng yr ymgeisydd ac Aelod Etholedig yn unol ag adran 4.6.10.2 o gyfansoddiad y Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Yr Iorwerth Arms yw safle'r cais, ac mae wedi'i leoli ar y Stryd Fawr tu fewn i ffin ddatblygu Bryngwran, fel y caiff ei diffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC).

Mae'r cais a gyflwynwyd yn gais ôl-weithredol ar gyfer cadw cynhwysydd storio. Cyflwynwyd y cais yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a ydi’r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw’n cydymffurfio â pholisïau cyfredol ac a fyddai’r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 (2024)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Ymateb i’r Ymgynghoriad a’r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Darparwyd cyngor ynglŷn ag iechyd a diogelwch.
Draenio / Drainage	Darparwyd cyngor ynglŷn â’r perygl o lifogydd.
Dwr Cymru Welsh Water	Gofynnwyd am amod ynglŷn â draenio dŵr wyneb a darparwyd cyngor.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad i’r datblygiad a darparwyd gwybodaeth ynglŷn â phriffyrdd.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Nododd nad oes angen cynnal arolwg ecolegol a gofynnodd am gadarnhad ynghylch a gafodd unrhyw lystyfiant ei symud o’r safle. Nododd bod angen datganiad seilwaith gwyrdd, darparwyd cyngor ar oleuadau allanol ac argymhellwyd gosod blychau natur fel mesur i wella bioamrywiaeth.
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Ni dderbyniwyd ymateb.
Cynghorydd Neville Evans	Ni dderbyniwyd ymateb.
Cyngor Cymuned Bryngwran Community Council	Ni dderbyniwyd ymateb.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i’r bwriad trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 07/03/2025. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau’n cyflwyno sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

16C76 - Addasu ac ehangu yn Iorwerth Arms, Bryngwran. Caniatau 05/04/1990.

16C76A - Codi cysgodfa ysmygu tu cefn i Iorwerth Arms, Bryngwran. Caniatau 05/06/2007.

16C76B - Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol a ddefnyddir fel storfa atodol i'r ty tafarn i siop (A1), siop trin gwallt (A1), caffi (A3) â ystafelloedd cyfarfod (B1) ynghyd ag addasiadau yn Iorwerth Arms, Stryd Fawr, Bryngwran. Caniatau 05/12/2018.

DIS/2019/100 - Cais ar gyfer rhyddhau amod (03) (arolwg ffotograffig o'r adeiladau) o ganiatad cynllunio 16C76B (newid defnydd yr adeilad allanol a ddefnyddir fel storfa atodol i'r ty tafarn i siop (A1), siop trin gwallt (A1), caffi (A3) â ystafelloedd cyfarfod (B1) ynghyd ag addasiadau) yn Iorwerth Arms, Stryd Fawr, Bryngwran. Amod wedi ei ryddhau 29/10/2019.

VAR/2020/40 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (07) (Cynlluniau a gymeradwyd) o caniatâd cynllunio rhif 16C76B (Trosi adeilad allanol yn siop, siop trin gwallt, cafi ac swyddfeudd) er mwyn cyflwyno cynlluniau diwygiedig yn Iorwerth Arms, Bryngwran. Caniatau 09/09/2020.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal neu ar eiddo cyfagos.

Y Cynnig a'r Safle

Yr Iorwerth Arms yw safle'r cais, ac mae wedi'i leoli ar y Stryd Fawr tu fewn i ffin ddatblygu Bryngwran, fel y caiff ei diffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLlC).

Mae'r cais a gyflwynwyd yn gais ôl-weithredol ar gyfer cadw cynhwysydd storio, a gyflwynwyd yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth.

Prif faterion y cais yw:
i. Lleoliad a Dyluniad
ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

i. Lleoliad a Dyluniad

Mae'r cynhwysydd storio wedi'i leoli ar lawr caled yng nghornel de-orllewin maes parcio'r dafarn. Cynhwysydd gwyrdd ydyw ac mae'n mesur tua 6m x 2.4m x 2.6m o uchder ac mae'n cael ei ddefnyddio i gadw offer a ddefnyddir er mwyn rhedeg y dafarn. Mae wedi'i leoli'n agos at ffin orllewinol y safle sy'n cynnwys coed a gwrychoedd, gan sicrhau ei fod yn cyd-blethu â'r amgylchedd adeiledig, yn unol â pholisi PCYFF3. Mae'r cynhwysydd yn cymryd ei le'n dda ar y safle gan fod gwrychoedd aeddfed ar ffin ddeheuol a dwyreiniol y safle hefyd. Mae ei liw yn sicrhau ei fod yn parchu cyd-destun y safle presennol, sef safle masnachol, sydd ag ardal gysgodol allanol a gardd gwrw yn y cefn. Bydd Amod (04) yn rhoi caniatâd dros dro am 3 blynedd, a bydd hynny'n caniatáu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fonitro unrhyw effaith ar yr ardal gyfagos.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae'r safle wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Bryngwran, ac mae eiddo ar stad Bro Mynydd wedi eu lleoli i'r gorllewin o'r cynhwysydd ac maent yn cael eu gwahanu gan y gwrych sydd ar ffin y safle. Mae eiddo ar stad Bro Crigyll wedi'u lleoli i'r de o'r safle, tra bod y ffin ddwyreiniol yn cael ei rhannu gydag eiddo masnachol. Oherwydd bod hwn yn ddatblygiad bychan ar safle masnachol sy'n bodoli'n barod, a'i fod yn cael ei guddio ar bob ochr, ni fydd preifatrwydd na mwynderau eiddo cyfagos yn cael eu heffeithio, yn unol â pholisi PCYFF2. Bydd Amod (04) yn caniatáu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ail-asesu'r sefyllfa ar ôl 3 blynedd er mwyn sicrhau nad oes effaith ar gymdogion.

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Bydd tŷ i ddraenogiaid yn cael ei osod ar lain o wair i'r de o'r cynhwysydd er mwyn darparu gwelliannau cyffredinol i fioamrywiaeth, yn unol â pholisi AMG5 a Deddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016). Cyflwynwyd datganiad seilwaith gwyrdd hefyd, ac mae'n amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn cydymffurfio â Phennod 6 ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Datblygiad bychan yw'r bwriad er mwyn cadw cynhwysydd storio a ddefnyddir mewn cysylltiad â'r Iorwerth Arms. Mae ei ddyluniad a'i faint yn addas i sicrhau ei fod yn cyd-blethu â'r safle, ni ystyrir y bydd yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos a bydd y cynllun yn sicrhau gwelliannau cyffredinol i fioamrywiaeth.

Argymhelliad

Caniatáu'r cais yn amodol ar yr amodau canlynol:

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- **11139-000-A: Cynllun lleoliad**
- **11139-000-C: Cynllun gwella bioamrywiaeth**
- **11139 GIS - Datganiad seilwaith gwyrdd**
- **11139 SI - Datganiad seilwaith**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(02) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho hydrolig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, er mwyn gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd

(03) O fewn tri mis i ddyddiad y caniatád hwn rhaid gosod y ty draenog a ddangosir ar y cynllun bioamrywiaeth arfaethedig, darlun rhif 11139-000-C, ac wedi hynny ei gadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(04) Bydd y cynhwysydd storio y rhoddir caniatad iddo yma yn cael ei symud oddi ar y safle cyn pen 3 mlynedd i ddyddiad y rhybydd hwn ac adfer y tir i'w gyflwr gwreiddiol.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod dros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar yr 2il o Ebrill 2028 yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar yr amser hwnnw.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: AMG 5, PCYFF 2, PCYFF3

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.