

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/11/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

**Rhif: 6**

**Cais Rhif: C21/0399/14/CR**

**Dyddiad 22/06/2021**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Caernarfon**

**Ward: Menai**

**Bwriad: Addasiadau mewnol ac allanol i drosi'r adeilad yn siopau a defnydd unedau gwyliau**

**Lleoliad: Hen Safle Caernarfon Conservative Club, 1 Stryd Y Farchnad, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1RT**

**Crynodeb o'r Argymheliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/11/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais adeilad rhestredig i drosi adeilad presennol sydd yn cyn glwb cymdeithasol yn ddefnydd cymysg o siopau ar y llawr daear a chreu 6 uned gwyliau hunangynhaliol ar y lloriau uchod. Bwriedir rhannu'r gofod llawr daear i un siop gyda ystafell i storio, cegin a thoiled i'r staff. Byddai'r rhan arall yn swyddfa, gyda cegin a thoiled . Bwriedir creu dau fynedfa newydd i'r ddau uned newydd. Byddai'r prif fynedfa yn parhau fel mynediad i'r unedau a hefyd ardal biniau ac ailgylchu ar y llawr daear tu ôl i'r grisiau.
- 1.2 Ar y llawr cyntaf bwriedir cael mynediad i ddau uned (uned rhif 5 a 6) ble fydd cegin ac ystafell fyw agored, dau ystafell wely a baddon. Bydd storfa ar y llawr hwn hefyd. Ar yr ail llawr bydd coridor gyda mynediad i unedau 1, 2, 3 a 4, ble fydd cegin ac ystafell fyw, toiled / baddon ac wedyn grisiau yn arwain i fyny bob un uned. Byddai baddonau ac ystafelloedd wely ar y 3ydd llawr, ble fydd rhaid gosod llawr newydd.
- 1.3 Yn allanol ac yr edrychiad dwyreiniol bwriedir creu mynediad newydd i'r swyddfa ar y llawr daear. Byddai'r un agoriadau yn cael eu cadw, ond byddai drysau dwbl yn cael eu gosod fewn y bwa canol. Bwriedir hefyd gosod 5 ffenestr to newydd ar yr edrychiad hon ac adnewyddu'r ffenestri presennol. Bwriedir hefyd greu mynediad newydd ar yr edrychiad deheuol i'r siop newydd a fydd yn ddrwsau dwbl i gyd fynd a'r edrychiad gorllewinol ac adfer y ffenestri presennol. Yr unig addasiadau ar gefn yr adeilad byddai 3 ffenestr to newydd.
- 1.4 Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei lleoli o fewn ffiniau datblygu tref Caernarfon sydd wedi ei ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol fel Canolfan Gwasanaeth Trefol. Ei ddefnydd olaf oedd fel clwb cymdeithasol, ond wedi sefyll yn wag ers peth amser yn dirywio. Mae'r safle wedi ei lleoli ar y Stryd Fawr ac wedi ei amgylchynu gan gymysg o dai tafarnau, bwytai, gwystai a thai preswyl yn bob cyfeiriad. Saif y safle o fewn muriau hanesyddol y dref sydd hefyd yn rhan o'r Safle Treftadaeth y Byd, yr Ardal Cadwraeth a hefyd mae'r adeilad yn rhestredig gradd II.
- 1.5 Cyflwynir y cais i bwyllgor oherwydd fod y bwriad yn 5 uned byw neu mwy ac yn gysylltiedig a'r cais cynllunio C21/0398/14/LL.

## 2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/11/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

## 2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

## 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C09A/0108/14/LL Newidiadau i greu siopau ar y llawr gwaelod ac unedau preswyl ar y llawr cyntaf a'r ail lawr – caniatâd 29-1-2010

C09A/0109/14/CR Newidiadau i greu siopau ar y llawr gwaelod ac unedau preswyl ar y llawr cyntaf a'r ail lawr – caniatâd 15-3-2010

C16/0184/14/CR Gwaith atgyweirio adeilad i gynnwys gwaith mewnol a chreu llawr newydd, gwaith allanol i gynnwys gosod ffenestri to newydd, ail agor a chreu agoriadau newydd ar dalcen a chefn yr adeilad a gosod unedau gwydrau dwbl newydd – Tynnwyd y cais yn ôl

## 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:

Nid oes angen mwy o dai wyliau yn y rhan yma o'r dref. Mae angen llefydd i bobl byw ynddyn nhw. Gwrthwynebu ar sail y byddai'r elfen wyliau yn gôr ddatblygiad o'r fath yn yr ardal. Hefyd mae prinder parcio yn y strydoedd gyferbyn a does dim ymdrech digonol yn y cais i lliniaru effeithiau ceir at chwech uned arall ar y stryd

Cyngor Archeolegol Prydeinig: Heb eu derbyn

Cymdeithas Henebion Hynafol (Adeiladau a Lleoedd Hanesyddol) :

Diolch am ymgynghori â ni ar y cais uchod. Rydym wedi adolygu'r dogfennau sydd ar gael ar eich gwefan, a nid oes gan y Gymdeithas Henebion Hynafol unrhyw wrthwynebiad i'r egwyddor o atgyweirio a throsi'r adeilad rhestredig gradd II yn ddatblygiad defnydd cymysg gydag unedau manwerthu ar y llawr daear a llety gwyliau ar y lloriau uwch. Fodd bynnag, mae gennym bryderon am y diffyg manylion a ddarparwyd i gefnogi'r cais.

Mae Paragraff 5.9 a 5.13 o Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (NCT 24, Mai 2017) a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio roi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb cadw adeiladau rhestredig neu eu lleoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol sydd ganddynt.

Er bod AMS yn croesawu'r rhan fwyaf o elfennau'r cynnig, megis

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 22/11/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

adfer y ffenestri codi ar y lefel cyntaf, ychydig iawn o fanylion a geir am arwyddocâd hanesyddol a phensaernïol yr adeilad yn y cynlluniau a'r datganiadau ar wahân i'r manylion disgrifiadol yn rhestr Cadw. Ni cheir llawer o drafodaeth am y nodweddion mewnol – ar wahân i'r pileri haearn bwrw ar y lefel daear - a sut y byddai'r addasiadau arfaethedig yn effeithio ar ffabrig yr adeilad hanesyddol. Dylid darparu hyn er mwyn cynnal asesiad teg o effaith y gwaith a'r estyniad arfaethedig.

Mae paragraff 5.12 o NCT 24 yn nodi 'Dylai asesiadau o'r effaith ar dreftadaeth fod yn gymesur â phwysigrwydd yr adeilad rhestredig a maint y newid arfaethedig, a dylai'r datganiad roi digon o wybodaeth i alluogi'r awdurdod cynllunio lleol i farnu pwysigrwydd ac effaith wrth ystyried ceisiadau am gydsyniad adeilad rhestredig.'

Yn ogystal mae angen rhagor o fanylion am y drysau a'r ffenestri newydd ar y llawr daear (e.e. deunyddiau), er gellid rheoli hyn drwy osod amodau.

Byddwn yn ddiolchgar pe bai modd hysbysu AMS o'r canlyniad pan fydd ar gael.

Cymdeithas yr ugeinfed ganrif: Heb eu derbyn

Y Grŵp Sioraidd: Heb eu derbyn

Cymdeithas Diogelu Adeiladau Hynafol: Heb eu derbyn

Cymdeithas Fictorianaid: Rydym yn cytuno'n fras gydag AMS am y cynllun hwn. Mewn egwyddor, mae'r bwriad i ailgychwyn defnyddio'r adeilad amlwg hwn yn gadarnhaol, ac mae'r rhaniad i fanwerthu ar y llawr daear a llety ar y lloriau uwch yn ymddangos yn rhesymol— ac yn adlewyrchu rhaniad hanesyddol yr adeilad. Mae'r cynigion i adfer y ffenestri presennol lle bo hynny'n bosib, a'u hail-greu lle nad oes modd eu hatgyweirio neu os ydynt ar goll, hefyd yn gadarnhaol.

Fodd bynnag, fel nodir gan AMS yn y llythyr o gyngor, nid yw'r cais yn cynnwys asesiad manwl o arwyddocâd yr adeilad, yn enwedig mewn perthynas â thu mewn yr adeilad. Yng nghanol yr Ugeinfed Ganrif, cafodd llawer o glybiau o'r fath eu moderneiddio, ac ychydig iawn o nodweddion o arwyddocâd hanesyddol neu esthetig sydd wedi goroesi - ai dyma yw'r sefyllfa yma? Beth oedd cynllun yr adeilad yn hanesyddol? Ar hyn o bryd, mae rhan fwyaf y gofod ar loriau uchel yr adeilad yn agored: a yw hyn yn rhan o'r cymeriad

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/11/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

hanesyddol? A yw'n adlewyrchu ei swyddogaeth hanesyddol? Os ydyw, byddai'r is-raniadau sy'n weddol ddwys yn niweidio'r arwyddocâd drwy amharu'n weledol ar y gofod hanesyddol. Beth yn strwythur presennol y to? A yw'n wreiddiol? A yw'n weledol ar yr ail lawr, neu'n guddiedig? Os yw'n weledol fel rhan o driniaeth hanesyddol y gofod mawr ar yr ail lawr, byddai gosod y llawr yno yn niweidio'i arwyddocâd.

Ni ddarparwyd lluniau traws-doriad, felly mae'n anodd gwybod yn gyntaf sut y bydd y llawr hwn yn cael ei adeiladu, ac yn ail, sut y bydd y rhyngweithio gyda'r ffenestri presennol ar yr ail lawr. Mewn perthynas â'r cyntaf, bydd yn bwysig gwybod beth yw perthynas y llawr arfaethedig gyda strwythur presennol y to — e.e. a fydd yn rhaid i strwythur presennol y to gynnal mwy o bwysau, neu a fydd yn rhaid ei newid i ddarparu uchder digonol i'r ystafelloedd gwely. Os yw strwythur y to yn hanesyddol, ac angen ei addasu'n helaeth neu ei ddisodli, bydd yn niweidio arwyddocâd yr adeilad. Mewn perthynas â'r ail bwynt, mae'r dogfennau yn awgrymu y bydd y llawr newydd arfaethedig yn torri ar draws lefel y ffenestri hyn, ac y bydd naill ai'n cael ei ymestyn hyd at wyneb fewnol y ffenestr, gan dorri ar draws y cwareli uchaf, neu bydd y to'n rhedeg ar oledf i fyny at y ffenestri, gan alluogi uchder llawn y ffenestri i oleuo'r ail lawr. Nid oes unrhyw awgrym am ba un o'r opsiynau hyn y ddewiswyd. Nid yw'r un o'r ddau yn ddelfrydol, ond yr ail sy'n fwyaf dymunol — ond y naill ffordd neu'r llall, dylid cadarnhau'r cynigion.

Yn olaf, triniaeth y llawr daear: o'r delweddau ar-lein mae'n ymddangos bod preniau fertigol y ffenestri sydd wedi'u mewnosod yn rhan annatod o'r fframiau. Felly, nid oes modd, fel awgrymir yn y cais, eu tynnu allan. Yr hyn a gynigir yw amnewid y ffenestri llawr daear yn eu cyfanrwydd. Gan fod y llawr daear yn agored yn hanesyddol, gellir ystyried bod amnewid y ffenestri gyda fframiau pren trwm gyda rhywbeth mwy athraidd yn welliant. Yr hyn a gynigir, fodd bynnag, yw'r ymyrraeth leiaf bosib, ac ystyrir bod cyfle wedi'i golli. Bydd y waliau sydd wedi'u gosod o dan y ffenestri a osodwyd yn parhau yno, ac felly ni fydd y cymeriad agored hanesyddol yn cael ei adfer yn ystyrion; bydd trosi dau o'r bwâu yn ddrysau gwydr hyd llawn yn gwanhau cysondeb y driniaeth bresennol, ac yn niweidio cymeriad yr adeilad ymhellach.

Rwy'n nodi bod y rhestr o ddisgrifiadau yn datgan bod giatiau haearn ar yr agoriadau hyn yn wreiddiol, a bod un ohonynt yn parhau i fod y tu fewn i'r adeilad. A yw hyn parhau i fod yn wir? Os felly, beth fydd yn digwydd iddi? Mae'n amlwg bod fframiau'r ffenestri presennol ar y llawr daear wedi'u dylunio i adlewyrchu math o reiliau hanesyddol. Os oes enghraifft o gysail hanesyddol yn bodoli, dylid annog yr ymgeiswyr i'w dilyn ac adolygu'r dyluniad.

I grynhoi, nid yw'r cais presennol yn darparu gwybodaeth ddigonol i

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 22/11/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

lunio asesiad ystyrllon o'r niwed i nodweddion arwyddocaol allai ddigwydd o ganlyniad i'r cynigion. Mae'r Gymdeithas Fictorianaid yn cynghori eich awdurdod i atal y caniatâd hyd nes y bydd rhagor o wybodaeth wedi'i darparu.

**Uwch Swyddog Cadwraeth:** Heb ymgynghori - Yr Uned Cadwraeth sydd wedi delio gyda'r cais yma, ac felly mae barn broffesiynol yr Uned Cadwraeth wedi ei gynnwys yn yr adroddiad ac nid yw felly yn cael ei adrodd ar wahân.

**Ymgynghoriad Cyhoeddus:** Rhoddwyd rhybudd ar y safle, yn y wasg a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a ni dderbyniwyd unrhyw ohebiaeth ar y cais.

## **5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:**

### **Effaith y datblygiad ar osodiad a chymeriad yr Adeilad Rhestredig**

5.1 Dywed Paragraff 5.13 o Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried y materion canlynol:

- Pwysigrwydd a gradd yr adeilad a'i ddi-ddordeb pensaernïol neu hanesyddol cynhenid
- Nodweddion ffisegol yr adeilad sy'n cyfiawnhau ei restru ac yn cyfrannu at ei arwyddocâd, gan gynnwys unrhyw nodweddion pwysig, megis y tu mewn i'r adeilad, a all fod wedi dod i'r amlwg ar ôl i'r adeilad gael ei gynnwys ar y rhestr
- Cyfraniad cwrtil a lleoliad yr adeilad at ei arwyddocâd, yn ogystal â chyfraniad yr adeilad at yr olygfa leol
- Effeithiau'r gwaith arfaethedig ar arwyddocâd yr adeilad
- I ba raddau y byddai'r gwaith yn dod a manteision cymunedol sylweddol, er enghraifft drwy gyfrannu at economi'r ardal neu at wella ei hamgylchedd lleol.

5.2 Mae'r bwriad yn ymwneud a throsi'r cyn glwb yn 6 uned gwyliau, sydd wedi lleoli o fewn ganol y tref sydd o fewn yr ardal cadwraeth a hefyd Safle Treftadaeth yn ogystal â bod yn adeilad rhestredig. Bwriedir rhannu'r gofod llawr daear i un siop gyda ystafell i storio, cegin a thoiled i'r staff. Byddai'r rhan arall yn swyddfa, gyda cegin a thoiled. Bwriedir creu dau fynedfa newydd i'r ddau uned newydd. Byddai'r prif fynedfa yn parhau fel mynediad i'r unedau a hefyd ardal biniau ac ailgylchu ar y llawr daear tu ôl i'r grisiau. Nid yw'r bwriad yn golygu unrhyw addasiadau sylweddol i'r adeilad yn allanol, heb law am y drysau newydd ynghyd a'r ffenestri to newydd Mae'r newidiadau ar yr adeilad yn waith a fyddai'n gwella edrychiad yr adeilad sydd wedi bod mewn cyflwr gwael ers peth amser ac yn dirywio yn sylweddol.

5.3 Mae'r adeilad wedi bod yn wag ers peth amser ac yn dirywio gyda tyllau mawr o fewn y to sydd wedi bod yn gollwng dŵr fewn i'r adeilad. Mae hyn wedi achos difrod sylweddol i'r adeilad ble mae adar hefyd wedi bod yn defnyddio lloriau'r adeilad ers blynnyddoedd. Nid oes nodweddion arbennig yn parhau o fewn yr adeilad erbyn hyn, mae'r defnydd olaf fel clwb cymdeithasol wedi

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 22/11/2021</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	

tynnu llawer o'r nodweddion, ac felly mae'r adeilad yn gallu cael eu rhannu i unedau newydd yn weddol hawdd heb gael effaith andwyol ar y cymeriad.

- 5.4 Ar y llawr cyntaf bwriedir cael mynediad i ddau uned (uned rhif 5 a 6) ble fydd cegin ac ystafell fyw agored, dau ystafell wely a baddon. Bydd storfa ar y llawr hwn hefyd. Ar yr ail llawr bydd coridor gyda mynediad i unedau 1, 2, 3 a 4, ble fydd cegin ac ystafell fyw, toiled / baddon a wedyn grisiau yn arwain i fyny bob un uned. Byddai baddonau ac ystafelloedd wely ar y 3ydd llawr, ble fydd rhaid gosod llawr newydd. Bwriedir defnyddio'r fentiau presennol ar to'r adeilad i alluogi cael fentiau drwy'r adeilad o'r ceginau a baddonau.
- 5.5 Yn allanol ac yr edrychiad dwyreiniol bwriedir creu mynediad newydd i'r swyddfa ar y llawr daear. Byddai'r un agoriadau yn cael eu cadw, ond byddai drysau dwbl yn cael eu gosod fewn y bwa canol a fydd yn rhai gwydr. Bwriedir hefyd gosod 5 ffenestr to newydd ar yr edrychiad hon ac adnewyddu'r ffenestri presennol. Bwriedir hefyd greu mynediad newydd ar yr edrychiad deheuol i'r siop newydd a fydd yn ddrysau dwbl i gyd fynd a'r edrychiad gorllewinol ac adfer y ffenestri presennol. Yr unig addasiadau ar gefn yr adeilad byddai 3 ffenestr to newydd. Ni chredir y byddai'r addasiadau yma yn debygol o amharu ar gymeriad yr eiddo mewn ffordd negyddol gan y byddai'n sicrhau defnydd unwaith eto, ac nid yw'r ddau agoriad newydd yn golygu unrhyw golled mewn ffabrig hanesyddol. Ond bwriedir adfer y ffenestri presennol ble mae'n bosib a gosod gwydriad eilradd o fewn yr adeilad a fyddai hefyd yn sicrhau cadw ffenestri a ffabrig hanesyddol yr eiddo sydd i'w groesawu a sydd hefyd yn cwrdd a gofynion polisi PS 20 y CDLI.
- 5.6 Oherwydd nad oes nodweddion gwreiddiol yn parhau o fewn yr adeilad, nid oes llawer o ffabrig hanesyddol i'w golli drwy trosi'r adeilad, heb law am y ffenestri a nodi'r uchod. Mae'r Gymdeithas Henebion Hynafol a'r Grwp Fictorianaid yn adlewyrchu hyn yn ei sylwadau, gyda'r prinder o fanylion o fewn y cais. Ond mae'r adeilad wedi gweld gymaint o newid dros amser, does dim nodweddion yn parhau. Mae'r Grwp Fictorianaid hefyd wedi datgan pryder dros sut y byddai'r llawr newydd ar yr ail llawr yn cael effaith ar y ffenestri presennol, gan y byddai'r llawr yn mynd ar draws y ffenestri. Mae'r cynlluniau wedi newid yn dilyn y sylwadau a trafodaethau ac y byddai'r llawr gyda llethr arno oddi wrth y ffenestr, er mwyn lleihau'r effaith gweladwy. Bydd modd hefyd gosod sgrin neu ffilm ar y ffenestri uchel fel y byddai'n dywyll mewn lliw i nadu gweld y llawr. Teimlir fod hyn yn deg, ond o gofio hefyd maint ag uchder sylweddol yr adeilad ac ni chredir y bydd hyn yn amlwg iawn o'r lefel stryd.
- 5.7 Teimlir y byddai'r gwaith yn welliant sylweddol drwy adfer yr adeilad sydd yn adeilad drawiadol o fewn y Strydlun ac hefyd o fewn muriau'r tref. Ystyrir yn yr achos yma y byddai'r gwaith yn welliant sylweddol ac yn cwrdd a gofynion y polisiau a nodir uchod.

## **6. Casgliadau:**

- 6.1 Yn unol â'r asesiad uchod, ni chredir bod unrhyw fater sydd yn codi gyda'r bwriad yn groes i ofynion y polisiau perthnasol ac ystyrir bod y bwriad yn cwrdd a gofynion y polisiau a nodi'r uchod ac yn dderbyniol i'w ganiatáu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 22/11/2021
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	

## 7. Argymhelliad:

### 7.1 Caniatau – amodau

- 1 - Rhaid cychwyn ar y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd hwn dim hwyrach na PHUM mlynedd o ddyddiad y caniatâd. The development to which this permission relates shall be begun not later than FIVE years from the date of this permission.
- 2 - Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun(iau) rhif D794.06P2, D794.07P2, D794.08P2, D794.09P2, D794.10P2, D794.11P2, D794.12P2, D794.13P2, D794.14P2, D794.15P2, D794.16P2, D794.17P1, D794.18P1, D794.19P1 a D794.20P1 a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais, os nad oes amod(au) sy'n ei diwygio wedi ei gynnwys ar y dyfarniad cynllunio hwn. The development hereby permitted shall be carried out in strict conformity with the details shown on the plan(s) numbered D794.06P2, D794.07P2, D794.08P2, D794.09P2, D794.10P2, D794.11P2, D794.12P2, D794.13P2, D794.14P2, D794.15P2, D794.16P2, D794.17P1, D794.18P1, D794.19P1 and D794.20P1 submitted to the Local Planning Authority, and contained in the form of application and in any other documents accompanying such application unless condition(s) to amend them is/are included on this planning decision notice.
- 3 - Rhaid i unrhyw ffenestri amnewidir ar yr adeilad gwreiddiol fod o wneuthuriad pren wedi eu paentio gyda gwydr sengl ac o'r steil a math i gydweddu'r ffenestri presennol. Rhaid ail defnyddio'r gwydr gwreiddiol os yn bosib. Any replacement windows installed on the original building shall be of timber construction, painted and single glazed, of a style and type to match the existing windows. The original glass should be reused where possible.
- 4 - Rhaid cyflwyno manylion y gwydriad eilradd pe bwriedir eu gosod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo yn ysgrifenedig cyn eu gosod. *Full details of any secondary glazing must be submitted and approved by the Local Planning Authority in writing before they are installed.*
- 5 - Rhaid i'r ffenestri to fod o fath cadwraethol ac yn llyfn gyda'r to. The rooflights shall be of a conservation type and flush with the roof.
- 6 - Rhaid i'r holl nwyddau dwr glaw fod o wneuthuriad haearn bwrw. All rainwater goods shall be of cast metal type.