


Rhif: 7

 Rhif y Cais / Application Number : C14/0689/39/LL
Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Cais Rhif: C14/0689/39/LL
Dyddiad Cofrestru: 01/08/2014
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Llanengan
Ward: Abersoch

Bwriad: CYFNEWID SIALE BRESENNOL AM DY ANNEDD
Lleoliad: GLYNDWR, ABERSOCH, PWLLHELI, LL53 7AG

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn yw hwn i gyfnewid siale breswyl presennol o fewn cwrtil Glyndŵr am dŷ annedd newydd. Tŷ annedd tair ystafell wely o ddyluniad modern ydyw, wedi ei rannu dros ddau lefel oherwydd rhediad y tir. Ceir modurdy ar y lefel uchaf, sydd ychydig is o ran lefel llawr na'r ffordd sirol gyda grisiau mewnol ac allanol yn arwain i lawr i'r prif dŷ ar y lefel isaf. Byddai'r tŷ wedi ei leoli dros oel troed y siale presennol ond ar raddfa fwy. Bwriedir gorffen y tŷ gyda tho llechi onglog a muriau yn gymysgedd o lechi crog, rendr a gwydr. Mae'r cynlluniau wedi'u diwygio ers eu cyflwyno'n wreiddiol gydag mân newidiadau i ddyluniad yn cynnwys symleiddio'r to a darparu llecyn parcio i un car o fewn y cwrtil.
- 1.2 Mae'r safle o fewn ffin datblygu pentref Abersoch a thu mewn i ddynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'r safle yn ffurfio rhan o ardd eang bresennol Glyndŵr. Rhed llwybr cyhoeddus tu hwnt i derfyn gogleddol y safle gyda chlogwyn arfordirol i'r dwyrain. I'r de mae eiddo Glyndŵr ei hun ac i'r gorllewin rhed ffordd sirol Lon Pont Morgan sydd ychydig uwch na lefel tir y llain. Bydd y fynedfa presennol yn gwasanaethu'r ddau eiddo.
- 1.3 Cyflwynwyd Datganiad Dylunio a Mynediad fel rhan o'r cais.
- 1.4 Cyflwynir y cais i bwyllgor gan y derbyniwyd dros dri gwrthwynebiad.

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 Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

Polisi B8 ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL (AHNE) LLŶN A MÔN Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau bod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle yn unol â gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000

Polisi B22 DYLUNIAD ADEILADAU Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd leol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Polisi B23 MWYNDERAU Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

Polisi B25 DEUNYDDIAU ADEILADU Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

Polisi C1 LLEOLI DATBLYGIAD NEWYDD Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

Polisi CH4 TAI NEWYDD AR SAFLEOEDD SYDD HEB EU DYNODI O FEWN FFINIAU DATBLYGU CANOLFANNAU LLEOL A PHENTREFI Caniatáu cynigion i adeiladu tai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau Canolfannau Lleol a Phentrefi os gellir cydymffurfio â meini prawf syn anelu i sicrhau elfen fforddiadwy o fewn y datblygiad.

Polisi CH33 DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

Polisi CH36 CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

2.2 Polisiau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 C05D/0483/39/LL Dymchwel siale bresennol ac adeiladu modurdy newydd (hyd 9.4m, lled 6m, uchder 4.4m): Caniatáu Medi 2005 ond ni weithredwyd y caniatâd hwn.
- 3.2 C02D/0160/39/LL Adeiladu tŷ unllawr yn lle cartref symudol: Tynnu nôl
- 3.3 Y14/001055 – Ymholiad parthed codi tŷ newydd ar safle'r siale. Nid oes hanes cynllunio swyddogol i'r garafán ond deallir ei bod wedi bod ar y safle ers y 1990au.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Tref/ Cymuned: Gwrthwynebir oherwydd bod tŷ ar y safle eisoes ac y buasai'n dechrau cynsail. Gwrthodwyd cais cyffelyb gan gymydog ar apêl yn ddiweddar.

Uned Drafnidiaeth: Cadarnhaf fod y cynlluniau diwygiedig, sy'n dangos bwriad i ddarparu llecyn parcio ychwanegol ger talcen Glyndwr, yn ddigonol ac yn dderbyniol i'r Uned Trafnidiaeth.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

Uned AHNE: Siale syml yng ngardd tŷ Glyndwr, Abersoch sydd dan sylw yma. Mae'r safle gerllaw'r ffordd yn arwain i'r pentref ac uwchben y traeth. Mae'r rhai coed a llwyni o amgylch y safle ar hyn o bryd. Mae safle'r datblygiad arfaethedig oddi mewn yr AHNE, sy'n ddynodiad statudol a wnaed yn 1957 ar sail harddwch naturiol eithriadol tirlun ac arfordir Penrhyn Llyn.

O ran yr AHHE nid oes gwrthwynebiad i'r egwyddor o adeiladu tŷ newydd ar y safle os gellir cydymffurfio a pholisïau cynllunio cyfredol.

Yn yr achos hwn mae pryder am y dyluniad ac edrychiad y datblygiad - sydd yn onglog, modern a gwahanol i adeiladau eraill o'i amgylch. Ni chredir y byddai'r datblygiad yn gweddu yn dda i'w gefndir ag amgylchedd yr AHNE ac mae'n ymddangos nad yw'r cydymffurfio gyda pholisïau cadwraeth a dylunio yn y Cynllun Datblygu a Chynllun Rheoli'r AHNE.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad.

Dŵr Cymru: Disgwyl ymateb.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a hysbyswyd y trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar y 5 Medi 2014 a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebydd ar sail:

- Dyluniad modern, ddim yn gweddu i'r cyffiniau, gosodiad yn nes i'r clogwyn
- Gor-ddatblygiad o'r safle
- Effaith ar AHNE – croes i bolisi B8
- Effaith ar olygfa o Fae Ceredigion a'r llwybr arfordirol
- Cyfeiriad at wrthodiad apêl ddiweddar am dy newydd ar y llain cyfocrog a'r angen i gymryd hynny i ystyriaeth.
- Cychwyn cynsail

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r bwriad yn ymwneud ag adeiladu tŷ newydd ar safle sydd tu mewn i ffin datblygu pentref Abersoch mewn ardal breswyl gyda thai ar dair ochr. Nid yw'r safle dan sylw wedi ei glustnodi ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol nac fel tir agored i'w warchod. O agwedd polisiau tai, mae'r safle dan sylw yn safle mewn-lenwi a pholisïau C1 a CH4 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd sy'n berthnasol i ystyried y cais.
- 5.2 Mae Polisi C1, 'Lleoli datblygiadau newydd' yn datgan mai o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd ac yn hynny o beth mae'r bwriad yn cydymffurfio.
- 5.3 Datgan polisi CH4 y caniateir cynigion i adeiladu tai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau datblygu pentrefi os gellir cydymffurfio â holl bolisiau perthnasol y Cynllun a'r tri maen prawf a nodir. Mae'r maen prawf cyntaf yn ymwneud â chael cyfran o bob uned sydd ar y safle yn rhai fforddiadwy, oni bai na

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

fyddai'n briodol darparu tai fforddiadwy ar y safle. O safbwynt y polisi hwn, ni ystyrir y byddai'n rhesymol gofyn i gais am un eiddo fod yn fforddiadwy gan mai 'cyfran o'r unedau y mae'n sôn amdano gan felly gyfeirio at fwy nag un tŷ. Mae'r ail a thrydydd maen prawf yn ymwneud â threfniadau darparu tai fforddiadwy (os oes mwy nag un tŷ yn rhan o'r cais) ac am y rhesymau a nodwyd eisoes ni ystyrir fod y rhain yn berthnasol. Ar sail yr uchod felly, ystyrir fod cais am un tŷ yn cydymffurfio ac egwyddor polisi CH4 CDUG.

Dyluniad a mwynderau gweledol

- 5.4 Mae polisiau B22 a B25 CDUG yn berthnasol i'r cais hwn ac yn ymwneud â dyluniad, lleoliad, gorffeniad, edrychiad a mwynderau gweledol. Dyluniad modern sydd i'r tŷ arfaethedig, gyda tho o amrywiol uchder ac onglau. Byddai'r tŷ wedi ei rannu i ddau lefel, gyda modurdy o ffurf to unochrog 'mono-pitch' yn weladwy o lefel y ffordd, a'r prif dy ar lefel llawr llawer is felly dim ond y to'n weladwy. Nodir yn y Datganiad Dylunio a Mynediad byddai'r tŷ yn ymddangos fel tŷ unllawr o'r strydlun. Byddai'r tŷ yn dilyn yr un llinell datblygiad blaen ac eiddo Glyndwr ond yn ymestyn ymhellach yn ôl i'r llain tuag at y clogwyn. Credir bod maint y llain yn dderbyniol i'r datblygiad, gydag ardal amwynderol rhesymol iddo nad yw'n cyfaddawdu ardal amwynderol Glyndwr yn ormodol. Mae bwlch o 14m rhwng talcen y tŷ arfaethedig a Glyndwr sydd yn bellter derbyniol gan sicrhau na fydd y bwriad yn ymddangos yn gyfyng nac yn or-ddatblygiad, yn wahanol i'r hyn sy'n cael ei awgrymu gan y gwrthwynebwy. Byddai'r tŷ yn mesur 10.6m ar ei bwynt lletaf wrth 18.5m o hyd ac 5.8m o uchder ar ei uchaf.
- 5.5 Nodweddir ochr ddwyreiniol Lon Pont Morgan gan amrywiaeth o dai unigol o wahanol ddyluniad, maint a graddfa gyda gerddi eang wedi eu tirlunio gyda choed yma thraw. Nid oes patrwm pendant na thema gyffredin i'r tai hyn. Mae'r tai i'r gorllewin o'r lon yn fawr ac ar dir uwch ac eto yn amrywio o ran dyluniad a maint lleiniau. O ystyried yr amrediad dyluniad a maint y tai yng nghyffiniau agos y cais, ni ystyrir y byddai dyluniad modern dan sylw yn edrych allan o le yn yr achos yma.
- 5.6 Cydnabyddir bod gwahaniaeth barn ar ddyluniad modern yn fater gwrthrychol a gwelir bod gwahanol farn wedi ei gyfleu mewn perthynas â dyluniad y cynllun dan sylw. Mae cyfeiriad i ddyluniad ym mharagraff 9.3.1 o Bolisi Cynllunio Cymru, sydd yn datgan y "dylai datblygiadau tai newydd gael eu hintegreiddio a'u cysylltu'n dda a'r patrwm presennol o aneddiadau". Mae'r bwriad yn cynnig tŷ o faint a graddfa fyddai ar y cyfan yn cyd-fynd â chyd-destun y safle ac mae gosodiad a dyluniad y tŷ yn ymateb yn gadarnhaol i siâp a llethr y safle. Sylweddolir nad yw'r dyluniad yn draddodiadol na siâp y to yn gonfensiynol, ond mae hyn yn wir am dy Cilgeraint i'r de orllewin o eiddo Glyndwr, ble ystyrir bod dyluniad cyfoes modern wedi cymryd ei le ar y llethr ac yn y strydlun.
- 5.7 Gwneir cyfeiriad gan y gwrthwynebwy at wrthodiad cais C13/0561/39/LL, a gwrthodiad apêl ddiweddar am dŷ ar lain Anhywel i'r gogledd ddwyrain o'r llain hwn, tu draw i'r llwybr cyhoeddus. Er bod yr arolygydd yn ystyried y byddai'r egwyddor o ddatblygu'r safle at ddiben preswyl yn dderbyniol o ran cymeriad trefol, nodwyd bod maint yr eiddo hwnnw yn or-ddatblygiad o'r safle cyfyng ac felly methu cynnal cymeriad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r llain dan sylw yn fwy o ran maint a lled, gyda gofod gwag o gwmpas y safle felly yn annhebygol o ymddangos fel ei fod yn cael ei wasgu i mewn i'r llain. Rhaid ystyried pob cais ar ei haeddiant. Credir bod y bwriad yn yr achos yma yn dderbyniol o ran graddfa i'w leoliad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

- 5.8 To llechi fyddai i'r tŷ, gyda chymysgedd o wydr, rendr a llechi crog ar y muriau. Gellir gosod amod bod gorffeniad y tŷ yn cael ei gytuno ymlaen llaw. Ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ymddangos fel nodwedd anghydwedol nac yn cael effaith niweidiol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal, er ei fod yn ddyluniad modern, credir y byddai'n gweddu i'r llain ac i'r pentref. O ganlyniad fe ystyrir fod y bwriad yn unol gyda pholisïau B22 a B25 CDUG.

Effaith ar yr AHNE

- 5.9 Er i'r safle fod o fewn yr AHNE, mae hefyd yn safle mewn-lenwi o fewn ffin datblygu pentref Abersoch ac mae'r llain wedi'i amgylchynu gan ddatblygiadau preswyl eraill. Mae siale breswyl eisoes ar y safle, felly byddai'r adeilad arfaethedig yn cymryd lle strwythur presennol. Datganwyd pryder gan Swyddog AHNE am ddyluniad modern y tŷ, ac nad yw'n ystyried ei fod yn gweddu i'w gefndir. Fel y soniwyd eisoes, nid oes un patrwm adeiladu nodweddiadol yn y cyffiniau ond amrywiaeth o wahanol ddyluniadau. Er yn fodern, ni ystyrir fod y dyluniad yn annerbyniol o ran graddfa, cymeriad na deunyddiau i'r safle. Bydd ychydig o'r coed a llwyni yn cael eu colli o fewn y llain ond cedwir y gwrychoedd ar derfyn y llwybr. Fe ellir sicrhau y bydd rhagor o goed a llwyni'n cael eu plannu, trwy fynnu cynllun tirlunio cyn dechrau gwaith ar y safle.
- 5.10 Mae golygfeydd o'r eiddo ar y cyfan, wedi eu cyfyngu i fannau agos o'r palmant a'r ffordd sirol ac ar draws y bae o ardal Pen y Cei. Mae'r wal derfyn blaen yn cyfyngu llawer ar olygfeydd i mewn i'r llain, yn arbennig y rhan isaf ond bydd rhan y modurdy yn rhoddi'r argraff o adeilad unllawr cymharol isel. Ni fydd y datblygiad yn arwain at golli golygfeydd eang o'r arfordir nac yn colli naws agored y stryd, gan ei fod yr adeilad yn isel ac wedi ei rannu dros ddau lefel, felly'n torri ar y swmp. O gyfeiriad Pen y Cei ni ystyrir y byddai'r adeilad newydd yn ymwithiol i'r tirlun nac yn ymddangos yn sylweddol wahanol i'r siale sydd i'w weld yn bresennol, oherwydd y byddai ymysg cefndir o lystyfiant, coed ac adeiladau. Ni chredir y byddai'r bwriad yn cyfaddawdu gosodiad na chymeriad yr AHNE nac yn groes i bolisi B8 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.11 Mae Polisi B23 yn gofyn ystyried effaith y bwriad ar fwynderau preswyl cyfagos. Mae mwyafrif o ffenestri'r datblygiad wedi eu lleoli ar ongl fel y byddant yn wynebu'r môr ar clogwyn, ac wedi eu gosod yn ôl fel na fyddant yn cyfaddawdu preifatrwydd eiddo Glyndwr yn uniongyrchol. Mae gwrychoedd, llwybr cyhoeddus a llain o lystyfiant yn gwahanu'r safle o eiddo Carrog sydd oddeutu 25m i ffwrdd, felly nid oes pryder am effaith ar fwynderau'r eiddo hynny. Mae perchnogion yr eiddo wedi datgan pryder fod gosodiad yr adeilad yn mynd yn agosach i'r clogwyn, serch hynny o ystyried y pellter ni ystyrir bydd hyn yn cael oblygiadau niweidiol ar eu mwynderau. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed annerbyniol i fwynderau preswylwyr tai cyfagos na'r gymdogaeth leol felly fe'i ystyrir yn dderbyniol o agwedd Polisi B23 CDUG.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.12 Bwriedir rhannu'r fynedfa gerbydol bresennol rhwng eiddo Glyndwr a'r tŷ newydd arfaethedig. Gan fod siale breswyl ar y safle'n bresennol, ni ystyrir y bydd newid sylweddol arwyddocaol yn y symudiadau trafndiaeth i'r hyn sy'n cael ei wneud yn bresennol. O ran y ddarpariaeth parcio mae cynllun diwygiedig 20 Hydref 2014 yn dangos bod un llecyn parcio wedi ei ychwanegu o fewn cwrtel y tŷ yn ychwanegol i'r modurdy gyda pharcio ar wahân i eiddo Glyndwr. Mae'r Swyddog Trafndiaeth yn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 24/11/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	PWLLHELI

fodlon gyda'r cynlluniau diwygiedig ac yn ystyried bod y ddarpariaeth parcio, troi a ffyrdd yn gydnaws ac amcanion polisiau CH33 a CH36 CDUG sy'n ymwneud a diogelwch ffyrdd a pharcio.

6. Casgliadau:

- 6.1 Ystyrir fod yr egwyddor o godi tŷ newydd ar y safle hwn yn dderbyniol o safbwynt y polisiau perthnasol a nodir uchod. Tra nodir pryderon y gwrthwynebwyr parthed y dyluniad modern, ni ystyrir y byddai'r adeilad yn sefyll allan fel nodwedd anghydweddol o ystyried yr amrywiaeth dyluniad a maint y tai yn y cyffiniau. Ni ystyrir ychwaith yn sylweddol ymwthiol i'r strydlun, gyda'r gwahaniaethau uchder yn torri a'r ffurf yr adeilad. Byddai'r adeilad yn cymryd lle strwythur presennol sydd wedi bod ar y safle ers 1990au ond nid oes hanes cynllunio ffurfiol ar ei gyfer. Gan fod golygfeydd yr eiddo wedi eu cyfyngu i leoliadau agos, ac o bellter ar draws y bae ni chredir y byddai'r datblygiad yn sylweddol ymwthiol i dirlun yr AHNE ychwaith heb amharu na rhwystro naws agored a golygfeydd o mor. Mae dyluniad a gosodiad y datblygiad yn sicrhau na fydd mwynderau'r cymdogion yn cael eu heffeithio'n sylweddol. Wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r holl faterion cynllunio perthnasol a'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, fe ystyrir y datblygiad yn addas a derbyniol ar gyfer y safle a'i fod yn cydymffurfio gyda'r polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol a nodir.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. 5 mlynedd
 2. Gwaith yn unol â'r cynlluniau diwygiedig
 3. Llechi
 4. Cytuno gorffeniad
 5. Tirlunio
 6. Tynnu hawliau datblygu caniatool
 7. Parcio
 8. Dŵr
-



Rhif y Cais / Application Number : C14/0689/39/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.

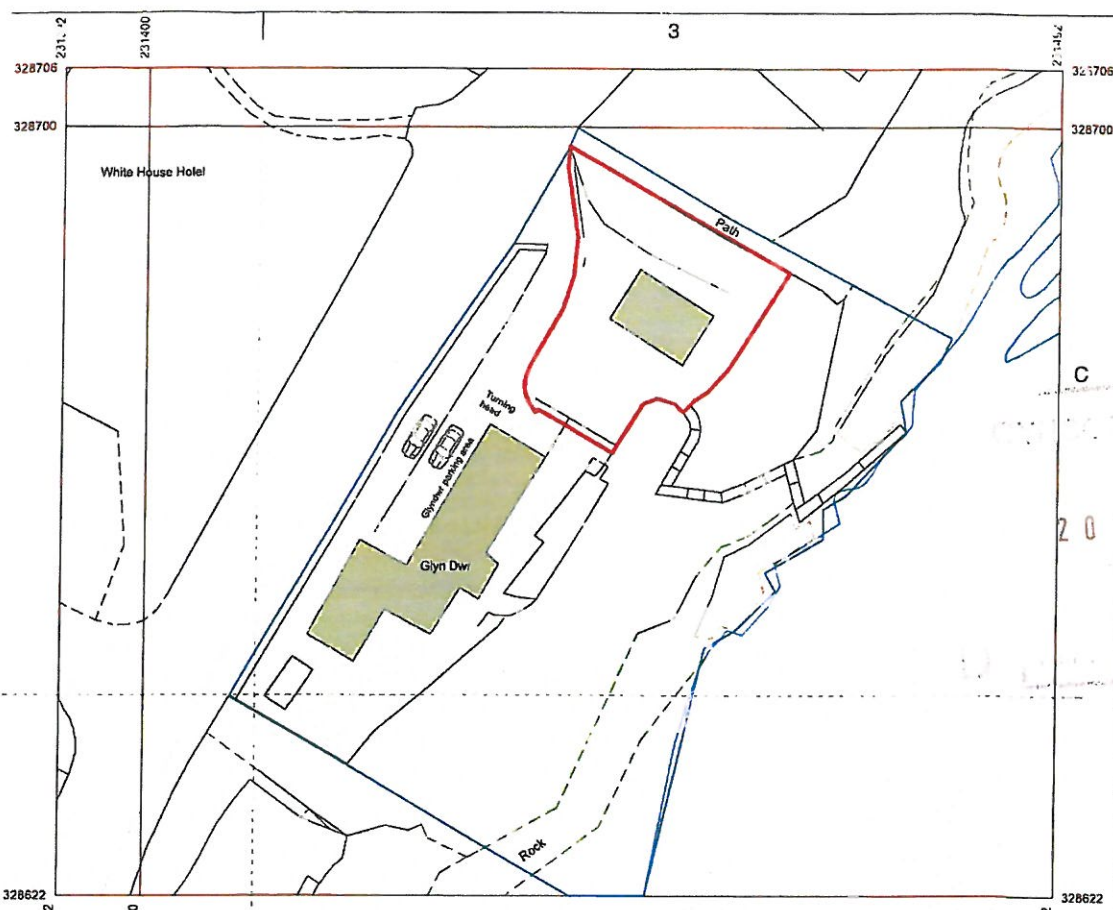
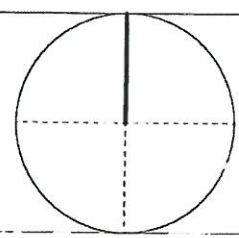


Atgynhychir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Eî Mawrthdy.
 © Hawlfraint y Goron.
 Mae atgynhychu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.
 Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006

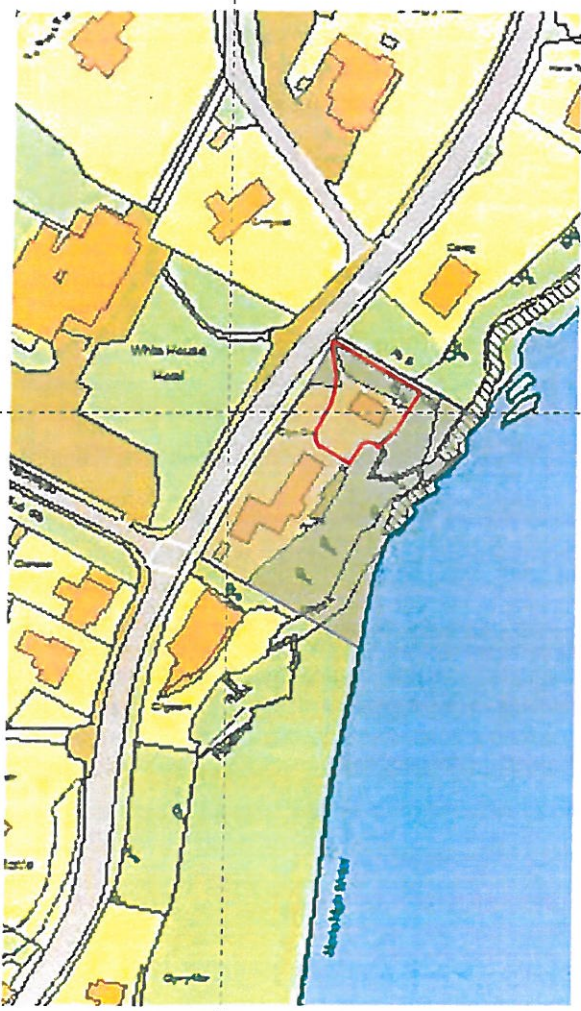
This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office
 © Crown copyright.
 Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
 Cyngor Gwynedd - 100023387 - 2006

SIMON WILDE
 NODIADAU • NOTES

2014



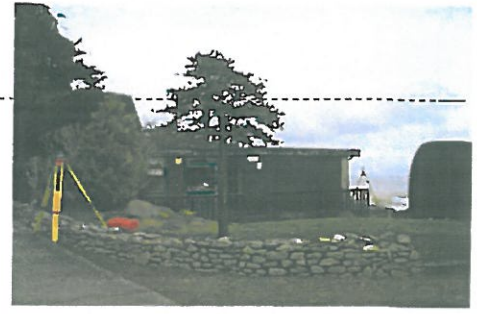
EXISTING SITE (1:500)



LOCATION PLAN (1/1250)



VIEW OF EXISTING CHALET FROM MAIN HOUSE



VIEW OF BAY PAST EXISTING CHALET



VIEW OF SITE FROM ABERSOCH - SHIELDED BY DENSE PLANTING

PROJECT - PROJECT
 GLYNDWR, ABERSOCH

2013-025

1:500 / 1:1250
 06/2014

ISSUED FOR: PLANNING

01.10.2014 Site car parking.
 20.10.2014 Car park area repositioned

Date	Description
02	02
2013-025	2013-025
A3	A3
EA	EA
GD	GD

TITLE - TITLE
SITE - EXISTING

RHE CYNLLUN - DR. WYNGO

S1 01

SMITH WILDE
NOODADAU - NOTES

PROJECT - PROJECT
SYNOPSIS REFERENCE

2013-025



1:500 / 1:100

03/2014

ISSUED FOR: PLANNING

20.08.2014 Flat drainage connection to mains
01.10.2014 Site car parking. Floor plan and roof changes.
13.10.2014 Roof change
20.10.2014 Car parking repositioned

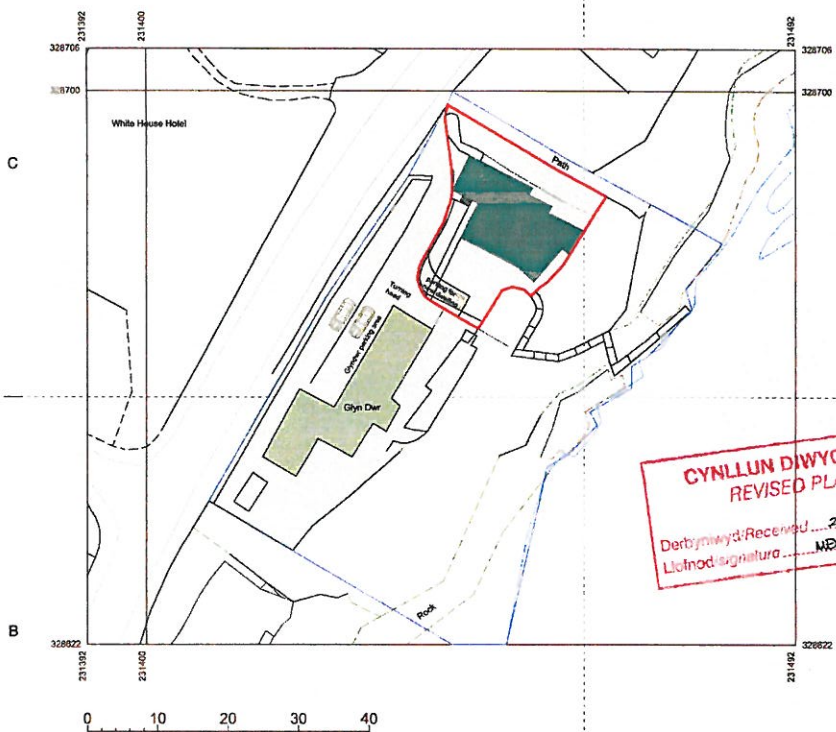
Date	Description
20.08.2014	Original Design
01.10.2014	Design Update
13.10.2014	Design Update
20.10.2014	Design Update

PROPOSED PLANS

B1 01
1 OF 1



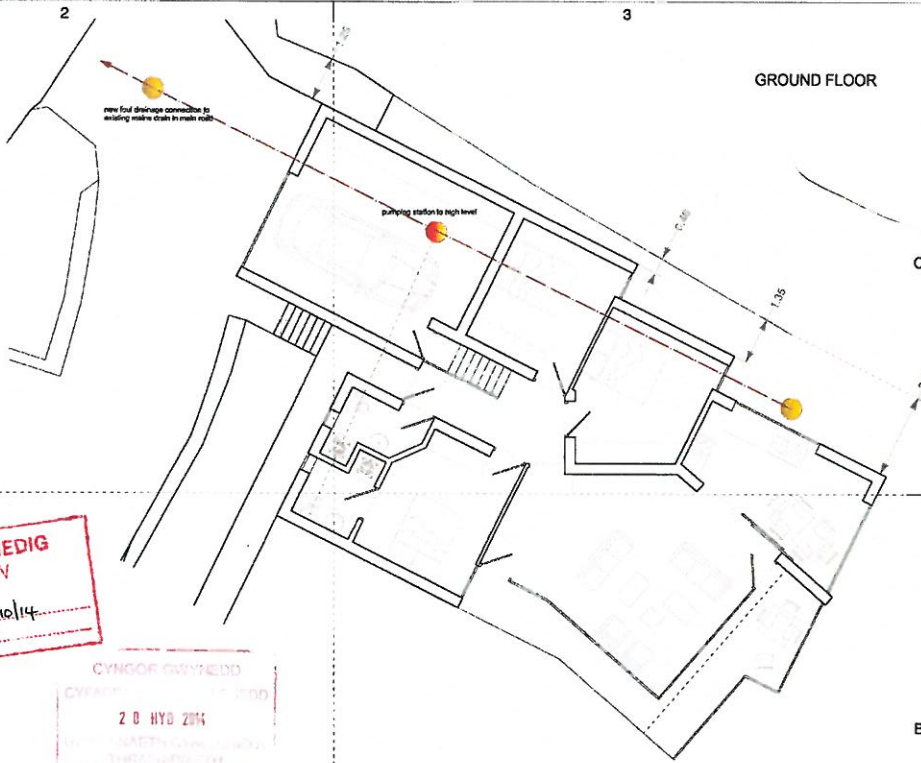
PROPOSED SITE LAYOUT



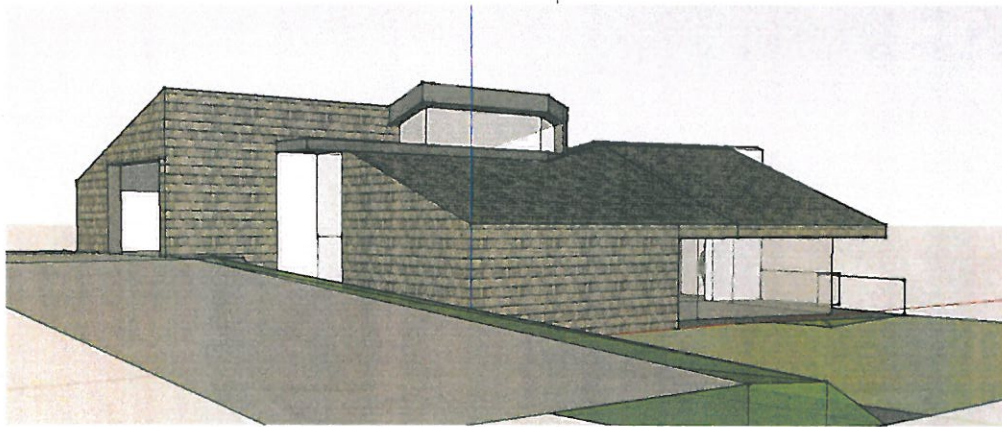
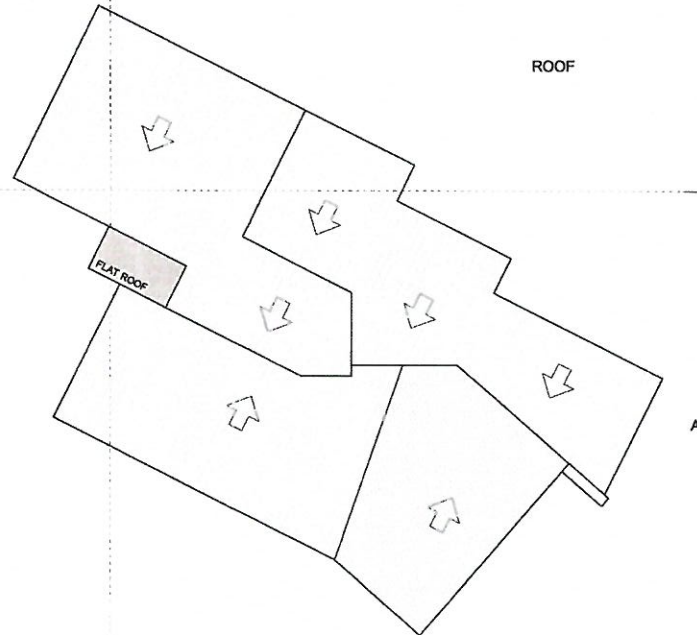
**CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN**
Derbynwyd/Received... 21/10/14
Llofnod/signature... MBO

CYNGOR GWYBIEDD
CYMRU
20 HYD 2014

GROUND FLOOR



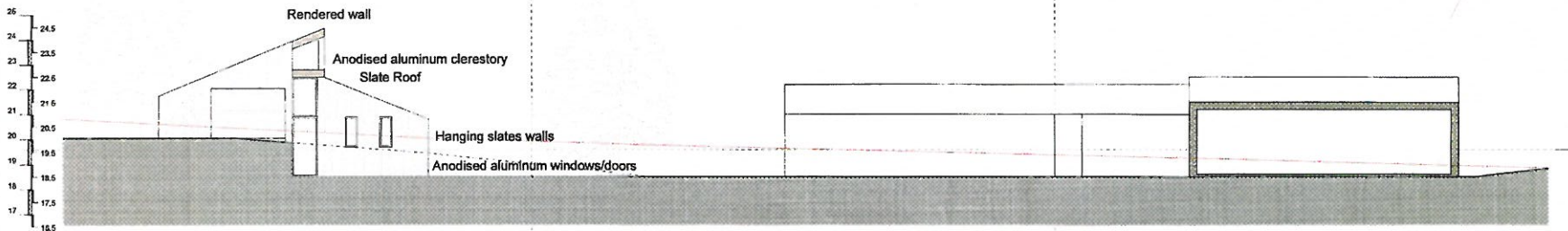
ROOF



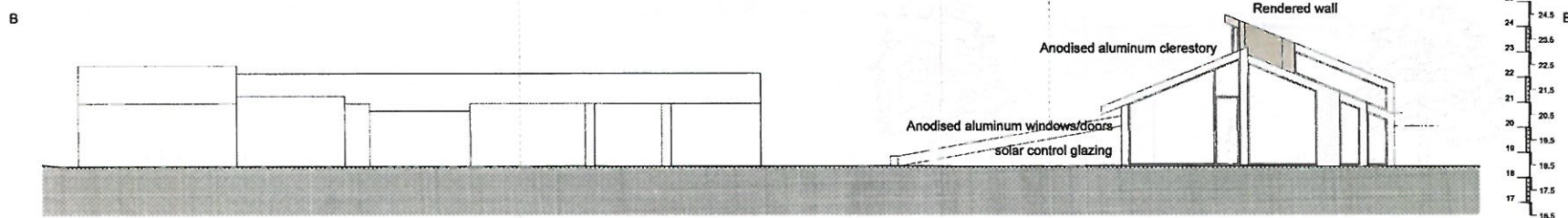
MASSING MODEL

CYNGOR GWYNEDD
CYFADDELLT
13 HYD 2014
GWYBODAETHYD CYNLLUN
TYWYLLIAD 111
D (the trace)

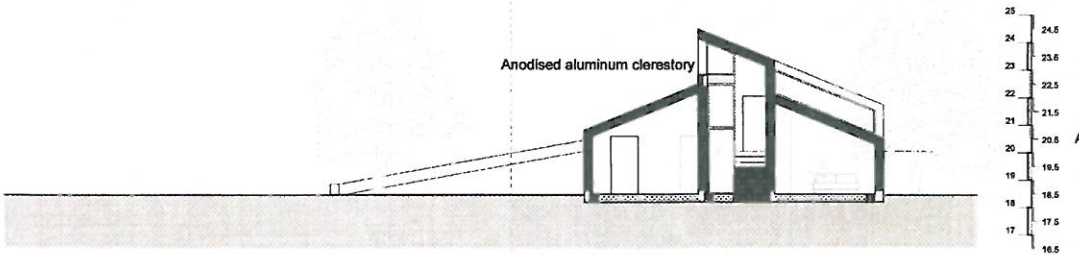
**CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN**
Deddf, nod. yd. Rheolwng. 13/10/14
Llofnod o signature MED



D ELEVATION - NW



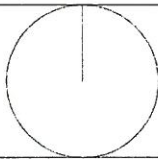
E ELEVATION - SE



F SECTION

PROSENI ARCHITECTS
DOBSON:OWEN
PENSIRI + ARCHITECTS
3 Thomas Road, Penarth LL65 6RH
T: 01 752 614181 • F: 01 752 614208
e: 2008@dobsonowen.com

SIMON WILDE
NODIADAU - NOTES



PROJECT - PROJEK
GLYNDAWR, ABERGOCH

2013-025

1:125
09.2014

ISSUED FOR : PLANNING
01.10.2014 Site car parking, floor plan and roof changes.
13.10.2014 Roof changes

Date	Description
02	Approved
2013-025	Full project
A2	Final plan
EA	Approved plan
GD	Drawings plan

TITL - TITLE
PROPOSED ELEVATIONS

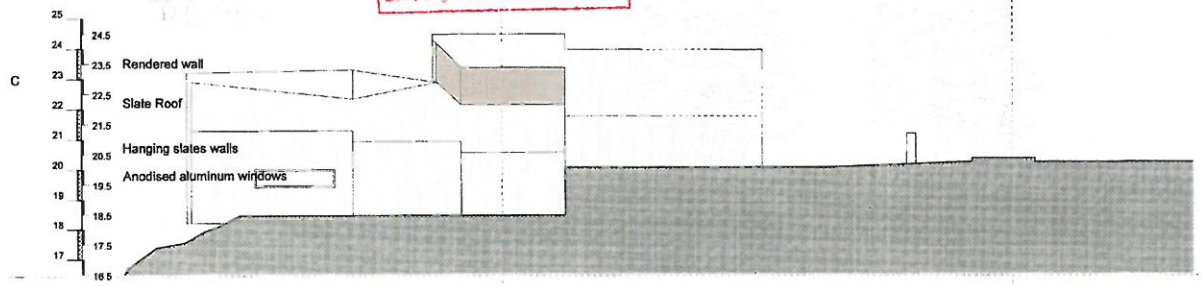
REF CYNLLUN - DRAWING NO.
TB1 02
2 OF 2



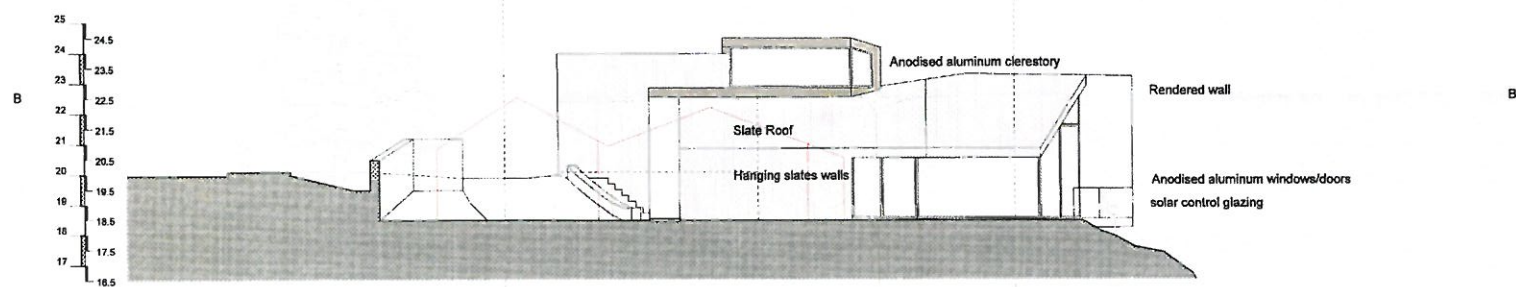
**CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN**
 Derbyniad Rheolwr: 13/10/14
 Llofnod Signature: MEO

DOBSON:OWEN
 PŴNDEIRI ARCHITECTS
 3 Thomas Building, Penarth, LL20 0WR
 T: 01792 434341 F: 01792 614388
 e: postbox@arwen.com

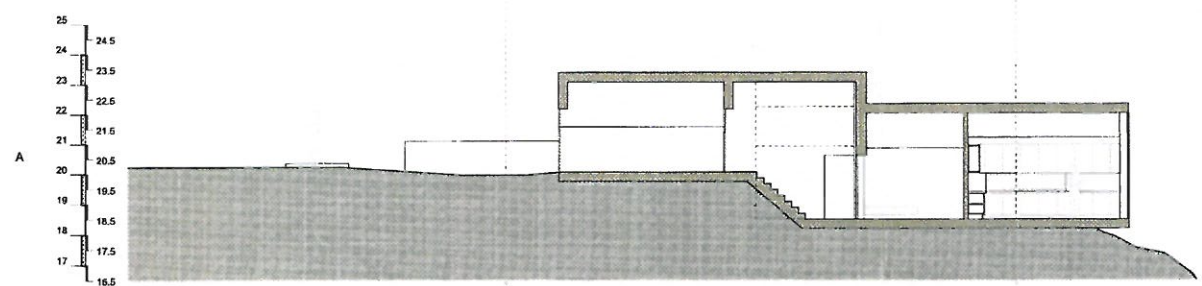
SIMON WILDE
 NODIADAU - NOTES



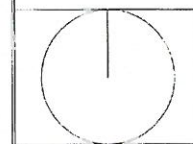
A ELEVATION - NE



B ELEVATION - SW



C SECTION



PROJECT / PROYECT
 16 / 16246 / 16246
2013-025

1:100
 16/10/14
ISSUED FOR: PLANNING
 01.10.2014 Site prep, floor plan and roof changes.
 13.10.2014 Roof changes

Date	Description
16/10/14	02
01/10/2014	2013-025
13/10/2014	A2
13/10/2014	EA
13/10/2014	GD

TITLE / TITL
PROPOSED ELEVATIONS

PROJECT / PROYECT
TB1 01
 1 OF 2

