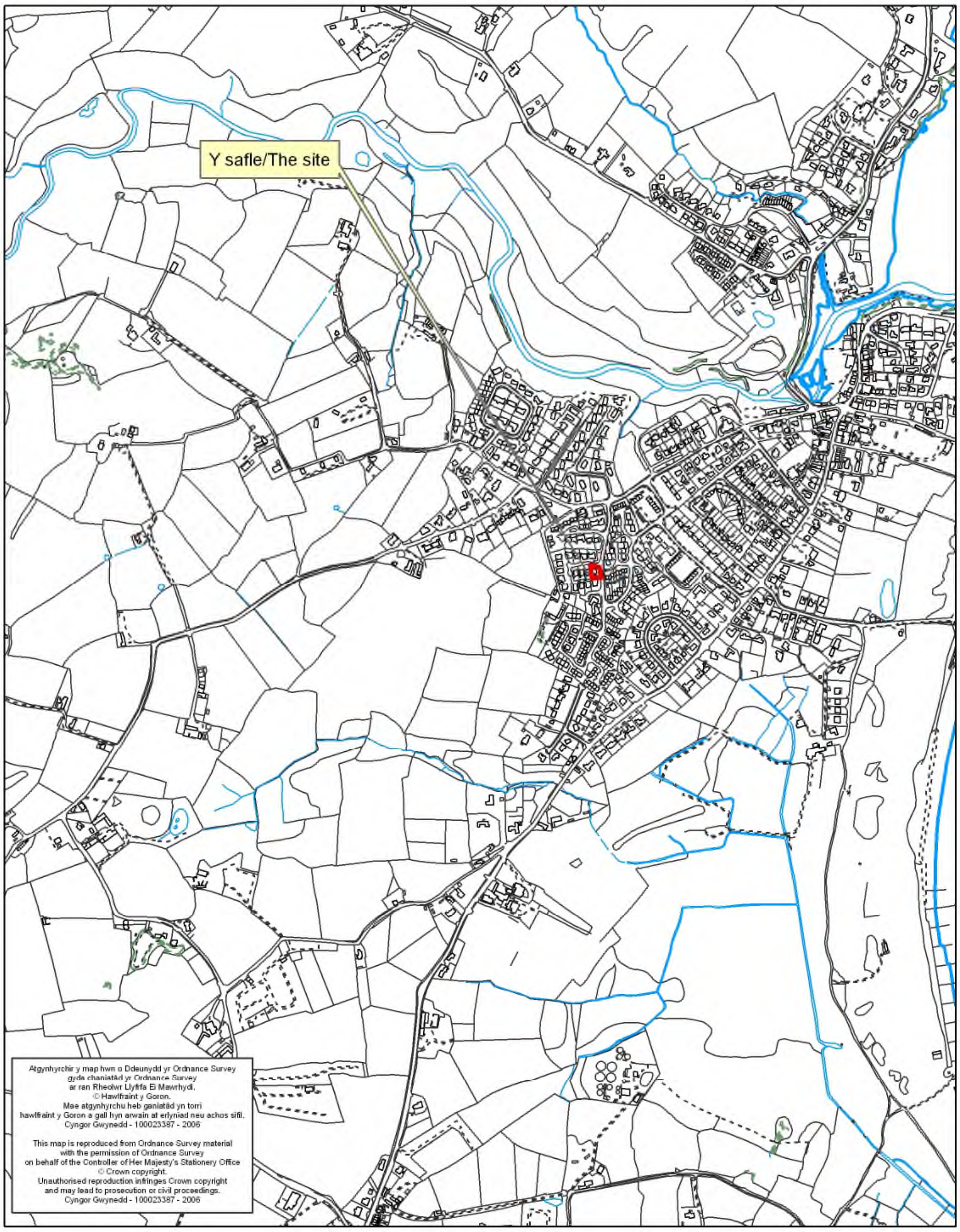
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 12/01/2015 |
|---|---|
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD | CAERNARFON |

**Rhif**: **6**

## Rhif y Cais / Application Number : C14/0902/39/LL

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



| | |
| --- | --- |
| Cais Rhif: | C14/0902/39/LL |
| Dyddiad Cofrestru: | 22/09/2014 |
| Math y Cais: | Llawn - Cynllunio |
| Cymuned: | Llanengan |
| Ward: | Abersoch |
| | |
| Bwriad: | DYMCHWEL MODURDY PRESENNOL A CHODI MODURDY NEWYDD GYDA BALCONI UWCHBEN, ESTYNIAD DEULAWR OCHR GOGLEDDOL, CODI WALIAU CYNNAL NEWYDD, ADDASIADAU AC ADNEWYDDU |
| Lleoliad: | 75, CAE DU, ABERSOCH, PWLLHELI, LL537DJ |

**Crynodeb o'r Argymhelliad:** CANIATÁU GYDAG AMODAU

**1. Disgrifiad:**

1.1 Mae'r cais yn un ar gyfer adeiladu estyniadau, codi waliau cynnal newydd ac addasiadau i'r eiddo presennol. Bwriedir dymchwel modurdy presennol sydd gyda balconi ar ei ben ac adeiladu estyniad unllawr gyda balconi yn ei le. Byddai'r estyniad unllawr yma yn mesur oddeutu 3 medr wrth 8.5 medr a gyda'i uchder yn 2.5 medr i'r brig ond byddai hefyd sgrin wydr 1.0 medr ar ben hynny. Byddai'r estyniad yma yn cael ei adeiladu ar y talcen deheuol. Ar y talcen gogleddol bwriedir adeiladu estyniad deulawr a fyddai'n mesur 4.3 medr wrth 4.8 medr gyda'r uchder i'r brig yn 5.7 medr. Bwriedir gosod yr estyniad deulawr yma yn ôl oddeutu 3.7 medr o flaen y tŷ presennol. Bwriedir hefyd ymestyn rhannau o gefn yr eiddo allan yn agosach i'r wal gynnal bresennol sydd wedi ei lleoli tua chefn yr eiddo. Byddai'r newidiadau yma i gefn yr eiddo yn golygu y byddai'r eiddo yn agosach i'r wal gynnal o ryw 1.2 medr. Bwriedir gorffen waliau allanol yr estyniad gyda rendr gwyn neu hufen a chladio rhannau gyda phren o liw llwyd golau. Byddai'r to yn cael ei orffen gyda llechi. Byddai'r wal gynnal newydd sydd i'w hadeiladu tua'r blaen yn cael ei gorffen gyda charreg leol naturiol. Bwriedir hefyd fel rhan o'r bwriad greu lle parcio ar gyfer 3 cerbyd a gwneud peth dirlunio / plannu. Ers i'r cais gael ei gyflwyno mae dyluniad yr estyniad deulawr wedi ei ddiwygio er mwyn cael dyluniad oedd yn gweddu yn well i'r eiddo presennol.

1.2 Lleolir yr eiddo mewn ystâd o dai o fewn ffin ddatblygu Abersoch. Mae'r safle hefyd wedi ei leoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ar ffin orllewinol a deheuol yr eiddo ceir tai annedd. Mae ffin ogleddol a dwyreiniol y safle yn ffinio gyda'r ffordd ystâd.

1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor yn sgil derbyn 3 gohebiaeth yn gwrthwynebu'r bwriad.

**2. Polisïau 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:**
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 gyda gofynion statudol Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000.

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.

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 mwynderau'r ardal leol.

B24 – GWNEUD NEWIDIADAU AC YMESTYN ADEILAD O FEWN FFINIAU DATBLYGU, PENTREFI GWLEDIG A CHEFN GWLAD - Sicrhau fod cynigion i wneud newidiadau neu ymestyn adeilad yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu cymeriad a gwerth mwynderol yr ardal leol.

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.

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.

CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT - Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, i 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. Rhoddir ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus. Os oes angen lle i barcio oddi ar y stryd ac nad yw'r datblygwr yn cynnig cyfleusterau parcio ar y safle neu na ellir manteisio ar y ddarpariaeth barcio bresennol, caniateir cynigion os bydd y datblygwyr yn cyfrannu at y gost o wella hygyrchedd y safle neu ddarparu'r llefydd parcio angenrheidiol ar safle arall gerllaw.

Canllawiau Dylunio Gwynedd Pennod 12: Addasiadau ac estyniadau

**2.3 Polisïau Cenedlaethol:**
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)
NCT 12 : Dyluniad

**3. Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 C08D/0528/39/LL – Newid defnydd modurdy presennol fel ystafell ychwanegol a chodi modurdy newydd a grisiau allanol i'r balcony – Caniatau 22 Ionawr 2009.

3.2 C11/0693/39/LL - Estyniad deulawr ochr, codi modurdy newydd a newid defnydd modurdy presennol fel ystafell ychwanegol a grisiau allanol i'r balconi - Caniatáu 28 Medi 2011.

**4. Ymgynghoriadau:**

| | |
|---|---|
| Cyngor Cymuned/Tref: | Gwrthwynebir oherwydd ei fod yn orddatblygiad yng nghanol stad dai. |

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r cynlluniau yn dangos bwriad i ddarparu mwy o barcio ar hyd blaen yr eiddo gan ymestyn y llecyn i ddal 3 cerbyd ac i'w lefelu yn hytrach nag ar lethr fel yn bresennol. Yn ogystal dangosir bwriad i gadw'r llecyn o ardd o flaen yr eiddo sy'n hwyluso gwelededd o amgylch y gyffordd gerllaw.

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn.

Uned AHNE: Tŷ modern ymysg tai eraill yw 75 Cae Du ac nid yw yn amlwg ar y tirlun er ei fod yn weladwy o'r ffordd ystâd. Bwriedir dymchwel y modurdy presennol a chodi un newydd a gwneud nifer o addasiadau i'r tŷ. Nid oes gwrthwynebiad i'r cais ar sail effaith annerbyniol ar AHNE Llyn.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd 4 gwrthwynebiad i'r bwriad gwreiddiol ac yn dilyn ail ymghynghori ar y cynllun diwygiedig mae 3 o'r gwrthwynebwyr wedi ysgrifennu i ategu eu gwrthwynebiad. Ni fu i'r un o'r gwrthwynebwyr gwreiddiol gadarnhau eu bod yn tynnu eu gwrthwynebiad yn ôl. Roedd y gwrthwynebiadau ar sail:-

- Gorddatblygiad o'r safle.
- Graddfa'r datblygiad.
- Amharu ar y llinell adeiladu.
- Dod yn agosach i'r wal gynnal gyda'r eiddo cyfagos.
- Gor-edrych o ffenestri to.
- Y nifer o ffenestri to ar yr ochr orllewinol yn ormodol.
- Uchder y balconi i'r de yn ymwthiol i eiddo cymdogol i'r de.
- Y llefydd parcio yn golygu angen i facio allan i'r ffordd gerllaw cyffordd brysur.

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

**Egwyddor y datblygiad**

5.1 Yn gyffredinol, mae polisïau B22 a B24 o'r Cynllun Datblygu Unedol yn caniatáu cynigion ar gyfer ymestyn tai presennol, cyn belled eu bod yn cydymffurfio â meini prawf cysylltiol o'r polisïau uchod sy'n cynnwys:

- Bod y cynnig yn parchu'r safle a'i gyffiniau o ran ei raddfa, maint, ffurf, dwysedd, lleoliad, cynllun, cymesuredd, ansawdd ac addasrwydd deunyddiau, agwedd, microhinsawdd a dwysedd defnydd tir/adeiladau a'r gwagleoedd o gwmpas a rhwng adeiladau.
- Nad yw'r cynnig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar ffurf a chymeriad y dirwedd neu'r drefwedd o'i gwmpas, na'r amgylchedd naturiol neu hanesyddol lleol
- Nad yw'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar olygfeydd amlwg sydd gan y cyhoedd i mewn i, allan o, neu ar draws canolfan, pentref, pentref gwledig neu gefn gwlad agored.

- Fod y dyluniad a'i raddfa'n gweddu i'r prif adeilad a'r ardal leol o gwmpas y datblygiad.
- Na fydd unrhyw estyniad yn arwain at leihad annerbyniol mewn lle gwag amwynderol o fewn cwrtil tŷ

5.2 Yn yr achos yma, mae'r bwriad ar gyfer codi estyniad unllawr i ochr ddeheuol yr eiddo ac estyniad deulawr i'r talcen gogleddol ynghyd ag ymestyn cefn yr eiddo mewn rhannau yn agosach i'r ffin orllewinol.

5.3 Byddai'r estyniad deulawr wedi ei leoli ar dalcen gogleddol yr eiddo ac wedi ei osod yn ôl o flaen yr eiddo presennol. Byddai hefyd yn is o ran uchder na'r eiddo presennol. Byddai'r estyniad gyda tho brig llechi a'r waliau allanol yn cael eu gorffen gyda chyfuniad o rendr gwyn/hufen a choed o liw llwyd golau. Diwygiwyd y cais er mwyn cael estyniad a oedd yn gweddu yn well i'r eiddo presennol o ran ei ffurf drwy gael codiad to tebyg i'r presennol a gan gadw at linell y bargod presennol.

5.4 Mae Canllaw Dylunio Gwynedd yn nodi na ddylai estyniadau ddominyddu'r adeilad gwreiddiol, ac yn gyffredinol dylai estyniadau fod yn llai o faint gyda llinell crib is ac wedi ei osod fymryn yn ôl. Hefyd, mae'r Canllaw yn datgan y dylai ffurf estyniad gydweddu â'r adeilad gwreiddiol ac yn gyffredinol dylai fod yn debyg o ran cyfrannedd, goleddf y to ac uchder y bondo. Fel sydd wedi ei nodi byddai'r estyniad yn llai o faint a gyda llinell crib is a hefyd wedi ei osod fymryn yn ôl ac felly yn cyd-fynd gyda nodweddion sy'n cael ei argymell yn y Canllaw Dylunio.

5.5 Yn ychwanegol i'r estyniad deulawr mae'r bwriad hefyd yn cynnwys estyniad unllawr a fyddai'n cymryd lle modurdy presennol. To fflat fyddai i'r estyniad unllawr yma a byddai'r to yn cael ei ddefnyddio fel balconi fel yw'r sefyllfa bresennol gyda tho'r modurdy. Bwriedir hefyd ymestyn rhannau o gefn yr eiddo yn agosach i'r wal gynnal sydd ar y ffin orllewinol. Byddai hyn yn cael ei wneud drwy gario ymlaen y to presennol. Ystyrir fod yr estyniadau a'r addasiadau a fwriedir yn gweddu i'r eiddo presennol o ran ei raddfa, maint a ffurf. Ystyrir fod yr estyniadau felly o ran eu dyluniad a graddfa yn gweddu i'r eiddo presennol. Ni ystyrir ychwaith y byddai'r bwriad yn orddatblygiad o'r safle ac y byddai digon o dir mwynderol yn parhau ar gyfer defnydd yr eiddo. Mae'r tir a fwriedir ei ddefnyddio ar gyfer adeiladu'r estyniad deulawr yn bresennol yn dir gwyrdd o amgylch y tŷ ac ni ystyrir y byddai adeiladu ar hwn yn amharu ar ffurf a chymeriad y drefwedd o'i gwmpas ac felly na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal. Mae caniatâd wedi ei roddi yn flaenorol yn 2011 i adeiladu estyniadau ar y tir yma ac ni ystyrir y byddai'r bwriad dan sylw yn cael unrhyw mwy o effaith ar yr ardal oddi amgylch na'r caniatâd hwnnw. Bwriedir adeiladu wal gynnal o garreg leol naturiol i flaen yr eiddo er mwyn creu llefydd parcio. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd polisïau B22 a B24 o'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Chanllaw Dylunio Gwynedd.

**Mwynderau gweledol**

5.6 Gorwedd y safle o fewn ystâd o dai ac o fewn AHNE Llyn. Mae'r safle wedi ei amgylchynu felly gan ffurf adeiledig eraill fel tai a modurdai.

5.7 Derbyniwyd sylwadau'r Uned AHNE ar y cais. Mae'r sylwadau yma yn datgan fod yr eiddo yn un modern ymysg tai eraill ac nad yw'r tŷ yn amlwg ar y tirlun. Mae'r sylwadau hefyd yn datgan nad oes gwrthwynebiad i'r cais ar sail effaith annerbyniol ar AHNE Llyn. Fel y nodwyd eisoes ystyrir y byddai'r estyniadau yn gweddu i'r eiddo presennol a bod ei ddyluniad a'i raddfa yn dderbyniol. Ni ystyrir felly y

byddai’r bwriad yn amharu ar gymeriad y drefwedd a’r dirwedd oddi amgylch iddo. Felly ni ystyrir y byddai’r bwriad yn amharu ar fwynderau gweledol yr ardal nag ychwaith yn cael effaith sylweddol ar dirwedd warchodedig yr AHNE. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi B8 a B25 CDUG.

**Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

5.8 Mae polisi B23 yn ceisio diogelu mwynderau’r gymdogaeth leol. Mae tŷ annedd wedi ei leoli i’r gorllewin a’r de o’r safle. Ceir hefyd dai i’r gogledd a’r dwyrain o’r eiddo ond mae ffordd yr ystâd yn gwahanu’r eiddo o’r tai hynny. Mae’r eiddo tua’r gorllewin wedi ei leoli ar dir uwch na safle’r cais. Byddai edrychiad gorllewinol safle’r cais yn mynd yn agosach tuag at yr eiddo yma sydd wedi ei leoli i’r gorllewin na’r sefyllfa bresennol. Ar yr ochr orllewinol yma mae agoriadau ffenestri a drysau i’w cael ar y llawr daear ond oherwydd y gwahaniaeth mewn lefelau ni fyddai gor-edrych a cholli preifatrwydd i’r eiddo cyfagos o’r ffenestri llawr daear. Mae un ffenestr sydd yn rhoddi golau i’r pen grisiau wedi ei lleoli ar lefel llawr cyntaf. Nid yw’r ffenestr yma yn ffurfio rhan o unrhyw ystafell byw ond yn sgil ffenestri sydd wedi eu lleoli ar ochr ddwyreiniol yr eiddo cyfagos mi fyddai’n bosibl bod elfen o or-edrych o’r ffenestr yma. Mi fyddai’n bosibl rhoddi amod i roddi gwydr afloyw yn y ffenestr yma er osgoi unrhyw or-edrych posibl ac ni ystyrir y byddai hynny yn amharu ar y golau a fyddai’n dod mewn i’r pen grisiau. Ers cyflwyno’r cais mae’r nifer o agoriadau ffenestri to oedd i’w lleoli ar lethr y to ar yr ochr orllewinol wedi eu lleihau yn sylweddol. Yn wreiddiol roedd 14 o ffenestri to i gael eu lleoli ar yr ochr yma ond mae bellach wedi ei leihau i 6. Gofynnwyd i’r ymgeisydd leihau'r nifer o ffenestri to er mwyn tacluso ymddangosiad y rhan yma o do’r datblygiad ac nid o ran pryderon gor-edrych. Byddai’r ffenestri to yn rhai lefel uchel ac felly ni ystyrir y byddai gor-edrych a cholli preifatrwydd yn deillio o ganiatáu’r ffenestri to. Mae’r bwriad hefyd yn cynnwys balconi ar ben yr estyniad unllawr sydd wedi ei leoli i’r de o’r eiddo. Er bod tai gerllaw mae balconi cyffelyb yn bodoli yn barod yn yr eiddo ar ben y modurdy presennol ac felly ni ystyrir y byddai’r balconi ar ben yr estyniad unllawr arfaethedig a fyddai’n cymryd lle’r modurdy yn mynd i amharu dim mwy ar y trigolion cyfagos na’r sefyllfa bresennol. Ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o gynyddu traffig na chynnig cyfleoedd ychwanegol i unigolion ymddwyn yn anghymdeithasol. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol felly o agwedd Polisi B23 CDUG.

**Materion trafnidiaeth a mynediad**

5.9 Mae’r bwriad yn golygu cael estyniad i’r tŷ yn lle’r modurdy presennol. Er yn colli’r modurdy mi fyddai lle parcio ar gyfer 3 cerbyd yn cael ei greu fel rhan o’r bwriad. Derbyniwyd sylwadau’r Uned Drafnidiaeth ac nid oedd ganddynt wrthwynebiad i’r bwriad. Nodwyd yn sylwadau’r Uned Drafnidiaeth fod y cynlluniau yn dangos bwriad i ddarparu mwy o barcio ar hyd blaen yr eiddo gan ymestyn y llecyn i ddal 3 cerbyd ac i’w lefelu yn hytrach nag ei fod ar lethr fel yn bresennol. Byddai’r bwriad hefyd yn cadw’r llecyn o ardd o flaen yr eiddo a fyddai’n hwyluso gwelededd o amgylch y gyffordd gerllaw. Ni ystyrir felly fod y bwriad yn debygol o amharu’n sylweddol ar ddiogelwch ffyrdd na pharcio a'i fod yn dderbyniol o safbwynt Polisi CH33 a CH36.

**Hanes Cynllunio**

5.10 Caniatawyd cais C11/0693/39/LL yn Medi 2011 ac felly mi fyddai gan yr ymgeisydd hawl i weithredu’r caniatâd yma hyd at Medi 2016. Roedd y caniatâd hwnnw ar gyfer:-

- Estyniad deulawr i'r ochr ogleddol ond wedi ei leoli fwy tua blaen yr eiddo yn hytrach na'r cefn.
- Newid defnydd y modurdy presennol i fod yn ystafell ychwanegol a grisiau allanol i'r balconi.
- Adeiladu modurdy newydd yng nghornel gogledd gorllewinol y safle yn union gerllaw'r wal gynnal bresennol ac i'r cefn o'r estyniad deulawr a gafodd ganiatâd.

O ran egwyddor mae'r datblygiad arfaethedig sydd yn destun y cais presennol yn debyg iawn i'r hyd a ganiatawyd o dan y cais yn 2011 a ble byddai yn dal yn bosibl ar hyn o bryd i weithredu'r caniatâd hwnnw.

## 6. Casgliadau:

6.1 Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio ar fwynderau gweledol yr ardal nag ar gymeriad yr AHNE a bod dyluniad yr estyniad yn dderbyniol. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed sylweddol i fwynderau trigolion cyfagos a bod y bwriad hefyd yn dderbyniol o agwedd diogelwch ffyrdd. I'r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn unol gyda'r polisïau cynllunio perthnasol a nodir uchod.

## 7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau -

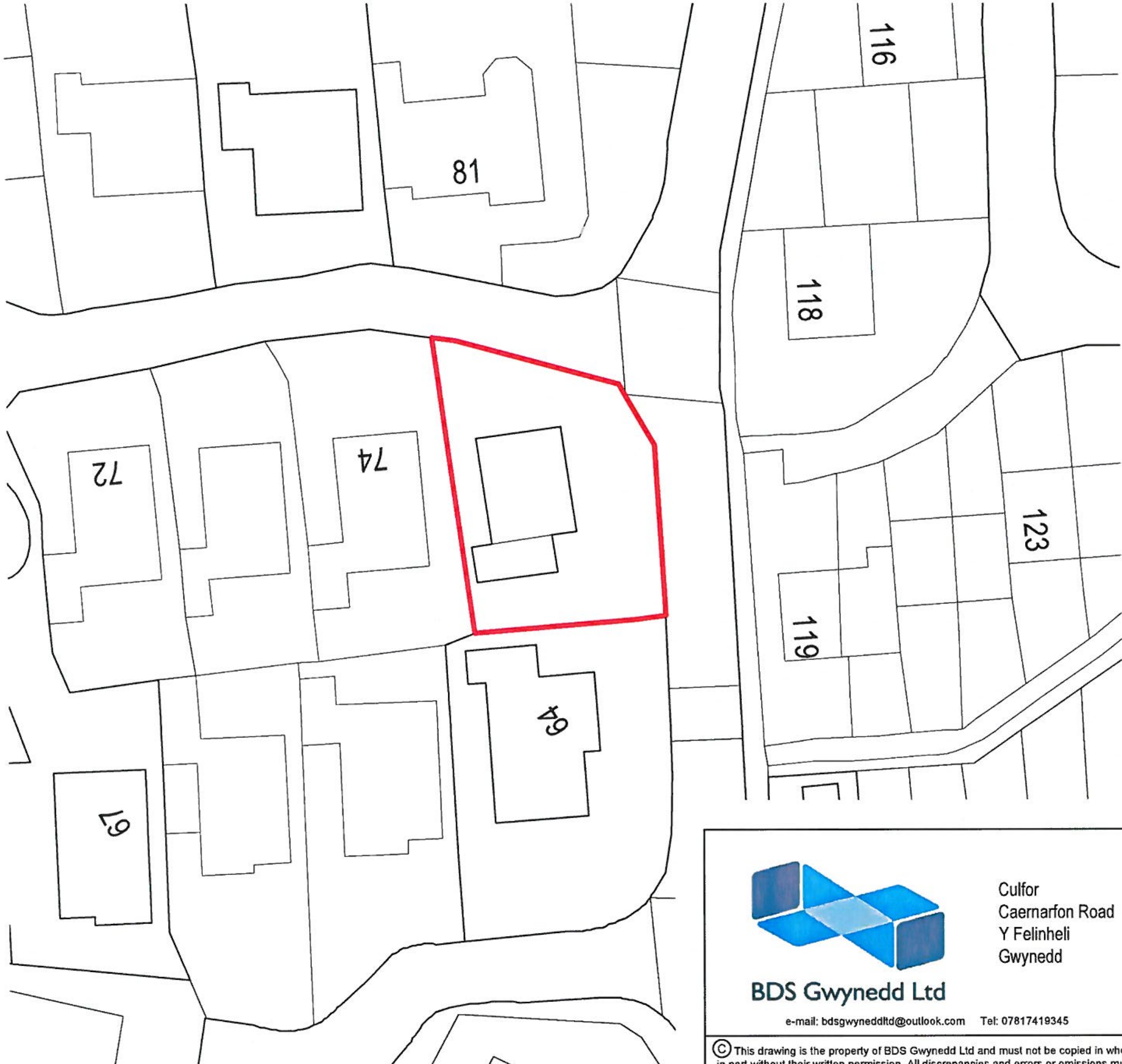
1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol gyda chynllun diwygiedig.
3. Llechi i gydweddu gyda'r rhai ar yr eiddo presennol.
4. Cytuno gorffeniad waliau allanol.
5. Gwydr afloyw yn y ffenestr pen grisiau ar yr edrychiad gorllewinol.
6. Cytuno ar garreg leol naturiol ar gyfer wynebu'r wal gynnal newydd i flaen yr eiddo.

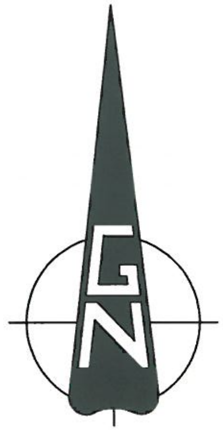
**Rhif y Cais / Application Number : C14/0902/39/LL**

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

Atgynhyrchir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey
gyda chaniatâd yr Ordnance Survey
ar ran Rheolwr Llyfrfa Ei Mawrhydi.
© Hawlfraint y Goron.
Mae atgynhyrchu 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





BDS Gwynedd Ltd

Culfor
Caernarfon Road
Y Felinheli
Gwynedd

e-mail: bdsgwyneddltd@outlook.com Tel: 07817419345



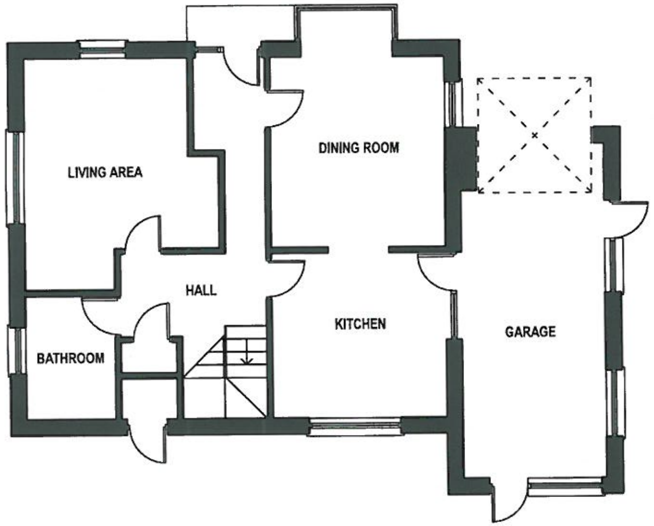
© This drawing is the property of BDS Gwynedd Ltd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to BDS Gwynedd prior to works commencing. This drawing must not be scaled.


Title:

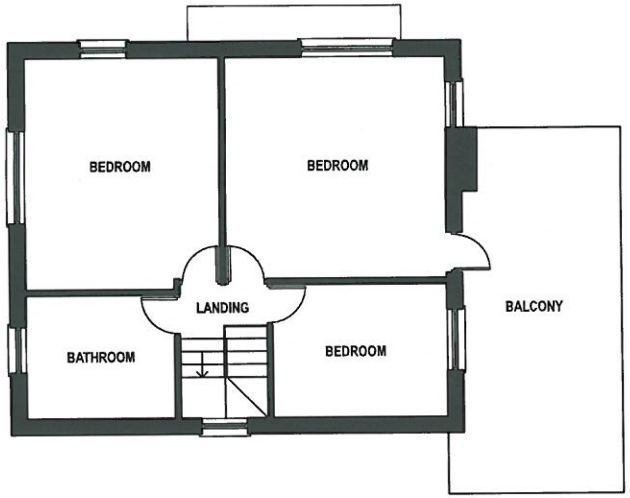
75 Cae Du
ABERSOCH, GWYNEDD

SITE PLAN

| Drawn: HGJ | Checked: - | Date: 22/09/2014 | |
|---|---|---|---|
| Scale: 1:500 | Job: 12022 | Drawing No: 12022/LC.001 | Rev: 00 |




*GROUND FLOOR* *SCALE 1:100*




*FIRST FLOOR* *SCALE 1:100*

*Indicative Layout For Illustrative Purposes Only*

| Rev | Description | Drawn | Date |
|---|---|---|---|
| 00 | | | |

© This drawing is the property of BDS Gwynedd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to BDS Gwynedd prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

BDS Gwynedd Ltd

Culfor
Caernarfon Road
Y Felinheli
Gwynedd

email: bdsgwyneddltd@outlook.com

tel: 07817419345

Address: 75 Cae Du
ABERSOCH, GWYNEDD

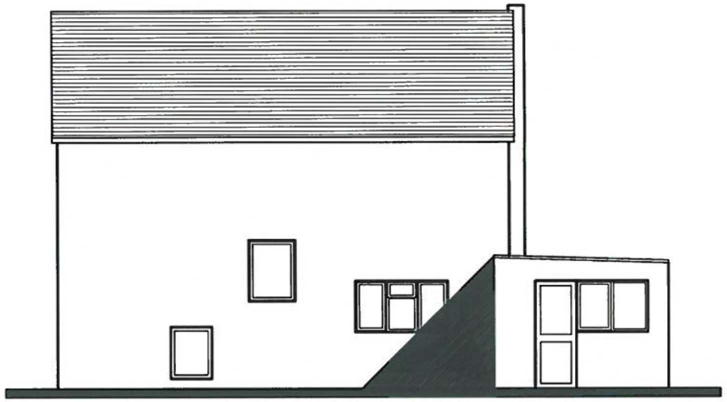
Title: EXISTING FLOORPLANS

| Drawn: HGJ | Checked: - | Date: 26/08/2014 | |
|---|---|---|---|
| Scale: 1:100 | Job: 12022 | Drawing No: 12022/PA/01 | Rev: 00 |

*NORTH ELEVATION* *SCALE 1:100*

*SOUTH ELEVATION* *SCALE 1:100*

*EAST ELEVATION* *SCALE 1:100*



*WEST ELEVATION* *SCALE 1:100*

*Indicative Layout For Illustrative Purposes Only*

| Rev | Description | Drawn | Date |
|---|---|---|---|
| 00 | | | |

© This drawing is the property of BDS Gwynedd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to BDS Gwynedd prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

BDS Gwynedd Ltd

Culfor
Caernarfon Road
Y Felinheli
Gwynedd

email: bdsgwyneddltd@outlook.com

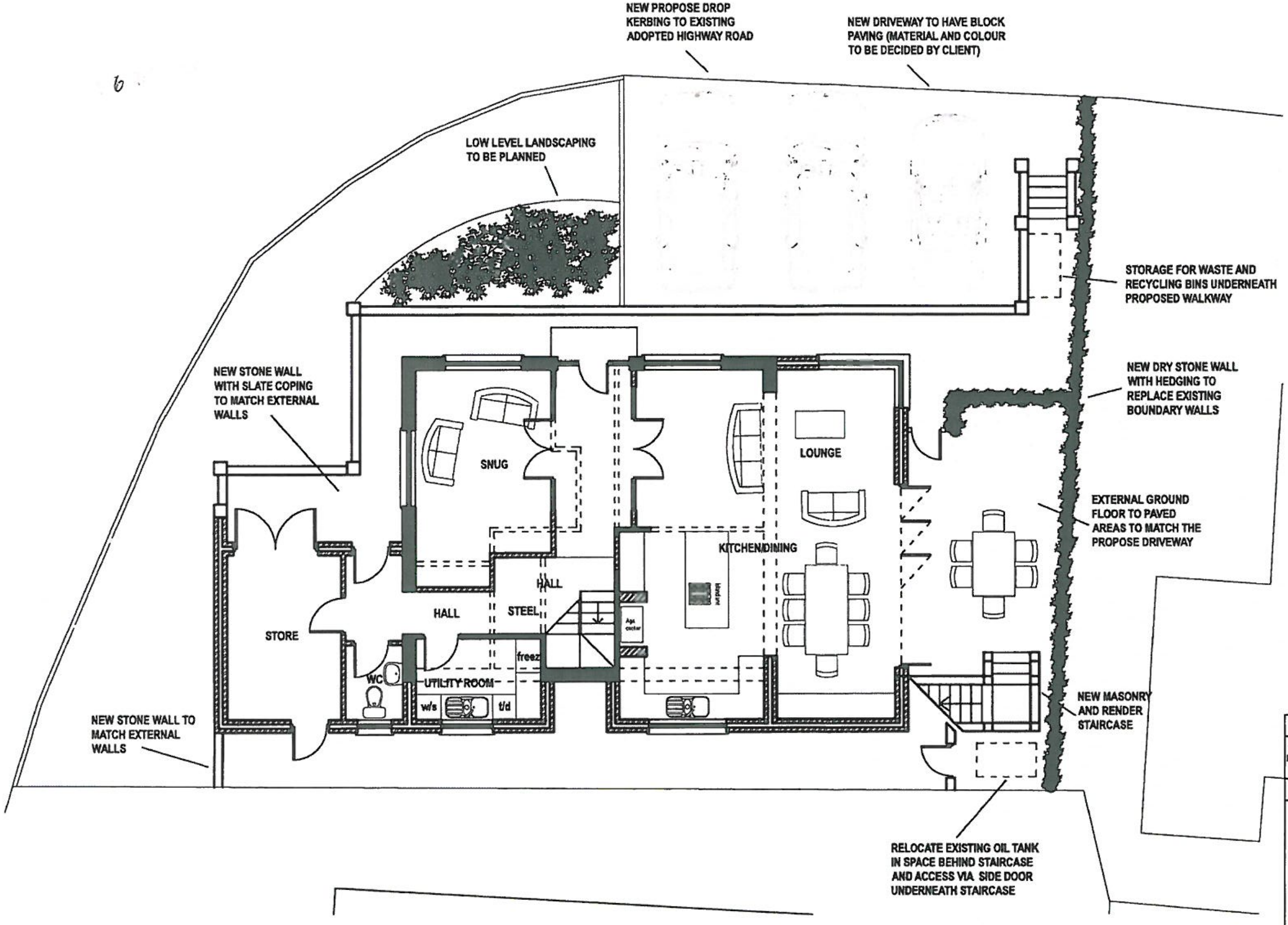
tel: 07817419345

Address: 75 Cae Du
ABERSOCH, GWYNEDD

Title: EXISTING ELEVATIONS

| Drawn: HGJ | Checked: - | Date: 26/08/2014 | |
|---|---|---|---|
| Scale: 1:100 | Job: 12022 | Drawing No: 12022/PA/02 | Rev: 00 |

6




GROUND FLOOR SCALE 1:100

CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN
Derbyniwyd/Received 16/11/14
Llofnod/Signature GJ

*Indicative Layout For Illustrative Purposes Only*

| Rev | Description | Drawn | Date |
|---|---|---|---|
| 00 | | | |

© This drawing is the property of BDS Gwynedd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to BDS Gwynedd prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

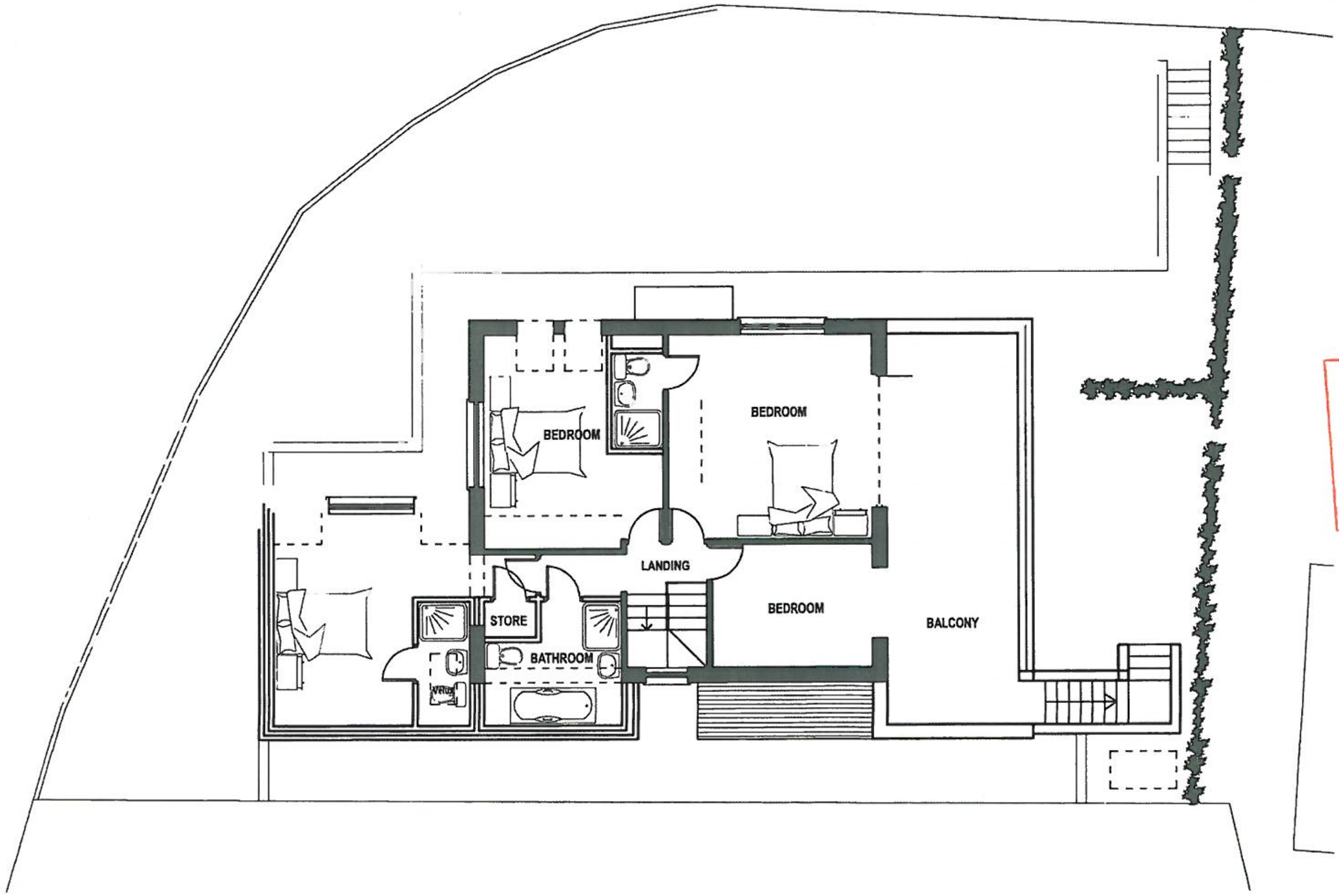
BDS Gwynedd Ltd
Culfor
Caernarfon Road
Y Felinheli
Gwynedd
email: bdsgwyneddltd@outlook.com
tel: 07817418345

Address: 75 Cae Du
ABERSOCH, GWYNEDD

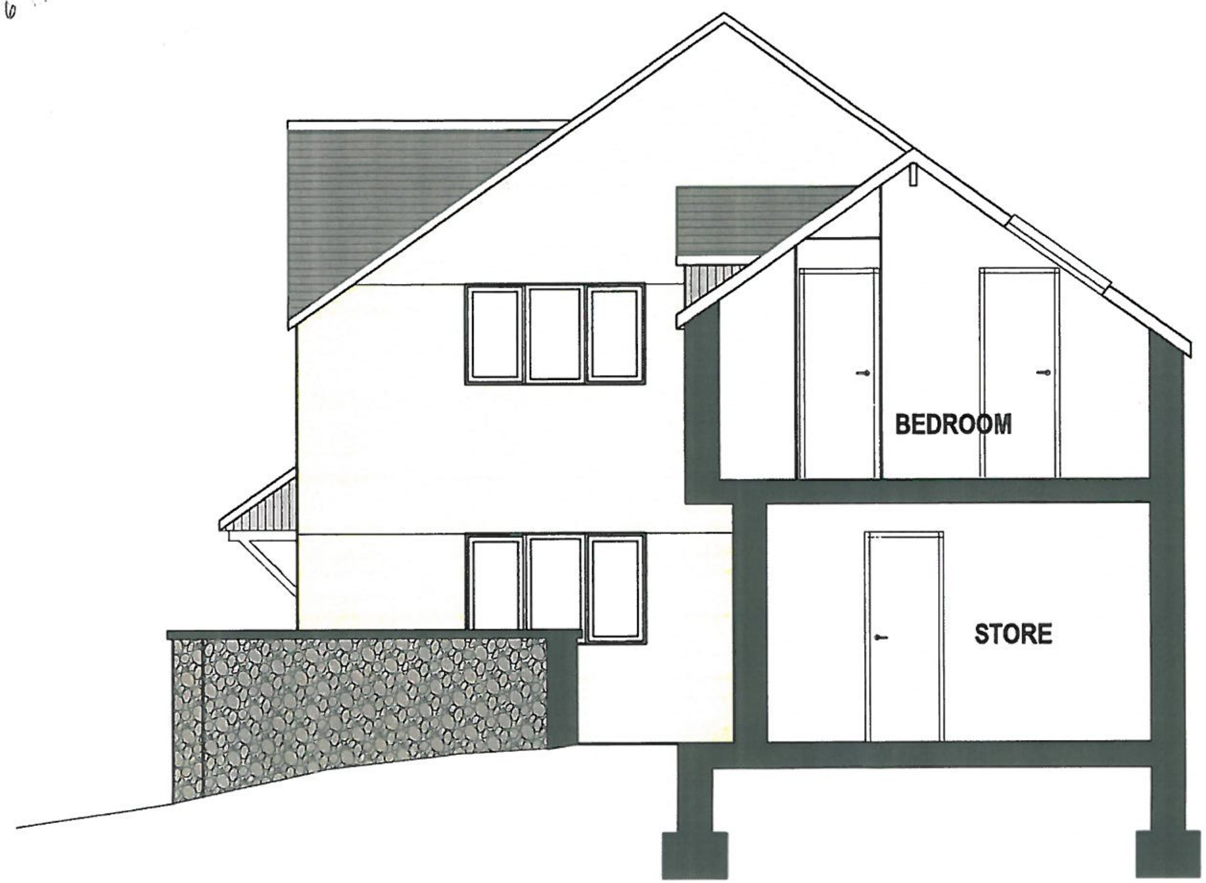
Title: PROPOSED GROUND FLOORPLAN

| Drawn: HGJ | Checked: - | Date: 26/08/2014 | |
|---|---|---|---|
| Scale: 1:100 | Job: 12022 | Drawing No: 12022/PA/03 | Rev: E |

1 6 TACH 2014




CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN
Derbyniwyd/Received 16/11/14
Llofnod/signature GJ




*SECTION SCALE 1:50*

CYNLLUN DIWYGIEDIG
*REVISED PLAN*
Derbyniwyd/Received 16/11/14
Llofnod/signature

*Indicative Layout For Illustrative Purposes Only*

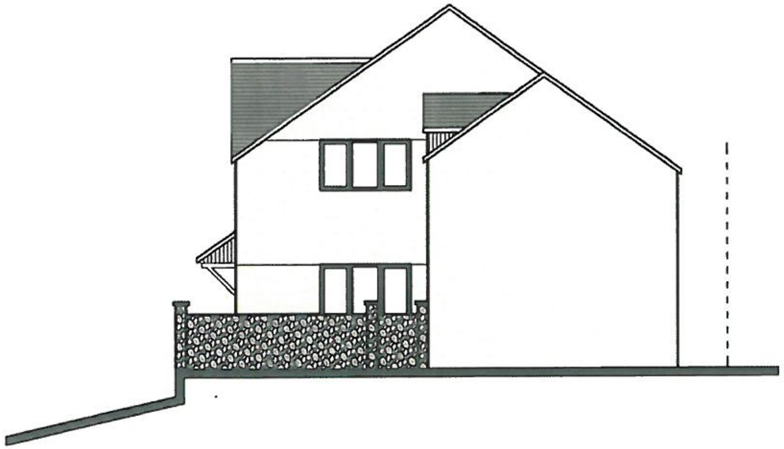
| Rev | Description | Drawn | Date |
|---|---|---|---|
| © This drawing is the property of BDS Gwynedd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to BDS Gwynedd prior to works commencing. This drawing must not be scaled. | | | |
| 00 | | | |

BDS Gwynedd Ltd
Culfor
Caernarfon Road
Y Felinheli
Gwynedd
email: bdsgwyneddltd@outlook.com
tel: 07817419345

Address: 75 Cae Du
ABERSOCH, GWYNEDD

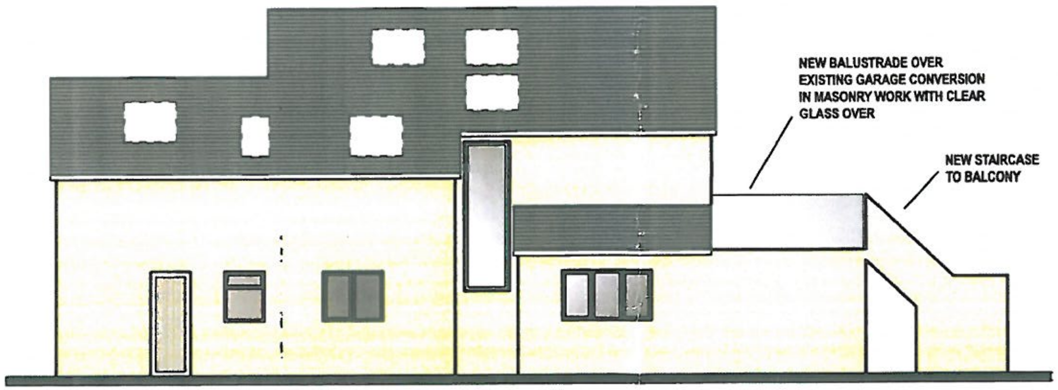
Title: PROPOSED SECTION

| Drawn: HGJ | Checked: - | Date: 09/10/2014 | |
|---|---|---|---|
| Scale: 1:50 | Job: 12022 | Drawing No: 12022/PA/07 | Rev: |



NORTH ELEVATION SCALE 1:100

CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN
Derbyniwyd/Received 16/11/14
Llofnod/signature GJ




WEST ELEVATION SCALE 1:100

*Indicative Layout For Illustrative Purposes Only*

| Rev | Description | Drawn | Date |
|---|---|---|---|
| 00 | | | |

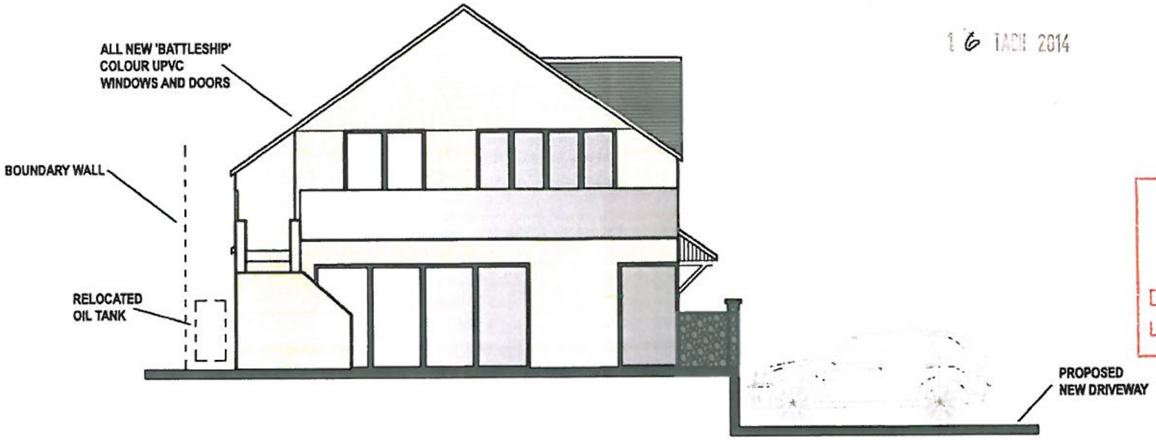
© This drawing is the property of BDS Gwynedd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to BDS Gwynedd prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

BDS Gwynedd Ltd
Culfor
Caernarfon Road
Y Felinheli
Gwynedd
email: bdsgwyneddltd@outlook.com
tel: 07817419345

Address: 75 Cae Du
ABERSOCH, GWYNEDD

Title: PROPOSED ELEVATIONS (NORTH AND WEST)

| Drawn: HGJ | Checked: - | Date: 26/08/2014 | |
|---|---|---|---|
| Scale: 1:100 | Job: 12022 | Drawing No: 12022/PA/06 | Rev: E |




1 6 TACH 2014

CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN
Derbyniwyd/Received 16/11/14
Llofnod/signature GJ

SOUTH ELEVATION SCALE 1:100

EAST ELEVATION SCALE 1:100

*Indicative Layout For Illustrative Purposes Only*

| Rev | Description | Drawn | Date |
|---|---|---|---|
| 00 | | | |

© This drawing is the property of BDS Gwynedd and must not be copied in whole or in part without their written permission. All discrepancies and errors or omissions must be reported to BDS Gwynedd prior to works commencing. This drawing must not be scaled.

BDS Gwynedd Ltd
Culfor
Caernarfon Road
Y Felinheli
Gwynedd
email: bdsgwyneddltd@outlook.com
tel: 07817419345

Address: 75 Cae Du
ABERSOCH, GWYNEDD

Title: PROPOSED ELEVATIONS (SOUTH AND EAST)

| Drawn: HGJ | Checked: - | Date: 26/08/2014 | |
|---|---|---|---|
| Scale: 1:100 | Job: 12022 | Drawing No: 12022/PA/05 | Rev: E |