
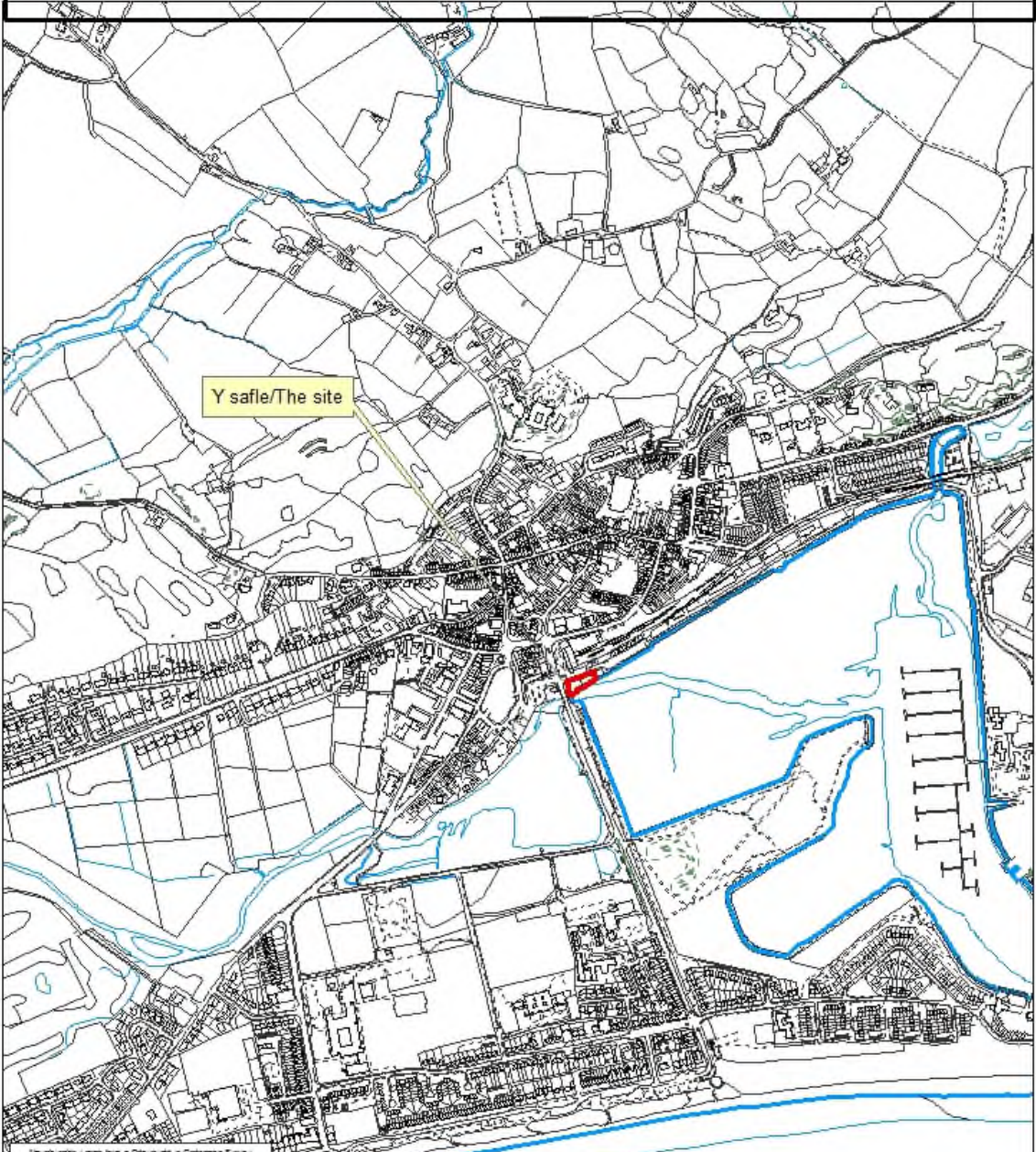


Rhif: 3

	<b>Rhif y Cais / Application Number : C14/0769/45/LL</b>
<b>Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa. Location Plan for identification purposes only. Not to scale.</b>	

Allynwydd y map hon o Ddarlunio y Ordnance Survey  
gwaith a thraeddi o'r Ordnance Survey  
ar ran Rheddi Llyfrau Gwynedd.  
© The Ordnance Survey.  
Mae'r allynwydd hon yn parhannu'r holl  
hau'r holl y Gorn a gell hyspwrdd ar yr ymddiriedolaeth  
Cynllun Gwynedd - 1 000 22287 - 2008

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.  
Unauthorized reproduction infringes Crown copyright  
and may lead to prosecution or civil proceedings.  
Cynllun Gwynedd - 1 000 22287 - 2008

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

Cais Rhif: C14/0769/45/LL  
 Dyddiad Cofrestru: 11/12/2014  
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio  
 Cymuned: Pwllheli  
 Ward: Gogledd Pwllheli North

Bwriad: NEWID DEFNYDD ADEILAD O DDEFNYDD A1 MANWERTHU I DDEFNYDD CYMYSG O FWYTY, BAR LOLFA A BAR DAWNSIO  
 Lleoliad: CYN SAFLE L S CARPETS LTD, MAES YR ORSAF, PWLLHELI, LL535HG

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

## 1. Disgrifiad:

- 1.1 Bwriad yw hwn i newid defnydd ac addasu'r adeilad i greu defnydd cymysg o fwyty, bar lolfa a bar dawnsio. Defnydd presennol yr adeilad yw fel siop (dosbarth defnydd A1). Byddai'r llawr daear yn cynnwys lolfa, llawr dawnsio, bar, ardal ar gyfer llwyfan symudol, teras, cyfleusterau fel toiledau a manau paratoi bwyd a storio. Ar y llawr cyntaf byddai lolfa, bar a storfa ar ei gyfer, teras, toiledau ac ystafell beiriannau. Yn allanol bwriedir cladio'r adeilad gyda deunydd 'Fortex' o liw glas 'colonial' a gosod ffenestri gyda fframiau alwminiwm. Ar yr ochr orllewinol bwriedir cau'r grisiau agored o fewn yr adeilad. Nid oes bwriad i wneud newidiadau i do'r adeilad. Bwriedir adeiladu wal llechen ar yr edrychiad dwyreiniol i greu'r teras llawr daear. Byddai'r wal yma yn cael ei hadeiladu gerllaw'r canopi a fwriedir ei osod ar yr adeilad uwchben y brif fynedfa. Byddai'r brif fynedfa felly wedi ei gosod ar ochr ddwyreiniol yr adeilad ble mae maes parcio presennol y safle. Bwriedir gosod canllawiau dur di-staen gyda phaneli gwydr i flaen y terasau ar y llawr daear a llawr cyntaf. Byddai 9 llecyn parcio i'w gael o fewn y safle a byddai un o'r llefydd yma yn llecyn parcio ar gyfer yr anabl.
- 1.2 Gorwedd y safle o fewn ffin ddatblygu Pwllheli. Tua'r gogledd o'r safle mae'r orsaf reilffordd a'r rheng tacsis. Tua'r gorllewin ceir tŷ annedd a gorsaf bysiau. Ceir cymysgedd o fusnesau ac unedau preswyl uwchben iddynt tua'r gogledd orllewin. Tua'r dwyrain ceir maes parcio a thua'r gogledd ddwyrain ceir rhes o dai annedd. Mae Ardal Gadwraeth Pwllheli wedi ei lleoli tua'r gogledd o'r safle. Tua'r de mae rhan o'r harbwr. Mae'r safle yn ffurfio rhan o ardal Cei'r Gogledd sydd wedi ei ddynodi yng Nghynllun Datblygu Unedol fel safle ar gyfer ei ail-ddatblygu. Mae parth llifogydd C1 yn ffinio gyda'r safle tua'r de. Yn bresennol mae'r safle yn cynnwys siop wag gyda maes parcio atodol iddi.
- 1.3 Cyflwynwyd datganiad dylunio a mynediad, asesiad sŵn, asesiad canlyniadau llifogydd, datganiad cymunedol ac ieithyddol a chod ymddygiad ar gyfer adwerthu cyfrifol fel rhan o'r cais.
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud a bwriad masnachol, diwydiannol neu fanwerthu dros 500 medr sgwâr a hefyd gan fod 3 neu ragor o sylwadau wedi eu derbyn sydd yn groes i'r argymhelliad.

## 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.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

## 2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI A2 – GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU - Diogelu cydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

POLISI B4 - DATBLYGIADAU O FEWN NEU SY’N EFFEITHIO AR OSODIAD ARDALOEDD CADWRAETH - Sicrhau nad yw cynigion o fewn neu sy’n effeithio ar osodiad ardaloedd cadwraeth yn cael eu caniatáu oni bai eu bod yn anelu i gynnal neu gyfoethogi cymeriad neu olwg yr ardal gadwraeth a’i gosodiad.

POLISI B20 RHYWOGAETHAU A’U CYNEFINOEDD SY’N BWYSIG YN RHYNGWLADOL A CHENEDLAETHOL Gwrthod cynigion sy’n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a’u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy’n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

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 lleol.

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 mwynderau’r ardal leol.

POLISI 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.

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 B29 - DATBLYGIADAU AR DIROEDD DAN FYGYTHIAD LLIFOGYDD - Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a’u cyfeirio tuag at dir addas ym mharth A oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy’n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.

POLISI B33 - DATBLYGIADAU SY’N CREU LLYGREDD NEU BOENDOD - Diogelu amwynderau dynol, ansawdd iechyd a’r amgylchedd naturiol neu adeiledig rhag lefelau uchel o lygredd.

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 C3 - AIL-DDEFNYDDIO SAFLEOEDD A DDEFNYDDIWDYD O’R BLAEN - Cymeradwyr cynigion sy’n rhoi blaenoriaeth i aildefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o’r blaen a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu cyn belled ag y bo’r safle neu’r adeilad a’r defnydd yn addas.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

POLISI C4 - ADDASU ADEILADAU I'W HAIL-DDEFNYDDIO - Cymeradwyir cynigion i addasu adeiladau i'w hailddefnyddio yn lle eu dymchwel os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol. Mae'r rhain yn ymwneud ag addasrwydd yr adeilad ar gyfer y defnydd arfaethedig, ystyriaethau gweledol a bod y dyluniad yn parchu'r adeilad gwreiddiol a'r ardal o'i gwmpas. Dylai adeiladau yng nghefn gwlad fod yn rhai parhaol a strwythurol gadarn. Dylid gallu eu haddasu heb waith ailadeiladu sylweddol. Ni ddylent ychwaith wasgaru gweithgareddau ar raddfa a fyddai'n niweidio bywiogrwydd trefi a phentrefi.

POLISI C5 - SAFLEOEDD AIL-DDATBLYGU - Caniateir cynigion datblygu ar safleoedd a nodwyd fel safleoedd ailddatblygu cyn belled â'u bod yn gyson â'r briffiau datblygu perthnasol a/neu unrhyw brif gynllun ar gyfer y safleoedd y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei gymeradwyo.

POLISI CH30 - MYNEDIAD I BAWB - Gwrthod cynigion ar gyfer unedau preswyl/busnes/diwydiant neu adeiladau/cyfleusterau at ddefnydd cyhoeddus os na ellir dangos y rhoddwyd ystyriaeth lawn i ddarparu mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion.

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, 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.

POLISI D10 - ADDASU ADEILADAU AR GYFER DEFNYDD DIWYDIANNOL NEU FUSNES - Cymeradwyo cynigion i newid defnydd adeiladau ar gyfer defnyddiau diwydiannol neu fusnes ar raddfa fach os gellir cyfiawnhau'r lleoliad a ddewiswyd ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda graddfa a natur y datblygiad pherthynas y datblygiad gydag adeiladau/defnyddiau gerllaw.

Polisi Strategol 16 - Cyflogaeth

Polisi Strategol 18 – Canolfannau Gwasanaeth

Canllaw Cynllunio Atodol: Briffiau Datblygu: Ardal Dalgylch Dibyniaeth Llyn – Tachwedd 2009

Canllaw Cynllunio Atodol:Cynllunio a'r Iaith Gymraeg – Tachwedd 2009

### 2.3 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)

Nodyn Cyngor Technegol 11 - Sŵn (1997)

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 15 – Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

Nodyn Cyngor Technegol 20 – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2013)

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

Nodyn Cyngor Technegol 23 – Datblygu Economaidd (2014)

### 3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 2/25/462 - Ymestyn siop a llefydd parcio ychwanegol - Uwchfarchnad, Sgwâr yr Orsaf, Pwllheli - Caniatau 3 Mehefin 1985.
- 3.2 2/25/462A – Arced difyrion, bingo a bwyty – Hen Siop Co-operative, Pencob, Pwllheli – Gwrthod 28 Mehefin 1989.
- 3.3 2/25/462B – Cyfaddasu siopo yn glwb nos – Hen Siop Co-operative, Pencob, Pwllheli – Gwrthod 17 Hydref 1989.
- 3.4 2/25/462C – Addasiadau i greu bwyty, siop a gweithdy – Hen Siop Co-operative, Pencob, Pwllheli – Caniatau 18 Ionawr 1990.
- 3.5 2/25/462D – Cyfaddasu siop yn glwb nos – Hen Siop Co-operative, Pen Cob, Pwllheli – Gwrthod 22 Rhagfyr 1989.
- 3.6 C97D/0237/25/R3 – Cynllun ailddatblygu Cei'r Gogledd, Pwllheli – Caniatau 18 Gorffennaf 1997.
- 3.7 C97D/0314/25/R3 – Cais manylion – cynllun ailddatblygu – Cei'r Gogledd, Pwllheli – Caniatau 15 Medi 1997.

### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gyda mwyafrif pleidlais penderfynwyd argymell caniatáu.

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r safle'n ganolog o fewn y dref ac yn agos i nifer o feysydd parcio, gorsaf bws a thrên a gyferbyn i'r taxi rank felly tybiaf na chaiff unrhyw effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol.

Dwr Cymru: Argymell amodau i'w cynnwys ar unrhyw ganiatâd.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Materion rhywogaethau a warchodir  
Argymell ein bod yn cysylltu gydag Uned Bioamrywiaeth y Cyngor i weld os oes angen arolwg rhywogaethau a warchodir.

#### Materion llifogydd

Ystyriwyd yr asesiad canlyniadau llifogydd (Cadnant Planning Rhagfyr 2014) a gyflwynwyd i gefnogi'r cais. Mae'r asesiad canlyniadau llifogydd wedi ystyried newid hinsawdd dros gyfnod o 75 mlynedd sydd yn dderbyniol o safbwynt oes y datblygiad. Yn seiliedig ar y wybodaeth yma cyngorir os yw'r argymhellion a mesurau lliniaru yn cael eu gweithredu yna ystyrir y gall canlyniadau llifogydd gael eu rheoli'n ddigonol. Nid oes gennym felly wrthwynebiad i'r datblygiad ar sail risg llifogydd.

Uned Bioamrywiaeth: Dim sylwadau i'w cynnig.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Ymhellach i'r cais uchod ac i'r wybodaeth ychwanegol sydd

wedi ei ddarparu yn dilyn fy ymateb gwreiddiol dyddiedig Awst 29 2014. Erbyn hyn rydym wedi cael cyfle i archwilio'r wybodaeth ychwanegol sydd wedi ei ddarparu ar ffurf adroddiad gan ADC Acoustics ac wedi cael trafodaeth bellach gydag awdur yr adroddiad i glirio pwyntiau technegol.

Mae'r eiddo agosaf i'r datblygiad hwn ar bellter o 20 metr ar draws y ffordd ar ochr orllewinol yr adeilad. Er mwyn gwarchod trigolion yr eiddo cyfagos, rydym wedi datgan eisoes ein bod yn awyddus ac angen sicrwydd na fydd sŵn o'r datblygiad i'w glywed y tu mewn i'r eiddo cyfagos.

Mae'r ymgeisydd a'i gynrychiolwyr mewn tro wedi darparu adroddiad sŵn sydd yn datgan y bydd hyn yn bosib drwy gyfuniad o gynnal gwaith ynysu ar yr adeilad a rheolaeth gaeth o lefelau sŵn adloniant fydd yn deillio o'r datblygiad.

Wedi trafod a derbyn yr adroddiad, hoffwn gynnig yr amodau amgaeedig er mwyn rheoli sŵn o'r datblygiad. Mae'r amodau sŵn yn gosod lefel caeth ar sŵn o'r datblygiad ble nad yw lefelau sŵn i gynyddu y tu allan i unrhyw eiddo preswyl cyfagos o ganlyniad i sŵn o'r datblygiad. Yn ogystal â'r brif amod sŵn yma, mae'r amodau hefyd yn cynnwys yr angen i osod dyfais rheoli lefelau sŵn adloniant oddi fewn i system sain y datblygiad, a hefyd yr angen i gwmni annibynnol trydydd parti gynnal asesiad o'r lefelau sŵn i gadarnhau ei fod yn cydymffurfio a'r brif amod sŵn.

Fel cam ychwanegol i warchod trigolion lleol, rydym hefyd yn argymhell bod defnydd teras awyr agored ar lawr cyntaf y datblygiad yn cau am 23:00 yr hwyr i arbed lleisiau cwsmeriaid amharu ar eiddo cyfagos.

Tim Bwyd Iechyd a  
Diogelwch Uned Gwarchod  
y Cyhoedd:

Angen i'r datblygiad gydymffurfio gyda holl anghenion deddfwriaethau yn ymwneud gydag iechyd a diogelwch yn y gweithle a rheoliadau hylendid bwyd a diogelwch bwyd. Rydym yn sylwi fod y cynllun yn dangos cegin ystafell paratoi bwyd ac rydym o'r farn fod y gwagle a ddangosir yn fychan. Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau fod darpariaeth gwagle ar gyfer darpariaeth bwyd yn ddigonol ar gyfer y math o fwyd fydd yn cael ei baratoi fel y bydd yn cydymffurfio a'r rheoliadau Diogelwch Bwyd Cyfredol. Cynghorir i'r ymgeisydd gysylltu â'r adran os yn llwyddiannus i drafod y materion ymhellach.

Uned Economi a Chymuned:

Byddai'r cynllun arfaethedig yn cynnwys buddsoddiad sector preifat i adfer adeilad gwag mewn lleoliad amlwg, gan greu gweithgaredd economaidd a swyddi cysylltiedig. Mae'r safle cais wedi ei leoli o fewn ardal ail-ddatblygu ac yn cyfrannu at ystod cyfleusterau yng nghanol tref Pwllheli. Mae'r Adran Economi a Chymuned yn cefnogi'r cais.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 28 Tachwedd



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

2014 a derbyniwyd 10 llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Nifer o eiddo preswyl i gael yng nghyffiniau'r safle a phosibilrwydd o aflonyddwch yn debygol iawn.
- Ddim yn ddefnydd addas a chydawns ag ardal sydd erbyn hyn yn ardal breswyl.
- Materion yn ymwneud gyda lefelau sŵn tan oriau man y bore - cerddoriaeth, pobl yn ymgynnull tu allan, mynd a dod i lefydd parcio sydd wedi eu lleoli yn union gyferbyn a thai annedd, pobl yn ymgynnull i ysmegu y tu allan.
- Dylai'r brif fynedfa gael ei leoli ar ochr orllewinol yr adeilad yn hytrach na'r ochr dwyreiniol gan fod pafin llydan, tafarn /bwyty arall dros y ffordd a'r stryd dan oruchwyliaeth camerâu diogelwch ac un tŷ cyfagos yn hytrach na wyth.
- Ystyried fod yna wallau i'w cael yn yr Adroddiad Sŵn a gyflwynwyd.
- Risg o ymddygiad anghymdeithasol.

Yn ogystal â'r gwrthwynebiadau uchod derbyniwyd gwrthwynebiadau nad oedd yn wrthwynebiadau cynllunio dilys oedd yn cynnwys:

- Materion iechyd a diogelwch yn sgil agosatrwydd yr eiddo i wal yr harbwr a'r posibilrwydd y gallai person wedi meddwi disgyn i'r harbwr.
- Risg o greu difrod i eiddo a cherbydau gerllaw.
- Effeithio gwerth eiddo yn y cyffiniau.
- Ni ddylai'r datblygiad dan sylw effeithio datblygiadau pwysig eraill sy'n cymryd lle ym Mhwlheli e.e. yn y Marina, Plas Heli, Travelodge

Derbyniwyd 63 llythyr / gohebiaeth yn cefnogi / rhoi sylwadau ar y cais ar sail:

- Yr unig adeilad gwag yn y dref rŵan a byddai unrhyw ddatblygiad ar y safle yn dda.
- Yn gwella edrychiad yr ardal a'i wneud yn fwy atyniadol i ymwelwyr.
- Y bwriad yn adnewyddu adeilad diolwg ond yn gresynu nad yw'r to yn cael ei newid.
- Gwneud defnydd o adeilad sydd wedi dechrau mynd a'i ben iddo mewn lleoliad allweddol yn y dref.
- Lleoliad da ar gyfer y bwriad.
- Angen edrych ar ail-ddatblygu'r holl ffordd lawr o'r adeilad yma tuag at y Marina.
- Y bwriad o fudd i'r economi.
- Yn cynnig cyflogaeth.
- Yn rhoddi hwb i'r dref.
- Denu ymwelwyr ychwanegol.
- Cynnig adnodd a fyddai'n cystadlu gyda threfi eraill ac yn denu pobl trwy'r flwyddyn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

- Y datblygiad yma ar y cyd gyda datblygiadau eraill yn y dref yn galonddid ac yn fodd o fywiogi canol y dref.
- Y datblygiad yma ar y cyd gyda datblygiadau eraill yn y dref yn galonddid ac yn fodd o fywiogi canol y dref.
- Yr ardal heb adnodd adloniant o ansawdd uchel ar gyfer y genhedlaeth iau a hefyd ar gyfer pobl sy'n edrych am le i ymlacio a dadweindio.
- Yn ymweld gyda'r ardal ar wyliau yn aml ac nid oes llawer i'w wneud gyda'r nos a byddai datblygiad o'r math yma yn dda i hynny.
- Byddai'r bwriad yn gaffaeliad ac ychwanegiad i'r ardal leol a fyddai'n cael ei ddefnyddio gan bobl leol ac ymwelwyr fel ei gilydd.
- Pen Cob wedi dangos mai mannau cyfarfod ar gyfer adloniant sydd eu hangen ar bobl Pwllheli.
- Da gweld rhywbeth ar gyfer ieuenctid y dref ac nid ar gyfer pobl y marina.

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

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Gorwedd safle'r cais o fewn ffin ddatblygu Pwllheli fel y dangosir ar fapiau cynigion CDUG. Mae Polisi C1 CDUG yn datgan mai tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Ymhellach mae'r polisi yn datgan y gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad (h.y. y tu allan i ffiniau datblygu a thu allan i ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig) ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.
- 5.2 Ystyrir hefyd y safle fel un a ddatblygwyd o'r blaen. Mae Polisi C3 CDUG yn datgan y cymeradwyir cynigion sy'n rhoi blaenoriaeth, lle bynnag y bo modd, i ailddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen ac a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu, yn hytrach na defnyddio safleoedd tir glas, cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd arfaethedig yn addas ac yn cyd-fynd ag amcanion a strategaeth ddatblygu'r Cynllun. Mae'r safle wedi ei ddynodi fel tir i'w ail ddatblygu yn y CDUG ac mae'r briff datblygu yn hyrwyddo cynlluniau fydd yn darparu cyfleoedd gwaith. Byddai'r bwriad felly yn gwneud defnydd derbyniol o dir a ddatblygwyd o'r blaen.
- 5.3 Wrth addasu adeiladau i unrhyw ddefnydd rhaid hefyd ei ystyried o dan Bolisi C4 CDUG. Mae'r Polisi yma yn datgan y cymeradwyir cynigion i addasu adeiladau i'w haildefnyddio yn lle eu dymchwel cyn belled ag y gellir cydymffurfio â'r meini prawf yn y polisi. Mae maen prawf 3 yn gofyn am barchu strwythur, ffurf a chymeriad yr adeilad gwreiddiol a'r ardal o'i gwmpas ac yn cadw unrhyw nodweddion cynhenid traddodiadol, hanesyddol neu bensaernïol o werth a fedd yr adeilad. Byddai'r bwriad yn gwneud newidiadau i edrychiad yr adeilad ond ni ystyrir fod gwerth traddodiadol, hanesyddol neu bensaernïol i'r adeilad fel y mae ar hyn o bryd. Bydd sylw llawn yn cael ei roi i'r newidiadau allanol ymhellach ymlaen yn yr adroddiad. Fodd bynnag ar y cyfan ystyrir fod y bwriad o ran egwyddor yn cydymffurfio gyda Pholisi C4 CDUG. Ystyrir hefyd o safbwynt Polisi C4 fod y defnydd arfaethedig yn dderbyniol ar gyfer yr adeilad a bod defnydd fel uned gwyliau



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

yn un economaidd addas ar gyfer yr ardal. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi C4 CDUG.

- 5.4 Fel y nodwyd uchod, mae'r safle hefyd yn ffurfio rhan o ardal ehangach Cei'r Gogledd sydd wedi ei ddynodi fel tir i'w ail-ddatblygu yn CDUG. Mae Polisi C5 sy'n ymwneud gyda safleoedd ailddatblygu yn datgan y caniateir cynigion datblygu ar safleoedd a nodwyd ar y mapiau cynigion fel safleoedd ailddatblygu cyn belled â'u bod yn gyson â'r briffiau datblygu sydd wedi cael eu paratoi ar gyfer y safleoedd. Mae'r briff datblygu ar gyfer safle Cei'r Gogledd yn cyfeirio at y ffaith y dylai'r defnyddiau tir adlewyrchu'r ffaith fod y safle ger canol y dref ac mewn man amlwg ar ymyl yr harbwr. Nodir y gallai'r gweithgareddau gynnwys rhai sydd yn gysylltiedig â defnyddiau hwylio / gweithgareddau glannau môr, hamdden a masnachol a swyddfeydd. Ystyrir felly o ran egwyddor y byddai'r bwriad yn creu cyfleuster hamdden / masnachol a fyddai'n cyd-fynd gyda'r briff datblygu ac felly mewn egwyddor yn dderbyniol o safbwynt Polisi C5.

### Yr economi

- 5.5 Byddai'r datblygiad arfaethedig yn gwneud defnydd o uned sydd wedi bod yn sefyll yn wag ers peth amser ac felly yn gyfraniad cadarnhaol i economi'r dref. Datgan y Datganiad Dyluniad a Mynediad y byddai'r datblygiad yn arwain at welliannau sylweddol i ffabrig yr adeilad, gwella cymeriad yr ardal gan fuddsoddi 1 miliwn i'r fenter yn y flwyddyn gyntaf ynghyd a chreu 20 o swyddi wedi eu targedu at bobl leol. Byddai'r bwriad hefyd yn cyflwyno atyniad newydd i'r dref fyddai o fudd i'r sector dwristiaeth a hamdden hefyd. Derbyniwyd nifer o lythyrau'n cefnogi'r bwriad ar sail y byddai'r fenter yn bywiogi'r dref gan roddi hwb i economi, twristiaeth a chreu swyddi newydd. Ystyrir bod y bwriad yn cyd-fynd a pholisiau strategol 16 ac 18 CDUG sy'n annog ystod eang o gyfleusterau a gweithgareddau siopau, masnachol, cyflogaeth, trafniadaeth, adloniant, hamdden a diwylliant mewn lleoliadau priodol.

### Mwynderau gweledol

- 5.6 Byddai'r bwriad yn golygu gwneud newidiadau i edrychiad allanol yr adeilad presennol. Byddai hyn yn cynnwys cladio'r adeilad gyda deunydd 'Fortex' o liw glas 'colonial' a gosod ffenestri gyda fframiau alwminiwm. Ar yr ochr orllewinol bwriedir cau'r grisiau agored o fewn yr adeilad. Bwriedir adeiladu wal llechen ar yr edrychiad dwyreiniol i greu'r teras llawr daear ynghyd a gosod canopi uwchben y brif fynedfa. Bwriedir hefyd osod canllawiau dur di-staen gyda phaneli gwydr i flaen y terasau ar y llawr daear a llawr cyntaf. Nid oes bwriad i wneud newidiadau i do'r adeilad. Byddai'r newidiadau yma felly yn newid edrychiad yr adeilad sydd wedi ei leoli mewn safle amlwg yn y dref. Er y byddai'r bwriad yn newid edrychiad yr adeilad dylid nodi mai eithaf di-nod yw'r adeilad presennol o ran ei ddyluniad ac nad yw'n cynnwys nodweddion pensaernïol amlwg sydd o werth eu cadw. Ystyrir y byddai'r newidiadau a fwriedir i edrychiad allanol yr adeilad yn gwella gwedd yr adeilad yn y strydlun ac mae'r math o gladio a lliw a fwriedir yn addas ar gyfer ei leoliad ger yr harbwr. Ystyrir felly fod y newidiadau arfaethedig i'r adeilad yn dderbyniol ac yn fodd o wella edrychiad gweledol yr ardal. Ystyrir felly fod dyluniad y bwriad yn dderbyniol ynghyd a'r deunyddiau a fwriedir eu defnyddio a bod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisiau B22 a B25 CDUG.
- 5.7 Mae'r safle wedi ei leoli gyferbyn ar ardal gadwraeth. Ni ystyrir y byddai'r newidiadau a fwriedir yn allanol i'r adeilad yn amharu ar gymeriad yr ardal gadwraeth ac ystyrir y byddai'r newidiadau a fwriedir mewn gwirionedd yn cyfrannu at gyfoethogi edrychiad yr ardal gadwraeth a'r golygfeydd i mewn ac allan ohoni. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B4 CDUG.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

### Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.8 Polisiau B23 a B33 yw'r polisiau perthnasol ar gyfer asesu effaith y datblygiad ar fwynderau. Ceir un tŷ annedd 21m i'r gorllewin o'r safle, cymysgedd o fusnesau ac unedau preswyl uwchben tua'r gogledd orllewin a rhes o dai annedd tua'r gogledd ddwyrain ac felly rhaid cymryd i ystyriaeth effaith y datblygiad ar eu mwyynderau. Oherwydd natur y defnydd arfaethedig y prif fater fyddai'r potensial o sŵn, aflonyddwch, ymddygiad gwrthgymdeithasol a phryder am boendod am mae'r pryderon rhain wedi eu codi yn y gwrthwynebiadau. Nid oes problemau colli preifatrwydd yn codi.
- 5.9 Ymgynghorwyd gyda'r uned Iechyd yr Amgylchedd a datganwyd pryder sylweddol ganddynt o ran ardrawiad sŵn adloniant ar y tŷ agosaf, ac yn sgil hynny gofynnwyd am adroddiad sŵn. Datgan yr adroddiad sŵn y bydd yn bosib, trwy gyfuniad o gynnal gwaith ynysu ar yr adeilad a rheolaeth gaeth o lefelau sŵn, y bydd modd goresgyn y pryderon. Awgrymir felly amodau rheoli sŵn caeth ble nad yw'r lefelau sŵn i gynyddu i unrhyw eiddo preswyl cyfagos ynghyd a gosod dyfais rheoli lefelau sŵn ar y system sain. Ystyrir yn briodol hefyd, fel cam ychwanegol i reoli amser defnyddio'r teras i hyd at 11 yr hwyr er mwyn cadw'r defnydd a sŵn posib tu fewn i'r adeilad yn ystod oriau anghymdeithasol.
- 5.10 Gan fod hwn yn safle yng nghanol y dref, ni ellir disgwyl yr un graddau o heddwch ac mewn cymdogaeth gwbl breswyl ac mae gan ymwelwyr â chanol y dref yr hawl i ddisgwyl cyfleusterau adloniant yn rhesymol i fod ar gael gyda'r nos, felly rhaid disgwyl rhyw raddau o sŵn ac aflonyddwch. Er bod sawl gwrthwynebwr wedi datgan pryder am botensial i'r datblygiad tafarn arall, yn ychwanegol i Dafarn Pen Cob, arwain at ymddygiad gwrthgymdeithasol, nid oes tystiolaeth bod problemau presennol yn bodoli na sicrwydd y byddai gwaethygiad yn y sefyllfa. Rhaid cofio bod hwn yn safle canolog ger gorsaf fysiau, trenau a rheng tacsï lle mae pobl yn casglu ar ddiwedd nos. Ni ystyrir bydd y bwriad yn gwaethygu'r sefyllfa bresennol i'r fath raddau byddai'n arwain at wrthod y cais ar y sail hon yn unig. Felly, ni ystyrir bod sail polisi yma i wrthod y cais ar sail cynnydd mewn defnydd o ystyried ei leoliad canol dref.
- 5.11 Credir trwy'r amodau caeth a gynigir fod y bwriad yn dderbyniol o ran polisi B23 a B33 CDUG.

### Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.12 Lleolir y safle'n agos i ganol y dref. Mae meysydd parcio, rheng tacsï, gorsaf bysiau a gorsaf drên wedi eu lleoli o fewn tafliad carreg i'r safle ac felly mae'n safle canolog a chyfleus ar gyfer ei gyrraedd drwy ddefnyddio amrywiol fathau o drafnidiaeth. Ymgynghorwyd gyda'r Uned Drafnidiaeth ar y bwriad. Maent hwy yn eu sylwadau yn ategu'r ffaith ei fod yn safle canolog o fewn y dref ac yn agos i feysydd parcio, gosaf fws a thrên a gyferbyn rheng tacsï. Nid oedd yr Uned Drafnidiaeth yn ystyried y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd lleol ac nid oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir fod y bwriad felly yn dderbyniol o ran Polisiau CH33 a CH36 CDUG.

### Materion bioamrywiaeth

- 5.13 Wrth ymgynghori gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ar y bwriad bu iddynt argymhell cysylltu gydag Uned Bioamrywiaeth y Cyngor i weld os oes angen arolwg rhywogaethau a warchodir. Ymgynghorwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth ac nid oedd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/02/15
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	GWYNEDD

ganddynt hwy unrhyw sylwadau i'w cynnig ar y bwriad. Ystyrir felly nad oes gan y bwriad oblygiadau o ran effaith ar fioamrywiaeth. Mae'r cais felly yn unol â pholisi B20 CDUG.

### **Materion llifogydd**

- 5.14 Gorwedd y safle yn union gerllaw parth llifogydd C1. Yn dilyn sylwadau cychwynnol Cyfoeth Naturiol Cymru, cyflwynwyd asesiad canlyniadau llifogydd fel rhan o'r cais ac ail ymgynghorwyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ar yr asesiad hwnnw. Derbyniwyd cadarnhad gan Gyfoeth Naturiol Cymru eu bod yn ystyried y gall canlyniadau llifogydd gael eu rheoli'n ddigonol os yw'r argymhellion a mesurau lliniaru yn cael eu gweithredu ac felly nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r datblygiad ar sail risg llifogydd. Ni ystyrir felly fod pryderon llifogydd yn deillio o'r bwriad a'i fod yn dderbyniol o agwedd Polisi B29 CDUG a NCT 15 Datblygu a Pherygl o Llifogydd.

### **Hanes cynllunio perthnasol**

- 5.15 Nodir o'r hanes cynllunio blaenorol fod cais am glwb nos wedi ei wrthod yn yr 80au, dan gais 2/25/462D ar sail fod y datblygiad yn groes i bolisi ar y pryd, amharu ar ddiogelwch ffyrdd a chael effaith niweidiol ar eiddo cyfagos. Mae sefyllfa polisi wedi newid yn sylweddol ers hynny gydag mabwysiadu CDUG yn 2009, felly mae ystyriaethau polisi gwahanol i'w cysidro. Mae'r dogfennau atodol gyda'r cais cyfredol yn dangos y byddai'r bwriad yn gallu cael ei weithredu heb effeithio mwynderau'r trigolion cyfagos i raddau annerbyniol. Nid yw'r ffaith bod y cais blaenorol wedi ei wrthod ar gyfer yr un defnydd yn cyfiawnhau gwrthod y cais cyfredol ac asesir y cais hwn ar ei haeddiant.

### **6. Casgliadau:**

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad yn erbyn yr ymatebion ymgynghoriadau, sylwadau cyhoeddus a pholisïau perthnasol ystyrir fod newid defnydd yr adeilad i ddefnydd cymysg o fwyty, bar lolfa a bar dawnsio yn dderbyniol i'w ganiatáu yn ddarostyngedig i amodau swm a gynigir. Byddai'r safle yn gwneud defnydd o adeilad segur presennol o fewn y ffin datblygu, yn fudd i'r economi leol a gwella gwedd y safle sydd mor amlwg yng nghanol y dref. Mae'r materion yn ymwneud a dyluniad, mwynderau gweledol, trafniadaeth, llifogydd yn dderbyniol. Trwy'r amodau swm caeth a chynnig, gellir bodloni'r Cyngor bod lefelau swm a gynhyrchir ar y safle'n cael eu rheoli a'u monitro'n briodol ac felly yn addas i'w ganiatáu.

### **7. Argymhelliad:**

#### **7.1 Caniatau – amodau**

1. 5 mlynedd
2. Unol â'r cynlluniau diwygiedig
3. Gorffeniad i'w gytuno
4. Amod lefelau swm
5. Cwblhau asesiad monitor swm cyn defnyddio'r adeilad.
6. Gosod dyfais rheoli swm yn y system swm cyn defnyddio'r adeilad
7. Cyfyngu oriau defnyddio'r teras i fyny at 11pm yr hwyr
8. Amodau Dwr Cymru





Rhif y Cais / Application Number :

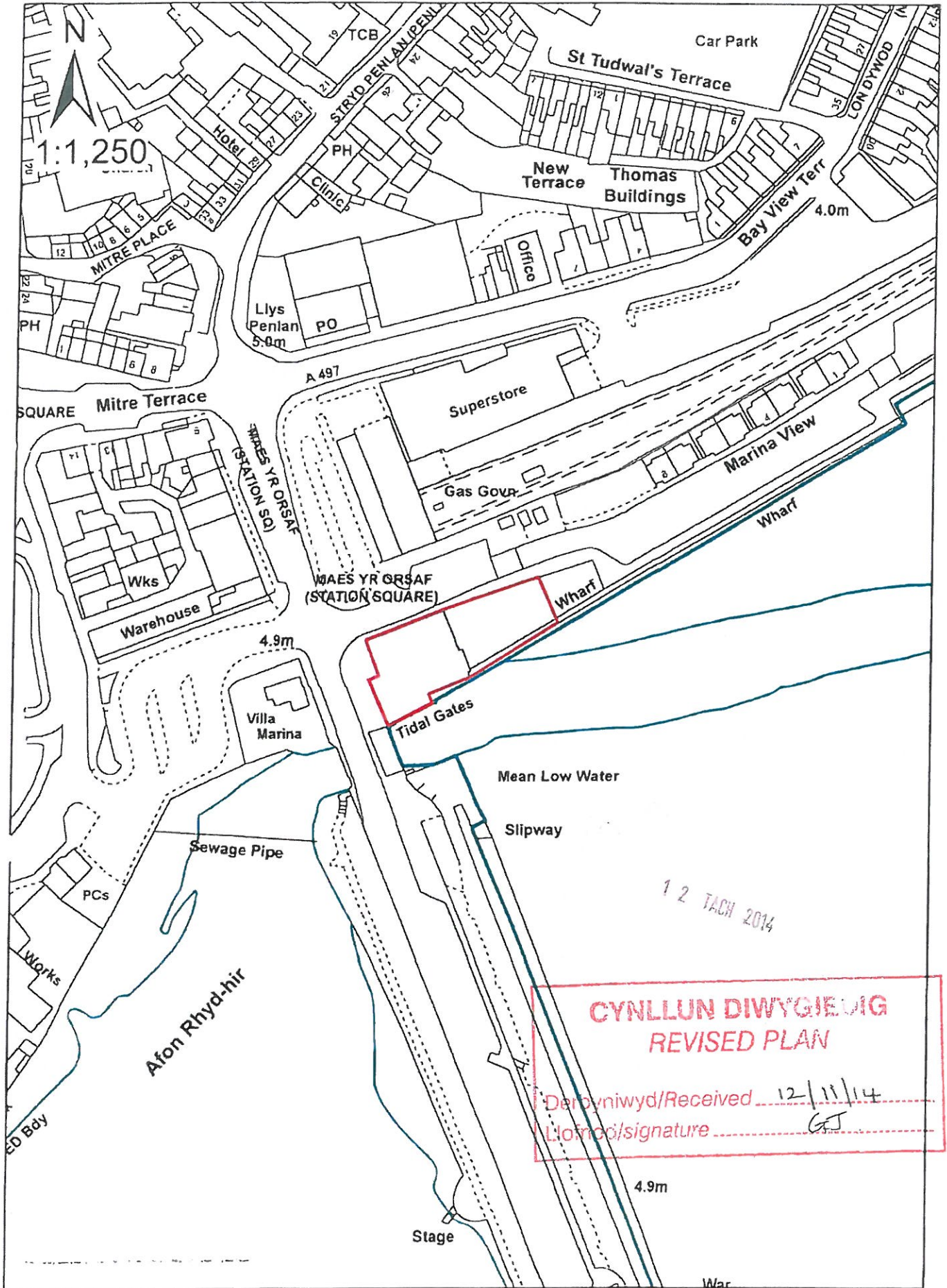
C14/0769/45/LL

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



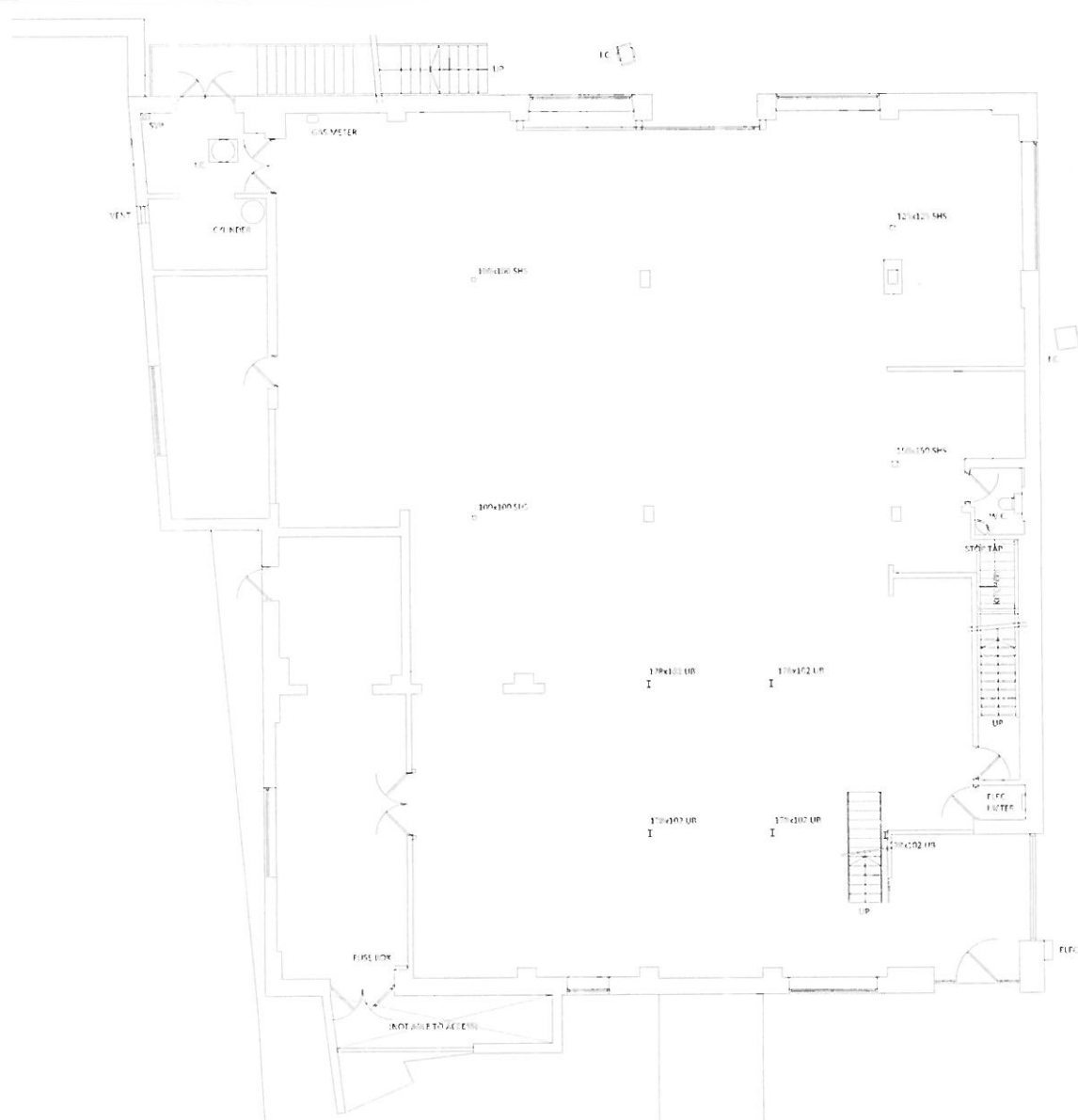
Agythrydri y map hon o Ogeunydd yr Ordnance Survey /  
 gyda chensid y Ordnance Survey  
 ar ran Rheolwr Cymraeg a Mawrthol.  
 © Hawlfraint y Goron.  
 Mae a gyfnyddu hysbysu yn hysbysu  
 hysbysu y Goron a gall hysbysu hysbysu neu achos hysbysu.  
 Cyngor Gwynedd - 1 300 22 387 - 2006  
 The map is reproduced from Ordnance Survey materials  
 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 - 1 300 22 387 - 2006





The information contained within this drawing is based on electronic records. The intellectual property right of this drawing is held by the architect and will not be released to a third party without the prior permission of the architect. All dimensions are to be checked on site as dimensions to be scaled from the drawing are not shown. Dimensions are required and not shown contact the architect. Do not use this drawing for construction purposes. Quality of work is the responsibility of the contractor. IF IN DOUBT ASK!

Rev. Date Description



Existing Ground Floor Plan (1:125) 

D	1	1:125	1:125	1:125	1:125
C	1	1:125	1:125	1:125	1:125
B	1	1:125	1:125	1:125	1:125
A	1	1:125	1:125	1:125	1:125
Rev	Date	Description			

DRAWING TITLE:  
**Existing ground floor plan**

DRAWING NUMBER: **1752-EX-01** DRAWING STATUS: **Planning Submission**

CLIENT:  
**Venu Bar Company Limited**

PROJECT:  
**Venu Lounge and Dance Bar  
Maes yr Orsaf  
Pwllhell.**

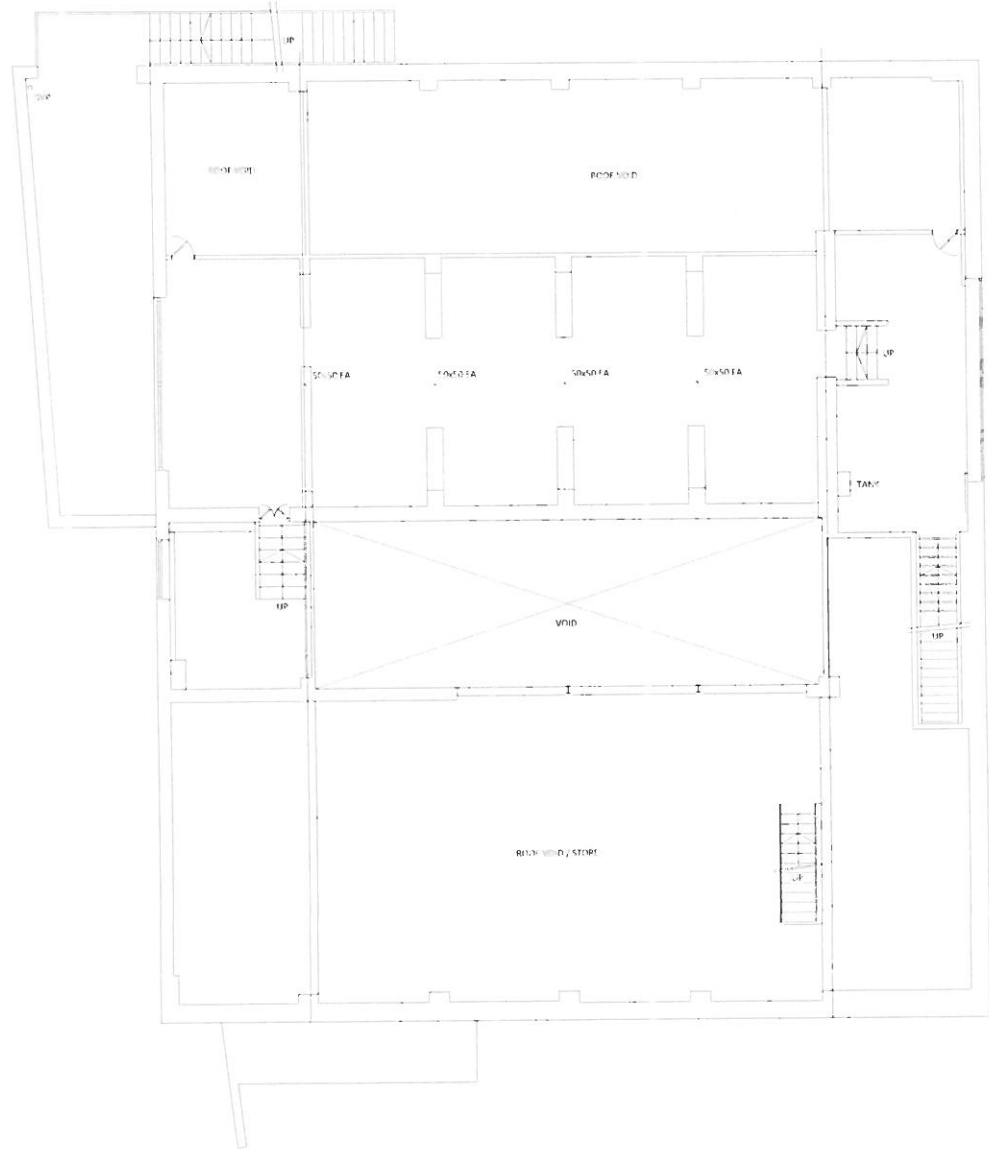
DRAWING SCALE: **1:125 & 1250** PAPER SIZE: **A3** DATE CREATED: **Jun 14**

**Weir&Co**  
Chartered Building Surveyors  
Construction Consultants

17 George's Head  
215-219 Chester Road  
Manchester  
M15 4JE  
Tel: 0161 244 9459  
Fax: 0161 889 8100  
Email: info@weirandco.com  
Web: www.weirandco.com

**RICS**

The information contained within this drawing is for information only. It is not to be used for a final party without written permission from Weir & Co. Limited. All dimensions are to the finished work unless otherwise stated. Dimensions are to be taken from the centre of dimensions unless otherwise stated. Dimensions are to be taken from the centre of dimensions unless otherwise stated. Dimensions are to be taken from the centre of dimensions unless otherwise stated. Dimensions are to be taken from the centre of dimensions unless otherwise stated.



Rev Legend

D	20/07/14	Client request	PM
C	14/07/14	Revise changes	PM
B	08/07/14	Location and extent	PM
A	02/07/14	Approved for planning application	PM
Rev.	Date	Description	Initials

DRAWING TITLE:  
Existing first floor plan

DRAWING NUMBER: 1752-EX-02 DRAWING SCALE: Planning Submission

CLIENT:  
Venu Bar Company Limited

PROJECT:  
Venu Lounge and Dance Bar  
Maes yr Orsaf  
Pwllheli.

DRAWING SCALE: 1:125 & 1250 PAPER SIZE: A3 DATE CREATED: Jun 14

**Weir & Co**  
Chartered Building Surveyors  
Construction Consultants

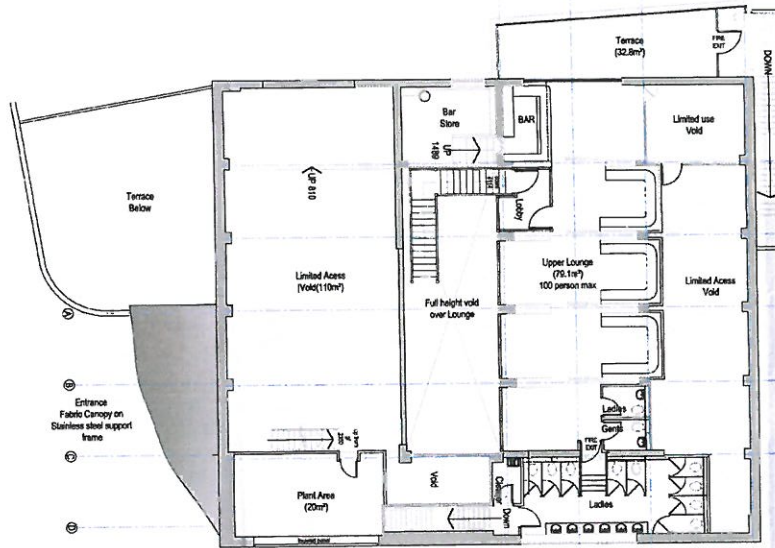
14, Gower's Road,  
215-216 Chester Road  
Manchester  
M15 4JE  
0161 234 5409  
0871 889 8100  
info@weiran.co.uk  
www.weiran.co.uk

**RICS**

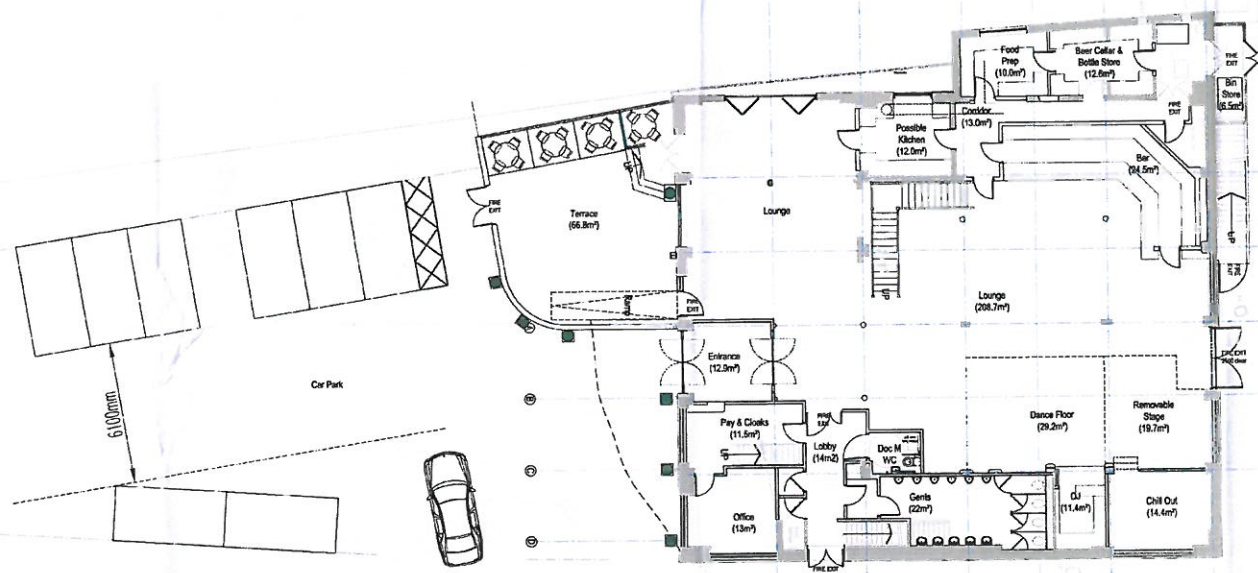
Existing First Floor Plan (1:125)



First Floor Plan



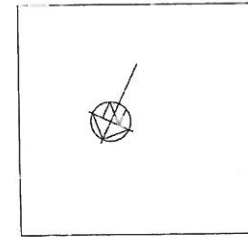
Ground Floor Plan



ORIGINAL DRAWING SIZE: A1  
 NJSR Chartered Architects LLP  
 THE DRAWING IS ISSUED IN CONFORMANCE WITH THE BUILDING ACT 2003. IT IS THE RESPONSIBILITY OF THE CLIENT TO OBTAIN ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE LOCAL AUTHORITY AND TO ENSURE THAT THE WORK IS COMPLETED IN ACCORDANCE WITH THE BUILDING ACT 2003 AND ALL APPLICABLE REGULATIONS AND STANDARDS. THE CLIENT IS ADVISED THAT THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR ANY OTHER PURPOSES WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF NJSR.  
 REVISION: DATE: DESCRIPTION: DRAWN: CHECKED:

**CYLLUN DIWYG-EDIG**  
**REVISED PLAN**  
 Lloerwrwyd, 12/1/14  
 Lloerwrwyd, 12/1/14

- OPTION 3**
1. Bar area amended
  2. LDA and male wc access amended
  3. Female Toilets amended
  4. General count amendments



Location Plan 1:1250

**NJSR**  
 ARCHITECTS  
 PROJECT MANAGERS  
 INTERIORS DESIGNERS  
 COST CONSULTANTS  
 HEALTH AND SAFETY ADVISORS  
 HEALTH, WELLBEING CONSULTANTS  
 SOUTHPORT | 01704 321 223 | F01 704 321 223 | www.njsr.co.uk  
 MANCHESTER | 0161 275 8770 | F01 611 010 0101 | www.manchesternjsr.co.uk  
 WALSLEY | 01922 411 117 | www.hulljsrprojectsservices.co.uk  
 Client:

**Venue Lounge and Dance Bar**

Project:  
**Moes yr Orsaf Pwllheli**

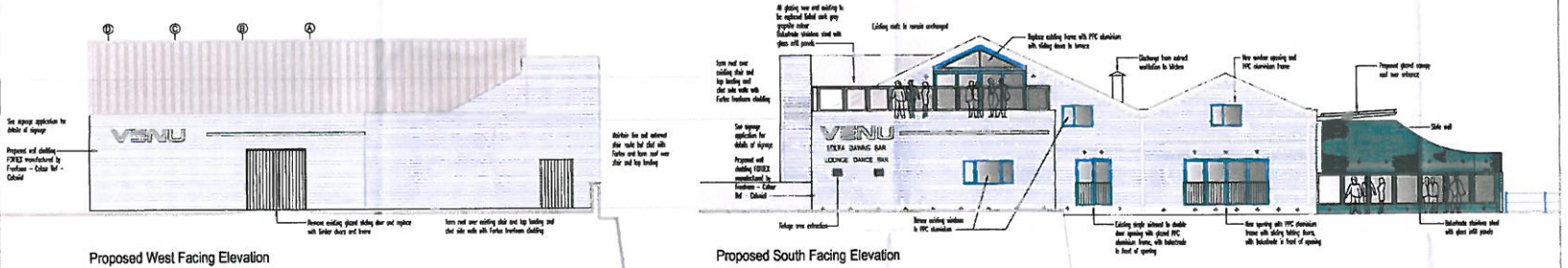
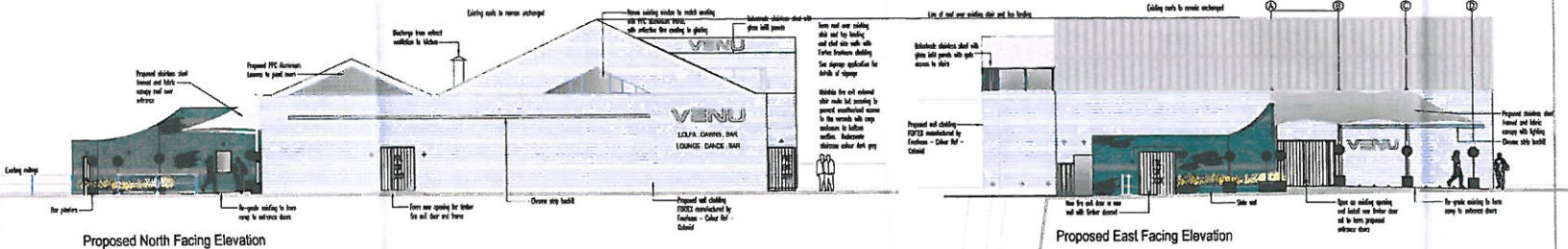
Title:  
**Proposed Ground and First Floor Plans**

Scale	Date	Drawn	Checked
1:100 @ A1	10/10/14 r	r	r
Contract	Draw No	Rev	
1425_001	123	01	

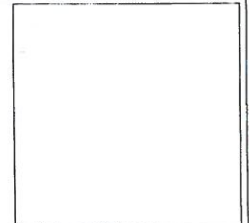
**CYMLLUN DIWYGIEDIG  
REVISED PLAN**

Developed by: *[Signature]*  
Lloberl signature: *[Signature]*

ORIGINAL DRAWING SET: A1  
 © NJSR Chartered Architectural Practice  
 This drawing is issued in electronic form and may be copied, used or distributed in any form without the express permission of NJSR. However, NJSR's property and that of the architect remain the same.  
 It is the CONTRACTOR'S responsibility to report any discrepancies in this drawing or between drawings. It is also the CONTRACTOR'S responsibility to check all dimensions to be checked on site prior to construction or manufacture.  
 REVISION: DATE: DESCRIPTION: DRAWN: CHECKED:



Reference Information



Location Plan 1:1250

**NJSR**  
 ARCHITECTS  
 PROJECT MANAGERS  
 SURVEYORS  
 CONSULTANTS  
 4, 67, 70A, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Venue Lounge and Dance Bar

Project:  
**Maes yr Orsaf  
 Pwllheli**  
 Site:  
**Proposed Elevations  
 FABRIC CANOPY**  
 Scale: Date: Drawn: Checked:  
**1:100 @ A1 10/10/14 r f**  
 Contract: Uwp No. Rev:  
**1425\_001 125\_ALT**