

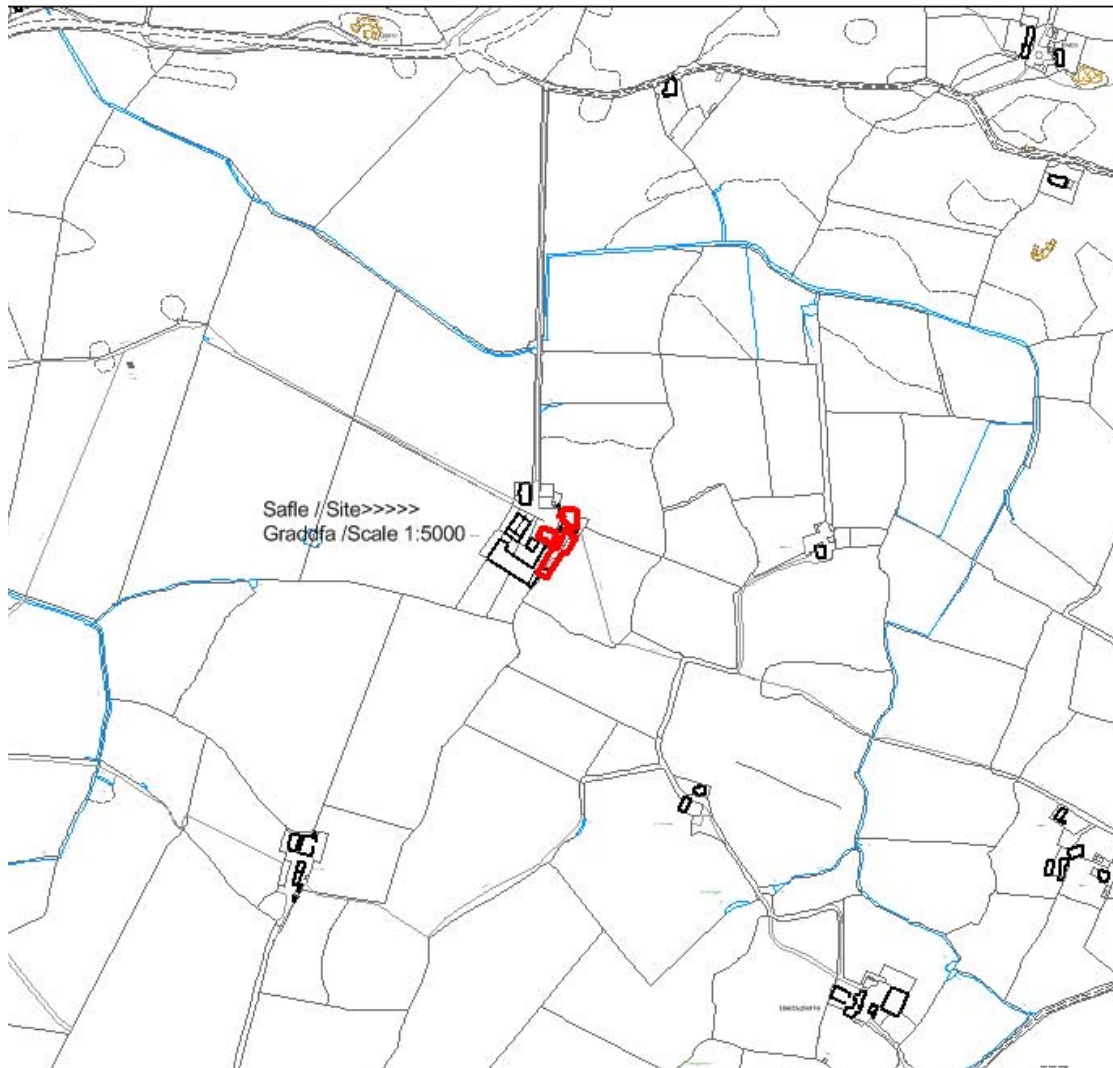
Rhif y Cais: **38C219G** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr and Mrs M Camara

Cais llawn i newid defnydd ac addau ac ehangu yr adeilad allannol i greu annedd yn / Full application for change of use and alterations and extensions to the existing outbuilding to create a dwelling at

Cae Mawr, Llanfechell



Pwyllgor Cynllunio: 03/02/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei wneud gan swyddog perthnasol o dan gyfansoddiad y Cyngor fel ymgeisydd ar y cyd. Mae'r cais wedi cael ei sgrwtineiddio fel sy'n ofynnol gan y Swyddog Monitro.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i droi adeilad allanol presennol yn annedd ynghyd â chodi estyniad bychan ar gyfer ystafell wely ar dalcen yr adeilad i greu uned tair ystafell wely. Mae'r safle yn rhan o gasgliad o adeiladau fferm a ffermdy gwreiddiol yng Nghae Mawr, sydd wedi'i leoli i'r dwyrain o'r A5025 ac ychydig dros filltir i'r de o Dregele, ac mae bellter tebyg o Lanfechell hefyd.

2. Mater(ion) Allweddol

Egwyddor y datblygiad a'i effeithiau ar fwynderau a rhywogaethau a warchodir.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 7 Adeiladau Gwledig

Polisi 31 Tirlunio

Polisi 35 Cadwraeth Natur

Polisi 41 Cadwraeth Adeiladau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 Lleoliad, gosodiad a dyluniad

Polisi D10 Flora a Ffawna

Polisi D21 Adeiladau Rhestredig

Polisi D22 Adeiladau Rhestredig

Polisi D27 Addasu Adeiladau Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 Dyluniad

Polisi EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi EN4 Bioamrywiaeth

Polisi EN13 Cadwraeth Adeiladau

Polisi SG5 Cyfleusterau Trin Carthffosiaeth Preifat

Polisi SG6 Dŵr ffo wyneb

Canllaw Cynllunio Atodol - Dyluniad yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 8

NCT 5 –Cynllunio a Chadwraeth Natur

NCT 12 - Dyluniad

NCT 18 – Trafnidiaeth

Cylchlythyr 10/99: Gofynion cynllunio yng nghyswllt defnyddio cyfleusterau carthffosiaeth ar wahân i'r brif garthffos, yn ymgorffori tanciau septig mewn datblygiadau newydd

Cylchlythyr 61/69 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cynghorydd Ken Hughes – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cynghorydd John Griffith – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cynghorydd LI M Huws – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Llwybrau – ni chaiff y datblygiad arfaethedig unrhyw effaith ar Lwybr Cyhoeddus rhif 29

Cyfoeth Naturiol Cymru - nid yw'n gwrthwynebu'r cais. Fe gwblhawyd arolwg ystlumod a rhywogaethau a warchodir at safon dderbyniol ac nid oes unrhyw dystiolaeth bod y strwythur yn cael ei ddefnyddio fel clwyd ystlumod ac mae potensial isel y caiff ei ddefnyddio fel clwyd. Mae'n annhebygol y caiff ystlumod neu eu clwydi eu heffeithio gan y gwaith arfaethedig. Sylwadau ar y gofynion draenio.

Draenio – sylwadau ar gyfer y cyfnod datblygu

Awdurdod Prifffyrdd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adain yr Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – ni chanfuwyd tystiolaeth o ystlumod neu rywogaethau eraill a warchodir ac oherwydd natur yr adeilad allanol, ni argymhellir unrhyw gamau lliniaru.

Dŵr Cymru – sylwadau safonol

Ni chafwyd ymateb i'r cyfnod cyhoeddusrwydd

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C219/LB Caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer addasiadau ac estyniad i'r annedd yn Cae Mawr – cymeradwywyd 26/7/05

38C219A/LB Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasiadau ac estyniadau i'r adeilad presennol ynghyd ag addasu adeilad allanol i greu siop / gweithdy yn Cae Mawr – cymeradwywyd 26/6/07

38C219B Addasiadau ac estyniadau i'r adeilad presennol ynghyd ag addasu adeilad allanol i greu siop / gweithdy yn Cae Mawr – cymeradwywyd 26/6/07

38C219C Cais llawn i godi tyrbin gwynt 10kW gydag uchafswm uchder o 15m at yr hwb, diamedr rotor o 9.7m ac uchder unionsyth fertigol o hyd at 19.5m ar dir yn Cae Mawr – cymeradwywyd 10/10/13

38C219D/SCR Barn Sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt 10kW gydag uchafswm uchder o 15m at yr hwb, diamedr rotor o 9.7m ac uchder unionsyth fertigol o hyd at 19.5m ar dir yn Cae Mawr – dim angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd 22/11/12

38C219E dychwelwyd i'r ymgeisydd

38C219F Cais llawn i godi sguoriau amaethyddol traddodiadol yn Cae Mawr – cymeradwywyd 8/10/15

38C219H/LB Cais am ganiatâd adeilad rhestredig i newid defnydd, a gwneud addasiadau ac estyniadau i adeilad allanol i greu annedd yn Cae Mawr – cais a gyflwynir ar yr un pryd â'r cais sydd gerbron y Pwyllgor hwn

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad – Mae polisiâu sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun datblygu a'r CDU a stopiwyd yn cefnogi cynlluniau i addasu adeiladau gwledig at ddefnydd preswyl. Mae'n rhaid pwysu a mesur cynlluniau o'r fath gan ystyried eu heffeithiau ar ddiddordebau o bwys cydnabyddedig yn cynnwys ecoleg, effaith ar y dirwedd, mwynderau preswyl a lleol ac effeithiau ar y briffordd.

Dyluniad - Mae'r darluniau a gyflwynwyd yn dangos cynllun addasu sy'n cadw graddfa a chymeriad yr adeilad presennol. Ychydig iawn mae'n ymyrryd â'r ffurf bresennol. Mae'r estyniad arfaethedig i greu ystafell wely ychwanegol yn rhywbeth ategol i'r adeilad gwreiddiol ac mae'r defnydd o ddeunyddiau cyferbyniol i orffen y datblygiad yn helpu i bwysleisio ffurf yr adeilad gwreiddiol. Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â gofynion Polisi 55.

Ecoleg - Cyflwynwyd arolwg rhywogaethau a warchodir i gefnogi'r cais ac ystyrir bod y canlyniadau'n dderbyniol. Ni ddarganfuwyd unrhyw rywogaethau a warchodir ac nid oes angen unrhyw gamau lliniaru.

Effaith ar y Dirwedd - Mae'r safle wedi'i leoli yng nghefn gwlad rhyw bellter i ffwrdd o'r ffordd. Mae'r adeilad yn rhan o gasgliad o adeiladau sy'n cynnwys siediau amaethyddol mwy, a mwy cyfoes. Mae'r cwrtill arfaethedig i du blaen yr adeilad sy'n wynebu iard y fferm. Mae llwybr cyhoeddus yn croesi caeau sydd gerllaw, ond nid ystyrir y byddai'r cynnig yn arwain at unrhyw effeithiau annerbyniol ar y dirwedd.

Mwynderau Preswyl a Lleol - Mae annedd wedi'i lleoli ar y trac mynediad sydd mewn perchnogaeth wahanol i'r ffermdy gwreiddiol yng Nghae Mawr. Tra bydd rhywfaint o symudiadau cerbyd ychwanegol ac ychydig mwy o gerddwyr o ganlyniad i'r datblygiad, nid ystyrir y bydd yn arwain at unrhyw effaith annerbyniol ar fwynderau ac nid oes unrhyw effaith ar breifatrwydd. Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r adeilad wedi'i leoli ymysg cyfres o siediau amaethyddol ac ymhell yn ôl o'r briffordd gyhoeddus. Er bod llwybr cyhoeddus gerllaw, nid ystyrir y bydd unrhyw effeithiau annerbyniol ehangach ar fwynderau.

Effeithiau Traffig - Mae'r briffordd gyhoeddus sy'n arwain at y safle yn lôn gul wledig nodweddiadol. Mae gwelededd da ar hyd y lôn fynediad i'r fferm o'r briffordd ac nid ystyrir y byddai uned ychwanegol yn arwain at draffig annerbyniol ar y lôn hon.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynllun yn cydymffurfio â gofynion Polisi 55 ac nid ystyrir ei fod yn codi pryderon ynghylch ecoleg, mwynderau, yr effaith ar y dirwedd na'r effaith ar draffig.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gyda'r amodau a ganlyn:

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn ag ef ddim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio ag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Mae darpariaethau Dosbarth A, B, C, D, E ac F o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) yn cael eu heithrio drwy hyn.

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

11.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

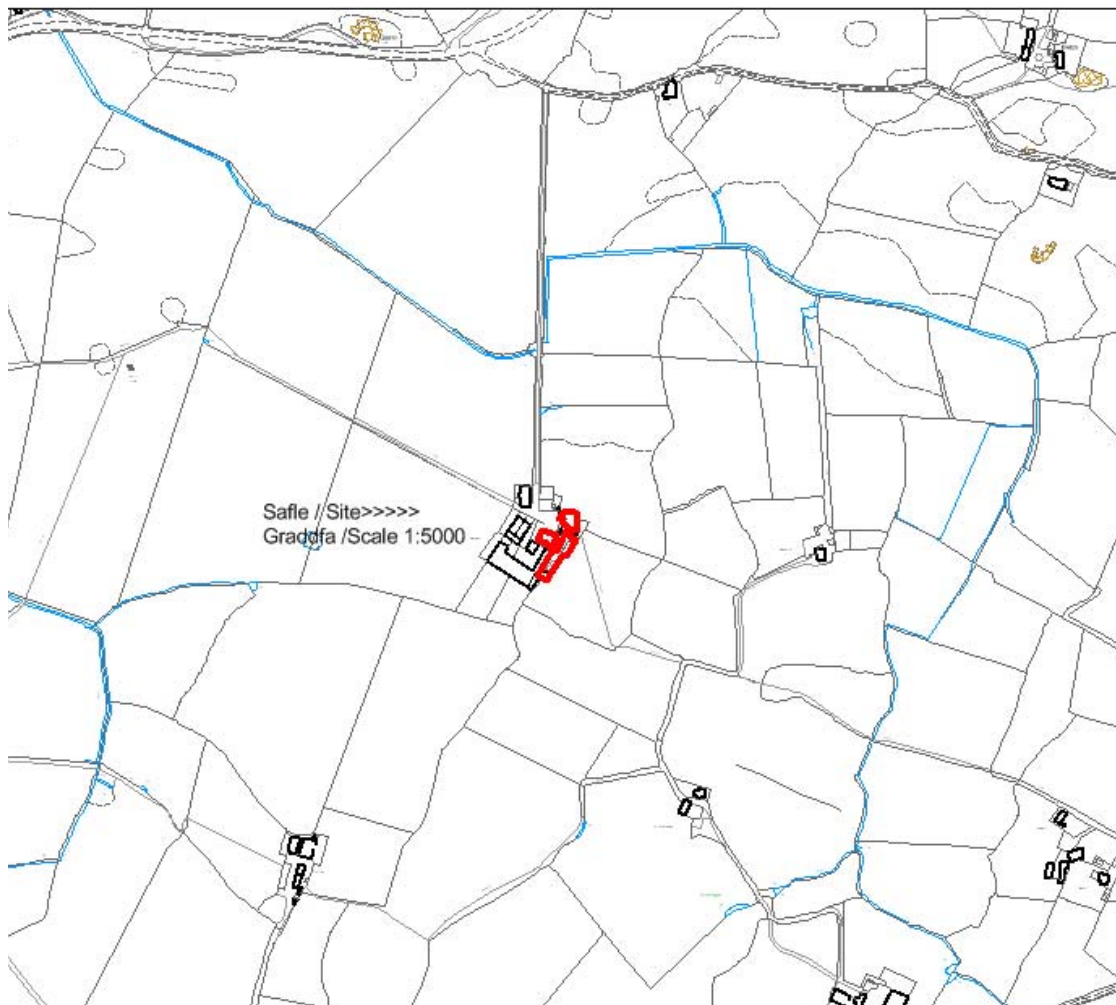
Rhif y Cais: 38C219H/LB Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr and Mrs Camara

**Cais adeilad rhestredig ar gyfer newid defnydd ac addasu ac ehangu yr adeilad allannol
presennol i greu annedd yn / Listed building application for the change of use and alteration
and extension to the existing outbuilding to create a dwelling at**

Cae Mawr, Llanfechell



Pwyllgor Cynllunio: 03/02/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei wneud gan swyddog perthnasol o dan gyfansoddiad y Cyngor fel ymgeisydd ar y cyd. Mae'r cais wedi cael ei sgrwtineiddio fel sy'n ofynnol gan y Swyddog Monitro.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i droi adeilad allanol yn annedd ynghyd â chodi estyniad bychan ar gyfer ystafell wely ar y talcen i greu uned tair ystafell wely.

2. Mater(ion) Allweddol

Cyflawni'r gofyn statudol i roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r adeilad neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn iddo.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 41 – adeiladau rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D21 - adeiladau rhestredig

Polisi D22 – adeiladau rhestredig

Cynllun Fframwaith Datblygu Unedol

EN13 - cadwraeth adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 8

NCT 12 – Dyluniad

Cylchlythyr 61/96 – Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyngorydd Ken Hughes: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyngorydd John Griffith: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyngorydd LI M Huws: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Gymdeithas er Diogelu Adeiladau Hynafol: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyngor ar gyfer Archaeoleg Prydeinig: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Grŵp Sioraidd: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru: Nid yw cylch gwaith y Comisiwn Brenhinol ond yn caniatáu i ni wneud sylwadau ar arwyddocâd a chyd-destun hanesyddol heneb neu strwythur ac ar ddigonolrwydd neu annigonolrwydd y cofnod. Rhestrwyd Cae Mawr am ei nodweddion arbennig fel ffermdy brodorol o ddiwedd y 18fed ganrif. Nid yw'r adeilad allanol y bwriedir ei addasu wedi ei restru ar wahân ac mae o fath tri drws traddodiadol gyda tho brenhinbost o'r 19eg ganrif. Mae'n ymddangos bod y newidiadau arfaethedig, fel y nodir yn y cais, yn parchu'r nodweddion pensaernïol dirodres hyn.

Y Gymdeithas Henebion: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran yr Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd: Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn sgil y cyhoeddusrwydd a roddwyd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C219/LB: Caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer addasiadau ac estyniad i'r annedd yn Cae Mawr – cymeradwywyd 26/7/05

38C219A/LB: Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasiadau ac estyniadau i'r adeilad presennol ynghyd ag addasu adeilad allanol i greu siop / gweithdy yn Cae Mawr – cymeradwywyd 26/6/07

38C219B: Newidiadau ac estyniadau i'r adeilad cyfredol ynghyd ag addasu adeilad allanol i greu siop / gweithdy yn Cae Mawr – cymeradwywyd 26/6/07

38C219C: Cais llawn i godi tyrbin gwynt 10kW gydag uchafswm uchder hwb o 15m, diamedr rotor o 9.7m ac uchder unionsyth fertigol o hyd at 19.5m ar dir yn Cae Mawr – cymeradwywyd 10/10/13

38C219D/SCR: Barn Sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt 10kW gydag uchafswm uchder hwb o 15m, diamedr rotor o 9.7m ac uchder unionsyth fertigol o hyd at 19.5m ar dir yn Cae Mawr – dim angen asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd 22/11/12

38C219E: Dychwelwyd i'r ymgeisydd

38C219F: Cais llawn i godi sgororiau amaethyddol traddodiadol yn Cae Mawr – cymeradwywyd 8/10/15

38C219G: Cais llawn i newid defnydd, a gwneud addasiadau ac estyniadau i adeilad allanol i greu annedd yn Cae Mawr – cais a gyflwynir ar yr un pryd â chais am ganiatâd adeilad rhestredig sydd gerbron y Pwyllgor hwn

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mewn perthynas â gofynion deddfwriaethol a pholisi, dywed Adran 16 (2) Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990:-

'(2) In considering whether to grant listed building consent for any works the local planning authority or the Secretary of State shall have special regard to the desirability of preserving the building or its setting or any features of special architectural or historic interest which it possesses'.

Mae canllawiau cenedlaethol ar gyfer penderfynu ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i'w gweld yng Nghylchlythyr 61/96. Mae paragraff 70 yn nodi Meini Prawf Cyffredinol y dylid barnu ceisiadau o'r fath yn eu herbyn:

- (i) pwysigrwydd yr adeilad, ei nodweddion a'i brinder pensaernïol a hanesyddol cynhenid, yn nhermau cenedlaethol a lleol;
- (ii) nodweddion ffisegol penodol yr adeilad (a all gynnwys ei ddyluniad, cynllun, deunyddiau neu leoliad) sy'n cyfiawnhau ei gynnwys yn y rhestr; gall disgrifiadau rhestr dynnu sylw at nodweddion o ddiddordeb neu o werth penodol, ond nid ydynt yn gynhwysfawr a gall nodweddion eraill o bwysigrwydd (e.e. y tu mewn) ddod i'r amlwg ar ôl cynnwys yr adeilad yn y rhestr;
- (iii) lleoliad yr adeilad a'i gyfraniad at yr olygfa leol, a all fod yn bwysig iawn, e.e. lle mae'n ffurfio elfen mewn grŵp, parc, gardd neu drefwedd neu dirwedd arall, neu lle mae'n rhannu ffurfiau neu fanylion pensaernïol penodol gydag adeiladau eraill sydd gerllaw; ac
- (iv) i ba raddau y byddai'r gwaith arfaethedig yn dod â manteision sylweddol i'r gymuned, yn enwedig trwy gyfrannu at adfywiad economaidd yr ardal neu wella ei hamgylchedd (gan gynnwys adeiladau rhestredig eraill).

Mae'r Polisiâu Cynllunio mewn perthynas â cheisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig i'w gweld yng Nghynllun Fframwaith Gwynedd, Cynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac fe'u rhestrir uchod. Mae Polisi 41 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi EN13 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd yn datgan:

“Diogelir adeiladau o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig a'u hamgylchiadau rhag datblygiadau digydymdeimlad neu rhag gwaith addasu digydymdeimlad neu waith dymchwel. Rhoddir caniatâd fel arfer i gael defnyddiau priodol a fydd yn gymorth i ddiogelu eu cymeriad a'u hadeiladwaith.”

Dywed paragraff 6.1.2 Polisi Cynllunio Cymru

“Mae gan awdurdodau cynllunio lleol rôl bwysig i sicrhau bod yr amgylchedd hanesyddol yn cael ei warchod tra'n sicrhau ei fod yn addas ar gyfer anghenion y dyddiau sydd ohoni”.

Dywed paragraff 6.5.8 Polisi Cynllunio Cymru

6.5.8 “Dylid cael rhagdybiaeth gyffredinol o blaid cadw adeiladau rhestredig. Yn gyffredinol, dylid parhau neu adfer y defnydd gwreiddiol fel y dewis cyntaf pan ystyrir dyfodol adeilad rhestredig. Fodd bynnag, ni fydd pob defnydd gwreiddiol yn ymarferol bellach nac o reidrwydd yn briodol. Dylai polisiâu datblygu a rheoli adeiladau rhestredig gydnabod yr angen am hyblygrwydd lle bo'n rhaid ystyried mathau newydd o ddefnydd er mwyn sicrhau bod adeilad yn parhau. Y nod fydd dynodi'r defnydd ymarferol gorau posibl sy'n gydnaws â chymeriad a lleoliad yr adeilad hanesyddol.”

Dywed paragraff 6.5.9 Polisi Cynllunio Cymru

“Os ydyw cynnig datblygu yn effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, y brif ystyriaeth berthnasol yw'r gofyniad statudol i ystyried priodoldeb cadw'r adeilad, ei leoliad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn iddo.”

Dywed Polisi 40 Cynllun Lleol Ynys Môn

“40. Bydd cymeriad a gwedd yr holl ardaloedd cadwraeth dynodedig yn cael eu diogelu rhag datblygiadau digydymdeimlad. Anelir at wella cymeriad y lleoedd hyn trwy roddi cefnogaeth i wella adeiladau a thrwy ganiatáu datblygiadau newydd o safon uchel a thrwy weithredu ar welliannau. Bydd y Cyngor yn diffinio ac yn dynodi Ardaloedd Cadwraeth ychwanegol o fewn ardaloedd eraill o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig pan fo angen diogelu a gwella cymeriad ac ymddangosiad y mannau hynny.”

Dywed Polisi 41 Cynllun Lleol Ynys Môn:

41. Diogelir adeiladau o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig a'u hamgylchiadau rhag datblygiadau digydymdeimlad neu rhag gwaith addasu digydymdeimlad neu rhag gwaith dymchwel. Rhoddir caniatâd fel arfer i gael defnyddiau priodol a fydd yn gymorth i ddiogelu eu cymeriad a'u hadeiladwaith”.

Mae polisiau tebyg yng Nghynllun Fframwaith Gwynedd ac yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a Stopiwyd. Yn unol â gofynion statudol, mae polisiau mewn perthynas ag adeiladau rhestredig yn ceisio gwarchod nodweddion arbennig adeiladau rhestredig a'u lleoliadau ac yn ceisio sicrhau nad yw datblygiadau amhriodol yn digwydd.

Effaith ar yr Adeilad Rhestredig: Nid yw'r adeilad y bwriedir ei addasu yn adeilad rhestredig, ond mae o fewn cwrtil tŷ fferm Cae Mawr sydd wedi ei restru fel ffermdy brodorol.

Mae'r adeilad yn wynebu talcen yr adeiladau allanol gwreiddiol ond sydd wedi eu hymgorffori'n ddiweddar fel rhan o lety'r brif annedd. Mae amrywiaeth o adeiladau amaethyddol mwy cyfoes i'r gorllewin o'r addasiad arfaethedig ac yn rhannol ffinio ag ef i'r de. Perchenogion eraill sydd piau'r rhain.

Mae'r cynllun yn parchu cymeriad a ffurf yr adeilad cyfredol ac mae'r estyniad a gynigir yn amlwg yn ategol i'r prif adeilad. Mae'r cynnig yn addasiad cydymdeimladol ac ystyrir y caiff effaith niwtral ar yr adeilad rhestredig. Nid oes unrhyw effaith andwyol ar gymeriad a chadwraeth yr adeilad rhestredig na'i leoliad. Mae unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn iddo yn cael eu cadw o ganlyniad.

7. Casgliad

Mae'r cynllun hwn yn addasiad cydymdeimladol o adeilad nad yw'n adeilad rhestredig ei hun. Ystyrir bod y cais yn bodloni'r gofyniad statudol i gadw'r adeilad a'r nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn i'r ffermdy rhestredig cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i

ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

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