Yr Arolygiaeth Gynllunio, Adeilad y Goron, Parc Cathays,
Caerdydd CF10 3NQ ☎ 029 2082 3889 Ffacs 029 2082 5150
e-bost wales@planning-inspectorate.gsi.gov.uk

The Planning Inspectorate, Crown Buildings, Cathays Park,
Cardiff CF10 3NQ ☎ 029 2082 3889 Fax 029 2082 5150
e-mail wales@planning-inspectorate.gsi.gov.uk

Adroddiad | Report

Ymweliad â safle a wnaed ar 12/05/03 | Site visit made on 12/05/03

gan/by Clive I Cochrane DipArch MSc RegArch MRTPI

Arolygydd a benodwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru | an Inspector appointed by the National Assembly for Wales

Dyddiad/Date 07-11-2003

DEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG AC

ARDALOEDD CADWRAETH) 1990

ADRAN 20

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990

ADRAN 78

CYNGOR SIR CEREDIGION

APELIADAU GAN GRYPHON CORPORATION

Adeilad yr apêl: Adain Ganol, Plasty Trawsgoed, Trawsgoed, Aberystwyth

Cyf. Ffeil: APP/D6820/E/03/1112977 ac APP/D6820/A/03/1112964

Cyfeiriad y Safle: Adain Ganol, Trawsgoed, Aberystwyth

Apêl A - Cyf: APP/D6820/E/03/1112977

- Gwneir yr apêl o dan adran 20 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
- Gwneir yr apêl gan Gryphon Corporation yn erbyn methiant Cyngor Sir Ceredigion i benderfynu ar gais am ganiatâd adeilad rhestredig o fewn y cyfnod penodedig.
- Mae'r cais (Cyf: A021385LB), dyddiedig 26/11/02 ar gyfer gwaith sy'n cynnwys drws mynediad allanol newydd a gwahanfur mewnol newydd.

Crynodeb o'r Argymhelliad: Y dylid caniatáu'r apêl a rhoi caniatâd adeilad rhestredig.

Apêl B: APP/D6820/A/03/1112964

- Gwneir yr apêl o dan adran 78 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
- Gwneir yr apêl gan Gryphon Corporation yn erbyn methiant Cyngor Sir Ceredigion i benderfynu ar gais am ganiatâd cynllunio o fewn y cyfnod penodedig.
- Mae'r cais (Cyf: A021384), yn ddyddiedig 26/11/02.
- Y datblygiad arfaethedig yw drws mynediad allanol newydd.

Crynodeb o'r Argymhelliad: Y dylid caniatáu'r apêl a rhoi caniatâd cynllunio.

Materion Gweithdrefnol

1. Yn ystod yr ymweliad safle yng nghwmni eraill a drefnwyd ar gyfer 12/05/03, daeth Mr R Renwick i'm cyfarfod i gynrychioli'r apelyddion, ond methodd cynrychiolydd y Cyngor â bod yn bresennol. Gan fod yr apelyddion wedi trefnu i'r adeilad gael ei agor, cynhaliais arolygiad digwmni o lawr daear rhan ganolog yr adeilad y tu mewn a'r tu allan.

2. Yn dilyn yr arolygiad o'r safle, anfonodd y Cyngor wrthwynebiadau ysgrifenedig o ran y modd y cynhaliwyd yr ymweliad safle, a'r ffaith bod yr apelyddion wedi cyflwyno datganiad yn hwyr. Rhoddodd yr Arolygiaeth amser i'r Cyngor ymateb i ddatganiad yr apelyddion o fewn cyfnod rhesymol, ond ni dderbyniwyd dim pellach gan y Cyngor ers yr holiadur a gwblhawyd a'r dogfennau. Mae'r amser a roddwyd i'r awdurdod cynllunio lleol ymgynghori ar y mater wedi peri bod yr adroddiad hwn wedi cael ei ohirio'n ddifrifol.

3. Gan fod y cynnig yn cynnwys newid sylweddol i'r adeilad rhestredig Gradd II* hwn, mae adran 16(2) Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn ei gwneud yn ofynnol bod ystyriaeth arbennig yn cael ei rhoi i ddymunoldeb cadw'r adeilad rhestredig neu ei leoliad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo.

Y Safle a'r Ardal o'i Amgylch

4. Mae Trawsgoed yn blasty hanesyddol mawr o fewn parcdir sydd wedi'i dirlunio. Mae'r tŷ wedi datblygu ers yr 17^{eg} ganrif fel cartref y teulu Vaughan, a ddaeth yn Ieirll Lisburne yn ddiweddarach. Fodd bynnag, mae'r safle'n fwy hynafol, oherwydd arferai fod yn faenor Abaty Ystrad Fflur. Mae'r prif floc sydd i'r de yn dyddio o gyfnod hwyrach yn yr 17^{eg} ganrif, ac fe'i ailfodelwyd cyn 1756 drwy wrthdroi blaen y prif fynedfa. Gwnaed gwelliannau cain ganol y 19^{eg} ganrif i'r prif ystafelloedd, yn enwedig y llyfrgell. Estynnwyd y tŷ yn fawr i'r gogledd ym 1891, gan gynnwys llety gwasanaeth helaeth. Ym 1946, fe'i rhoddwyd ar brydles i'r llywodraeth yn lle tollau marwolaeth ac fe'i defnyddiwyd gan Wasanaeth Ymgynghorol Amaethyddiaeth Cymru nes yn ddiweddar.

5. Mae'r Adain Ganol yn gyswllt sy'n bargodi ymlaen rhwng prif rediad yr adain Fictoraidd i ochr dde y prif ddrychiad a'r adain Sioraidd wreiddiol i'r chwith, sydd â chyfansoddiad

cymesur a phediment canolog a phortico sy'n bargodi, ei hun. Fel yr adain Fictoraidd, mae'r Adain Ganol yn rhan o fersiwn 1891 o'r arddull Gothig Ffrengig, gyda tho talcennog serth a ffenestri dormer yn arddull chateau. Mae ffenestr fae arall mewn carreg Bath sy'n bargodi ar lefel y llawr daear. Mae'r drychiadau 2 lawr ac atig yn cynnwys ffenestri uchel gyda chwmpas, bandiau a rhai pedimentau cerrig Bath wedi'u gosod mewn ffasâd stwco gyda llinell o ashlar ffug wedi'i endorri.

6. Mae lleoliad y drws allanol newydd arfaethedig mewn ardal stwco sydd, fel arall, yn wag ar y wal ddychwelyd chwith ar fargodiad yr Adain Ganol, uwchlaw ychydig o risiau i lwyfan allanol sy'n bargodi y "*piano nobile*". Byddai'r gwahanfur mewnol newydd arfaethedig yn gwahanu dwy ran o neuadd llawr daear mewn man lle mae grisiau yn newid y lefel, ar linell y gwahaniad rhwng yr Adain Ganol a'r Adain Sioraidd.

Polisi Cynllunio

7. Mae'r Cyngor yn tynnu sylw at Bolisi EN1 Cynllun Fframwaith Dyfed (Gan gynnwys Newidiadau Rhif 1) Tachwedd 1990, sy'n nodi mai polisi'r Cyngor Sir yw "y bydd tybiaeth yn erbyn datblygiad a fyddai'n lleihau amwynder neu werth hanesyddol adeiladau rhestredig Graddau I, II*, a II neu Henebion Cofrestredig".

8. Ategir y polisi hwn ym Mholisi Cynllun Lleol Ceredigion ENV18 ar adeiladau rhestredig. Mae Polisi Cynllun Lleol ENV06 yn ceisio diogelu cymeriad, ymddangosiad a lleoliad tirluniau, parciau neu erddi a gynhwysir yng Nghofrestr Tirluniau, Parciau a Gerddi Cadw/ICOMOS. Nodir gofynion cynllunio cyffredinol ym Mholisi Cynllunio Lleol P01. Ailadroddir y rhain mewn ffurf tebyg ym Mholisïau GEN4.1, ENVB1.7, ENVB1.11 ac ENVB1.12 Fersiwn Argadw Cynllun Datblygu Unedol Ceredigion.

Cefndir Cynllunio

9. Ym 1996, cyflwynwyd nifer o geisiadau i ddatblygu Trawsgoed. Roedd y rhain yn cynnwys troi'r adain Fictoraidd yn 6 uned breswyl hunangynhwysol, dymchwel yr adeiladau swyddfa a chodi 8 annedd newydd ar y tir, troi adeiladau allan yn 2 uned breswyl hunangynhwysol, a chodi swyddfa/gweithdai newydd.

10. Rhoddwyd caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig ar gyfer codi 5 annedd yn unig yng nghefn y plasty ym mis Mai 1997, ac ym mis Mawrth 1999, rhoddwyd caniatâd i droi'r adeiladau allan yn 2 annedd.

11. Gwrthodwyd cais am ganiatâd adeilad rhestredig ym 1997 i ddymchwel yr adain Fictoraidd ym 1998. Ym mis Medi 1999, ceisiwyd caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig ar gyfer troi'r adain Fictoraidd yn 5 fflat, a chymeradwywyd hyn ym mis Gorffennaf 2000 ac erbyn hyn, mae'r gwaith wedi'i gwblhau. Caniatawyd cais am ganiatâd adeilad rhestredig i droi ffenestr yn ddrws ar ddrychiad blaen yr adain Fictoraidd ar apêl ym mis Mehefin 2002.

12. Ceisiwyd caniatâd i droi'r adain Sioraidd yn 2 annedd ar wahân yn 2000. Yn dilyn addasiadau, cymeradwywyd hyn yn 2001 gyda drws mynediad i'r annedd o du blaen yr Adain Ganol, trwy ddrws a oedd eisoes yn bodoli.

Y Cynigion

13. Mae'r ceisiadau hyn yn ceisio caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig i osod drws newydd yn wal ystlys bargodiad yr Adain Ganol a gosod gwahanfur mewnol lle y lleolir y grisiau â philastr ar bob ochr ar hyn o bryd yn y neuadd rhwng yr Adain Sioraidd a'r Adain Ganol. Addasiad i'r caniatâd adeilad rhestredig a'r caniatâd cynllunio cynharach yn

Rhagfyr 2001 ar gyfer troi rhan o adain Sioraidd Trawsgoed yn annedd ar wahân yw'r cynnig.

Yr Achos dros yr Apelyddion

14. Mae'r gwaith o adfer ac adnewyddu Trawsgoed wedi hen ddechrau. Mae'r bloc swyddfa / labordai ôl-ryfel sydd o ansawdd gwael wedi cael ei ddymchwel o ochr y plasty ac mae'r canolfuriau mewnol, gosodiadau golau diwydiannol, pibelli trydanol, arwyddion a thriniaethau drysau modern wedi cael eu hunioni. Erbyn hyn, mae'r gwaith o adfer a throi'r Adain Fictoraidd yn 5 fflat wedi'i gwblhau, ac mae'n cynnwys newid ffenestr i ffurfio drws newydd, y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer mewn apêl. Caiff yr adain Sioraidd ei hadfer a'i hadnewyddu i ddarparu 2 neu 3 fflat, a byddai ystafell gain y llyfrgell yn cael ei chadw'n gyflawn a'i llosgi ar gyfer priodasau a gweithgareddau eraill.

15. Er gwaethaf y cynlluniau a gymeradwywyd ar gyfer y gwaith addasu, erbyn hyn, mae'r perchenogion yn dymuno codi gwahanfur ar y llawr daear rhwng yr Adain Sioraidd a'r Adain Ganol, a fyddai'n adlewyrchu'r gwahaniad naturiol a hanesyddol rhwng y ddau gyfnod hwn yn y plasty. Byddai'r cynllun newid ar gyfer yr Adain Ganol a gymeradwywyd yn 2001 wedi defnyddio'r drws presennol i'r Adain Sioraidd fel ei fynedfa newydd. Byddai hyn yn amddifadu uned yr Adain Sioraidd o ail fynedfa/drws ac yn ei gwneud yn ofynnol i godi gwahanfur newydd i ffurfio mynedfa i mewn i'r Adain Ganol, gan gymryd gofod o'r ystafell fwyta yn yr Adain Sioraidd. Yng nghynigion yr apêl, byddai'r drws newydd yn union yr un fath â'r drws presennol i'r Adain Sioraidd o ran golwg. Ni fyddai cyntedd yn cael ei greu yn ystafell fyw yr Adain Ganol, a fyddai'n aros fel ag y mae gyda drws newydd wedi'i guddio y tu ôl i len.

16. Byddai'r fynedfa, fel y'i cymeradwywyd, yn creu "rhydd-ddaliad ansgwar" gyda'r llety islawr o dan y cyntedd newydd. Byddai hyn yn drefniant diangen a fyddai'n cyfyngu ar y gofod llawr sydd ar gael, ac yn ymestyn uned yr Adain Ganol i'r Adain Sioraidd, gan ychwanegu coridor i'r grisiau â philastr bob ochr a fyddai'n anfoddhaol o ran swyddogaeth a golwg. Ystyrir bod y pilastrau yn rhan o'r ailfodelu Fictoraidd anffodus a fu i'r adeilad hynaf, ond mae'r sgetsys a gyflwynwyd yn dangos y gallai'r driniaeth addurno arfaethedig ar gyfer y gwahanfur newydd ymgorffori gwydr adlewyrchol a philastrau addurnedig i fframio'r grisiau a fyddai'n cael eu cadw, os ystyrir bod hyn yn ddymunol.

17. Mewn perthynas â'r meini prawf ar gyfer ceisiadau caniatâd adeilad rhestredig a nodir ym mharagraff 70 Cylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig ar adeiladau hanesyddol, mae'r disgrifiad rhestr yn nodi mai tu mewn yr adeilad sydd o ddiddordeb mwyaf. Ni fyddai'r addasiadau arfaethedig yn effeithio ar gymeriad y plasty yn ei gyfanrwydd na'r Adain Fictoraidd yn benodol, a byddai darparu drws a grisiau yn ategu trefniant tebyg mewn man arall yn yr adain heb beri niwed i leoliad yr adeilad. O ran mantais gyffredinol, mae'r cynigion yn hanfodol i hyfywdra'r cynllun addasu ac mae o gymorth i'r broses o ariannu gweddill y gwaith ym mhlasty Trawsgoed. Bydd llwyddiant y defnydd preswyl newydd ar gyfer lles yr adeilad yn y dyfodol a chreu gofodau byw modern yn cael ei helpu drwy newid bach i ddrws ac ychwanegu adran fechan i'r gwahanfur mewnol.

18. Byddai'r cynnig presennol yn bodloni amcanion y polisïau perthnasol a nodir yn y Cynllun Fframwaith a'r Cynllun Lleol. Byddai'r adran arfaethedig o'r gwahanfur yn gwneud gwell defnydd a defnydd mwy deniadol o'r gofod llawr gyda gradd briodol o breifatrwydd, ac mae'r drws a'r grisiau ar ochr yr Adain Ganol wedi'u cynllunio'n sensitif fel nad ydynt yn niweidio ymddangosiad, cymeriad na lleoliad yr adeilad rhestredig.

Yr Achos dros yr awdurdod cynllunio lleol

19. Pe na byddai'r apêl wedi cael ei gwneud, byddai'r Cyngor wedi gwrthod y ceisiadau hyn ar y sail y byddai'r addasiadau arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar gymeriad ac ymddangosiad yr adeilad rhestredig Gradd II*. Byddai adeiladu gwahanfur ar y llawr daear ar linell y grisiau â philastr bob ochr yn benodol yn tynnu oddi ar gywirdeb y nodwedd bwysig hon sy'n cysylltu'r Adain Sioraidd a'r Adain Ganol. Byddai adran o wahanfur newydd a fyddai'n cau un adain i ffwrdd oddi wrth y llall yn niweidio'r gofod pwysig a deniadol hwn, gan ei ddiraddio'n gilfach ddibwys a rhyfedd.

20. Tra caniatawyd creu drws newydd yn lle ffenestr bresennol ar ddrychiad blaen yr Adain Fictoraidd ar apêl, mae'r cynnig presennol yn sylweddol wahanol oherwydd byddai agoriad cwbl newydd yn cael ei gyflwyno, yn hytrach nag agoriad ar ffurf wedi'i adolygu, a byddai'r gwahanfur newydd yn peri colli'r pilastrau a'r grisiau.

21. Nodwyd y mater o greu "rhydd-ddaliad ansgwar" gan yr awdurdod cynllunio lleol, ond nid ystyrir ei fod yn anorchfygol mewn termau cyfreithiol, ac nid yw'n bwysicach na'r niwed a fyddai'n cael ei beri gan y cynigion amgen hyn.

Cynrychioliadau ysgrifenedig gan Cadw

22. Mae Cadw'n gwrthwynebu'r cynigion ar y sail mai'r Adain Sioraidd yw'r 'em yng nghoron' Trawsgoed, ac yr effeithir yn hanfodol ar y broses o'i droi'n llwyddiannus at ddefnydd preswyl gan y broses o ailddatblygu'r Adain Ganol. Mae cadw ac atgyweirio ffabrig yr Adain Sioraidd, yn dilyn dirywiad helaeth yn peri pryder sylweddol i Cadw.

23. Ystyrir bod y bwriad i rannu'r adeilad ar hyd llinell y grisiau â philastr bob ochr yn fympwyol ac heb gyfeiriad at unrhyw ystyriaeth o'r ffordd yr ailddefnyddir yr adain Sioraidd yn y dyfodol. Ystyrir y byddai cyflwyno adran o wahanfur yn y neuadd yn anghyson ac yn niweidiol i gymeriad arbennig y tŷ a phwysigrwydd ei ddatblygiad hanesyddol. Ystyrir ei fod yn bosibl cael mynediad trwy ran o'r Adain Sioraidd, fel y cymeradwywyd.

24. Mae'r drws newydd arfaethedig i mewn i gornel ystafell fyw/fwyta yr Adain Ganol yn dderbyniol yn nhermau dylunio gan ei fod yn cyd-fynd â chymeriad yr agoriadau gwreiddiol, ond ni fyddai'n angenrheidiol pe byddai'r apelyddion yn dilyn y cynllun addasu a gymeradwywyd. Byddai creu'r agoriad hwn yn cael mwy o effaith ar y tu mewn, gan fod yr ystafell yn gymesur mewn ffurf, a byddai'r agoriad arfaethedig yn effeithio ar hyn. Gallai cyfrannau, cymeriad a manylion yr ystafell gael eu rhoi mewn perygl. Byddai pwysau i ychwanegu cyntedd, o ganlyniad i anhwylustod cynhenid y cynllun arfaethedig.

25. Nid yw'r gymeradwyaeth a roddwyd yn flaenorol ar gyfer drws newydd i mewn i'r adain Fictoraidd yn gosod cynsail yn yr achos hwn, oherwydd bod y drws hwnnw'n hanfodol ar gyfer y cynllun, ac nid oedd yn effeithio ar gynllun mewnol elfennau Sioraidd yr adeilad gwreiddiol, fel y byddai yn yr achos hwn.

26. I grynhoi, ystyrir y byddai'r cynllun a gymeradwywyd yn llai niweidiol neu andwyol i gymeriad arbennig y plasty rhestredig Gradd II* na'r cynigion diwygiedig presennol.

Gwerthusiad

27. Fel y nodwyd yn yr apêl flaenorol (Cyfeirnodau: D6820/A/01/1072774 a E/01/1072776), nid yw ffryntiad y plasty Fictoraidd yn un o brif asedau pensaernïol yr adeilad rhestredig, a restrir yn bennaf o ganlyniad i'w darddiad Sioraidd ac a'i geinder mewnol. Serch hynny,

mae'n bwysig asesu a fyddai'r fynedfa ddiwygiedig arfaethedig a'r newidiadau mewnol yn diogelu nodweddion cynhenid yr adeilad yn ei gyfanrwydd.

28. Er ei fod yn amlwg wedi'i ailfodelu yn ystod y gwaith ym 1891 o ehangu'r tŷ gwreiddiol, roedd yr Adain Ganol eisoes yn bodoli fel rhan annatod o'r adeilad. Ailfodelwyd ei ymddangosiad a'i arddull allanol i gyd-fynd â'r Adain Fictoraidd ychwanegol, ond fel y noda Cadw, mae'r Adain hon yn gyfuniad o arddulliau yn fewnol ac mae'n ffurfio rhan o'r gyfres helaeth o brif ystafelloedd.

29. Roedd y coridor canol gyda'i risiau yn gyswllt parhaus rhwng yr estyniadau gwreiddiol ac estyniadau'r 19^{eg} ganrif, ond bydd y cynllun addasu i ddefnydd preswyl a gymeradwywyd yn ymyrryd ag ef a dim ond adran ohono fyddai'n cael ei gadw. Er ei bod yn hanfodol canfod defnydd dichonadwy i'r adeilad cyfan ar gyfer y dyfodol, mae angen i'r gwaith a gymeradwywyd i droi'r lle yn unedau preswyl newydd gael ei wneud gyda chyn lleied o ymyrraeth â phosibl i ffabrig hanesyddol ac arddull bensaernïol yr adeilad.

30. Byddai'r cynllun a gymeradwywyd yn cyflwyno coridor mynediad newydd trwy ran o'r Adain Sioraidd o'r drws presennol ar y talwyneb blaen. Byddai'r coridor hwn yn cwrdd â'r coridor cyswllt rhwng yr adeiniau. Mae'r apelyddion yn gwrthwynebu i'r trefniant hwn ar sail anghyfleustra cyfreithiol a symlder y cynllun, yn hytrach nag oherwydd unrhyw effaith niweidiol ar gymeriad neu ymddangosiad y tu mewn i'r adain. Fel y gwelais ar y safle, byddai ychwanegu'r cyswllt coridor a gymeradwywyd, yn amlwg, yn amharu ar gynllun yr ystafelloedd yn yr Adain Sioraidd ac yn effeithio ar gyfansoddiad pensaernïol yr ystafell honno. Ar y llaw arall, byddai'n defnyddio drws presennol heb ymyrryd â'r prif ffasâd.

31. Mae cynigion yr apêl yn ei gwneud yn ofynnol i dorri agoriad drws newydd ar wal ochr wag bresennol rhan flaen yr Adain Ganol sy'n bargodi ymlaen. Mae'r darluniau a gyflwynwyd yn nodi'n fanwl y byddai'r drws newydd yn cael ei ddylunio'n ofalus ac yn sensitif gyda charreg Bath o'i amgylch a drws coedyn caled i gydweddu ag arddull bensaernïol yr adain, ac ni fyddai'n edrych allan o le yng nghyd-destun ffasâd blaen y plasty nag addurn mewnol yr ystafell. Nid wyf yn amau y byddai'r drws yn cael ei greu mewn modd a fyddai'n cyd-fynd â'r adeilad yn fewnol ac yn allanol.

32. Mae Cadw yn mynegi pryder y byddai'r fynedfa newydd trwy wal ochr y bae sy'n bargodi, yn anochel, yn arwain at ofynion yn y dyfodol am gyntedd mewnol o fewn ystafell fyw yr Adain Ganol, a fyddai'n effeithio ar gydbwysedd a chymeriad yr ystafell bresennol. Fodd bynnag, nid yw hwn yn rhan o'r newidiadau arfaethedig a byddai gwyriad mor radical oddi wrth y cynllun yn gofyn am gymeradwyaeth bellach gan yr awdurdod cynllunio lleol a Cadw. O ganlyniad, byddai gan yr awdurdodau reolaeth dros, a'r pwerau i wrthod, unrhyw newidiadau pellach i'r fynedfa arfaethedig, a fyddai'n methu â chadw neu wneud niwed gwirioneddol i ddiddordeb pensaernïol arbennig y tu mewn i'r adeilad rhestredig.

33. Byddai'r fynedfa ddiwygiedig yn cynnig manteision sylweddol i'r broses gyffredinol o addasu ac ailddefnyddio'r adeilad rhestredig. Byddai'n caniatáu i'r uned breswyl yn yr Adain Sioraidd gadw ei hail ddrws mynediad a mwy o ofod llawr defnyddiol ar y llawr daear, a byddai'r rhaniad rhwng unedau yn digwydd mewn lle rhesymegol ar hyd llinell y gwahanfur. Byddai hyn hefyd yn rhoi mwy o eglurder i gynllun yr unedau preswyl newydd. Rwyf o'r farn ei bod yn bwysig helpu'r cynllun addasu er mwyn diogelu'r defnydd yn y dyfodol a lles yr adeilad hanesyddol.

34. Mae'r cynllun yn nodi y byddai'r mân addasiad hwn i'r mynediad ac i gynllun yr uned yn cael ei wneud mewn modd cydymdeimladol. Byddai'r fynedfa newydd yn cydweddu'n

hwylus â'r drychiad Fictoraidd a byddai addurn mewnol yr ystafell fyw yn cadw ei arddull a'i gymeriad.

35. Nid wyf yn cytuno â sylw Cadw bod y rhaniad arfaethedig yn fympwyol ac nad yw'n ystyried y defnydd o'r Adain Sioraidd yn y dyfodol, oherwydd byddai'n dilyn y rhaniad fertigol rhwng cyfnodau ac arddulliau gwahanol rannau'r adeilad. Byddai hefyd yn rhoi mwy o breifatrwydd i ddeiliaid yr unedau ar wahân ar y llawr daear, ac yn fy marn i, byddai'r datrysiad syml o rannu cyntedd y grisiau rhwng yr unedau yn y man lle mae'r lefel yn newid yn daclusach ac yn llai ymwthiol na'r coridor rhanedig a gymeradwywyd trwy'r adain Sioraidd.

36. Gellid cadw'r pilastrau dwbl addurnedig a thrawst y panel plastr fel rhan o'r cyntedd o amgylch y grisiau, gyda'r gwahanfur newydd yn cael ei adeiladu ar lefel uchaf y grisiau 3 gris. Fodd bynnag, mae angen ystyried union safle'r wal newydd mewn perthynas â'r pilastrau a'r grisiau a chynllun wynebau'r wal ymhellach ac yn fanylach. Nodaf fod yr apelyddion wedi cyflwyno sgetsys o driniaethau amgen ar gyfer y gwahanfur, ac ystyriaf y gellid datrys hyn yn foddhaol trwy osod amod yn gofyn am gymeradwyaeth bellach.

Amodau

37. Nid yw'r Cyngor wedi awgrymu unrhyw amodau pe rhoddir caniatâd adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio, er bod nifer o amodau perthnasol wedi'u hatodi at ganiatadau cynharach ar gyfer addasu'r adeilad a fydd yn parhau'n berthnasol. Ystyriaf y dylai'r amodau canlynol fod yn berthnasol i'r ddau gais:-

1) Dylai'r datblygiad/gwaith a ganiateir drwy hyn gael ei ddechrau cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

2) Ni ddylid gwneud y datblygiad / gwaith a ganiateir drwy hyn oni bai ei fod yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd, rhifau 2590(99)111/B a 2590(99)113.

3) Ni ddylid gwneud unrhyw ddatblygiad / gwaith nes bod manylion am leoliad a thriniaeth y gwahanfur newydd a ganiateir drwy hyn wedi cael eu cyflwyno gerbron a'u cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Dylid gwneud datblygiadau / gwaith yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

4) Ar ôl cwblhau'r gwaith a gymeradwyir drwy hyn, dylid adfer unrhyw ddifrod a wneir i'r adeilad yn ystod y gwaith.

Argymhellion

38. Yn amodol ar orfodi'r amodau a nodir uchod, rwyf yn argymell y dylid caniatáu'r apeliadau hyn ac y dylid rhoi caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig ar gyfer drws mynediad allanol newydd a gwahanfur mewnol newydd.

AROLYGYDD