Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 1 Chwefror 2022 am 2.00 pm

Yn Bresennol: Y Cynghorydd P Lloyd (Cadeirydd) oedd yn llywyddu

Y Cynghorydd(wyr)	**Y Cynghorydd(wyr)**	**Y Cynghorydd(wyr)**
C Anderson	P M Black	P Downing
M H Jones	W Evans	M B Lewis
P B Smith	D W W Thomas	T M White
L J Tyler-Lloyd		

Swyddog(ion)

Gareth Borsden	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Matthew Bowyer	Prif Beirianydd Telematics
Ian Davies	Rheolwr Datblygu
Sally-Ann Evans	cyfreithiwr arweiniol
Andrew Ferguson	Arweinydd Tîm Ardal
Chris Healey	Arweinydd Tîm Ardal
Liam Jones	Arweinydd Tîm Ardal
Jonathan Wills	cyfreithiwr arweiniol

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): R D Lewis

---

57 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

Yn unol â'r Côd Ymddygiad a fabwysiadwyd gan Ddinas a Sir Abertawe, cyhoeddwyd y buddiannau canlynol:

Y Cynghorydd M B Lewis – Cais Cynllunio 2021/2219/FUL (Eitem 2) – Personol

Y Cynghorydd P Lloyd - Ceisiadau Cynllunio 2021/1431/FUL (Eitem 3) a 2018/1683/FUL (Eitem 4) - Personol

58 .Cofnodion

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 a 18 Ionawr fel cofnod cywir.

59 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

60 Penderfynu ar geisiadau cynllunio o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Cyflwynwyd cyfres o geisiadau cynllunio ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas.

Adroddwyd am ddiwygiadau/ddiweddariadau i'r atodlen hon a nodir y rhain isod â (#) (Sylwer: Dosbarthwyd yr wybodaeth ddiweddaraf am yr adroddiad y cyfeirir ato isod i Aelodau'r Pwyllgor yn ogystal â'i chyhoeddi ar wefan y Cyngor y diwrnod cyn y cyfarfod)

Penderfynwyd cymeradwyo'r ceisiadau cynllunio y cyfeirir atynt isod

1) yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a/neu a nodir isod:

(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2021/2718/S73 - Amrywiad ar amod 1 caniatâd materion a gadwyd yn ôl 2018/1894/RES a roddwyd i ganiatáu cyflwyno cynlluniau diwygiedig mewn perthynas â Lleiniau 3, 4, 5-13, 16, 17, 92 a 93 yng Nglofa Cefn Gorwydd gynt, Gorwydd Road, Tre-gŵyr, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Disodli Amod 2 gyda'r fersiwn ddiweddaredig ganlynol o Amod 2;
Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion
a gymeradwywyd yn y lluniadau canlynol (a gymeradwywyd dan gais Cyflawni Amod 2021/2774/DOC);

CS-20089-MSDT-O01-C0 - MANYLION SAFONOL FFRÂM BREN
PENNAU FFENESTRI/DRYSAU A SILIAU GWAITH BRICS
CS-20089-MSDT-O02-C0 - MANYLION SAFONOL FFRÂM BREN
PENNAU FFENESTRI/DRYSAU A SILIAU CLADIN
CS-20089-MSDT-R07-C0 - MANYLION SAFONOL FFRÂM BREN
GWAITH BRICS YMYL SYCH LLAW CHWITH/LLAW DDE
CS-20089-MSDT-R08-C0 - MANYLION SAFONOL FFRÂM BREN
CLADIN YMYL SYCH LLAW CHWITH/LLAW DDE.
Derbyniwyd 20 Rhagfyr 2021

CS-20082-MA-01-PL4 - CAM 2 - CYNLLUN DEUNYDDIAU
CS-20082-MA-02-PL4 - CAM 1 - CYNLLUN DEUNYDDIAU
Derbyniwyd 24 Ionawr 2022

Rheswm: Sicrhau safon briodol o ddatblygiad a golwg er mwyn cadw amwynderau a chymeriad pensaernïol yr ardal.

(Eitem 2) – Cais Cynllunio 2021/2219/FUL - Newid defnydd o fanwerthu (Dosbarth A1) i salon ewinedd (Dosbarth A2) a chadw caeadau rholer i'r blaen a'r ochr yn 40 Woodfield Street, Treforys, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd Andrea Lewis (aelod lleol) a siaradodd o blaid y cais.

Roedd y Pwyllgor, wrth nodi cynnwys y CCA o'r enw 'Canllaw Dylunio Blaenau Siopau a Thu Blaenau Masnachol', o'r farn bod y cynnig yn cydymffurfio â'r gofyniad statudol i gadw neu wella Ardal Gadwraeth Treforys ac nad oedd yn niweidiol i amwynder gweledol yr eiddo, y strydlun yn gyffredinol ac Ardal Gadwraeth ehangach Treforys. Nid ystyriwyd bod y cynnig yn groes i bolisïau PS2, HC1 a HC2 CDLl Abertawe (2010-25).

Cymeradwywyd y cais yn groes i argymhelliad y swyddog ac yn amodol ar yr amodau canlynol:
Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:
01 cynlluniau lleoliad safle a bloc, derbyniwyd 28 Medi 2021.
03 REV B cynlluniau arfaethedig, 04 REV B gweddluniau presennol ac arfaethedig, 05 REV caead rholer arfaethedig, derbyniwyd 19 Tachwedd 2021.
Rheswm: I osgoi amheuaeth a sicrhau cydymffurfio â'r cynlluniau a gymeradwywyd.

Ni fydd y defnydd a gymeradwyir drwy hyn yn gweithredu, ac ni chaniateir unrhyw gwsmeriaid ar y safle, y tu allan i'r oriau canlynol:
09.00 i 18.30 o ddydd Llun i ddydd Sadwrn
Ni fydd y defnydd cymeradwy yn gweithredu ac ni chaniateir unrhyw gwsmeriaid ar y safle ar ddydd Sul na Gwyliau Banc.
Rheswm: Diogelu amwynderau preswylwyr cyfagos a sicrhau bod y defnydd a gymeradwyir drwy hyn yn weithredol yn ystod y dydd.

(**Eitem 3) – Cais Cynllunio 2021/1431/FUL - Estyniad i weithdy i gynnwys ardal ar gyfer gwasanaethu a chynnal a chadw cerbydau masnachol ynghyd ag ystafell beiriannau ar gyfer boeler a ffliw biomas yn Uned 11 Swansea Truck Centre, St Davids Road, Parc Menter Abertawe, Abertawe.**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Cafwyd gohebiaeth hwyr gan adran Rheoli Llygredd y cyngor yn gofyn am y gyfres lawn o amodau halogiad o ystyried ei leoliad o fewn yr Ardal Fenter a'r etifeddiaeth halogiad flaenorol. Yn ogystal, maent wedi gofyn am sicrhau holl fanylion y boeler biomas drwy amod. Ac eithrio'r amodau y gofynnwyd amdanynt ynghylch priddoedd ac agregau a fewnforiwyd, nad ydynt yn cael eu hystyried yn angenrheidiol neu'n rhesymol gan eu bod yn dod o dan gyfundrefnau statudol eraill, ystyrir ei bod yn rhesymol ac yn angenrheidiol

atodi'r 4 amod canlynol:

4. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd manylion y cynllun fesul cam canlynol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn darparu cadarnhad ysgrifenedig nad oes angen adroddiadau Cam 2 a/neu Gam 3.

Bydd y cynllun fesul cam yn cynnwys adroddiadau cynyddol fanylach, sy'n manylu ar y mesurau sydd i'w cymryd er mwyn ymchwilio i bresenoldeb halogiad tir, gan gynnwys peryglon nwy ac anwedd perthnasol a, lle y bo'n briodol, risgiau sy'n gysylltiedig ag ymbelydredd, ar y safle arfaethedig.

Pan fo'r ymchwiliadau cychwynnol yn dangos presenoldeb halogiad o'r fath, gan gynnwys presenoldeb nwy/anwedd perthnasol a/neu ymbelydredd, bydd adroddiadau dilynol yn cynnwys:
- rhestr o dderbynyddion posib
- asesiad o hyd a lled yr halogiad
- asesiad o'r risgiau posib
- arfarniad o opsiynau adferol, a chynnig ar gyfer yr opsiwn(au) adferol a ffefrir.

Adroddiad Cam 1: Astudiaeth Pen Desg: bydd hyn yn:
- Darparu gwybodaeth am hanes y safle, lleoliad, defnydd cyfredol ac arfaethedig.
- Cynnwys model safle cysyniadol i gadarnhau unrhyw gysylltiadau llygrol arwyddocaol posib yn yr asesiad risg amgylcheddol ac iechyd dynol ffynhonnell-llwybr derbynnydd.
- Nodi a oes angen ymchwilio neu adfer pellach.

Os bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedyn o'r farn bod angen ymchwiliad/gwybodaeth bellach, bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno adroddiad ymchwiliad safle manwl (Cam 2) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, sef:

Cam 2: Ymchwiliad Manwl: bydd hyn yn:
- Darparu gwybodaeth fanwl sy'n benodol i'r safle am sylweddau ar neu yn y ddaear, daeareg, a dŵr wyneb/daear.
- Darparu ar gyfer ymchwiliad manylach (Asesiad Risg Iechyd Dynol) o'r safle er mwyn cadarnhau presenoldeb neu absenoldeb, ac i fesur, y cysylltiadau llygrol ffynhonnell-llwybr-derbynnydd hynny sydd o bosib yn arwyddocaol a nodwyd yng Ngham 1.

Os nodir yr angen am waith adfer, bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno adroddiad manwl dilynol (Cam 3) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, sef:

Cam 3: Arfarniad Opsiynau'r Strategaeth Adfer: bydd hyn yn:
- Nodi'r holl fesurau sydd i'w cymryd i leihau'r risgiau amgylcheddol ac iechyd dynol a nodwyd yng Ngham 1 a Cham 2 i lefel dderbyniol, mewn modd a reolir ac a ddogfennwyd, gan ddilyn arfer gorau a chanllawiau technegol cyfredol.

Rheswm: Sicrhau nad yw diogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn cael ei beryglu.

5. Cyn meddiannaeth lesiannol gyntaf y datblygiad a gymeradwywyd trwy hyn, adroddiad dilysu sy'n dangos bod y gwaith a nodir yn y strategaeth adfer gymeradwy wedi'i gwblhau, os yw'n ofynnol gan Amod 4 o'r caniatâd hwn, a bydd effeithiolrwydd y gwaith adfer yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr adroddiad yn cynnwys canlyniadau samplu a monitro a gynhaliwyd yn unol â'r cynllun dilysu cymeradwy i ddangos bod y meini prawf adferiad safle wedi'u bodloni. Bydd yn cynnwys unrhyw gynllun “[cynllun monitro a chynnal hirdymor"] ar gyfer monitro cysylltiadau llygrol, cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer gweithredu wrth gefn yn y tymor hir, fel y nodwyd yn y cynllun dilysu, ac ar gyfer adrodd am hyn wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Sicrhau nad yw diogelwch deiliaid yn y dyfodol yn cael ei beryglu.

6. Os canfyddir, yn ystod y datblygiad, fod halogiad na nodwyd yn flaenorol yn bresennol ar y safle, nid ymgymerir ag unrhyw waith datblygu pellach [oni bai y cytunwyd ar hyn yn flaenorol ac yn ysgrifenedig â'r Awdurdod Cynllunio Lleol] hyd nes y bydd y datblygwr wedi cyflwyno strategaeth fanwl ar gyfer ymdrin â'r halogiad hwn, a chael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar ei gyfer.

Rheswm: Sicrhau nad yw diogelwch deiliaid yn y dyfodol yn cael ei beryglu.

7. Cyn gosod y ffliw allanol, bydd manylion technegol llawn gan gynnwys manylion rheoli a chynnal a chadw'r ffliw yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig.

Bydd y cynllun cymeradwy yn cael ei osod yn llawn cyn dechrau ei ddefnyddio a chaiff ei weithredu wedi hynny yn unol â'r manylion cymeradwy ar gyfer oes y datblygiad.

Rheswm: Er lles amwynder cyfagos ac i sicrhau bod y ffliw yn cael ei reoli a'i gynnal a'i gadw'n briodol.

Cymeradwyir y cais mewn egwyddor a rhoddir pwerau dirprwyedig i'r Prif Swyddog Cynllunio i gymeradwyo'r cais, yn amodol ar yr amodau canlynol ac unrhyw rai eraill a all fod yn angenrheidiol, ar ddiwedd y cyfnod y daw'r ymgynghoriad i ben, ar yr amod na dderbynnir unrhyw wrthwynebiadau perthnasol newydd o fewn y cyfnod ymgynghori ffurfiol.

(Eitem 5) – Cais Cynllunio 2021/1571/S73 - Cadw estyniad cefn deulawr, ychwanegu balconi blaen llawr cyntaf, newidiadau i'r ffenestriad, ychwanegu talcen blaen at y to, mynediad newydd i gerbydau, dymchwel modurdy ar wahân, tynnu'r cyntedd blaen, adeiladu garej ochr atodedig a ffens derfyn ochr - Amrywiad ar amod 1 caniatâd cynllunio 2020/0071/FUL a roddwyd ar 14 Gorffennaf 2020 i ganiatáu ar gyfer diwygiadau sy'n cynnwys cynnydd yn uchder y garej, newid ffenestriad, cyntedd blaen, mynediad newydd, llawr caled, wal a darparu estyniad ochr unllawr (ystafell beiriannau) yn 41A Beaufort Avenue, Langland, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Charlotte Roberts (gwrthwynebydd) a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad ar lafar fel a ganlyn:
Adroddwyd am lythyr gwrthwynebiad hwyr a llythyr hwyr gan yr asiant.

2) Ei **wrthod** am y rhesymau a nodir yn yr adroddiad:

(Eitem 4) – Cais Cynllunio 2018/1683/FUL - Datblygiad preswyl arfaethedig (cymuned ymddeoliad) sy'n cynnwys 70 o fflatiau ynghyd ag arwynebedd llawr masnachol hyblyg (A1-A3 neu D1-D2), adeilad cymunedol (D1) a swyddfeydd (B1) gyda mynediad, parcio, tirlunio a datblygiad cysylltiedig yng Nghartref Gofal Hengoed Park, Cefn Hengoed Road, Winsh-wen, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Geraint John (asiant) y pwyllgor gan siarad o blaid y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd Mandy Evans (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Mae Ecolegydd y cyngor wedi cwblhau prawf Effaith Sylweddol Debygol ac Asesiad Priodol dilynol (Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd) o ystyried agosrwydd Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Cors Crymlyn.

Daw'r asesiad i'r casgliad nad yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar ACA Cors Crymlyn gan nad yw'r cynnig yn debygol o danseilio amcanion cadwraeth y safle, ar yr amod bod y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu a'r strategaeth ddraenio a gyflwynwyd yn cael eu rhoi ar waith ac y cedwir atynt drwy gydol holl gamau'r prosiect.

Yn ogystal, mae'r cais wedi'i sgrinio a phenderfynwyd nad oes angen Asesiad Effaith Amgylcheddol ar y datblygiad o ystyried ei natur a'i raddfa.

Mae gwall ar t.93 o'r adroddiad a dylid fod wedi dileu brawddeg olaf y paragraff cyntaf (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel). Nid yw diffyg Datganiad Ynni yn rheswm dros wrthod

Daeth y cyfarfod I ben am 3.57 pm

Cadeirydd