DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DDINAS, ABERTAWE DDYDD MAWRTH, 7 MEHEFIN 2016 AM 2.00 PM

YN BRESENNOL: Bu'r Cynghorydd P Lloyd (Cadeirydd) yn llywyddu

Y Cynghorwyr	**Y Cynghorwyr**	**Y Cynghorwyr**
A S Colburn	D W Cole	A M Cook
M H Jones	E T Kirchner	I M Richard
P B Smith	M Thomas	D W W Thomas
T M White		

Hefyd yn bresennol (Aelodau'r Cabinet/Wardiau Lleol)
Y Cynghorwyr N J Davies, S E Crouch, D Phillips, R Francis-Davies, A S Lewis, R C Stewart, J A Hale a C E Lloyd

Ymddiheuriadau am absenoldeb.
Y Cynghorwyr: P M Black

6 **DATGELIADAU O FUDDIANNAU PERSONOL A RHAGFARNOL.**

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

Y Cynghorydd I M Richard – Cofnod Rhif 11 - Cais Cynllunio 2016/0086 (Eitem 4) – Cyn penderfynu – gwnaeth ddatganiad dan baragraff 14(2) y côd a gadael cyn y drafodaeth.

7 **COFNODION.**

CYMERADWYO cofnodion cyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 10 ac 19 Mai 2016 fel cofnodion cywir.

8 **EITEMAU I'W GOHIRIO / TYNNU'N ÔL.**

Dim.

9 **CAIS I GOFRESTRU TIR A ADWAENIR FEL "Y REC", HEOL YSTUMLLWYNARTH, ABERTAWE YN FAES TREF NEU BENTREF - RHIF Y CAIS 2733(S).**

Cyflwynodd Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd adroddiad a oedd yn amlinellu canfyddiadau ac argymhellion yr Arolygydd.

Cafodd cefndir y cais, y profion cyfreithiol a wnaed, yr ymgynghoriad, y sylwadau gan y rhai a oedd yn cefnogi ac yn gwrthwynebu, yr ymchwiliad a gynhaliwyd, y cyngor cyfreithiol a dderbyniwyd a'r cylch gwaith, y canfyddiadau a chasgliad yr Arolygydd eu nodi a'u cyflwyno i'r pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorydd N J Davies (Aelod Lleol) y pwyllgor ynghylch y cais.

PENDERFYNWYD ar y canlynol
1) y dylai'r cais am y cofrestriad uchod gael ei wrthod.

2) ni ddylai unrhyw ran o dir y cais gael ei ychwanegu at y Gofrestr Meysydd Tref neu Bentref o dan Adran 15 Deddf Tiroedd Comin 2006.

10 **CAIS CYNLLUNIO 2014/0977 - PARC CEIRW, CHWAREL CWMRHYDYCEIRW - CYNNIG I DERFYNU TIRLENWI A GWEITHREDIADAU ERAILL A ALLUOGIR GAN DDATBLYGIAD PRESWYL O TUA 300 O ANHEDDAU, ARDAL AGORED GYHOEDDUS A GWAITH PRIFFORDD AC ATEGOL CYSYLLTIEDIG (AMLINELLIAD).**

Adroddodd y Pennaeth Adfywio Economaidd a Chynllunio fod y mater wedi'i ohirio dan y broses bleidleisio dau gam yn y pwyllgor a gynhaliwyd ar 10 Mai i gael mwy o gyngor gan y swyddog ar y rhesymau dros wrthod sy'n ymwneud â dim tai fforddiadwy, pryderon priffordd, colli amwynderau ar gyfer plant ysgol yn Ysgol Gynradd Cwmrhydyceirw a phryderon am drefniadau pwmpio dŵr tymor hir yn y chwarel.

Cafodd yr adroddiad a ddiweddarwyd a oedd yn amlinellu'r cynnig diwygiedig gan y datblygwr sef 5% o dai fforddiadwy a gwaith ychwanegol ar y briffordd yn ogystal â'r cyfraniadau blaenorol a'r rhesymau posib dros wrthod ei amlinellu a manylwyd arno.

Anerchwyd y pwyllgor gan Abi Roberts (asiant) a Mrs J Jones (gwrthwynebydd) .

Anerchodd y Cynghorwyr R C Stewart, R Francis-Davies ac A S Lewis (Aelodau Lleol) y pwyllgor gan siarad yn erbyn y cais.

PENDERFYNWYD y dylid **GWRTHOD** y cais am y rhesymau a nodir isod:
Materion Priffyrdd
Mae'r ymgeisydd wedi methu profi y byddai'r symudiadau traffig ychwanegol a geir oherwydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar dagfeydd lleol ar draul diogelwch a llif rhydd cerbydau a cherddwyr, yn groes i ddarpariaethau polisïau EV1, AS2 a HC2 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe (2008).

Tai Fforddiadwy
Nid yw'r cynnig yn darparu digon o dai fforddiadwy i gyfrannu at angen profadwy yn yr ardal, ar draul adfywio cymunedol a chynhwysiad cymdeithasol. Felly mae'r cynnig

11 PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO O DAN DDEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990.

Cyflwynodd y Pennaeth Adfywio Economaidd a Chynllunio gyfres o geisiadau cynllunio.

Adroddwyd ar ddiwygiadau i'r atodlen hon ac fe'u nodir isod â (#).

PENDERFYNWYD ar y canlynol**:**
(1) y dylai'r cais cynllunio a nodwyd gael ei **GYMERADWYO** yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a/neu'r hyn a nodir isod:

#(Eitem 1) Cais Cynllunio 2016/0556 - maes parcio Stryd Mariner, 2-3 Stryd Mariner, 59-60 a 63-64 y Stryd Fawr, Abertawe

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Mae disgrifiad y datblygiad arfaethedig wedi'i addasu i ddileu cyfeiriad at ddefnydd arfaethedig o'r clwb nos (sui generis) o'r datblygiad.

Addasu Amod 2 i gyfeirio at y lluniadau diweddaraf:

Cyflawnir y datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:

W152064_SK_19-22 Symudiadau Mynediad, 11149_L01 –L05 Tirlun, cynlluniau wedi'u derbyn 18 Mawrth, 2016] Montage wedi'i ddilysu - VM1 - VM8 (x 2) cyn ac ar ôl -

[AL_00_001_P1 Cynllun Lleoliad Safle, AL_01_001_P2 Cynllun Safle Presennol AL_20_001 – 004 Diwyg P3 ac AL_20_005-008 Diwyg P4 (Cynlluniau Llawr Arfaethedig), AL_27_001_P3 (Cynllun To), AS_20_001 a 002 Diwyg P3 (Adrannau Arfaethedig), AE_00_003 a 004 Diwyg P3 (Cynlluniau Stryd Arfaethedig), Golygfeydd 3D (x 12) - (derbyniwyd cynlluniau wedi'u diwygio 3 Mehefin, 2016),

AE_00_001 a 002 Diwyg P4 (Blaenluniau arfaethedig), AE_00_005 Rev P2 (Golygfeydd 3D), Datganiad Dylunio a Mynediad – Atodiad Diwyg E (derbyniwyd cynlluniau diwygiedig 6 Mehefin 2016).

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Paul Foster (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr S E Crouch a D Phillips (Aelodau Lleol) a oedd yn siarad i gefnogi'r cais ond awgrymwyd amodau ychwanegol i ddiogelu amwynderau i breswylwyr lleol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr R C Stewart (Arweinydd) ac R Francis-Davies (Aelod y Cabinet dros Fenter, Datblygu ac Adfywio) a oedd yn siarad i gefnogi'r cais.

CYMERADWYWYD yn amodol ar gytundeb Adran 106 a amlinellwyd yn yr adroddiad ac addasu Amodau 16 ac 19 i ddarllen fel a ganlyn:
<u>Amod 16</u>
Bydd gwasanaethau cerbydau'r datblygiad ar hyd Stryd Mariner, gan gynnwys amseru dosbarthu nwyddau, yn unol â manylion i'w cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid i'r llinell balmant ar gyffordd gogledd-ddwyreiniol y Stryd Fawr gael ei hadlinio er mwyn i'r llwybr cerdded gael ei ledu i 2 fetr. Bydd y datblygiad gan gynnwys gwasanaethau cerbydau yn y dyfodol ar y safle wedi hynny'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.
<u>Amod 19</u>
Cyn dechrau ar y gwaith adeiladu, rhaid cyflwyno Cynllun Rheoli Gwastraff Safle ar gyfer y cam adeiladu, ynghyd â Chynllun Rheoli Gwastraff/Sbwriel ar gyfer defnydd o'r datblygiad yn y dyfodol yn ysgrifenedig i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Wedi hynny, cynhelir y datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd.

Gohiriwyd y pwyllgor ar ôl eitem 1 am seibiant 5 munud am 4.10pm.

<u>#(Eitem 2) Cais Cynllunio 2015/2223 - Tir oddi ar Ffordd Fabian, Abertawe</u>
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Dave Gill (asiant) a Mrs Linda Summons (gwrthwynebydd) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorwyr J A Hale a C E Lloyd (Aelodau Lleol) y pwyllgor gan siarad yn erbyn y cais.

CYMERADWYWYD yn amodol ar Gytundeb Adran 106 a amlinellwyd yn yr adroddiad ac ychwanegu/addasu'r amodau fel a ganlyn:

<u>Amod 3</u>
Ni chaiff yr unedau A3 eu defnyddio cyn 06.30 nac ar ôl 23.00 o ddydd Llun i ddydd Sadwrn a rhwng 09.00 a 22.00 ar ddydd Sul. Ni chaiff y ganolfan deiars gymeradwy ei defnyddio cyn 08.30 nac ar ôl 18.00 o ddydd Llun i ddydd Gwener, 08.30 tan 13.00 ar ddydd Sadwrn ac ni fydd ar agor ar ddydd Sul nac ar Wyliau Banc.
<u>Rheswm</u>: I ddiogelu amwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

<u>Amod 16</u>
Er iddynt gyflwyno manylion bydd cynllun gwrthsain ar gyfer adeilad y ganolfan deiars arfaethedig yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Cynhelir y datblygiad yn dilyn hynny'n unol â'r manylion cymeradwy a darperir y mesurau gwrthsain cyn y defnydd cyntaf o'r ganolfan deiars a'u cynnal wedi hynny i wasanaethu'r datblygiad.
<u>Rheswm</u>: Er mwyn atal llygredd sŵn a diogelu amwynderau preswylwyr Rhes Bevans.

<u>#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2015/1938 - Clwb RAFA/Wings gynt a Chartref Nyrsio Uplands (Tai Llwynhelyg a Chilwendeg), Heol Ffynone, Uplands, Abertawe</u>
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

5 Mehefin 2016 - derbyniwyd llythyr gan drydydd parti'n cadarnhau ei fod yn edrych ymlaen at rywbeth yn cael ei wneud. Serch hynny, mynegwyd pryderon am draffig a pharcio yn yr ardal

Anerchodd y Cynghorydd N J Davies (Aelod Lleol) y pwyllgor gan siarad i gefnogi'r cais.

#(Eitem 4) Cais Cynllunio 2016/0086 - Tir ar Fferm Cefn Betingau, Treforys, Abertawe
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

#(Eitem 5) Cais Cynllunio 2016/0177 - Pentref Myfyrwyr Hendrefoelan, Rhodfa Hendrefoelan, Cilâ, Abertawe
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Tim Gent (asiant) y pwyllgor.

CYMERADWYWYD yn amodol ar yr amod canlynol yn cael ei addasu fel a ganlyn:
Amod 5
Er y manylion yn y cais, cytunir ar union leoliad a phatrwm y gorffeniad allanol a ddefnyddir ar y tai yng ngham cyntaf y datblygiad yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar unrhyw waith aradeiledd. Bydd paneli sampl cyfansawdd yn cael eu hadeiladu ar y safle a bydd y panel sampl cymeradwy'n cael ei gadw ar y safle yn ystod y gwaith, oni nodir yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

#(Eitem 6) Cais Cynllunio 2016/0692 - Plot D7, Heol Langdon, Abertawe
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

CYMERADWYWYD yn amodol ar Gytundeb Adran 106 fel a amlinellwyd yn yr adroddiad.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.38 pm

CADEIRYDD