DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DDINAS, ABERTAWE DYDD MAWRTH, 2 AWST 2016 AM 2.00 PM

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

Y Cynghorydd(wyr)	**Y Cynghorydd(wyr)**	**Y Cynghorydd(wyr)**
P M Black	A C S Colburn	D W Cole
A M Cook	M H Jones	P B Smith
M Thomas	D W W Thomas	T M White

Hefyd yn bresennol (Aelodau Lleol)
Y Cynghorwyr J. P. Curtice, N. J. Davies, P. N. May a P. M. Matthews

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): E T Kirchner a/ac H M Morris

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

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

Y Cynghorydd D. W. W. Thomas – Cofnod 20 – Cais Cynllunio 2015/2506 – Personol oherwydd mai fi yw Dirprwy Aelod y Cabinet dros Addysg.

18 **COFNODION:**

PENDERFYNWYD cymeradwyo bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 5 Gorffennaf 2016 yn gofnod cywir.

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

(Eitem 6) Cais Cynllunio 2016/1051- Annedd ar wahân newydd yn Nhrem y Sianel, Y Crwys, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol cyn gohirio.

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

Cyflwynodd Pennaeth Adfywio Economaidd a Chynllunio gyfres o geisiadau cynllunio.

Adroddwyd am ddiwygiadau i'r atodlen hon a nodir y rhain isod â (#).

PENDERFYNWYD:

1) y dylid **GOHIRIO'R** cais cynllunio isod dan y **broses bleidleisio ddau gam** i gael rhagor o gyngor swyddog ar y materion a godwyd gan aelodau'n benodol ynghylch dehongli arweiniad i ddatblygwr y cyngor, Ceisiadau Cynllunio ar gyfer Datblygiad Preswyl gan Bobl nad ydynt yn Ddeiliaid Tai, sy'n hyrwyddo ymagwedd gadarnhaol at safleoedd preswyl priodol a gymeradwywyd i'w dyrannu yn yr CDLl sy'n dod i'r amlwg ynghyd â'r effaith ar y lletem las, diogelwch priffordd a chyfraniadau A 106.

#(Eitem 1) Cais Cynllunio 2015/2506 - Datblygiad preswyl ar gyfer adeiladu 41 o unedau gyda gwaith mynediad a thirlunio cysylltiedig yn Heol Pentre Bach, Gorseinon, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Phil Baxter (asiant) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorwyr D. C. Cole a J. P. Curtice (Aelodau Lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn y cais.

(2) y dylid **CYMERADWYO'R** ceisiadau cynllunio isod yn destun yr amodau yn yr adroddiad a/neu a nodir isod:

#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2014/1872 - Adeiladu 10 uned ar gyfer defnydd Dosbarth B1 a B2 gyferbyn â Makro, Beaufort Reach, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(Eitem 4) Cais Cynllunio 2014/0919 - Amrywio Amod 13 Caniatâd Cynllunio 2015/2119 a roddwyd ar 14 Rhagfyr 2015 i agor rhwng 0800 a 2200 ar wyliau banc yn Lidl UK Gmbh, Heol y Trallwn, Llansamlet, Abertawe

#(Eitem 5) Cais Cynllunio 2016/0971 - Annedd newydd (Diwygiad i Ganiatâd Cynllunio 2015/2308 a roddwyd ar 17 Mawrth 2016) yn The Bungalow, Parkmill

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

#(Eitem 7) Cais Cynllunio 2016/0408 - Newid defnydd, addasu'r llawr cyntaf a'r ail lawr presennol a chodi dau lawr newydd i greu 44 o unedau byw/gwaith (Dosbarth C3/B1) a gwaith cysylltiedig yn 15-20 Stryd y Castell, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

#(Eitem 9) Cais Cynllunio 2016/0873 - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO i 4 person (Dosbarth C4) yn 28 Heol Parc Rhyddings, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr arall.

Anerchodd y Cynghorwyr N. J. Davies a P. N. May (Aelodau Lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn y cais.

#(Eitem 10) Cais Cynllunio 2016/1114 - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely (Dosbarth C4) yn 26 Heol Marlborough, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr arall.

Anerchodd y Cynghorwyr N. J. Davies a P. N. May (Aelodau Lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn y cais.

(3) GWRTHOD y cais cynllunio isod am y rhesymau a nodir isod:

#(Eitem 2) Cais Cynllunio 2016/1268 - Cadw a chwblhau estyniad ochr ac addasiadau i'r to yn hen safle Century Works yn Frederick Place, Llansamlet, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr arall gan breswylydd lleol.

Anerchodd Arthur Thomas (gwrthwynebydd) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorydd P. M. Matthews (Aelod Lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn y cais.

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol:

1) Byddai'r cynnig, oherwydd ei faint, ei grynswth a'i ddyluniad ger cefn eiddo ar Heol Peniel Green yn cael effaith niweidiol sylweddol ar amwynder preswyl deiliaid yr eiddo hynny. Felly, mae'r cynnig yn groes i bolisïau EV1 ac EC3 Cynllun Datblygu Unedol Mabwysiedig Dinas a Sir Abertawe (2008).

2) Byddai'r cynnig, oherwydd ei faint a'i ddyluniad, yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr adeilad cynnal a'r cyffiniau, er anfantais i amwynderau gweledol yr ardal. Felly, mae'r cynnig yn groes i bolisïau EV1 ac EC3 Cynllun Datblygu Unedol Mabwysiedig Dinas a Sir Abertawe (2008).

#(Eitem 8) Cais Cynllunio 2016/0873 - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO i hyd at chwe pherson (Dosbarth C4) yn 8 Teras Alexandra, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr arall.

Anerchodd y Cynghorwyr N. J. Davies a P. N. May (Aelodau Lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn y cais.

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol:
1) *Byddai'r cynnig, ar y cyd â Thai Amlfeddiannaeth (HMO) yn Nheras Alexandra'n arwain at grynhoad niweidiol o HMO a mwy ohonynt yn y stryd a'r ardal ehangach. Byddai'r effaith gronnus hon yn arwain at niweidio cymeriad yr ardal a chydlyniant cymdeithasol gyda lefelau uwch o breswylwyr dros dro a llai o aelwydydd tymor hir a theuluoedd sefydledig. Byddai'r fath effaith, yn y tymor hir, yn arwain at gymunedau nad ydynt yn gytbwys nac yn hunangynhaliol. O ganlyniad, mae'r cynnig yn groes i faen prawf (ii) Polisi HC5 Cynllun Datblygu Unedol Abertawe (2008) a nodau'r polisi cenedlaethol a bennwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 8 Ionawr 2016), sef creu cymunedau cymysg cynaliadwy a chynhwysol.*

2) Ni roddwyd gwybodaeth ddigonol i ddangos y gellir darparu mannau parcio oddi ar y stryd ychwanegol yng nghwrtil y safle at ddefnydd yr eiddo fel HMO. Yn unol â hynny, byddai'r cynnig, i hyd at 6 phreswylydd, yn cynyddu'r galw am fannau parcio oddi ar y stryd mewn man sydd eisoes yn orlawn ac, fel y cyfryw, byddai'n niweidiol i'r preswylwyr/perchnogion ceir presennol a llif y traffig, yn groes i faen prawf (iv) Polisi HC5 a Pholisi AS6 Cynllun Datblygu Unedol Abertawe (2008).

21 GCC 617 - CAMPWS TOWNHILL, PRIFYSGOL CYMRU Y DRINDOD DEWI SANT, HEOL PANTYCELYN, TOWNHILL.

Cafwyd adroddiad gan y Pennaeth Adfywio Economaidd a Chynllunio a oedd yn ceisio ystyried cadarnhau Gorchymyn Cadw Coed 617 dros dro - Campws Townhill, Prifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant, Heol Pant y Celyn, Townhill, fel gorchymyn llawn.

Cafodd yr hanes cefndir, arfarniad o'r safle, y gwrthwynebiadau a'r sylwadau o blaid eu hamlinellu yn yr adroddiad.

PENDERFYNWYD cadarnhau Gorchymyn Cadw Coed 617 - Campws Townhill, Prifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant, Heol Pant y Celyn, Townhill, Abertawe.

22 CADW COED AR SAFLEOEDD DATBLYGU.

Cafwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio Dinas a oedd yn ystyried y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) “Diogelu Coed ar Safleoedd Datblygu (2016)” fel diweddariad i'r canllawiau presennol a fabwysiadwyd yn 2008, ac i'w mabwysiadu fel CCA i'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl).

PENDERFYNWYD

1) ymgynghori ar “Diogelu Coed ar Safleoedd Datblygu” (2016) fel diweddariad i CCA “Diogelu Coed ar Safleoedd Datblygu” (2008) yn y Cynllun Datblygu Unedol ac adrodd y canfyddiadau'n ôl i'r Pwyllgor Cynllunio i'w cymeradwyo.

2) cynnwys "Diogelu Coed ar Safleoedd Datblygu" (2016), fel a gymeradwywyd, yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yn y Cynllun Datblygu Lleol i'w fabwysiadu.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.21 pm

CADEIRYDD