DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DDINAS, ABERTAWE DYDD MAWRTH, 6 MEDI 2016 AM 2.00 PM

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd P Lloyd (Cadeirydd) fu'n 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	E T Kirchner
H M Morris	P B Smith	M Thomas
D W W Thomas	T M White	

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Ni dderbyniwyd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

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

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

Y cynghorydd D W Cole - Cofnod rhif 28 - Cais Cynllunio 2015/2506 – Tir ar Heol Pentre Bach, Gorseinon, Abertawe – Personol, yn Gynghorydd Ward ar gyfer yr ardal.

Y Cynghorydd M H Jones – Cofnod Rhif 26 - Hawliau Tramwy Cyhoeddus – Hawliau Tramwy Cyhoeddus honedig amrywiol rhwng Heol Hendrefoelan, Ffordd Huntington a Heol Waunarlwydd – Personol – wedi cerdded y llwybrau traed hyn.

Y Cynghorydd D W W Thomas – Cofnod Rhif 28 - Cais Cynllunio 2015/2506 – Tir ar Heol Pentre Bach, Gorseinon, Abertawe – Personol - Dirprwy Aelod y Cabinet dros Addysg.

24 **COFNODION:**

PENDERFYNWYD cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 2 Awst 2016 fel cofnod cywir.

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

PENDERFYNWYD gohirio'r ceisiadau canlynol fel a nodir isod:

(Eitem 2) Cais Cynllunio 2016/0627 tir gerllaw Ysbyty Treforys a Chwrtnewydd, Heol Mynydd Gelli Wastad, Treforys, Abertawe SA6 6PX – Defnyddio tir er mwyn parcio ceir am gyfnod gweithredol o dair blynedd, gan gynnwys newid y mynediad presennol o Heol Mynydd Gelliwastad a'r holl weithrediadau cysylltiedig, a defnyddio tir cyfagos i storio uwchbridd.

GOHIRIWYD y cais i ganiatáu i'r ymgeisydd ystyried materion datblygu prosiect.

(Eitem 3) Cais Cynllunio 2016/0641 Ysbyty Treforys Ymddiriedolaeth GIG Abertawe, Heol Maes Eglwys, Cwmrhydyceirw Abertawe SA6 6NL - ysbyty preifat deulawr/trillawr gyda thirlunio, ffordd a maes parcio cysylltiedig (amlinellol)

GOHIRIWYD y cais oherwydd bod angen ystyried y cais hwn ar y cyd â chais 2016/0627.

(Eitem 5) Cais Cynllunio 2016/1249 26 Heol Pinewood, Uplands, Abertawe SA2 0LT - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO i 4 person (Dosbarth C4)

GOHIRIWYD y cais i ganiatáu cywiro anghysondebau yn yr adroddiad.

26 HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS - AMRYWIAETH O HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS HONEDIG RHWNG HEOL HENDREFOELAN, FFORDD HUNTINGDON A HEOL WAUNARLWYDD YNG NGHYMUNEDAU CILÂ, SGETI A'R COCYD

Cyflwynodd Sandie Richards, Prif Gyfreithiwr, adroddiad ar ran Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd i ystyried a ddylid derbyn neu wrthod y cais i wneud Gorchymyn Addasu i gofnodi llwybrau cyhoeddus amrywiol ar Fap a Datganiad Diffiniol Hawliau Tramwy Cyhoeddus y cyngor.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

PENDERFYNWYD y dylid derbyn y cais a gwneud gorchymyn addasu.

27 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 i'r atodlen hon a nodir y rhain isod â (#)

PENDERFYNWYD:

(1) **CYMERADWYO'R** ceisiadau cynllunio isod yn unol â'r amodau yn yr adroddiad a/neu a nodir isod:

(Eitem 1) Cais Cynllunio 2016/1051 Channel View, Y Crwys, Abertawe SA4 3UR Annedd newydd ar wahân

Llythyr gwrthwynebiad hwyr a dderbyniwyd oddi wrth un o breswylwyr West Cross. Mae'r gwrthwynebydd o'r farn nad yw dyluniad yr annedd newydd yn dderbyniol am nad yw'n ategu cymeriad Gŵyr na'r lleoliad gwledig hwn. Mae'r gwrthwynebydd hefyd yn dweud nad yw dymchwel y tŷ presennol yn gynaliadwy.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(2) **GWRTHOD** y ceisiadau cynllunio isod am y rhesymau a nodir isod:

(Eitem 4) Cais Cynllunio 2016/1038 124 Rhodfa San Helen, Brynmill, Abertawe SA1 4NW. Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely (Dosbarth 4)

Derbyniwyd llythyr o wrthwynebiad ychwanegol. Mae'r materion a godwyd yn adlewyrchu'r rhai a godwyd mewn gwrthwynebiadau eraill.

Cynllun bloc diwygiedig sy'n dangos darpariaeth lle parcio i gar oddi ar y stryd y tu ôl i'r eiddo.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd Nick Davies, Cynghorydd Ward Uplands, a siaradodd 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 Rhodfa San Helen yn 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.*

(Eitem 6) Cais Cynllunio 2016/1316 – 105 Teras Rhyddings, Brynmill, Abertawe SA2 0DS – Cadw newid defnydd o annedd 4 ystafell wely (Dosbarth C3) i ddefnydd HMO 5 ystafell wely (Dosbarth C4) a newidiadau i ffenestr fae a ffenestri llawr cyntaf y blaenlun.

Derbyniwyd llythyr o wrthwynebiad hwyr oddi wrth breswylydd lleol yn ailadrodd gwrthwynebiadau a godwyd gan breswylwyr eraill.

Derbyniwyd llythyr o wrthwynebiad hwyr gan y Cyng. Peter May ar y sail bod y cynnig yn mynd yn groes i Bolisi AS6. Mae'n ystyried mai'r unig reswm dros ddarparu rhesel feicio yw mynd o'r tu arall i'r ffaith fod mwy o alw am barcio. Nid oes mynediad cefni'r eiddo felly byddai angen mynd ag unrhyw feic sydd wedi parcio yn yr ardd gefn drwy'r tŷ, felly'n anaml iawn y byddai'n cael ei ddefnyddio neu fyth. Diben yr amod sy'n gofyn am le parcio i feiciau yw er mwyn cael caniatâd cynllunio yn hytrach na hyrwyddo cludiant cynaliadwy. Nid yw'r arsylwadau priffordd yn ystyried y pwynt hwn, gan ganolbwyntio ar fannau parcio i breswylwyr yn hytrach na chyfanswm y mannau parcio sydd ar gael ar y stryd.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Julia Johnson ar ran y preswylwyr lleol, a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd Nick Davies, Cynghorydd Ward Uplands, a siaradodd 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 Rhyddings', yn 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.*

28 CAIS CYNLLUNIO CYF: 2015/2506 - TIR YN HEOL PENTRE BACH, GORSEINON, ABERTAWE SA4 4ZA.

Cyflwynwyd adroddiad wedi'i ddiweddaru ar ran y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio Dinas. Gohiriwyd y cais o'r Pwyllgor Cynllunio ar 2 Awst 2016 dan y broses bleidleisio dau gam fel y gellid rhoi mwy o gyngor o ran dehongli Arweiniad i Ddatblygwr y cyngor - Ceisiadau Cynllunio ar gyfer Datblygiad Preswyl gan Bobl nad ydynt yn Ddeiliaid Tai (sy'n hyrwyddo ymagwedd gadarnhaol ar gyfer safleoedd preswyl priodol a argymhellir i'w dyrannu yn y CDLl sy'n dod i'r amlwg) a rhesymau dros wrthod sy'n gysylltiedig â'r effaith ar y Lletem Las, diogelwch priffyrdd a chyfraniadau A106.

PENDERFYNWYD CYMERADWYO'R cais yn unol â'r argymhelliad.

29 **GORCHYMYN CADW COED DROS DRO P17.7.4.618 - TIR YN NEUADD BENTREF NEWTON, HEOL CASWELL, ABERTAWE 2016.**

Cyflwynodd Alan Webster, Cynorthwy-ydd Tirlunio (Tyfwr Coed), adroddiad ar ran y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio Dinas i ystyried cadarnhau, fel gorchymyn llawn, Orchymyn Cadw Coed dros dro 618: Tir ger Neuadd Bentref Newton, Heol Caswell, Abertawe. 2016.

PENDERFYNWYD CADARNHAU'R Gorchymyn Cadw Coed: Tir ger Neuadd Bentref Newton, Heol Caswell, Abertawe.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.50 pm

CADEIRYDD