DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

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

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd P Lloyd (Cadeirydd) oedd 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	E T Kirchner
H M Morris	D W W Thomas	

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): P B Smith, M Thomas a/ac T M White

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr: S E Crouch, C R Doyle, P M Matthews, C E Lloyd, J A Hale ac N J Davies

43 **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 E T Kirchner – Cofnod Rhif 47 - Ceisiadau Cynllunio 2016/1699 (Eitem 2) a 2015/1731 (Eitem 7) – Rwy'n adnabod un o'r gwrthwynebwyr.

Y Cynghorydd P Lloyd – Cofnod Rhif 47 - Ceisiadau Cynllunio 2016/1699 (Eitem 3) a 2015/1731 (Eitem 7) – Rwy'n adnabod un o'r gwrthwynebwyr.

44 **COFNODION.**

PENDERFYNWYD cytuno bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd 2016 yn gofnod cywir.

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

Dim.

46 **GCC DROS DRO P17.7.4.620 - TIR GER EGLWYS SAN MATHEW, STRYD FAWR, CANOL Y DDINAS, ABERTAWE (2016).**

Cyflwynodd y Pennaeth Adfywio Economaidd a Chynllunio adroddiad i ystyried cadarnhau, fel gorchymyn llawn, Orchymyn Cadw Coed 620 dros dro ar dir Eglwys Sant Mathew, y Stryd Fawr, Canol y Ddinas, Abertawe.

Amlinellwyd y gwrthwynebiadau a'r sylwadau ynghylch y cynigion.

PENDERFYNWYD y byddai Gorchymyn Cadw Coed: P17.7.4.620 2016 ar dir Eglwys Sant Mathew, Y Stryd Fawr, Abertawe yn cael ei gadarnhau heb ei ddiwygio.

47 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 y dylid:

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

#(Eitem 1) Cais Cynllunio 2016/1333 - Safle J, Heol Trawler , Marina Abertawe, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan Helen Banner a Dr Paulus (gwrthwynebwyr) a siaradodd yn erbyn y cais. Anerchwyd y pwyllgor hefyd gan y Cynghorydd S E Crouch a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan Phil Baxter (asiant) a siaradodd o blaid y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Cymeradwywyd y cais yn unol â'r argymhelliad yn amodol ar gwblhau cytundeb Adran 106 a'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

#(Eitem 2) Cais Cynllunio 2016/1699 - 19 Heol Caerllion, Cwmrhydyceirw, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan Stephen Jones a Stephen Polley (gwrthwynebwyr) a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan Sarah Morris-Jones a Katie Allan (ymgeiswyr) a siaradodd o blaid y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2016/1365 – Tŷ Nyrsio Glais House, 615 Heol Gellifedw, Gellifedw

Anerchwyd y pwyllgor gan Clifford Jones (gwrthwynebydd) a siaradodd yn erbyn y cais. Anerchwyd y pwyllgor hefyd gan y Cynghorydd C R Doyle (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais. Cynigiodd y Cynghorydd Doyle amodau ychwanegol hefyd ynghylch gwydro aneglur a thraffig adeiladu pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo.

Anerchodd Tim Worsfold (asiant) y pwyllgor gan siarad o blaid y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn - gofynnwyd am weithdrefn galw i mewn gan y Cynghorydd PM Mathews.

Cymeradwywyd y cais yn unol â'r argymhelliad yn amodol ar yr amodau ychwanegol canlynol:

13. Cyn i'r datblygiad a ganiateir trwy hyn gael ei ddefnyddio, caiff gwydr aneglur i o leiaf lefel 3 ei osod yn y ffenestr ar y gweddlun sy'n wynebu Heol yr Orsaf tua'r gogledd. Mae'n rhaid i fanylion yr uchod gael eu cyflwyno'n gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ni fydd unrhyw ran o'r ffenestr(i) sy'n llai na 1.7m uwchben llawr yr ystafell lle caiff ei gosod yn agor. Bydd y ffenestri'n cael eu cadw'n barhaol yn y cyflwr hwnnw wedyn.

    Rheswm: Er budd cadw preifatrwydd ac amwynder eiddo cyfagos.

14. Ni wneir unrhyw waith datblygu nes i gynllun i reoli'r oriau y gall cerbydau dosbarthu fynd i mewn i'r safle a'i adael yn ystod y cyfnod adeiladu'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn, yn enwedig ar amserau dechrau a gorffen yr ysgol, gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd yn rhaid glynu wrth y cynllun cymeradwy ar bob adeg yn ystod y cyfnod adeiladu.

    Rheswm: I sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro rhwng cerbydau dosbarthu a cherbydau/cerddwyr sy'n gollwng ac yn casglu disgyblion o'r ysgol gynradd sydd gerllaw, er lles diogelwch y briffordd a diogelwch y cyhoedd.

#(Eitem 4) Cais Cynllunio 2016/1312 – Lidl UK GMBH, Heol Sway, Treforys

Anerchwyd y pwyllgor gan Sophie Mathews (asiant) y pwyllgor a siaradodd o blaid y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn: Cynigiwyd amodau ychwanegol 9, 10 ac 11.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar ychwanegu'r amodau canlynol:
9. Bydd yr adeilad a gymeradwyir trwy hyn yn cael ei ddefnyddio gan fanwerthwr cymysgedd cyfyngedig/disgowntiwr.
Rheswm: Sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a dichonoldeb canolfannau siopa presennol.

10. Ni fydd yr arwynebedd llawr gros a ganiateir yn fwy na 1424 metr sgwâr y gall 285 metr sgwâr ohono'n unig gael ei ddefnyddio i arddangos a gwerthu nwyddau cymharu.
Rheswm: I sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a dichonoldeb canolfannau siopa presennol.

11 Ni fydd yr uned fanwerthu a ganiateir trwy hyn yn cael ei his-rannu i greu mwyn nag un uned fanwerthu.
Rheswm: I sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fywiogrwydd a dichonoldeb canolfannau siopa presennol.

#(Eitem 6) Cais Cynllunio 2016/1472 – Hen Safle'r Lleng Brydeinig, Heol Newton, Y Mwmbwls

Anerchwyd y pwyllgor gan Ceri Jones (gwrthwynebydd) a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan Phil Baxter (asiant) a siaradodd o blaid y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Adroddwyd am lythyr hwyr o ddim gwrthwynebiad gan CADW.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar ddiwygio amod 12 i ddarllen fel a ganlyn: Caniateir cerbydau dosbarthu ar y safle rhwng 06:30 a 22:00 yn unig ar unrhyw ddiwrnod. Caiff nwyddau ar gyfer y defnydd A1 arfaethedig eu dosbarthu rhwng 06:30 a 22:00 yn unig ar unrhyw ddiwrnod. Rhaid i'r holl gludiadau a wneir fod yn unol â Phrotocol Dosbarthu Tawel M&S a dderbyniwyd ar 28 Tachwedd 2016.

#(Eitem 7) Cais Cynllunio 2015/1731 - Tir oddi ar Madoc Place, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan Gordon Gibson (gwrthwynebydd) a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchodd Elfed Roberts (ymgeisydd) y pwyllgor gan siarad o blaid y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

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

#(Eitem 5) Cais Cynllunio 2016/3085/S73 – Tir i'r de o Ffordd Fabian, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan Linda Summons (gwrthwynebydd) a siaradodd yn erbyn y cais. Anerchwyd y pwyllgor hefyd gan y Cynghorwyr C E Lloyd a J A Hale (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan Dave Gill (asiant) a siaradodd o blaid y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Diwygiad i'r paragraff cyntaf, t 101.
Dylid disodli'r geiriau "byddai'n aros yn ddilys â "byddai ond yn aros yn ddilys pe bai geiriad A106 yn cael ei ddiwygio fel ei fod yn cyfeirio'n benodol at y cais cynllunio newydd hwn, ac nid y caniatâd a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae'r argymhelliad a wnaed i gymeradwyo'r cais felly'n ddibynnol ar ddiwygio'r A106 gwreiddiol."

Mae'r diwygiad i'r argymhelliad arfaethedig fel a ganlyn:
Argymhellir y rhoddir caniatâd yn amodol ar yr amodau a nodir isod ac ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i Weithred Amrywio A106, er mwyn diwygio geiriad y cytundeb A106 gwreiddiol (sy'n ymwneud â chaniatâd cynllunio 2015/2223) fel ei fod yn hytrach yn cyfeirio'n benodol at y cais cynllunio hwn (2016/3085/FUL) ac felly 'ynghlwm' ag ef.

GWRTHODWYD y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol:
Byddai oriau agor estynedig arfaethedig y ganolfan deiars a gofal awtomatig yn creu sŵn ac aflonyddwch rhwng 1pm a 6pm ar ddydd Sadwrn, a fyddai'n effeithio ar yr amodau byw y gallai preswylwyr Rhes Bevans ddisgwyl yn rhesymol i'w mwynhau, yn groes i bolisïau EV1 ac EV40 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe 2008.

<u>#(Eitem 9) Cais Cynllunio 2016/1380 – 96 Heol y Brenin Edward, Abertawe</u>

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd N J Davies (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan Alex Williams (ymgeisydd) a siaradodd o blaid y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Sylwadau priffordd a dderbyniwyd gan y Pennaeth Cludiant a Pheirianneg i'r cynllun diwygiedig ar gyfer HMO 7 ystafell wely. I grynhoi, ni cheir gwrthwynebiad i'r cynnig oherwydd nid ystyrir y gellir cynnal gwrthodiad ar gam apêl ac mae'r parcio sy'n cael ei ddarparu'n bodloni safonau parcio.

Dylid disodli'r gair "eiddo" yn Amod 3 â'r geiriau "cymeradwyir ei defnydd trwy hyn".

Dylid disodli'r gair "annedd" yn Amod 5 â'r geiriau "cymeradwyir ei defnydd trwy hyn".

GWRTHODWYD y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol:
Byddai'r cynnig, ynghyd â Thai Amlfeddiannaeth presennol (HMO) ar Heol y Brenin Edward, 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 na fyddent 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 9 Tachwedd 2016), sef creu cymunedau cymysg cynaliadwy a chynhwysol.

3) **GOHIRIO'R** cais cynllunio y sonnir amdano isod dan y **broses bleidleisio ddau gam** i gael rhagor o gyngor ar y materion gan aelodau.

<u>#(Eitem 8) Cais Cynllunio 2016/1604 - 3 Stryd Lewis, St. Thomas, Abertawe</u>

Anerchwyd y pwyllgor gan Nick Holley, Chris Williams a John Row (gwrthwynebwyr) a siaradodd yn erbyn y cais. Anerchwyd y pwyllgor hefyd gan y Cynghorwyr C E Lloyd a J A Hale a siaradodd yn erbyn y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

4) Ni phenderfynodd y pwyllgor ar yr eitemau canlynol am nad oedd cworwm.

(Eitem 10) Cais Cynllunio 2016/1860 - 115 Teras Rhydings, Brynmill, Abertawe

(Eitem 11) Cais Cynllunio 2016/3076 - 124 Rhodfa San Helen, Brynmill, Abertawe

Penderfyniad Apêl Cynllunio - 2016/0873 - 8 Teras Alexandra, Brynmill - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO am hyd at chwe pherson (Dosbarth C4).

Daeth y cyfarfod I ben am 6.10 pm

CADEIRYDD