DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DDINAS, ABERTAWE DYDD MAWRTH, 10 IONAWR 2017 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	H M Morris
P B Smith	D W W Thomas	T M White

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

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr N J Davies, J A Hale, C E Lloyd, L J Tyler-Lloyd ac C L Philpott

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

Yn unol â'r Côd Ymddygiad a fabwysiadwyd gan Ddinas a Sir Abertawe, ni ddatganwyd unrhyw fuddiannau.

49 **COFNODION.**

PENDERFYNWYD cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr 2016 fel cofnod cywir

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

Dim.

51 **ARWEINIAD I AWDURDODAU LLEOL AR HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS.**

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad 'er gwybodaeth' a amlinellodd ganllawiau diweddaraf Llywodraeth Cymru ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus.

52 **HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS - LLWYBR CYHOEDDUS HONEDIG AR HYD HEOL RHYD, CRAIG-CEFN-PARC YNG NGHYMUNED MAWR.**

Cyflwynodd Sandie Richards, Prif Gyfreithiwr, adroddiad ar ran Pennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd i ystyried a ddylid derbyn neu wrthod y cais i wneud Gorchymyn Addasu i gofnodi llwybr cyhoeddus ar hyd Heol Rhyd, Craig-cefn-parc ar Fap a Datganiad Diffiniol Hawliau Tramwy Cyhoeddus y cyngor.

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

PENDERFYNWYD y dylid derbyn y cais a gwneud gorchymyn addasu.

53 **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 gyda (#)

PENDERFYNWYD:

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

(Eitem 1) Cais Cynllunio 2016/1860 - 115 Teras Rhydings, Brynmill, Abertawe

Anerchodd y Cynghorydd Nick Davies (Cynghorydd Ward Lleol) y Pwyllgor gan siarad yn erbyn y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2016/1553 - 101 a 101A, Heol Port Tennant, Abertawe

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

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(Eitem 5) Cais Cynllunio 2016/1523 – Tŷ Sun Alliance, Heol San Helen, Abertawe

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.

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

(Eitem 2) Cais Cynllunio 2016/3076 - 124 Rhodfa San Helen, Brynmill, Abertawe

Anerchodd y Cynghorydd Nick Davies (Cynghorydd Ward Lleol) y Pwyllgor gan siarad yn erbyn y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

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

Byddai'r cynnig, ar y cyd â Thai Amlfeddiannaeth (HMOs) yn Rhodfa San Helen yn arwain at grynhoad niweidiol o HMO yn y stryd a'r ardal ehangach. Byddai'r effaith gronnus hon yn arwain at niweidio cymeriad yr ardal a chydlynad 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) Caiff y cais cynllunio isod ei **GYMERADWYO** a'i **GYFEIRIO** at **CADW** ac yn destun yr amodau diwygiedig nodir isod:

#(Eitem 4) Cais Cynllunio 2016/3287/LBC - Pont Rufeinig, Mill Lane, Maylas, Abertawe

Anerchodd Gordon Gibson a Tim McCarthy (gwrthwynebwyr) y Pwyllgor gan siarad yn erbyn y cynllun.

Anerchodd Chris Grigson (ymgeisydd) y Pwyllgor gan siarad o blaid y cais.

Anerchodd y Cynghorwyr Linda Tyler-Lloyd a Cheryl Philpott (Cynghorwyr Ward Lleol) y Pwyllgor gan siarad o blaid y cynllun.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am 1 llythyr arsylwi hwyr. Adroddwyd am 1 llythyr gwrthwynebu hwyr .
Adroddwyd am 8 llythyr cefnogi hwyr.

Diwygiwyd amodau 1 a 2 i ddarllen fel y ganlyn:

1. *O fewn 3 mis i ddyddiad y penderfyniad hwn caiff strategaeth ysgrifenedig ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer cywiro'r llethrau ochr planedig a fydd hefyd yn cynnwys cynllun ar gyfer rheoli'r llystyfiant. Caiff y cynllun cymeradwy ei roi ar waith ar y safle o fewn 3 mis i ddyddiad cymeradwyo'r manylion ac ar ôl hynny cychwynnir plannu yn unol â'r strategaeth gymeradwy.*

2. *O fewn 3 mis i ddyddiad y penderfyniad hwn caiff cynllun ysgrifenedig ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dangos adleoliad y gatiau a'r ffens i leoliad y tu allan i'r ardal restredig. Caiff y cynllun cymeradwy ei roi ar waith ar y safle o fewn 3 mis i'r dyddiad y cymeradwyir manylion.*

54 CAIS CYNLLUNIO 2016/1604 - NEWID DEFNYDD PRESWYL (DOSBARTH C3) I HMO AR GYFER 4 O BOBL (DOSBARTH C4) - 3 STRYD LEWIS, ST THOMAS, ABERTAWE.

Cyflwynwyd adroddiad wedi'i ddiweddaru ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas. Cafodd y cais ei ohirio dan y broses bleidleisio dau gam yn y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr er mwyn darparu rhagor o gyngor o ran y rhesymau posib dros wrthod a godwyd gan Aelodau.

Manylwyd ar y prif faterion mewn perthynas â'r rhesymau posib dros wrthod yn yr adroddiad, yn ogystal â'r cyngor o ran cyfreithlonedd, neu fel arall, y rhesymau a'r cyngor o ran costau gan y Swyddfa Gymreig.

Nodwyd nad oedd argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais wedi newid.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd y Cynghorwyr Clive Lloyd a Joe Hale (Cynghorwyr Ward Lleol) y Pwyllgor gan siarad yn erbyn y cais.

PENDERFYNWYD GOHIRIO'R cais cynllunio dan y **broses bleidleisio dau gam** er mwyn cynnal arolwg parcio o'r stryd ac ystyried effaith y datblygiad ar amwynder drwy rinwedd 'aflonyddiad arall' dan feini prawf (i) Polisi HC5.

55 CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AR DAI AMLFEDDIANNAETH A LLETY MYFYRWYR PWRPASOL - DRAFFT AT DDIBEN YMGYNGHORI.

Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Lleoedd adroddiad a oedd yn darpau trosolwg o'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) drafft ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth a Llety Pwrpasol i Fyfyrwyr ac yn ceisio caniatâd i ymgymryd ag ymarfer ymgynghoriad cyhoeddus â rhanddeiliaid.

Amlinellwyd cefndir CCA arfaethedig, cyd-destun y cynllunio a'r polisi, sylfaen y dystiolaeth, yr argymhellion arfaethedig, yr ardaloedd yr effeithir arnynt ac amserlen yr ymgynghoriad.

PENDERFYNWYD y dylai'r CCA drafft fel y'u hatodir yn atodiad A gael eu cymeradwyo at ddiben ymgynghoriad cyhoeddus.

56 MABWYSIADU CANLLAW DYLUNIO BLAENAU SIOPAU A THU BLAENAU MASNACHOL FEL CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL.

Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Lleoedd adroddiad oedd yn darparu gwybodaeth i'r Pwyllgor ynglŷn â'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad diweddar ar Canllaw Dylunio Blaenau Siopau ac Thu Blaenau Masnachol ac i gytuno ar y diwygiadau arfaethedig i'r canllaw drafft a'i fabwysiadu fel canllawiau cynllunio atodol (CCA).

PENDERFYNWYD

1) Y dylid cytuno ar y diwygiadau arfaethedig i'r Canllaw Dylunio Blaenau Siopau a Thu Blaenau Masnachol fel y'u hamlinellir yn atodiad B yr adroddiad.

2) Y dylid cymeradwyo’r CCA, fel y'u diwygiwyd.

3) Y dylid cytuno ar y Canllaw Arweiniad Dylunio Blaenau Siopau ac Thu Blaenau Masnachol fel canllaw cynllunio atodol a’i fabwysiadu.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.20 pm

CADEIRYDD