DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DDINAS, ABERTAWE DYDD MAWRTH, 7 CHWEFROR 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	E T Kirchner
D W W Thomas	T M White	

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

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

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

Y Cynghorydd E T Kirchner – Cofnod rhif 60 (Eitem Agenda rhif 5 - Maes Pentref) – Personol – mae gennyf deulu'n byw yn yr ardal.

Y Cynghorydd D W W Thomas – Cofnod Rhif 61(Eitem Agenda rhif 6.3 -2016/1670) – Personol – Mae fy chwaer ar fin symud i Willow Court yn fuan.

58 **COFNODION.**

PENDERFYNWYD cytuno bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 10 Ionawr 2017 yn gofnod cywir.

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

Dim.

60 **CAIS I GOFRESTRU TIR AR HEOL TIRMYNYDD, Y CRWYS, ABERTAWE FEL MAES PENTREF NEU FAES TREF.**

Cyflwynodd Sandie Richards, Prif Gyfreithiwr, adroddiad a ran Pennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd.

Amlinellwyd yr hanes cefndir, arfarniad o'r dystiolaeth a gyflwynwyd, y gwrthwynebiadau a'r sylwadau a dderbyniwyd, y cylch gwaith cyfreithiol a chasgliadau'r Arolygydd.

PENDERFYNWYD

1) CANIATÁU'R cais ar gyfer y cofrestriad uchod ar wahân i'r rhan o dir y cais sy'n cynnwys hyd y briffordd gyhoeddus a elwir yn Rhodfa'r Berllan;

2) bod tir y safle ymgeisiol AR WAHÂN i'r rhan o'r cais sy'n cynnwys hyd y briffordd gyhoeddus a elwir yn Rhodfa'r Berllan yn cael ei ychwanegu i'r Gofrestr Meysydd Trefi neu Bentrefi o dan Adran 18 Deddf Tir Comin 2006;

3) bod nodyn yn cael ei gynnwys yn y Gofrestr Tir Comin bod tir y safle ymgeisiol diwygiedig hefyd yn cael ei gynnwys yn y Gofrestr Meysydd Trefi neu Bentrefi, a bod nodyn cyfatebol yn cael ei gynnwys gyda'r cais newydd i'w gynnwys yn y Gofrestr Meysydd Trefi neu Bentrefi.

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

#(Eitem 1) Cais Cynllunio 2016/3401/FUL - 122 Cilgant Eaton, Uplands, Abertawe

Anerchodd John Thomas (gwrthwynebydd) y pwyllgor gan siarad yn erbyn y cais. Dangoswyd ffotograffau fel rhan o'i wrthwynebiadau.

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

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Tudalen 81 – Ardal y safle ymgeisiol wedi'i phlotio'n anghywir yn yr adroddiad pwyllgor a ddosbarthwyd. Dynodwyd ardal y safle ymgeisiol (llinell goch) ar y daflen a ddiweddarwyd ac a ddosbarthwyd, ac fel y gwelir ar y sgrîn yn y pwyllgor ac mae wedi'i chynnwys ar gynllun lleoliad safle a dderbyniwyd ar 2 Rhagfyr 2016.

Amod 2 wedi'i addasu fel a ganlyn:

2. Cynhelir y datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau canlynol a gymeradwywyd: Cynllun Lleoliad Safle, a dderbyniwyd ar 2 Rhagfyr 2016: SK/01: Cynlluniau llawr presennol, SK/03: Cynllun bloc presennol, SK/04:

Cynllun bloc arfaethedig, a dderbyniwyd ar 15 Tachwedd 2016, SK/02: Cynlluniau llawr arfaethedig, SK/05: Blaenluniau presennol ac arfaethedig, SK/05A: Cefnluniau presennol ac arfaethedig, a dderbyniwyd ar 2 Chwefror 2017
Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac i sicrhau cydymffurfiaeth â'r cynlluniau a gymeradwywyd.

<u>Derbyniwyd Gohebiaeth Ychwanegol</u>

Derbyniwyd e-bost ar 3 Chwefror 2017 sy'n cyfeirio at ddeiseb ar-lein a luniwyd ar 16 Rhagfyr 2016 i wrthwynebu i'r cais. Darparwyd copi o'r atodlen sy'n cynnwys 43 o enwau sy'n gwrthwynebu'r datblygiad er ni roddwyd rhesymau am y gwrthwynebiad.

Derbyniwyd e-byst ar 6 Chwefror 2017 yn cynnwys 3 ffotograff.

<u>#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2016/1670 - Gower Play, Tir Comin Clun, Abertawe</u>

Anerchwyd y pwyllgor gan Rick Parnell (gwrthwynebydd) ac Adrian Phillips (asiant ar ran y gwrthwynebwyr) a fu'n siarad yn erbyn y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

- **CYMERADWYWYD** y cais, ond am gyfnod dros dro o 12 mis ac yn amodol ar amod 'amser a ddefnyddir'. Felly ychwanegwyd y ddau amod canlynol i'r amod a argymhellwyd i ddechrau.

  2. Caniateir y ffrâm ddringo a gymeradwyir ar gyfer cyfnod dros dro o flwyddyn yn unig o ddyddiad y cais cynllunio hwn. Ar ddiwedd y cyfnod hwn o flwyddyn, neu cyn hynny, bydd y ffrâm ddringo ac unrhyw waith cysylltiedig yn cael ei symud yn llwyr o'r safle.
  Rheswm: Rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer cyfnod dros dro'n unig, er mwyn rhoi amser i'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu effaith sŵn ac aflonyddwch defnyddwyr y strwythur ar amwynderau preswyl y deiliaid cyfagos.

  3. Caiff y ffrâm ddringo felly ei defnyddio rhwng 10am a 5pm, o ddydd Llun i ddydd Sadwrn. Ni chaiff ei defnyddio ar unrhyw adeg arall.*
  Rheswm: Diogelu amwynderau deiliaid preswyl gerllaw.

2) Caiff y cais cynllunio isod ei **WRTHOD** am y rhesymau a nodir isod:

<u>- #(Eitem 2) Cais Cynllunio 2016/3406/FUL - 57 Stryd yr Ysgol, Port Tennant, Abertawe</u>

Anerchwyd y pwyllgor gan Mike Leonard (gwrthwynebydd) a fu'n siarad yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor hefyd gan y Cynghorwyr C E Lloyd a J A Hale (Aelodau Lleol) a fu'n siarad yn erbyn y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Tudalen 96 – Cais cynllunio 2016/3617/FUL ar gyfer HMO i 5 person yn rhif 89 Stryd yr Ysgol a gymeradwywyd gan y cyngor ar 3 Chwefror 2017.

Derbyniwyd Gohebiaeth Ychwanegol

Derbyniwyd e-bost ar 6 Chwefror 2017 yn nodi bod 7 HMO ar y stryd, yn gyfreithiol neu beidio, ac yn mynegi pryderon am barcio.

Derbyniwyd llythyr ar 7 Chwefror 2017 yn nodi problemau gyda pharcio ar y stryd. Mae'n cydnabod mai dewis personol yw cael car, ond mae'n awgrymu gwelliannau ar gyfer parcio ar Stryd yr Ysgol gan gynnwys cyfyngu ar nifer yr HMOs ar y stryd a'r ardaloedd cyfagos, gwneud y stryd yn unffordd a gosod mannau parcio ar un ochr y ffordd gyda llinellau dwbl gyferbyn, cyflwyno hawlenni parcio ac ymestyn y parth hawlen yn unig.

GWRTHODWYD y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol: Byddai'r defnydd arfaethedig o ganlyniad i ffurf a natur y llety HMO arfaethedig a'i agosrwydd at anheddau presennol yn arwain at effaith andwyol sylweddol ar amwynderau preswyl y stryd a'r ardal o ran sŵn, niwsans ac aflonyddwch ac mae'n groes i ofynion maen prawf Polisi HC5 (i).

62 **CAIS CYNLLUNIO 2016/1604 - 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. Cafodd hefyd ei ohirio yn y pwyllgor a gynhaliwyd ar 10 Ionawr 2017 er mwyn cynnal arolwg parcio ac ystyried effaith y datblygiad ar amwynderau cymdogion yn rhinwedd aflonyddu.

Mae apêl bellach wedi'i lansio gan yr ymgeisydd ar gyfer peidio â gwneud penderfyniad ar y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol yn dangos tystiolaeth fideo o arolwg parcio cctv a gynhaliwyd ar y stryd i'r pwyllgor.

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

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr Clive Lloyd a Joe Hale (Cynghorwyr Ward Lleol) a fu'n siarad yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Paragraff 1.3

- Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygiadau) (Cymru) (fel y'i diwygiwyd) 2015 (nid ‘1995’ fel a nodwyd).
- Mae'r pedair wythnos yn dod i ben ar 15 Chwefror 2017 (nid 7 Chwefror 2017 fel a nodwyd)

Derbyniwyd Gohebiaeth Ychwanegol

Mae'r e-bost dyddiedig 4 Chwefror 2017 yn cyfeirio at yr arolwg a gynhaliwyd gan yr Is-adran Priffyrdd a Chludiant. Mae’n nodi barn yr Is-adran Priffyrdd ynghylch y rheswm dros y tagfeydd sef bod pobl yn mynd i'r eglwys. Mae'n cyfeirio at enghreifftiau o weithgareddau a gynhelir gan gynnwys dramâu, cyfarfodydd, pleidleisio, crefft ymladd, dosbarthiadau etc ac ar wahân i Neuadd yr Eglwys cyfeirir at ddigwyddiadau yn yr eglwys gan gynnwys priodasau, bedyddiadau, angladdau, gwasanaethau etc. Nodir bod Neuadd yr Eglwys a'r Eglwys yn cael eu defnyddio gan grwpiau gwahanol ar ddiwrnodau a nosweithiau gwahanol sy'n arwain at lawer o bobl yn parcio ar yr un pryd.

PENDERFYNWYD CYMERADWYO’R cais cynllunio.

63 HEN SAFLE CENTURY WORKS - PENDERFYNIAD APÊL.

Rhoddwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas a oedd yn amlinellu penderfyniad yr Arolygiaeth Gynllunio a oedd yn ymwneud ag apêl gan yr ymgeisydd yn erbyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio i wrthod cais sy'n groes i argymhelliad y swyddog.

Nodwyd adroddiad, canfyddiadau a phenderfyniad yr Arolygwr i ganiatáu'r apêl gydag amodau yn yr adroddiad.

PENDERFYNWYD y dylid nodi penderfyniad yr apêl.

64 GWAHARDD Y CYHOEDD.

Gofynnwyd i'r Cabinet wahardd y cyhoedd o'r cyfarfod er mwyn iddo ystyried yr eitemau busnes a nodwyd yn argymhellion yr adroddiad ar y sail eu bod yn debygol o ddatgelu gwybodaeth eithriedig fel y nodir ym mharagraff gwahardd 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972 fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Llywodraeth Leol (Mynediad i Wybodaeth) (Amrywiad) (Cymru) 2007 mewn perthynas ag eitemau busnes a nodir yn yr adroddiad.

Ystyriodd y Cabinet Brawf Budd y Cyhoedd wrth benderfynu a ddylid gwahardd y cyhoedd o'r cyfarfod ar gyfer yr eitemau busnes lle'r oedd Prawf Budd y Cyhoedd yn berthnasol fel y nodir yn yr adroddiad.

PENDERFYNWYD y dylid gwahardd y cyhoedd ar gyfer yr eitem fusnes ganlynol.

(SESIWN GAEËDIG)

65 **CAM GORFODI.**

Cyflwynodd Bennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn amlinellu'r manylion cefndir a hanes y materion a oedd yn ymwneud â'r datblygiad yn y lleoliad a nodir yn yr adroddiad.

Amlinellwyd y penderfyniad cynllunio cychwynnol i wrthod, yr ail-gais dilynol a'r gwrthodiad a phenderfyniad yr Arolygydd Cynllunio i gefnogi'r gwrthodiad yn dilyn apêl yn yr adroddiad.

Roedd yr adroddiad yn galw am benderfyniad gan y pwyllgor oherwydd ei fod yn golygu colli uned breswyl.

PENDERFYNWYD, oherwydd penderfyniad yr apêl, awdurdodi camau gorfodi er mwyn atal defnydd fel dwy annedd a galw am addasiadau i'r adeilad i adfer yr eiddo fel un annedd.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.48 pm

CADEIRYDD