DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DDINAS, ABERTAWE DYDD MAWRTH, 4 EBRILL 2017 AM 2.00 PM

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd P Lloyd (Cadeirydd) oedd yn llywyddu

Y Cynghorydd(wyr)	Y Cynghorydd(wyr)	Y Cynghorydd(wyr)
C Anderson	P M Black	M H Jones
E T Kirchner	P B Smith	M Thomas
D W W Thomas	T M White	

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): L J Tyler-Lloyd

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

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

74 **COFNODION.**

PENDERFYNWYD cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 7 Mawrth 2017 fel cofnod cywir.

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

Dim.

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

#(Eitem 1) Cais Cynllunio 2017/0138/FUL – Bishop's Walk, Treforys

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Mr S Ostad (gwrthwynebydd).

Anerchwyd y pwyllgor gan Miss A Barnett (ymgeisydd).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cyng. R Francis-Davies mewn perthynas â'r cais.

#(Eitem 2) Cais Cynllunio 2016/3322/FUL - 28 Stryd Kinley, St Thomas

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

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

#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2016/0313/FUL - 8A Cilgant Brynmill, Brynmill

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Gofynnwyd am wybodaeth gan yr ymgeisydd ynghylch y defnydd blaenorol o'r eiddo fel HMO i 6 pherson.

Mae'r ymgeisydd wedi diweddaru'r cynlluniau presennol ac arfaethedig a gyflwynwyd oherwydd gwall ar y lluniad o ran y cynlluniau llawr presennol. Mae'r lluniad bellach yn dangos 6 ystafell wely i adlewyrchu'i ddefnydd blaenorol. Nid oes newidiadau eraill i'r lluniad.

Darparwyd ffotograffau o'r eiddo yr oedd y ffitiadau a'r gosodiadau wedi'u tynnu ohono ar adeg yr arolwg sy'n dangos tystiolaeth o fasnau llaw ym mhob un o'r ystafelloedd gwely.

Mae Tîm HMO y cyngor wedi cadarnhau defnydd blaenorol yr eiddo gan ddweud: Mae gennym gofnodion o 2001 sy'n dangos mai Cymdeithas Tai Teulu oedd yn berchen ar y tŷ'n flaenorol.

Roedd dan berchnogaeth breifat ac roedd pobl yn byw ynddo fel HMO yn 2004 ac ar 13 Rhagfyr 2013, cofrestrwyd y tŷ fel HMO o dan Ddeddf Tai'r adeg honno.

Ar 1 Gorffennaf 2006, trosglwyddwyd y cofrestriad HMO a oedd eisoes yn bod i drwydded HMO gyda'r newid i ddeddfwriaeth y Ddeddf Tai a chyflwyno trwyddedu HMO. Daeth y drwydded i ben ar 12 Rhagfyr 2009. Ar y pryd, roedd y tŷ wedi'i drwyddedu ar gyfer 7 person.

Gwyddwn fod y tŷ'n wag yn 2011 a 2012, ond nid oes gennym fwy o gofnodion cyfoes am ddeiliadaeth. Rydym wedi derbyn galwadau ffôn gan gwpwl o bobl a oedd yn ystyried ei brynu yn yr ychydig flynyddoedd diwethaf.

Diwygiad i Amod 2:

Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol: Cynllun Lleoliad Safle, cynlluniau presennol ac arfaethedig (2054-17-001-B) a dderbyniwyd ar 4 Ebrill 2017.
Rheswm: I osgoi amheuaeth a sicrhau cydymffurfio â'r cynlluniau a gymeradwywyd.
#(Eitem) Cais Cynllunio

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

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

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd 2 nodyn gwrthwynebiad ychwanegol.

(**Sylwer:** Gofynnodd aelodau a allai'r weithdrefn bresennol sy'n ymwneud â llofnodion/cyfeiriadau angenrheidiol ar gyfer deisebau dilys gael eu harchwilio)

77 **CAIS CYNLLUNIO - 2013/0617 - TIR I'R DE O HEOL GLEBE, CASLLWCHWR, ABERTAWE.**

Cyflwynodd yr Arweinydd Tîm adroddiad ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas a oedd yn amlinellu penderfyniad blaenorol y pwyllgor ynghylch cymeradwyo datblygiad o 92 o anheddau preswyl yn y lleoliad uchod, yn amodol ar gytundeb Adran 106, y cynhwyswyd ei fanylion yn yr adroddiad.

Atodwyd copïau o adroddiad gwreiddiol y pwyllgor cynllunio er gwybodaeth.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd R Smith (Aelod Lleol) mewn perthynas â'r cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Atodiad B (Taflen Weithredu Wreiddiol 10/11/15) ar goll o'r adroddiad a ddosbarthwyd.
Dosbarthwyd yr Atodiad B cywir i aelodau cyn y cyfarfod.

Adroddodd ymhellach am yr hysbysiad gan gynghorwyr yr ymgeisydd yn amlinellu eu hanawsterau wrth ddiwallu'r tai fforddiadwy o ran agwedd tai cytundeb A106. Roeddent wedi dweud na fyddai'r cynllun yn ariannol ddichonadwy, ac ni fyddai'n mynd yn ei flaen oni bai y gellid cytuno ar gyfraniad tai fforddiadwy llai.

Roedd swyddogion wedi adolygu'r dystiolaeth a gyflwynwyd, ac, yn dilyn trafodaethau â'r ymgeisydd a'r Adran Tai, cynigiwyd darpariaeth ddiwygiedig o 15% o dai fforddiadwy. Bydd y cynnig hwn yn destun adolygiad yn y dyfodol os bydd amodau'r farchnad yn gwella, a byddai'n cael ei ailasesu ar yr adeg y cyflwynir cais am faterion a gadwyd yn ôl.

PENDERFYNWYD

Cymeradwyo'r cais, yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i Rwymedigaeth Cynllunio Adran 106 i ddarparu:

- 15% o dai fforddiadwy ar y safle; sy'n cynnwys cymysgedd 50/50 o eiddo 2 a 3 ystafell wely wedi'u darparu ar 42% o Arweiniad i Gostau Derbyniol, o ddaliadaethau wedi'u rhentu'n gymdeithasol sy'n cydymffurfio â Gofynion Ansawdd Datblygu. Dylai dyluniad a manyleb y tai fforddiadwy fod o safon sy'n gyfartal â'r rhai a ddefnyddir yn yr Unedau Marchnad Agored.
- Cyfraniad addysg o £100,000
- Cyfraniad priffyrdd o £92,100;
- Cynlluniau rheoli ar gyfer cynnal a chadw a rheoli'r pyllau gwanhau a chynnal a chadw a rheoli mannau agored cyhoeddus a'r ardaloedd chwarae, a mynediad cyhoeddus iddynt;
- Caiff ffïoedd monitro eu talu'n unol â gofynion CCA mabwysiedig y cyngor yn dwyn y teitl "Rhwymedigaethau Cynllunio" (2010).
- Ailasesu dichonoldeb ariannol y cynllun pan gaiff y cais unrhyw faterion a gadwyd yn ôl ei gyflwyno, a diwygio lefel y Tai Fforddiadwy (lle y bo'n briodol) yn unol â chanlyniadau'r ailasesiad;

Ac yn unol â'r amodau a amlinellwyd yn yr argymhelliad a dderbyniwyd yn flaenorol (a gynhwysir yn yr adroddiad a atodir fel Atodiad A).

Daeth y cyfarfod I ben am 3.38 pm

CADEIRYDD