DINAS A SIR ABERTAWE

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, NEUADD Y DDINAS, ABERTAWE DYDD MAWRTH, 1 AWST 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	M H Jones	M B Lewis
R D Lewis	P B Smith	A H Stevens
D W W Thomas	L J Tyler-Lloyd	T M White

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr B Hopkins, I M Mann a P N May

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): L S Gibbard ac E J King

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

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

Y Cynghorydd P M Black – Eitem 6 yr Agenda (Ceisiadau Cynllunio 2017/1164/FUL a 2017/1248/LBC) – Personol – Mae fy ngwraig yn gweithio ym Mhrifysgol Abertawe.

Y Cynghorydd T M White – Eitem 6 yr Agenda (Cais Cynllunio 2017/0787/S73 – Personol – Rwyf wedi ymdrin â materion etholaeth eraill i breswylwyr sy'n byw yn y datblygiad.

21 **COFNODION.**

PENDERFYNWYD cymeradwyo bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 4 Gorffennaf 2017 yn gofnod cywir.

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

Dim.

23 **HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS - GORCHYMYN DARGYFEIRIO ARFAETHEDIG O RAN LLWYBR CYHOEDDUS SY'N YMWNEUD Â LLWYBR TROED RHIF 35 YN PERRISWOOD**

Cyflwynwyd adroddiad gan Sandie Richards, Prif Gyfreithiwr, ar ran Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol, Democrataidd a Dealltwriaeth Busnes.

Amlinellwyd manylion cefndirol a hanes blaenorol y cais yn ogystal â'r dystiolaeth a gyflwynwyd, y profion cyfreithiol statudol i'w defnyddio, materion iawndal, a'r casgliadau anffurfiol yn yr adroddiad. Bu'n rhaid ymgynghori unwaith eto ar y mater oherwydd cwestiynau ynghylch a ddefnyddiwyd y cynlluniau cywir yn dilyn y penderfyniad gwreiddiol yn 2016. Mae'r holl ymgyngoreion bellach wedi derbyn y fersiwn gywir.

PENDERFYNWYD

1. Tynnu'r Gorchymyn Dargyfeirio Llwybr Cyhoeddus a wnaethpwyd ar 26 Gorffennaf 2016 yn ôl;
2. Gwneud Gorchymyn Dargyfeirio Llwybr Cyhoeddus newydd ar yr un amodau â'r gorchymyn blaenorol; ac
3. Os ceir unrhyw wrthwynebiadau i orchymyn o'r fath a wneir ac ni all y cyngor ei gadarnhau, gyfeirio'r gorchymyn i'r Arolygiaeth Gynllunio am benderfyniad.

24 <u>PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO O DAN DDEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990.</u>

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:

<u>#(Eitem 1) Cais Cynllunio 2016/3704/FUL – 17-18 Ffordd y Brenin, Abertawe</u>

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr T Rocke (asiant).

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

CYMERADWYWYD y cais yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu ar gyfer cymal Rheoli Parcio Ceir a chyfraniad ariannol o £97,415 i gyllido gwaith isadeiledd priffyrdd, ac yn ddibynnol ar amodau sy'n cyd-fynd â'r argymhelliad.

<u>#(Eitem 3) Cais cynllunio 2017/0962/FUL - 38 Rhodfa Mirador, Uplands, Abertawe</u>

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Ripley (gwrthwynebydd).

Anerchwyd y Pwyllgor gan y Cynghorwyr P N May ac I E Mann (aelodau'r Pwyllgor), a oedd yn siarad yn erbyn y cais.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd 2 adroddiad ychwanegol ers llunio'r adroddiad. Ymysg y pryderon a godwyd, honnwyd nad oedd yr ymgeisydd yn berchen ar y lle to cymunedol. Trosglwyddwyd yr wybodaeth ynghylch perchnogaeth tir i asiant yr ymgeisydd a ymatebodd gan gadarnhau bod y lle to a'r fflat ar y llawr cyntaf dan yr un berchnogaeth unigol.

#(Eitem 4) Cais Cynllunio 2017/1164/FUL - Y Techniwm Digidol a Thŷ Fulton, Ffordd Fynediad Fewnol Parc Singleton, Sgeti, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adolygu Amod 4 ynghylch amserlen cyflwyno cynllun tirlunio fel a ganlyn:
Ni fydd unrhyw waith uwchstrwythurol yn cychwyn nes y bydd cynllun tirlunio manwl yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig, a dylai'r cynllun hwn gynnwys rhywogaethau, bylchau ac uchder yr holl blanhigion ar ôl cael eu plannu a manylion y pridd. Dylai'r cynllun hefyd gynnwys manylion yr holl goed (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaeth) a'r holl wrychoedd sydd ar y tir ar hyn o bryd, gan nodi'r rhai i'w cadw ac amlinellu mesurau ar gyfer eu gwarchod drwy gydol y broses ddatblygu. Caiff yr holl blannu, hadu neu dywarchu a nodir yn y cynllun tirlunio a gymeradwyir ei wneud yn ystod y tymhorau plannu a hadu cyntaf yn dilyn defnydd cyntaf o'r adeilad(au) neu gwblhad y datblygiad, p'un bynnag fydd gyntaf; a chaiff planhigion o faint a rhywogaeth debyg eu plannu yn ystod y tymor plannu nesaf lle bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n afiach o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad.

(Eitem 5) Cais Cynllunio 2017/1248/LBC - Tŷ Fulton, Prifysgol Cymru Abertawe, Ffordd Fynediad Fewnol Parc Singleton, Sgeti, Abertawe

Cymeradwyo'r cais yn amodol ar unrhyw gyfarwyddyd gan CADW.

2) **GWRTHOD** y cais cynllunio isod am y rhesymau a amlinellir isod:

#(Eitem 2) Cais Cynllunio 2017/0787/S73 - (Hen Safle Unit Superheaters Engineering Heol New Cut) Tirlunio Gerllaw 14, 16, 18, 20, 22 (Lleiniau 46-50) Stryd Pottery, Abertawe

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr S Granger (gwrthwynebydd).

Anerchwyd y Pwyllgor gan y Cynghorwyr B Hopkins a T M White (aelodau lleol), a oedd yn siarad o blaid cais preswylwyr i'r datblygwr lynu wrth y cynllun gwreiddiol.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Rhesymau dros wrthod y cais

Oherwydd diffyg cynlluniau plannu, nid yw'r cynllun tirlunio diwygiedig yn bodloni'r un safonau amwynder gweledol fel a amlinellwyd yn y rhan o'r safle datblygu sy'n weddill ac, o ganlyniad, nid yw'n darparu gwaith tirlunio addas ac o safon a fyddai'n parchu cymeriad y strydlun a meddalu'r ffurf ddatblygedig, yn groes i ofynion polisïau EV1, EV2 ac EV4 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe (a fabwysiadwyd yn 2008).

25 **TIR ODDI AR HEOL BRITHWEN, WAUNARLWYDD, ABERTAWE - DATBLYGIAD PRESWYL (AMLINELLOL) 2008/0512.**

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 106 o anheddau preswyl yn y lleoliad uchod, yn amodol ar gytundeb Adran 106 i ddarparu 30% o dai fforddiadwy, y cynhwyswyd ei fanylion yn yr adroddiad.

Atodwyd copïau o adroddiad gwreiddiol y pwyllgor cynllunio er gwybodaeth.

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.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn amodol ar yr amodau fel y'u cymeradwywyd ym Mhwyllgor Rheoli Datblygu Ardal 2 ar 25 Mehefin 2013 ac yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i rwymedigaeth gynllunio A106 mewn perthynas â:

1) Darparu 15% o dai fforddiadwy ag Arweiniad i Gostau Derbyniol o 42% i'w "gwasgaru" ar draws y safle a fydd yn cynnwys amrywiaeth o fathau o dai, gan gynnwys tai i'w rhentu'n gymdeithasol, tai â rhent canolradd, tai i'w gwerthu, megis perchentyaeth cost isel (i'w benderfynu/drafod) ac ni chaiff y rhain eu defnyddio at unrhyw ddiben arall heblaw at ddibenion tai fforddiadwy, yn unol â chynllun cyflwyno fesul cam i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

2) Cyn i'r safle ddechrau cael ei ddefnyddio at y diben arfaethedig, darparu gwelliannau diogelwch ffyrdd ar Heol Abertawe, sef cyfrannu £10,000 tuag at arwyddion a marciau ffordd newydd.

Os na chwblheir rhwymedigaeth gynllunio Adran 106 o fewn 3 mis o'r penderfyniad crybwylledig, yna rhoddir pwerau wedi'u dirprwyo i Bennaeth Adfywio Economaidd a Chynllunio i arfer disgresiwn er mwyn gwrthod y cais ar sail methiant i gydymffurfio â pholisïau HC17 a HC3 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe (Tachwedd 2008).

26 **PENDERFYNIADAU APELIADAU'R PWYLLGOR CYNLLUNIO.**

Cyflwynwyd adroddiad "er gwybodaeth" gan yr arweinydd tîm ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas a oedd yn amlinellu canlyniadau tri phenderfyniad apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn penderfyniadau gan y Pwyllgor Cynllunio.

Amlinellwyd crynodeb o gefndir y tri phenderfyniad yn yr adroddiad ynghyd â'u goblygiadau ar gyfer penderfyniadau'r pwyllgor yn y dyfodol a dyfarniadau o gostau posib.

PENDERFYNWYD y byddai'r adroddiad yn cael ei nodi.

27 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 eitemau busnes canlynol.

(SESIWN GAEËDIG)

28 ADRODDIAD AWDURDODI CAMAU GORFODI.

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Adfywio Economaidd a Chynllunio a oedd yn amlinellu ac yn crynhoi hanes cefndirol meddiannaeth anawdurdodedig annedd ym Mhennard.

Amlinellwyd amod i'r cais cynllunio gwreiddiol a roddwyd ym 1968 a oedd yn cyfyngu ar ddefnydd yr annedd i bobl a gyflogwyd/gyflogwyd yn flaenorol ym maes amaethyddiaeth, a dywedodd fod y preswylwyr presennol wedi methu bodoli'r meini prawf gofynnol.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mrs W (y preswylydd) ynghylch y mater, gan amlinellu amgylchiadau personol ei hachos. Anerchwyd y Pwyllgor hefyd gan y Cynghorydd L James (aelod lleol), a oedd yn siarad o blaid Mrs W.

PENDERFYNWYD awdurdodi cyflwyno Rhybudd Gorfodi sy'n mynnu diwedd ar feddiannaeth anghyfreithlon eiddo o fewn cyfnod cydymffurfio o 24 mis, gan ddechrau ar y dyddiad y mae'r Rhybudd Gorfodi yn dod i rym. Y Rhybudd Gorfodi i ddod i rym fis ar ôl ei gyflwyno (oni bai yr apelir yn erbyn y Rhybudd Gorfodi cyn iddo ddod i rym).

Daeth y cyfarfod I ben am 3.50 pm

CADEIRYDD