Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 5 Mehefin 2018 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	L S Gibbard
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 N J Davies, C R Doyle, J A Hale, I E Mann, P M Matthews, A Pugh, M Sherwood, M Sykes

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Dim.

---

5 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Y Cynghorydd C R Doyle – Personol – Cais Cynllunio 2017/2677/FUL (Eitem 7 ar yr Agenda) - Llywodraethwr yn Ysgol Gynradd Gellifedw.

Y Cynghorydd M H Jones – Personol – Cais Cynllunio 2018/0653/FUL (Eitem 1 ar yr Agenda) - Rwy'n adnabod yr ymgeisydd sy'n gyn-weithiwr yn Ysgol Gyfun yr Olchfa lle rwy'n llywodraethwr a Chais Cynllunio 2018/0943/FUL (Eitem 5) – Personol - mae fy meddygfa'n agos iawn i safle'r cais.

6 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo cofnodion cyfarfodydd Pwyllgorau Cynllunio a gynhaliwyd ar 1 a 24 Mai 2018 fel cofnodion cywir.

7 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

8 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/ddiweddariadau 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(#):

(#) (Eitem 1) Cais Cynllunio 2018/0653/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 6 ystafell wely (Dosbarth C4) yn 119 Heol Port Tennant, Port Tennant, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y cyfarfod gan Dave Gill (asiant).

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

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr.

Derbyniwyd cynllun ychwanegol gan yr ymgeisydd a oedd yn dangos y byddai'r tŷ allan presennol yn cael ei ddefnyddio i storio beiciau a sbwriel. Diwygiwyd amodau 2 a 3 i ddarllen fel a ganlyn (rhesymau i aros yr un peth):
Amod 2
Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol: Cynllun lleoliad safle a chynllun bloc, cefnlun presennol ac arfaethedig, cynllun llawr gwaelod arfaethedig, cynllun llawr cyntaf arfaethedig, ystlyslun ochr arfaethedig/rhan o'r ochr gorllewinol, ystlyslun presennol o Stryd Margaret (heb newid), a dderbyniwyd ar 29 Mawrth 2018, a chynllun yr adeilad storio a dderbyniwyd ar 4 Mehefin 2018.
Amod 3
Ni chaiff neb ddefnyddio'r datblygiad nes bod y tŷ allan, fel a nodwyd ar gynllun yr adeilad storio a dderbyniwyd ar 4 Mehefin 2018, yn cael ei osod yn unol â'r cynllun ac ar gael i'w ddefnyddio gan ddeiliaid yr HMO yn y dyfodol. Cedwir yr adeilad at ddibenion didoli a storio gwastraff, a storio beiciau wedi hynny.

(#) (Eitem 2) Cais Cynllunio 2018/0659/FUL - Newid defnydd 2 uned breswyl o annedd (Dosbarth C3) i 2 HMO ar wahân - sy'n cynnwys 1 HMO â 5 ystafell wely i 5 deiliad ac 1 HMO 6 ystafell wely i 6 deiliad (Dosbarth C4) yn 40A a 40B Heol Bryn, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr I E Mann ac M Sherwood (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Derbyniwyd llythyr hwyr o "ddim sylw" gan y Tîm Rheoli Llygredd

(Eitem 3) Cais Cynllunio 2018/0661/FUL - Newid adeilad presennol i ddarparu 8 uned breswyl i fyfyrwyr, ychwanegu 2 ffenestr do yn y blaen, 3 ffenestr do yn y cefn a newid y ffenestriad yn Twizzle Lodge, Rhodfa Hawthorne, Uplands, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Phil Baxter (asiant)

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr I E Mann ac M Sherwood (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

(#) (Eitem 4) Cais Cynllunio 2018/0846/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 4 ystafell wely i bedwar person (Dosbarth C4) yn 38 Rhodfa Hawthorne, Uplands, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr I E Mann ac M Sherwood (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

(Eitem 5) Cais Cynllunio 2018/0943/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely i 5 person (Dosbarth C4) yn 159 Heol King Edwards, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr I E Mann, P N May, N J Davies (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr.

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

(Eitem 2) Cais Cynllunio 2018/0659/FUL - Newid defnydd 2 uned breswyl o annedd (Dosbarth C3) i 2 HMO ar wahân - a fydd yn cynnwys 1 HMO 5 ystafell wely i 5 deiliad ac 1 HMO ystafell wely i 6 deiliad (Dosbarth C4) yn 40A a 40B Heol Bryn, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr I E Mann ac M Sherwood (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Derbyniwyd llythyr hwyr o "ddim sylw" gan y Tîm Rheoli Llygredd

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol: Byddai'r cynnig, ar y cyd â'r nifer mawr o Dai Amlfeddiannaeth (HMO) sydd yn Heol Bryn ar hyn o bryd (77 HMO) yn arwain at grynhoad niweidiol o HMO a mwy ohonynt yn y stryd a'r ardal ehangach. Bydd yr effaith gronnus, o ran nifer y deiliaid yn yr heol a natur y defnydd ar gyfer hyd at 11 o ddeiliaid unigol, yn arwain at niweidio cymeriad yr ardal a chydlyniant cymdeithasol, gyda mwy o breswylwyr dros dro a llai o aelwydydd a theuluoedd sefydledig tymor hir.

Byddai'r fath effaith, yn y tymor hir, yn arwain at gymuned ehangach nad yw'n yn gytbwys nac yn hunangynhaliol. O ganlyniad, mae'r cynnig yn groes i faen prawf (ii) Polisi HC5 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe (2008) a nodau'r polisi cenedlaethol a bennwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9 Ionawr 2016), sef creu cymunedau cymysg, cynaliadwy a chynhwysol

9 Abergelli Power Limited (APL) - Gorsaf Pwer sy'n Rhedeg ar Nwy.

Cyflwynwyd adroddiad gan y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio a oedd yn darparu trosolwg o'r cais a gyflwynwyd gan APL am Orchymyn Caniatâd Datblygu ar gyfer gorsaf bŵer nwy yn Felindre ac yn ceisio pwerau dirprwyedig i ymateb i'r sylwadau ynghylch 'Digonolrwydd Ymgynghoriad'.

Amlinellwyd y cefndir i'r cais, lleoliad y safle a'r broses ymgynghori yn yr adroddiad.

Penderfynwyd rhoi pwerau dirprwyedig i Bennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas er mwyn iddo ymateb i'r sylwadau ynghylch Digonolrwydd Ymgynghoriad gan PINS o ystyried y cyfnod ymgynghori 14 diwrnod.

10 Cyfeirnod Cais Cynllunio 2017/2677/FUL - Datblygiad Defnydd Cymysg sy'n Cynnwys 23 o Anheddau Preswyl, Siop Goffi gyda Chyfleuster Gyrru Trwyddo a Gwaith Cysylltiedig - Tir ar Fferm Heol Ddu, Heol Gellifedw, Gellifedw, Abertawe SA7 9NS.

Cyflwynwyd adroddiad wedi'i ddiweddaru ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas. Roedd y cais wedi'i ohirio dan y broses bleidleisio dau gam yn y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 1 Mai 2018 er mwyn darparu rhagor o gyngor o ran y rhesymau posib dros wrthod a godwyd gan aelodau.

Diweddarwyd yr adroddiad a gylchredwyd i adlewyrchu datganiad diwygiedig yr ymgeisydd sy'n ymwneud â'r lôn troi i'r dde a'r oriau gweithredu.

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

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Phil Baxter (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan Estelle Bubear (gwrthwynebydd).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr P M Matthews, M Sykes, A Pugh ac C R Doyle (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn agwedd fanwerthu'r datblygiad arfaethedig.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd am lythyrau gwrthwynebu hwyr gan Mike Hedges AC a Dai Lloyd AC.

Adroddwyd am ohebiaeth gan Uned Rheoli Traffig Heddlu De Cymru a oedd yn nodi sawl mater mewn perthynas â diogelwch priffyrdd yr oedd angen i'r pwyllgor eu hystyried fel rhan o'r cynllun. Ni fwriadwyd i'r rhain fod yn wrthwynebiadau i'r cais.

Penderfynwyd rhoi caniatâd cynllunio yn amodol ar yr amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad i'r Pwyllgor Cynllunio ar 1 Mai 2018 ac yn amodol ar y diwygiadau i amodau 2, 21 a 26 fel y'u hamlinellir isod, ac amod ychwanegol i atal symudiadau i droi i'r dde i gerbydau sy'n gadael y cyfleuster gyrru drwodd wrth ei gyffordd â'r B4291:

Yn amodau 2 a 21, dylid rhoi ‘Ffigur 7 Rev B’ yn lle 'Ffigur 7 Rev A’.

Yn amod 26, dylid rhoi ‘6.00am i 10.00pm’ yn lle '5.00am i 11.00pm’

Amod 28:
‘Er y cynlluniau a gyflwynwyd, ni wneir unrhyw waith datblygu ar y safle nes y bydd cynllun i atal symudiadau i droi i'r dde gan gerbydau sy'n gadael y cyfleuster gyrru drwodd wrth ei gyffordd â'r B4291 yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Cwblheir y cynllun yn unol â'r manylion cymeradwy cyn dechrau defnyddio'r cyfleuster gyrru drwodd, a'i gadw fel a gymeradwywyd am oes y datblygiad.
Rheswm: Er mwyn diogelwch y briffordd’

Daeth y cyfarfod I ben am 4.19 pm

Cadeirydd