Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 3 Gorffennaf 2018 am 2.00 pm

Yn Bresennol: Y Cynghorydd P Lloyd (Cadeirydd) oedd yn llywyddu

Y Cynghorydd(wyr)	**Y Cynghorydd(wyr)**	**Y Cynghorydd(wyr)**
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

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): C Anderson a/ac P M Black

---

11 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Y Cynghorydd M H Jones – Cofnod Rhif 14 - Cais Cynllunio 2018/1047/S73 (Eitem 6) - Personol a Rhagfarnol gan fod rhai o'r gwrthwynebwyr/cefnogwyr yn ffrindiau personol agos - gwnaeth ddatganiad dan baragraff 14(2) y côd, a gadawodd cyn y drafodaeth.

12 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi Cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2018 fel cofnod cywir, yn amodol ar ddileu rhan o Gofnod Rhif 8 (tudalen 2 o'r cofnodion) sy'n ymwneud ag Eitem 2 Cais Cynllunio 2018/0659/FUL. Mae hyn yn ddyblygiad ac fe'i cofnodir yn gywir eisoes ar dudalen 3.

13 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

14 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 2018/0802/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO (Dosbarth C4) i 3 pherson yn 78 Stryd yr Ysgol, Port Tennant, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(Eitem 2) Cais Cynllunio 2018/0730/FUL - Newid defnydd o eiddo preswyl 5 ystafell wely (Dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely i 5 person (Dosbarth C4) ac estyniad i'r to yn y cefn gyda balconi Juliet yn 63 Stryd Westbury, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd I E Mann (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

(Eitem 3) Cais Cynllunio 2018/0951/S73 - Adeiladu llety pwrpasol i fyfyrwyr rhwng 7 a 9 llawr (500 o welyau) gyda chyfleusterau/gwasanaethau cymunedol ategol, 1 uned llawr gwaelod Dosbarth A3, lle parcio i geir a beiciau, ardal wasanaethu, storfa sbwriel, gwaith peirianneg, draenio ac isadeiledd cysylltiedig a mannau cyhoeddus wedi'u tirlunio - Cais Adran 73 i amrywio Amod 2 (Cynlluniau - diwygio arwynebedd/amlen yr adeilad) caniatâd cynllunio 2016/1511 a roddwyd ar 29/06/2017 yn Llain A1, Heol y Brenin, Dociau Abertawe, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar Ymgymeriad Unochrog/Weithred Amrywio Adran 106.

(Eitem 5) Cais Cynllunio 2018/1054/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 4 ystafell wely i hyd at 6 pherson (Dosbarth C4) yn 20 Parêd Phillips, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd I E Mann (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

(Eitem 5) Cais Cynllunio 2018/1047/S73 - Amrywiad ar Amod 2 Caniatâd Cynllunio 2014/1038 a roddwyd ar 15 Medi 2014 i ganiatáu i'r fangre gael ei defnyddio tan 00:30 (nos Wener a nos Sadwrn) a hanner nos (nos Sul i nos Iau) ac er mwyn caniatáu i gwsmeriaid brynu bwyd i'w fwyta oddi ar y fangre hyd at yr un amser. (Disgrifiad Diwygiedig) yn 3 The Precinct, Cilâ, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Gwnaed datganiad gan y Cynghorydd M H Jones dan baragraff 14(2) y côd a gadawodd cyn y drafodaeth.

Anerchwyd y pwyllgor gan Emma Kamio (ymgeisydd).

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

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr.

Dylai trydedd a phedwaredd linell yr ail baragraff ar dudalen 77 ddarllen "...mae gan Rif 438 Heol Gŵyr fflat ar y llawr cyntaf..."

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

(Eitem 4) Cais Cynllunio 2018/0954/FUL - Newid o ddefnydd preswyl 4 ystafell wely (Dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely i 5 person (Dosbarth C4) yn 30 Heol St Albans, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd I E Mann (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol:
Bydd y cynnig, ar y cyd â'r nifer a'r ganran uchel o Dai Amlfeddiannaeth (HMO) sydd yn Heol St Albans ar hyn o bryd (27 eiddo o 46, sef 59%) yn arwain at gynnydd yn nifer yr HMO a chrynhoad niweidiol ohonynt yn y stryd a'r ardal ehangach (28 o 46 eiddo, sef 61%). Bydd yr effaith gronnus, o ran nifer y deiliaid yn yr heol a natur y defnydd ar gyfer hyd at 6 o ddeiliaid unigol fel defnydd D4, 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.

15 Cadarnhau erthygl 4 (2) cyfarwyddyd mewn perthynas ag eiddo a ffiniau dethol o fewn ardal gadwraeth Ffynone a'r Ucheldir

Cyflwynwyd adroddiad gan Arweinydd y Tîm Dylunio Trefol a Chadwraeth a oedd yn rhoi'r diweddaraf i'r pwyllgor am y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad ar y Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) arfaethedig mewn perthynas ag eiddo a ffiniau dethol yn Ardal Gadwraeth Ffynone ac Uplands ac i gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) terfynol.

Amlinellwyd y cefndir i'r broses adolygu, yr ardaloedd/lleoliadau dan sylw, y broses ymgynghori a gynhaliwyd a'r ymatebion a dderbyniwyd yn yr adroddiad.

Penderfynwyd ar y canlynol

1) Nodi'r ymatebion i'r ymgynghoriad a dderbyniwyd fel y'u hamlinellwyd yn atodiad A (i'r adroddiad).

2) Cadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) terfynol fel y'i hamlinellir yn atodiad B (i'r adroddiad.

3) Dirprwyo Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas i ysgrifennu i bob eiddo yr effeithir arno, gan gadarnhau'r Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) terfynol.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.30 pm

Cadeirydd