Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 7 Awst 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	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): P M Black a/ac L S Gibbard

---

16 Datgeliadau o Fuddiannau Personol a Rhagfarnol.

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

17 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2018 fel cofnod cywir.

18 Eitemau i'w Gohirio/Tynnu'n ôl.

Dim.

19 Gorchymyn Cadw Coed Dros Dro GCC 646.

Cyflwynodd y Swyddog Coed adroddiad 'Gorchymyn Cadw Coed GCC 646 am dir yn: Llwyn Teg, Heol Iscoed, Heol Islwyn, Gelli Deg a Gelli Rhedyn (2018)'

Darparwyd diweddariad ar yr adroddiad er mwyn cynnwys arsylwadau hwyr.

Penderfynwyd cymeradwyo Gorchymyn Cadw Coed GCC 646 ar dir yn: Llwyn Teg, Heol Iscoed, Heol Islwyn, Gelli Deg a Gelli Rhedyn, ac eithrio coed T5 a T16.

20 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 ac/neu a nodir isod(#):

(Eitem 1) Cais cynllunio 2018/0585/FUL - Annedd o'r newydd yn The Tillers, Heol Marsh, Llanrhidian, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(Eitem 2) Cais cynllunio 2018/1286/FUL - Newid defnydd o breswyl (dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely ar gyfer 4 person (dosbarth C4) yn 25 Heol Dan-y-graig, Port Tennant, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan Robert Hughes (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr Joe Hale a Clive Lloyd (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

(#) (Eitem 3) Cais cynllunio 2018/1323/FUL - Newid defnydd o breswyl (dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely ar gyfer 4 person (dosbarth C4) yn 22 Heol Parc y Rhyddings, Brynmill, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr Peter May a Nick Davies (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Darparwyd diweddariad ar yr adroddiad er mwyn cynnwys gwrthwynebiadau hwyr gan y Cynghorydd Irene Mann (aelod lleol).

(#) (Eitem 4) Cais cynllunio 2018/1329/FUL - Newid defnydd o breswyl (dosbarth C3) i HMO 7 ystafell wely ar gyfer 7 person, gan gynnwys gosod canllaw i'r ardd gefn a'r grisiau yn 134 Heol y Brenin Edward, Brynmill, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr Peter May a Nick Davies (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Darparwyd diweddariad ar yr adroddiad er mwyn cynnwys gwrthwynebiadau hwyr gan y Cynghorydd Irene Mann (aelod lleol).

(#) (Eitem 6) Cais cynllunio 2017/1930/FUL - Dymchwel adeilad presennol a rhoi adeilad deulawr yn ei le, sy'n cynnwys llety yn y lle o dan y to, swyddfa ar y llawr gwaelod a dwy fflat ddeulawr hunangynwysedig â 2 ystafell wely ar y lloriau uchaf yn Swansea Jack, 130 Heol Ystumllwynarth, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Roger Goodwin (preswylydd lleol) a siaradodd yn erbyn y cais ar ran preswylwyr lleol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd Fiona Gordon (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Darparwyd diweddariad ar yr adroddiad er mwyn cynnwys negeseuon e-bost hwyr yn cynnwys gwrthwynebiad i'r cais a chefnogaeth iddo.

Amod ychwanegol wedi'i ychwanegu fel a ganlyn:
Ni chaniateir unrhyw waith datblygu, gan gynnwys dymchwel, tan i Ddatganiad Dull Adeiladu gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Dylid glynu wrth y datganiad cymeradwy drwy gydol y cyfnod adeiladu. Dylai'r datganiad ystyried y canlynol:
i) parcio cerbydau gan weithredwyr y safle ac ymwelwyr;
ii) llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
iii) storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad;
iv) codi a chynnal a chadw hysbysfyrddau diogelwch, gan gynnwys arddangosfeydd addurnol a chyfleusterau i'r cyhoedd eu gweld, pan fo'n briodol;
v) cyfleusterau golchi olwynion;
vi) mesurau i reoli allyriadau llwch a baw yn ystod y gwaith dymchwel ac adeiladu; a
vii) chynllun ar gyfer ailgylchu/cael gwared ar wastraff sy'n deillio o waith dymchwel ac adeiladu.
Rheswm: Lleihau'r tebygolrwydd o rwystro'r briffordd, peri perygl i ddefnyddwyr y ffordd, gwarchod iechyd cyhoeddus ac amwynder lleol, er mwyn sicrhau bod safon foddhaol o ddatblygu cynaliadwy ac er mwyn sicrhau bod safon dda o ddatblygiad a golwg i gadw amwynderau a chymeriad pensaernïol yr ardal.

(Eitem 7) Cais cynllunio 2018/1263/RES - Adeiladu maes parcio aml-lawr (manylion am fynediad, golwg, tirlunio, cynllun a graddfa yn unol ag amod 6 caniatâd cynllunio amlinellol 2015/1584 a gymeradwywyd ar 10 Tachwedd 2015) yn Llain A9, Glannau Abertawe, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr Joe Hale a Clive Lloyd a siaradodd ynghylch y ddarpariaeth parcio ceir a'r costau parcio yn yr ardal.

2) **Gwrthod** y ceisiadau cynllunio isod am y rhesymau a nodir isod:

(#) (Eitem 5) Cais cynllunio 2018/1386/FUL - Newid defnydd o breswyl (dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely i 5 person (dosbarth C4) yn 6 Stryd Lewis, St Thomas, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan Matthew Gray (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr Clive Lloyd a Joe Hale a siaradodd yn erbyn y cais.

Darparwyd diweddariad ar yr adroddiad er mwyn cynnwys 4 gwrthwynebiad ychwanegol hwyr.

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhelliad y swyddog am y rhesymau canlynol: -
1) Byddai'r cais, ynghyd â'r tai amlfeddiannaeth sy'n bodoli ar Stryd Lewis, yn arwain at gynnydd yn nifer y tai amlfeddiannaeth a chrynhoad niweidiol ohonynt yn y stryd fach (lle mae 15% ohonynt yn dai amlfeddiannaeth, sydd yn uwch na'r trothwy 10% a awgrymir mewn ymchwil gan Lywodraeth Cymru yn 'Adolygiad a Chasglu Tystiolaeth o Dai Amlfeddiannaeth: Adroddiad am y canfyddiadau (Ebrill 2015)'. Byddai'r fath effaith yn arwain at niweidio cymeriad y stryd a chydlyniant cymdeithasol gyda lefelau uwch o breswylwyr dros dro a llai o aelwydydd tymor hir a theuluoedd sefydledig. Byddai hyn yn arwain, yn y tymor hir, at gymunedau na fyddent 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.

2) Byddai'r HMO arfaethedig, oherwydd ei fod ar Stryd Lewis, yn rhyngosod anhedd-dŷ sydd eisoes yn bodoli (rhif 7) rhwng dau HMO (rhif 8 a'r eiddo yn y cais, rhif 6). Byddai hyn yn achosi effaith andwyol sylweddol ar amwynderau preswyl deiliaid rhif 7 Stryd Lewis oherwydd y byddai wedi'i ynysu rhwng dwy uned heb deulu a byddai'r cynnydd yn nifer y bobl yn mynd ac yn dod o'r ddau HMO cyfnesaf yn arwain at fwy o sŵn ac aflonyddwch, a byddai'n groes i faen prawf (i) Polisi HC5 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe (2008).

(#) (Eitem 8) Cais cynllunio 2017/2606/FUL - Dymchwel adeilad presennol ac adeiladu llety pwrpasol i fyfyrwyr rhwng 6 a 14 llawr (hyd at 414 o welyau a chymysgedd o fflatiau clwstwr a fflatiau stiwdio) gyda chyfleusterau cymunedol ategol ar y llawr gwaelod, lle storio beiciau a biniau, ac uned fasnachol ar y llawr gwaelod (dosbarth A3) a gwaith isadeiledd cysylltiedig, tirlunio a lleoedd parcio ceir (4 lle) ar dir i'r gogledd o Stryd Jockey, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Mr Wynne, Cadeirydd Cymdeithas MENCAP Abertawe (perchennog yr adeilad gerllaw) a siaradodd yn erbyn y cais ar ran y gymdeithas. Lleisiodd bryderon am broblemau parcio a'r effeithiau posib ar fynediad ar gyfer defnyddwyr gwasanaeth, yn enwedig i'r clwb. Mae'r gymdeithas yn darparu gwasanaeth gwerthfawr i ddefnyddwyr gwasanaeth diamddiffyn a'u teuluoedd.

Anerchwyd y pwyllgor gan James Banks (asiant).

Darparwyd diweddariad ar yr adroddiad er mwyn cynnwys sylwadau gan y Tîm Rheoli Llygredd a awgrymodd ddiwygiad i Amod 17.

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhelliad y swyddog am y rhesymau canlynol: -
1) Byddai'r datblygiad - o ganlyniad i'w uchder, ei raddfa a'i grynswth ar safle datblygu gyfyngedig - yn effeithio i raddau annerbyniol ar gymeriad a golwg yr ardal, a byddai'n groes i ofynion polisïau EV1, EV2 ac EC2 Cynllun Datblygu Unedol Abertawe (a fabwysiadwyd ym mis Tachwedd 2008).
2) Byddai'r datblygiad arfaethedig yn darparu 4 lle parcio er mwyn gwasanaethu 414 o fyfyrwyr a'r cyfleusterau ar y llawr gwaelod. Ystyrir y lefel o leoedd parcio i fod yn annigonol er mwyn gwasanaethu'r llety i fyfyrwyr a fydd yn rhoi pwysau ar y

strydoedd cyfagos, gan arwain at barcio diystyriol a niwed i ddiogelwch y briffordd yn yr ardal o ganlyniad, sy'n groes i ofynion polisïau EV1 ac AS6 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe a Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Safonau Parcio' (a fabwysiadwyd ym mis Mawrth 2012).

3) **Gohirio'r** cais cynllunio isod dan y **broses bleidleisio dau gam** er mwyn cael adroddiad pellach am y rhesymau dros wrthod:

(Eitem 9) Cais Cynllunio 2018/1023/FUL - Adeiladu llety pwrpasol i fyfyrwyr rhwng 7 a 9 llawr (591 o welyau) gyda chyfleusterau/gwasanaethau cymunedol ategol, 1 uned llawr gwaelod Dosbarth A3, mannau parcio ceir a beiciau, ardal wasanaethu, storfa sbwriel, gwaith peirianneg, draenio, isadeiledd a thirlunio cysylltiedig i'r mannau cyhoeddus yn Llain A1, Heol y Brenin, Abertawe

Cyn gohirio:
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Nigel Fletcher (Rheoli Gwastraff - Cyngor Abertawe) a siaradodd yn erbyn y cais mewn perthynas â'r Is-adran Rheoli Gwastraff.

Anerchwyd y pwyllgor gan Matthew Halstead (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr Clive Lloyd a Joe Hale (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

21 Abergelli Power Limited (APL) – Adroddiad Eitem ar Orsaf Bŵer Nwy.

Rhoddwyd cyflwyniad ar y diweddaraf gan Andrew Ferguson, Prif Swyddog Cynllunio, mewn perthynas â chais Abergelli Power Limited am orchymyn caniatâd datblygu ar gyfer y cynnig am orsaf bŵer nwy yn Felindre.

Penderfynwyd y bydd y pwyllgor yn nodi sylwadau perthnasol y cyngor mewn perthynas â'r uchod.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.55 pm

Cadeirydd