Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 4 Rhagfyr 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 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): M H Jones

---

39 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 B Lewis – Personol – Cofnod Rhif 43 – Eitem 8 – 2018/1873/RES – Mae'r Cyng. A S Lewis, yr Aelod Lleol sy'n siarad ar y cais, yn wraig i mi.

40 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Tachwedd 2018 fel cofnod cywir.

41 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

42 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 2018/2238/FUL - Codi uned ddiwydiannol/warws rhannol unllawr a rhannol ddeulawr, lle swyddfa ategol, lle priodol i symud a pharcio, tirlunio a gwaith cysylltiedig yn Lleiniau 7B, 8 a 9, Parc Busnes Felindre, Ffordd Parc Felindre, Llangyfelach, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Meryl Lewis (yr asiant).

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Yn dilyn mwy o wybodaeth gan yr ymgeisydd, mae'r Is-adran Priffyrdd wedi cadarnhau nad yw Amod 14 (goleuadau traffig) yn ofynnol mwyach - caiff Amod 14 ei ddileu.
Nodyn Gwybodaeth 2 – caiff yr awr ddechrau ei newid i 07:30 i gyd-fynd ag Amod 9 y Cynllun Rheoli Adeiladu a'r Amgylchedd.

(Eitem 2) – Cais Cynllunio 2018/2020/FUL – Gosod cysylltiad nwy ar ffurf peirianwaith newydd uwchben y ddaear a phiblinell nwy danddaearol i ddod â nwy naturiol o'r System Trawsyrru Nwy Genedlaethol i Orsaf Bŵer Abergelli, gan gynnwys mynedfa, gweithrediadau peirianneg cysylltiedig a thirlunio ar dir yn Fferm Abergelli, Felindre, Abertawe

(Eitem 3) – Cais Cynllunio 2018/2021/FUL – Gosod cysylltiad trydanol ar ffurf cebl tanddaearol 400kV newydd i allforio pŵer o Orsaf Bŵer Abergelli i'r System Trawsyrru Nwy Genedlaethol yn Is-orsaf Gogledd Abertawe, gan gynnwys gweithrediadau peirianneg cysylltiedig a thirlunio ar dir yn Fferm Abergelli, Felindre, Abertawe

(Eitem 4) – Cais Cynllunio 2016/1619 – Dymchwel tai allan ac adeiladu dwy annedd ar wahân ar dir y tu ôl i Glanmor Court, Park Drive, Uplands, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(Eitem 5) – Cais Cynllunio 2018/1279/RES – Datblygiad preswyl sy'n cynnwys 70 o dai annedd gyda ffyrdd a lle agored cysylltiedig, (manylion golwg, tirlunio, cynllun a maint y datblygiad gan gynnwys lefelau arfaethedig pob tŷ annedd o ganiatâd cynllunio 2006/0650 fel y'i hamrywir gan 2011/0329 a 2013/0425) ar dir ym Mryn Hawddgar, Clydach, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(Eitem 6) – Cais Cynllunio 2018/1537/RES – Datblygiad preswyl sy'n cynnwys hyd at 92 o anheddau gyda mynedfa, draenio a lle agored cyhoeddus cysylltiedig (Manylion mynedfa, golwg, tirlunio, cynllun a maint) yn unol â Chaniatâd Cynllunio 2013/0617 a roddwyd ar 30 Hydref 2017 ar dir i'r de o Heol Glebe, Casllwchwr, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Cai Parry (asiant)

(Eitem 7) – Cais Cynllunio 2018/1848/FUL - Cadw newid defnydd o annedd breswyl (Dosbarth C3) i HMO 6 ystafell wely (Dosbarth C4) ac ychwanegu dormer gefn a dwy ffenestr do yn y blaen yn 166 Teras Rhyddings, 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.

(Eitem 8) – Cais Cynllunio 2018/1873/RES – Adeiladu 28 o anheddau, lle agored cyhoeddus ac isadeiledd atodol (cais materion a gadwyd yn ôl y cam cyntaf yn unol â chais amlinellol 2014/0977 sy'n ymwneud â golwg, tirlunio, cynllun a maint) ar dir y tu ôl i 5-39 Brodorion Drive, Cwmrhydyceirw, Treforys, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr A S Lewis a C R Evans (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Ychwanegwyd y canlynol gan Nodyn Gwybodaeth 5:
Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi dweud na fydd y briffordd yn cael ei mabwysiadu gan y cyngor oherwydd lled y ffordd.

#(Eitem 10) - Cais Cynllunio 2018/2101/RES - Dymchwel adeilad/adeileddau presennol ar y safle ac adeiladu llety pwrpasol i fyfyrwyr sy'n cynnwys pedwar bloc o rhwng 5 a 6 llawr (cyfanswm o 706 o leoedd gwely) gyda siop coffi mâl/caffi (Dosbarth A3) a champfa (Dosbarth D2) ynghyd â defnyddiau cymunedol atodol gan gynnwys ardal reoli/golchi dillad/ystafell gyffredin/lle parcio ceir a beiciau/ardal wasanaethu gwaith peirianneg, draenio isadeiledd a thirlunio cysylltiedig - Cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl - manylion mynedfa, golwg, tirlunio, cynllun a maint yn unol ag Amodau 3, 6, 7, 8 a 10 Caniatâd Cynllunio Amlinellol 2016/1573 a roddwyd ar 22 Mai 2018 ar dir ar hen safle llaethdy Unigate, Heol y Morfa, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Matthew Gray (asiant).

Adroddwyd am sylwadau'r Is-adran Priffyrdd fel a ganlyn:
Nid yw'r ddogfennaeth barcio ychwanegol a gyflwynwyd yn gwneud dim i symud yr argymhelliad a gynhwysir yn fy adroddiad gwreiddiol. Mae'r mesurau a gynigiwyd eisoes yn rhan o'r CCA sy'n sail i'r lleihad yn y lle cyntaf ar gyfer Llety Pwrpasol i Fyfyrwyr – ni ellir eu cyfrif ddwywaith.

Dylid diwygio amod 1 i ddarllen:
- **CYMERADWYWYD** y cais yn unol â'r argymhelliad
- Dylid diwygio amod 1 i ddarllen:

Adeiledir y datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol: (4501 A001 A Cynllun Safle fel y mae ar hyn o bryd; 4501 L001 A Cynllun Lleoliad Safle; 4501 SK101A C fel y'i cynigir; 4501SK102 A Bloc 1 – Cynlluniau Lefel y Llawr, lefel 1; 4501 nodweddiadol a chynllun y to Bloc 2 – Cynlluniau Lefel y llawr, lefel 1; 4501 SK1 Bloc 2 – Cynllun nodweddiadol a chynllun y to 4501 SK106 A Bloc 1 – Cynllun 4501 SK107 A Bloc 3 – Cynllun Lefel 1; 4501 SK108 A Bloc 3 – Cynllun Lefel 2 - 4 4501 SK109 A Bloc 3 – Cynllun Lefel 5; 4501 SK110 A Bloc 4 – Cynllun Llawr Gwaelod; 4501 SK111 A Bloc 4 – Lefel 1; 4501 SK112 A Bloc 4 – Cynllun Lefel 2 - 4; 4501 SK113 A Bloc 4 – Cynllun Lefel 5 4501 SK114 A Adrannau AA BB, 4501 SK115 A Adran CC; 4501 SK119 A Bloc 3 –Gweddluniau'r Gorllewin a'r Gogledd; 4501 SK120 A Bloc 3 Gweddluniau'r libart 4501 SK123 A Bloc 4 – Gweddluniau'r libart; 4501 SK124 A Gweddluniau manwl; 4501 SK127 A Darluniau 3D; GL0986 Cynllun Rheoli Tirlunio; Prif gynllun tirlunio ar ffurf braslun; GL0986 06 Tirwedd feddal; GL0986 07 Tirwedd galed; GL0986 08 Rhannau o'r sgwâr canolog – a dderbyniwyd ar 27 Medi, 2018.

4501 SK116 B Bloc 1 – Gweddluniau; 4501 SK117 B - Bloc 2 – Gweddluniau; 4501 SK118B Bloc 3 – Gweddluniau'r de a'r dwyrain; 4501 SK121 B Bloc 4 - Gweddluniau'r de a'r dwyrain; 4501 SK122 B Bloc 4 - Gweddluniau'r gorllewin a'r gogledd; 4501 SK125 B Darluniau 3D; 4501 SK126 B Darluniau 3D; 30 Tachwedd 2018 4501 SK128 B Darluniau 3D – (derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig ar 30 Tachwedd 2018);
Rheswm: I osgoi amheuaeth a sicrhau y cydymffurfir â'r cynlluniau a gymeradwywyd

Sylwer: Torrodd y pwyllgor am saib o bum munud yn dilyn eitem 8 am 4.15pm

#(Eitem 11) – Cais Cynllunio 2018/2230/FUL – Newid defnydd o adeilad a ddefnyddir fel cartref gofal i 8 fflat hunangynhwysol yn 54-56 Cilgant Eaton, Uplands, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Matthew Gray (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd I E Mann ac N J Davies (aelodau lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Adroddwyd am 1 llythyr gwrthwynebu hwyr.

#(Eitem 12) – Cais Cynllunio 2018/2290/S73 – Codi adeilad llety myfyrwyr pwrpasol sy'n cynnwys chwech i saith llawr – 245 o leoedd gwely gyda chyfleusterau cymunedol atodol a gwaith cysylltiedig – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod 33 (Cynlluniau) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 2007/2829 a 2008/1990 (yn dilyn 2018/2015/NMA) ar dir yn Heol New Cut/Heol y Morfa, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Terri-Anne Cross (asiant).

Amod ychwanegol 5 wedi'i ychwanegu fel a ganlyn:
Cyn i bobl breswylio yn y rhan berthnasol o'r datblygiad a ganiateir trwy hyn, bydd gwydr aneglur yn cael ei osod yn ffenestri'r gegin/ardaloedd byw eilaidd ar y gweddlun a nodir gan 3 – 3. Cyflwynir manylion hyn yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a fydd yn eu cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y ffenestri'n cael eu cadw'n barhaol yn y cyflwr hwnnw wedyn.
Rheswm: Diogelu preifatrwydd y bobl sy'n byw mewn eiddo preswyl cyfagos.

(Eitem 13) – Cais Cynllunio 2018/2320/FUL – Addasu eiddo presennol yn ddatblygiad defnydd cymysg sy'n cynnwys lle manwerthu/masnachol ar y llawr gwaelod (A1/ A2 / A3), swyddfeydd llawr cyntaf (B1), addasu'r llawr uchaf i greu lle preswyl ac adeiladu dau lawr ychwanegol i greu adeilad preswyl 6 llawr a fydd yn darparu 52 uned breswyl ynghyd â lle parcio ceir allanol, storfa finiau a gwaith ategol yn Orchard House, Stryd y Berllan, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Phil Baxter (asiant) y pwyllgor.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gwblhau Adran 106 y Rhwymedigaeth Gynllunio.

2) **Gohirio'r** cais cynllunio a nodir isod am ymweliad safle:

#(Eitem 9) - Cais Cynllunio 2018/2001/FUL - Ailddatblygu'r safle i ddarparu 5 annedd ar wahân a dau bâr o anheddau pâr gydag un pâr o garejis i wasanaethu lleiniau 1 a 2 a dwy garej ar wahân i wasanaethu lleiniau 4 a 5 gyda mynedfeydd, lle parcio a thirlunio cysylltiedig yn y Greyhound Inn, Llanrhidian, Abertawe

Cyn gohirio:
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Phil Baxter (asiant) a Janice Williams (gwrthwynebydd).

Diweddarwyd yr adroddiad i ddangos 100 o lythyrau cefnogi hwyr, 2 lythyr gwrthwynebu hwyr, 3 llythyr sylwadau a sylwadau ychwanegol gan y Pennaeth Trafnidiaeth a Pheirianneg.

43 Gwahardd y cyhoedd.

Gofynnwyd i'r Pwyllgor 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 a 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 Bwrdd 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 a nodir yn yr adroddiad.

Penderfynwyd gwahardd y cyhoedd ar gyfer yr eitemau busnes canlynol.

(Sesiwn Gaeëdig)

44 Adroddiad gorfodaeth cynllunio.

Cyflwynwyd adroddiad gan Bennaeth Cynllunio ac Adfywio’r Ddinas a oedd yn amlinellu’r cefndir i’r materion sy’n ymwneud â’r gwaith a wnaed i dŷ allan mewn gardd eiddo.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Penderfynwyd

1) Awdurdodi Rhybudd Gorfodi o dan Adran 172 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y’i diwygiwyd) i fynnu bod yr adeilad a’r deunyddiau cysylltiedig yn cael eu symud o’r tir.

2) Mai’r cyfnod ar gyfer cydymffurfio â’r rhybudd fydd 6 mis ar ôl i’r rhybudd ddod i rym.

3) Ceisio caniatâd hefyd i gymryd camau cyfreithiol os na chydymffurfir â’r rhybudd.

Daeth y cyfarfod I ben am 5.11 pm

Cadeirydd