



Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 4 Mehefin 2019 am 2.00 pm

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

Y Cyngorydd(wyr)

C Anderson
L S Gibbard
D W W Thomas

Y Cyngorydd(wyr)

P M Black
R D Lewis
L J Tyler-Lloyd

Y Cyngorydd(wyr)

W Evans
P B Smith
T M White

Swyddog(ion)

Gareth Borsden
Matthew Bowyer
Ian Davies
Sally-Ann Evans
Dave Owen
Jonathan Wills

Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Prif Beirianydd Telematics
Arweinydd Tîm Ardal
Uwch-gyfreithiwr
Principal Planning Officer
Uwch-gyfreithiwr

Ymddiheuriadau am absenoldeb

Y Cyngorydd(wyr): S M Jones a/ac M B Lewis

5 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Derbyniodd y Cyngorydd P M Black - Personol a Rhagfarnolol - Eitem 2 - 2019/0536 / S73 - rodd gan ddatblygwr yn ystod ymgyrch ail-ethol Cynulliad Cymru a gadawodd cyn y drafodaeth.

Y Cyngorydd P Lloyd - Personol – Eitem 2 – 2019/0536/S73 – Rwy'n adnabod yr ymgeisydd.

6 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion y pwyllgorau cynllunio a gynhaliwyd ar 7 a 9 Mai 2019 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 (#)

Cymeradwyo'r ceisiadau cynllunio isod yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a/neu'r hyn a nodir isod (#):

#(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2019/0980/S73 - Cais cynllunio amlinellol (gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl) i'r gwaith adnewyddu, addasu a/neu ddymchwel yr holl adeiladau/adeileddau presennol ar y safle (ac eithrio Eglwys y Santes Fair ac Eglwys Dewi Sant) ac ailddatblygu'r safle gyda mynediad/cynllun dangosol a pharmedrau graddfa ar yr ochr ogleddol o uchafswm o 1 i 7 llawr ac uchafswm arwynebedd llawr newydd o 84,050 metr sgwâr at ddefnydd manwerthu/masnachol/swyddfa (Dosbarthiadau A1/A2/A3/B1), preswyl (Dosbarth C3), sefydliad dibreswyl (Dosbarth D1) a hamdden (Dosbarth D2), maes parcio aml-lawr ac ailddatblygu safle deheuol hyd uchafswm arwynebedd llawr o 40,700 metr sgwâr yn cynnwys arena newydd (Dosbarth D2), gwesty/adeilad preswyl hyd at 13 llawr (Dosbarth C1/C3), bwyd a diod (Dosbarth A3), maes parcio oddi tano, canolfan ynni bosibl. Ar draws y ddau safle, darparu mannau agored cyhoeddus/tir cyhoeddus a thirweddau cysylltiedig newydd, mynediad newydd i gerddwyr a cherbydau a threfniadau gwasanaethu (gan gynnwys pont gyswllt i gerddwyr ar draws Heol Ystumllwynarth), darparu safleoedd bysiau newydd ar Heol Ystumllwynarth, mynediad newydd i gerddwyr drwy bwâu presennol ar hyd Cei Victoria, adleoli cerflun Syr H Hussey Vivian, gwaith cloddio a phlannu - Cais Is-adran 73 i gynnwys mân ddiwygiadau perthnasol i eiriad Amod 1 (cynlluniau ac adrannau paramedrau cymeradwy, a dogfennau ategol) o ganiatâd cynllunio 2017/0648/OUT a roddwyd ar 13 Mehefin 2017 yn Hen Ganolfan Dewi Sant A Thir Arall i'r Gogledd ac i'r De O'r Heol Ystumllwynarth, Abertawe

Anerchodd Spencer Winter (Rivington Land Developers) y pwyllgor a siaradodd o blaid y cais.

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd ar yr ymatebion ymgynghori hwyr canlynol i'r pwyllgor:

CADW - Ar ôl ystyried yr wybodaeth a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio hwn yn ofalus, nid oes gennym unrhyw wrthwynebiadau i effaith y datblygiad arfaethedig ar yr henebion cofrestredig na pharciau a gerddi hanesyddol cofrestredig.

Asesiad

Rhodddwyd caniatâd cynllunio amlinellol (2017/0648/OUT) ar gyfer adnewyddu, addasu a/neu ddymchwel yr holl adeiladau/adeileddau presennol ar y safle (ac eithrio Eglwys y Santes Fair ac Eglwys Dewi Sant) ac ailddatblygu Canolfan Dewi

Sant yn 2017. Rhoddir y cyngor hwn mewn ymateb i gais is-adran 73 i gynnwys mân ddiwygiadau perthnasol i eiriad Amod 1 (cynlluniau ac adrannau paramedr cymeradwy, a dogfennau ategol) wedi'i atodi i'r caniatâd.

Mewn ymateb i'r cais cynllunio gwreiddiol, gwnaethom benderfynu y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar osod y gofeb gofrestredig GM012 Castell Abertawe yn unig ac y byddai hyn yn fach iawn ac nid yn sylweddol. Ni fydd y newidiadau arfaethedig sy'n destun y cais hwn yn newid yr effaith hon.

Dŵr Cymru Welsh Water - O ran ein hymateb diweddaraf i'r ymgynghoriad (Cyf: PLA0036308), mewn perthynas â chymeradwyo cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer Cam 1 (2018/1648/RES), cyfeiriwn at ein sylwadau helaeth hyd yn hyn a chrosawn y cyfle i gyflwyno sylwadau pellach ar yr ymarfer ymgynghori diweddaraf hwn ar gyfer adfywio Abertawe Ganolog.

Rydym yn cydnabod bod y cais diweddaraf hwn yn ceisio amrywio amod 1 ar ganiatâd cynllunio amlinellol 2017/0648/OUT, er mwyn galluogi diwygiadau i baramedrau ailddatblygiad Abertawe Ganolog ynghyd ag addasiadau i'r dyluniad, mynediad a mannau cyhoeddus, fel y disgrifir yn y llythyr eglurhaol cysylltiedig dyddiedig 25 Ebrill wedi'i baratoi gan Savills. Fel rhan o'r cais hwn, rydym hefyd yn cydnabod bod y 'Datganiad Draenio '(9 Mai 2019) a gyflwynwyd yn ddiweddar yn cynghori nad oes unrhyw newidiadau i'r strategaeth ddraenio arfaethedig ac yn rhagweld effaith lai ar y garthffos 1,650mm yn Rhes Albert. Mewn egwyddor, felly, nid ydym yn cynnig unrhyw wrthwynebiad i amrywio amod 1 ar ganiatâd 2017/0648/OUT; fodd bynnag, gofynnwn yn garedig i amodau 17 - 22 gael eu cadw ar unrhyw ganiatâd newydd a roddir ar gyfer y datblygiad, yn enwedig amod 22 sy'n cyfeirio at y garthffos a enwyd uchod yn Rhes Albert:

22) Cyn dechrau'r gwaith o ddatblygu o fewn Parth Datblygu DZ3, rhaid cyflwyno cynllun yn ysgrifenedig i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, i ddiogelu'r garthffos gyfunol gyhoeddus 1,650mm diamedr islaw Rhes Albert. Rhaid i'r cynllun gynnwys mesurau lliniaru os bydd angen mynediad i'r garthffos yn y dyfodol ar gyfer materion cynnal a chadw neu weithredol. Rhaid adeiladu'r datblygiad yn unol â'r cynllun cymeradwy.

Rheswm: Er mwyn diogelu cadernid y garthffos gyfunol gyhoeddus 1,650mm diamedr ac i ganiatáu mynediad ar gyfer gwaith cynnal a chadw yn y dyfodol os oes angen.

Sylwadau'r Awdurdod Prifffyrdd - Cyflwynwyd Datganiad Trafnidiaeth ochr yn ochr â chais is-adran 73, mae hwn wedi cael ei adolygu yng nghyd-destun yr Aseiad Trafnidiaeth a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio a gymeradwywyd nawr.

Mae'r prif newidiadau sy'n cael eu ceisio i ganiatâd gwreiddiol yr Arena'n ymwneud â chael gwared ar y gilfach coetsis hir ar hyd y ffordd gerbydau tua'r gorllewin o Heol Ystumllwynarth ac adolygu mynediad i'r arena a mynediad i ardal wasanaeth y gwesty. Bydd y cynllun diwygiedig yn creu mynedfa ddiwygiedig i iard wasanaeth, gan ddarparu mynediad i ddau gilfach casglu a gollwng coetsis a'r ardal wasanaeth yn yr arena. Bydd y ddau le i goetsis yn cael eu rhannu rhwng yr arena arfaethedig, y gwesty ac adeilad presennol LC2. Bydd yr ardal hefyd yn darparu safle gollwng i dacsis ar gyfer yr arena/y gwesty.

Mae'r Datganiad Trafnidiaeth yn nodi, yn ychwanegol at y cilfachau casglu a gollwng coetsis sydd wedi'u mewnloli, bod y cynllun diwygiedig hefyd yn cynnig darparu dwy gilfach ychwanegol ar hyd y llwybr bws gyferbyn â maes parcio Stryd Paxton. Bydd dau gilfach coetsis hefyd wedi'u hadeiladu ar Stryd Wellington fel rhan o'r gwaith gwella cysylltiedig.

Felly, yn gyffredinol, ni fyddai'r cynnig diwygiedig yn arwain at golli cilfachau coetsis o'i gymharu â'r cynllun a gymeradwywyd, er ei fod yn fwy ar wahân na'r hyn a gynigiwyd yn flaenorol ac o fewn pellter cerdded byr. Cadarnheir o fewn y Datganiad Trafnidiaeth y bydd yn ofynnol i goetsis aros yn y cyfleusterau Parcio a Theithio neu ym Mae Bracelet, fel y cytunwyd yn flaenorol.

Bydd mynedfa yr iard wasanaeth yn cadw'r drefn o adael cerbydau i mewn ac allan ar y chwith ar hyd y ffordd gerbydau tua'r gorllewin o Heol Ystumllwynarth. Bydd hyn yn lleihau'r effaith ar draffig gan ddefnyddio'r bylchau yn y traffig a grëwyd gan y goleuadau traffig. Mae'r dadansoddiad o symudiad a llwybr a gyflwynwyd yn dangos bod symudiadau troi wedi'u cynllunio i ganiatáu i gerbydau mawr symud, er ei bod yn ymddangos nad oes llawer o gyfleoedd am gamgymeriadau. Mae'r allanfa arfaethedig i Heol Ystumllwynarth yn ei gwneud yn ofynnol i gerbydau HGV a PSV i groesi i mewn i lôn ganol y ffordd. Mae hyn yn codi pryder a bydd angen mynd i'r afael ag ef o fewn y camau dylunio manwl er mwyn iddynt gael eu derbyn ac er mwyn cael mynediad yn ddiogel.

Mae'r diwygiadau hefyd yn cynnwys diwygiadau arfaethedig i'r maes parcio aml-lawr i'r gogledd sy'n cynnwys y canlynol:

diwygio cynllun/arwynebedd y maes parcio aml-lawr yn arwain at fwy o ddefnydd o faes parcio GIA o hyd at 17,600 metr sgwâr i hyd at 20,000 metr sgwâr;
diwygio lleoliad mynedfa/allanfa maes parcio ar Rhes Albert;
gwella lled ffyrdd y cerbydau ar Rhes Albert;
cilfach wasanaeth (Rhes Albert);
gwell llwybrau i gerddwyr ar hyd ddwy ochr Rhes Albert;
ardal i gerddwyr a cherbydau a rennir sy'n caniatáu mynediad uniongyrchol i gerbydau gwasanaethau, trafndiaeth gyhoeddus a cherbydau brys o ben dwyreiniol Stryd Wellington i Rhes Albert

Bydd yr arwynebedd llawr diwygiedig ar gyfer cynllun y maes parcio yn arwain at gynnydd yn y ddarpariaeth parcio o 588 o leoedd i 606 o leoedd. Mae'r Datganiad Trafnidiaeth yn cynghori y bydd newid cynllun mewnlol y maes parcio yn cynnwys 37 (6%) o leoedd i bobl anabl, 15 lle gyda phwyntiau gwefru ar gyfer cerbydau trydan a 24 o leoedd mwy eu maint.

Asesodd y Datganiad Trafnidiaeth ddarpariaeth parcio arfaethedig 588 o leoedd yn y maes parcio aml-lawr i'r gogledd, sydd 18 yn llai na'r hyn a gynigir yn awr. Mae nifer o fesurau eisoes wedi'u cytuno i'w gweithredu i helpu i reoli'r ddarpariaeth parcio yn yr ardal hon o'r ddinas. Ystyrir na fydd y cynnydd bach hwn yn y ddarpariaeth parcio yn newid casgliadau'r Datganiad Trafnidiaeth yn sylweddol. Felly mae'r cynnydd arfaethedig mewn parcio yn dderbyniol.

Bydd lleoliad mynediad diwygiedig y maes parcio aml-lawr yn arwain at y fynedfa a'r allanfa yn cael eu symud ymhellach i'r gogledd-orllewin ar hyd Rhes Albert.

Bwriedir ehangu lled y lôn ar Rhos Albert er mwyn darparu dwy lôn ddeheuol ar wahân ar gyfer traffig sy'n troi i'r chwith ac i'r dde o'r maes parcio aml-lawr i gyffordd Rhos Albert a Heol Ystumllwynarth. Mae'r Datganiad Trafnidiaeth yn cynnwys asesiadau o symudiad a llwybr sy'n dangos bod y cynllun arfaethedig yn ddigonol. Mae adleoli'r fynedfa a'r allanfa yn creu mwy o le ar gyfer ciwio ar Heol Albert wrth y gyffordd â goleuadau traffig â Heol Ystumllwynarth.

Mae'r bwriad i ddarparu cilfach gwasanaethau ychwanegol ar Rhos Albert gyferbyn â'r maes parcio aml-lawr arfaethedig, at ddefnydd cerbydau gwasanaeth sy'n teithio i'r de, yn dderbyniol. Mae'r asesiadau symudiad a llwybr yn dangos y gellir cael mynediad digonol i hon. Dangosir symudiadau cerbydau sbwriel gan ddefnyddio'r lle a rennir ac ardal y ramp i droi, er y gallai'r math hwn o gerbyd gael mynediad i'r gilfan wasanaeth os oes angen.

Mae'r diwygiadau arfaethedig ar hyd Rhos Albert yn cynnwys gwelliannau i gyfleusterau cerddwyr ar hyd dwy ochr y ffordd gerbydau. Yn ogystal â hyn, cynigir lle a rennir a fydd yn cael ei ddefnyddio'n bennaf ar gyfer newid gweledol yn yr amgylchedd a bydd yn rhan o reolaeth cerbydau preifat.

Bydd yr arwyneb a rennir yn caniatáu mynediad i gerbydau brys drwy'r adran hon, yn caniatáu i gerbydau dosbarthu, coetsis a bysus deithio i'r de o Heol Wellington ond yn gwahardd mynediad i gerbydau preifat. Bydd y lle hwn a rennir sydd ag ychydig o draffig yn unig, yn annog symudiadau cerddwyr ac yn ffurfio croesfan naturiol.

Ystyriaeth flaenorol ar gyfer y newidiadau arfaethedig i'r cynllun, oedd sicrhau y gallai cerbydau dosbarthu masnachol barhau i gael eu cyflawni, yn y lleoliad hwn y pryder mwyaf oedd ardal gwasanaeth Tesco. Mae'r asesiadau symudiad a llwybr yn cadarnhau y byddai'r newidiadau arfaethedig yn caniatáu i Tesco ddsbarthu nwyddau i Heol Ystumllwynarth a Rhos Albert ac oddi yno. Dangosir y cerbyd dosbarthu hefyd yn cael mynediad i Rhos Albert trwy Stryd Wellington, yr arwyneb a rennir. Fodd bynnag, ymddengys nad oes asesiad sy'n dangos mynedfa i iard wasanaeth Tesco o'r troad hwn i gyfeiriad y de ac allanfa yn ôl i Res Albert. Rhaid dangos hyn a rhaid ei gyflwyno i'w archwilio.

Casgliadau:

Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn argymhell na chodir unrhyw wrthwynebiad i gais Is-adran 73, yn amodol ar fireinio'r cynllun yn ystod y cam dylunio manwl, i gynnwys ardal droi well ar gyfer cerbydau HGV a PSV ar Heol Ystumllwynarth o'r ardal wasanaeth a sicrhau y gellir gweithredu o iard wasanaeth Tesco o Heol Wellington.

Bydd yr argymhelliad uchod yn gofyn bod yr amodau blaenorol sy'n gysylltiedig â'n hymateb i'r ymgynghoriad cynllunio yn cael eu cadw.

Cymeradwywyd y cais yn unol â'r argymhelliad yn amodol ar y diwygiadau canlynol i amodau:

Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei weithredu'n sylweddol yn unol â Chynlluniau ac Adrannau Paramedr cymeradwy, Dogfen Cymharu Is-Adran Pensaernïol 73 ac Strategaeth Adendwm Mannau Cyhoeddus sy'n nodi'r weledigaeth, amcanion, egwyddorion dylunio trefol, strategaeth ddatblygu, prif

gynllun, hygyrchedd a symudiad, graddfa, cwantwm datblygiad, cysyniad adeiladu, isadeiledd, cynaliadwyedd amgylcheddol ac egwyddorion tirlunio strwythurol y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod y safle wedi'i ddatblygu'n gynhwysfawr i safon uchel o ddyluniad trefol cynaliadwy yn unol â chyngor a chanllawiau Polisi Cynllunio Lleol a Chenedlaethol.

Bydd Cam 1 y datblygiad sy'n ymwneud â'r safle deheuol yn cael ei weithredu yn unol â'r Aseiad Risg Gosod Pyst a gymeradwywyd dan ryddhad amodol cyf: 2019/0583/DOC.

Ni chaniateir gwaith gosod pyst nac unrhyw ddyluniadau sylfaen eraill sy'n defnyddio dulliau treiddiol ar gamau eraill y datblygiad, ac eithrio gyda chaniatâd penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y gellir ei roi ar gyfer y rhannau hynny o'r safle lle dangoswyd nad oes risg annerbyniol o ganlyniad i ddŵr daear.

Rheswm: Mae yna botensial cynyddol i lygru dyfroedd a reolir gan ddulliau amhriodol o osod pyst.

#(Eitem 2) - Cais Cynllunio 2019/0536/S73 - Datblygiad preswyl gydag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau oddi ar Nantong Way (amlinellol) (2006/1902) fel yr amrywiwyd gan ganiatâd cynllunio Is-adran 73 2014/1189 a 2018/1204/S73. Amrywiad ar amod 7 caniatâd cynllunio 2018/1204/S73 a roddwyd ar 3 Hydref 2018 i ddisodli'r cyfeiriad at y ffordd fynediad dros dro a gymeradwywyd dan 2018/1790/FUL gyda'r cyfeiriad at fynediad dros dro ar hyd gyfliniad y ffordd fynediad barhaol a gymeradwywyd dan 2017/0026/FUL ar dir yn Upper Bank, Ffordd Nantong, Pentrechwyth, Abertawe

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

9 Apelio Penderfyniad - 214, Rhodfa St Helen.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn amlinellu canlyniad apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn penderfyniad gan y swyddogion cynllunio i beidio â rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer HMO yn 214 Rhodfa San Helen, Brynmill.

Amlinellwyd cefndir y penderfyniad gwreiddiol a'r llythyr gan yr Arolygydd Cynllunio yn yr adroddiad.

Penderfynwyd nodi'r penderfyniad apêl.

Daeth y cyfarfod i ben am 2.35 pm

Cadeirydd