Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 3 Mawrth 2020 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	L S Gibbard	W Evans
M B Lewis	R D Lewis	M H Jones
D W W Thomas	L J Tyler-Lloyd	T M White

Swyddog(ion)

Gareth Borsden	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Matthew Bowyer	Prif Beirianydd Telematics
Ian Davies	Rheolwr Datblygu, Llunio Lleoedd & Threftadaeth
Tom Evans	Prif Swyddog Cynllunio (Polisi)
Andrew Ferguson	Arweinydd Tîm Ardal
Chris Healey	Arweinydd Tîm Ardal
Phil Holmes	Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas
Liam Jones	Arweinydd Tîm Ardal
Jonathan Wills	Uwch-gyfreithiwr

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): P M Black a/ac P B Smith

---

48 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Datganodd y Cynghorydd M B Lewis gysylltiad personol ag Eitem 5 yr Agenda - Upper Bank (2018/2692/FUL) - Rwy'n adnabod yr ymgeisydd.

Datganodd y Cynghorydd P Lloyd gysylltiad personol ag Eitem 5 yr Agenda - Upper Bank (2018/2692/FUL) - Rwy'n adnabod yr ymgeisydd.

Datganodd y Cynghorydd L J Tyler-Lloyd gysylltiad personol ag Eitem 1 (2019/1865/FUL) - Aelod o Gyngor Cymuned y Mwmbwls, ond nid yw'n aelod o'r Is-bwyllgor a ystyriodd y cais.

<u>Swyddog</u>

Datganodd Ian Davies gysylltiad personol ag Eitem 3 (2019/2801/RG3) - mae fy ngwraig yn ddirprwy yn yr ysgol - a gadawodd cyn y drafodaeth.

49 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 4 Chwefror 2020 fel cofnod cywir.

50 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 y cyfeirir atynt isod yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad:

#(Eitem 1) - Cais Cynllunio 2019/1865/FUL - Adeiladu 4 o anheddau preswyl fforddiadwy gyda mynedfeydd, parcio, tirlunio a gwaith atodol cysylltiedig ar dir yn Picket Mead, Lôn Murton, Newton, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y cyfarfod gan Geraint John (asiant).

Anerchodd Ian Scott (gwrthwynebydd) y pwyllgor gan siarad yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr arall oddi wrth Gyngor Cymuned y Mwmbwls.

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr arall oddi wrth breswylydd lleol.

Adroddwyd am e-bost gwrthwynebu hwyr oddi wrth y Cynghorydd Will Thomas (Aelod Lleol).

Diwygiwyd Amod 2, dileu
'Math o Dŷ 1 Plot 1 (BBA 725.P.04C) derbyniwyd ar 27 Ionawr 2020'
a rhoi'r canlynol yn ei le:
'Math o Dŷ 1 Plot 1 (BBA 725.P.04D) derbyniwyd ar 18 Chwefror 2020'

#(Eitem 2) - Cais Cynllunio 2019/1645/FUL) - Adeiladu datblygiad defnydd cymysg gan gynnwys Dosbarthiadau B2/B8/A1/A3/sui generis (gwerthiannau ceir) ac ailwampio Ystâd Ddiwydiannol Dewi Sant ar dir oddi ar Heol y Clâs (Safle 16) Heol y Clâs, Treforys, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr oddi wrth fusnes lleol a oedd yn ail-ddweud pryderon blaenorol ynghylch ecoleg a cholli coed.

Cyflwynwyd cynlluniau diwygiedig, a diwygiwyd yr amodau canlynol,

Amod 2: Dileu'r isod:

"17052 P(0)001 Diwygiaf F (Cynllun Arfaethedig y Safle) a dderbyniwyd ar 19 Chwef 2020";
"17052 P(0)001 Diwygiad E (Cynllun Safle Arfaethedig gyda blychau ystlumod ac adar), derbyniwyd 5 Chwef 2020";
"17052 P(0)011 (Uned 1-7 Cynllun Llawr Gwaelod)"; ac
"17052 P(0)012 (Uned 8-17 Cynllun Llawr Gwaelod)"

a rhoi'r canlynol yn eu lle:

"17052 P(0)001 DIWYGIAD G (Cynllun Safle Arfaethedig) a dderbyniwyd ar 2 Fawrth 2020
- 17052 P(0)011 (Uned 1-7 Cynllun Llawr Gwaelod)
-17052 P(0)012 (Uned 8-17 Cynllun Llawr Gwaelod) a dderbyniwyd ar 2 Fawrth 2020."

Amod 24: Dileu
"17052 P(0)001 Diwygiad E (Cynllun Safle Arfaethedig)"
a rhoi'r canlynol yn ei le:
"17052 P(0)001 DIWYGIAD G (Cynllun Safle Arfaethedig)"

Amod 26: Dileu
"17052 P(0)001 DIWYGIAD F (Cynllun Safle Arfaethedig)"
a rhoi'r canlynol yn ei le:
"17052 P(0)001 DIWYGIAD G (Cynllun Safle Arfaethedig)"

Amod 33: Dileu
"Cynllun Safle Arfaethedig (Darluniad Rhif. 17052P(0)001 Diwygiad F)"
a rhoi'r canlynol yn ei le:
"17052 P(0)001 DIWYGIAD G (Cynllun Safle Arfaethedig)"

Ychwanegu nodiadau ychwanegol 16:
"Yn unol â Pholisi IO2 y CDLl (Cyfleoedd Cyflogaeth a Hyfforddiant), anogir datblygwyr i weithio gyda'r cyngor i fwyafu'r buddion ychwanegol a geir o'r datblygiad mewn perthynas â chreu cyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant yn unol â Pholisi y Tu Hwnt i Frics a Morter y Cyngor. Fel rhan o'r cam adeiladau ar gyfer datblygiadau newydd, byddai Tu Hwnt i Frics a Morter yn ceisio cynnwys cymalau budd cymunedol er mwyn cyflwyno ymagwedd recriwtio a hyfforddi a dargedir, gan felly gynyddu cyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant i breswylwyr nad ydynt yn gweithio neu sydd dan anfantais. Am ragor o wybodaeth, ffoniwch 01792 637243 neu e-bostiwch beyondbricksandmortar@swansea.gov.uk"

#(Eitem 3) - Cais Cynllunio 2019/2801/RG3 - Cael gwared ar dri bloc o ystafelloedd dosbarth dros dro, ychwanegu estyniad deulawr er mwyn creu bloc o ystafelloedd dosbarth ar y gweddlun de-orllewinol ac estyniad unllawr

ar y gweddlun gogledd-ddwyreiniol i ffurfio derbynfa newydd, yn ogystal ag ailwampio’r adeiladau sy’n bodoli a gwaith cysylltiedig (Rheoliad 3 Datblygiad Cyngor) yn Ysgol Gyfun Llandeilo Ferwallt, Y Glebe, Llandeilo Ferwallt, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diwygiwyd Amod 5 fel a ganlyn:
Cyn y defnydd llesiannol o’r estyniadau a gymeradwyir, caiff cynllun plannu coed a thirlunio cyfadferol manwl ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion rhywogaethau, bylchau ac uchder yr holl blanhigion newydd ar ôl iddynt gael eu plannu. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion yr holl goed (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaethau) a gwrychoedd sy’n bodoli eisoes ar y tir, yn nodi'r rheini i'w cadw ac yn cynnwys manylion plannu ac ôl-ofalu am goed cyfadferol ar y safle, gosod nodweddion systemau draenio cynaliadwy, plannu gwrychoedd i wella bioamrywiaeth a gwaith tirlunio arall ar y safle.

Caiff yr holl blannu, hadu neu dywarchu a nodir yn y cynllun tirlunio a gymeradwyir ei wneud yn ystod y tymhorau plannu a hadu cyntaf yn dilyn y defnydd llesiannol cyntaf o’r adeilad(au) neu gwblhad y datblygiad, p'un bynnag fydd gyntaf; a chaiff unrhyw goed neu blanhigion sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n afiach o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad eu disodli â rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg yn y tymor plannu nesaf.

(Eitem 4) - Cais Cynllunio 2019/2928/FUL - Cadw defnydd yr eiddo fel Tŷ Amlfeddiannaeth 4 ystafell wely (Dosbarth C4) ar gyfer 4 person yn 42 Stryd Gelli, Port Tennant, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Lauren Hobbs a John Rowe (gwrthwynebwyr) a siaradodd yn erbyn y cais.

Siaradodd y Cynghorydd Clive Lloyd (Aelod Lleol) o blaid gwrthwynebiadau’r preswylwyr a gofynnodd i'r pwyllgor ystyried ychwanegu amod inswleiddio rhag sain i liniaru problemau ar gyfer y preswylwyr cyffiniol.

Amod ychwanegol wedi'i ychwanegu fel a ganlyn:
O fewn deufis o ddyddiad y penderfyniad hwn, caiff manylion ar gyfer rhoi drysau sy'n cau'n dawel yn yr HMO eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio.
Caiff y cynllun cymeradwy ei gyflwyno ar y safle o fewn mis o gymeradwyo'r manylion a'i gadw ar ôl hynny fel rhan o'r HMO cymeradwy.

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynderau'r deiliaid cyfagos.

#(Eitem5) - Cais Cynllunio 2019/2855/FUL - Adeiladu 25 o anheddau sy'n cynnwys cymysgedd o 16 o dai pâr â 3 ystafell wely, a 9 tŷ teras â 3 ystafell wely, gyda gwaith tirlunio meddal a chaled cysylltiedig ar dir oddi ar Cilgant Hill View a Heol Beacons View, y Clâs, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Er y bwriedir i'r cynllun fod yn gynllun cyngor ar gyfer Tai Fforddiadwy yn unig, byddai angen elfen tai fforddiadwy o safbwynt polisi beth bynnag, a byddai'n rhaid gwneud hyn fel rhan o'r caniatâd. Mae'r safle ym Mharth Polisi Tai Strategol y gogledd, lle byddai angen 10% ohonynt (3 uned). Er hyn, gostyngwyd y lle parcio ar gyfer unedau 7 i 12 ar y sail bod tystiolaeth yn dangos bod gan unedau fforddiadwy lefelau perchnogaeth ceir is. Felly, byddai angen atodi amod yn gofyn am gadw'r unedau hyn fel unedau tai fforddiadwy.

Amod ychwanegol wedi'i ychwanegu fel a ganlyn:
"Caiff lleiniau 7-12 (cynhwysol) eu hadeiladu, eu hanheddu a'u rheoli fel unedau fforddiadwy sy'n diwallu gofynion tai fforddiadwy Atodiad B Nodyn Cyngor Technegol 2, neu unrhyw arweiniad yn y dyfodol sy'n ei ddisodli, a chânt eu cadw fel unedau fforddiadwy, a'r cyngor fydd yn berchen arnynt ac yn eu rheoli am oes y datblygiad.
Rheswm: I sicrhau y darperir tai fforddiadwy ar y safle ar gyfer cymunedau cymysg yn unol â Pholisi H3 y CDLl ac oherwydd y gostyngiad yn y lleoedd parcio ar gyfer lleiniau 7 - 12 (cynhwysol)."

51 Tir yn uchaf Bank Pentrechwyth, Nantong Way, Pentrechwyth, Abertawe.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn ceisio cymeradwyaeth i ddiwygio cytundeb A106 mewn perthynas â'r cais.

Amlinellwyd y materion cefndir a'r hanes ynghylch y cais a gymeradwywyd ym mis Rhagfyr 2019 a manylwyd arnynt yn yr adroddiad.

Ers y cyfarfod ym mis Rhagfyr, roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth ychwanegol ynghylch yr asesiad dichonoldeb a gynhaliwyd ar ran yr ymgeisydd, a oedd yn ceisio dangos gallu'r datblygiad i fodloni'r cyfraniadau A106 y cytunwyd arnynt yn wreiddiol. Roedd yr wybodaeth ychwanegol am ddichonoldeb, a oedd yn nodi'n benodol gostau anghyffredin ychwanegol ar gyfer yr asesiad dichonoldeb, wedi cael ei hystyried gan yr Awdurdod Cynllunio ac roedd swyddogion yn ei ystyried yn rhesymol i gytuno ar lai o gyfraniadau A106 na'r hyn a gytunwyd yn flaenorol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Geraint John (asiant).

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Yn dilyn trafodaethau rhwng yr ymgeisydd, swyddogion a YAMG, cyflwynwyd cynllun yn nodi'r ardal a fydd yn destun ymchwiliad archeolegol pellach. O ganlyniad, argymhellir y diwygiadau canlynol i'r amodau:

Amod 2 - Ychwanegu *'444-105 A (DARLUN O'R CYNLLUN - ARDAL ARCHEOLEGOL),* a dderbyniwyd ar 3 Mawrth 2020' i'r rhestr o gynlluniau.

Dylid diwygio amod 18 i ddarllen:
Ni fydd unrhyw waith datblygu pellach yn yr ardal a amlinellwyd yn wyrdd ar y cynllun cyf.444-105 A (Darlun o’r Cynllun - Ardal Archeolegol) nes bod cynllun lliniariad amgylcheddol hanesyddol ysgrifenedig wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Ar ôl hynny, cynhelir y rhaglen waith yn unol â gofynion a safonau'r cynllun ysgrifenedig.

Rheswm: Nodi a chofnodi unrhyw nodweddion o ddiddordeb archeolegol a ganfuwyd yn ystod y gwaith er mwyn lliniaru effaith y gwaith ar yr adnodd archeolegol, yn unol â Pholisi HC2 y CDLl.

Amod ychwanegol:
21. Yn ystod y gwaith datblygu, os canfyddir bod celciau/arteffactau archeolegol yn bresennol ar y safle ond y tu allan i'r ardal a amlinellir yn wyrdd ar gynllun cyf. 444-105 Cyf A (Darlun y Cynllun - Ardal Archeolegol), a'r tu allan i'r ardal caniatâd cynllunio amlinellol dan gyfeirnod 2006/1206, ni fydd unrhyw waith datblygu pellach (oni bai y cytunir ar hyn gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) yn cael ei wneud nes bod cynllun ymchwiliad amgylcheddol hanesyddol ysgrifenedig wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun ymchwiliad ysgrifenedig hwn fanylu ar sut yr ymdrinnir â'r celciau/arteffactau archeolegol. Ar ôl hynny caiff y gwaith datblygu ei wneud yn unol â gofynion a safonau'r cynllun ysgrifenedig.
Rheswm: Nodi a chofnodi unrhyw nodweddion o ddiddordeb archeolegol a ganfuwyd yn ystod y gwaith er mwyn lliniaru effaith y gwaith ar yr adnodd archeolegol, yn unol â Pholisi HC2 y CDLl.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais cynllunio yn amodol ar yr amodau y cytunwyd arnynt gan y pwyllgor ar 3 Rhagfyr 2019, a llofnodi cytundeb A106 mewn perthynas â'r materion canlynol:

- gwneud cyfraniad ariannol o £95,000 tuag at fesurau addysg wedi i’r 30ain tŷ ar gam 7 gael ei anheddu;
- gwneud cyfraniad ariannol o £5,300 at gyfer mesurau ecolegol ar ôl cwblhau'r cytundeb A106;
- Adeiladu 6 thŷ fforddiadwy (daliadaeth ganolradd) yn dilyn cynllun 'Scott' Hygrove;
- cyflwyno'r tai fforddiadwy wedi i 50fed annedd y cynllun gael ei anheddu (Cyf 2018/2692/FUL).

Daeth y cyfarfod I ben am 4.16 pm

Cadeirydd