Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

O bell drwy Microsoft Teams

Dydd Mawrth, 2 Mawrth 2021 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	J E Burtonshaw
M H Jones	W Evans	M B Lewis
R D Lewis	P B Smith	D W W Thomas
T M White	L J Tyler-Lloyd	

Swyddog(ion)

Gareth Borsden	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Matthew Bowyer	Prif Beirianydd Telematics
Ian Davies	Rheolwr Datblygu
Sally-Ann Evans	cyfreithiwr arweiniol
Andrew Ferguson	Arweinydd Tîm Ardal
Chris Healey	Arweinydd Tîm Ardal
Liam Jones	Arweinydd Tîm Ardal
Jonathan Wills	cyfreithiwr arweiniol

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr):

---

19 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

20 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 2 Chwefror 2021 fel cofnod cywir.

21 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

22 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn gofyn am ganiatâd i addasu Cytundeb Adran 106 sy'n ymwneud â chaniatâd cynllunio

2017/1451/OUT (ar gyfer datblygiad preswyl hen Lofa Cefn Gorwydd, Gorwydd Road, Tre-gŵyr).

Cyflwynwyd y cais o dan Adran 106A(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) gyda'r ymgeisydd yn ceisio diwygio'r agweddau canlynol ar gytundeb Adran 106;
(i) newid rhaniad deiliadaeth y tai fforddiadwy o 30% canolradd a 70% rhentu cymdeithasol i 100% canolradd;
(ii) dileu'r cyfraniad addysg ar gyfer yr ysgolion cyfrwng Saesneg a newid y pwynt sbarduno ar gyfer talu; a
(iii) lleihau cyfraniad y briffordd o £35,000 i £20,000.

Cafodd yr hanes cefndir ynghylch rhoi'r caniatâd gwreiddiol yn 2018 a'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd ynghylch y cynigion diwygiedig eu hamlinellu a'u nodi yn yr adroddiad.

Anerchwyd y pwyllgor gan Gareth Evans (gwrthwynebydd) a Phil Baxter (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd Sue Jones (Aelod Lleol) a siaradodd yn erbyn y cynigion.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn;
adroddwyd am 12 llythyr gwrthwynebiad a anfonwyd yn hwyr.
Mae'r pwyntiau gwrthwynebu perthnasol a geir yn y llythyrau hyn yn ail-ddweud y pwyntiau gwrthwynebu a restrwyd eisoes yn yr adroddiad cynllunio.
(Sylwer: Dosbarthwyd yr wybodaeth ddiweddaraf am yr adroddiad y cyfeirir ato isod i Aelodau'r Pwyllgor yn ogystal â'i chyhoeddi ar wefan y cyngor y diwrnod cyn y cyfarfod)

Penderfynwyd gwrthod y cais i addasu cytundeb Adran 106 am y rheswm canlynol: "Byddai'r cynnig i ddarparu tai canolradd fel yr unig fath o dai fforddiadwy a ddarperir o fewn y safle datblygu a sicrheir gan gytundeb Adran 106 yn methu darparu cymysgedd cytbwys o ddeiliadaethau tai, a fyddai'n niweidiol i adfywio cymunedol a chydlyniant cymdeithasol".

23 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 (#)
(Sylwer: Dosbarthwyd yr wybodaeth ddiweddaraf am yr adroddiad y cyfeirir ato isod i Aelodau'r Pwyllgor yn ogystal â'i chyhoeddi ar wefan y Cyngor y diwrnod cyn y cyfarfod)

1) **cymeradwyo'r** cais cynllunio y cyfeirir ato isod yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn yr adroddiad.

#(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2020/2419/RES - Adeiladu 13 o anheddau ac isadeiledd ategol, (manylion golwg, tirlunio, cynllun a maint y datblygiad yn

unol â chais amlinellol 2014/0977 a roddwyd ar apêl ar 11 Ionawr 2018) yn Cwmrhydyceirw Quarry Co Ltd, Great Western Terrace, Cwmrhydyceirw, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Polisïau Cymru'r Dyfodol:	Polisi 1 – Ble bydd Cymru'n Tyfu Polisi 2 – Llywio twf ac adfywio trefol – Creu lleoedd strategol Polisi 7 – Darparu cartrefi fforddiadwy Polisi 9 – Rhwydweithiau ecolegol cadarn a seilwaith gwyrdd Polisi 28 – Ardal Dwf Genedlaethol – Bae Abertawe a Llanelli
Polisi Cynllunio Cymru:	Dim newidiadau i sylwedd adran Polisi Cynllunio Cymru o Adroddiad y Swyddogion ac eithrio newidiadau i'r cyfeirnodau polisi.

Ers cwblhau'r adroddiad, cadarnhaodd Cyfoeth Naturiol Cymru nad oeddent wedi derbyn unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig.

#(Eitem 2) – Cais Cynllunio 2020/2068/S73 - Cynnig i roi'r gorau i safleoedd tirlenwi a gweithrediadau eraill a alluogir gan ddatblygiad preswyl ag oddeutu 300 o anheddau, mannau agored cyhoeddus, priffyrdd a gwaith ategol cysylltiedig (amlinellol) (amrywiad ar amod 2 o ganiatâd cynllunio 2014/0977 a roddwyd ar 11 Ionawr 2018 i ganiatáu i geisiadau am faterion a gadwyd yn ôl gael eu hymestyn am 2 flynedd arall nes 11 Ionawr 2023) yn Cwmrhydyceirw Quarry Co Ltd, Great Western Terrace, Cwmrhydcyeirw, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gytundeb A106.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Dylid diwygio Amodau 1 a 2 sydd wedi'u cynnwys yn adran 'Argymhelliad' yr adroddiad fel a ganlyn;

1: Caiff manylion golwg, tirlunio, cynllun a maint, (a elwir yn "faterion a gadwyd yn ôl" wedi hyn) eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn i unrhyw ddatblygiad sy'n destun unrhyw gais/geisiadau materion a gadwyd yn ôl a gyflwynir ar ôl dyddiad yr hysbysiad penderfynu hwn ddechrau, a dylid cwblhau'r datblygiad fel y'i cymeradwywyd.

Rheswm: Nid yw'r cais, ar ffurf amlinellol, yn rhoi digon o fanylion i ystyried y materion hyn ar hyn o bryd.

2. Bydd unrhyw gais i gymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol erbyn 11 Ionawr 2023 fan bellaf.

Rheswm: Mae'n ofynnol ei osod yn unol ag Adran 92 (2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Polisïau Cymru'r Dyfodol:	Polisi 1 – Ble bydd Cymru'n Tyfu Polisi 2 – Llywio twf ac adfywio trefol – Creu lleoedd strategol Polisi 7 – Darparu cartrefi fforddiadwy Polisi 9 – Rhwydweithiau ecolegol cadarn a seilwaith gwyrdd Polisi 11 – Cysylltedd cenedlaethol Polisi 12 – Cysylltedd rhanbarthol Polisi 28 – Ardal Dwf Genedlaethol – Bae Abertawe a Llanelli
Polisi Cynllunio Cymru:	Dim newidiadau i sylwedd adran Polisi Cynllunio Cymru o Adroddiad y Swyddogion ac eithrio newidiadau i'r cyfeirnodau polisi. Nid ystyrir ei bod yn rhesymol gofyn am ddarpariaeth dŵr yfed o ystyried bod gan yr ardal agored ar y safle ganiatâd cynllunio manwl eisoes, er y bydd hyn yn cael ei annog fel rhan o unrhyw geisiadau materion a gadwyd yn ôl yn y dyfodol lle y bo'n briodol.

#(Eitem 3) – Cais Cynllunio 2020/2544/FUL - Adeiladu 21 o fflatiau preswyl mewn 1 bloc pum llawr gyda mynediad, parcio a gwaith cysylltiedig ar hen safle Tŷ Russell, 31 Russell Street, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gytundeb A106.

#Sylwer: Diweddarwyd yr holl adroddiadau fel a ganlyn:

Y DIWEDDARAF AM Y POLISI - POB CAIS

Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040

Ers cwblhau Agenda'r Pwyllgor, mabwysiadwyd **'Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040',** (Cymru'r Dyfodol: o hyn ymlaen) gan Lywodraeth Cymru ac mae **Polisi Cynllunio Cymru** (11eg Argraffiad – Chwefror 2021) wedi'i ddiwygio i gyd-fynd â hyn.

Cymru’r Dyfodol yw’r cynllun datblygu cenedlaethol bellach ar gyfer Cymru ac mae'n dylanwadu ar bob lefel o'r system gynllunio – y cynllun datblygu cyntaf o'i fath. Mae gan y cynllun statws "cynllun datblygu" a dyma haen uchaf y cynllun datblygu. Rhaid i bob penderfyniad gyd-fynd yn awr â chynllun Cymru’r Dyfodol oni bai fod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'n fframwaith y bydd Cynlluniau Datblygu Strategol yn adeiladu arno ar lefel ranbarthol a Chynlluniau Datblygu Lleol ar lefel awdurdodau lleol.

Dylai tair haen y cynllun datblygu gyd-fynd â’i gilydd ac ategu ei gilydd. Mae'n ofynnol i Gynlluniau Datblygu Strategol nad ydynt wedi'u paratoi mewn unrhyw ranbarth eto, gydymffurfio â Cymru’r Dyfodol. Yn yr un modd, rhaid i Gynlluniau Datblygu Lleol gydymffurfio â Cymru’r Dyfodol a'r Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer eu hardal.

Rhaid i benderfyniadau cynllunio ar bob lefel o'r system gynllunio yng Nghymru gael eu gwneud yn unol â'r cynllun datblygu yn ei gyfanrwydd.

Mae Cymru’r Dyfodol yn gynllun datblygu â strategaeth ar gyfer mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol drwy'r system gynllunio, gan gynnwys cynnal a datblygu economi fywiog, sicrhau datgarboneiddio a chydnerthedd yr hinsawdd, datblygu ecosystemau cryf a gwella iechyd a lles ein cymunedau. Nid yw Cymru’r Dyfodol yn ceisio gwneud penderfyniadau y mae’n fwy priodol eu cymryd ar lefel ranbarthol neu leol. Mae'n darparu cyfeiriad strategol ar gyfer cynllunio o bob maint ac yn nodi polisïau a materion allweddol i'w datblygu ar y raddfa ranbarthol. Nid yw'n ceisio nodi'r union leoliad ar gyfer datblygiadau newydd na maint y twf mewn aneddiadau unigol.

Mae Cymru’r Dyfodol yn cynnwys 11 canlyniad. Mae'r rhain yn uchelgeisiau cyffredinol sy’n seiliedig ar yr egwyddorion cynllunio cenedlaethol a'r canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru. Gyda'i gilydd, mae'r 11 Canlyniad yn ddatganiad o'r sefyllfa yr hoffai Llywodraeth Cymru weld yng Nghymru ymhen 20 mlynedd. Mae'r cynllun yn cynnwys 36 o bolisïau trosgynnol, y mae rhai ohonynt yn gymwys ar lefel genedlaethol ledled Cymru a rhai yn benodol i ardal.

Mae'r rhain yn bolisïau lefel uchel ac mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn unol â'r rhain yn gyffredinol. Bydd angen rhestru'r polisïau penodol mewn adroddiadau cynllunio wrth symud ymlaen a bydd diweddariadau ar bob cais yn nodi pa bolisïau sy'n berthnasol isod.

Mae Cymru’r Dyfodol yn cynnwys 4 rhanbarth. Lleolir Abertawe yn Rhanbarth y de-orllewin (gan gynnwys Sir Benfro, Sir Gaerfyrddin a Chastell-nedd Port Talbot). Mae'r polisïau rhanbarthol yn canolbwyntio ar bedwar maes – maent yn darparu fframwaith ar gyfer twf cenedlaethol, twf rhanbarthol, rheoli twf a chefnogi twf. Nodir Bae Abertawe fel Ardal Dwf Genedlaethol.

Polisi Cynllunio Cymru (11eg Argraffiad)

Mae Polisi Cynllunio Cymru wedi'i ddiwygio ac mae'n cynnwys cyfeiriad at bandemig COVID-19 a dogfen Adeiladu Lleoedd Gwell Llywodraeth Cymru sy'n nodi'r

blaenoriaethau polisi cynllunio a'r camau gweithredu mwyaf perthnasol i helpu gydag adferiad. Ychwanegwyd gwybodaeth hefyd ynglŷn â'r Siarter Creu Lleoedd.

Mae'r diweddariadau'n cynnwys hyrwyddo ymgorffori ffynhonnau dŵr yfed neu orsafoedd ail-lenwi fel rhan o ddatblygiad mewn mannau cyhoeddus, a dylid rhoi isadeiledd teithio llesol / cludiant cyhoeddus ar waith yn gynnar yn y broses ddatblygu.

Drwy gydol Polisi Cynllunio Cymru gwnaed newidiadau i adlewyrchu'r newid enw ar gyfer Cymru'r Dyfodol o'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, a hefyd newidiadau i'r derminoleg ynghylch 'newid yn yr hinsawdd' i adlewyrchu datganiad Llywodraeth Cymru o'r 'argyfwng hinsawdd' ym mis Ebrill 2019. Eto, caiff newidiadau polisi eu cynnwys isod lle bônt yn berthnasol:

Ceir dolenni i bob dogfen isod:

https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-03/cymrur-dyfodol-y-cynllun-cenedlaethol-2040.pdf

https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-02/polisi-cynllunio-cymru-rhifyn-11.pdf

Daeth y cyfarfod I ben am 3.54 pm

Cadeirydd