



Dinas a Sir Abertawe

## Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambwr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 3 Awst 2021 am 2.00 pm

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

**Y Cyngorydd(wyr)**

C Anderson  
M H Jones  
R D Lewis  
T M White

**Y Cyngorydd(wyr)**

P M Black  
W Evans  
P B Smith  
L J Tyler-Lloyd

**Y Cyngorydd(wyr)**

P Downing  
M B Lewis  
D W W Thomas

**Swyddog(ion)**

Matthew Bowyer  
Ian Davies  
Sally-Ann Evans  
Andrew Ferguson  
Chris Healey  
Liam Jones  
Jonathan Wills  
Jeremy Parkhouse

Prif Beiranydd Telematics  
Rheolwr Datblygu  
cyfreithiwr arweiniol  
Arweinydd Tîm Ardal  
Arweinydd Tîm Ardal  
Arweinydd Tîm Ardal  
cyfreithiwr arweiniol  
Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Ymddiheuriadau am absenoldeb - Dim

---

**20 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.**

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

**21 Cofnodion.**

**Penderfynwyd** cymeradwyo a llofnodi cofnodion y Pwyllgorau Cynllunio a gynhaliwyd ar 2 a 6 Gorffennaf 2021 fel cofnod cywir.

**22 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.**

Dim.

**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** ceisiadau cynllunio isod yn unol â'r amodau yn yr adroddiad a/neu  
a nodir isod:

**(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2021/0163/FUL - Adeiladu Parc Grid Gwyrddach sy'n  
cynnwys offer storio ynni a chydbwyso gridiau, gan gynnwys newid defnydd o  
dir pori amaethyddol, ynghyd ag isadeiledd, tirlunio a thrac mynediad  
cysylltiedig ar dir i'r gorllewin o Rhydypany Road, Treforys, Abertawe**

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Guy Nicholson (ymgeisydd) a Naomi Heikalo (asiant) y Pwyllgor.

**#(Eitem 2) – Cais Cynllunio 2021/0961/S73 - Gosod parc solar 9MW sy'n  
cynnwys hyd at 25,000 o baneli ffotofoltäig, 9 caban gwrthdröydd/newidydd,  
adeilad rheoli sengl a gwaith cysylltiedig (diwygiad i amod 2 caniatâd cynllunio  
2020/0257/FUL a roddwyd ar 11 Awst 2020) i ganiatáu ar gyfer newidiadau i  
drac mynediad mewnol a thrawsblannu gwrychoedd yn Fferm Felin Wen,  
Rhydypany Road, Treforys, Abertawe**

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

- Mae gwall yn Amod 10 (a ddylai gyfeirio at amod 9 yn hytrach nag amod 10) ac mae angen diwygio Amod 16.

*Bydd Amod 10 bellach yn darllen:*

*Mae'r caniatâd cynllunio a roddwyd drwy hyn am gyfnod o 40 mlynedd ar gyfer cynhyrchu trydan, ac ar ôl hynny bydd y cynhyrchiad trydan yn dod i ben, caiff y paneli solar a'r holl isadeiledd ategol eu symud o'r safle a chaiff y tir ei adfer i'w gyflwr blaenorol yn unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan amod 9 o'r caniatâd hwn. Bydd cadarnhad ysgrifenedig o ddyddiad comisiynu'r datblygiad (a ddiffinnir fel y dyddiad y bydd y fferm solar yn dechrau cynhyrchu trydan yn weithredol) yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn mis i'r dyddiad hwnnw.*

*Rheswm: I warchod y dirwedd a'i amwynderau gweledol.*

*Bydd Amod 16 bellach yn darllen:*

*Bydd y cynllun trawsleoli gwrychoedd yn cael ei gynnal yn unol â chynllun safle cyffredinol 1.3 Rev A a'r Cynllun Atgyweirio Darnau Coll o Wrychoedd - Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw a baratowyd gan PS Renewables a dderbyniwyd ar 2 Gorffennaf 2021 o fewn y tymor plannu nesaf ar ôl cwblhau'r fferm solar neu'r genhedlaeth gyntaf o drydan, p'un bynnag yw'r cynharaf, a'i gynnal wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.*

*Rheswm: Er budd amwynderau gweledol ac ecoleg.*

**#(Eitem 3) – Cais Cynllunio 2021/1727/S73 - Adeiladu bloc addysg deulawr ar wahân (gan gynnwys saith ystafell ddosbarth, ystafell adnoddau dysgu, cegin, neuadd fwyta/ardal amldeffnydd a thoiledau), gosod arwynebau chwarae artiffisial allanol, ychwanegu 4 ffenestr at hen floc drama, ffordd fynediad newydd, ardal parcio â lle i 16 car gydaq adeiladau taenellu a storio biniau cysylltiedig (Rheoliad Datblygu 3 y cyngor) - Amrywio Amod 2 (Amod Cynllunio) Caniatâd Cynllunio 2018/2691/RG3 a roddwyd ar 9 Mai 2019 i ganiatáu ar gyfer cynyddu uchder rhagfur yr adeilad, newid ôl troed yr adeilad a lleoliad a maint diwygiedig y storfa biniau, gostwng y lled mynediad, diwygio cynllun y ffordd fewnol a'r man parcio, addasu cynllun y cae chwaraeon, newid o adeilad taenellwyr i ardal qaeëdig wedi'i ffensio gyda thanc a phwmp taenellu, addasiadau i nifer, maint a safle ffenestri a drysau, newid i ddyluniad ac ymddangosiad y grisiau allanol, ychwanegu cyfarpar echdynnu i'r to, peipiau dŵr i weddluniau'r ochr a'r cefn, lwfrau uwchben ffenestri a blychau ystlumod/adar. Amrywiad i Amod 4 (amod deunyddiau) i ganiatáu i newid y deunyddiau y cytunwyd arnynt a rhyddhau Amod 10 (triniaethau ffiniau) yn Ysgol Gyfun Gŵyr, Talbot Green, Tre-gŵyr, Abertawe**

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

- Cafwyd ymateb i'r ymgynghoriad gan Dŵr Cymru, a oedd yn rhoi gwybod nad oedd unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais yn amodol ar gynnal cydymffurfiaeth â manylion cymeradwy amodau 6 a 7 y caniatâd gwreiddiol ynghylch manylion draenio a chael gwared ar ddŵr wyneb.
- Mae manylion amodau 6 a 7 wedi'u cymeradwyo eisoes ac mae amod 3 yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd. Mae'r strategaeth cael gwared ar ddŵr wyneb eisoes wedi'i gweithredu. Mae'r adroddiad eisoes yn mynd i'r afael â'r materion hyn.
- Holodd y Swyddog Coed hefyd a fyddai coed yn cael eu symud fel rhan o'r cais. Mae'r asiant wedi cadarnhau na fydd unrhyw goed yn cael eu symud ac felly mae'r Swyddog Coed yn fodlon.

**#(Eitem 4) – Cais Cynllunio 2019/1715/OUT - Datblygiad preswyl ar gyfer hyd at 4 annedd ar wahân (amlinelliad) yn Eastmoor, Comin Clun, Abertawe**

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Denise Masters (gwrthwynebydd) y Pwyllgor.

Cymeradwyodd y Pwyllgor y cais yn amodol ar y diwygiad canlynol i amod 11

*11. Bydd unrhyw gais am Faterion a Gadwyd yn Ôl yn y dyfodol yn gwneud darpariaeth ar gyfer mynediad i gerbydau, o leiaf 4.5m o led am ei hyd cyfan. Caiff y mynediad i gerbydau ei adeiladu a'i gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy rhwng Westland Avenue a ffin gefn 75 Westland Avenue cyn gwneud unrhyw waith adeiladu tir a nodwyd uchod ar yr anheddau a ganiateir drwy hyn. Ni*

*wneir unrhyw ddatblygiad pellach hyd nes y ceir cadarnhad ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fod y gwaith mynediad rhwng Westland Avenue a ffin gefn 75 Westland Avenue yn unol â'r manylion cymeradwy. Caiff y dull mynediad i gerbydau a nodwyd ei gadw fel dull a gymeradwywyd at ddibenion mynediad yn unig ar gyfer oes y datblygiad. Bydd unrhyw bwynt mynediad sy'n agor i'r briffordd a fabwysiadwyd yn cynnwys darpariaeth ddraenio addas o fewn cwrtil y safle, er mwyn atal unrhyw ddŵr wyneb rhag cael ei ryddhau ar y briffordd a fabwysiadwyd.*

*Rheswm: I sicrhau bod y pwynt mynediad i gerbydau yn ddiogel ac yn cynnwys draeniad digonol*

- Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor am y diweddariadau canlynol:

Darparwyd eglurhad ynghylch hanes cynllunio'r safle.

**#(Eitem 5) – Cais Cynllunio 2021/1415/FUL - Adeiladu adeilad (cytunwyd ei ddymchwel eisoes) hyd at 11 llawr sy'n cynnwys llety myfyrwyr a adeiladwyd at y diben a reolir (Defnydd Unigryw); lle cysylltiedig ar gyfer amwynderau; lle parcio beiciau a cheir; tirlunio a mynediad o Powell Street yn Nhŷ Nant, 180 Y Stryd Fawr, Abertawe**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Chris Marsh (asiant) y Pwyllgor.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

- Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gytundeb Adran 106 yn unol ag argymhelliad, yn amodol ar y diwygiad canlynol:
- Dilëwyd Amod 15.
- Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor am y diweddariad canlynol:

Dylai llinell 5 o baragraff 2 ar Dudalen 152 yr adroddiad ddarllen '... lleoliadau eraill yr ystyrir eu bod yn dderbyniol...'

**#(Eitem 6) – Cais Cynllunio 2021/1038/FUL - Newid defnydd o siop fanwerthu (Dosbarth A1) i gaffi/siop gludfwyd (Dosbarth A3) yn 41 Woodfield Street, Treforys, Abertawe**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

- Cafwyd ymateb gan yr adran Rheoli Llygredd yn gofyn am amod sy'n gofyn am fanylion awyru llawn gan yr ymgeisydd ar gyfer y defnydd arfaethedig cyn dechrau'r datblygiad. Mae'r ymgeisydd wedi rhoi gwybod yn dilyn hyn nad oes angen awyru fel rhan o'r cais hwn o ystyried natur y bwyd sydd i'w werthu (brechdanau oer, teisennau etc.) ac nid oes unrhyw newidiadau allanol yn rhan o'r cynnig. Ar hyn o bryd, nid ystyrir bod angen atodi amod o'r fath.

- Os bydd angen awyru yn y dyfodol, mae gan Reoli Llygredd y pwerau i fynnu darpariaeth o'r fath, a byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw newid sy'n effeithio'n sylweddol ar ymddangosiad allanol yr adeilad felly gellid ystyried effaith y cynnig ar yr Ardal Gadwraeth bryd hynny.
- Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cyflwyno'r sylwadau canlynol cyn cyfarfod y Pwyllgor:  
"Hoffwn ofyn yn ostyngedig i chi ystyried y sefyllfa gefndirol. Mae fy siop i, yn ogystal â'r siopau cyfagos (Ramsdens a Sun Tanning gynt) wedi bod yn wag am gyfnodau hir dros y 2 flynedd ddiwethaf. Roedd fy siop yn masnachu fel siop elusen 'Buttons' yn 2019 a chyn hynny. Roedd y safle eisoes yn ei chael hi'n anodd cyn y pandemig. Ac mae COVID-19 wedi ei gwneud hi'n anodd iawn dod â busnesau yn ôl i'r safleoedd hyn.
- I roi enghraifft i chi, mae'r rhenti wedi mwy na haneru a rhoddwyd cyfnodau di-rent o bron 3 i 6 mis i fusnesau er mwyn ceisio denu unrhyw denantiaid posib. Hyd yn oed gyda hyn, darperir cymalau torri bob blwyddyn yn awr, sy'n golygu y gall y busnes adael os nad yw'n llwyddo ar ôl blwyddyn ac o ystyried y cyfnodau di-rent a rhenti gostyngedig - y fi sy'n gyfrifol am dalu'r cymorth i fusnes posib yn gyfan gwbl am y flwyddyn. Yr wyf yn deall y cyfnod digynsail rydym yn ei wynebu. Ni allaf dalu'r morgais hyd yn oed gyda'r hyn rwy'n ei ennill. Mae cyflwr y siop mewn perygl o gael ei ddirywio.
- Fy apêl yw, os caniateir dosbarth A3 i'm safle, y byddai'n rhoi cyfle i ddenu busnesau bwyd ffyniannus cynaliadwy, a ddangosodd lawer o ddiddordeb pan geisiais rentu'r siop yn ddiweddar ar ôl sôn fy mod wedi gwneud cais am ddosbarth A3. Mae masnachfaint lwyddiannus Bake Station wedi dangos diddordeb yn y fan hon o'r blaen. Mae cyfle i fusnes cynaliadwy gynnal ei hun wrth ddarparu cyflogaeth ac ail-ddefnyddio'r siop. Mae'r galw am gaffis sy'n gysylltiedig â bwyta'n iach yn fwy nag erioed ar ôl y cyfyngiadau symud gan fod pobl am fynd allan a mwynhau prydau iach. Mae'r siop hon yn berffaith ar gyfer busnes o'r fath. Mae ganddi islawr â mynedfa caead cefn lle gellir derbyn dosbarthiadau bwyd a chael gwared ar wastraff.
- Byddwn yn hynod ddiolchgar am eich haelioni a all helpu fy mangre i gael cyfle i oroesi drwy'r cyfnod anodd hwn."

2) **gwrthod** y cais cynllunio y cyfeirir ato isod yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a/neu a nodir isod:

**#(Eitem 7) – Cais Cynllunio 2021/1401/106 - Addasu cytundeb Adran 106 dyddiedig 5 Mawrth 2018 sy'n gysylltiedig â 2017/2572/FUL dyddiedig 7 Mawrth 2018 a 2020/1443/106 dyddiedig 26 Chwefror 2021 i ganiatáu i 690 a 688 Llangyfelach Road barhau i fod yn unedau preswyl unigol yn hen safle Clwb Gwledig Pines, 692 Llangyfelach Road, Treboeth, Abertawe**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

- Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn methu penderfynu, gan nad oes penderfyniad wedi'i wneud o fewn 8 wythnos i'w gyflwyno.

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio (Dydd Mawrth, 3 Awst 2021)  
Parhad

- Fel y nodwyd yn yr adroddiad, mae'r Awdurdod o'r farn mai dim ond drwy Adolygiad Barnwrol y gallai'r cyngor gytuno i addasu cytundeb A106 gan fod y cais wedi'i gyflwyno o fewn 5 mlynedd i'r cytundeb gwreiddiol.
- Felly, mae'n rhaid i'r Awdurdod ystyried y cais ond nid oes hawl i apelio yn erbyn y penderfyniad ac mae'r ACLI wedi ysgrifennu at yr Arolygiaeth Gynllunio i'w hysbysu o amgylchiadau'r achos.
- Er gwaethaf yr uchod, mae deddfwriaeth yn rhoi 28 niwrnod i'r cyngor benderfynu ar gais o'r fath dan awdurdodaeth ddeuol cyn y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn ystyried unrhyw apêl fel y gall Aelodau barhau i wneud penderfyniad ar y cais.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.00 pm

**Cadeirydd**