Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 3 Hydref 2017 am 2.00 pm

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

Y Cynghorydd(wyr)	**Y Cynghorydd(wyr)**	**Y Cynghorydd(wyr)**
P M Black	L S Gibbard	M H Jones
M B Lewis	R D Lewis	P B Smith
A H Stevens	D W W Thomas	T M White

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr E J King, W G Lewis ac C L Philpott

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): C Anderson a/ac L J Tyler-Lloyd

---

35 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

36 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 5 Medi 2017 fel cofnod cywir, yn amodol ar ychwanegu enw'r Cyng. M H Jones at restr yr ymddiheuriadau.

37 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

38 GCC629 - Tir wrth 7 Teras Hadland, West Cross, Abertawe.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio adroddiad a oedd yn ceisio gwneud gorchymyn dros dro mewn perthynas â 7 Teras Hadland, West Cross, Abertawe, GAC 629, yn orchymyn parhaol.

Amlinellwyd y sylwadau a dderbyniwyd ynghylch y cynnig yn yr adroddiad, gan fanylu arnynt.

Penderfynwyd cadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed GCC629 ar dir 7 Hadland Terrace, West Cross, Abertawe.

39 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 2017/0925/RES - Tir oddi ar Lôn Masarn, Ysbyty Cefn Coed, Heol Waunarlwydd, y Cocyd, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Ian Murray a Nick Dodd (gwrthwynebwyr) a Rhian Powell (asiant).

Anerchodd y Cyng. C L Philpott (Aelod Lleol) y pwyllgor, gan siarad am y cais ac amlinellu pryderon preswylwyr am y datblygiad. Croesawyd y cynigion ar gyfer biniau graean ychwanegol ganddi, yn ogystal â chynnwys aelodau lleol a phreswylwyr yn y Pwyllgor Rheoli.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd cynllun diwygiedig a oedd yn dangos y cyswllt rhwng y palmant arfaethedig a'r palmant presennol ar ochr ogleddol Lôn Masarn (wrth ymyl 34, Lôn Mefus). Bydd hyn yn rhan o gytundeb A278 â'r Awdurdod Priffyrdd.

Derbyniwyd sylwadau ychwanegol gan y Swyddog Cynllunio i Leihau Troseddu:
Dylai'r llwybr i gerddwyr/llwybr beicio sy'n rhedeg gerllaw eiddo lleiniau 29, 69 a 70 gael eu goleuo a dylid gosod ffenestri ystlysluniau lleiniau 29, 69 a 70 er mwyn iddynt fod yn ystafelloedd y gellir eu defnyddio (e.e. ystafell fyw) a dylid eu hamddiffyn gyda phlanhigion pigog er mwyn gwella diogeledd. Ni ddylai'r llwybr redeg yn uniongyrchol ar hyd ochr unrhyw eiddo.
Os yw'n parhau'n rhan o'r datblygiad, byddwn i'n argymell y dylid atal mynediad o'r llwybr hwn i'r datblygiad newydd â rheiliau sydd o leiaf 2 fetr o uchder ac wedi'u dylunio mewn ffordd sy'n eu gwneud yn anodd eu dringo. Hefyd, dylid symud y gât ar y llwybr wrth ymyl llain 29 ymlaen i lain

69 er mwyn dileu'r lle gwag yn yr ardal hon a allai fod yn fan ymgynnull ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Derbyniwyd 4 llythyr o wrthwynebiad (2 gan yr un unigolyn). Codwyd y pryderon canlynol:

Mae dyluniad a nodweddion Parth Cartrefi'r gornel dde-ddwyrain yn israddol o'u cymharu â dyluniad gweddill y safle. Nid yw'r tai cymdeithasol yn elwa ar yr un safonau parcio â'r tai preifat.

Diffyg parcio i ymwelwyr – diffyg 26 o leoedd parcio. Mae ardal barcio'r Parth Cartrefi'n gyfyng ac nid oes ganddi unrhyw balmentydd.

Byddai'r tagfeydd o ganlyniad i barcio anffurfiol yn y Parth Cartrefi yn achosi problemau mynediad posib i wasanaethau casglu sbwriel a gwasanaethau brys.

Mae gofyniad sylfaenol y byddai gan gerbydau casglu sbwriel a brys fynediad ar bob adeg i gyrraedd a gadael y safle mewn modd priodol.

Mae'r safle ar ben bryn serth ac, yn groes i'r hyn a nodwyd yn y datganiad a gafodd ei gynnwys gan yr Adran Briffyrdd, nid oes ganddo fynediad hwylus i amwynderau lleol ac nid yw'n agos i lwybrau cludiant cyhoeddus rheolaidd.

Nid yw'r tai fforddiadwy wedi'u hintegreiddio'n dda i'r cynllun.

Mae'r Parth Cartrefi yng nghornel dde-ddwyrain y safle'n cynnwys 50% o dai fforddiadwy – nid yw hyn yn nifer bach. Dylid eu gwasgaru drwy'r safle er mwyn sicrhau ymdeimlad o gymuned.

Mae posibilrwydd o droseddu yng nghornel dde-ddwyrain y Parth Cartrefi o ganlyniad i lwybr i feicwyr a cherddwyr a chanddo gyfleoedd arsylwi cyfyngedig. Dylid ail-ddylunio hwn.

Bydd palmentydd cyffyrddol y Cytundeb A278 yn creu llinell dyhead ar draws ymyl y glaswellt – bydd yn beryglus ac yn difrodi'r ymyl. Dylid darparu grisiau.

Nid yw hyn yn galw am wrthod y cais ond, yn hytrach, mae'n apelio am drafodaeth ychwanegol. Gwneir sylwadau er mwyn cynnwys pawb yn y broses, yn y gobaith y gellir gwella'r datblygiad arfaethedig er budd preswylwyr lleol y presennol a'r dyfodol.

Mae Lôn Masarn yn brysur iawn yn ystod oriau brig. Efallai na fydd y ffyrdd yn gallu ymdopi â thraffig ychwanegol.

Mae Ysgol Sgeti'n orlawn - dylid gorfodi'r datblygwr i dalu am ehangu'r ysgol. Mae'r tai arfaethedig yn focsys bach heb ddychymyg o ran eu dyluniad.
Dylid gwrthod y cais hwn a dylid gorfodi'r datblygwr i ddatblygu cynlluniau gwell ar gyfer y darn hwn o dir.
Dylai Cyngor Abertawe sicrhau bod Bellway'n gwerthu eiddo yn y datblygiad yn rhyddfreiniol yn unig, er mwyn sicrhau na fydd pobl yn rhwym i rent tir byth-gynyddol. Bydd traffig sy'n gadael y safle'n teithio yn uniongyrchol gyferbyn â'r palmant. Mae rhannau uwch o Lôn Masarn yn dioddef o ffyrdd rhewllyd yn ystod misoedd oer ond nid ydynt yn elwa ar lorïau graeanu. Bydd hyn yn risg o bwys i rieni a phlant oherwydd llethr a chyfyngder y ffordd. Mae preswylwyr yn pryderu am y perygl llifogydd posib i breswylwyr presennol Lôn Masarn a Lôn Mefus os yw'r system ffosydd cerrig yn methu. Felly, mae'n hanfodol darparu'r rhif mewn argyfwng i berchnogion yr eiddo hyn ac y caiff eu diddordebau eu cofnodi'n swyddogol yn y cytundeb cynnal a chadw. Mae'n rhaid hefyd ei gofnodi'n swyddogol nad oes, ac ni fydd byth, unrhyw atebolrwydd ariannol ar unrhyw un o'r eiddo hyn oherwydd bod gosod y ffosydd cerrig yn gyfrifoldeb datblygiad Bellway yn llwyr ac roedd yn amod o gymeradwyo'r safle.

Derbyniwyd un llythyr arall gan breswylydd lleol drwy'r Cyng. Peter Jones sy'n peri pryder ynghylch sylwadau'r Swyddog Ffyrdd:

Nid oes unrhyw gyfeiriad uniongyrchol at agweddau diogelwch mewn perthynas â'r tro dall.
Bydd llif traffig rhagweladwy yn ystod oriau brig yn y bore yn hynod isel, lle byddai egwyddorion rheoli prosiect arferol yn mynnu defnyddio'r sefyllfa waethaf ar gyfer agweddau allweddol, megis diogelwch ffyrdd yn ogystal â phlant ysgolion cynradd
Mae arsylwadau "cynllun y stryd" yn datgan lled Lôn Masarn ar bwyntiau amrywiol ond maent yn methunodi ei bod yn aml iawn yn ffordd trac sengl oherwydd caiff ei defnyddio gan breswylwyr ar gyfer parcio. Mae'n datgan "... mae'n ddigon llydan i ddau gerbyd allu pasio ei gilydd yn dechnegol," er, wedi siarad yn helaeth

am led y ffordd, mae'n methu nodi'r mathau o gerbydau a allai deithio ar ei hyd. Ni chafwyd cyfeiriad at feicro-hinsawdd rhannau uchaf Lôn Masarn mewn perthynas â iâ ar y ffyrdd a’r palmentydd. Mae'n datgan "... mae'n debygol y bydd cerbydau argyfwng a chasglu sbwriel yn gallu mynd i mewn i'r safle a dod oddi yno mewn ffordd briodol." Beth mae hyn yn ei olygu? A fydd rhywun sy’n parcio ar y ffordd yn effeithio ar y datganiad hwn?
Mae'n datgan "... mae’r safle’n lleoliad da o ran amwynderau lleol ac mae'n agos i lwybrau cludiant cyhoeddus rheolaidd." - Ble mae'r amwynderau lleol sy'n hygyrch heb ddefnyddio car? Pa wasanaethau bws sydd ar gael nad yw preswylwyr presennol yn ymwybodol ohonynt? Rydym yn gwybod am wasanaeth 29 a 39 ond mae'r gwasanaeth 39 yn weithredol naw mis o'r flwyddyn yn unig ac nid yw'n weithredol gyda'r hwyr, ar y penwythnos neu ar wyliau banc. Nid yw gwasanaeth 29 yn weithredol ar ddydd Sul, gwyliau banc neu gyda'r hwyr.

(Eitem 2) Cais cynllunio 2017/0373/FUL - yr hen Stadiwn Milgwn, Heol Ystrad, Fforestfach, Abertawe

Anerchwyd y pwyllgor gan Stacey Norman (yr ymgeisydd).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd W G Lewis (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2017/1384 – S73 - Lidl Uk Gmbh, Heol Sway, Treforys, Abertawe

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Ar dudalen 46, o dan adran 'Cefndir', dylai'r cyfeiriad at gais ‘2013/0824’ yn llinell 1 ddarllen ‘2016/1312’

Nodwyd cynllun sy'n ei ddisodli yn amodau 2 a 4. Dylid newid y cyfeiriad yn amod 2 i gynllun ‘2016/.29 Rev E cynigion tirlunio diwygiedig a dderbyniwyd ar 22 Awst 2017' i ‘2016/.29 Rev G cynllun cynigion tirlunio diwygiedig, a dderbyniwyd ar 19 Medi 2017'.

Yn amod 4, mae angen cyfeirio at rif y cynllun. Dylid newid ‘2016/.29 Rev E’ i ‘2016/.29 Rev G’

(Eitem 4) Cais cynllunio 2017/1699/FUL – 1306 Heol Caerfyrddin, Fforestfach, Abertawe

(Eitem 5) Cais cynllunio 2017/1849/FUL – 95 Heol Pontarddulais, Gorseinon, Abertawe

#(Eitem 6) Cais cynllunio 2017/1231/FUL - Canolfan Arddio Fforest Mill, Heol Pontarddulais, Cadle, Abertawe.
Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Meryl Lewis (yr asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd E J King (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am lythyr hwyr o wrthwynebiad gan gwmni o beirianwyr a oedd yn cynrychioli Marston's (tafarn Mary Dilwyn).

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i Rwymedigaeth Gynllunio A106.

40 Adroddiad Perfformiad Blynyddol Cynllunio.

Cyflwynwyd yr Adroddiad Perfformiad Blynyddol gan Bennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas. Mae Llywodraeth Cymru'n ystyried bod yr adroddiad yn ddull pwysig ar gyfer monitro perfformiad awdurdodau cynllunio lleol yn erbyn cyfres allweddol o ddangosyddion perfformiad cenedlaethol.

Mae'r adroddiad hefyd yn offeryn pwysig ar gyfer meincnodi perfformiad awdurdodau lleol ar draws Cymru. Rhoddwyd manylion adroddiad drafft 2016-17 yn Atodiad A yr adroddiad.

Rhoddwyd manylion am y ffigurau perfformiad gwirioneddol, y gwelliannau a gyflawnwyd dros y blynyddoedd diwethaf a'r materion i'w datrys yn yr adroddiad, yn ogystal â chyfres o benderfyniadau apêl yn deillio o geisiadau a oedd wedi'u gwneud yn groes i argymhellion swyddogion.

Llongyfarchodd aelodau staff yr Adran Gynllunio ar eu hymrwymiad a'u perfformiad dros y flwyddyn.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.58 pm

Cadeirydd