Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 9 Ionawr 2018 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	L S Gibbard
M H Jones	M B Lewis	R D Lewis
P B Smith	A H Stevens	D W W Thomas
L J Tyler-Lloyd	T M White	

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Dim

---

50 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Y Cynghorydd A H Stevens – Cais Cynllunio 2017/1663/S73 (Eitem 3) – Personol a Rhagfarnol - Aelod o Glwb Rygbi Casllwchwr - gadawodd cyn i'r drafodaeth ddechrau.

Y Cynghorydd D W W Thomas - Cais Cynllunio 2017/1676/FUL (Eitem 4) – Personol – Aelod o Awdurdod Tân Canolbarth a Gorllewin Cymru (mae'r ymgeisydd yn swyddog yn yr awdurdod).

Y Cynghorydd T M White - Cais Cynllunio 2016/1573 (Eitem 6) – Mae safle'r cais yn fy ward

51 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 5 Rhagfyr 2017 fel cofnod cywir.

52 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

53 Cadarnhad o Orchymyn Cadw Coed 632, Eglwys Teilo Sant, Pontarddulais.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio adroddiad a oedd yn ceisio cadarnhau, fel gorchymyn llawn, orchymyn dros dro 632 GCC ar dir yn nhir yn Eglwys Teilo Sant, Pontarddulais.

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

Penderfynwyd cadarnhau Gorchymyn Cadw Coed 632 ar dir yn Eglwys Teilo Sant, Pontarddulais.

54 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(#):

(#)**<u>(Eitem 1) Cais Cynllunio 2017/1342/FUL - Adeiladu 11 o anheddau ar wahân ar dir i'r de o 28, Christopher Rise Pontlliw, Abertawe</u>**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Christine Rowlands (gwrthwynebydd) a Geraint John (asiant).

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

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd pedwar llythyr o wrthwynebiad a oedd yn codi pryderon am y mathau o anheddau a gynigir, colli preifatrwydd, tir na fydd dan reolaeth yr ymgeisydd, mynediad a thagfeydd traffig.

Bu llythyr hwyr o ddim gwrthwynebiad gan CNC.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar weithred amrywio ar y cytundeb Adran 106 ac yn amodol ar y diwygiadau/amodau isod:

Mae Rheolwr Cadwraeth a Dylunio'r cyngor wedi codi pryderon am leoli safleoedd i'r de mewn perthynas â'r coed wrth gefn y safle. Mae hyn yn debygol o achosi cysgod ac effeithio ar amwynderau preswyl. Dylid symud y garejys a'r lleoedd parcio ar leiniau 1 ac 11 i gefn y lleiniau hyn gan osod ffenestri ochr/drysau patio ychwanegol yn yr ystlysluniau i ganiatáu mynediad i'r gerddi ochr a golygfeydd drostynt a ffenestri

ystafell y gellir byw ynddo yn ystlysluniau lleiniau 1 ac 11 lle y maent yn wynebu'r ffordd.

Er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon hyn, cyflwynwyd cynlluniau diwygiedig sy'n mynd i'r afael â'r materion fel a ganlyn:

Aildrefnu lleiniau 01 ac 11

- Symud garejys, i fod ar wahân ac wrth gefn yr eiddo - bydd hyn yn caniatáu mynediad i'r eiddo drwy'r ffordd fynediad newydd yn hytrach na thrwy Christopher Rise, fel a gynigiwyd yn flaenorol;
- Gosod drysau patio ar y llawr gwaelod, sy'n caniatáu mynediad i'r ardd ochr/gefn ar y cefnluniau talcen;
- Gosod ffenestr ar weddlun talcen yn ystafell wely'r 'llawr cyntaf' pob uned fel bod ganddynt olygfa dros y ffordd bengaead, ac ychwanegu elfennau dylunio/diddordeb eraill at y gweddluniau talcen hyn.

Aildrefnu lleiniau 09 a 10

- Symud y ddwy lain hon 'ymlaen', h.y. tuag at y ffordd fynediad i'r safle. Byddai hyn yn caniatáu gardd fwy oherwydd maint y coed aeddfed a'r effaith ar y golau/yr amwynderau sydd ganddynt.

- Mewn ymateb i'r diwygiadau hyn, mae'r Rheolwr Cadwraeth a Dylunio wedi nodi bod y cynllun yn mynd i'r afael â gofynion yr Arweiniad Dylunio Preswyl mabwysiedig ac mae'n argymell bod y cynllun yn cael ei gymeradwyo.

- Dylid diwygio'r amodau canlynol o ganlyniad i'r newidiadau hyn:

Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:

- AS17.05.L.00.00 P1 - Cynllun lleoliad y safle (derbyniwyd ar 16 Mehefin 2017);
- AS17.05.L.01.00 P5 - Cynllun safle arfaethedig (derbyniwyd ar 5 Ionawr 2018);
- AS17.05 L.02.10 P4 - Cynlluniau llawr - Math A a B (derbyniwyd ar 5 Ionawr 2018);
- AS17.05 L.02.11 P3 - Cynlluniau llawr - Math B - C a C2 (derbyniwyd ar 5 Ionawr 2018);
- AS17.05 L.02.12 P2 - Cynlluniau llawr - Math B a C (derbyniwyd ar 5 Ionawr 2018);
- AS17.05 L.02.13 P2 - Cynlluniau llawr - Math C2 a D (derbyniwyd ar 5 Ionawr 2018);
- AS17.05 L.02.14 P1 - Garej ar wahân - Math C2 (derbyniwyd ar 5 Ionawr 2018);

AS17.05.L.93.00.P2 - Cynlluniau gwaith allanol (derbyniwyd ar 8 Ionawr 2018);

- AS17.05 L.04.00 P2 - Gweddluniau stryd (derbyniwyd ar 5 Ionawr 2018)
- 21.01 - croestoriad o'r priffyrdd, taflen 1 (derbyniwyd ar 17 Mehefin 2017)
- 21.02 - croestoriad o'r priffyrdd, taflen 2 (derbyniwyd ar 17 Mehefin 2017)
- 2.01 - rhannau hydredol o'r priffyrdd, taflen 1 (derbyniwyd ar 17 Mehefin 2017)

Rheswm: I osgoi amheuaeth a sicrhau cydymffurfio â'r cynlluniau a gymeradwywyd.

Yn amod 4, dylid newid 'cynllun AS17.05L 93.00 P2' i 'cynllun AS17.05L 93.00 P3'.

Yn amod 6, dylid newid 'Cynlluniau AS17.05.L.02.10.P3, AS17.05.L.02.11 P2' i 'Cynlluniau AS17.05.L.02.10.P4 ac AS17.05.L.02.11 P3'

Yn amod 13, dylid newid 'cynllun AS17.05.L.01.00.P4', i 'cynllun AS17.05.L.01.00.P5'

Dylid dileu amod 14 a rhoi'r amod canlynol yn ei le:

14. Er y cynlluniau a gyflwynwyd, ni fydd unrhyw ddatblygiad na gwaith clirio ar y safle yn cychwyn nes y bydd cynllun tirlunio manwl yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig, a dylai'r cynllun hwn gynnwys rhywogaethau, bylchau ac uchder yr holl blanhigion newydd ar ôl iddynt gael eu plannu. Dylai'r cynllun hefyd gynnwys manylion yr holl goed (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaeth) a'r holl wrychoedd sydd ar y tir ar hyn o bryd, gan nodi'r rhai i'w cadw ac amlinellu mesurau ar gyfer eu gwarchod drwy gydol y broses ddatblygu. Caiff yr holl waith plannu, hadu neu dywarchu a nodir yn y cynllun tirlunio a gymeradwyir ei wneud yn ystod y tymhorau plannu a hadu cyntaf yn dilyn defnydd buddiol cyntaf yr adeiladau neu gwblhad y datblygiad, p'un bynnag fydd gyntaf; a chaiff planhigion o faint a rhywogaeth debyg eu plannu yn ystod y tymor plannu nesaf lle bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n afiach o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad.

(#)**(Eitem 2) Cais Cynllunio 2017/1558FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 6 ystafell wely i 6 pherson (Dosbarth C4) yn 7 Teras Kilvey, St. Thomas, Abertawe**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr C E Lloyd a J Hale (aelodau lleol) a siaradon nhw yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Cododd un llythyr o wrthwynebiad bryderon am barcio, sŵn ac effeithiau ar y gymuned.

(#)(Eitem 3) Cais cynllunio 2017/1663/S73 - Amrywio amod 20 caniatâd cynllunio 2014/0306 a roddwyd ar 27/08/2014 i alluogi'r llifoleuadau i weithredu rhwng dydd Llun a dydd Gwener 16:30 - 20:15 ar gae chwaraeon Casllwchwr, Ffordd Cae Duke, Gorseinon, Abertawe

Darllenodd y cadeirydd lythyr o gefnogaeth gan y Cynghorydd R V Smith (aelod ward gyfagos).

(#)**(Eitem 4) Cais cynllunio 2017/1676/FUL - Annedd ar wahân a garej ar wahân ar dir wrth gefn 101 Heol Llandeilo Ferwallt, Llandeilo Ferwallt, Abertawe**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Mark Evans (asiant) a Steve Davies (ymgeisydd).

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Diwygio amod 7 fel a ganlyn:
Ni wneir unrhyw waith datblygu'r safle na gwaith clirio coed a llystyfiant nes y cyflwynir Datganiad o Ddull ar gyfer symud y gwrych ac ystyried ymlusgiaid yn ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol a bod hwnnw wedi'u cymeradwyo. Bydd y Datganiad o Ddull yn rhoi manylion ynghylch sut gwneir y symudiad, gan gynnwys manylion am leoliad y derbynle; amseriadau; triniaeth perthi cyn, ac yn syth ar ôl, symud; yr hyn a wneir os bydd y weithdrefn yn methu, etc. Bydd hefyd yn cynnwys gwybodaeth am sut caiff ymlusgiaid eu hystyried yn briodol yn ystod y gwaith a bydd yn ehangu ar egwyddorion sylfaenol Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol a derbyniwyd ar 7 Rhagfyr 2017. Rhoddir y Datganiad o Ddull cymeradwy ar waith yn unol â'r manylion a gymeradwyir trwy hynny.

Rheswm: Sicrhau bod unrhyw rywogaethau anifeiliaid a phlanhigion a chynefinoedd a restrir dan Reoliad Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 yn cael eu gwarchod yn ddigonol, a gwarchod a gwella cymeriad a golwg y safle a'i leoliad yn yr ardal.

(#)(Eitem 5) Cais Cynllunio 2017/2271/FUL - Datblygiad arfaethedig ar gyfer annedd-dŷ deulawr ar wahân a garej ar wahân yng ngardd The Dingle, Caswell, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Mr Phillips (gwrthwynebydd) a Geraint John (asiant).

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

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd llythyr hwyr gan Ymddiriedolaeth Archaeolegol Morgannwg Gwent - mae'r safle ym mharc cofrestredig a gardd The Dingle, ac mae rhan ohono yn AoHNE Gŵyr. Nid ydym yn credu byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw un o'r dynodiadau hyn. Mae'n annhebygol y ceir gweddillion archaeolegol yn ystod y gwaith. Fodd bynnag, nid yw'r cofnod yn bendant a gellir aflonyddu ar ddeunydd archaeolegol yn ystod y gwaith. Os bydd hyn yn digwydd, cysylltwch yr adran hon o'r Ymddiriedolaeth. Er hynny, fel ymgynghorwyr archaeolegol i'ch aelodau, nid oes gennym wrthwynebiad cyn penderfyniad ar y cais.

(#)(Eitem 6) Cais cynllunio 2016/1573 - Dymchwel adeiladau/adeileddau presennol ar y safle ac adeiladu llety myfyrwyr pwrpasol (hyd at 706 o ystafelloedd gwely) (Sui Generis) o fewn mynediad arwyddol/cynllun o 5 bloc a pharamedrau graddfa o 4 i 6 llawr gyda 4 uned fasnachol ar lawr gwaelod Bloc 1 (A1/A2/A3 a B1) ac un siop fanwerthu nwyddau cyfleus ar y llawr gwaelod (A1)/1 uned fasnachol (A1/A2/A3 a B1) ym Mloc 2 ar y cyd â defnyddiau cymunedol ategol, gan gynnwys rheoli/golchdy/lolfa (defnyddiau D1 a D2), man parcio/gwasanaethu ceir/beiciau, peirianneg gysylltiedig, draenio, gwaith isadeiledd a thirlunio cysylltiedig (cais amlinellol - holl faterion wedi'u cadw'n ôl) ar dir safle hen laethdy Unigate, Heol y Morfa, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd R C Stewart (Arweinydd) a siaradodd i gefnogi'r cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd un llythyr o wrthwynebiad. Roedd yr ymateb yn codi pryderon cyffredinol am ansawdd pensaernïaeth yr adeilad sy'n wynebu'r afon; mae'r tu blaen i Heol y Morfa'n wynebu priffyrdd - does dim ymdrech i fynd i'r afael â'r strydlun; diffyg cydlyniad gofodol/trefn grid y stryd; does dim cysylltiad amlwg rhwng yr afon a'r stryd a dim ymdeimlad o ansawdd gofodol.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gytundeb Adran 106 ac ychwanegu "a golau" ar ôl teledu cylch cyfyn yn argymhelliad b) ar d115.

(#)**<u>(Eitem 7) Cynllun cynllunio 2017/1948/FUL - Datblygu 61 o anheddau gyda mannau agored cysylltiedig, tirlunio, trefniadau mynediad, gwaith isadeiledd a pheirianneg cysylltiedig ar dir oddi ar Lôn Summerland, Newton, Abertawe</u>**

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Graham Carlisle (a oedd yn cynrychioli gwrthwynebiadau Cyngor Cymuned y Mwmbwls) a Gareth Williams (asiant).

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

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd R Francis-Davies (Aelod y Cabinet) a siaradodd i gefnogi'r cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Mae'r frawddeg olaf ar dudalen 125 yn anghywir gan ei bod yn nodi y derbyniwyd deiseb o wrthwynebiad sy'n cynnwys 96 o lofnodion. Dylai'r frawddeg olaf nodi'r canlynol:
"Derbyniwyd wythdeg dau (82) o lythyrau o wrthwynebiad a deiseb o wrthwynebiad sy'n cynnwys 132 o lofnodion, wedi'i llofnodi gan bobl o 93 o dai unigol."

Derbyniwyd dau lythyr hwyr o wrthwynebiad ychwanegol - pryderon ychwanegol a godwyd:
Tanc carthion presennol yn eiddo cymydog - nid yw'r ymgeisydd wedi cysylltu â'r preswylydd o gwbl ac nid yw'r preswylydd wedi gweld unrhyw gynigion i sicrhau y bydd carthffosiaeth yn parhau i gael ei gwaredu o'r eiddo; pwy sy'n elwa - nid y preswylwyr; ardaloedd hamdden bach iawn: nid oes unrhyw ardaloedd hamdden o fewn 2km. Adeilad dwysedd uchel: 2 i 3 gwaith mwy dwys na'r ardal o'i gwmpas; posibilrwydd o lygru carthffosiaeth/dŵr wyneb; nid oes unrhyw sôn am barcio yn ystod yr haf - Rhodfa Caswell a'r ardaloedd cyfagos yn orlawn â pharcio i fynd i'r traeth. Rhennir mynediad trac sengl ar Lôn Summerland gan breswylwyr presennol a chymuned y byngalos yng Nghoed yr Esgob; tai fforddiadwy - sut y cynhelir hyn;

nid yw'r ardal yn ymarferol ar gyfer beicio oherwydd topograffi; gwasanaeth bysus gwael iawn.

Mae'r cais yn amodol ar gytundeb Adran 106

55 Cynllun mynediad cefn gwlad.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio adroddiad a amlinellodd yr angen i ddarparu Cynllun Mynediad i Gefn Gwlad wedi'i ddiweddaru a'i adolygu.

Bydd y cynllun bellach yn amodol ar broses ymgynghori cyhoeddus 12 wythnos.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Dylid diwygio paragraff 5 i nodi:

5. Goblygiadau Cyfreithiol

5.1 O dan Adran 60 Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000, mae'n rhaid i'r awdurdod benderfynu a yw am lunio Cynllun Mynediad i Gefn Gwlad (Cynllun Gwella Hawliau Tramwy) diwygiedig neu beidio, ac yna naill ai cyhoeddi cynllun newydd neu ddarparu adroddiad sy'n esbonio pan nad oes angen diwygiadau.

Penderfynwyd bydd yr awdurdod yn adolygu ac yn diweddaru Cynllun Mynediad i Gefn Gwlad 2007-17 ac yn ymgynghori ar gynllun drafft ar gyfer y deng mlynedd nesaf.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.57 pm

Cadeirydd