Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 6 Mawrth 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	R D Lewis	P B Smith
A H Stevens	D W W Thomas	T M White
L J Tyler-Lloyd		

Swyddog(ion)

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): M B Lewis

---

61 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Datganodd y Cynghorydd M H Jones gyswllt personol a rhagfarnol yng Nghais Cynllunio rhif 2018/0191 (eitem 9) - Mae fy ngŵr wedi cyflwyno sylwadau'n erbyn y cynnig, a gadawodd y cyfarfod cyn y drafodaeth.

62 Cofnodion.

Penderfynwyd cytuno bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Chwefror 2018 yn gofnod cywir.

63 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

(Eitem 7) Cais Cynllunio 2018/0119/FUL - Newid adeilad presennol ac adeiladu estyniad unllawr ar yr ochr er mwyn darparu 13 uned breswyl i fyfyrwyr yn Twizzle Lodge, Rhodfa Hawthorne, Uplands, Abertawe.

Tynnwyd y cais yn ôl gan yr ymgeiswyr.

64 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 2013/1403 - Dymchwel hen Sinema'r Castell/Laserdome (to ac ardaloedd mewnol yn rhannol), a'i newid o Ddosbarth D2 (Gwasanaethau a Hamdden) i ddatblygiad defnydd cymysg gan gynnwys 2 uned fasnachol (Dosbarth A1/A2/A3) ar y llawr gwaelod isaf (ar y Strand), 1 uned fasnachol (Dosbarth A1/A2/A3) ar y llawr gwaelod/llawr cyntaf (i Worcester Place), gyda 58 o ystafelloedd gwely ar gyfer myfyrwyr o fewn 11 fflat clwstwr ynghyd ag addasiadau allanol gan gynnwys agoriadau ffenestr newydd a tho newydd yn hen Sinema'r Castell, Worcester Place, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan John Skinner (Cymdeithas Sinema Theatr Cymru), Moira Lucas (asiant) a Richard Jones (perchennog).

Amod ychwanegol wedi'i ychwanegu fel a ganlyn:
12. Ni ymgymerir ag unrhyw ddatblygiad nes bod yr ymgeisydd neu ei asiant neu ei olynydd mewn teitl wedi sicrhau cytundeb ar gyfer cynllun ysgrifenedig o liniariad amgylchedd hanesyddol sydd wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Ar ôl hynny, cynhelir y rhaglen waith yn unol â gofynion a safonau'r cynllun ysgrifenedig.

#(Eitem 2) Cais Cynllunio 2013/1405 - Dymchwel hen Sinema'r Castell/Laserdome (to ac ardaloedd mewnol) yn rhannol, a'i newid o Ddosbarth D2 (Gwasanaethau a Hamdden) i ddatblygiad defnydd cymysg gan gynnwys 2 uned fasnachol (Dosbarth A1/A2/A3) ar y llawr gwaelod isaf (ar y Strand), 1 uned fasnachol (Dosbarth A1/A2/A3) ar y llawr gwaelod/llawr cyntaf (i Worcester Place), gyda 58 o ystafelloedd gwely ar gyfer myfyrwyr o fewn 11 fflat clwstwr ynghyd ag addasiadau allanol gan gynnwys agoriadau ffenestr newydd a tho newydd (cais am Ganiatâd Adeiladau Rhestredig) yn hen Sinema'r Castell, Worcester Place, Abertawe.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gyfeiriad i CADW am benderfyniad.

#(Eitem 4) Cais Cynllunio 2017/2641/S73 - Cais o dan Adran 73 i amrywio amodau 1 a 32 o Ganiatâd Cynllunio 2014/1946 a gymeradwywyd ar 15 Medi 2017 i ddiwygio ffiniau'r adeilad a'r strategaeth dylunio fanwl mewn perthynas ag ailddatblygiad cynhwysfawr ar dir ym Mhen y Mwmbwls a Blaendrawth ar dir ym Mhen y Mwmbwls, y Pafiliwn a Blaendraeth y Mwmbwls, Heol y Mumbles, y Mwmbwls, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan John Powell (gwrthwynebydd).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd M A Langston (aelod lleol) a gofynnodd am eglurdeb ar ran preswylwyr ynghylch effaith bosib y diwygiadau arfaethedig, yn enwedig yr angen ar gyfer amddiffyn golygfa ac agwedd y goleudy.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am lythyr hwyr gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr arall gan Gyngor Cymuned y Mwmbwls.

Adroddwyd am 7 llythyr gwrthwynebiad a anfonwyd yn hwyr.

#(Eitem 5) Cais Cynllunio 2017/2665/RG3 - Dymchwel adeiladau presennol ac adeiladu Uned Cyfeirio Disgyblion newydd (a adwaenir fel UCD Abertawe) a mynediad, mannau parcio a thirweddu cysylltiedig. (Rheoliad Datblygu 3 y Cyngor) ar dir y tu ôl i Dŷ'r Cocyd, Heol y Cocyd, y Cocyd, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diwygiwyd Amod 21 fel a ganlyn:
Mae'r geiriau "darparu croesfan i gerddwyr" wedi'u hepgor o'r amod.

#(Eitem 6) Cais Cynllunio 2018/0036/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 6 ystafell wely (Dosbarth C4) yn 6 Heol Bryn-y-môr, Brynmill, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr I E Mann, P N May, N J Davies (aelodau lleol) a siaradon nhw yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am ddeiseb wrthwynebu ychwanegol a lofnodwyd gan 31 o bobl.

(Eitem 9) Cais Cynllunio 2018/0191.FUL - Cadw adeilad allanol ar wahân o flaen yr ardd yn 489 Heol Gŵyr, Cilâ, Abertawe.

Anerchwyd y pwyllgor gan Rob Hesketh (gwrthwynebydd).

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

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

2) **Gwrthodwyd** y ceisiadau isod am y rhesymau a amlinellir isod:

#(Eitem 3) Cais Cynllunio 2017/1429/FUL - Dymchwel strwythur presennol ac adeiladu adeilad 3 llawr i ddarparu unedau llety myfyrwyr â 72 o ystafelloedd gwely (fflatiau stiwdio a chlwstwr), mynediad o Stryd Miers, tirweddu a mannau parcio beiciau a cheir yn yr hen Dŷ Cyhoeddus Cape Horner, Stryd Miers, St Thomas, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan David Edwards (gwrthwynebydd) a Phil Baxter (asiant).

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

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol:
2) Bydd y datblygiad arfaethedig, y tu allan i ganol y ddinas, oherwydd ei faint, ei ffurf a'i berthynas ag anheddau preswyl presennol, yn arwain at grynhoad niweidiol o lety myfyrwyr yn yr ardal, a fydd yn cael effaith negyddol ar amwynderau preswyl a chydlyniant cymdeithasol y gymuned leol yn groes i ofynion Polisïau EV1, EV2 ac HC2 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe (2008) a nodau'r polisi cenedlaethol a bennwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9 Tachwedd 2016), sef creu cymunedau cymysg, cynaliadwy a chynhwysol.

2) Bydd y datblygiad arfaethedig, oherwydd ei faint, ei ddyluniad a'i natur, yr cael effaith annerbyniol ar gymeriad a golwg yr ardal breswyl o ystyried y cyd destun lleol sef tai teras preswyl, a fydd yn cael effaith weledol negyddol a olygfa'r stryd yn groes i ofynion Polisïau EV1 ac EV2 Cynllun Datblygu Unedo Dinas a Sir Abertawe (a fabwysiadwyd fis Tachwedd 2008).

#(Eitem 8) Cais Cynllunio 2018/0161/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 6 ystafell wely (Dosbarth C4) yn 199 Rhodfa San Helen, Brynmill, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorwyr I E Mann, P N May, N J Davies (aelodau lleol) a siaradon nhw yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am ddeiseb wrthwynebu ychwanegol a lofnodwyd gan 17 o bobl.

Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhellion y swyddog am y rhesymau canlynol:
Byddai'r cynnig, ar y cyd â Thai Amlfeddiannaeth (HMO) yn Rhodfa San Helen yn arwain at grynhoad niweidiol o HMO a mwy ohonynt yn y stryd a'r ardal ehangach. Byddai'r effaith gronnus hon yn arwain at niweidio cymeriad yr ardal a chydlyniant cymdeithasol gyda lefelau uwch o breswylwyr dros dro a llai o aelwydydd tymor hir a theuluoedd sefydledig. Byddai'r fath effaith, yn y tymor hir, yn arwain at gymunedau na fyddent yn gytbwys nac yn hunangynhaliol. O ganlyniad, mae'r cynnig yn groes i faen prawf (ii) Polisi HC5 Cynllun Datblygu Unedol Dinas a Sir Abertawe (2008) a nodau'r polisi cenedlaethol a bennwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9 Ionawr 2016), sef creu cymunedau cymysg, cynaliadwy a chynhwysol.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.25 pm

Cadeirydd