Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 1 Mai 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 B Lewis	R D Lewis	P B Smith
A H Stevens	D W W Thomas	L J Tyler-Lloyd
T M White		

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorwyr C R Doyle, E W Fitzgerald, E T Kirchner, C E Lloyd, I E Mann, P M Matthews, M Sykes ac A Pugh

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): M H Jones

---

70 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Y Cynghorydd C R Doyle – Personol – Cais Cynllunio 2017/2677/FUL (Eitem 2) – Llywodraethwr Ysgol Gynradd Gellifedw.

71 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 3 Ebrill 2018 fel cofnod cywir

72 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

73 Protocol Coed a Warchodir.

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn gofyn i'r pwyllgor ystyried y ddogfen "Protocol Coed a Warchodir" i'w mabwysiadu'n ffurfiol a'i gweithredu i warchod coed yn Ninas a Sir Abertawe.

Amlinellwyd y manylion cefndir a'r cyd-destun a oedd yn ymwneud â datblygu'r protocol ac fe'u nodwyd yn yr adroddiad.

Penderfynwyd bod y "Protocol Coed a Warchodir" yn cael ei gymeradwyo fel proses gwneud penderfyniadau'r cyngor o ran materion coed a warchodir.

74 Newidiadau arfaethedig i'r broses o greu gweithdrefn a chynllun dirprwyo ar gyfer Gorchmynion Cadw Coed (GCC).

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad sy'n nodi'r weithdrefn llofnodi a selio bresennol ar gyfer gwneud GCC newydd ac yn awgrymu newidiadau i'r weithdrefn, a fyddai'n galluogi GCC i gael eu gwneud yn fwy cyflym, gan sicrhau bod coed sydd dan fygythiad dybryd yn cael eu diogelu.

Byddai'r newidiadau arfaethedig hefyd yn arbed amser swyddogion yn unol ag argymhellion yr Adolygiad Comisiynu.

Penderfynwyd:

1) y byddai Gorchmynion Cadw Coed yn y dyfodol yn cael eu cyflwyno fel Gorchymyn Dros Dro gan Bennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas ac ni fyddant yn cael eu llofnodi a'u selio gan yr Adran Gyfreithiol.

2) bydd Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas yn rhoi awdurdod i'r Rheolwr Cynllunio Strategol ac Amgylchedd Naturiol ac Arweinydd y Tîm Tirlunio i ddyfarnu'r gorchmynion fel a nodwyd ym mharagraff 5.1 yr adroddiad yn ei absenoldeb; Petai angen hyn, byddai'r Pennaeth yn cael gwybod am greu GCC newydd ac yn cael gwybod am y rhesymau dros y buddioldeb gofynnol.

3) erys y weithdrefn bresennol ar gyfer cadarnhau Gorchmynion Dros Dro.

75 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 amodol ar yr amodau yn yr adroddiad a/neu a nodir isod(#):

<u>(Eitem 1) Cais Cynllunio 2017/0986/FUL - Adeiladu 80 o unedau preswyl gyda mynediad a thirlunio cysylltiedig yn yr hen Ganolfan Ddinesig, Penllergaer, Abertawe</u>

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Bu Richard Bowen (asiant) yn annerch y pwyllgor.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd E W Fitzgerald (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cynigion.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
O ran lliniaru pathewod, mae CNC wedi nodi pryderon ynghylch a ellir cyflwyno'r lliniariad gan fod y gwaith ar dir y tu hwnt i reolaeth yr ymgeisydd. Serch hynny, ers derbyn y sylwadau gan CNC, derbyniwyd cadarnhad ysgrifenedig ar ran Ymddiriedolaeth Penllergaer a'r tirfeddiannwr yn cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r lliniariad ar y tir yn eu rheolaeth. O ganlyniad, ystyrir bod rheolau digonol ar waith er mwyn ymgymryd â'r lliniariad.

Cymeradwywyd y cais yn unol â'r argymhelliad bod yr ymgeisydd yn cytuno i gytundeb Adran 106 ac yn amodol ar yr amod ychwanegol isod:

Amod ychwanegol wedi'i ychwanegu fel a ganlyn o ran cynnal a chadw mannau agored a llwybrau cerdded ar y safle:
18. Ni ddechreuir ar unrhyw ddatblygiad nes y derbynnir manylion llawn y trefniadau arfaethedig ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r llwybr cerdded yn y dyfodol sy'n cysylltu rhan ddeheuol y safle, yr ardal agored o amgylch yr arsyllfa, yr ardal sy'n cysylltu'r arsyllfa â Choed Cwm Penllergaer gerllaw a'r llwybrau cerdded/beicio yn yr ardaloedd agored a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y llwybrau cerdded a'r mannau agored wedi hynny'n cael eu cynnal yn unol â'r manylion rheoli a chynnal a chadw a gymeradwywyd am hyd oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod y llwybrau cerdded/beicio a'r mannau agored yn cael eu cynnal a'u cadw i safon foddhaol i sicrhau bod cysylltiadau teithio llesol ar gael am hyd oes y datblygiad a sicrhau bod y man agored yn cael ei gynnal a'i gadw i safon foddhaol.

(Eitem 3) Cais Cynllunio 2017/2693/FUL - Newid defnydd o dafarn (Dosbarth A3) i HMO 11 ystafell wely ar gyfer 11 o bobl gyda newidiadau cysylltiedig i'r ffenestri yn y Robin Hood, 37 Stryd Fleet, Sandfields, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Marie Prices (gwrthwynebydd) y pwyllgor.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd E T Kirchner (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cynigion.

(Eitem 4) Cais Cynllunio 2018/0268/FUL - Datblygiad defnydd cymysg sy'n cynnwys newid defnydd y llawr gwaelod (6 uned) o ddefnydd masnachol cymysg i fanwerthu (Dosbarth A1), gwasanaethau proffesiynol (Dosbarth A2) neu fwyd a diod (Dosbarth A3), a newid y llawr 1af, 2il a'r 3ydd llawn o ddefnydd masnachol gydag adeiladu estyniad i'r 2il a'r 3ydd llawr, ac ychwanegu 4ydd llawr i ddarparu 28 uned breswyl, ynghyd ag addasiadau allanol gan gynnwys blaenau siopau newydd a gwaith ategol yn 12-14 Stryd y Coleg, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

(Eitem 5) Cais Cynllunio 2018/0285FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 3 ystafell wely ar gyfer 6 pherson (Dosbarth C4) yn 34 Stryd Westbury, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd y Cynghorydd I E Mann (aelod lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn y cynigion.

(Eitem 6) Cais Cynllunio 2018/0322/FUL - Newid defnydd o annedd breswyl (Dosbarth C3) i HMO ar gyfer 7 person gydag estyniad cefn unllawr a lle parcio cysylltiedig yn 14 Cilgant Gwydr, Uplands, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd y Cynghorydd I E Mann (aelod lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn y cynigion.

(Eitem 7) Cais Cynllunio 2017/0674FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 4 ystafell wely ar gyfer 4 person (Dosbarth C4) yn 25 Stryd y Bae, Port Tennant, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd y Cynghorydd C Lloyd (aelod lleol) y pwyllgor gan siarad yn erbyn y cynigion.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd 1 cynrychioliad sy'n cefnogi ar 25 Ebrill 2018 sy'n nodi sylwadau gan landlord bod HMO sy'n llawn myfyrwyr neu bobl sy'n gweithio yn cael eu cadw mewn gwell cyflwr, oherwydd eu bod yn cael eu rheoli'n bersonol a bod problemau'n cael eu datrys yn gyflym. Noda'r awdur nad oes gwahaniaeth mewn rhentu i grŵp o 4 gweithiwr neu fyfyrwyr na theulu mawr.

Derbyniwyd 1 ddeiseb o wrthwynebiad ar 20 Ebrill 2018 y tu allan i'r cyfnod ymgynghori. Noda'r ddeiseb, *"Cafwyd cynnydd sylweddol mewn ceisiadau HMO (Tai Amlfeddiannaeth) yn ein cymuned i newid eiddo preswyl i deulu'n llety* cyfyng *i fyfyrwyr. Mae'r sector HMO â'r amodau gwaethaf, ewch i ymweld â wardiau Uplands a'r Castell i weld yr hyn y mae'n rhaid i breswylwyr lleol ymdrin ag ef a'r effaith y mae'n ei chael*. *Rydym am wrthwynebu'r crynodiad niweidiol o geisiadau HMO oherwydd byddant yn cael effaith andwyol ar gymeriad ein cymuned"* ac mae'n rhestru amrywiaeth o wrthwynebiadau gyda llofnod o 37 cyfeiriad gwahanol.

Derbyniwyd 1 gwrthwynebiad ychwanegol ar 23 Ebrill 2018 sy'n nodi *"NID ydym am i'n cymuned hyfryd gael ei throi'n lleoliad dynodedig ar gyfer HMO, lle mae landlordiaid am wneud elw'n unig a lle nad oes DIM llety fforddiadwy ar gyfer EIN plant a'n hwyrion a'n hwyresau. Nid ydym ac ni fyddwn yn cael ein gwthio ymaith".*

2) Bydd y cais cynllunio a nodwyd isod yn cael yn cael **ei ohirio** dan y broses bleidleisio dau gam er mwyn cael adroddiad pellach ar y rhesymau dros y gwrthodiad:

(Eitem 2) Cais Cynllunio 2017/2677/FUL - Datblygiad defnydd cymysg sy'n cynnwys 23 annedd breswyl a siop goffi gyda chyfleuster gyrru trwodd a gwaith cysylltiedig ar dir ar Fferm Heol Ddu, Heol Gellifedw, Gellifedw, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Phil Baxter (asiant) y pwyllgor.

Anerchodd Emma Jason ac Estelle Bubear (gwrthwynebwyr) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorwyr C R Doyle, M Sykes, A Pugh a P M Matthews (aelodau lleol) y pwyllgor a siarad yn erbyn agwedd fanwerthu'r datblygiad arfaethedig.

76 Apelio penderfyniad - Parc Ceirw, Chwarel Cwmrhydyceirw a'r tir cyfagos, Cwmrhydyceirw, Abertawe

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn amlinellu canlyniadau apêl at yr Arolygydd Cynllunio yn erbyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mehefin 2016 i wrthod y cais cynllunio ar safle'r chwarel.

Nodwyd o ganlyniad i raddfa'r datblygiad, roedd yr apêl wedi'i hadfer er mwyn i Weinidogion Cymru wneud penderfyniad arni. Roedd yr arolygydd wedi argymell caniatáu'r apêl, ac roedd y Gweinidog wedi derbyn yr argymhelliad.

Penderfynwyd y byddai'r adroddiad yn cael ei nodi.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.25 pm

Cadeirydd