Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 6 Tachwedd 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	L J Tyler-Lloyd
T M White		

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

---

32 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Y Cynghorwyr C Anderson, P M Black, L S Gibbard, M H Jones, P Lloyd, P B Smith, A H Stevens, D W W Thomas a T M White – Personol – Cofnod Rhif 36 – Eitem 3 – 2018/1903/FUL – mae'r ymgeisydd yn gyd-gynghorydd.

33 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 2 Hydref 2018 fel cofnod cywir.

34 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

35 Gorchymyn Cadw Coed Dros Dro GCC 648 - Tir i'r gorllewin o Ffordd George Manning, Tre-gwyr, Abertawe (2018).

Cyflwynodd Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn ceisio cadarnhau, fel gorchymyn llawn, Orchymyn Cadw Coed dros dro 648 ar y tir i'r gorllewin o Ffordd George Manning, Tre-gŵyr.

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

Penderfynwyd cymeradwyo Gorchymyn Cadw Coed 648 ar y tir i'r gorllewin o Ffordd George Manning, Tre-gŵyr, heb ei addasu.

36 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 2018/0916/RES - ailddatblygiad cynhwysfawr o dir ym Mhentir a Blaendraeth/Stribed Arfordirol y Mwmbwls sy'n cynnwys: adeilad y pentir (hyd at 5 llawr) ar gyfer amrywiaeth o ardaloedd manwerthu/bwyd a diod/oriel (dosbarthiadau A1/A3/D1) ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf a defnyddir y lloriau uwch ar gyfer gwesty/llety i ymwelwyr (dosbarth C1 - 69 o ystafelloedd gwesty; adeilad stribed arfordirol (hyd at 4 llawr) ar gyfer 26 o fflatiau preswyl (dosbarth C3) gyda 32 o leoedd parcio o dan yr adeilad; gwaith addasu ac adnewyddu i adeilad y pafiliwn presennol ar gyfer ardaloedd manwerthu a bwyd a diod ac arcêd ddifyrion A1/A3 ar y llawr gwaelod gydag ystafell achlysuron ar y llawr cyntaf (dosbarth D1); man cyhoeddus newydd sy'n cynnwys llwybr estyll newydd i gerddwyr a 61 o leoedd parcio cyhoeddus a chadw lleoedd parcio ar y pentir (32 o leoedd ar gyfer y gwesty/staff); a gwaith cysylltiedig - cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl - manylion golwg, tirlunio, graddfa a chynllun yn unol ag amodau 1, 3, 4, ,7, 9 ac 16 caniatâd amlinellol 2017/2641/S73 o dan Adran 73 (a amrywiodd y caniatâd Adran 73 o dan cyf: 2014/1946 a oedd wedi amrywio'r caniatâd cynllunio amlinellol yn flaenorol o dan cyf: 2010/1451) ar Flaendraeth Pier y Mwmbwls a Stribed Arfordirol y Mwmbwls, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Geraint John (asiant) a Jean Williams a Michael Eames (gwrthwynebwyr).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd M A Langstone (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Siaradodd y Cynghorydd R Francis-Davies (Aelod y Cabinet dros Fuddsoddi, Adfywio a Thwristiaeth) mewn perthynas â phwysigrwydd adfer y pier a gynhwysir yn y cais hwn yng nghyd-destun Cynigion Cynllun Gweithredu Bae Abertawe a phwysigrwydd parhau i ddenu twristiaid i'r Mwmbwls, Bae Abertawe a Gŵyr.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd am 78 o lythyrau cefnogi hwyr a 64 o lythyrau cefnogi hwyr.

Adroddwyd am ddeiseb wrthwynebu hwyr gan Grŵp Gweithredu'r Mwmbwls a oedd yn cynnwys 1,345 o lofnodion.

Adroddwyd am lythyrau hwyr gan Geldards Solicitors ac amlinellwyd ymateb Adran Gyfreithiol y cyngor i'r materion a godwyd yn y llythyrau hyn.

Adroddwyd am lythyr hwyr yn cyflwyno sylwadau gan yr RNLI.

Adroddwyd am lythyr hwyr gan Lywodraeth Cymru fel a ganlyn:
Yn dilyn cwblhau'r adroddiad, rhoddodd Llywodraeth Cymru wybod i'r cyngor trwy lythyr ar 2 Tachwedd 2018 fod y cais wedi bod yn destun cais proses galw i mewn gan Weinidogion Cymru. Er mwyn ystyried y cais, mae Gweinidogion Cymru'n llywio'r cyngor, yn weithredol o ddyddiad y llythyr, i beidio â chymeradwyo caniatâd cynllunio mewn perthynas â'r cais hwn neu unrhyw ddatblygiad tebyg ar safle'r cais heb awdurdodiad blaenorol Gweinidogion Cymru.

Mae swyddogion wedi ceisio eglurhad gan Lywodraeth Cymru er mwyn deall a ydynt yn gwrthwynebu bod Pwyllgor Cynllunio'r cyngor yn ystyried y cais yng nghyfarfod y pwyllgor heddiw gyda'r ddealltwriaeth y byddai'r penderfyniad yn destun unrhyw gyfarwyddyd gan Lywodraeth Cymru os ceir penderfyniad i roi caniatâd cynllunio. Mewn ymateb, derbyniwyd cadarnhad ganddynt sy'n nodi'r canlynol:
"Nid yw Llywodraeth Cymru'n gwrthwynebu bod Pwyllgor Cynllunio'r cyngor yn ystyried y cais uchod ddydd Mawrth, 6 Tachwedd. Mae'r cyfarwyddyd yn rhwystro eich cyngor rhag cymeradwyo'r caniatâd cynllunio yn unig, nid yw'n eich rhwystro rhag parhau i brosesu'r cais. Nid yw'n eich rhwystro rhag gwrthod rhoi caniatâd cynllunio ychwaith. Os yw'r pwyllgor cynllunio'n penderfynu rhoi caniatâd cynllunio, ni ellir cyhoeddi'r penderfyniad oni bai fod Llywodraeth Cymru'n penderfynu peidio â galw'r cais i mewn ac yn codi'r Cyfarwyddyd, ac nid cyn hynny. Os bydd Gweinidogion Cymru'n gofyn i ystyried y cais eu hunain, Llywodraeth Cymru fydd yn cyhoeddi'r penderfyniad."

Bydd cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadarnhad gan Lywodraeth Cymru ac yn destun adolygiad i Amod 5 i gynnwys cyfeiriad at y llwybr estyll a'i gadw fel rhan o'r datblygiad at ddibenion mynediad cyhoeddus.

(Eitem 2) Cais Cynllunio 2018/1845/FUL - Newid defnydd o adeilad preswyl (C3) i HMO 5 ystafell wely (C4) i 5 person yn 23 Rhodfa Hawthorne, Uplands, Abertawe

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

(Eitem 3) Cais Cynllunio 2018/1903/FUL - estyniad cefn un llawr yn 20 Heol Abertawe, Gorseinon, Abertawe

37 Cais cynllunio 2018/1023/FUL-plot A, Heol Y Brenin, Abertawe, SA1 8PH.

Cyflwynwyd adroddiad wedi'i ddiweddaru ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas. Roedd y cais wedi'i ohirio dan y broses bleidleisio dau gam yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 7 Awst 2018 er mwyn darparu rhagor o gyngor o ran y rhesymau posib dros ei wrthod a godwyd gan aelodau.

Diweddarwyd yr adroddiad a ddosbarthwyd er mwyn adlewyrchu cais diwygiedig yr ymgeisydd am 645 o welyau.

Nodwyd nad oedd argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais wedi newid.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Matthew Halstead (asiant).

Anerchwyd y pwyllgor gan C E Lloyd (aelod lleol) a siaradodd ynghylch y problemau a ddisgwylir mewn perthynas â pharcio yn yr ardal a fyddai'n codi oherwydd y datblygiad, a chyfeiriodd at y problemau parcio a gafwyd gyda datblygiad tebyg yn y ward cyffiniol. Cyfeiriodd hefyd at y materion gwahanol mewn perthynas â myfyrwyr sy'n mynychu Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant yn SA1 o'u cymharu â myfyrwyr Prifysgol Abertawe.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Derbyniwyd llythyr cefnogi hwyr gan Brifysgol Abertawe mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Cyfeiriwyd at y diweddariad a luniwyd ac a ddosbarthwyd yn uniongyrchol gan aelodau'r pwyllgor trwy e-bost.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gwblhau Ymgymeriad Unochrog Rhwymedigaeth Gynllunio Adran 106 newydd yn unol â'r argymhelliad.

38 Adroddiad Perfformiad Blynyddol Cynllunio - 2017-18.

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 yr adroddiad drafft ar gyfer 2017-18 yn Atodiad A yr adroddiad.

Rhoddwyd manylion am y ffigurau perfformiad gwirioneddol, y gwelliannau sylweddol 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 roedd penderfyniadau wedi'u gwneud arnynt, yn groes i argymhellion swyddogion.

Croesawodd Aelod y Cabinet dros Gyflwyno a Chadeirydd y pwyllgor y cynnydd a wnaed erbyn hyn a llongyfarchwyd staff yr Adran Gynllunio am eu hymrwymiad parhaus a'u perfformiad dros y flwyddyn.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.54 pm

Cadeirydd