Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 4 Chwefror 2020 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	W Evans	L S Gibbard
M H Jones	M B Lewis	R D Lewis
P B Smith	D W W Thomas	L J Tyler-Lloyd
T M White		

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr M C Child, D H Hopkins a R C Stewart

Swyddog(ion)

Gareth Borsden	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Matthew Bowyer	Prif Beirianydd Telematics
Ian Davies	Rheolwr Datblygu, Llunio Lleoedd & Threftadaeth
Dave Owen	Prif Swyddog Cynllunio
Liam Jones	Arweinydd Tîm Ardal
Steve Smith	Arweinydd y Tîm Dylunio Trefol a Chadwraeth
Jonathan Wills	Uwch-gyfreithiwr

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): P M Black

---

44 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

45 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 3 Rhagfyr 2019 fel cofnod cywir.

46 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

47 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

Cymeradwyo'r ceisiadau cynllunio y cyfeirir atynt isod yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad:

 # (Eitem 1) - Cais Cynllunio 2019/2345/FUL - Parc sglefrfyrddio newydd ym Mharc Sglefrfyrddio West Cross, Heol y Mwmbwls, Blackpill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Pamela Erasmus (Cyngor Cymuned y Mwmbwls - ymgeisydd) a Russell Holbert (datblygwr), a oedd yn cefnogi'r cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan M C Child (Aelod y Ward Gyffiniol) ac R C Stewart (Arweinydd), a oedd yn cefnogi'r cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr.

Tudalen 16 - diwygiwyd y disgrifiad i ddweud 'Ward Mayals' yn lle 'West Cross'.

Diwygiwyd tudalen 27 i gynnwys:
O ran yr eiddo preswyl sy’n amgylchynu’r ardal sy’n berthnasol i’r cynnig, gellir nodi mai rhifau 156 ac 158 Heol y Mwmbwls, sydd gyferbyn â'r safle, a rhif 35 Heol y Mwmbwls i'r gogledd yw'r anheddau presennol agosaf. Mae rhif 158 oddeutu 30m i ffwrdd o'r rhan agosaf o’r parc a nodir yn y cynnig, ac mae rhif 156 ymhellach i ffwrdd ac i fyny llethr sydd oddeutu 75m i ffwrdd o'r cynnig. Mae rhif 35 ymhellach i'r gogledd, tua 150m i ffwrdd.

Er nad yw ar y safle ar hyn o bryd, mae'n bwysig nodi yr oedd annedd preswyl yn bodoli i dde'r safle yn y gorffennol yn rhif 37 Heol y Mwmbwls, sydd wedi'i nodi fel annedd o hyd ar Gynllun y Safle. Mae'n debyg y difrodwyd yr eiddo gan dân yn y gorffennol ond mae caniatâd cynllunio amlinellol o 2013, a gafodd ei adnewyddu yn 2018, a fyddai’n caniatáu i’r annedd gael ei ailadeiladu. Pellter y cynnig o gwrtil preswyl safle rhif 37 Heol y Mwmbwls yw oddeutu 30m, a'r pellter i olion yr hen annedd ar y safle yw oddeutu 45m. Ni chyflwynwyd dyluniad manwl na safle i'w cymeradwyo ar gyfer yr annedd arfaethedig hyd yn hyn, fodd bynnag o ystyried bod cyfleuster y parc sglefrfyrddio wedi'i leoli i ffwrdd o'r ffin, a chan ystyried y llystyfiant presennol sydd ar gael o amgylch y safle a'r ffaith bod y cynnig wedi'i leoli ger llwybr mynediad cyhoeddus poblogaidd presennol ger y promenâd, nid ystyrir y bydd y cynnig yn arwain at unrhyw effaith andwyol ar ddeiliaid y tir yn y dyfodol. Yn yr un

modd, ystyrir bod gwahaniad digonol o'r anheddau agosaf yn rhifau 35, 156 ac 158 Heol y Mwmbwls, a bod y cynnig yn cydymffurfio â darpariaethau Polisi PS 2 y CDLl.

Dylid diwygio amod 6 i ddarllen:
Ni fydd unrhyw waith datblygu neu waith i glirio'r safle'n cael ei wneud nes bod cynllun tirlunio manwl, sy'n cynnwys gwybodaeth am rywogaethau, bylchau ac uchder yr holl blanhigion newydd wedi iddynt gael eu plannu, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. 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 i'w gwarchod drwy gydol y broses ddatblygu. Caiff yr holl waith plannu, hadu neu dywarchu a nodir yn y cynllun tirlunio a gymeradwywyd 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 unrhyw goed neu blanhigion sy'n marw, sy'n cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n afiach o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad eu disodli â rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg yn y tymor plannu nesaf.

Dileu amod 10 am y rheswm canlynol:
Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi dweud y bydd y cyngor yn gwneud y gwaith yn ystod y flwyddyn ariannol bresennol fel rhan o Gronfa Teithio Llesol Llywodraeth Cymru, sydd wedi dyrannu arian yn benodol ar gyfer ehangu mannau prysur ar hyd y promenâd. Felly, nid ystyrir bod amod sy'n gofyn am ehangu'r ardal hon yn angenrheidiol i'r prosiect newydd.

 # (Eitem 2) - Cais Cynllunio 2019/2846/FUL - Ailddatblygu, ehangu a gwella'r adeilad presennol, gan gadw'r arwynebedd llawr A1 ar y llawr gwaelod ac ar lefel y llawr cyntaf, a defnydd B1 ar yr ail a'r trydydd llawr. Adeiladu tŵr newydd yn Iard Picton sy'n cynnwys Defnydd Addysgol D1 ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf, Defnydd B1 ar yr ail a'r trydydd llawr, a darparu fflatiau preswyl ar draws y lloriau uchaf, darparu mannau hyblyg yn Iard Picton, ynghyd â gwaith cysylltiedig a gwaith gwella mannau cyhoeddus yn Iard Picton, 242-246 Stryd Rhydychen, Canol y Ddinas, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Luke Grattarola (asiant) y pwyllgor.

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

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Dylid diwygio amod 6 (tirlunio) i ddarllen:
Ni ellir gwneud unrhyw waith ar y rhan uchaf nes bod cynllun tirlunio meddal a chaled manwl, sy'n cynnwys gwybodaeth am rywogaethau, bylchau ac uchder yr holl blanhigion newydd ar ôl iddynt gael eu plannu, wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Caiff yr holl waith plannu, hadu neu dywarchu a nodir yn y manylion tirlunio a gymeradwyir ei wneud yn ystod y

tymhorau plannu a hadu cyntaf yn dilyn defnydd buddiol cyntaf yr adeilad(au) neu gwblhad y datblygiad, p'un bynnag fydd gyntaf; a chaiff unrhyw goed neu blanhigion sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n afiach o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad eu disodli â rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg yn y tymor plannu nesaf.

Diwygio Amod 12 (Cynllun Dŵr Cludadwy) i ddarllen:
Ni wneir unrhyw waith datblygu (ac eithrio gwaith dymchwel, cloddio, paratoi safle a gwaith galluogi) nes bod cynllun dŵr cludadwy i wasanaethu'r safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn dangos bod y rhwydwaith cyflenwad dŵr bresennol yn addas ar gyfer y safle datblygu arfaethedig. Os oes angen, gellir cyflwyno cynllun i gryfhau'r rhwydwaith cyflenwad dŵr cyhoeddus presennol fel ei fod yn briodol ar gyfer y safle cyn i unrhyw adeilad gael ei ddefnyddio. Felly, caiff y cynllun cytunedig ei adeiladu'n llawn a bydd yn aros am byth.

Diwygio Amod 23 (Awyru/Tynnu Llwch) i ddarllen:
Cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad fel lle Dosbarth A3 bwyd a diod, rhaid i gynllun sy'n manylu ar y darpariaethau angenrheidiol ar gyfer rheoli dulliau awyru a thynnu llwch gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd gwaith o'r fath, sy'n ffurfio rhan o'r cynllun cymeradwy, yn cael ei gwblhau cyn i'r eiddo gael ei anheddu a'i gadw wedi hynny.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.28 pm

Cadeirydd