Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

O bell drwy Microsoft Teams

Dydd Mawrth, 2 Mehefin 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	P M Black	L S Gibbard
W Evans	M H Jones	M B Lewis
R D Lewis	P B Smith	D W W Thomas
T M White	L J Tyler-Lloyd	

Swyddog(ion)

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

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Dim

---

52 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Datganodd y Cynghorydd P M Black gysylltiad personol a rhagfarnol ag Eitem 3 – Cais Cynllunio 2019/2236/S73, a gadawodd y cyfarfod cyn y drafodaeth.

Datganodd y Cynghorydd P Lloyd gysylltiad personol ag Eitem 3 – Cais Cynllunio 2019/2236/S73.

53 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 3 Mawrth 2020 fel cofnod cywir.

54 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

55 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** cais cynllunio y cyfeirir ato isod am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad.
   (Sylwer: Dosbarthwyd diweddariadau i'r adroddiad y cyfeirir ato isod i Aelodau y diwrnod cyn y cyfarfod)

#(Eitem 1) - Cais Cynllunio 2020/0173/FUL - Adeiladu fferm solar i gynnwys gosod paneli solar i gynhyrchu hyd at 9.99MW o drydan ar gyfer is-orsafoedd, newidyddion, camerâu diogelwch, ffensys, cysylltiad grid a datblygiad cysylltiedig yn Fferm Carn Nicholas, y llwybr o Brokesby Road, Bôn-y-maen, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Amlinellwyd ac adroddwyd am lythyr cefnogi hwyr a dderbyniwyd gan y Cynghorydd V M Evans (Aelod Lleol) i gefnogi'r datblygiad arfaethedig.

Derbyniwyd gohebiaeth hwyr gan Ecolegydd y Cyngor fel a ganlyn:
Nodwyd yn Adroddiad y Swyddog y disgwylid i Ecolegydd y Cyngor gynnal Prawf Effaith Arwyddocaol Debygol a fyddai'n cael ei adrodd ar lafar i'r Pwyllgor (P49). Mae hwn wedi'i gwblhau a daethpwyd i'r casgliad y byddai effaith arwyddocaol heb liniaru a arweiniodd at yr angen am Asesiad Priodol. Mae'r asesiad priodol wedi'i gwblhau a daethpwyd i'r casgliad na ragwelir unrhyw effeithiau arwyddocaol ar y SAC/SoDdGA dynodedig cyfagos yn amodol ar liniaru, a bod y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) a'r strategaeth draenio a gyflwynwyd yn cael eu rhoi ar waith a'u dilyn trwy gydol pob cam o'r prosiect.

Mae'r Prawf Effaith Arwyddocaol Debygol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd wedi'u hatodi fel Atodiadau B ac C i'r Daflen Ddiweddaru hon.

Mae Ecolegydd y Cyngor wedi darparu sylwadau ac wedi gwneud cais am arolygon ychwanegol o ran Madfallod Cribog Mwyaf ac Ymlusgiaid. Fodd bynnag, ers i'r Ddogfen Ddiweddaru gael ei llunio, ac yn dilyn deialog pellach ar y sylwadau a ddarparwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru, mae'r Ecolegydd o'r farn y gellir cynnwys y materion ychwanegol dan amod. Rhaid cofio bod y caniatâd sy'n bodoli eisoes yn cynnwys y rhan fwyaf o'r safle. Yn ogystal â hyn, gwnaed y cais 2 ddiwrnod gwaith cyn cyfarfod y Pwyllgor ac ymgynghorwyd â chydweithwyr ym mis Chwefror. Byddai sylwadau ar yr adeg hon wedi caniatáu i'r ymgeisydd ymateb yn briodol. Mae'r tymor arolwg gyfer Madfallod Cribog Mwyaf ar ei orau rhwng mis Ebrill a Mai ac nid yw mis

Mehefin mor ffafriol ac efallai y byddai'r ymgeisydd yn ei chael hi'n anodd ei gwblhau o fewn cyfnod amser byr a chyn i'r tymor arolwg ddod i ben. I gyd-fynd â hyn, dylid nodi hefyd nad yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi mynegi pryderon am y Madfallod Cribog Mwyaf am fod y llynoedd y tu allan i ffin y safle datblygu. Felly nid yw'n cael ei ystyried yn angenrheidiol nac yn rhesymol i ofyn am yr arolygon hyn ar hyn o bryd. O ran ymlusgiaid, mae'r Cynllun Rheoli Ecolegol (CRhE) a gyflwynwyd yn cynnwys mesurau lliniaru ymlusgiaid eisoes.

Fodd bynnag, mae'r Ecolegydd wedi gofyn i fanylion ychwanegol gael eu cynnwys yn y CRhE a gwnaeth gais am gynllun goleuadau allanol yr ystyrir eu bod yn rhesymol ac yn angenrheidiol.

Yng ngolau'r sylwadau gan yr Ecolegydd, dylid diwygio Amod 8 i ddarllen fel a ganlyn:
Yng ngolau'r uchod, byddai Amod 8 yn cael ei ddiwygio fel a ganlyn:
"Cyn cychwyn y gwaith datblygu, gan gynnwys unrhyw waith clirio'r safle, a heb ystyried y manylion a gyflwynwyd hyd yma, caiff Cynllun Rheoli Bioamrywiaeth ddiwygiedig ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod Cynllunio Lleol i gynnwys:
- mwy o fanylder ynghylch y broses o fonitro a monitro targedau yn ogystal â sbarduno'r gwaith adfer, i gynnwys camau adfer arfaethedig amlinellol;
- manylion y sefydliad/personél a fydd yn gyfrifol am roi'r cynllun ar waith;
- cynnwys gwelliannau i'r cynefinoedd ar ffurf blychau ystlumod ac adar; a
- manylion yr adroddiadau blynyddol i'r cyngor gan ddarparu tystiolaeth o'r blynyddoedd blaenorol a'r cynigion ar gyfer rheoli'r blynyddoedd sydd i ddod.
a
- dilyn dulliau gweithio rhagofalus a gwarchod ar gyfer y Madfallod Cribog Mwyaf.

Ar ôl hynny caiff y gwaith datblygu ei wneud a'i reoli yn unol â'r Cynllun Rheoli Bioamrywiaeth cymeradwy.

Rheswm: I sicrhau buddion tirlunio, sgrinio a bioamrywiaeth tymor hir boddhaol i'r datblygiad yn unol â Pholisïau'r CDLl ER6, ER8, ER9 ac ER11.”

Amod ychwanegol 18 wedi'i ychwanegu fel a ganlyn:
"Heb ystyried y manylion a nodwyd ar y cynlluniau cymeradwy a chyn gosod unrhyw oleuadau allanol, bydd cynllun o oleuadau allanol ar gyfer cyfnodau adeiladu a gweithredu’r datblygiad yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i’w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Gweithredir y cynllun goleuo yn unol â'r manylion cymeradwy a bydd yn parhau'n gymeradwy yn ystod cyfnod y datblygiad.

Rheswm: I liniaru effeithiau niweidiol i fywyd gwyllt lleol o fewn y safle ac o'i gwmpas yn unol â pholisïau CDLl ER6, ER8 ac ER9."

Byddai nodiadau cyngor ychwanegol yn cael eu hatodi ynghylch ystlumod, moch daear, adar nythu, draenogod a'r arolwg ymlusgiaid.

#(Eitem 2) - Cais Cynllunio 2020/0173/FUL - Darparu lle agored ac isadeiledd ategol o fewn hen fasn chwarel (manylion mynediad, golwg, tirlunio, cynllun a maint y datblygiad yn unol â'r cais amlinellol 2014/0977 a roddwyd ar 11 Ionawr 2018) i safle Cwmrhydyceirw Quarry Co Ltd, Great Western Terrace, Cwmrhydyceirw, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

#(Eitem 3) - Cais Cynllunio 2019/2523/S73 - Datblygiad preswyl gydag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau oddi ar Nantong Way (amlinellol) (2006/1902) fel yr amrywiwyd gan ganiatâd cynllunio Is-adran 73 2014/1189, 2018/1204/S73 a 2019/0536/S73. Amrywiad ar amod 8 (mynediad parhaol oddi ar Nantong Way) o Adran 73 o ganiatâd cynllunio 2018/1204/S73 a gymeradwywyd ar 3 Hydref 2018 (i ymestyn y dyddiad er mwyn adeiladu'r mynediad Nantong Way parhaol) ar dir yn Upper Bank, Nantong Way, Pentrechwyth, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am lythyr hwyr gan yr asiant a oedd yn amlinellu'r pwyntiau canlynol:
a. Mae'r adroddiad yn egluro y bu sawl amrywiad i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Mae cyd-destun sylweddol i hyn wrth gwrs, yn enwedig yr angen am gaffael tir ychwanegol, cyfyngiadau ffisegol anhysbys, ynghyd â gwasanaethau/cyfleustodau/elfennau eraill a oedd yn anhysbys a heb eu nodi pan brynwyd y tir - ac oherwydd hyn bu rhaid ailweithio’r cynigion a'r newidiadau'n sylweddol ac ati. Nid yr ymgeiswyr oedd yn gyfrifol am y newidiadau hyn wrth gwrs, ac nid oeddent am eu gwneud, ond yn hytrach roedd hi'n hanfodol iddynt gael eu gwneud er mwyn cyflwyno cynllun cyflawnadwy.
b. O ran y ffaith nad yw’n bosib adeiladu mynediad parhaol, yr amserlenni ar gyfer hyn, ac unrhyw ansicrwydd ynghylch ei ddarpariaeth, ystyrir ei fod yn allweddol i bwysleisio bod rhwymedigaeth gytundebol gan y datblygwr i'r cyngor i adeiladu'r mynediad parhaol newydd (ynghyd â gwasanaethau eraill megis yr orsaf bwmpio). At hynny, mae'r rhwymedigaeth hon wedi'i sicrhau gan flaendal bond arian parod gwerth £750,000, a ddelir gan y cyngor. Yn amlwg mae hyn oll yn rhoi sicrwydd llwyr y bydd datrysiad parhaol yn cael ei ddarparu a'i sicrhau. At hynny, mae hwyluso'r ddarpariaeth hon cyn gynted ag y bo'n ymarferol bosib yn amlwg er budd yr ymgeisydd - yn enwedig gan y bydd y bond arian parod sylweddol, a adneuwyd gyda chi ar hyn o bryd, yn cael ei dalu nôl.
c. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd Lleol yn gwrthwynebu'r cynnig.

#(Eitem 4) - Cais Cynllunio 2020/0490/FUL - Codi adeilad pum llawr at ddefnydd cymysg (uwchben lefel y ddaear) i ddarparu swyddfa/gweithle hygyrch (Dosbarth B1) gyda defnyddiau cymunedol a masnachol ategol yn y llawr isaf, y llawr gwaelod isaf a'r llawr gwaelod (Dosbarthiadau B1/ A1 / A3 / D1 a D2) a man digwyddiadau cyhoeddus/cyfarfodydd ar lefel y to (Dosbarthiadau B1/ A3 / D1 / D2) ynghyd â chreu cyswllt newydd i gerddwyr, gwasanaethu cerbydau, mannau cyhoeddus/tirlunio/isadeiledd gwyrdd a gwaith ategol yn 71 - 73 Ffordd y Brenin, Canol y Ddinas, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

56 Cyfeirnod Cais Cynllunio: 2016/1046 - Hen Ganolfan y Fyddin Diriogaethol, Park Road, Gorseinon - Dymchwel yr adeiladau presennol ac adeiladu datblygiad preswyl ar gyfer 37 annedd sy'n cynnwys 30 x fflat un ystafell wely, 6 x fflat dwy ystafell wely ac un byngalo ar wahân gyda mynediad a gwaith tirlunio cysylltiedig.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas adroddiad a oedd yn ceisio cymeradwyaeth i ddiwygio cytundeb A106 mewn perthynas â'r cais.

Amlinellwyd y materion cefndir a'r hanes ynghylch y cais a gymeradwywyd ym mis Tachwedd 2016 a manylwyd arnynt yn yr adroddiad.

Mae'r ymgeisydd (Grŵp Tai Coastal) wedi cyflwyno cais i addasu’r Cytundeb A106 i gynnwys cymal Morgeisai mewn Meddiant ar yr unedau rhentu cymdeithasol yn unig. Manylwyd ar y materion a'r ffactorau sy’n ymwneud â'r cais hwn yn yr adroddiad.

Nid oedd gan y Swyddog Tai unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig.

Penderfynwyd addasu'r cytundeb A106 (rhwymedigaeth gynllunio) i ddarparu cymal Morgeisai mewn Meddiant ar gyfer unedau rhentu cymdeithasol yn unig.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.23 pm

Cadeirydd