Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

O bell drwy Microsoft Teams

Dydd Mawrth, 7 Gorffennaf 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	W Evans
L S Gibbard	M H Jones	M B Lewis
R D Lewis	D W W Thomas	T M White
L J Tyler-Lloyd		

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd P N May

Swyddog(ion)

Gareth Borsden	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Matthew Bowyer	Prif Beirianydd Telematics
Ian Davies	Rheolwr Datblygu, Llunio Lleoedd & Threftadaeth
Sally-Ann Evans	cyfreithiwr arweiniol
Andrew Ferguson	Arweinydd Tîm Ardal
Liam Jones	Arweinydd Tîm Ardal
Jonathan Wills	cyfreithiwr arweiniol

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): P B Smith

---

57 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

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

Datganodd y Cynghorydd P M Black gysylltiad personol a rhagfarnol ag Eitem 5 – Cais Cynllunio 2020/0853/s73, a gadawodd y cyfarfod cyn y drafodaeth.

Datganodd y Cynghorydd M H Jones gysylltiad personol ag Eitem 1 – Cais Cynllunio 2019/2739/FUL.

Datganodd y Cynghorydd M B Lewis gysylltiad personol ag Eitem 1 – Cais Cynllunio 2019/2739/FUL.

Datganodd y Cynghorydd P Lloyd gysylltiad personol ag Eitem 5 – Cais Cynllunio 2020/0853/S73.

58 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 2 Mehefin 2020 fel cofnod cywir.

59 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

(Eitem 4) 2020/0097/FUL- Tir i'r gogledd o Jockey Street, Abertawe.

Tynnwyd yr eitem yn ôl o'r agenda oherwydd y nodwyd yr wybodaeth anghywir am berchnogaeth y tir ar y ffurflen gais.

60 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: Cafodd y diweddariadau i'r adroddiad y cyfeirir ato isod eu dosbarthu i Aelodau'r Pwyllgor a'u cyhoeddi ar wefan y cyngor y diwrnod cyn y cyfarfod, heblaw am y diweddariad llafar ar eitem 5#)

#(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2019/2730/FUL- Cartref Nyrsio a Phreswyl Hillside, Ffynone Road, Uplands, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol manwl.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am 8 llythyr gwrthwynebiad a anfonwyd yn hwyr.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Gareth Bamsey (ymgeisydd) a Huw Griffiths (asiant), a oedd yn siarad o blaid y cynigion.

Anerchwyd y Pwyllgor gan y Cynghorydd P N May (Aelod Lleol) a siaradodd yn erbyn y datblygiad arfaethedig ac a amlinellodd ei gefnogaeth i gais y preswylwyr a'i gydweithiwr ward, y Cynghorydd Mann, i'r mater gael ei ohirio cyn ymweld â'r safle.

Ar ôl gweld cyflwyniad gweledol helaeth y swyddogion ni wnaed unrhyw gynnig am ymweliad safle gan Aelodau

 # (Eitem 2) – Cais Cynllunio 2020/0071/FUL - 41A Beaufort Avenue, Langland, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am 3 llythyr gwrthwynebiad a anfonwyd yn hwyr.

Diwygiwyd tudalen 38 o'r adroddiad fel a ganlyn:
Disgrifiad o'r datblygiad – Mae'r cyfeiriad at 'Gyntedd Blaen' yn gamgymeriad. Dileu o'r disgrifiad i ddiwygio fel a ganlyn:

Cadw estyniad cefn deulawr, ychwanegu balconi blaen ar y llawr cyntaf, newidiadau i'r ffenestriad, ychwanegu talcen blaen i'r to, mynedfa newydd i gerbydau, dymchwel garej ar wahân, cael gwared ar y cyntedd blaen, adeiladu garej ochr atodedig a ffens ffin ochr.

(Eitem 3) – Cais Cynllunio 2019/2903/RES - Campws Townhill, Townhill Road, Y Cocyd, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y Pwyllgor gan y Cynghorydd P N May (Aelod lleol) a siaradodd o blaid yr angen i sicrhau sgrinio digonol o'r safle ar gyfer trigolion Lôn Bryngwyn.

 # (Eitem 5) – Cais Cynllunio 2020/0853/S73 - Tir yn Upper Bank Pentrechwyth, Nantong Way, Pentrechwyth, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Mae gwall ar dudalen 111 yr adroddiad, ym mharagraff cyntaf yr adran Dylunio ac Effaith Weledol, mae'r adroddiad yn datgan:
"Byddai dau eiddo pen ar leiniau 206-210 yn cael eu codi 450mm, ond byddai dau eiddo pen ar leiniau 213-217 yn cael eu gostwng 300mm."
Dylai hwn ddarllen fel a ganlyn:
"Byddai tri eiddo pen (rhifau 206 – 208) yn cael eu codi 300mm ond byddai tri eiddo pen (rhifau 215 – 217) yn cael eu gostwng 450mm. "

61 Rhif Cais Cynllunio 2019/2846/FUL Iard Picton, 242-246 Stryd Rhydychen, Canol y Ddinas, Abertawe.

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 Chwefror 2020 a manylwyd arnynt yn yr adroddiad.

Ers cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Chwefror 2020, roedd yr ymgeiswyr bellach wedi
cyflwyno cynllun diwygiedig ac wedi tynnu sylw at
nod y cynllun, sef:

- Rhoi cyfle i wella dichonoldeb y prosiect i'r datblygwr a'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) drwy greu chwe uned breswyl ychwanegol a chymysgedd wedi'i ddiwygio;
- Gwella'r cwantwm ar gyfer gofod masnachol a phreswyl drwy gynlluniau mewnol wedi'u mireinio;
- Gwella'n gyffredinol grynoder y dyluniad heb golli'r gwagle defnyddiadwy net a mireinio'r uchder llawr i lawr o fewn y lloriau preswyl;
- Cyfle i wella màs a meinder y tŵr drwy fireinio'r modd y caiff elfennau, ffenestriad, lleoliad a chyfran y tai gwyrdd eu dosbarthu;
- Gwella'r berthynas rhwng y gwagle ar y to sy'n hygyrch i'r cyhoedd â'r parth preifat;
- Cyfle i wella dyluniad y ffenestriad ar y Gweddlun Gogleddol;
- Darparu cyfleusterau beicio gwell i ddefnyddwyr ac ymwelwyr, gan neilltuo a dosbarthu rhagor o le, ynghyd â chyfleusterau glanhau ac atgyweirio;
- Cyfle i wella dymunoldeb yr unedau dwplecs 3 ystafell wely ar y llawr uchaf drwy ddarparu rhagor o le byw a mynediad i ystafell wydr breifat iddynt;
- Cyfle i wella'r gallu i waredu sbwriel ac ailgylchu o fewn yr adeilad a gwella’r ffordd o reoli hyn drwy ddiwygio'r lleoliadau a gynigiwyd yn flaenorol ar gyfer y Newidydd Trydanol newydd;
- Rhesymoli ardal y cyhoedd er mwyn caniatáu i’r defnyddiau a’r cynigion terfynol ar gyfer ardal y cyhoedd ffurfio rhan o fenter a arweinir gan y Cyngor;
- Cyflwyno nifer o'r strategaethau ynni/gwastraff wedi'u targedu sy'n rhan annatod o'r cynnig:

Roedd yr ymgeiswyr hefyd wedi cyflwyno'r dogfennau diwygiedig canlynol i gefnogi'r cynigion diwygiedig:

- Atodiad Datganiad Dylunio a Mynediad;
- Asesiad lleoliad treftadaeth
- Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol
- Asesiad Treflun ac Effaith Weledol
- Adroddiad Golau Dydd a Golau'r Haul
- Adroddiad Strategaeth Ynni ac Arloesedd
- Datganiad Trafnidiaeth

Amlinellwyd y prif faterion a oedd yn effeithio ar yr asesiad treflun ac effaith weledol, yr asesiad lleoliad treftadaeth a’r asesiad golau dydd/golau'r haul, a manylir arnynt yn yr adroddiad.

Darparwyd cyflwyniad gweledol o'r cynigion diwygiedig, ac amlinellwyd a manylwyd ar y prif newidiadau a gwahaniaethau i'r cynllun newydd a'r un a gymeradwywyd yn flaenorol.

Penderfynwyd rhoi caniatâd cynllunio yn amodol ar yr amod diwygiedig fel yr amlinellir isod:

2.Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau canlynol:

EX(0)100_A - Cynllun Bloc Presennol; EX(0)101_A - Cynllun Islawr a Llawr Gwaelod Presennol; EX(0)102_A - Cynllun Llawr Cyntaf ac Ail Lawr

Presennol; EX(0)103_A - Cynllun Trydydd llawr a'r To Presennol; EX(0)104 - Cynllun Safle Presennol; EX(0)200 - Gweddluniau Stryd sydd eisoes yn bodoli; EX(0)201_A - Gweddluniau sydd eisoes yn bodoli I; EX(0)202_A - Gweddluniau sydd eisoes yn bodoli II; EX(0)300_A - Adrannau sydd eisoes yn bodoli; P(0)100_A Cynllun Lleoliad y Safle; - Cynlluniau a dderbyniwyd 16 Rhagfyr, 2019.

P(0)101_Rev B Cynllun bloc arfaethedig; P(0)102_Rev B Cynllun islawr arfaethedig; P(0)103_Rev B cynllun llawr gwaelod arfaethedig; P(0)104_Rev B cynllun llawr cyntaf arfaethedig; P(0)105_Rev B cynllun ail lawr arfaethedig; P(0)106_Rev B Cynllun trydydd llawr arfaethedig; P(0)107_Rev B Cynllun pedwerydd llawr arfaethedig; P(0)108_Rev B Cynllun pumed llawr arfaethedig; P(0)109_Rev B Cynllun chweched llawr arfaethedig; P(0)110_Rev B Cynllun arfaethedig ar gyfer y seithfed a'r wythfed llawr P(0)111_Rev B Cynllun arfaethedig ar gyfer y nawfed a'r degfed llawr; P(0)112_Rev B Cynllun arfaethedig ar gyfer yr unfed llawr ar ddeg a'r to; P(0)113_Rev Cynllun safle arfaethedig; P(0)114_Rev B Cynllun to arfaethedig; P(0)200_Rev B Gweddluniau Stryd arfaethedig; P(0)201_Rev B Blaenlun arfaethedig i'r De; P(0)202_Rev B Cefnlun arfaethedig i'r Gogledd; P(0)203_Rev B Ystlyslun arfaethedig i'r Dwyrain; P(0)204_Rev B Ystlyslun arfaethedig i'r Gorllewin; P(0)300_Rev B Adran hir arfaethedig A-A; P(0)301_Rev B Adran hir arfaethedig B-B; P(0)302_Rev B Adran hir arfaethedig C-C; P(0)303_Rev B Trawstoriad arfaethedig Ch-Ch; P(0)304_Rev B Trawstoriad arfaethedig D-D; P(0)400_Rev B Barn arfaethedig – Cynlluniau a dderbyniwyd ym mis Mehefin, 2020.

Rheswm: I ddiffinio'r caniatâd a roddwyd.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.06 pm

Cadeirydd