Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

O bell drwy Microsoft Teams

Dydd Iau, 3 Medi 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
M B Lewis	R D Lewis	D W W Thomas
T M White	L J Tyler-Lloyd	M H Jones

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr J A Hale, M A Langstone a C E Lloyd

Swyddog(ion)

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

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): W Evans a/ac P B Smith

---

73 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

Yn unol â'r Côd Ymddygiad a fabwysiadwyd gan Ddinas a Sir Abertawe, ni ddatganwyd unrhyw fuddiannau/datganwyd y buddiannau canlynol.

74 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion y Pwyllgorau Cynllunio a gynhaliwyd ar 17 a 22 Gorffennaf a 4 a 7 Awst 2020 fel cofnod cywir.

75 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

(Eitem 2) – Cais Cynllunio 2020/0097/FUL - Codi llety aml-lawr pwrpasol i fyfyrwyr gyda 328 o welyau ynghyd â lleoedd parcio, gwaith mynediad ac isadeiledd cysylltiedig ar dir i'r gogledd o Jockey Street, Abertawe.

Gohiriwyd y cais er mwyn caniatáu i ragor o wybodaeth gael ei hystyried ar faterion priffyrdd.

76 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 (#) (Sylwer: Dosbarthwyd yr wybodaeth ddiweddaraf am yr adroddiad y cyfeirir ato isod i Aelodau'r Pwyllgor yn ogystal â'i chyhoeddi ar wefan y cyngor y diwrnod cyn y cyfarfod)

Penderfynwyd

1) **Gohirio'r cais** cynllunio y cyfeirir ato isod **am ymweliad safle.**

#(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2018/2634/FUL - Datblygiad preswyl (31 o anheddau) gydag isadeiledd ffyrdd, darpariaeth ddraenio a gwaith tirlunio cysylltiedig ar dir oddi ar Higher Lane, Langland, Abertawe.

Cyn gohirio:

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol manwl.

Anerchodd Fiona Power (gwrthwynebydd) y pwyllgor a siaradodd yn erbyn y cynigion.

Anerchodd Jason Evans (asiant) y pwyllgor a siaradodd o blaid y cynigion.

Anerchodd y Cynghorydd M A Langstone (Aelod Lleol) y pwyllgor a siaradodd yn erbyn y datblygiad arfaethedig.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd am 3 e-bost/llythyr gwrthwynebiad hwyr.

Diweddariadau i'r amodau:

Mae Amod 2 wedi'i ddiweddaru i ddileu'r cyfeiriad at gynllun sydd bellach wedi'i ddisodli (Lluniadu 18051-SK200E llain welededd pellter gweld ar gyfer stopio o ran dilyn llwybr cerbydau sbwriel 23 Ionawr 2020) gan fod cynlluniau newydd wedi'u darparu gyda'r cyfeiriadau canlynol: Derbyniwyd B01 D dadansoddiad o symudiad a llwybr cerbydau sbwriel wrth fynedfa arfaethedig y safle, B02 D dadansoddiad o symudiad a llwybr cerbydau sbwriel wrth fynedfa arfaethedig y safle, B03 D dadansoddiad o symudiad a llwybr cerbydau sbwriel wrth y pen troi arfaethedig', ar 6 Ebrill 2020.

Amod 2
Diwygiwyd fel a ganlyn:

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

112 - delweddau o’r ffin arfaethedig, 101 C - cynllun lleoliad y safle, 107 F - strydluniau, 108 C – toriad safle, 109 - toriadau ffiniau, 110 A – llwybr y droedffordd newydd arfaethedig, 200 C - cynlluniau llawr lleiniau 1-4, 201 C - gweddluniau lleiniau 1-4, 202 D - cynlluniau llawr lleiniau 5-6, 203 E - gweddluniau lleiniau 5-6, 204 E - cynlluniau lleiniau 7-8, 205 E - gweddluniau lleiniau 7-8, 206 C - cynlluniau lleiniau 9, 10, 17, 18, 23 a 24, 208 E - gweddluniau lleiniau 9, 10, 17, 18, 23 a 24, 209 F - cynlluniau lleiniau 11 ac 16, 210 F - gweddluniau lleiniau 11 ac 16, 211 F - cynlluniau lleiniau 12 a 15, 212 E - gweddluniau lleiniau 12 a 15, 213 D - cynlluniau llain 25, 214 E - gweddluniau lleiniau 25, 215 C - cynlluniau lleiniau 19-22, 216 C - gweddluniau lleiniau 19-22, 217 C - cynlluniau lleiniau 26-27, 219 C - cynlluniau lleiniau 28-31, 220 A cynlluniau a gweddluniau mannau parcio (sengl), 222 B - cynlluniau a gweddluniau mannau parcio (i ddau gerbyd gyda storfa gefn), 223 B - cynlluniau a gweddluniau gorsaf bwmpio dŵr brwnt caeëdig, 302 PL03 - cynllun mannau agored cyhoeddus, derbyniwyd arolwg cynefin ac ystlumod cam 1 estynedig, a dderbyniwyd ar 23 Ionawr 2020.

Cynllun deunydd adnoddau naturiol, cynllun diogelu coed, A01 H - mynedfa safle arfaethedig a gwelliannau cysylltiedig i’r briffordd oddi ar Higher Lane, A02 A - mynedfa arfaethedig - llain welededd y pen tro deheuol a mannau symud ger lleiniau 22-23, B01 D - dadansoddiad o symudiad a llwybr cerbydau wrth fynediad y safle arfaethedig, B02 D - dadansoddiad o symudiad a llwybr cerbydau wrth fynediad y safle arfaethedig, B03 D - dadansoddiad o symudiad a llwybr cerbydau wrth y pen troi arfaethedig, B04 B - dadansoddiad o symudiad a llwybr injan dân ar y safle arfaethedig, arolwg moch daear a dderbyniwyd ar 6 Ebrill 2020.

100 T - cynllun safle arfaethedig, 102 R - cynllun gwaith allanol, 103 L - cynllun deunyddiau, 104 M - cynllun uchder lloriau, 105 M - cynllun fforddiadwy, 106 L - cynllun trefniad parcio, 111 E - cynllun cwmni rheoli, J 101 - cynllun lefelau, 102 K - cynllun draenio, cynllun teithio dros dro, datganiad trafnidiaeth, 301 P15 - cynllun gwaith tirlunio meddal, asesiad effaith coedyddiaeth, asesiad effaith coedyddiaeth a datganiad dull coedyddiaeth, D100 G - strategaeth ddraenio, a dderbyniwyd ar 21 Mai 2020.

218 D - gweddluniau lleiniau 26-27, 219 D - gweddluniau lleiniau 28-31, a dderbyniwyd ar 22 Mai 2020.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a sicrhau cydymffurfio â'r cynlluniau cymeradwy.

<u>Amod 3</u>
Fe’i diwygiwyd i gynnwys 'gwybodaeth' ynghylch marchnata eiddo yn y dyfodol fel a ganlyn:

Dim ond person â chysylltiad lleol, neu weddw neu ŵr gweddw'r fath berson ac unrhyw ddibynyddion o'r fath berson sy'n byw gydag ef caiff fyw yn yr anhedd-dai a nodir fel "tai ar gyfer anghenion lleol" oni bai fod yr eiddo wedi'i farchnata ar werth

am gyfnod o 16 wythnos o leiaf am bris gwerth y farchnad, fel y manylir yn nodyn 1 isod, ac ar ddiwedd y cyfnod 16 wythnos, nid oes person â chysylltiad lleol wedi'i nodi fel prynwr.

Mae’n rhaid i’r broses hon gael ei hailadrodd ar gyfer pob olynydd yn y teitl (ailwerthu) i bob annedd unigol.

Yn yr amod hwn mae'r diffiniadau canlynol yn berthnasol:
Mae 'Person â Chysylltiad Lleol' yn golygu unigolyn sy'n bodloni un o'r amodau canlynol cyn roedd yn byw yn yr annedd:

(1) Mae'r person wedi bod mewn cyflogaeth ddi-dor yn yr ardal leol a ddiffinnir am o leiaf y 9 mis diwethaf ac am o leiaf 16 awr yr wythnos yn syth cyn dod i fyw yn yr annedd; neu

(2) Mae angen i'r person fyw yn yr ardal leol a ddiffinnir oherwydd bod angen gofal sylweddol arno gan berthynas sy'n byw yn yr ardal leol a ddiffinnir, neu oherwydd bod angen iddo ddarparu gofal sylweddol i berthynas sy'n byw yn yr ardal leol a ddiffinnir. Mae gofal sylweddol yn golygu lefel o ofal y nodir ei bod o natur 'sylweddol' gan feddyg meddygol priodol neu asiantaeth gymorth statudol berthnasol; neu

(3) Mae'r person wedi byw yn barhaol yn yr ardal leol a ddiffinnir am dair blynedd yn syth cyn dechrau byw yn yr annedd ac mae angen annedd arall ar y person oherwydd newidiadau i'w aelwyd fel y manylir yn nodyn 1 isod:
- Diffinnir 'yr ardal leol' fel wardiau gweinyddol y cyngor sef, Llandeilo Ferwallt, Fairwood, Gŵyr, Mayals, Newton, Ystumllwynarth, Pennard, Pen-clawdd a West Cross.

Ni fydd y rhwymedigaethau sy'n gynwysedig yn yr amod hwn yn rhwymol ac ni fydd modd eu gorfodi yn erbyn unrhyw forgeisedig neu bridiannai neu unrhyw dderbynnydd a benodir gan y fath forgeisedig neu bridiannai neu unrhyw berson sy'n derbyn y teitl drwy'r fath forgeisedig, bridiannai neu dderbynnydd ar yr amod y bydd olynydd yn y teitl i'r fath berson bob amser wedi'i rwymo gan y rhwymedigaethau sy'n gynwysedig yn yr amod hwn.

Nodyn 1
Er mwyn marchnata’r eiddo i’w werthu am o leiaf 16 wythnos mae’n ofynnol i'r annedd gael ei hysbysebu gan siop gwerthwr tai yn yr ardal leol a’i hysbysebu ar wefan asiantaeth eiddo boblogaidd. Dim ond pan fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon na chafwyd unrhyw gynigion priodol i brynu gan berson sydd â chysylltiad lleol, y gellir marchnata'r eiddo i berson nad yw'n bodloni'r meini prawf angen lleol, a'i werthu iddo. Dim ond o'r adeg y mae prisiau gwerthu'r eiddo ar gael i'r cyhoedd ac mae cartref arddangos/swyddfa werthu wedi'i sefydlu i brynwyr sydd â diddordeb ymweld â hi i lywio’u penderfyniad i brynu'r eiddo y gall y cyfnod marchnata 16 wythnos ddechrau.
Mae amgylchiadau lle mae 'angen annedd arall ar y person oherwydd newidiadau i'r aelwyd' yn cynnwys, (ond nid yw'n gyfyngedig i), priodi, ysgaru, cael plant, angen mwy o le ar gyfer teulu sy'n tyfu, symud i gartref llai sy'n fwy hylaw neu blant sy'n oedolion yn ffurfio aelwydydd newydd ac yn prynu eiddo am y tro cyntaf, neu lle mae

person yn dychwelyd i'r ardal leol a ddiffinnir o fewn 12 mis i gwblhau addysg amser llawn ôl-uwchradd neu gwblhau hyfforddiant sgiliau.

Rheswm: I sicrhau bod y tai marchnad arfaethedig (anheddau nad ydynt wedi'u diffinio fel tai fforddiadwy) yn diwallu angen cymdeithasol neu economaidd lleol a nodwyd.

Tudalen 140 - Diwygio '104 Pennard Drive' i '104 Higher Lane'.

2) **cymeradwyo'r** cais cynllunio y cyfeirir ato isod am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad.

#(Eitem 3) – Cais Cynllunio 2020/0401/FUL - Adeiladu uned gyrru drwodd unllawr (Dosbarth A1) gyda 22 o leoedd parcio a gwaith tirlunio cysylltiedig yn Fabian Way, Port Tennant, Abertawe.

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd y Cynghorydd C Lloyd y Pwyllgor a darllenodd lythyr gwrthwynebu oddi wrth Mrs Linda Summonds (preswylydd lleol) yn erbyn y datblygiad arfaethedig.

Anerchodd y Cynghorwyr C Lloyd a J Hale (Aelodau Lleol) y Pwyllgor a siaradodd y ddau yn erbyn y datblygiad arfaethedig.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Adroddwyd am e-bost gwrthwynebu hwyr.

Daeth y cyfarfod I ben am 3.50 pm

Cadeirydd