Mumbles Community Council

# Minutes of the Special Meeting of Mumbles Community Council held on 6th August 2024 at 6.30 pm (Hybrid Meeting at the Ostreme Centre and via Teams)

**Members Present:** Cllrs Martin O'Neill (Chair), Will Thomas (Vice Chair), Rob Marshall, Francesca O'Brien, Angela O'Connor, Carrie Townsend Jones, Ian Scott, Tim Zhou, and Richard Jarvis

**Officer Present**: Kerry-Leigh Grabham - Clerk

**CO2408(S) - 1** **Apologies for Absence:** Cllrs Phil Keeton, and Rhian Evans

**CO2408(S) - 2** **Declarations of Interest**

Cllr Will Thomas confirmed that he had previously declared an interest, being a special advisor to UMC, the management arm of MCA; however he has since stood down from this position and as a consequence no such conflict of interest existed.

**CO2408(S) - 3** **Public Participation**

Members of the Public may take this opportunity to ask questions, make representations and give evidence on any item on this agenda.

At the invitation of the Chair, Cllr O'Neill, the one member of the public present at the outset of the meeting, Mr Martin Rodwell representing MCA, provided background information to the next agenda item (***CO2408(S) - 4*** *request to convert the Pavilion Changing Rooms at Underhill into a Sports bar for use by the Sports Clubs*) and answered questions from Councillors.
Michael Eames later joined the meeting at approximately 7.15pm

Mr Rodwell outlined that the existing situation whereby facilities at The Hub at Underhill Park cater for the public and those using sporting facilities are inadequate. In light of the recent sale of Mumbles Rugby Club's Bar an additional thirty plus crowd would be using the Hub, together with a similar number after Mumbles Rangers matches. Mr Rodwell envisaged great congestion particularly on Saturdays and Sundays when both the rugby and football teams would be playing at Underhill. Under the proposed conversion of the Pavilion into a bar, tables and chairs would be installed and food and drink provided. This arrangement would be to the benefit of both the public using The Hub facilities and the players of both the rugby and football teams.

In answer to questions from Councillors, Mr Rodwell addressed the following:-

- New proposed arrangement for selling alcohol falls within the current licence and that the bar staff at the Pavilion would be managed by the current hospitality team at The Hub.
- MCA were fully aware of the proposals and responsible for updating SCC and other relevant bodies.
- The loss of two changing rooms in the Pavilion would be addressed through the use of the 'all weather' changing rooms (8&9) when required.
- The 'Pavilion Bar' would compliment the Hub during busy period such as weekends, when The Pavilion Bar would act as 'overflow' for The Hub.
- Mr Rodwell did not see that the pricing of drinks would be a problem, however discounted drinks for members is under consideration and all pricing will be considered in this process.
- The current changing facilities within 'The Pavilion' consists of only one room with capacity for two teams, however guidelines require that separate rooms should be used for opposing teams. In terms of future capacity and the potential for lack of capacity, Mr Rodwell believed that this will be catered for through the use of the 'overflow' changing rooms (8&9) when required and through staggered kick off times for matches.
- In relation to concerns that the 'New Pavilion Bar' would have a detrimental on the Hub's business, Mr Rodwell stated that The Pavilion would in reality only be used as an overflow facility on Saturday afternoons and Sunday Mornings. In addition, this would have the benefit of separating the 'club' and its culture from the family setting of The Hub.
- Mr Rodwell confirmed that the arrangement at The Pavilion would need to be commercially viable. He stated that the arrangement using the Rugby Club on Mumbles Road was loss making but following the sale of the premises MRC was now in a financially strong position. Additionally, the bar at The Pavilion would be better patronised than the old bar due to its proximity to the playing fields and the nearby parking facilities.
- The Pavilion Bar would be run as part of The Hub's Bar and would not be in competition with it
- With regard to concerns from neighbours that the Pavilion Bar would have late night functions, the bar in reality would cease to operate as a busy bar after 7pm with the departure of the away team and in practice the bar would stop before 9pm.
- Martin Rodwell represented MCA during the meeting but the 'drivers' behind the proposal are Mumbles Rugby Club and Newton Rangers. Speaking on behalf of MRC as their vice-chair, Mr Rodwell stated that there had been a change of culture within local rugby that had led to this application. It had been hoped to remain at the Old Clubhouse on Mumbles Road but a decline in attendance by members, particularly during weekdays, together with the Covid crisis had led to a lossmaking situation and resulted in the current proposal.

- The Chair, Cllr O'Neill raised concerns that MCC would be financially liable for any losses incurred through the proposal, The Clerk reiterated that the current grant agreement in place provided that MCC could provide £15,000 for three years over a ten-year period. This money would need to be ring fenced not to include any bar losses in any amended agreement. Concerns were raised that whilst the new 'Pavilion Bar' may be profitable, its success may result in the existing Hub Bar suffering a loss or depletion in its profits.
- In Addition to requesting that the £15,000 be ring fenced for maintenance work The Clerk also informed Mr Rodwell that she had been instructed by MCC's solicitors that the cost of altering the agreement to include The Pavilion Bar be borne by MCA as they had instigated the proposal.
- The conversion of the changing facilities within The Pavilion into a bar will be covered financially by Mumbles Rugby Club and Newton Rangers. Mr Rodwell in answer to concerns that MCC had waisted money in renovating The Pavilion stated that only minimal alterations would be required including the 'tapping off' of shower facilities in order to convert the area for storage and adding an additional toilet.
- Michael Eames another member of the public joined the meeting at approximately 7.15pm and whilst supportive of both Mumbles Rugby Club and Newton Rangers wished to know how the clubs would benefit from the proposed arrangement. Mr Rodwell stated that together with MCA both clubs would come to a collaborative arrangement.
- Concerns were also raised over the potential for late night bars in an area that unlike Mumbles Road residents would be adversely affected due to no other similar establishments existing. Mr Rodwell stated that Mumbles Rugby Club in Mumbles Road had in effect only opened between Thursday and Sunday and that normally the opening hours would not exceed 10pm.

**CO2408(S) - 4** **To Consider MCA's request to convert the Pavilion Changing Rooms at Underhill into a Sports bar for use by the Sports Clubs.**

Discussion on the merits of converting The Pavilion Changing Rooms had taken place under the previous agenda **(CO2408(S) – 3)** involving public participation particularly Mr Rodwell. Concerns were also raised over the potential for late night bars in an area unlike Mumbles Road where residents would be adversely affected due to no other similar establishments existing. Mr Rodwell stated that Mumbles Rugby Club in Mumbles Road was in effect only open between Thursday and Sunday and that normally the opening hours would not exceed 10pm. Mr Rodwell was agreeable to a clause being added to the proposal whereby the 'Pavilion Bar' would close at 10pm.

Other issues centred on concerns that MCC would in the future be liable for potential losses due to the opening of the new proposed 'Pavilion Bar' when MCC on behalf of the public as a whole had already heavily invested in The Underhill Park development.

**RESOLVED** to approve in principle MCA's proposal to convert The Pavilion Changing Rooms into a Sports Bar, subject to the following clauses: -

- That the bar closure time of 10pm be included within the grant funding agreement
- That the grant funding agreement is ring fenced not to include any loss or profit of the 'New Pavilion Bar'
- That the finances of 'The Pavilion Bar' be kept separate for auditing purposes.
- That MCA are liable for all legal fees incurred as a result of the amendment proposed.

The meeting concluded at 7.39pm

# Cofnodion Cyfarfod Arbennig o Gyngor Cymuned y Mwmbwls a gynhaliwyd ar 6 Awst 2024 am 6.30pm (cyfarfod hybrid yng Nghanolfan Ostreme a thrwy gyfrwng Teams)

**Aelodau yn bresennol:** Y cynghorwyr Martin O'Neill (Cadeirydd), Will Thomas (Is-gadeirydd), Rob Marshall, Francesca O'Brien, Angela O'Connor, Carrie Townsend Jones, Ian Scott, Tim Zhou a Richard Jarvis

**Swyddogion yn bresennol:** Kerry-Leigh Grabham – Clerc

**CO2408(S) - 1** **Ymddiheuriadau am absenoldeb:** Y cynghorwyr Phil Keeton a Rhian Evans

**CO2408(S) - 2** **Datganiadau o fuddiant**

Cadarnhaodd y Cynghorydd Will Thomas ei fod wedi datgan buddiant yn flaenorol, gan ei fod yn gynghorydd arbennig i UMC, cangen reoli Cymdeithas Gymunedol y Mwmbwls; fodd bynnag, mae wedi rhoi'r gorau i'r swydd hon ers hynny ac o ganlyniad nid oedd unrhyw wrthdaro buddiannau o'r fath yn bodoli.

**CO2408(S) - 3** **Cyfranogiad y cyhoedd**

Gall aelodau'r cyhoedd fanteisio ar y cyfle hwn i ofyn cwestiynau, gwneud sylwadau, a rhoi tystiolaeth ar unrhyw eitem ar yr agenda hon.

Ar wahoddiad y cadeirydd, y Cynghorydd O'Neill, rhoddodd Mr Martin Rodwell, yr un aelod o'r cyhoedd a oedd yn bresennol ar ddechrau'r cyfarfod, yn cynrychioli Cymdeithas Gymunedol y Mwmbwls, wybodaeth gefndir i'r eitem nesaf ar yr agenda (***CO2408(S) - 4** cais i drosi ystafelloedd newid y pafiliwn yn Underhill yn far chwaraeon at ddefnydd y clybiau chwaraeon*) ac atebodd gwestiynau gan y cynghorwyr.
Ymunodd Michael Eames â'r cyfarfod yn ddiweddarach, am tua 7.15pm.

Amlinellodd Mr Rodwell y sefyllfa bresennol, sef bod y cyfleusterau yn yr Hyb ym Mharc Underhill ar gyfer y cyhoedd a'r rhai sy'n defnyddio cyfleusterau chwaraeon yn annigonol. Yn sgil gwerthiant diweddar bar Clwb Rygbi'r Mwmbwls, byddai o leiaf ddeg ar hugain yn ychwanegol yn defnyddio'r Hyb, ynghyd â nifer tebyg ar ôl gemau'r Mumbles Rangers. Roedd Mr Rodwell yn rhagweld tagfeydd mawr, yn enwedig ar ddyddiau Sadwrn a'r Sul, pan fyddai'r timau rygbi a phêl-droed ill dau yn chwarae yn Underhill. O dan y cynnig i drawsnewid y pafiliwn yn far, byddai byrddau a chadeiriau'n

cael eu gosod a bwyd a diod yn cael eu darparu. Byddai'r trefniant hwn er budd y cyhoedd sy'n defnyddio cyfleusterau'r Hyb a chwaraewyr y timau rygbi a phêl-droed.

Mewn ymateb i gwestiynau gan y cynghorwyr, aeth Mr Rodwell i'r afael â'r canlynol:-

- Byddai'r trefniant arfaethedig newydd ar gyfer gwerthu alcohol yn dod o dan y drwydded bresennol a byddai staff bar y pafiliwn yn cael eu rheoli gan y tîm lletygarwch presennol yn yr Hyb.
- Roedd Cymdeithas Gymunedol y Mwmbwls yn gwbl ymwybodol o'r cynigion ac yn gyfrifol am ddiweddaru Cyngor Dinas a Sir Abertawe a chyrff perthnasol eraill.
- Byddid yn mynd i'r afael â cholli dwy ystafell newid yn y pafiliwn drwy ddefnyddio'r ystafelloedd newid 'pob tywydd' (8 a 9) pan fo angen.
- Byddai 'Bar y Pafiliwn' yn ategu'r Hyb yn ystod cyfnodau prysur fel penwythnosau, pan fyddai'r bar yn gweithredu fel lle i gwsmeriaid yr Hyb ddod iddo.
- Nid oedd Mr Rodwell yn meddwl y byddai prisio diodydd yn broblem; fodd bynnag, mae diodydd am bris gostyngol i aelodau yn cael eu hystyried a bydd yr holl brisiau yn cael eu hystyried yn y broses hon.
- Un ystafell yn unig gyda lle i ddau dîm yw'r cyfleusterau newid presennol yn 'y Pafiliwn'. Fodd bynnag, yn ôl y canllawiau, dylid defnyddio ystafelloedd ar wahân ar gyfer timau sy'n chwarae ei gilydd. O ran capasiti yn y dyfodol a'r posibilrwydd o ddiffyg lle, credai Mr Rodwell y gellid defnyddio'r ystafelloedd newid ychwanegol (8 a 9) pan fo angen a dechrau gemau ar amseroedd gwahanol fel modd o ddatrys y sefyllfa.
- O ran y pryderon y byddai bar newydd y pafiliwn yn cael effaith andwyol ar fusnes yr Hyb, dywedodd Mr Rodwell y byddai'r pafiliwn mewn gwirionedd ond yn cael ei ddefnyddio fel cyfleuster ychwanegol ar brynhawniau Sadwrn a boreau Sul. Yn ogystal, byddai hyn yn fanteisiol o ran gwahanu'r 'clwb' a'i ddiwylliant oddi wrth leoliad teuluol yr Hyb.
- Cadarnhaodd Mr Rodwell y byddai angen i'r trefniant yn y pafiliwn fod yn fasnachol hyfyw. Dywedodd fod y trefniant i ddefnyddio'r clwb rygbi ar Heol y Mwmbwls yn gwneud colled ond, yn dilyn gwerthu'r safle, roedd Clwb Rygbi'r Mwmbwls bellach mewn sefyllfa ariannol gref. Yn ogystal, byddai mwy o bobl yn mynychu'r bar yn y pafiliwn na'r hen far oherwydd ei agosrwydd at y caeau chwarae a'r cyfleusterau parcio cyfagos.
- Byddai bar y pafiliwn yn cael ei redeg fel rhan o far yr Hyb ac ni fyddai'n cystadlu ag ef.
- O ran pryderon gan gymdogion y byddai digwyddiadau'n cael eu cynnal yn hwyr yn y nos ym mar y pafiliwn, mewn gwirionedd byddai'r bar yn llai prysur ar ôl 7pm gydag ymadawiad y tîm oddi cartref, ac yn ymarferol byddai'r bar yn llai prysur cyn 9pm.
- Martin Rodwell oedd yn cynrychioli Cymdeithas Gymunedol y Mwmbwls yn ystod y cyfarfod ond y rhai oedd yn gwthio'r cynnig oedd Clwb Rygbi'r Mwmbwls a Newton Rangers. Wrth siarad fel is-gadeirydd Clwb Rygbi'r Mwmbwls, dywedodd Mr Rodwell fod newid diwylliant wedi bod o fewn rygbi lleol, a oedd wedi arwain at y cais hwn. Y gobaith oedd aros yn yr hen dŷ clwb ar Heol y Mwmbwls ond roedd gostyngiad ym mhresenoldeb yr aelodau, yn enwedig yn ystod yr wythnos, ynghyd â'r argyfwng COVID-19, wedi arwain at sefyllfa o wneud colled ac wedi arwain at y cynnig presennol.

- Mynegodd y cadeirydd, y Cynghorydd O'Neill, bryderon y byddai Cyngor Cymuned y Mwmbwls yn atebol yn ariannol am unrhyw golledion a achoswyd drwy'r cynnig. Ychwanegodd y clerc fod y cytundeb grant presennol oedd yn ei le yn golygu y gallai'r cyngor ddarparu £15,000 am dair blynedd dros gyfnod o ddeng mlynedd. Byddai angen neilltuo'r arian hwn i beidio â chynnwys unrhyw golledion gan y bar mewn unrhyw gytundeb diwygiedig. Mynegwyd pryderon y gallai llwyddiant bar newydd y pafiliwn, o wneud elw, arwain at golled neu ostyngiad yn elw bar presennol yr Hyb.
- Yn ogystal â gofyn i'r £15,000 gael ei glustnodi ar gyfer gwaith cynnal a chadw, dywedodd y clerc hefyd wrth Mr Rodwell ei bod wedi cael ei chyfarwyddo gan gyfreithwyr Cyngor Cymuned y Mwmbwls y dylai'r gost o addasu'r cytundeb i gynnwys bar y pafiliwn gael ei hysgwyddo gan Gymdeithas Gymunedol y Mwmbwls gan mai nhw oedd wedi rhoi'r cynnig ar waith.
- Bydd Clwb Rygbi'r Mwmbwls a Newton Rangers yn talu am weddnewid y cyfleusterau newid yn y pafiliwn a'r bar. Mewn ymateb i bryderon bod Cyngor Cymuned y Mwmbwls wedi gwastraffu arian yn adnewyddu'r pafiliwn, dywedodd Mr Rodwell mai dim ond ychydig iawn o addasiadau fyddai eu hangen, gan gynnwys cau'r cawodydd er mwyn troi'r ardal yn storfa, ac ychwanegu toiled ychwanegol.
- Ymunodd Michael Eames, aelod arall o'r cyhoedd, â'r cyfarfod tua 7.15pm ac, er ei fod yn cefnogi Clwb Rygbi'r Mwmbwls a Newton Rangers, roedd yn dymuno gwybod sut y byddai'r clybiau'n elwa ar y trefniant arfaethedig. Dywedodd Mr Rodwell y byddai'r ddau glwb, ynghyd â Chymdeithas Gymunedol y Mwmbwls, yn dod i drefniant cydweithredol.
- Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch y posibilrwydd y byddai'r bar yn agored yn hwyr y nos a'r effaith anffafriol fyddai hynny yn ei chael ar drigolion yr ardal gan nad oedd sefydliadau tebyg eraill yno, yn wahanol i Heol y Mwmbwls. Dywedodd Mr Rodwell mai dim ond rhwng dydd Iau a dydd Sul yr oedd Clwb Rygbi'r Mwmbwls ar Heol y Mwmbwls wedi agor mewn gwirionedd, ac na fyddai'r oriau agor fel arfer yn hwyrach na 10pm.

**CO2408(S) - 4**

**Ystyried cais Cymdeithas Gymunedol y Mwmbwls i droi ystafelloedd newid y pafiliwn yn Underhill yn far chwaraeon i'w ddefnyddio gan y clybiau chwaraeon.**

Roedd trafodaeth ar rinweddau troi ystafelloedd newid y pafiliwn wedi'i chynnal o dan yr agenda flaenorol **(CO2408(S) – 3)**, gan gynnwys cyfranogiad gan y cyhoedd, yn enwedig Mr Rodwell. Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch y posibilrwydd y byddai'r bar yn agored yn hwyr y nos a'r effaith anffafriol fyddai hynny yn ei chael ar drigolion yr ardal gan nad oedd sefydliadau tebyg eraill yno, yn wahanol i Heol y Mwmbwls. Dywedodd Mr Rodwell mai dim ond rhwng dydd Iau a dydd Sul yr oedd Clwb Rygbi'r Mwmbwls ar Heol y Mwmbwls yn agored mewn gwirionedd, ac na fyddai ar agor fel arfer yn hwyrach na 10pm. Cytunodd Mr Rodwell i ychwanegu cymal at y cynnig lle byddai bar y pafiliwn yn cau am 10pm.

Roedd materion eraill yn ymwneud â phryderon y byddai Cyngor Cymuned y Mwmbwls yn y dyfodol yn atebol am golledion posibl yn sgil agor bar newydd arfaethedig y pafiliwn pan oedd y cyngor, ar ran y cyhoedd yn gyffredinol, eisoes wedi buddsoddi'n helaeth yn natblygiad Parc Underhill.

**PENDERFYNWYD** cymeradwyo mewn egwyddor gynnig Cymdeithas Gymunedol y Mwmbwls i drosi ystafelloedd newid y pafiliwn yn far chwaraeon, yn amodol ar y cymalau a ganlyn: -

- Bod amser cau'r bar, sef 10pm, yn cael ei gynnwys yn y cytundeb arian grant
- Bod y cytundeb arian grant yn cael ei neilltuo i beidio â chynnwys unrhyw golled nac elw o far newydd y pafiliwn
- Bod cyllid bar y pafiliwn yn cael ei gadw ar wahân at ddibenion archwilio
- Bod Cymdeithas Gymunedol y Mwmbwls yn atebol am yr holl ffioedd cyfreithiol a fydd yn codi o ganlyniad i'r cynnig wedi'i ddiwygio

Daeth y cyfarfod i ben am 7.39pm