ATODIAD 1

CYNGOR SIR DDINBYCH

CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL: SIOPAU PRYDAU PAROD POETH

EBRILL 2015

1. CYFLWYNIAD

1.1 Mae'r nodyn hwn yn un o gyfres o nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol sy'n ymhelaethu ar bolisïau yn y cynllun datblygu ac ar faterion eraill. Ei amcan yw gwella dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd drwy eu trafod mewn ffordd glir a chryno. Pwrpas y nodiadau yw cynnig canllawiau cyffredinol a fydd o gymorth i aelodau o'r cyhoedd a swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio, a helpu swyddogion i ymdrin â cheisiadau cynllunio a helpu aelodau i benderfynu arnynt.

2. STATWS A CHAMAU PARATOI

2.1 Nid yw Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor yn rhan o'r cynllun datblygu sydd wedi'i fabwysiadu. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau y gall Canllawiau Cynllunio Atodol fod yn ystyriaeth berthnasol, ar ôl ymgynghori â'r cyhoedd arnynt a'u cymeradwyo wedyn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, pan fydd Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn penderfynu ar geisiadau ac apelau cynllunio. Cafodd y ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol hon ei chymeradwyo'n ffurfiol gan Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych ar XXXX.

2.2 Mae'r nodiadau hyn wedi'u paratoi'n unol â chanllawiau sydd yn Polisi Cynllunio Cymru (Gorffennaf 2014); Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru (Rhagfyr 2005); a Nodiadau Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru.

3. GWYBODAETH GEFNDIR

3.1 Pwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yw helpu i ystyried ceisiadau am siopau prydau parod poeth. Wrth drafod y rhain, mae'r Cyngor yn ceisio cadw cydbwysedd rhwng yr angen i gael defnydd buddiol ar gyfer siopau gwag, y buddiannau masnachol a'r gofynion ar gyfer ceisiadau o'r fath ar y naill law a'r angen ar y llaw arall i ddiogelu hyfywedd a chymeriad yr ardal fasnachol neu i sicrhau safonau amwynder derbyniol ar gyfer preswylwyr mewn eiddo cyfagos.

3.2 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 yn rhannu gwahanol fathau o ddefnydd yn Ddosbarthiadau Defnydd ar wahân. Mae siopau prydau parod poeth (ynghyd â bwytai, tafarndai, caffis a bariau gwin) yn rhan o Ddosbarth A3. Y diffiniad o

siopau prydau parod poeth yw sefydliadau lle y mae gwerthu bwyd poeth i'w fwyta oddi ar y safle yn brif fusnes. Wrth benderfynu prif ddefnydd y safle, ystyrir y canlynol:

- Cyfran y lle sydd wedi'i ddynodi ar gyfer paratoi bwyd a gwasanaethau eraill o'i gymharu â'r lle sydd wedi'i ddynodi ar gyfer cylchredeg gan gwsmeriaid
- Nifer y byrddau neu gadeiriau sydd i'w darparu at ddefnydd cwsmeriaid.

3.3 Mae'r tabl isod yn dangos enghreifftiau o fathau o siopau sy'n cael eu hystyried yn siopau prydau parod poeth fel arfer. Fodd bynnag, nid yw'r rhestr hon yn cynnwys pob enghraifft bosibl.

Enghreifftiau o fathau o siopau prydau parod poeth	Enghreifftiau o fathau o siopau **nad** ydynt yn cael eu hystyried yn siopau prydau parod poeth
Siopau cyw iâr	Bwytai
Siopau pysgod a sglodion	Caffis
Siopau pizzas	Tafarndai
Siopau cebabau	Bariau gwin
Siopau prydau parod Tsieineaidd, Indiaidd ac eraill	Clybiau nos
Safleoedd gyrru drwodd	

4. POLISI CYNLLUNIO

4.1 Dylai ymgeiswyr posibl gyfeirio at bolisïau RD 1 a PSE 8 yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLl) y Cyngor lle y disgrifir y polisïau a meini prawf cyffredinol ar gyfer ystyried ceisiadau o'r fath. Nodau cyffredinol y polisïau hyn, yng nghyswllt siopau prydau parod poeth, yw:

- Hybu bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi
- Atal diffyg cydbwysedd annerbyniol rhwng mathau o ddefnydd ar gyfer manwerthu a mathau eraill o ddefnydd
- Lleoli siopau prydau parod poeth lle byddant yn cadw hyfywedd a chymeriad yr ardal o gwmpas.

5. LLEOLIAD CYFFREDINOL

5.1 Wrth asesu addasrwydd y lleoliad mewn ceisiadau, dilynir y canllawiau canlynol:

- Fel arfer bydd ceisiadau o'r fath yn dderbyniol mewn canol tref diffiniedig ar yr amod eu bod yn bodloni'r meini prawf ym mholisi PSE 8 yn y CDLl.
- Gellir ystyried bod siopau prydau parod poeth yn dderbyniol hefyd y tu allan i ganol tref diffiniedig (ac o fewn y ffiniau datblygu). Fodd bynnag, bydd y Cyngor yn sicrhau nad yw nifer yr unedau o'r fath,

na'u crynhoad, yn amharu ar swyddogaeth, cymeriad ac atyniad y canol tref.

- Rhaid bod yn ofalus iawn wrth leoli'r mathau defnydd hyn o fewn neu'n gyfagos i ardaloedd sy'n rhai preswyl yn bennaf, gan gynnwys mannau preswyl sydd uwchben neu'n gyfagos i safle'r cais.

5.2 **Ni chaniateir ceisiadau am siopau prydau parod poeth o fewn 400 metr[1] i ffin ysgol neu goleg trydyddol**. Os bydd siopau o'r fath yn agos iawn i ysgolion, gallant ddenu plant i fwyta bwydydd rhad sy'n ddwys o ran egni ac yn wael o ran maeth. Yn Arolwg Iechyd Cymru (2012) cafwyd bod 34% o blant yng Nghymru dros eu pwysau neu'n ordew, ac mae goblygiadau pwysig yn hynny o ran iechyd hirdymor a chostau cysylltiedig i wasanaethau iechyd.

5.3 Mae cyfraith achosion wedi dangos y gall agosrwydd i ysgol a bodolaeth polisi bwyta'n iach mewn ysgol fod yn ystyriaeth berthnasol wrth ystyried ceisiadau cynllunio am siopau prydau parod poeth. Mae Mesur Bwyta'n Iach mewn Ysgolion (Cymru) 2009 yn gosod dyletswydd ar Awdurdodau Lleol a chyrff llywodraethu ysgolion i gymryd camau i hybu bwyta iach gan ddisgyblion. Ategwyd hyn gan y canllawiau 'Blas am Oes' ar safonau bwyd a maeth mewn ysgolion, a all gael eu tanseilio drwy ddarparu siopau prydau parod poeth yn agos i ysgolion. Mae canllawiau NICE ar iechyd y cyhoedd 'Prevention of cardiovascular disease' (2010) a 'Llwybr Gordewdra Cymru Gyfan' (2010) hefyd yn argymell bod Awdurdodau Lleol yn cyfyngu nifer y siopau bwyd brys mewn ardaloedd penodol, gan gynnwys mannau sy'n agos i ysgolion.

6. YSTYRIAETHAU ERAILL

6.1 Ar ôl cadarnhau bod y lleoliad yn addas yn gyffredinol yng nghyd-destun polisi, y prif faterion eraill i'w hystyried yng nghyswllt siopau prydau parod poeth yw:

- Sŵn ac aflonyddu;
- Crynhoad / clystyrau o fathau defnydd tebyg;
- Oriau agor;
- Traffig, Parcio a Mynediad;
- Arogleuon;
- Sbwriel.

Gellir lliniaru effeithiau'r rhan fwyaf o'r materion hyn drwy osod amodau ac ystyried lleoliad a gweithrediad y defnydd at ddarparu prydau parod yn ofalus.

6.2 Sŵn ac Aflonyddu

[1] Credir bod 400m yn cyfateb yn weddol agos i bellter cerdded o 10 munud, ar ôl ystyried rhwystrau ffisegol (ee adeiladau, goleuadau traffig etc).

- Mae siopau prydau parod yn arwain at fynd a dod mynych gan gwsmeriaid, ar droed neu mewn ceir.
- Mae gweithgarwch o'r fath yn gallu creu sŵn sy'n troi'n niwsans oddi wrth gwsmeriaid sy'n ymgynnull ar y stryd, drysau ceir yn cau a setiau radio mewn ceir os yw'r defnydd arfaethedig mewn ardal sy'n un breswyl gan mwyaf, er y gall problemau godi hefyd os yw'r defnydd yng nghanol tref lle a bod fflatiau uwchben.
- Am y rhesymau uchod, ni roddir caniatâd cynllunio fel arfer mewn ardaloedd sy'n rhai preswyl yn bennaf.
- Bydd angen cymryd mesurau digonol i ynysu sŵn ar waliau a nenfwd yr eiddo, cyn cychwyn y defnydd.

6.3 **Crynhoad / Clystyrau o Fathau Defnydd Tebyg**

- Ar y cyfan, ledled y Sir, mae'r mathau defnydd hyn wedi'u gwasgaru. Fodd bynnag, ceir mannau lle y mae crynhoad o ddefnyddiau o'r fath, gan gynnwys safleoedd (tafarndai/clybiau/bwytai) sydd o gymeriad penodol ac sy'n agor yn hwyr y nos. Gall ystyriaethau gwahanol fod yn berthnasol yma o ran mathau defnydd ychwanegol ac oriau agor.
- Dylid osgoi crynoadau neu glystyrau o'r mathau defnydd hyn gan y byddant yn amharu'n aml ar gymeriad ardal.

6.4 **Oriau Agor**

- Tra bydd y rhan fwyaf o fusnesau'n gweithredu rhwng oddeutu 9.00 a.m. a 5.30 p.m. fel arfer, ni fydd siopau prydau parod poeth yn agor tan amser cinio gan mwyaf a gall perchnogion wneud cais am ganiatáu masnachu ar y safle tan oriau mân y bore wedyn.
- Yn aml, bydd angen gosod amodau cynllunio i gyfyngu oriau agor er mwyn lleihau'r aflonyddu ar y gymuned o gwmpas. Fodd bynnag, ni fydd un set o derfynau amser yn briodol ledled y Sir gan fod cymaint o wahaniaeth rhwng ardaloedd. Rhaid penderfynu ar gais yn ôl ei rinweddau ei hun. Os yw'r siop prydau parod poeth arfaethedig mewn ardal lle y ceir oriau agor tan hwyr y nos, gall fod yn dderbyniol iddi barhau i fasnachu tan hanner nos neu wedyn. Dylid cael mwy o reolaeth mewn lleoliadau/canolau tref eraill ac, os yw siop prydau parod poeth arfaethedig yn agos i eiddo preswyl, ni ddylai barhau i fasnachu tan yr hwyr er mwyn amwynder preswylwyr lleol.

6.5 **Traffig, Parcio a Mynediad**

- Mae'n debygol y bydd siopau prydau parod poeth yng nghanol y trefi mwy yn denu nifer mawr o gwsmeriaid ar droed. Fodd bynnag, bydd cyfran fawr o gwsmeriaid y siopau prydau parod poeth sydd ar y prif lwybrau allan o drefi ac mewn canolfannau siopa lleol neu yng nghanol pentrefi yn dod mewn ceir a bydd arnynt angen mannau parcio am gyfnod byr yn agos iawn i'r eiddo. Felly, bydd yn bwysig bod man parcio hygyrch ar gyfer cerbydau yn agos iawn i'w safle (e.e. cilfan o flaen y siop) os yw y tu allan i ganol y dref. Mae iard gwasanaethu yng nghefn yr

eiddo neu faes parcio cyhoeddus eithaf pell yn annhebygol o gael eu defnyddio ar gyfer hyn a bydd eiddo sydd ar linellau melyn dwbl y tu allan o ganol trefi yn anaddas fel arfer.

- Bydd angen gwelededd digonol ar gyfer ceir sy'n dod i mewn neu'n gadael y safle ac mae'n annhebygol y bydd ceisiadau ar gyfer safleoedd ger cyffyrdd, yn enwedig cyffyrdd lle y mae rheolaeth ar draffig, yn cael eu cefnogi, yn enwedig os nad oes trefniadau gwasanaethu neu barcio oddi ar y stryd.

6.6 **Arogleuon**

- Mae arogleuon coginio o siopau prydau parod yn gallu achosi problemau o ran amwynder i breswylwyr cyfagos
- Dylid lliniaru problemau sy'n ymwneud ag arogleuon drwy osod cyfleusterau addas ar gyfer echdynnu aer.
- Bydd yr union ddyluniad yn amrywio o safle i safle, ond dylid gosod pob cyfleuster echdynnu aer yng nghefn yr eiddo, a bydd lliw a dyluniad yr uned yn gydnaws â'r strydlun. Fel arfer, bydd cyfarpar modern, ynghyd ag awyru helaeth, yn cael eu hystyried yn ddigonol i ostwng niwsans o arogleuon i lefel oddefadwy heblaw yn y lleoliadau mwyaf sensitif.
- Wrth roi caniatâd cynllunio, bydd amod yn cael ei osod yn mynnu bod cynllun ar gyfer echdynnu arogleuon coginio yn cael ei gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol a bod y cyfarpar yn cael ei osod cyn cychwyn y defnydd. Ni fydd y defnydd o hidlyddion siarcol yn dderbyniol.
- Os yw'n ymarferol ac yn enwedig mewn ardaloedd cadwraeth neu adeiladau rhestredig, dylid defnyddio leinin ffliw y tu mewn i simnai bresennol.

6.7 **Sbwriel**

- Pa mor ofalus bynnag y bydd y perchennog/gweithredwr, mae siopau prydau parod poeth yn tueddu i greu sbwriel. Er bod hyn y tu hwnt i'w reolaeth i bob pwrpas, rhaid i'r perchennog wneud pob ymdrech i gadw'r ardal o gwmpas y safle yn rhydd o sbwriel. Gall fod yn briodol gwneud cytundeb cyfreithiol i'r diben hwnnw, yn enwedig ar gyfer cadwyni cenedlaethol mawr. Mae pŵer gan yr awdurdod lleol, drwy ddeddfwriaeth amgylcheddol, i gymryd camau gorfodi os ceir tramgwyddo o ran gadael sbwriel a gall hyn arwain at erlyn mewn llys yn y pen draw.
- Os yw'n briodol, bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd cynllunio i fynnu bod y gweithredwr yn darparu cynwysyddion (ar ei draul ei hun) ar gyfer gadael sbwriel, yn unol â manylion a gyflwynir i'r Awdurdod Lleol.

7. CANIATÂD CYNLLUNIO

7.1 Mae siopau prydau parod poeth (ynghyd â bwytai, tafarndai, caffis a bariau gwin) yn dod o dan Ddosbarth A3 sy'n caniatáu defnyddio safle ar gyfer gwerthu bwyd neu ddiod i'w fwyta neu ei yfed oddi ar y safle.

Felly, bydd yn bosibl newid safle o fod yn un sy'n gwerthu un math o fwyd poeth ar hyn o bryd, e.e. pysgod a sglodion, i fod yn un sy'n gwerthu math gwahanol o fwyd poeth, e.e. prydau parod Tsieineaidd, heb yr angen am ganiatâd cynllunio. Fodd bynnag, os oes bwriad i ddefnyddio safle i werthu prydau parod poeth lle na wneir hynny ar hyn o bryd, bydd angen gwneud cais cynllunio am newid defnydd. Yn achos gweithredwyr siopau bara a siopau gwerthu brechdanau sy'n gwerthu cyfran fach o fwyd poeth, ni fydd angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio i fod yn siop prydau parod poeth fel arfer, yn ôl maint y gweithrediad.

7.2 Nid yw arlwyo symudol, er enghraifft masnachu ar y stryd o gerbyd neu stondin, yn dod o dan reolaeth y system gynllunio ac felly nid yw'n dod o dan y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Bydd y mathau defnydd hyn yn ddarostyngedig i systemau trwyddedu eraill, a dylid gofyn am gyfarwyddyd gan Dîm Trwyddedu'r Cyngor.

8. DEDDFWRIAETH ARALL

8.1 Bydd angen cymeradwyaeth ar gyfer ceisiadau o dan ddeddfwriaeth arall hefyd e.e. Diogelu'r Amgylchedd, a Rheoliadau Adeiladu. Rhaid i ymgeiswyr sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r gofynion hyn.

9. MANYLION CYSYLLTU

Tîm Cynllunio Strategol a Thai
Ffôn: 01824 706916
E-bost: ldp@denbighshire.gov.uk

Tîm Rheoli Datblygu
Ffôn: 01824 706727
E-bost: planning@denbighshire.gov.uk

Tîm Trwyddedu
Ffôn: 01824 706311
E-bost: licensing@denbighshire.gov.uk

Tîm Iechyd a Diogelwch Bwyd
Ffôn: 01824 706405
E-bost: envhealth@denbighshire.gov.uk