

Children’s Day-Care

I INTRODUCTION

- 1.1 This Note is one of a series of Supplementary Planning Guidance Notes (SPGs), amplifying the development plan policies and other issues in a clear and concise format with the aim of improving the design and quality of new development. The Notes are intended to offer broad guidance which will assist members of the public and officers in discussions prior to the submission of planning applications and assist officers in handling and members in determining planning applications.

2 STATUS & STAGES IN PREPARATION

- 2.1 The Council’s SPG Notes are not part of the adopted plan. However, they have been the subject of both a formal Council resolution and public consultation. The Welsh Assembly Government (The Assembly) has confirmed that following public consultation and subsequent Local Planning Authority (LPAs) approval, SPG can be treated as a material planning consideration when LPAs, Planning Inspectors and the Assembly determine planning applications and appeals. This Note was approved by Full Council on 25th July 2001 for use in development control. A statement of the consultation undertaken, the representations received and the Council’s response to these representations is available on request.
- 2.2 These notes have been prepared in accordance with guidance contained in Planning Guidance (Wales), Planning Policy; Unitary Development Plans (Wales); Technical Advice Notes.

3 BACKGROUND

- 3.1 Many thousands of children are cared for on a daily basis by people other than their relatives, and the number of individuals and groups catering for this demand is ever increasing. There are a variety of day care options ranging from the day nursery, pre-school play group and Mudiad Ysgolian Meithrin, to the childminder caring for children in the home situation. In addition, early evening care may be specifically provided for after school provision.

4 PLANNING POLICY

- 4.1 This guidance note deals with the requirements for planning permission for day nurseries and childminding. Applications for planning permission for children’s day care will be considered against the Development Plan Policy, normal planning considerations and in the interests of safeguarding residential character, amenity and highway safety.
- 4.2 The Council’s approach to the development of children’s day care facilities is contained in Policy CF1 of the Council’s Unitary Development plan (UDP) which provides guidance on ‘community facilities’ generally. This policy is reproduced in full below:

Community Facilities - General
Policy CF 1

NEW AND IMPROVED COMMUNITY FACILITIES WILL BE PERMITTED PROVIDED THAT:

- i) THEY ARE LOCATED SO AS TO SERVE THE LOCAL POPULATION;
- ii) THEY ARE ACCESSIBLE TO NON-CAR USERS;
- iii) WHEREVER POSSIBLE THEY SHOULD BE WITHIN DEVELOPMENT BOUNDARIES AND RE-USE EXISTING VACANT OR UNDERUSED BUILDINGS.

The general thrust of the Council’s planning policy looks to children’s day care facilities normally being located suitably to serve the local population, being accessible by a choice of means of transport, and being within development boundaries as far as possible, preferably involving the use of existing buildings. Proposals should not be situated in such a location as to cause disturbance to surrounding uses, particularly within residential areas, and should not pose any danger to highway safety, especially to the safety of the children themselves.



In liaison with the Social Services Department, the Council does not want to be too prescriptive and inflexible about this type of development, and the advice in this document is purely for guidance purposes.

It should be noted that the granting of planning permission carries with it no presumption or guarantee that premises will be registered by Social Services. Applicants are strongly advised to liaise with the Under 8's unit within the Council's Social Services Department when considering making an application. Issues relating to registration are covered by separate legislation and administered by the County Council's Social Services Department.



5 TYPES OF CHILDCARE

5.1 Set out below are the two predominant types of childcare; day nurseries and childminding. The following considerations should be taken into account when making a planning application;

5.2 Day Nurseries

- Day nurseries are generally privately owned, caring for children of all ages for more than four hours per day. Day nurseries are normally open all year round, except Bank Holidays, and varying opening times from 7am to 7pm. Some facilities may offer an extended service for children of school age, but not normally any overnight accommodation unless ancillary to the use of the building for day care. Any substantial overnight care element could be treated as a class C2 Residential Institution for which different criteria may apply.
- The preferred location for this type of development would be close to a residential area to facilitate easy access from surrounding residents. Other locations may be within a mixed residential / commercial area, an area with a concentration of C2 (schools, colleges, nursing homes etc) or D1 uses (clinics, health centres etc) or the edge of a town or district shopping centre ie at or near to places of work. Another suitable location would be within employment or business parks although this would exclude areas with heavy or polluting industry.
- Suitable properties could be those previously in a community / institutional type use, although it is accepted that these types of buildings may be hard to find.
- Other suitable buildings would be large detached properties with spacious gardens.
- Properties deemed unsuitable would be those such as a semi detached or terraced properties in high density residential areas, due to noise disturbance levels as well as access and parking provision.
- Consideration will also be given to suitably located and designed new buildings within development boundaries.

The main criteria that are taken into account in determining an application for planning permission are:-

• **A suitable location**

A key consideration is the location of the facility in terms of potential users. It should be accessible to both residential areas and to places of work and be convenient for the needs of both car and non car users. This can help to combine or reduce car journeys which in itself will help to create a safer and cleaner environment. The overall character of the area should be one which provides a suitable and pleasant environment for children particularly in terms of safety and security.

• **A suitable site / building**

The site or a building and its curtilage must also be suitable to provide a safe and secure environment. The size and internal layout of the building must allow for the separation and close supervision of children. It

must provide suitable indoor and outdoor playspace, a safe and convenient access and parking, and not harm the amenity of the surrounding area. These considerations are set out in further detail below.

- **The provision of adequate outdoor playspace.**

An essential requirement for a day nursery is provision for outdoor play, which is required to incorporate a hard surface area and a grassed area. The amount and location of play areas requires great consideration as this is where problems may arise.

There is no prescribed provision in planning terms for the amount of playspace for a day nursery. By comparison, new residential development would require a minimum of 40 sq m for a small house and 70 sq m for a larger house. Bearing in mind the likely intensive use made of playspace attached to day nurseries these figures would be an absolute minimum. The amount and type of playspace may limit the number of children that can be accommodated. As a rough guide, Social Services require approximately 2.8 sq m of indoor playspace per child and it is considered that this could also be applied to outdoor playspace.

Wherever possible play areas should be located with regard to adjoining residential properties so as to avoid noise or physical nuisance. Where this is unavoidable specific areas within the garden should be designated for play, and the number of children playing outside at any one time restricted. The play areas should be located, designed and equipped so as to allow children to play safely and securely. Such areas will normally require separation from the parking and access to the site and additional fencing or planting may also be required.

- **The effect on the character and appearance of an area**

This may take the form of physical changes or impacts on amenity.

In terms of physical changes, where a property is located in a predominately residential area, every effort should be made to retain front boundary walls, hedge and garden areas to maintain the residential character and appearance of the area. The hard surfacing of an entire front garden and removal of boundary walls and hedges to provide off street parking would generally not be acceptable. In some cases it will be possible to provide parking / drop off points within the curtilage without harming its appearance either as a result of existing planting and features or through additional landscaping.

In terms of impacts on the amenity of the locality, the nature and intensity of the day nursery needs to be compared with adjoining uses. A day nursery can be associated with considerable levels of noise and activity including the dropping off and picking up of children, service vehicles and noise from children playing outside. This may be harmful to the character of an area if it is predominantly a quiet residential or office area.

- **Access and Parking**

The facility should provide a safe vehicular and pedestrian access. Parking space is required within the site for staff cars, visitors and wherever feasible parents' cars. Where a day nursery is proposed on a busy highway, provision for the dropping off and collection of children off the highway is essential, together with parking areas for parents who wish to stay longer if required. In such cases a one way in and out system with parking bays may be advantageous where vehicles can enter and leave the site in forward gear, without the need for reversing. Particular regard should be paid to accommodating a large numbers of cars arriving/departing during a short period of time when traffic levels are at their peak.

Provision should also be made to accommodate service vehicles likely to visit the facility such as refuse disposal, catering supplies etc.

- **Access for People with disabilities**

Where Building Regulation approval is required then it will be necessary to comply with part 'M' of the Building Regulations which deal with access for people with disabilities. In other cases, the Council would still encourage measures to ensure that the building is accessible to persons with disabilities, mothers with pushchairs, the elderly etc. Such measures may be beneficial in terms of increased business. Regard should be had to the Disability Discrimination Act.

Size of buildings, extensions and intensification

Particular care needs to be exercised where the original building / use is extended / intensified which may lead to over-intensification of use and over-development of the site.

Adequate space about the building needs to be retained, paying regard to avoid over bearing (un-neighbourliness) on adjoining properties and excessive parking / manoeuvring space in relation to play/amenity space.

- **Footprint** - (i.e. site coverage by area) of the development should, as a rule of thumb, be in the order of 1/3 building, 1/3 parking access and servicing, and a minimum 1/3 amenity and play area.
- **Plot ratio** - The total floor area, including upper floors, extensions, outbuildings, temporary buildings etc., of the building in relation to the total site area should be no more than 67%. This is equivalent to a 2 storey building covering 1/3 of the site i.e. $2 \times 1/3 = 2/3$ (67%).

In addition to the above, provision may be required for extraction facilities for cooking fumes from a kitchen catering for large numbers of children. Extraction flues should be sympathetically sited, if possible at the rear or sides of properties.

5.3 Childminding

- Childminders are people who are registered with the Social Services Department, to mind children under the age of 8 years, in the minder's own home. This can range from a couple of hours in the morning or afternoon, to all day. Prospective applicants are advised to contact The Under 8's Unit to establish the number of children allowable.
- As a general guide, the use of a house or property for the minding of no more than 6 children [included in that figure would be any of the minders own children and / or grandchildren (under the age of 8 years)], will not generally require an application for planning permission for a change of use.
- The number of children being minded at any one time in a property is dependent on the size of the building and garden as each child must have approximately 2.8 sq. metres each of both indoor and outdoor playspace.
- As with applications for day nursery use, the main considerations are the adequacy of car parking and the effect on the highway and also noise and disturbance to neighbouring property. Because of the limited numbers involved, it may not always be feasible to provide off street parking facilities; the Council's requirements will be dependent on the size of the business involved.
- In addition, garden areas, which may be small reflecting the limited nature of the business, should be laid out in such a way that there is a designated play area, sited as far as possible to avoid nuisance to any adjoining residential property. Applications will be considered with regard to the criteria as above, although the extent to which they are enforced will depend on the scale of the proposal and the number of children to be catered for.

Planning conditions

- In granting planning permission for the use of a property for a childminder or day nursery, planning conditions may be attached to restrict or control the use in some way. These could be to limit the hours of operation, car parking, areas in the rear garden where play equipment is permitted or the number of children allowed outside at any one time. In addition, a condition may restrict the use of the property to a day nursery only (Class D1, Town and Country Planning (Use classes Order) Order 1987), to reflect the particular nature of the use.
- The number of children to be cared for is covered by registration, but account may be taken of the numbers of children involved in assessing the (over) intensification of use.

CONTACTS

The Under 8s Officer Social Services

Ty Nant
Nant Hall Road
Prestatyn
Denbighshire
LL19 9LG
Tel 01824 706647

Public Protection matters Public Protection Department

Council Offices
Wynnstay Road
Ruthin
Denbighshire
LL15 1AT
Tel 01824 706444

Security / safety considerations D.C. Ifan Hughes

Architectural Liaison Officer
North Wales Police
Divisional Police HQ
Oxford Road
Llandudno
LL30 1DN



Environment Directorate • Planning & Public Protection Services

Contacts:

Development Control Team North
Ty Nant, Nant Hall Road, Prestatyn, Denbighshire LL19 9LL
Tel: 01824 708111 • Fax: 01824 706533
Web site: www.denbighshire.gov.uk

Development Control Team South
Trem Clwyd, Canol y Dre, Ruthin, Denbighshire LL15 1QA
Tel: 01824 708111 • Fax: 01824 708039
Web site: www.denbighshire.gov.uk

Planning & Public Protection Services can also be contacted by e-mail dcc_planning@denbighshire.gov.uk
The Building Control North and South Area Teams can also be contacted at the above.

Gofal Plant yn Ystod y Dydd

I CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae'r Nodyn hwn yn un o gyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), sy'n ymhelaethu ar bolisiau'r cynllun datblygu a materion eraill mewn diwyg clir a chryno gyda'r nod o wella dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd. Bwriad y Nodiadau yw cynnig canllawiau bras a fydd o gymorth i aelodau'r cyhoedd a swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio ac o gymorth i swyddogion wrth drin ac aelodau wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

2 STATWS A CHAMAU PARATOI

- 2.1 Nid yw Nodiadau CCA y Cyngor yn rhan o'r cynllun mabwysiedig. Serch hynny, maent wedi bod yn destun penderfyniad ffurfiol gan y Cyngor ac ymgynghoriad â'r cyhoedd. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru (Y Cynulliad) wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad â'r cyhoedd a chymeradwyaeth ddilydol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), y gall CCA gael ei drin fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd Awdurdod Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a'r Cynulliad yn penderfynu ceisiadau ac apeliadau cynllunio. Cymeradwywyd y Nodyn hwn gan y Cyngor ar 25fed Gorffennaf 2001 i'w ddefnyddio wrth reoli datblygiadau. Mae datganiad yn nodi'r ymgynghori a gyflawnwyd, y sylwadau a dderbyniwyd ac ymateb y Cyngor i'r sylwadau hyn ar gael fel dogfen ar wahân.
- 2.2 Paratowyd y nodiadau hyn yn unol â'r arweiniad sydd o fewn Canllawiau Cynllunio (Cymru), Polisi Cynllunio, Cynlluniau Datblygu Unedol (Cymru), Nodiadau Cyngor Technegol.

3 CEFNDIR

- 3.1 Gofalir am lawer o filoedd o blant yn ddyddiol gan bobl nad ydynt yn berthnasau iddynt, a chynyddu mae nifer yr unigolion a'r grwpiau sydd yn ateb y gofyn hwn. Mae amrywiaeth o ddewisiadau gofal dyddiol sydd yn ymestyn o feithrinfâ ddyddiol hyd grwpiau chwarae cyn oedran ysgol a Mudiad Ysgolion Meithrin hyd at warchodwr plant sydd yn y cartref. At hyn, efallai y darparir gofal fin nos yn benodol ar gyfer gofal ar ôl oriau ysgol.

4 POLISI CYNLLUNIO

- 4.1 Mae'r nodyn arweiniad hwn yn delio â'r gofynion am ganiatâd cynllunio ar gyfer meithrinfeydd dydd a gwarchod plant. Bydd ceisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer gofal plant yn ystod y dydd yn cael ei ystyried yn erbyn Polisi Cynllun Datblygu, ystyriaethau cynllunio arferol, ac er budd diogelu nodweddiad ardal breswyl, mwynderau a diogelwch ar y ffordd fawr.
- 4.2 Ceir agwedd y Cyngor at ddatblygu cyfleusterau gofal plant yn ystod y dydd o fewn Polisi CFI Cynllun Datblygu Unedol (CDU) sydd yn darparu arweiniad ar 'gyfleusterau cymunedol' yn gyffredinol. Mae'r polisi hwn i'w weld yn llawn isod.

Cyfleusterau Cymunedol – Cyffredinol

Polisi CF I

CANIATEIR CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL NEWYDD NEU A WELLWYD AR YR AMOD:

- i) IDDYNT GAEL EU LLEOLI ER GWASANAETHU'R BOBLOGAETH LEOL
- ii) IDDYNT FOD YN HYGJRCH I RAI SYDD HEB GAR I'W DDEFNYDDIO
- iii) LLE BYNNAG Y BO MODD DYLENT FOD O FEWN FFINIAU'R DATBLYGIAD A DYLENT AIL-DEFNYDDIO ADEILADAU SYDD EISOES YN WAG NEU SYDD YN CAEL EU TAN-DEFNYDDIO.

Prif ddiben cyffredinol polisi cynllunio'r Cyngor yw amcanu tuag at leoli cyfleusterau gofalu am blant yn ystod y dydd fel arfer mewn man priodol er mwyn gwasanaethu'r boblogaeth leol, bod yn hygyrch i ddewis modd o drafnidiaeth, a bod o fewn ffiniau a ddatblygwyd lle bo modd, gan ddefnyddio adeiladau sydd eisoes mewn bod, o ddewis. Ni ddylai cynigion gael eu lleoli yn y fath fan fel y byddai'n achosi aflonyddu ar y defnyddio sydd oddi amgylch, yn enwedig o fewn ardaloedd preswyl, ac ni ddylent achosi perygl ar y ffordd, yn arbennig i'r plant eu hunain.

Wrth gydweithio â'r Adran Gwasanaethau Cymdeithasol nid yw'r Cyngor yn dymuno bod yn rhy orchymynnol ac anhyblyg ynghylch y math hwn o ddatblygiad, ac er arweiniad yn unig mae'r cyngor sydd yn y ddogfen hon.

Dylid nodi na ellir cymryd yn ganiataol na derbyn gwarant fod cael caniatâd cynllunio yn golygu y bydd yr adeilad yn cael ei gofrestru gan y Gwasanaethau Cymdeithasol. Cynghorir yn daer ar i ymgeiswyr gysylltu gyda'r Uned O Dan 8 Oed o fewn Adran Gwasanaethau Cymdeithasol y Cyngor wrth ystyried gwneud cais. Daw materion sydd yn berthnasol i gofrestru o dan ddeddfwriaeth ar wahân, a chânt eu gweinyddu gan Adran Gwasanaethau Cymdeithasol y Sir.

5 MATHAU O OFAL PLANT

5.1 Gosodir isod y ddau brif fath o ofal plant -meithrinfeydd dydd a gwarchod plant. Dylid ystyried y canlynol wrth wneud cais am gynllunio.

5.2 Meithrinfeydd Dydd

- Ar y cyfan perchnogion preifat sydd i'r meithrinfeydd dydd, byddant yn gofalu am blant o bob oedran am fwy na phedair awr y dydd. Yn arferol bydd Meithrinfeydd dydd ar agor drwy gydol y flwyddyn, ac eithrio Gwyliau'r Banc, bydd oriau agor yn amrywio o 7am hyd 7pm. Gall rhai cyfleusterau gynnis gwasanaeth estynedig ar gyfer plant o oedran ysgol ond ni fyddant yn cynnig llety dros nos fel arfer, oni bai ei fod yn ategol at y defnydd a wneir o'r adeilad ar gyfer gofal yn ystod y dydd. Byddai unrhyw elfen sylweddol o ofalu dros nos yn cael ei drin yn Sefydliad Preswyl C2 a gall bydd criteria gwahanol yn gymwys.
- Y lleoliad o ddewis ar gyfer y math hwn o ddatblygiad fyddai man sydd ar gyfwrdd ardal breswyl er mwyn hwyluso mynediad hawdd i'r preswylwyr cyfagos. Gall lleoedd eraill fod o fewn ardal gymysg o dai annedd/ ardal fasnachol, ardal â chyfran uchel o C2 (ysgolion, colegau, cartrefi nyrsio, ac yn y blaen) neu ddefnydd D1 (clinigau, canolfannau iechyd ac yn y blaen) neu ar gyrion tre neu ganolfan siopa'r ardal h.y. o fewn neu'n gyfagos i fannau gweithio. Lleoliad arall fyddai'n addas fuasai o fewn parciau gwaith neu barciau busnes ond byddai hyn yn eithrio ardaloedd o ddiwydiant trwm neu sydd yn llygru.
- Eiddo fyddai'n addas all fod y rhai a fu gynt yn cael eu defnyddio ar gyfer y gymuned/ sefydliadau, er y derbynir y gall adeiladau o'r fath fod yn anodd dod o hyd iddynt.
- Gall tai mawr sydd yn sefyll ar wahân gyda gerddi eang fod yn adeiladau addas eraill.
- Eiddo a fyddai'n cael ei ystyried yn anaddas fyddai rhai megis tai pâr neu dai teras mewn ardaloedd preswyl dwys, oherwydd y lefelau o darfu o achos swm yn ogystal â phroblemau parcio a mynediad.
- Rhoddir ystyriaeth hefyd i adeiladau newydd a leolwyd ac a gynlluniwyd yn addas ac sydd o fewn ffiniau datblygu.

Y prif griteria a ystyrir wrth benderfynu ar gais am ganiatâd cynllunio fydd:-

• Lleoliad Addas

Mae lleoliad y cyfleusterau yn ystyriaeth allweddol yn nhermau darparu ddefnyddwyr. Dylai fod yn hygyrch i ardaloedd preswyl ac i leoedd gwaith fel ei gilydd a dylai fod yn gyfleus ar gyfer anghenion y rhai sydd gyda, a'r rhai sydd heb, ddefnydd o gar. Gall hyn gynorthwyo i uno neu i leihau teithiau mewn car a fydd ei hun yn cynorthwyo gyda chreu amgylchedd sydd yn ddiogelach ac yn lanach. Dylai nodweddion cyffredinol yr ardal ddarparu amgylchedd addas a dymunol i blant yn arbennig yn nhermau sicrwydd a diogelwch.

• Safle / adeilad addas

Rhaid i'r safle neu adeilad a'i gyffiniau fod yn addas hefyd er mwyn darparu amgylchedd sydd yn sicr ac yn ddiogel. Dylai maint a chynllun mewnol yr adeilad ganiataol gwahanu plant a'u gwarchod yn glos. Rhaid iddo

ddarparu lle chwarae addas y tu mewn a'r tu allan, mynediad diogel a chyfleus a pharcio, ac ni ddylai beri niwed i fwynderau'r ardal oddi amgylch. Gosodir yr ystyriaethau hyn mewn manylder llawnach isod.

- **Darparu lle chwarae digonol yn yr awyr agored**

Gofyniad angenrheidiol am feithrinfa ddydd yw darpariaeth ar gyfer chwarae yn yr awyr agored, mae gofyn am gael buarth gyda wyneb caled a llain las. Mae angen rhoi ystyriaeth arw i faint a lleoliad y parth chwarae gan mai dyma lle y gall problemau godi.

Nid oes unrhyw ddarpariaeth a orchymynnwyd yn nhermau cynllunio ar gyfer maint man chwarae meithrinfa ddydd. Mewn cymhariaeth, byddai datblygiad preswyl newydd yn gofyn am o leiaf 40 metr sgwâr ar gyfer ty bychan a 70 metr sgwâr ar gyfer ty mwy. O ystyried y defnydd dwys dichonadwy a wneir o le chwarae sydd yn gydiol â meithrinfeydd dydd yna y rhai isaf llwyr byddai'r ffigyrau hyn. Gall y maint a'r math o le chwarae gyfyngu ar nifer y plant a ellir eu derbyn. Yn arweiniad bras, mae'r Gwasanaethau Cymdeithasol yn gofyn am o gwmpas 2.8 metr sgwâr o le chwarae o dan do ar gyfer pob plentyn ac ystyrir y gellir cymhwyso hyn i le chwarae yn yr awyr agored hefyd. Pan fo modd dylid lleoli lleoedd chwarae gan ystyried eiddo preswyl cyfagos er mwyn osgoi swm a niwsans corfforol. Pan na ellir osgoi hyn yna dylid gosod rhannau arbennig o'r ardd o'r neilltu ar gyfer chwarae, a dylid cyfyngu ar nifer y plant sydd yn chwarae y tu allan ar unrhyw amser arbennig. Dylid lleoli, cynllunio a dodrefnu'r parthau chwarae hyn er mwyn i blant gael chwarae'n ddiogel ac yn sicr. Yn arferol bydd angen gwahanu parthau o'r fath oddi wrth y lleoedd parcio a'r mynediad i'r safle ac efallai bydd angen ffens a phlanhigion ychwanegol.

- **Yr effaith a geir ar hynodrwydd a gwedd ardal**

Gall hyn fod yn newid materol neu'n ddylanwad ar fwynderau.

Ynglyn a newidiadau materol, lle bo'r eiddo mewn ardal sydd yn ardal breswyl yn bennaf yna dylid ymdrechu i gadw muriau, gwrychoedd a gerddi ffin y tu blaen i'r eiddo er mwyn cadw cymeriad a golwg yr ardal. Ni fydd gosod wyneb caled ar yr holl ardd flaen a thynnu'r waliau a'r gwrychoedd ffin er mwyn darparu parcio oddi ar y stryd yn dderbyniol. Mewn rhai achosion bydd modd darparu parcio/mannau disgyn oddi mewn i'r ffiniau heb amharu ar yr olwg unai oherwydd y planhigion a'r nodweddion sydd yno eisoes neu drwy dirlunio ychwanegol.

Ynglyn â'r dylanwad ar fwynderau'r fro, dylid cymharu natur a dwyster anghenion y feithrinfa ddydd â'r defnydd a wneir o'r eiddo sydd yn gyffiniol. Gellir cael lefelau sylweddol o swm a gweithgareddau yn deillio o feithrinfeydd dydd, yn eu plith fydd swm gosod plant i lawr a'u codi, cerbydau gwasanaeth, a swm plant yn chwarae y tu allan.

- **Mynediad a Pharcio**

Dylai'r cyfleusterau ddarparu mynediad diogel i gerbydau ac i gerddwyr. Bydd angen man parcio o fewn y safle ar gyfer ceir y staff, ymwelwyr, a lle bo modd, ceir rhieni. Lle bo cynnig am feithrinfa ddydd ar ffordd brysur, yna bydd darparu ar gyfer gosod plant i lawr a'u codi yn angenrheidiol, ynghyd â manau parcio i rieni sydd yn dymuno aros yn hwy os oes angen. Mewn achos o'r fath hwyrach byddai system i mewn ac allan wahanol a manau parcio a farciwyd yn fuddiol, fel y gall cerbydau fynd a dod i'r safle gan ddefnyddio'r gêr blaen, heb fod angen bacio car. Dylid talu sylw arbennig at wneud lle i nifer fawr o geir sydd yn mynd/dod yn ystod y cyfnod byr pan fo'r traffig ar ei anterth.

Dylid darparu ar gyfer cerbydau gwasanaeth sydd yn debygol o ymweld â'r cyfleusterau hefyd, rhai fel cerbydau casglu sbwriel a cherbydau cludo bwyd ac yn y blaen.

- **Mynediad ar gyfer Pobl ag anabledd**

Lle bo angen cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu yna bydd angen cydymffurfio a rhan 'M' y Rheoliadau Adeiladu sydd yn delio â mynediad ar gyfer pobl gydag anabledd. Mewn achosion eraill byddai'r cyngor yn parhau i annog dulliau sydd yn sicrhau bod yr adeilad yn hygyrch i bobl ag anabledd, mamau a phramiau, yr henoed ac yn y blaen. Gall dulliau o'r fath fod yn fantais i gynyddu busnes. Dylid talu sylw at y Ddeddf Anffafiaeth Anabledd

Maint adeiladau, estyniadau, a dwysau.

Dylid cymryd gofal arbennig wrth ymestyn/ dwysau'r adeiladau/defnydd gwreiddiol, a all arwain at or-ddwysau defnydd a gor-ddatblygu'r safle.

Dylid cadw gofod digonol o amgylch yr adeilad, gan dalu sylw at osgoi bod yn anghymdogol i drigolion eiddo sydd ar y naill ochr a'r llall ac at barcio/troi ceir yn ormodol mewn perthynas a'r lle chwarae/mwynderau.

- **Arwynebedd** - (h.y. maint arwynebedd y safle) dylai hyn, yn fras, fod yn 1/3 o'r adeilad, 1/3 o'r mynediad parcio a'r parth gwasanaethu, ac o leiaf 1/3 o'r parth chwarae a mwynderau.
- **Cymhareb y llain** - Ni ddylai'r cyfanswm o arwynebedd y llawr gan gynnwys, lloriau uchel, ychwanegiadau, tai allan, adeiladau dros dro, ac yn y blaen fod yn ddim mwy na 67%. Mae hyn yn gyfartal ag adeilad 2 lawr sydd yn ymestyn dros 1/3 o'r safle, h.y. $2 \times 1/3 = 2/3$ (67%).

Yn ychwanegol at yr uchod, efallai bydd angen darpariaeth ar gyfer cyfleusterau hidlo'r awyr o anwedd coginio o gegin sydd yn gwneud bwyd i niferoedd mawr o blant. Dylid lleoli'r peiriant hidlo awyr yn ofalus, os oes modd y tu cefn i'r eiddo neu ar yr ochr.

5.3 Gwarchod Plant

- Rhai a gofrestrwyd gan y Gwasanaethau Cymdeithasol yw Gwarchodwyr Plant, iddynt gael gwarchod plant sydd o dan wyth mlwydd oed yng nghartref y gwarchodwyr ei hunain. Gall hyn amrywio o awr neu ddwy yn y bore neu'r prynhawn hyd at drwy gydol y dydd. Cyngorir y darpar ymgeiswyr i gysylltu â'r Uned o Dan 8 Oed er mwyn cael gwybod sawl plentyn a ganiateir.
- Yn gyffredinol, ni fydd angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio am newid defnydd os defnyddir ty neu eiddo i warchod dim mwy na 6 o blant (gan gynnwys yn y rhif hwn unrhyw rai o blant a / neu wyrion y gwarchodwr ei hunan [o dan 8 mlwydd oed])
- Ar faint yr adeilad a'r ardd y dibynna pa nifer o blant a warchodir ar unrhyw un adeg. Rhaid i bob plentyn gael tua 2.8 m. sgwâr o le chwarae yn y tu mewn ac yn y tu allan fel ei gilydd.
- Fel gyda cheisiadau am ddefnydd meithrinfa ddydd, y prif ystyriaethau fydd lle parcio ceir sydd yn ddigonol, a'r effaith ar y ffordd fawr, a hefyd amharu ar eiddo cymdogion oherwydd sŵn. Oherwydd y rhifau cyfyngedig, efallai na fydd darparu parcio oddi ar y ffordd yn ymarferol. Bydd gofynion y Cyngor yn dibynnu ar faint y busnes sydd o dan sylw.
- At hyn dylid gosod gerddi (a all fod yn erddi bach sydd yn adlewyrchu natur gyfyngedig y busnes) yn y fath fodd fel bo lle chwarae penodol ar gael sydd wedi ei leoli cyn belled ag y bo modd oddi wrth eiddo preswyl sydd yn gyffiniol er mwyn osgoi niwsans. Ystyrir ceisiadau yn ôl y criteria uchod, er bod y graddau y cânt eu gorfodi yn dibynnu ar raddfa'r cynnig a'r nifer o blant a wasanaethir.

Amodau Cynllunio

- Wrth roi caniatâd cynllunio am ddefnyddio eiddo ar gyfer gwarchod plant neu feithrinfa ddydd, gall amodau cynllunio gael eu gosod er mwyn cyfyngu neu reoli'r defnydd mewn rhyw fodd neu'i gilydd. Gall y rhain fod er mwyn cyfyngu ar oriau gweithredu, parcio ceir, manau yn yr ardd gefn lle caniateir offer chwarae, neu'r nifer o blant sydd yn cael mynd allan ar yr un pryd. At hyn, gellir gosod amod sydd yn cyfyngu defnyddio'r eiddo i feithrinfa ddydd yn unig (Dosbarth D1, Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Dosbarthiadau Defnyddio) Gorchymyn 1987), er mwyn adlewyrchu natur arbennig y defnydd.
- Bydd y nifer o blant y gofalir amdanynt yn cael ei drin o dan y cofrestru, ond efallai yr ystyrir y nifer o blant yr ymwneir â hwy wrth asesu defnydd (gor-ddwys) dwys.

CYSYLLTIADAU

Swyddog y Rhai dan 8 oed Gwasanaethau Cymdeithasol

Ty Nant
Ffordd Nant Hall
Prestatyn
Denbighshire
LL19 9LG
Ffôn 01824 706647

Materion Gwarchod y Cyhoedd Adran Gwarchod y Cyhoedd

Swyddfeydd y Cyngor
Ffordd Wynnstay
Rhuthun
Sir Ddinbych
LL15 1AT
Ffôn 01824 706444

Ystyriaethau diogelwch/ sicrwydd D.C. Ifan Hughes

Swyddog Cydgysylltu Pensaernïol
Heddlu Gogledd Cymru
Pencadlys adrannol yr Heddlu.
Ffordd Rhydychen
Llandudno
LL30 1DN

Cyfarwyddiaeth Amgylchedd • Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

Cysylltiadau:

Tîm Rheoli Datblygu y Gogledd
Ty Nant, Ffordd Llys Nant, Prestatyn, Sir Ddinbych LL19 9LL
Ffôn: 01824 708111 • Ffacs: 01824 706533
safle gwe: www.sirddinbych.gov.uk

Tîm Rheoli Datblygu y De
Trem Clwyd, Canol y Dre, Rhuthun, Sir Ddinbych LL15 1QA
Ffôn: 01824 708111 • Ffacs: 01824 708039
safle gwe: www.sirddinbych.gov.uk

Gellir cysylltu â'r Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd hefyd drwy e-bost dcc_planning@denbighshire.gov.uk
Gellir cysylltu â Thimau Rheoli Adeiladu Ardaloedd y Gogledd a'r De yn yr uchod hefyd.

Private Hire (Taxi) Vehicles

INTRODUCTION

- 1** This Note is one of a series of Supplementary Planning Guidance Notes (SPGs), amplifying the development plan policies and other issues in a clear and concise format with the aim of improving the design and quality of new development. The Notes are intended to offer broad guidance which will assist members of the public and officers in discussions prior to the submission of planning applications and assist officers in handling and members in determining planning applications.

2 STATUS & STAGES IN PREPARATION

- 2.1** The Council's SPG Notes are not part of the adopted plan. However, they have been the subject of both a formal Council resolution and public consultation. The Welsh Assembly Government (The Assembly) has confirmed that following public consultation and subsequent Local Planning Authority (LPAs) approval, SPG can be treated as a material planning consideration when LPAs, Planning Inspectors and the Assembly determine planning applications and appeals. This Note was approved by Full Council on 25th July 2001 for use in development control. A statement of the consultation undertaken, the representations received and the Council's response to these representations is available on request.
- 2.2** These notes have been prepared in accordance with guidance contained in Planning Guidance (Wales), Planning Policy; Unitary Development Plans (Wales); Technical Advice Notes.

3 BACKGROUND

- 3.1** The demand for and number of taxis has increased significantly over the last decade. They provide an essential service particularly where bus services have declined in recent years and in encouraging town centre uses in the evening. However, their location and operation can lead to land use planning problems with regard to parking, access and servicing requirements. Some control centres are located in residential areas and this can have an effect on residential amenity from noise, particularly where there is 24hr activity. In shopping areas they can affect retail activity by creating a 'dead' frontage.
- 3.2** One of the problems in formulating policy for the location of private hire (taxi) centres lies in their diversity. Firms may vary in size from one car to a large fleet. They may operate from a house or commercial premises. Radio cars may only need to return to base for re-pairs (and even those may be carried out at an independent garage), whereas other operators may prefer their vehicles to return to base for new instructions, cashing-up, rest periods etc. Two main types of office may be identified: non-operational and operational offices.
- 3.3 Non Operational Taxi Offices**
 - Non-operational taxi offices are offices whose vehicles are directed by radio and do not operate from or visit the office. Only employing one or two persons, this minor office use would be acceptable in most areas, including ones which are predominantly residential, provided that the design of the radio mast and equipment is acceptable in visual and operating terms.
 - In locations where additional vehicle movements would be undesirable, a condition will normally be attached to any permission to ensure that vehicles do not operate from or visit the office.
- 3.4 Operational Taxi Offices**
 - Operational offices are offices from which vehicles operate and where a public waiting room and drivers' rest facilities are normally provided. The location of these offices should be determined by reference to three factors; the highway network, the site and the character of the area.

4 POLICY

4.1 Although there is no individual development plan policy for the County relating to the development of private hire premises, applications for development will be judged against policies relating to retail / commercial development. The broad thrust of these policies is to maintain and enhance the vitality and viability of Denbighshire's existing town and district shopping centres. Development that is viewed as potentially harming to the viability and vitality by, for example, reducing the number of A1 retail premises in identified streets or areas, or having a cumulative adverse effect of too many non-A1 retail uses in an identified area, or adversely affecting the character of an area will not be permitted.

4.2 It should be stressed that the need for planning consent or building regulations is quite separate from the need for an operator's licence.

4.3 **Location Criteria**

A) TOWN CENTRES

- In town centres, it will rarely be possible to find a site with sufficient car parking. However, a reliance on on-street parking will disadvantage shoppers and other town centre visitors who will expect a conveniently located taxi office.
- One of the main considerations in town centres is the effect the proposal has on the vitality and viability of these areas.
- Proposals will not be supported in principal/main shopping frontages or streets subject to traffic management proposals.
- Proposals will only be supported where there is unlikely to be an adverse effect upon vehicular movement (e.g. not on busy thoroughfares or near junctions) or upon car parking (e.g. site on single yellow lines may be favoured).
- Proposals for operational offices in upper floors of commercial premises will not be supported. However, non-operational offices with demand for parking or servicing may be well suited to upper floor usage.

B) DISTRICT SHOPPING CENTRES

- In district shopping centres, cars will not be allowed to operate from an office unless the full provision of off-street parking spaces can be made on or near the site to accommodate all vehicles likely to operate at any one time. This would avoid congestion or nuisance to residents in nearby streets, or the use of public or other parking spaces, which would disadvantage other users.

C) RESIDENTIAL AND OTHER AREAS

- Certain aspects of private hire operators may make them incompatible with residential uses. These problems can occur even when the scale of the operation is very small and can include.
 - frequent vehicle movements
 - noise
 - unsociable hours of operation
 - radio interference
- The Council therefore requires that an office which has more than one vehicle operating from it should not be located in a residential area.
- In areas of mixed use which include a residential element, the position will be more difficult to determine.

- Appropriate locations for private hire operators may include small employment areas, mixed commercial areas, or the fringes of town and district centres as well as the upper floors of commercial premises if used as non operational offices only and not operational uses. All of these locations will be subject to environmental, amenity and parking considerations.

THE HIGHWAY NETWORK

- The road on which the office is located and, where appropriate, any link to the nearest classified road should be of a standard (in terms of geometry and construction) adequate to cater for the number of vehicles trading from or visiting the site. This is to ensure that the operations do not interfere with the free flow of traffic or create unsafe conditions for vehicular and pedestrian movements in the area.

PARKING

- The site should have adequate off-street parking places available in the ownership of the applicant. This must be sufficient to accommodate the total numbers of vehicles likely to be visiting that address at any one time;
- Off-street parking sites should ideally be large enough to allow any manoeuvring to avoid situations where vehicles would reverse off the site into adjacent roads creating a potential hazard to other traffic and pedestrians;
- It may be appropriate to impose a condition on a planning permission restricting the number of vehicles visiting the site at any one time.

MAINTENANCE OF VEHICLES

- Where a private hire firm intends to carry out maintenance to its vehicles, this should be done off-street. In residential areas only routine maintenance of one vehicle should be permitted equivalent to that normally associated with residential areas.

ACCESS FOR PEOPLE WITH DISABILITIES

- Where Building Regulation approval is required then it will be necessary to comply with part 'M' of the Building Regulations which deal with access for people with disabilities. In other cases, the Council would still encourage measures to ensure that office accommodation and waiting rooms are accessible to persons with disabilities, mothers with pushchairs, the elderly etc. Such measures may be beneficial in terms of increased business. Regard should also be had to the Disability Discrimination Act.

CONDITIONS ATTACHED TO PLANNING PERMISSION

- In granting planning permission the Council may seek to impose certain conditions in order to control the nature of the business in the interests of amenity and highway safety. Non operational centres will be restricted so that they are not used as an operational centre visited by the public. In certain circumstances, taxis may be restricted from returning to base during certain hours of the day. In the case of operational booking offices restrictions may be placed on the hours of operation. The use of intercom systems may also be restricted.

The Council may also grant temporary planning permission (eg for one year) to enable the effects of the operations to be monitored.



Environment Directorate • Planning & Public Protection Services

Contacts:

Development Control Team North
Ty Nant, Nant Hall Road, Prestatyn, Denbighshire LL19 9LL
Tel: 01824 708111 • Fax: 01824 706533
Web site: www.denbighshire.gov.uk

Development Control Team South
Trem Clwyd, Canol y Dre, Ruthin, Denbighshire LL15 1QA
Tel: 01824 708111 • Fax: 01824 708039
Web site: www.denbighshire.gov.uk

**Planning & Public Protection Services can also be contacted by e-mail dcc_planning@denbighshire.gov.uk
The Building Control North and South Area Teams can also be contacted at the above.**

Cerbydau Llogi Preifat (Tacsis)

CYFLWYNIAD

1 Mae'r Nodyn hwn yn un o gyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), sy'n ymhelaethu ar bolisiau'r cynllun datblygu a materion eraill mewn diwyg clir a chryno gyda'r nod o wella dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd. Bwriad y Nodiadau yw cynnig canllawiau bras a fydd o gymorth i aelodau'r cyhoedd a swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio ac o gymorth i swyddogion wrth drin ac aelodau wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

2 STATWS A CHAMAU PARATOI

- 2.1 Nid yw Nodiadau CCA y Cyngor yn rhan o'r cynllun mabwysiedig. Serch hynny, maent wedi bod yn destun penderfyniad ffurfiol gan y Cyngor ac ymgynghoriad â'r cyhoedd. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru (Y Cynulliad) wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad â'r cyhoedd a chymeradwyaeth ddilydol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), y gall CCA gael ei drin fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a'r Cynulliad yn penderfynu ceisiadau ac apeliadau cynllunio. Cymeradwywyd y Nodyn hwn gan y Cyngor ar 25fed Gorffennaf 2001 i'w ddefnyddio wrth reoli datblygiadau. Mae datganiad yn nodi'r ymgynghori a gyflawnwyd, y sylwadau a dderbyniwyd ac ymateb y Cyngor i'r sylwadau hyn ar gael fel dogfen ar wahân.
- 2.2 Paratowyd y Nodiadau hyn yn unol â'r canllawiau a gynhwysir yn Polisi Cynllunio Cymru; Cynlluniau Datblygu Unedol (Cymru); Nodiadau Cyngor Technegol.

3 CEFNDIR

- 3.1 Mae'r galw am, a nifer y tacsis wedi cynyddu'n sylweddol yn ystod y degawd diwethaf. Maent yn darparu gwasanaeth hanfodol yn enwedig lle mae gwasanaethau bws wedi dirywio yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac wrth annog defnyddio canol trefi gyda'r nos. Serch hynny, mae eu lleoliad a'u gweithredoedd yn gallu arwain at broblemau cynllunio o safbwynt defnydd tir o ran parcio, mynediad a gofynion gwasanaethu ar gyfer rhai gweithrediadau. Mae rhai canolfannau rheoli wedi eu lleoli mewn ardaloedd preswyl a gall hyn gael effaith ar amwynder preswyl oherwydd sŵn, yn enwedig lle gweithredir am 24 awr y dydd. Mewn ardaloedd siopa gallant effeithio ar weithgarwch adwerthu drwy greu talwyneb 'marw'.
- 3.2 Un broblem wrth ffurfio polisi ar gyfer lleoliad gweithrediadau llogi preifat (tacsis) yw eu hamrywiaeth. Gall cwmnïau amrywio o ran maint o un car i fflyd fawr. Gallant weithredu o dŷ neu o swyddfa fechan. Efallai mai dim ond ar gyfer eu hatgyweirio y dychwelir y ceir radio i safle'r cwmni (ac efallai fod y gwaith hwnnw hyd yn oed yn cael ei wneud mewn garej annibynnol), tra bo gweithredwyr eraill yn ffafrio i'w cerbydau gael eu dychwelyd i'r safle ar gyfer cyfarwyddiadau newydd, talu'r arian, cyfnodau o seibiant ac ati. Mae dau prif fath o swyddfa: swyddfeydd anweithredol a gweithredol.
- 3.3 **Swyddfeydd Anweithredol**
- Swyddfeydd anweithredol yw swyddfeydd sy'n rhoi cyfarwyddiadau i'w ceir ar radio, ac nid ydynt yn gweithredu o nac yn ymweld â'r swyddfa. Yn cyflogi un neu ddau o bobl yn unig, byddai'r swyddfa fechan hon yn dderbyniol yn y rhan fwyaf o ardaloedd, yn cynnwys ardaloedd preswyl yn bennaf, ar yr amod bod dyluniad mast y radio a'r offer yn dderbyniol o safbwynt gweledol a gweithredol.
 - Mewn lleoliadau lle byddai symudiadau cerbydol ychwanegol yn annymunol, rhoddir amod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd fel rheol, er mwyn sicrhau nad yw'r cerbydau'n gweithredu o nac yn ymweld â'r swyddfa.
- 3.4 **Swyddfeydd Gweithredol**
- Swyddfeydd gweithredol yw swyddfeydd lle mae cerbydau'n gweithredu ohonynt a lle darperir ystafell aros gyhoeddus a man gorffwysio i'r gyrwyr fel rheol. Dylid ystyried tair ffactor wrth benderfynu ar leoliad y swyddfeydd hyn: y rhwydwaith priffyrdd, y safle a chymeriad yr ardal.

4 POLISI

4.1 Er nad oes unrhyw bolisi unigol mewn perthynas â datblygu eiddo llogi preifat, bernir ceisiadau am ddatblygiadau yn erbyn polisiâu sy'n ymwneud â datblygiadau adwerthu/masnachol. Prif fyrdwn y polisiâu hyn yw cynnal a hyrwyddo hyfywedd ac ymarferoldeb canolfannau siopa tref a dosbarth presennol Sir Ddinbych. Ni fydd datblygiadau y credir bod modd iddynt niweidio hyfywedd ac ymarferoldeb drwy, er enghraifft, leihau nifer yr eiddo adwerthol AI mewn strydoedd neu ardaloedd penodol, neu gael effaith gronnus o ormod o ddefnyddiau adwerthol heb fod yn AI mewn ardal adwerthu benodol, neu sy'n effeithio'n andwyol ar gymeriad ardal, yn cael eu caniatáu.

4.2 Dylid pwysleisio fod yr angen am ganiatâd cynllunio neu reoliadau adeiladau yn gyfangwbl ar wahân i'r angen am drwydded gweithredwr.

4.3 Meini Prawf Lleoliadol

A) CANOL TREFI

- Yng nghanol trefi pur anaml y bydd modd cael hyd i safle gyda digon o le parcio. Fodd bynnag, bydd dibynnu ar barcio ar y stryd o anfantais i siopwyr a defnyddwyr eraill canol y dref a fydd yn disgwyl cael swyddfa daccis mewn lleoliad cyfleus
- Un o'r prif ystyriaethau yng nghanol trefi yw effaith y cynnig arfaethedig ar hyfywedd ac ymarferoldeb yr ardaloedd hyn
- Ni chefnogir cynigion arfaethedig mewn prif dalwynebau siopa neu strydoedd sy'n ddarostyngedig i gynlluniau rheoli traffig arfaethedig.
- Cefnogir ceisiadau ar yr amod na cheir effaith niweidiol ar symudiad cerbydau (e.e. nid ar ffyrdd drwodd prysur neu ger cyffyrdd) nac ar feysydd parcio (e.e. ffafriar safleoedd ar linellau melyn sengl).
- Ni chefnogir cynigion ar gyfer swyddfeydd gweithredol ar loriau uchaf eiddo masnachol. Fodd bynnag, efallai bod swyddfeydd anweithredol heb alw am barcio neu wasanaethu yn addas ar gyfer lloriau uchaf.

B) CANOLFANNAU SIOPA RHANBARTHOL

- Mewn canolfannau siopa rhanbarthol, ni chaniateir gweithredu ceir o swyddfa oni bai fod modd darparu maes parcio llawn oddi ar y stryd, ar neu yn agos i'r safle, i roi lle i'r holl gerbydau sy'n debygol o weithredu ar unrhyw un adeg. Byddai hyn yn osgoi tagfeydd neu niwsans i breswylwyr mewn strydoedd cyfagos, neu ddefnydd o ofod parcio cyhoeddus, fyddai o anfantais i ddefnyddwyr eraill.

C) ARDALOEDD PRESWYL AC ARDALOEDD ERAILL

- Gall rhai agweddau ar weithredu cerbydau llogi preifat eu gwneud yn anaddas mewn perthynas â defnyddiau preswyl. Gall y problemau hyn godi hyn yn oed pan fo'r raddfa weithredu yn fychan iawn, a gall gynnwys:
 - symudiad aml cerbydau
 - sŵn
 - oriau gweithredu anghymdeithasol
 - ymyrraeth â'r radio
- Felly, mae'r Cyngor yn dweud na ddylid lleoli swyddfa â mwy nag un car yn gweithredu oddi yno mewn ardal breswyl.
- Mewn ardaloedd o ddefnydd cymysg, sy'n cynnwys elfen breswyl, bydd yn anos penderfynu ar y sefyllfa.
- Ymhlith y lleoliadau priodol ar gyfer gweithredwyr cwmnïau llogi preifat mae ardaloedd cyflogaeth bychan, ardaloedd masnachol cymysg, neu gyrion trefi a chanolfannau dosbarth yn ogystal â lloriau uchaf eiddo masnachol os y'i defnyddir fel swyddfeydd yn unig ac nid at ddibenion gweithredol. Mae'r lleoliadau hyn i gyd yn ddarostyngedig i ystyriaethau amgylcheddol, dymunoldeb a pharcio.

Y RHWYDWAITH PRIFFYRDD

- Dylai'r ffordd y lleolir y swyddfa arni a, lle bo hynny'n briodol, unrhyw ffordd gyswllt â'r brif ffordd agosaf, fod o safon (yn nhermau geometreg ac adeiladwaith) sy'n addas i ddarparu ar gyfer nifer y cerbydau masnachu o neu'n ymweld â'r safle. Mae hyn er mwyn sicrhau nad yw'r gweithrediadau'n ymyrryd â'r llif rhydd o draffig nac yn creu amodau anniogel ar gyfer symudiad cerbydau a cherddwyr yn yr ardal.

PARCIO

- Dylai'r safle fod â manau parcio digonol oddi ar y stryd, sy'n eiddo i'r ymgeisydd. Mae'n rhaid i'r manau hyn fod yn ddigonol i roi lle i gyfanswm y cerbydau sy'n debygol o ymweld â'r cyfeiriad hwnnw ar unrhyw un adeg;
- Yn ddelfrydol, dylai safleoedd parcio oddi ar y stryd fod yn ddigon mawr i roi lle i droi cerbydau gan osgoi sefyllfaoedd lle byddai cerbydau yn gyrru at yn ôl o'r safle i ffyrdd sy'n ffinio ag ef, gan beryglu traffig eraill a cherddwyr;
- Efallai y bydd yn briodol cynnwys amod gyda'r caniatâd cynllunio er mwyn cyfyngu ar nifer y cerbydau sy'n ymweld â'r safle ar unrhyw un adeg.

CYNNAL A CHADW CERBYDAU

- Os yw cwmni llogi preifat yn bwriadu cynnal a chadw ei gerbydau, dylid gwneud hyn oddi ar y stryd. Mewn ardaloedd preswyl, dim ond gwaith cynnal a chadw rheolaidd ar un cerbyd ddylid ei ganiatau, yn gyfystyr â'r hyn sy'n gysylltiedig fel rheol ag ardaloedd preswyl.

MYNEDIAD I BOBL AG ANABLEDDAU

- Lle bo angen caniatâd Rheoliadau Adeiladu yn bydd yn ofynnol cydymffurfio â Rhan M y Rheoliadau Adeiladau sy'n ymdrin â mynediad i bobl ag anableddau. Mewn achosion eraill byddai'r Cyngor yn parhau i annog mesurau i sicrhau bod swyddfeydd ac ystafelloedd aros yn hygyrch i bobl ag anableddau, mamau a choetsys babis, yr henoed ac ati. Gall mesurau o'r fath fod yn fuddiol o ran cynyddu lefel y busnes. Dylid ystyried gofynion y Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd hefyd.

AMODAU'N GYSYLLTIEDIG Â CHANIATÂD CYNLLUNIO

- Wrth roi caniatâd cynllunio gall y Cyngor roi rhai amodau penodol ynghlwm â'r caniatâd er mwyn rheoli natur y busnes er budd amwynder a diogelwch priffyrdd. Cyfyngir ar ganolfannau anweithredol fel nad ydynt yn cael eu defnyddio fel canolfan weithredol y mae'r cyhoedd yn ymweld â hi. Dan amgylchiadau penodol, gellir rhwystro'r tacsis rhag dychwelyd i'r swyddfa yn ystod rhai oriau penodol yn ystod y dydd. Yn achos swyddfeydd bwcio gweithredol gellir rhoi cyfyngiadau ar yr oriau gweithredu. Gellir cyfyngu ar y defnydd o systemau intercom hefyd.

Hefyd gall y Cyngor roi caniatâd cynllunio dros dro (e.e. am gyfnod o flwyddyn) er mwyn galluogi monitro gweithrediadau'r busnes.

Cyfarwyddiaeth Amgylchedd • Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

Cysylltiadau:

Tîm Rheoli Datblygu y Gogledd
Ty Nant, Ffordd Llys Nant, Prestatyn, Sir Ddinbych LL19 9LL
Ffôn: 01824 708111 • Ffacs: 01824 706533
safle gwe: www.sirddinbych.gov.uk

Tîm Rheoli Datblygu y De
Trem Clwyd, Canol y Dre, Rhuthun, Sir Ddinbych LL15 1QA
Ffôn: 01824 708111 • Ffacs: 01824 708039
safle gwe: www.sirddinbych.gov.uk

Gellir cysylltu â'r Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd hefyd drwy e-bost dcc_planning@denbighshire.gov.uk
Gellir cysylltu â Thimau Rheoli Adeiladu Ardaloedd y Gogledd a'r De yn yr uchod hefyd.

Retail Kiosks

I INTRODUCTION

- 1.1 This Note is one of a series of Supplementary Planning Guidance Notes (SPGs), amplifying the development plan policies and other issues in a clear and concise format with the aim of improving the design and quality of new development. The Notes are intended to offer broad guidance which will assist members of the public and officers in discussions prior to the submission of planning applications and assist officers in handling and members in determining planning applications.

2 STATUS & STAGES IN PREPARATION

- 2.1 The Council's SPG Notes are not part of the adopted plan. However, they have been the subject of both a formal Council resolution and public consultation. The Welsh Assembly Government (The Assembly) has confirmed that following public consultation and subsequent Local Planning Authority (LPAs) approval, SPG can be treated as a material planning consideration when LPAs, Planning Inspectors and the Assembly determine planning applications and appeals. This Note was approved by Full Council on July 25th 2001 for use in development control. A statement of the consultation undertaken, the representations received and the Council's response to these representations is available on request.
- 2.2 These notes have been prepared in accordance with guidance contained in Planning Guidance (Wales), Planning Policy; Unitary Development Plans (Wales); Technical Advice Notes.

3 BACKGROUND

- 3.1 Kiosks are generally seen as "cheap and cheerful", unsatisfactory and undesirable forms of permanent forecourt trading development as they can result in a cluttered appearance, and are often poorly maintained to the detriment of the character and appearance of the street scene.
- 3.2 It is recognised however, that kiosks are a traditional method of seasonal retailing at sea-side resorts, with Rhyl Promenade and West Parade in particular providing a number of examples.

4 POLICY

- 4.1 There is a general presumption against the development of kiosks, although under certain circumstances new kiosks and replacement kiosks may be considered appropriate in areas used intensively at ground floor level for amusements, cafes and tourist related shops. Policy RET 17 of the Council's Unitary Development Plan provides guidance on kiosk development. The policy is set out below:

THE SITING OF NEW AND THE RETENTION OF EXISTING RETAIL KIOSKS WILL BE PERMITTED WITHIN THE ENTERTAINMENT ZONE (POLICY TSM 17) AND IN EXCEPTIONAL CIRCUMSTANCES ELSEWHERE PROVIDED THAT:

- I) THEY FORM AN INTEGRAL PART OF OTHER TOURIST ATTRACTIONS / FACILITIES
- II) THE PROPOSAL IS OF AN APPROPRIATE SCALE AND OF HIGH QUALITY IN TERMS OF SIZE, DESIGN AND USE OF MATERIALS.

The 'entertainment zone' (policy TSM 17) where kiosks are appropriate is between Queen St and Abbey St. While kiosks on Rhyl Promenade and West Parade exist outside of the area identified by Policy RET 17 and TSM 17 the policies represent a phased reduction in the areas where kiosks may be allowed, reflecting the core of the traditional family entertainment area. Wherever possible sale areas should be contained within the main building and not in the open on the forecourt or within kiosks.

Kiosks outside of the area identified by Policy RET 17 are unlikely to be acceptable unless specific justification can be presented which show exceptional circumstances.



5 GENERAL CRITERIA:

5.1 Any application for the erection or replacement of a kiosk should seek to achieve a high standard of design and development and should include as much detail as possible including the materials and colours to be used. Persons wishing to erect kiosks are advised to arrange a pre-application enquiry meeting with a Planning Officer prior to preparing drawings, and certainly before submitting an application. Prior consultation will ensure that each individual case can be commented on constructively by officers before formal submission and avoid the applicant wasting time and money.

5.2 Location

5.3 Any kiosk on the forecourt of premises should be sited to ensure that the serving hatch is sufficiently located away from the back edge of the footway so as to ensure that customers do not block the pavement. As an approximate guide this setback should be no less than 1 metre and if circumstances allow this distance should be as large as possible. This will ensure that some forecourt area is retained which should be kept free of any obstructions, such as small 'A' board advertisement signs so that customers can use the private forecourt and not the public footway. Pedestrians should then be able to move freely and safely along the footway without being forced onto the highway.

5.4 Similarly, any free standing kiosks such as on Rhyl Promenade must have regard to the need to ensure the unobstructed movement of pedestrians, cyclists, service vehicles and the emergency services.

5.5 Size and Design

5.6 The acceptable dimensions of any kiosk will be considered against the background of the space available and the size and design of any other kiosks in the surrounding area. Regard should be had to the following considerations:

- The base of the kiosk should be constructed of brick or stone. The upper section of the kiosk should be predominantly glazed in a stainless steel or anodised aluminium or hardwood frame or other approved durable framing material. It may be necessary for samples of material to be submitted for formal approval in which case this should be submitted for consideration as part of any application.
- The roof of the kiosk should be of a profile in keeping with the building and setting in which it is to be located. A flat roof kiosk is likely to be acceptable if located under the canopy of the main building.
- Fascia boards and signs should form an integral part of the application and be clearly indicated at the time of submission, in order that the visual impact of the whole structure can be assessed.
- Signage should not over dominate the structure and should be in proportion with the size of the kiosk and have regard to existing signs in the vicinity. If any signs are to be illuminated, then they may require separate Advert Consent and you are advised to discuss the need for separate Advert Consent.
- Any protection to be provided to the upper section of the kiosk by way of roller shutter or similar shutters should be detailed as part of the application. Solid roller shutters and projecting boxes housing the shutters should always be avoided.

5.7 Hours of Operation

5.8 It is often necessary to limit the opening hours of kiosks to minimise disturbance to the surrounding community and to ensure the hours do not exceed the established business hours in the vicinity. Each application will be determined on its own merits, but generally it is accepted that any permitted kiosk is likely to be located in a busy commercial/tourist area and any condition imposed restricted the hours of operation will reflect the opening hours of surrounding premises.

5.9 It is always useful if as part of any application you give an indication of your intended hours of operation.

5.10 **Uses**

5.11 Any application should clearly describe the proposed use of the kiosk. In general kiosks will be considered to be a retail shop. If it is intended to sell hot food from the kiosk then this must be clearly stated in the application.

5.12 If it is intended to change the use of an existing kiosk from general retail to the sale of hot food then a change of use application will be required.

5.13 **Building Regulations**

5.14 Applicants are reminded that a separate application for consent under the Building Regulations is also likely to be required.

5.15 **Public Health**

5.16 All kiosks will be required to comply with the current Public Health legislation and other licensing requirements.



Environment Directorate • Planning & Public Protection Services

Contacts:

Development Control Team North
Ty Nant, Nant Hall Road, Prestatyn, Denbighshire LL19 9LL
Tel: 01824 708111 • Fax: 01824 706533
Web site: www.denbighshire.gov.uk

Development Control Team South
Trem Clwyd, Canol y Dre, Ruthin, Denbighshire LL15 1QA
Tel: 01824 708111 • Fax: 01824 708039
Web site: www.denbighshire.gov.uk

Planning & Public Protection Services can also be contacted by e-mail dcc_planning@denbighshire.gov.uk
The Building Control North and South Area Teams can also be contacted at the above.

Ciosgau Gwerthu

I CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae'r Nodyn hwn yn un o gyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), sy'n ymhelaethu ar bolisiau'r cynllun datblygu a materion eraill mewn diwyg clir a chryno gyda'r nod o wella dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd. Bwriad y Nodiadau yw cynnig canllawiau bras a fydd o gymorth i aelodau'r cyhoedd a swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio ac o gymorth i swyddogion wrth drin ac aelodau wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

2 STATWS A CHAMAU PARATOI

- 2.1 Nid yw Nodiadau CCA y Cyngor yn rhan o'r cynllun mabwysiedig. Serch hynny, maent wedi bod yn destun penderfyniad ffurfiol gan y Cyngor ac ymgynghoriad â'r cyhoedd. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru (Y Cynulliad) wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad â'r cyhoedd a chymeradwyaeth ddilydol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), y gall CCA gael ei drin fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a'r Cynulliad yn penderfynu ceisiadau ac apeladau cynllunio. Cymeradwywyd y Nodyn hwn gan y Cyngor ar 25fed Gorffennaf 2001 i'w ddefnyddio wrth reoli datblygiadau. Mae datganiad yn nodi'r ymgynghori a gyflawnwyd, y sylwadau a dderbyniwyd ac ymateb y Cyngor i'r sylwadau hyn ar gael fel dogfen ar wahân.
- 2.2 Paratowyd y nodiadau hyn yn unol â'r arweiniad sydd o fewn Canllawiau Cynllunio(Cymru),Polisi Cynllunio,Cynlluniau Datblygu Unedol(Cymru), Nodiadau Cyngor Technegol.

3 CEFNDIR

- 3.1 Yn gyffredinol bernir bod Ciosgau'n fathau anfodddhaol ac annymunol o ddatblygiad masnachol parhaol ar y blaengwrt am eu bod yn gallu creu golwg blêr ac yn aml ni fyddant yn cael eu cynnal a'u cadw'n dda er niwedd i hynodwydd a gwedd y stryd.
- 3.2 Cydnabyddir, fodd bynnag, bod ciosgau'n ddull traddodiadol o werthu tymhorol yn y trefi glan y môr. Mae Promenâd y Rhyl a Rhodfa'r Gogledd yn enwedig yn cynnig nifer o enghreifftiau o hyn.

4 POLISI

- 4.1 Ar y cyfan bernir yn erbyn datblygiad ciosgau, er hyn o dan rai amodau gellir ystyried fod ciosgau newydd a rhai a osodir yn lle rhai eraill yn briodol mewn ardaloedd lle y defnyddir lefel y llawr gwaelod yn helaeth ar gyfer adloniant, caffis,a siopau sydd yn ymwneud â thwristiaeth. Mae Polisi RET 17 Cynllun Datblygu Unedol y Cyngor yn darparu arweiniad ar ddatblygiad ciosgau. Gosodir y polisi isod.

CANIATEIR GOSOD CIOSGAU GWERTHU NEWYDD A CHADW CIOSGAU GWERTHU SYDD MEWN BOD EISOES O FEWN Y PARTH ADLONANT (POLISI TSM 17) AC O DAN AMGYLCHIADAU EITHRIADOL MEWN LLEOEDD ERAILL AM:

- I) EU BOD YN FFURFIO RHAN ANNATOD O ATYNIADAU/CYFLEUSTERAU TWRISTIAETH ERAILL
 II) FOD Y CYNNIG O'R RADDFA BRIODOL AC O SAFON UCHEL YN NHERMAU MAINT, CYNLLUN, A DEFNYDDIAU.

Lleolir y 'parth adloniant' (polisi TSM 17), lle bo codi ciosgau'n addas, rhwng Stryd y Frenhines a Stryd yr Abaty. Mae ciosgau ar Bromenâd y Rhyl a Rhodfa'r Gorllewin yn bodoli y tu allan i'r ardal a nodwyd (Polisi RET 17 ac TSM 17) er hyn mae'r polisiau'n cynrychioli gostyngiad graddol yn yr ardaloedd lle y caniateir ciosgau, gan adlewyrchu calon yr ardal adloniant deuluol draddodiadol. Pa bryd bynnag y bo modd dylid gosod y parthau gwerthu o fewn y prif adeilad ac nid yn yr awyr agored, ar y blaengwrt, neu o fewn ciosgau.

Mae'n annhebygol y bydd ciosgau sydd y tu allan i'r ardal a nodwyd gan Polisi RET 17 yn dderbyniol, oni bai y cyflwynir cyfiawnhad penodol sydd yn dangos amgylchiadau arbennig.

5 CRITERIA CYFFREDINOL:

5.1 Dylai unrhyw gais am godi neu am osod ciosg yn lle un arall geisio cyrraedd safon uchel o gynllunio a datblygu a dylai gynnwys cymaint o fanylder ag sydd modd gan gynnwys y defnydd a'r lliwiau y byddir yn eu defnyddio. Cynghorir y rhai sydd yn dymuno codi ciosg drefnu cyfarfod ymholi cyn gwneud y cais gyda swyddog cynllunio cyn iddynt baratoi lluniau, ac yn bendant cyn iddynt gyflwyno cais. Bydd ymgynghori o flaen llaw yn sicrhau y gall swyddogion roi ystyriaeth adeiladol i bob achos unigol cyn y cyflwyniad ffurfiol gan osgoi i'r ymgeisydd wastraffu arian ac amser.

5.2 Lleoliad

5.3 Dylid gosod unrhyw giosg sydd ar flaengwrt adeilad er mwyn sicrhau bod y cownter gwasanaeth yn ddigon pell o ochr fewnol y llwybr troed er mwyn sicrhau na fydd cwsmeriaid yn achosi tagfa ar y palmant.

Yn arweiniad bras, ni ddylid gosod yn ôl yn llai nag 1 metr ac os bydd amgylchiadau'n caniatáu dylai'r mesur fod mor bell ag y bo modd. Bydd hyn yn sicrhau cadw peth o'r blaengwrt a dylid ei gadw'n rhydd o unrhyw dramgwydd, fel arwyddion byrddau hysbysebu 'A' bychain er mwyn i gwsmeriaid allu defnyddio'r blaengwrt preifat yn lle'r llwybr troed cyhoeddus. Yna dylai cerddwyr allu symud yn rhydd ac yn ddiogel ar hyd y llwybr troed heb iddynt gael eu gorfodi i fynd ar y ffordd.

5.4 Yn yr un modd dylai unrhyw gais am giosg sydd yn sefyll ar ei ben ei hun fel y rhai ar Bromenâd y Rhyl, ystyried yr angen am sicrhau fod cerddwyr, beicwyr, trafniadaeth gwasanaethu, a'r gwasanaethau brys, yn gallu symud yn ddidramgwydd.

5.5 Maint A Chynllun

5.6 Rhoir ystyriaeth i fesuriadau derbyniol unrhyw giosg yn erbyn cefndir y gofod sydd ar gael iddo a hefyd mesuriadau a chynllun unrhyw giosgau eraill sydd o amgylch. Dylid ystyried y canlynol:

- Dylai rhan isaf y ciosg fod o fricsen neu o garreg. Dylai rhan uchaf y ciosg fod yn bennaf o wydr mewn ffrâm o ddu'r gloyw, neu o alwminiwm a anodeiddiwyd, neu o bren caled, neu unrhyw ddefnydd fframiau parhaol a gymeradwywyd. Gall fod angen cyflwyno samplau o ddefnydd ar gyfer cael cymeradwyaeth ffurfiol, yn yr achos hwn dylid eu cyflwyno am ystyriaeth fel rhan o unrhyw gais. .
- Dylai to'r ciosg fod mewn siâp proffil fydd yn gweddu i'r adeilad a'r safle y'i lleolwyd ynddo. Mae'n annhebygol y bydd ciosg gyda tho gwastad yn dderbyniol os yw o dan ganopi'r prif adeilad.
- Dylai byrddau wyneb ac arwyddion ffurfio rhan annatod o'r cais a dylid eu mynegi'n eglur pan gyflwynir y cynllun, er mwyn asesu dylanwad gweledol yr adeilad cyfan.
- Ni ddylai arwyddion yr adeilad fod yn or- amlwg arno a dylent fod yn gydnaws â maint y ciosg gan ystyried yr arwyddion sydd mewn bod eisoes yn y cyffiniau.
- Pe bai unrhyw arwyddion i fod â golau, yna efallai y bydd angen Caniatâd Hysbysebu ar wahân arnynt, fe'ch cynghorir i drafod yr angen am Ganiatâd Hysbysebu ar wahân.

5.7 Oriau Gweithredu

5.8 Bydd angen cyfyngu ar oriau agor ciosgau er mwyn lleihau'r tarfu ar y gymuned oddi amgylch ac i sicrhau na fydd yr oriau yn hwy na'r oriau busnes sydd eisoes yn yr ardal. Bydd pob cais yn cael ei bennu yn ôl ei werth ei hunan, ond ar y cyfan derbynir y bydd unrhyw giosg a ganiateir wedi ei leoli mewn ardal o farchnata/dwristiaeth brysur, a bydd unrhyw amodau a osodir sydd yn cyfyngu ar oriau gweithredu yn adlewyrchu oriau agor yr adeiladau oddi amgylch.

5.9 Bydd bob amser yn ddefnyddiol pe byddech yn rhoi arwydd o'r oriau gweithredu arfaethedig yn rhan o'r cais.

5.10 Defnydd

5.11 Dylai unrhyw gais ddisgrifio'n eglur sut y bwriedir defnyddio'r ciosg. Ar y cyfan ystyrir fod ciosg yn siop i werthu. Os gwerthu bwyd poeth o'r ciosg yw'r bwriad yna dylid datgan hyn yn eglur yn y cais.

- 5.12 Os bwriedir newid defnydd o'r ciosg o werthu cyffredinol i werthu bwyd poeth yna bydd angen gwneud cais am newid defnydd.
- 5.13 **Rheoliadau Adeiladu**
- 5.14 Atgoffir ymgeiswyr dichon y bydd angen cais ar wahân o dan y Rheoliadau Adeiladu.
- 5.15 **Iechyd Y Cyhoedd**
- 5.16 Bydd gofyn i bob ciosg cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth Iechyd y Cyhoedd gyfredol a gofynion trwyddedu eraill.

Cyfarwyddiaeth Amgylchedd • Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

Cysylltiadau:

Tîm Rheoli Datblygu y Gogledd
Ty Nant, Ffordd Llys Nant, Prestatyn, Sir Ddinbych LL19 9LL
Ffôn: 01824 708111 • Ffacs: 01824 706533
safle gwe: www.sirddinbych.gov.uk

Tîm Rheoli Datblygu y De
Trem Clwyd, Canol y Dre, Rhuthun, Sir Ddinbych LL15 1QA
Ffôn: 01824 708111 • Ffacs: 01824 708039
safle gwe: www.sirddinbych.gov.uk

Gellir cysylltu â'r Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd hefyd drwy e-bost dcc_planning@denbighshire.gov.uk
Gellir cysylltu â Thimau Rheoli Adeiladu Ardaloedd y Gogledd a'r De yn yr uchod hefyd.