CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

CYFARWYDDYD CYNLLUNIO ATODOL

Siopau Prydau Poeth i'w Cymryd Allan yn Ynys Mon

Medi 1993

1.0 RHAGARWEINIAD

Dros y blynyddoedd diwethaf gwelwyd cynnydd sylweddol yn nifer y siopau gwerthu prydau poeth yn Ynys Mon, ond yn arbennig felly yng Nghaergybi. Mae hyn yn adlewyrchu'r patrymau yn y Deyrnas Gyfunol yn gyffredinol. Yn naturiol mae siopau fel y rhai hyn yn cwrdd a galw mawr ar ran y cyhoedd ac mae iddynt, o'r herwydd, swyddogaeth bwysig yn y gymuned. Gall sefydliadau o'r fath greu rhai problemau - megis swn, sbwriel, arogleuon, ymddygiad anghymdeithasol a niwsans traffig ac arafu rhediad y traffig. Wrth inni ddelio gyda chynigion ar gyfer y defnyddiau hyn mae'n rhaid ystyried a fyddant yn achosi problemau annerbyniol ac ystyried a fydd modd mynd ati'n effeithiol i reoli niwsans trwy gymryd camau penodol a'r rheini'n cynnwys defnyddio amodau yn cyfyngu ar y defnydd.

1.1 Sgop y Cyfarwyddyd Hwn

Bydd y Cyfarwyddyd Atodol hwn yn ymwneud a'r cyfan o'r Ynys. Paratowyd cyfarwyddyd ychwanegol ar gyfer Caergybi, ac mae yma fel atodiad.

Bydd y Cyfarwyddyd hwn yn ymwneud a bwytai, caffis ac adeiladau eraill a ddefnyddir i werthu prydau poeth y bydd y cyhoedd yn eu bwyta allan. Mae defnyddiau o'r fath yn rhan o Ddosbarth A3 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987. Nid yw'r cyfarwyddyd yn ymwneud a defnyddiau erall yn Nosbarth A3 (megis tafarnau cyhoeddus a thafarnau gwin), sef lleoedd nad ydynt yn gwerthu prydau poeth i'w bwyta allan neu pan fo'r prydau poeth a werthir yn ddim ond rhan fechan ac atodol i'r prif ddefnydd a wneir o'r adeiladau e.e. gwerthu ychydig o basteiod poeth a rholiau selsig mewn siopau gwerthu bara.

1.2 Pwerau Cynllunio

Mae awdurdodau cynllunio lleol a'r pwerau i reoli oriau agor a gweithgareddau siopau gwerthu prydau poeth fel a ganlyn:-

1. Rhaid wrth ganiatad cynllunio i godi adeilad a ddefnyddir i werthu prydau poeth ac mae angen caniatad cynllunio hefyd i newid y defnydd a wneir o adeiladau er mwyn gwerthu prydau poeth a'r defnydd blaenorol heb ei gynnwys yn Nosbarth A3. Pan fo adeilad Dosbarth A3 yn cael ei ddefnyddio i werthu prydau poeth i'w bwyta allan yna bydd angen caniatad cynllunio pryd bynnag y mae amodau ynghlwm wrth y caniatad cynllunio presennol yn cyfyngu newid o'r fath.

2. Gellir gosod amodau cynllunio ar ganiatâd ar gyfer defnydd prydau bwyd i'w cludo ymaith sy'n cyfyngu neu'n rheoli defnydd neu ddyluniad yr eiddo. Ni all amodau ychwanegol gael eu gosod yn ôl-ddyddiol unwaith y bo caniatâd cynllunio wedi ei roi, onibai fod hyn yn cael ei ganiatau'n benodol yn y caniatâd gwreiddiol e.g. amod sydd yn gofyn am ail ystyried oriau agor ar rhyw ddyddiad penodol yn y dyfodol.

3. Fe ellir cymryd camau gorfodaeth cynllunio lle ceir torri rheoli cynllunio, megis lle bod defnydd nad yw'n cydymffurfio yn digwydd, neu lle na cheir cydymffurfio gydag amodau cynllunio.

(Mae rhai pwerau ychwanegol ar gael i reoli datblygu sy'n cael effaith ar ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig a chodi hysbysebion).

1.3 Pwerau Rheoli Eraill

Yn ychwanegol i ddulliau rheoli o dan Gyfreithiau Cynllunio, mae defnyddiau bwyd poeth i'w gludo ymaith yn cael eu heffeithio gan ddeddfau eraill, sy'n delio yn bennaf gyda manylion gweithredu eiddo o'r fath. Dylid dwyn y ffaith hon mewn cof gan bersonau sy'n bwriadu agor neu weithredu eiddo o'r fath.

Mae Deddf Tai Lluniaeth Hwyr y Nos 1969, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol)1982 yn rhoi hawl i Awdurdod Lleol wneud gorchmynion yn gofyn i siopau bwydydd poeth gau rhwng hanner nos a 5.00 am, lle bo cyfiawnhad tros hynny yn seiliedig ar gwynion gan drigolion. Yn Ynys Môn, byddai'r rheol hon yn cael ei gweithredu gan yr Adran Iechyd Amgylcheddol.

Deddfau rheolaethol eraill yw Rheoliadau Adeilad a Thân, yr angen i gael Trwydded Ynadon, Deddfwriaeth Iechyd a Diogelwch a Bwyd, sy'n ymwneud â darpariaeth fanwl a gosodiad mewnol rhai cyfleusterau, yn cynnwys echdynnu a hidlo mygdarth. Mae Deddf Amddiffyn yr Amgylchedd 1990 hefyd wedi rhoddi pwerau rheoli yn ymwneud â swn ac arogleuon.

Mae pwerau hefyd ar gael i'r heddlu i reoli ymddygiad anhrefnus a chadw trefn gyhoeddus.

2.0 CANLLAWIAU CYNLLUNIO

Mae'r meini prawf canlynol yn darparu cyfarwyddyd cyffredinol ynglyn â'r lle y gellir lleoli sefydliadau newydd bwyd poeth i'w gludo ymaith. Byddant yn ystyriaethau o bwys wrth benderfynu ar geisiadau am ddefnyddiau o'r fath. Er hynny, bydd pob cais yn cael ei ystyried ar ei ragoriaethau unigol ei hun yn dilyn ystyried yr holl ffeithiau.

2.1 Lleoliad

Oherwyd ystyriaethau prydferthwch dylid cyfyngu'r siopau gwerthu prydau poeth i ardaloedd y mae siopau ynddynt neu i ardaloedd y mae ynddynt ddatblygiadau masnachol cymysg. Fel arfer nid yw'n addas cael siopau o'r fath yng nghanol teras o dai neu mewn lleoedd y mae ynddynt dai a phobl yn byw ynddynt. Os daw cynigion i sefydlu'r defnyddiau hyn yn agos i dai rhaid rhoddi sylw gofalus iawn iddynt.

2.2 Prif Ffryntiadau Siopa

Ble mae prif ffryntiadau siopa wedi eu dangos yn y Cynllun Lleol, bydd ceisiadau i newid defnydd adeilad o siop i le gwerth bwyd poeth i'w fwyta allan yn cael eu gwrthod fel arfer. Bydd cynigion ar gyfer defnyddiau gwerthu bwyd poeth i'w fwyta

allan o fewn ffryntiadau siopau eilradd yn cael eu pennu yn ol y canllawiau yma a pholisiau perthnasol yn y Cynllun Lleol.

2.3 Swn ac Aflonyddwch

Bydd swn ac aflonyddwch yn brif ystyriaethau wrth benderfynu ceisiadau am ddefnyddiau gwerthu bwyd poeth i'w fwyta allan. Mae siopau ar agor yn hwyr yn y nos yn gallu achosi ymddygiad anghymdeithasol, a gall hyn fod yn annerbyniol os yw'r adeilad yn agos i dai preswyl. Rhaid ystyried effeithiau swn ac aflonyddwch ar gymdogion, yn arbennig ar benwythnosau ac yn hwyr yn y nos yn ofalus iawn. Gellir achosi niwsans swn hefyd oherwydd gweithgareddau paratoi bwyd a choginio. Pan fo'n briodol, rhoddir amodau yn cyfyngu ar lefel y swn a achosir gyda datblygiad. Bydd bwriadau a fyddai'n achosi swn ac aflonyddwch annerbyniol a dim modd eu lleihau yn dderbyniol trwy ddefnyddio amodau addas, yn cael eu gwrthod.

2.4 Arogleuon a Sbwriel

Yn aml iawn daw arogleuon cryf o siopau sy'n gwneud prydau poeth a gall y rhain greu anhwylustod i bobl sy'n byw gerllaw. Fel arfer mae'n bosib cael gwared o'r arogleuon trwy gymryd camau priodol, e.e. cael offer priodol i goginio a gosod cyfleusterau awyrellu ystafelloedd ac i gario'r arogleuon ymaeth mewn peipiau. Gall ysbwriel hefyd fod yn broblem, a dylai'r rhai sydd am fod yn gyfrifiol am y busnesau arfaethedig fod yn ymwybodol o'u cyfrifoldeb i glirio gwastraff a greir gan eu marchnata. Dylai cynlluniau felly gynnwys manylion am ddulliau delio efo arogleuon/mwg ac ysbwriel, gan gynnwys manylion am leoliad y simne fwg, pibellau, agoriadau i'r awyr, ardal storio y gwastraff, ac unrhyw finiau ysbwriel fydd ar gael i gwsmeriaid. Pan fo'n bosib y bydd natur arogleuon yn ffactor bwysig iawn wrth benderfynu cais, bydd yr awdurdod cynllunio yn gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno manylion technegol llawn am y dull gael gwared ag arogleuon a mwg, a'u ffiltro fel bod modd asesu'r agweddau yma ar y dechrau yn hytrach na'u gadael i'w penderfynu dan amod cynllunio.

2.5 Trafnidiaeth a Pharcio

Tueddiad siopau gwerthu poeth yw denu nifer fawr o gerbydau ac yn aml mae hyn yn creu rhwystr i drafnidiaeth. Bydd pleserau'r cyhoedd a'r effaith ar ddiogelwch yn briffordd a lle parcio cyfleus i gwrdd a'r galw tebygol yn ystyriaethau pwysig. Onid oes digon o le parcio ar gael neu os bydd symudiad y drafnidiaeth yn creu peryglon i draffig yna mae'n debyg y bydd y Pwyllgor yn gwrthod rhoddi caniatad cynllunio. Dylai cynlluniau felly dangos faint o le parcio a fydd ar gael i gwsmeriaid.

2.6 Rheoli Oriau Agor

Fel yr eglurwyd ynghynt, mae gan awdurdodau lleol y pwer i fynnu bod siopau bwyd poeth yn cau rhwng hanner nos a 5.00yb os gwellir cyfiawnhau hyn ar sail cwynion. Bydd yr angen i amddiffyn mwynderau preswyl fel arfer yn cyfiawnhau rheoli oriau agor yn fwy llym gydag amodau cynllunio ar y caniatad. Os caniateir cynlluniau i agor llefydd gwerthu bwyd poeth i'w fwyta allan a'r rheini'n agos i dai, bydd oriau agor yn cael eu rheoli'n llym, yn arbennig ar ddyd Sul. Mewn ardaloedd preswyl neu'n agos i dai efallai y byddai'n addas caniatau agor hwyr am gyfnod prawf o chwe

mis yn unig er mwyn cael asesu'r effaith. Mae'n bosib y gellir cyfiawnhau amod sy'n atal agor yn y nos ble mae'n debygol y bydd natur y defnydd hwyr yn sylweddol wahanol i'r defnydd yn ystod y dydd, ac felly'n annerbyniol o safbwynt mwynderau ac ystyriaethau cynllunio eraill.

Yng nghanol trefi i ffwrdd o ardaloedd preswyl, bydd manylion y cyfyngiadau ar agor yn hwyr yn cael eu penderfynu wrth ystyried beth yw patrymau cwsmeriaeth yn hwyr yn y nos o lefydd bwyd poeth yn y dref, gyda'r bwriad o gyfyngu ar lefel y swn a'r aflonyddwch yng nghanol y dref. Bydd hyn yn adlewyrchu oriau cau tafarndai a chlybiau nos a.y.y.b, ynghyd a llefydd gwerth bwyd poeth eraill yn y cyffiniau.

Bydd amodau sy'n cyfyngu ar oriau agor yn cael eu rhoi a'u penderfynu yn unol a meini prawf ac amcanion cynllunio rhesymol y mae modd eu cyfiawnhau.

2.7 Holl Effaith y Datblygiad

Rhoddir sylw i'r holl effaith y bydd datblygiad o'r fath yn ei chael mewn lle penodol gan roddi sylw yn arbennig i'r effaith ar bleserau'r ardal ac i'r traffig ychwanegol a greir. Pan fo siopau prydau poeth yn bod mewn lle yn barod a'r rheini'n achosi problemau yna mae'n bosib y bydd caniatad cynllunio yn cael ei wrthod petai'r defnydd ychwanegol yn debygol o greu rhagor o niwed.

2.8 Defnyddiau Penodol

Pan fo ymgeisydd, mewn cais, yn ceisio dangos na fydd defnydd penodol yn achosi'r problemau y cyfeirir atynt uchod yna rhaid cael gwybodaeth ategol lawn gyda'r cais. Petai caniatad cynllunio yn cael ei roddi dan amgylchiadau o'r fath yna mae'n bosib y bydd amod yn cael ei roddi ynghlwm wrth y caniatad yn cyfyngu'r defnydd i'r defnydd penodol hwnnw y gofynnwyd amdano a than amgylchiadau eithriadol bydd y caniatad yn cael ei roddi'n bersonol i'r ymgeisydd yn unig.

2.9 Ystyriaethau Dyluniad / Gweledol

Gall sefydlu lle gwerthu bwyd poeth i'w fwyta allan achosi newid sylweddol i ymddangosiad adeilad, ac ystyrir y fath geisiadau o safbwynt rheolau dylunio cyffredinol, gan gynnwys unrhyw gyfarwyddyd perthnasol. Bydd sylw arbennig iawn yn cael ei roi i geisiadau sy'n cael effaith ar Adeiladau Rhestredig neu Ardaloedd Cadwraeth. Dylai ymgeiswyr gynnwys cynlluniau i ddangos sut y byddai edrychiad yr adeilad yn newid, gan gynnws lleoliad unrhyw simne, pibell fwg, lle storio gwastraff, arwyddion a.y.y.b, er mwyn gallu sicrhau na fyddai'r rhain yn niweidio cymeriad gweledol neu bensaerniol yr ardal. Mewn achosion priodol, rhoddir amodau yn cyfyngu'r lefelau goleuno, ac sy'n rhoi rheolaeth ychwanegol dros newidiadau allanol yn y dyfodol a thros godi arwyddion.

2.10 Mynediad i'r Anabl

Yn achos pob adeilad a fydd yn agor i'r cyhoedd, mae mynediad i'r anabl yn ystyriaeth gynllunio wrth ddelio efo ceisiadau cynllunio.

2.11 Prydau Poeth a Defnyddiau Dosbarth A3 eraill

Pan fo'n anaddas caniatau newid o le gwerth bwyd poeth i'w fwyta allan i defnydd Dosbarth A3 arall, rhoddir amod yn golygu y bydd angen gofyn am caniatad cynllunio i'r fath newid. Ble mae angen caniatad ac y gwneir cais ar gyfer gwerth bwyd poeth i'w fwyta allan mewn adeilad Dosbarth A3 presennol, rhoddir ystyriaeth i effaith ychwanegol y bwriad ac ystyrir y canllawiau uchod.

3.0 ATODIADAU

3.1 Cyfarwyddyd Ychwanegol yn ymwneud a Chaergybi.

3.2 Amodau Cynllunio Awgrymedig.

ATODIAD 1

SIOPAU BWYD POETH I'W CYMRYD ALLAN YNG NGHAERGYBI

CYFLWYNIAD

Yn ychwanegol i'r Cyfarwyddyd Cynllunio sy'n perthyn i Ynys Mon gyfan, bydd y cyfarwyddyd ychwanegol yma hefyd yn berthnasol i geisiadau yn ymwneud a defnyddiau gwerthu bwyd poeth i'w gymryd allan yng Nghaergybi.

Fel prif ganolfan drefol Ynys Mon, mae gan Gaergybi y crynodiad mwyaf o ddefnyddiau bwyd poeth cymryd-allan yn y dosbarth. Y mae hefyd grynodiad uchel o ddefnyddiau Dosbarth A3 o fewn y dref. Mae manylion yn dangos lleoliad a natur y defnyddiau yma o fewn neu yn agos i ganol masnachol y dref ynghlwm. Dangosir hefyd y prif ffryntiadau a'r ffryntiadau eilradd arfaethedig, am y gallai rhain effeithio ceisiadau ar gyfer defnyddiau bwyd poeth i'w gymryd allan.

CYFARWYDDYD YCHWANEGOL

Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn arbennig o awyddus i sicrhau y lleiafswm posibl o broblemau swn ac aflonyddu sy'n gysylltiedig efo siopau bwyd poeth i'w gymryd allan sy'n agor yn hwyr. Nid yw'n bosib i ni roi amodau newydd ar ganiatad cynllunio sy'n boddi yn barod er mwyn cyfyngu yn fwy llym ar oriau agor sefydliadau bwyd poeth. Fel y disgrifwyd ynghynt, mae gan awdurdodau lleol yr hawl i gau adeiladau busnes bwyd poeth ar ol hanner nos mewn rhai amgylchiadau dan ddeddfwriaeth Iechyd yr Amgylchedd.

Yn anorfod, bydd niferoedd mawr o bobl a fydd yn tueddu ymweld a chasglu yn ac wrth ymyl siopau bwyd poeth sy'n parhau ar agor ar ol amser cau tafarnau a chlybiau nos. Nod yr awdurdod cynllunio lleol fydd sicrhau na fydd y fath gasgliadau o bobl yn digwydd o fewn ac i'r tu allan i siopau bwyd poeth sy'n ffinio neu'n agos i unedau preswyl trwy sicrhau eu bod yn cau ar amser sy'n ddigon buan i osgoi y fath broblemau. Bydd ystyriaeth hefyd yn cael ei roi i'r angen i osgoi hybu niferoedd mawr o bobl i basio'n agos i unedau preswyl yn ystod oriau hwyr iawn i ymweld a siopau bwyd poeth ble y gallai hynny achosi problemau sylweddol o aflonyddu, swn, a cholled mwynderau cyffredinol.

Ble mae nifer o sefydliadau bwyd poeth mewn un ardal arbennig eisioes, bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon na fyddai un sefydliad arall o'r un math yn achosi niwed annerbyniol i fwynderau'r cyffiniau cyn gallu rhoi caniatad cynllunio. Bydd caniatad cynllunio yn cael ei wrthod ble byddai effaith cynnyddol busnes bwyd poeth arall sy'n agor yn hwyr yn achosi niwed pellach.

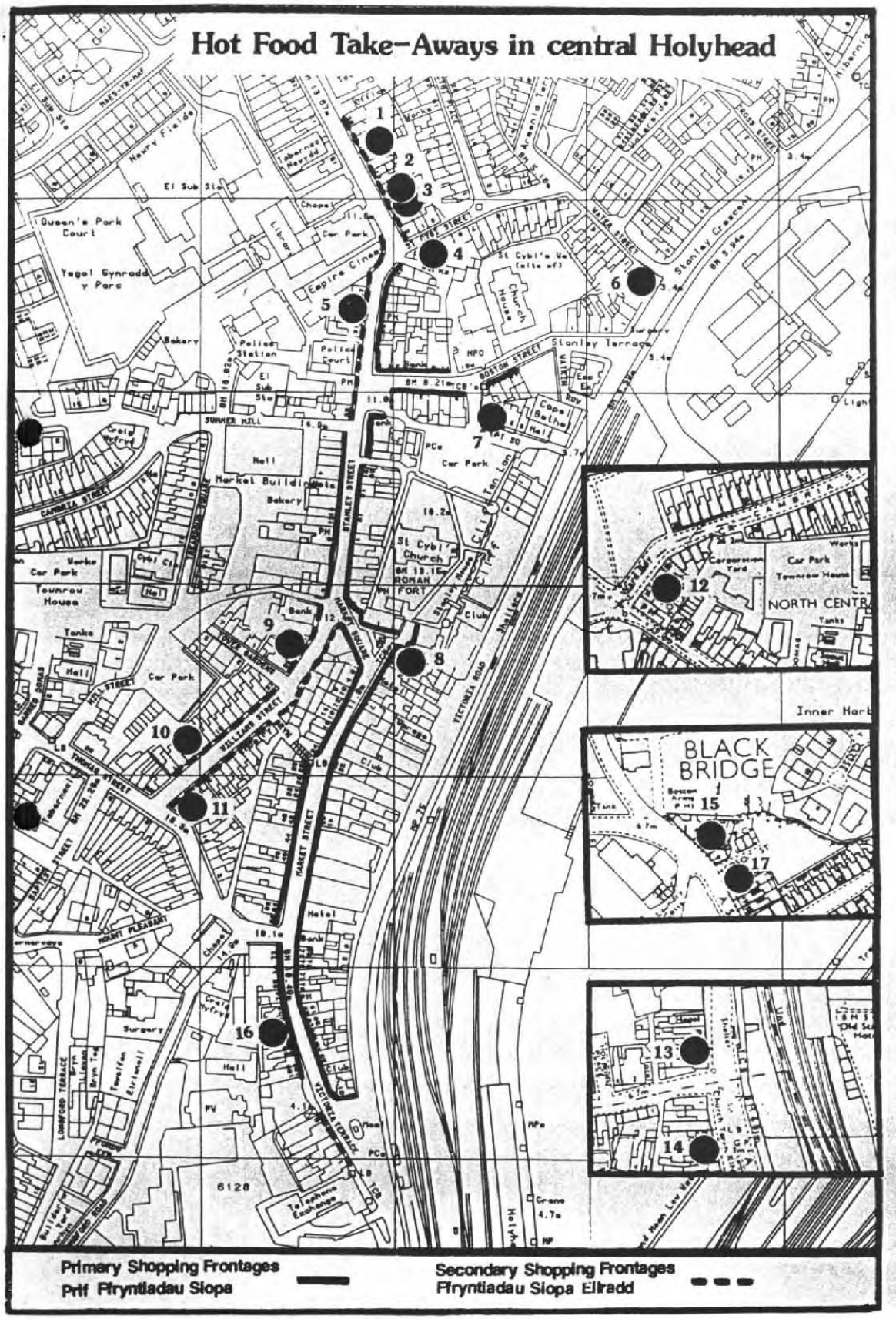
Wrth reoli oriau agor, nod yr awdurdod cynllunio lleol fydd cadw i'r lleiafwm lefel y swn a'r aflonyddu yng nghanol y dref fel ardal gyfan. Gellir caniatau oriau agor hwyrach mewn mannau heb fod yn agos at unedau preswyl, ac mae'n debyg y gallai hyn arwain at leihau crynodiad problemau mewn mannau eraill, haws i'w effeitiho, ble efallai nad oes amodau yn cyfyngu oriau agor. Mewn amgylchiadau ble y byddai adeilad busnes yn cael caniatad i aros ar agor yn hwyrach na 11.30y.h., bydd hyn yn

amodol am gyfnod prawf o chwe mis er mwyn i'r awdurdod cynllunio lleol allu asesu effaith yr estyniad oriau cyn penderfynu os y caiff barhau.

SIOPAU BWYD POETH AR AGOR YNG NGHANOL CAERGYBI

RHIF.	CYFEIRIAD	ENW	DISGRIFIAD	AMOD ORIAU
1	20 Newry Street	Diner	Cafe/Take-Away	-
2	8 Newry Street	Omar Khayyam	Restaurant/Take-Away	-
3	6 Newry Street	Green Island	Take-Away	-
4	2 Cybi Street	Prince's	Take-Away	-
5	37 Stanley Street	Empire Coffee Shop	Cafe/Take-Away	8am - 8pm
6	5 Stanley Crescent	The Chippy	Take-Away	5am - 12am
7	1 Swift Square	CT's Speed Feed	Take-Away	12pm - 2pm 8pm - 11pm Mon - Sat
8	2 Market Street	Jambo's	Restaurant/Take-Away	-
9	31 Williams Street	Hanneys	Take-Away	-
10	7 Williams Street	La Gondola	Take-Away	-
11	18 Thomas Street	Tiger's Den	Take-Away	-
12	52 Cambria Street	Dolphin	Take-Away	-
13	London Road	Globe Cafe	Cafe/Take-Away	-
14	5 Church Terrace	Season's Flower	Take-Away	-
15	3 London Road	Nejam	Take-Away	Mon - Sat 8am - 10pm
16	86 Market Street	Golden Princess	Restaurant/Take-Away	-
17	9 London Road	Craig-y-Wylan	Take-Away	-

Defnyddiau Bwyd Poeth yng nghanol Caergybi



ATODIAD 2

AMODAU CYNLLUNIO AWGRYMEDIG

Swn

Ni chaiff lefel y swn sy'n gysylltiedig a'r datblygiad fod yn uwch na 35dB(A) Laeq yn ystod unrhyw gyfnod o 1 awr wrth ei fesur ar unrhyw bwynt ar ffin y safle.

Arogleuon / Mwg

Rhaid gwaredu yn fecanyddol yr holl fwg o'r ardal baratoi bwyd a rhaid cyflenwi'r peiriant gwaredu efo ffilter di-ogleuo: rhaid lleoli bob ffan a pwmp fel nad ydynt yn achosi unrhyw niwsans swn.

Rhaid cyflwyno manylion llawn o'r dull o wared ag arogl/mwg o'r adeilad, gan gynnwys manylion unrhyw wiath peipiau allanol neu agoriadau neu ffania gwared, a rhaid cael cytundeb ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol iddynt cyn cychwyn ar y datblygiad.

Oriau Agor

Ni cheir agor yr adeilad ar gyfer busnes cyn _____ y.b neu ar ol _____ y.h yn ystod yr wythnos a dydd Sadwrn, na cyn _____ y.b. neu ar ol _____ y.h ar ddydd Sul.

Oriau Agor Hwyr - Cyfnod Prawf

Yn dilyn cyfnod o chwe mis o ddyddiad cychwyn gweithredu'r caniatad hwn, ni chaniateir agor yr adeilad ar gyfer busnes gwerthu bwyd poeth i'w fwyta allan rhwng _____ y.h. a _____ y.h oni bai fod cais i ganiatau agor yn ystod y cyfnod yma wedi ei gyflwyno a'i ganiatau yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Newidiadau Allanol

Rhaid i unrhyw newidiadau i'r adeiladwaith y byddai angen eu gwneud i'r adeilad, ac a fyddai'n debyg o gael effaith ar ei olwg allanol, yn sgil gweithredu ar y caniatad hwn, fod yn destun cais y bydd yn rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo cyn cychwyn gwaith ar newidiadau o'r fath.

Arwyddion

Drwy hyn cefnir ar ddarpariaethau Rheolau 6, Atodlen 3, Rhan 1, Dosbarthiadau 4, 5, 6 ag 7, Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992.

Defyndd yr Adeilad

Defynddir yr adeilad ar gyfer "Prydau Poeth i'w Bwyta Allan" ac nid ar gyfer unrhyw un o'r dibenion hynny a nodir yn Nosbarth A3 yr Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987.