Defnyddiau Bwyd, Diod a Hamdden

Canllawiau Cynllunio Atodol

Cymeradwywyd
Tachwedd 2017

CARDIFF
CAERDYDD

Cynnwys tudalen

1. Cyflwyniad 1

2. Cyd-destun Polisi 2

3. Lleoliadau Priodol (mewn egwyddor) 2

4. Sut y Caiff Cynigion eu Hasesu mewn Canolfannau 3

5. Ystyriaethau eraill 8

6. Rhestr o Atodiadau

A Deddfwriaeth, Canllawiau a Pholisïau'r Cynllun Datblygu 13

B Map 1: Ardal Effaith Gronnol (AEG) Canol y Ddinas

– Map/cyfeirnodau stryd 18

Map 2: Ardaloedd o Gymeriad Arbennig 19

C Crynodeb o'r Ymgynghoriad 20

D Crynodeb o Sylwadau Ymgynghori ac Ymatebion 24

1. Cyflwyniad

1.1 Mae'r Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) hwn yn ategu polisïau yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLl) mabwysiedig Caerdydd o ran lleoli bwyd, diod a defnyddiau hamdden.

1.2 Mae Llywodraeth Cymru'n ategu defnydd canllawiau cynllunio atodol i nodi canllawiau manwl ar y ffordd y caiff polisïau'r cynllun datblygu eu rhoi ar waith mewn amgylchiadau neu ardaloedd penodol. Rhaid i'r CCA fod yn gyson â pholisïau'r cynllun datblygu a chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r CCA yn helpu i sicrhau bod polisïau a chynigion penodol yn cael eu deall yn well a'u rhoi ar waith yn fwy effeithiol. Nid oes iddynt yr un statws â'r cynllun datblygu mabwysiedig, ond maent yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Beth yw diben y CCA hwn?

1.3 Mae'r canllaw hwn yn cydnabod yr angen i gynnal a gwella hyfywedd ac atyniad canol y ddinas fel cyrchfan manwerthu a diwylliannol bwysig. Gall y ddogfen hon gyfrannu at hyn drwy reoli'n briodol math a maint y defnyddiau bwyd, diod a hamdden. Bydd y canllaw hwn hefyd yn cefnogi ac yn gwella'r rôl allweddol sydd gan ganolfannau ardal a lleol nawr ac yn y dyfodol fel hybiau hygyrch, y mae angen iddynt fod yn amgylcheddau diogel, bywiog, deniadol. Bydd hyn yn ategu ac yn cyflawni Dogfen Uchelgais Prifddinas Caerdydd sy'n amlinellu gweledigaeth y Cyngor ar gyfer Caerdydd.

1.4 Yn ogystal â'r uchod, mae achlysuron lle gellir annog darparu unedau manwerthu o faint priodol (gan gynnwys A3) neu wneud hynny'n ofynnol fel rhan o gynlluniau ailddatblygu. Mae hyn yn arbennig o debygol mewn ardaloedd adfywio, lle gall defnyddiau o'r fath hwyluso creu lleoedd da drwy helpu i hyrwyddo mwy o weithgarwch ar lawr gwaelod adeiladau a strydoedd, cynyddu lefel yr oruchwyliaeth naturiol, darparu cyfleusterau i breswylwyr newydd a chyflwyno cyfleoedd rhyngweithio cymdeithasol. Caiff safleoedd o'r fath eu hasesu fesul achos, ond gallai amodau defnydd a maint uned benodol fod yn berthnasol a bydd materion amwynder yn ffurfio rhan o'r ystyriaethau.

1.5 Nod y CCA yw:

- Nodi'r lleoliadau mwyaf priodol ar gyfer defnyddiau bwyd, diod a hamdden ledled y ddinas;
- Rhoi cyngor i ddarpar ddatblygwyr ac aelodau'r cyhoedd ar y fframwaith polisi, y caiff y cynigion ar ddefnyddiau bwyd, diod a hamdden eu seilio arno; Mae'r canllawiau'n nodi materion polisi cynllunio y mae'n rhaid eu hystyried o ran y math hwn o ddefnydd, a'r effaith bosibl ar hyfywedd a dichonoldeb ardal, yn ogystal ag unrhyw amwynder preswyl ac ystyriaethau manwl eraill.

Mae'r CCA hwn yn cwmpasu:

- Defnyddiau o fewn Dosbarth A3 (Bwyd a Diod) yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (1987) – fel bwytai, cludfwyd bwyd poeth, tafarndai, barrau gwin, caffis a barrau byrbryd. Safleoedd lle mae'r prif ddefnydd yn siop (e.e. bar brechdanau'n gwerthu diodydd poeth neu siop adrannau sy'n darparu ardal caffi fechan) yn aros o fewn Dosbarth A1 (Siopau);
- Defnyddiau o fewn Dosbarth D2 (Ymgynnull a Hamdden) - fel clybiau nos, sinemâu, lloriau sglefrio, campfeydd, clybiau bingo a chasinos; a
- Defnyddiau sy'n cyfuno elfennau gwahanol A3 a D2, fel bar/bwyty neu dafarn/clwb.

1.6 Mae'r canllaw hwn yn berthnasol i geisiadau am newid defnydd, adeiladau newydd, estyniadau ac amrywio amodau sy'n atodol i'r cysyniadau cynllunio blaenorol. Mae hefyd yn rhoi canllawiau ar y math o amod a allai fod ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio.

1.7 Mae angen caniatâd cynllunio i newid defnydd y safle i ddefnydd A3 neu D2 o unrhyw ddefnydd arall. Nid oes ei angen fel arfer pan fo defnyddiau presennol ac arfaethedig o fewn yr un Dosbarth Defnydd (e.e. newid o fwyty i siop cludfwyd poeth yn Nosbarth A3, neu newid defnydd o sinema i gampfa yn Nosbarth D2). Ond, mewn rhai achosion, mae amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio'n gallu cyfyngu ar ddefnyddiau penodol a ganiateir mewn eiddo. Mae ystod y gweithgareddau a'u heffaith o fewn Dosbarth Defnydd A3 bwyd a diod yn eang iawn. Er enghraifft, mae effaith caffi neu fwyty'n debygol o fod yn sylweddol wahanol i effaith tafarn. Ond, gan fod defnyddiau o'r fath oll o fewn yr un Dosbarth Defnydd, ni ellir rheoli newid rhyngddynt onid ydynt yn amodol ar amodau cyfyngol penodol.

1.8 Bydd y Cyngor yn ystyried gosod amodau a fyddai'n atal newid defnydd o fewn dosbarth defnydd penodol neu i gymeriad safle ar ôl dyfarnu caniatâd cynllunio, fel y gall gyfyngu ar effaith bosibl ar gymeriad neu amwynder ardal. Er enghraifft, gallai caffi fod ag amodau nad yw'n darparu cludfwyd a fyddai'n agor yn hwyrach ac yn achosi mwy o darfu ar amwynder preswyl.

1.9 Efallai y bydd angen caniatâd cynllunio i leoli faniau dros dro; ciosgau a threlars yn gwerthu bwyd poeth. Ymhob achos cynghorir datblygwyr i gysylltu â Rheoli Datblygu. Cysyllter â'r Dderbynfa Cynllunio, Neuadd Y Sir ar (029) 22330800.

2. Cyd-destun Polisi

2.1 Rhestrir y ddeddfwriaeth, canllawiau a pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol sy'n ymwneud â'r CCA hwn yn Atodiad A. Yn benodol mae'r CCA hwn yn ymwneud â Pholisïau KP10 a KP13; a pholisïau manwl R4, R5, R7, R8 ac EC2. Mae polisïau T5 (Rheoli Effaith Trafnidiaeth) ac W2 (Darparu Cyfleusterau Rheoli Gwastraff mewn Datblygiadau) hefyd yn berthnasol.

3. Lleoliadau Priodol (mewn egwyddor)

3.1 Mae defnyddiau bwyd, diod a hamdden yn darparu gwasanaethau a chyfleusterau pwysig y mae angen eu lleoli lle maent yn hygyrch yn eang. Gallant ategu a gwella rôl siopa bresennol canolfan yn ogystal â chynyddu nifer yr ymwelwyr. Maent hefyd yn hanfodol i ddarparu economi'r nos lewyrchus. Ond, gallant hefyd achosi effaith amrywiol sy'n gofyn am ystyried eu lleoliad yn ofalus, gan gynnwys traffig cerbydau a cherddwyr, sŵn, allyriadau, sbwriel, tarfu gyda'r nos ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Am y rhesymau hyn, mae'n fwyaf priodol, mewn egwyddor, lleoli'r defnyddiau hyn o fewn y canolfannau dynodedig canlynol:

- Ardal Siopa Ganolog (Blaenau Siop a Ddiogelir) (*polisïau R2 ac R3 y CDLl)*
- Canol y Ddinas (Ardal Fusnes Ganolog) (*Polisi CDLl KP10*)
- Ardal harbwr mewnol/blaen dŵr Bae Caerdydd (Ardal Fusnes y Bae) (*Polisi CDLl KP10*)
- Canolfannau Ardal a Lleol (*Polisi CDLl R3 ac R5*)
- Canolfannau Ardal a Lleol a Gynllunnir o fewn safleoedd Strategol (*Polisi CDLl R7*)

(Cyfeirier at Map Cynnig CDLl am ardaloedd diffiniedig)

3.2 Mae defnyddiau bwyd, diod a hamdden yn annhebygol o fod yn dderbyniol o fewn neu wrth ardaloedd preswyl, pe baent yn achosi niwsans neu golli amwynder i breswylwyr (gweler Adran 5 am fwy o fanylion); neu arwain at golli eiddo preswyl. Er budd creu lleoedd mewn ffordd dda (gweler para 1.4 [uchod]), bydd rhywfaint o hyblygrwydd yn berthnasol i gynigion datblygu preswyl neu ddefnydd cymysg mwy y tu allan i Ganolfannau hen a newydd, yn amodol ar ystyriaethau manwl a lle y gellir dangos na fyddai pryderon amwynder.

3.3 Drwy leoli defnyddiau A3/D2 mewn canolfannau dynodedig gallant gynyddu ystod y cyfleusterau a ddarperir ac yn gyffredinol caent yr effaith leiaf ar amwynder preswyl. Bydd eu derbynioldeb mewn lleoliadau o'r fath yn amodol ar yr ystyriaethau manwl a amlinellir yn y ddwy bennod nesaf gan gynnwys yr effaith ar rôl siopa a chymeriad canolfannau dynodedig, ystyriaethau amwynder, ystyriaethau troseddu/ofn troseddu a materion priffordd.

3.4 Mae Polisi EC2 'Darparu Cyfleusterau Ategol i Gyflogeion mewn Datblygiadau Busnes, Diwydiannol a Warws' y CDLl hefyd yn ategu darparu defnyddiau bwyd, diod a hamdden o fewn datblygiadau swyddfeydd, diwydiannol a warysau hen a newydd. Gallai'r defnyddiau hyn hefyd fod yn dderbyniol ym meysydd eraill datblygu masnachol yn dibynnu ar ystyriaethau manwl (gweler adran 5)

3.5 Mae Polisi R7: 'Darpariaeth Fanwerthu o fewn Safleoedd Strategol' yn cydnabod yr angen am allfeydd bwyd a diod o fewn Safleoedd Strategol. Yn ogystal â'r canolfannau ardal a lleol diffiniedig a nodir ym Mholisïau R4 ac R5, mae hefyd yn bwysig cydnabod rôl Canolfannau Ardal a Lleol yn y dyfodol a fydd yn ffurfio rhan o'r Safleoedd Strategol a nodir ym Mholisi KP2. Bydd y canolfannau hyn hefyd yn darparu lleoliadau priodol ar gyfer defnyddiau bwyd, diod a hamdden yn amodol ar ystyriaethau manwl. Crynhoir ffurf gyfredol y canolfannau hyn megis:

- KP2(C) Gogledd-orllewin Caerdydd – 1 Ganolfan Ardal/3 Canolfan Leol
- KP2 (D ac E) Gogledd o Gyffordd 33 – 1 Ganolfan Leol
- KP2(C) Gogledd-ddwyrain Caerdydd – 1 Ganolfan Ardal/1 Ganolfan Leol
- KP2 (G) Dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontprennau – 1 Ganolfan Leol.

4. Sut y Caiff Cynigion eu Hasesu mewn Canolfannau:

Defnyddiau Penodedig

4.1 Wrth asesu cais cynllunio, mae'n bwysig meddu ar ddealltwriaeth lawn o natur y defnydd arfaethedig. Cwmpesir ystod o ddefnyddiau gan Ddosbarth A3 y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd gan gynnwys:

- Bwytai, Caffis a Barrau Byrbrydau – Os mai'r prif ddefnydd yw gwerthu bwyd i'w fwyta ar y safle.
- Sefydliadau Yfed – Os mai'r prif ddiben yw gwerthu ac yfed diod alcohol ar y safle.
- Cludfwyd Poeth – Os mai'r prif ddefnydd yw gwerthu bwyd i'w fwyta oddi ar y safle.

4.2 O ystyried bod pob cais cynllunio’n cael ei ddyfarnu’n ôl ei rinweddau ei hun, mae’n bwysig bod digon o wybodaeth yn cael ei rhoi fel bod modd asesu’r effaith bosibl yn gywir. Mae ceisiadau dyfaliadol, nad ydynt yn nodi defnydd penodedig, yn llai tebygol o gael caniatâd cynllunio, o ystyried y nodweddion eangfrydig posibl ac effeithiau cysylltiedig caniatâd A3 agored.

4.3 Bydd gan bob defnydd ei nodweddion penodol a’i effeithiau posibl, e.e. mae siopau cludfwyd yn gofyn am roi sylw penodol i faterion fel sbwriel, arogl, gwastraff ac amharu a achosir gan gwsmeriaid y tu allan i’r safle. Gall safleoedd y mae gwerthu alcohol yn brif ddiben yno, fel tafarndai a barrau, achosi problemau penodol o ran sŵn, amharu, anrhefn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol arall, yn benodol ‘adeg cau’.

4.4 Efallai y bydd gofyn i ymgeiswyr gyflwyno datganiad mewn perthynas â’u defnydd arfaethedig (ac rydym yn argymell eu bod nhw’n gwneud), sy’n nodi union natur y cynnig, gan gynnwys nodweddion y cwsmer / marchnad a math y gweithredu.

4.5 Gallai caniatâd A3 agored alluogi’r newid defnydd a ganiateir o, er enghraifft, caffi i sefydliad yfed. Os rhoddir caniatâd cynllunio, gallai amodau gael eu gosod i gyfyngu ar weithrediad defnydd yn unol â'r manylion a gyflwynwyd (h.y. amod neu oriau gweithredu defnydd penodol) er mwyn cyfyngu neu atal niwed posibl yn y dyfodol. Gall amodau hefyd gael eu gosod i sicrhau bod cyfleusterau penodol yn cael eu rhoi cyn i’r safle agor i’r cyhoedd (h.y. system storio gwastraff/awyru cegin). Gellir hefyd ceisio rhwymedigaethau cynllunio i liniaru unrhyw effeithiau andwyol.

<u>Defnyddiau A3 ac A3/D2 Cymysg.</u>

4.6 O fewn canol y ddinas dros y blynyddoedd diwethaf gwelwyd newidiadau allweddol yn nodweddion tafarndai a barrau fel pylu’r gwahaniaeth rhyngddynt hwy a bwytai, caffis a chlybiau nos. Tuedd allweddol fu pwyslais cryfach ar werthu bwyd yn ystod y dydd a dawnsio gyda’r nos. Gwelir hefyd bod cymeriad, natur a rôl sefydliad unigol fel barrau-caffi, yn gallu newid yn sylweddol yn ystod oriau masnachu, o weithrediad math caffi / bar yn ystod y dydd i weithrediad tafarn / clwb yn ystod y nos.

4.7 Mewn amgylchiadau lle cynigir defnydd A3 neu A3/D2 cymysg, disgwylir i ymgeiswyr gyflwyno datganiad o ran y defnydd a gynigir sy’n sefydlu union natur y cynnig, gan gynnwys nodweddion cwsmer / marchnad a math y gweithrediad, er mwyn i’r effeithiau posibl gael eu hystyried yn llawn.

Ystyriaethau Lleoli a Pholisi

Canol y Ddinas a Bae Caerdydd

Ardal Siopa Ganolog (Blaenau Siop a Ddiogelir)

4.8 Mae'r Ardal Siopa Ganolog (ASG) yng Nghanol y Ddinas yn darparu ystod a dewis o gyfleoedd siop o fewn ardal gymharol ddwys a hygyrch. Caiff pob cynnig i newid defnydd safleoedd masnachol llawr gwaelod a lloriau uwch o fewn yr ASG i ddefnyddiau bwyd a diod ymhlith defnyddiau eraill eu hasesu yn erbyn Polisïau R2 (Datblygiadau yn yr Ardal Siopa Ganolog), R3 (Blaenau Siop a Ddiogelir) ac R8 (Defnyddiau Bwyd a Diod) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

4.9 Bwriedir Polisïau R2 ac R3 i ddiogelu rôl siop a chymeriad, hyfywedd a dichonoldeb yr Ardal Siopa Ganolog drwy reoli lleoliad a nifer y defnyddiau nad ydynt yn rhai siop. Mae'n sefydlu bod defnyddiau bwyd a diod yn dderbyniol, mewn egwyddor, yn yr ASG. Gan gydnabod buddion posibl defnyddiau nad ydynt yn rhai siop mae'n ceisio sicrhau dosraniad cytbwys o ddefnyddiau o'r fath a hybu arallgyfeirio gan gyfyngu ar erydu rôl a chymeriad ardal siopa. Ni chaniateir defnyddiau nad ydynt yn siopau pan fônt yn bygwth rôl siopa a chymeriad ardal a/neu ei hyfywedd a'i ddichonoldeb parhaus. Nodir yn benodol y cwmpas cyfyngedig ar gyfer colli mwy o ddefnyddiau siop yn ardal orllewinol yn yr ASG, megis y diogelwch arbenigol a roddir i arcedau Fictoraidd.

4.10 Cydnabyddir y gall defnyddiau Dosbarth A3, megis Bwytai, Caffis a Barrau Byrbrydau sydd ar agor yn ystod oriau siopa arferol (a lle taw'r prif ddefnydd yw gwerthu a bwyta bwyd ar y safle) o bosibl ategu arlwy manwerthu canol dinasoedd drwy arlwyo ar gyfer tripiau siopa hwyach i ganol y ddinas. Mae'n annhebygol y caiff cynigion sy'n arwain at flaen siopau anweithredol yn ystod oriau siopa eu cefnogi.

4.11 Mae nifer o safleoedd gwag mewn canol dinas yn aml yn dynodi perfformiad gwael, llai o alw a/neu ddiffyg hyder buddsoddwyr, a gall fod yn andwyol yn yr hirdymor gan ei fod yn cyflwyno delwedd wael a gall creu 'blaenau siop difywyd'. Felly gall llenwi safleoedd gwag â defnyddiau ategol fod o fudd i hyfywedd a dichonoldeb ardal.

4.12 Mae buddion ail-ddefnyddio safleoedd a fu'n wag ers cyfnod cymharol fyr yn brin. Mae hyn yn arbennig o wir o siopau gwag, o ystyried deinamig greiddiol y sector manwerthu. Yn yr un modd, rhoddir llai o bwys i ail-ddefnyddio eiddo mewn ardal lle mae'r gyfradd siopau gwag yn is na'r arfer, ar y sail bod ar yr holl ganolfannau angen stoc o ofod llawr gwag er mwyn rhoi cyfleoedd i fusnesau gaffael a meddiannu safleoedd newydd.

Lleoliad ac Amlygrwydd

4.13 Gall effaith cynnig gynyddu lle mae'n amlwg yn weledol. Gall amlygrwydd gweledol ddeillio o nifer o ffactorau gan gynnwys maint, uchder, hyd y blaen a lleoliad o ran llwybrau pwysig i gerddwyr a cherbydau, tirnodau / atyniadau allweddol a chlystyrau a chyfnewidfeydd trafnidiaeth. Mae amlygrwydd safle o'r fath yn arbennig o arwyddocaol pan fo'r mater yn ymwneud ag effaith cynnig ar ganfyddiadau cyhoeddus fel canfyddiadau cymeriad, amwynder ac atyniad siopa a throseddu ac anrhefn. Mae safleoedd sy'n meddiannu naill ai cornel neu leoliad 'porth' er enghraifft wrth fynedfeydd Arcêd neu stryd yn rhoi argraff gyntaf bwysig ac

amlwg i rôl hanfodol a chymeriad yr ardal neu'r blaen siop. O ganlyniad, byddant yn arbennig o sensitif i newid defnydd.

4.14 Rhoddir ystyriaeth arbennig i geisiadau sy’n cyflawni gwaith corfforol mewn Ardaloedd Cadwraeth neu sy’n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad.

Graddfa a Chynllun

4.15 Mae graddfa a chynllun cynnig penodol yn ffactor penderfynu pwysig o ran natur y defnydd. Mae’n ymwneud yn bennaf â nifer y bobl a ddenir i'r safle, sydd ei hun yn ymwneud â ffactorau fel gofod llawr a nifer y cwsmeriaid all fod yno. Mae safleoedd mawr yn fwy tebygol o ddenu nifer sylweddol o gwsmeriaid a bydd felly mwy o botensial ar gyfer effaith negyddol o ran materion fel amwynder, a throsedd ac anrhefn. Mae’n bosibl i dafarndai mawr iawn achosi problemau annerbyniol ar eu pen eu hunain, yn absenoldeb cyddwysiad defnyddiau tebyg.

4.16 Rhoddir ystyriaeth i ba un a yw'r cynllun mewnol arfaethedig i'r safle'n cynnwys ardal eistedd (byrddau a chadeiriau) sy'n lleihau capasiti'r safle ac yn annog pobl i aros am hwy, neu p’un a hyrwyddir yfed wrth sefyll, a gaiff ei wrthsefyll.

Effaith ar Gymeriad Arbennig Ardal.

4.17 Mae polisïau’r Cynllun Datblygu Lleol yn trafod diogelu’r Ardal Siopa Ganolog a Blaenau Siop a Ddiogelir (Polisïau R2 ac R3) ond mae rhannau eraill o’r ddinas â chymeriad arbennig sy’n gofyn am fesurau diogelu penodol (cyfeirier at Atodiad B, Map 2) gan gynnwys:

- Ardal y Caffis, Lôn y Felin Mae cymeriad yr ardal yn deillio o ddefnydd bwytai / caffis yn bennaf ond mae rhywfaint o bryder fod ei rôl fel ardal bwytai’n cael ei bygwth gan bwysau gan farrau a chlybiau nos cysylltiedig. Gwrthsefir cynigion sy’n niweidiol cymeriad arbennig Lôn y Felin fel ardal caffis/bwytai.

- Ardal Swyddfeydd Proffesiynol y Gogledd. Mae ASPG yn ganolbwynt i swyddfeydd proffesiynol bach o fewn yr Ardal Fusnes Ganolog ac mae pryder bod ei rôl yn cael ei bygwth gan bwysau am ddefnyddiau Dosbarth A3 a D2. Hyd yma, mae nifer cyfyngedig defnyddiau o’r fath a'r defnydd o amodau cynllunio, lle y bo’n briodol, wedi helpu i sicrhau na effeithiwyd yn ormodol ar amwynder y safleoedd cyfagos a chymeriad yr ardal. Fodd bynnag mae’r cydbwysedd yn un sensitif a chaiff cynigion sy’n niweidio cymeriad arbennig ASPG fel canolbwynt i swyddfeydd proffesiynol bach eu gwrthsefyll.

- Yr Aes a Heol-y-Frenhines Mae’r Aes (gan gynnwys Stryd John a Heol y Drindod) a Heol y Drindod yn ddwy o brif strydoedd siopa i gerddwyr Ardal Siopa Ganolog (ASG) canol y ddinas. Mae rhywfaint o bryder y gallai rôl ac amwynder y strydoedd siopau hyn fod dan fygythiad ar gyfer siopau cludfwyd poeth a sefydliadau yfed a chaiff cynigion sy’n niweidio cymeriad arbennig yr ardaloedd hyn eu gwrthsefyll.

4.18 O fewn yr Ardal Fusnes Ganolog (AFG), gellid credu bod defnyddiau Dosbarth A3 atodol bach sy’n ategu’r brif rôl swyddfeydd a swyddogaeth yr ardal (h.y. bwytai / caffis / barrau byrbrydau) yn briodol yn amodol ar ystyriaethau safle-benodol.

Ardal Effaith Gronnol (AEG) Canol y Ddinas

4.19 Er budd lleihau trosedd, anrhefn a niwsans a hyrwyddo diogelwch cyhoeddus i greu amgylchedd diogel i bobl fwynhau economi'r nos yng Nghaerdydd, cred yr Awdurdod Trwyddedu ei bod yn briodol i Bolisi Effaith Gronnol fod yn berthnasol i geisiadau trwyddedu ac amrywio llawn newydd yn ardal Canol y Ddinas (Gweler Atodiad B i'r Map AEG – gan gynnwys cyfeirnodau stryd perthnasol). Bydd y polisi hwn yn berthnasol i'r safleoedd trwyddedig canlynol: Tafarndai / barrau / Clybiau Nos, Siopau Cludfwyd / Bwyd Cyflym, Bwytai a siopa didrwydded.

4.20 Mae'r Polisi hwn yn creu rhagdybiaeth wrthbrofadwy lle, os cafwyd sylwadau perthnasol, gwrthodir y cais neu bydd yn destun cyfyngiadau penodol oni all yr ymgeisydd lwyddo i ddangos na fydd y safle'n ychwanegu at effaith gronnol negyddol ar fwy nag un o'r amcanion trwyddedu.

4.21 I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â'r Gwasanaethau Rheoleiddiol (Trwyddedu).

Canolfannau Ardal a Lleol

4.22 O fewn Canolfannau Ardal a Lleol, dylid cadw'r brif swyddogaeth siopa gan hefyd wneud lle i ystod o wasanaethau a chyfleusterau ategol. Bwriedir Polisïau R4 ac R5 i ddiogelu rôl siop a chymeriad, hyfywedd a dichonoldeb pob Canolfan Ardal a Lleol drwy reoli lleoliad a nifer y defnyddiau nad ydynt yn rhai siop. Mae Canolfannau Ardal fel arfer yn fwy tebygol o allu wneud lle'n foddhaol i ddefnyddiau A3/D2 heb achosi niwed annerbyniol oherwydd eu maint a'u cymeriad.

4.23 Mae Canolfannau Lleol a chanolfannau cymdogaeth llai yn gyffredinol yn fwy preswyl eu natur ac nid oes ganddynt na'r maint na'r amrywiaeth o ddefnyddiau manwerthu neu fel arall megis canolfannau mwy. Felly, gall fod yn anos wneud lle i gynigion A3 a hamdden fasnachol (D2), ac maent yn llai tebygol o fod yn dderbyniol am resymau amwynder (e.e. sŵn ac amharu posibl, ymddygiad gwrthgymdeithasol a sbwriel sy'n gysylltiedig â'r math hwn o gynnig datblygu). O ganlyniad rhoddir mwy o bwyslais ar ddiogelu amwynder preswyl yn y canolfannau hyn drwy gyfyngu amseroedd cau a'r math o safleoedd A3.

4.24 Caiff pob defnydd A3 a D2 llawr gwaelod eu hasesu o ran eu heffaith bosibl ar rôl siopa a chymeriad yr ardal. Dylai asesiad ystyried:

- Lefel bresennol a natur defnyddiau nad ydynt yn rhai siopa yn y ganolfan gyfan
- Maint yr uned fanwerthu (hyd y blaen a gofod llawr)
- Dosbarthiad ac agosrwydd defnyddiau nad ydynt yn rhai siopa o fewn blaen siop.

4.25 O fewn Canolfannau Ardal a Lleol sefydledig, pan fo cyfradd y defnyddiau nad ydynt yn siopau'n fwy na 60%, caiff cais am newid defnydd uned fanwerthu A1 weithredol at ddefnyddiau bwyd, diod a hamdden yn hystyried yn llai ffafriol. Mae'r trothwy hwn yn adlewyrchu i raddau helaeth lefelau cyfredol defnydd nad yw'n fanwerthu.

4.26 Bydd elfen o hyblygrwydd yn berthnasol i drothwyon nad ydynt yn A1 o ran canolfannau a gynllunnir at y dyfodol (Safleoedd Strategol) nes eu bod yn cael eu sefydlu a'u meddiannu gan fwyaf.

4.27 Yn ogystal â cheisio cadw manwerthu A1 presennol o fewn canolfannau Ardal a Lleol, mae hefyd yn bwysig peidio ag annog gormod o ddefnyddiau nad ydynt yn siopau sy'n amharu ar lif siopau a gall arwain ar ardaloedd o 'flaen siopau difywyd'. Felly bydd nifer y defnyddiau

presennol nad ydynt yn siopau o ran blaenau siopau'n ffactor ar benderfynu p'un ai i ganiatáu newid defnydd pellach. Mae'n bwysig bod defnyddiau ar wahân i siopa'n cael eu lledu cymaint â phosibl er mwyn cyfyngu niwed i rôl siopa a chymeriad canolfan.

4.28 O fewn Canolfannau Ardal a Chanolfannau Lleol bydd cynigion sy'n arwain at, neu'n ychwanegu at stribyn parhaus o ddefnydd ar wahân i siopau (3 neu fwy o unedau megis) yn cael eu hystyried yn llai ffafriol gan y byddant yn torri ar draws blaenau siopau. Yn yr achos hwn y defnydd lleiaf ffafriol fyddai A3 siop cludfwyd poeth, yn arwain at flaenau siop difywyd yn ystod oriau siopa craidd. Cydnabyddir y byddai caffi A3 yn gallu denu masnach gan bobl sy'n mynd heibio yn ystod oriau siopau cyffredinol gan y gallai wella profiad siopa mewn canolfan ac y gellid dal ei ystyried yn briodol yn amodol ar fod yr uned yn wag, a bodloni'r meini prawf isod (gweler cyfradd siopau gwag). Bydd elfen o hyblygrwydd yn berthnasol i ddadansoddiad flaenau unedau nad ydynt yn siopau o ran canolfannau a gynllunnir at y dyfodol (Safleoedd Strategol) nes eu bod yn cael eu sefydlu a'u meddiannu gan fwyaf.

4.29 Gallai colli uned siop sydd â gofod llawr helaeth, o gymharu â maint cyffredinol canolfan neu flaen penodol, danseilio rôl siopa a chymeriad, a dylid hefyd ei ystyried.

<u>Cyfradd Unedau Gwag:</u>

4.30 Mae lefel uchel yr unedau gwag yn aml yn dynodi perfformiad manwerthu gwael, llai o alw a/neu hyder gan fuddsoddwyr, a gall fod yn niweidiol i hyfywedd, atyniad a dichonoldeb ardal yn yr hirdymor. Felly bydd ceisiadau i newid defnydd sy'n cynnwys defnyddiau A3 neu D2 newydd yn cael eu hystyried ynghyd â:

- A yw'r safle wedi bod yn wag, ac os felly am ba hyd, tra cawsai ei fasnachu'n rhagweithiol at ei ddefnydd presennol neu flaenorol.
- Cyfradd unedau gwag y ganolfan yn gyffredinol

4.31 Pan fo unedau'n wag, ac ymddengys bod ychydig o alw am ofod llawr A1, gall defnydd ar wahân i siopa ychwanegu at hyfywedd blaen siopau. Ond caiff cyfraddau unedau gwag eu hasesu'n ofalus gan y gallai uned a adawyd yn ddiweddar ddenu defnydd A1. Awgrymir y dylai uned A1 mewn cyflwr rhesymol gael ei farchnata'n rhagweithiol am ei fformat presennol am gyfnod sydd o leiaf 6-12 mis, cyn bod bwyty/caffi/siop cludfwyd yn briodol.

5. Ystyriaethau eraill

5.1 Ar ôl sefydlu addasrwydd y lleoliad mewn cyd-destun polisi a sut y caiff cynigion am ddefnydd A3/D2 eu hasesu o fewn y lleoliadau hyn, gellir crynhoi'r prif faterion eraill o ran defnyddiau A3/D2 isod:

- Amwynder (Sŵn ac amharu, Sbwriel, Arogleuon)
- Troseddu ac ofn troseddu
- Crynodiad/clwstwr o ddefnyddiau tebyg
- Traffig, Parcio a Mynediad
- Oriau Agor
- Iechyd a Llesiant

Amwynder

5.2 Mae cynnal amgylchedd braf a deniadol yn hanfodol os yw canolfannau dynodedig i barhau i ddenu siopwyr, busnesau, trigolion ac ymwelwyr, a sicrhau buddsoddiad.

5.3 Gall defnyddiau A3 a D2 niweidio amwynder yr ardal gyfagos drwy arwain at neu waethygu problemau sbwriel a gwastraff, sŵn ac amharu, arogleuon a mygdarth. Rhoddir ystyriaeth i b’un ai all cynnig, naill ai’n unigol neu ar y cyd â defnyddiau tebyg eraill presennol a chymeradwy, gael effaith andwyol ar amwynder trigolion lleol, meddianwyr gwestai a busnesau yn yr ardal gyfagos ac i’r cyhoedd yn gyffredinol.

5.4 Nid ystyrir ceisiadau am unedau cludfwyd poeth sy’n agos at unedau preswyl yn dderbyniol lle credir y gallai gael effaith andwyol sylweddol ar amwynder preswyl, o ran sŵn, arogleuon, traffig, sbwriel ac ati, na ellir ei lliniaru.

5.5 Dylid cydnabod na all trigolion sy’n byw mewn canolfannau dynodedig ddisgwyl yr un safonau amwynder a’r rhai sy’n byw mewn ardal gyfan gwbl breswyl. Lle mae trigolion mewn fflatiau uwch ben siop cludfwyd poeth gallai amodau gael eu gosod i gyfyngu oriau agor a sŵn. Asesir pob achos yn ôl ei rinweddau. Yn gyffredinol mae canolfannau lleol yn fwy preswyl eu natur, felly mae siopau cludfwyd poeth A3 yn llai tebygol o fod yn dderbyniol am resymau amwynder.

5.6 Fel arfer ni chredir ei bod yn dderbyniol lleoli siopau cludfwyd poeth y tu allan i ganolfannau dynodedig pan fônt wrth ymyl eiddo preswyl, neu pan fo eiddo preswyl uwch y siop cludfwyd.

Sŵn ac amharu

5.7 Gall sŵn ac amharu, ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan gwsmeriaid yn gadael eiddo ‘amser cau’ achosi problemau penodol i breswylwyr lleol a meddianwyr gwestai. Mae agosrwydd at eiddo preswyl ac felly’r effaith bosibl ar amwynder preswyl yn ffactorau a ystyrir wrth asesu cynigion datblygu. Mewn ardaloedd preswyl yn bennaf, mae cynigion ar gyfer bwyd, diod ac adloniant yn debygol o fod yn annerbyniol. Er y gall trigolion Canol y Ddinas ddisgwyl rhywfaint o amharu arnynt drwy weithgareddau hwyrnos, rhaid i hyn fod o fewn cyfyngiadau derbyniol.

5.8 Gall niwed annerbyniol deillio o natur anghyfatebol defnydd a gynigir, neu ddwysau gweithrediad presennol a/neu nifer y cerbydau a cherddwyr a grëir o ganlyniad i'r defnydd.

5.9 Gall defnyddiau A3 fod yn broblemau penodol o ran defnyddio lloriau uwch. Nid yw inswleiddio acwstig bob amser yn effeithiol wrth ddiogelu amwynderau preswylwyr mewn adeiladau cyfagos a gall hyn effeithio ar ddefnyddio lloriau uwch cyfagos at ddibenion preswyl. Mae’r ACLl yn cymryd cyngor ar gynigion gwrth-sŵn gan Reoli Llygredd.

5.10 Caiff ceisiadau cynllunio i newid defnydd y lloriau uwch i ddefnyddiau A3/D2 eu gwrthsefyll os na fyddai lefel yr inswleiddio acwstig yn ddigon effeithiol i ddiogelu amwynderau trigolion mewn ystafelloedd/adeiladau cyfagos. Mae defnyddio lloriau uwch hefyd yn cynyddu dwysedd defnydd yn arbennig pan fo sawl defnydd A3 yn bresennol.

5.11 Pan fo mesurau lliniaru’n bosib, caiff amodau eu hatodi at unrhyw ganiatâd cynllunio. Gall hyn fod yn berthnasol i fesurau gwrth-sŵn, oriau agor, sŵn o beiriannau, chwarae cerddoriaeth a/neu oriau dosbarthu. Cysylltwch â’r Gwasanaeth Rheoleiddiol (Yr Amgylchedd a Diogelu’r Cyhoedd) am ragor o wybodaeth.

Sbwriel

5.12 Dylai defnyddiau A3/D2 gynnwys digon o gyfleusterau storio ar y safle ar gyfer sbwriel a gynhyrchir gan y busnes. Nid ystyrir bagiau neu gynwysyddion gwastraff y tu allan i'r safle, neu ar stryd gyfagos, yn fodd derbyniol o storio.

Dylai manylion llawn ar unrhyw gyfleusterau storio gwastraff gael eu cyflwyno â chais cynllunio. Mae gan Ganllaw Cynllunio Ategol y Cyngor 'Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio' (Cymeradwywyd Hydref 2016) ragor o wybodaeth am hyn. Fel arall, cysylltwch â Gwasanaeth Rheoli Gwastraff y Cyngor am wybodaeth am drefniadau storio a chasglu. Gallai peidio â darparu cyfleusterau storio digonol arwain at hysbysiad cosb benodedig.

Fel y nodir ym mharagraff 5.8 y CCA Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio mae'n rhaid i bob uned A3 ddarparu bin sbwriel i atal sbwriela a allai ddigwydd o ganlyniad i'r datblygiad hwn. Mae hyn yn arbennig o berthnasol lle mae siop cludfwyd.

Arogleuon

5.13 Gall arogleuon a/neu fwg sy'n deillio o baratoi a choginio bwyd poeth effeithio'n andwyol ar amwynder. I leihau problemau, bydd angen gosod offer alldynnu ac awyru mygdarth. Fel arfer mae angen i fygdarth o ardal paratoi bwyd basio drwy hidlydd dadarogli a chael ei awyru'n beirianyddol drwy ffliw. Fel arfer câi hwn ei osod ar bwynt tua metr uwch bargod y prif do a'i gyfeirio oddi wrth unrhyw annedd wrth law. Yn amodol ar drafodaeth â Rheoli Llygredd gallai systemau hidlo amgen fod yn addas. Rhaid cyflwyno manylion technegol llawn y dyluniad ac unrhyw system alldynnu mygdarth, a chynlluniau sy'n dangos y lleoliad, i'r Gwasanaeth Rheoli Datblygu ynghyd ag unrhyw gais cynllunio at ddefnydd newydd. Bydd unrhyw system alldynnu mygdarth yn destun asesiad. Mae'n bwysig sicrhau nad oes unrhyw offer yn creu lefel annerbyniol o sŵn gan felly greu niwsans i gymdogion neu anharddu'r adeilad. Cysylltwch â Rheoli Llygredd i gael rhagor o wybodaeth.

Trosedd, Anrhefn ac Ofn Troseddu

5.14 Mae trosedd ac ofn troseddu yn gallu effeithio'n andwyol ar hyfywedd, atyniad a dichonoldeb ardal. Er mai materion gorfodi cyfreithiol yw'r pryderon hyn yn bennaf, eir i'r afael â hwy'n benodol gan y gyfundrefn Drwyddedu, Polisi Cynllunio Cymru a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 16/94 sy'n cydnabod bod lleihau trosedd yn gallu bod yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar gais cynllunio. Mae pryderon y bydd nifer gynyddol o gyfleusterau bwyd, diod a hamdden ac yn benodol dwysedd uwch o safleoedd sy'n gwerthu alcohol, yn gwaethygu'r canfyddiad o droseddu, anrhefn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol a chynyddu nifer yr achosion.

5.15 Gall pob rhan o gymdeithas ddisgwyl yn rhesymol ddefnyddio pob rhan o Ganol y Ddinas a chanolfannau dynodedig eraill ac ni ddylent deimlo angen i osgoi ardaloedd penodol. Gall enw da / canfyddiad o drosedd a diogelwch mewn ardal danseilio'r amcan o hyrwyddo canol dinas diogel, hyfyw a deniadol i bawb, yn enwedig gyda'r nos.

5.16 Mae pryderon cynyddol fod defnyddiau bwyd a diod (cludfwyd poeth / sefydliadau yfed) a chyfleusterau hamdden sy'n arlwyo'n benodol i bobl iau, ac yn benodol yfwyr iau, yn darbwyllo pobl hŷn a theuluoedd.

5.17 Ystyrir a fyddai cynnig, ar y cyd â defnyddiau presennol a chymeradwy tebyg, yn arwain at neu'n gwaethygu problemau diogelwch cyhoeddus, sydd drwy effeithio ar ganfyddiadau'r cyhoedd, yn niweidio ar hyfywedd, atyniad a dichonoldeb ardal, yn enwedig gyda'r nos.

5.18 Mae cynigion ar gyfer defnyddiau bwyd a diod mewn blaen unedau neu ardaloedd pan fo nifer fawr o ddefnyddiau tebyg yn bodoli/wedi'u cymeradwyo yn debygol o fod yn annerbyniol yn enwedig lle gall canfyddiadau diogelwch gael eu heffeithio ar ddefnydd gyda'r nos yr ardal.

5.19 Gall fod yn anodd rhagweld union effaith cynnig cyn iddo ddechrau masnachu. Ond mae'n debygol y byddai cynnig ychwanegol yn denu mwy o bobl i'r ardal ac yn gwaethygu, yn hytrach na gwell, neu hyd yn oed gynnal, hen broblem.

5.20 Gall effaith cynnig ar y potensial am, a/neu'r canfyddiad o drosedd ac anrhefn, roi cyfiawnhad dros wrthod caniatâd cynllunio ar sail niwed i hyfywedd, atyniad a dichonoldeb ardal. Gallai fod angen gosod amodau sy'n eithrio mathau penodol o ddefnyddiau sy'n debygol o gyfrannu at y problemau hyn. Mae safleoedd a gwerthu alcohol yn brif ddiben iddynt yn fwy tebygol o ddenu ymddygiad gwrthgymdeithasol. O ganlyniad, gall amodau gael eu gosod i gyfyngu ar ddefnyddiau A3/D2 o'r fath.

Crynodiad/clwstwr o ddefnyddiau tebyg

5.21 Gall crynodiad o ddefnyddiau A3/D2 gael effaith sylweddol ar gymeriad ardal. Gall niwed annerbyniol deillio o natur anghyfatebol defnydd a gynigir, neu ddwysau gweithrediad presennol a/neu nifer y cerbydau a cherddwyr a grëir o ganlyniad i'r defnydd. Mewn rhai ardaloedd lle mae nifer, math a dwysedd safleoedd sy'n gwerthu alcohol i'w yfed ar y safle yn anarferol, gall problemau niwsans ac anrhefn difrifol ddeillio, neu ddechrau dod i'r amlwg, y tu allan i neu ryw bellter o ddefnyddiau A3/D2. Er enghraifft, gall crynodiad o yfwyr arwain at giwiau mewn allfeydd bwyd cyflym ac ar gyfer trafnidiaeth gyhoeddus. Gall ciwio yn ei dro arwain at wrthdaro, anrhefn neu ymddygiad gwrthgymdeithasol. Gallai oriau agor mwy hyblyg leihau'r effaith hon drwy ganiatáu i gwsmeriaid adael safleoedd yn fwy graddol, serch hynny, mae'n bosibl y bydd yr effaith ar yr ardaloedd cyfagos gan ymddygiad cwsmeriaid yr holl safleoedd gyda'i gilydd dal yn fwy yn yr achosion hyn nag ar effaith cwsmeriaid ar safleoedd unigol. Gall crynodiadau o ddefnyddiau o'r fath waethygu effeithiau ac effeithio'n andwyol ar gymeriad ardal.

Traffig, Parcio a Mynediad

5.22 Mae'n annhebygol y rhoddir caniatâd cynllunio lle byddai'n achosi mwy o draffig neu'n gwaethygu tagfeydd neu fel arall yn effeithio ar ddiogelwch ar y ffyrdd.

5.23 Rhaid gwneud trefniadau gwasanaethu digonol; o ran cerbydau dosbarthu a chasglu gwastraff. Mae cynigion a allai annog parcio byrdymor wrth y gyffordd, goleuadau traffig, croesfannau cerddwyr, safleoedd bws neu linellau melyn dwbl yn annhebygol o fod yn dderbyniol. Dylid cyfeirio at Ganllawiau Parcio cymeradwy'r Cyngor, sydd ar gael gan y Gwasanaethau Traffig a Thrafnidiaeth a'r CCA 'Gofynion Mynediad, Cylchredeg a Pharcio'.

Oriau Agor

5.24 Gall oriau agor gael effaith sylweddol ar effaith bosibl cynigion ar rôl siopa a chymeriad ardal, amwynder neu ddiogelwch priffordd. Yn gyffredinol, mae defnyddiau A3 yn ystod y dydd fel

caffis yn gefnogol o rôl siopa canolfannau a chanddynt lai o effaith ar drigolion lleol. I'r gwrthwyneb, gall gweithgarwch A3 gyda'r nos amharu ac felly niweidio amwynder preswyl.

5.25 Mae'n aml yn angenrheidiol defnyddio amodau cynllunio i gyfyngu ar oriau agor i leihau amharu ar y cymunedau cyfagos. Fodd bynnag, ni fyddai un set o gyfyngiadau amser yn briodol drwy'r sir oherwydd bod ardaloedd yn amrywio'n sylweddol. Rhaid penderfynu ar gais yn unigol, yn ôl ei rinweddau.

5.26 Mewn rhai amgylchiadau, gall caniatâd cynllunio gael ei roi yn ystod y dydd yn unig, yn gyffredinol rhwng 8.00am a 6.00pm. Mewn canolfannau ardal, yn benodol, mae cyfyngiadau'n debygol o gael eu gosod ar oriau agor busnesau sy'n cynnig gweithredu gyda'r nos, ar ôl 6.00pm. Caiff oriau agor canolfannau ardal fel arfer eu cyfyngu i 11.30pm. Fodd bynnag, lle mae preswylwyr gerllaw gallai cyfyngiad cau cynt gael ei orfodi. O fewn Canolfannau Lleol sy'n fwy preswyl eu naws, bydd amser cynharach fel arfer yn berthnasol. Asesir pob achos yn ôl ei rinweddau, gan ystyried natur a nodweddion unigol y ganolfan. Dylai unrhyw ardal eistedd allanol hefyd gael ei chyfyngu i nid hwyrach na 9.00pm er budd amwynder preswyl.

5.27 Mae hefyd angen lleihau'r effaith andwyol ar amwynderau preswyl o weithgareddau eraill gan gynnwys defnyddiau A3/D2 yng Nghanol y Ddinas (yr Ardal Fusnes Ganolog) ac Ardal Fusnes y Bae. Nid yw'r canllaw hwn yn gosod unrhyw gyfyngiadau amser penodol yn yr ardaloedd hyn ac maent i'w penderfynu'n ôl eu rhinweddau. Mae ymestyn oriau agor yn y ddau leoliad hyn yn annhebygol o fod yn dderbyniol lle byddai effaith negyddol ar amwynder preswyl.

5.28 Dylai gwybodaeth am oriau agor a fwriedir gael eu cyflwyno gyda cheisiadau caniatâd cynllunio ar gyfer defnyddiau A3 a D2. Pan fo amodau sy'n cyfyngu ar oriau agor ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio, cânt eu gorfodi'n llym a gweithredir yn erbyn perchenogion neu feddianwyr nad ydynt yn cydymffurfio. Mae hyn yn golygu na ddylid gadael unrhyw aelod o'r cyhoedd i mewn i, na adael iddo aros ar, y safle, y tu allan i'r oriau hynny.

Iechyd a Llesiant

5.29 Gall mynediad i amgylcheddau bwyd sy'n hyrwyddo bwyta'n iach fod o fudd i les. Cyfeiriwch at CCA Cynllunio Iechyd y Cyngor i gael rhagor o wybodaeth.

6. Atodiadau

Atodiad A: Deddfwriaeth, Canllawiau a Pholisïau'r Cynllun Datblygu

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Noda Paragraff 10.2.4 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 8: Ionawr 2016):

"Er y dylai manwerthu ddal i ategu canolfannau tref, ardal, lleol a phentref dim nid yw ond un o blith nifer o ffactorau sy'n cyfrannu at eu lles. Dylai polisïau annog amrywiaeth o ddefnyddiau mewn canolfannau. Dylid annog datblygiadau cymysg e.e. cyfuno manwerthu ag adloniant, bwytai a thai, i hyrwyddo canolfannau bywiog yn ogystal â lleihau'r angen i deithio i ymweld ag ystod o gyfleusterau."

Fodd bynnag, cydnabyddir y gall defnyddiau o'r fath gael effaith niweidiol yn enwedig pan fo crynodiad o ddefnyddiau tebyg. Noda Paragraff 10 Nodyn Cyngor Technegol 10 (Cymru): Manwerthu a Chanol Trefi (Tachwedd 1996):

"Gall newid defnydd greu crynodiadau newydd o ddefnyddiau untro fel bwytai a siopau cludfwyd, lle gall effaith gronnol achosi problemau'n lleol. Dylid asesu cynigion o'r math yn erbyn polisïau'r cynllun datblygu, ar eu cyfraniad at arallgyfeirio ac at effaith gronnol materion fel parcio ac amwynder preswyl lleol."

Polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol

Polisi KP10 'ARDALOEDD BUSNES CANOL A BAE CAERDYDD'

Ystyrir y defnyddiau canlynol yn briodol yn Ardaloedd Busnes Canol a Bae Caerdydd:

i. Defnyddiau newydd swyddfeydd, preswyl a masnachol yn Ardaloedd Busnes Canol a Bae Caerdydd;

ii. Cyfleusterau manwerthu ac ategol gwell o fewn yr Ardal Siopa Ganolog; a

iii. Defnyddiau eraill a leolir yn y lle mwyaf priodol mewn canol dinasoedd.

KP13: YMATEB I ANGHENION CYMDEITHASOL SYDD WEDI EU PROFI

Rhan allweddol o gynnydd llwyddiannus y ddinas fydd datblygu cymdogaethau cynaliadwy, mynd i'r afael ag amddifadedd a gwella ansawdd bywyd i bawb. Cyflawnir hyn drwy:
i. Ddarparu ystod o feintiau, mathau a fforddiadwyedd anheddau, gan gynnwys ceisio darparu targed o 6,646 o anheddau fforddiadwy dros 12 cynllun gweddill y Cynllun;
ii. Cefnogi hyfywedd, dichonoldeb ac atyniad Canolfannau Ardal a Lleol ar hyn o bryd a'u hadfywiad, gan gynnwys datblygiadau manwerthu a masnachol eraill a thai ar raddfa briodol.
iii. Annog darparu ystod lawn o gyfleusterau cymdeithasol, iechyd, hamdden ac addysg a seilwaith cymunedol ar gyfer cymunedau hen a newydd sy'n hygyrch drwy gerdded a beicio ac ar drafnidiaeth gyhoeddus;
iv. Cefnogi adfywiad cymunedau difreintiedig o fewn y ddinas a sicrhau'r buddion mwyaf posibl y gall cymunedau newydd eu rhoi i gymunedau cyfagos neu amgylchynol;
v. Annog gwella cymunedau drwy fynediad cydradd at wasanaethau i bawb, hyrwyddo amrywiaeth diwylliannol ac ehangach amrywiol i bob grŵp mewn cymdeithas, a chreu llefydd sy'n annog rhyngweithio a chydlyniad cymdeithasol;
vi. Datblygu cyfleusterau diwylliannol a chwaraeon newydd i adeiladu ar rôl Caerdydd fel cyrchfan bwysig o ran twristiaid, diwylliant a chwaraeon i ymwelwyr a phreswylwyr at ei gilydd; a

vii. Dylunio yn erbyn troseddu a chreu cymunedau sy'n fwy diogel ac yn teimlo'n fwy diogel.

Polisi EC2: 'DARPARU CYFLEUSTERAU ATEGOL I GYFLOGEION MEWN DATBLYGIADAU BUSNES, DIWYDIANNOL A WARYSAU'

Darparu man agored, tir cyhoeddus, hamdden, bwyd a diod a chyfleusterau gofal plant fydd yn briodol mewn datblygiadau swyddfa, diwydiannol a warysau, ar yr amod bod y cyfleuster ar raddfa ac o natur briodol ac y'i bwriedir yn bennaf i fodloni anghenion gweithwyr cyfagos, gan felly beidio â denu gormod o draffig ymwelwyr i'r ardal, neu waethygu problem traffig cyfredol.

Polisi R2: 'DATBLYGU YN YR ARDAL SIOPA GANOLOG'

Caiff cynigion datblygu yn yr Ardal Siopa Ganolog (ASG) eu hasesu yn erbyn y meini prawf canlynol:
i. P'un ai a yw'r cynnig yn cynnwys colli defnyddiau siop (Dosbarth A1) oddi mewn i Flaenau Siop a Ddiogelir;
ii. P'un ai a yw'r cynnig yn cynnwys manwerthu a defnyddiau eraill sy'n gwella hyfywedd, dichonoldeb ac atyniad canol y ddinas;
iii. P'un ai a yw'r datblygiad yn caniatáu am, neu'n cadw defnydd effeithiol, lloriau uwch; ac
iv. Yn cefnogi adfywio, adnewyddu a gwella canol y ddinas.

Polisi R3: 'BLAENAU SIOP A DDIOGELIR'

Caiff cynigion datblygu sy'n cynnwys colli defnyddiau Dosbarth A1 (siop) mewn Blaenau Siop a Ddiogelir eu hasesu yn erbyn y meini prawf canlynol:
i. Cydbwysedd a dosbarthiad defnyddiau siop presennol ac ymrwymedig;
ii. Maint y gofod llawr A1 a hyd blaen yr uned a gollir;
iii. P'un ai a yw'r safle'n wag ac yn cael ei fasnachu'n rhagweithiol, ac ers pa bryd;
iv. Lleoliad, cymeriad ac amlygrwydd safleoedd neu flaenau siop unigol;
v. Natur y defnydd a gynigir, gan gynnwys p'un ai a yw blaen siop ac arddangosiad ffenestr priodol yno; ac
vi. Effaith y defnydd a gynigir ar amwynder trigolion cyfagos.

Polisi R4: 'CANOLFANNAU ARDAL'

Caiff cyfleusterau manwerthu, swyddfa, hamdden a chymunedau eu ffafrio yn y Canolfannau Ardal canlynol a nodir ar Fap y Cynnig:
(1) Albany Road / Wellfield Road
(2) Heol y Plwca
(3) Clifton Street
(4) Heol Ddwyreiniol y Bont-faen
(5) Crwys Road/ Woodville Road
(6) Stryd Bute /James Street
(7) Merthyr Road, Yr Eglwys Newydd
(8) Heol Penarth /Clare Road
(9) Llaneirwg
(10) Draenen Pen-Y-Graig
(11) Whitchurch Road
Bydd hyn yn amodol ar:
(i) Bod y cynnig o faint priodol i'r ganolfan benodol;
(ii) Lleoliad swyddfeydd busnes (Dosbarth B1) uwch y llawr gwaelod;

(iii) Nad yw'r cynigion yn effeithio ar ddefnydd effeithiol y lloriau uwch.
(iv) Caniatáu cynigion ar gyfer defnyddiau eraill ond am Ddosbarth A1 ar y llawr gwaelod pe na byddent yn achosi niwed annerbyniol i rôl siopa flaenaf a chymeriad y ganolfan, hyfywedd, atyniad a dichonoldeb blaen siop/grŵp o siopau penodol;
Dylai niwed annerbyniol ystyried:
Lefel bresennol a natur defnyddiau nad ydynt yn rhai siopa yn y ganolfan gyfan
Maint yr uned fanwerthu o ran maint cyffredinol canolfan neu grŵp penodol o flaenau siop; a
Dosbarthiad ac agosrwydd defnyddiau nad ydynt yn rhai siopa o fewn blaen siop.
Bydd cynigion sy'n arwain at, neu'n ychwanegu at stribyn parhaus o ddefnydd ar wahân i siopau (3 neu fwy o unedau megis) yn cael eu hystyried yn llai ffafriol.
Bydd ceisiadau i newid defnydd sy'n cynnwys defnyddiau nad ydynt yn siopau mewn safleoedd gwag yn cael eu hystyried ynghyd â:
Cyfradd siopau gwag yr ardal gyfagos; a
Pha un a yw'r safle wedi bod yn wag, ac os felly am ba hyd, tra'n cael ei fasnachu'n rhagweithiol at ei ddefnydd presennol neu flaenorol.

Polisi R5: 'CANOLFANNAU LLEOL'

Caiff cyfleusterau manwerthu, swyddfa, hamdden a chymunedau eu ffafrio yn y Canolfannau Lleol canlynol a nodir ar Fap y Cynnig:
(1) Llwynbedw
(2) Stryd Bute (Sgwâr Loudoun)
(3) Heol y Gadeirlan
(4) Countisbury Avenue
(5) Caerau Lane
(6) Fairwater Green
(7) Gabalfa Avenue
(8) Grand Avenue
(9) Heol Fawr, Llandaf
(10) Maelfa, Llanedern
(11) Heol Casnewydd, Tredelerch
(12) Pentref Rhiwbeina
(13) Salisbury Road
(14) Splott Road
(15) Heol-yr-orsaf, Llanisien
(16) Heol-yr-orsaf, Ystum Taf
(17) Station Road, Radur
(18) Tudor Street
(19) Willowbrook Drive
(20) Wilson Road
Bydd hyn yn amodol ar:
(i) Bod y cynnig o faint priodol i'r ganolfan benodol;
(ii) Cadw llety preswyl ar y lloriau uwch;
(iii) Caniatáu cynigion ar gyfer defnyddiau eraill ond am Ddosbarth A1 ar y llawr gwaelod pe na byddent yn achosi niwed annerbyniol i rôl siopa flaenaf a chymeriad y ganolfan, hyfywedd, atyniad a dichonoldeb blaen siop/grŵp o siopau penodol;
Dylai niwed annerbyniol ystyried:

- *Lefel bresennol a natur defnyddiau nad ydynt yn rhai siopa yn y ganolfan gyfan*
- *Maint yr uned fanwerthu o ran maint cyffredinol canolfan neu grŵp penodol o flaenau siop; a*

- *Dosbarthiad ac agosrwydd defnyddiau nad ydynt yn rhai siopa o fewn blaen siop.*

Bydd cynigion sy'n arwain at, neu'n ychwanegu at stribyn parhaus o ddefnydd ar wahân i siopau (3 neu fwy o unedau megis) yn cael eu hystyried yn llai ffafriol.

Bydd ceisiadau i newid defnydd sy’n cynnwys defnyddiau nad ydynt yn siopau mewn safleoedd gwag yn cael eu hystyried ynghyd â:

- *Chyfradd siopau gwag yr ardal gyfagos; a*
- *A yw’r safle wedi bod yn wag, ac os felly am ba hyd, tra cawsai ei fasnachu’n rhagweithiol at ei ddefnydd presennol neu flaenorol.*

R7: DARPARIAETH FANWERTHU MEWN SAFLEOEDD STRATEGOL

Caiff datblygiad manwerthu sy’n ffurfio rhan o Safleoedd Strategol a arweinir gan ddyraniadau tai ei asesu yn erbyn Polisi R4 (Datblygu Manwerthu (Allan o Ganolfan) ac fe’i cefnogir pan:
i. Fo o faint priodol sy’n bodloni angen a nodwyd;
ii. Na effeithiai’n negyddol ar hyfywedd a dichonoldeb canolfannau dynodedig;
iii. Fe’i lleolir ar hyd coridor trafnidiaeth gyhoeddus ac mae’n hygyrch drwy gerdded a beicio; ac
iv. Mae’n ffurfio rhan o ganolfan a gynllunnir sy’n atgyfnerthu ymdeimlad o le.

R8: ‘DEFNYDDIAU BWYD A DIOD’

Lleolir Defnyddiau Bwyd a Diod yn fwyaf priodol yng:
i. Nghanol y Ddinas (Ardal Fusnes Ganolog)
ii. Yr ardal harbwr mewnol/glannau’r dŵr Bae Caerdydd (Ardal Fusnes y Bae)
iii. Canolfannau Ardal a Lleol
Yn amodol ar ystyriaethau amwynder, materion priffyrdd, ystyriaethau trosedd ac ofn troseddu, a phan nad ydynt yn gwneud niwed annerbyniol i rôl a chymeriad siopa canolfannau dynodedig. Mae defnyddiau bwyd, diod a hamdden yn annhebygol o fod yn dderbyniol o fewn neu wrth ardaloedd preswyl, lle byddent yn achosi niwsans neu golli amwynder i breswylwyr, neu arwain at golli eiddo preswyl.

W2: ‘DARPARIAETH CYFLEUSTERAU RHEOLI GWASTRAFF’

Lle y bo’n briodol, ceisir darpariaeth ymhob datblygiad newydd ar gyfer cyfleusterau i storio, ailgylchu a rheoli gwastraff fel arall.

T5: RHEOLI’R EFFAITH TRAFNIDIAETH

Yn ôl yr angen, ceisir darpariaeth ddiogel a chyfleus ar y cyd â datblygiadau ar gyfer:

i. *Cerddwyr, gan gynnwys pobl â phramiau a/neu bobl ifanc;*

ii. *Pobl anabl â namau symudedd ac anghenion mynediad penodol;*

iii. *Beicwyr:*

iv. *Moduron dwy olwyn;*

v. *Trafnidiaeth Gyhoeddus;*

vi. *Mynediad i gerbydau a rheoli traffig oddi ar y safle ac yn yr ardal gyfagos;*

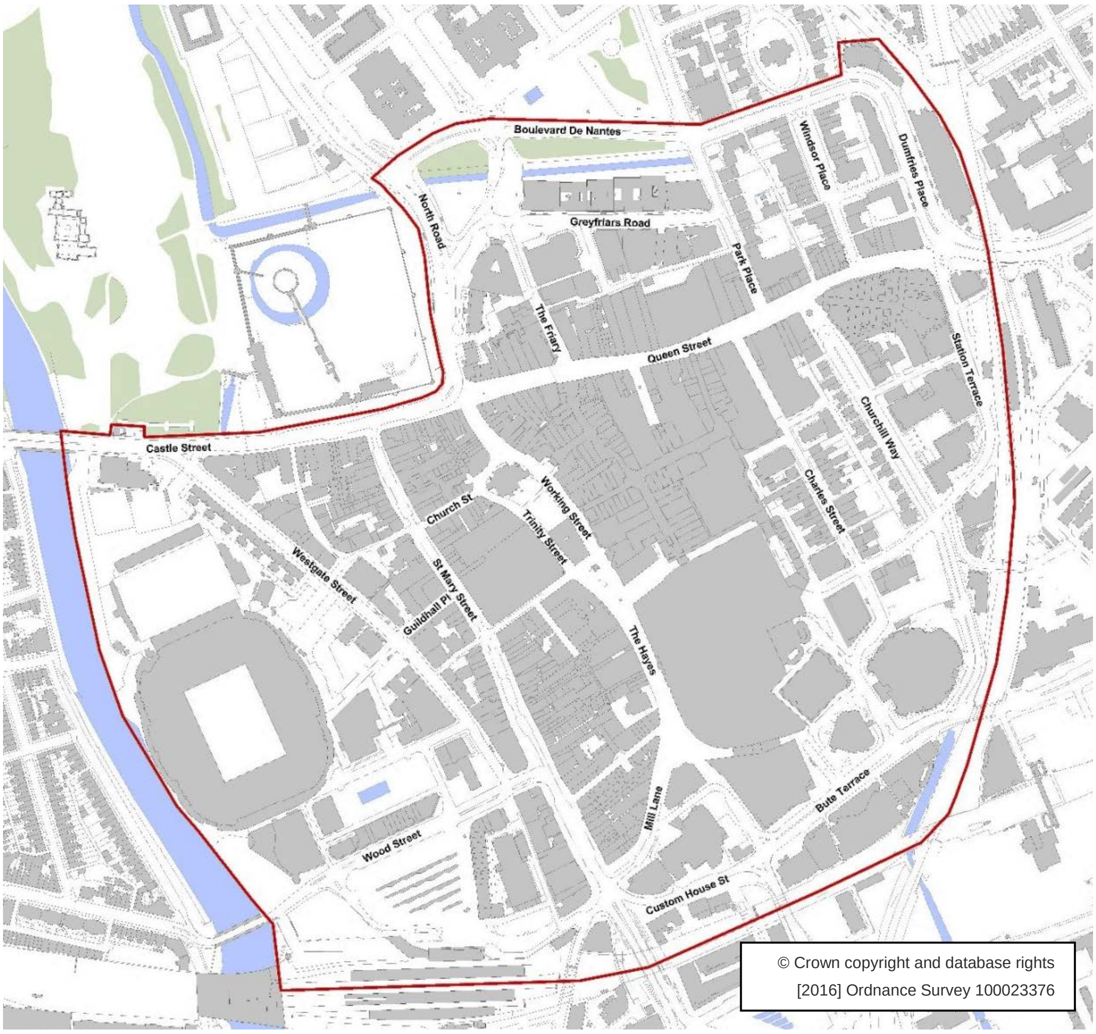
vii. Parcio a gwasanaethu ceir;

viii. Parcio bysus; a

ix. Marchogaeth.

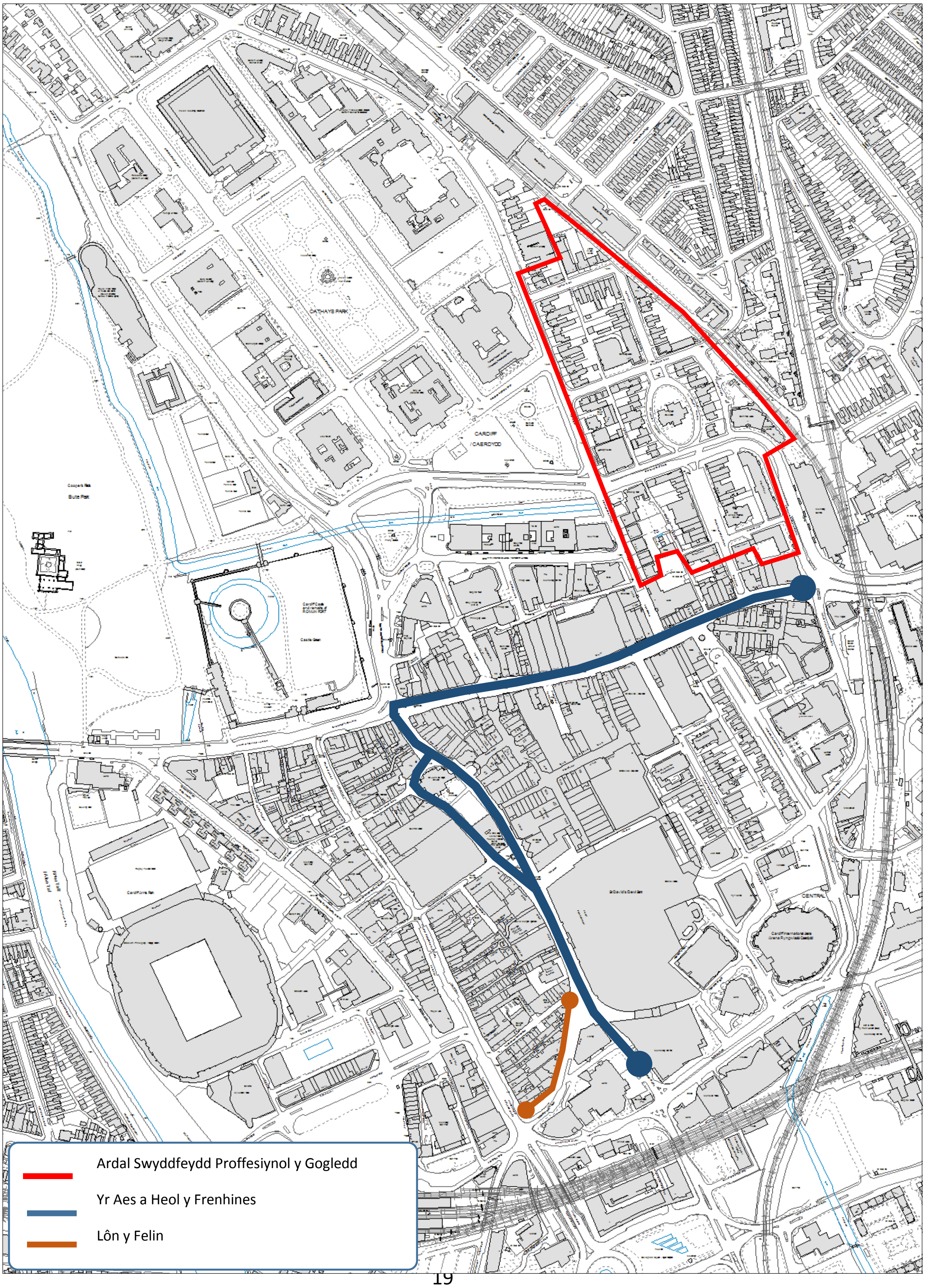
Atodiad B: Map 1

Ardal Effaith Gronnol (AEG) Canol y Ddinas - cyfeirnodau Map/stryd



Bakers Row	Barrack Lane	Barry Lane
Boulevard de Nantes	Bridge Street	Bute Terrace
Canal Street	Caroline Street	Castle Street
Cathedral Walk	Central Square	Charles Street
Church Street	Churchill Way	Crockherbtown Lane
Customhouse Street	David Street	Duke Street
Dumfries Place	Frederick Street	Golate Street
Great Western Lane	Greyfriars Road	Guildford Crescent
Guildford Street	Guildhall Place	Havelock Street
Hayes Bridge Road	Hayes Place	High Street
Hills Street	Hope Street	Kingsway
Little Frederick Street	Love Lane	Mary Ann Street
Mill Lane	Millicent Street	Newport Road (part of)
North Edward Street	Park Lane	Park Place (part of)
Park Street	Penarth Road (part of)	Quay Street
Queen Street	Saunders Road	Scott Road
St John Street	St Mary Street	Station Terrace
Stuttgarter Strasse	The Friary	The Hayes
Tredegar Street	Trinity Street	Union Street
Victoria Place	Wesley Lane	Westgate Street
Wharton Street	Wharton Place	Windsor Place
Windsor Lane	Womanby Street	Wood Street
Working Street		

Map 2 - Ardaloedd o Gymeriad Arbennig



Atodiad C: Crynodeb o’r Ymgynghoriad

Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus rhwng dydd Iau 22 Mehefin 2017 a dydd Iau 3 Awst 2017. Rhoddwyd hysbysiad i’r wasg mewn papur newydd lleol ar ddydd Mercher 21 Mehefin 2016. Gosodwyd copïau o’r canllawiau drafft ym mhob un o lyfrgelloedd Caerdydd ac yn Nerbynfa Neuadd y Sir. Cafodd y canllawiau drafft hefyd eu cyhoeddi ar wefan y Cyngor. Anfonwyd llythyrau’n hysbysu am yr ymgynghoriad ar y canllawiau drafft i’r holl Gynghorwyr, Llywodraeth Cymru, Cynghorau Cymuned yng Nghaerdydd ac at unrhyw bobl â diddordeb a gwyddys bod gan y sefydliadau canlynol fuddiant cyffredinol mewn cynllunio yng Nghaerdydd neu fuddiant posibl yn y canllawiau hyn:

*** yn dynodi ymgynghoreion sydd wedi ymateb i’r ymgynghoriad yn ogystal ag aelodau’r cyhoedd

ACE - Gweithredu yng Nghaerau a Threlái
Alder King
Alternatives for Transport
AMEC Environment & Infrastructure UK Limited
Cyngor Celfyddydau Cymru
Arup
Asbri Planning Ltd
Associated British Ports
Cymdeithas yr Awdurdodau Mordwyo Mewndirol
Atkins
Austin-Smith: Lord
Barratt Homes
Barton Willmore
Bellway Homes
Biffa
Bilfinger GVA
Black Environment Network
Blake Morgan, LLP
BNP Paribas Real Estate
Bovis Homes
Boyer Planning
Cyngor Dinas Bryste
BT Group plc
Busnes yn y Gymuned Cymru
C2J
Cymdeithas Tai Cadwyn
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig
Ffederasiwn Rhieni Caerdydd a’r Fro
Bwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a’r Fro
Grŵp Mynediad Caerdydd
Cardiff Against the Incinerator
Bws Caerdydd
Defnyddwyr Bws Caerdydd
Cymdeithas Ddinesig Caerdydd
Cymdeithas Tai Cymunedol Caerdydd
Ymgyrch Feicio Caerdydd
Greenpeace Caerdydd
Glanfa'r Hofrenyddion Caerdydd
Maes Awyr Rhyngwladol Caerdydd Cyf.
Grŵp Democratiaid Rhyddfrydol Caerdydd ***
Fforwm Mynediad Lleol Caerdydd
Prifysgol Fetropolitan Caerdydd
Naturiaethwyr Caerdydd
Cardiff Pedestrian Liberation
Cardiff Transition
Prifysgol Caerdydd
Cymunedau yn Gyntaf Gorllewin Caerdydd
Carolyn Jones Planning Services
CDN Planning
Celsa Manufacturing (UK) LTD
Cemex Uk Operations Ltd
CFW Architects
CGMS Consulting
Y Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru
Chichester Nunns Partnership
Ymgynghorydd Cynllunio Chris Morgan
Chwarae Teg
Yr Awdurdod Hedfan Sifil
Yr Awdurdod Glo
Coleg Glan Hafren
Cymunedau yn Gyntaf Adamsdown
Tai Cymunedol Cymru
Gwasanaeth Ymgynghorol Tir Cymunedol Cymru
Cyd-ffederasiwn Diwydiant Prydain
Cyd-ffederasiwn Trafnidiaeth Teithwyr
Connections Design
Y Gymdeithas Tir Cefn Gwlad a Busnes

CSJ Planning Consultants
Cymdeithas yr Iaith Gymraeg
Cymdeithas Gymunedol Danescourt
David Lock Associates
Davies Sutton Architects
DavisMeade Agricultural
Derek Prosser Associates
Design Circle RSAW South
Comisiwn Dylunio Cymru
Partneriaeth Cynllunio Datblygu
Development, Land & Planning Consultants Ltd
Disability Arts Cymru
Anabledd Cymru
DLP Consultants
DLP Planning Ltd
DPP Cardiff
DTB Design
DTZ
Dŵr Cymru
Edenstone Homes
Y Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol
Project Cymorth Busnes Ethnig
Ffederasiwn Busnesau Bach
First City Limited
FirstGroup plc
Firstplan
Coedwigaeth yng Nghymru/Cyfoeth Naturiol Cymru
Y Gymdeithas Gludiant
Cyfeillion Coetir Cymuned Nantfawr
Fulfords Land & Planning
G L Hearn
G Powys Jones
Cymdeithas Hanes Gardd
Geraint John Planning Ltd
GL Hearn Planning
Glamorgan - Gwent Archaeological Trust Ltd
Cymdeithas Tai Morgannwg Gwent
GMA Planning
Cyngor Cymuned Graig
Cymdeithas Ddiogelu Graig
Great Western Trains Company Limited
Grosvenor Waterside
GVA
H O W Commercial Planning Advisors
Cymdeithas Tai Hafod Cyf / Cymdeithas Ofal Hafod Cyf
Halcrow
Hammonds Yates
Cymdeithas Trigolion y Mynydd Bychan
Herbert R Thomas LLP
Home Builders Federation
Hutchinson 3G UK
Hyland Edgar Driver
Hywel Davies
Rhyng-ffydd Cymru
Jacobs Babtie
Jeremy Peter Associates
JLL
John Hughes
John Robinson Planning & Design
John Wotton Architects
Jones Lang LaSalle
JP Morgan Asset Management
Cadwch Gymru'n Daclus
Kelly Taylor & Associates
Kingsmead Assets Limited
Knight Frank
Sefydliad Tirwedd Cymru
Levvel Ltd
Lichfields
Linc-Cymru
Cyngor Cymuned Llys-faen
Grŵp Cadwraeth Llandaf
Cymdeithas Llandaf
Lovell Partnership
Loyn & Co Architects
LUC
Madley Construction
Mango Planning and Development Limited
Cyngor Cymuned Maerun
Martin Robeson Plannning Practice
McCarthy & Stone (plc)
Meadgate Homes Ltd
Mike Pitt
Y Gymdeithas Cynhyrchion Mwynol
Morgan Cole
Mott MacDonald
Ffederasiwn Adeiladwyr Cenedlaethol
Celf Ieuenctid Genedlaethol

Cyfoeth Naturiol Cymru
Neame Sutton
Network Rail
Cyngor Dinas Casnewydd
NFU Cymru
Grŵp Gogledd-orllewin Caerdydd
Novell Tullet
O2 UK
Oakgrove Nurseries
Cyngor Cymuned Pentref Llaneirwg
Orange
Origin3
Cymdeithas Trigolion Pantmawr
Peace Mala
Peacock & Smith
Pegasus
Cyngor Cymuned Pentyrch
Persimmon Homes
Peterson Williams
Cyngor Cymuned Llanbedr
Phillippa Cole
Cymorth Cynllunio Cymru
Planning Potential
Comisiynydd Heddlu a Throseddu
Powell Dobson
Powergen
Prospero Planning
Iechyd Cyhoeddus Cymru ***
Y Gymdeithas Cynhyrchion Chwareli
Quinco
Quod
Race Equality First
Cymdeithas Radur a Phentre-poeth
Cyngor Cymuned Radur a Phentre-poeth.
Partneriaeth ac Ymddiriedolaeth Gymunedol Radur a Phentre-poeth
Fferm Radur
Clwb Golff Radur
Rapleys
Rhondda Cynon Taf
Cartrefi Redrow
Reeves Retail Planning Consultancy Ltd
Renplan
Grŵp Gweithredu'r Gronfa
Cymdeithas Ddinesig Rhiwbeina
Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
RICS Wales
Rio Architects
Tîm Cymunedau yn Gyntaf Glan-yr-afon
Robert Turely Associates
Roberts Limbrick
Robertson Francis Partnership
Comisiwn Brenhinol ar Henebion Cymru
Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol y Deillion
RPS Group Plc
RSPB Cymru
Grŵp Gweithredu Achub Creigiau
Savills
Scope Cymru
Scott Brownrigg
Sellwood Planning
Shawn Cullen
SK Designs
SLR Consulting
Siambr Fasnach Caerdydd De Cymru
Heddlu De Cymru
Ymgynghorydd Dylunio Atal Troseddau Heddlu De Cymru
South Wales WIN
Cymunedau yn Gyntaf Sblot a Thremorfa
Chwaraeon Cymru
SSE Energy Supply Ltd
Partneriaeth St Davids ***
Cyngor Cymuned Sain Ffagan
Ymddiriedolaeth Rhif 1 a Rhif 2 Sain Ffagan ac Ymddiriedolaeth Rhif 3 Sain Ffagan ***
Stedman Architectural
Stewart Ross Associates
Stonewall Cymru
Stride Treglown Town Planning
Stuart Coventry Scott Wilson
Sullivan Land & Planning
Sustrans Cymru
Cymdeithas Dai Taf
Tanner & Tilley
Taylor Wimpey
Terry Nunns Architects
The 20th Century Society
The Boarding Centre Ltd

The Design Group 3
The Georgian Group
Y Sefydliad Rheoli Mynwentydd ac Amlosgfeydd
The Land Mark Practice
The Planning Bureau
Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol
The Urbanists
The Victorian Society
Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt De a Gorllewin Cymru
Ymddiriedolaeth Theatrau
T-Mobile (UK) Ltd
Cyngor Cymuned Tongwynlais
Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen
Turley
Cymdeithas Tai Unedig Cymru
Urban City Ltd
Pencadlys Corfforaethol Ymddiriedolaeth GIG Felindre
Virgin Media
Vodaphone
Cymdeithas Tai Wales & West
Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru
Cymorth i Fenywod Cymru
Watts Morgan
Ymddiriedolaeth GIG Gwasanaethau Ambiwlans Cymru – Rhanbarth y De-ddwyrain
Llywodraeth Cymru
Llywodraeth Cymru – Is-adran yr Economi, Sgiliau a Thrafnidiaeth
Comisiynydd y Gymraeg
Ffederasiwn Tenantiaid Cymru Cyf
Cyngor Cymuned Gwynllŵg
White Young Green
Wimpey Homes
Ymgynghorwyr Cynllunio WS Atkins
Wyevale Garden Centre

Atodiad D: Crynodeb o Sylwadau ac Ymatebion i'r Ymgynghoriad

Adran	Sylwadau	Ymateb
Cyffredinol	Pryderon bod y farchnad ar gyfer defnyddwyr bwyd a diod yn orlawn. Cefnogi mwy o ganllawiau, i sicrhau bod y defnyddwyr hyn yn cael eu rheoli ymhellach i ategu yn hytrach na thanseilio swyddogaeth fanwerthu canol y ddinas.	Nodwyd. Dim newid.
Paragraffau 4.17 - 4.21	Cefnogi'r Cyngor yn nodi yr Aes a Heol-Y-Frenhines fel ardaloedd â Chymeriad Arbennig. Cytuno y dylai'r ardaloedd hyn gael lefel uwch o ddiogelwch rhag siopau cludfwyd poeth a sefydliadau yfed. Cefnogi'r polisi Ardal Effaith Gronnol (AEG) yr Awdurdod Trwyddedu.	
Paragraff 3.5	Cefnogi cyfeirio at Canolfannau Ardal a Lleol o fewn Safleoedd Strategol.	Nodwyd. Dim newid.
Paragraff 4.25 i Baragraff 4.27	Dylid rhoi'r lefel uchaf o hyblygrwydd i'r canolfannau manwerthu a gynllunnir ym Mhlasdwr ar hyn o bryd gan fod y gweithredwyr a'r datblygwyr penodol yn yr unedau manwerthu'n anhysbys. O ran paragraff 4.25 fe'i hystyrir yn amhriodol ceisio gosod trothwyon/capiau o ran canolfannau ardal a lleol sydd eto i'w datblygu. Paragraff 4.26 a 4.27 – Pryder o ran cyfyngu ar nifer yr unedau nad ydynt yn A1 ar hyd stribyn parhaus o unedau. Gallai amharu ar gyflawni canolfannau. Ni ddylai'r CCA geisio cyfyngu ystod a chymysgedd y defnyddiau ar wahân i A1 sy'n briodol i ganolfannau manwerthu yn benodol o ran canolfannau a gynllunnir yn y dyfodol. Mae'r hyblygrwydd hwn yn hanfodol i alluogi datblygwr i ymateb i amodau newidiol y farchnad a disgwyliadau cwsmeriaid. Dylai'r CCA gael ei ddiwygio i nodi'n benodol y caiff canolfannau ardal a lleol a	Cydnabyddir bod angen rhywfaint o hyblygrwydd o ran cyflawni canolfannau a gynllunnir yn y dyfodol. Diwygiwyd y testun i gydnabod y mater hwn.

	gynllunnir gael eu heithrio rhag trothwyon ar wahân i A1 a gynigir nes eu bod yn hysbys.	
Cyffredinol	Ni chyfeiria'r CCA at Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Argymhellir ei chynnwys. Dylai'r CCA hefyd gyfeirio at Ddeddf Iechyd Cyhoeddus (Cymru) 2017. Mae CCA Cynllunio ac Iechyd y Cyngor yn cydnabod y budd i les o gael mynediad i amgylchedd bwyd sy'n hyrwyddo bwyta'n iach. Byddai croesgyfeiriad i'r CCA hwn yn ddefnyddiol.	Nodwyd. Ychwanegwyd croesgyfeiriad i'r CCA Cynllunio ac Iechyd sy'n cyfeirio at y Deddfau priodol.
Cyffredinol	CCA cynhwysfawr ar y cyfan. Byddai'n ddefnyddiol cael adran ar ardaloedd agored tafarndai, barrau, caffis a bwytai. Crëir awyrgylch hamddenol drwy ddefnyddio'n sympathetig ddodrefn awyr agored boed yn gelfi o safon uchel, adlenni, planwyr, ymbaréls. Byddai'r CCA yn cael budd o'r canllaw hwn ar sut mae'r gwersi o ddinasoedd mawr Ewrop yn cael eu rhoi ar waith a'u hail-greu yma.	Nodwyd. Cydnabyddir bod defnyddiau bwyd, diod a hamdden newydd yn gallu dod â buddion / gwelliannau i'r amgylchedd / tir cyhoeddus cyfagos. Pan fo modd sicrhau celfi stryd, palmentydd a thirlunio newydd priodol drwy ddefnyddio ymrwymiadau neu amodau cynllunio (Cyfeirier at y CCA Ymrwymiadau Cynllunio). Dim newid.