CDLl2

Ceredigion

Cynllun Datblygu Lleol Newydd

2018 - 2033

Papur Pwnc: Manwerthu

Diweddariad ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir

2019

Draft

Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council

Os hoffech chi gael y ddogfen hon mewn fformat arall, fel print bras neu gefndir lliw, cysylltwch â'r tîm Polisi Cynllunio drwy e-bost ldp@ceredigion.gov.uk neu dros y ffôn 01545 572123

Drafft

Cynnwys

Cynnwys i

Nodyn i'r Darllenydd ii

1. Crynodeb Gweithredol 1

2. Cyflwyniad 3

3. Tabl diweddaru 6

4. Materion Adolygu (Ysgogwyr) 25

5. Dadansoddiad (opsiynau ar gyfer rhoi sylw i'r mater) 30

6. Casgliadau / Argymhellion 31

Drafft

Nodyn i'r Darllenydd

Mae Papurau Pwnc yn bapurau cefndir sy'n darparu tystiolaeth ar gyfer y dewisiadau a'r penderfyniadau sy'n cael eu gwneud fel rhan o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol.

Cyhoeddwyd y Papurau Pwnc ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Adnau yr un pryd (Rhagfyr 2010) ac maent yn dal i fod ar gael ar wefan y Cyngor neu ar ffurf copi papur ar gais.

Mabwysiadwyd CDLl Ceredigion yn Ebrill 2013. Mae'n ofynnol i'r awdurdod cynllunio lleol gwblhau Adroddiadau Monitro Blynyddol i asesu i ba raddau y mae strategaeth, polisïau a safleoedd datblygu'r CDLl yn cael eu cyflenwi.

Er mwyn sicrhau yr asesir yn rheolaidd ac yn gynhwysfawr a yw cynlluniau yn parhau'n gyfoes, mae'n rhaid i'r Cyngor gynnal adolygiad llawn o'r CDLl mabwysiedig ar gyfnodau penodol heb fod yn hwy na phedair blynedd o ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun.

Roedd Adroddiad yr Adolygiad o Gynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2017 wedi nodi faint o newidiadau y mae angen eu gwneud i'r CDLl, a'r drefn ddiwygio i'w dilyn.

Prif bwrpas y Papur Pwnc Diweddaru hwn yw dangos ers i'r Cynllun Datblygu Lleol Adnau gael ei gyhoedd a'i fabwysiadu yn Ebrill 2013, a fu unrhyw newidiadau (mewn cyfarwyddyd, polisïau neu strategaethau perthnasol, gwybodaeth a thystiolaeth, neu faterion sydd wedi dod i'r amlwg trwy Adroddiad yr Adolygiad 2017 ffurfiol a'r Adroddiadau Monitro Blynyddol dilynol, neu apeliadau, sy'n awgrymu bod y materion a gafodd sylw yn y CDLl mabwysiedig wedi newid, neu nid ydynt yn cael sylw llawn yn y polisïau.

Draft

1. Crynodeb Gweithredol

1.1.1 Mae'r Adroddiad Pwnc Diweddaru hwn ar gyfer Strategaeth Arfaethedig CDLl Ceredigion yn crynhoi ac yn diweddaru casgliadau'r Adolygiad a gynhaliwyd yn 2017.

1.1.2 Wrth ystyried casgliadau Adroddiad yr Adolygiad 2017 ac unrhyw ddeddfwriaeth, polisi a thystiolaeth bellach a allai fod wedi codi ers hynny, casgliad cyffredinol y Papur Pwnc Diweddaru hwn ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir yw bod polisïau manwerthu'r CDLl yn addas at y diben yn gyffredinol.

1.1.3 Mae'n nodi'r prif faterion sydd wedi dod i'r amlwg ers i'r CDLl gael ei fabwysiadu, sef:

- Blaenoriaethau polisi Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.
- Eglurder rôl a swyddogaeth ar gyfer hierarchaeth fanwerthu trwy'r sir gyfan er mwyn hyrwyddo creu lleoedd cynaliadwy.
- Cyflenwad tir manwerthu digonol yng Ngheredigion am o leiaf 5 mlynedd – i'w adolygu.
- Effaith y tueddiadau ehangach diweddaf mewn ymddygiad siopa, yn enwedig siopa ar y we, ar hyfywedd canol trefi a chymunedau gwledig.
- Ailganolbwyntio ar ddefnyddiau cymysg ac amrywiol mewn canol trefi i gynnal ac, os oes modd, gwella eu hyfywedd a'u hymdeimlad o le.

1.1.4 Mae'r Papur Pwnc hwn yn dod i'r casgliad bod polisïau strategol y CDLl yn tanlinellu'n ddigonol yr hierarchaeth fanwerthu yng Ngheredigion o ran swyddogaeth a graddfa, gan gynnal y fframwaith o chwe phrif dref Ceredigion yr un pryd.

1.1.5 Mae'n ystyried yn fanwl perfformiad y CDLl ers ei fabwysiadu yn erbyn ei dargedau monitro er mwyn ystyried i ba raddau y mae trefi a Chanolfannau Gwasanaethau Gwledig Ceredigion yn dangos

Draft

unrhyw arwyddion o effaith newidiadau mewn tueddiadau siopa, ac mae'n dod i'r casgliad eu bod hyd yma wedi perfformio'n gymharol dda yn erbyn y targed, er bod elfennau o berfformiad megis cyfraddau swyddi gwag manwerthu yn awgrymu bod monitro parhaus yn bwysig. Mae'r Papur yn nodi bod rhywfaint o hyblygrwydd mewn polisïau'r CDLl sy'n milwrio o blaid cefnogi defnyddiau cymysg ac arallgyfeiriedig mewn canol trefi. Fel cam rhagofalus, mae'n awgrymu y dylid dileu dynodi prif ffryntiadau manwerthu a'r ffryntiadau manwerthu eilaidd yn Aberystwyth ac Aberteifi, ac y dylai'r cymysgedd priodol o ddefnyddiau gael ei geisio o fewn ffiniau canol trefi.

1.1.6 Yn olaf, mae'r Papur Pwnc yn argymell y dylid cadw'r dyraniadau manwerthu presennol ac adolygu dangosyddion monitro er mwyn adlewyrchu'r amrywiaeth o ddefnyddiau a nodwyd fel rhai sy'n cyfrannu at ganolfannau bywiog gydag ymdeimlad o le.

Draft

2. Cyflwyniad

2.1.1 Trafododd y Papur Pwnc Manwerthu (Rhagfyr 2011) sut y mae manwerthu yn nod polisi cyhoeddus allweddol er mwyn cyflawni cynaliadwyedd cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd, a sut y gellir sicrhau hyn trwy'r CDLl. Roedd wedi ystyried y cyfyngiadau polisi, cyfarwyddyd ac arferion gorau sy'n cyfyngu ar ystyriaethau'r CDLl.

2.1.2 Yna defnyddiwyd yr wybodaeth hon i benderfynu ar y materion allweddol a allai gael sylw yn y CDLl, amcanion manwerthu, ac yn olaf wrth ddatblygu polisïau.

2.2 Rôl y papur hwn

2.2.1 Mae'r papur pwnc diweddaru hwn yn ystyried beth sydd wedi newid ers i'r Papur Pwnc blaenorol gael ei gwblhau. Bydd yn diweddaru'r tabl cryno gydag unrhyw faterion pellach ac yn darparu dadansoddiad a chasgliadau i gadarnhau neu ddiwygio casgliadau Adroddiad yr Adolygiad 2017. Os oes angen rhagor o fanylion i drafod unrhyw faterion a godwyd, caiff eu cynnwys o fewn y papur hwn a bydd yn llywio'r Strategaeth a Ffefrir.

2.3 Crynodeb o'r materion a nodir yn yr Adolygiad

2.3.1 Daeth Adroddiad yr Adolygiad i'r casgliad bod y CDLl yn cyfateb yn fras â Pholisi Cynllunio Cymru Pennod 10 (Tachwedd 2016) a TAN 4, ond awgrymir y byddai angen mwy o fanylion penodol ym mholisïau SO2-SO4 ynghylch yr hyn a olygir wrth ganolfannau manwerthu yr hierarchaeth anheddu. Yn dilyn hynny, cyhoeddwyd Astudiaeth Capasiti Manwerthu a gomisiynwyd ar y cyd (Carter Jonas, 2017).

2.3.2 Crynhodd Adroddiad yr Adolygiad yr ymchwiliad a'r dadansoddiad diweddaraf o fanwerthu yng Ngheredigion a pherfformiad polisïau'r CDLl fel a ganlyn:

Draft

2.3.3 Cydweithredodd yr awdurdod ar Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu rhanbarthol ar y cyd wedi'i baratoi trwy ddefnyddio amcanestyniadau o boblogaeth seiliedig ar ddata 2014, a ddaeth i'r casgliad nad oedd unrhyw ofyniad i neilltuo safleoedd manwerthu ychwanegol yn y tymor byr i ganolig, a bod angen hirdymor cyfyngedig ar gyfer nwyddau cymharol a swmpus wedi'i gyfyngu'n bennaf i ganol trefi Aberystwyth ac Aberteifi, ac y gallai hyn gael ei fodloni trwy ailddefnyddio'r stoc bresennol. Mae sicrwydd y casgliadau hyn hefyd yn bryder oherwydd mae gwendidau cynhenid ym methodoleg rhagfynegi manwerthu ymhellach na phum mlynedd i'r dyfodol. Mae'r Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu hefyd wedi argymell hierarchaeth fanwerthu ranbarthol sy'n amlinellu pwysigrwydd strategol Aberystwyth ac arwyddocâd lleol rhanbarthol Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi, ond sy'n rhoi llai o bwys ar ganolfannau Aberaeron, Llandysul a Thregaron ar gyfer anghenion manwerthu. Yn ystod 2015-16 cafodd adolygiad o brif ffryntiadau ei gychwyn a nododd y diwygiadau oedd eu hangen ar gyfer monitro. Cawsant eu gweithredu yn 2016/17 ac mae'r rhan fwyaf o'r targedau wedi'u cyflawni bellach.

2.3.4 Mae tabl diweddaru'r Papur Pwnc yn nodi polisi cenedlaethol Cymru ar gyfer adfywio, 'Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid' (2013) sy'n ystyried manwerthu yn uniongyrchol yn yr adran yn dwyn y teitl "Canol trefi sy'n gwasanaethu trefi'r 21ain ganrif ar hunain". Mae'r strategaeth yn datgan bod rhaid i ni gefnogi ein canol trefi er mwyn archwilio a darganfod dyfodol gwahanol, dyfodol amgen. Mae'n nodi y bydd y cyd-destun dros y 10 mlynedd nesaf yn ymwneud ag arallgyfeirio ein strydoedd mawr, atgyfnerthu'r hyn sy'n gwneud trefi yn arbennig, a'r angen i ddatblygu trefi i fod yn gyrchfannau ar gyfer byw, gweithio a hamdden.

Draft

2.3.5 Mae iechyd canol trefi yn y dyfodol yn fater pwysig yn sgil y tueddiadau ehangach mewn ymddygiad siopa sy'n gysylltiedig â thwf siopa ar-lein.

2.3.6 Mae casgliadau cyffredinol Adolygiad 2017 yn awgrymu bod polisïau manwerthu'r CDLl yn addas at y diben yn gyffredinol. Fodd bynnag, mae angen asesiad pellach er mwyn penderfynu a yw polisïau'r CDLl yn hwyluso canol trefi llewyrchus llawn addewid yng Ngheredigion. Felly, awgrymwyd bod y dylid ailystyried dynodi prif ffryntiadau a ffryntiadau eilaidd yn Aberystwyth ac Aberteifi gan bwyso a mesur a yw'n ddull effeithiol o gyflawni'r nod hwn.

2.3.7 Mae'r adran nesaf yn delio â'r materion sydd wedi codi mewn perthynas â manwerthu ers 2017, o newidiadau mewn/polisïau, strategaethau newydd ac ati, newidiadau mewn/tystiolaeth neu wybodaeth newydd, neu faterion a godwyd yn Adroddiad Monitro Blynyddol 2018 neu mewn apeliadau cynllunio.

Draft

3. Tabl diweddaru

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
Mae fframwaith adfywio diweddaraf Llywodraeth Cymru, Lleoedd Llewyrchus Llawn Bywyd, yn gosod nodau cenedlaethol a'r prif egwyddorion ar gyfer adfywio, a chafodd ei adolygu a'i ddiwygio yn 2017	Lleoedd Llewyrchus Llawn Bywyd	Mawrth 2013	Ystyriaeth bellach o'r goblygiadau ar gyfer hyfywedd canol tref	Mae'r strategaeth hon yn amlinellu nifer o ganlyniadau cenedlaethol er mwyn cyflawni ei nodau, ac mae'n ystyried tai egwyddor allweddol ar gyfer adfywio. Mae'r strategaeth yn nodi bod rhaid i ni gefnogi ein canol trefi er mwyn archwilio a darganfod dyfodol gwahanol. Mae'r amcanion yn y fframwaith hwn yn unol â CDLl Ceredigion. Dylid rhoi ystyriaeth fanwl i gynaliadwyedd prif ffryntiadau manwerthu a'r ffryntiadau manwerthu eilaidd yn sgîl tueddiadau sy'n newid.	Ie
Cafodd Canllawiau Cynllunio Atodol eu mabwysiadu yn 2013	Canllawiau Cynllunio Atodol Dyluniad	Mai 2013	Dim newid	Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn helpu perchnogion eiddo masnachol sydd am ymgymryd â gwaith ar flaenau	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	**Teitl**	**Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)**	**Cam Gweithredu**	**Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)**	**Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?**
ar gyfer Dyluniad Blaenau Siop a Ffasadau Masnachol Aberystwyth.	Blaenau Siop a Ffasadau Masnachol Aberystwyth			siop a ffasadau masnachol o fewn Aberystwyth, ac mae'n rhoi manylion sy'n ategu'r polisïau cynllunio yn y Cynllun Datblygu Lleol.	
Yng Ngorffennaf 2013, sefydlwyd grŵp gorchwyl a gorffen gan Lywodraeth Cymru i ystyried y posibilrwydd o Barth Twf Lleol yn Nyffryn Teifi. Yn Nhachwedd 2014, crëwyd grŵp pellach i arolygu'r gwaith o weithredu'r argymhellion.	Ardal Twf Lleol Dyffryn Teifi	Gorffennaf 2013	Wedi'i ddisodli.	Wedi darfod. Daeth Grŵp Dyffryn Teifi i ben yn 2018 yn dilyn cynnydd cyfyngedig Parth Twf Lleol.	Na
Mae diwygiad wedi	Gorchymyn	2014	Dim newid	Mae newidiadau deddfwriaethol	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
cael ei wneud i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir).	Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygiad) (Cymru) 2014			newydd i ran o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref yn darparu mwy o hyblygrwydd ar gyfer datblygu a ganiateir a chymhwyso rhai mesurau diogelu'r amgylchedd. CDLl yn parhau i gydymffurfio.	
Deddfwriaeth newydd ar ffurf Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol wedi cael ei mabwysiadu.	Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015	Ebrill 2015	Dim newid	Yn fyr, mae'r Ddeddf hon yn ei gwneud hi'n ofynnol i bob prosiect, polisi a chynllun ystyried llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy. Mae'r Ddeddf yn rhoi 7 nod llesiant yn eu lle: • Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang • Cymru lewyrchus	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				• Cymru gydnerth • Cymru iachach • Cymru sy'n fwy cyfartal • Cymru o gymunedau cydlynus • Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu Y nod mwyaf perthnasol i fanwerthu yw Cymru lewyrchus. Mae'r nod hwn yn atgyfnerthu'r polisïau o fewn y CDLl ac nid yw unrhyw newidiadau i'r CDLl yn ofynnol ar hyn o bryd.	
Deddfwriaeth newydd	Deddf Cynllunio (Cymru)	Gorffennaf 2015	Dim angen ymchwilio pellach.	Mae'r Ddeddf yn amlinellu cyfres o newidiadau deddfwriaethol i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru gan sicrhau ei bod yn deg, yn gadarn a'i bod yn galluogi datblygu. Mae'r Ddeddf	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				yn cael ei hategu gan newidiadau sy'n bodoli a rhai arfaethedig i ddeddfwriaeth eilaidd, polisi a chyfarwyddyd.	
Deddfwriaeth newydd	Deddf yr Amgylchedd (Cymru)	Mawrth 2016	Dim angen ymchwilio pellach.	• Mae'r Ddeddf yn rhoi'r ddeddfwriaeth sydd ei hangen yn ei lle i gynllunio a rheoli adnoddau naturiol Cymru mewn ffordd fwy rhagweithiol, cynaliadwy a chydgysylltiedig. Mae'n cynnig modd i ni: • Wynebu'r heriau amgylcheddol a gyflwynir a chanolbwyntio ar y cyfleoedd a gynigir gan ein hadnoddau; • Sefydlu'r targedau lleihau allyriadau statudol a chyllidebu carbon i ategu	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	**Teitl**	**Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)**	**Cam Gweithredu**	**Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)**	**Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?**
				eu cyflenwi; • Gwella prosesau rheoli gwastraff; ac • Egluro'r gyfraith ar gyfer trefniadau rheoleiddio amgylcheddol gan gynnwys rheoli pysgodfeydd pysgod cregyn, trwyddedu morol, rheoli'r perygl o lifogydd a draenio tir.	
Rhaglen Datblygu Cymru Wledig 2014-2020 – dogfen wedi'i rhyddhau	Cymunedau Gwledig Llywodraeth Cymru – Rhaglen Datblygu Gwledig 2014-2020	Mai 2015	Dim newid	Blaenoriaethau wedi'u nodi o fewn y rhaglen hon yn unol â CDLl Ceredigion.	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
	(2015)				
Strategaeth Adnewyddu Cyngor Ceredigion	Ceredigion i Bawb: Ein Bywoliaeth, Ein Strategaeth Adnewyddu Economaidd 2014-2020	Mehefin 2015	Dim newid	Nod y strategaeth yw mynd i'r afael â rhai o'r heriau allweddol a wynebir yn y sir. Nid yw'n creu angen i ddiwygio polisïau manwerthu'r CDLl ei hun ar hyn o bryd.	Na
Deddfwriaeth yn ymwneud â gweithrediadau mewnol ar gyfer defnydd manwerthu: lloriau mesininau.	Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygiad) 2015	2015	I'w gadw o dan ystyriaeth	Hyd yma nid yw hyn wedi codi unrhyw faterion o ran ehangu allan o unedau manwerthu y tu allan i ganol trefi, fodd bynnag, yn y dyfodol gall achosi cynnydd mewn ceisiadau ar gyfer ehangu lle llawr manwerthu, a bydd rhaid monitro yr effaith a gaiff hyn ar hyfywedd a bywiogrwydd canol trefi. Fodd bynnag, dylai'r gorchymyn	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				diwygio hwn helpu i gryfhau'r diogelwch a ddarperir i hyfywedd canol trefi, sy'n gyson â pholisïau manwerthu presennol y CDLl.	
Diweddariad i Nodyn Cyngor Technoleg Llywodraeth Cymru wedi'i gyhoeddi.	Llywodraeth Cymru TAN 4 Datblygiad Manwerthol a Masnachol	Tachwedd 2016	Angen ymchwilio pellach – Diweddaru Polisi	Cafodd y TAN ei ddiweddaru i adlewyrchu'r newidiadau a wnaed i Bolisi Cynllunio Cymru. Mae'r CDLl yn cyfateb yn fras â'r diwygiadau i TAN 4 fel y cafodd ei baratoi gyda'r ddeddfwriaeth ddrafft. Yn fwy penodol mewn perthynas â manwerthu, cafodd hierarchaethau eu hystyried yn ystod yr Adolygiad, ond teimlid bod hierarchaeth anheddu Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig ac Anheddau Cyswllt a'r gofynion ar gyfer rôl a graddfa manwerthu ym mholisïau	Ie

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				manwerthu'r CDLl yn cyfateb yn gyffredinol â'r gofyniad hwn.	
Astudiaeth Capasiti Manwerthu wedi'i gomisiynu ar y cyd â PCNPA a PCC	Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu 2017	Chwefror 2017	Dim angen ymchwilio pellach	Mae'r Astudiaeth Capasiti Manwerthu a gomisiynwyd ar y cyd yn tynnu sylw at y ffaith nad oes unrhyw gapasiti ar gyfer nwyddau cyfleus, cymharol a swmpus yn y tymor byr i ganolig. Gall unrhyw ofyniad bach a allai fodoli ar draws canolfannau gwasanaethau trefol gael ei fodloni yn naturiol trwy'r stoc bresennol. Yn y tymor hwy mae nifer fach o anghenion yn codi, yn y canolfannau mwy yn arbennig, sef Aberteifi ac Aberystwyth. Fodd bynnag, mae rhagfynegi o'r natur hon ymhellach na chyfnod o 5 mlynedd i'r dyfodol yn annibynadwy fel arfer. Mae'r	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu yn amlinellu hierarchaeth fanwerthu bosibl, a daeth Adroddiad yr Adolygiad 2017 i'r casgliad ei fod yn cael sylw digonol yn hierarchaeth anheddu Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig ac Anheddau Cyswllt. Mae'r Cyngor yn parhau i gydnabod 6 phrif dref ar draws Ceredigion. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod y cynnig manwerthu cyfyngedig mwy neilltuol yn Nhregaron, Aberaeron a Llandysul yn yr ystyr ymarferol trwy gyfeirio at raddfa briodol o ddatblygu yn ei bolisïau manwerthu. Mae'r Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu yn cynnwys archwiliadau iechyd canol	

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	**Teitl**	**Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)**	**Cam Gweithredu**	**Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)**	**Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?**
				trefi sy'n awgrymu bod strydoedd mawr trefol yn perfformio'n iach ar y cyfan, ac mae'n cynnig argymhellion anheddu penodol a allai lywio unrhyw gynlluniau meistr neu gynlluniau lleoedd yn y dyfodol.	
Dogfennau polisi di-gynllunio lleol newydd	Cynllun Llesiant Lleol Ceredigion 2018-2023 Mai 2018	Mai 2018	Adolygu amcanion a pholisi'r CDLl yn erbyn nodau llesiant lleol	Mae Cynllun Llesiant Lleol Ceredigion yn seiliedig ar y prif egwyddorion o gydnerthedd cymunedol ac unigol, ac yn nodi 6 nod llesiant sy'n bwriadu ategu ei gilydd. Yn achos manwerthu, y nodau y mae'n rhaid i amcanion y CDLl gyfateb â hwy yw'r 3 nod Cydnerthedd Cymunedol, yn arbennig: 'Galluogi cymunedau i ffynnu, i fod yn gynaliadwy ac yn gysylltiedig trwy	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				gefnogi'r broses o drawsnewid rhagolygon economaidd.' Yn yr un modd â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru), mae'r Cynllun Llesiant Lleol yn atgyfnerthu'r polisïau o fewn y CDLl, ac ar y cam hwn nid oes angen gwneud unrhyw newidiadau i'r CDLl o ran manwerthu.	
	Fframwaith Datblygu Cenedlaethol newydd Tyfu Canolbarth Cymru (GMW)	2018	Briff gwylio ar gyfer drafftiau sy'n cael eu cyhoeddi.	Mae hon yn ddogfen newydd sy'n darparu trosolwg strategol Cymru gyfan a'r pynciau sydd o dan ystyriaeth ar gyfer gwella economi Canolbarth Cymru. Ar hyn o bryd mae'r fargen twf yn dal i gael ei thrafod, felly nid yw cynlluniau pendant ar gael eto, ond bydd Strategaeth a Ffefrir y CDLl yn	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	**Teitl**	**Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)**	**Cam Gweithredu**	**Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)**	**Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?**
				sicrhau na fydd unrhyw bolisïau yn llesteirio'r uchelgeisiau hyn yn y dyfodol.	
Galwad am dystiolaeth	Tystiolaeth Sylfaen Tyfu Canolbarth Cymru	Gorffennaf 2018	Ystyriaeth bellach er mwyn paratoi ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir	Tystiolaeth ar gyfer manwerthu yn cynnwys: Y sector manwerthu yn ffurfio 10.6% o'r sectorau cynhyrchu cyflogaeth ar gyfer Canolbarth Cymru. Mae 90% o'r sector manwerthu yn ficro-fusnesau. Bu lleihad mawr yn nifer y mentrau manwerthu, gan 14.7% ers 2010. Mae hyn yn awgrymu bod angen parhau i fonitro polisïau manwerthu'r CDLl yn erbyn targedau diwygiedig yr Adroddiad Monitro Blynyddol er mwyn gwarchod yn erbyn colli hyfywedd	Na

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				canol trefi. Ar hyn o bryd mae'r Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu 2018 yn awgrymu bod canol trefi Ceredigion yn weddol iach.	
Galwad am dystiolaeth	Blaenoriaethau Economaidd Strategol Tyfu Canolbarth Cymru	Rhagfyr 2018	Dim newid	Nod Amcan 2 yw gweld Canolbarth Cymru sy'n gystadleuol ac yn gynaliadwy. Rhan o'i ffocws yw ar sectorau 'sylfaen' yr economi, gan gynnwys manwerthu. Ar gyfer Amcan 3 y nod yw cael Canolbarth Cymru gysylltiedig ac unigryw, a rhoddir blaenoriaeth i gysylltedd ddigidol gyflym ar gyfer busnesau, gan gynnwys manwerthu er mwyn sicrhau mantais gystadleuol. Mae polisïau CDLl yn cyfateb â'r amcanion hyn.	Na
Deddfwriaeth newydd	Polisi Cynllunio	Rhagfyr	Angen	Mae'r ddogfen newydd Polisi Cynllunio	Ie

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
	Cymru 10	2018	ymchwiliad pellach – Polisi Diweddaru	Cymru wedi cael ei ail-lunio'n gyfan gwbl i adlewyrchu'r nodau llesiant a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'n gosod amcanion i gyflawni nodau llesiant. Mae'n delio â pholisi manwerthu yng nghyd-destun creu lleoedd ar gyfer 'mannau actif a chymdeithasol'. Mae'n hyrwyddo lleoliad prif ddatblygiadau sy'n cynhyrchu teithiau megis safleoedd manwerthu y gellir eu cynradd, neu y gellir eu cyrraedd yn hawdd ar droed neu ar feic, ac sydd wedi'u gwasanaethu'n dda gan drafnidiaeth gyhoeddus. Mae'n cyfeirio at arallgyfeirio canolfannau manwerthu a masnachol er mwyn iddynt allu	

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				addasu i dueddiadau manwerthu yn y dyfodol, gan gynnwys y cynnydd parhaus mewn siopa ar y we. Mae'n ei gwneud hi'n ofynnol i awdurdodau cynllunio sefydlu hierarchaeth o ganolfannau manwerthol a masnachol. Mae'n cynnal profion 'dilyniannol' yn unol â'r rhifynnau blaenorol. Mae'r CDLl yn cydymffurfio â ffocws newydd Polisi Cynllunio Cymru ar lesiant. Yn fwy penodol mewn perthynas â manwerthu, cafodd hierarchaethau eu hystyried yn ystod yr Adolygiad, ond teimlid bod hierarchaeth anheddu Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig ac Anheddau Cyswllt a'r gofynion ar gyfer	

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				rôl a graddfa manwerthu ym mholisïau manwerthu'r CDLl yn cyfateb yn gyffredinol â'r gofyniad hwn.	
Perfformiad Dangosydd 12a yr Adroddiad Monitro Blynyddol	Adroddiad Monitro Blynyddol	2018	Monitro parhaus yn ofynnol	Mae Amcan yr Arfarniad o Gynaliadwyedd 12a, sef 'Hybu economi fywiog ac amrywio' wedi cael ei fonitro'n flynyddol ers i'r cynllun gael ei fabwysiadu fel rhan o'r Adroddiad Monitro Blynyddol. Mae'r dangosydd hwn wedi cael ei asesu fel a ganlyn: • Canran yr adeiladau sy'n wag yng nghanol trefi Aberaeron, Aberystwyth, Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron. Nid yw'r targedau yn cael eu cyflawni. • % y defnyddiau manwerthu ar brif	Ie

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				ffryntiadau manwerthu. Y targed yn cael ei gyflawni neu ei ragori. • % y defnyddiau manwerthu ar ffryntiadau manwerthu eilaidd. Y targed yn cael ei gyflawni neu ei ragori. • Lefelau nifer yr ymwelwyr yn Aberystwyth. Y targed yn cael ei gyflawni neu ei ragori. Ac eithrio cyfraddau lleoedd gwag ar gyfer eiddo manwerthu canol trefi, lle mae canlyniadau monitro yn awgrymu bod angen monitro gofalus ers 2016, mae perfformiad 2018 yn erbyn amcanion cynaliadwyedd y CDLl wedi dangos gwelliant cyffredinol dros gyfnod y cynllun hyd yma. Daeth	

Draft

Math o Ysgogydd yr Adolygiad	Teitl	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Cam Gweithredu	Sylwadau pellach (Crynodeb o effaith a dadansoddiad o'r effaith debygol ar y CDLl)	Angen trafodaeth bellach yn y Papur Pwnc?
				Adroddiad Monitro Blynyddol 2018 i'r casgliad o fewn cyd-destun yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol nad yw effaith gyffredinol y CDLl yn codi unrhyw bryderon ar hyn o bryd.	

3.1 Casgliadau ar raddfa'r materion newydd sydd i'w hystyried ymhellach

3.1.1 Mae Tabl 1 uchod yn darparu manylion am y ddeddfwriaeth/cyfarwyddyd/polisi a'r dystiolaeth newydd/wedi'i diweddaru a lywiodd casgliadau Adroddiad yr Adolygiad. Mae hefyd yn diweddaru'n olynol yn unol â'r wybodaeth newydd ers i'r papur pwnc blaenorol gael ei gyhoeddi, gan gynnwys dadansoddiad o'r Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf. Fel y nodwyd yng ngholofn olaf y tabl, yr unig ddiweddariadau y mae angen eu trafod ymhellach o ran eu heffaith ar y CDLl yw 'Lleoedd Llewyrchus Llawn Bywyd' 2013, TAN 4 2018 a Pholisi Cynllunio Cymru 10 2018 mewn perthynas â'r hierarchaeth fanwerthu, a'r Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf 2018. Mae'r adran nesaf yn crynhoi casgliad Adolygiad 2017 a'r Strategaeth a Ffefrir wedi'i diweddaru, ac mae'n delio â'r materion a nodwyd yn Nhabl 1 fel rhai y mae angen eu hystyried ymhellach.

Draft

4. Materion Adolygu (Ysgogwyr)

4.1.1 Mae'r materion canlynol wedi dod i'r amlwg o'r asesiad yn Adolygiad 2017 a'r Papur Pwnc Diweddaru.

Adolygiad 2017

- Blaenoriaethau polisi Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol
- Eglurder rôl a swyddogaeth hierarchaeth fanwerthu trwy'r sir gyfan er mwyn hyrwyddo creu lleoedd cynaliadwy
- Cyflenwad tir manwerthu digonol yng Ngheredigion am o leiaf 5 mlynedd – i'w adolygu
- Effaith y tueddiadau ehangach diweddaf mewn ymddygiad siopa, yn enwedig siopa ar y we, ar hyfywedd canol trefi a chymunedau gwledig
- Ailganolbwyntio ar ddefnyddiau cymysg ac amrywiol mewn canol trefi i gynnal, ac os oes modd, gwella eu hyfywedd a'u hymdeimlad o le.

Diweddaru

4.1.2 Yr unig elfen yn y Papur Pwnc Diweddaru sy'n codi materion pellach posibl yw Adroddiad Monitro Blynyddol 2018. Mae'r adroddiad diweddaraf hwn yn rhoi enghraifft ddefnyddiol o iechyd perthynol strydoedd mawr Ceredigion yn gyffredinol, ond hefyd ble y gallai fod rhywfaint o berygl. Felly mae'n helpu i ganolbwyntio ar elfennau mwy manwl/arbennig a allai elwa o adolygu polisi. Felly bydd crynodeb manwl yn helpu i osod y darlun y gellir nodi neu gadarnhau materion adolygu yn ei erbyn.

Perfformiad Dangosyddion Monitro CDLl yr Adroddiad Monitro Blynyddol

4.1.3 Mae perfformiad yn erbyn Dangosyddion Monitro'r CDLl yn dangos bod y targedau manwerthu yn cael eu cyflawni ar y cyfan, ac nid oes unrhyw bryderon mawr ynghylch gweithredu polisi manwerthu.

Draft

Dangosyddion Monitro'r CDLl Polisïau SO1 – SO4, LU12, LU13, LU18, LU19, LU20, LU21 a LU22	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
AMRE05 – Canol Trefi • Lleoli o leiaf 80% o'r holl ddatblygiadau swyddfeydd, manwerthu a hamdden mawr (datblygu uwch nag 800 o fetrau sgwâr gros) yng nghanol trefi.	+	?	?	+	+
AMRE06 – Bywiogrwydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig • Nifer sefydlog neu gynyddol o gyfleusterau mewn Canolfan Gwasanaethau.	+	+	+	+	+
AMRE07 – Ffryntiadau Manwerthu • Defnydd manwerthu sefydlog neu gynyddol ar Brif Ffryntiadau Manwerthu yn Aberystwyth ac Aberteifi. • Defnydd manwerthu sefydlog neu gynyddol ar Ffryntiadau Manwerthu Eilaidd yn Aberystwyth ac Aberteifi.	0	0	+	+	+

4.1.4 AMRE05: Mae'r targed wedi cael ei gyflawni ac nid oes unrhyw bryderon ynghylch gweithredu'r polisïau.

4.1.5 AMRE06: Mae'r canlyniadau ynghylch nifer y cyfleusterau allweddol mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ers mabwysiadu'r cynllun wedi bod yn weddol gyson. Er y nodir y bu mân amrywiad yn nifer rhai o'r mathau o gyfleusterau, gan gynnwys swyddfeydd post, tai cyhoeddus a neuaddau pentref er enghraifft, mae dadansoddiad manwl yn nodi mân gamgymeriadau yn nosbarthiadau'r arolwg ac adrodd hanesyddol. At hynny, mae peth pryder bod y ffigurau

Draft

monitro a pherfformiad ychydig yn dwyllodrus, er enghraifft lle mae cyfleusterau allweddol wedi'u lleoli y tu allan i derfynau aneddiadau diffiniedig, e.e. ym Mhontarfynach a Bow Street, nid yw'r data a ddefnyddir i fesur perfformiad yn adlewyrchu'n hollol y newidiadau i ddefnyddiau ers i'r arolwg amwynderau gael ei sefydlu. Ni fu unrhyw newid mawr yn y nifer a'r mathau o gyfleusterau mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig dros y blynyddoedd diwethaf. O ran gwasanaethau a chyfleusterau mewn Canolfannau Gwasanaethau, gan mai ers mis Ebrill 2013 yn unig y mae'r CDLl wedi bod yn sail ar gyfer gwneud penderfyniadau, mae'n rhy gynnar i ddweud eto a yw'r strategaeth hon yn cael effaith ar eu cadw neu eu gwella.

4.1.6 AMRE07: Mae'r Prif Ffryntiadau a'r Ffryntiadau Eilaidd cyfyngedig yn Aberystwyth ac Aberteifi i gyd yn cyflawni'r targedau polisi gofynnol o 75% (Prif) a 50% (Eilaidd), ac eithrio Prif Ffryntiad Aberystwyth sy'n 69.5%. Yn Aberystwyth mae canran defnyddiau manwerthu yn y Prif Ffryntiadau yn amrywio rhwng 88.9% i 57.1% a rhwng 76.9% i 26.7% yn y Ffryntiadau Eilaidd. Yn Aberteifi, mae canran defnyddiau manwerthu yn 75% mewn un ffryntiad, ac yn 76.9% yn yr ardaloedd prif ffryntiad manwerth eraill, ond mae Ffryntiadau Eilaidd yn amrywio rhwng 90.9% a 28.6%.

4.1.7 Dylid nodi hefyd bod y dangosydd (a fabwysiadwyd) yn monitro perfformiad defnyddiau A1 yn unig. Mae Polisi LU21 yn diffinio manwerthu fel dosbarth A ac nid A1 yn benodol, ac mae'r polisi yn cael ei gymhwyso felly.

4.1.8 Os ydych yn ystyried defnyddiau dosbarth A (ac nid A1) byddai Prif Ffryntiadau a Ffryntiadau Eilradd yn Aberystwyth ac Aberteifi o fewn y gofyniad gormodedd o 75% a 50%. Wrth ystyried defnyddiau dosbarth A (gan gynnwys dosbarthiadau defnydd A1, A2 ac A3), mae'r Prif Ffryntiadau yn Aberystwyth yn amrywio o 80 – 100% (91.4% wedi'i gyfuno) ac yn Aberteifi 95.8 – 100% (98% wedi'i gyfuno), a'r ffryntiadau eilradd yn Aberystwyth yn amrywio o 80 –

Draft

100% (89.2% wedi'i gyfuno) ac yn Aberteifi yn amrywio o 71.4 – 100% (89.5% wedi'i gyfuno). Mae'r darlun hwn yn dangos bod pob ffryntiad yn uwch na'r targedau polisi gofynnol.

4.1.9 Mae Prif Ffryntiadau Manwerthu a'r Ffryntiadau Manwerthu Eilaidd ar gyfer Aberystwyth ac Aberteifi heb gyflawni eu targed o ryw fymryn gan 1%, neu wedi cyflawni neu'n uwch na'u targed ar gyfer defnyddiau A1. Fodd bynnag, wrth ystyried defnyddiau dosbarth A (gan gynnwys dosbarthiadau defnydd A1, A2 ac A3) mae bob ffryntiad yn uwch na'r targed.

4.1.10 Gan fod Polisi LU21 yn diffinio manwerthu fel dosbarth A ac nid A1 yn benodol ac mae'r Polisi yn cael ei gymhwyso felly, nid oes unrhyw bryderon ynghylch gweithredu'r polisïau.

Perfformiad Amcan Cynaliadwyedd 12a yr Adroddiad Monitro Blynyddol

4.1.11 Mae perfformiad yn erbyn amcan cynaliadwyedd y CDLl yn dangos gwelliant cyffredinol dros gyfnod y cynllun hyd yma ym mhob un heblaw'r dangosydd ar gyfer canran yr eiddo gwag yng nghanol trefi Aberaeron, Aberystwyth, Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron.

SA12a Hybu economi fywiog ac amrywiol: Dangosyddion	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Canran yr adeiladau sy'n wag yng nghanol trefi Aberaeron, Aberystwyth, Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron	+	+	0	0	0
Canran y defnyddiau manwerthu ar brif ffryntiadau manwerthu	0	0	+	+	+
Canran y defnyddiau manwerthu ar	0	+	+	+	+

Draft

ffryntiadau manwerthu eilaidd					
Nifer yr ymwelwyr yn Aberystwyth	?	?	?	+	+

4.1.12 Yn ôl gwaith monitro Consortiwm Manwerthu Cymru ar nifer y siopwyr a siopau gwag, mae nifer y siopwyr a siopau gwag ledled Cymru wedi amrywio'n fawr dros y blynyddoedd diwethaf, gyda gostyngiad sylweddol yn nifer y siopwyr yn 2011 sy'n cyd-fynd â lefelau siopau gwag cyffredinol o fwy nag 13%. Ers hynny, cafwyd cynnydd dilynol sy'n fwy na'r hyn a welwyd trwy'r DU gyfan a gwelliant sylweddol yn nifer y siopwyr ar draws Cymru ers Gorffennaf 2013. Fodd bynnag, roedd gostyngiad ar ddechrau 2018 yn nifer y siopwyr yng nghanol trefi, ac ym mis Chwefror gwelwyd gostyngiad o 2.3% o'i gymharu â ffigurau'r llynedd, ac mae'n bosib bod yr eira a gafwyd dros fisoedd y gaeaf wedi cyfrannu at hyn

4.1.13 Yng Ngheredigion, mae cyfraddau siopau gwag yn amrywio'n fawr rhwng canolfannau trefi. 14.9% yw cyfradd gyfartalog siopau gwag yng nghanol trefi Ceredigion. Mae'r ffigur hwn yn cymharu â 13.6% (2017), 7.6% (2016), 9.1% (2015) a 11.9% (2014). Mae hyn yn debyg i'r cyfartaledd siopau gwag y Deyrnas Unedig a oedd, yn ôl y Local Data Company, yn 12.3% ym Mehefin 2015. Felly, ac eithrio Llandysul (28.6%) a Tregaron (21.4%) mae canol trefi eraill Ceredigion yn perfformio'n well na'r cyfartaledd cenedlaethol ac, yn gyffredinol, mae'r sefyllfa yn gadarnhaol, yn enwedig o ystyried bod gan Aberystwyth, sef canolfan siopa fwyaf Ceredigion o bell ffordd, gyfradd siopau gwag o 9.9% yn unig. Mae Tregaron a Llandysul yn wynebu problemau arbennig oherwydd eu bod yn ardaloedd gwledig, poblogaeth isel a siopa ar y we, ac mae'r rhain i gyd yn cyfrannu at nifer isel o bobl yn siopa a dirywiad y stryd fawr.

4.1.14 Mae arolygon ymwelwyr wedi cael eu cynnal yn Aberystwyth bob blwyddyn ers 2012. Ni chafodd pob lleoliad ei gofnodi'r flwyddyn hon na'r llynedd, fodd bynnag, o'r lleoliadau a gafodd eu cofnodi cyfrifwyd

Draft

nifer yr ymwelwyr tebyg i'r blynyddoedd blaenorol. Roedd cyfanswm yr ymwelwyr a gofnodwyd yn 2017 (12,351) yn gadarnhaol, (yn enwedig gan fod lleoliadau'r tŵr cloc wedi cael eu monitro am hanner yr amser yn unig oherwydd diffyg arolygwyr), ac yn uwch na'r hyn a gofnodwyd yn 2016 (10,144) a 2015 (9886). Er y canlyniad cadarnhaol hwn, yn wyneb cyfnod cymharol fyr yr arolwg, nid oes modd dod i unrhyw gasgliadau o bwys ar hyn o bryd. Disgwylir i'r dangosydd hwn ddangos bod agor Tesco Super Store a Marks and Spencers (datblygiad Dan Dre) yn cael effaith ar batrymau ymwelwyr yn Aberystwyth, ac mae'n ymddangos bod y cynnydd arwyddocaol yn nifer yr ymwelwyr i'r dref yn cadarnhau hynny.

5. Dadansoddiad (opsiynau ar gyfer rhoi sylw i'r mater)

5.1.1 Mae casgliadau cyffredinol Adolygiad 2017 yn awgrymu bod polisïau manwerthu'r CDLl yn addas at y diben yn gyffredinol.

5.1.2 Mae'r CDLl wedi cael ei asesu yn erbyn Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol[1], a daethpwyd i'r casgliad bod y CDLl yn cyfateb yn fras â'r nodau llesiant cenedlaethol.

5.1.3 Ystyrir bod gofyniad y polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer nodi hierarchaeth fanwerthu wedi cael sylw digonol yn hierarchaeth anheddu'r CDLl o Ganolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig a'r Aneddiadau Cyswllt. Mae'r Cyngor yn parhau i gydnabod 6 phrif dref ar draws Ceredigion. Mae'r CDLl yn cydnabod y cynnig manwerthu mwy neilltuol yn Nhregaron, Aberaeron a Llandysul yn yr ystyr ymarferol trwy gyfeirio at raddfa briodol o ddatblygu yn ei bolisïau manwerthu. Mae'r Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu (Carter Jonas, 2017) yn cynnwys archwiliadau iechyd canol trefi sy'n awgrymu bod strydoedd mawr trefol Ceredigion yn perfformio'n iach,

[1] Papur Cefndir: 'Cynllun Datblygu Lleol a Llesiant – Adroddiad yn ystyried sut y mae Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion yn adlewyrchu Nodau Llesiant Cenedlaethol Cymru', Ionawr 2017

Draft

ac mae'n cynnig argymhellion anheddu penodol a allai lywio unrhyw gynlluniau meistr neu gynlluniau creu lleoedd yn y dyfodol.

5.1.4 Fodd bynnag, mae angen asesiad pellach i benderfynu a yw polisïau CDLl yn hwyluso'n effeithiol cynnal a chadw canol trefi llewyrchus llawn bywyd yng Ngheredigion trwy ystyried arallgyfeirio i ysgogi gweithgarwch ac ymdeimlad o le bywiog ar gyfer cymunedau cydnerth. Felly, awgrymwyd y dylid ailystyried dynodi prif ffryntiadau a ffryntiadau eilaidd yn Aberystwyth ac Aberteifi gan bwyso a mesur a yw'n ddull effeithiol o gyflawni'r nod hwn.

5.1.5 Fel y nodwyd yng ngholofn olaf Tabl 1, ac fel y trafodwyd yn fwy manwl yn Adran 4, ceir ychydig o ysgogwyr ers 2017 sydd wedi arwain at yr angen am ystyriaeth fanwl bellach mewn perthynas â pholisïau manwerthu'r CDLl, gyda lleoedd llewyrchus a chreu lleoedd ac iechyd canolfannau manwerthu yn parhau i fod yn ffocws pwysig er mwyn sicrhau bod y polisi yn cefnogi'r nod hwn wrth i siopa ar y we a thueddiadau economaidd ehangach effeithio ar leoedd traddodiadol.

5.1.6 Fel rhan o'r gwaith o baratoi'r Strategaeth a Ffefrir, rhoddir ystyriaeth felly i brif ffryntiadau a ffryntiadau eilaidd ac a ydynt yn briodol, a/neu a yw'r targedau yn realistig, a/neu a fyddai mesur gwahanol yn dangos perfformiad prif ffryntiadau a ffryntiadau eilaidd orau – yn enwedig yn wyneb natur newidiol stryd fawr Prydain lle mae defnyddiau hamdden ac adloniant yn ysgogydd pwysig twf economaidd fel ffryntiadau siopau manwerthu A1 traddodiadol.

6. Casgliadau / Argymhellion

6.1.1 Cadw Amcanion Manwerthu 2,3,5,7 y CDLl.

Draft

6.1.2 Cadw Polisïau Strategol SO1-SO4 mewn perthynas â'r hierarchaeth datblygu manwerthu a'r disgwyliadau cysylltiedig ar gyfer swyddogaeth a graddfa datblygu.

6.1.3 Cadw polisïau LU18, LU19, a LU20

6.1.4 Cynnal y cyfeiriad at 'Ddosbarth A' ym Mholisi LU21 er mwyn cadw'r hyblygrwydd presennol sy'n cyfateb â'r angen i gydnabod bod rhaid cael cymysgedd ac amrywiaeth o ddefnyddiau yng nghanol trefi i sicrhau hyfywedd.

6.1.5 Gwneud mân ddiwygiad i Bolisi LU21, 'Newid Defnydd o Ddefnydd Manwerthu sy'n Bodoli' i ddileu prif ffryntiadau a ffryntiadau eilaidd a chael ffocws ar gynnal a chadw cymysgedd hanfodol a llewyrchus o ddefnyddiau gyda swyddogaeth manwerthu arwyddocaol o fewn ffiniau canol trefi.

6.1.6 Gwneud mân ddiwygiadau i resymau dros bolisïau mewn Polisïau Strategol lle y bo angen i adlewyrchu newidiadau mewn deddfwriaeth, ac esbonio'r hierarchaeth fanwerthu o ran yr hyn a ystyrir yn gynaliadwyedd gwledig. Yn yr un modd, gwneud mân ddiwygiadau i resymau dros bolisïau LU er mwyn adlewyrchu newidiadau mewn deddfwriaeth ac ati.

6.1.7 Cadw ffiniau canol trefi yn y 6 phrif dref.

6.1.8 Cadw dyraniadau manwerthu sy'n bodoli (cwestiwn technegol – beth os ydynt wedi'u HADEILADU?)

6.1.9 Ystyried diwygio Dangosydd Monitro AMRE07 i gynnwys yr holl ddefnyddiau Dosbarth A yn hytrach na dim ond A1.

Draft