YMCHWILIAD PWYLLGOR MENTER A BUSNES CYNULLIAD CENEDLAETHOL CYMRU I BROSIECTAU ADFYWIO CANOL TREFI

- CYFLWYNIAD CYNGOR BRO MORGANNWG, MEDI 2011

Cefndir

Mae canol trefi Bro Morgannwg (sef y Barri, Penarth, y Bont-faen a Llanilltud Fawr) yn amrywio gryn dipyn o safbwynt ansawdd eu cynnig manwerthu, y dewis sydd i'r cwsmer a'r defnydd amrywiol a wneir ohonynt. Cafodd cyflwr presennol y farchnad effaith ar bob un ohonynt, a bu newidiadau tymor hir yn yr amgylchedd manwerthu, sy'n cael sylw ym mhrif ran y papur hwn, hefyd yn effeithio ar bob un ohonynt i wahanol raddau.

Mae Cyngor Bro Morgannwg yn deall bod angen arweiniad, gallu i gyd-drefnu ac addewid am noddi'r tu hwnt i'r tymor byr yn unig er mwyn adfywio canol trefi'n llwyddiannus.

Crynodeb Cyffredinol o'r Dystiolaeth

Y prif faterion sy'n effeithio ar adfywio canol trefi y bydd yn rhaid eu trin ym marn Cyngor Bro Morgannwg yw:

CYSTADLEUAETH

Mae popeth sy'n cael ei werthu yn y stryd fawr, gan gynnwys gwasanaethau bancio, dillad, bwyd, llyfrau, cerddoriaeth a phob math o eitemau trydanol ac eitemau i'r tŷ hefyd ar gael i'w prynu ar y rhyngrwyd. Yn wir, mae'n siŵr mai'r unig wasanaeth a fydd ar ôl yng nghanol trefi aflwyddiannus ymhen 10 mlynedd (neu'n llai na hynny efallai), fydd siopau trin gwallt, am na fedrwch gael torri'ch gwallt ar-lein. Yn yr un modd, y mae gan ganolfannau siopa yng nghyffiniau trefi bopeth sydd ei angen ar gwsmer a meysydd parcio am ddim hynod o gyfleus hefyd. Yn y papur hwn, cynigiwn y dylid gorfodi canolfannau siopa yng nghyffiniau trefi i godi am barcio, am y byddai hynny o ryw gymorth i sicrhau maes chwarae cyfartal. Yn olaf, y mae bod yn agos at ganolfannau manwerthu mawr a llwyddiannus fel Caerdydd hefyd yn ffactor arwyddocaol, a chawn olwg fwy manwl ar hynny yn yr adroddiad hwn.

TRETH

Mae effaith trethi busnes ar broffidioldeb busnesau manwerthu yn fater na ellir ei orbwysleisio. Bydd cyfraniadau yswiriant cenedlaethol cyflogwyr hefyd yn cael effaith. Treuliau sy'n cael eu gosod heb ystyried proffidioldeb busnes yw'r rhain, ac os yw'r llywodraeth o ddifrif am adfywio canol ein trefi, y bydd yn rhaid iddi fod yn llawer mwy hyblyg wrth drafod treth.

Y FARCHNAD

Oherwydd y gystadleuaeth, ni ellir dibynnu ar unrhyw gorff, asiantaeth na ffordd benodol o weithredu i drefnu canol tref llwyddiannus. Gall pob lefel ar

lywodraeth serch hynny, gydweithio i greu'r amodau ar gyfer adfywio, drwy sicrhau bod canol trefi mor ddeniadol ag sy'n bosibl, a thrwy siarad â landlordiaid a darpar denantiaid. Dylai prif fentrau ganolbwyntio ar hwyluso’r ffordd i landlordiaid a thenantiaid wneud bywoliaeth yng nghanol trefi.
Bydd angen digon o adnoddau arnom a help i gael torri drwy’r fiwrocratiaeth a phrosesu ceisiadau cynllunio’n gyflym. Bydd yn rhaid i ni hefyd ymwneud o ddifrif â busnesau ar bob lefel a chodi treth ar elw’n unig.

Bydd gweddill y papur hwn yn ymdrin â materion penodol a godwyd gan y Pwyllgor.

Mater 1: Rhan Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol mewn adfywio canol trefi.

Mae gan Lywodraeth Cymru ran strategol bwysig i’w chwarae o safbwynt cyfeirio polisi a rhannu nawdd yn yr hinsawdd ariannol bresennol . Rôl Llywodraeth Cymru yw cyfeirio ac egluro’r strategaeth ar gyfer adfywio ac adnewyddu’r economi. Mae teimlad cynyddol y dylai Llywodraeth Cymru roi arweiniad drwy dorri i lawr ar fiwrocratiaeth ac ysgafnhau baich trethi (a chaiff y materion hyn sylw manylach yng nghorff yr ymateb hwn). Gall Llywodraeth Cymru gynnig ‘cymorth trethi busnes’ er mwyn helpu canol ein trefi i fod yn fwy effeithiol yn yr hinsawdd economaidd bresennol ac yn wyneb y gystadleuaeth sy’n bygwth bodolaeth ambell un ohonynt.

Mae awdurdodau lleol unigol mewn lle da i roi arweiniad lleol a darparu a rheoli prosiectau a chynlluniau adfywio. Mae awdurdodau lleol fel Bro Morgannwg wedi hen arfer â dod â gwahanol wasanaethau ac arbenigeddau ynghyd (cludo, cymorth busnes, cynllunio defnydd tir, adnewyddu tai, cymorth ariannol a chaffael) er mwyn rhoi cyfeiriad ac arweiniad cryf i’r gymuned.

Mae’r rôl hon yn cael ei datblygu a’i darparu’n ymarferol yn y Barri ar hyn o bryd drwy raglen Adfywio Ardal y Barri Llywodraeth Cymru a ddechreuodd yn Ebrill 2010. Rydym yn defnyddio’r rhaglen Adfywio yn y fan hon er mwyn cyfoethogi ac ychwanegu at werth gwaith yr Ardal Adnewyddu Tai a Chymunedau'n Gyntaf yn Castleland. Mae’r dull hwn o weithredu’n gofyn am ystyried anghenion canol y dref a’r cymdogaethau ffiniol gyda’i gilydd, er mwyn gwneud y gorau o’r cyfle i ddatblygu tai, addysg, iechyd corfforol ac ansawdd yr amgylchedd.

Mater 2: y graddau y bydd busnesau a chymunedau’n ymwneud â phrosiectau a chynlluniau sector cyhoeddus ar gyfer canol trefi, ac i’r gwrthwyneb.

Sefydlwyd fforwm yn y Fro er mwyn trafod â busnesau a rhanddeiliaid lleol, a gyrrwyd nifer o gynlluniau yn eu blaen fel y canlyn:

- Bu Cymunedau Gwledig Creadigol - sef Partneriaeth Adfywio Gwledig y Cyngor - yn parhau i helpu’r Cyngor i hyrwyddo cynlluniau adfywio gwledig o dan Gynllun Datblygu Gwledig Cymru. Mae hyn yn cynnwys noddi a

chefnogi gwaith adfywio a gwaith i wella tir y cyhoedd yng nghanol tref Llanilltud Fawr (ceir cyfeiriad at hyn o dan fater 6).

- Mae'r Cyngor yn parhau i gydweithio â phartneriaid allweddol ar brosiectau sy'n gysylltiedig ag Ardal Adfywio'r Barri ar ôl i drefniadau llywodraethu gael eu gosod yn ystod 2010. Mae cynllun diweddar yn ymwneud â gwaith i wella tir y cyhoedd yn Heol Thompson (unwaith eto, y mae cyfeiriad at hyn o dan fater 6).
- Ymgynghorwyd â rhanddeiliaid yn ystod gwahanol gamau cyhoeddi'r Cynllun Datblygu Lleol.
- Sefydlwyd Fforwm Manwerthwyr Bro Morgannwg o dan gadeiryddiaeth yr Aelod o'r Cabinet dros Ddatblygu Economaidd ac Adfywio, er mwyn ystyried materion sy'n berthnasol i ganol trefi'r Fro. Bydd y fforwm hwn, a sefydlwyd yn 2010, yn cyfarfod bob chwarter, ac yn denu cynrychiolwyr o sectorau manwerthu'r pedwar prif ganol tref. Bydd y Fforwm yn ymdrin yn gyffredinol ac yn unigol â materion sy'n ymwneud â Llanilltud Fawr, y Barri, Penarth a'r Bont-faen. Wrth ei alw ynghyd, cydnabuwyd y byddai fforwm manwerthu'n helpu pawb i adnabod eu problemau unigol a chyffredinol er mor wahanol yw trefi'r Fro. Yn fwy na hynny, yr oedd y Cyngor yn addo gweithredu er lles canol trefi ble bynnag y medrai fel mater o egwyddor.
- Rydym wrthi'n adolygu canol trefi'r Fro ar hyn o bryd er mwyn cael llunio Strategaeth Canol Trefi. Bydd cyfraniad rhanddeiliaid yn ganolog i'r gwaith hwnnw, a byddwn yn ceisio barn manwerthwyr fel rhan o'r broses.
- Mae'r Cyngor hefyd wedi cynnal dau gyfarfod pwyllgor craffu arbennig a fu'n trafod ac yn ystyried materion sy'n effeithio ar fusnesau yn y Fro ac yng nghanol trefi'n benodol. Bu'r cyfarfodydd hyn yn hwb i ni drafod yr her sy'n wynebu busnesau â'r gymuned fusnes a'r cyfle sydd ar gyfer cydweithio er lles busnes.

Gyrwyd cynlluniau eraill yn eu blaen i'r diben yn unig er mwyn i ni gael ymwneud â busnesau a grwpiau diddordeb cymunedol wrth i'r angen godi.

Mater 3: Y ffactorau sy'n dylanwadu ar y cymysgedd o adeiladau preswyl, masnachol a manwerthu yng nghanol trefi.

Mewn ymateb i Fater 3, defnyddiwyd astudiaeth achos o ganol y Barri er mwyn tynnu sylw at y ffactorau sy'n effeithio ar gyfansoddiad canol trefi. Dewiswyd dadansoddi'r Barri am fod y ffactorau sy'n effeithio ar y cymysgedd o weithgareddau yng nghanol y dref honno a maint yr effaith, yn amlycach ac yn bwysicach nag mewn unrhyw ardal arall yn y Fro.

<u>Cymeriad Canol y Barri</u>

Yn 2008, gofynnodd Cyngor Bro Morgannwg i Martin Tonks o gwmni MT Town Planning asesu pum canol ardal yn y Fro gan ddefnyddio'r dangosyddion monitro yn Nodyn Cyngor Technegol 4 Llywodraeth Cymru ar

gyfer bywiogrwydd a dichonolrwydd. Diben yr astudiaeth oedd darparu gwybodaeth sylfaenol er mwyn helpu'r egin Gynllun Datblygu Lleol. Roedd grŵp ymgynghoriaeth eiddo CACI hefyd wedi cyhoeddi astudiaeth o economi fanwerthu ehangach y Fro yn 2009 i'r un diben, sef helpu i ddarparu'r egin Gynllun Datblygu.

Cewch weld adroddiadau'r ddwy astudiaeth hon drwy ddilyn y dolenni cyswllt canlynol:

Martin Tonks:

http://www.bromorgannwg.gov.uk1

CACI:

http://www.valeofglamorgan.gov.uk/1

Mae canol tref y Barri'n gorwedd ar hyd Heol Holton, a gellir ei rannu'n dair rhan:

1. Y rhan ganol, sef cnewyllyn yr ardal fanwerthu lle y mae'r sector cyhoeddus wedi buddsoddi gryn dipyn yn nhir y cyhoedd, ac y mae llai o unedau manwerthu gwag a mwy a mwy o hyder erbyn hyn .

2. Y rhan isaf (orllewinol) lle y mae rhagor o flaenau siopau, mwy o unedau gwag, amgylchedd o ansawdd is a llai o hyder.

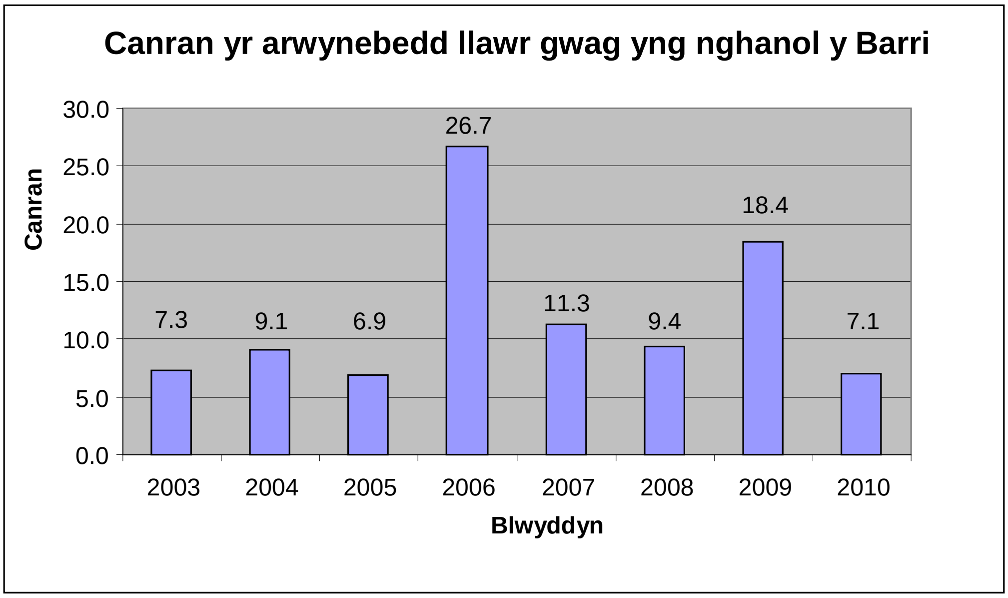
3. Y rhan uchaf (ddwyreiniol) lle y mae ychydig o siopau, mannau bwyd i fynd allan a gwasanaethau bach eraill gwasgarog, mewn amgylchedd gwael iawn, a hefyd lawer o unedau gwag, tai gwael a diffyg hyder cynyddol.

Mae gan ganol y dref gymysgedd o fanwerthwyr lluosog amrywiol a rhai bach annibynnol, gan gynnwys Boots, Holland a Barratt, Iceland, Peacocks, New Look, Subway, Tesco, W.H. Smith a Wilkinsons. Serch hynny, y dewis cyfyng o siopau a'r diffyg amrywiaeth yng nghanol y dref yw'r prif wendid o hyd.

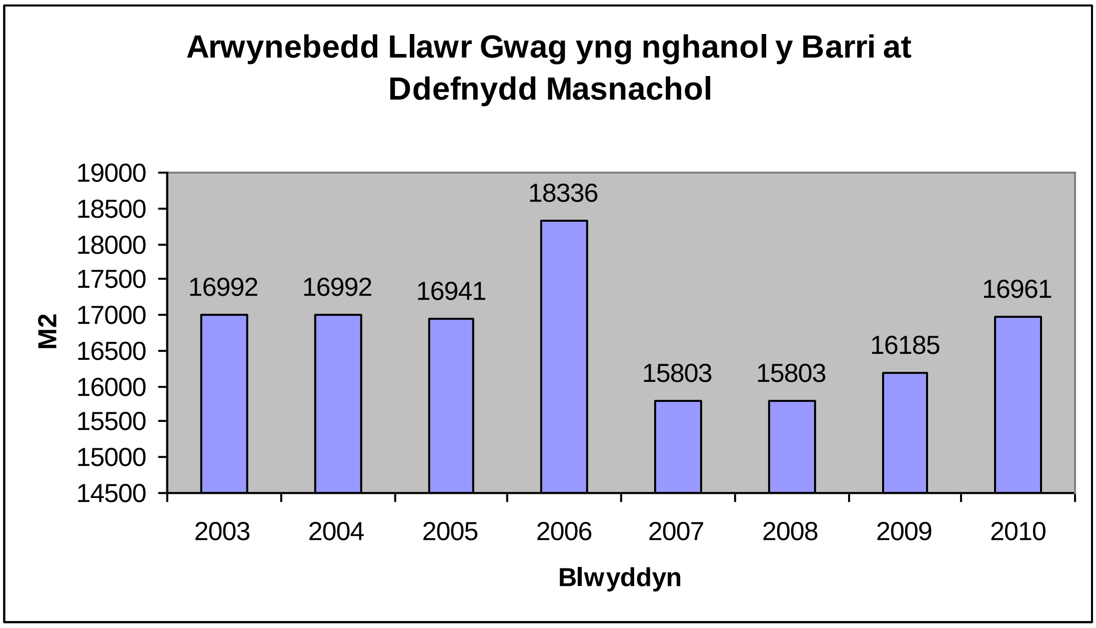
Nid oes llawer o dai bwyta ac yfed o safon yng nghanol y dref ac ychydig iawn sydd ar agor yn y nos. High Street a Broad Street yn y Barri yw prif ganolbwynt economi'r nos gan fod nifer o dafarndai, bariau, tai bwyta a siopau bwyd i fynd allan. Er bod rhywfaint o weithgarwch yn y nos yn rhan uchaf Holton Road ychydig iawn o ddewis sydd. Siopau bwyd i fynd allan yw'r rhan fwyaf ohonynt, a dyma fath o fasnachu sydd wedi tyfu'n aruthrol yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

Dengys astudiaethau manwerthu blynyddol yr awdurdod lleol i gyfanswm yr arwynebedd llawr gwag yng nghanol y dref amrywio'n sylweddol yn ystod y blynyddoedd diwethaf (gweler y graff isod). Roedd hyn yn wir yn 2006 yn

arbennig wrth gau siop annibynnol Dan Evans ac yn 2009 pan gaeodd Woolworths. Er i'r ffigyrau amrywio'n sylweddol o bryd i'w gilydd, y mae pob ffigur ar gyfer mannau gwag a gofnodwyd yn cael ei ystyried yn arwyddocaol.



Graff 1
Ffynhonnell – Arolwg Blynyddol Cyngor Bro Morgannwg ar Arwynebedd Llawr Manwerthu



Graff 2
Ffynhonnell – Arolwg Blynyddol Cyngor Bro Morgannwg ar Arwynebedd Llawr Manwerthu

Hefyd, er bod cryn dipyn o lawr gwag yng nghanol y dref, rydym yn cydnabod bod diffyg unedau addas o hyd ar gyfer manwerthwyr lluosog cenedlaethol. Dengys hyn nad yw'r lle sydd ar gael - sef mannau gwag y tu fewn i stoc o adeiladau sy'n heneiddio – yn ateb union ddiben manwerthwyr modern, a byddwn yn cyfeirio at hynny nes ymlaen.

Ar sail tystiolaeth felly, y prif ffactorau sy'n effeithio ar y cymysgedd o adeiladau preswyl, masnachol a manwerthu yng nghanol trefi yw:

<u>Cystadleuaeth</u>

Mae'n bosibl mai cystadleuaeth sy'n dylanwadu fwyaf ar gymeriad a bywiogrwydd cyffredinol canol trefi. Mae'n rhaid i ganol trefi gystadlu â phob math o sefydliadau a mannau eraill – e.e. canolfannau ardaloedd amrywiol, canolfannau a pharciau busnes yng nghyffiniau trefi, canol trefi a dinasoedd eraill ac yn fwyfwy aml y dyddiau hyn - y rhyngrwyd. Ymddengys fod tuedd gynyddol i gystadleuwyr amrywio'n fwy, meddu ar fwy o adnoddau a chynnig gwasanaeth mwy cyfleus na chanol trefi. Rhoddir sylw mwy manwl i bwnc cystadleuaeth o dan fater 4.

<u>Amgylchiadau Economaidd Presennol</u>

Cydnabyddir bod canol tref y Barri'n dirywio ers rhai blynyddoedd. Serch hynny, y mae'r hinsawdd economaidd ddiweddar wedi prysuro dirywiad cyffredinol economi canol y dref. Er enghraifft, y mae nifer o siopau cadwyn cenedlaethol yng nghanol y Barri wedi cau yn ystod y blynyddoedd diwethaf oherwydd yr hinsawdd economaidd, ac am fod defnyddwyr bellach yn gwario llai o arian. Mae'r rheiny'n cynnwys Bay Trading, Birthdays Cards & Gifts, Ferraris the Bakers a'r amlycaf ohonynt i gyd - Woolworths. Yn ogystal â hynny, y mae nifer o fasnachwyr annibynnol hefyd wedi cau yn yr ardaloedd siopa eilaidd a thrydyddol. Cyfyngwyd gryn dipyn ar ddarpariaeth hamdden ac amrywiaeth gyffredinol canol y dref wrth gau ei hunig sinema ym mhen gorllewinol yr ardal, yn Ebrill 2009.

Mae llawer o'r unedau a oedd wedi'u hadfer un ai wedi mynd i ddwylo manwerthwyr llai poblogaidd na'r rhai a ddaliai'r eiddo'n wreiddiol, ynteu cael eu defnyddio i ddibenion ar wahân i fanwerthu.

<u>Diffyg Unedau Priodol</u>

Ffactor arall sy'n effeithio ar fywiogrwydd canol trefi a'u gallu i gystadlu, yw diffyg unedau addas ar gyfer denu manwerthwyr lluosog. Mae canol tref y Barri, fel aml i ganol tref, yn frith o unedau bach. Mae mesuriadau'r adeiladau hyn a'r ffordd o'u trefnu'n cyfyngu ar y cynllun y gellir ei roi ar siop. Wrth reswm y mae angen mwy o le, a lle mwy hyblyg ar fanwerthwyr modern (yn enwedig manwerthwyr lluosog), ac y mae llawer o drefi traddodiadol yn brin o fannau felly.

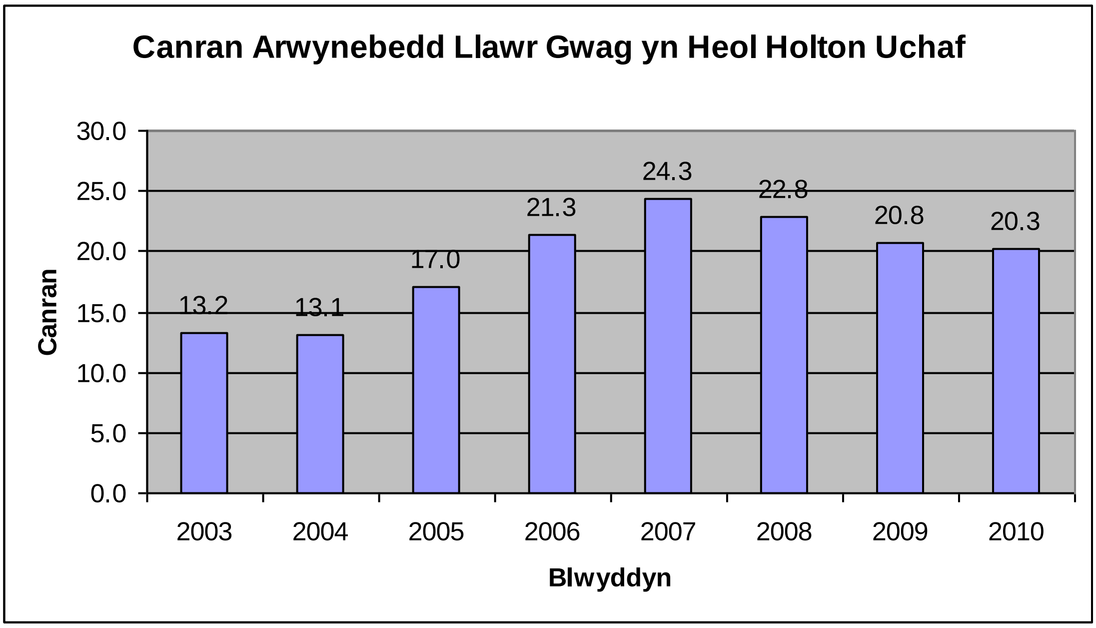
<u>Dylanwad y System Cynllunio Defnydd Tir</u>

Mae polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol sy'n gosod y drefn ar gyfer rheoli datblygiad, gan gynnwys ffyrdd o rannu tir i ddibenion gwahanol, yn gallu effeithio'n sylweddol ar ffurf canol trefi. Gall cynlluniau datblygu gynnwys polisïau sy'n ymdrin yn uniongyrchol â chanol trefi ac economi'r nos, ac yn wir, dylid sicrhau bod hynny bob amser yn digwydd. Gellir hefyd ddefnyddio cyfarwyddyd cynllunio ychwanegol neu gynlluniau gwaith ardal er mwyn dylanwadu ar gymeriad canol trefi mewn ffordd dda drwy'r system gynllunio.

Agwedd arall ar y system cynllunio defnydd tir sy'n effeithio'n sylweddol ar yr amrywiaeth o ddefnyddiau, yw Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnyddiau) 1987. Bydd yn gwneud hynny drwy ganiatáu i rai adeiladau newid eu defnydd heb ganiatâd cynllunio, a rhwystro rhai eraill. Ar y cyfan, teimlir bod y rheolaeth a'r hyblygrwydd sydd i'w cael o dan y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnyddiau'n beth positif, er bod y gorchymyn ei hun yn achosi ambell i bryder. Mae'r pryder cyntaf yn ymwneud â dosbarth defnyddiau A3. Nid yw'r dosbarth defnyddiau hwn erbyn hyn, yn adlewyrchu effaith yr amrywiaeth o ddefnyddiau'r tu fewn i'r Dosbarth Defnyddiau'n ddigonol, nac yn cyfyngu ddigon arni. Felly, y mae angen diwygio Gorchymyn Cynllunio Tref a Gwlad (Dosbarthiadau Defnyddiau) 1987 i'r graddau y gwnaethpwyd eisoes yn Lloegr, drwy rannu Dosbarth Defnyddiau A3 yn A3 (Bwytai a Chaffis), A4 (Tai Tafarn) ac A5 (Siopau Bwyd Twym i fynd allan).

Fel mewn llawer o ardaloedd eraill yng Nghymru, bu cryn bwysau ar y Fro wrth i brif archfarchnadoedd brynu safleoedd fel tafarndai ac ystafelloedd arddangos ceir, a chael yr hawl i'w troi'n archfarchnadoedd bach heb ganiatâd cynllunio. Gallai safleoedd fel hyn gael effaith andwyol ar ganol y dref gyfagos am eu bod yn aml mewn mannau cyfleus ar gyfer parcio a siopa ac yn amlwg wedi ennill mantais ar fanwerthwyr y dref honno o ganlyniad i hynny. Yn bur anaml y gellir rheoli newid defnydd o'r math hwn drwy'r system gynllunio. Gan hynny, dylid ystyried diwygio'r newidiadau a ganiateir drwy Orchymyn Cynllunio Tref a Gwlad (Defnydd Dosbarthiadau) 1987 ymhellach, yng ngoleuni newidiadau yn y patrwm manwerthu.

Yn olaf, wrth ystyried yr anawsterau economaidd presennol, y gystadleuaeth gynyddol a'r diffyg diddordeb yn gyffredinol mewn codi busnes yng nghanol trefi, teimlwn y dylai'r system gynllunio fod yn fwy hyblyg wrth ymdrin â'r defnydd o dir yn y mannau hynny. Ble bynnag y gellir dangos bod unedau manwerthu wedi mynd yn anymarferol, yn enwedig rhai ar gyrion trefi, dylid chwilio am ffyrdd o'u hailddefnyddio i ddibenion masnachol, cymunedol neu breswyl (e.e. pen uchaf Heol Holton – gweler Graff 3 isod).Eto i gyd, mae'n bwysig bod manwerthwyr canol y dref yn dal i ymgasglu o amgylch ardal siopa graidd lai o faint.



Graff 3
Ffynhonnell – Arolwg Blynyddol Cyngor Bro Morgannwg ar Arwynebedd Llawr Manwerthu

Cymerwyd camau i'r perwyl hwn yn ddiweddar pan gymeradwyodd Cabinet Cyngor Bro Morgannwg yr argymhellion canlynol ar gyfer pen uchaf Heol Holton:

- Ailddynodi'r ganolfan siopa ranbarthol yn ganolfan leol.
- Atgyfnerthu'r ganolfan siopa o amgylch craidd manwerthu a gwahardd pob datblygu yn y fan honno ac eithrio i ddibenion manwerthu.
- Ceisio newid y defnydd o'r tir y tu hwnt i'r craidd manwerthu fel y daw'r ardal honno'n ardal breswyl yn bennaf.

Am y manylion llawn, gweler y ddolen gyswllt isod:

http://www.valeofglamorgan.gov.uk/ourcouncil/council/minutes,agendasandreports/reports/cabinet/2011/11-06-22/townanddistrict.aspx

Mater 4: Effaith safleoedd manwerthu yng nghyffiniau trefi ar ganol y trefi cyfagos.

Yn ddiamau, y mae'r arfer cynyddol o siopa mewn canolfannau yng nghyffiniau trefi wedi effeithio'n sylweddol ar fywiogrwydd canol trefi. Serch hynny ni ddylid anwybyddu effaith yr archfarchnadoedd a'r siopau mawr eraill ar gyrion canol trefi chwaith. Mae gan archfarchnadoedd bob math o nwyddau erbyn hyn, a gwelwch archfarchnadoedd mawr yng nghanol ac yng nghyffiniau trefi'n aml sy'n gwerthu bwyd, cyffuriau, deunydd ysgrifennu,

cylchgronau, mân offer trydanol, eitemau i'r tŷ a chyfarpar gweledol a chlywedol yn ogystal â dillad.

Mae gan gwsmeriaid lawer o ddewis o ganolfannau siopa’r tu allan i drefi Bro Morgannwg, gan gynnwys canolfan Croes Cwrlwys, parc manwerthu Bae Caerdydd, parc manwerthu newydd Lecwydd, parc busnes Waterton Cross (Pen-y-bont ar Ogwr) a chanolfan siopa McArthur Glen (Sarn). Mae'r holl ganolfannau hyn yn cynnwys y prif archfarchnadoedd, sy’n golygu y cewch brynu popeth sydd ei angen arnoch yn ystod yr un daith a chael lle cyfleus i barcio’n rhad ac am ddim. Gall siopa yng nghanol y dref neu yn y stryd fawr, ar y llaw arall, fod yn farn am ei bod weithiau’n anodd dod o hyd i le i barcio a chodir tâl hefyd mewn ambell i le (ond nid yn y Fro ar hyn o bryd).

Cystadleuaeth, felly, yw un o'r problemau mwyaf sy'n wynebu canol trefi’n enwedig y rhai gwannaf yn eu plith. Serch hynny, y mae’n bwysig cydnabod bod llawer ffurf ar gystadleuaeth. Yn ogystal â chanolfannau manwerthu yng nghyffiniau ac ar gyrion trefi, sy’n cynnig 'nwyddau cymharu’ mewn siopau ac archfarchnadoedd amrywiol, bydd canol dinasoedd a threfi sy’n fwy o faint a hefyd yn gyfoethocach, yn cystadlu â chanol trefi. Bydd canol trefi’r Fro’n cystadlu â chanol dinas Caerdydd sydd wedi parhau i dyfu a ffynnu yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac yn brolio datblygiadau newydd fel Canolfan Dewi Sant 2 sy'n denu nifer gynyddol o fanwerthwyr cenedlaethol. Mae canol y ddinas yn hawdd ei gyrraedd â char, bws a thrên, felly bydd gan gwsmeriaid fwy a mwy o ddewis wrth geisio penderfynu beth sydd ei angen arnynt.

Mae manwerthwyr canol trefi hefyd yn dioddef wrth i fwy a mwy o weithgareddau gael eu gwneud ar-lein, yn enwedig bancio, prynu 'nwyddau cymharu’ (e.e. dillad, cyfarpar electronig, llyfrau, cerddoriaeth) a siopa cyfleus. Bydd y duedd hon yn cryfhau wrth i dechnoleg ddatblygu ac i bobl ddod i fyw mewn cymdeithas sy’n gwneud mwy a mwy o ddefnydd o’r dechnoleg ddigidol. Mae darparwyr fel Amazon, a’r cyfleusterau siopa ar-lein sydd gan bob un o’r prif fanwerthwyr erbyn hyn, wedi sicrhau bod popeth sydd ar werth yn y stryd fawr hefyd ar gael i’r cwsmer ei brynu heb symud gam o’i gartref.

Deallwn y gall effaith cystadleuaeth ar unrhyw ganol tref amrywio. Bydd llawer yn dibynnu ar ei allu i ymateb ac ymaddasu rhag i’w gwsmeriaid gael eu swyno gan gystadleuaeth oddi wrth leoedd eraill a dulliau eraill o siopa. Er mwyn gwrthsefyll y gystadleuaeth, teimlwn y dylai pob canol tref geisio cynnig profiad nad oes modd ei gael mewn unman arall (trafodir hyn ymhellach o dan fater 7). Peth arferol erbyn hyn yw archfarchnad ar raddfa fawr, ac y mae manwerthwyr yng nghyffiniau trefi yn gyffredin, a gellir dadlau eu bod yn effeithio i ryw raddau ar bob canol tref. Gan hynny, y mae’n amlwg mai ofer fyddai ceisio defnyddio polisïau defnydd tir traddodiadol (e.e. profion dilyniannol) i wrthdroi’r tueddiadau hyn. Dylai Llywodraeth Cymru’n hytrach geisio unioni’r fantol drwy gyflwyno trethi sy’n gwahaniaethu rhwng manwerthwyr traddodiadol y stryd fawr a manwerthwyr yng nghyffiniau trefi. Caiff y mater hwn ragor o sylw isod.

Mater 5: Defnyddio ffynonellau nawdd ac atebion ariannol arloesol i helpu i adfywio canol trefi, gan gynnwys - Cronfa Buddsoddi Cymru

mewn Adfywio, Rhanbarthau Gwella Busnes, cronfeydd strwythurol a buddsoddiadau oddi wrth Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol a'r sector preifat.

Mae'r Cyngor yn pwyso ar Lywodraeth Cymru i gyflwyno 'gwyliau trethi busnes' ar gyfer busnesau bach ers dechrau 2009. Mae iechyd y sector manwerthu'n brif achos pryder, ac y mae'r Cyngor wedi codi'r mater hwn, ac effaith andwyol trethi busnes ar broffidioldeb busnesau, droeon gyda Llywodraeth Cymru.

Mae manwerthwyr ar hyn o bryd yn wynebu cryn dipyn o gystadleuaeth, hinsawdd economaidd anodd (gyda chwsmeriaid yn gwario llai o arian ar hyd yr amser) a threthi busnes sylweddol. O ganlyniad, y mae nifer o enwau adnabyddus iawn wedi diflannu o'r stryd fawr ar hyd a lled y wlad (e.e. Woolworths, Zavvi a Dixons) ac y mae llawer o siopau annibynnol hefyd yn dioddef.

Mae lefel trethi busnes yn ffactor hanfodol yn hyn o beth sy'n rhwystro manwerthwyr rhag ffynnu ac o ganlyniad yn gwanhau economïau canol trefi. Serch hynny, y mae'n bosibl gwneud rhywbeth yn ei gylch. Mae trethi busnes a chyfraniadau Yswiriant Gwladol cyflogwyr yn drethi y mae disgwyl i berchnogion busnesau eu talu ar unwaith (onibai iddynt gael eu heithrio rhag talu trethi) p'un ai a fo'r busnes yn gwneud elw ai peidio. Mae'r trethi hyn yn ychwanegu at gostau, ac yn bwysicach fyth yn codi lefel y risg i fusnesau, ac y mae hyn i gyd yn gryn rwystr i'r mentergarwch sydd fawr ei angen ar gyfer adfer canol trefi traddodiadol.

Dylid ystyried cyflwyno dull trethu gwahanol ar gyfer busnesau. Ffordd fwy priodol o drethu busnesau, fyddai codi treth ar elw busnesau corfforedig ac anghorfforedig, a'u rhyddhau o drethi busnes a chyfraniadau YG cyflogwyr. Gellid defnyddio'r dull trethu hwn i ddenu mwy o fusnesau i unrhyw ardal. Serch hynny, am mai canol trefi'n benodol sy'n wynebu dirywiad masnachol ac amgylchiadau masnachu anodd ar hyn o bryd, byddai'n well cyfyngu'r manteision yn gyntaf i fusnesau sy'n ymsefydlu yn yr ardaloedd hynny.

Problem arall yw bod grantiau a gynigir er mwyn helpu i wella'r tu allan i adeiladau masnachol yn cael eu cynnig o dan reolau cymorth y wladwriaeth. Byddwn yn penderfynu ar nifer y grantiau drwy drafod â landlordiaid a pherchnogion preswyl, a gall y ganran o'r gost y mae grant yn ei thalu effeithio'n ddirfawr ar ymarferoldeb cynlluniau a'r gallu i adfer adeiladau diolwg at ddibenion defnyddiol. Pan fydd grant yn cael ei ddosbarthu fel 'grant drwy gymorth y wladwriaeth', bydd y trothwy de minimus ar gyfer noddi un ymgeisydd o'r coffrau cyhoeddus (sef £175,000 ar hyn o bryd) yn aml yn rhwystr, yn enwedig os yw'r landlord dan sylw'n berchen ar fwy nag un adeilad.

Mater 6: Pwysigrwydd trafnidiaeth gynaliadwy ac integredig yng nghanol trefi – gan roi sylw hefyd i reoli traffig, parcio a mynediad.

Mater allweddol sy'n hollbwysig ym marn manwerthwyr bychain y stryd fawr, yw'r angen am ddarparu ar gyfer parcio dros dro, er mwyn i gwsmeriaid gael

‘aros i siopa’. Mae’n rhaid cael lle i barcio am fod archfarchnadoedd ar gyrion trefi a pharciau manwerthu yng nghyffiniau trefi’n cynnig cyfleusterau parcio di-ben-draw’n rhad ac am ddim. Mae system drafnidiaeth integredig ar gyfer cyrraedd a mynd o gwmpas canol trefi wrth reswm yn bwysig er mwyn gallu denu ymwelwyr a chreu canolfan siopa gyffyrddus a chyfleus. Serch hynny, y mae’n bwysicach fyth gan fanwerthwyr a’u cwsmeriaid fod digon o le a chyfle i bobl barcio.

Mae canol y Barri ar ei ennill, er enghraifft, am fod sawl maes parcio am ddim, lle i barcio ar y stryd a mannau parcio ar gyfer pobl anabl. Ni chodir unrhyw dâl am barcio yng nghanol y Barri (nac yng nghanol unrhyw dref arall ym Mro Morgannwg).

Ystyrir bod gorsafoedd trên y Barri’n rhy ddiarffordd i ni allu denu llawer o ymwelwyr i ganol y dref ar y trên, er bod rhwydwaith bysiau ardderchog yn gwasanaethu’r holl faestrefi. Mae'n weddol hawdd cerdded i’r dref o’r stadau tai cyffiniol er y gallai’r dirwedd fod yn rhwystr rhag cerdded o fannau pellach i ffwrdd.

Mae’r gwaith gwella diweddar, gan gynnwys gwelliannau i’r rhwydwaith mewnol a thir y cyhoedd, i gyd yn ymwneud yn bennaf â rheoli'r traffig. Mae pompren Heol Thompson a’r gwaith ar dir y cyhoedd yn Heol Holton, Sgwâr y Brenin a Heol Thompson, er enghraifft, wedi creu mannau cerdded diogel yn ogystal â lle i barcio ar y stryd. Mae’r gwaith cyfredol ar dir y cyhoedd yn Heol Thompson yn ei gwneud yn haws i bobl gerdded o ardal newydd y glannau ac yn creu ffordd arall o safon i mewn i ganol y dref.

Mae rhan o Heol Holton a Sgwâr y Brenin wedi’i chyfyngu i gerddwyr yn unig, ac am fod cyrbau isel a phalmentydd stydiog, y mae’n hawdd i bobl sydd ag anawsterau symud ei defnyddio.

Hefyd, roedd cynllun adfywio diweddar y Cyngor yn Llanilltud Fawr yn darparu ar gyfer parcio am ddim ar y stryd, gan gydnabod bod angen mannau parcio dros dro, cyfleus er mwyn cefnogi manwerthwyr canol y dref.   Mae’n arwyddocaol i’r cynllun hwn gyrraedd y rhestr fer ar gyfer Gwobr y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yn ddiweddar. Ym Mhenarth, daethpwyd i ben yn ddiweddar â chynllun rheoli traffig a oedd yn cynnwys system unffordd, parcio ar y stryd, llwybrau seiclo, standiau beiciau a chamau ar gyfer gwella tir y cyhoedd.

Mae’r holl gynlluniau hyn yn enghreifftiau o gynlluniau gwella'r amgylchedd sy'n canolbwyntio ar ddodi gwell trefn ar y traffig.

I grynhoi, y mae’n deg dweud bod syniad cyffredin am ganol trefi fel mannau lle y mae problemau parcio - sef diffyg lle i barcio a thâl uchel am barcio’n aml (er nad yw hyn yn berthnasol i Fro Morgannwg). Mae llawer o wahaniaeth rhwng canolfannau siopa yng nghyffiniau trefi a rhai ar gyrion canol trefi (sy'n cael y bai am ddirywiad canol trefi) o safbwynt cyfleusterau parcio.   Fel arfer, y mae gan ganolfannau yng nghyffiniau trefi feysydd parcio eang sy'n rhad ac am ddim, yn hawdd iawn eu cyrraedd a heb lawer o gyfyngiadau. O’u

cymharu, bydd yr ardaloedd sydd angen eu cynorthwyo fwyaf (canol trefi) yn cyfyngu'n fwy ar barcio ac yn amlach na pheidio'n codi tâl amdano. Mae'n rhaid cael hyd i ffordd o wrthdroi'r duedd hon a gwneud canol ein trefi'n fwy deniadol nac ar hyn o bryd o'u cymharu â'r canolfannau siopau yn eu cyffiniau ac ar eu cyrion. Un ffordd o gael mwy o gydbwysedd yw darparu'n well ar gyfer rheoli traffig yng nghanol trefi drwy gynlluniau fel y rhai uchod.

Mater 7: effaith bosibl marchnata a delwedd ar adfywio canol trefi – h.y. twristiaeth, arwyddion, celfyddyd gyhoeddus, celfi stryd, goleuadau a phryderon am ddiogelwch.

Mae marchnata a delwedd yn dipyn o sialens sy'n gofyn am eu hystyried yn ofalus mewn economi canol tref sy'n wan ac yn dioddef wrth i'r fasnach gael ei denu i ardaloedd eraill.

Mae'n gydnabyddedig y gall marchnata ardal a chreu delwedd bositif ohoni fod o gymorth i ddenu pobl i fuddsoddi, codi busnes, treulio amser ac ymsefydlu ynddi. Dyma un ffordd o wella profiad ymwelwyr a gwrthdroi'r tueddiad i bobl beidio ag ymweld gymaint â chanol trefi yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Er mwyn llwyddo, y mae'n rhaid i ymgyrch farchnata ddangos bod canol y dref yn ddeniadol ac ychydig yn wahanol i fannau eraill.

Yn ogystal â gwneud canol trefi'n fwy deniadol i ymwelwyr drwy gynlluniau adfywio ffisegol ar gyfer gwella tir y cyhoedd, trefnu mannau parcio ac ati, y mae'n rhaid dod o hyd i ffyrdd ychwanegol o ddenu pobl yn ôl i'r ardaloedd hyn. Drwy gysylltu cynlluniau ar gyfer gwella tir y cyhoedd â chelfyddyd gyhoeddus y mae'n bosibl creu mannau arbennig iawn. Gellir cyfuno marchnata â diwrnodau marchnad, digwyddiadau crefft a gwyliau er mwyn creu profiad y mae ymwelwyr yn annhebyg o'i gael mewn canolfannau siopa yng nghyffiniau trefi.

Bydd llwyddiant y cynlluniau adfywio ehangach hyn yn dibynnu'n bennaf ar barodrwydd busnesau a chymunedau presennol i hyrwyddo'r ddelwedd, y dull o farchnata a'r digwyddiadau sydd i gael eu cysylltu â chanol y dref. Yn y cyd-destun hwn, y mae cynnwys pobl eraill (mater 2) hefyd yn hanfodol bwysig i lwyddiant unrhyw farchnata a chynlluniau cysylltiedig.

Mater 8: Y graddau y gall cynlluniau adfywio canol trefi greu rhagor o swyddi i bobl leol.

Bydd y Cyngor yn dilyn Canllawiau Cynlluniau Atodol wrth gyflawni dyletswyddau cynlluniau sy'n ymwneud â cheisiadau ar gyfer datblygiadau newydd. Yn ôl y canllawiau hyn, y mae'n rhaid darparu'n benodol ar gyfer recriwtio a hyfforddi trigolion lleol pan fo hynny'n briodol. Cewch fanylion am y polisi hwn drwy ddilyn y ddolen gyswllt ganlynol. Cafodd y dyletswyddau hyn eu cymhwyso at gynigion diweddar ar gyfer datblygu yn y Fro, er mwyn sicrhau bod trefniadau buddsoddwyr ar gyfer hyfforddi a recriwtio'n cynnwys y gymuned.

Canllawiau Cynllunio Atodol - Dyletswyddau Cynllunio

http://www.valeofglamorgan.gov.uk/

Hefyd, yng nghyd-destun adfywio ehangach (nad yw wedi'i gyfyngu i ganol trefi'n unig), y mae addysg drydyddol yn amlwg yn bwysig o safbwynt cysylltu hyfforddiant â phrosiectau adfywio.