

# Adfywio Canol Trefi yng Nghymru

Medi 2021



Paratowyd yr adroddiad hwn i'w gyflwyno i'r Senedd o dan adran 145A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998 ac adrannau 41 a 42 o Ddeddf Archwilio Cyhoeddus Cymru 2004.

Archwilio Cymru yw enw cyfunol anstatudol Archwilydd Cyffredinol Cymru a Swyddfa Archwilio Cymru, sy'n endidau cyfreithiol ar wahân gyda'u swyddogaethau cyfreithiol eu hunain. Nid yw Archwilio Cymru yn endid cyfreithiol. O ganlyniad, yn yr Adroddiad hwn, rydym yn cyfeirio'n benodol at yr Archwilydd Cyffredinol neu Swyddfa Archwilio Cymru mewn adrannau lle mae angen manylder cyfreithiol.

Os oes angen y cyhoeddiad hwn arnoch mewn fformat a/neu iaith arall, neu os oes gennych unrhyw gwestiynau am ei gynnwys, cysylltwch â ni gan ddefnyddio'r manylion isod. Rydym yn croesawu gohebiaeth yn Gymraeg a Saesneg a byddwn yn ymateb yn yr iaith rydych wedi'i defnyddio. Ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

Archwilio Cymru  
24 Heol y Gadeirlan  
Caerdydd  
CF11 9LJ

Ffôn 02920 320 500  
Ebst post@archwilio.cymru  
Gwefan www.archwilio.cymru  
Twitter @WalesAudit

This document is also available in English

# Cynnwys

Negeseuon allweddol	7
Ffeithiau allweddol	9
Argymhellion	10
<b>Prif adroddiad</b>	<b>13</b>
Y Gorffennol: Sut mae canol trefi wedi esblygu yn ystod y blynyddoedd diwethaf	13
Y Presennol: Canol trefi heddiw	25
Y Dyfodol: Yr her o adfywio canol trefi yn y dyfodol	39
<b>Atodiadau</b>	<b>50</b>
Atodiad 1	51
Atodiad 2	52
Atodiad 3	53
Atodiad 4	55

## Gwlad o drefi bach rhyngddibynnol yw Cymru

- 1 Cenedl o drefi bychain yw Cymru. Trefi yw lle mae pobl yn byw, gweithio a chwarae. Mae canol trefi yn ganolfannau hanesyddol a diwylliannol. Mae yno fannau cymunedol, celf gyhoeddus a mannau i ymgynnull. Canol trefi yw'r mannau lle gwelwn ein hadeiladau a'n tir cyhoeddus mwyaf nodedig. Mae ychydig dros 2.5 miliwn o bobl yng Nghymru yn byw mewn trefi a dinasoedd<sup>1</sup>, ac mae trefi wrth wraidd bywyd Cymru o hyd ac yn lleoedd y mae pobl yn eu gwerthfawrogi a'u caru. Yn ôl ymchwil Deall Lleoedd Cymru Sefydliad Ymchwil a Data Cymdeithasol ac Economaidd Cymru (WISERD) a'r Sefydliad Materion Cymreig, mae 192 o leoedd yng Nghymru â 2,000 neu fwy o drigolion y gellir eu dosbarthu'n dref neu bentref mawr; lleoedd yr ystyria pobl yn dref 'leol' iddynt – **Arddangosyn 1.**



<sup>1</sup> [citypopulation.de/en/uk/wales/](http://citypopulation.de/en/uk/wales/) – mae aneddiadau â thros 2,000 o boblogaeth wedi'u cynnwys yn y dadansoddiad hwn. Rydym wedi defnyddio data Deall Lleoedd Cymru gan ei fod yn galluogi deall a dangos cyd-ddibyniaeth trefi yn well.

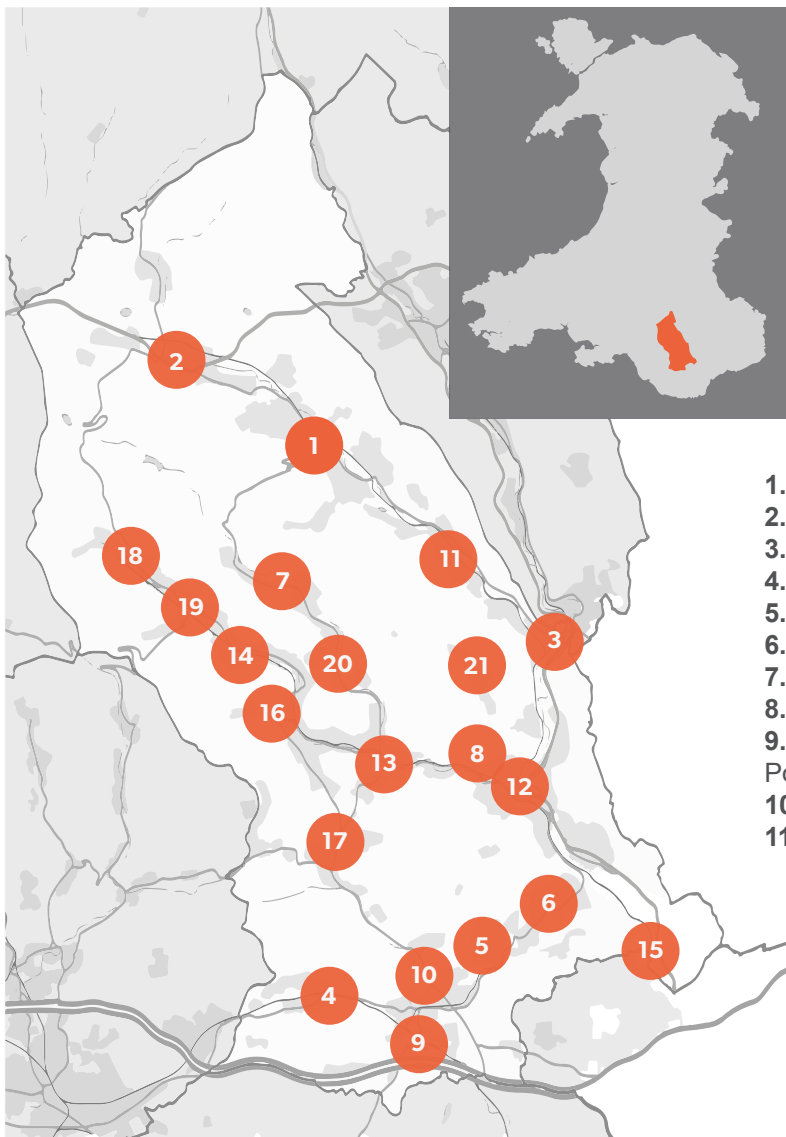
## Arddangosyn 1: y 192 o leoedd yng Nghymru gyda 2,000 neu fwy o drigolion

Mae Cymru'n wlad o drefi, pentrefi a chymunedau rhyngddibynnol bach.



- 2 Mae'r hyn sydd gan dref, a'r hyn y mae'n ei ddarparu, yn adlewyrchu llawer o wahanol bethau; ei daearyddiaeth a'i lleoliad, cyfoeth cymharol y boblogaeth, ei seilwaith, ei hamwynderau a'i hygyrchedd. Felly, bydd gan drefi broblemau'n gyffredin. Ond bydd ganddynt amgylchiadau gwahanol iawn hefyd. Nid oes unrhyw ddau le yr un fath ac mae angen atebion gwahanol i'r heriau sydd o'u blaenau. Felly mae'r berthynas rhwng trefi yn amrywio. Mae rhai yn fwy annibynnol ac yn llai dibynnol ar drefi cyfagos oherwydd bod ganddynt ystod dda ac eang o wasanaethau a swyddi. Mae eraill yn fwy dibynnol, oherwydd mae sefydliadau angori wedi diflannu dros amser, mae cyflogaeth wedi symud i ffwrdd, a phrin yw'r gwasanaethau hanfodol sy'n parhau. Yn y manau dibynnol hyn, mae pobl yn aml yn dibynnu ar gael at drefi cyfagos ar gyfer gwaith, i brynu nwyddau, cwrdd â ffrindiau a defnyddio gwasanaethau hamdden ac adloniant.

Mae **Arddangosyn 2** yn rhoi darlun o ryngddibyniaeth lleoedd o fewn awdurdod lleol gan ddefnyddio Rhondda Cynon Taf fel enghraifft.



- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Aberdâr               | 12. Pontypridd           |
| 2. Hirwaun               | 13. Porth / Hendreforgan |
| 3. Abercynon             | 14. Rhondda              |
| 4. Brynna                | 15. Ffynnon Taf          |
| 5. Beddau                | 16. Tonypandy            |
| 6. Pentre'r Eglwys       | 17. Tonyrefail           |
| 7. Glynrhedynog          | 18. Treherbert           |
| 8. Glyncoch              | 19. Treorci              |
| 9. Llanharry / Pontyclun | 20. Pendyrus / Penrhys   |
| 10. Llantristant         | 21. Ynysybwl             |
| 11. Aberpennar           |                          |



# Negeseuon allweddol

---

- 3 Mae'r adroddiad hwn yn nodi prif ganfyddiadau adolygiad yr Archwilydd Cyffredinol o'r ffordd y mae awdurdodau lleol yn rheoli ac yn adfywio canol eu trefi. Nodir y sail dystiolaeth ar gyfer ein hadolygiad yn **Atodiad 1**. Rydym wedi dod i'r casgliad **bod canol trefi wrth wraidd bywyd Cymru a'u bod yn gallu bod yn lleoedd bywiog a chynaliadwy, ond mae mynd i'r afael â'r heriau lawer sy'n eu hwynebu yn mynnu penderfyniadau dewr ac arweinyddiaeth uchelgeisiol.**
- 4 Yn ystod y 75 mlynedd diwethaf, nid oes unman wedi newid cymaint â'r stryd fawr. Yn draddodiadol, y stryd fawr oedd lleoliad yr holl brif weithgareddau, ond bu'n destun chwyldro cyflym ac mae newid cymdeithasol a thechnolegol wedi effeithio'n sylweddol arni.
- 5 Mae llawer o'r heriau sy'n wynebu'r stryd fawr heddiw wedi'u gwreiddio ym mwriadau polisi cynllunio'r cyfnod ar ôl yr Ail Ryfel Byd. Yn sgil cyflwyno cyfundrefn defnydd tir newydd, roedd gan awdurdodau lleol y grym i fynd i'r afael ag ardaloedd trefol a ddifrodwyd gan ryfel. Rhwng 1950 a 1980, rhoddodd awdurdodau lleol flaenoriaeth i adfywio canol trefi gan greu lle manwerthu newydd a mwy o faint.
- 6 Fodd bynnag, ers hynny, mae twf mannau manwerthu y tu allan i'r dref, colli 'gwasanaethau hanfodol' fwyfwy o ganol trefi – banciau, swyddfeydd post a gwasanaethau cyhoeddus – a thwf siopa ar-lein wedi cyfrannu at ddirywiad cyson llawer o ganol trefi. Ac mae'r pandemig wedi ychwanegu at y problemau hyn.
- 7 At ei gilydd, mae Llywodraeth Cymru a llywodraeth leol wedi ymateb yn dda i gefnogi busnesau canol trefi yn ystod COVID-19. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi buddsoddi neu ddenu bron i £900 miliwn yn uniongyrchol yn ystod y saith mlynedd diwethaf i helpu i adfywio canol trefi. Er y cyllid hwn, mae canol trefi'n aml mewn trafferth. Awdurdodau lleol yw'r cyrff cyhoeddus allweddol i helpu i adfywio canol trefi, ond yn aml nid oes ganddynt allu na sgiliau i gyflawni'r adfywio cynaliadwy sydd ei angen. Ni ddefnyddir y pwerau a all helpu i ysgogi adfywio canol trefi yn effeithiol nac yn gyson.

- 8 Mae adfywio canol trefi yn flaenoriaeth genedlaethol o hyd, ond nid yw polisi 'canol tref yn gyntaf' Llywodraeth Cymru wedi'i wreiddio'n llawn eto. Mae hyn yn codi rhai cwestiynau am y strategaethau sydd eu hangen heddiw i helpu i greu canol trefi cynaliadwy. Yn aml, y man cychwyn ar gyfer trafodaethau fu i'r llywodraeth – genedlaethol a lleol – ddiffinio'r polisiâu a'r offerynnau y cynigiant eu defnyddio i fynd i'r afael â phroblemau canol trefi. Dyma fu'r dull yng Nghymru, ond ar y cyfan nid aeth i'r afael yn llwyr â'r problemau niferus yng nghanol ein trefi.
- 9 Mae'r heriau sy'n wynebu Cymru yn dilyn COVID-19 yn debyg iawn i adfywiad Prydain ar ôl y rhyfel ym 1945. Mae angen i lywodraeth genedlaethol a lleol ddarparu atebion integredig a gwneud penderfyniadau dewr wrth symud ymlaen, gan ddarparu arweinyddiaeth onest, gref a deinamig. Mae awdurdodau lleol mewn sefyllfa dda i flaenoriaethu ac arwain ar gynllunio lleoedd, ond mae angen iddynt fod yn glir ynghylch diben canol eu trefi a chynnwys partneriaid yn y sector cyhoeddus, y trydydd sector, cynghorau tref a chymuned, cymunedau a busnesau mewn penderfyniadau. Rhaid gwella prosesau gwerthfawrogi a defnyddio gwybodaeth i ddeall problemau'n llawn a nodi'r atebion gorau. Bydd yn rhaid hefyd i awdurdodau lleol ymyrryd mwyfwy i fynd i'r afael â'r heriau sy'n wynebu canol trefi.



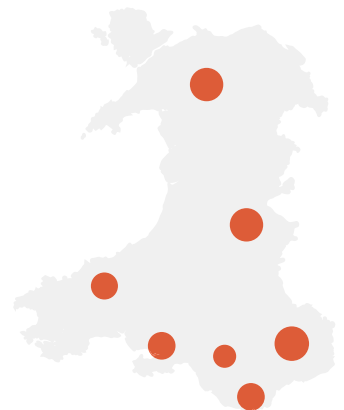
# Ffeithiau Allweddol

Rhwng **2012** a **2020**, cwtogwyd **28.8%** ar ganghennau banc a chymdeithas adeiladu gan ostwng y nifer o **695** i **495**. Mae nifer peiriannau ATM wedi gostwng **18%** yn y tair blynedd ddiwethaf, i lawr o **3,189** o beiriannau i **2,616**.



Mae **192** o leoedd yng Nghymru â thros **2,000** o drigolion.

Mae niferoedd swyddfeydd post wedi gostwng fymryn sef **3.9%** yn y degawd diwethaf ac ar hyn o bryd mae **925** o ganghennau ledled Cymru.



Ers mis Ionawr **2020**, mae **64** o gwmnïau manwerthu wedi methu, gan arwain at gau **6,882** o siopau ac effeithio ar **133,600** o gyflogeion ym Mhrydain Fawr.



Yn y **12** mis diwethaf, cynyddodd gwerthiannau ar-lein **10%** yn y DU, a'u gwerth **30%**, sef cynnydd o **£23 biliwn**.



Ers **2014**, mae Llywodraeth Cymru wedi buddsoddi a denu ychydig o dan **£900** miliwn i helpu i adfywio canol trefi.



Mae **un** o bob **saith** siop ar y stryd fawr yng Nghymru yn wag.

## Argymhellion

- 10 Nodir ein hargymhellion isod. Disgwylwch i bob awdurdod lleol ystyried canfyddiadau'r adolygiad hwn a'n hargymhellion, a bod ei bwyllgor archwilio yn cael yr adroddiad hwn ac yn monitro ei ymateb i'n hargymhellion mewn modd amserol.

### Arddangosyn 3: argymhellion

#### Argymhellion

- A1** Nid yw ardrethi annomestig wedi'u hadolygu yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ac nid yw'r lefelau a godir yn adlewyrchu'r rhenti presennol sy'n cael eu cyflawni mewn llawer o ganol trefi. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn adolygu Ardrethi Annomestig er mwyn sicrhau bod y system yn adlewyrchu amodau canol trefi yn well pan ddaw gwyliau'r taliadau i ben ym mis Mawrth 2022.
- A2** Effeithir yn andwyol ar lawer o fusnesau canol tref drwy godi tâl am barcio ceir, mynediad at gludiant cyhoeddus a seilwaith trafnidiaeth gwael. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru yn gweithio gydag awdurdodau lleol i adolygu heriau trafnidiaeth sy'n wynebu canol trefi ac yn cytuno ar y ffordd orau o fynd i'r afael â'r rhain.
- A3** Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu a denu ychydig o dan £900 miliwn yn uniongyrchol drwy 13 o gynlluniau ariannu i helpu i adfywio canol trefi. Fodd bynnag, ystyrir bod rhai agweddau ar reolaeth Llywodraeth Cymru ar y cyllid yn broblemus. Er mwyn sicrhau y gall awdurdodau lleol gael y mwyaf o effaith cyllid a mynd i'r afael â'r problemau mwy anodd a hirsefydlog a fyddai'n helpu i drawsnewid canol eu trefi, rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru:
- yn cydgrynhoi cyllid i leihau biwrocratiaeth drwy symleiddio prosesau ac amodau grant a chwtdogi cymaint â phosibl ar geisiadau am wybodaeth a deunyddiau ategol;

## Argymhellion

---

- yn cefnu ar gylchoedd cynnig blynyddol o blaid ddyraniadau aml-flwyddyn; ac
- yn ail-gydbwyso buddsoddiad o gyfalaf i refeniw i helpu awdurdodau lleol i fynd i'r afael â phrinderau sgiliau a capasiti staff.

**A4** Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi hyfforddiant i bob un o'r 22 awdurdod lleol ar y ffordd orau o ddefnyddio pwerau gorfodi, cymorth ariannol ac adennill dyledion sy'n bodoli eisoes, ond nid ydynt yn cael eu defnyddio'n gyson nac yn effeithiol i gefnogi adfywio. Rydym yn argymhell bod awdurdodau lleol yn cymryd camau priodol, gan ddefnyddio'r pwerau a'r adnoddau presennol hyn sydd ar gael i sicrhau'r canlyniad gorau posibl i ganol trefi drwy:

- ddefnyddio dulliau gorfodi amgen cyn defnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol pan fydd popeth arall yn methu;
- integreiddio strategaethau gorfodi gyda strategaethau adrannol ehangach ar draws timau tai, iechyd yr amgylchedd, cynllunio ac adfywio i wneud defnydd mwy effeithiol o sgiliau ac adnoddau sy'n bodoli eisoes; a
- sicrhau bod capasiti a'r arbenigedd cywir i ddefnyddio'r ystod lawn o bwerau, gan gydweithio â chynghorau eraill i sicrhau canlyniadau da.

**A5** Nod dull 'Canol Trefi yn Gyntaf' Llywodraeth Cymru yw rhoi iechyd canol trefi wrth wraidd y penderfyniadau a wneir gan Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, y sector cyhoeddus ehangach, busnesau a chymunedau. Mae hyn yn mynnu lefel uchel o integreiddio rhwng fframweithiau polisi trawsbynciol a phenderfyniadau i hyrwyddo canol trefi uwchlaw llawer o bethau eraill. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn nodi sut y mae'n bwriadu cyflawni hyn yn ymarferol, ei disgwyliadau gan bartneriaid a'r camau ymarferol y bydd yn eu cymryd i wireddu'r uchelgais hwn.

## Argymhellion

---

- A6** Mae canol trefi'n newid, ac mae angen i awdurdodau lleol fod yn barod i dderbyn y newidiadau hyn a chynllunio i reoli'r newidiadau hyn. Rydym yn argymhell bod awdurdodau lleol yn defnyddio ein hofferyn adfywio i hunanasesu eu dulliau presennol o nodi lle mae angen iddynt wella eu gwaith ar adfywio canol trefi (mae'r offeryn yma).



**Y Gorffennol: Sut  
mae canol trefi wedi  
esblygu yn ystod y  
blynyddoedd diwethaf**

---

**01**

## Mae dewisiadau polisi yn y gorffennol, disgwyliadau newidiol defnyddwyr a datblygiadau technolegol bellach yn cael effaith andwyol ar lawer o ganol trefi Cymru

### Mae llawer o'r heriau sy'n wynebu'r stryd fawr heddiw wedi'u gwreiddio ym mwriadau polisi cynllunio'r cyfnod ar ôl yr Ail Ryfel Byd

- 1.1 Mae golwg canol ein trefi heddiw wedi'i gwreiddio mewn penderfyniadau a wnaed yn sgil yr Ail Ryfel Byd. Cyn y 1940au, roedd gan ganol trefi gymysgedd o swyddogaethau cymdeithasol ac economaidd – defnydd preswyl, masnachol ac anfasnachol, clybiau cymdeithasol ac eglwysi. Roedd canol trefi yn aml yn lleoedd bywiog gyda phobl yn cymysgu a chymdeithasu drwy gydol y dydd a chyda'r nos. Ond erbyn 1945, roedd llawer o drefi a dinasoedd ym Mhrydain Fawr wedi'u difrodi ac mewn cyflwr gwael o ganlyniad i ymgyrchoedd bomio'r Ail Ryfel Byd.
- 1.2 Mewn ymateb, cyflwynodd y senedd Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1947<sup>2</sup>. Roedd y Ddeddf hon yn galluogi awdurdodau lleol i gaffael trwy rym ardaloedd o ddifrod bomio i'w hailddatblygu wrth dalu iawndal i'r perchnogion. Roedd y Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio gynnal arolwg a llunio cynllun datblygu tir i gynnwys safleoedd diwydiannol, ardaloedd preswyl, gwasanaethau cyhoeddus a thrafnidiaeth. Dros amser, mae hyn wedi esgor ar y system cynllunio cyhoeddus gynhwysfawr a wyddom heddiw.
- 1.3 Yn bwysig, roedd y pwerau newydd yn galluogi awdurdodau lleol i adfywio canol eu trefi a'u haddasu at ddibenion gwahanol. O'r 1950au ymlaen, cychwynnodd llawer o awdurdodau lleol ar raglenni datblygu uchelgeisiol gan ddefnyddio pwerau prynu gorfodol<sup>3</sup> i gaffael safleoedd allweddol a'u darparu ar gyfer datblygiadau newydd. Ystyriwyd mai canol trefi oedd yr ardaloedd mwyaf gwerthfawr oherwydd nifer yr ymwelwyr, seilwaith, gweithgarwch busnes, gwerthoedd tir ac eiddo tiriog, gwasanaethau ac ardrethi annomestig. Ac o fewn canol trefi, siopa oedd â'r gwerth mwyaf ar y stryd fawr.
- 1.4 O ganlyniad, daeth manwerthu'n sbardun allweddol i adfywio canol trefi. Drwy ehangu ardaloedd siopa canolog, gallai awdurdodau lleol gynhyrchu mwy o incwm drwy ardrethi annomestig a chreu cyfoeth mewn trefi drwy ddenu mwy o siopwyr.

---

2 [Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1947 \(legislation.gov.uk\)](#)

3 Mae pwerau prynu gorfodol yn arf pwysig i grynhoi ynghyd y tir sydd ei angen i helpu i sicrhau adfywiad trefol a gwledig, seilwaith hanfodol, adfywio cymunedau, a hyrwyddo busnes, ac arwain at welliannau mewn ansawdd bywyd.

Ond, yn sgil yr ymgyrch i ailddatblygu a chodi gwerthoedd eiddo, roedd canol trefi yn dibynnu'n fawr ar siopa. Trodd strydoedd mawr o fod yn lleoedd 24 awr bywiog yn ardaloedd a oedd, fwyfwy, yn gyfyngedig eu pwrpas y tu allan i oriau masnachu.

- 1.5 Yn y pen draw, yn sgil adfywio a arweiniwyd gan fanwerthu, crëwyd hefyd orgyflenwad o siopau, oherwydd awdurdodau lleol, nid prif amodau'r farchnad, a oedd yn pennu a fyddai datblygiadau siopa newydd mawr yn digwydd ai peidio. Arweiniodd twf siopa canol trefi hefyd at gystadleuaeth rhwng awdurdodau lleol a threfi i gael y siopau gorau a'r cadwyni manwerthu mwyaf blaenllaw. Ystyriwyd y rhain yn aml yn arwydd pwysig o 'statws' a 'ffyniant'. Mewn rhai ardaloedd, fel De-ddwyrain Cymru a llain arfordirol Gogledd Cymru, ailddatblygodd mwy a mwy o drefi mewn ardal ddaearyddol fach ganol eu trefi gan greu lefelau anghynaliadwy o fanwerthu.
- 1.6 Er bod y twf manwerthu wedi creu ardrethi annomestig a gwerthoedd eiddo uwch, mae manwerthu fel busnes yn opsiwn gwael ar gyfer adfywio economaidd. Yn gyffredinol, mae swyddi yn y sector yn isel eu sgiliau, yn talu'n isel, ac yn aml yn ansicr. Defnyddir arloesi a thechnolegau newydd yn bennaf i leihau'r niferoedd a gyflogir a lleihau costau. Ac yn y pen draw, mae manwerthu'n ymwneud ag 'amsugno' incwm gwario mewn ardal yn hytrach na 'chreu' cyfoeth newydd.

## **Mae twf manwerthu y tu allan i'r dref wedi cyfrannu'n fawr at ddirywiad canol trefi**

- 1.7 Erbyn y 1980au, daeth tir ac eiddo manwerthu yng nghanol trefi yn fwyfwy costus, yn enwedig o gymharu â thir rhad ar gyrion trefi a dinasoedd. Ystyriwyd hefyd fod ardrethi annomestig ar y stryd fawr yn atal datblygwyr. Roedd rhai canol trefi lle tyfodd manwerthu'n sylweddol yn y 1950au a'r 1960au bellach mewn cyflwr gwael ac roedd angen eu moderneiddio. Roedd y newidiadau hyn, ynghyd â llacio cyfreithiau cynllunio yn y 1980au<sup>4</sup>, yn annog manwerthu y tu allan i'r dref.
- 1.8 Roedd nifer o fanteision penodol i fanwerthu y tu allan i'r dref. Mae'r gwelliannau yn y rhwydwaith ffyrdd, datblygu traffyrdd a thwf mewn perchnogaeth ceir<sup>5</sup>, wedi'i gwneud yn fwy deniadol siopa y tu allan i'r dref. Roedd yn llawer haws i siopwyr gyrraedd yr ardaloedd hyn, gan ganiatáu i bobl yrru'n gyflym, ac yn aml gyda llai o dagfeydd, i'r parc manwerthu yn hytrach na theithio i ganol tref.

---

4 M Ball, Coleg Birkbeck, Prifysgol Llundain, [The 1980s Property Boom](#), 1993

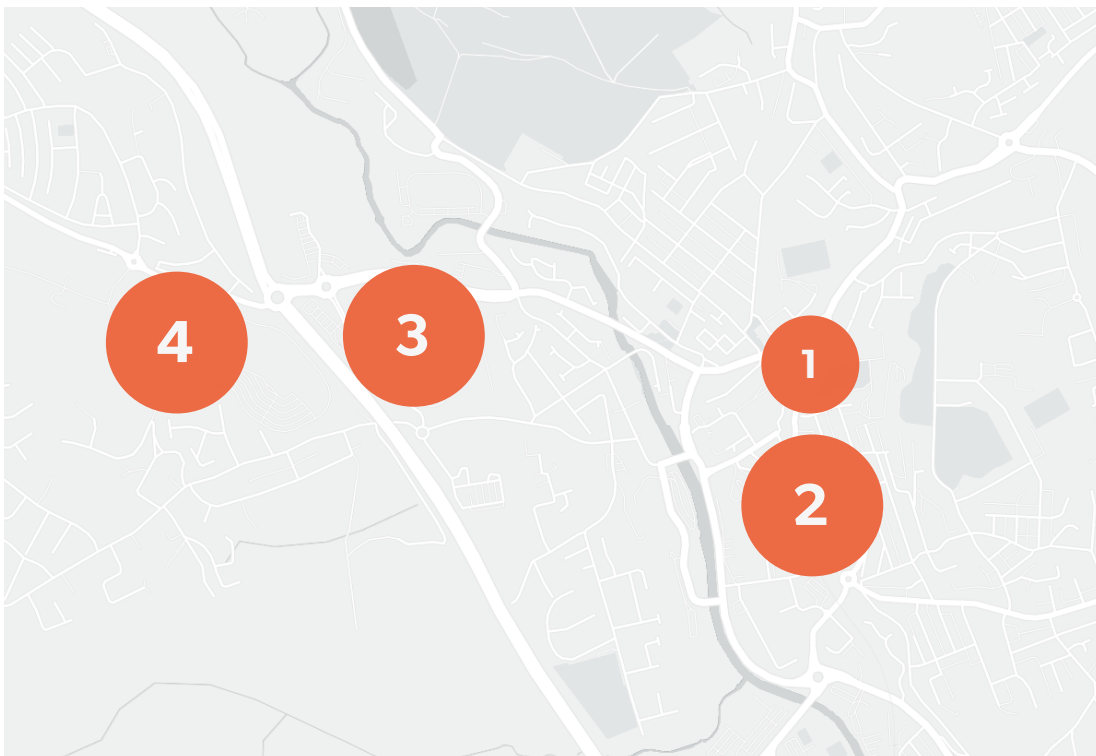
5 Mae'r RAC yn amcangyfrif bod 2.5 miliwn o gerbydau ar ffyrdd Prydain ym 1952. Erbyn mis Rhagfyr 2020, roedd hyn wedi cynyddu i 38.6 miliwn o gerbydau trwyddedig. Ffynhonnell: [Spaced Out](#) a [Motoring FAQs](#)



Gallai siopwyr ymweld â nifer o siopau'n gyflym ac yn effeithlon, a'r rheini'n aml o dan yr un to ac yn ddiogel rhag y tywydd. Gyda lleoedd parcio am ddim a siopau cadwyn cenedlaethol mwy o faint, roeddent yn cynnig mwy o amrywiaeth ac opsiynau rhatach na'r stryd fawr draddodiadol.

- 1.9 Nid yw'n syndod bod twf siopa ar gyrion trefi wedi cael effaith andwyol ar ganol trefi gan arwain at 'Effaith y Doesen' – sef creu twll yng nghanol trefi wrth i sefydliadau, siopau a busnesau symud o ganol y dref i'r gyrion neu roi'r gorau i weithredu. Ar y stryd fawr a arferai ffynnu, erbyn hyn mae mwyfwy o siopau wedi cau. Yn aml, byddai safleoedd gwag yn troi'n adfeiliedig ac yn ddolur llygad, gan ddenu ymddygiad gwrthgymdeithasol. Roedd y busnesau a arhosodd yn aml yn ei chael yn anodd a, chyn hir, roedd canol trefi yn lleoedd annymunol i fasnachu oddi yno ac ymweld â nhw. Mae **Arddangosyn 4** yn rhoi darlun o'r newidiadau hyn gan ddefnyddio Merthyr Tudful fel enghraifft.

#### Arddangosyn 4: Enghraifft o dirwedd canol tref sy'n newid - Merthyr Tudful



1. Canol y dref 1900's
2. Tydfil Square Shopping Centre 1980 a Beacon Place 2000
3. Cyfartha Retail 2005
4. Trago Mill 2016

## Mae llai a llai o 'wasanaethau hanfodol' yn parhau yng nghanol trefi

- 1.10 Mae llawer o gwsmeriaid yn gwerthfawrogi gwasanaethau wyneb yn wyneb ac ystyrir yn aml eu bod yn chwarae rhan hanfodol mewn cydlyniant cymunedol, yn enwedig yng nghanol trefi heb lawer o amwynderau eraill. Yn aml, teimlir dirywiad ar ei waethaf yng nghanol trefi pan fydd sefydliadau angori ar y stryd fawr yn cael eu colli neu'n cau, yn enwedig banciau, cymdeithasau adeiladu a swyddfeydd post.
- 1.11 Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, cwtogwyd yn sylweddol ar y gwasanaethau hanfodol hyn yng nghanol trefi ledled Cymru. Rhwng 2012 a 2020, gostyngodd canghennau banc a chymdeithasau adeiladu yng Nghymru 28.8%, gan ostwng o 695 i 495. Mae nifer y peiriannau ATM hefyd wedi gostwng 18% yn ystod y tair blynedd diwethaf i lawr o 3,189 o beiriannau ym mis Gorffennaf 2018 i 2,616 ym mis Chwefror 2021<sup>6</sup>. Mae niferoedd swyddfeydd post wedi gostwng fymryn sef 3.9% yn ystod y degawd diwethaf ac ar hyn o bryd mae 925 o ganghennau ledled Cymru.
- 1.12 Nododd mwyafrif llethol y busnesau (79%) a'r dinasyddion (68%) a holwyd gennym nad oedd y gwasanaethau hanfodol hyn ar gael yng nghanol eu tref leol. Mae colli gwasanaethau bancio ffisegol yn effeithio'n uniongyrchol ar fusnesau. Mae llai o bobl yn ymweld â chanol trefi heb fanciau, cymdeithasau adeiladu na swyddfeydd post. Dengys ymchwil fod gan fusnesau canol trefi 20% yn fwy o elw pan fydd banc a swyddfa bost yng nghanol eu tref. Mae busnesau bach yn ddefnyddwyr sylweddol canghennau a gall diffyg mynediad at ganghennau greu problemau i rai microfusnesau. Mae tuag 20% o fusnesau bach sydd â throsiant o dan £23 filiwn yn defnyddio canghennau yn brif ddull bancio iddynt<sup>7</sup>.

## Mae twf parhaus siopa ar-lein a gofynion newidiol siopwyr wedi effeithio'n andwyol ar fanwerthu yng nghanol trefi

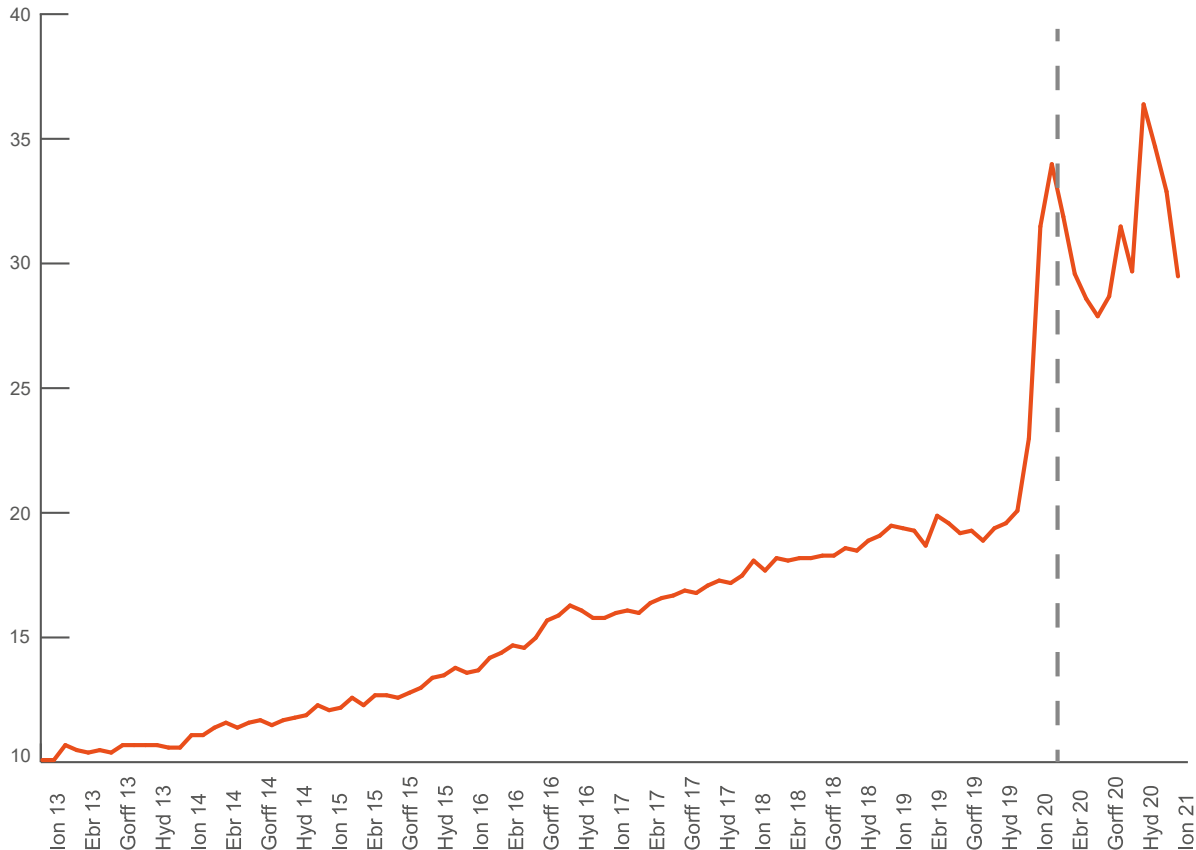
- 1.13 Mae'r rhyngrwyd wedi newid y ffordd rydyn ni'n siopa. Mae hyd yn oed y rheini ohonom nad ydym yn prynu'n rheolaidd ar-lein yn chwilio ar-lein am brisiau, manylebau cynnyrch ac argaeledd cyn mynd i'r stryd fawr. Mae llawer ohonom yn ei chael yn haws archebu nwyddau a gwasanaethau drwy wefan, heb fod amseroedd agor siopau yn cyfyngu arnom ac o gysur ein cartref, yn hytrach na chwilio drwy silffoedd mewn siop. Mae manwerthwyr yn cydnabod bod y rhyngrwyd yn trawsnewid y ffordd y mae cwsmeriaid yn siopa, gan ail-lunio'r stryd fawr o ganlyniad. Dengys **Arddangosyn 5** fod gwerthiannau ar-lein wedi cynyddu 10% yn y DU yn ystod y 12 mis diwethaf, a bod eu gwerth wedi cynyddu 30%, sy'n £23 biliwn o dwf.

6 Llyfrgell Tŷ'r Cyffredin, [Bank branch and ATM statistics](#), 19 Ebrill 2021

7 Yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol, [When bank closures bite: the picture across the UK](#), 13 Mawrth 2019.

## Arddangosyn 5: gwerthiannau rhyngrwyd yn ganran o'r holl werthiannau manwerthu yn y DU 2013-2021

Dyblodd gwerthiannau ar-lein a symudol rhwng 2013 a 2021.



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, [Retail Sales Index time series](#)

1.14 Mae ymchwil yn amcangyfrif mai gwerth gwerthiannau ar-lein yn 2021 yw £141.3 biliwn<sup>8</sup>. Dengys ein harolygon fod 89% o ddinasyddion wedi defnyddio gwasanaethau ar-lein yn fwy nag o'r blaen ers dechrau'r pandemig a bod 74% o fusnesau manwerthu canol trefi wedi cyflwyno gwasanaethau ar-lein am y tro cyntaf. Mae'r DU yn siopa mwy ar-lein ac yn defnyddio dyfeisiau symudol i siopa mwy nag unrhyw wlad arall yn Ewrop<sup>9</sup>. Mae siopa ar-lein wedi'i wreiddio'n dda yn ymddygiad defnyddwyr y DU a rhagwelir y bydd yn parhau i dyfu, er bod niferoedd eithaf mawr o oedolion yn parhau i fod 'all-lein' yn hytrach nag 'ar-lein' mewn rhai ardaloedd yng Nghymru<sup>10</sup>

8 [UK Retail Ecommerce Sales, 2019-2024 \(www.emarketer.com\)](http://www.emarketer.com)

9 Canolfan Ymchwil Manwerthu, [Online: UK, Europe & N. America 2020 estimates](#)

10 Yn ôl y [Swyddfa Ystadegau Gwladol](#) er nad yw 8.7% o boblogaeth y DU byth neu'n anaml yn defnyddio'r rhyngrwyd, mae gan Gymru rai o'r lefelau defnydd isaf. Ym Mhowys, nid yw 20% o'r boblogaeth 16 oed a throsodd erioed wedi defnyddio'r rhyngrwyd neu anaml y maent yn gwneud hynny (heb ddefnyddio gwasanaethau ar-lein o fewn tri mis), ac felly hefyd 15% o bobl yng nghymoedd De Cymru a Gwent.

- 1.15 Mae hyn oll wedi cael effaith fawr ar fanwerthu'r stryd fawr a bydd yn parhau i gael effaith fawr arno. Ers mis Ionawr 2020, mae 64 o gwmnïau manwerthu wedi methu ym Mhrydain Fawr gan arwain at gau 6,882 o siopau ac yn effeithio ar 133,600 o weithwyr erbyn mis Mai 2021<sup>11</sup>. Bu canolfannau siopa yn arbennig o agored i effeithiau'r pandemig, a hwythau'n bennaf â chyfran is o fanwerthu 'hanfodol', mwy o siopau adrannol ac yn agored i lefelau uwch o gystadleuaeth ar-lein. Mae ymchwil yn awgrymu colled net o 402 o siopau cadwyn cenedlaethol yn peidio â masnachu yng Nghymru yn ystod 2020<sup>12</sup>.
- 1.16 Rhwng mis Rhagfyr 2017 a mis Rhagfyr 2020, cododd unedau manwerthu gwag o 4.9% i 8.8% ar barciau manwerthu; o 11.2% i 12.5% ar y stryd fawr; ac o 13.2% i 15.6% mewn canolfannau siopa<sup>13</sup>. Ym mis Ebrill 2021, adroddodd Consortiwm Manwerthu Prydain fod un o bob saith siop bellach yn wag. Mae hyn yn celu gwahaniaethau enfawr. Mae cyrchfannau siopa deniadol mwy o faint, boed mewn canolfannau trefol ffyniannus, neu drefi glan môr cefnog, yn gwneud yn dda. Ym mhen arall y sbectwm, mae gan drefi llai niferoedd uwch eto o leoedd gwag ac maent yn ei chael yn anodd darparu'r ansawdd profiad a chyfleustra y mae siopwyr am eu cael.
- 1.17 Mae lleoedd gwag cynyddol hefyd yn effeithio ar landlordiaid, a all ychwanegu problemau pellach i ganol trefi. Gall y twf mewn lleoedd gwag atal buddsoddwyr rhag creu lle manwerthu newydd neu wella safleoedd sy'n bodoli eisoes oherwydd y gostyngiad yn y gyfradd adennill debygol. Mae perygl hefyd na fydd safleoedd yn cael eu hailddatblygu oherwydd perchnogaeth dameidiog ac anawsterau eraill sy'n gysylltiedig â'u lleoliadau, yn enwedig os caiff cyfyngiadau newid defnydd amhriodol eu gosod gan awdurdodau lleol.
- 1.18 Gyda thwf siopa ar-lein, cafwyd newid mwy cynnil hefyd mewn agweddau eraill ar ymddygiad siopwyr. Yn y gorffennol, roedd manwerthu'n ymwneud yn bennaf â phrynu nwyddau hanfodol – bwyd a dillad – ac roedd cyfleustra, a bod yn lleol, yn allweddol. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae manwerthu wedi tyfu i ganolbwyntio ar foethusrwydd a phrofiad. Yn aml, cynigir y bargeinion gorau am eitemau 'moethus' mwy costus fel ffonau clyfar a chyfrifiaduron personol mewn canolfannau manwerthu mwy o faint, ac yn aml nid ydynt ar gael mewn trefi lleol. I rai, mae siopa hefyd yn rhywbeth llai 'ymarferol' ac yn hoff hobi erbyn hyn. Gwibdaith o weithgaredd sy'n canolbwyntio ar 'brofiad' ac yn seiliedig ar fwyta allan, cymdeithasu, adloniant, cwrdd â theulu a ffrindiau a mynd i ddigwyddiadau.

---

11 y Ganolfan Ymchwil Manwerthu, [Who's Gone Bust in UK Retailing in 2019-2021?](#)

12 pwc, [Store Openings and Closures - 2021](#)

13 Ymchwil gan Statista, ar gael ar eu [gwefan](#).

1.19 Mewn byd lle mae bron popeth yn ddigidol, gall buddsoddi mewn seilwaith a sgiliau sylfaenol digidol chwarae rhan hanfodol wrth adfywio strydoedd mawr. Fodd bynnag, ar hyn o bryd, nid yw'r cynnig yn y rhan fwyaf o ganol trefi Cymru yn gryf. Canfu ein harolwg dinasyddion nad oes gan drefi gynnig digidol effeithiol ar y cyfan gyda chysylltedd gwael, a phrinder Wi-Fi am ddim ac effeithiol. Mae hyn yn atal pobl, yn enwedig pobl iau, rhag ymweld.

### **Mae ardrethi annomestig yn parhau i wneud y rhan fwyaf o ganol trefi yn lleoedd anneniadol i fuddsoddi ynddynt, er bod croeso i'r 'gwyliau' talu presennol**

1.20 Treth eiddo flynyddol yw ardrethi annomestig a delir ar werth ardrethol yr eiddo y mae pob busnes yn ei feddiannu. Mae'r gwerth ardrethol yn ffigur tybiannol a gyfrifir o ran rhent tebygol yr eiddo. Mae ailbrisio ardrethi annomestig fel arfer yn digwydd bob pum mlynedd ac fe'i gwneir gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio. Daeth yr ailbrisiad diweddaraf yng Nghymru i rym ym mis Ebrill 2017, ac mae'r un nesaf wedi'i drefnu ar gyfer 2023 ar hyn o bryd<sup>14</sup>. Mae tua 113,100 o eiddo yn atebol am ardrethi annomestig yng Nghymru ac yn cyfrannu dros £1 biliwn bob blwyddyn at gyllideb Llywodraeth Cymru<sup>15</sup>.

1.21 Mae'r busnesau a swyddogion y cyngor a holwyd gennym yn nodi'r heriau a grëwyd gan y gyfundrefn ardrethi annomestig. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae rhai manwerthwyr wedi sicrhau gostyngiadau mawr mewn rhenti wrth i brydlesi gael eu hadnewyddu, neu drwy ail-drafod rhenti neu ddefnyddio trefniadau gwirfoddol corfforaethol. Yn wir, mae ymchwil yn awgrymu bod amodau'r farchnad mor anodd mewn trefi sydd â chyfraddau uchel o leoedd manwerthu gwag fel bod rhai wedi llwyddo i gael bargeinion dim rhent. Fodd bynnag, er bod rhenti'n gostwng, mae gwerthoedd ardrethol yn parhau ar lefelau 2017, a nododd llawer nad ydynt yn adlewyrchu realiti a chost masnachu ar y stryd fawr heddiw. Yn syml, mae manwerthwyr y stryd fawr wedi talu mwy yn hanesyddol am rywbeth sy'n werth llai, ac nid yw'r model costau bellach yn gweithio i lawer o fanwerthwyr.

---

14 Ymchwil y Senedd, [Ardrethi Busnes: Cwestiynau cyffredin](#), 2018.

15 Ymchwil y Senedd, [Ardrethi Busnes: Cwestiynau cyffredin](#), 2018.

- 1.22 Mae ardrethi annomestig yn cyfrif am ganran anghymesur o uchel o gyfanswm y costau meddiannaeth ac fe'u hystyrir yn rhwystr i fusnesau newydd a rhag dechrau busnesau. Hefyd, mae ardrethi annomestig yn anghymesur o uchel i'r rhan fwyaf o fusnesau manwerthu, sy'n eu rhoi o dan anfantais o'u cymharu â'r sector manwerthu e-fasnach. Mae'r Ganolfan Ymchwil Manwerthu yn amcangyfrif bod manwerthwyr siopau wedi talu £7.168 biliwn o ardrethi annomestig yn 2018-19, sy'n cyfateb i 2.3% o'u gwerthiannau manwerthu, tra bod manwerthwyr ar-lein yn talu £0.457 biliwn, tua 0.6% o werthiannau masnachwyr ar-lein<sup>16</sup>.
- 1.23 Mae amrywiaeth o fentrau gan Lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol sy'n darparu rhyddhad ardrethi annomestig<sup>17</sup>. A, thrwy 2020-21 a 2021-22, mae Llywodraeth Cymru wedi darparu cymorth pellach mewn ymateb i'r coronafeirws yn cyfyngu ar fasnachu, i'r graddau nad yw dros 70,000 o fusnesau yn talu unrhyw ardrethi o gwbl ar hyn o bryd<sup>18</sup>. Croesawyd hyn gan fusnesau a holwyd gennym. Fodd bynnag, nododd nifer, pan ddaw'r pandemig i ben, a bod y gwyliau ardrethi busnes ar ben, fod angen sicrhau chwarae teg gyda manwerthwyr y tu allan i'r dref a darparwyr ar-lein, a hynny ar gyfer ardrethi annomestig, ond hefyd taliadau fel parcio ceir. Er enghraifft, archwilio taliadau arloesol a hyblyg gyda phrisio is a 'gwerth cysylltiedig' fel amrywio taliadau ar sail niferoedd ymwelwyr i greu mwy o refeniw.

## **Mae Strydoedd Mawr yn gartref i fwy na manwerthu yn unig, ond diystyrir hyn yn aml**

- 1.24 Er bod llawer o'r ddadl wedi canolbwyntio ar ddirywiad manwerthu ar y stryd fawr yn brif fater sy'n peri pryder, mae canol trefi'n cynnig llawer mwy na siopau yn unig – **Arddangosyn 6**.

---

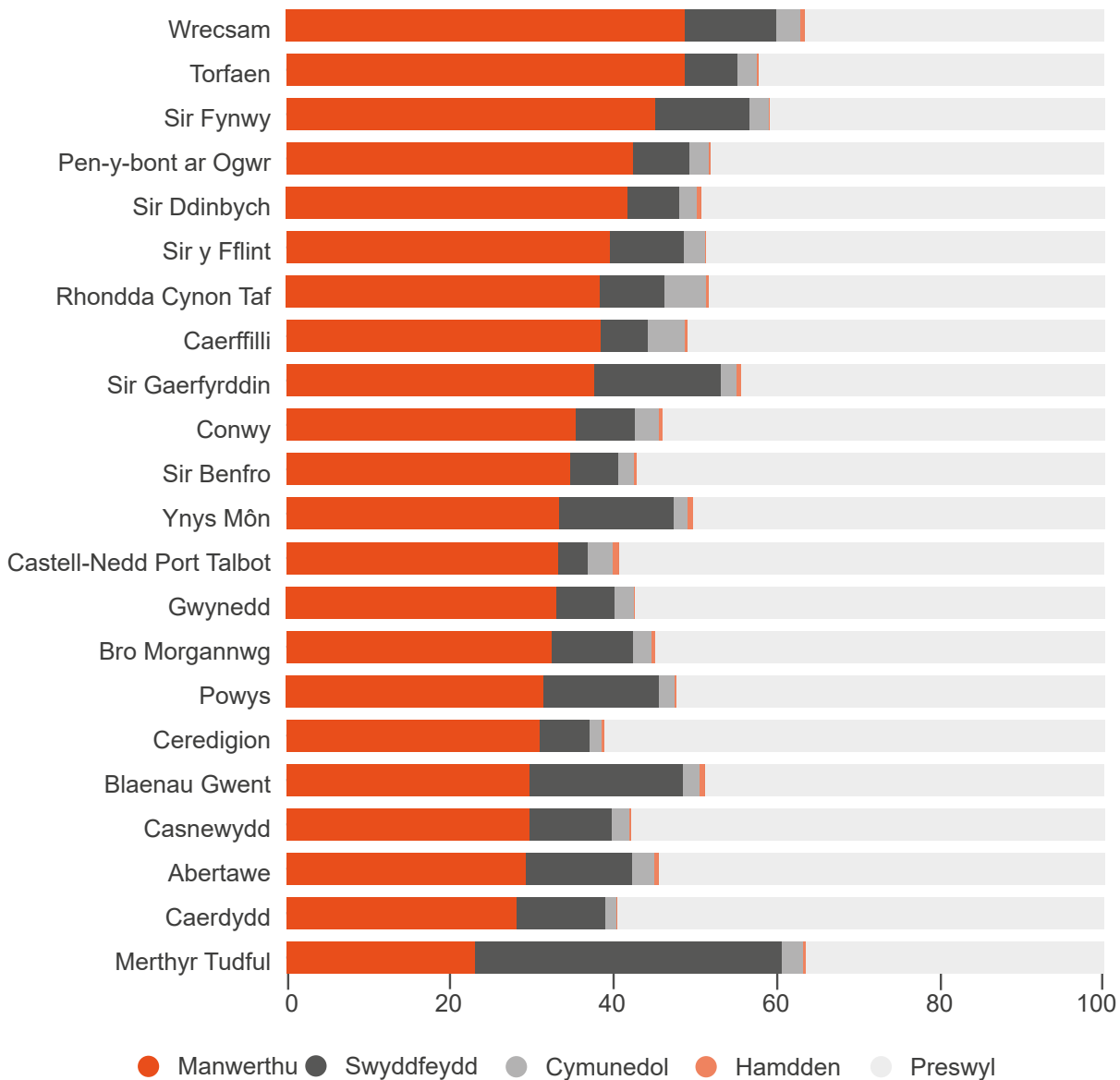
16 Y Ganolfan Ymchwil Manwerthu, [Business Rates and the Future of the High Street](#)

17 Llywodraeth Cymru: Busnes Cymru, [Rhyddhad Ardrethi Busnes yng Nghymru](#)

18 Llywodraeth Cymru, [Estyn gwyliau ardrethi busnes am 12 mis](#), Mawrth 2021

## Arddangosyn 6: cyfeiriadau ar y stryd fawr, yn ôl categori defnydd tir ac awdurdod lleol ym mis Mawrth 2020

Mae canol trefi yn ardaloedd preswyl yn bennaf ond yn aml fe'u cyflwynir yn nhermau manwerthu yn unig.



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, [High streets in Great Britain](#), Mawrth 2020



- 1.25 Mae'r data hwn, a gyhoeddwyd gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol gan ddefnyddio categorïddio defnydd tir<sup>19</sup>, yn dangos bod maint y manwerthu ar y stryd fawr yn amrywio'n helaeth – a hynny o ryw 50% o'r strydoedd mawr yn Wrecsam i lai na thraean o'r safleoedd ar strydoedd mawr y tair prif ddinas yn Ne Cymru. Ym Merthyr Tudful mae llai o fanwerthu ar y stryd fawr nag unrhyw ardal awdurdod lleol, lle mae llai na chwarter o safleoedd y stryd fawr yn siopau. Prin yw'r awdurdodau lleol â thros 10% o'u strydoedd mawr yn lle i swyddfeydd, ond ym Merthyr mae swyddfeydd yn cyfrif am dros draean o'r holl eiddo ar y stryd fawr.
- 1.26 Ran amlaf o lawer, ardaloedd preswyl yw canol trefi a strydoedd mawr. Cartrefi yw o leiaf traean o'r holl gyfeiriadau, gan godi i dros 50% o holl gyfeiriadau'r stryd fawr mewn 12 o'r 22 awdurdod lleol. Mae canol trefi hefyd yn cyfrif am gyfran sylweddol o gyfanswm poblogaeth awdurdod lleol, tuag un rhan o bump yng Nghaerdydd a Chasnewydd, er enghraifft. Mae poblogaeth ein strydoedd mawr yn 'ifanc' gan amlaf, a'r mwyafrif helaeth rhwng 16 a 64 oed. Yn bwysig, mae myfyrwyr hefyd ymhlith prif gynheiliaid canol trefi mewn trefi a dinasoedd prifysgol, sy'n cyfrif am 41.3% o'r boblogaeth yng Ngheredigion, 23.1% yng Nghaerdydd ac 17% yng Ngwynedd ac Abertawe.

## **Mae canol trefi wedi'u hanelu'n bennaf at yr economi fanwerthu yn ystod y dydd ac, ar y cyfan, prin yw eu cynnig hamdden, cymdeithasol a nos**

- 1.27 Mae canol trefi wedi'u ffurfweddu'n bennaf ar gyfer gwasanaethau yn ystod y dydd ac, ar y cyfan, nid yw'r cynnig yn ystod y nos wedi'i ddefnyddio'n fawr. Canfu ein hymchwil fod tua hanner y bobl yn byw o fewn milltir i ganol eu tref (44%) ac 86% o fewn pum milltir. Cyn y pandemig, byddai 82% o bobl yn ymweld â chanol eu tref leol o leiaf unwaith yr wythnos a thros hanner y rhain (60%) sawl gwaith yr wythnos. Mae ychydig dros 40% o ddinasyddion yn ymweld â chanol eu tref leol yn ystod yr wythnos waith a'r penwythnosau a nifer tebyg yn ystod yr wythnos waith yn unig. Mae llai nag 20% yn ymweld â chanol eu tref ar benwythnosau yn unig.

---

<sup>19</sup> Darperir data nodweddion y stryd fawr gan yr Arolwg Ordians, gan gynnwys cyfran y cyfeiriadau sydd ar gyfer defnydd preswyl, manwerthu, hamdden ac adloniant, swyddfeydd neu gymunedol. Dosberthir y defnydd manwerthu ar gyfer data stryd fawr yr Arolwg Ordians yn ôl math o ddefnydd tir fel y'i diffinnir gan y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol. Ceir diffiniadau [yma](#).

- 1.28 Mae dwy ran o dair o fusnesau yn gweithredu yn yr wythnos waith ac ar benwythnosau. Ychydig dros draean yn ystod yr wythnos waith yn unig (34%) a 2% ar benwythnosau yn unig. Mae'r rhan fwyaf o fusnesau (90%) yn gweithio oriau craidd safonol – 9am i 5pm. Roedd dwy ran o dair o bobl yn ymweld yn rheolaidd â chanol eu trefi yn y bore, ychydig dros hanner amser cinio, ac ychydig dros hanner yn y prynhawn. Mae tua thraean o fusnesau'n gweithio fin nos (35%) a chyfran lai yn hwyrach nag 8 pm (15%). Mae llai na thraean o bobl yn ymweld â chanol trefi fin nos ac ychydig dros 10% ar ôl 8 pm (12%).
- 1.29 Roedd mwyafrif llethol adborth yr arolwg yn nodi nad oes gan ganol trefi lleol gynnig da yn ystod y nos. Ac mae'r canfyddiadau hyn yn cyd-fynd yn gryf â'r data a nodir yn **Arddangosyn 6** uchod. Nid yw canol trefi ledled Cymru yn cynnig fawr ddim o ran gwasanaethau a chyfleusterau defnydd cymunedol (a ddiffinnir fel adeiladau addysgol, sefydliadol neu grefyddol) a hamdden (a ddiffinnir fel hamdden dan do neu awyr agored). Nid oes gan yr un awdurdod lleol fwy na 5% o'i stryd fawr gydag adeiladau cymunedol, ac mae llai nag 1% o holl ganol trefi Cymru yn cael eu trosglwyddo i ddefnydd hamdden ac adloniant. Gyda llai o alw am fanwerthu, mae defnydd cymunedol, hamdden ac adloniant yn feysydd amlwg ar gyfer twf.

## Mae llawer o ganol trefi yn anodd cael atynt

- 1.30 Nid oes gan lawer o Gymru drafnidiaeth effeithlon, fforddiadwy, hygyrch a chynhwysfawr. Er gwaethaf polisi Llywodraeth Cymru sy'n pwysleisio pwysigrwydd bod trafndiaeth gyhoeddus yn hygyrch ac ar gael, a nifer o fentrau cenedlaethol i wella'r ddarpariaeth bresennol, y gwir i lawer o bobl a holwyd gennym yw nad oes cysylltiad digonol rhwng rhwydweithiau a moddau mewn llawer o drefi ledled y wlad. Mae hyn wedi arwain at ddibyniaeth barhaus ar geir. Canfu ein harolygon fod 73% o bobl yn mynd i ganol eu trefi mewn car yn rheolaidd, gyda llai nag 20% yn defnyddio trafndiaeth gyhoeddus.
- 1.31 Nododd ymatebwyr yr arolwg faterion sy'n peri pryder ynghylch argaeledd parcio ceir, ei gost a dewisiadau trafndiaeth gyhoeddus gwael fel rhwystrau allweddol rhag ymweld â chanol eu trefi yn amlach. Nodwyd bod seilwaith trafndiaeth – ffyrdd beicio, palmentydd a ffyrdd – mewn cyflwr gwael ar y cyfan a bod angen buddsoddi ynddo a'i uwchraddio. Yn gyffredinol, nododd busnesau a phobl a ymatebodd i'n harolygon fod dirywiad parhaus ffyrdd a thrafnidiaeth gyhoeddus integredig annigonol yn broblemau mawr.



# Y Presennol: Canol treffi heddiw

---

02

## Cefnogwyd busnesau'n dda yn ystod y pandemig, ond yn aml nid oes gan awdurdodau lleol y sgiliau, y gallu a'r adnoddau i helpu i greu canol trefi cynaliadwy er gwaethaf cyllid sylweddol gan Lywodraeth Cymru

### Ymatebodd Llywodraeth Genedlaethol a Lleol yn dda i gefnogi busnesau canol trefi yn ystod COVID-19, ond mae wedi creu ansicrwydd ar gyfer y dyfodol

- 2.1 Gyda'r pandemig, newidiodd y ffordd y mae pobl yn defnyddio canol trefi dros nos. Newidiodd arferion gwario a theithio siopwyr, ac er i'r galw gynyddu am wasanaethau cyhoeddus, manteisiodd llawer o bobl ar lwyfannau ar-lein i'w cael. Roedd y rhan fwyaf o ganol trefi eisoes yn gorfod addasu i gyfnod sylweddol o newid cyn y pandemig, fel y gwnaethant yn y gorffennol, gan adlewyrchu newidiadau cymdeithasol dros ddegawdau. Ond prin y cafwyd newid mor eithafol mewn byr amser, a chyfyngiadau wedi'u gosod ar symud a gweithrediadau busnes ledled y wlad.
- 2.2 Yn gynnar, arweiniodd y cyfyngiadau at newid arferion tymor byr, ond clywsom wahaniaeth barn am hirhoedledd y newid hwn, ac mae hyn yn parhau'n destun dadl ddwys gan ddadansoddwyr economaidd. Cwtogodd COVID-19 o ddifrif ar nifer y bobl yn ymweld â chanol eu trefi, a 91% o'r rhai a holwyd yn dweud eu bod yn ymweld yn llai aml nag yn y gorffennol. Ond mae ein harolygon hefyd yn awgrymu awydd i ddychwelyd i arferion blaenorol, gyda'r rhan fwyaf o fusnesau (61%) a dinasyddion (57%) yn bwriadu gweithredu/ymweld a defnyddio canol eu tref fel y byddent cyn COVID-19. Dim ond 8% o fusnesau a 13% o ddinasyddion sy'n gweld y pandemig yn newid yn sylfaenol sut y bydd canol trefi'n cael eu defnyddio yn y dyfodol.
- 2.3 Bu'n rhaid i fusnesau addasu'n gyflym, a bu'n rhaid cyflwyno cymorth llywodraeth leol a cenedlaethol yn gyflym a'i deilwra'n briodol. Ar wahân i'r heriau lawer a wynebwyd, creodd y cyfyngiadau gyfleoedd hefyd i fusnesau addasu eu model gweithredu i adlewyrchu'r arferion newidiol hyn. Wrth i'r cyfyngiadau symud ddechrau llacio, manteisiodd busnesau a addasodd ar nifer gynyddol o ymwelwyr, wrth i bobl aros yn lleol yn hytrach na theithio i ddinasoedd ar gyfer siopa, gwaith a hamdden.

- 2.4 Canfuom fod tri chwarter o fusnesau wedi arallgyfeirio eu cynnig i ddarparu gwasanaeth ar-lein, bod 35% yn cynnig gwasanaethau dosbarthu a chludo cartref; bod 21% wedi cyflwyno gwasanaethau symudol gan gynnwys rhai dros dro; a bod 12% wedi addasu safle at ddefnydd neu fasnach amgen. Mae'n ansicr a fydd y newidiadau hyn yn gwrthdroi, a bydd yn rhaid i fusnesau ystyried sut y maent yn bwriadu gweithredu ar ôl y pandemig.
- 2.5 Mae busnesau hefyd yn ystyried bod cymorth y llywodraeth yn hanfodol i'w helpu i adfer, gyda 76% o'r farn bod colli cymorth Llywodraeth Cymru yn risg fawr. Yn gadarnhaol, mae 90% o fusnesau wedi gwneud cais am gyllid brys, a'i gael, gan Lywodraeth Cymru i'w helpu i oroesi effaith lawn COVID-19<sup>20</sup>.

## **Cyflwynodd awdurdodau lleol ystod o fesurau i ailagor canol trefi'n ddiogel yn ystod y pandemig, ond cafodd y dewisiadau hyn effaith andwyol ar rai pobl anabl**

- 2.6 Mae rhanddeiliaid hefyd yn cydnabod gwaith da awdurdodau lleol i wneud canol trefi'n ddiogel. Mae 92% o fusnesau ac 82% o ymwelwyr yn teimlo'n ddiogel yn ymweld â chanol eu tref leol, a'r mwyafrif yn teimlo bod canol eu tref yn lân ac wedi'i gynnal a'i gadw'n dda. Fodd bynnag, teimla nifer o fusnesau fod 'mân-reolau', biwrocratiaeth ddiangen, rheoleiddio gormodol ac arweinyddiaeth wael ar lefel genedlaethol a lleol yn rhwystrau mawr. Mae hyn yn cynnwys penderfyniadau ar bedestreiddio, taliadau parcio ceir ac ardrethi busnes. Cred tua thraean o fusnesau (36%) fod angen i awdurdodau lleol fod yn fwy hyblyg wrth wneud penderfyniadau i helpu busnesau i adfer, a chyfran lai (15%) o'r farn fod angen iddynt fod yn well am gydlynu gweithredu ar y stryd fawr.
- 2.7 Roedd ychydig dros 10% o ddinasyddion a ymatebodd i'n harolwg yn ystyried bod ganddynt anabled. Dywedodd tua hanner y rhain eu bod wedi'u hanfanteisio yn y penderfyniadau a wnaed gan eu hawdurdod lleol wrth ailagor canol trefi. Nododd dwy ran o dair fod cyfleusterau allweddol yn cau, megis toiledau, yn eu rhwystro rhag ymweld â chanol eu tref leol. Yn yr un modd, nodwyd bod creu parthau i gerddwyr (46%) a chadw pellter cymdeithasol mewn siopau a chaffis (43%) i helpu i reoli llif pobl yn annog pobl anabl i beidio ag ymweld â'u stryd fawr.

---

20 Roedd yr arian hwn yn cynnwys dau gynllun grant ar wahân, y Grant Ardrethi Annomestig (NDR) a'r Gronfa Cadernid Economaidd, i gefnogi busnesau yn ystod y cyfnod clo. Cyflwynwyd mesurau economaidd eraill fel y Cynllun Cymhorthdal Incwm Hunangyflogedig a'r Cynllun Cadw Swyddi Coronafeirws hefyd.

## Gallai twf gweithio gartref mewn ymateb i'r pandemig fod o fudd i ganol trefi lleol, ond gallai hefyd leihau'r galw am fusnesau

- 2.8 Mae tystiolaeth bod gwariant manwerthu wedi symud i siopau stryd fawr lleol yn ystod y pandemig, a hynny'n bennaf am fod pobl yn siopa'n lleol wrth iddynt weithio gartref<sup>21</sup>. Mae hyn wedi dwyn buddion amlwg i rai canol trefi gyda mwy o wariant yn yr economi leol. Ond am fod mwy o bobl yn gweithio gartref, mae llai o angen am swyddfeydd, a gallai hynny effeithio ar fusnesau canol trefi a dinasoedd.
- 2.9 Bydd hyn yn arbennig o heriol i leoedd sy'n cael trafferth, oherwydd mae swyddi swyddfa – yn wahanol i swyddi manwerthu – yn fwy tebygol o fod yn swyddi o gyflog uwch sy'n cyfrannu at ffyniant a thwf lleoedd oherwydd eu 'heffeithiau lluosydd': eu bod yn creu swyddi ychwanegol gan fod cyflogeion yn defnyddio'r siopau a'r gwasanaethau mewn stryd fawr neu ganol tref. Dengys ymchwil fod swyddi medrus neu swyddi mewn diwydiannau uwch-dechnoleg yn cynhyrchu lluosyddion mwy: mae swydd fedrus ychwanegol yn creu 2.5 swydd ar gyfartaledd yn y sector na ellir ei fasnachu; mae swydd sector technoleg ychwanegol yn creu, ar gyfartaledd, 1.9 swydd yn y sector na ellir ei fasnachu<sup>22</sup>.
- 2.10 Gallai hyn gael un o ddwy effaith ar drefi ledled Cymru. Gallai pobl yn gweithio gartref gael effaith luosogi gadarnhaol mewn rhai cymunedau, ond byddant hefyd yn arwain at ostwng y galw yn y lle y maent wedi symud oddi yno, oherwydd nid yw'r swyddi hyn yn newydd, ond yn gyflogaeth wedi'i dadleoli o rywle arall o ganlyniad i'r pandemig.

## Mae arian mawr yn cael ei fuddsoddi mewn adfywio, ond mae'n amheus a ydy'r cyllid hwn yn helpu i greu canol trefi cynaliadwy

- 2.11 Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi blaenoriaeth i fuddsoddi mewn adfywio ac mae'n parhau i sicrhau bod symiau mawr o arian ar gael; ychydig o dan £900 miliwn ers 2014 – **Arddangosyn 7**. Mae pob awdurdod lleol wedi cael cyllid, ond mae lefelau'r buddsoddiad yn amrywio'n fawr. Er enghraifft, yn y dyraniad diweddaraf yn 2020-21 gwelwyd £107.5 miliwn o gyllid i awdurdodau yn amrywio o £1 miliwn i £13.6 miliwn (Gweler **Atodiad 3**).

21 Centre for Cities, [How has spending recovered in our town and city centres?](#) Medi 2020

22 What works centre for local economic growth, [What does the evidence tell us about the employment multiplier effect?](#) Mawrth 2019

## Arddangosyn 7: Cyllid adfywio Llywodraeth Cymru ers 2014

Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i fuddsoddi symiau sylweddol o arian i adfywio canol trefi Cymru

Cyfnod	Rhaglen	Cyllid Uniongyrchol Llywodraeth Cymru	Cyllid wedi'i Alluogi/ Ysgogi	Cyfanswm y Cyllid
2014-2017	Lleoedd Hyfwy a Bywiog	£124 miliwn	£320 miliwn	£444 miliwn
2014-2020	Benthyciadau Canol Tref	£31.6 miliwn <sup>23</sup>	–	£31.6 miliwn
2017-2023	Adeiladu ar gyfer y Dyfodol	£54 miliwn <sup>24</sup>	£54 miliwn	£108 miliwn
2018-2021	Buddsoddiad Adfywio wedi'i Dargedu	£100 miliwn	£60 miliwn	£160 miliwn
2020-2021	Cyllid Trefi Tasglu'r Cymoedd	£3.7 miliwn	–	£3.7 miliwn
2020-2021	Trawsnewid Trefi (cronfa ymaddasu COVID-19)	£5.3 miliwn	–	£5.3 miliwn
2014-2020	Cronfa Refeniw Trawsnewid Trefi ar gyfer ALLau	£0.5 miliwn	–	£0.5 miliwn
2017-2023	Cronfa Tref Arfordirol	£3 miliwn	£8 million	£11 million
2018-2021	Cronfa Seilwaith Gwyrdd a Bioamrywiaeth	£5 miliwn	£4 miliwn	£9 miliwn
2020-2021	Cyllid benthyciad i'w ddefnyddio gan awdurdodau lleol	£18.4 miliwn	–	£18.4 miliwn

<sup>23</sup> Cyllid benthyciad sy'n cael ei ailgylchu. Dim ond y swm gwirioneddol a ddyrannwyd yr ydym wedi'i gynnwys, nid y cyfanswm a ailgylchwyd neu'r cyfanswm y tybir y bydd yn cael ei ailgylchu.

<sup>24</sup> Mae hyn yn cynnwys Cronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop: Cysylltedd a Datblygu Trefol ar gyfer y cyfnod 2017-2023.



Cyfnod	Rhaglen		Cyllid Uniongyrchol Llywodraeth Cymru	Cyllid wedi'i Alluogi/ Ysgogi	Cyfanswm y Cyllid
2020-2022	Arian ychwanegol ar gyfer Benthyciadau Canol Trefi		£15 miliwn	–	£15 miliwn
2020-2021	'Cronfa ymladd' gorfodi		£15.2 miliwn	–	£15.2 miliwn
2017-2023	Estyn y grant cyfalaf am flwyddyn arall (2021-22)		£41.8 miliwn	£25.1 miliwn	£66.9 miliwn
<b>2014-2022</b>	<b>CYFAN</b>		<b>£383.6 miliwn</b>	<b>£509 miliwn</b>	<b>£892.6 miliwn</b>

● Refeniw ● Cyfalaf ● Refeniw a chyfalaf ● Benthyciadau

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru

- 2.12 Mae'r rhan fwyaf o'r uwch swyddogion a holwyd gennym (91%) yn credu bod Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod cyllid ar gael i awdurdodau lleol i gefnogi gwaith adfywio. Ac mae pob uwch swyddog ac ychydig o dan ddwy ran o dair o gynghorwyr (63%) yn credu bod eu hawdurdod lleol yn dda am weithio gyda Llywodraeth Cymru i sicrhau cyllid grant i gefnogi adfywio.
- 2.13 Fodd bynnag, ystyrir bod rhai agweddau ar ymagwedd Llywodraeth Cymru at adfywio yn broblem. Dim ond 77% o uwch swyddogion sy'n credu bod Llywodraeth Cymru yn rhoi'r rhyddid iddynt benderfynu ymhle y dylent wario arian ar adfywio a chred tua dwy ran o dair (59%) fod Llywodraeth Cymru yn cwtogi cymaint â phosibl ar ei cheisiadau am wybodaeth a deunyddiau ategol. Mae'r cyllid ar gael o dan 13 wahanol ffrwd, yn aml gyda blaenoriaethau ac amodau grant gwahanol, er bod cyllid wedi'i ad-drefnu ers 2020 yn un gronfa 'Trawsnewid Trefi'. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod mwy i'w wneud i symleiddio cyllid.
- 2.14 Nododd llawer a holwyd gennym nad yw'r cylch cynnig blynyddol yn cefnogi awdurdodau lleol i fynd i'r afael â'r problemau mwy anodd a hirsefydlog a fyddai'n helpu i drawsnewid canol eu trefi. Mae'r cyllid yn canolbwyntio'n drwm ar gyfalaf ac adfywio ffisegol ond yn aml yr her i awdurdodau lleol yw refeniw annigonol i ariannu swyddi, yn enwedig rheoli canol trefi, marchnata, dadansoddi data, crynhoi tir, a gwasanaethau cyfreithiol i fynd i'r afael ag adeiladau a thir problemus.

2.15 Er gwaethaf lefelau sylweddol o fuddsoddiad yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae ei effaith wedi amrywio. Heb os, cafwyd gwelliannau, ond nid yw wedi helpu i greu lleoedd mwy cynaliadwy. Roedd y rhai y cyfwelwyd â hwy yn cydnabod bod yr arian wedi canolbwyntio'n rhy aml ar brosiect mawr untro neu'n cael ei ddyrannu i wella'r gwasanaethau stryd a thir y cyhoedd. Heb os, mae'r rhain yn bwysig. Ond os nad ydynt yn cyd-daro â gwaith adfywio cynhwysfawr i adeiladau hyll ac adfeiliedig eraill ac yn helpu i fynd i'r afael â phob tir ac adeilad gwag, mae eu budd a'u heffaith gyffredinol yn lleihau.

## **Awdurdodau lleol yw'r asiantaeth allweddol i reoli ac adfywio canol trefi, ond maent yn aml yn cael trafferth yn creu lleoedd cynaliadwy**

2.16 Mae'r ffordd y mae pobl yn siopa wedi newid am byth ac mae angen aifoddelu llawer o ganol ein trefi ar raddfa fawr os ydynt am oroesi a ffynnu yn yr 21ain ganrif. Mae angen meithrin y stryd fawr a chanol trefi, a chynllunio a llywio eu gwaith adfywio drwy ddull strategol. Er bod llawer o randdeiliaid sydd â rôl mewn adfywio canol trefi, awdurdodau lleol yw'r corff allweddol.

2.17 Mae ganddynt ystod eang o bwerau statudol a all bennu ffurf ac amgylchedd canol trefi: cynllunio, trafndiaeth, gorfodi, rheoli canol trefi, safonau masnach, iechyd yr amgylchedd, trwyddedu, tai, datblygu economaidd a thwristiaeth, er enghraifft. Mae awdurdodau lleol yn atebol ac mae ganddynt gyfreithlondeb i wneud penderfyniadau oherwydd bod aelodau'n cael eu hethol i gynrychioli eu cymuned leol a'i phobl.

## **Mae'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol wedi blaenoriaethu adfywio canol trefi, ond yn aml nid yw cynlluniau'n cyflawni'r newid sydd ei angen i helpu i greu lleoedd mwy cynaliadwy**

2.18 Gwelsom fod dull awdurdodau lleol o adfywio canol trefi yn amrywio. Mae gan rai un strategaeth ar draws yr awdurdod lleol. Mae gan eraill gynllun(iau) i dref neu ganol tref benodol. Mae nifer yn defnyddio eu Cynllun Lles i bennu eu blaenoriaethau adfywio gan weithio gyda phartneriaeth ehangach y sector cyhoeddus, tra bod eraill yn defnyddio Cynlluniau Lleoedd<sup>25</sup> a gwaith Ardaloedd Gwella Busnes (AGB)<sup>26</sup>.

---

25 Mae Cynlluniau Lleoedd yn fecanwaith a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru i gymunedau ymgysylltu'n greadigol â'r broses gynllunio ac i gynllunwyr gefnogi mentrau gwneud lleoedd gyda phobl leol.

26 AGB yw lle mae busnesau lleol yn arwain ac yn cydweithio â phartneriaid i ffurfio grŵp i fuddsoddi arian a gwneud gwelliannau i ardaloedd penodol fel canol trefi, drwy ddarparu gwasanaethau ychwanegol uwchlaw'r hyn sydd eisoes ar gael. (Gweler **Atodiad 4.**)

Nododd y rhan fwyaf o swyddogion y cyngor a holwyd gennym fod ganddynt strategaeth (86%) ar gyfer adfywio canol trefi gyda chamau gweithredu cysylltiedig i gyflawni yn eu herbyn (82%). Mae gan bob awdurdod lleol gynllun datblygu lleol<sup>27</sup> ar waith, neu'n cael ei fabwysiadu, ac mae'r rhain yn hanfodol i adfywio canol trefi yn llwyddiannus.

- 2.19 Mae llawer o gynlluniau, a hynny'n gwbl briodol, yn tynnu sylw at y cyfraniad pwysig y gall adfywio ei wneud at ddatblygu cynaliadwy a lles cenedlaethau'r dyfodol, yn enwedig adfywio ffisegol lle mae gan awdurdodau lleol hanes cryf ar y cyfan. Mae'r rhan fwyaf o uwch swyddogion a holwyd gennym yn credu bod eu gwaith adfywio yn y gorffennol wedi gwella adeiladau yng nghanol trefi (96%); diogelu treftadaeth adeiladau a threfi (91%); a chreu cartrefi newydd a gwella'r rhai presennol (85%).
- 2.20 Fodd bynnag, mae uwch swyddogion a chynghorwyr yn cydnabod nad yw awdurdodau lleol wedi creu mwy o gyfoeth, mwy o gyflogaeth, prentisiaethau nac wedi bod o fudd economaidd i breswylwyr. Nid yw gwaith adfywio ffisegol ychwaith wedi cyfrannu at wella iechyd na lleihau tlodi. O ganlyniad, nid yw'r camau gweithredu wedi cyrraedd y nod o greu canol trefi cynaliadwy ac amlswyddogaethol sy'n cyfrannu at wella lles. Mae blaenoriaethau'n dal i ganolbwyntio'n drwm ar fanteision gwelliannau ffisegol ac maent yn llai clir ynglŷn â'r enillion lles ehangach y gall adfywio eu cyflawni.
- 2.21 Fel y nodwyd uchod, mae newid cyflym yn digwydd yng nghanol ein trefi ac nid yw effaith lawn COVID-19 wedi'i themlo eto. Nid yw blaenoriaethau ar gyfer gweithredu a ymddangosai'n rhesymol 18 mis yn ôl bellach yn adlewyrchu'r newidiadau sy'n digwydd a'r heriau sydd angen mynd i'r afael â hwy yn awr. Nid yw cynlluniau bob amser yn adlewyrchu'r amgylchedd newydd sy'n wynebu canol trefi ac maent yn aml wedi'u hanelu at y problemau a wynebai ein strydoedd mawr dair i bum mlynedd yn ôl, nid fel y maent ar hyn o bryd. Mae hyn yn bwysig ac mae'n broblem sylweddol. Mae rhai wedi manteisio ar y cyfle i adnewyddu eu cynlluniau adfywio. Er enghraifft, mae strategaeth adfer Cyngor Sir Caerfyrddin Ailgychwyn, Adfywio, Adnewyddu, a ddatblygwyd mewn ymateb i effaith economaidd COVID-19, yn rhoi crynodeb da o'r heriau 'byw' sy'n wynebu trefi yn y sir.

---

<sup>27</sup> Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi polisïau cynllunio lleol ac yn nodi sut y defnyddir tir, gan benderfynu beth fydd yn cael ei adeiladu ac ymhle. Mae cynlluniau lleol a fabwysiadir yn darparu'r fframwaith ar gyfer datblygu ledled Cymru ac yn cael eu datblygu a'u rheoli gan yr awdurdod cynllunio lleol.

## **Yn aml, nid oes gan awdurdodau lleol y sgiliau a'r gallu i adfywio canol trefi yn y modd sydd ei angen ar Gymru**

- 2.22 Mae'r pandemig wedi amlygu'r angen am adfywio cynhwysfawr i wneud trefi Cymru yn lleoedd cynaliadwy. Ond mae effaith deng mlynedd o galedi a gostyngiadau yng nghyllid llywodraeth leol wedi arwain at ddisbyddu capasiti a sgiliau adfywio. Mae awdurdodau lleol yn derbyn bod colli gwybodaeth, profiad a sgiliau wrth i staff adael yn risg fawr. Mae ychydig dros hanner y cynghorwyr (56%) yn cydnabod nad oes ganddynt ddigon o swyddogion medrus i gyflawni adfywio. Cafwyd rhywfaint o recriwtio newydd – cyflogi Swyddog Canol Tref ym Mlaenau Gwent, er enghraifft – ond mae mwyafrif y stori o'n hymchwil yn un o gwtogi mawr ar gapasiti.
- 2.23 Prin y bydd staff sy'n delio ag adfywio yn ymroddedig i ymgymryd â'r gwaith hwn yn unig, ac fel arfer maent yn rheoli ystod o flaenoriaethau gwahanol sy'n cystadlu â'i gilydd. Anaml y bydd gan awdurdodau lleol swyddogaeth adfywio annibynnol, ac mae staff sydd â rôl mewn adfywio yn aml yn cael eu hestyn ar draws gwahanol wasanaethau a thimau: cynllunio, tai, tir ac eiddo, cyfreithiol, prisio, datblygu economaidd, a hamdden er enghraifft. Gall hyn leihau'r cyfle i weithredu'n gydlynol a gall wanhau atebolrwydd. Mae adfywio hefyd bellach yn fwy heriol ac mae angen creadigrwydd a chymhwysio set sgiliau fwy amrywiol. Mae **Arddangosyn 8** yn crynhoi'r sgiliau allweddol sydd eu hangen i adfywio canol trefi yr ydym wedi'u nodi yn ystod yr adolygiad hwn
- 2.24 O ystyried y cwtogi hwn ar gapasiti, mae angen i awdurdodau lleol weithio'n agosach gydag ystod eang o bartneriaid; y sector cyhoeddus ehangach, cymdeithasau tai, y trydydd sector, a Chynghorau Tref a Chymuned, yn enwedig lle gallai eu hymyrraeth fod ar raddfa lai neu'n berthnasol i set benodol o sgiliau a/neu gyfrifoldebau. Mae angen integreiddio adfywio'n well hefyd ar draws agendâu polisi, blaenoriaethau'r sector cyhoeddus a thrwy arferion traws-broffesiynol mwy effeithlon. Gallai bargeinion dinesig helpu gyda rhywfaint o hyn, ond pwysleisiodd staff y Fargen Ddinesig y buom yn siarad â hwy eu bod yn aml yn canolbwyntio ar faterion datblygu economaidd ac adfywio rhanbarthol lefel 'macro', nid adfywio canol trefi ar lefel 'micro', er bod Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd wedi nodi adfywio canol trefi ar ei blaenraglen waith ar gyfer 2022.

## **Ar y cyfan, nid yw awdurdodau lleol yn defnyddio eu pwerau i alluogi adfywio canol trefi**

- 2.25 Mae adfywio llwyddiannus yn dibynnu ar awdurdodau lleol sy'n cynnwys y gymuned, gan roi cymhellion i ddatblygwyr preifat fuddsoddi yn yr ardal, ynghyd â defnyddio pwerau gorfodi'n effeithiol. Mae'r cydbwysedd cyfrifoldebau hwn yn hyrwyddo datblygu cynaliadwy wrth helpu i sicrhau bod perchnogion tir ac eiddo yn cadw eu tir neu eu heiddo mewn cyflwr addas. Yn gyffredinol, nid yw awdurdodau lleol yn darparu'r cymhellion hyn nac yn defnyddio'r pwerau sydd ganddynt i sbarduno adfywio canol trefi yn effeithiol ac yn gyson.

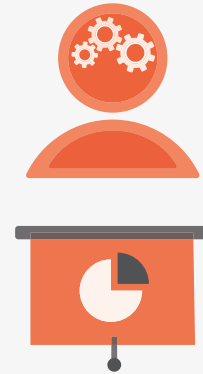
## Arddangosyn 8 – y sgiliau allweddol sydd eu hangen i adfywio canol trefi

Mae angen i awdurdodau lleol fod â'r sgiliau cywir ar waith cyn, yn ystod ac ar ôl adfywio canol trefi.

### Cyn

Sgiliau creu gweledigaeth  
Uchelgais  
Cynllunio Trefol a Lle  
Dadansoddi a phenderfynu  
Arbenigedd cyfreithiol  
Defnyddio pwerau gorfodi a gorchmynion prynu gorfodol

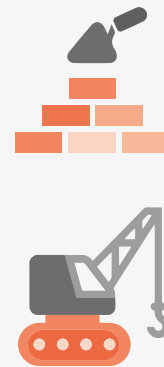
Crynhoi tir  
Cynllunio prosiect  
Ariannu a chyllido  
Datblygu cyflogadwyedd lleol  
Cynnwys a magu cydsyniad



### Yn ystod

Sgiliau broceriaeth  
Cyd-drafod datblygwyr  
Datrys gwrthdaro  
Rheoli prosiect  
Caffael  
Datblygu'r gadwyn gyflenwi  
Monitro

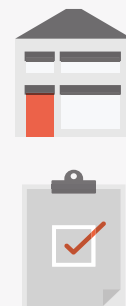
Dylunio carbon isel ac ôl-osod datgarboneiddio  
Cyfathrebu a gwybodaeth  
Arwain  
Casglu data



### Ar ôl

Gwerthuso  
Adrodd  
Rheoli digwyddiadau  
Lledaenu arfer da  
Rheoli Canol Tref




Marchnata  
Gwaith partneriaeth  
Dadansoddi data





- 2.26 Mae nifer o bwerau eisoes yn bodoli sy'n galluogi cynghorau i aildefnyddio tir neu adeiladau gwag, glanhau ardal sy'n peryglu iechyd yr amgylchedd, neu orfodi trosglwyddo perchnogaeth tir neu eiddo drwy ddefnyddio Gorchymyn Prynu Gorfodol (GPG). Canfuom nad yw'r rhan fwyaf o'r pwerau hyn yn cael eu defnyddio'n ddigonol, ac roedd uwch swyddogion y cyfwelwyd â nhw yn cydnabod bod llawer mwy i awdurdodau lleol ei wneud wrth ddefnyddio eu pwerau eang i ysgogi adfywio canol trefi. Mae ffactorau ataliol yn cynnwys y gost a'r amser sy'n gysylltiedig â defnyddio'r pwerau hyn ac, yn gyffredinol, nododd swyddogion y cyfwelwyd â hwy nad yw'r gyfundrefn orfodi yn hyblyg nac yn effeithiol wrth fynd i'r afael â phroblemau. Ym mis Mawrth 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ganllawiau newydd i helpu i wneud y broses prynu gorfodol yn fwy dealladwy a thryloyw<sup>28</sup>.
- 2.27 Mae cynghorwyr yn arbennig yn beirniadu pa mor dda y mae awdurdodau lleol yn perfformio yn hyn o beth. Mae ychydig dros ddwy ran o dair yn nodi nad yw eu cyngor wedi creu parthau datblygu a/neu fuddsoddi canol trefi, a dywed 77% nad ydynt wedi cyflwyno cymhellion ar gyfer datblygu canol trefi. Cred 72% o gynghorwyr nad yw eu cyngor yn defnyddio pwerau gorfodi'n rhagweithiol i aildefnyddio tir neu adeiladau gwag, wrth i'r mwyafrif helaeth (83%) ddweud nad ydynt yn defnyddio GPG yn rhagweithiol i ysgogi aildefnyddio safleoedd ac adeiladau gwag a segur yng nghanol trefi.
- 2.28 Mae Llywodraeth Cymru wedi trefnu hyfforddiant i gynghorwyr a swyddogion awdurdodau lleol i helpu i 'eglwro' pwerau gorfodi i ysgogi eu defnyddio a'u cymhwyso. Nid oes angen gweithredu drud a hirfaith ar lawer o'r rhain a gallant gyflawni'r effaith a ddymunir drwy ddull gweithredu fesul cam. Mae **Arddangosyn 9** isod yn nodi'r opsiynau sydd ar gael i awdurdodau lleol. Mae'r rhain yn amrywio o gamau gweithredu rhad a llai amlwg meddalach, i benderfyniadau mwy ymwthiol a chostus o bosibl pan fydd popeth arall wedi methu. Mae angen mynd ar drywydd pob opsiwn a gall penderfynu'n gynnar newid a dylanwadu ar ymddygiad landlordiaid. Yn ogystal, mae Llywodraeth Cymru wedi neilltuo £15.2 miliwn o dan ei Chronfa Gorfodi Eiddo Gwag sydd ar gael i awdurdodau lleol i'w cefnogi i gymryd camau gorfodi. Mae gofyn i awdurdodau lleol gyflwyno cynllun gweithredu i Lywodraeth Cymru yn manylu ar yr eiddo y maent am weithredu yn ei erbyn ac amcangyfrif o'r arian sydd ei angen arnynt.


## Arddangosyn 9 – pwerau sydd ar gael i fynd i'r afael ag eiddo gwag

Mae gan awdurdodau lleol ystod eang o bwerau ar gael i'w helpu i fynd i'r afael ag adeiladau hyll gwag ac adfeiliedig i adfywio canol trefi.

Ymagwedd	Amserlen	Camau gweithredu posibl
 <p>Cyngor ac arweiniad</p>	0 mis i 2 flynedd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cyngor i landlordiaid ar opsiynau ar gyfer gwerthu, rhentu a pherchnogaeth</li> <li>• Rhestr o asiantau i helpu i werthu/rhentu</li> <li>• Ffioedd gostyngol drwy'r Cynllun Arwerthwr</li> <li>• Nodi a rhestru Buddsoddwyr/Datblygwyr posibl</li> <li>• Defnyddio gwefan yr ALI i hyrwyddo/hysbysebu tir/adeiladau ar gyfer perchnogion</li> </ul>
 <p>Dewisiadau Meddalach</p>	6 mis i 2 flynedd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rhestr o Adeiladwyr/Penseiri cymeradwy</li> <li>• Datblygu a darparu ar gyfer Rhestr gyfansawdd am ddim o'r Gwaith</li> <li>• Asiantaeth Gwella Cartrefi</li> <li>• Cynllun Prydlesu'r Sector Preifat a weithredir gan y Cyngor</li> <li>• Cynllun gosodiadau cymdeithasol i baru ymgeiswyr â chartrefi rhent preifat</li> <li>• Cynigion Archebu Ceisiadau Cyhoeddus</li> <li>• Prynu uniongyrchol gan ALI neu landlord cymdeithasol cofrestredig</li> <li>• LOTS a HARPS i greu cartrefi uwchben siopau</li> </ul>
 <p>Cymorth Ariannol</p>	6 mis i 2 flynedd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grantiau gwella sy'n gysylltiedig ag enwebiadau i eiddo</li> <li>• Benthyciadau ar gyfer gwaith gwella (di-log neu sy'n dwyn llog)</li> <li>• Cyngor benthycia masnachol</li> <li>• Gostyngiad mewn cynlluniau TAW a/neu Lwfans Cyfalaf</li> </ul>



Ymagwedd	Amserlen	Camau gweithredu posibl
 <p data-bbox="135 577 279 656">Bygythiad gorfodi</p>	<p data-bbox="376 389 512 461">2 flynedd neu fwy</p>	<ul data-bbox="647 389 1342 1317" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="647 389 1273 461">• A.215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990</li> <li data-bbox="647 495 1217 602">• A.77-79 o Ddeddf Adeiladu 1984 – strwythurau peryglus, dadfeiliedig ac adfeiliedig</li> <li data-bbox="647 636 1323 743">• Deddfau Tai 1985 a 2004 – hysbysiadau gwella, gorchmynion rheoli anheddau gwag, dymchwel a chlirio</li> <li data-bbox="647 777 1267 848">• S.79-80 o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990 – niwsans statudol</li> <li data-bbox="647 882 1337 954">• S.4 o Ddeddf Atal Difrod gan Blâu 1949 – trin plâu</li> <li data-bbox="647 987 1331 1059">• A.29 Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982 – gosod byrddau</li> <li data-bbox="647 1093 1342 1120">• Hysbysiad Adeiladau Rhestredig/Gwaith Brys</li> <li data-bbox="647 1153 1299 1225">• Deddfau Iechyd y Cyhoedd 1936 a 1961 – aflan a phryfedog</li> <li data-bbox="647 1258 1139 1330">• Enwi a chywilyddio landlordiaid (cyhoedduswydd)</li> </ul>
 <p data-bbox="135 1547 263 1619">Adennill Dyledion</p>	<p data-bbox="376 1352 512 1424">2 flynedd neu fwy</p>	<ul data-bbox="647 1352 1326 1630" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="647 1352 1310 1460">• Adennill dyledion y Dreth Gyngor, Dyledion Statudol neu Ardrethi Busnes (Methdaliad, gorchmynion arwystlo neu Feiliaid)</li> <li data-bbox="647 1494 1315 1520">• Llys Sirol neu Weithdrefn Gwerthu Gorfodol</li> <li data-bbox="647 1554 1326 1626">• Premiymau'r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi</li> </ul>

Ymagwedd	Amserlen	Camau gweithredu posibl
 <p>Dewis Olaf</p>	2 flynedd neu fwy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlyniad</li> <li>• Gorchymyn Prynu Gorfodol</li> <li>• Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag</li> <li>• Gweithdrefn Gwerthu Gorfodol</li> <li>• Prynu Uniongyrchol</li> </ul>

Ffynhonnell: Hyfforddiant gorfodi Llywodraeth Cymru a roir i awdurdodau lleol

2.29 O'n hadolygiad, mae'n amlwg bod angen i gynghorau gael eu cydgysylltu'n fewnol gyda pholisi sy'n cydreded i sicrhau'r effaith gywir. Os nad yw gwasanaethau – cynllunio, iechyd yr amgylchedd, tai, eiddo, tir a chyfreithiol – yn cael eu hintegreiddio, yna bydd awdurdodau lleol yn ei chael hi'n anodd mynd i'r afael â'r problemau hyn. Mae arweinyddiaeth a bwriad yn hanfodol.



# Y Dyfodol: Yr her o adfywio canol trefi yn y dyfodol

---

03

## Gall canol trefi barhau i chwarae rhan bwysig wrth wraidd bywyd Cymru, ond mae angen i lywodraeth leol a cenedlaethol sbarduno agenda adfywio uchelgeisiol i helpu i greu lleoedd cynaliadwy

3.1 Mae'r pandemig wedi cynyddu'r pwysau ar fusnesau'r stryd fawr sydd eisoes yn ei chael hi'n anodd, a disgwylir i gyfraddau siopau gwag barhau i godi. Fodd bynnag, mae barn yn amrywio am y graddau y bydd y pandemig yn arwain at newid hirdymor yng nghanol trefi. Mae rhai'n cyfeirio at dystiolaeth o dueddiadau newydd tuag at siopa lleol a siopau annibynnol cydnerth fel achos i obeithio. Cred eraill y bydd dirywiad y blynyddoedd diwethaf yn cyflymu wrth inni fynd i'r afael ag effaith y pandemig. Yn amlwg, mae heriau y mae angen mynd i'r afael â hwy. Ond mae cyfleoedd i fanteisio arnynt hefyd.

## Mae Llywodraeth Cymru wedi blaenoriaethu adfywio canol trefi yn y gwaith adfer wedi'r pandemig, ond mae angen iddi sicrhau bod y dull 'canol tref yn gyntaf' wrth wraidd ei hagenda polisi ehangach

3.2 Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Ail-greu ar ôl COVID-19: Yr Heriau a'r Blaenoriaethau ym mis Hydref 2020<sup>29</sup>. Mae gan y cynllun wyth blaenoriaeth tymor byr ac un ohonynt (**Blaenoriaeth 4**) yw adfywio canol trefi. Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi cyfres o gamau gweithredu i helpu i fynd i'r afael â dirywiad cyson canol trefi ac effaith y pandemig. Mae'r rhain yn cynnwys:

- 'Cronfa Caffael Safleoedd Strategol' newydd i alluogi awdurdodau lleol i gaffael tir a/neu safleoedd y stryd fawr i adfywio canol trefi;
- darparu agenda 'Canol Tref yn Gyntaf', gan flaenoriaethu canolfannau iechyd a gofal cymdeithasol integredig yng nghanol trefi;
- lansio cronfa bwrpasol i greu cyfleusterau ychwanegol ar y stryd fawr, er mwyn helpu i adfywio canol trefi;
- darparu gwell mynediad at fannau agored;
- creu canolfannau gweithio o bell; a
- sicrhau bod gwasanaethau cyhoeddus yn fwy hygyrch.

- 3.3 Mae adfywio canol trefi yn parhau i fod ymhlith amcanion hirsefydlog Llywodraeth Cymru ac fe'i hail-gadarnhawyd fel y cyfryw yn y Rhaglen Lywodraethu a gyhoeddwyd yn ddiweddar<sup>30</sup>. Fel y nodwyd yn gynharach, neilltuwyd llawer o arian i gefnogi gwaith adfywio o dan amrywiol fentrau yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Fodd bynnag, mae tîm polisi Llywodraeth Cymru ar gyfer goruchwylio gweithgarwch adfywio wedi newid dros y cyfnod hwn, ac mae awdurdodau lleol yn gadarnhaol ynglŷn â'u gwaith a'u cefnogaeth. Soniodd llawer yn ffafriol am y cymorth a roddwyd gan Lywodraeth Cymru i awdurdodau lleol i uwchsgilio a gwneud gwell defnydd o bwerau gorfodi a chyfreithiol i fynd i'r afael ag eiddo sydd wedi'i ddifetha ers tro yng nghanol trefi. Yn yr un modd, soniwyd bod y dull mwy ymgynghorol a phragmatig o ddatblygu a chwblhau prosiectau yn dystiolaeth o wella ymatebolrwydd.
- 3.4 Yr hyn sy'n allweddol i waith adfywio Llywodraeth Cymru yw ei dull 'Canol Trefi yn Gyntaf', sy'n ceisio rhoi iechyd canol trefi wrth wraidd y penderfyniadau a wneir gan Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, y sector cyhoeddus ehangach, busnesau a chymunedau. Er enghraifft, annog y sector cyhoeddus i gefnogi trefi drwy leoli swyddfeydd, cyfleusterau a gwasanaethau oddi mewn iddynt er mwyn sbarduno nifer yr ymwelwyr a chreu neu gynnal bywiogrwydd. Felly, mae'r dull yn ceisio sicrhau'r canlyniadau lleol gorau drwy alinio ac integreiddio polisiâu ac adnoddau i flaenoriaethu canol trefi.
- 3.5 Mae polisi cynllunio diweddar Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r cyfeiriad hwn. Er enghraifft, mae **Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 11**<sup>31</sup> yn sôn yn helaeth am weledigaeth Llywodraeth Cymru i ganol trefi, yr asesiadau a'r profion y mae'n rhaid eu defnyddio i benderfynu ymhle y dylai datblygiadau manwerthu a masnachol fynd, a'r polisiâu sy'n canolbwyntio ar ganol trefi y mae'n rhaid i awdurdodau lleol weithio i'w gweithredu. Yn debyg, mae **Diweddariad Cymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040**<sup>32</sup> yn cynnwys dull polisi cryf iawn 'canol tref yn gyntaf'.
- 3.6 Mae hwn yn agenda uchelgeisiol iawn, sy'n gofyn integreiddio helaeth rhwng fframweithiau polisi trawsbynciol a phenderfyniadau i hyrwyddo canol trefi uwchlaw llawer arall. Yr her i Lywodraeth Cymru yw sicrhau bod pob rhan o'i system polisi, ariannu a phenderfynu yn cyd-fynd ac yn helpu i gyflawni'r uchelgais hwn.
- 3.7 Fodd bynnag, dim ond un o nifer o chwaraewyr yn y broses hon yw Llywodraeth Cymru ac ni all greu canol trefi cynaliadwy heb i eraill chwarae eu rhan, yn enwedig awdurdodau lleol a chyrff cyhoeddus eraill. Ond, yn aml nid oes gan awdurdodau lleol allu a sgiliau i wneud popeth, a dibynnant ar eraill i gymryd rhan. Ond nid yw partneriaid y sector cyhoeddus yn gydgyssylltiedig ac wedi'u hintegreiddio ag awdurdodau lleol ac yn cyfrannu'n weithredol at yr agenda canol trefi yn gyntaf.

---

30 Llywodraeth Cymru, [Rhaglen Lywodraethu 2021-2026](#), Mehefin 2021

31 Llywodraeth Cymru, [Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11](#), Chwefror 2021

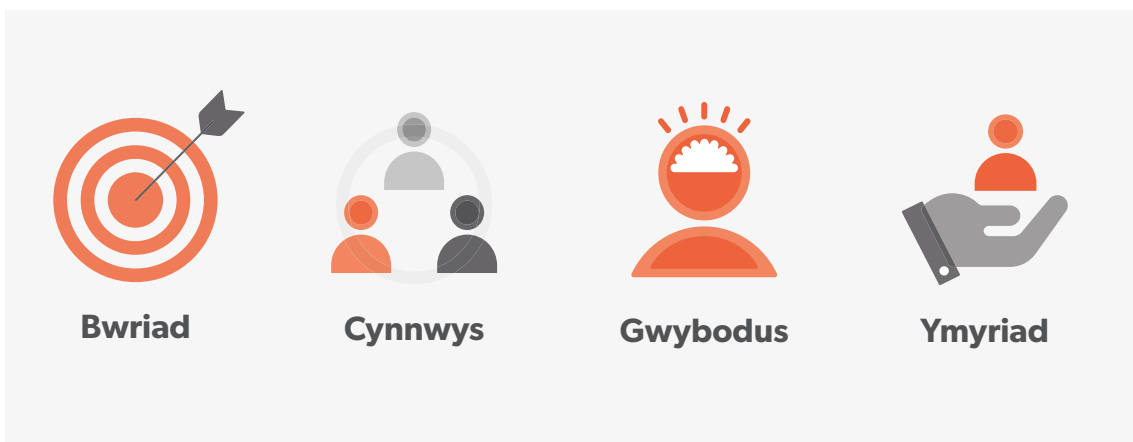
32 Llywodraeth Cymru, [Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040](#), Chwefror 2021

- 3.8 Gwelsom lawer o enghreifftiau o gyrff cyhoeddus yn lleihau eu presenoldeb yng nghanol trefi, gan symud mwy o wasanaethau ar-lein ac i gyrion trefi. Er enghraifft, adleoli Heddlu Gogledd Cymru o'i orsaf heddlu yng nghanol tref Wrecsam ym Modhyfryd i gyfleuster newydd yn Llai ar gyrion y dref yn 2019. Gwneir hyn yn aml am resymau dilys – gwell cost, ansawdd ac effaith amgylcheddol. Ond gall hefyd weithio yn erbyn agenda 'canol tref yn gyntaf'. Mae angen i Lywodraeth Cymru gael y fframwaith polisi hwn yn iawn, gyda'r holl bartneriaid allweddol yn cytuno, er mwyn i 'canol trefi yn gyntaf' weithio'n ymarferol.

### Gellir mynd i'r afael â llawer o'r problemau sy'n wynebu canol trefi, ond mae gofyn i lywodraeth genedlaethol a lleol gyflenwi atebion integredig a gwneud penderfyniadau dewr

- 3.9 Mae manwerthu'n bwysig o hyd, ond nid hwn yw prif ddiben canol trefi yn yr 21ain ganrif ac mae angen gweithgareddau eraill i gymryd ei le. Gan amlaf, mae'r gorgyflenwad manwerthu hwn yn cael ei reoli drwy hap yng nghanol trefi ac yn bennaf o ganlyniad i fethiannau cwmnïau, cau siopau, colli sefydliadau angori, adleoli yn y sector cyhoeddus a newid arferion siopwyr. Mae llawer o'r penderfyniadau hyn yn rhai masnachol sy'n cael eu sbarduno gan elw a risg. Mae angen i awdurdodau lleol fod yn barod i dderbyn y tueddiadau hyn yn y farchnad a derbyn bod canol trefi yn newid, a chynllunio i helpu i reoli'r newid hwn. O'n hymchwil, er mwyn helpu i greu lleoedd trefol cynaliadwy, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gymhwyso'r pedair elfen adfywio canol tref – **Arddangosyn 10**.

#### Arddangosyn 10: pedair elfen adfywio canol tref



**Bwriad**

**Cynnwys**

**Gwybodys**

**Ymyriad**

# Bwriad

**Mae angen i awdurdodau lleol fod yn glir ynghylch diben canol eu trefi a darparu arweinyddiaeth onest, gref a deinamig i fynd i'r afael â'r heriau sy'n eu hwynebu**

- 3.10 Mae awdurdodau lleol yn adnabod eu trefi ac maent yn hanfodol i arwain, cynllunio a gweithredu newid i fynd i'r afael â'r problemau sy'n eu hwynebu. Fel y gwelsom mewn rhannau cynharach o'r adroddiad hwn, mae awdurdodau lleol yn rheoli dulliau allweddol a all helpu i greu lleoedd cynaliadwy. Mae ganddynt y pwerau cyfreithiol i hwyluso newid, mae adnoddau ar gael iddynt ac mae ganddynt 'seilwaith' polisi i'w ddefnyddio i sicrhau gwelliant. Yn bwysig, maent hefyd yn arweinwyr cymunedol.
- 3.11 Felly, mae angen i awdurdodau lleol gael gweledigaeth glir ar gyfer dyfodol canol eu trefi, a chynllun ar gyfer newid yn cefnogi'r weledigaeth honno. Yn bwysig, mae angen iddynt nodi'n glir eu huchelgeisiau ar gyfer eu trefi a dangos egni a chyfeiriad. Os nad yw awdurdodau lleol wedi ymrwymo i wella canol trefi, addo adnoddau ac arwain adfywio yna mae'n anodd cyfiawnhau pam y dylai eraill – busnesau, mentrau cymdeithasol a phartneriaid yn y sector cyhoeddus – fuddsoddi amser, ymdrech ac arian i wneud hynny. Mae uchelgais yn annog cyfranogiad, sy'n arwain at syniadau a all ddenu cyllid. A chymaint o ansicrwydd, nawr yw'r amser i fod yn feiddgar ac uchelgeisiol a gwneud pethau gwahanol a gwneud pethau'n wahanol.
- 3.12 Mae anghenion trefi'n wahanol ac felly bydd angen atebion gwahanol arnynt. Mae angen i awdurdodau lleol sicrhau bod ganddynt yr wybodaeth gywir i allu nodi'r ymatebion sydd eu hangen. Mae'n amlwg nad oes un ateb 'sy'n addas i bawb'. Mae'n rhaid i bob tref fanteisio ar ei chryfderau lleol a datblygu cynlluniau penodol sy'n adlewyrchu ei sefyllfa unigryw. I'r trefi hynny sy'n wynebu'r heriau mwyaf, mae'n anodd gweld adfywio llwyddiannus yn digwydd heb gynnwys awdurdodau lleol cryf i lywio gweithgarwch, ond hefyd yn defnyddio pwerau o grynhai safleoedd i gymorth ariannu.
- 3.13 Fodd bynnag, mae angen i awdurdodau lleol hefyd edrych ar eu hardal gyfan wrth flaenoriaethu adfywio ac ystyried cyd-ddibyniaeth trefi. Fel y gwelsom uchod, mae trefi yng Nghymru yn gyd-ddibynnol ac yn gwasanaethu dibenion gwahanol. Mae adfywio lleoedd annibynnol yn fwy tebygol o gael mwy o effaith economaidd a chymdeithasol na buddsoddi mewn mannau dibynnol. Mae trefi sydd â lefelau uwch o annibyniaeth yn darparu gwasanaethau craidd i eraill ac, ar gyfer natur ddringadwy, maent yn obaith mwy deniadol ar gyfer buddsoddi. A dyfodiad mwy o gydweithio drwy greu Cydbwyllgorau Corfforaethol<sup>33</sup>, bydd cyfleoedd i gryfhau cynllunio datblygu strategol rhanbarthol, cynllunio trafndiaeth a hyrwyddo lles economaidd ardaloedd.

- 3.14 Mae'r stryd fawr yn llai ac yn parhau i grebachu'n greiddiol, a byddant yn parhau felly, ac mae angen i awdurdodau lleol fod yn onest ac yn agored ynglŷn â hyn. Dylai manwerthu fod yn ffocws o hyd, ond rhaid i eiddo ddarparu siopau sydd eu hangen ar fanwerthwyr heddiw, nid 30 mlynedd yn ôl. Unedau llai, mwy hyblyg ar y llawr gwaelod, gyda phrydlesi byrrach – neu hyd yn oed siopau dros dro. Rhaid ailstrwythuro ardaloedd ymylol, lle ceir gormodedd o siopau gwag, er mwyn eu hailddatblygu at ddefnyddiau amgen – tai, cymunedol, adloniant a hamdden – er mwyn helpu i ddarparu stryd fawr fwy cryno a chynaliadwy.
- 3.15 Mae angen i awdurdodau lleol ystyried sut mae canol trefi'n creu buddion economaidd, ond hefyd sut y gallant helpu i wella iechyd a lles pobl a gwella'r amgylchedd lleol. A llai o alw am fanwerthu ffisegol, mae angen i awdurdodau lleol ystyried defnyddiau amgen fel mwy o dai, gan ganolbwyntio ar dreftadaeth eu trefi drwy annog gwasanaethau celfyddydol, diwylliannol a hamdden newydd ac ehangu'r buddion i'r gymuned a thir y cyhoedd. Mae canolbwyntio ar seilwaith gwyrdd a glas – creu parciau, mannau agored, caeau chwarae, coetiroedd, coed stryd, rhandiroedd, toeau a waliau gwyrdd a systemau draenio cynaliadwy – yn faes amlwg ar gyfer twf.
- 3.16 Nododd uwch swyddogion a chynghorwyr awdurdodau lleol a holwyd gennym nad yw'r model gwneud penderfyniadau traddodiadol ar gyfer goruchwyllo adfywio yn ddigon hyblyg na syml i gadw i fyny â'r byd hwn sy'n newid yn gyflym. Felly, mae angen i gynlluniau fod yn endidau 'byw' deinamig; wedi'u datblygu a'u rheoli'n hyblyg; yn destun gwerthuso trwyadl a rheolaidd; ac wedi'u haddasu i fynd i'r afael â phroblemau ar y pryd nid o'r gorffennol. Yn seiliedig ar ein hadolygiad, mae'r rhain i gyd yn feysydd

## Cynnwys

**Mae awdurdodau lleol mewn sefyllfa dda i flaenoriaethu ac arwain ar gynllunio lleoedd, ond mae angen cynnwys cymunedau a busnesau'n llawn**

- 3.17 Mae'r stryd fawr a chanol trefi wrth wraidd y gymuned, ond os na chaiff cymunedau eu cynnwys, ni cheir adfywio o gwbl. Yn y pen draw, pobl sy'n gwneud y stryd fawr. Mae angen i awdurdodau lleol ddeall eu cymunedau lleol i ddarganfod beth maent am ei gael gan ganol eu trefi, a'u cynnwys wrth benderfynu sut y defnyddir lleoedd manwerthu gwag.



- 3.18 Yn hanesyddol, mae hwn yn faes sy'n peri trafferth i awdurdodau lleol. Canfu ein harolwg o uwch swyddogion, cynghorwyr a busnesau fod gan gynghorwyr a Llywodraeth Cymru fwy o ddylanwad ar adfywio lleol nag unrhyw randdeiliad arall. Mae cymdeithasau tai a phartneriaid yn y sector cyhoeddus yn chwarae rhan bwysig a hefyd yn cael mwy o ddylanwad na chynghorau tref a chymuned a'r trydydd sector. Fodd bynnag, ystyriwyd yn unfrydol nad oedd gan drigolion – y bobl sy'n byw yn ein trefi – fawr ddim o ddylanwad ar adfywio. Lle mae'n digwydd, mae fel arfer ar ffurf ymgynghori ar flaenoriaethau sefydledig ac nid yw pobl yn helpu o gwbl i nodi, llunio a chytuno ar atebion. Mae hyn yn fethiant mawr.
- 3.19 Mae llawer o ddinasyddion sy'n ymateb i'n harolwg yn dangos lefel uchel o realaeth, gan gydnabod bod trefi'n newid ac nad ydynt yn aros yr un fath. Ystyriir adfywio'n gadarnhaol fel rhywbeth sy'n arwain at welliant ac na ddylid ei osgoi. Maen nhw'n rhanddeiliaid – y rhanddeiliaid allweddol – ond maent yn aml ar gyrion trafodaethau a phenderfyniadau. Os nad yw pobl yn berchen ar gynlluniau adfywio, ni fyddant yn llwyddo.
- 3.20 Gellir cynnwys y gymuned mewn adfywio ddigwydd ar lawer ffurf. Dwy o'r mentrau cynnwys mwy llwyddiannus fu defnyddio Cynlluniau Lleoedd, a gyflwynwyd o dan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015, ac Ardaloedd Gwella Busnes:
- **Cynlluniau Lleoedd:** Yn draddodiadol, bydd awdurdodau cynllunio yn ymgynghori â'r gymuned leol yn rhan o'r broses gymeradwyo ar gyfer cais unigol. Mae cynllunio lleoedd yn broses lawer mwy cynhwysol a thymor hwy, gan fanteisio ar adnoddau cymunedol presennol i greu syniadau a throi'r rhain yn flaenoriaethau lleol. Gyda chynllun lle da, mae gan awdurdodau lleol fforwm parhaus i brofi cynigion adfywio, ymhell cyn i benderfyniadau gael eu gwneud, a sicrhau bod unrhyw gynigion yn adlewyrchu anghenion a dymuniadau'r gymuned leol.
  - **Ardaloedd Gwella Busnes:** AGB yw lle mae busnesau lleol yn arwain ac yn cydweithio â phartneriaid i ffurfio grŵp i fuddsoddi arian a gwneud gwelliannau i ardaloedd penodol fel canol trefi, drwy ddarparu gwasanaethau ychwanegol uwchlaw'r hyn sydd eisoes ar gael. Gall AGB hefyd fod yn thematig, fel cefnogi'r sector digidol. Sefydlir AGB drwy broses bleidleisio gyfreithiol – mae pob busnes sy'n talu ardrethi busnes o fewn yr ardal yn pleidleisio o blaid neu yn erbyn dogfen gynnig sy'n nodi gweithgareddau prosiect a'i nod o sbarduno adfywiad economaidd lleol yr ardal benodol. Os bydd pleidlais yn llwyddiannus, bydd pob busnes yn talu swm ychwanegol y cyfeirir ato fel 'ardoll' ar ben ei drethi busnes. Defnyddir yr ardoll wedyn i ariannu'r prosiectau yn y ddogfen gynnig. Gellir sefydlu AGB i redeg hyd at bum mlynedd ac yna rhaid ail-bleidleisio yn ei chylch.

3.21 Mae'r ddau ddull hyn yn galluogi cymunedau lleol i gymryd mwy o ran yn y broses o wneud penderfyniadau cynllunio lleol a gwelsom rai dulliau gweithredu da. Er enghraifft, gwaith cadarnhaol AGB Caru Treorci<sup>34</sup>, y Cynllun Lle a ddatblygwyd gan Gyngor Tref y Drenewydd a Llanllwchaearn<sup>35</sup> gwaith Fforwm Landlordiaid Altrincham<sup>36</sup>. Mae'r rhain i gyd yn enghreifftiau da o'r ffordd y gall cymuned gysylltiedig lunio adfywio, gan adeiladu ar ewyllys da dinasyddion a busnesau lleol i wella eu hardal leol.

## Gwybodus

**Mae angen i awdurdodau lleol werthfawrogi a defnyddio data i ddeall canol eu trefi yn well ac effaith prosiectau adfywio blaenorol i bennu blaenoriaethau ar gyfer y dyfodol**

3.22 Mae swyddogion y cyfwelwyd â hwy'n cydnabod nad oes ganddynt wybodaeth a data allweddol i'w helpu i ddeall deinameg y 'farchnad' yng nghanol eu trefi. Nifer yr ymwelwyr ac eiddo gwag yw'r metrigau a ddyfynnir ac a ddefnyddir amlaf, ond nid yw'r rhain yn dweud dim am effaith ymwelwyr â chanol trefi – faint y maent yn ei wario, pa mor aml y maent yn dychwelyd a pham – nac am elw manwerthu a gwerthoedd rhentu. Mae data lle mae'n bodoli yn canolbwyntio ar drefi unigol. Prin yw'r ddealltwriaeth am ddemograffeg dalgylch a phatrymau siopa ar gyfer trefi, a'u rhyng-gysylltedd rhanbarthol. Mae gan awdurdodau lleol ran allweddol i'w chwarae o ran cryfhau ansawdd a chwmpas data a byddai creu partneriaethau cryfach gydag arbenigwyr data o fudd iddynt.

3.23 Mae data digidol yn cynnig cipolwg ar symudiadau teithio, parcio, gweithgarwch ffonau symudol, rhyngweithio rhwng y cyfryngau cymdeithasol a defnyddio Wi-Fi, a gall ddarparu mewnwelediadau cost-effeithiol am y defnydd newidiol o ganol trefi. Fodd bynnag, nid yw casglu a defnyddio dulliau digidol yn fodd o gynyddu dealltwriaeth, targedu, marchnata a monitro newid yn amlwg mewn llawer o gynlluniau gweithredu canol trefi a adolygwyd gennym. Yn gyffredinol, canfuom fod ymchwil genedlaethol a rhanbarthol a all helpu i lunio strategaethau sector cyhoeddus a busnes ar ganol trefi ar gael yn eang, ond prin y'u defnyddir<sup>37</sup>.

34 [lovetreorchy.co.uk](http://lovetreorchy.co.uk)

35 Cyngor Tref y Drenewydd, [Cynllun Lle'r Drenewydd a Llanllwchaearn](#)

36 [Cylchlythyr Ymlaen Altrincham Chwefror 2013](#)

37 Mae ystod eang o ddata defnyddiol y gellir ei ddefnyddio gan gynnwys [Deall Lleoedd Cymru](#), [CoStar](#), [Y Ganolfan Ymchwil Manwerthu](#), [Centre for Cities](#) a [Centre for Towns](#) i enwi ond ychydig.

- 3.24 Mae gwerthuso cynlluniau adfywio blaenorol yn fecanwaith gwella pwerus. Yn benodol yng nghyd-destun adfywio canol trefi, mae gwerthuso'r hyn sy'n gweithio a'r hyn nad yw'n gweithio yn ddysgu hanfodol ar gyfer y dyfodol. Mae'n darparu tystiolaeth dda ar gyfer cynigion am gyllid sydd ar y gweill, yn llywio'r gwaith o ddatblygu polisi ac yn galluogi awdurdod i ddeall effaith adfywio ar dargedau a chanlyniadau allweddol. Mae gwerthuso wrth wraidd atebolrwydd ac mae'n galluogi asesiad i weld a yw targedu adnoddau ac ymyriadau yn cynnig gwerth am arian.
- 3.25 Canfu mwyafrif llethol ein cyfweiliadau a'n harolygon nad yw awdurdodau lleol yn gwerthuso eu rheolaeth a'u darpariaeth o raglenni adfywio blaenorol yn llawn er mwyn helpu i lunio cynlluniau newydd. Mae hyn yn rhannol yn adlewyrchiad o wybodaeth annigonol i farnu adfywio yn gyffredinol, ac yn rhannol o ganlyniad i lai o gapasiti. Beth bynnag, mae hefyd yn tynnu sylw at ddefnydd gwael o adnoddau. Ers 2014, mae bron i £900 miliwn wedi'i fuddsoddi neu ei ddenu i adfywio canol trefi, ond nid yw wedi cyrraedd y nod o helpu i greu lleoedd cynaliadwy. Rhaid felly defnyddio'r buddsoddiad a geir mor effeithiol ag sy'n bosibl. Mae angen rhoi mwy o ystyriaeth (ac adnoddau) i ddysgu a gwerthuso o fewn awdurdodau lleol er mwyn sicrhau'r manteision mwyaf posibl o'r buddsoddiad hwn.

## Ymyriad

### **Mae wyneb newidiol canol trefi yn mynnu bod awdurdodau lleol yn ymyrryd mwy**

- 3.26 Ni all llawer o'r camau sydd eu hangen i helpu i greu canol trefi cynaliadwy ddigwydd heb ryw fath o ymyrraeth gan awdurdodau lleol. Fodd bynnag, rhaid i awdurdodau lleol gynnwys dinasyddion, busnesau lleol a landlordiaid i greu gweledigaeth ar gyfer eu tref, gan feithrin ymddiriedaeth a dim ond wedyn defnyddio eu pwerau yn fodd o ymyrryd. Mewn llawer o achosion, gall bygythiad cyfunol gorfodi ynghyd â'r cyfle i fod yn rhan o weledigaeth gref, arwain at landlordiaid a thirfeddianwyr yn gwneud newidiadau'n wirfoddol heb fod angen unrhyw gamau ffurfiol. O'n hymchwil, rydym wedi gweld enghreifftiau da o'r ffordd y mae awdurdodau lleol yn arwain ac yn ymyrryd i greu newid cadarnhaol – **Arddangosyn 11**.

## Arddangosyn 11: mae angen i awdurdodau lleol ymyrryd mwy i helpu i greu canol trefi cynaliadwy

### Gweithio'n agosach gyda phartneriaid i fynd i'r afael â phroblemau perchenogaeth dameidiog ac wynebu'r broblem yn uniongyrchol.

Os bydd landlordiaid yn credu yn eich gweledigaeth, mae'r dewis iddyn nhw'n amlwg. Roedd effaith prosiect trawsnewid tir y cyhoedd Cyngor Trafford a'r strategaeth ar gyfer Altrincham yn galluogi'r cyngor i fynd i'r afael â phroblem gymhleth perchenogaeth ac achosi newid cadarnhaol ar lawr gwlad, gan greu canol tref mwy bywiog ac amrywiol. Roedd y cyngor yn cydnabod bod rhaid iddo arwain a mabwysiadu dull 'canol tref cyfan' i wynebu'r problemau anodd yn uniongyrchol er mwyn iddo lwyddo.



### Medru caffael a chrynhoi tir drwy ddefnyddio pwerau gorfodi'n well ac yn gysonach, a'r rheini'n bwerau prynu gorfodol a gwirfoddol fel ei gilydd.

Gall gorfodi fod yn fygythiad effeithiol iawn heb orfod ei wireddu o reidrwydd, o'i ddefnyddio ochr yn ochr ag uchelgeisiau cryf a gweledigaeth glir i'r dyfodol. Mae Stockton-on-Tees wedi dioddef tynged debyg i strydoedd mawr di-rif ledled Cymru. Mae Cyngor Stockton wedi ateb yr her hon yn feiddgar gan gaffael hen ganolfan siopa, gwesty a maes parcio aml-lawr Castlegate, a oedd mewn cyflwr gwael, gyda'r bwriad o osod parc glan afon yn eu lle, sef rhan o'i weledigaeth tymor hwy o greu ffocws cryfach ar hamdden ac adloniant yng nghanol y dref. Mae newid ffocws canol y dref at yr afon i ailgysylltu â threftadaeth y dref yn allweddol ac mae'n cefnogi agenda seilwaith gwyrdd y cyngor.



**Creu'r cyd-destun rheoleiddio cywir drwy integreiddio cynlluniau defnydd tir a pholisi adfywio trefol gyda mwy o hyblygrwydd cynllunio i ganiatáu ystod ehangach o ddefnyddiau i fynd i'r afael ag adeiladau manwerthu gwag ac adeiladau adfeiliedig.**

Bu canolfannau lle cymysg yn llwyddiannus. Mae gan y lleoedd mwy llwyddiannus gymysgedd o ailddatblygiad, datblygiad newydd, busnesau sy'n cychwyn, busnesau annibynnol a phrosiectau celfyddydau/treftadaeth, a'r cyfan wedi'i reoli gan y gymuned leol. Er enghraifft, y Midsteeple Quarter, Dumfries, sef cymdeithas budd cymunedol sy'n ailddatblygu eiddo gwag ar y Stryd Fawr i greu cymdogaeth newydd gyda chymysgedd o ddefnyddiau ar sail egwyddorion ffyniant a lles lleol. Yn allweddol i'w lwyddiant fu hyblygrwydd gan yr awdurdod lleol yn y ffordd y mae'n cymhwyso ei gyfrifoldebau rheoli datblygiad a chynllunio defnydd tir i annog adnewyddu trefol.



Ffynhonnell: Archwilio Cymru



# Atodiadau

---

- 1 Methodoleg Archwilio
- 2 Nifer y trefi, pentrefi a chymunedau yng Nghymru sydd â mwy na 2,000 o drigolion ym mhob awdurdod lleol
- 3 Cyllid Llywodraeth Cymru i awdurdodau lleol yn 2020-21 ar gyfer adfywio canol trefi
- 4 Ardaloedd Gwella Busnes

# 1 Methodoleg Archwilio

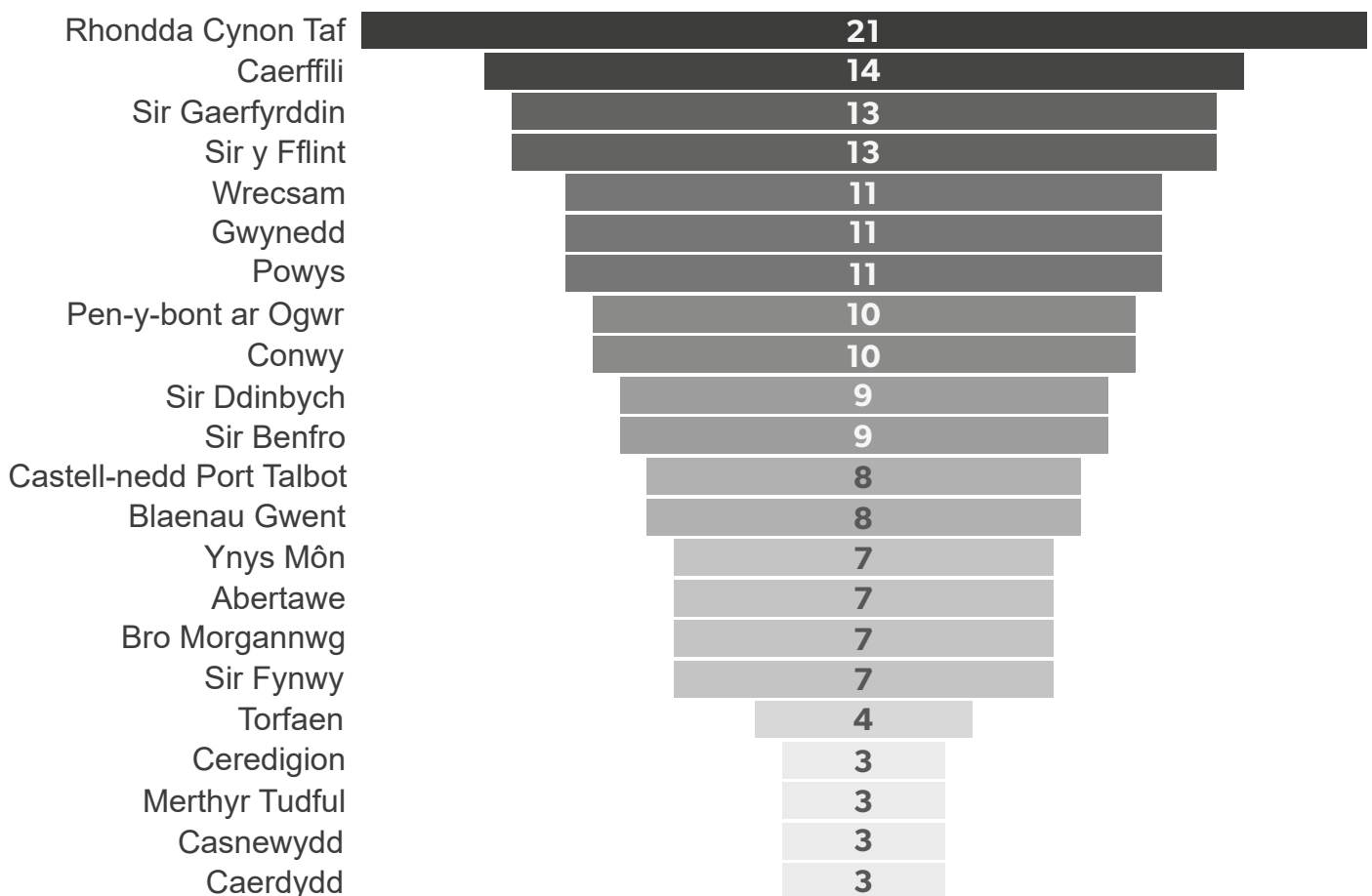
Cwblhawyd ein hadolygiad rhwng mis Hydref 2020 a mis Mai 2021.

Defnyddiwyd amrywiaeth o ddulliau gennym:

- **adolygu dogfennau:** gwnaethom adolygu strategaeth, canllawiau cenedlaethol, cyhoeddiadau Llywodraeth Cymru ac adroddiadau diweddar, cynlluniau awdurdodau lleol, adroddiadau perfformiad lleol a cenedlaethol.
- **cyfweiliadau:** cyfwelwyd â phob swyddog arweiniol adfywio awdurdod lleol, aelodau o staff tîm adfywio Llywodraeth Cymru, amrywiaeth o sefydliadau lleol, rhanbarthol a cenedlaethol cynrychioliadol gan gynnwys y Sefydliad Materion Cymreig, staff nifer o brifysgolion, Un Llais Cymru, Cartrefi Cymunedol Cymru a Sefydliad Bevan er enghraifft.
- **grwpiau ffocws:** cynhaliwyd tri grŵp ffocws gydag aelodau etholedig o bob rhan o Gymru i drafod canol eu trefi.
- **dadansoddi data:** gwnaethom adolygu'r data sydd ar gael ar ganol trefi yng Nghymru a defnyddio gwaith Deall Lleoedd Cymru, y Swyddfa Ystadegau Gwladol ac eraill.
- **arolygon:** cynhaliwyd pedwar arolwg gyda dinasyddion, busnesau canol trefi, cynghorwyr (prif gynghorau a chynghorau tref a chymuned) ac arweinwyr adfywio awdurdodau lleol. Darparwyd yr arolygon dinasyddion a busnes ar-lein ac fe'u cefnogwyd gan gyfres o ymgyrchoedd cyfryngau cymdeithasol i ennyn diddordeb. Cwblhawyd ein harolwg gan 1,984 o ddinasyddion a 442 o fusnesau. Cawsom 228 o ymatebion gan gynghorwyr a chwblhaodd 20 o'r 22 cyngor yr arolwg uwch swyddogion.
- **gweminar:** cynhaliwyd gweminar gennym i drafod ein casgliadau a ddaeth i'r amlwg ym mis Mai 2021 a denwyd dros 160 o bobl.

## 2 Nifer y trefi, pentrefi a chymunedau yng Nghymru sydd â mwy na 2,000 o drigolion ym mhob awdurdod lleol

Gweler ein [hofferyn data](#) am yr holl wybodaeth.



Ffynhonnell: Sefydliad Ymchwil a Data Cymdeithasol ac Economaidd Cymru/Sefydliad Materion Cymreig, [Deall Lleoedd Cymru](#), datganiad Rhagfyr 2020 Dadansoddiad gan Archwilio Cymru



### 3 Cyllid Llywodraeth Cymru i awdurdodau lleol yn 2020-21 ar gyfer adfywio canol trefi

Cyngor	Dyranriad
Abertawe	£13,685,106
Casnewydd	£9,519,515
Castell-nedd Port Talbot	£7,651,128
Wreccsam	£7,320,131
Powys	£6,756,572
Blaenau Gwent	£6,226,708
Caerffili	£6,167,264
Gwynedd	£5,906,725
Sir Benfro	£5,471,983
Sir Ddinbych	£4,805,649
Merthyr Tudful	£4,665,766
Caerdydd	£4,210,229
Ynys Môn	£4,067,000
Rhondda Cynon Taf	£3,623,725
Conwy	£3,147,125
Sir Gaerfyrddin	£3,116,103

<b>Cyngor</b>	<b>Dyraniad</b>
Ceredigion	£2,807,136
Bro Morgannwg	£2,067,500
Pen-y-bont ar Ogwr	£1,981,305
Sir y Fflint	£1,965,309
Sir Fynwy	£1,422,000
Torfaen	£1,000,025
<b>CYFANSWM</b>	<b>£107,584,004</b>

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru

## 4 Ardaloedd Gwella Busnes

Mae 18 AGB yng Nghymru.

Gweithredu	Cyfnod Dichonoldeb	Terfynwyd 2021
Aberdâr	Y Drenewydd	Castell-nedd
Aberystwyth	Wrecsam	
Bangor		
Caernarfon		
Caerdydd		
Caerfyrddin		
Glynebwy (AGB ddiwydiannol)		
Llanelli		
Merthyr Tudful		
Casnewydd		
Pontypridd		
Port Talbot		
Rhyl		
Abertawe		
Treorci		



Archwilio Cymru  
24 Heol y Gadeirlan  
Caerdydd  
CF11 9LJ

Ffôn: 029 2032 0500

Facs: 029 2032 0600

Ffôn testun: 029 2032 0660

Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg ac yn Saesneg.

E-bost: [info@audit.wales](mailto:info@audit.wales)

Gwefan: [www.audit.wales](http://www.audit.wales)