sirgar.llyw.cymru
carmarthenshire.gov.wales

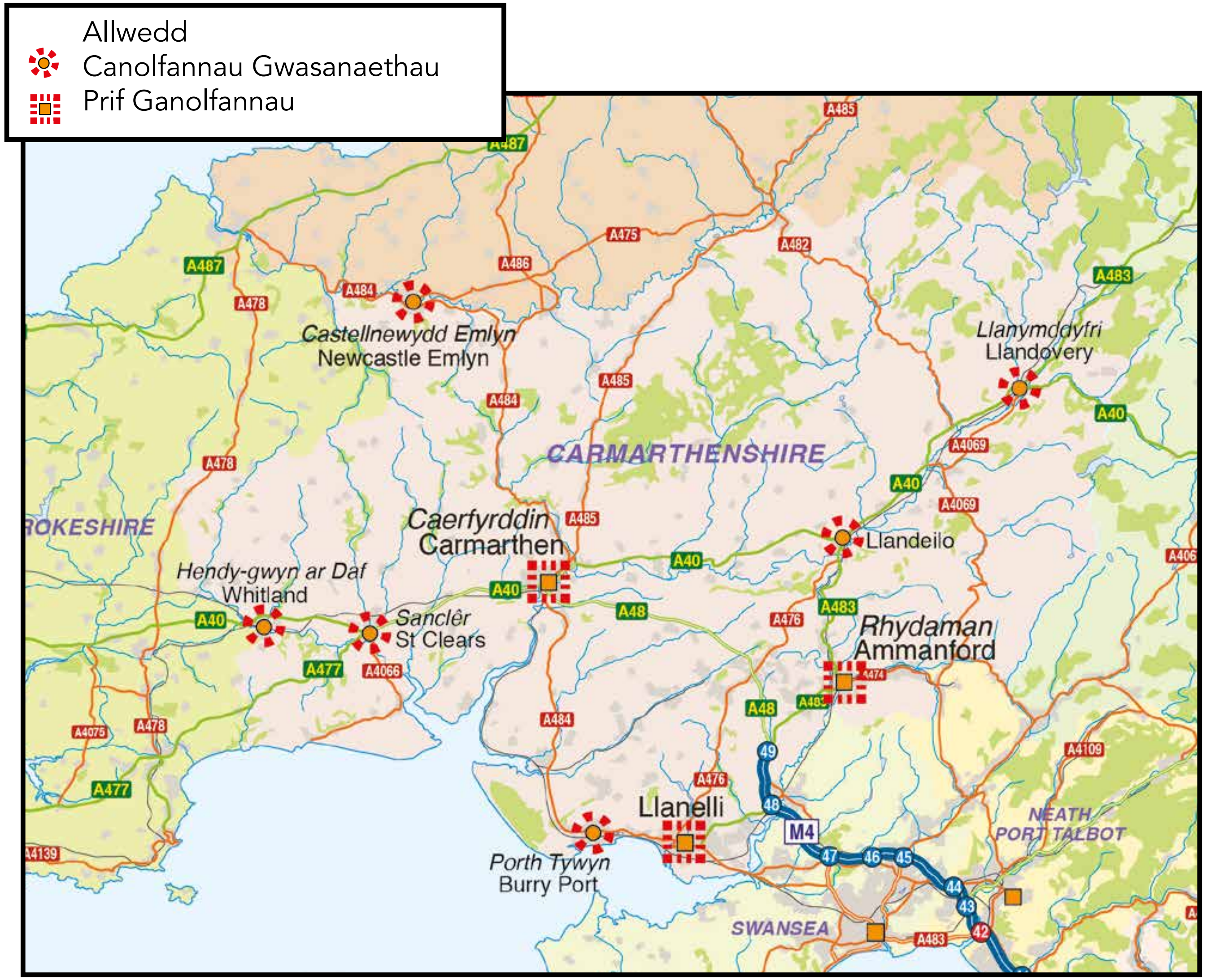
Archwiliad Manwerthu Canol Tref 2024

Sir Gaerfyrddin

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council

Cyflwyniad

Mae'r archwiliad manwerthu hwn yn darparu gwybodaeth ynghylch lleoliad unedau manwerthu ac unedau nad ydynt yn manwerthu yng nghanol trefi ac yn edrych ar y newidiadau defnydd sy'n digwydd gyda golwg ar nodi unrhyw batrymau a thueddiadau. Mae'r archwiliadau hyn yn llywio monitro a gweithredu'r CDLl ac yn arwain adolygiadau'r dyfodol ac unrhyw fentrau polisi. Defnyddir y canlyniadau hefyd i lywio adfywio a mentrau adnewyddu canol trefi yn ogystal â darparu cymorth tystiolaethol ar gyfer strategaethau ac uwchgynlluniau yn y dyfodol fel y bo'n briodol.



Pwrpas y Diweddariad Archwilio - Methodoleg

Pwrpas y Diweddariad Archwilio

Mae'r archwiliad manwerthu hwn yn ceisio rhoi trosolwg o'r gweithgarwch masnachol yng Nghanolfannau Manwerthu Sir Gaerfyrddin. Bydd yr archwiliad yn ystyried gweithgarwch yn bennaf o fewn Prif Ganolfannau Caerfyrddin, Llanelli a Rhydaman/Cross Hands, ond bydd hefyd yn archwilio gweithgarwch o fewn y Canol Trefi (Canolfannau Gwasanaethau) fel y nodir ym mholisi RT1 – Hierarchaeth Manwerthu Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Sir Gaerfyrddin. CDLl)

Methodoleg

Caiff y canlyniadau eu crynhoi o arolygon ar y stryd a gaiff eu cynnal fel rhan o'r gofynion ar gyfer Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) y CDLl. Dim ond gweithgarwch ar y llawr gwaelod y bydd yr arolwg yn ei ystyried gyda gweithgarwch yn cael ei fesur trwy ffryntiadau yn hytrach nag arwyneb llawr. Mae'r ardaloedd sydd wedi'u cynnwys yn yr archwiliad hwn yn gyson â'r rhai a ddiffinnir yn y CDLl ac mae'r arolwg yn ymwneud â Phrif Ganolfannau (Ardaloedd Twf) a Chanol Trefi (Canolfannau Gwasanaeth).

Cydnabyddir mai 'ciplun mewn amser' yw'r archwiliad gyda natur meddiannaeth ac adeiladau gwag yn newid yn aml. Felly dylid cymryd gofal wrth ddefnyddio canlyniadau'r archwiliad gyda'i ganlyniadau'n cael eu dilysu'n briodol.

Prif Ganolfannau

Sylwebaeth ar y CDLl

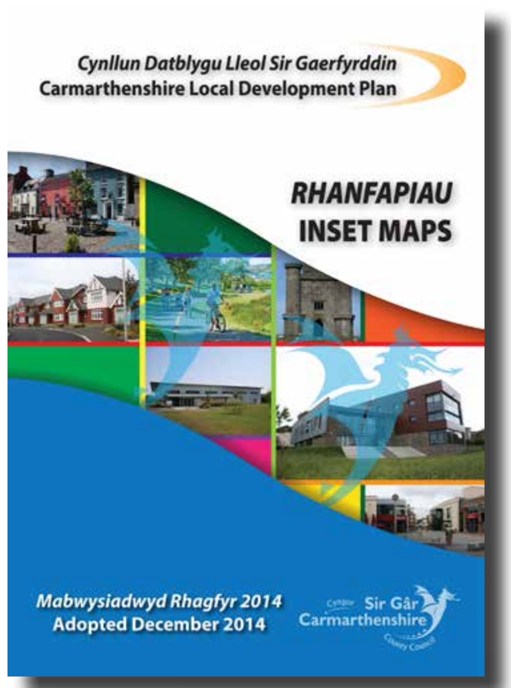
Prif Ganolfannau yn hierarchaeth manwerthu'r CDLl sy'n cynrychioli'r haen uchaf sy'n adlewyrchu arwyddocâd y priod ganol tref a safle'r anheddiad o fewn Ardal Twf dynodedig (Polisi SP3) yn y CDLl. Mae'r aneddiadau canlynol wedi'u hadnabod o fewn yr Hierarchaeth Manwerthu (Polisi RT1) fel Prif Ganolfannau:

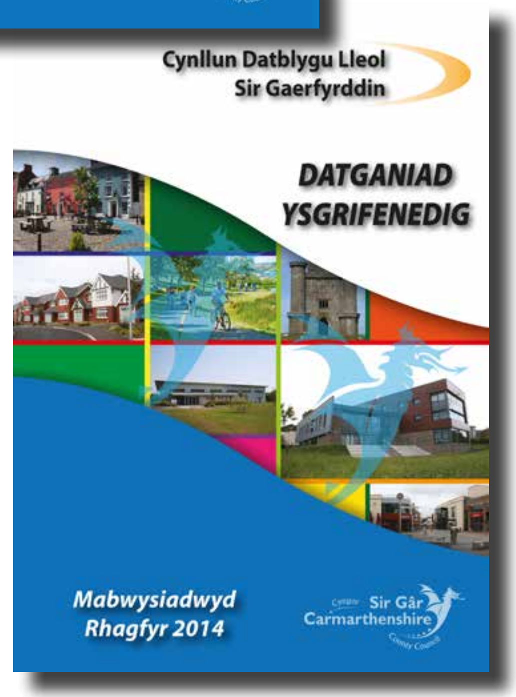
- Caerfyrddin
- Llanelli
- Rhydaman

Fel gyda phob Prif Ganolfan mae'r darpariaethau o ran polisi cynllunio'n cynnwys Prif Ffryntiad Manwerthu (Polisi RT2) sy'n ceisio diogelu ffryntiadau manwerthu (A1) presennol.

Mae'r ardaloedd hynny yng nghanol y dref a nodwyd fel Ffryntiad Adwerthu Eilaidd (Polisi RT3) yn adlewyrchu amcan y CDLl o ran taro cydbwysedd rhwng amddiffyn y cymeriad manwerthu cyffredinol a darparu ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau. Wrth wneud hynny mae'n gosod cyfyngiadau o ran newidiadau defnydd gyda'r nod o gynnal y cymeriad manwerthu.

Mae'r dynodiad fel 'canol tref' yn adlewyrchu'r ardal fasnachol ehangach lle gallai'r amrywiaeth o weithgareddau fod o fudd i ffyniant a hyfywedd cyffredinol.



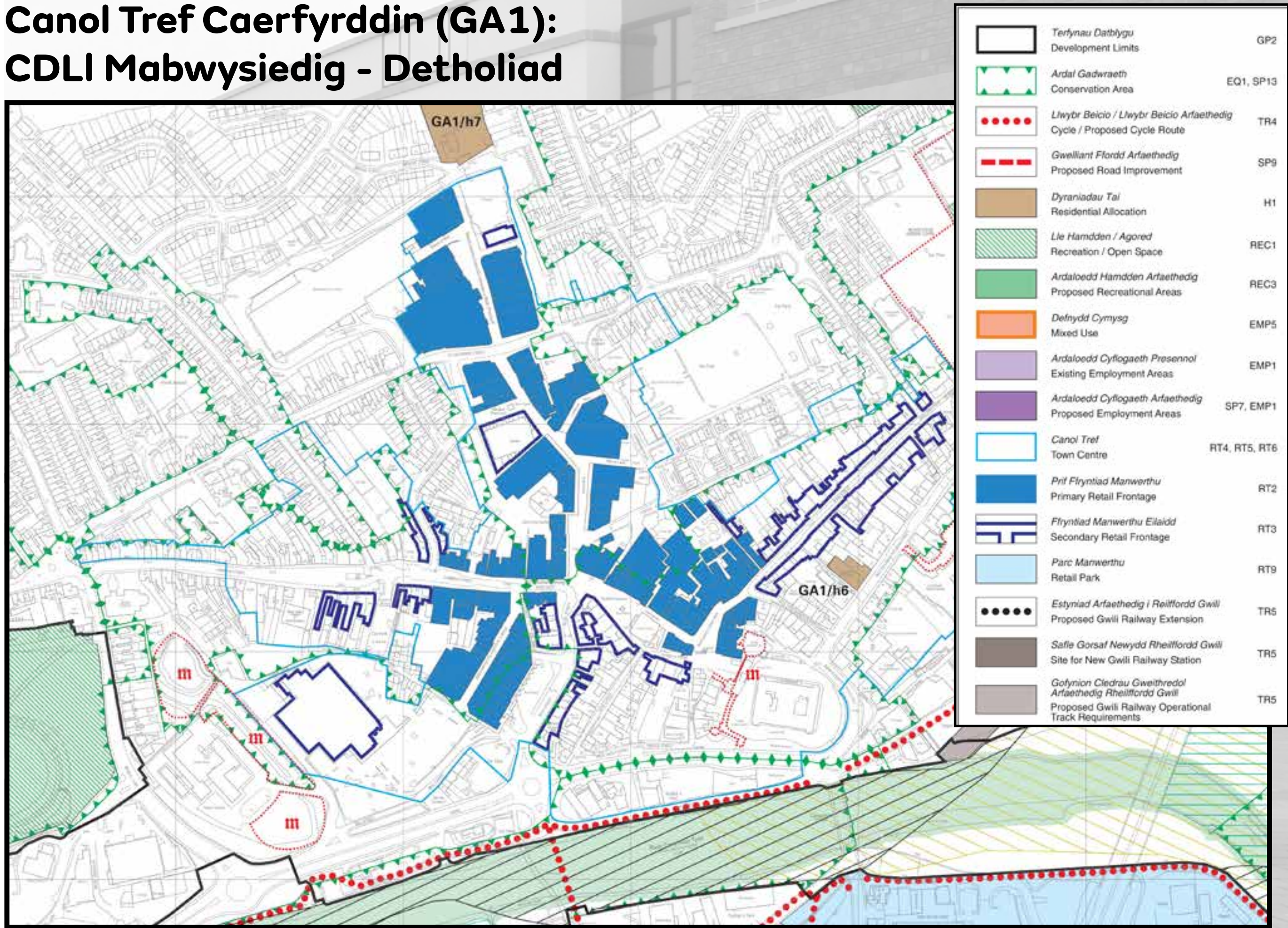


Caerfyrddin

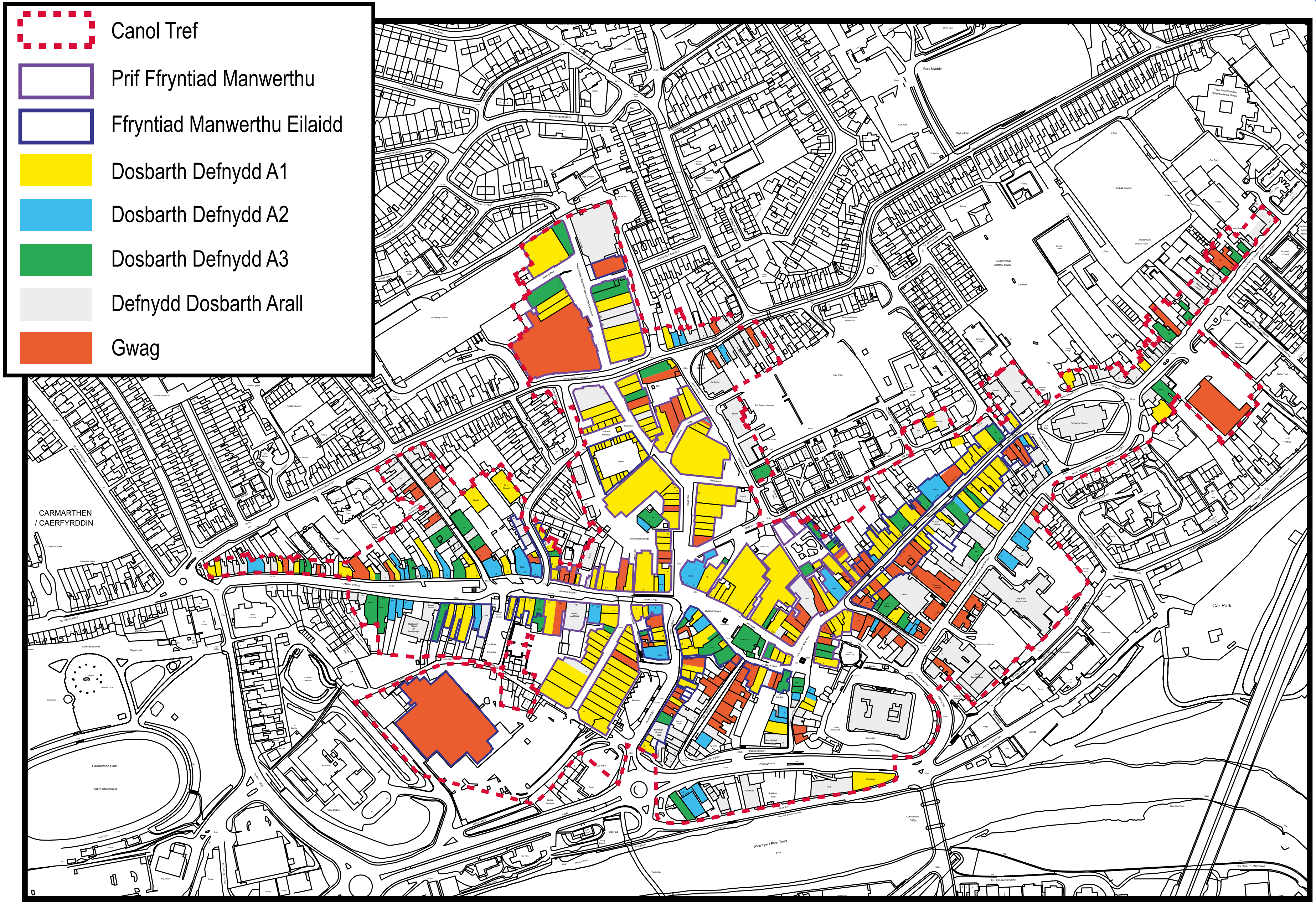
Cefndir

Mae gan Gaerfyrddin ganol tref sydd wedi hen ennill ei blwyf ac sy'n perfformio'n dda gydag arlwy fanwerthu gref. A hithau'n dref farchnad fawr, mae Caerfyrddin yn gwasanaethu ystod eang o gymunedau yn lleol ac yn y rhanbarth ehangach gan gynnig cymysgedd o enwau sydd i'w gweld ar y stryd fawr ledled Prydain a siopau manwerthu lleol ac arbenigol llai. Mae arlwy fanwerthu a masnachol y dref wedi cael ei gwella trwy ddatblygiad Rhodfa'r Santes Catrin a oedd wedi ei anheddu gan nifer o fasnachwyr y stryd fawr ac wedi ei angori gan siop Debenhams a sinema aml-sgrîn. Nawr, gyda Debenhams wedi cau a rhai o'r cadwyni yn gadael y stryd fawr mae'r rhan yma o'r dref bellach yn gartref i rai masnachwyr annibynnol, gan gadw rhai o'r busnesau gwreiddiol megis Next, Pizza Express a'r sinema.

Canol Tref Caerfyrddin (GA1): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

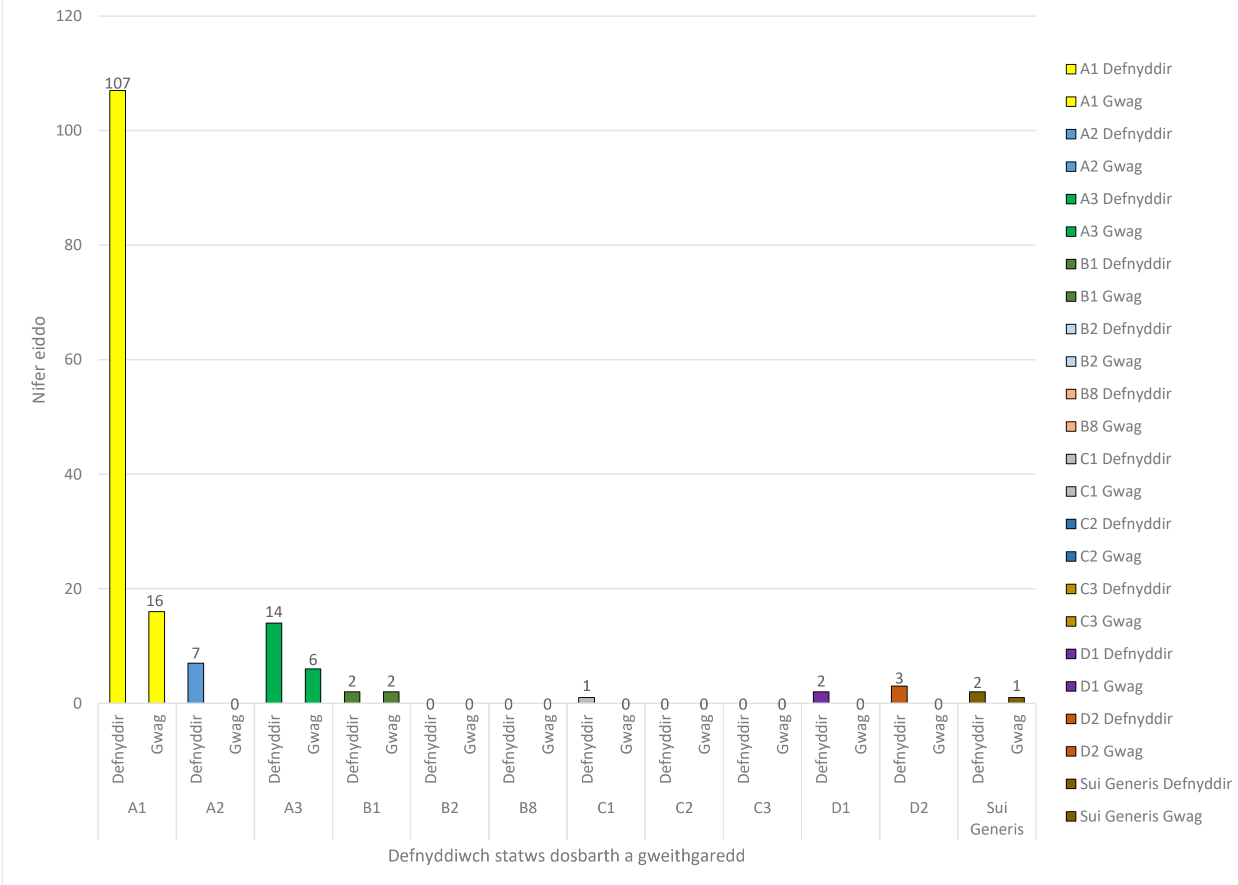


Caerfyrddin - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*



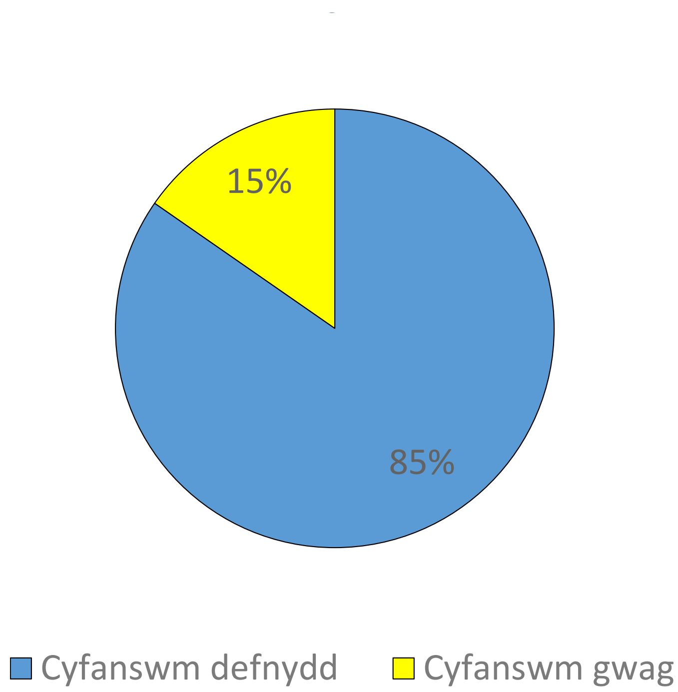
Caerfyrddin - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Prif Ffryntiad Manwerthu Carefyrddin



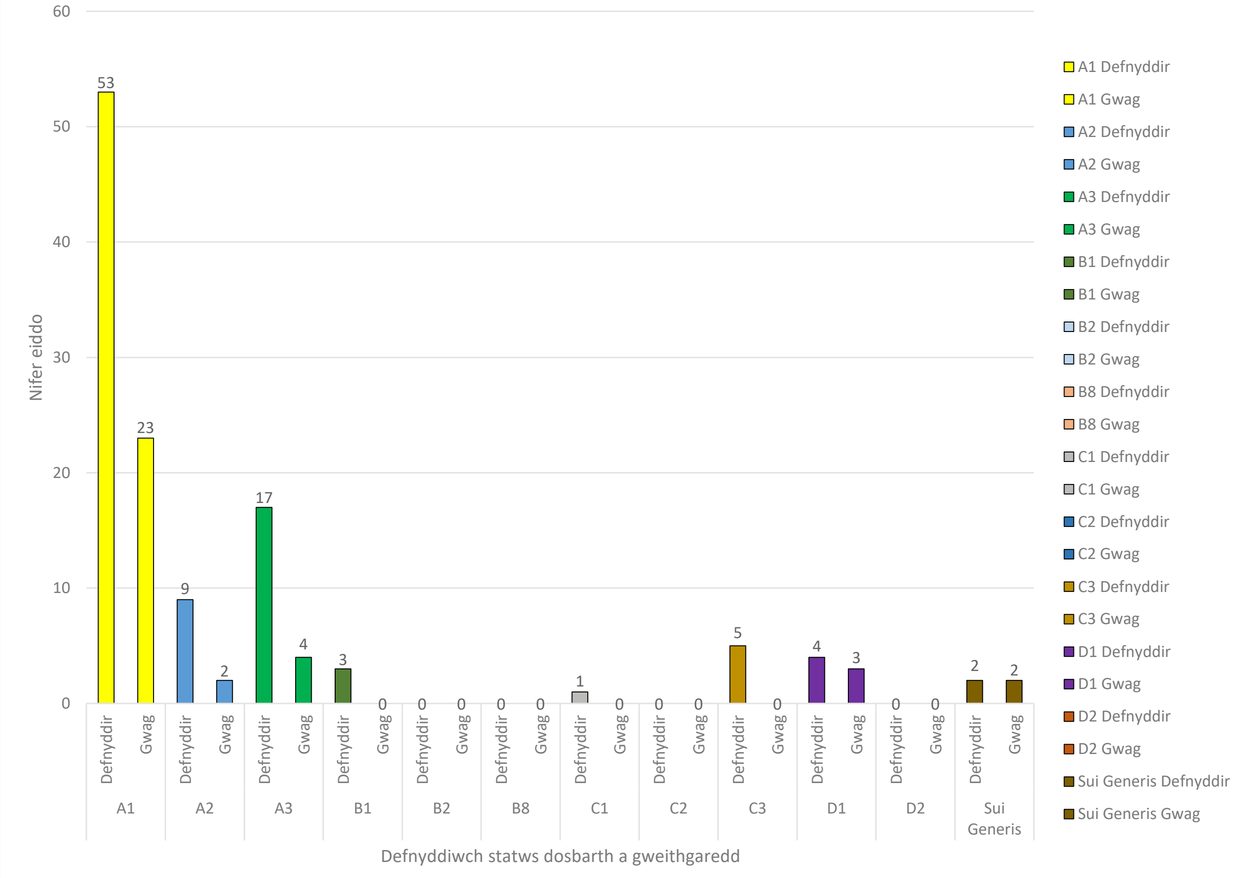
Prif Ffryntiad Manwerthu Carefyrddin

Cyfraddau Llefydd Gwag

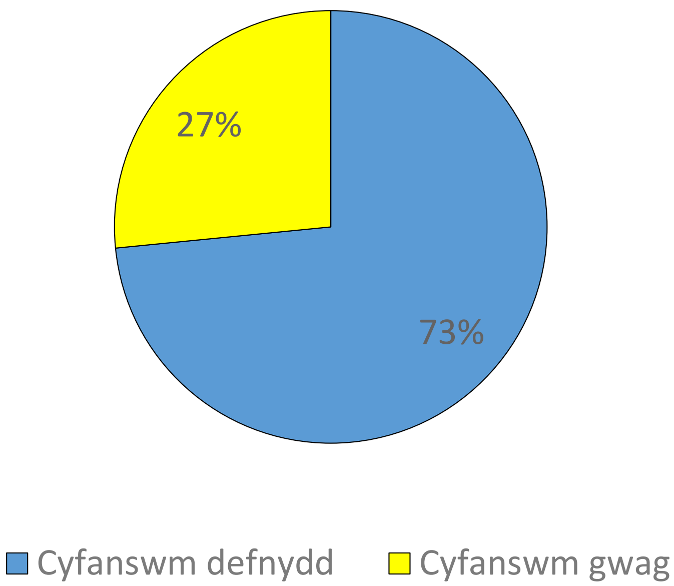


Caerfyrddin - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Ffryntiad Manwrethu Eilaidd Caerfyrddin



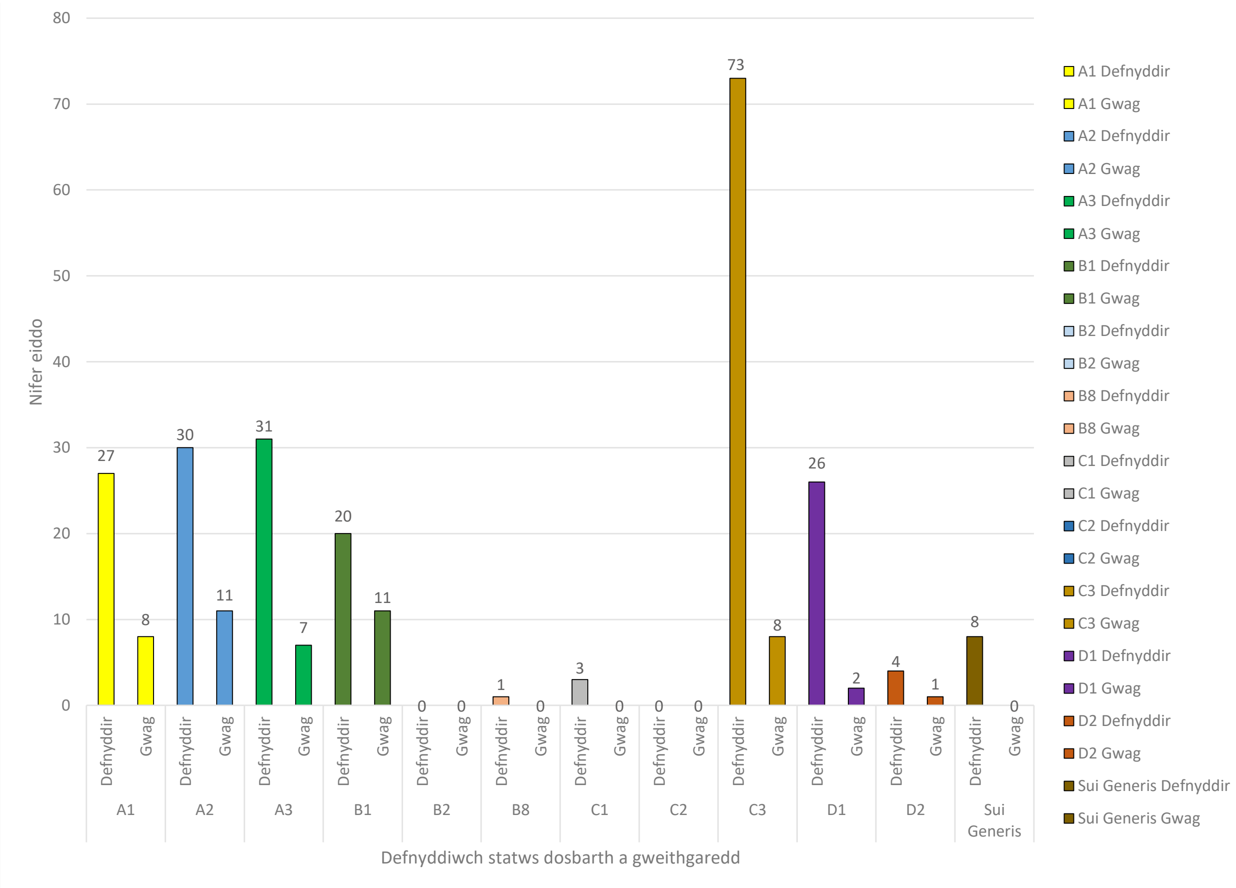
Ffryntiad Manwrethu Eilaidd Caerfyrddin
Cyfraddau Llefydd Gwag



Caerfyrddin - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Canol Tref Caerfyrddin

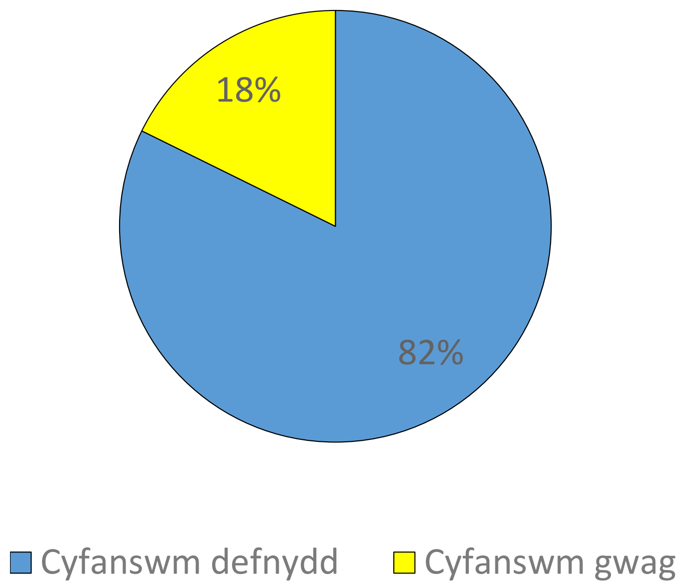
(ac eithrio'r Prif Ffryntiad Manwerthu a'r Eilaidd)



Canol Tref Caerfyrddin

(ac eithrio'r Prif Ffryntiad Manwerthu a'r Eilaidd)

Cyfraddau Llefydd Gwag

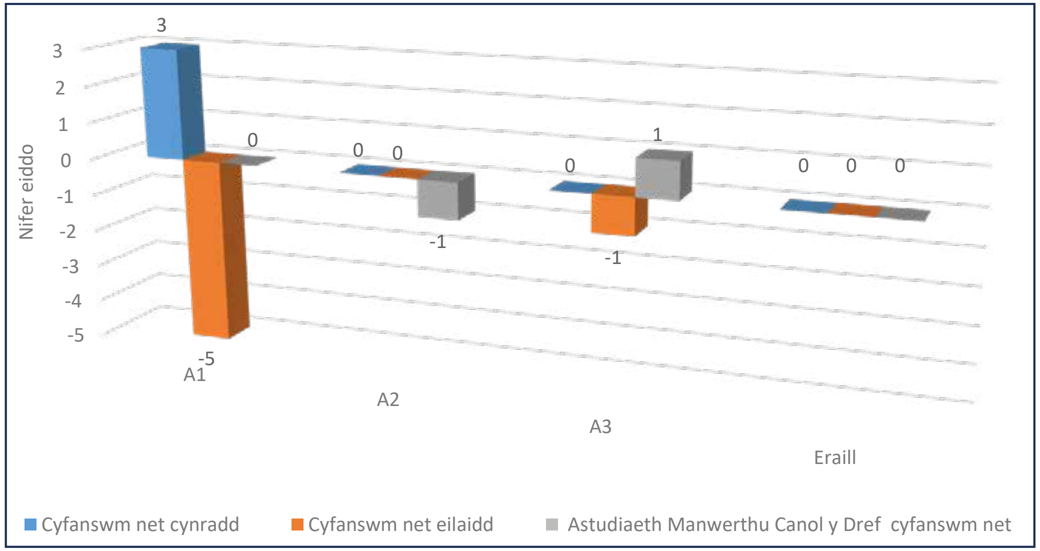


Caerfyrddin - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Caerfyrddin: Cymhariaeth Manwerthu rhwng Medi 2023 and Mawrth 2024

	Cyfanswm net cynradd	Cyfanswm net eilaidd	Astudiaeth Manwerthu Canol y Dref cyfanswm net	Cyfanswm net cyfun
A1	3	-5	0	-2
A2	0	0	-1	-1
A3	0	-1	1	0
Eraill	0	0	0	0
Cyfanswm	3	-6	0	-3

Ennill/Colled net Caerfyrddin o le manwerthu mewn defnydd rhwng Medi 2023 a Mawrth 2024

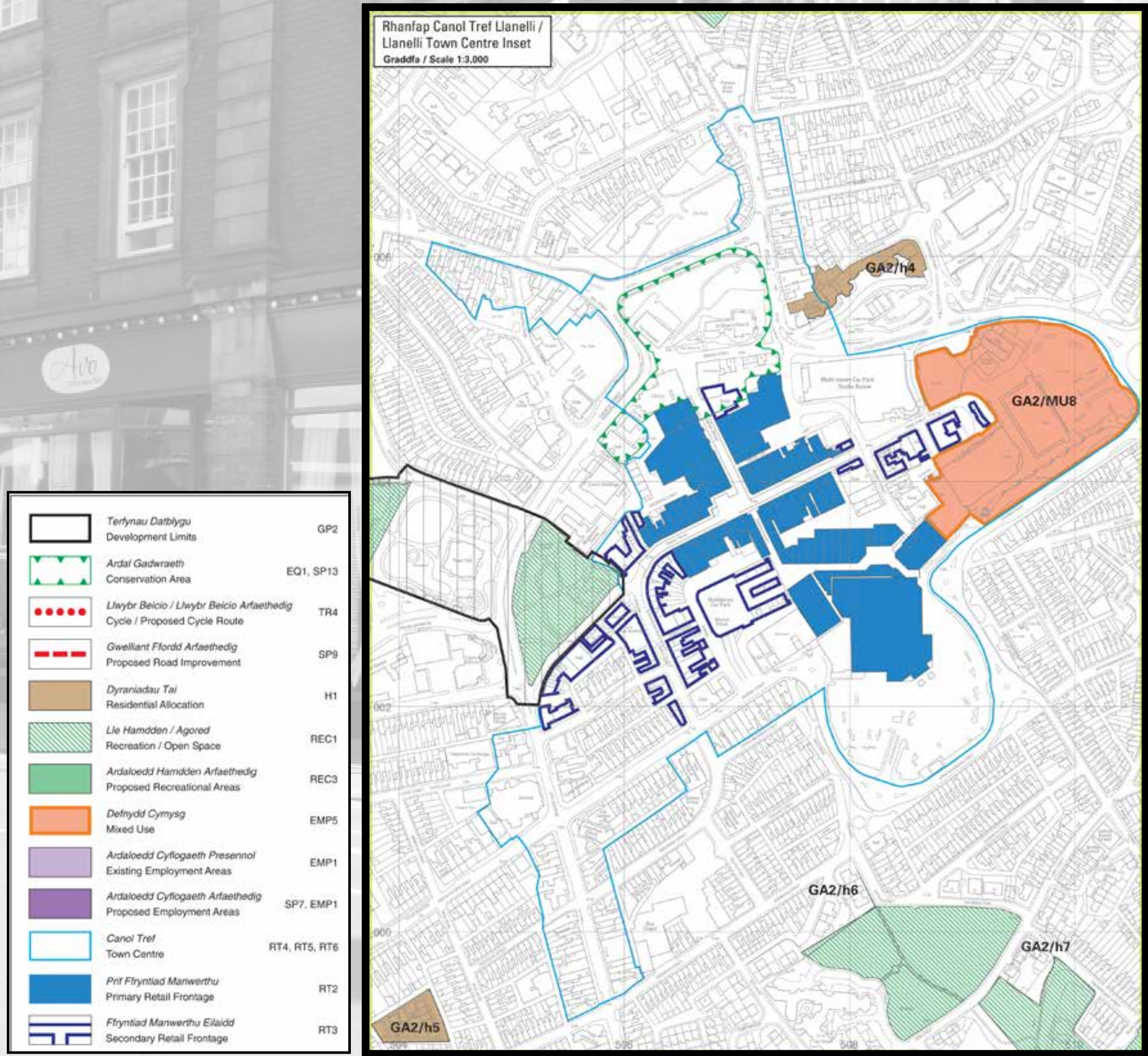


Llanelli

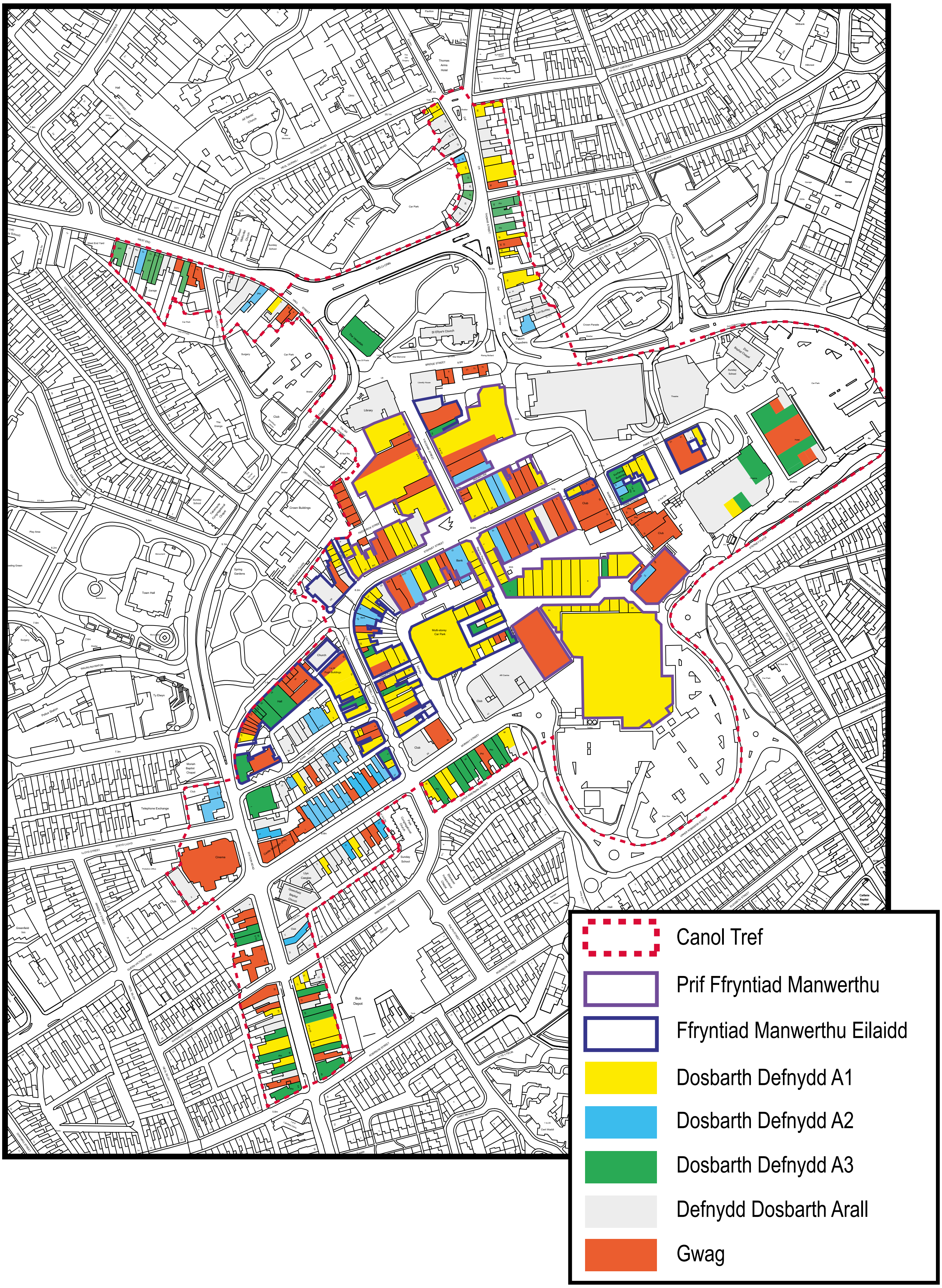
Cefndir

Mae Llanelli'n ganolfan fanwerthu sydd wedi ennill ei phlwyf ac sydd wedi'i lleoli yn ne ddwyrain y gornel. A hithau'n dref â threftadaeth ddiwydiannol gref, mae gan Lanelli a chanol y dref rôl fanwerthu sefydledig sydd wedi cael ei hategu dros y blynyddoedd diwethaf gan arlwyau y tu allan i'r dref. Er gwaethaf yr her a'r gystadleuaeth o du'r datblygiadau y tu allan i'r dref mae'r dref yn cadw craidd manwerthu sy'n cynnwys cymysgedd o siopau sydd i'w cael dros Brydain i gyd a siopau lleol. Mae'r datblygiad ym 'Mhorth y Dwyrain', sy'n cynnwys sinema Odeon, wedi arwain at adfywio rhan o ganol y dref yn sylweddol, gan hefyd ehangu arlwy canol y dref i gynnwys hamdden fasnachol. Dylid cyfeirio hefyd at y buddsoddiadau parhaus o ran adnewyddu eiddo mewn rhannau eraill o ganol y dref fel rhan o'r grant Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid. Mae hyn wedi dangos llwyddiant nodedig o ran adfywio ardaloedd yng nghanol y dref a gwella adeiladau er mwyn gallu gwneud defnydd effeithiol ohonynt unwaith eto.

Canol Tref Llanelli (GA2): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

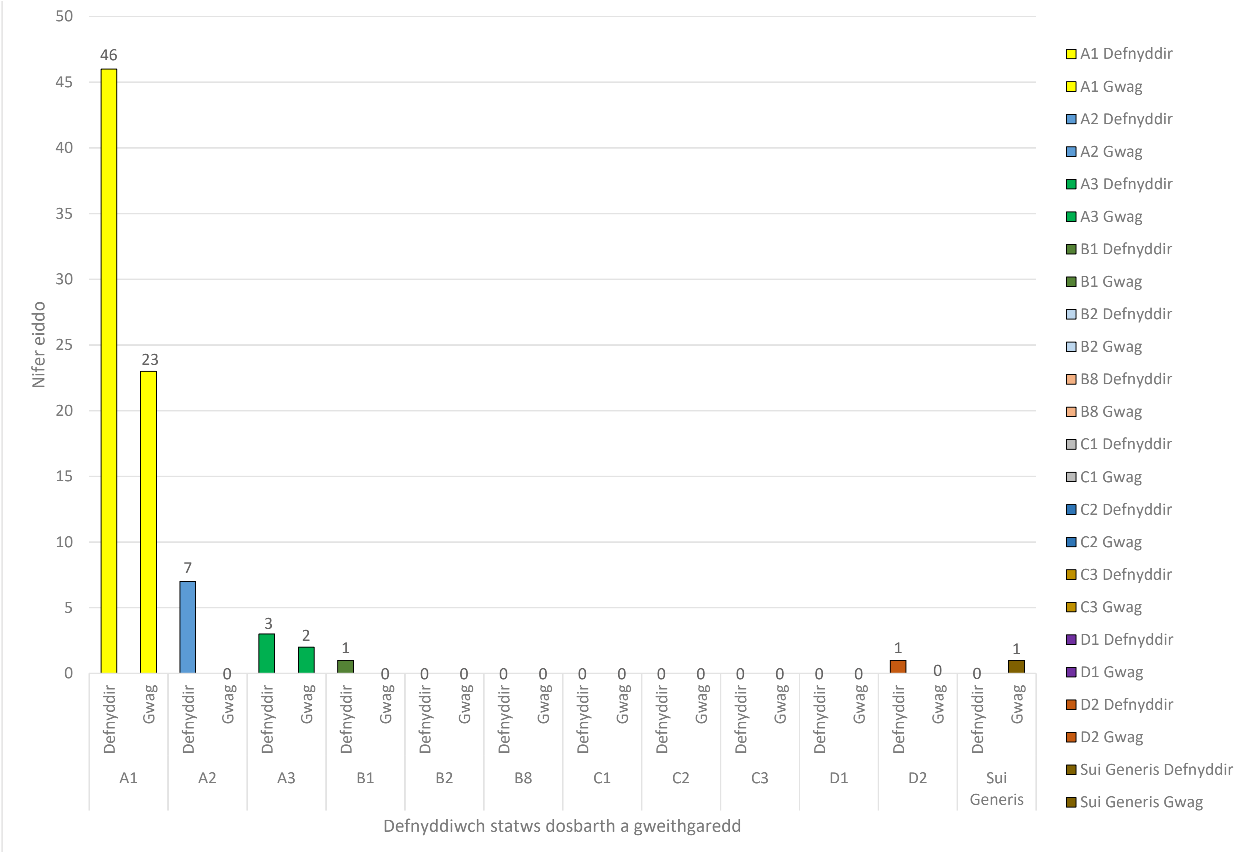


Llanelli - Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)



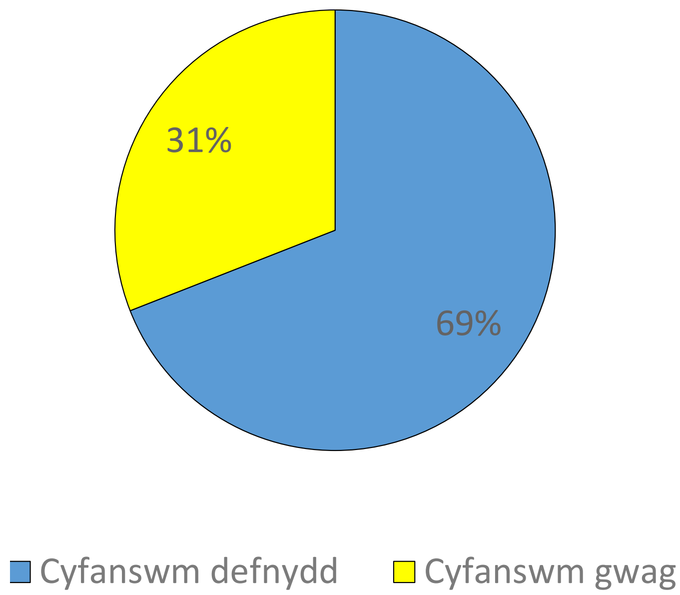
Llanelli - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Prif Ffryntiad Manwerthu Llanelli



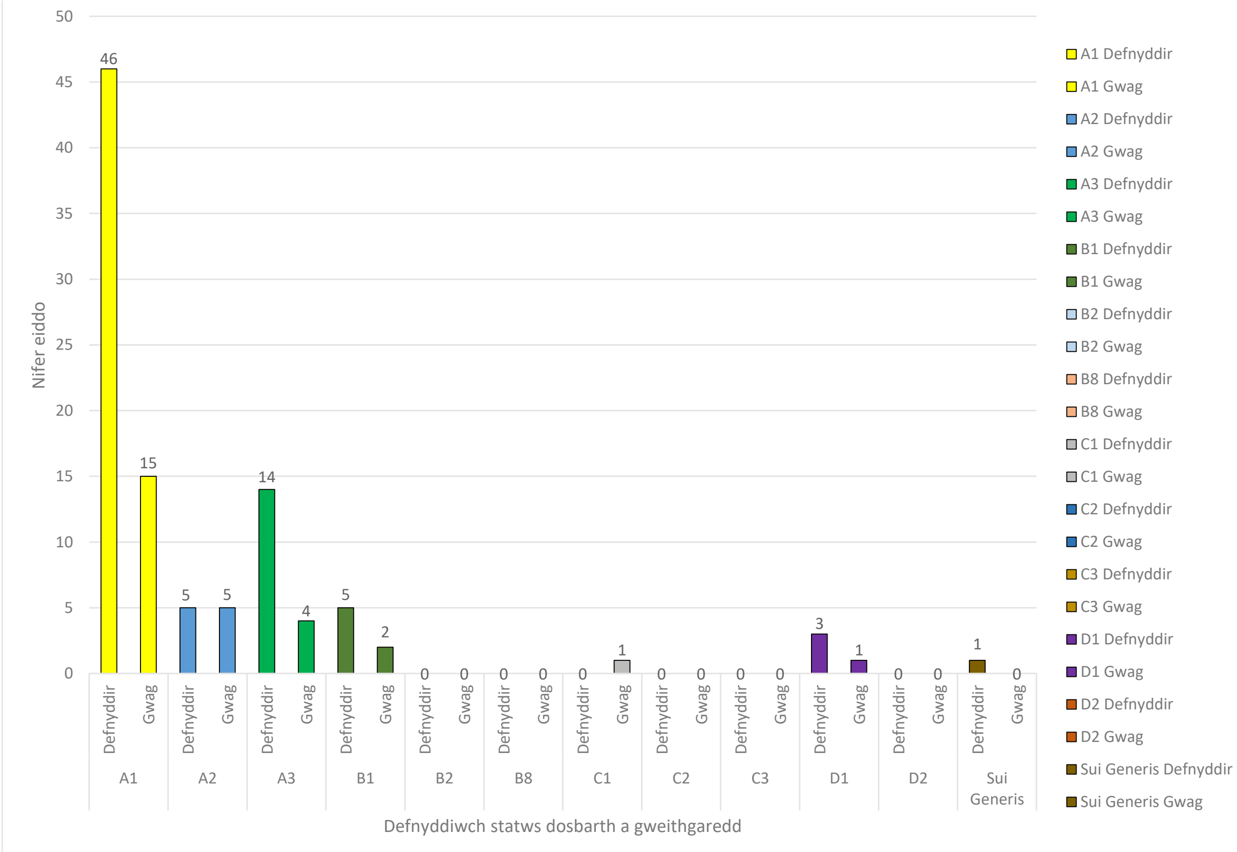
Prif Ffryntiad Manwerthu Llanelli

Cyfraddau Llefydd Gwag



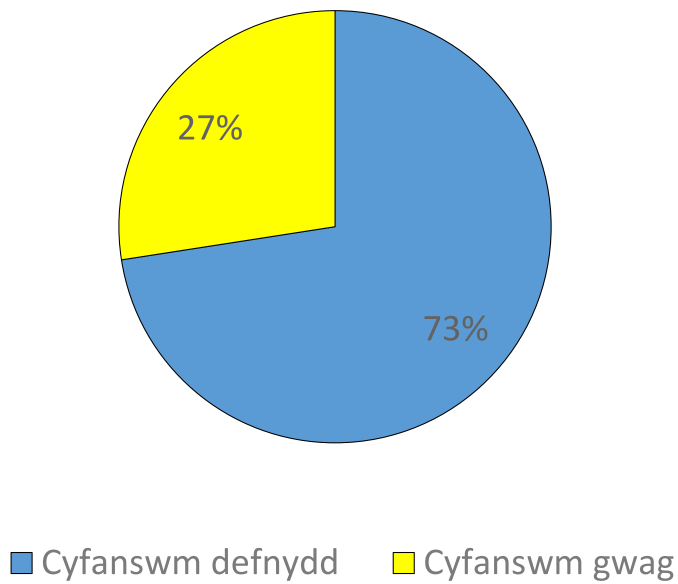
Llanelli - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Ffryntiad Manwrethu Eilaidd Llanelli



Ffryntiad Manwrethu Eilaidd Llanelli

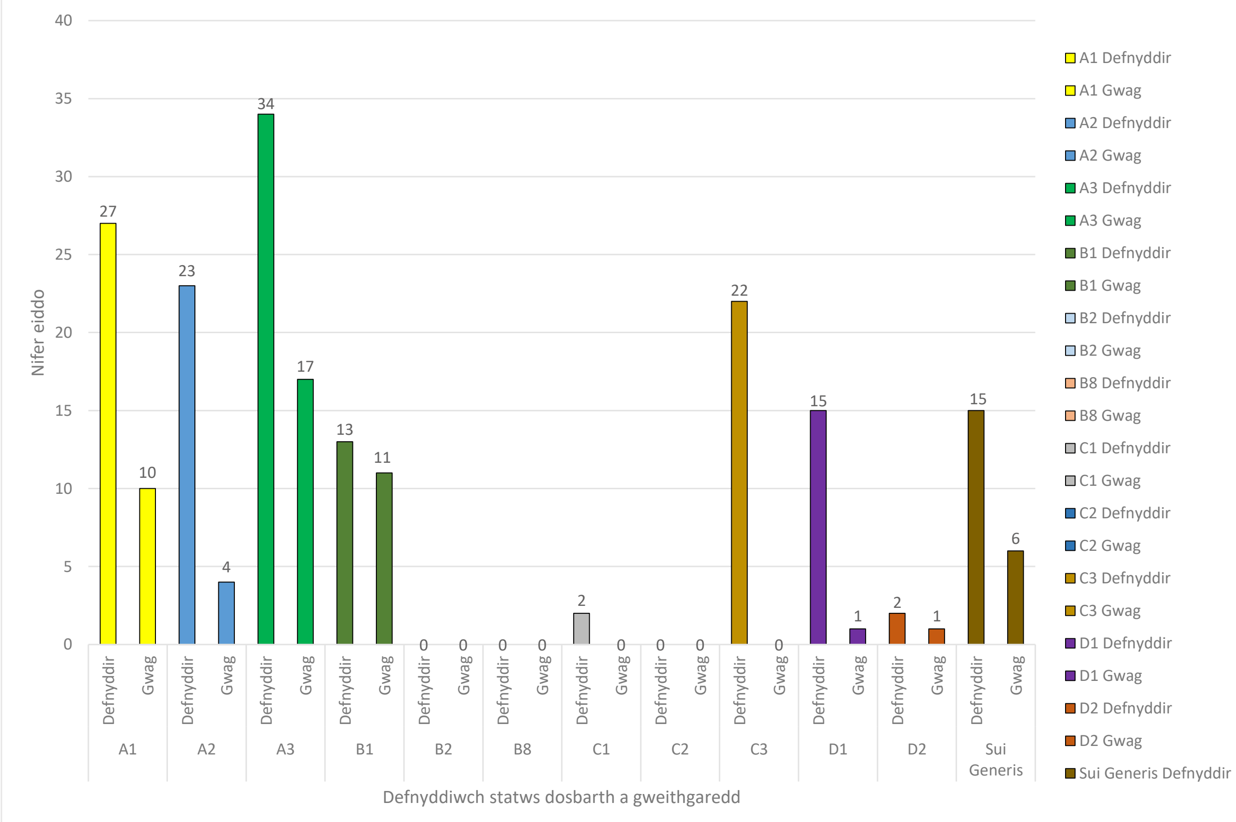
Cyfraddau Llefydd Gwag



Llanelli - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Canol Tref Llanelli

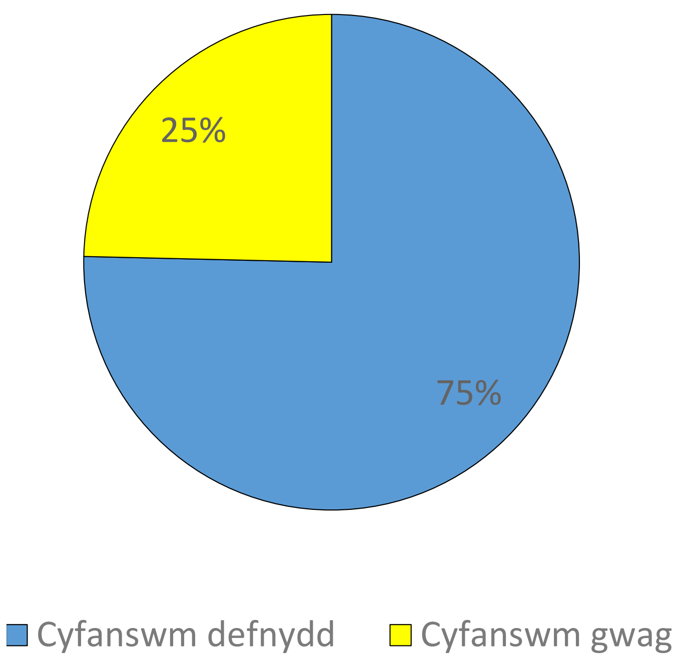
(ac eithrio'r Prif Ffryntiad Manwerthu a'r Eilaidd)



Canol Tref Llanelli

(ac eithrio'r Prif Ffryntiad Manwerthu a'r Eilaidd)

Cyfraddau Llefydd Gwag

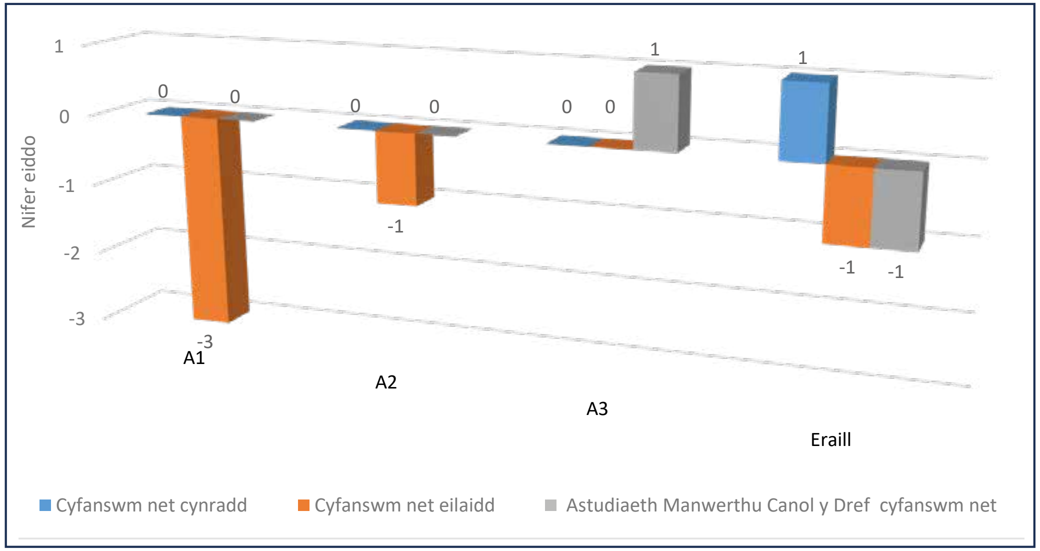


Llanelli - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Llanelli: Cymhariaeth Manwerthu rhwng Medi 2023 and Mawrth 2024

	Cyfanswm net cynradd	Cyfanswm net eilaidd	Astudiaeth Manwerthu Canol y Dref cyfanswm net	Cyfanswm net cyfun
A1	0	-3	0	-3
A2	0	-1	0	-1
A3	0	0	1	1
Eraill	1	-1	-1	-1
Cyfanswm	1	-5	0	-4

Ennill/Colled net Llanelli o le manwerthu mewn defnydd rhwng Medi 2023 a Mawrth 2024

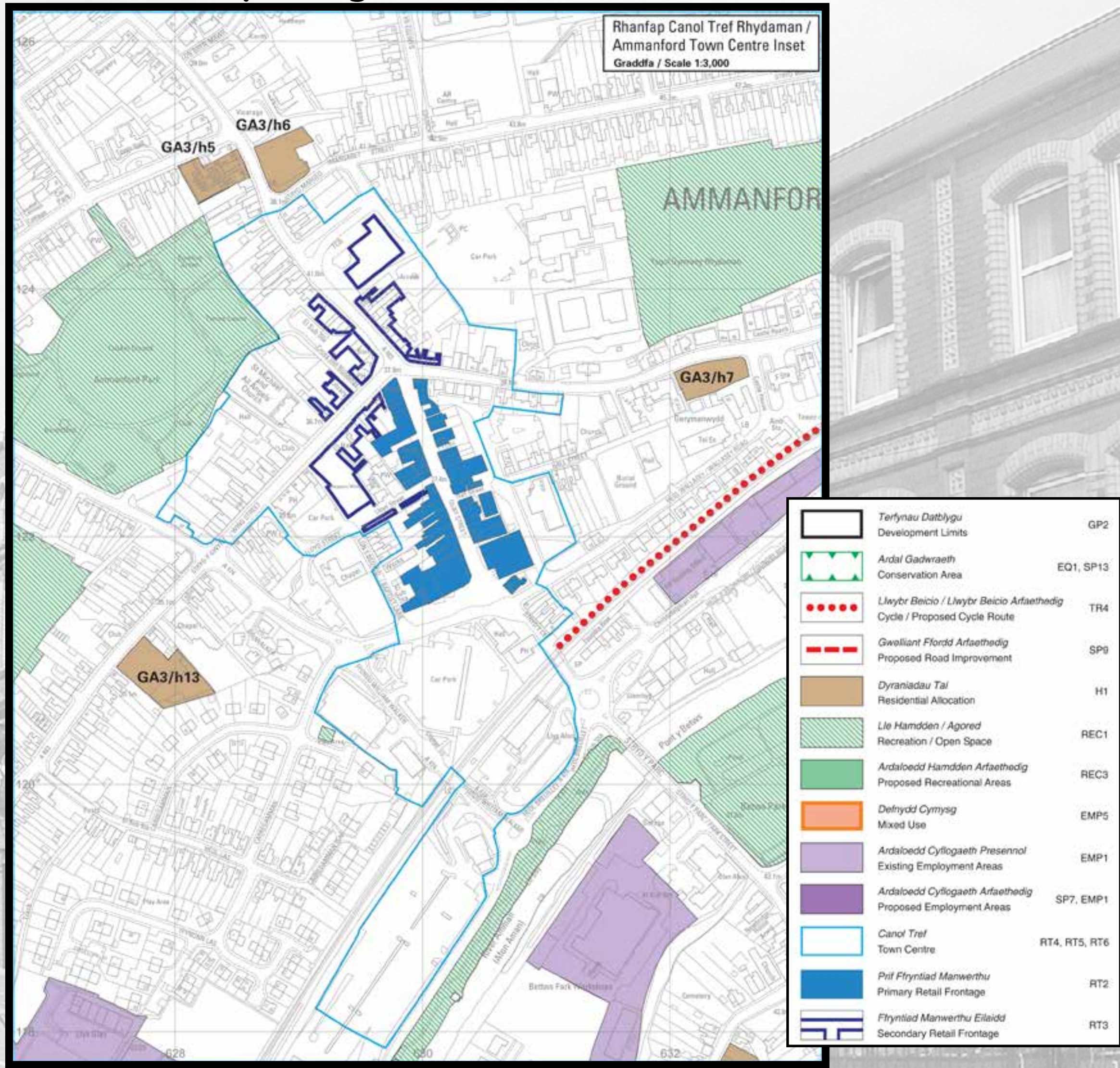


Rhydaman

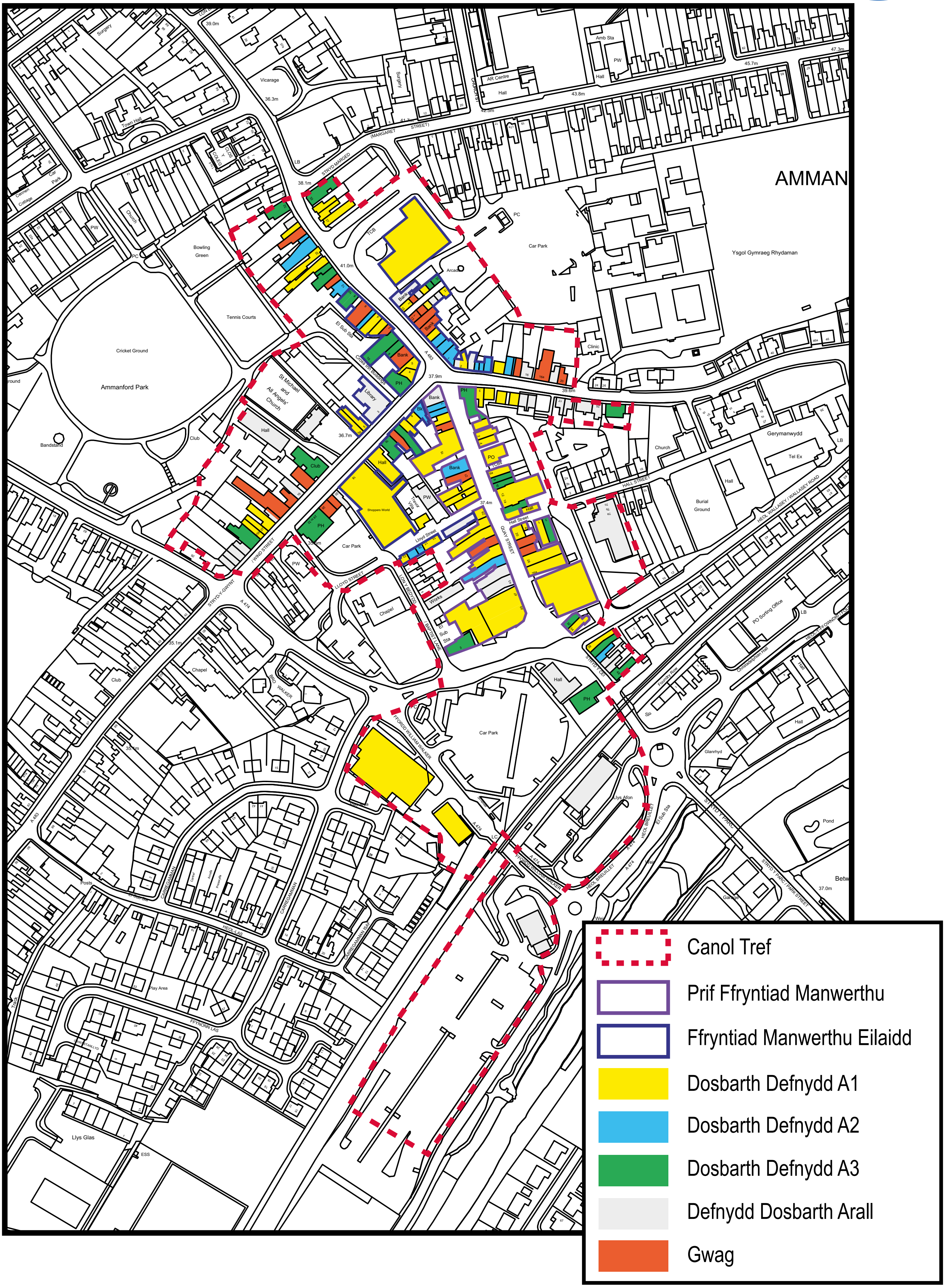
Cefndir

Er bod Rhydaman yn amlwg yn llai na chanolfannau manwerthu Caerfyrddin neu Lanelli, mae'n cyflawni swyddogaeth fanwerthu bwysig yng nghyd-destun ei lleoliad. Fel y ganolfan fanwerthu allweddol yn Ardal Twf Rhydaman/Cross Hands mae'n darparu arlwy stryd fawr bwysig sy'n cynnwys cynrychiolaeth gan nifer o gadwyni Prydeinig sy'n gwasanaethu'r ardal twf a chymunedau ehangach.

Canol Tref Rhydaman (GA3): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

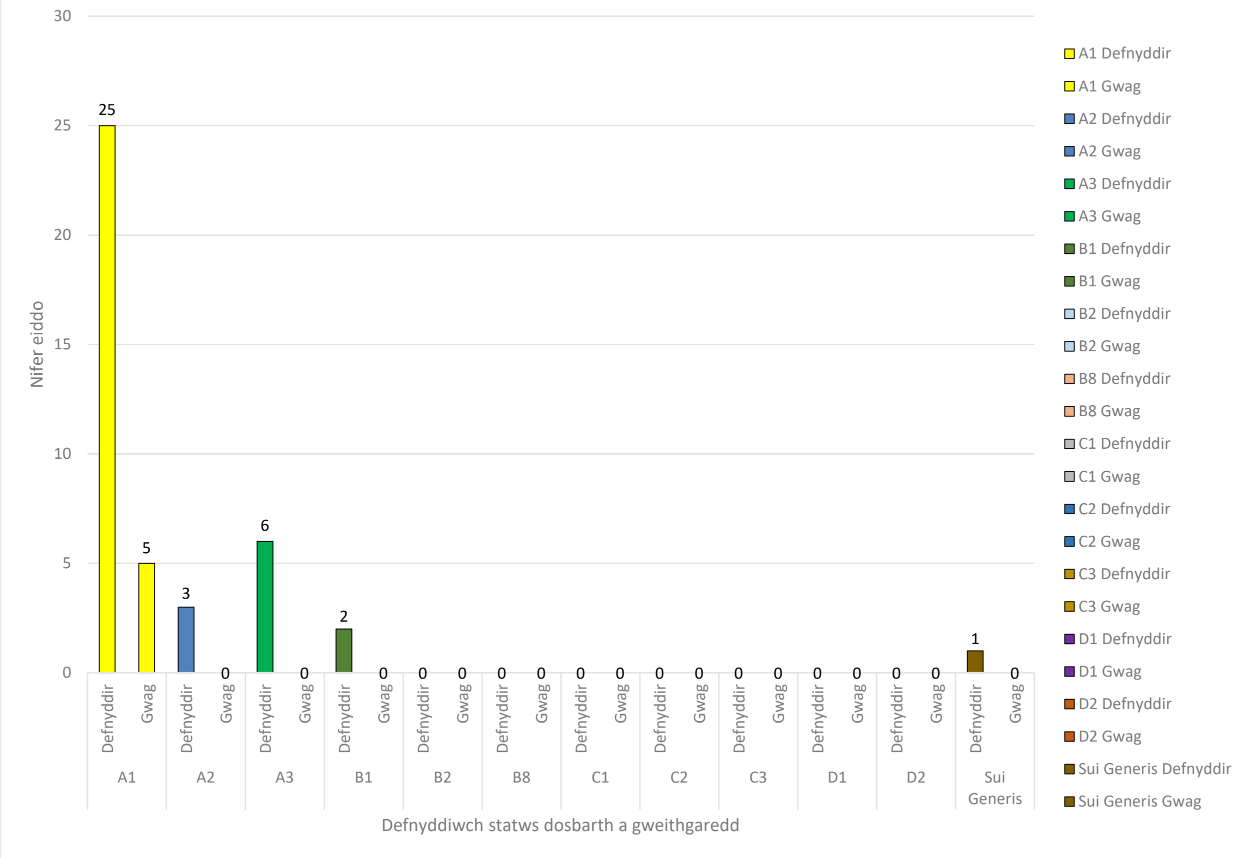


Rhydaman - Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)



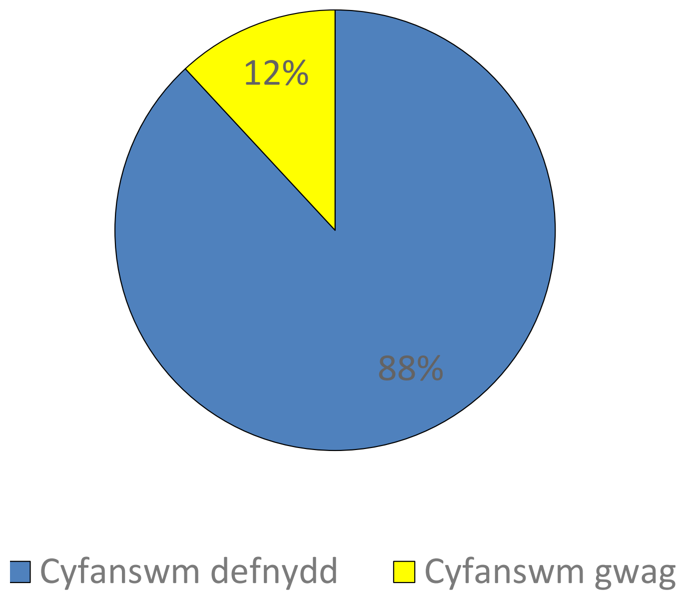
Rhydaman - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Prif Ffryntiad Manwerthu Rhydaman



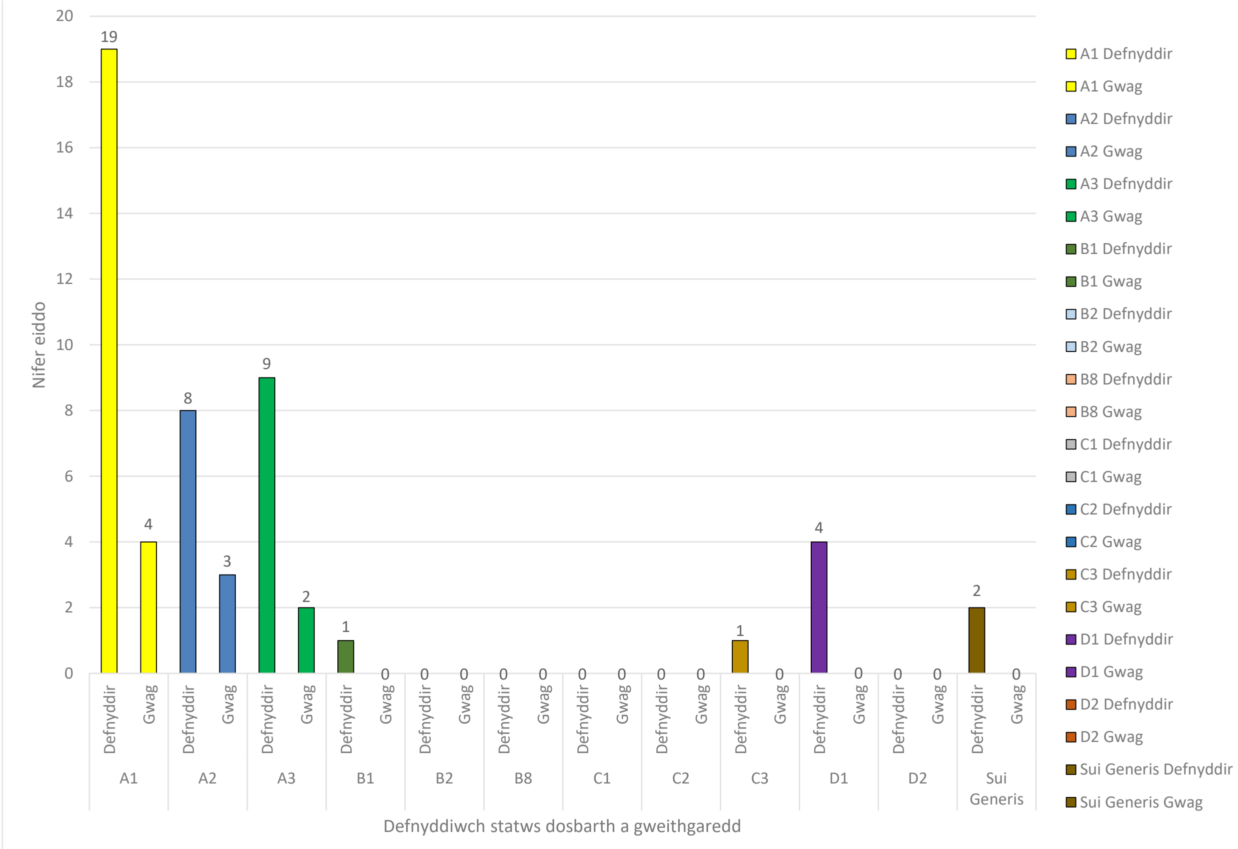
Prif Ffryntiad Manwerthu Rhydaman

Cyfraddau Llefydd Gwag



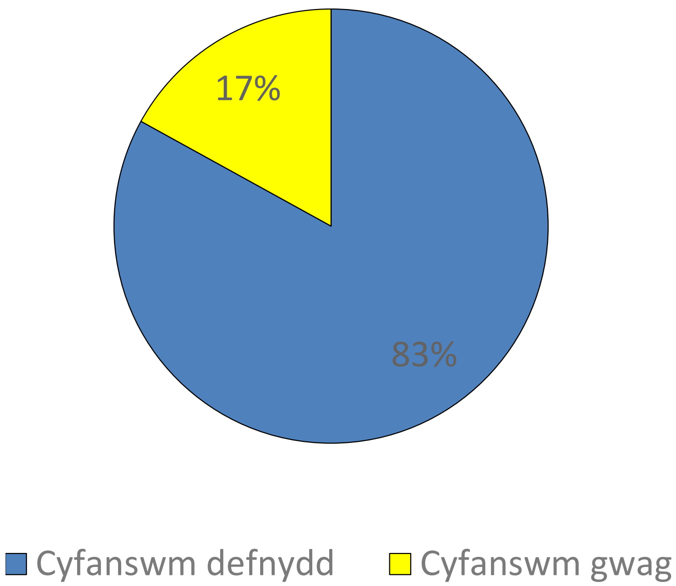
Rhydaman - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Ffryntiad Manwrethu Eilaidd Rhydaman



Ffryntiad Manwrethu Eilaidd Rhydaman

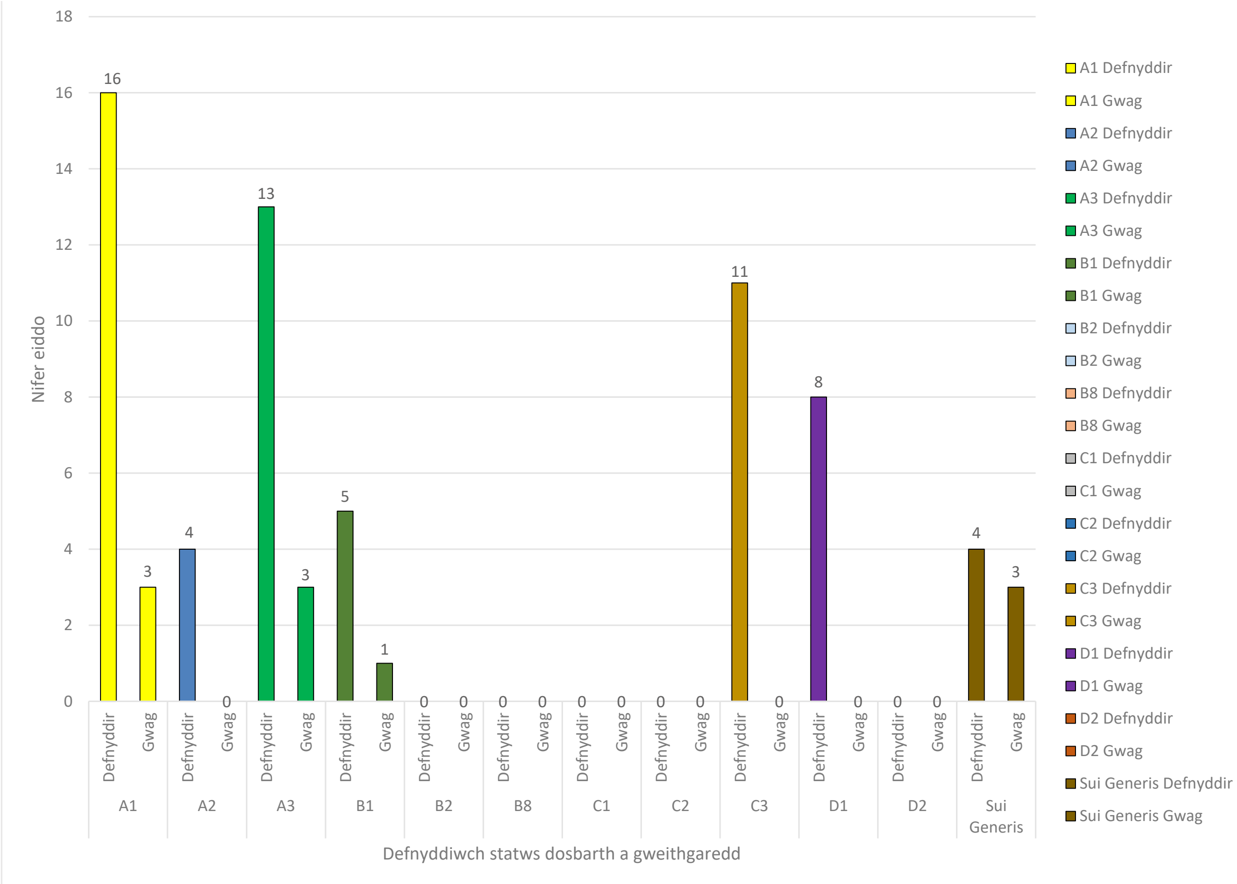
Cyfraddau Llefydd Gwag



Rhydaman - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Canol Tref Rhydaman

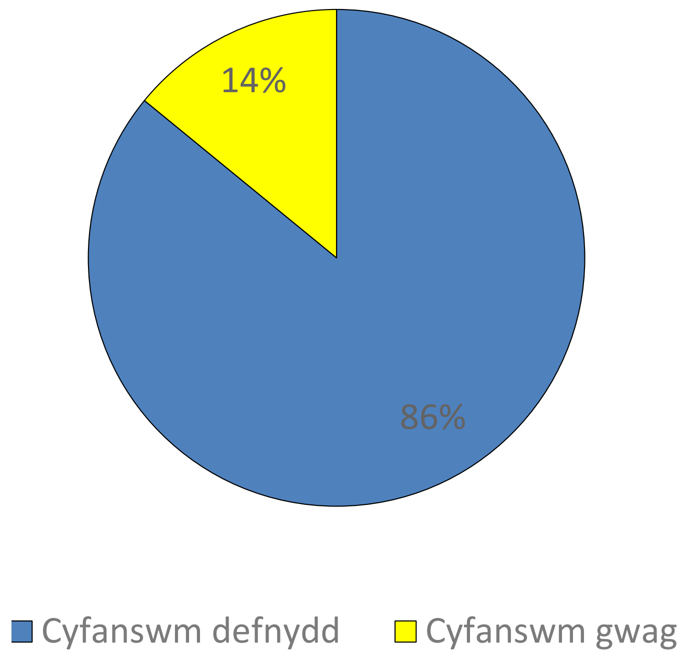
(ac eithrio'r Prif Ffryntiad Manwerthu a'r Eilaidd)



Canol Tref Rhydaman

(ac eithrio'r Prif Ffryntiad Manwerthu a'r Eilaidd)

Cyfraddau Llefydd Gwag

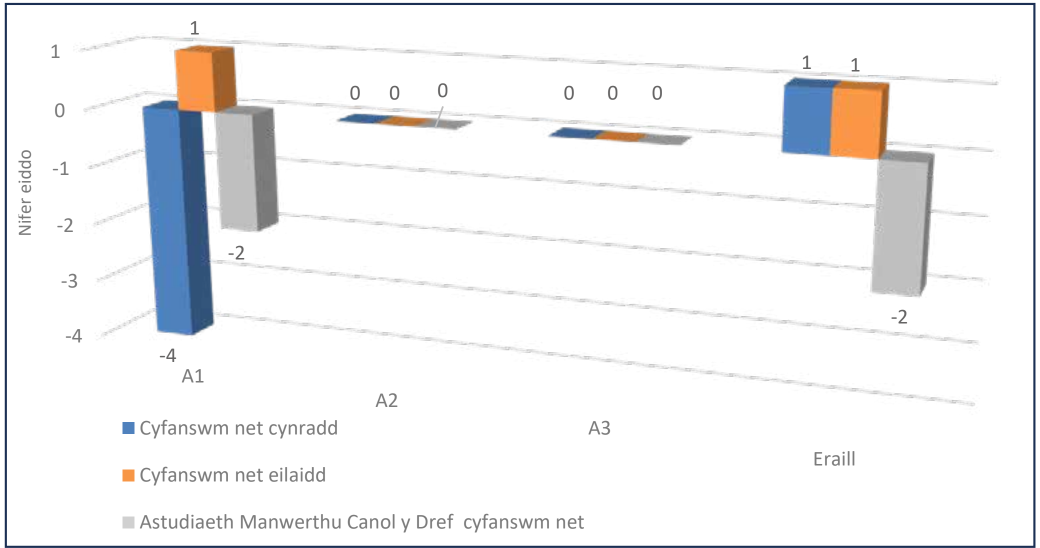


Rhydaman - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

Rhydaman: Cymhariaeth Manwerthu rhwng Medi 2023 and Mawrth 2024

	Cyfanswm net cynradd	Cyfanswm net eilaidd	Astudiaeth Manwerthu Canol y Dref cyfanswm net	Cyfanswm net cyfun
A1	-4	1	-2	-5
A2	0	0	0	0
A3	0	0	0	0
Eraill	1	1	-2	0
Cyfanswm	-3	2	-4	-5

Ennill/Colled net Rhydaman o le manwerthu mewn defnydd rhwng Medi 2023 a Mawrth 2024



Canol Tref (Canolfan Gwasanaeth)

Sylwebaeth ar y CDLl

Mae dosbarthu ac adnabod Canol Trefi (Canolfannau Gwasanaeth) trwy bolisi RT5 yn y CDLl yn adlewyrchu rôl y briod ganolfan a safle'r anheddiad yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae'r aneddiadau canlynol wedi'u nodi yn yr Hierarchaeth Manwerthu (Polisi RT1) fel Canol Trefi:

- Porth Tywyn
- Llandeilo
- Llanymddyfri
- Castellnewydd Emlyn
- Sanclêr
- Hendy-gwyn ar Daf

Wrth adnabod canolfannau o'r fath mae'r CDLl yn cydnabod eu rôl o ran gwasanaethu eu cymunedau a'r manteision o ran cynaliadwyedd a chynwysoldeb cymdeithasol. Mae'r CDLl yn cydnabod hefyd nad dim ond unedau manwerthu sy'n amlwg mewn canolfannau o'r fath. Fodd bynnag, mae Polisi RT5 yn y CDLl mabwysiedig yn ceisio darparu fframwaith i ystyried cynigion nad ydynt yn ymwneud â manwerthu ar loriau gwaelod. Yn hyn o beth mae'n ceisio sicrhau bod cymeriad manwerthu a ffyniant a hyfywedd canolfannau o'r fath yn cael eu cynnal.

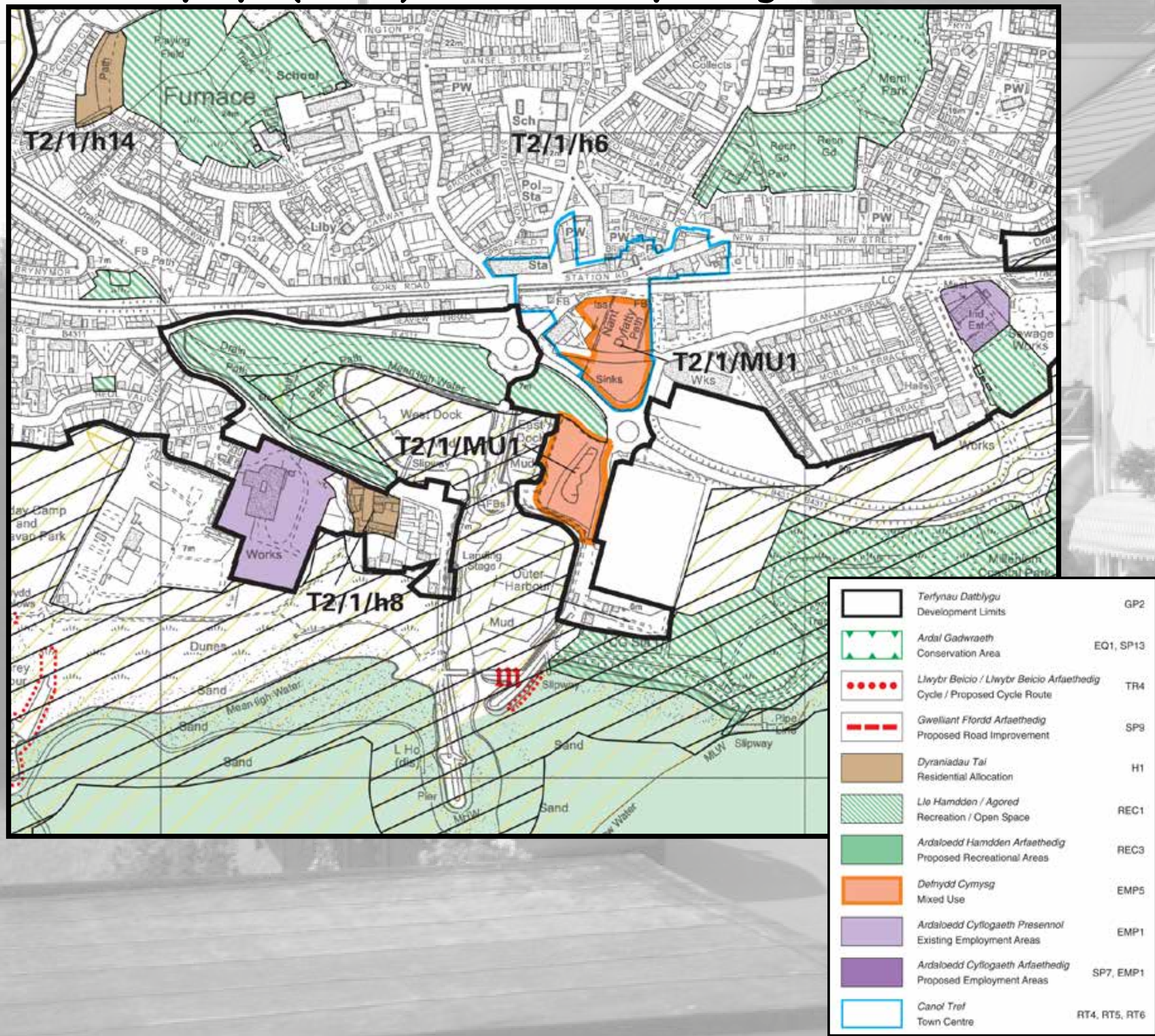
Mae canolfannau o'r fath yn aml yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion manwerthu trigolion a chymunedau ehangach trwy ystod o arlwyau. Gallant hefyd gael eu nodweddu gan gymysgedd o ddefnyddiau canol tref gan gynnwys hamdden a swyddfeydd sydd, ar y raddfa briodol, yn gwella'u cyfraniad i'r ardal a'r ffyniant a hyfywedd. Nodir hefyd bod canol trefi o'r fath, yn hanesyddol, yn cynnwys adeiladau preswyl hefyd, sy'n nodweddiadol o gymeriad ardaloedd o'r fath a'r cymysgedd traddodiadol o ddefnyddiau.

Porth Tywyn (Canolfan Gwasanaeth)

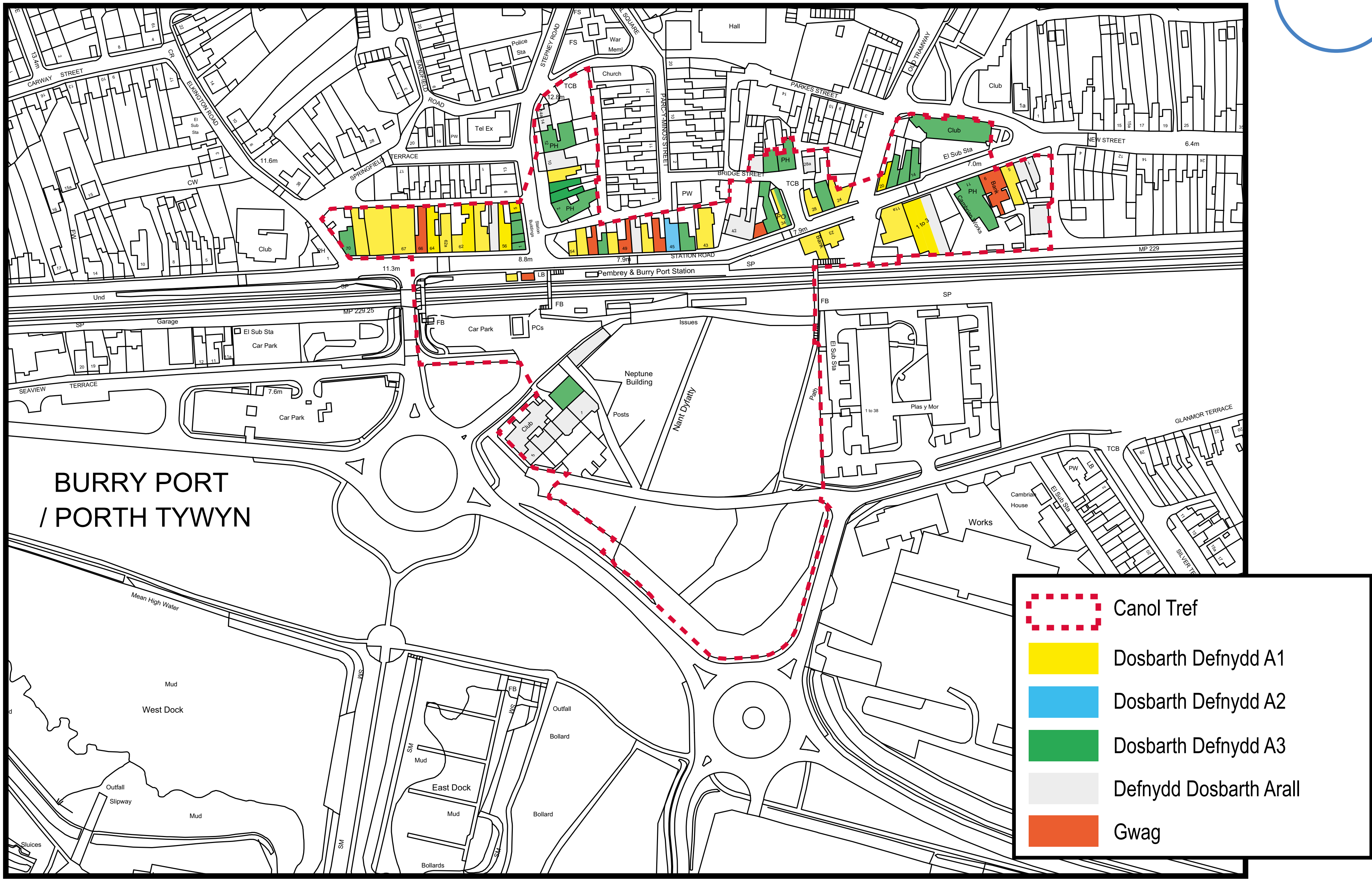
Cefndir

Mae ffin canol tref Porth Tywyn yn darparu arlwy fanwerthu leol sy'n cynnwys cymysgedd o fanwerthwyr hwylustod a chymharol. A hithau wedi'i chanoli ar Heol yr Orsaf mae ffin canol y dref yn cael ei rhannu gan y llinell reilffordd ac yn cynnwys dyraniad defnydd cymysg T2/1/MU1 sydd â ffocws ar ddatblygu darpariaeth fanwerthu addas.

Porth Tywyn (T2/1): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

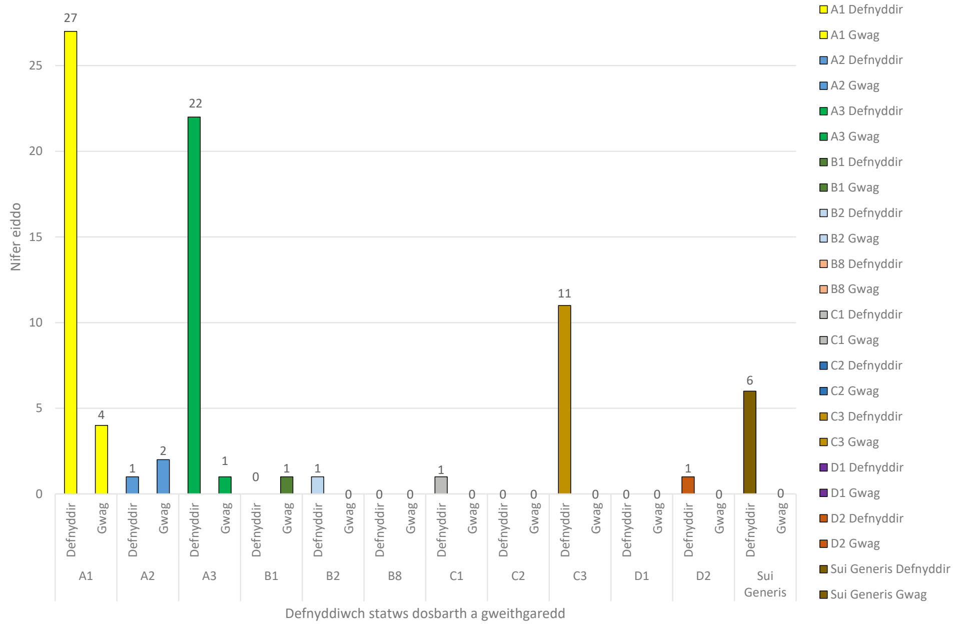


Porth Tywyn - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

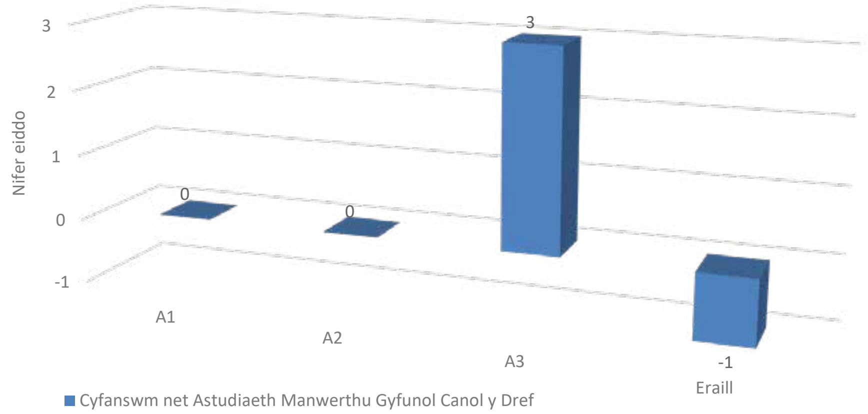


Porth Tywyn (Canolfan Gwasanaeth)

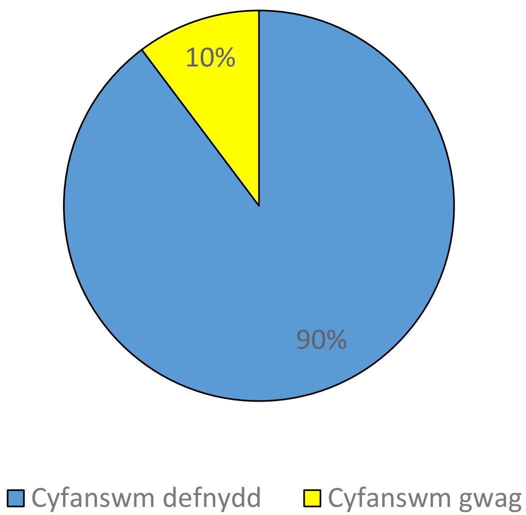
Porth Tywyn: *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*



Cynnydd/colled net o ofod Manwerthu Porth Tywyn rhwng Mawrth 2023 and Mawrth 2024



Porth Tywyn: Cyfraddau Llefydd Gwag

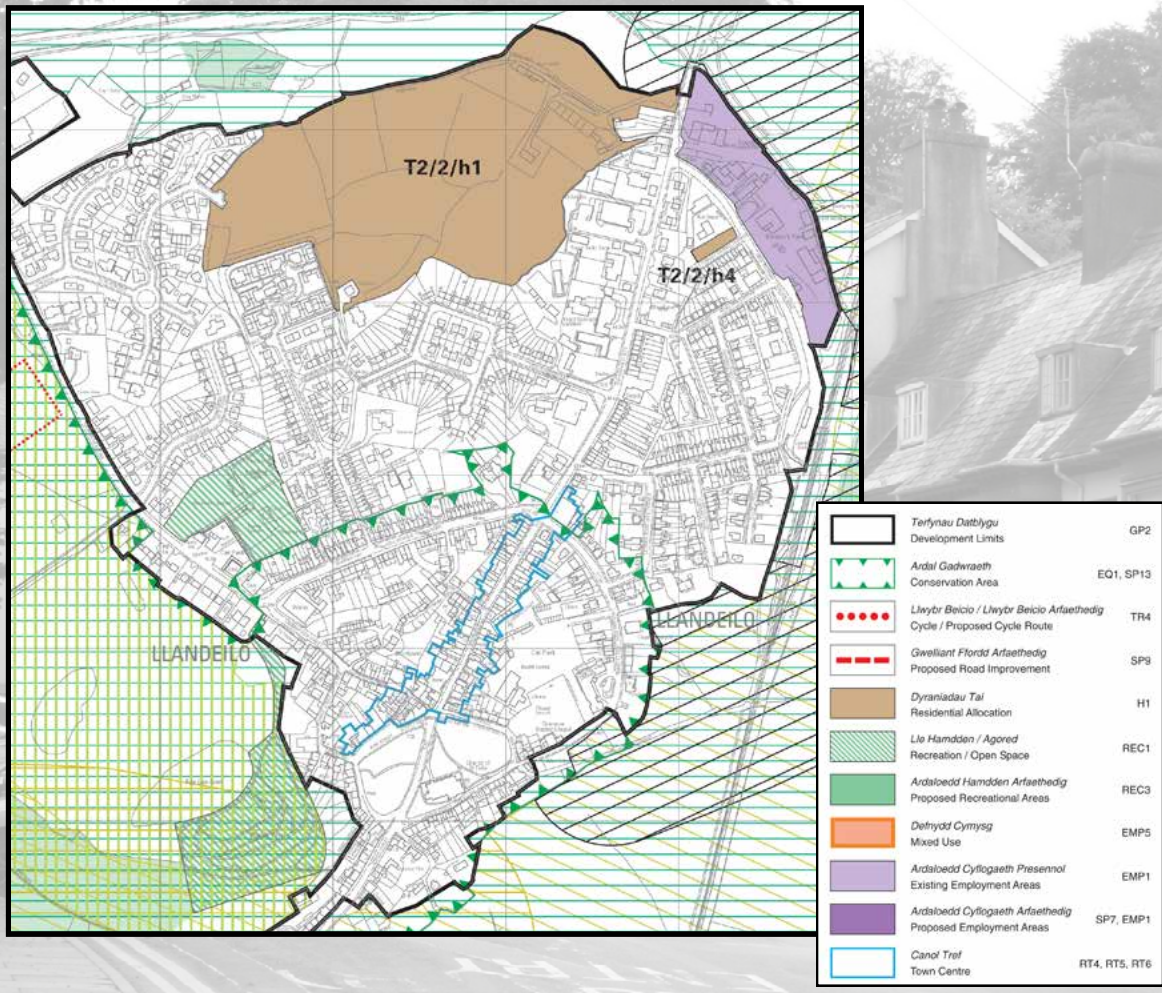


Llandeilo (Canolfan Gwasanaeth)

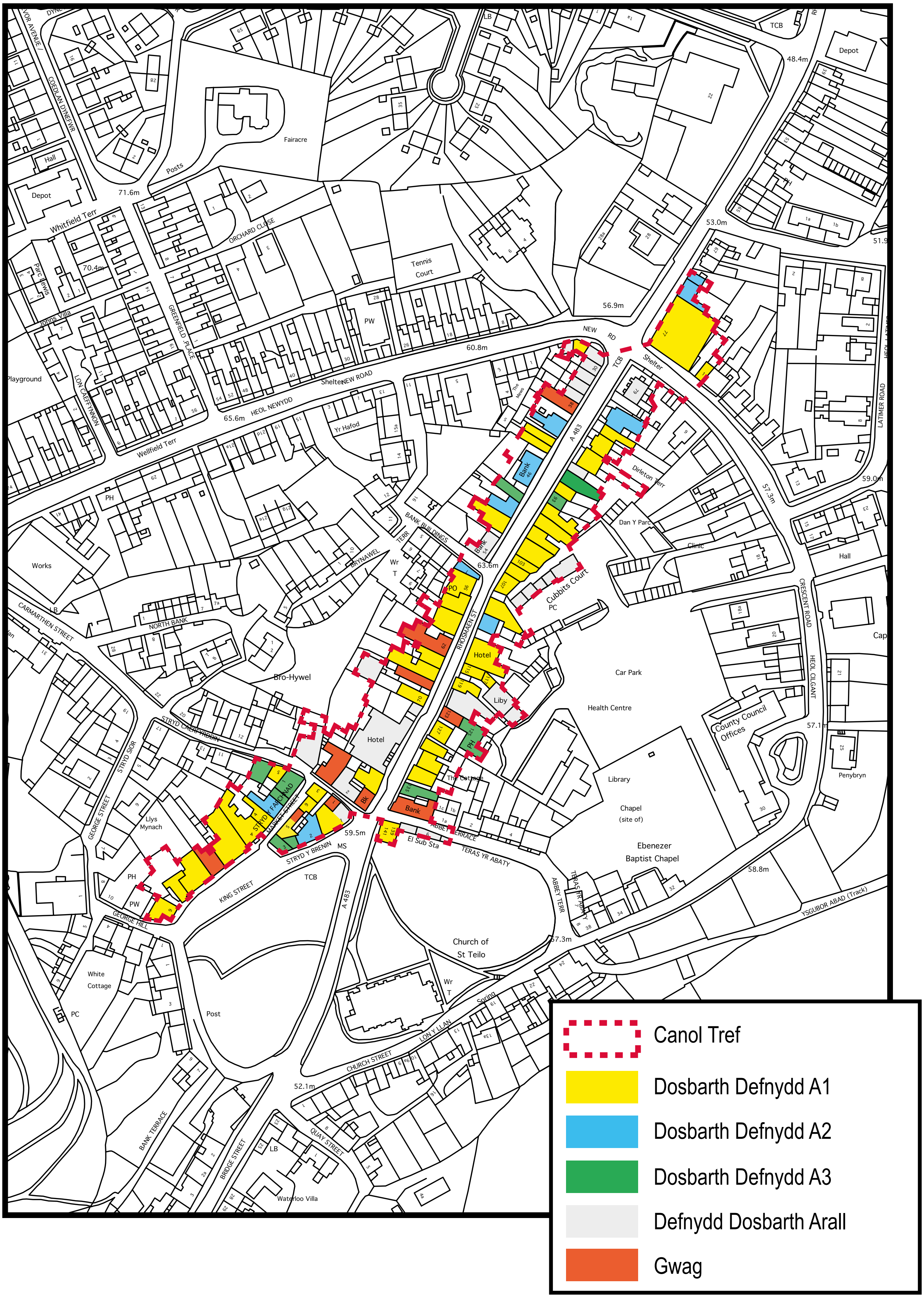
Cefndir

Mae gan Landeilo ganolfan fanwerthu sy'n adlewyrchu ei statws fel tref farchnad a'i chefnwlad ehangach. Mae'r arlwy fanwerthu'n darparu ar gyfer gofynion lleol ac mae hefyd yn datblygu enw a lefel o ddarpariaeth i wasanaethu marchnadoedd manwerthu arbenigol. Yn hyn o beth mae'r anheddiad wedi llwyddo i ennill ei blwyf fel cyrchfan yn nhermau manwerthu.

Llandeilo (T2/2): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

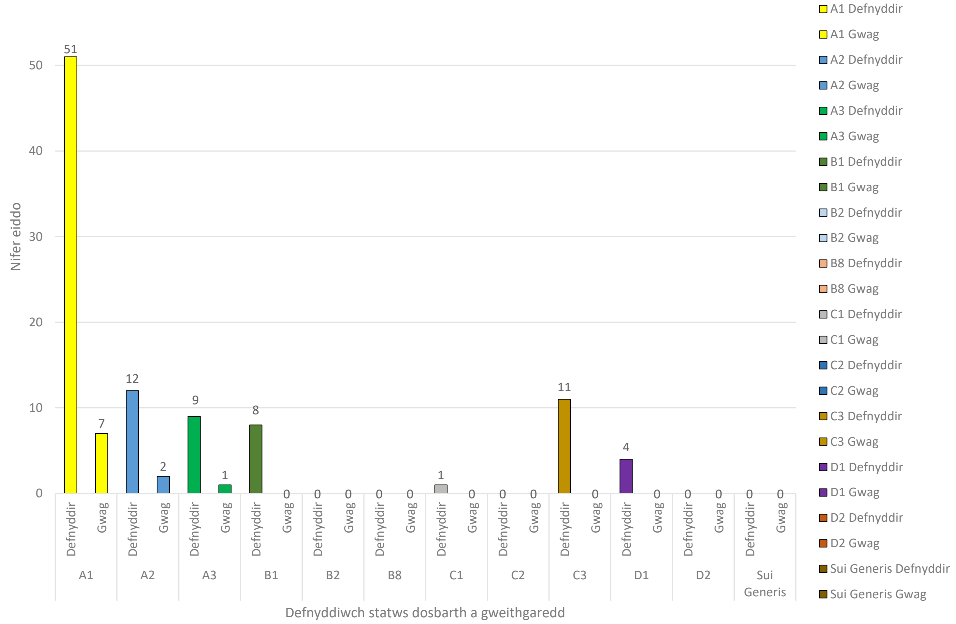


Llandeilo - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

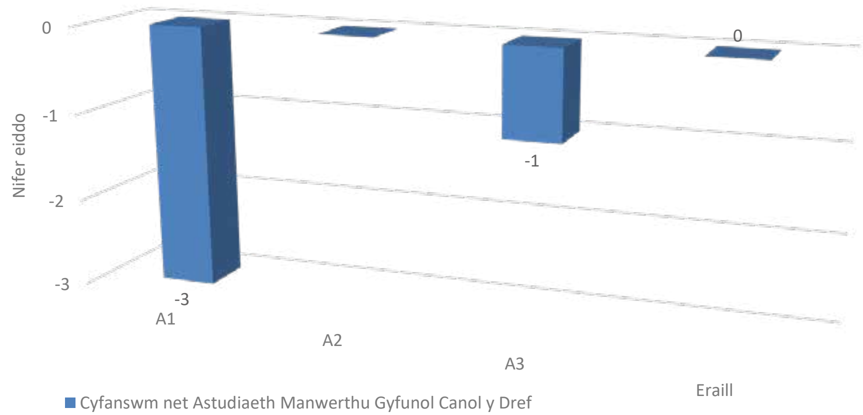


Llandeilo (Canolfan Gwasanaeth)

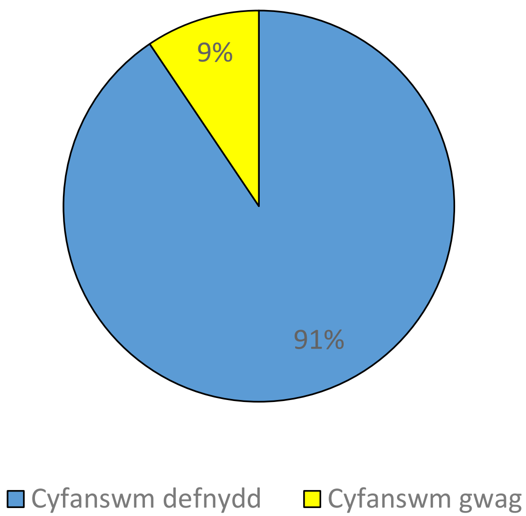
Llandeilo: *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*



Cynnydd/colled net o ofod Manwerthu Llandeilo rhwng Mawrth 2023 and Mawrth 2024



Llandeilo: Cyfraddau Llefydd Gwag

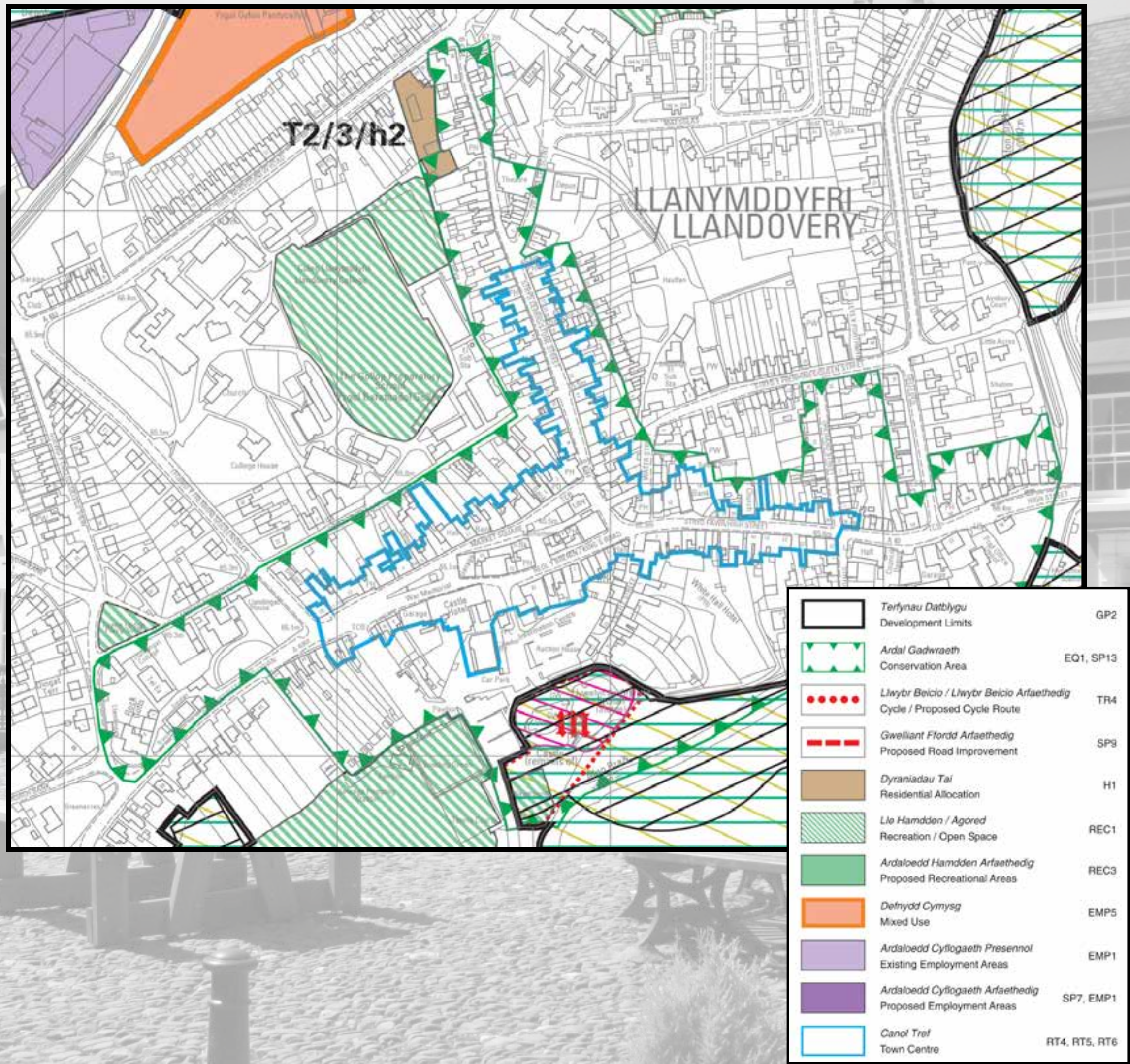


Llanymddyfri (Canolfan Gwasanaeth)

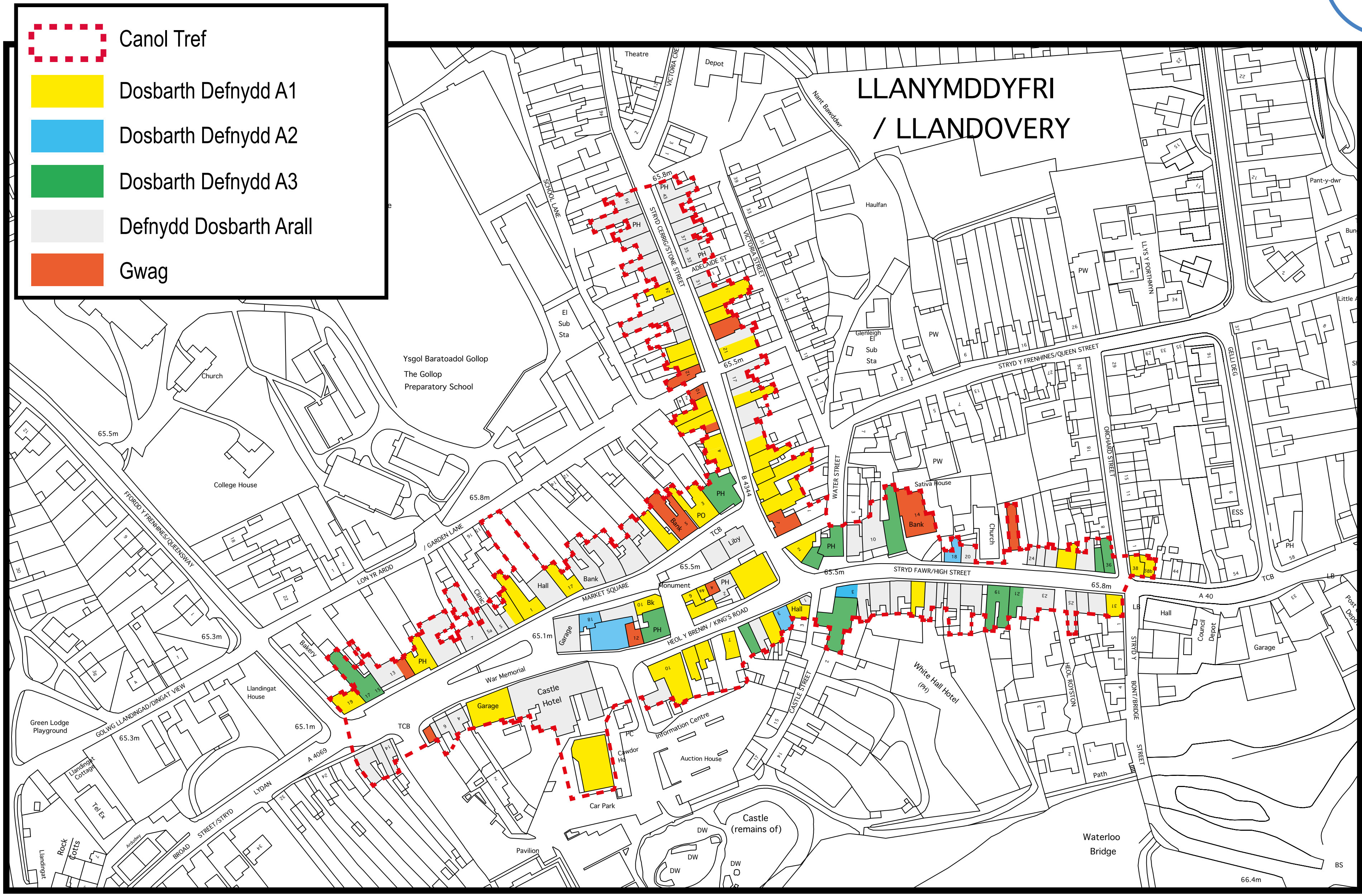
Cefndir

Yn hanesyddol, mae'r anheddiad wedi cyflawni rôl fanwerthu bwysig gan wasanaethu cymuned ehangach. Mae'r dref farchnad hon, sydd â chanol tref hanesyddol yn ffocws iddi, yn cynnwys adwerthwyr annibynnol a lleol yn bennaf ac ychydig iawn o gadwyni Prydeinig sydd yno.

Llanymddyfri (T2/3): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

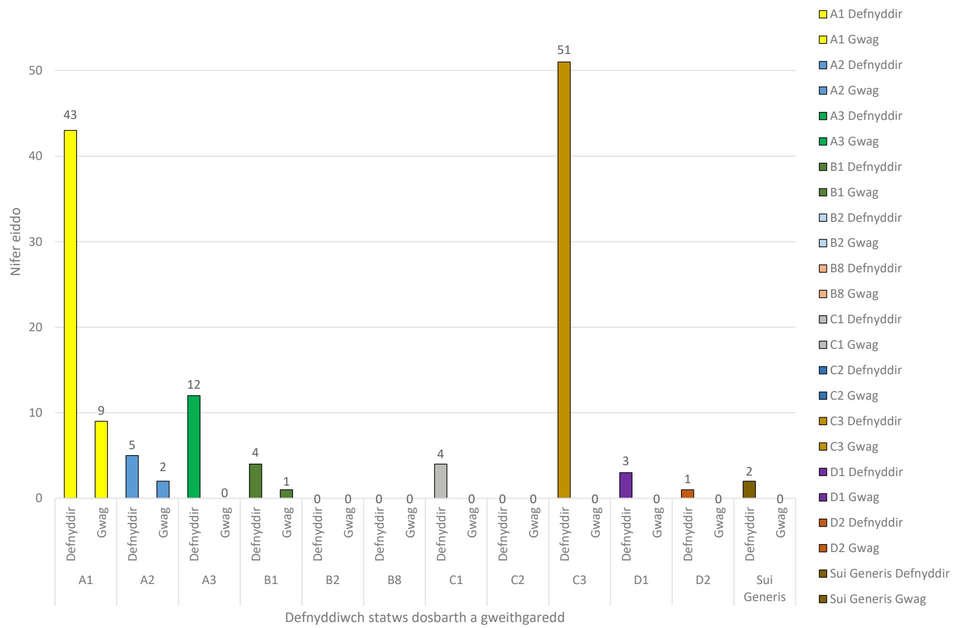


Llanymddyfri - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

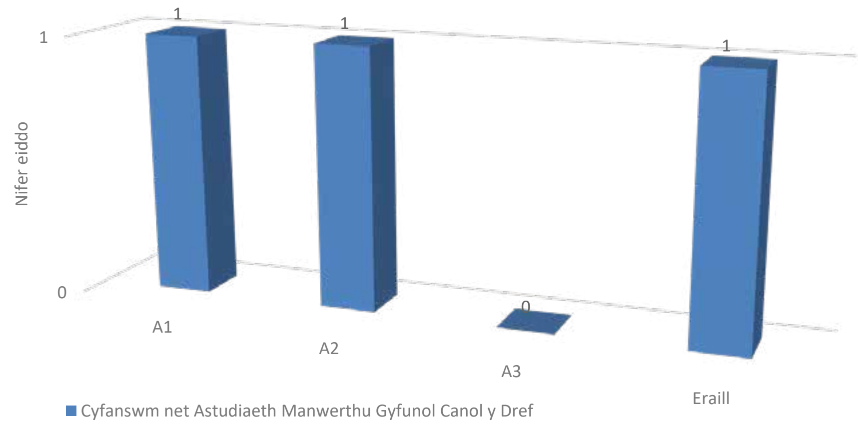


Llanymddyfri (Canolfan Gwasanaeth)

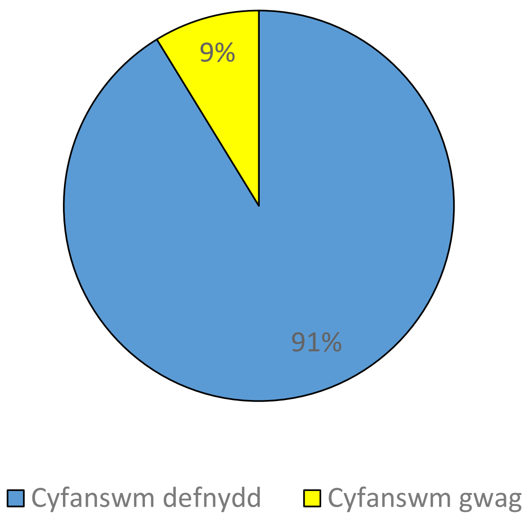
Llanymddyfri: *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*



Cynnydd/colled net o ofod Manwerthu Llanymddyfri rhwng Mawrth 2023 and Mawrth 2024



Llanymddyfri: Cyfraddau Llefydd Gwag

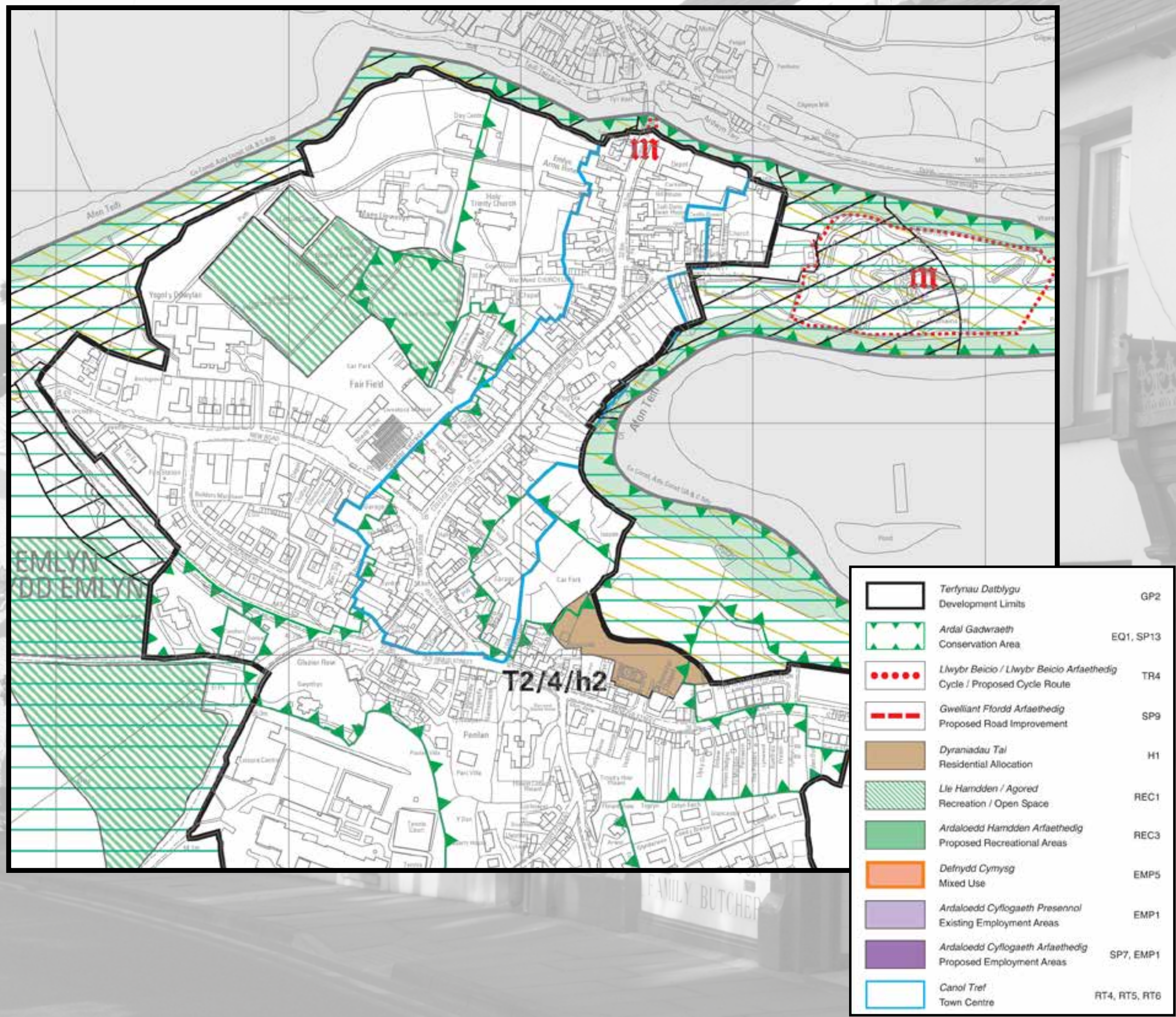


Castellnewydd Emlyn (Canolfan Gwasanaeth)

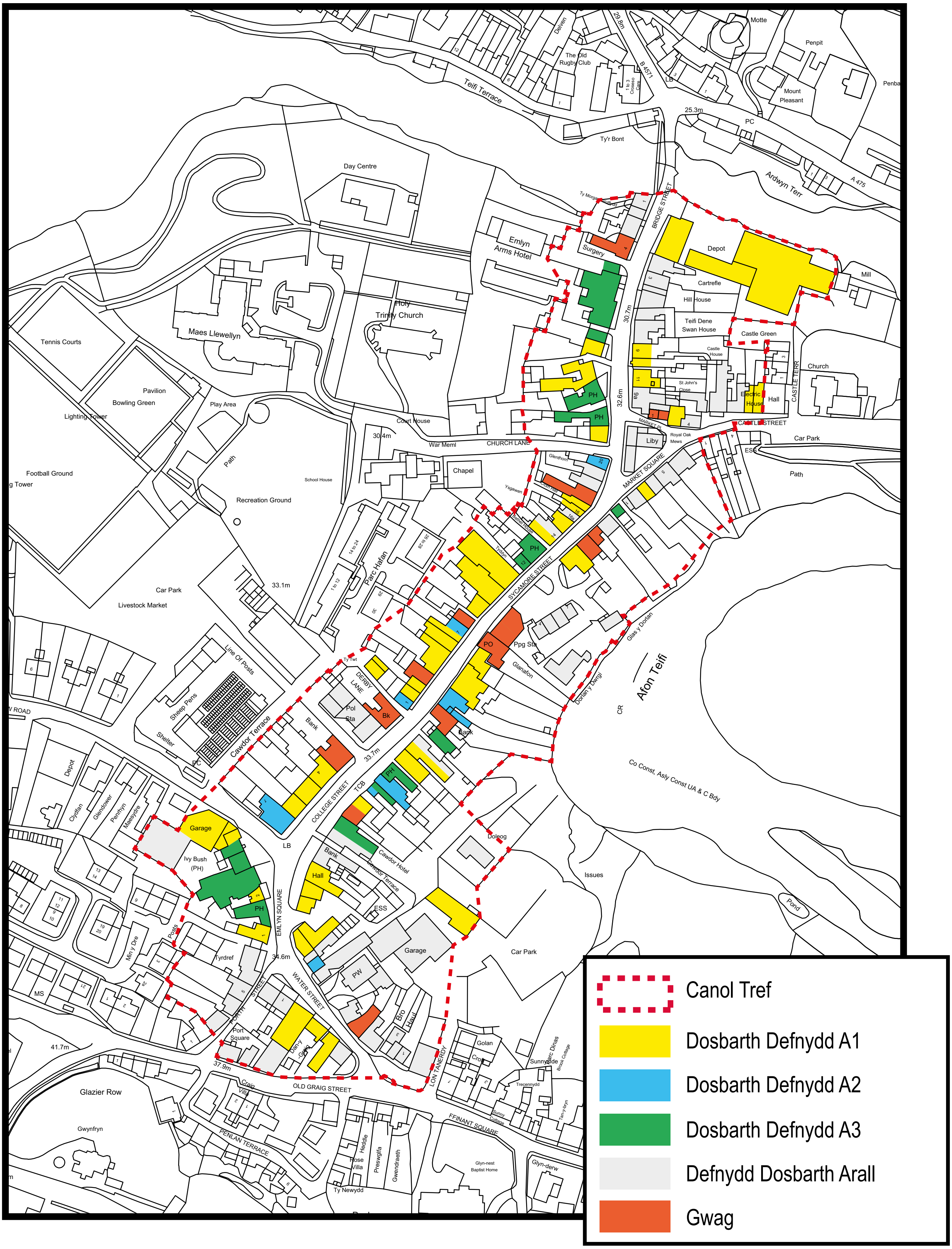
Cefndir

A hithau'n gwasanaethu ardal eang, mae Castellnewydd Emlyn yn dref farchnad wledig bwysig â chanol tref sydd wedi ennill ei blwyf. Yn nhermau manwerthu, caiff yr anheddiad ei wasanaethu gan gymysgedd o ddarpariaeth gymharol a hwylustod gyda chanol y dref yn cynnwys manwerthwyr annibynnol a lleol yn bennaf gyda rhai cadwyni Prydeinig.

Castellnewydd Emlyn (T2/4): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

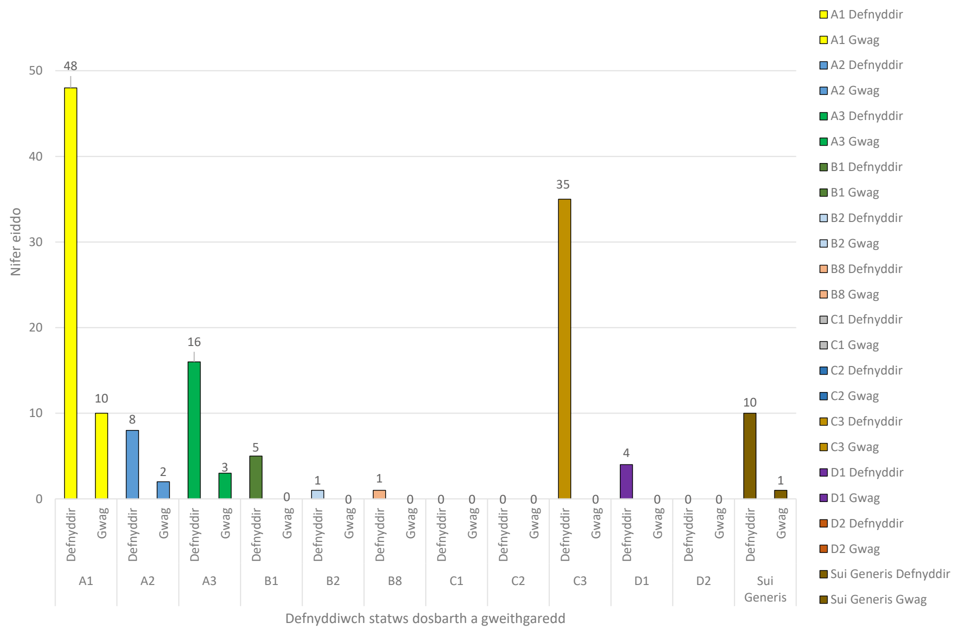


Castellnewydd Emlyn - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

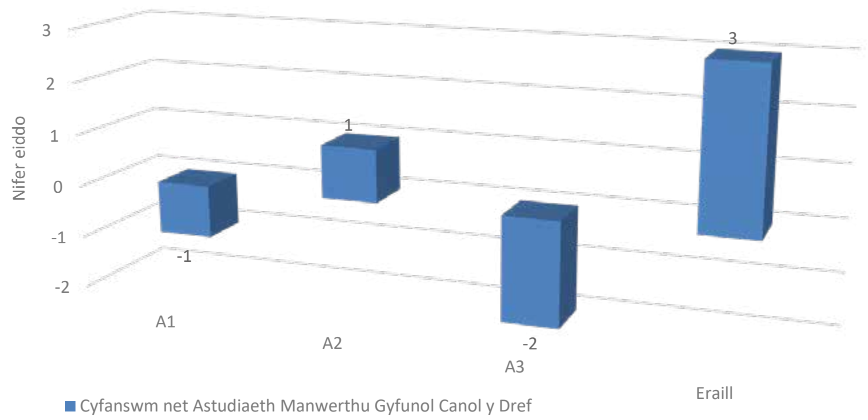


Castellnewydd Emlyn (Canolfan Gwasanaeth)

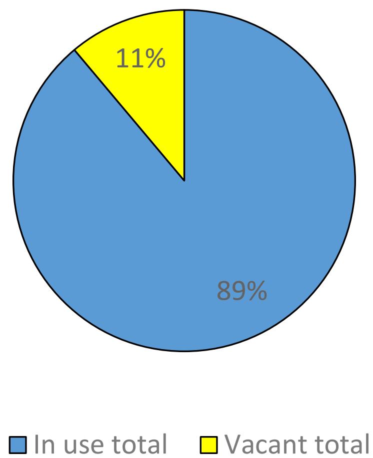
Castellnewydd Emlyn: *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*



Cynnydd/colled net o ofod Manwerthu Castellnewydd Emlyn rhwng Mawrth 2023 and Mawrth 2024



Castellnewydd Emlyn: Cyfraddau Llefydd Gwag

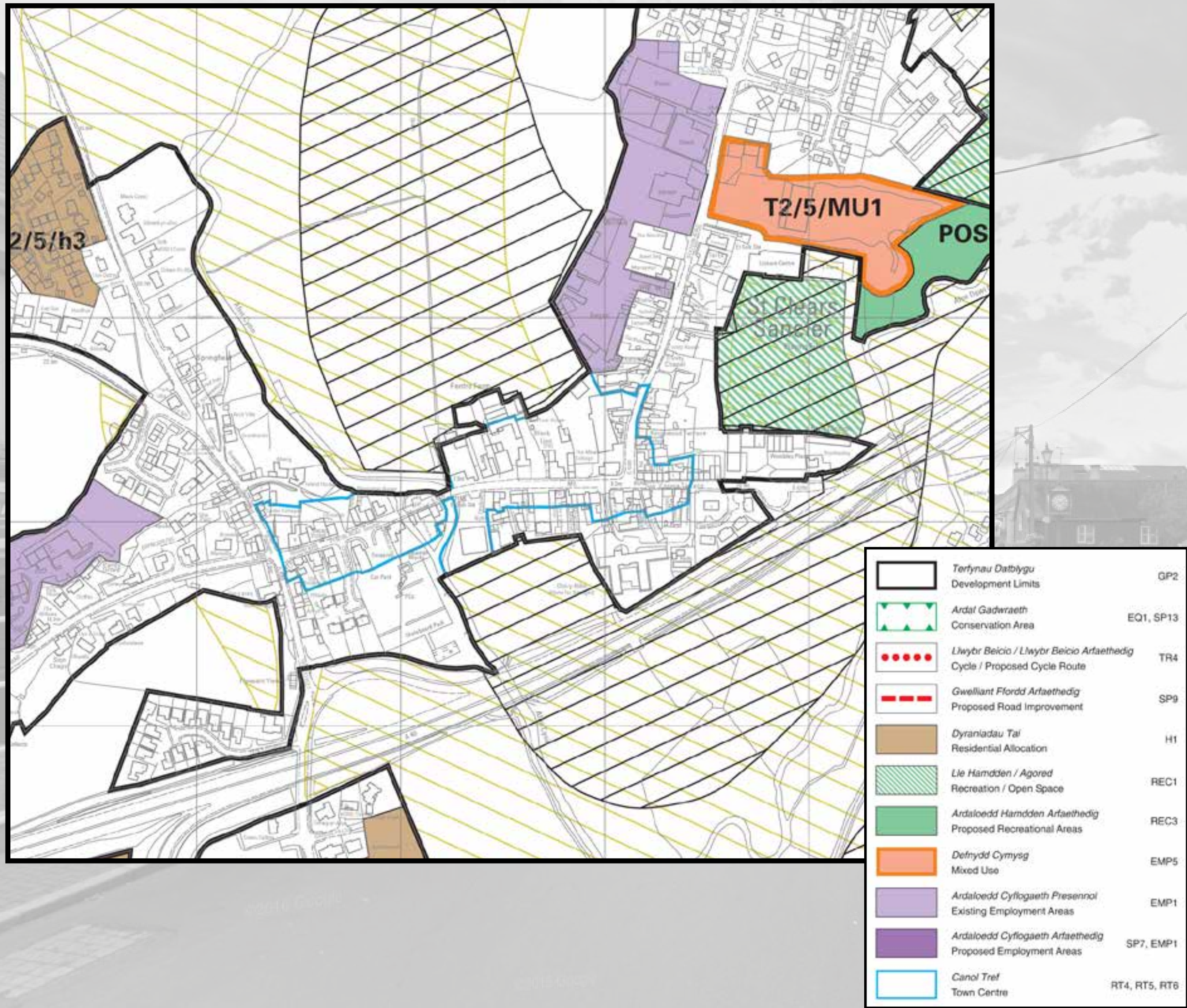


Sanclêr (Canolfan Gwasanaeth)

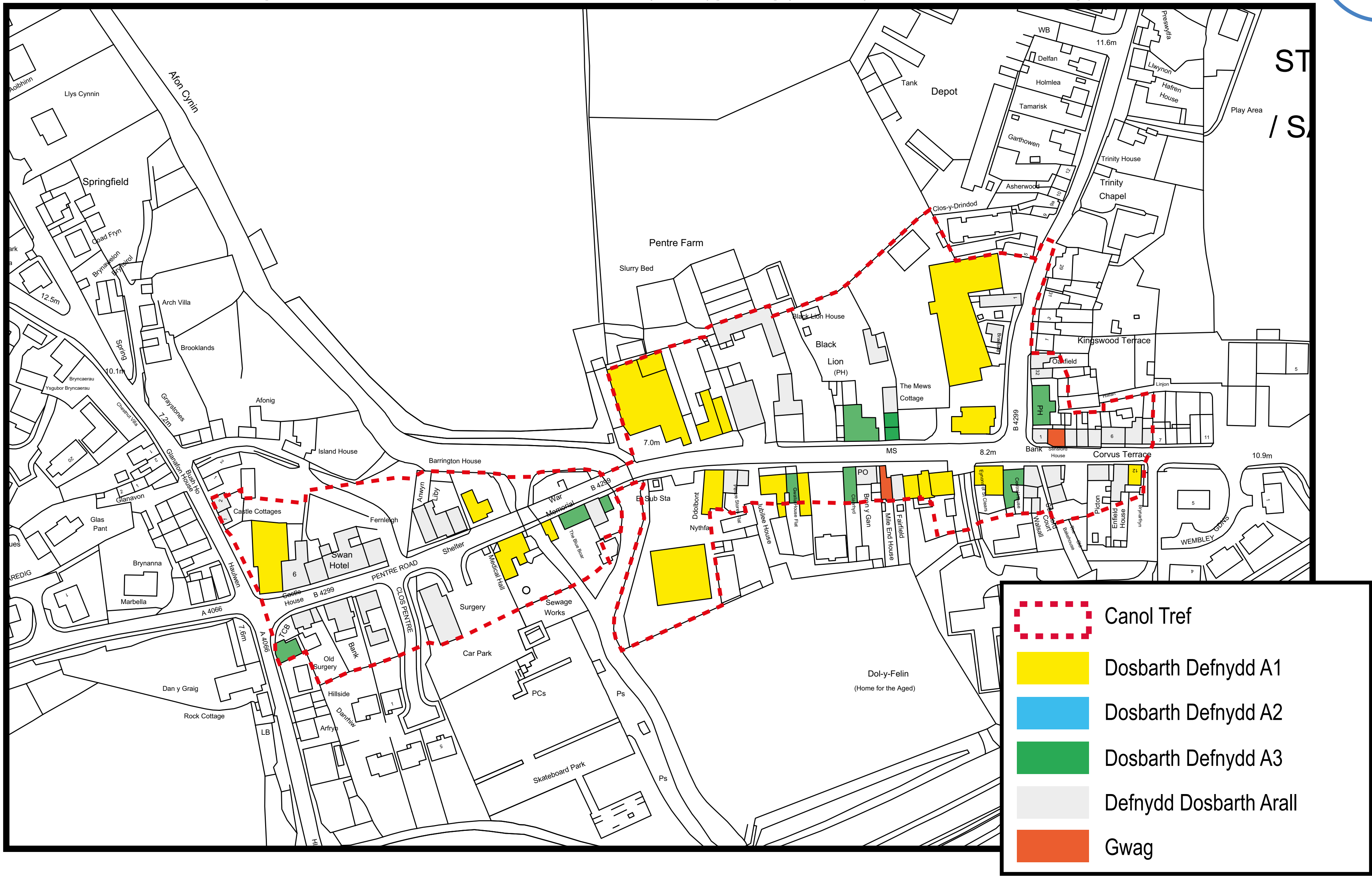
Cefndir

Mae'r arlwy fanwerthu yn Sanclêr wedi'i lleoli'n bennaf o fewn ffiniau canol y dref ac yn cynnwys darpariaeth leol ar y cyfan. Mae'n cynnwys cymysgoedd o fanwerthwyr hwylustod a chymharol ac yn cynnwys arlwy eang gyda chynrychiolaeth gyfyngedig o blith siopau'r stryd fawr sydd i'w cael ledled Prydain.

St. Clears (T2/5): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

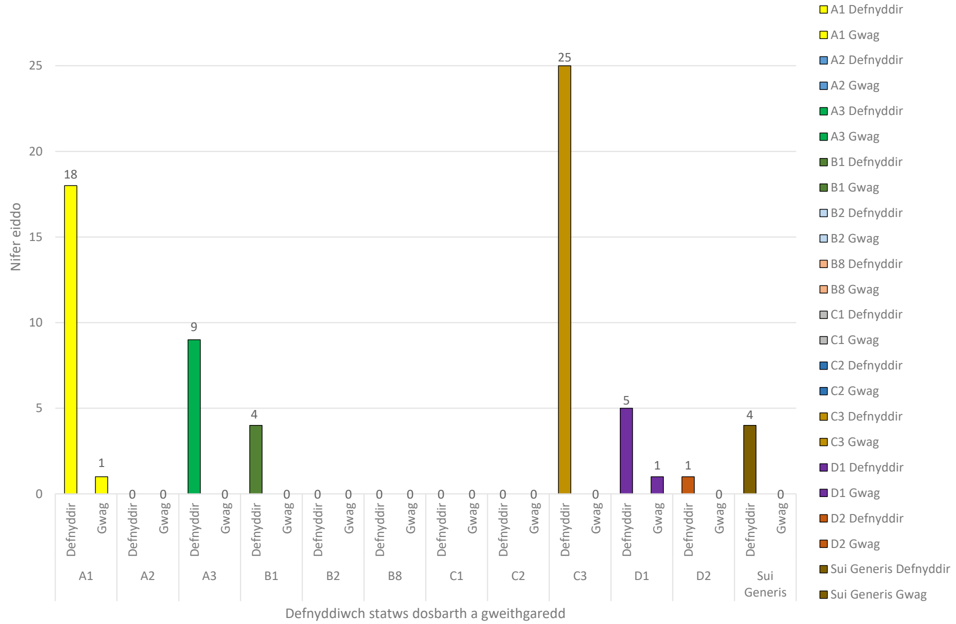


Sanclêr - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

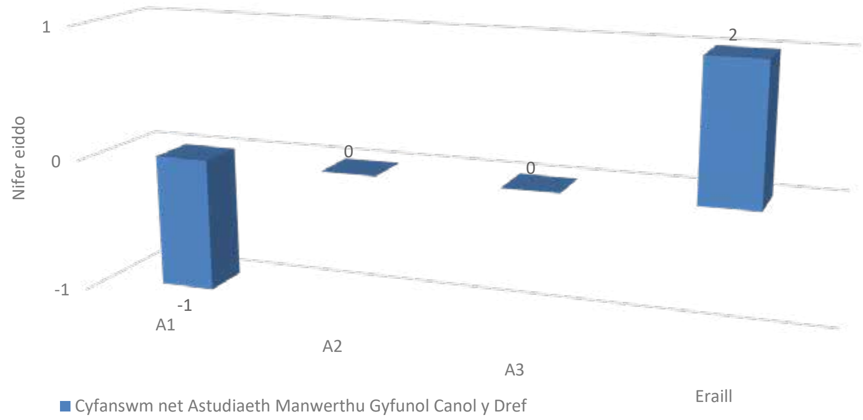


Sanclêr (Canolfan Gwasanaeth)

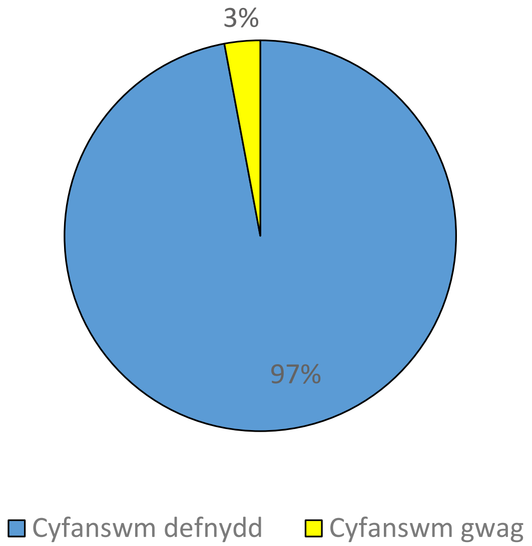
Sanclêr: *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*



Cynnydd/colled net o ofod Manwerthu Sanclêr rhwng Mawrth 2023 and Mawrth 2024



Sanclêr: Cyfraddau Llefydd Gwag

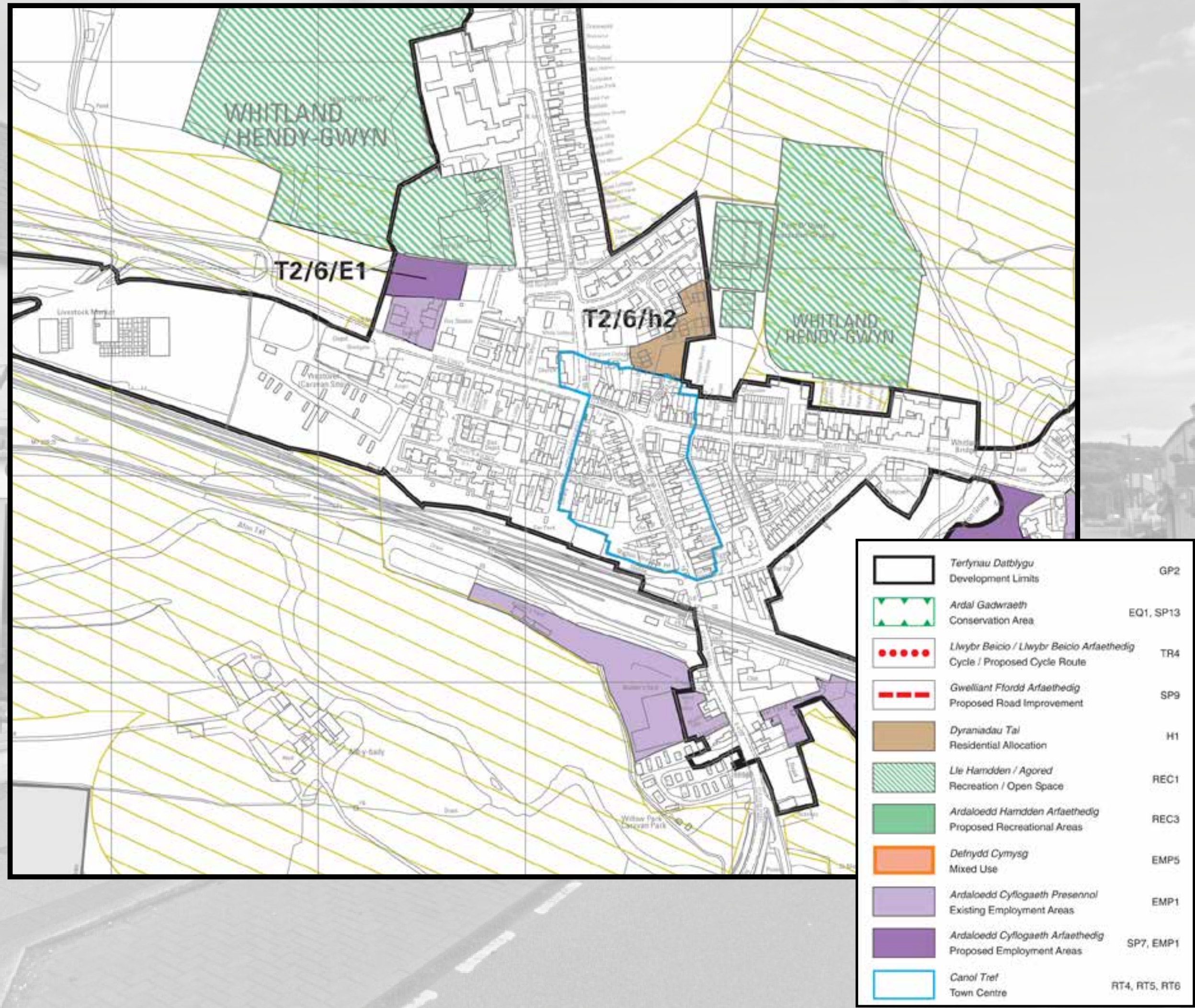


Hendy-gwyn ar Daf (Canolfan Gwasanaeth)

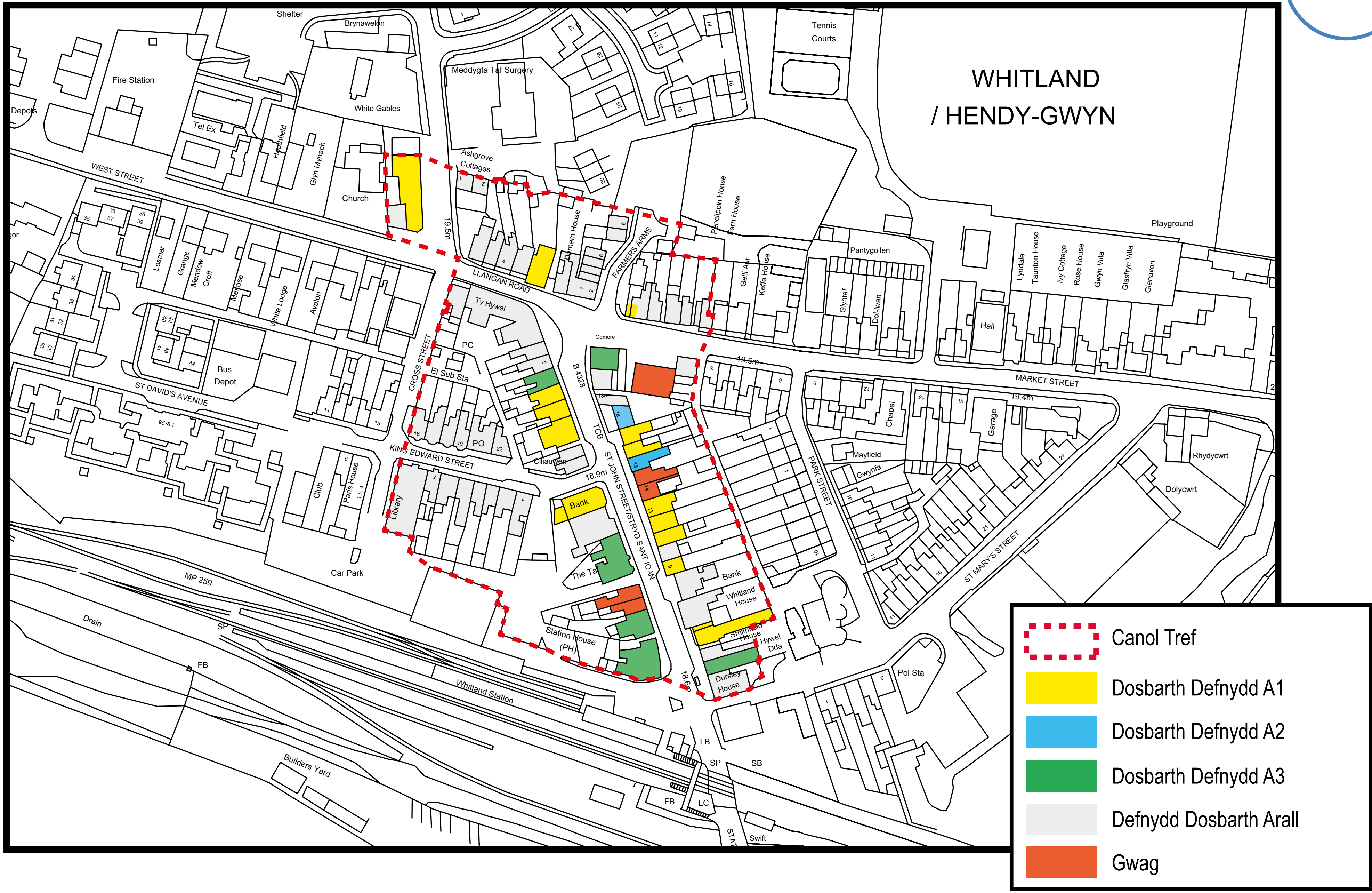
Cefndir

A hithau wedi'i chanoli'n bennaf ar Stryd Sant Ioan, mae Canolfan Wasanaeth Hendy-gwyn ar Daf, fel y Canolfannau Gwasanaeth mewn aneddiadau eraill, yn darparu arlwy fanwerthu bwysig sy'n gwasanaethu'r gymuned leol ac ehangach. Yn nhermau manwerthu, caiff yr anheddiad ei wasanaethu gan gymysgedd o ddarpariaeth gyda chanol y dref yn cynnwys manwerthwyr annibynnol a lleol yn bennaf a'r gynrychiolaeth o blith manwerthwyr sy'n gweithredu ledled Prydain yn gyfyngedig i fanwerthwyr hwylustod.

Hendy-gwyn ar Daf (T2/6): CDLl Mabwysiedig - Detholiad

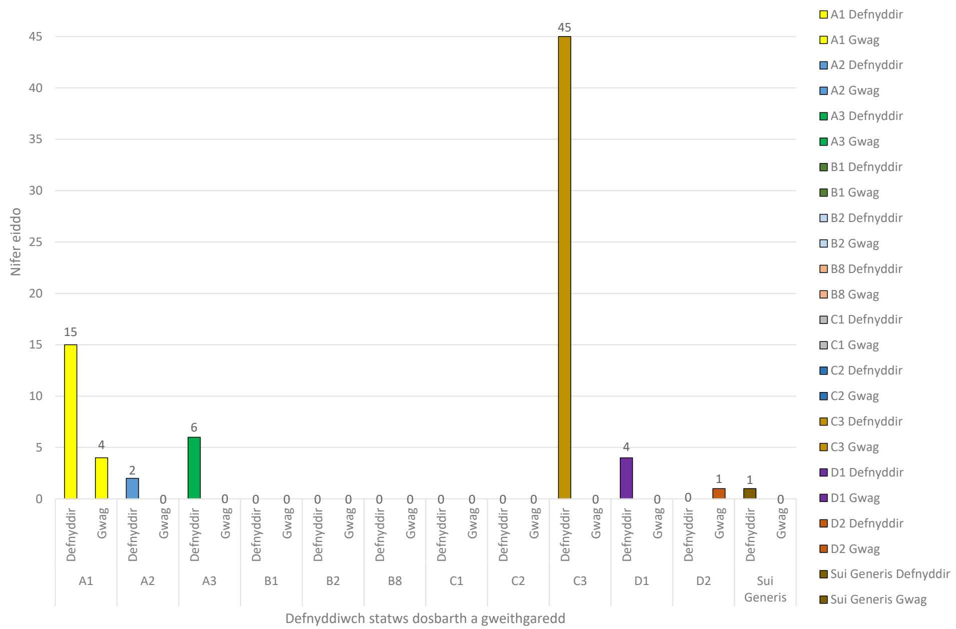


Hendy-gwyn ar Daf - *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*

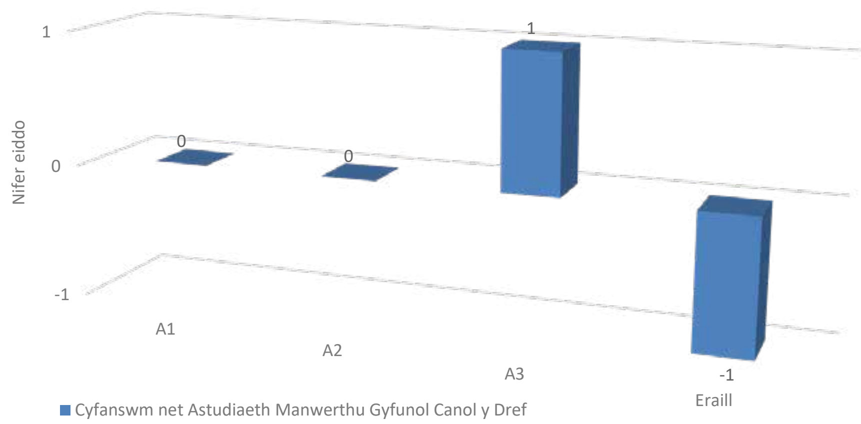


Hendy-gwyn ar Daf (Canolfan Gwasanaeth)

Hendy-gwyn ar Daf: *Gweithgarwch fesul Dosbarth Defnydd (gan gynnwys Unedau Gwag)*



Cynnydd/colled net o ofod Manwerthu Hendy-gwyn ar Daf rhwng Mawrth 2023 and Mawrth 2024



Hendy-gwyn ar Daf: Cyfraddau Llefydd Gwag