CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Cyngor Gwynedd
a
Chyngor Sir Ynys Môn

Astudiaeth Manwerthu Gwynedd a Môn

Cyfrol 2: Canolfannau Lleol

Chwefror 2013

appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

CYNNWYS

1 CYFLWYNIAD .... **Error! Bookmark not defined.**2
2 CYFFREDINOL .... **Error! Bookmark not defined.**3
3 ABERSOCH 8
4 AMLWCH 11
5 ABERMAW 14
6 BIWMARES .... **Error! Bookmark not defined.**17
7 BENLLECH 20
8 BETHESDA 22
9 BLAENAU FFESTINIOG 25
10 CEMAES 28
11 CRICIETH 30
12 GAERWEN 32
13 LLANBERIS 34
14 LLANFAIRPWLL .... **Error! Bookmark not defined.**37
15 PORTHAETHWY .... **Error! Bookmark not defined.**40
16 NEFYN 42
17 PENRHYNDEUDRAETH 45
18 PENYGROES 48
19 RHOSNEIGR 50
20 TYWYN 52
21 Y FALI .... **Error! Bookmark not defined.**54
22 CANOLFANNAU ERAILL .... **Error! Bookmark not defined.**56

Applied Town Planning Limited
1Victoria Square
Birmingham
B1 1BD
Ff: 0121 632 2088
E: info@appliedtownplanning.com
W: www.appliedtownplanning.com

1 CYFLWYNIAD

1.1 Mae'r astudiaeth hon wedi'i chomisiynu gan Gyngor Gwynedd a Chyngor Môn i fod yn rhan o'r dystiolaeth sy'n sylfaen i'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'r Cynghorau'n ei baratoi. Mae'r Cynllun yn eithrio'r ardaloedd hynny ym Mharc Cenedlaethol Eryri ond bydd yr studiaeth hon yn ystyried yr ardal ehangach sy'n dibynnu ar y canolfannau yn ardal y cynllun am rai o'u hanghenion manwerthu a'u canolfannau y tu allan i ardal y Cynllun sy'n denu gwariant o'r ardal honno.

1.2 Mae'r astudiaeth yn dadansoddi llifau gwariant ar gyfer amrywiol fathau o nwyddau i siopau a chanolfannau yn ardal yr astudiaeth a'r tu draw iddi ac yn edrych ar bob Canolfan benodol i ganfod pa mor dda y mae pob un yn cwrdd â'r galwadau hyn yn hierarchaeth fanwerthu'r rhanbarth. Caiff yr angen am ofynion ychwanegol o ran arwynebedd llawr i gwrdd â'r galw hwn ei fesur trwy gydol cyfnod y cynllun hyd at 2026.

1.3 Dyma drefn yr astudiaeth:

Cyfrol 1

- Adolygiad o bolisïau manwerthu cenedlaethol a lleol ;
- Adolygiad o astudiaethau blaenorol;
- Eglurhad o fethodoleg yr astudiaeth;
- Asesiadau iechyd o'r chwe phrif ganolfan; Bangor, Caergybi, Caernarfon, Pwllheli, Porthmadog a Llangefni; ac
- Asesiadau angen ar gyfer nwyddau cymhariaeth a chyfleus ar gyfer y prif ganolfannau.

Cyfrol 2

- Asesiad o ganolfannau lleol; a

Cyfrol 3

- Cynigion polisi.

Cyfrol 4

- Atodiadau technegol

Crynodeb Gweithredol (dwyieithog)

2 CYFFREDINOL

2.1 Rôl canolfannau lleol yw darparu gwasanaethau hanfodol i'r gymuned leol a'r cyffiniau. Mae manwerthu cyfleus a gwasanaethau megis fferyllfeydd, siopau trin gwallt, swyddfeydd post, a banciau'n chwarae rôl bwysicach mewn canolfannau lleol gyda'r canolfannau nwyddau lefel uwch yn darparu ar gyfer y rhan fwyaf o ofynion siopa cymhariaeth.

2.2 Yn seiliedig ar ein profiad, byddem yn disgwyl i ddwysedd masnachu'r canolfannau lleol fod yn llawer is na'r canolfannau mwy, yn nodweddiadol, oddeutu £6,000 y metr sgwâr ar gyfer siopau cyfleus ac oddeutu £3,000 y metr sgwâr ar gyfer siopau cymhariaeth sy'n llawer mwy amrywiol eu perfformiad.

2.3 Mae cywirdeb gwaith modelu manwerthu meintiol yn llai dibynadwy mewn canolfannau llai lle gall amrywiaethau cymharol fychan mewn unrhyw un o'r ffactorau arwain at newid sylweddol yn y canlyniadau. Er gwaethaf hynny, yn sgil asesiad o drosiant a ddaw o ganlyniadau'r arolwg o aelwydydd, ynghyd â lwfans ar gyfer gwariant a ddaw o dwristiaeth o gymharu â'r arwynebedd llawr sydd ar gael, ceir trosolwg o gryfder cymharol canolfannau. Ceir eglurhad o hyn yn adran 3 cyfrol 1 yr astudiaeth hon.

2.4 Yn y tabl isod dangosir y trosiant a ddaw gan drigolion yn seiliedig ar yr arolwg o aelwydydd ar gyfer nwyddau cymhariaeth a chyfleus a dangosir masnach gan drigolion yn ogystal â gwariant a ddaw yn sgil twristiaeth. Ceir eglurhad llawn o'r fethodoleg sy'n sylfaen i'r asesiad yng nghyfrol 1 yr astudiaeth.

Tabl 1: Trosiant Cymhariaeth a Chyfleus Canolfannau Lleol

	Comparison				Convenience			
	Resident £m	Tourism £m	Floorspace Net Sq.M.	Trading Density £/Sq.M.	Resident £m	Tourism £m	Floorspace Net Sq.M.	Trading Density £/Sq.M.
Abersoch	0.22	1.57	1,048	1,715	0.44	0.27	106	6,698
Amlwch	1.92	1.08	1,083	2,770	4.39	1.54	904	6,555
Barmouth	3.91	4.12	3,408	2,358	6.25	2.87	1,333	6,838
Beaumaris	1.65	1.56	1,040	3,086	1.44	1.04	407	6,087
Benllech	0.86	0.57	474	3,031	2.91	0.83	388	9,643
Bethesda	0.77	0.41	583	2,015	2.24	0.67	477	6,101
Blaenau Ffestiniog	2.77	1.19	1,706	2,322	4.10	1.72	1,226	4,743
Cemaes	0.70	0.43	357	3,165	0.59	0.25	116	7,264
Criccieth	1.78	1.46	973	3,326	1.64	0.84	329	7,544
Gaerwen	1.90	0.27	392	5,546	0.46	0.13	92	6,386
Llanberis	1.09	1.49	992	2,595	1.25	0.92	362	6,005
Llanfairpwll	3.10	1.97	1,626	3,115	5.38	2.40	1,117	6,966
Menai Bridge	2.11	1.96	1,309	3,111	6.67	3.16	1,239	7,934
Nefyn	0.99	0.09	128	8,443	1.97	0.51	364	6,810
Penrhyndeudraeth	0.95	0.37	529	2,487	1.64	0.26	189	10,081
Penygroes	1.24	0.51	731	2,395	2.48	0.45	320	9,147
Rhosneigr	0.02	0.34	280	1,295	0.27	0.40	188	3,600
Tywyn	3.75	2.53	2,091	3,001	9.13	3.58	1,663	7,639
Valley	1.86	0.55	781	3,077	1.56	0.60	426	5,063
TOTAL	31.57	22.49	19,531	2,768	54.81	22.43	11,246	6,868

Tabl 2: Cyfanswm yr Arwynebedd Llawr a Thwristiaeth

	Total			
	Turnover £m	Tourism £m	Floorspace Sq.M.	% Tourism
Abersoch	2.51	1.84	1,154	73.49
Amlwch	8.93	2.62	1,987	29.35
Barmouth	17.15	6.99	4,741	40.76
Beaumaris	5.69	2.60	1,447	45.68
Benllech	5.18	1.41	862	27.19
Bethesda	4.09	1.08	1,060	26.34
Blaenau Ffestiniog	9.78	2.91	2,932	29.77
Cemaes	1.97	0.68	473	34.55
Criccieth	5.72	2.30	1,302	40.20
Gaerwen	2.76	0.40	484	14.60
Llanberis	4.75	2.41	1,354	50.77
Llanfairpwll	12.85	4.37	2,743	34.01
Menai Bridge	13.90	5.12	2,548	36.85
Nefyn	3.56	0.60	492	16.83
Penrhyndeudraeth	3.22	0.63	718	19.71
Penygroes	4.68	0.96	1,051	20.52
Rhosneigr	1.04	0.74	468	71.49
Tywyn	18.98	6.11	3,754	32.17

2.5 Gallai dwyseddau masnachu uchel, yn enwedig felly ar gyfer masnach gyfleus, fod yn arwydd bod, o bosib, ddiffyg ym maint yr arwynebedd llawr yn y ganolfan honno. Er gwaethaf hynny, o gofio symiau cymharol fychan y trosiant sy'n gysylltiedig â'r canolfannau llai hyn, mae'n hynod annhebygol y byddai digon o alw sy'n weddill dros gyflenwad yn unig yn cyfiawnhau siop gyfleus newydd o unrhyw faint arwyddocaol.

Eiddo Gwag

2.6 Mae'r canlyniadau yn nhablau 1 a 2 yn seiliedig ar arwynebedd llawr sy'n cael ei ddefnyddio. Wrth ystyried iechyd canolfan a'r posibilrwydd am arwynebedd llawr ychwanegol, mae hefyd yn bwysig ystyried faint o'r arwynebedd manwerthu sy'n wag. O'r herwydd, rydym wedi cyfuno'r gwariant cyfleus a chymharol ac o gymryd y dwristiaeth a gaiff ei darogan (fel yr eglurir yng nghyfrol 1 yr astudiaeth hon) ac eiddo gwag, rydym wedi cyfrifo trosiant y metr sgwâr yr arwynebedd llawr manwerthu wedi'i gyfuno yn y canolfannau, sydd yn rhoi arwydd bras o iechyd manwerthu er bod gofyn rhyw gymaint o gymhwyso o ran canolfannau megis Rhosneigr, Gaerwen, Nefyn a Benllech. Mae canlyniadau hwn i'w gweld yn nhabl 3.

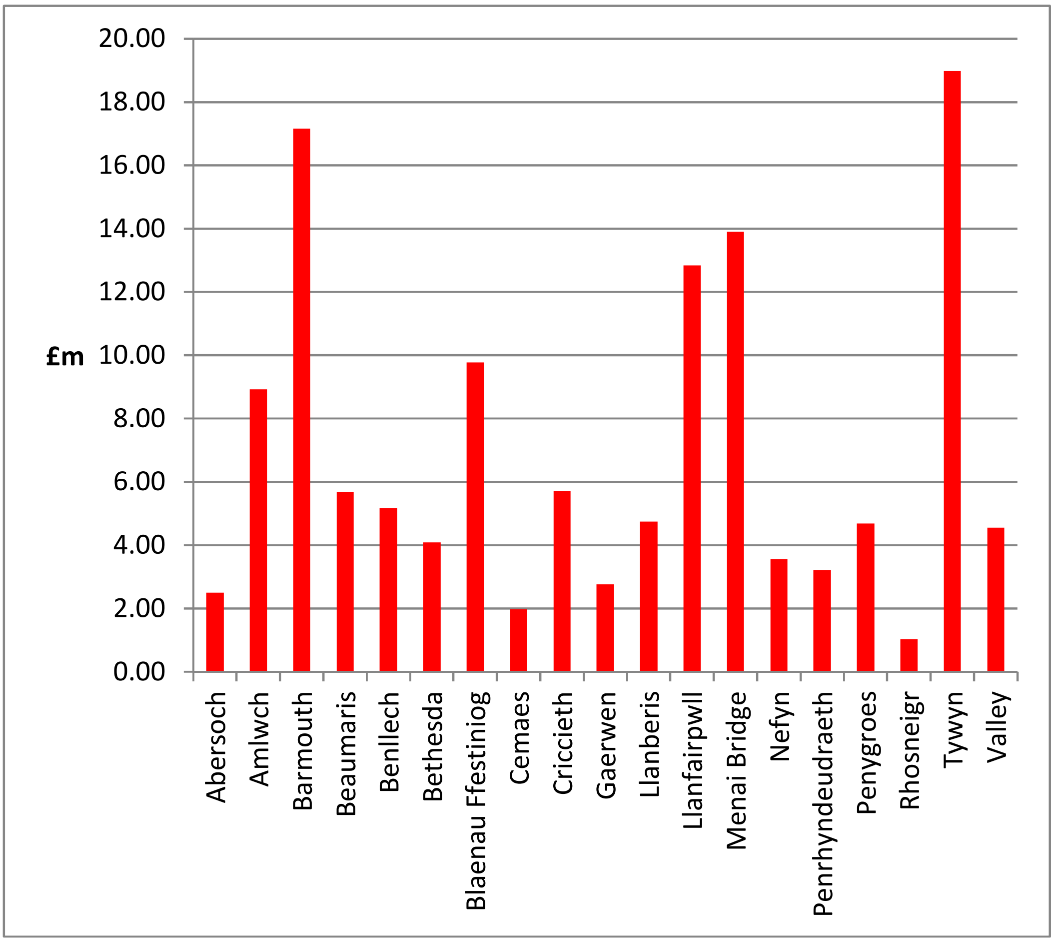
Tabl 3: Dwyseddau Masnachu Cyffredinol Canolfannau Lleol yn cynnwys Eiddo Gwag

	Turnover £m	Floorspace Sq.M.	Vacant Floorspace Sq.M.	Total Floorspace Sq.M.	Overall Trading Density
Abersoch	2.51	1,154	0	1,154	2,172
Amlwch	8.93	1,987	348.6	2,336	3,822
Barmouth	17.15	4,741	582.4	5,323	3,222
Beaumaris	5.69	1,447	0	1,447	3,930
Benllech	5.18	862	219.1	1,081	4,790
Bethesda	4.09	1,060	1260	2,320	1,761
Blaenau Ffestiniog	9.78	2,932	758.8	3,691	2,649
Cemaes	1.97	473	166.6	640	3,084
Criccieth	5.72	1,302	213.5	1,516	3,773
Gaerwen	2.76	484	0	484	5,706
Llanberis	4.75	1,354	158.9	1,513	3,139
Llanfairpwll	12.85	2,743	0	2,743	4,683
Menai Bridge	13.90	2,548	56	2,604	5,339
Nefyn	3.56	492	242.9	735	4,844
Penrhyndeudraeth	3.22	718	75.6	794	4,059
Penygroes	4.68	1,051	409.5	1,461	3,203
Rhosneigr	1.04	468	0	468	2,221
Tywyn	18.98	3,754	516	4,270	4,445
Valley	4.56	1,207	93.8	1,301	3,506
TOTAL	131.30	30,777	5,102	35,879	3,659

2.7 Mae modd gweld nad oes arwynebedd llawr gwag mewn rhai canolfannau tra bo gan eraill, yn enwedig felly Fethesda, Cemaes, Nefyn a Phenygroes lefelau cymharol uchel.

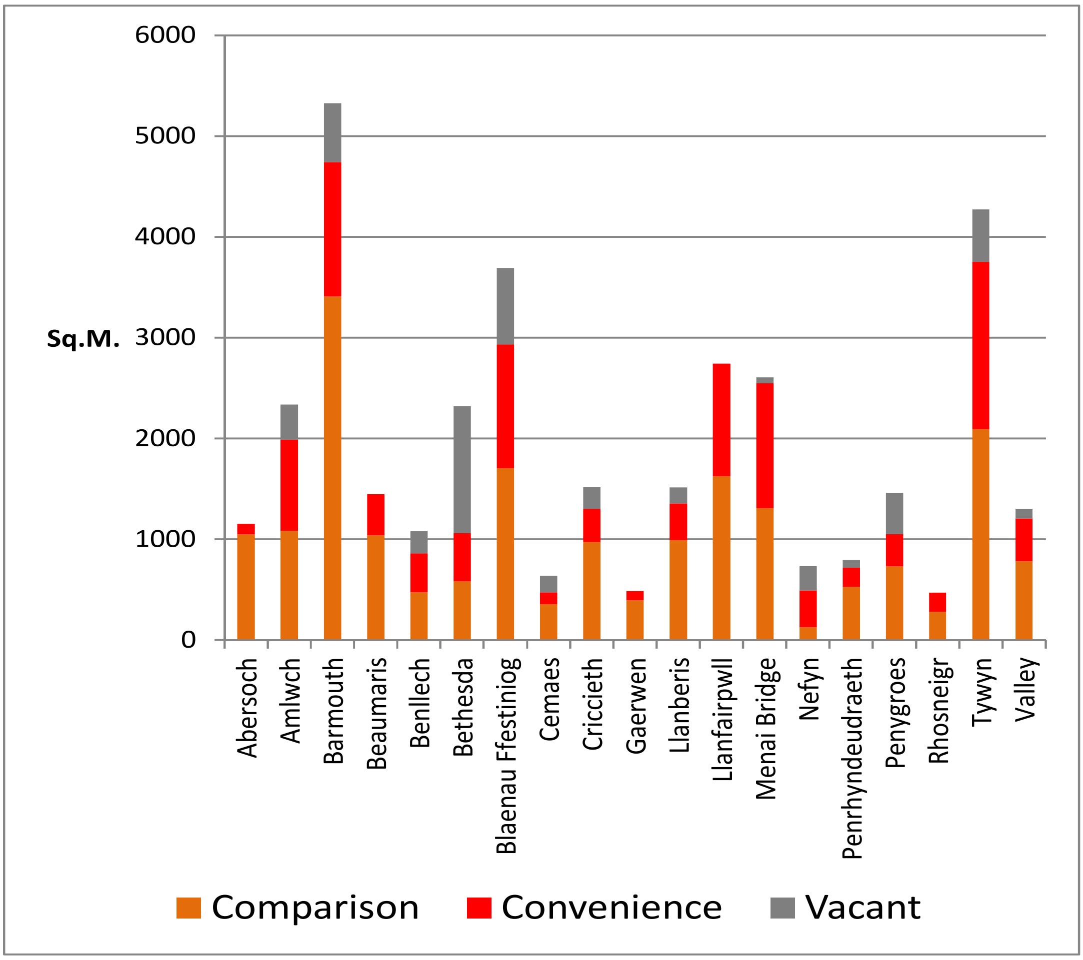
2.8 Yn Siart 1 dangosir trosiant cyffredinol pob canolfan leol sy'n rhoi arwydd cyffredinol o bwysigrwydd cymharol bob canolfan ar gyfer manwerthu. O hyn, mae modd gweld fod gan Abermaw, Llanfairpwll, Porthaethwy a Thywyn oll drosiant sydd dros £10m. Mae Abermaw a Thywyn yn eithaf pell o ganolfannau eraill gan wasanaethu ardaloedd gwledig, mawr. Mae Porthaethwy a Llanfairpwll yn agos i brif ganolfannau, yn enwedig felly Fangor ac mae'n hawdd eu cyrraedd ar hyd y rhwydwaith ffyrdd. Ar ben arall y raddfa, ychydig o gyfleusterau sydd gan Abersoch, Bethesda, Cemaes, Gaerwen, Nefyn, Penrhyndeudraeth a Rhosneigr, yn denu llai na £4m o wariant ac maent yn chwarae rhan lai yn yr hierarchaeth fanwerthu.

Siart 1: Cyfanswm Trosiant Canolfannau Lleol 2012



2.9 Yn siart 2 dangosir maint pob canolfan yn ôl arwynebedd llawr wedi'i ddadansoddi'n ôl defnyddiau cymhariaeth a chyfleus ynghyd ag eiddo gwag. Unwaith eto, yn ôl y disgwyl, mae Abermaw, Llanfairpwll, Porthaethwy a Thywyn ymhlith y canolfannau mwyaf. Mae'r niferoedd cymharol fawr o arwynebedd llawr gwag sydd ar gael ym Methesda a Blaenau Ffestiniog yn arwydd o'r gostyngiad ym mhwysigrwydd y canolfannau hyn.

Siart 2: Dosbarthiad Arwynebedd Llawr Canolfannau Lleol



2.10 Oherwydd nad oes llawer o ddadansoddi meintiol ar y raddfa hon, gall asesiad ansoddol fod yn bwysicach wrth ystyried iechyd canolfannau Lleol. Mae mapiau'r strwythur manwerthu unigol yn ddefnyddiol gan eu bod yn rhoi argraff o ffurf gyffredinol y ganolfan a phwysigrwydd cymharol busnesau eraill megis tai bwyta, bariau, siopau pryd ar y stryd, banciau a gwasanaethau megis siopau trin gwallt i swyddogaeth y canol. Mae'r rhai sydd wedi'u crynhoi gyda'i gilydd yn fwy tebygol o fod yn llwyddiannus fel canolfannau gwasanaethu a manwerthu yn hytrach na'r rhai hynny lle mae patrwm busnesau'n ddarniog ac ar wasgar.

3 ABERSOCH

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	10
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	Oddeutu 1,000
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	1,048
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	106
Trosiant Cymhariaeth £m	1.8
Trosiant Cyfleus £m	0.71
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	73.49
Nifer y Siopau Cymhariaeth	27
Nifer y Siopau Cyfleus	2
Nifer yr Unedau Gwag	0
Y Ganolfan Fawr Agosaf	Pwllheli: 7 milltir

3.1 Mae Abersoch yn ganolfan gymharol fach ond prysur. Mae'r rhan fwyaf o'r siopau'n adlewyrchu ei rôl fel cyrchfan twristiaid pwysig wedi'i seilio'n bennaf ar chwaraeon dŵr a gwyliau traeth gyda datblygiadau carafanau a chabanau gwyliau sylweddol ar gyrion y pentref. Deallwn hefyd fod llawer o dai'n 'ail dai' fydd yn gostwng faint o arwynebedd llawr y mae modd ei gynnal gan y boblogaeth breswyl. Ei leoliad ar yr arfordir yw atyniad y pentref yn hytrach nag ansawdd ei bensaernïaeth neu ei osodiad.

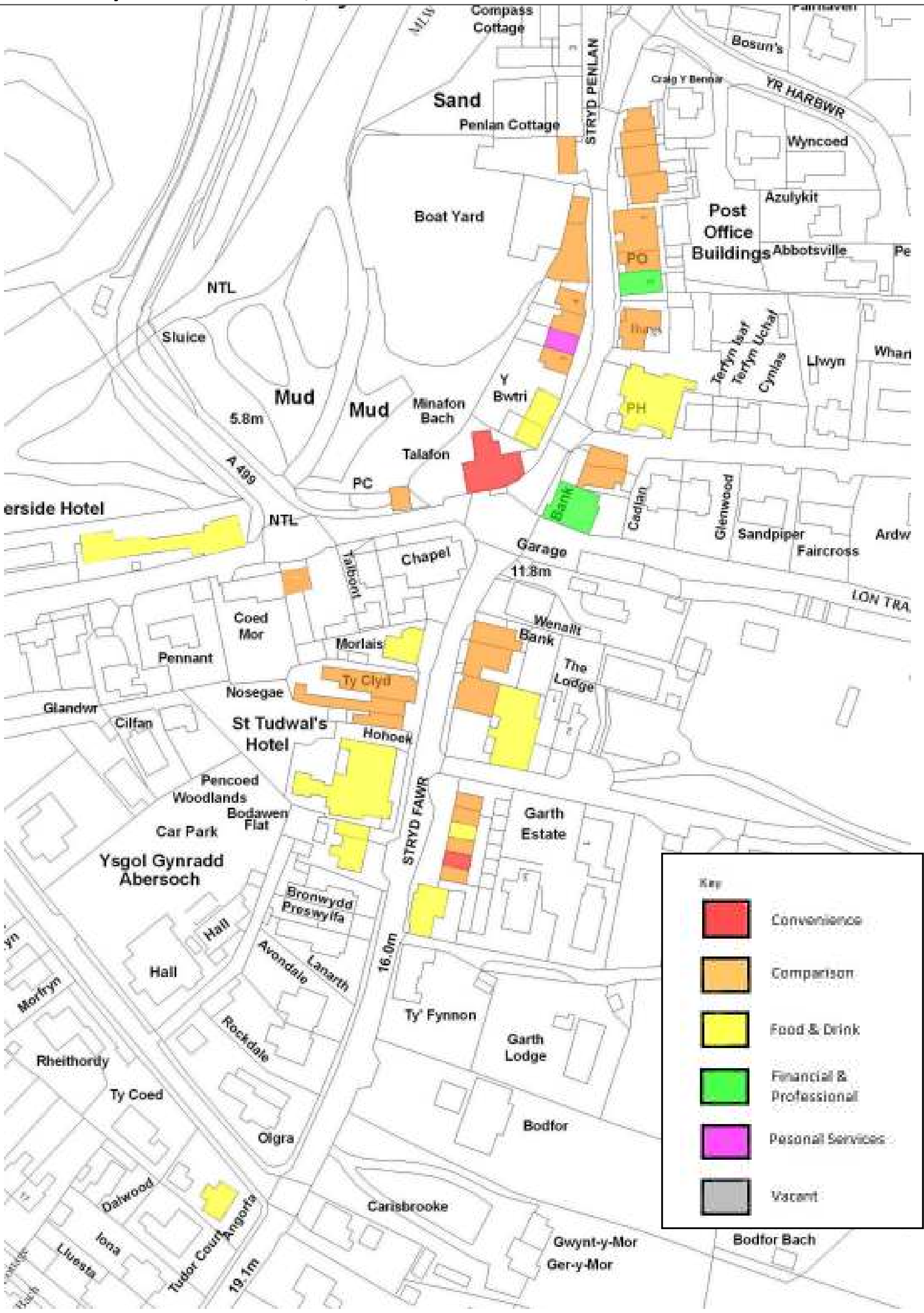
Llun 1: Stryd Penlan, Abersoch

3.2 Ychydig iawn o gyfleusterau nad ydynt yn ymwneud â'r maes twristiaeth sydd i drigolion, a Phwllheli, sydd oddeutu saith milltir i'r dwyrain, sy'n diwallu anghenion siopa cyfleus a chymharol. Yn ei hanfod cyfyngir siopa cyfleus i siop gyfleus Spar tra mai siopau brigdonni sy'n hawlio'r farchnad gymharol, gyda bariau a thai bwyta'n cyfrif am lawer o weddill yr arwynebedd llawr masnachol. Ychydig iawn o fannau parcio sydd yno ac nid oes digon i'w cael yn ystod y tymor brig lle gall tagfeydd fod yn broblem. Ceir gwasanaethau bysiau i Bwllheli a'r ardal gyfagos.

Casgliad

3.3 O gofio ei brif rôl fel pentref gwyliau i dwristiaid ac nad oes unedau gwag yma, gellid disgrifio sefyllfa Abersoch o ran yr hyn y mae'n ei gynnig yn fanwerthol yn iach. Fodd bynnag, Nid oes llawer o siopau manwerthu cyfleus, yn enwedig felly i drigolion, ond oherwydd nad oes llawer o wariant ar gael i gynnal cyfleusterau ychwanegol, mae hyn yn annhebygol o newid ac ar ei ben ei hun nid yw'n cyfiawnhau neilltuo arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol. Mae'r ffaith nad oes mannau parcio a bod yno dagfeydd yn tynnu oddi ar ansawdd y canol.

Cynllun 1: Strwythur Manwerthu, Abersoch



appliedplanning CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS	Nid yw i Raddfa Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012 © Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387	G

4 AMLWCH

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	1
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	3,438
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	1,083
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	904
Trosiant Cymhariaeth £m	3.0
Trosiant Cyfleus £m	5.93
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	29.35
Nifer y Siopau Cymhariaeth	20
Nifer y Siopau Cyfleus	4
Nifer yr Unedau Gwag	7
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Caergybi: 20 Llangefni: 24 Bangor: 19

4.1 Tref fach ar arfordir gogledd Môn yw Amlwch a hon yw'r ganolfan fwyaf ym mharth astudiaeth 1 sydd hefyd yn cynnwys Cemaes. Dengys yr arolwg o aelwydydd fod Parth 1 yn cadw 9.35% yn unig o wariant cymhariaeth gyda 62.66% yn 'llifo' i Fangor, 8.87% i Gaergybi (yn cynnwys siopau'r tu allan i'r canol) ac 8.69% i Landudno. Mae parth 1 yn cadw £5.46m o wariant cyfleus trigolion (£4.13m i Amlwch) gyda £4.43m yn cael ei ddenu i Gaergybi, £3.35m i Langefni a £2.75m i Fangor, yn bennaf i'r archfarchnadoedd fformat mawr sy'n denu teithiau pryniant swmpus. Mae'r dref yn denu swm sylweddol o wariant twristiaeth.

4.2 Mae'r anheddiad yn eithaf gwasgaredig ei ffurf, yn ymestyn ar hyd y brif ffordd i glystyrau bychain o ddatblygiadau, stadau modern yn bennaf. Mae'r siopau wedi'u crynhoi gan fwyaf ar Stryd y Frenhines. Mae gan y dref amrywiaeth dda o siopau yn ogystal â gwasanaethau lleol megis siopau trin gwallt a banciau. Siop ffrwythau a llysiau a siop gig sy'n diwallu anghenion siopa cyfleus a cheir Co-operative mawr a Spar, y ddwy ohonynt ychydig i ffwrdd o weddill y siopau, ar Lôn Goch. Ceir hefyd farchnad wythnosol sy'n gwerthu ffrwythau a llysiau a chynhyrchion eraill.

4.3 Dengys ein harolwg fod oddeutu 15% o arwynebedd llawr manwerthu'n wag, sydd, yn yr hinsawdd sydd ohoni, ddim yn rhy uchel ac mae gan y dref ddwysedd masnachu cyffredinol boddhaol o £3,822 y metr sgwâr.

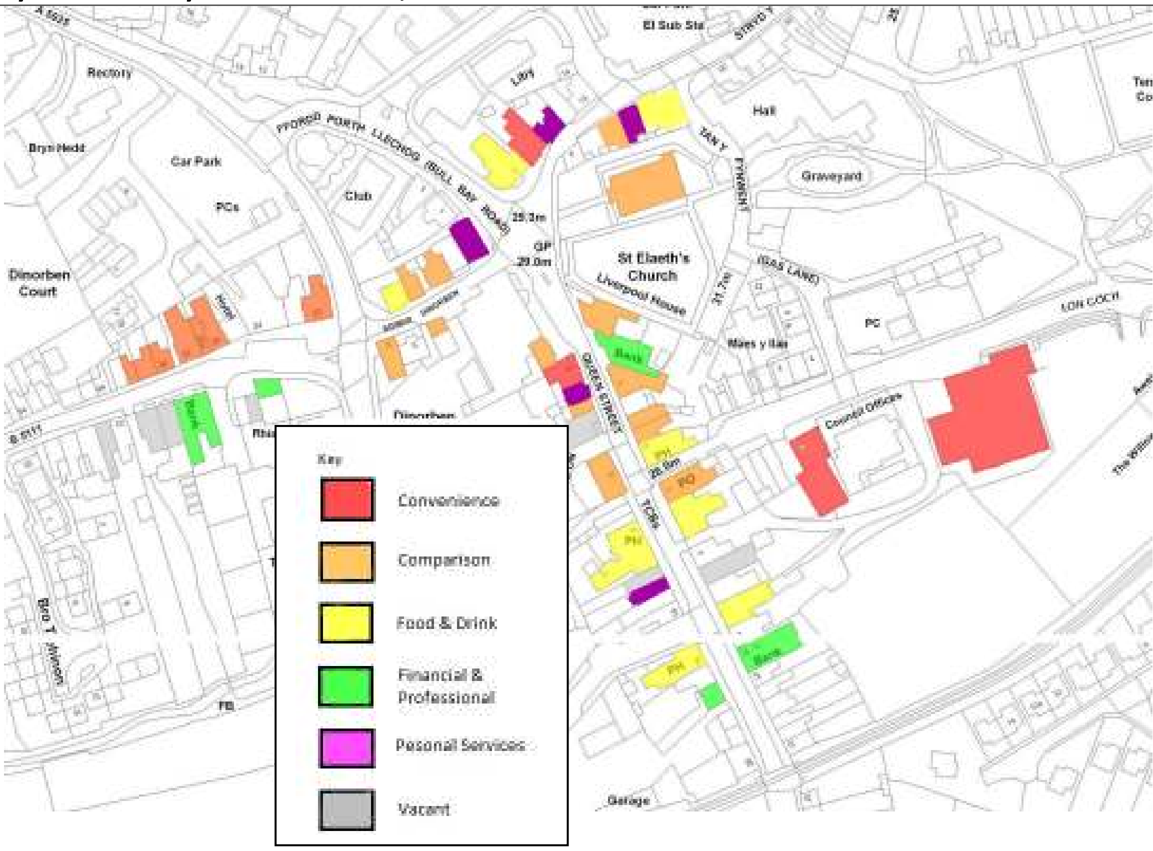
4.4 Ceir gwasanaethau bws i Gaergybi, Llangefni, Bangor a'r pentrefi cyffiniol ac mae digon o fannau parcio cyhoeddus, un ai ar y stryd, yn y siopau cyfleus neu yn y meysydd parcio cyhoeddus bychain.

Llun 2: Stryd y Frenhines, Amlwch

Casgliad

4.5 Mae'r cyfleusterau masnachu yn Amlwch yn rhoi lefel dda o wasanaeth i drigolion y pentref a'r dalgylch cyffiniol sydd o faint da. Gallai siopau'r dref elwa o adeiladu'r atomfa newydd yn yr Wylfa ond ni fyddai graddfa'r trosiant ychwanegol hwn yn ddigon i gyfiawnhau neilltuo arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol.

Cynllun 2: Strwythur Manwerthu, Amlwch



appliedplanning CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS	Nid yw i Raddfa Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012 © Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387	G

5 ABERMAW

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	14
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	2,230
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	3,408
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	1,333
Trosiant Cymhariaeth £m	8.03
Trosiant Cyfleus £m	9.12
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	40.76
Nifer y Siopau Cymhariaeth	58
Nifer y Siopau Cyfleus	3
Nifer yr Unedau Gwag	12
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Porthmadog: 20 Machynlleth: 24

5.1 Canolfan i dwristiaid glan môr yn ne Gwynedd yw Abermaw ac mae wedi'i amgylchynu gan Barc Cenedlaethol Eryri. Hon yw'r ganolfan leol fwyaf ac mae ganddi gyfanswm arwynebedd llawr masnachu net o oddeutu 5,323 metr sgwâr yn cynnwys 25% o arwynebedd llawr cyfleus, 64% cymhariaeth gydag eiddo gwag yn cyfrif am 11%.

5.2 Mae Abermaw yn arolwg o aelwydydd parth 14 ynghyd â Dolgellau. Mae'r parth hwn yn cadw lefelau eithaf uchel o'r gwariant sydd ar gael oherwydd y pellter at y canolfannau lefel uwch. Mae Abermaw yn cyfrif am £5.92m o wariant cyfleus trigolion o barth 14 o gymharu â Dolgellau, sydd yn £7.29m a Phorthmadog yn cyfrif am £0.82m. Caiff arian gwariant cymhariaeth trigolion o £7.48m ei rannu'n gyfartal rhwng y ddwy ganolfan. Tynnir £2.77m i Fangor a £3.42m i Wrecsam er y byddem yn disgwyl i hwn gael ei dynnu o ran ddwyreiniol y Parth yn hytrach nag Abermaw sydd 60 milltir i ffwrdd o Wrecsam.

5.3 Mae ganddi ganol tref sydd wedi'i diffinio'n dda ac sydd, yn ei hanfod yn un llinell rhwng y rheilffordd a'r arfordir i'r gorllewin a'r tir uchel i'r dwyrain. Yn yr arolwg o aelwydydd, y Co-op, Iceland, Spar, Rowlands (Fferyllydd) a Perrys (Siop Gemwaith) oedd y cyrchfannau manwerthu a enwyd. Yng nghanol y dref mae nifer sylweddol o gaffis, siopau pryd ar y stryd a thafarnau yn adlewyrchu pwysigrwydd y fasnach dwristiaeth. Cynhelir marchnadoedd pob dydd Iau trwy gydol y flwyddyn ac ar y rhan fwyaf o Suliau a gwyliau banc yn ystod y gwyliau sy'n denu twristiaid a thrigolion.

5.4 Yn y dref mae nifer o adeiladau cerrig mawreddog o hyd at bedwar llawr er bod rhai adeiladau eraill mewn cyflwr gwael a'r amgylchedd cyffredinol i'w weld yn flinedig. Mae tagfeydd traffig yn tynnu oddi ar ansawdd y canol ac ychydig iawn o le cyhoeddus sydd ar gael ar gyfer dodrefn stryd a phlanhigion ychwanegol.

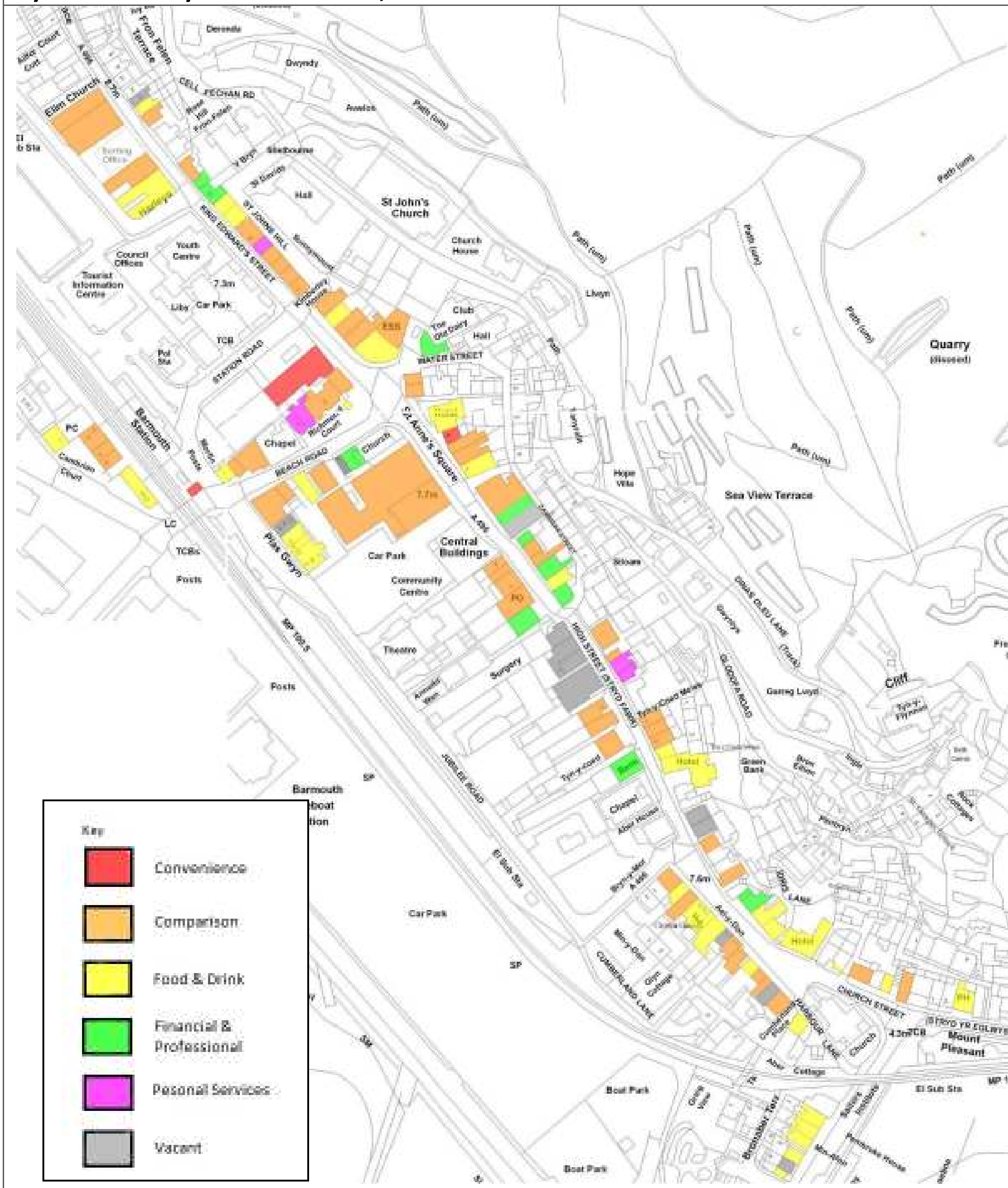
5.5 Ceir meysydd parcio cyhoeddus mawr ar hyd y promenâd o fewn pellter cerdded hawdd i'r siopau. Mae'n bosib nad oes cymaint o le parcio yn ystod cyfnod brig y tymor twristiaid. Ceir gwasanaethau trên i Bwllheli a Machynlleth trwy Dywyn, gyda chysylltiadau ag Aberystwyth ac Amwythig a gwasanaethau bws yn teithio'n aml i Harlech, Blaenau Ffestiniog, Dolgellau, Bala a Wrecsam.

Llun 3: Stryd Fawr Abermaw **(Google Earth)**

Casgliad

5.6 Mae'r dref i'w gweld yn brysur ac mae ganddi ddewis rhesymol o siopau cyfleus a chymharol i ganolfan o'r maint hon. Mae arwynebedd llawr gwag yn cyfrif am 11% o gyfanswm y stoc sydd ddim yn rhy uchel ond mae wedi'i grynhoi yn rhan ganolog y Stryd Fawr sy'n tynnu rhyw gymaint oddi ar brysurdeb cyffredinol y canol. Byddai'n ddymunol gwella'r canol trwy adnewyddu ac ailddatblygu ar raddfa fach ond ni welwn reswm dros neilltuo arwynebedd llawr ychwanegol.

Cynllun 3: Strwythur Manwerthu, Abermaw



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

6 1.1

BIWMARES

Crynodeb		
Parth yr Astudiaeth	3	
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	2,040	
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	1,040	
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	407	
Trosiant Cymhariaeth £m	3.21	
Trosiant Cyfleus £m	2.48	
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	45.68	
Nifer y Siopau Cymhariaeth	24	
Nifer y Siopau Cyfleus	5	
Nifer yr Unedau Gwag	4	
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Bangor: 10 Llangefni: 11	

6.1 Mae Biwmares yn dref fach ddeniadol iawn wrth y fynedfa ddwyreiniol i'r Fenai. Dengys data yng Nghyfrol 1 yr Astudiaeth fod y dref mewn ardal lle mae cyfran uchel o'r trigolion yn ennill mwy o arian.

6.2 Caiff y dref ei hawlio gan Gastell Biwmares ym mhen dwyreiniol Stryd y Castell sydd, ynghyd â'i hestyniad, Bulkeley Terrace a Stryd yr Eglwys, yn cynnwys siopau'r dref. Yng nghanol y dref mae amrywiaeth o adeiladau cyfnod sy'n esgor ar amgylchedd siopa deniadol er bod traffig yn pasio trwy'r canol. Terfir ar batrwm y siopau gan westai, neuadd y dref ac ychydig o dai, yn enwedig felly ym mhen deheuol Bulkeley Terrace.

6.3 Yn ôl yr arolwg o aelwydydd mae gwariant cymhariaeth trigolion yn rhesymol ac adlewyrchir hyn yng nghyfansoddiad busnesau sy'n cael eu hawlio gan fariau, tai bwyta, siopau hen greiriau, crefft ac anrhegion sy'n apelio at y farchnad dwristiaid. Mae Bangor oddeutu 10 milltir i ffwrdd a bydd nifer o drigolion yn cael eu denu i'r ddinas i brynu nwyddau cymhariaeth a chyfleus swmpus, yn enwedig felly'r rhai sy'n gweithio yn y ddinas.

6.4 Yn ei hanfod, caiff siopa cyfleus ei gyfyngu i Siop gyfleus Spar. Nodwyd gennym bedair uned wag sy'n 13% o'r arwynebedd llawr manwerthu. Nododd Astudiaeth Chesterton yn 2001 fod cyfraddau gwacter yn isel ac rydym yn disgwyl i hyn barhau gan gymryd mai am dymor byr y bydd yr unedau hyn yn wag.

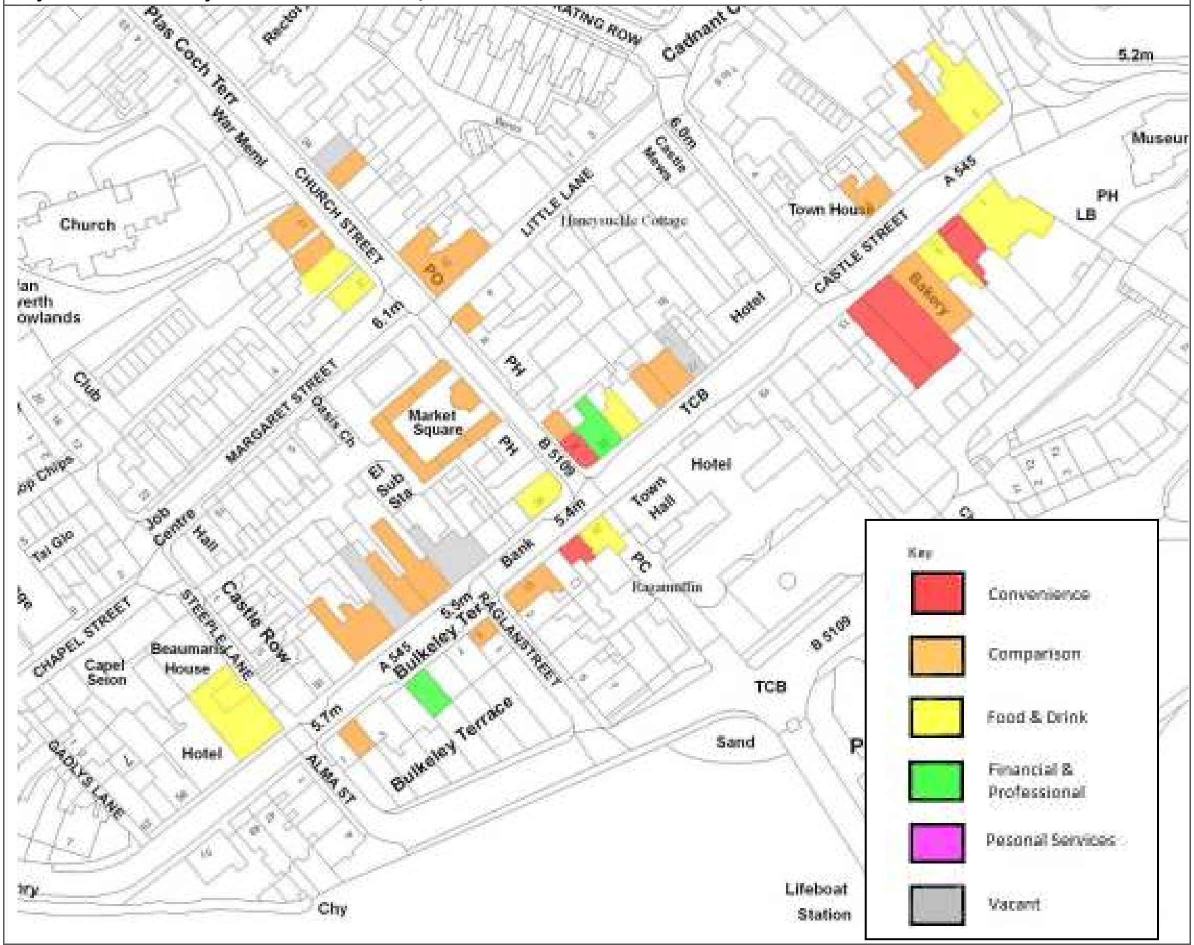
6.5 Gwasanaethir y dref gan wasanaethau bws i Borthaethwy a Bangor i'r de a Benllech i'r gogledd. Ychydig iawn o barcio ar y stryd yn rhad ac am ddim sydd i'w weld a byddem yn disgwyl fod hyn yn peri problemau, yn enwedig felly yn ystod cyfnodau brig.

Llun 3: Stryd y Castell, Biwmares

Casgliad

6.6 Mae Biwmares yn dref ddeniadol iawn ond peryglir hyn oherwydd nad oes lle parcio a bod tagfeydd traffig yno. Mae ei fusnes manwerthu'n hynod ddibynnol ar dwristiaeth ac ychydig o siopau sydd yno i gwrdd ag anghenion y boblogaeth leol. Er hynny, ceir cyfleusterau manwerthu i drigolion Biwmares mewn canolfannau eraill, yn enwedig felly, Borthaethwy a Bangor, ac ni welwn reswm dros neilltuo arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol.

Cynllun 4: Strwythur Manwerthu, Biwmares



appliedplanning CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS	Nid yw i Raddfa Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012 © Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387	G

7 BENLLECH

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	3
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	3,408
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	474
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	388
Trosiant Cymhariaeth £m	1.44
Trosiant Cyfleus £m	3.74
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	27.2
Nifer y Siopau Cymhariaeth	6
Nifer y Siopau Cyfleus	5
Nifer yr Unedau Gwag	0
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Bangor: 10 Llangefni: 8

7.1 Tref arfordirol fychan yw Benllech yn nwyrain Môn hanner ffordd rhwng Amlwch a Biwmares ac ynddi ceir, yn bennaf, stadau preswyl modern i'r de a meysydd carafanau mawr i'r gogledd.

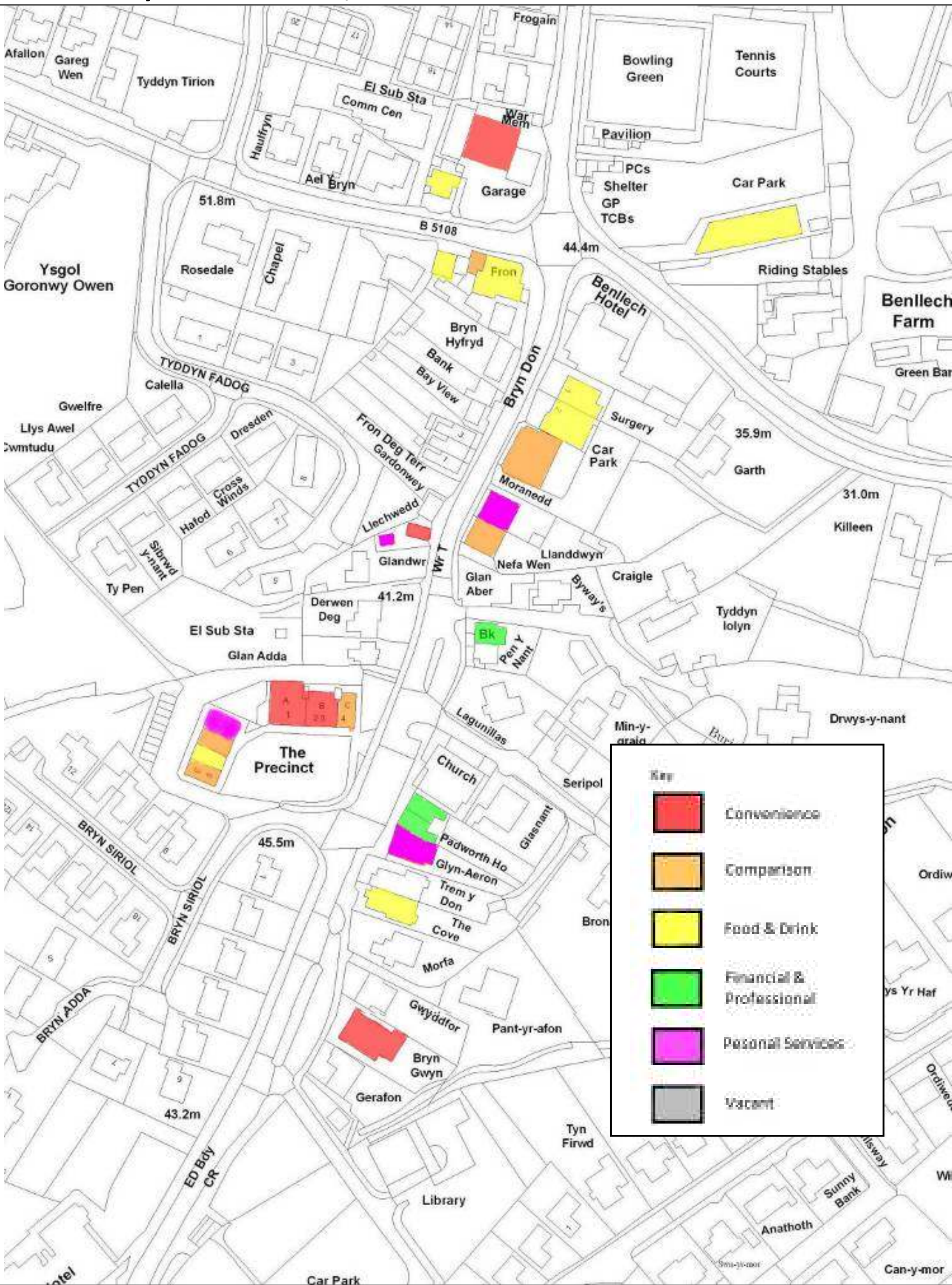
7.2 Mae canol y dref yn frith draphlith o arddulliau heb unrhyw osodiad cydlynol. Mae cyfleusterau manwerthu'n ddarniog gyda'r prif grynhoad yn 'The Precinct', sef clwstwr o siopau o amgylch dwy ochr maes parcio, ac o'i amgylch. Ar naill ochr y datblygiad sydd, fwy na thebyg, yn dyddio'n ôl i'r 1960au hwyr mae siop gyfleus fawr Spar ynghyd â chaffi, siop trin gwallt a thŷ golchi. Gyferbyn ag yma mae siop gyfleus fach Co-operative ac yn y dref hefyd ceir siopau pryd ar y stryd, siop gyfleus fach Costcutter sydd ynghlwm wrth yr orsaf betrol yn y fynedfa ogleddol i'r dref a fferyllfa o faint da.

7.3 Er bod modd cael yno o Langefni a Bangor, mae gan y dref ddwysedd cyffredinol o £4,790 y metr sgwâr sy'n arwydd fod siopau yn y dref yn cael cefnogaeth dda'r boblogaeth leol.

Casgliad

7.4 Mae Benllech yn rhoi gwasanaethau hanfodol i'r cyffiniau. Cymedrol yw ansawdd y siopau ac nid ydynt i'w gweld yn gwneud y mwyaf o botensial y farchnad dwristiaid. Mae'n amlwg y defnyddir y dref yn bennaf ar gyfer siopa cyfleus a bod tair siop gyfleus sy'n rhoi lefel dda o ddewis a chystadleuaeth. Nid oes unedau gwag ond byddem yn argymell y dylid cael unrhyw arwynebedd llawr manwerthu trwy ymestyn busnes sydd eisoes yno, rhywbeth a fyddai'n gwella ystod y nwyddau a gynigir yn hytrach na dyblygu'r hyn sydd eisoes ar gael.

Cynllun 5: Strwythur Manwerthu, Benllech



appliedplanning CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS	Nid yw i Raddfa Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012 © Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387	G

8 BETHESDA

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	7
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	4,327
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	583
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	477
Trosiant Cymhariaeth £m	1.17
Trosiant Cyfleus £m	2.91
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	26.34
Nifer y Siopau Cymhariaeth	14
Nifer y Siopau Cyfleus	5
Nifer yr Unedau Gwag	30
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Bangor: 6

8.1 Tref fechan 6 milltir i'r de o Fangor yw Bethesda a saif y ddwy ochr i'r A5 wrth geg Parc Cenedlaethol Eryri. Tyfodd y dref i gynnal y chwareli llechi a cherrig lleol a chaiff y canol ei hawlio gan fythynnod bychain gyda stadau mwy modern i'r de.

8.2 Mae'r afon Ogwen i'r gorllewin o'r dref a thir uchel i'r dwyrain a hyn sydd wedi gorchymyn datblygiad llinellog naill ochr a'r llall i'r A5 wrth iddi wneud ei ffordd drwy'r dyffryn. Mae nifer fawr o draffig yn teithio ar hyd y ffordd ac mae hyn yn tynnu oddi ar ansawdd y canol. Er bod adeiladau o ansawdd yn cynnwys nifer o Adeiladau Rhestredig, ansawdd mwy iwtilitaraidd sydd i'r rhan fwyaf ohonynt. Mae'n amlwg fod y dref wedi cynnal canolfan fawr ar un adeg ond mae hyn wedi dirywio ynghyd â gwaith y chwarel ac oherwydd bod Bangor yn agos. Hanner y boblogaeth sydd yno nawr o gymharu â'r hyn oedd yno yn ystod y cyfnod brig yn hwyr yn y 19eg ganrif. Yn sgil hyn, ceir yno nifer fawr o unedau gwag, cyfanswm o 54% o arwynebedd llawr a rhannau o'r Stryd Fawr yn mynd â'u pennau iddynt. Gan ei bod ar ymyl y Parc Cenedlaethol, amcangyfrifwn fod y fasnach dwristiaeth yn gwneud cyfraniad sylweddol i drosiant.

8.3 Ceir cymysgedd rhesymol o fusnesau'n weddill, yn eu plith fferyllfa, siop nwyddau haearn, trydanol, deunyddiau tŷ, nwyddau tŷ a siopau anrhegion a cheir gwasanaethau megis banciau, siopau trin gwallt, tai tafarn, siopau betio, caffis a siopau pryd ar y stryd. Nid oes siopau dillad nac esgidiau ond mae hyn i'w ddisgwyl o gofio bod Bangor yn agos. Londis yw'r siop nwyddau cyfleus yno yn y fynedfa gogleddol i'r ganolfan a Spar fodern i'r de ynghyd â siop ffrwythau a llysiau fechan, siop fara a siop gig.

8.4 **1.1** Awgryma canlyniadau'r arolwg o aelwydydd fod yno ddwysedd masnachu cyffredinol isel ar gyfer nwyddau cymhariaeth sy'n cadarnhau'r argraff mai dim ond cael a chael i fod yn hyfyw y mae nifer o'r busnesau ond, ar y llaw arall, mae dwysedd cyfleus yn

uchel, sy'n arwydd fod y dref yn bwysig o ran cwrdd ag anghenion beunyddiol y gymuned leol a'r pentrefi bychain cyfagos.

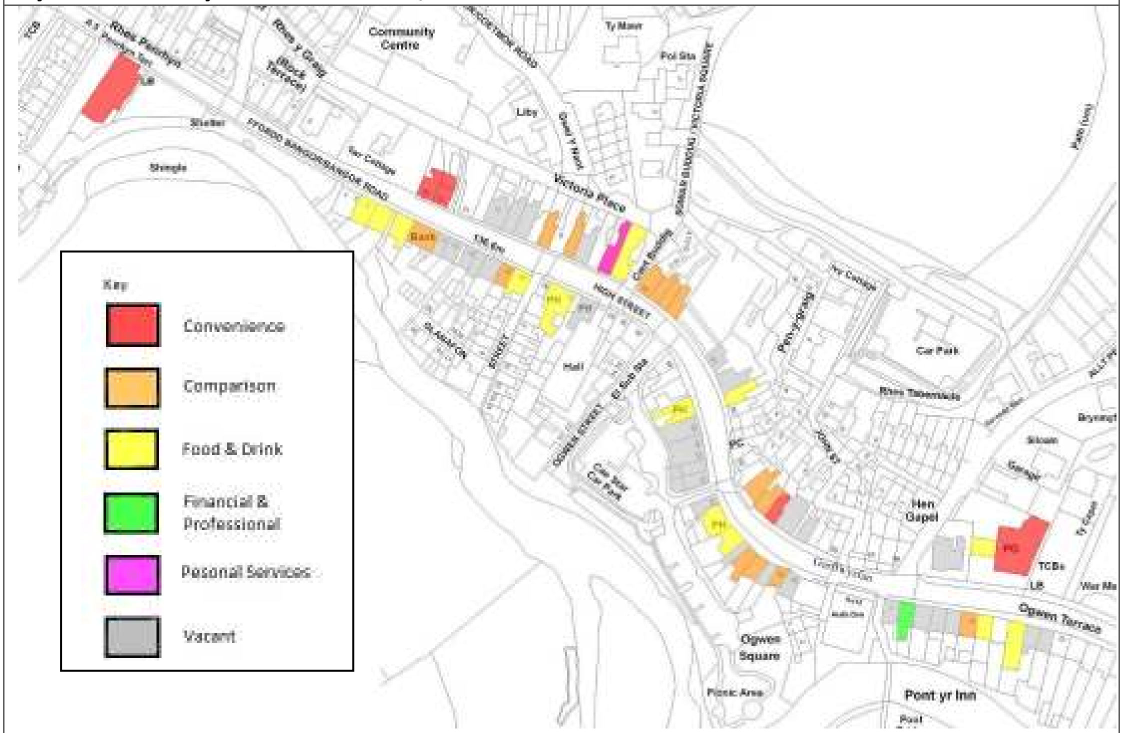
Llun 4: Stryd Fawr, Bethesda

8.5 Ceir gwasanaethau bws i Fangor a Betws-y-Coed ac mae digon o feysydd parcio'n rhad ac am ddim a pharcio ar ymyl y ffordd.

Casgliad

8.6 Mae'n amlwg, gyda 54% o'r holl arwynebedd llawr manwerthu'n wag nad yw Bethesda'n iach o ran manwerthu. Mae manwerthu wedi dirywio ynghyd â lwc y dref ac er ei bod yn parhau i roi lefel resymol o wasanaeth i drigolion lleol, anodd yw gweld beth allai stopio'r duedd hon yn sgil capasiti gwario'r dalgylch yn dirywio a'r ffaith bod Bangor yn agos. Byddem yn disgwyl i faint yr arwynebedd llawr cymhariaeth sy'n cael ei ddefnyddio ostwng wrth i fusnesau ei chael yn anos goroesi ac mae achos cryf dros annog troi eiddo manwerthu ar ymyl y canol yn ddefnyddiau eraill. Byddai'r dref i'w gweld yn gallu cynnal mwy o arwynebedd llawr cyfleus ac ers ein harolwg ym Mehefin 2012 mae Tesco Express wedi agor a bydd hon wedi diwallu unrhyw angen sydd eisoes yno.

Cynllun 6: Strwythur Manwerthu, Bethesda



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

9 BLAENAU FFESTINIOG

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	12
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	5,000
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	1,706
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	1,226
Trosiant Cymhariaeth £m	9.96
Trosiant Cyfleus £m	5.82
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	29.77
Nifer y Siopau Cymhariaeth	36
Nifer y Siopau Cyfleus	5
Nifer yr Unedau Gwag	13
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Porthmadog: 12 Caernarfon: 28 Llandudno: 30 Bangor: 34

9.1 Caiff Blaenau Ffestiniog ei hamgylchynu gan Barc Cenedlaethol Eryri ond ei heithrio o ardal y Parc Cenedlaethol. Roedd y dref yn ganolfan y diwydiant cloddio llechi ac roedd y boblogaeth yn 12,000 ar ei huchaf yn hwyr yn y 19eg ganrif. Ers hynny mae wedi dirywio i'w lefel bresennol o oddeutu 5,000. Mae'r dref bellach yn fwy dibynnol ar dwristiaeth gydag atyniadau megis Rheilffordd Ffestiniog, Ceudwll Llechwedd yn ogystal â'r cefn gwlad o'i hamgylch er y caiff hyn ei ddifethaf oherwydd tomenni rwbel helaeth i'r gogledd o'r dref. 'Garw' fyddai'r gair gorau i ddisgrifio'r dref a'r cyffiniau.

9.2 Mae'r dref ar yr A470 a'r brif ganolfan agosaf yw Porthmadog sydd 12 milltir i'r gorllewin ac fe'i cysylltir gan y rheilffordd. Mae cyswllt trên i Landudno a gwasanaethau bws i Landudno, Porthmadog a Chaernarfon. Blaenau Ffestiniog yw'r unig ganolfan leol ym mharth 12 o'r arolwg o aelwydydd. Nid yw Blaenau Ffestiniog ond yn cadw £2.43m neu 16.7% o wariant cymhariaeth trigolion. Llandudno yw'r brif ganolfan sy'n denu £6.71m, gyda Phorthmadog a Bangor yn denu £2.67m a £1.22m. Mae'r dref yn cadw £4.03m neu 39.2% o wariant cyfleus ei thrigolion gyda £3.85m yn cael ei dynnu i Borthmadog ac £0.84m i Landudno.

9.3 Mae'r manwerthu wedi'i drefnu mewn patrwm llinellog hir ar ddwy ochr y brif ffordd y mae nifer sylweddol o draffig yn mynd ar ei hyd. Ceir meysydd parcio cyhoeddus yng nghanol y dref gyda pharcio ar y stryd ar hyd rhannau o'r Stryd Fawr a Stryd yr Eglwys. Mae'r rhan fwyaf o ardal breswyl y dref i'r de o ganol y dref sydd wedi'i gwahanu gan fwyaf gan y rheilffordd.

Llun 5: Stryd yr Eglwys, Blaenau Ffestiniog

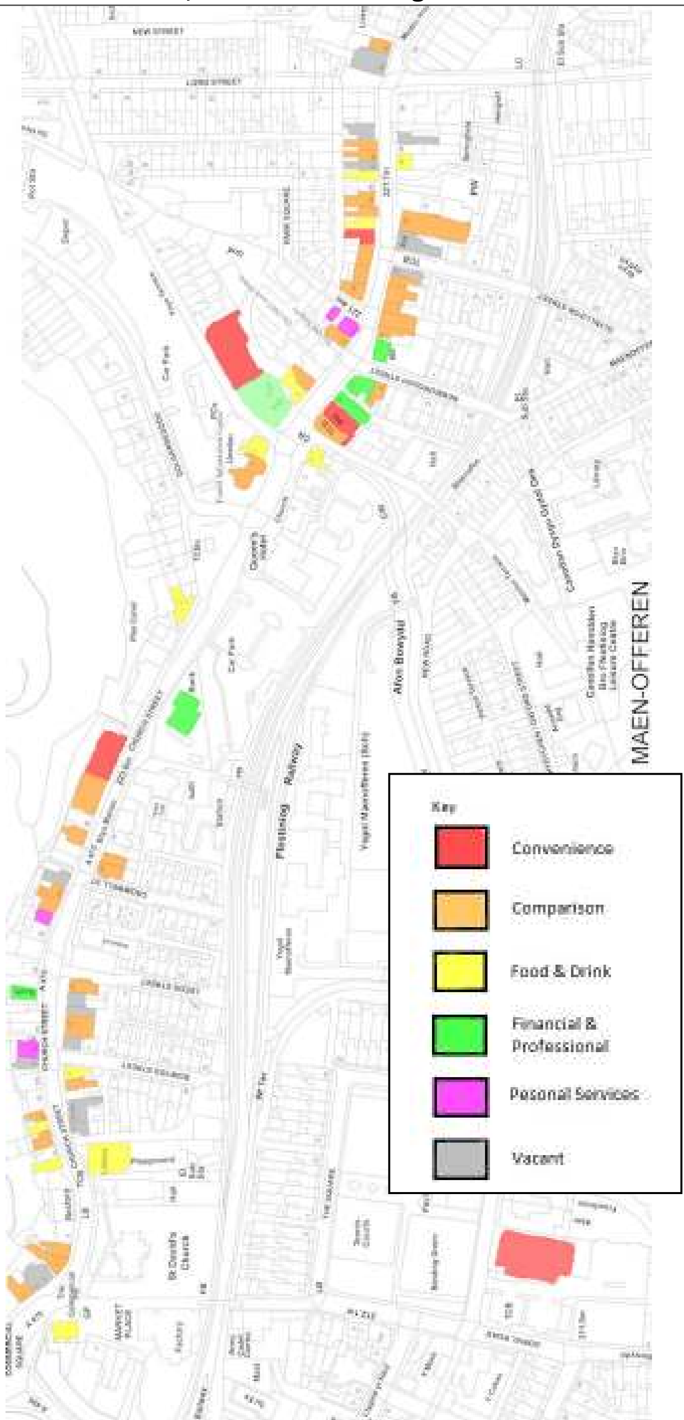
9.4 **1.1** Er bod amrywiaeth eclectig o fusnesau gan gynnwys siopau rhannau sbâr i geir, nwyddau haearn, cynhyrchion trydanol a gorchuddion llawr, nid yw'r rhan fwyaf yn rhoi'r argraff eu bod yn ffynnu. Yn y dref hefyd ceir cyfleusterau bancio, swyddfa'r post, fferyllfa, siop trin gwallt, siopau pryd ar y stryd, tai tafarn a siopau betio.

9.5 Y Co-operative sydd i'w gyfrif am y rhan fwyaf o'r manwerthu cyfleus ynghyd â Spar, Eurospar a McColls. Mae 21% o arwynebedd llawr manwerthu'n wag sy'n dod â dwysedd masnachu cyffredinol y canol i lawr i £2,649 metr sgwâr, sydd yn un o'r isaf o'r canolfannau y cynhaliwyd yr arolwg ynddynt.

Casgliad

9.6 Rhydd Blaenau Ffestiniog yr argraff o ganolfan fanwerthu'n dirywio a chadarnheir hyn gan y data. Mae'r dref yn darparu gwasanaethau beunyddiol i drigolion lleol a thwristiaid ond mae llawer o'r gwariant cymhariaeth sydd ar gael yn llifo i ganolfannau eraill, sy'n eithaf pell. Mae'n debygol y bydd siopa cymhariaeth yn y dref yn parhau i ddirywio dros gyfnod y cynllun wrth i fusnesau roi'r gorau i fod yn hyfyw ac mae achos dros ostwng siopa a'u crynhoi tuag at y canol ac annog newidiadau defnydd ar gyfer yr eiddo sydd fwy ar y cyrion.

Cynllun 7: Strwythur Manwerthu, Blaenau Ffestiniog



appliedplanning CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS	Nid yw i Raddfa Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012 © Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387	G

10 CEMAES

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	1
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	1,392
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	357
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	116
Trosiant Cymhariaeth £m	1.13
Trosiant Cyfleus £m	0.84
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	34.55
Nifer y Siopau Cymhariaeth	6
Nifer y Siopau Cyfleus	3
Nifer yr Unedau Gwag	4
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Caergybi: 15

10.1 Pentref ar arfordir gogleddol Môn yw Cemaes tua 6 milltir i'r gorllewin o Amlwch a 15 milltir o Gaergybi. Mae'r pentref yn agos i atomfa niwclear yr Wylfa sy'n cael ei datgomisynu. Mae cynlluniau i ddisodli'r orsaf gydag atomfa newydd, Wylfa 'B', wedi'u hailgodi a bydd cynnydd mewn gwariant lleol yn ystod y cyfnod adeiladu ac yn sgil tai a godir ar gyfer y gweithwyr hynny. Deallwn ei bod yn debygol y bydd llawer o'r lletyau hyn yn nes at Gaergybi lle nodwyd capasiti manwerthu dros ben yng nghyfrol 1 yr astudiaeth hon.

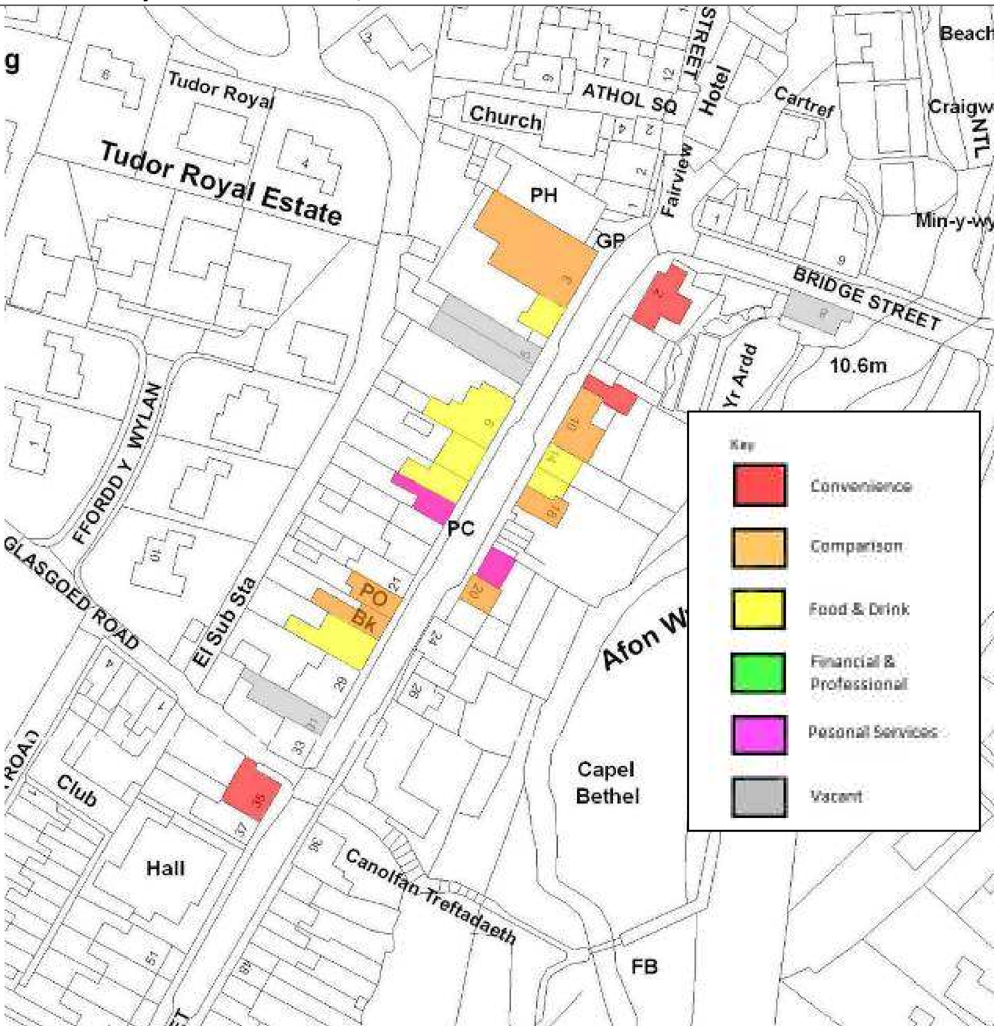
10.2 Mae'r Stryd Fawr yn un braf, yn cynnwys bythynnod traddodiadol tra bo gweddill y pentref yn dai stadau modern. Mae'r ganolfan fanwerthu yn fychan ond mae'n cynnwys swyddfa'r post, fferyllfa a siop nwyddau haearn ynghyd ag oriel a siopau anrhegion yn gwasanaethu'r farchnad dwristiaid. Ceir siopau trin gwallt merched, caffis a thai tafarn. McColls yw'r siop gyfleus ynghyd â dwy siop yn gwerthu ffrwythau a llysiau. Adeg ein harolwg roedd pedair uned wag, oedd yn 26% o stoc yr arwynebedd llawr manwerthu. Gan ddefnyddio'r fethodoleg a eglurir yng nghyfrol 1, amcangyfrifwn fod twristiaeth yn cyfrannu oddeutu £0.7m i fusnesau manwerthu lleol yn eu cyfanrwydd.

10.3 Mae gwasanaeth bws i Gaergybi ac Amlwch ac mae digon o feysydd parcio cyhoeddus yn ogystal â mannau parcio ar y stryd.

Casgliad

10.4 Mae'r ddarpariaeth fanwerthu bresennol yn cwrdd â'r rhan fwyaf o'r anghenion beunyddiol. Fodd bynnag, o gofio'r pellter i ganolfannau mwy gellid, o bosib, cyfiawnhau siop gyfleus fwy yn y lleoliad iawn am resymau ansoddol ac er mwyn cwrdd ag anghenion unrhyw gynnydd yn y boblogaeth yn sgil prosiect yr Atomfa.

Cynllun 8: Strwythur Manwerthu, Cemaes



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

11 CRICIETH

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	11
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	1,826
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	973
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	329
Trosiant Cymhariaeth £m	3.24
Trosiant Cyfleus £m	2.48
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	40.2
Nifer y Siopau Cymhariaeth	19
Nifer y Siopau Cyfleus	5
Nifer yr Unedau Gwag	4
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Porthmadog:5 Pwllheli: 9

11.1 Tref glan môr bychan yw Cricieth ar lannau deheuol penrhyn Llŷn. Mae'n naw milltir o Bwllheli a phum milltir o Borthmadog ar hyd yr A497 a chyda thrên a bws. Mae'r siopau wedi'u crynhoi ar y Stryd Fawr, man sydd wedi'i osod yn ôl o'r môr ac a gaiff ei wahanu gan y rheilffordd.

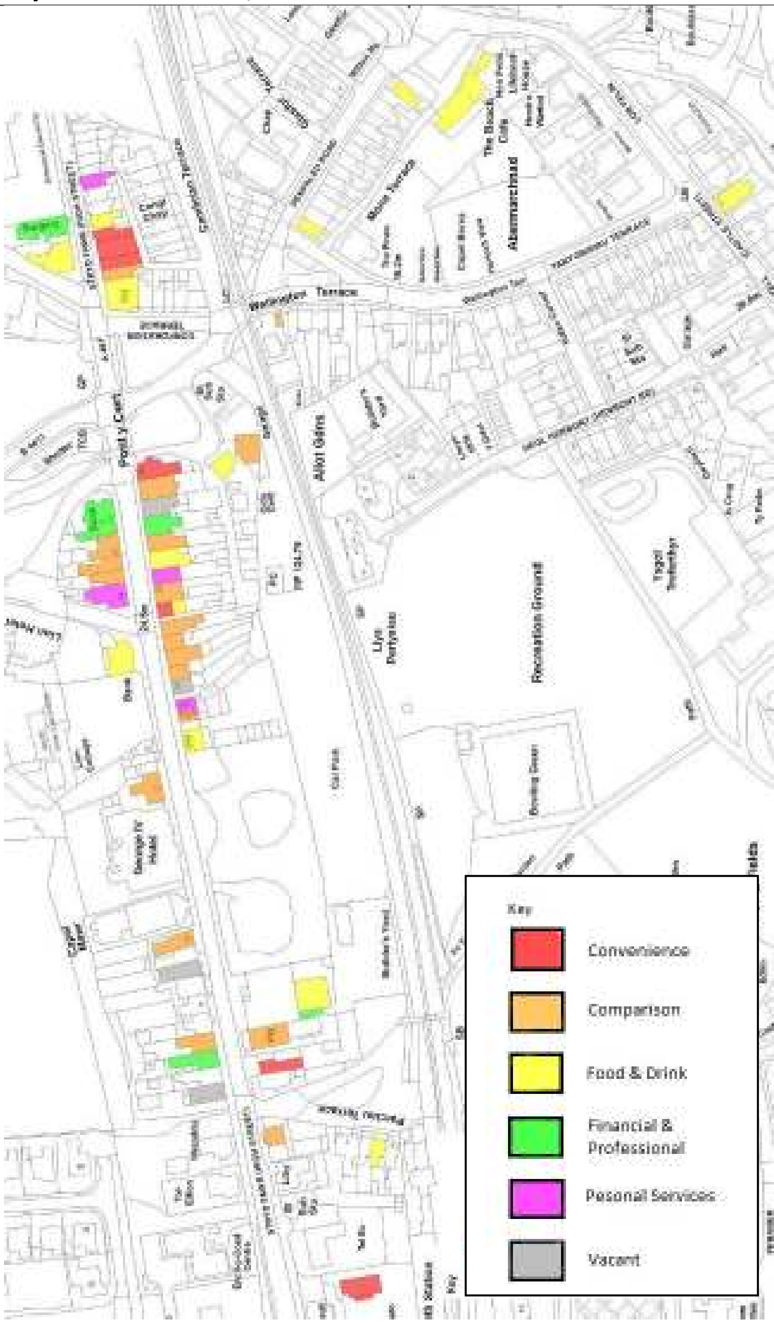
11.2 Mae cymysgedd eang o siopau cymhariaeth a gwasanaethau'n amrywio o esgidiau, grisial, hen greiriau a nwyddau haearn. Ceir hefyd fferyllfa a siop trin gwallt merched ynghyd â banciau a siopau gwerthu tai a nifer o dai bwyta, tafarndai a chaffis. Spar yw'r siop gyfleus ym mhen dwyreiniol y Stryd Fawr a hefyd siop gyfleus Londis a'i gorsaf betrol ym mynedfa orllewinol canol y dref. Ceir hefyd siop gwerthu ffrwythau a llysiau, siop gig a siop fara.

11.3 Dengys canlyniadau ein harolwg o aelwydydd fod siopau cymhariaeth a chyfleus yn masnachu'n eithaf iach o gofio pa mor agos yw Porthmadog gyda dwysedd masnachu cyffredinol o £3,733 y metr sgwâr. Cyfrifwn fod £2.3 o wariant twristiaid yn cael ei dynnu i siopau'r dref.

Casgliad

11.4 Mae'r siopau yng Nghricieth yn rhoi lefel resymol o wasanaeth i drigolion a bydd yn denu lefel sylweddol o dwristiaeth. Mae'n hawdd cael i'r dref o Bwllheli a Phorthmadog sy'n rhoi dewis ehangach o siopau cymhariaeth yn ogystal ag archfarchnadoedd ar gyfer siopa swmpus. Down i'r casgliad nad oes angen meintiol nac ansoddol amlwg dros neilltuo arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol.

Cynllun 9: Strwythur Manwerthu, Cricieth



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

12 GAERWEN

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	4
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	n/a
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	392
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	92
Trosiant Cymhariaeth £m	2.17
Trosiant Cyfleus £m	0.59
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	14.6
Nifer y Siopau Cymhariaeth	1
Nifer y Siopau Cyfleus	2
Nifer yr Unedau Gwag	0
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Llangefni: 3 Bangor: 7

12.1 Mae Gaerwen ar yr A5, tair milltir o Langefni a llai na thair milltir o Lanfairpwll a saith milltir o Fangor. I bob pwrpas, caiff y pentref ei osgoi gan yr A55 ond yn y pentref mae nifer sylweddol o ddefnyddiau diwydiannol a dosbarthu sy'n creu traffig. Er bod darnau o'r hen bentref gwreiddiol ar hyd yr A5, mae'r rhan fwyaf o'r tai'n stadau modern, byngalos yn bennaf. Er ei fod bentref bychan, mae'n 0.6 milltir o'r naill ben i'r llall. Ychydig iawn o fanwerthu sydd yno gyda chanolfan nwyddau haearn Stermat yn unig ynghyd â siop gyfleus NISA yn yr Orsaf Betrol ym mynedfa orllewinol y pentref, siop trin gwallt merched a siop gyfleus McColls tuag at y pen dwyreiniol.

Casgliad

12.2 Nid yw Gaerwen yn ganolfan fanwerthu go iawn gan fod trigolion yn defnyddio'r canolfannau eraill sydd gerllaw ar gyfer eu hanghenion siopa gyda siopau NISA a McColls yn cwrdd â'u hanghenion beunyddiol mwy sylfaenol.

2.11

2.12

Cynllun 8: Strwythur Manwerthu, Gaerwen		
appliedplanning CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS	Nid yw i Raddfa Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012 © Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387	G

13 LLANBERIS

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	8
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	1,954
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	992
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	362
Trosiant Cymhariaeth £m	2.57
Trosiant Cyfleus £m	2.17
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	50.77
Nifer y Siopau Cymhariaeth	15
Nifer y Siopau Cyfleus	3
Nifer yr Unedau Gwag	3
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Caernarfon: 8

13.1 Mae Llanberis wedi'i amgylchynu gan Barc Cenedlaethol Eryri. Ceir poblogaeth breswyl fechan ac mae lleoliad y pentref yn arwain at ddalgylch cyfyngedig. O'r herwydd, mae ei siopau'n dibynnu'n fawr ar dwristiaeth sy'n cynnal nifer o siopau crefft ac anrhegion yn ogystal â siopau pryd ar y stryd a chaffis. Caiff ei boblogrwydd fel canolfan ar gyfer cerdded a gweithgareddau awyr agored eraill ei adlewyrchu yn y ffaith mai siopau dillad awyr agored yw mwyafrif y siopau manwerthu cymhariaeth yn y dref. Trefnir y siopau ar hyd y Stryd Fawr ond fe'i brithir gan westai, tai bwyta a defnyddiau preswyl. Costcutter a siop Spar fawr yw'r siopau cyfleus.

Llun 6: Stryd Fawr, Llanberis

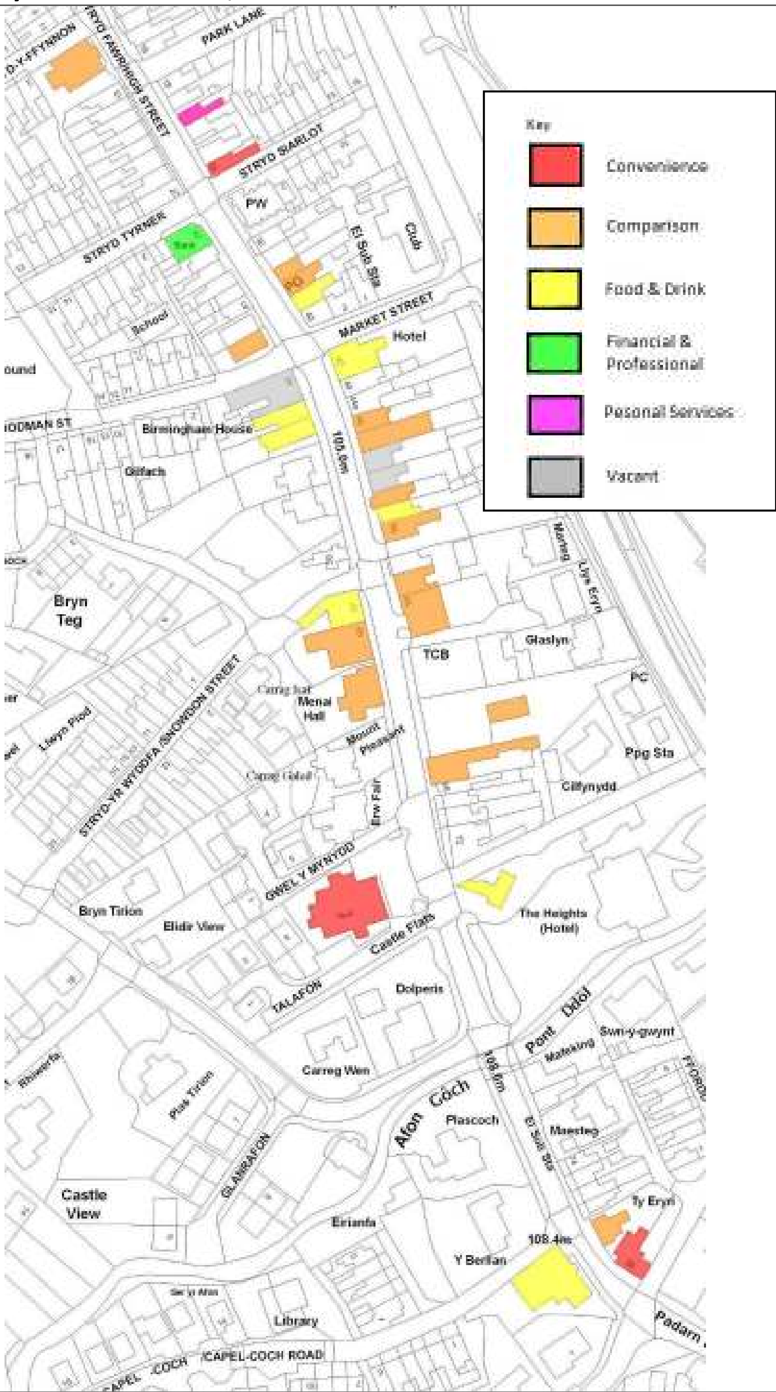
13.1 O gyfanswm o 21 eiddo manwerthu, nododd ein harolwg fod tri yn wag, sydd oddeutu 12% o'r arwynebedd manwerthu. Er nad yw'r gyfran hon yn ormodol, mae'r unedau gwag yng nghanol y Stryd Fawr ac mae'n tynnu oddi ar brysurdeb y ganolfan fanwerthu.

13.2 Mae edrychiad y pentref yn dda yn gyffredinol ac nid oes graffiti na sbwriel i'w weld. Mae'r stoc adeiladu'n ddeniadol er nad yw'n arbennig gan ei fod yn gymysgedd o gerrig a gwaith rendro ac mae rhai wedi'u peintio'n lliwiau llachar. Mae'r brif ffordd yn osgoi canol y pentref ac mae hyn yn gostwng faint o draffig sy'n pasio trwodd. Ni chredwn fod y ffordd osgoi'n cadw siopwyr draw gan fod y pentref yn gyrchfan adnabyddus. Mae modd parcio ar y stryd gyda maes parcio cyhoeddus talu ac arddangos wrth ymyl y llyn a lle parcio ychwanegol yn y Ganolfan Ymwelwyr. Ceir gwasanaethau bws i Fangor a Chaernarfon.

Casgliad

13.3 Mae'n ymddangos fod y stoc bresennol o eiddo masnachol yn cwrdd ag anghenion y dalgylch lleol o ran darparu gofynion beunyddiol yn ogystal â rhai'r farchnad dwristiaid. Down i'r casgliad nad oes angen meintiol nac ansoddol dros neilltuo arwynebedd llawr ychwanegol a bod rhaid i unrhyw geisiadau cynllunio a gyflwynir yn y dyfodol fod yn rhai cymedrol a chael eu barnu'n ôl eu haeddiant.

Cynllun 10: Strwythur Manwerthu, Llanberis



appliedplanning CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS	Nid yw i Raddfa Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012 © Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387	G

14 LLANFAIRPWLL

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	4
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	3,040
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	1,626
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	1,117
Trosiant Cymhariaeth £m	5.07
Trosiant Cyfleus £m	7.78
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	34.01
Nifer y Siopau Cymhariaeth	9
Nifer y Siopau Cyfleus	3
Nifer yr Unedau Gwag	0
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Bangor: 4

14.1 Mae Llanfairpwll ar yr A5, sef yr hen brif gefnffordd o Gaergybi i Lundain cyn adeiladu ffordd ddeuol yr A55 ar draws yr ynys, a dim ond pedair milltir o Fangor. Mae manwerthu'n anarferol yno gan ei fod yn cynnwys siop fawr y Co-operative a Chanolfan Pringle Weavers sy'n gwerthu ystod o gonsesiynau manwerthu ac yn cynnwys mannau gwerthu dillad ac esgidiau. Mae'r ganolfan yn denu siopwyr a thwristiaid o ddalgylch eang ac mae yno gyfleusterau parcio bysus pleser.

14.2 Ar hyd Ffordd Caergybi mae nifer o siopau pryd ar y stryd, siop crefft gwnïo a glanhau. Ceir Londis ynghlwm wrth Orsaf Betrol ym mynedfa ddwyreiniol y pentref ynghyd â fferyllfa, siop flodau a siop briodasau. Mae siop gyfleus Spar a siop trin gwallt merched yn y stad o dai i'r gogledd ond nid ydynt i'w gweld ar y cynllun a ganlyn.

14.3 Mae canolfan Pringle a'r Co-operative yn denu, i bob pwrpas, gwsmeriaid sy'n teithio mewn car. Mae'r ffaith fod patrwm y busnesau ar wasgar ac effaith yr A5 yn tynnu oddi ar Lanfairpwll o ran gweithredu fel canolfan fanwerthu sydd â chalon ddiffiniedig.

Cynllun 11: Strwythur Manwerthu, Llanfairpwll

appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

Llun 7: Canolfan Pringle, Llanfairpwll

Casgliad

14.4 Mae'r Co-operative ynghyd â siopau llai Spar a Londis yn cwrdd ag anghenion cyfleus y pentref a'r ardal ehangach ac mae'r fferyllfa, y siop trin gwallt a'r siopau pryd ar y stryd yn cwrdd â'r galw am wasanaethau lleol er nad ydyw i'w weld fod gan y pentref Swyddfa'r Post na Banc. Mae Pringle yn diwallu mwy ar gyfer anghenion y farchnad dwristiaid. Nid oes angen neilltuo rhagor o arwynebedd llawr manwerthu, yn enwedig felly o gofio pa mor agos yw Bangor.

15 PORTHAETHWY

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	3
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	3,850
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	1,309
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	1,239
Trosiant Cymhariaeth £m	4.07
Trosiant Cyfleus £m	9.83
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	36.85
Nifer y Siopau Cymhariaeth	25
Nifer y Siopau Cyfleus	7
Nifer yr Unedau Gwag	2
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Bangor: 3

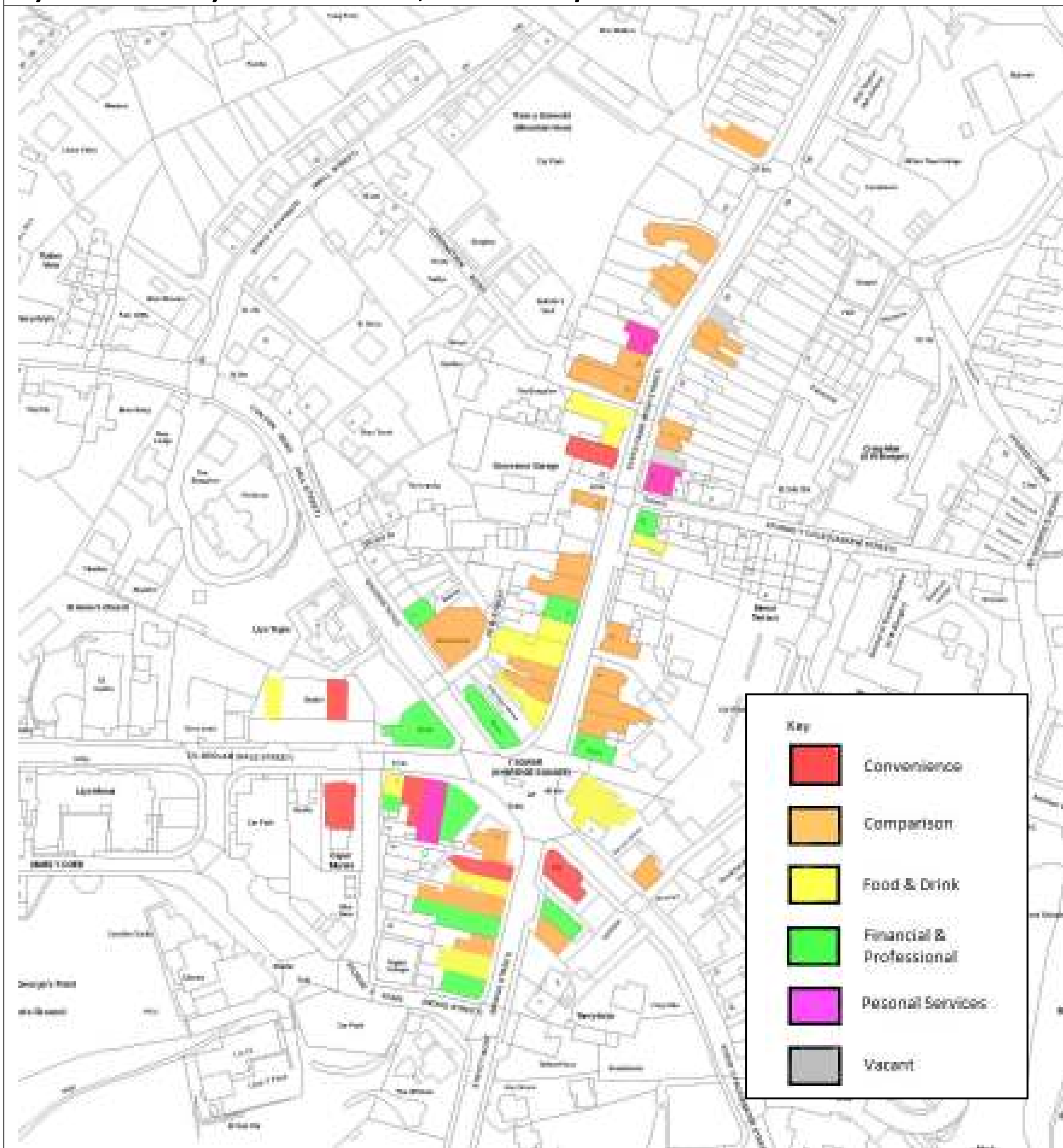
15.1 Pentref braf 'pen ucha'r farchnad' yw Porthaethwy ac sydd dair milltir yn unig o Fangor ar draws y Fenai. O gofio pa mor agos yw Bangor, mae gan y pentref bresenoldeb manwerthu cryf yn cynnwys siopau dillad awyr agored a dillad merched, siop dylunio mewnol, caffis, bariau gwin, tai bwyta, siop trin gwallt, fferyllfa, swyddfa'r post, banciau a siopau nwyddau haearn a defnyddiau A2 megis siopau gwerthu tai.

15.2 Mae siop nwyddau cyfleus i'w chael y tu allan i'r canol – Waitrose yw hon. Dwy siop wag yn unig a gofnodwyd gennym, sef 2% o'r arwynebedd llawr.

Casgliad

15.3 Mae'r pentref i'w weld yn brysur a hyfyw ac, o gofio pa mor agos yw Bangor, down i'r casgliad fod y cyfleusterau manwerthu'n rhoi lefel dda o wasanaeth i drigolion. Nid oes tystiolaeth fod yna angen meintiol nac ansoddol am gyfleusterau ychwanegol.

Cynllun 12: Strwythur Manwerthu, Porthaethwy



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

16 NEFYN

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	10
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	2,619
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	128
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	364
Trosiant Cymhariaeth £m	1.08
Trosiant Cyfleus £m	2.48
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	16.83
Nifer y Siopau Cymhariaeth	2
Nifer y Siopau Cyfleus	3
Nifer yr Unedau Gwag	7
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Pwllheli: 7

16.1 Mae Nefyn yn bentref sy'n drwch o adeiladau, yn cynnwys bythynnod, wedi'u rendro'n bennaf, gydag eiddo cerrig yma ac acw. Mae'r ffyrdd yn gul ac yn llawn o geir wedi'u parcio. Cul iawn yw'r palmentydd hefyd ac, mewn rhai rhannau, nid oes rhai. Golwg brudd sydd ar yr amgylchedd yn gyffredinol ac mae angen adfer rhai eiddo. Er hynny, nid oes sbwriel, graffiti na fandaliaeth i'w gweld.

16.2 Mae'r pentref ar wahân i ryw raddau a Phwllheli yw'r brif ganolfan agosaf. O ran poblogaeth, cyfyng iawn yw'r dalgylch. Ym mhen gogleddol y Stryd Fawr y mae'r manwerthu yn bennaf lle ceir siop gyfleus Spar gyda'r Swyddfa'r Post ar Stryd Ffynnon Fair a Londis mewn garej yn y fynedfa ddeheuol i'r pentref. Yn y pentref hefyd mae banc a siop trin gwallt. Dengys ein harolwg fod 33% o arwynebedd llawr manwerthu'n wag. Nodwyd ffigwr tebyg yn Astudiaeth Manwerthu Chesterton yn 2001.

16.3 Awgryma'r arolwg o aelwydydd mai £3.56m yw'r fasnach gyfun a gaiff ei denu i Nefyn, gan ganiatáu am dwristiaid. Mae hyn yn arwain at ddwysedd masnachu cyffredinol (trosiant y metr sgwâr) o £4,844, sy'n rhesymol iawn i bentref o'r maint hwn o gofio nifer uchel yr unedau gwag, sy'n tueddu i fod yn arwydd fod gweddill y busnesau'n gwneud yn dda.

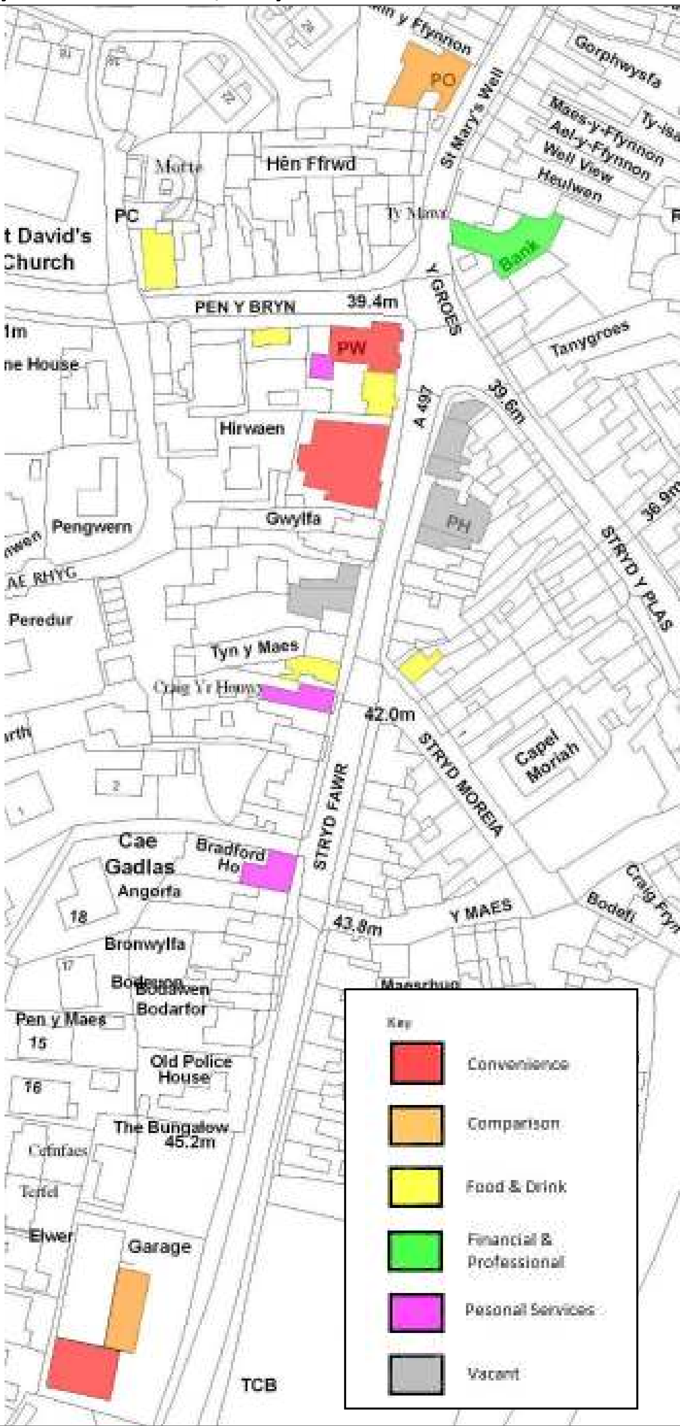
16.4 O ran hygyrchedd, ceir gwasanaeth bws i Bwllheli ac mae modd parcio ar y stryd gan fwyaf er bod maes parcio cyhoeddus ar Stryd y Plas.

Casgliad

16.5 Mae Nefyn i'w gweld yn ganolfan fanwerthu sy'n cael trafferthion, gydag ychydig iawn o wariant yn lleol a fawr ddim i ddenu'r farchnad dwristiaid. Mae angen gwelliannau amgylcheddol sylweddol er mwyn stopio dirywiad y pentref a'i droi o gwmpas er mwyn denu digon o fusnes i gynnal y siopau a'r gwasanaethau sy'n parhau yno. Ni allwn weld

cyfiawnhad dros neilltuo aewynebedd manwerthu ychwanegol er y buasem yn awgrymu y gellid ystyried newid defnydd er mwyn cynnal unrhyw fentrau busnes priodol.

Cynllun 13: Strwythur Manwerthu, Nefyn



Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

17 PENRHYNDEUDRAETH

Crynodeb		
Parth yr Astudiaeth	11	
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	2,619	
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	529	
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	189	
Trosiant Cymhariaeth £m	1.32	
Trosiant Cyfleus £m	1.91	
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	19.71	
Nifer y Siopau Cymhariaeth	8	
Nifer y Siopau Cyfleus	1	
Nifer yr Unedau Gwag	2	
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Porthmadog: 3	

17.1 Pentref bychan deniadol a thwt o boptu'r A487 yw Penrhyndeudraeth oddeutu tair milltir i'r dwyrain o Borthmadog. Yn y pentref mae 11 siop, yn cynnwys siop gyfleus, fferyllfa a siop nwyddau haearn ynghyd â banc, siop trin gwallt, tafarn a siopau pryd ar y stryd sydd, yn bennaf, ar hyd y Stryd Fawr ac wedi'u britho gydag eiddo preswyl.

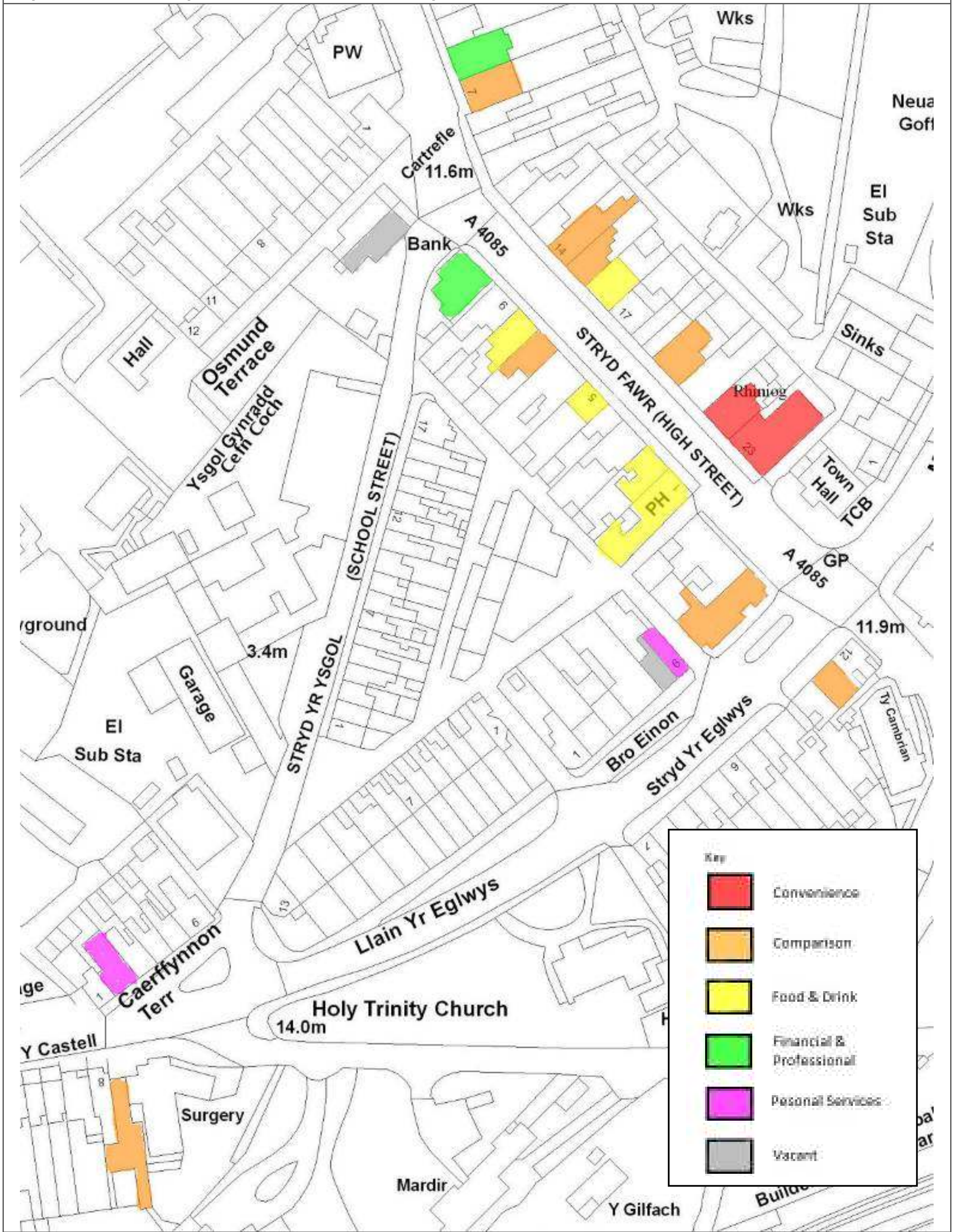
Llun 8: Stryd Fawr, Perhyndeudraeth

17.2 Yn ôl yr arolwg o aelwydydd, a chan gynnwys gwariant twristiaeth, mae gan y ganolfan ddwysedd masnachu cyffredinol o £4,059 y metr sgwâr. Nododd ein harolwg ddau eiddo manwerthu gwag, sef 10% o'r arwynebedd llawr manwerthu sydd ar gael.

Casgliad

17.3 Yn enwedig o gofio pa mor agos yw i Borthmadog, down i'r casgliad bod yno lefel dda o wasanaeth i drigolion lleol o ran manwerthu, sy'n gymesur â'i faint a'i rôl yn yr hierarchaeth fanwerthu. Fodd bynnag, o'r holl ganolfannau lleol, Perhyndeudraeth sy'n creu'r dwyseddau masnachu uchaf er y daw o farchnad gyfyngedig. Buasem yn argymell y dylid cael unrhyw arwynebedd llawr cyfleus ychwanegol trwy ymestyn busnes sydd eisoes yno yn hytrach na dyblygu'r hyn sydd eisoes ar gael. Fel arall, ni chredwn fod angen neilltuo arwynebedd llawr ychwanegol.

Cynllun 14: Strwythur Manwerthu, Perhyndeudraeth



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

18 PENYGROES

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	11
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	1,770
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	731
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	320
Trosiant Cymhariaeth £m	1.75
Trosiant Cyfleus £m	2.93
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	20.52
Nifer y Siopau Cymhariaeth	10
Nifer y Siopau Cyfleus	4
Nifer yr Unedau Gwag	7
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Caernarfon: 7

18.1 Pentref mawr oddeutu saith milltir i'r de o Gaernarfon ar yr A487 yw Penygroes. Mae'r pentref wedi'i ddatblygu'n drwchus gyda thai rhes eithaf bychain, wedi'u chwipio'n bennaf, sy'n rhoi cymeriad llwydaidd, nad yw'n ysbrydoli, ac undonog yr olwg i'r lle. Ychydig iawn o fannau agored, planhigion neu ddodrefn stryd sydd yno ac ychydig iawn sydd yno hefyd i ddenu twristiaid sy'n ymweld â'r ardal i wario.

18.2 Ymhlith gwasanaethau ac eiddo manwerthu'r pentref mae pedair siop gyfleus yn cynnwys siopau Co-operative a Londis (noder nad ydynt i'w gweld ar Gynllun 15), siop trin gwallt, siopau pryd ar y stryd, tafarnau a banciau. Mae'r eiddo masnachol hyn wedi'u gwasgaru mewn patrwm darniog ar hyd Stryd y Dŵr a Stryd yr Wyddfa.

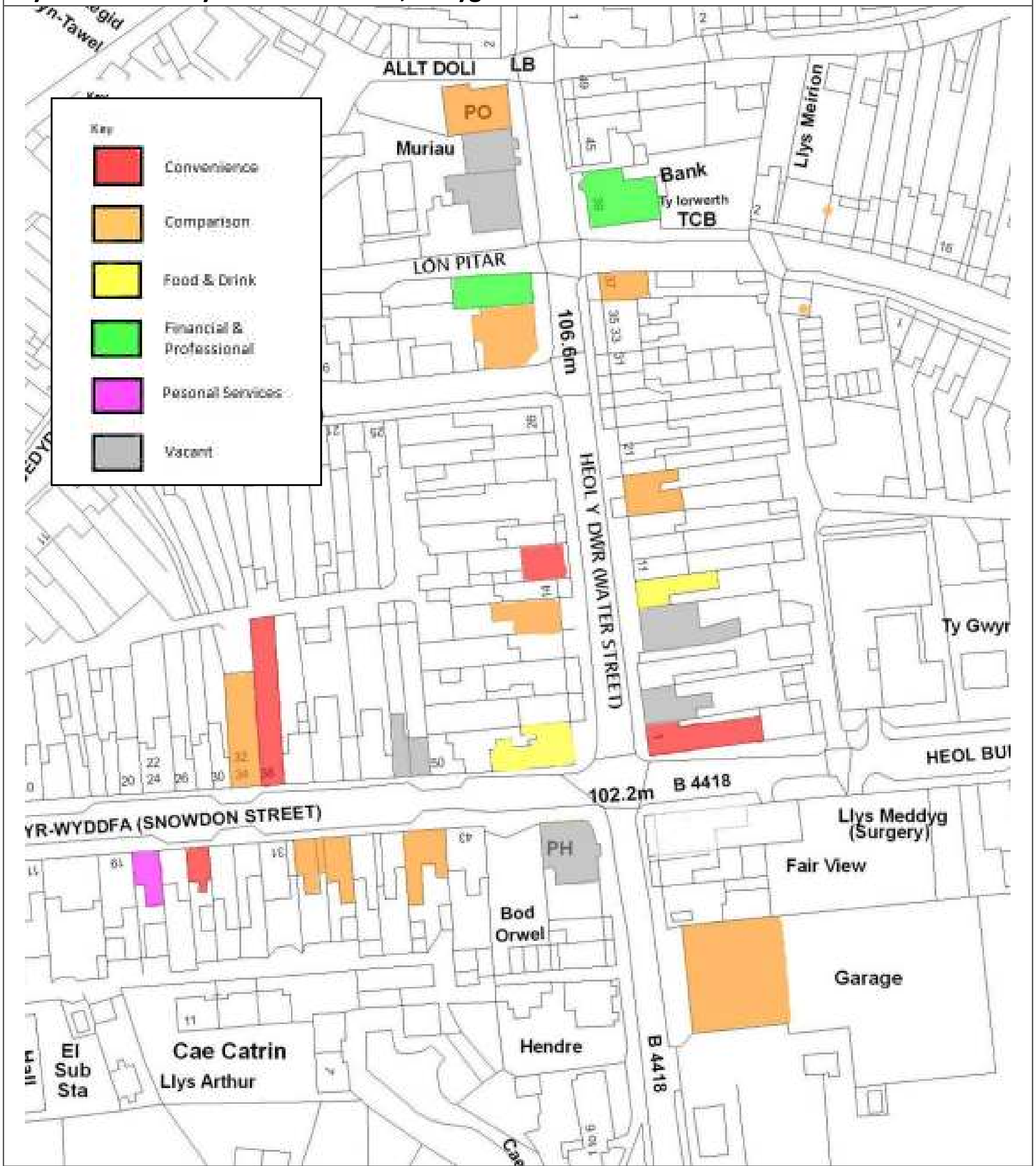
18.3 Dengys yr arolwg o aelwydydd fod manwerthu cyfleus trigolion yn cyfrif am £2.48m o wariant o gymharu â gwariant ar nwyddau cymhariaeth o £1.24m. Pan gaiff twristiaeth ei chynnwys wrth gyfrifo hyn, mae'n arwain at ddwysedd masnachu nwyddau cyfleus o £9,147 y metr sgwâr sydd yn uchel, hyd yn oed o gofio cyfyngiadau modelu manwerthu. Yn gyffredinol, mae gan y pentref £3,203 y metr sgwâr wrth ystyried eiddo gwag yr ydym yn asesu eu bod yn 30% o'r arwynebedd llawr manwerthu.

18.4 Mae digon o drafnidiaeth gyhoeddus o'r pentref i Gaernarfon, Bangor a Phorthmadog ac mae digon o fannau parcio ar y stryd i'w gweld i ddiwallu ar gyfer anghenion siopwyr er bod maes parcio cyhoeddus ar gael ar gyfer cyfnodau brig.

Casgliad

18.5 Dengys yr asesiad y byddai'r pentref yn elwa o gyfleusterau cyfleus gwell. Rydym o''r farn y dylid cyflawni hyn trwy newid defnydd neu ddatblygu eiddo sydd eisoes yno rhyw fymryn er mwyn gwella lefel y dewis a'r ddarpariaeth o gofio lefel y capasiti i wario ar nwyddau cyfleus sydd yno ar hyn o bryd.

Cynllun 15: Strwythur Manwerthu, Penygroes



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Source: Applied Planning survey, June 2012

© Crown copyright and database rights 2012
Ordnance Survey 100023387

G

19 RHOSNEIGR

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	2
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	745
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	280
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	188
Trosiant Cymhariaeth £m	0.36
Trosiant Cyfleus £m	0.68
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	71.49
Nifer y Siopau Cymhariaeth	6
Nifer y Siopau Cyfleus	2
Nifer yr Unedau Gwag	0
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Caergybi: 14 Llangefni: 12

19.1 Pentref arfordirol yw Rhosneigr sydd fymryn ar wahân oherwydd Awyrlu Brenhinol y Fali sydd i'r gogledd ac fe'i gwasanaethir gan ffordd ddolennog oddi ar yr A4080 yn cysylltu â phrif ffyrdd yr A5 a'r A55. O'r herwydd, ychydig o 'fasnach sy'n pasio' sydd i'w chael. Mae'r pentref yn lleoliad poblogaidd ar gyfer ail dai fydd eto'n tueddu i gyfyngu ar y galw am wasanaeth lleol gan drigolion. Mae canol y pentref gwreiddiol yn fach iawn ond yn ddiweddar bu nifer fawr o ddatblygiadau preswyl a bydd nifer y safleoedd carafanau yn yr ardal yn hwb i wariant twristiaid, yn enwedig felly yn ystod misoedd yr haf.

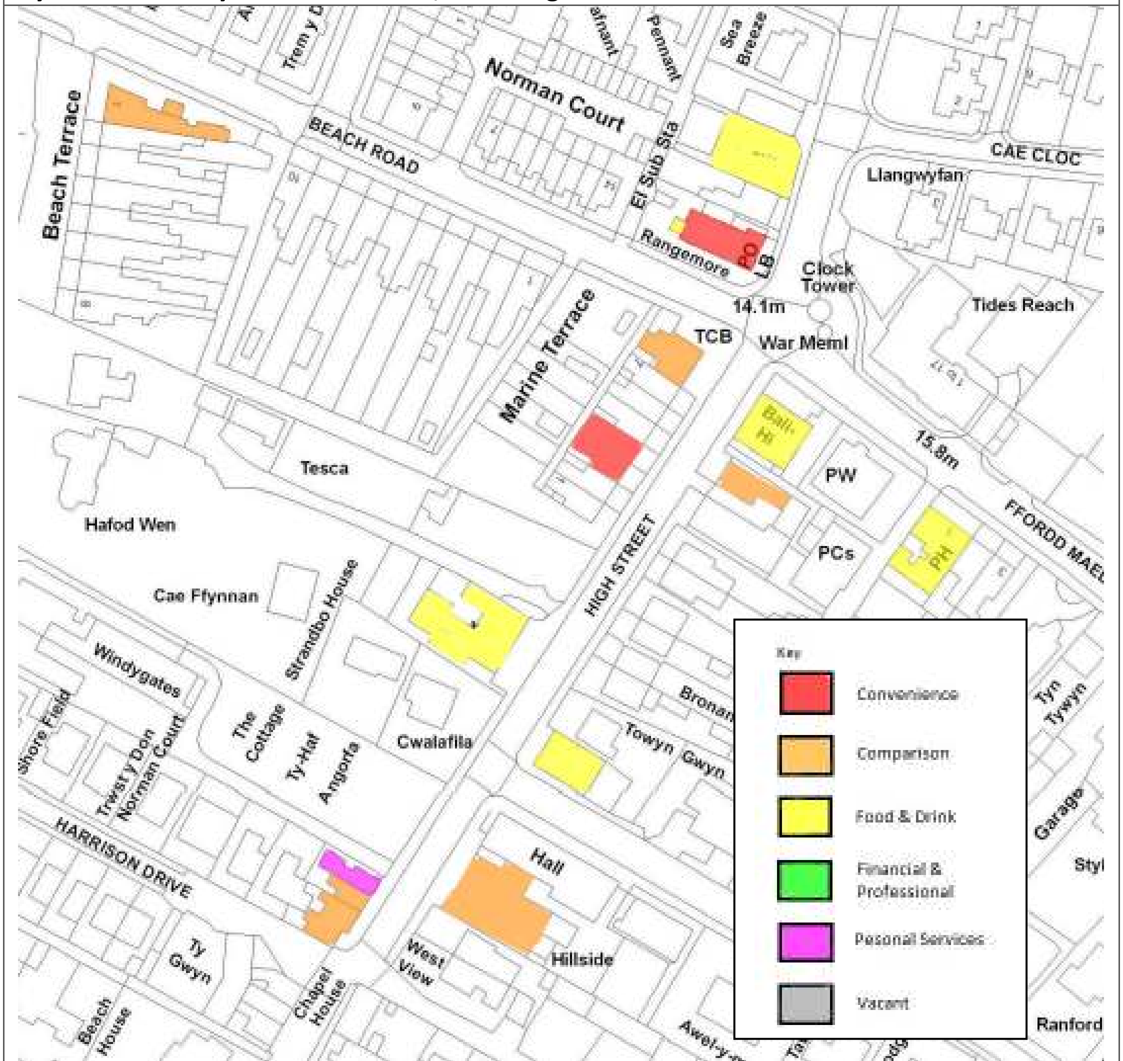
19.2 Ychydig iawn o gyfleusterau manwerthu sydd yn y pentref, cyfanswm o ddwy siop gyfleus, siop trin gwallt a nifer o siopau brigdonni

19.3 Er mai ychydig o gyfleusterau sydd yno, mae natur ynysig y pentref yn golygu mai ychydig iawn o fasnach y gall siopau ddenu'n realistig o'r gymuned leol a thwristiaid sy'n cael eu denu i'r traeth. Dengys ein harolwg o aelwydydd a'n model twristiaeth fod gan y siopau cyfleus ddwysedd masnachu da, ond nid gormodol, o £3,600. Fodd bynnag, mae dwyseddau masnachu cyffredinol yn wael ar £2,221 y metr sgwâr.

Casgliad

19.4 Hyd yn oed o gofio eiddo preswyl a ddatblygwyd yn y pentref yn ddiweddar, down i'r casgliad fod y cyfleusterau sydd eisoes yno'n ddigonol i ddiwallu anghenion lleol, er nad oes llawer ohonynt, ac nad oes angen neilltuo rhagor o arwynebedd llawr manwerthu.

Cynllun 16: Strwythur Manwerthu, Rhosneigr



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

20 TYWYN

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	15
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	2,864
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	2,091
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	1,663
Trosiant Cymhariaeth £m	6.28
Trosiant Cyfleus £m	12.70
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	32.17
Nifer y Siopau Cymhariaeth	32
Nifer y Siopau Cyfleus	5
Nifer yr Unedau Gwag	9
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Dolgellau: 20 Aberystwyth: 33

20.1 Tref arfordirol fechan yn ne Gwynedd yw Tywyn. Gan ei bod rhwng dwy aber mae ar wahân ac yn bell o ganolfannau mawr eraill. Mae Aberystwyth, yr agosaf, dros 30 milltir i ffwrdd. Mae canol y dref wedi'i gwahanu oddi wrth yr arfordir gan y rheilffordd, a meysydd carafanau, yn bennaf, sydd yn y parth arfordirol.

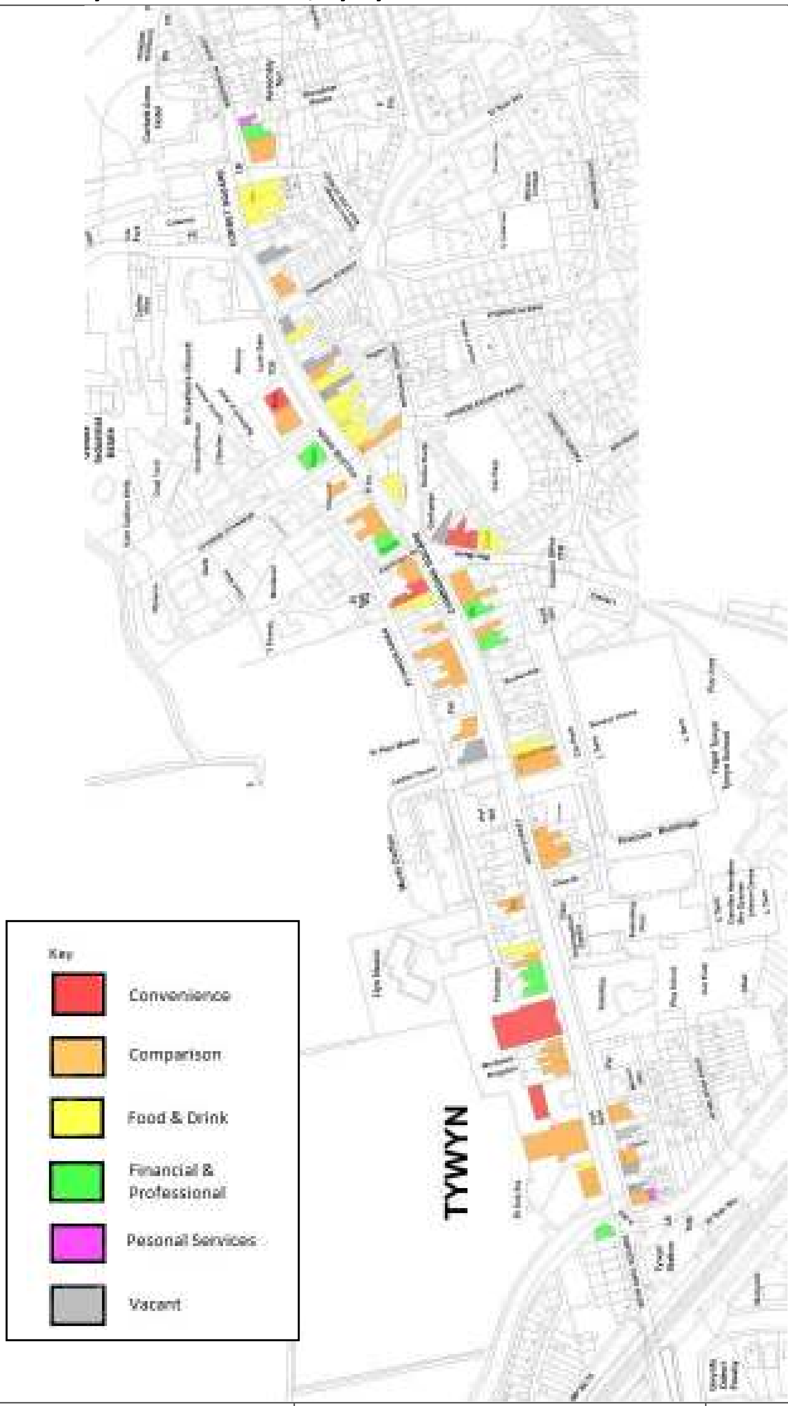
20.2 Mae i ganol y dref gymysgedd eithaf deniadol o adeiladau Fictoraidd o wahanol arddulliau a deunyddiau. Mae'n llinellog ac mae eiddo manwerthu wedi'u britho gydag eiddo preswyl ac, yn enwedig felly, tuag at y dwyrain, gan dai bwyta, caffis, siopau pryd ar y stryd a thafarndai. Mae nifer fawr o draffig yn teithio ar hyd y stryd siopa ac mae tagfeydd yn broblem ar gyfnodau brig.

20.3 Tywyn yw'r unig dref ym mharth 15 yr arolwg o aelwydydd. Mae hyn yn dangos fod y parth yn cadw £3.64m o £16.16m sydd ar gael o wariant cymhariaeth trigolion gyda £0.56m yn cael ei ddenu i Ddolgellau a £6.96m i Aberystwyth. Ychydig iawn sy'n cael ei ddenu i'r parth o bellach i ffwrdd. Mae parth 15 yn cadw £8.99m neu 79.5% o wariant cyfleus trigolion gyda Machynlleth/Aberdyfi (ym mharth 16) yn denu £0.5m ac Aberystwyth £1.13m. Nid oes nifer fawr o siopau cadwyn cenedlaethol yn Nhywyn ond mae amrywiaeth dda o fusnesau annibynnol sy'n gwerthu ystod lawn o nwyddau.

20.4 Ymhlith y siopau cyfleus mae siop fodern fawr Co-operative yn Ffordd yr Orsaf (nid yw ar gynllun 17) sy'n cyfrif am oddeutu 70% o fasnach, dwy Spar a siop Premier. Mae marchnad boblogaidd yn y dref hefyd.

20.5 Cysylltir y dref â gwasanaethau rheilffordd a gwasanaethau bws i'r ardal. Mae lleoedd parcio i'w gweld yn brin o gofio faint o fasnach dwristiaid sydd yno.

Cynllun 17: Strwythur Manwerthu, Tywyn



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

21 Y FALI

Crynodeb	
Parth yr Astudiaeth	2
Poblogaeth (Cyfrifiad 2001)	2,413
Arwynebedd Llawr Cymhariaeth (Metr Sgwâr Net)	781
Arwynebedd Llawr Cyfleus (Metr Sgwâr Net)	426
Trosiant Cymhariaeth £m	2.40
Trosiant Cyfleus £m	2.16
Canran y Trosiant o Dwristiaeth	25.07
Nifer y Siopau Cymhariaeth	12
Nifer y Siopau Cyfleus	3
Nifer yr Unedau Gwag	2
Y Ganolfan Fawr Agosaf (milltiroedd)	Caergybi: 4

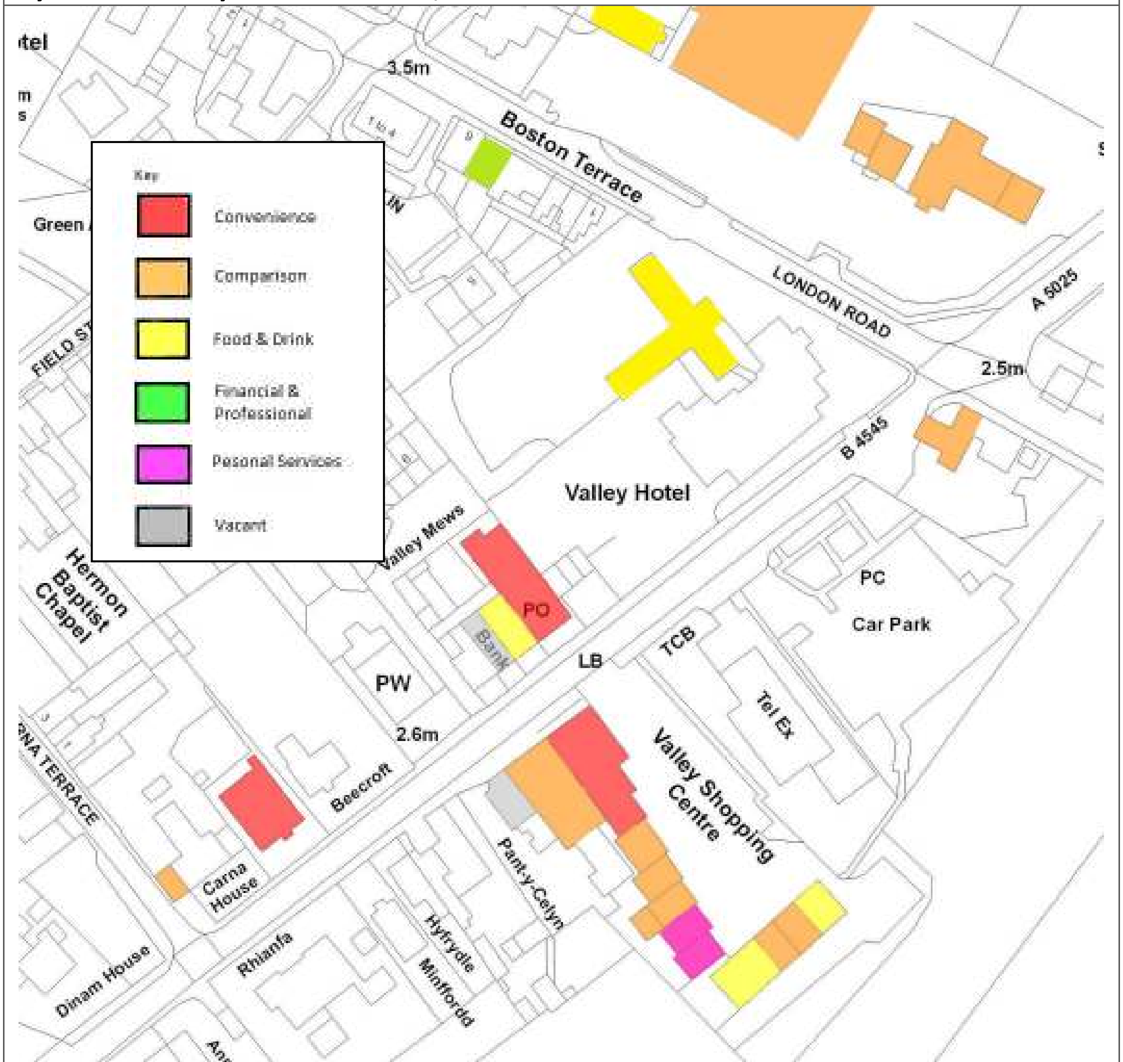
21.1 Pentref bychan iawn oedd y Fali'n wreiddiol gyda gwestai ar yr A5, ac sydd wedi'i ymestyn gan ddatblygiadau stadau modern. Bychan iawn yw canol y pentref ac ynddi mae Canolfan Siopa'r Fali, a man agored o adeiladau modern unllawr a rhai dau lawr, gyda siop gyfleus Spar yn y blaen a siop gyfleus Premier gyferbyn. Ceir hefyd siop gig, siop trin gwallt a banc gydag ychydig o ddefnyddiau sylfaenol y tu allan i'r canol ar ymyl y pentref.

21.2 Mae'r Fali oddeutu pedair milltir o Gaergybi a thair milltir o'r siopau mawr y tu allan i'r canol, gan gynnwys Tesco a Morrisons ym Mhenrhos. O'r herwydd, gwneud neges ychwanegol yn unig yn y pentref y bydd y rhan fwyaf o'r trigolion.

Casgliad

21.3 Rôl fanwerthu fychan yn unig sydd gan y Fali oherwydd bod y siopau y tu allan i ganol Gaergybi'n agos. Mae'r arwynebedd llawr presennol yn ddigonol i ddiwallu ar gyfer y rôl fechan hon ac nid oes angen neilltuo rhagor o arwynebedd manwerthu yn y pentref.

Cynllun 18: Strwythur Manwerthu, Y Fali



appliedplanning
CHARTERED TOWN PLANNING CONSULTANTS

Nid yw i Raddfa

Ffynhonnell: Arolwg Applied Planning, Mehefin 2012

© Hawlfraint y goron a hawliau data-bas 2012 Arolwg Ordnans 100023387

G

22 CANOLFANNAU ERAILL

22.1 Nododd yr arolwg o aelwydydd nifer o ganolfannau eraill yn ardal yr astudiaeth sy'n denu lefelau sylweddol o wariant nwyddau cyfleus. Mae'r canolfannau hyn yn perfformio rôl wrth ddarparu cyfleusterau beunyddiol i gymunedau lleol, gyda llawer ohonynt mewn mannau anghysbell. Mae'r arolwg o aelwydydd yn dangos fod pob un o'r canolfannau a ganlyn yn cyflawni dros £0.5m y flwyddyn o wariant cyfleus gan drigolion lleol. Mae hyn yn cymharu gydag Abersoch, Gaerwen, Rhosneigr a Chemaes sydd i gyd yn denu llai na £1m y flwyddyn o wariant cyfleus gan drigolion lleol. Mae Biwmares, Cricieth, Nefyn, Penrhyndeudraeth a'r Fali i gyd yn cyflawni llai na £2m. Fodd bynnag, nid yw asesiadau manwerthu yn gweddu i ganolfannau bychain oherwydd nifer isel yr ymatebwyr sy'n nodi eu bod yn mynd i'r canolfannau hyn i wneud rhyw gymaint o'u siopa. O'r herwydd, dylid trin y canlyniadau hyn â gofal.

Tabl 3: Trosiant Cyfleus Canolfannau Eraill

Canolfan	Trosiant £m
Canolfannau yn ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd:	
Llannerch-y-medd	0.53
Llangoed	0.65
Y Felinheli	1.05
Bethel (Gwynedd)	0.74
Llanrug	0.85
Bontnewydd	0.77
Tudweiliog	0.75
Parc Cenedlaethol Eryri	
Aberdyfi	0.49
Betws-y-Coed	0.62
Harlech	1.31
Trawsfynydd	0.83
Bala	4.91
Dolgellau	7.32
Conwy:	
Llanfairfechan	2.32
Penmaenmawr	1.08
Powys	
Machynlleth	9.78
Ceredigion	
Borth	0.66