



Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd
Bwrdeistref Sirol Caerffili 2020-2035

**EB15: Papur Tystiolaeth Canolfannau Manwerthu
a Masnachol**

Hydref 2026



Caerffili County Borough
2il Gynllun Datblygu Lleol Newid 2020 - 2035
EB15
Canolfannau Manwerthu a Masnachol
Crynodeb Annhechnegol

Crynodeb Annhechnegol

Mae'r Papur Sylfaen Dystiolaeth hwn yn adolygu perfformiad, rôl ac anghenion canolfannau manwerthu a masnachol ledled Bwrdeistref Sirol Caerffili er mwyn llywio'r 2il Gynllun Datblygu Lleol Newid (2RLDP) 2020-2035 sy'n dod i'r amlwg. Mae'n asesu polisi cenedlaethol a lleol, tueddiadau hanesyddol ym mherfformiad canol trefi, a chanfyddiadau Astudiaeth Gallu Manwerthu Caerffili 2022.

Mae'r dystiolaeth yn dangos bod canolfannau manwerthu yn mynd drwy newid strwythurol sylweddol. Mae nifer yr ymwelwyr wedi gostwng ar draws y rhan fwyaf o ganol trefi'r fwrdeistref dros y degawd diwethaf, mae cyfraddau gwag yn amrywio rhwng canolfannau, ac mae siopau bellach yn cyfrif am lai na hanner yr unedau ym mhob prif ganol tref. Ar yr un pryd, mae polisi cynllunio cenedlaethol yn hyrwyddo canolfannau amrywiol, defnydd cymysg yn gynyddol yn hytrach na lleoedd sy'n canolbwyntio'n bennaf ar fanwerthu.

Mae dadansoddiad o berfformiad canol trefi yn dangos na ddylid bellach ystyried defnyddiau manwerthu traddodiadol fel yr unig sbardun i fywiogrwydd a hyfywedd. Yn hytrach, mae canolfannau llwyddiannus yn dibynnu fwyfwy ar gymysgedd ehangach o ddefnyddiau manwerthu, hamdden, bwyd a diod, cymunedol, gwasanaeth, cyflogaeth a phreswyl. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu y bydd arallgyfeirio, gan gynnwys cryfhau'r economi gyda'r nos ac yn ystod y nos, yn hanfodol.

Canfu Astudiaeth Gallu Manwerthu Caerffili nad oes angen dyraniadau llawr manwerthu newydd sylweddol hyd at 2035. Nid oes gofyniad wedi'i nodi am arwynebedd ychwanegol ar gyfer nwyddau cyfleus ac mae gorgyflenwad o arwynebedd nwyddau cymharu yn debygol. Gellir darparu ar gyfer twf mewn defnyddiau bwyd, diod a hamdden yn bennaf drwy ailddefnyddio adeiladau gwag a chyfleoedd datblygu a arweinir gan y farchnad. Felly, nid oes angen i'r Cyngor ddyrannu tir yn benodol ar gyfer datblygiad manwerthu.

Mae'r papur yn cynnig hierarchaeth ddiwygiedig o ganolfannau manwerthu a masnachol yn seiliedig ar dystiolaeth ynghylch maint canolfannau, nifer yr ymwelwyr, swyddogaeth a'r hierarchaeth aneddiadau ehangach.

Yr hierarchaeth arfaethedig yw:

Prif Ganol Trefi

- Bargoed
- Ystrad Mynach
- Coed-duon
- Rhisga a Phontymyster
- Caerffili

Canolfannau Lleol

- Rhymni
- Nelson
- Trecelyn
- Bedwas

Mae cynnwys pedair canolfan leol a ddiffinnir yn ffurfiol yn newid sylweddol o gymharu â'r CDU mabwysiedig ac mae'n adlewyrchu eu rôl wrth wasanaethu cymunedau lleol a chefnogi patrymau aneddiadau cynaliadwy.

Mae'r papur yn argymhell symud oddi wrth bolisïau sy'n blaenoriaethu defnyddiau manwerthu yn unig a chefnogi ystod ehangach o weithgareddau manwerthu, masnachol a chymunedol sy'n cyfrannu at fywiogrwydd canol trefi. Mae hefyd yn argymhell dileu'r angen am ardaloedd manwerthu cynradd dynodedig a mabwysiadu dull mwy hyblyg o ran defnydd tir, gan gymhwyso egwyddorion 'Canol Tref yn Gyntaf' Llywodraeth Cymru a'r dull dilyniannol.

I weithredu'r strategaeth hon, cynigir pum polisi drafft sy'n:

- Sefydlu hierarchaeth y canolfannau manwerthu a masnachol
- Diffinio ffiniau prif ganol trefi a chanolfannau lleol
- Cefnogi datblygiad amrywiol sy'n gwella bywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad canol trefi
- Rheoli datblygiadau manwerthu a masnachol y tu allan i ganolfannau dynodedig drwy brofion angen, effaith a dilyniannol
- Dyrannu safleoedd adfywio allweddol o fewn rhaglen Caerffili 2035, gan gynnwys Heol Caerdydd, Stryd Pentrebane a Chyfnnewidfa Drafnidiaeth Caerffili.

Yn gyffredinol, mae'r dystiolaeth yn cefnogi symudiad o ddull a arweinir gan fanwerthu i strategaeth hyblyg, defnydd cymysg sy'n cryfhau canol trefi fel canolfannau cymdeithasol, economaidd a chymunedol, wrth gefnogi adfywio, teithio cynaliadwy a gwydnwch hirdymor ledled y fwrdeistref sirol.