Cynllun Datblygu Lleol Conwy i'w Archwilio Gan y Cyhoedd 2007 – 2022 (Argraffiad Diwygiedig 2011)

PAPUR CEFNDIR 16

Prif Ardaloedd Adwerthu, Ardaloedd Adwerthu Eilaidd ac Astudiaeth Hierarchaeth

Mawrth 2011

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Mae’r ddogfen hon ar gael i’w gweld a’i lawrlwytho ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/ldp **.** Mae copïau hefyd ar gael i’w gweld yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael oddi wrth y Gwasanaeth Polisi Cynllunio, 26 Castle Street, Conwy LL32 8AY neu drwy ffonio (01492) 575447. Os hoffech siarad gyda swyddog cynllunio sy’n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol am unrhyw agwedd ar y ddogfen hon cysylltwch â’r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575180 / 575181 / 575124.

Os hoffech gael detholiad neu grynodeb o’r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu mewn unrhyw fformat arall, yna ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio os gwelwch yn dda ar (01492) 575180.

CYNNWYS

Tudalen

1. Cyflwyniad a’r Cefndir 4
2. Yr Hierarchaeth Adwerthu yng Nghonwy 4
3. Adolygiad o’r Dynodiadau Adwerthu Presennol 6
   - 3.1 Y Cefndir 6
   - 3.2 Y modd y mae dosbarthiadau defnydd wedi’u cydgrynhoi yn y dynodiadau adwerthu presennol 7
     - 3.2.1 Abergele 7
     - 3.2.2 Conwy 9
     - 3.2.3 Prif Ardal Adwerthu Bae Colwyn 12
     - 3.2.4 Ardal Adwerthu Eilaidd Bae Colwyn 14
     - 3.2.5 Craig-y-Don 17
     - 3.2.6 Bae Cinmel 19
     - 3.2.7 Prif Ardal Adwerthu Llandudno 21
     - 3.2.8 Ardal Adwerthu Eilaidd Llandudno 23
     - 3.2.9 Parc Adwerthu Llandudno- Mostyn Champney 25
     - 3.2.10 Cyffordd Llandudno 27
     - 3.2.12 Llanrwst 33
     - 3.2.13 Hen Golwyn 36
     - 3.2.14 Penmaenmawr 39
     - 3.2.15 Llandrillo-yn-Rhos 41
   - 3.3 Terfynau ar gyfer Dynodiadau Adwerthu Arfaethedig 43
4. Dynodiadau Adwerthu Ychwanegol 45
   - 4.1 Parc Llandudno 45
   - 4.2 Mostyn Champney’s, Llandudno 46

1. Cyflwyniad a'r Cefndir

1.1 Mae'r Papur Cefndir hwn yn un o gyfres o ddogfennau cefndir a luniwyd fel rhan o'r dystiolaeth i ategu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Mae dau brif bwrpas i'r papur hwn, sef esbonio'r rhesymeg sy'n sail i lunio'r hierarchaeth adwerthu, ac adolygu a rhesymoli'r parthau siopa presennol yn y cynlluniau lleol a fabwysiadwyd, gan gynnig newidiadau a therfynau newydd lle y bo'n briodol. Mae'r ymgynghorwyr cynllunio Scott Wilson wedi ymchwilio i'r angen am gyfleusterau adwerthu ychwanegol a pha mor ffyniannus yw canolfannau lleol, ac fe ymdrinnir â hyn ar wahân ym Mhapur Cefndir 15.

2. Yr Hierarchaeth Adwerthu yng Nghonwy

2.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru – Rhifyn 3 yn darparu canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer adwerthu a dosbarthiadau defnydd sy'n addas ar gyfer canol trefi yng nghyd-destun canol trefi, canolfannau ardal, canolfannau lleol a chanolfannau pentrefol. Cymerwyd y categorïau hyn i ystyriaeth wrth baratoi hierarchaeth adwerthu ar gyfer Conwy. Er mwyn cydnabod y rôl a gyflawnir gan Landudno o ran ei harwyddocâd ar lefel isranbarthol, crëwyd categori lefel-uwch a elwir yn 'ganolfan siopa isranbarthol'. Hefyd, gan gydnabod y rhan bwysig a chwaraeir gan siopau cymdogaeth o ran cynnal cymunedau, mae'r categori canolfannau lleol wedi cael ei ehangu fel ei fod yn cynnwys canolfannau cymdogaeth.

2.2 Fel rhan o'r Canllawiau Cynllunio Cenedlaethol, mae Nodyn Cyngor Technegol 4 – Adwerthu a Chanol Trefi yn darparu diffiniadau o ganol trefi, canolfannau ardal a chanolfannau lleol, a'r diffiniadau hyn a ddefnyddiwyd i osod canolfannau adwerthu o fewn yr hierarchaeth adwerthu .

2.3 Mae Tabl 1 isod yn dangos sut y mae'r categorïau o fewn yr hierarchaeth wedi cael eu cymhwyso ar draws canolfannau yng Nghonwy:

Tabl 1: Yr Hierarchaeth Adwerthu

Lefel y Ganolfan	Meini Prawf	Yn berthnasol i
Canolfan Siopa Isranbarthol	Yn darparu ystod o gyfleusterau a gwasanaethau sy'n debyg i ganol tref (gweler isod) ond ar gyfer dalgylch isranbarthol ehangach. Efallai fod y ganolfan yn fawr ac yn cynnwys ystod o	Llandudno

	weithgareddau y gellir eu gwahaniaethu yn ôl ardaloedd sydd o bosib yn cyflawni prif swyddogaethau gwahanol.	
Canol Trefi	Bydd canol trefi'n ganolfannau pwysig yn ardal yr awdurdod lleol, a hwythau'n darparu ystod o gyfleusterau a gwasanaethau ar gyfer dalgylchoedd gwledig eang. Mae'r categori hwn yn cynnwys canol dinasoedd, trefi a chanolfannau ardal maestrefol sy'n darparu ystod eang o gyfleusterau a gwasanaethau ac sy'n cyflawni swyddogaeth fel ffocws i'r gymuned ac i gludiant cyhoeddus. Nid yw'n cynnwys rhodfeydd bychain o siopau ag arwyddocâd cwbl leol.	Bae Colwyn Abergele Conwy Cyffordd Llandudno Llanfairfechan Llanrwst Penmaenmawr
Canolfannau Ardal	Mae Canolfannau Ardal fel arfer yn cynnwys grwpiau o siopau sy'n aml yn cynnwys o leiaf un archfarchnad neu uwchfarchnad, ac ystod o wasanaethau heblaw adwerthu, fel banciau, cymdeithasau adeiladu a bwytai, yn ogystal â chyfleusterau lleol ar gyfer y cyhoedd, fel llyfrgelloedd.	Pen Gorllewinol Bae Colwyn Craig y Don Bae Cinmel Hen Golwyn Llandrillo-yn-Rhos
Canolfannau Lleol/ Pentrefol	Mae canolfannau lleol / pentrefol yn cynnwys ystod o siopau llai, lleol eu natur, sy'n gwasanaethu dalgylch bychan. Gallai'r grŵp bychan gynnwys siop bapur newydd, siop fwyd gyffredinol, is-swyddfa bost, ac o bryd i'w gilydd fferyllfa, siop trin gwallt a siopau bychain eraill lleol eu natur.	Betws yn Rhos Cerrigydrudion Deganwy Dolgarrog Dwygyfylchi Eglwysbach Glan Conwy Groes Gyffin Llanddulas Llanfairtalhaiarn Llangernyw Llanrhos Llansannan Llysfaen Mochdre Bae Penrhyn Pensarn Pentrefoelas

		Tal-y-Bont Tal-y-Cafn Towyn Trefriw Bae Colwyn Uchaf

3. Adolygiad o'r Dynodiadau Adwerthu Presennol

3.1 Y Cefndir

3.1.1 Lluniwyd papur cefndir i gyd-fynd â'r fersiwn gyntaf o'r CDLl Adneuo. Roedd hwn yn archwilio'r achosion o newid defnydd a nifer yr unedau gwag dros y deng mlynedd flaenorol. Mae'r papur hwn yn ddiweddariad i'r papur blaenorol, sy'n archwilio'r newidiadau dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf.

3.1.2 Mae'r dynodiadau presennol yn deillio o ddau Gynllun Lleol a fabwysiadwyd – Cynllun Dosbarth Llandudno / Conwy a Chynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn. Adolygwyd y dynodiadau hyn yn unol â'r hierarchaeth uchod, gan ystyried data ar newid defnydd ac unedau gwag.

3.1.3 Mae Adran 3.2 yn rhoi gwybodaeth am y modd y mae dosbarthiadau defnydd wedi'u cydgrynhoi ac am nifer y siopau gwag yn y dynodiadau presennol, ac nid yw defnyddiau preswyl wedi'u cynnwys yn y cyfrifiadau hyn. Ystyrir mai dim ond ar gyfer y canolfannau lefel-uwch, hynny yw canolfannau isranbarthol a chanol trefi, y dylai'r dynodiadau fod yn berthnasol. Mae hyn, i bob pwrpas, yn golygu na fydd gan Graig y Don na Deganwy ddynodiadau adwerthu mwyach gan eu bod wedi'u gosod yng nghategori'r canolfannau lleol/pentrefol; fodd bynnag cynigir cynnwys polisi yn y CDLl i ddiogelu siopau cyfleustra hanfodol mewn lleoliadau o'r fath.

3.1.4 Casglwyd y data ar ddosbarthiadau defnydd y cyfeirir ato yn adran 3.2 o ddwy brif ffynhonnell. Yn achos Llandudno, Bae Colwyn, Conwy ac Abergele, defnyddiwyd data Experian GOAD. Yn y canolfannau eraill, defnyddiwyd data o arolygon siopa'r Cygnor ei hun. Mae data canrannol wedi cael ei dalgrynnu i'r ganran agosaf.

3.2 Y modd y mae dosbarthiadau defnydd wedi’u cydgrynhoi yn y dynodiadau adwerthu presennol

3.2.1 Abergele

Cwblhawyd ym mis Mai 2008

Unedau amhreswyl gweithredol; 111 (87%)

Unedau amhreswyl gwag; 16 (13%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 127

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	64	58%
A2	16	14%
A3	15	13%
B1	4	4%
B2	1	1%
C1	1	1%
D1	5	5%
Sui Generis	5	5%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 111 (97 %)

Unedau amhreswyl gwag; 4 (3%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 115

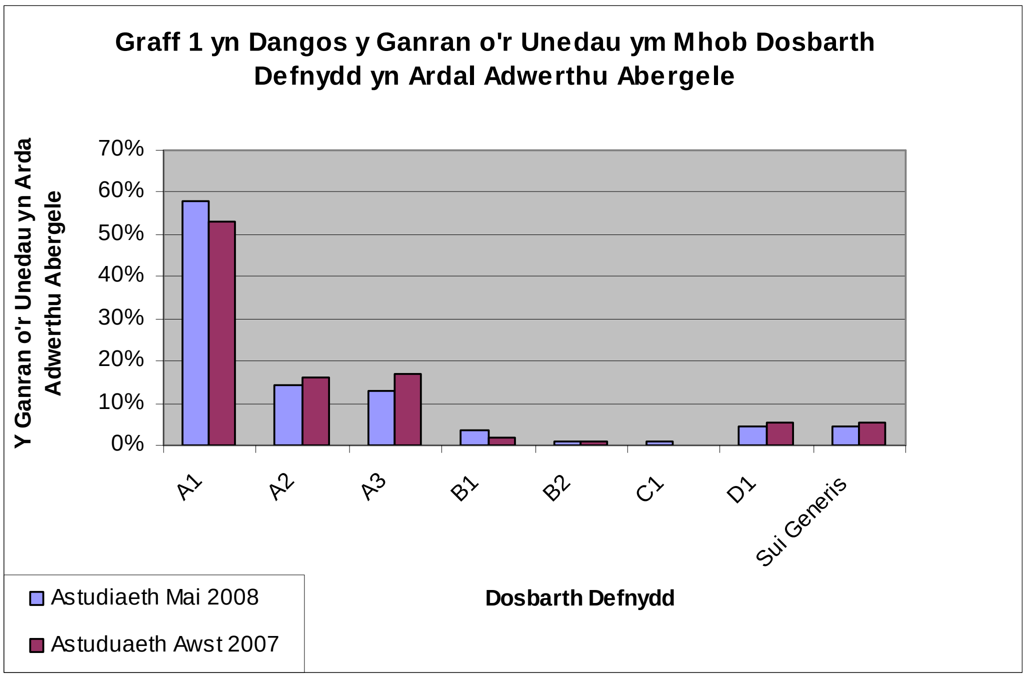
Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	59	53%
A2	18	16%
A3	19	17%
B1	2	2%
B2	1	1%
C1	0	0%
D1	6	5%
Sui Generis	6	5%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy Astudiaeth o Abergele;

- Bu cynnydd o 5% (5 uned) yn nifer yr unedau â defnydd A1
- Bu cynnydd o 2 uned ychwanegol yn nifer yr unedau â defnydd B1 (2%)

- Roedd uned C1 wedi'i sefydlu / ei chynnwys yn yr ardal adwerthu yn 2008 lle nad oedd un yn bresennol cyn hynny.
- Fe gollwyd dwy uned A2, pedair uned A3, un D1 ac un uned â defnydd Sui Generis.
- Fe gynyddodd nifer yr unedau gwag bedair gwaith rhwng cyfnodau'r ddwy astudiaeth, gan gynyddu o bedair i un ar bymtheg. Fel canran o'r holl unedau amhreswyl, fe gynyddodd y safleoedd gwag o 3% yn unig i 12%.

Isod ceir Graff 1 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Cyflwyno parth siopa yn seiliedig ar y parth masnachol, ond mireinio'r terfynau i hepgor yr ardaloedd masnachol nad ydynt yn cynnwys defnyddiau adwerthu.

3.2.2 Conwy

Cwblhawyd ym mis Chwefror 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 110 (93%)

Unedau amhreswyl gwag; 8 (7%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 118

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	52	47%
A2	10	9%
A3	26	24%
B1	3	3%
B8	2	2%
C1	4	4%
D1	11	10%
D2	5	4%
Sui Generis	3	3%

Gan fod nifer o unedau a oedd yn rhai â defnydd cymysg, mae'r cyfanswm canrannol ar gyfer Conwy'n uwch na 100%. Roedd defnydd A1 / Sui Generis, A3/A1, A1 / D1, A/A1 a C1/A3.

Cwblhawyd ym mis Tachwedd 2006

Unedau amhreswyl gweithredol; 87 (96%)

Unedau amhreswyl gwag; 4 (4%)

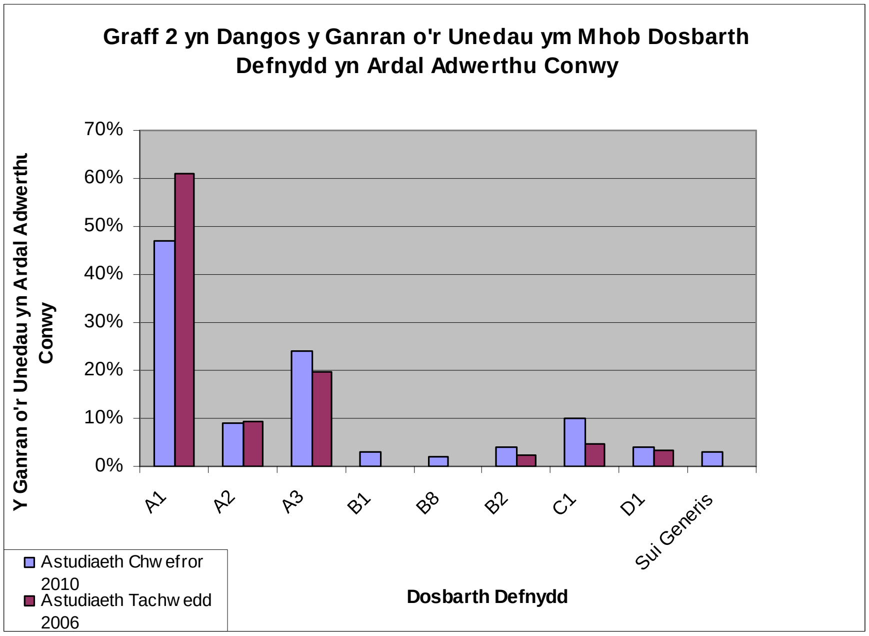
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 91

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	53	61%
A2	8	9%
A3	17	20%
B1	0	0%
B8	0	0%
C1	2	2%
D1	4	5%
D2	3	3%
Sui Generis	0	0%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy Astudiaeth o Gonwy;

- Bu gostyngiad sylweddol yn y gyfran o'r unedau sydd â defnydd A1, o 61% i 47%, rhwng 2006 a 2010, ond roedd hyn o ganlyniad i newidiadau yn yr ardal a gynhwyswyd yn yr arolwg. Cafodd Ardal Adwerthu Conwy ei hehangu ar gyfer arolwg 2010 (gan arwain at gynnydd o 87 i 110 o unedau gweithredol) ac felly cafwyd gostyngiad yn y gyfran o'r unedau sy'n rhai A1.
- Bellach mae tair uned B1, dwy uned B8 a thair uned Sui Generis lle nad oedd yr un yn flaenorol yn yr Ardal Adwerthu.
- Bu cynnydd o ddwy uned yn nifer yr unedau â defnydd A2, o wyth i ddeg, ond fe arhosodd cyfran yr unedau hyn o fewn yr ardal adwerthu'r un fath, sef 9%, oherwydd y cynnydd ym maint yr ardal adwerthu
- Fe gynyddodd nifer yr unedau A3 o ddwy ar bymtheg i chwech ar hugain, ac o 20% i 24%.
- Fe ddyblodd nifer yr unedau C1 o ddwy i bedair uned (o 2% i 4%).
- Bu cynnydd yn nifer yr unedau D1 o bedair (5%) i un ar ddeg (10%). Fe gynyddodd nifer yr unedau yn nosbarth D2 o dair i bump.
- Roedd wyth uned amhreswyl wag (7% o'r cyfanswm) yng Nghonwy yn astudiaeth 2010 o'i gymharu â phedair (4%) uned yn unig yn astudiaeth 2006.

Isod ceir Graff 2 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Er mwyn cael cysondeb â chanol trefi eraill yn yr hierarchaeth, cyfuno'r prif barth siopa a'r parth siopa eilaidd yn un parth siopa.

3.2.3 Prif Ardal Adwerthu Bae Colwyn

Cwblhawyd ym mis Mawrth 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 88 (86%)

Unedau amhreswyl gwag; 14 (14%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 102

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	63	72%
A2	7	8%
A3	13	15%
B1	2	2%
B2	1	1%
B8	1	1%
D1	0	0%
D2	1	1%
Sui Generis	0	0%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 92 (92%)

Unedau amhreswyl gwag; 8 (8%)

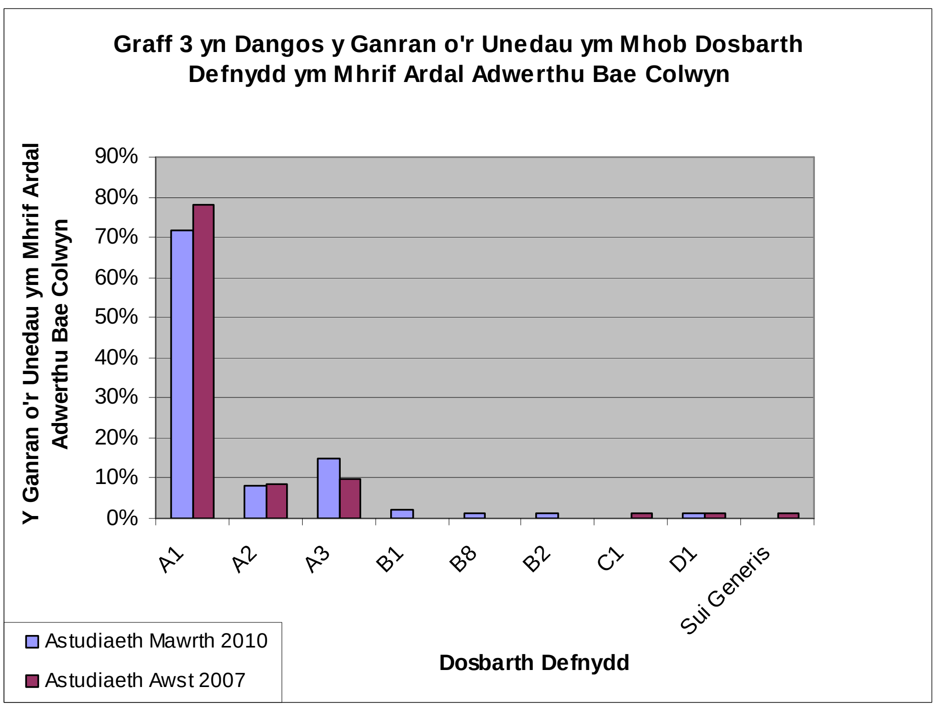
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 100

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	72	78%
A2	8	9%
A3	9	10%
B1	0	0%
B2	0	0%
B8	0	0%
D1	1	1%
D2	1	1%
Sui Generis	1	1%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy Astudiaeth o Brif Ardal Adwerthu Bae Colwyn:

- Bu gostyngiad bach yn nifer yr unedau A1 rhwng y ddau arolwg (i lawr o 72 i 63 uned) gyda'r ganran a feddiannir gan y defnydd hwn yn gostwng o 78% i 72%
- Bu gostyngiad mewn defnydd A2 yn yr ardal adwerthu, sef o wyth uned (9%) yn 2007 i saith uned (8%) yn y brif ardal adwerthu yn astudiaeth 2010.
- Bu cynnydd yn nifer yr unedau A3 o naw uned i dair uned ar ddeg, sef cynnydd o 10% i 15% o'r cyfanswm.
- Fe ymsefydlodd unedau B1 a B2 yn yr ardal, gyda B1 yn meddiannu dwy uned a B2 yn meddiannu un uned yn yr ardal adwerthu.
- Fe gollwyd yr unedau D1 a sui generis o'r ardal rhwng y ddwy astudiaeth.
- Yn 2007 roedd wyth o unedau amhreswyl gwag (8% o'r cyfanswm) o'i gymharu â phedair uned ar ddeg (14%) yn astudiaeth 2010, sef cynnydd o chwe uned a 6% o'r unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu.

Isod ceir Graff 3 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Cyflwyno prif ardal siopa'n seiliedig ar y prif barth adwerthu gyda rhai mân newidiadau.

3.2.4 Ardal Adwerthu Eilaidd Bae Colwyn

Cwblhawyd ym mis Mawrth 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 166 (85%)

Unedau amhreswyl gwag; 29 (15%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 195

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	92	55%
A2	23	14%
A3	25	15%
B1	8	5%
B2	2	1%
B8	1	1%
D1	6	3%
D2	2	1%
Sui Generis	8	5%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 171 (90%)

Unedau amhreswyl gwag; 18 (10%)

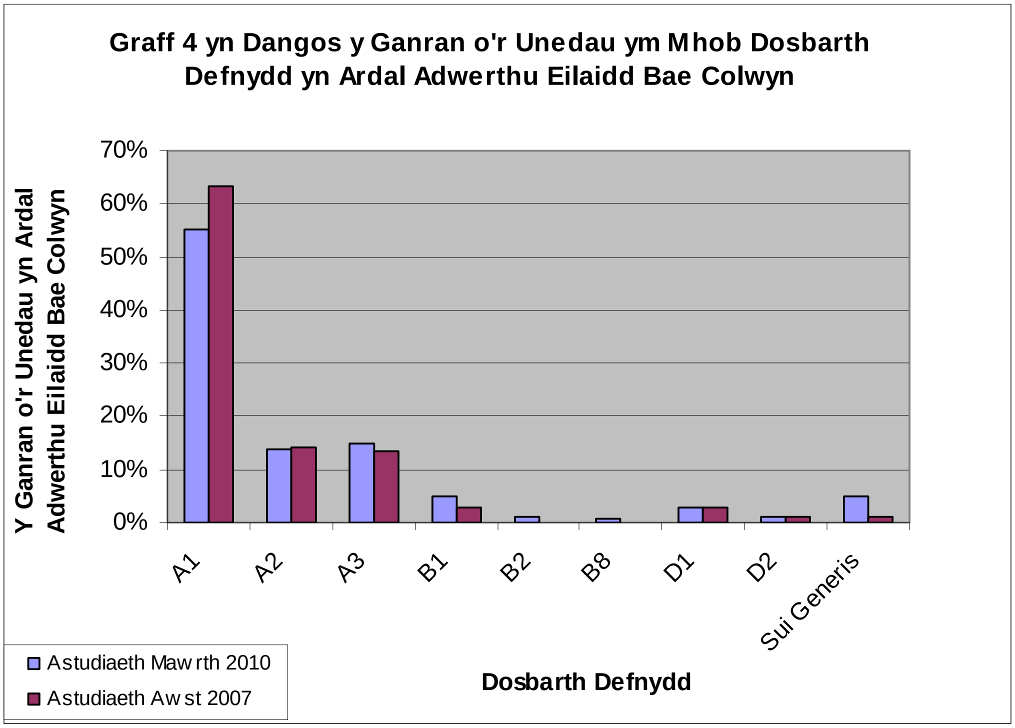
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 189

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	108	63%
A2	24	14%
A3	23	13%
B1	6	3%
B2	0	0%
B8	0	0%
D1	6	3%
D2	2	1%
Sui Generis	2	1%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy Astudiaeth o Ardal Adwerthu Eilaidd Bae Colwyn:

- Bu gostyngiad sylweddol o un uned ar bymtheg yn nifer yr unedau A1 rhwng y ddau arolwg (i lawr o 108 i 92 uned) gyda'r ganran a feddiannir gan y defnydd hwn yn gostwng 8%
- Fe barhaodd defnydd A2 yn yr ardal adwerthu'n gymharol gyson, gan ddal i fod yn 14% o'r holl unedau, gyda'r cyfanswm yn newid o bedair ar hugain i dair ar hugain o unedau.
- Fe gynyddodd nifer yr unedau A3 o dair ar hugain i bump ar hugain o unedau, gan arwain at gynnydd bach yn y ganran, sef o 13% i 15% o'r cyfanswm.
- Cafwyd cynnydd yn nifer yr unedau B1, o chwech i wyth ac fe gynyddodd y ganran a feddiannir gan y defnydd hwn o 3% i 5%
- Roedd dwy uned B2 wedi'u sefydlu erbyn 2010, a'r rheiny'n meddiannu 1% o'r ardal adwerthu.
- Fe arhosodd y chwe uned D1 a'r ddwy uned D2 yn yr ardal yr un fath, ac felly hefyd y ganran o'r ardal adwerthu yr oeddent yn ei meddiannu, sef 3% ac 1% yn y drefn honno
- Cafwyd cynnydd o chwe uned yn nifer y defnyddiau sui generis, o ddwy i wyth uned rhwng y ddwy astudiaeth ac mae'r defnydd hwn felly'n meddiannu 5% o'r ardal adwerthu erbyn hyn, o'i gymharu ag 1% yn 2007.
- Yn 2007 roedd deunaw o unedau amhreswyl gwag (10% o'r cyfanswm) o'i gymharu â naw uned ar hugain (15%) yn astudiaeth 2010, sy'n gynnydd o un ar ddeg o unedau ac yn 5% o'r unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu

Isod ceir Graff 4 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Cyflwyno Parth Siopa yn seiliedig ar y parth masnachol, ond mireinio'r terfynau i hepgor yr ardaloedd masnachol nad ydynt yn cynnwys defnyddiau adwerthu.

3.2.5 Craig-y-Don

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 45 (100%)

Unedau amhreswyl gwag; 0

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 45

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	35	78%
A2	5	11%
A3	4	9%
Sui Generis	1	2%

Cwblhawyd ym mis Awst 2005

Unedau amhreswyl gweithredol; 42 (91%)

Unedau amhreswyl gwag; 4 (9%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 46

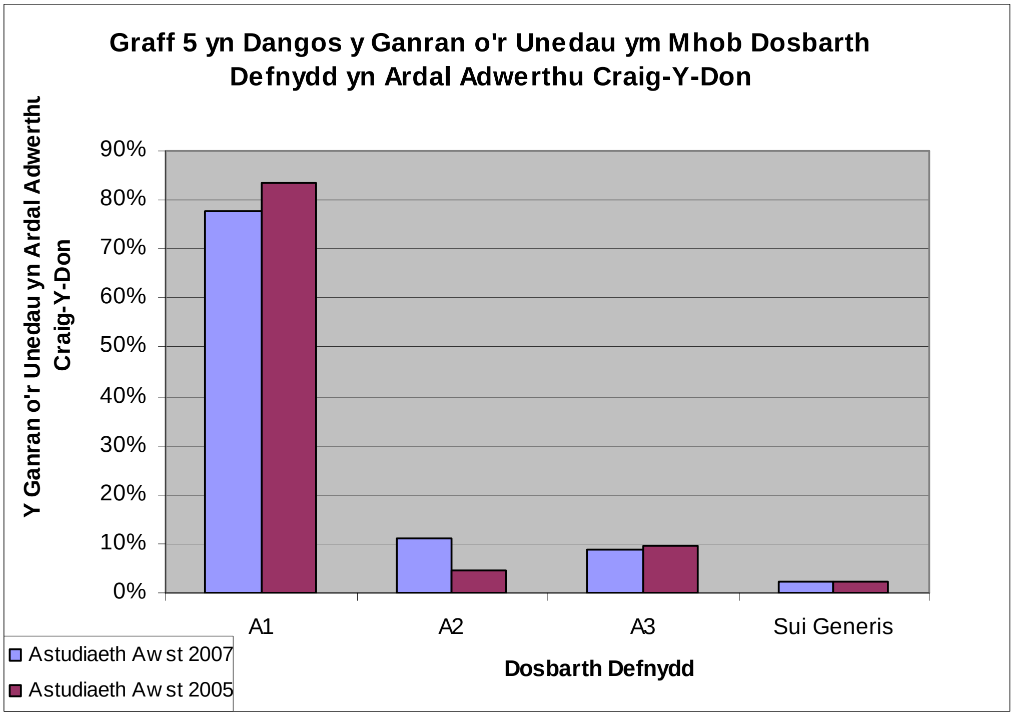
Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	35	83%
A2	2	5%
A3	4	10%
Sui Generis	1	2%

Gellir gwneud y sylwadau isod ar sail y ddwy Astudiaeth o Graig-y-Don;

- Ni fu newid yn niferoedd yr unedau A1, A3 na Sui Generis rhwng y ddwy astudiaeth.
- Yn 2007 nid oedd unrhyw unedau amhreswyl gwag yn ardal adwerthu Craig-y-Don; roedd hyn yn ostyngiad o'i gymharu â'r pedair uned a oedd yn wag yn astudiaeth 2005 ac a oedd yn rhoi cyfrif am 9% o'r holl unedau amhreswyl yn yr ardal bryd hynny.
- Cynyddodd nifer yr unedau A2 o ddwy (5% o'r unedau a oedd wedi'u meddiannu) yn 2005 i bump (11%) yn 2007, gan lenwi tair o'r unedau a arferai fod yn wag.

- Bu gostyngiad o un yng nghyfanswm yr unedau amhreswyl rhwng cyfnodau'r ddwy astudiaeth.

Isod mae Graff 5 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Diddymu'r dynodiadau adwerthu – mae'r ganolfan wedi'i dosbarthu'n ganolfan ardal yn yr hierarchaeth.

3.2.6 Bae Cinmel

Cwblhawyd ym mis Chwefror 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 22 (92%)

Unedau amhreswyl gwag; 2 (8%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 24

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	8	36%
A2	1	5%
A3	5	22%
B2	1	5%
C2	0	0%
D1	0	0%
Sui Generis	7	32%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 23 (92%)

Unedau amhreswyl gwag; 2 (8%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 25

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	13	57%
A2	1	4%
A3	4	18%
B2	0	0%
C2	1	4%
D1	1	4%
Sui Generis	3	13%

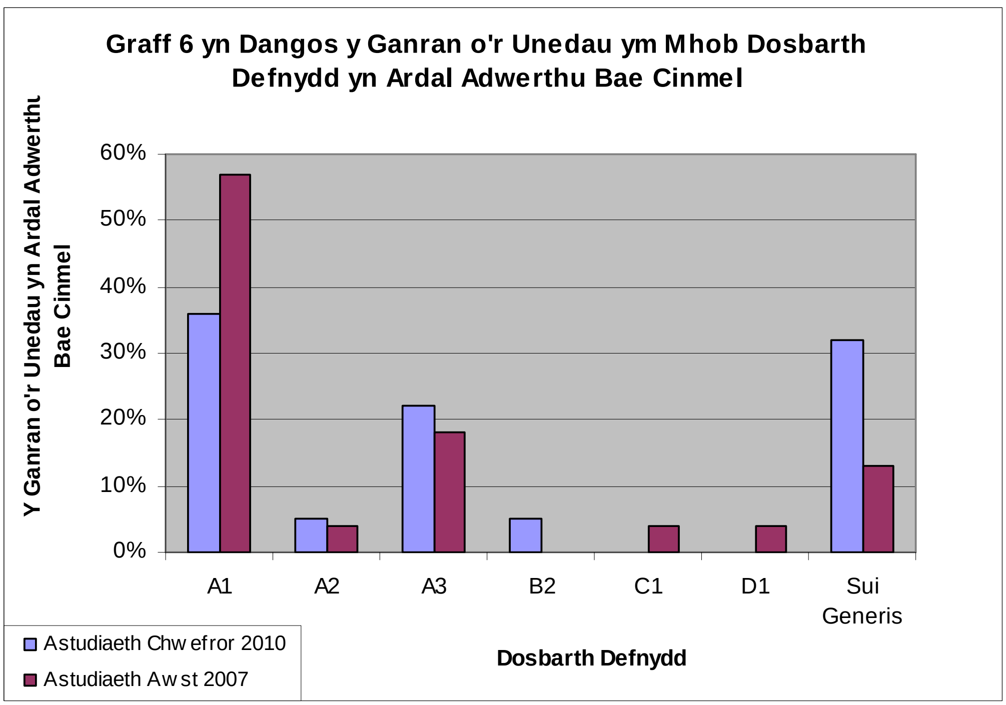
Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy Astudiaeth o Fae Cinmel;

- Er ei bod yn ymddangos bod un uned weithredol yn llai yn yr ardal, roedd un o'r unedau yn astudiaeth 2010 yn uned â defnydd cymysg, gyda'r canlyniadau felly'n dangos bod un uned 'ychwanegol' yn weithredol yn yr ardal. Mae hyn mewn gwirionedd yn adlewyrchu'r ffaith bod dwy uned

weithredol wedi cael eu colli ym mharth adwerthu Bae Cinmel rhwng Awst 2007 a Chwefror 2010.

- Yn ystod y cyfnod hwn bu gostyngiad o 38% yn nifer yr unedau A1, o dair uned ar ddeg i wyth uned. Fe ostyngodd y gyfran o unedau'r ardal adwerthu a oedd yn cael eu meddiannu gan ddefnydd A1 o 57% i 36% o unedau'r ardal.
- Roedd y gostyngiad hwn yn nifer yr unedau A1 i'w briodoli bron yn llwyr i'r cynnydd o bedair yn nifer yr unedau Sui Generis yn yr ardal adwerthu.
- Roedd dwy uned wag yn 2007 a 2010, a'r rheiny'n meddiannu 8% o'r ardal adwerthu ar y ddau achlysur.

Isod mae Graff 6 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Diddymu'r dynodiadau adwerthu – mae'r ganolfan wedi'i dosbarthu'n ganolfan ardal yn yr hierarchaeth.

3.2.7 Prif Ardal Adwerthu Llandudno

Cwblhawyd ym mis Hydref 2009

Unedau amhreswyl gweithredol; 144 (89%)

Unedau amhreswyl gwag; 18 (11%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 162

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	100	69%
A2	15	10%
A3	19	13%
C1	1	1%
D1	6	4%
Sui Generis	3	2%

Cwblhawyd ym mis Medi 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 73 (78%)

Unedau amhreswyl gwag; 20 (22%)

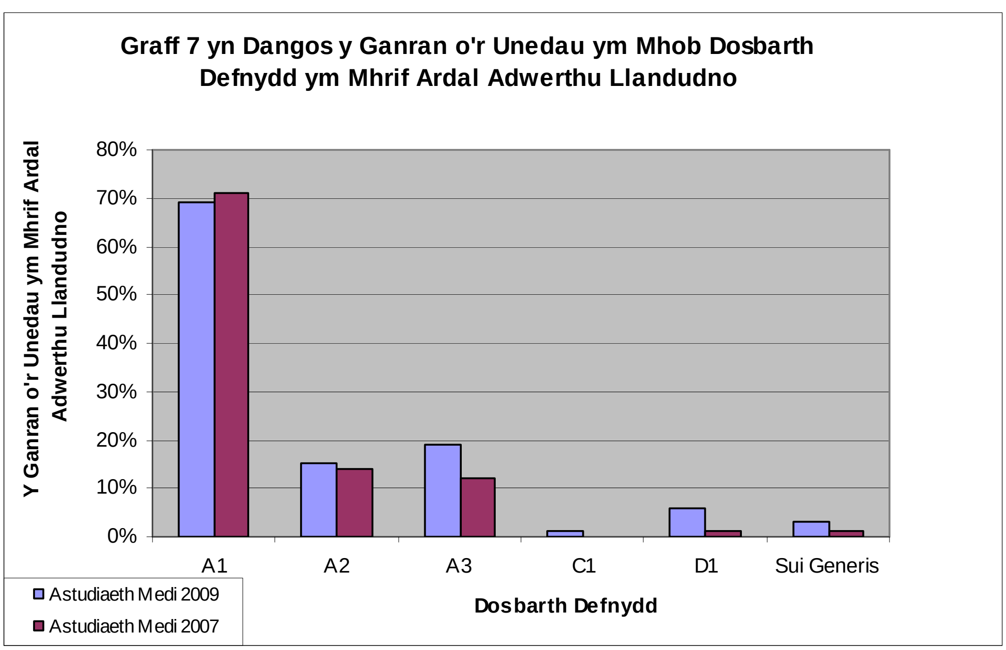
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 93

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	52	71%
A2	10	14%
A3	9	12%
C1	0	0%
D1	1	1%
Sui Generis	1	1%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy astudiaeth o Brif Ardal Adwerthu Llandudno;

- Bu cynnydd o bedair a phedwar ugain yn nifer yr unedau adwerthu gweithredol ym Mhrif Ardal Adwerthu Llandudno rhwng 2007 a 2009. Mae hyn i'w briodoli i newid yn nherfynau'r Brif Ardal Adwerthu, a achosodd iddi gynyddu mewn maint ar draul yr Ardal Adwerthu Eilaidd (gweler yr Ardal Adwerthu Eilaidd fwy o lawer yn astudiaeth 2007 a'r ardal lai o lawer wedi hynny yn astudiaeth 2009)
- Bu cynnydd o ddeugain ag wyth o unedau yn nifer yr unedau defnydd A1, ond fel cyfran o'r ardal fe ostyngodd y defnydd hwn ychydig o 71% i 69%.
- Cafwyd cynnydd o bum uned yn nifer yr unedau A2, ond oherwydd ehangiad mawr y Brif Ardal Adwerthu yn astudiaeth 2009, fe ostyngodd y gyfran o'r unedau yn yr ardal a feddiannir gan y defnydd hwn o 14% i 10%
- Fe gynyddodd nifer yr unedau A3 o naw i bedwar ar bymtheg, ond fe arhosodd y gyfran yr oedd yr unedau hyn yn ei chynrychioli yn yr ardal adwerthu fwy neu lai yr un fath, gan gynyddu o 12% i 13%.
- Roedd deunaw o unedau amhreswyl gwag (11%) yn y Brif Ardal Adwerthu yn astudiaeth 2009, o'i gymharu ag ugain (22%) yn astudiaeth 2007.

Isod mae Graff 7 sy'n dangos y newidiadau hyn;



3.2.8 Ardal Adwerthu Eilaidd Llandudno

Cwblhawyd ym mis Hydref 2009

Unedau amhreswyl gweithredol; 98 (84%)

Unedau amhreswyl gwag; 18 (16%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 116

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	56	57%
A2	14	14%
A3	24	24%
B1	4	4%
D1	0	0%
Sui Generis	0	0%

Cwblhawyd ym mis Medi 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 194 (89%)

Unedau amhreswyl gwag; 25 (11%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 219

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	140	72%
A2	13	7%
A3	33	17%
B1	1	1%
D1	5	3%
Sui Generis	2	1%

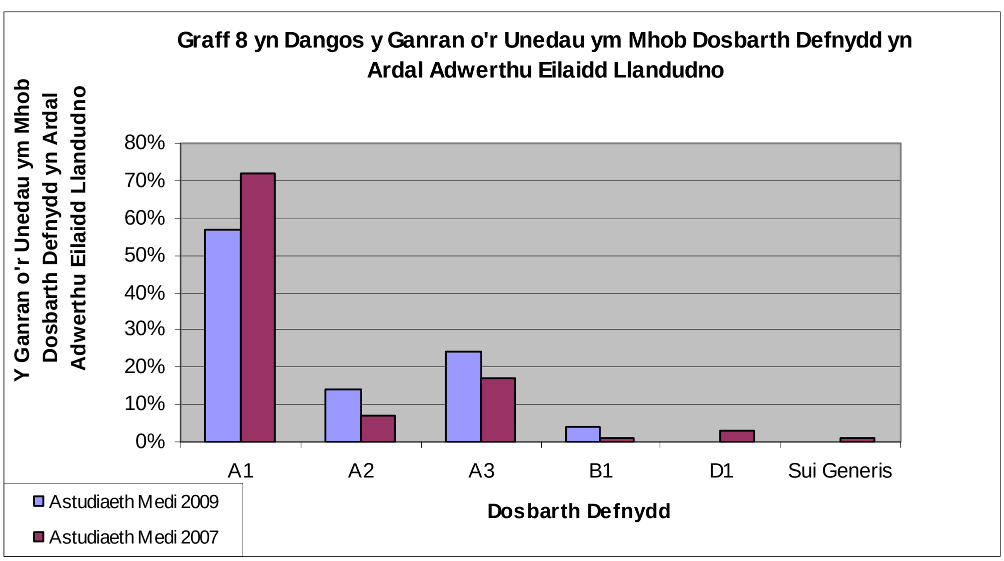
Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy astudiaeth o Ardal Adwerthu Eilaidd Llandudno;

- Bu gostyngiad o naw deg chwech yn nifer yr unedau gweithredol yn Ardal Adwerthu Eilaidd Llandudno. Mae hyn i'w briodoli'n rhannol i'r ffaith bod Parc Adwerthu Mostyn Champney's wedi cael ei wahanu oddi wrth yr Ardal

Adwerthu Eilaidd (gweler isod), ond mae hefyd i'w briodoli i'r ffaith bod y Brif Ardal Adwerthu wedi cael ei hehangu ar draul yr Ardal Eilaidd.

- Fe ostyngodd nifer yr unedau A1 o 140 i 56 (colled o 84 uned). Bu gostyngiad o 13% yng nghyfran yr unedau A1, sef o 72% i 57%.
- Bu cynnydd o un yn nifer yr unedau A2, ac fe gynyddodd y gyfran yr oedd yr unedau hyn yn rhoi cyfrif amdani o 7% i 14% o ganlyniad i leihau maint yr Ardal Adnewyddu Eilaidd.
- Bu gostyngiad o naw uned yn nifer yr unedau A3 (o 33 i 24) ond bu cynnydd o 7% yn y gyfran o unedau yn yr Ardal Adnewyddu Eilaidd a feddiannir gan y defnydd hwn (o 17% i 24%)
- Fe gynyddodd nifer yr unedau B1 o un uned i bedair.
- Fe gollwyd pob un o'r pum defnydd D1 o'r Ardal Adwerthu Eilaidd, a hwythau wedi meddiannu 3% o'r unedau ynddi'n flaenorol.
- Roedd pump ar hugain o unedau amhreswyl gwag yn yr Ardal Adwerthu Eilaidd yn astudiaeth 2007 a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 11% o'r holl unedau. Yn astudiaeth 2009 roedd deunaw o unedau gwag, neu 16%. Er bod llai o unedau gwag, fel cyfran o'r cyfanswm roedd y rhain 5% yn uwch oherwydd y newid ym maint yr ardal.

Isod mae Graff 8 sy'n dangos y newidiadau hyn;



3.2.9 Parc Adwerthu Llandudno- Mostyn Champney

Cwblhawyd ym mis Hydref 2009

Unedau amhreswyl gweithredol; 19 (95%)

Unedau amhreswyl gwag; 1 (5%)

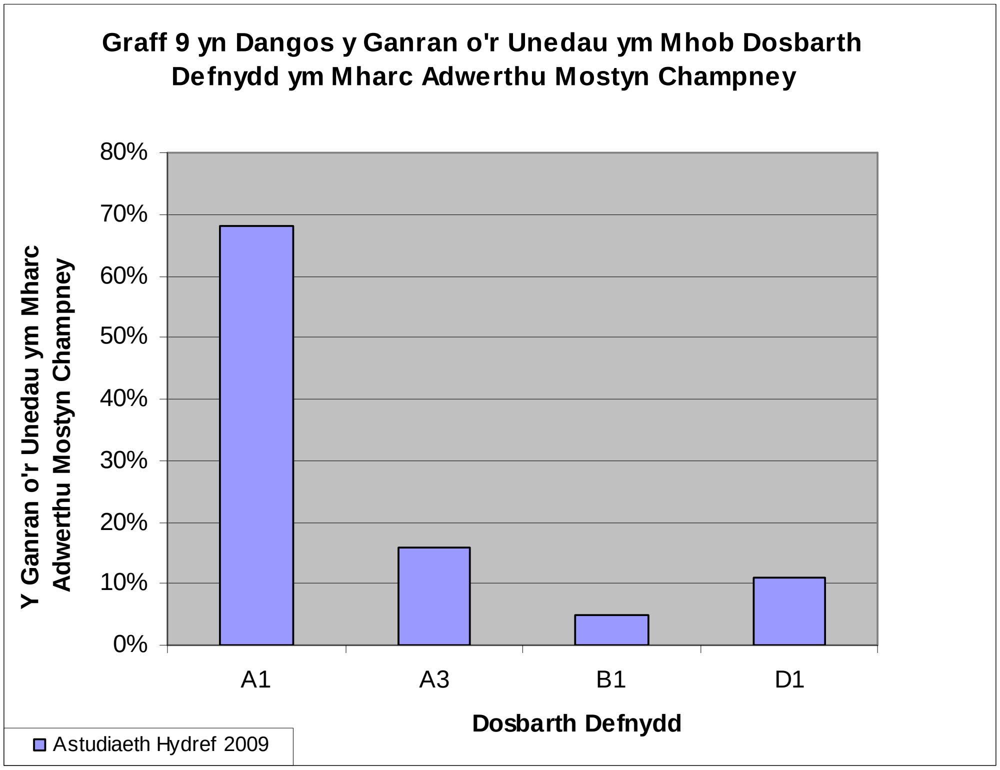
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 20

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	13	68%
A3	3	16%
B1	1	5%
D1	2	11%

Gellir gwneud y sylwadau hyn ar sail yr Astudiaeth o Barc Adwerthu Mostyn Champney;

- Nid oedd unrhyw ffigyrau ar wahân ar gyfer Parc Adwerthu Mostyn Champney mewn arolygon blaenorol.
- Yn flaenorol, efallai ei fod wedi cael ei gynnwys yn yr Ardal Adwerthu Eilaidd fwy o lawer (ar y pryd) yn Astudiaeth Adwerthu Medi 2007 yn hytrach na chael ei restru ar wahân.
- Roedd un uned wag yn Ardal Parc Adwerthu Mostyn Champney ym mis Hydref 2009.

Isod mae Graff 9 sy'n dangos y ffigyrau hyn;



<u>Casgliad:</u> Cyflwyno prif ardal siopa yn seiliedig ar y prif barth adwerthu, ond ystyried diwygio'r terfynau i gynyddu maint y brif ardal siopa er mwyn cynnwys nifer uwch o unedau â defnydd A1.

3.2.10 Cyffordd Llandudno

Cwblhawyd ym mis Ionawr 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 30 (91%)

Unedau amhreswyl gwag; 3 (9%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 33

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	13	43%
A2	4	13%
A3	8	27%
B1	2	7%
B2	0	0%
D1	2	7%
Sui Generis	2	7%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Cwblhawyd astudiaeth Awst 2007 mewn 2 ran ar gyfer ardal adwerthu Cyffordd Llandudno, gyda'r ardal wedi'i rhannu'n brif ardal adwerthu ac ardal adwerthu eilaidd. Ar gyfer yr astudiaeth hon, mae'r ardaloedd hyn wedi cael eu cyfuno i greu un ardal fel ei bod yn fwy tebyg ac felly'n haws i'w chymharu ag astudiaeth 2010, lle nad oedd prif ardaloedd nac ardaloedd eilaidd.

Unedau amhreswyl gweithredol; 28 (87.5%)

Unedau amhreswyl gwag; 4 (12.5%)

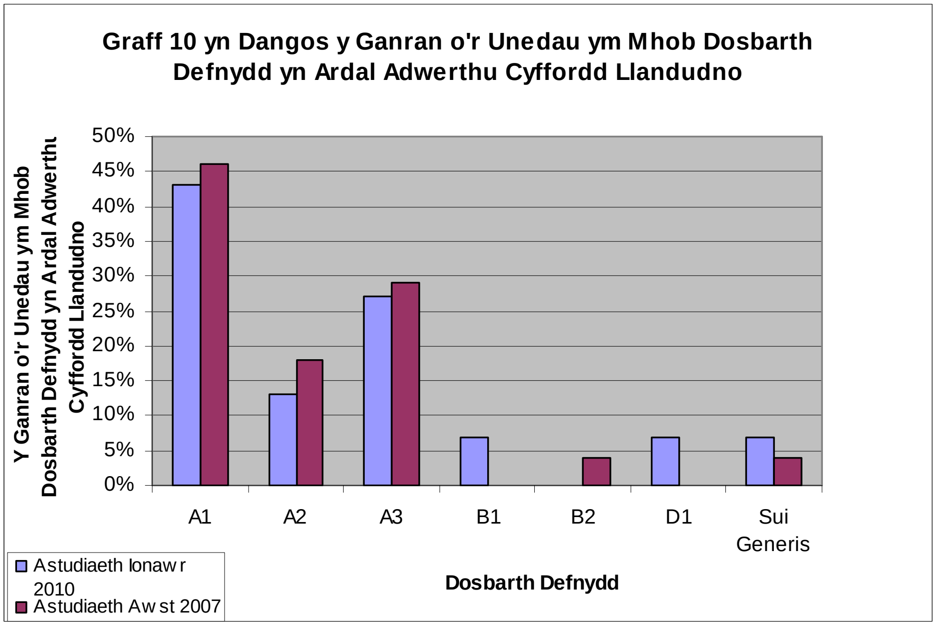
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 32

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	13	46%
A2	5	18%
A3	8	29%
B1	0	0%
B2	1	4%
D1	0	0%
Sui Generis	1	4%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy astudiaeth o Gyffordd Llandudno;

- Fe gynyddodd cyfanswm yr unedau amhreswyl o 32 i 33 rhwng y ddwy astudiaeth.
- Ni fu unrhyw newid yn nifer y safleoedd A1, gyda thri ar ddeg yn y ddwy astudiaeth, er eu bod fel cyfran o'r holl unedau gweithredol wedi gostwng ychydig o 46% i 43%.
- Fe ostyngodd nifer yr unedau A2 yn yr ardal adwerthu o bump (18% o'r unedau gweithredol) i bedair (13%).
- Fe arhosodd nifer yr unedau A3 yn gyson, ac fel yr unedau A1 bu gostyngiad bach yn y gyfran o'r unedau yn yr ardal adwerthu a oedd yn gysylltiedig â'r defnydd hwn, o 29% i 26%
- Cafodd dwy uned B1 a D1 eu sefydlu rhwng y ddwy astudiaeth, gyda'r naill a'r llall yn meddiannu 7% o'r ardal adwerthu.
- Roedd dwy uned Sui Generis yn astudiaeth 2010, sy'n gynnydd o'i gymharu ag astudiaeth 2007 pan nad oedd ond un, ac roedd y rhain eto, fel yr unedau B1 a D1, yn meddiannu 7% o'r ardal adwerthu.
- Roedd tair (9%) uned wag yn ardal adwerthu Cyffordd Llandudno yn astudiaeth 2010, sy'n ostyngiad o un uned o'i gymharu ag astudiaeth 2007 pan oedd pedair, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 12.5% o'r holl unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu

Isod mae Graff 10 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Er mwyn cael cysondeb â chanol trefi eraill yn yr hierarchaeth, cyfuno'r brif ardal adwerthu a'r ardal adwerthu eilaidd yn un parth siopa.

3.2.11 Llanfairfechan

Cwblhawyd ym mis Chwefror 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 38 (88%)

Unedau amhreswyl gwag; 5 (12%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 43

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	22	58%
A2	4	11%
A3	5	13%
B1	2	5%
C1	1	3%
D1	0	0%
D2	2	5%
Sui Generis	2	5%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 87 (89%)

Unedau amhreswyl gwag; 11 (11%)

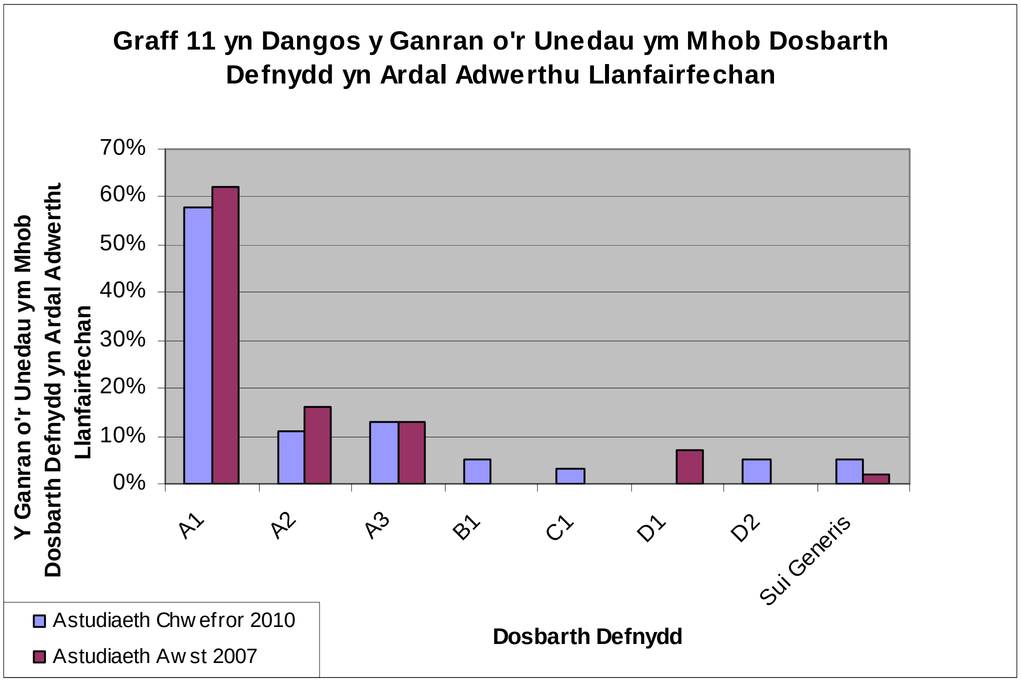
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 98

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	54	62%
A2	14	16%
A3	11	13%
B1	0	0%
C1	0	0%
D1	6	7%
D2	0	0%
Sui Generis	2	2%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy astudiaeth o ardal adwerthu Llanfairfechan;

- Fe leihaodd maint yr ardal adwerthu'n sylweddol, o 87 i 38 uned weithredol ac o 98 i 43 uned ar y cyfan rhwng 2007 a 2010.
- Fe ostyngodd nifer yr unedau A1 o 54 i 22 o unedau (colled o 32 uned a gostyngiad o 59%). Fodd bynnag, gan fod maint yr ardal adwerthu wedi lleihau, dim ond o 62% i 58% y gostyngodd defnydd A1 fel canran o'r cyfanswm.
- Bu gostyngiad o 71% yn nifer yr unedau A2, o bedair uned ar ddeg (16% o'r unedau amhreswyl gweithredol) i bedair (11%).
- Er bod nifer yr unedau A3 wedi gostwng o un ar ddeg i bump, mae'r ganran wedi parhau'n ddigyfnewid. sef 13%. Fel a grybwyllwyd yn flaenorol, mae hyn i'w briodoli i'r lleihad ym maint yr ardal adwerthu.
- Roedd dwy uned B1 ac un uned C1 wedi'u sefydlu / cynnwys yn yr ardal adwerthu ar gyfer astudiaeth 2010, gan roi cyfrif am 5% a 3% o'r ardal yn y drefn honno.
- Fe gollwyd pob un o'r chwe uned D1 o'r ardal adwerthu rhwng 2007 a 2010, ond fe enillwyd dwy uned D2, a'r rheiny'n meddiannu 5% o'r ardal adwerthu.
- Fe arhosodd nifer yr unedau Sui Generis yn yr ardal yr un fath, ond oherwydd y gostyngiad ym maint yr ardal adwerthu maent bellach yn meddiannu 5% yn hytrach na 2% o'r ardal.
- Roedd un ar ddeg o unedau gwag yn astudiaeth 2007, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 11% o'r ardal adwerthu.
- Yn astudiaeth 2010 dim ond 5 uned wag oedd, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 12% o'r ardal adwerthu.

Isod mae Graff 11 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Cyflwyno parth siopa i ddiogelu defnydd adwerthu yn y ganolfan.

3.2.12 Llanrwst

Cwblhawyd ym mis Chwefror 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 85 (87%)

Unedau amhreswyl gwag; 13 (13%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 98

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	40	47%
A2	8	9%
A3	17	20%
B1	16	19%
C1	2	2%
D1	2	2%
D2	1	1%
Sui Generis	3	3%

Gan fod uned A1/ A3/C1, uned A1/ D1 ac uned A1/sui generis a bod y ffigyrau wedi'u talgrynnu mae'r cyfanswm yn fwy na 100%

Cwblhawyd ym mis Ionawr 2009

Unedau amhreswyl gweithredol; 80 (91%)

Unedau amhreswyl gwag; 8 (9%)

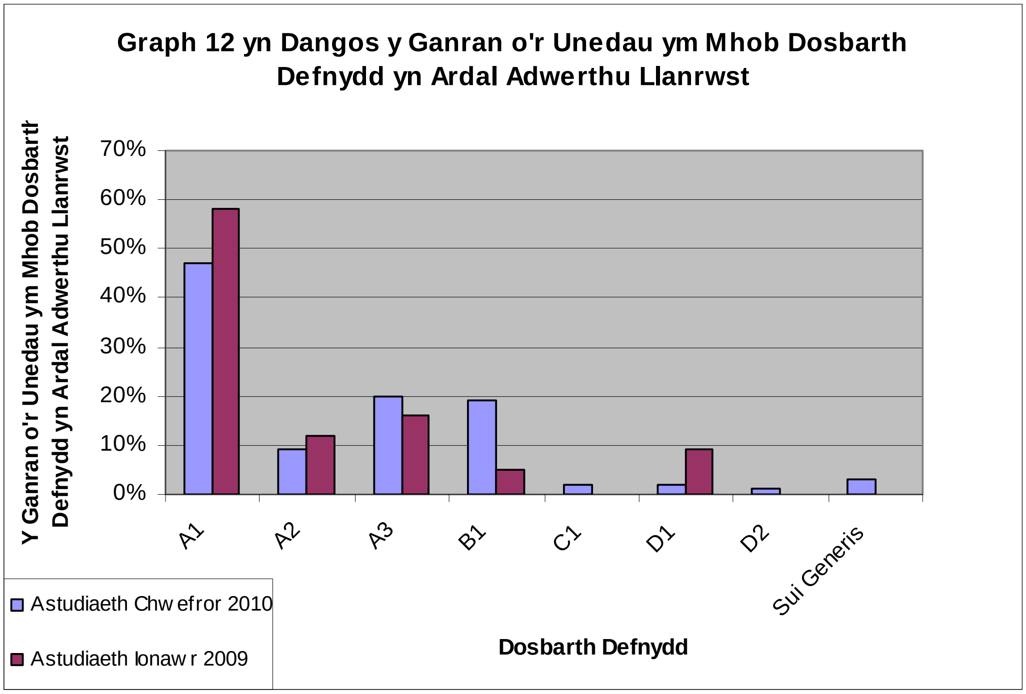
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 88

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	46	58%
A2	10	12%
A3	13	16%
B1	4	5%
C1	0	0%
D1	7	9%
D2	0	0%
Sui Generis	0	0%

Gellir gwneud y sylwadau hyn ar sail y ddwy astudiaeth o Lanrwst;

- Bu cynnydd o bump yn nifer yr unedau gweithredol yn yr ardal adwerthu a bu cynnydd o ddeg yng nghyfanswm yr unedau rhwng y ddwy astudiaeth.
- Bu gostyngiad o chwe uned yn nifer y defnyddiau A1, sef o 46 i 40, ond fel cyfran o'r ardal adwerthu, fe ostyngodd canran yr unedau A1 o 58% i 47%
- Bu gostyngiad hefyd yn nifer yr unedau A2, ond dim ond gostyngiad o ddwy uned ydoedd, sef o ddeg i wyth. Fodd bynnag, bu gostyngiad o 3% yng nghyfran yr unedau hyn o'r holl unedau yn yr ardal adwerthu, sef o 12% i 9%
- Bu cynnydd o bedair yn nifer yr unedau A3, fel bod y rheiny'n rhoi cyfrif am 20% o'r unedau amhreswyl.
- Fe gynyddodd nifer yr unedau â defnydd B1 bedair gwaith o bedair uned yn unig i un ar bymtheg gyda chynnydd o 14% yng nghyfran yr unedau hyn o'r ardal adwerthu, sef o 5% i 19%.
- Roedd dwy uned C1 a thair uned Sui Generis wedi'u sefydlu / cynnwys yn yr ardal adwerthu, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 2% a 3% yn y drefn honno.
- Collwyd nifer fawr o unedau D1 yn yr ardal - lle'r oedd saith uned yn 2009, erbyn 2010 nid oedd ond dwy, gyda'r gyfran o'r ardal adwerthu yr oeddent yn ei meddiannu bellach yn 2% yn unig, a hwythau wedi meddiannu 9% yn flaenorol.
- Roedd uned D2 wedi'i sefydlu / ei chynnwys yn yr ardal adwerthu erbyn 2010, a honno'n rhoi cyfrif am 1% o'r unedau.
- Yn 2009 roedd wyth uned wag yn Llanrwst, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 9% o'r ardal adwerthu. Yn 2010 roedd y nifer yma wedi cynyddu i dair uned ar ddeg, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 13%, a oedd yn gynnydd o 4% o'r holl unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu.

Isod mae Graff 12 sy'n dangos y newidiadau hyn;;



<u>Casgliad:</u> Cyflwyno parth siopa i ddiogelu defnydd adwerthu yn y ganolfan.

3.2.13 Hen Golwyn

Cwblhawyd ym mis Chwefror 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 62 (84%)

Unedau amhreswyl gwag; 12 (16%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 74

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	37	60%
A2	5	8%
A3	11	18%
B1	2	3%
B8	0	0%
C2	0	0%
D1	2	3%
D2	0	0%
Sui Generis	5	8%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 59 (81%)

Unedau amhreswyl gwag; 14 (19%)

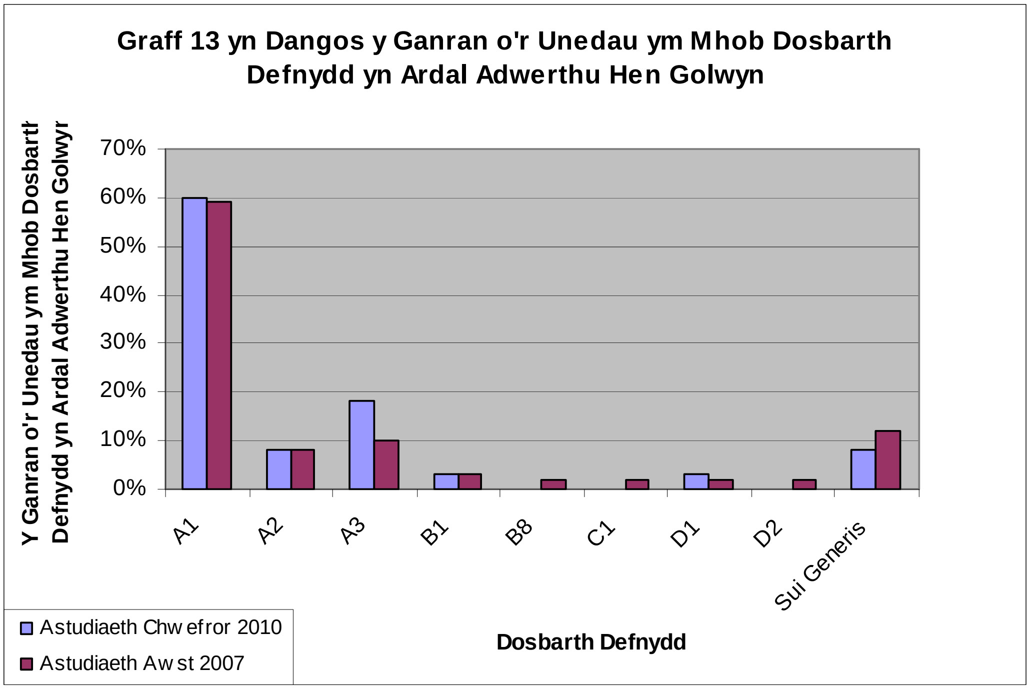
Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 73

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	35	59%
A2	5	8%
A3	6	10%
B1	2	3%
B8	1	2%
C2	1	2%
D1	1	2%
D2	1	2%
Sui Generis	7	12%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy Astudiaeth o Hen Golwyn;

- Bu cynnydd yn nifer yr unedau yn yr ardal adwerthu / ym maint yr ardal adwerthu rhwng 2007 a 2010, gyda chynnydd o 59 i 62 uned.
- Bu cynnydd o ddwy yn nifer yr unedau A1, sef o 35 i 37, ac o ganlyniad bu cynnydd o 1% yn y gyfran o'r ardal adwerthu a feddiannir gan y defnydd hwn.
- Fe arhosodd nifer (5) a chyfran (8% o'r ardal adwerthu) yr unedau â defnydd A2 yr un fath rhwng y ddwy astudiaeth
- Fe gynyddodd nifer yr unedau â defnydd A3 o chwe uned i un ar ddeg, a'r rheiny'n meddiannu 18%, a oedd yn gynnydd o 8% ers yr astudiaeth flaenorol.
- Fe arhosodd nifer yr unedau â defnydd B1, a'r ganran o'r ardal adwerthu yr oeddent yn ei meddiannu, yn gyson, sef dwy uned a 3% o'r ardal.
- Collwyd yr unig unedau B8, C2 a D2 o'r ardal adwerthu rhwng y ddwy astudiaeth.
- Fe ddyblodd defnydd D1 yn yr ardal adwerthu i ddwy uned, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 3% o'r unedau gweithredol yn arolwg 2010.
- Fe gollwyd dwy uned Sui Generis, gyda'r cyfanswm yn gostwng o saith i bump a'r gyfran o'r ardal yr oeddent yn rhoi cyfrif amdani felly'n 8%, a oedd yn ostyngiad o'r ganran flaenorol, sef 12%.
- Roedd pedair ar ddeg o unedau gwag yn 2007, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 19% o'r ardal adwerthu. Erbyn 2010 roedd y rhain wedi gostwng i ddeuddeg o unedau gwag, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 16% o'r ardal adwerthu.

Isod mae Graff 13 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Diddymu'r dynodiadau adwerthu – mae'r ganolfan wedi'i dosbarthu'n ganolfan ardal yn yr hierarchaeth.

3.2.14 Penmaenmawr

Cwblhawyd ym mis Chwefror 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 28 (85%)

Unedau amhreswyl gwag; 5 (15%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 33

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	18	64%
A2	2	7%
A3	7	25%
B1	1	4%
C1	0	0%
Sui Generis	0	0%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 33 (79%)

Unedau amhreswyl gwag; 9 (21%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 42

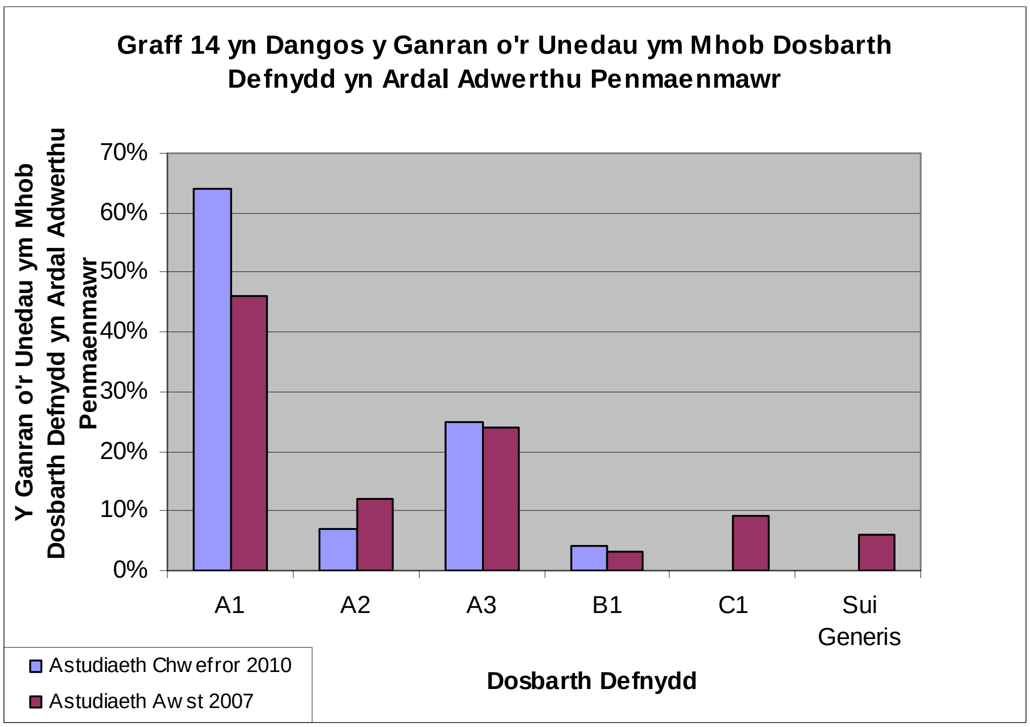
Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	15	45%
A2	4	12%
A3	8	24%
B1	1	3%
C1	3	9%
Sui Generis	2	6%

Gellir gwneud y sylwadau canlynol ar sail y ddwy astudiaeth o Benmaenmawr;

- Rhwng 2007 a 2010 bu gostyngiad o bum uned yn nifer yr unedau amhreswyl gweithredol, sef o 33 i 28, sy’n ostyngiad o 15%.
- Bu gostyngiad o dair yn nifer yr unedau A1, ac o ganlyniad i’r gostyngiad ym maint yr ardal adwerthu / i golli defnyddiau eraill, fe gynyddodd y gyfran o’r unedau gweithredol yn yr ardal adwerthu a feddiannir gan y dosbarth defnydd hwn o 45% i 64%.

- Bu gostyngiad o ddwy yn nifer yr unedau A2 gyda chyfran y dosbarth defnydd hwn o’r ardal adwerthu’n gostwng o 12% i 7%.
- Fe ostyngodd nifer yr unedau A3 o 8 i 7.
- Fe gollwyd pob un o’r tair uned â defnydd C1 a’r ddwy â defnydd Sui Generis o’r ardal adwerthu.
- Roedd pum uned wag ym Mhenmaenmawr yn Astudiaeth 2010 o’i gymharu â naw uned yn astudiaeth 2007, sy’n ostyngiad o 44% yn nifer yr unedau gwag rhwng y ddwy astudiaeth; a eglurir yn rhannol gan y gostyngiad yng nghyfanswm yr unedau amhreswyl.

Isod mae Graff 14 sy’n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Cyflwyno parth siopa i ddiogelu defnyddiau adwerthu yn y ganolfan.

3.2.15 Llandrillo-yn-Rhos

Cwblhawyd ym mis Chwefror 2010

Unedau amhreswyl gweithredol; 76 (90%)

Unedau amhreswyl gwag; 8 (10%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 84

Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	46	61%
A2	7	9%
A3	18	24%
D1	2	3%
Sui Generis	4	5%

Cwblhawyd ym mis Awst 2007

Unedau amhreswyl gweithredol; 85 (94%)

Unedau amhreswyl gwag; 5 (6%)

Cyfanswm yr unedau amhreswyl yn yr ardal adwerthu; 90

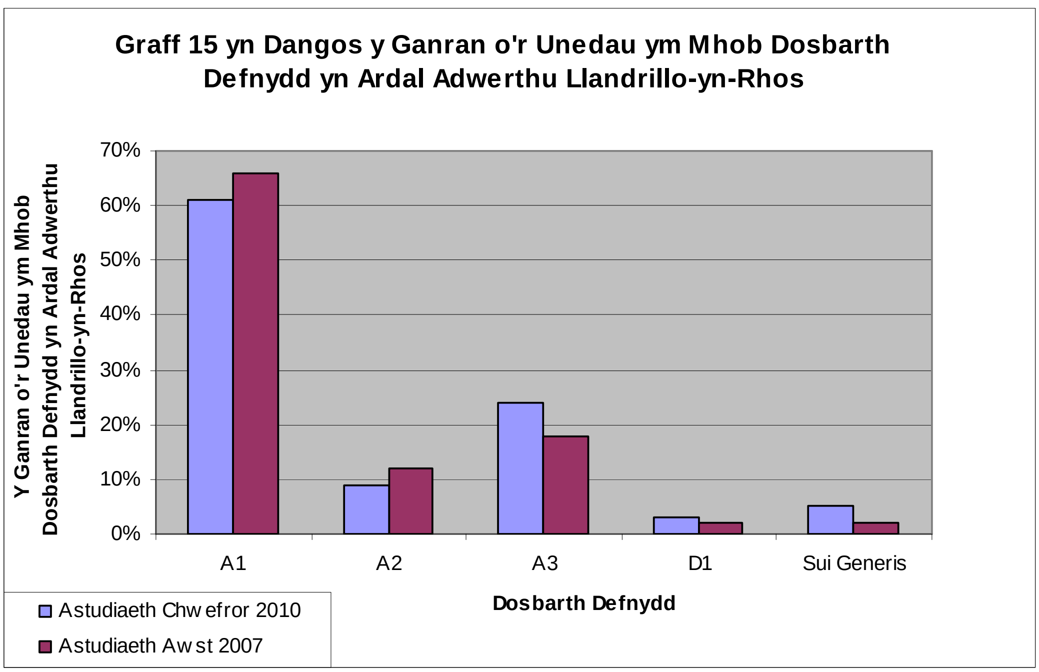
Dosbarth Defnydd	Nifer	Canran
A1	56	66%
A2	10	12%
A3	15	18%
D1	2	2%
Sui Generis	2	2%

Gellir gwneud y sylwadau hyn ynghylch yr astudiaeth o Landrillo-yn-Rhos;

- Erbyn 2010 roedd naw uned weithredol yn llai o'i gymharu ag astudiaeth 2007, tra bo cyfanswm yr unedau wedi gostwng o 90 i 84.
- Bu gostyngiad o 10 yn nifer yr unedau A1 rhwng yr astudiaethau, sef gostyngiad o 56 i 46 uned, ac fe ostyngodd y gyfran o'r ardal adwerthu yr oedd y dosbarth defnydd hwn yn ei meddiannu o 66% i 61% yn unig.
- Fe ostyngodd yr unedau A2 o ddeg uned i saith ac o 12% i 9%.

- Fe gynyddodd nifer yr unedau A3 ychydig o bymtheg i ddeunaw, a hynny'n arwain at gynnydd o 18% i 24% yn y gyfran o'r ardal adwerthu yr oedd y dosbarth defnydd hwn yn ei meddiannu.
- Fe barhaodd nifer yr unedau D1 yn ddigyfnewid, sef dwy uned. rhwng 2007 a 2010.
- Fe ddyblodd nifer yr unedau Sui Generis o ddwy i bedair, ac fe gynyddodd cyfran y dosbarth defnydd hwn o 2% to 5%
- Roedd pum uned wag yn 2007, sef 6% yn unig o'r ardal adwerthu. Yn 2010 fe gynyddodd nifer yr unedau gwag i wyth yn Llandrillo-yn-Rhos, a'r rheiny'n rhoi cyfrif am 10% o'r ardal adwerthu ar y cyfan.

Isod mae Graff 15 sy'n dangos y newidiadau hyn;



<u>Casgliad:</u> Diddymu'r dynodiadau adwerthu – mae'r ganolfan wedi'i dosbarthu'n ganolfan ardal yn yr hierarchaeth.

3.3 Terfynau ar gyfer Dynodiadau Adwerthu Arfaethedig

3.3.1 Mae terfynau'r dynodiadau adwerthu presennol wedi cael eu hadolygu a'u newid i adlewyrchu newidiadau yn yr arlwy adwerthu yn y lleoliadau hyn. Mae Tabl 2 yn disgrifio'r newidiadau arfaethedig ac yn croesgyfeirio'r newidiadau hyn â mapiau yn yr atodiadau. Lle nad oes dynodiadau'n bodoli ar hyn o bryd (h.y. yn Llanfairfechan a Phenmaenmawr) cynigir terfynau newydd (gweler Mapiau F a H yn yr atodiadau).

Tabl 2 Newidiadau Arfaethedig i Derfynau Adwerthu

Canolfan	Cyf Map	Newidiadau arfaethedig i derfynau adwerthu	Argymhelliad
Llandudno	A1	Ymestyn y brif ardal siopa bresennol i gynnwys rhan fwy o Stryd Mostyn a Gwesty Tudno Castle.	Cynnwys yn y Brif Ardal Siopa
	A2	Estyn y Prif Barth Siopa presennol i gynnwys canolfan siopa Victoria	Cynnwys yn y Brif Ardal Siopa
Bae Colwyn	B1	Hepgor Wynnstay Road a rhan o Rodfa'r Tywysog o'r parth siopa gan mai defnydd preswyl a defnydd gan y sector gwasanaethau sydd yno'n bennaf ac nid defnydd siopa.	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
	B2	Hepgor Rhif 1 a 3 Coed-Pella Road, Rhif 3 a 5 Llewelyn Road a Rhif 4 a 6 Woodland Road West gan mai defnydd gan y sector gwasanaethau sydd yno'n bennaf ac nid defnydd siopa.	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
	B3	Hepgor ardal Douglas Road gan nad oes defnydd adwerthu Dosbarth A yn yr ardal hon.	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
	B4	Cwtogi'r terfyn y tu ôl i Rif 95 – 99 Ffordd Abergele gan nad oes defnydd adwerthu Dosbarth A wedi'i leoli yma.	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu

	B5	Hepgor y terfyn y tu ôl i Orsaf Betrol Dingle Hill gan nad oes defnydd adwerthu dosbarth A yma.	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
	B6	Terfyn y Brif Ardal Siopa i gyd-redeg ag adeilad presennol Canolfan Siopa Bay View	Adlinio'r terfyn a chynnwys yn y Brif Ardal Siopa
Canolfan	**Cyf Map**	**Newidiadau arfaethedig i derfynau adwerthu**	**Argymhelliad**
Abergele	C1	Hepgor y rhesdai ar hyd Walter Street a Thanerdy Roberts gynt, sydd bellach wedi'i droi'n fflatiau preswyl. Defnydd preswyl C3 sydd i'w gael yn bennaf yn yr ardal hon erbyn hyn yn hytrach na defnydd adwerthu	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
	C2	Cwtogi'r terfyn ar hyd Bridge Street er mwyn hepgor rhesdai Plasnewydd a Garej Ceir Slaters gan mai defnydd Preswyl sydd yn yr ardal hon yn bennaf yn hytrach na defnydd adwerthu Dosbarth A.	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
Conwy	D1	Cynnwys ffryntiad 9 a 10 Sgwâr Lancaster, gan mai defnydd adwerthu Dosbarth A ydynt i gyd.	Cynnwys yn y Parth Siopa
	D2	Hepgor Bull Cottages, defnydd preswyl C3, o'r parth siopa	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
	D3	Cynnwys Rhif 1, 2 a 3 Rose Hill Street, Rhif 33 Castle Street a Vardre Hall gan mai defnydd adwerthu Dosbarth A sydd ym mhob un ohonynt.	Include in Shopping Zone
	D4	Cynnwys Rhif 34 Chapel Street gan fod defnydd adwerthu Dosbarth A yno	Cynnwys yn y Parth Siopa
Cyffordd Llandudno	E	Dim newidiadau i'r terfynau'n cael eu cynnig.	Cyfuno'r brif ardal siopa a'r ardal siopa eilaidd

Canolfan	Cyf Map	Newidiadau arfaethedig i derfynau adwerthu	Argymhelliad
			bresennol i greu Parth Siopa
Canolfan	**Cyf Map**	**Newidiadau arfaethedig i derfynau adwerthu**	**Argymhelliad**
Llanfairfechan	F	Ni fu dynodiad terfynau Adwerthu ar gyfer yr ardal hon mewn Cynlluniau blaenorol	Creu Parth Siopa newydd
Llanrwst	G1	Hepgor Willow Street gan nad oes defnydd adwerthu dosbarth A wedi'i leoli yma	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
	G2	Ymestyn terfyn Stryd y Bont i gynnwys Gwesty a Thafarn y Bridge gan fod amrywiaeth o unedau â defnydd dosbarth A wedi'u lleoli yma.	Cynnwys yn y Parth Siopa
	G3	Cwtogi'r terfyn ar Watling Street i hepgor unedau â defnydd preswyl C3.	Hepgor o'r dynodiad Adwerthu
Penmaenmawr	H	Ni fu dynodiad terfynau Adwerthu ar gyfer yr ardal hon mewn Cynlluniau blaenorol	Creu Parth Siopa newydd

4. Dynodiadau Adwerthu Ychwanegol

4.1 Parc Llandudno

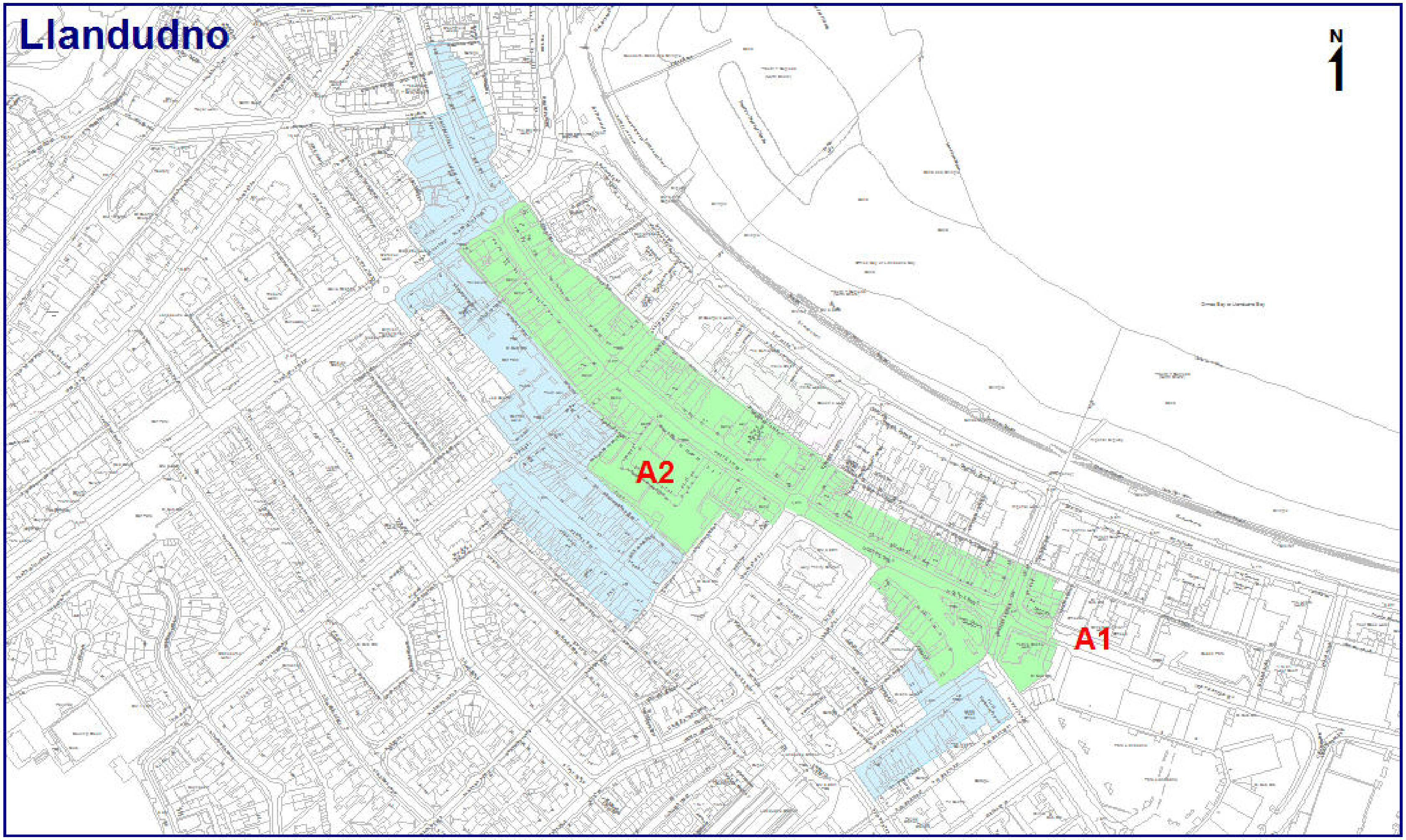
4.1.1 Cydnabyddir fod Parc Llandudno'n fath gwahanol o ardal adwerthu i'r un sydd wedi'i lleoli ar Mostyn Street, gan mai adwerthwyr A1 'mawr' sydd yno'n bennaf a'r rheiny'n gweithredu mewn siopau ag arwynebedd o 929m^2 o leiaf. Yn wir, mae amodau cynllunio mewn grym sy'n cyfyngu ar gamau i isrannu'r siopau hyn a newid defnydd o siopau A1 i ddefnydd arall.

4.1.2 Fel a nodir ym mharagraff 10.3.12 ym Mholisi Cynllunio Cymru – Rhifyn 3, ni ddylid caniatáu i faint, math a lleoliad datblygiadau adwerthu o'r fath danseilio bywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd canol trefi. Argymhellir felly fod y CDLl yn cydnabod Parc Llandudno fel endid adwerthu ar wahân sy'n gweithredu ar ymyl canol y dref, ac y dylid ei ddynodi'n 'Barc Adwerthu' lle bydd crynhoad o siopau mawr, A1 sy'n gwerthu nwyddau nad ydynt yn swmpus.

4.2 Mostyn Champney's, Llandudno

4.2.1 Mae Parc Adwerthu Mostyn Champney's wedi'i leoli ar ymyl canol tref Llandudno ac mae'n cyflawni swyddogaeth adwerthu sy'n wahanol i'r math a geir yn nodweddiadol o fewn canolfannau siopa. Mae Parc Adwerthu Mostyn Champney's yn cynnwys siopau mawr sy'n canolbwyntio'n bennaf ar werthu nwyddau swmpus.

4.2.2 Fel a nodir ym mharagraff 10.3.12 ym Mholisi Cynllunio Cymru – Rhifyn 3, ni ddylid caniatáu i faint, math a lleoliad datblygiadau adwerthu o'r fath danseilio bywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd canol trefi. Argymhellir felly fod y CDLl yn cydnabod Mostyn Champney's fel endid adwerthu ar wahân sy'n gweithredu ar ymyl canol y dref, ac y dylid felly ei ddynodi'n 'Barc Adwerthu' lle bydd crynhoad o siopau mawr, A1 sy'n gwerthu nwyddau swmpus.



Allwedd/Key

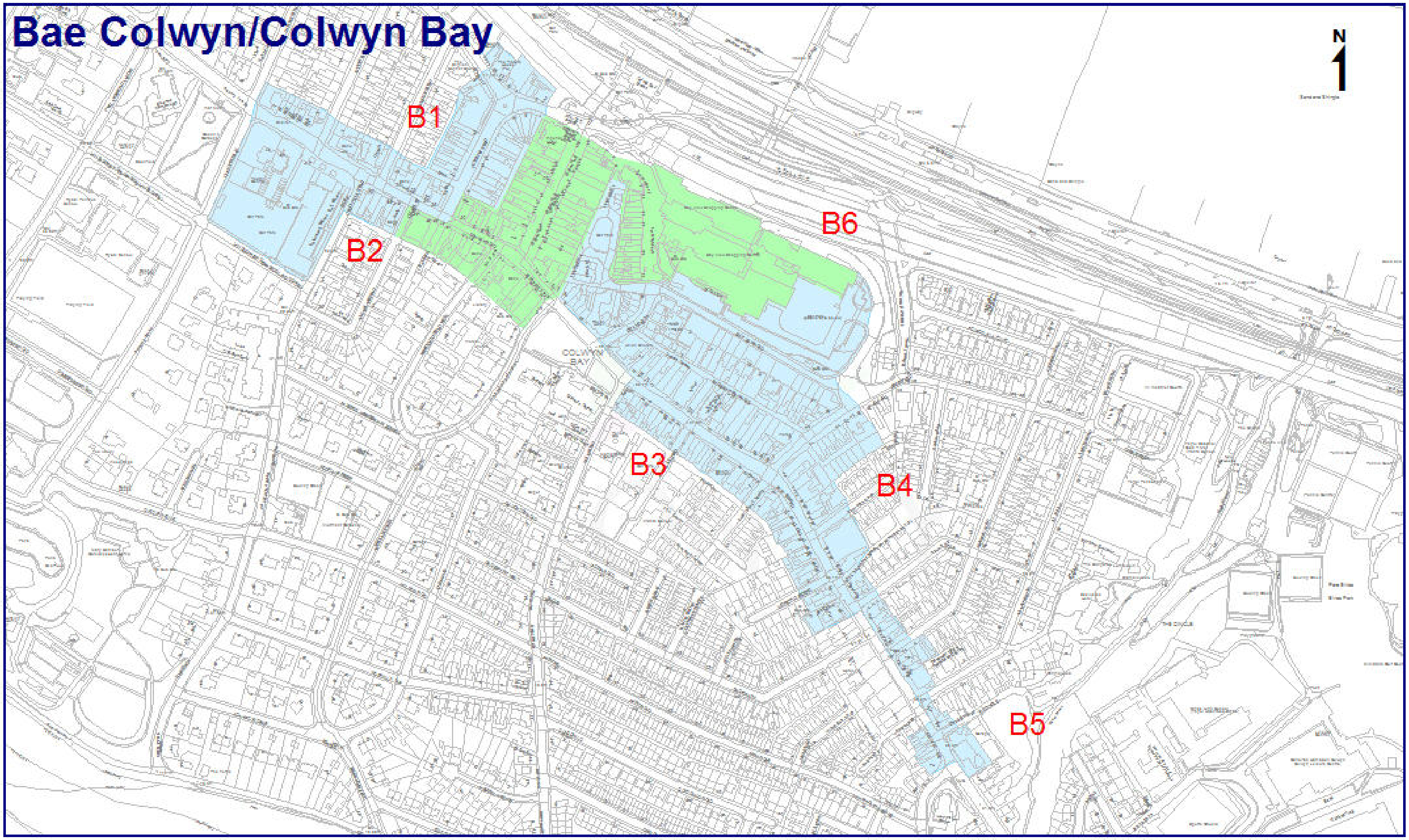
Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area

Ardal Siopa/Shopping Zone

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009



Allwedd/Key

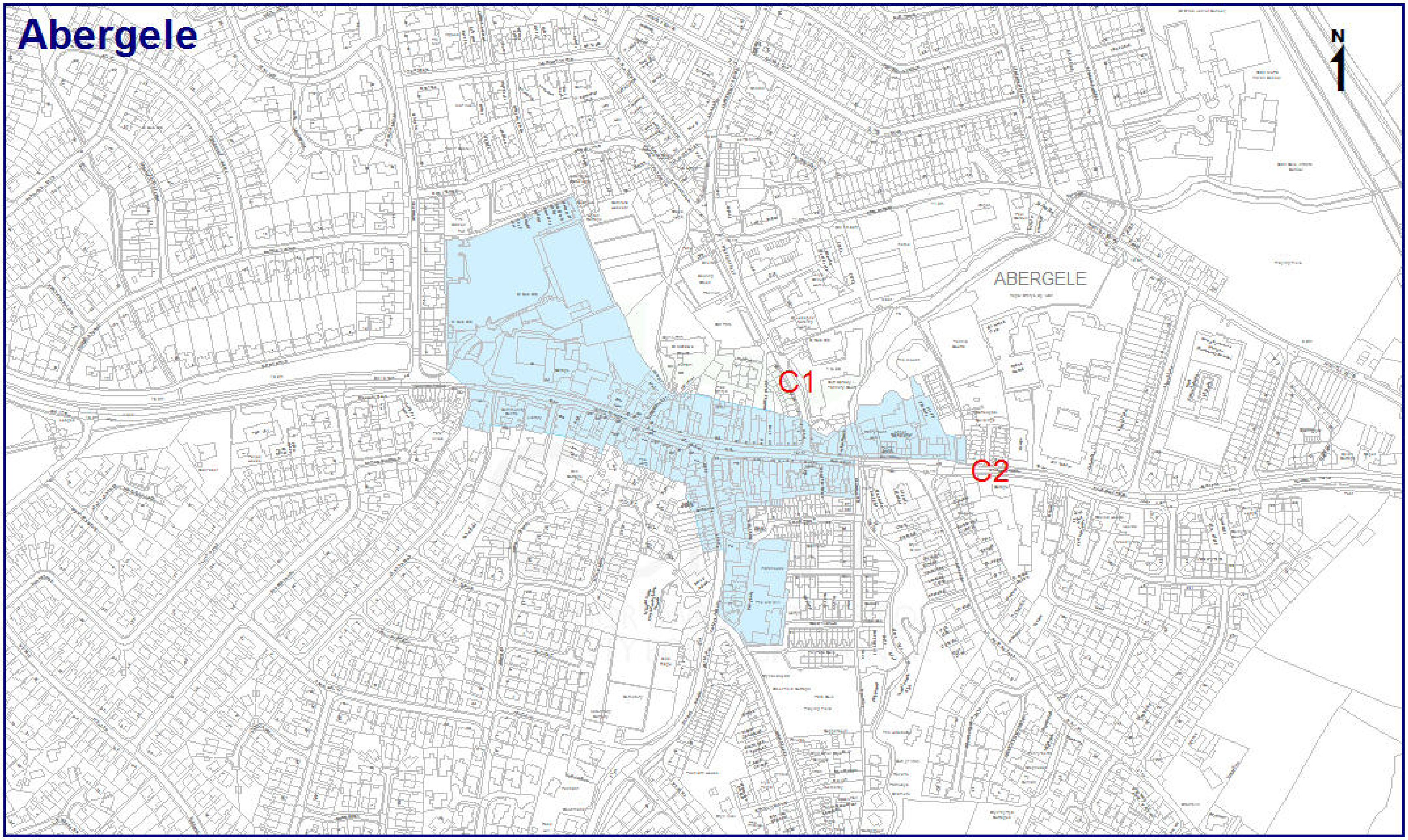
Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area

Ardal Siopa/Shopping Zone

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009



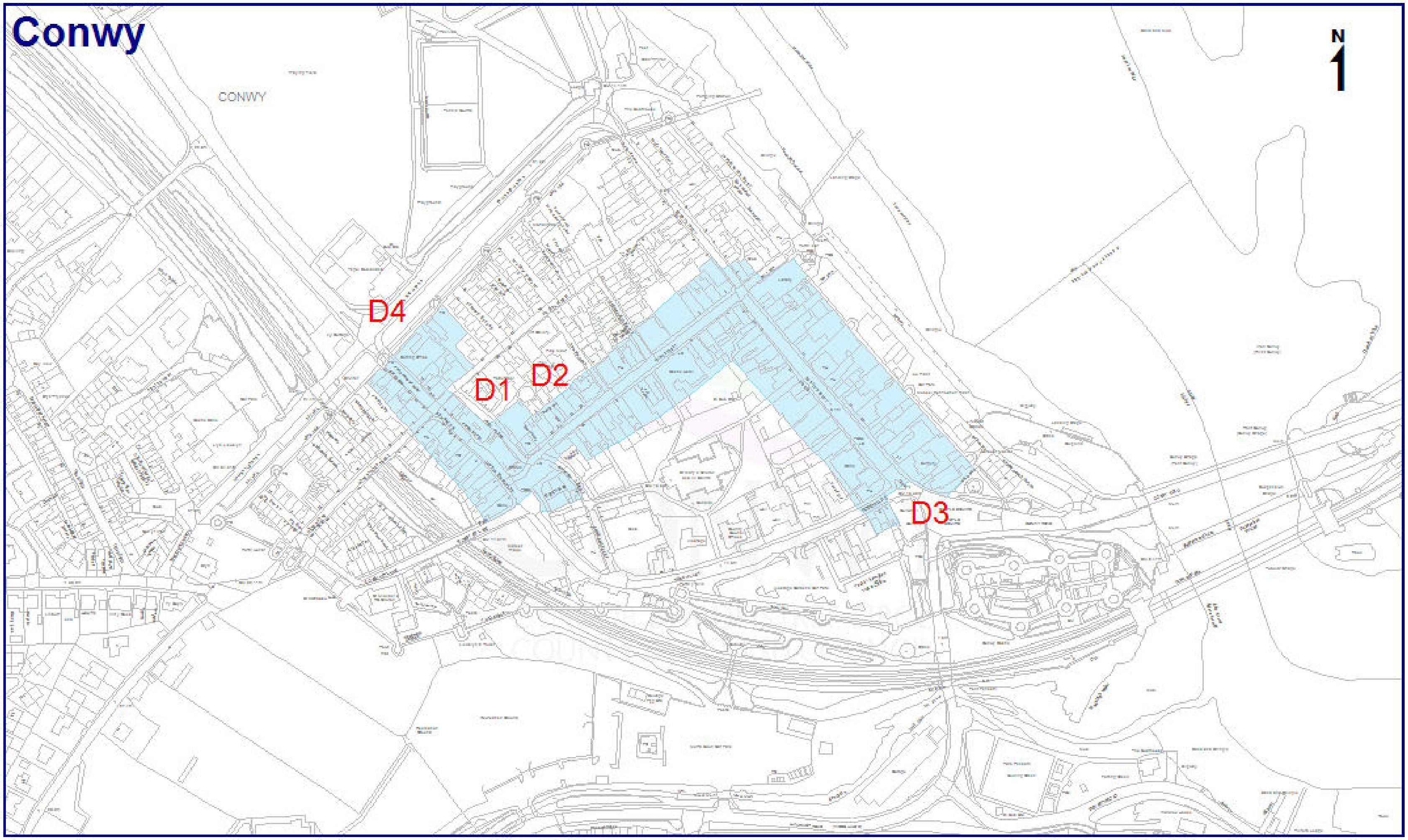
Allwedd/Key

Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area

Ardal Siopa/Shopping Zone

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009



Allwedd/Key

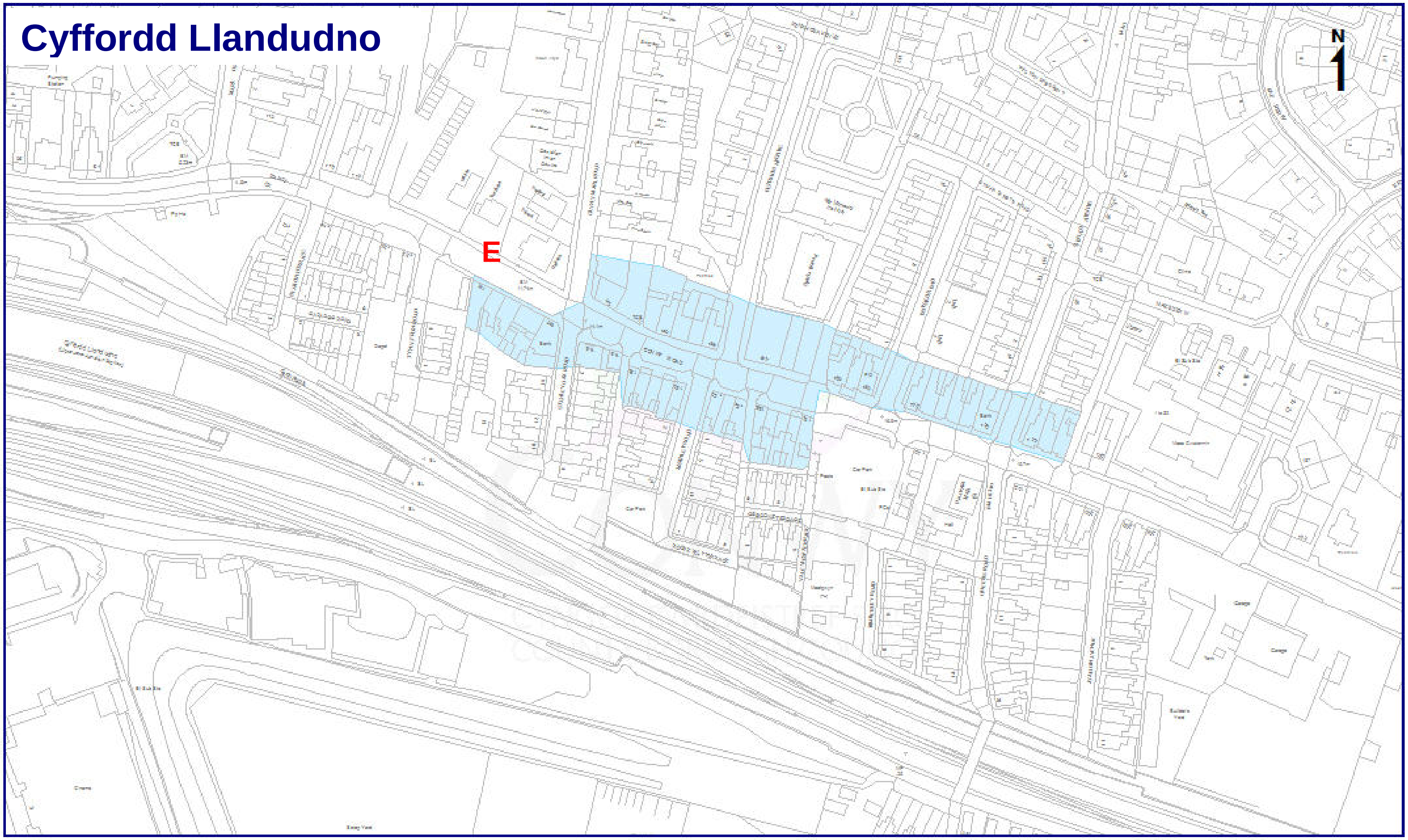
Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area

Ardal Siopa/Shopping Zone

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009



Allwedd/Key

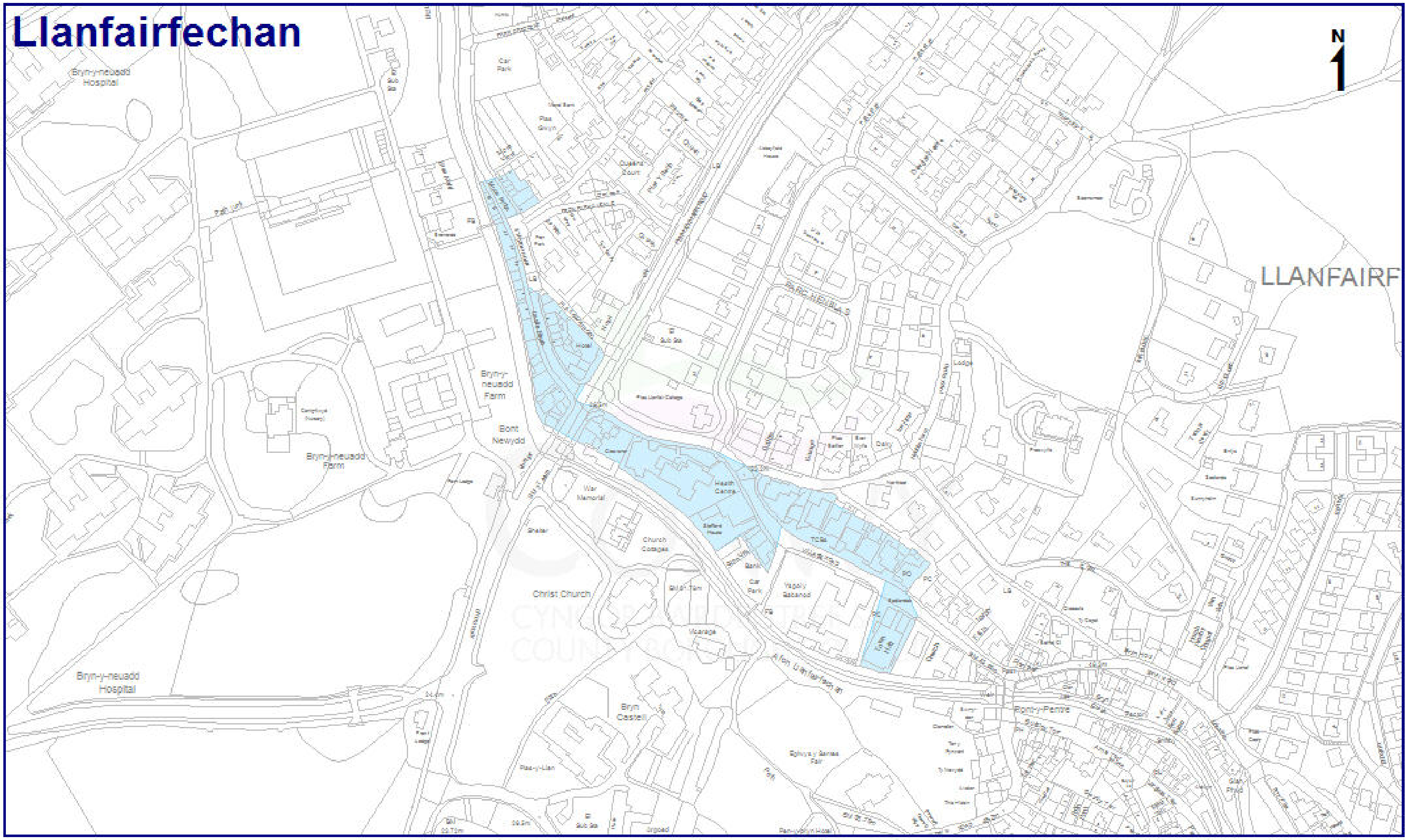
Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area

Ardal Siopa/Shopping Zone

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009



Allwedd/Key

Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area

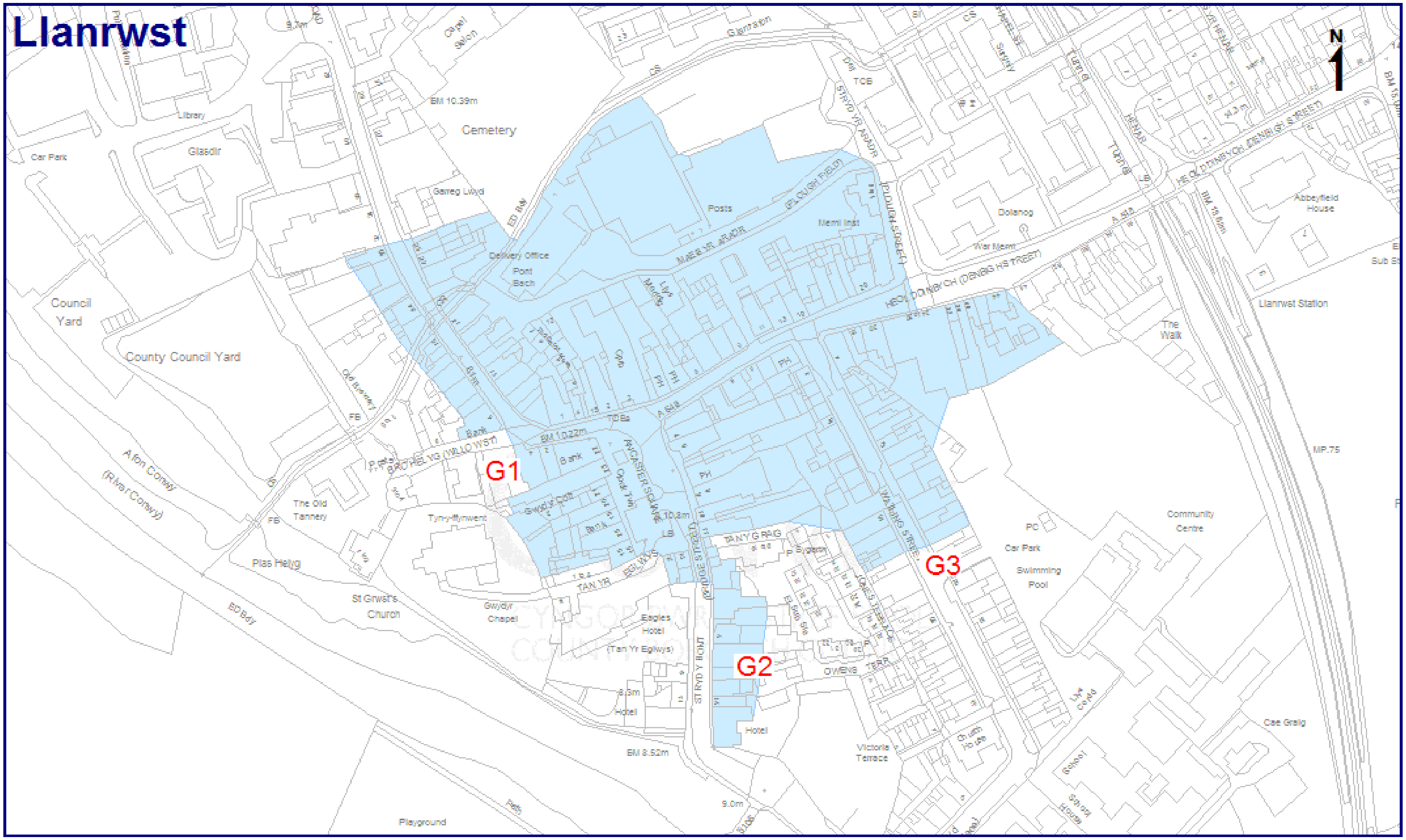
Ardal Siopa/Shopping Zone

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009

Llanrwst



Allwedd/Key

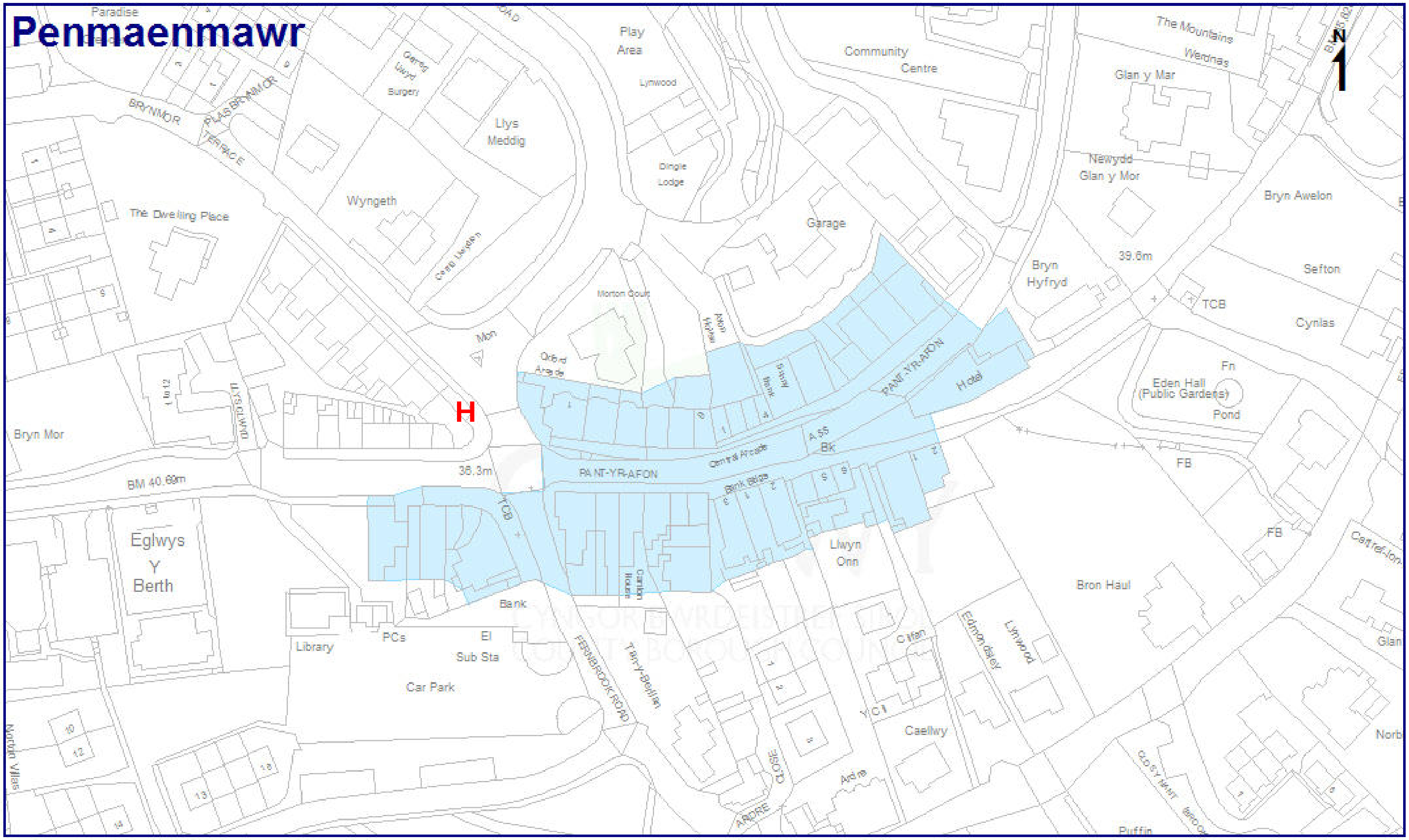
- Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area
- Ardal Siopa/Shopping Zone

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009

Penmaenmawr



Allwedd/Key

Prif Ardal Siopa/Primary Shopping Area

Ardal Siopa/Shopping Zone

© Hawlfraint y Goron. Cedwir pob hawl.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2009

© Crown copyright. All rights reserved.
Conwy County Borough Council 100023380 2009