Number: WG30115

Llywodraeth Cymru
Adroddiad ymgynghori

Adolygu Polisi Cynllunio Cymru Pennod 10 Datblygu Manwerthu a Masnachol a Nodyn Cyngor Technegol 4: Datblygu Manwerthu a Masnachol

Tachwedd 2016

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn Saesneg.
This document is also available in English.

OGL © Crown Copyright

Cyflwyniad

Cynhaliwyd ymgynghoriad 12 wythnos o hyd ar gyfer adolygu Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Pennod 10 Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4 Manwerthu a Chanol Trefi rhwng 3 Medi 2015 a 26 Tachwedd 2015.

Mae'r adroddiad ymgynghori cryno hwn yn amlinellu'r ymatebion i'r ymgynghoriad ar y drafft o PCC Pennod 10 a'r drafft o TAN4, ymateb Llywodraeth Cymru a'r camau nesaf.

Beth oedd pwrpas yr ymgynghoriad?

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau bod canolfannau manwerthu yn parhau i ffynnu er gwaethaf amgylchiadau economaidd heriol. Mae nifer o fentrau ar waith ar draws Llywodraeth sy'n ceisio gwneud ein canolfannau manwerthu a masnachol yn ganolbwynt i weithgareddau manwerthu, masnachol, busnes a chymdeithasol.

Gall y system gynllunio chwarae rhan bwysig mewn cefnogi canolfannau manwerthu drwy eu hyrwyddo fel lleoliadau cynaliadwy ar gyfer datblygiadau manwerthu, a thrwy wrthsefyll datblygu amhriodol a fyddai'n tynnu masnach a defnyddwyr oddi wrth y canolfannau hynny gan eu gwneud yn agored i'r perygl o ddirywio.

Mae PCC Pennod 10 Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi yn amlinellu ein polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas â manwerthu a chanolfannau manwerthu. Mae PCC wedi'i ategu gan TAN 4: Manwerthu a Chanol Trefi. Roedd yr ymgynghoriad yn gofyn am farn am ddiweddariad o Bennod 10 o PCC a fersiwn newydd o TAN4 a fydd yn sicrhau bod polisïau cynllunio cenedlaethol Cymru ar fanwerthu yn parhau'n addas.

Pam rydym yn adolygu polisi cynllunio cenedlaethol ar fanwerthu?

Mae Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru yn ceisio "gwella'r amodau a fydd yn galluogi busnesau i greu swyddi a thwf economaidd cynaliadwy" a "gwella'r system gynllunio i sicrhau'i bod yn cefnogi datblygu cynaliadwy". Drwy gyflawni'r camau gweithredu hyn, mae pwysigrwydd canol trefi a chanolfannau eraill o ran creu cyfleoedd am gyflogaeth a hwyluso amgylchedd o ansawdd uchel ar gyfer twf a buddsoddi yn cael ei gydnabod drwy gamau gweithredu ar draws Llywodraeth Cymru.

Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid yw fframwaith adfywio Llywodraeth Cymru sy'n hyrwyddo gwaith mewn partneriaeth rhwng y sectorau cyhoeddus, preifat a gwirfoddol. Crëwyd y fframwaith drwy gydweithredu â rhanddeiliaid a chydweithwyr yng ngwahanol feysydd polisi Llywodraeth Cymru gan gynnwys datblygu cynaliadwy, iechyd, addysg, trafnidiaeth, busnes, diwylliant a threftadaeth. Mae'r fframwaith yn hybu'r weledigaeth ganlynol:

“Dylai pawb yng Nghymru fyw mewn cymunedau llewyrchus, cynaliadwy, llawn addewid, sydd â chysylltiadau da, economi leol gref ac ansawdd bywyd da.”

Gan mai awdurdodau lleol sydd yn y lle gorau i bennu anghenion lleol ac atebion lleol, mae Llywodraeth Cymru wedi gofyn iddynt ymgymryd â rôl y “partner arweiniol” er mwyn paratoi cynlluniau cydlynol i fynd i’r afael â’r dirywiad yng nghanol ein trefi ac mewn cymunedau ar y glannau a chreu cysylltiadau â Chlystyrau Cymunedau yn Gyntaf. Mae Llywodraeth Cymru wedi creu set o ymyriadau i helpu i wireddu’r weledigaeth, gan gynnwys y brif Raglen Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid a fydd yn rhannu £102 miliwn rhwng 11 o Awdurdodau Lleol dros dair blynedd.

Mae PCC Pennod 10 a TAN4 yn pennu polisïau cynllunio cenedlaethol Llywodraeth Cymru ar ddatblygu newydd ar gyfer manwerthu ac yng nghanol trefi. Cafodd Pennod 10 o PCC ei diweddaru ddiwethaf yn 2005 (drwy Ddatganiad Polisi Cynllunio Interim gan y Gweinidog) i raddau bach heb newid y safbwynt polisi. Mae TAN4, a gyhoeddwyd yn wreiddiol ym 1996, yn gyfyng ei gwmpas ac yn ymdrin yn bennaf â data manwerthu a materion cysylltiedig.

Yn Ionawr 2012 cyhoeddodd y Pwyllgor Menter a Busnes yr adroddiad ‘Adfywio Canol Trefi’. Roedd yr adroddiad yn nodi 21 o argymhellion a oedd yn ceisio ymateb i heriau sy’n wynebu canolau trefi yng Nghymru. Roedd goblygiadau o ran Cynllunio mewn nifer o’r rhain, yn cynnwys yr angen i Lywodraeth Cymru ymchwilio i effeithiau archfarchnadoedd ar ganol trefi, a’r angen i adolygu a diweddaru polisi cynllunio cenedlaethol ar fanwerthu a chanol trefi. Yn rhan o’r ymrwymiad i roi sylw parhaus i bolisi cynllunio, comisiynodd Llywodraeth Cymru yr ymgynghorwyr ymchwil Genecon i ymgymryd â’r gwaith hwn ym Mehefin 2013. Cyhoeddwyd yr ymchwil ar 2 Mai 2014.

Yn dilyn yr adolygiad hwn, cyhoeddodd y Gweinidog Cyfoeth Naturiol ddatganiad ysgrifenedig yn Hydref 2014 a oedd yn rhwymo Llywodraeth Cymru i adolygu PCC Pennod 10 a TAN4, gyda chyfraniad gan Grŵp Cynghori Technegol. Ffurfiwyd y grŵp hwn yn Ionawr 2015 a chyfrannodd i gynnwys y dogfennau ymgynghori.

Beth yw’r prif faterion?

Mae adroddiad Genecon yn cynnwys 15 o argymhellion ac ymatebwyd i’r rhain, lle’r oedd yn briodol, yn y polisi a chyngor drafft:

- Dylai’r prawf cynllunio ar angen a’r prawf cynllunio cymalog ar leoli fod yn egwyddor ganolog o hyd mewn polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer manwerthu a chanol trefi ond dylai’r dull o weithredu fod yn glir a chael ei gymhwyso’n gyson.
- Dylai’r diffiniad o dermau cynllunio manwerthu yn PCC Pennod 10 fod yn gliriach a mwy cyson.

- Dylid paratoi cyngor atodol ynghylch sut y mae awdurdodau cynllunio lleol i asesu a yw'r prawf cymalog wedi'i fodloni gan ymgeiswyr am ddatblygiadau manwerthu a datblygiadau eraill.
- Dylid sefydlu adnodd cynghori canolog i helpu awdurdodau i ddelio â cheisiadau mawr neu ddadleuol.
- Dylid darparu canllawiau ychwanegol yn PCC Pennod 10 ar y pwys sydd i'w roi ar 'ystyriaethau perthnasol eraill' a'r amgylchiadau lle gall ffactorau fel swyddi a buddion economaidd gael blaenoriaeth dros ddarpariaethau mewn polisi cynllunio ynghylch datblygu y tu mewn a'r tu allan i ganol trefi.
- Dylid ystyried cynnwys canllawiau yn PCC ynghylch yr amgylchiadau lle gall fod yn briodol diffinio cyfleusterau y tu allan i ganol trefi yn ganolfannau 'ardal' neu 'dref' ar eu pen eu hunain.
- Dylid darparu canllawiau atodol yn PCC Pennod 10 i hybu defnydd mwy effeithiol o amodau cynllunio gan awdurdodau cynllunio lleol er mwyn rheoli'r amrywiaeth o nwyddau a werthir, y mathau o feddianwyr a'r gallu i ehangu'r arwynebedd llawr ar gyfer masnachu drwy osod lloriau mesanîn, er enghraifft.
- Dylid cymhwyso egwyddor "canol y dref yn gyntaf" at fathau eraill o ddefnydd fel busnes, hamdden ac ymgynnull sy'n gallu hybu amrywiaeth ac ategu rhagolygon y sector manwerthu.
- Dylid adolygu'r gwahaniaethau rhwng prif ardaloedd ac ardaloedd eilaidd yng nghanol trefi yn PCC Pennod 10 er mwyn dangos y dylid bod yn hyblyg wrth ystyried newid defnydd o fanwerthu mewn amgylchiadau priodol.
- Dylid ystyried adolygu'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd er mwyn cyflwyno dosbarthiadau A4 ac A5 yn unol â'r polisi yn Lloegr. Yng Nghymru mae'r holl fathau o ddefnydd ar gyfer bwyd a diod wedi'u cynnwys yn nosbarth defnydd A3. Yn Lloegr mae defnydd ar gyfer bwyd a diod wedi'i wahanu'n A3 (bwytai a chaffis), A4 (sefydliadau yfed) ac A5 (siopau tecawê sy'n darparu bwyd poeth), sy'n rhoi mwy o hyblygrwydd i awdurdodau cynllunio lleol wrth gynllunio ar gyfer dosbarthiadau defnydd o'r fath mewn canolfannau manwerthu.
- Dylid cyfeirio'n benodol yn PCC Pennod 10 at hyrwyddo Gorchmynion Datblygu Lleol fel opsiwn ar gyfer hybu adfywiad canol trefi.
- Dylid ystyried dileu'r mathau o ganol tref yn TAN 4, gan adael i awdurdodau cynllunio lleol ddiffinio mathau o ganol tref a hierarchaethau.
- Mae angen adolygu'r termau yn PCC Pennod 10 yn drwyadl er mwyn sicrhau bod y geiriad yn fwy manwl gywir a bod profion cynllunio yn glir a diamwys.
- Dylai PCC Pennod 10 bwysleisio'r rhan y mae canol trefi'n ei chwarae mewn hybu twf cyflogaeth a chystadleurwydd ardaloedd yn unol â TAN 23.
- Dylai polisi ar ganol trefi fod yn gyson â strategaethau datblygu economaidd ehangach a 'chynlluniau bro' neu fod yn rhan ohonynt.

Beth oedd y newidiadau arfaethedig?

Cyhoeddwyd y drafftiau o Bennod 10 o PCC a TAN4 ar gyfer ymgynghori ochr yn ochr â'r dogfennau ymgynghori. PCC sy'n gosod y cyfeiriad polisi cyffredinol ac mae TAN 4 yn darparu canllawiau technegol manwl ychwanegol lle bo'n briodol. Mae'r ddau'n debyg o ran eu strwythur er mwyn ei gwneud yn hawdd dod o hyd i gynnwys a chroesgyfeirio rhyngddynt. Y prif feysydd lle'r oedd newid yn PCC oedd:

- amcanion diwygiedig ar gyfer polisi cynllunio manwerthu yn cynnwys yr angen am hyblygrwydd wrth ymateb i newidiadau yn y farchnad;
- mwy o bwyslais ar yr angen am lunio polisïau manwerthu yng nghyd-destun strategaeth manwerthu mewn cynlluniau datblygu sydd wedi'i hategu gan uwchgynlluniau a chynlluniau bro i helpu i gyflawni'r strategaeth;
- y gofyniad i bennu hierarchaeth o ganolfannau mewn cynlluniau datblygu ar sail diffiniadau sydd wedi'u llunio'n lleol;
- canllawiau cliriach ar y mathau o ddefnydd y mae'r prawf cymalog yn cael ei ddefnyddio ar eu cyfer
- polisïau diwygiedig ar gyfer delio â mathau newydd o ddefnydd a chanolfannau sy'n newid;
- dull cyson o bennu termau.

Roedd TAN4 wedi cael ei ailysgrifennu ac mae'n rhoi cyngor technegol ychwanegol ar y meysydd pwnc canlynol:

- amcanion manwerthu;
- hierarchaethau canolfannau;
- strategaethau manwerthu, uwchgynlluniau a Chynlluniau Bro;
- profion ar anghenion manwerthu;
- y prawf cymalog;
- ffryntiadau manwerthu;
- newid defnydd a rheoli datblygu;
- Gorchmynion Datblygu Lleol;
- dangosyddion monitro

Manylion yr Ymgynghoriad

Cysylltwyd ag ymgyngoreion a oedd ar restr ymgynghori graidd sy'n cael ei dal gan Is-adran Gynllunio Llywodraeth Cymru. Roedd y rhanddeiliaid hyn yn cynnwys yr holl awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru, ynghyd â chyrff cyhoeddus perthnasol, busnesau, grwpiau buddiant arbennig a chyrff proffesiynol. Trefnwyd i'r dogfennau ymgynghori fod ar gael hefyd ar wefan ymgynghori Llywodraeth Cymru.

Cafwyd cyfanswm o 39 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Mae'r holl ymatebion wedi cael eu hystyried yn drylwyr wrth baratoi TAN4 a PCC Pennod 10.

Nid oedd yr holl ymatebwyr wedi llenwi'r holiadur neu wedi ymateb i'r holl gwestiynau, felly ni fydd y canlyniadau ystadegol a gyflwynir isod yn adio i 39 o reidrwydd ym mhob achos.

Mae rhestr o’r holl ymatebwyr yn Atodiad A. Gellir cael copïau o’r ymatebion i’r ymgynghoriad drwy wneud cais.

Themâu Allweddol

Mae’r ymatebion wedi’u dadansoddi’n fanwl yn yr adrannau canlynol. Fodd bynnag, mae rhestr o’r prif themâu a gododd yn ystod y broses ymgynghori wedi’i darparu isod:

- Cefnogaeth gyffredinol i’r amcanion cynllunio ar gyfer manwerthu er bod cais am ailgynnwys yr amcan blaenorol a oedd yn cyfeirio at ganolfannau gwledig.

- Nid oedd consensws clir ynghylch enw torfol ar ganolfannau manwerthu. Cynigiwyd amrywiaeth o awgrymiadau gan ymatebwyr.

- Roedd y rhan fwyaf yn croesawu polisïau a chanllawiau ar strategaethau manwerthu mewn Cynlluniau Datblygu, er bod y goblygiadau o ran cost ac adnoddau eraill wrth eu paratoi wedi’u nodi.

- Roedd ymatebwyr yn awgrymu y dylid egluro’r defnydd o’r prawf ar angen gan nad oedd yn glir ar y pryd at ba fathau o ddefnydd y mae’n gymwys.

- Croesawyd y canllawiau ar brofion cymalog, er bod ymatebwyr yn gofyn am eglurhad ynghylch yr amgylchiadau lle dylid eu defnyddio.

- Gofynnwyd am ragor o ganllawiau ar fathau o ddefnydd heblaw A1 mewn ffryntiadau manwerthu cynradd ac eilaidd, yn enwedig ynghylch sut y dylai cynlluniau ymateb i newid.

- Gofynnwyd am ganllawiau mwy manwl ar asesiadau effaith manwerthu, yn cynnwys gwybodaeth am fethodolegau ac amgylchiadau penodol lle mae asesu’n ofynnol.

- Mynegwyd cefnogaeth i’r canllawiau ar arwynebedd llawr manwerthu afraid y tu allan i ganol trefi, amodau a lloriau mesanîn.

- Cafwyd sylwadau cadarnhaol am y dangosyddion monitro ond tynnwyd sylw at y goblygiadau o ran adnoddau o gasglu a dadansoddi data.

Y Camau Nesaf

Mae’r adroddiad ymgynghori cryno hwn wedi’i gyhoeddi ochr yn ochr â’r fersiwn ddiwygiedig o TAN4 a’r fersiwn ddiwygiedig o Bennod 10 o PCC sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Dadansoddiad Ystadegol a Throsolwg o'r Ymatebion i Bob Cwestiwn

Mae crynodebau a dadansoddiad o'r prif ganfyddiadau o dan bob un o gwestiynau'r ymgynghoriad wedi'u dangos isod. Rhoddir ymateb Llywodraeth Cymru ar ôl pob un o'r crynodebau.

Cwestiwn 1

A ydych yn cytuno â'n hamcanion diwygiedig ar gyfer canolfannau manwerthu? Os nad ydych, pa newidiadau yr hoffech eu gweld?

Consultation question	Agree; Neither Agree nor Disagree; Disagree	Town Council	Businesses	LPA	Govt Agency / other public body	Professional body	Other	Total	%
Do you agree with our revised objectives for retail centres? If not; what amendments would you like to see?	A	2	0	13	2	4	1	22	50%
	NAD	0	2	2	0	1	1	6	14%
	D	0	1	1	0	0	0	2	5%

Consultation question	Agree; Neither Agree nor Disagree; Disagree	Town Council	Businesses	LPA	Govt Agency / other public body	Professional body	Other	Tota
Do you agree with our revised objectives for retail centres? If not; what amendments would you like to see?	A	2	0	13	2	4	1	
	NAD	0	2	2	0	1	1	
	D	0	1	1	0	0	0	

Adolygiad Ystadegol

Roedd 22 neu 50% o ymatebwyr yn cytuno â'n hamcanion diwygiedig ar gyfer canolfannau manwerthu. Y grŵp mwyaf a ymatebodd yn gadarnhaol i'r cwestiwn hwn oedd awdurdodau cynllunio lleol (ACLl). Roedd 1 busnes ac 1 ACLl yn anghytuno â'n hamcanion diwygiedig ar gyfer canolfannau manwerthu.

Trosolwg

Roedd y rhan fwyaf o ymatebwyr yn gefnogol at ei gilydd i'r amcanion diwygiedig ar gyfer polisi cynllunio cenedlaethol ar fanwerthu sydd wedi'u hamlinellu yn y dogfennau drafft o Bennod 10 a TAN4.

Croesawyd yr angen i gydnabod hyblygrwydd ac amrywiaeth mewn amcanion. Er hynny, nodwyd na ddylai swyddogaeth manwerthu canolfannau gael ei herydu i'r fath raddau fel eu bod yn colli eu hunaniaeth.

Roedd ymatebwyr wedi tynnu sylw at densiynau rhwng cyfeiriadau mewn amcanion at hierarchaeth, a sefyllfaoedd lle nad oedd cynllun datblygu wedi'i lunio. Gwnaeth eraill sylwadau am golli'r amcan cynllunio manwerthu ar sicrhau darpariaeth manwerthu hygyrch, effeithlon, gystadleuol ac arloesol ar gyfer holl gymunedau Cymru, mewn ardaloedd trefol a gwledig. Roedd ymatebwyr wedi awgrymu ailgynnwys yr amcan hwn.

Cafwyd awgrymiadau pellach ynghylch dibenion canol trefi, yn cynnwys dibenion fel lleoedd i fyw a gweithio.

Gofynnwyd am eglurhad o rai o'r termau a ddefnyddiwyd yn y polisi a'r cyngor drafft, yn cynnwys defnydd anghyson o'r geiriau 'vibrancy' a 'vitality'. Roedd eraill wedi awgrymu newidiadau pellach i dynnu sylw at wahaniaethau posibl yn y dull o gymhwyso polisi at ganolfannau mwy a llai.

Roedd rhai ymatebwyr wedi datgan hefyd y dylai'r amcanion cynllunio manwerthu gydnabod pwysigrwydd y fasnach sy'n dibynnu ar deithio mewn ceir i ganolfannau manwerthu ac y dylid cynnwys hyn, a'r angen am fannau parcio digonol, yn yr amcanion.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae'r amcanion wedi'u hadolygu ar ôl ystyried y sylwadau a gafwyd, i sicrhau bod Pennod 10 o PCC a TAN4 yn gyson, a bod amcanion wedi'u geirio'n glir. Mae newidiadau hefyd yn cydnabod y mathau amrywiol o ddefnydd yng nghanol trefi, yn cynnwys eu defnyddio fel lleoedd ar gyfer byw a gweithio.

Mae'r amcanion wedi'u diwygio hefyd i beidio â gwneud niwed i ganolau trefi sydd heb eu cynnwys eto mewn hierarchaeth mewn cynllun datblygu. Bydd y sefyllfa hon yn dod yn llai cyffredin wrth gwblhau neu ddiweddaru rhagor o gynlluniau datblygu

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod angen i bolisi cynllunio manwerthu hyrwyddo canolfannau manwerthu cryf mewn canolfannau trefol a gwledig. Diweddarwyd yr amcanion i adlewyrchu hyn.

Gyda golwg ar deithio mewn ceir a mannau parcio, mae PCC yn datgan yn glir ym Mhennod 8, Trafnidiaeth, "*yng nghanol trefi dylid rhoi blaenoriaeth i gerddwyr, beicwyr, trafnidiaeth gyhoeddus a cherbydau nwyddau drwy ad-drefnu'r modd y caiff y ffyrdd eu defnyddio"* a "*dylai awdurdodau lleol ddatblygu strategaeth integredig ar barcio i ategu polisïau trafnidiaeth a lleoliadol cyffredinol y cynllun datblygu".* Felly credir nad oes angen cynnwys amcanion ar y mater hwn ym Mhennod 10.

Cwestiwn 2
A ydych yn cytuno â'r defnydd o'r term torfol 'canolfan fanwerthu' i gyfeirio at yr holl lefelau yng nghanol dinas, tref ac ardal etc? Os nad ydych, sut rydych yn awgrymu eu dosbarthu?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLl	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno â'r defnydd o'r term torfol 'canolfan fanwerthu' i gyfeirio at yr holl lefelau yng nghanol dinas, tref ac ardal etc? Os nad ydych, sut rydych yn awgrymu eu dosbarthu?	C	2	0	6	1	1	1	11	24%
	DCA	0	3	3	0	2	1	9	20%
	A	0	0	7	1	2	0	10	22%

Adolygiad Ystadegol

Nid oedd consensws clir ymhlith ymatebwyr ynghylch derbyn y term torfol "canolfan fanwerthu". Roedd barn ymatebwyr wedi'i rhannu'n weddol cyfartal gan fod 24% yn cytuno, 20% yn dweud nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno a 22% yn dweud eu bod yn anghytuno.

Trosolwg

Roedd y cwestiwn hwn wedi denu amrywiaeth fawr o ymatebion.

Roedd mwyafrif yr ymatebwyr yn cydnabod nad yw'r term 'canolfan fanwerthu' yn adlewyrchu amrywiaeth fawr y mathau o ddefnydd a geir mewn canolfannau.

Ymhlith yr awgrymiadau a gafwyd am dermau gwahanol roedd:

- Canolfannau Manwerthu a Masnachol
- Canolfannau Masnachol
- Canolbwyntiau Masnachol
- Canolfannau Gwasanaethau
- Canolfannau

Codwyd mater mwy cyffredinol mewn perthynas â'r defnydd o'r termau 'Canol Tref' a 'Canol Ardal' sydd wedi awgrymu eu bod yn lefelau mewn hierarchaeth y gellir cymhwyso gwahanol bolisïau atynt yn ôl eu maint a'u statws ac wedi gwneud y broses o weithredu egwyddor 'canol y dref yn gyntaf' yn gliriach.

Roedd eraill yn teimlo y dylid defnyddio'r term 'canolfan ddynodedig' er mwyn gwahaniaethu rhwng y canolfannau hynny sydd wedi'u pennu (a'u diogelu) mewn cynlluniau datblygu a'r rheini sydd heb eu pennu.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod nad yw'r term 'canolfan fanwerthu' yn cwmpasu'r ystod o fathau o ddefnydd a geir mewn canolfannau modern, er bod y rhan fwyaf ohonynt wedi datblygu'n hanesyddol fel clystyrau o fusnesau manwerthu.

Credir bod y term "canol tref" a ffefrir gan rai ymatebwyr yn canolbwyntio'n ormodol ar un maint penodol o ganolfan, gan y bydd polisïau ac amcanion cynllunio ar fanwerthu yn gymwys i ganolfannau ar bob lefel. Credir hefyd y bydd y term "canol tref" yn cael ei ddefnyddio'n aml mewn hierarchaethau a ddatblygir yn lleol ac felly y gallai achosi dryswch diangen a chamddehongli polisi mewn rhai achosion.

Ar ôl ystyried y gwahanol awgrymiadau a gynigiwyd, mae Llywodraeth Cymru yn credu mai'r term "Canolfan Manwerthu a Masnachol" yw'r diffiniad hollgynhwysol mwyaf priodol i'w ddefnyddio o hyn ymlaen. Mae'r term yn cydnabod amrywiaeth y mwyafrif o'r mathau o ddefnydd a geir mewn canolfannau, ac mae 'masnachol' yn cynrychioli gwasanaethau, hamdden a mathau eraill o ddefnydd tir ar gyfer cyflogaeth.
Mae cyfeiriadau ym Mhennod 10 a TAN4 wedi'u diwygio i adlewyrchu'r newid hwn, fel y mae teitlau PCC Pennod 10 a TAN4.

Cwestiwn 3
A ydych yn cytuno â'r cwmpas y mae awdurdodau cynllunio lleol wedi'u cynghori i gydweithio arno? Os nad ydych, pa fodelau eraill y dylid eu hystyried?

Cwestiwn ymgynghori	**Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno**	**Cyngor Tref**	**Busnesau**	**ACLI**	**Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall**	**Corff proffesiynol**	**Arall**	**Cyfanswm**	**% y cyfanswm o ymatebion dilys**
A ydych yn cytuno â'r cwmpas y mae awdurdodau cynllunio lleol wedi'u cynghori i gydweithio arno? Os nad ydych, pa fodelau eraill y dylid eu hystyried?	C	2	2	7	2	4	1	18	39%
	DCA	0	1	8	0	1	1	11	24%
	A	0	0	1	0	0	0	1	2%

Adolygiad Ystadegol

Roedd un ymatebydd yn anghytuno â'r cwmpas y cynghorwyd awdurdodau cynllunio lleol i gydweithio arno. Roedd 39% o ymatebwyr yn cytuno â'r cwmpas ac roedd 24% nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno.

Trosolwg

Roedd nifer o awdurdodau lleol wedi tynnu sylw at yr her o gydweithio ar faterion cynllunio manwerthu gan gynnwys cytuno ar amcanion, disgwyliadau o ran twf a barn am ddatblygu ac adfywio y tu allan i ganolfannau.

Nodwyd bod canolau trefi o fewn ardaloedd awdurdodau lleol gwahanol yn aml yn cystadlu â'i gilydd ac felly y bydd hyn yn gwneud cydweithio'n fwy anodd.

Gofynnwyd am ragor o wybodaeth am rôl a chwmpas y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a Chynlluniau Datblygu Strategol mewn perthynas â manwerthu a chanol trefi.

Gofynnwyd hefyd am ragor o wybodaeth am gydweithio a sut y byddai hyn yn gweithio yn y dyfodol.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae PCC Pennod 10 yn egluro y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol gydweithio wrth bennu hierarchaethau manwerthu sy'n croesi ffiniau gweinyddol.

Er y gall cynlluniau datblygu strategol gyflawni'r swyddogaeth hon yn y dyfodol, dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol geisio cydweithio ar bennu diffiniadau cyson ar gyfer eu canolfannau mewn cynlluniau datblygu ac wrth ddelio â cheisiadau cynllunio, drwy ystyried yr effaith ar yr holl ganolau trefi a chanolfannau manwerthu perthnasol.

Cwestiwn 4
A ydych yn cytuno bod ein polisïau a chanllawiau ar strategaethau manwerthu a chefnogaeth i ganolfannau presennol yn glir? Os nad ydych, pa agweddau y mae angen eu hegluro ymhellach?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLl	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno bod ein polisïau a chanllawiau ar strategaethau manwerthu a chefnogaeth i ganolfannau presennol yn glir? Os nad ydych, pa agweddau y mae angen eu hegluro ymhellach?	C	1	0	9	1	2	1	14	33%
	DCA	1	1	6	0	3	2	13	30%
	A	0	2	1	1	0	0	4	9%

Adolygiad Ystadegol

Roedd 33% neu 14 o ymatebwyr yn cytuno bod ein polisïau a chanllawiau ar strategaethau manwerthu a chefnogaeth i ganolfannau presennol yn glir, ac roedd 13 o ymatebwyr nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno. Roedd 4 ymatebydd yn anghytuno.

Trosolwg

Er bod nifer yn eu cefnogi, roedd sawl Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cyfeirio at y goblygiadau o ran cost ac adnoddau o baratoi strategaethau manwerthu ac uwchgynlluniau ar gyfer canolau trefi. Cyfeiriwyd hefyd at gysylltiadau â dogfennau cynllunio eraill fel Arfarniadau Ardal Gadwraeth, yn ogystal â'r angen iddynt fod ar gyfer lleoedd penodol.

Awgrymwyd y dylid cryfhau polisi cenedlaethol fel bod ceisiadau cynllunio yn gorfod dangos sut y maent wedi cydymffurfio â strategaeth, yn cynnwys y fformat datblygu y mae'r datblygwr yn ei hyrwyddo.

Roedd rhai ymatebwyr yn amau a oedd angen canllawiau polisi ar ddatblygiadau siopa rhanbarthol newydd o 50,000 m sgwâr neu fwy gan nodi bod effaith y cynnig yn bwysicach na maint y cynllun.

Gyda golwg ar hierarchaethau manwerthu, gofynnwyd am ragor o ganllawiau ar nodweddion canolfannau o wahanol faint er mwyn gallu dynodi'r hierarchaethau lleol mewn ffordd gyson.

Roedd pwysigrwydd economi'r nos yn cael ei gydnabod a thynnwyd sylw at y rôl a phwrpas sydd gan ganolfannau manwerthu drwy'r dydd.

Roedd ymatebwyr wedi tynnu sylw at yr angen am gydnabod problemau mewn canolfannau gwledig, ac am ddiogelu eu swyddogaeth manwerthu lle'r oedd angen.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Bydd y gofyniad i baratoi strategaeth a pholisïau ar gyfer datblygu canolfannau manwerthu yn sicrhau bod y meysydd hyn yn cael eu hystyried a'u cynllunio'n drwyadl drwy ymgynghori â rhanddeiliaid allweddol.

Dylid cyfleu'r strategaeth hon drwy'r cynllun datblygu ac nid yw o reidrwydd yn galw am lunio dogfen uwchgynllun benodol ar gyfer pob canolfan, er y dylid ystyried hyn ar gyfer canolfannau mwy, yn enwedig os oes angen cyllid adfywio ar gyfer prosiectau. Rhagwelir y bydd tystiolaeth bresennol am fanwerthu a gasglwyd drwy broses y cynllun datblygu yn ddigon ar gyfer canolfannau llai. Y peth hanfodol yw bod cydrannau'r strategaeth yn cael eu hystyried yn drwyadl a'u hegluro yn y cynllun datblygu a bod polisïau a dyraniadau priodol yn cael eu gwneud a fydd yn rhoi'r strategaeth hon ar waith.

Yn y dyfodol bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn ystyried yr angen am lunio canllawiau ymarferol er mwyn rhoi cyngor pellach i Awdurdodau Cynllunio Lleol a datblygwyr ar sut i gynnal y profion a gweithdrefnau polisi sydd wedi'u hamlinellu.

Derbynnir y dylai'r profion am angen manwerthu gael eu defnyddio ar raddfa strategol i gael gwybod am yr angen am ragor o ddatblygiadau manwerthu graddfa fawr yng Nghymru. Felly mae'r cyfeiriad at ganolfannau siopa o fwy na 50,000 m sgwâr wedi'i dynnu o'r dogfennau.

Mae economi'r nos yn gallu chwarae rhan bwysig yn llwyddiant canolfannau manwerthu. Er hynny, derbynnir hefyd fod goblygiadau cadarnhaol a negyddol yn gallu codi mewn perthynas ag economi'r nos. Mae canllawiau ychwanegol ar y mater hwn wedi'u cynnwys yn y polisi a chyngor diwygiedig.

Mae Llywodraeth Cymru wedi diwygio'r amcanion drafft i gydnabod pwysigrwydd canolfannau manwerthu gwledig (gweler uchod), gan wneud newidiadau cysylltiedig yn y testun. Mae cyngor ychwanegol ar yr economi wledig wedi'i ddarparu yn Nodyn Cyngor Technegol 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010).

Cwestiwn 5
A ydych yn cytuno bod ein polisïau a chanllawiau ar y profion am angen manwerthu yn glir? Os nad ydych, pa agweddau y mae angen eu hegluro ymhellach?

Cwestiwn ymgynghori	**Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno**	**Cyngor Tref**	**Busnesau**	**ACLl**	**Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall**	**Corff proffesiynol**	**Arall**	**Cyfanswm**	**% y cyfanswm o ymatebion dilys**
A ydych yn cytuno bod ein polisïau a chanllawiau ar y profion am angen	C	1	0	4	1	1	1	8	18%
	DCA	1	1	3	1	1	1	8	18%
	A	0	2	9	0	3	0	14	32%

manwerthu yn glir? Os nad ydych, pa agweddau y mae angen eu hegluro ymhellach?									

Adolygiad Ystadegol

Roedd 32% o ymatebwyr yn anghytuno bod ein polisïau a chanllawiau ar y profion am angen manwerthu yn glir. Fodd bynnag, roedd 18% yn cytuno bod y polisïau a chanllawiau’n glir, ac roedd 18% nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno bod y polisïau a chanllawiau ar y profion am angen manwerthu yn glir.

Trosolwg

Nododd ymatebwyr nad oedd yn glir a ddylid cadarnhau bod angen am fathau o ddefnydd heblaw manwerthu.

Cafwyd nifer mawr o alwadau am ganllawiau pellach i roi manylion am y ffordd o gyfrifo angen a materion cysylltiedig eraill. Mae hyn yn cynnwys cyfrifo angen meintiol a’r amgylchiadau lle gellir cyfiawnhau angen ansoddol.

Roedd ymatebwyr yn galw am fwy o eglurhad o’r profion meintiol ac ansoddol a’r berthynas rhyngddynt. Nododd ymatebwyr ei bod yn ymddangos bod y canllawiau drafft yn awgrymu y dylid pennu angen meintiol yn gyntaf ac mai dim ond wedyn y dylid edrych ar angen ansoddol hefyd.

Mae’r rheini sy’n cynrychioli’r diwydiant manwerthu yn amau a oes angen cael prawf am angen o gwbl ac yn dweud mai cyfrifoldeb awdurdodau lleol yw dynodi tir yn eu cynlluniau datblygu. Mae Asesiadau Effaith Manwerthu a Phrofion Cymalog yn ddigon heb orfod pennu angen.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gadw’r prawf am angen manwerthu i ddibenion cynlluniau datblygu a cheisiadau cynllunio. Mae profion am angen manwerthu yn rhoi sicrwydd i Awdurdodau Cynllunio Lleol a chymunedau ynghylch graddfa’r datblygu sydd ei angen yn eu hardaloedd a gallant fod yn ddefnyddiol o ran pennu lefel briodol yr angen yn y dyfodol fel y gellir cynllunio canolfannau a’u diogelu rhag datblygu amhriodol.

Dim ond i ddatblygiadau manwerthu y mae’r profion am angen yn gymwys er bod y prawf cymalog (gweler Cwestiwn 6) hefyd yn gymwys i fathau eraill o ddefnydd sydd wedi’u hamlinellu mewn polisi a chanllawiau. Mae’r dogfennau wedi’u hadolygu er mwyn dileu unrhyw anghysondeb.

Diweddarwyd y canllawiau ynghylch y berthynas rhwng y prawf meintiol a’r prawf ansoddol am angen.

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y galwadau am ragor o fanylion am faterion sy’n ymwneud â’r angen manwerthu yn y drafftiau o Bennod 10 a

TAN4. Mae'r rhain wedi'u diwygio i roi rhagor o fanylion lle'r oedd modd. Bydd Llywodraeth Cymru yn ystyried yr angen am lunio canllawiau ymarferol yn y dyfodol er mwyn rhoi rhagor o gyngor i Awdurdodau Cynllunio Lleol a Datblygwyr ynghylch sut i gynnal profion a gweithdrefnau polisi.

Cwestiwn 6
A ydych yn cytuno bod polisi a chanllawiau ar y prawf cymalog yn glir? Os nad ydych, ym mha ffordd y gellid egluro'r prawf ymhellach?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLl	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn	C	1	0	9	1	2	1	14	33%

cytuno bod polisi a chanllawiau ar y prawf cymalog yn glir? Os nad ydych, ym mha ffordd y gellid egluro'r prawf	DCA	1	1	4	0	2	1	9	21%
ymhellach?	A	0	2	3	1	1	0	7	17%

Adolygiad Ystadegol

Roedd 33% neu 14 o ymatebwyr yn cytuno bod polisi a chanllawiau ar y prawf cymalog yn glir. Roedd 21% nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno tra oedd 17% yn anghytuno bod polisi a chanllawiau ar y prawf cymalog yn glir.

Trosolwg

Yn gyffredinol, roedd ymatebwyr yn glir ynghylch pwrpas y prawf cymalog ond yn llai clir ynghylch sut i'w gymhwyso mewn amgylchiadau penodol, ac roeddent yn teimlo bod angen rhagor o eglurhad.

Nid oedd rhai ymatebwyr yn sicr a oedd y prawf cymalog yn gymwys i fathau o ddefnydd heblaw A1 ac roeddent yn gofyn am eglurhad ar hyn.

Teimlai ymatebwyr nad oedd y prawf cymalog yn rhoi digon o eglurhad ynghylch a ddylid ystyried canolfannau tref, ardal a lleol eraill o fewn hierarchaeth manwerthu cyn cynigion ar gyfer ymyl y canol, y tu allan i'r canol neu y tu allan i'r dref.

Tynnodd ymatebwyr sylw at y mathau o ddefnydd y mae'n orau eu lleoli yng nghanol trefi a restrwyd yn PCC 10.1.3 ac sy'n ddefnydd ategol yng nghanol tref, a'r rhestr ychydig yn wahanol ym Mharagraff 10.1.4 a 10.1.5 a oedd yn fathau o ddefnydd roedd angen iddynt fod yn hygyrch. Nodwyd ymhellach fod paragraff cyntaf y prawf cymalog yn galw am fabwysiadu dull cymalog o ddelio â mathau defnydd ategol er bod y rhestr o fathau defnydd ategol yn cynnwys tai. Gofynnwyd am eglurhad ar hyn.

Roedd ymatebwyr o'r farn bod rhai ymadroddion yn yr adran hon yn amwys neu wedi'u diffinio'n wael, er enghraifft, yn 10.2.14 y termau 'nature of scheme', 'likely' ac 'appropriate'. Teimlai un ymatebydd fod cymysgu rhwng cysyniad yr 'hierarchy of centres' a chysyniad yr 'higher or lower order centres'. Byddai Awdurdod Cynllunio Lleol yn gallu diffinio canol tref yn ogystal â chanolfan ardal yn ganolfan lefel uwch. Felly os oedd cynllun wedi'i gynnig mewn canolfan ardal, a ddylid dilyn y dull cymalog fel bod safleoedd yng nghanol y dref yn cael eu hystyried gyntaf gan ei fod yn uwch yn yr hierarchaeth? Dylai'r canllawiau nodi a ddylid defnyddio'r prawf cymalog lle mae canolfan sy'n uwch yn yr hierarchaeth.

Gofynnwyd am ddarparu rhagor o wybodaeth yn TAN 4 am addasrwydd ac argaeledd safleoedd ar gyfer dibenion manwerthu a masnachol, gan fod teimlad nad oedd yn cynnig ond ychydig o arweiniad ar hyn o bryd.

Roedd nifer o ymatebwyr yn pryderu ei bod yn ymddangos bod PCC yn galw ar ddatblygwyr i ystyried dadgyfuno eu cynigion o fewn canolfannau manwerthu er bod cyfraith achosion yn awgrymu fel arall.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae'r dull cymalog wedi cael ei adolygu ac mae'n rhoi rhagor o eglurhad lle mae angen.

Mae'r prawf cymalog yn gymwys i'r holl ganolfannau manwerthu a masnachol a ddynodwyd ac i'r holl fathau o ddefnydd y mae'n orau eu lleoli mewn canolfan manwerthu a masnachol. Mae PCC yn rhoi awgrym o'r mathau o ddefnydd y gellir eu cynnwys mewn dull cymalog ond nid yw'r rhestr hon yn gyflawn. Y mathau o ddefnydd sydd wedi'u rhestru yn PCC 10.1.5 yw'r rheini y mae'n orau eu lleoli mewn canolfan fanwerthu ac sydd felly'n cael eu hystyried yn ategol i'r ganolfan fanwerthu. Er y gall tai fod yn ategol i ganolfan, nid yw fel arfer yn cael ei ystyried yn ddefnydd y mae'n orau ei leoli ar lefel y llawr gwaelod mewn canolfan manwerthu a masnachol.

Mater i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yw asesu a yw math penodol o ddefnydd yn briodol mewn canolfan benodol. Er enghraifft, os yw graddfa cynnig newydd yn anghymesur â maint y ganolfan, mae'n bosibl y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y byddai canolfan arall fwy yn fwy priodol ar ei gyfer.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymestyn yr adran ar y dull cymalog er mwyn ei gwneud yn fwy eglur.

Mater i'r awdurdod cynllunio lleol yw asesu a ddylid ystyried safleoedd mewn mwy nag un ganolfan pan fydd cynnig datblygu'n cael ei gyflwyno: dylai bennu ardal addas i'w harchwilio ar y cyd â'r datblygwr.

Eglurwyd ystyron yr hierarchaeth o ganolfannau a'r canolfannau lefel uwch ac is a'r berthynas rhyngddynt. Mae'r hierarchaeth yn cyfeirio at drefn y canolfannau tra bo'r lefelau is ac uwch yn cyfeirio at y math o ganolfan lle byddech yn disgwyl gweld mathau penodol o ddefnydd.

Mae'r adran yn PCC ar ddadgyfuno cynigion datblygu wedi cael ei hailddrafftio a'i symud o PCC Pennod 10 i TAN4 gan nad yw'n ofyniad polisi. Defnyddiwyd y term 'encouraged' i atgoffa datblygwyr ei bod yn bosibl bod ffyrdd gwahanol o gyflawni eu cynnig, nad ydynt yn galw am adeiladu ar safleoedd y tu allan i ganol y dref/y tu allan i'r dref.

Cwestiwn 7

A ydych yn cytuno bod y dull o drafod ffryntiadau cynradd ac eilaidd mewn polisi a chanllawiau (yn pwysleisio pwysigrwydd amrywiaeth a hyblygrwydd mewn canolfannau manwerthu) yn glir? Os nad ydych, pa faterion eraill y mae angen eu trafod?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLI	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno bod y dull o drafod ffryntiadau cynradd ac eilaidd mewn polisi a chanllawiau (yn pwysleisio pwysigrwydd amrywiaeth a hyblygrwydd mewn canolfannau manwerthu) yn glir? Os nad ydych, pa faterion eraill y mae angen eu trafod?	C	1	0	8	1	3	1	14	33%
	DCA	0	1	2	0	1	1	5	12%
	A	0	0	6	1	1	0	8	19%

Adolygiad Ystadegol

Roedd 33% o ymatebwyr yn cytuno bod y dull o drafod ffryntiadau cynradd ac eilaidd mewn polisi a chanllawiau yn glir. Mae hyn yn cyfateb i 14 o ymatebwyr. Fodd bynnag, mae 19% yn anghytuno ac mae 12% pellach nad ydynt yn cytuno nac yn anghytuno bod y polisi a chanllawiau ar ffryntiadau cynradd ac eilaidd yn glir.

Trosolwg

Mae’r canllawiau’n cyfeirio at newid defnydd o A1 a mathau o ddefnydd heblaw A1 i ddefnydd preswyl mewn canolfannau manwerthu yn rhan o ddull mwy hyblyg o reoli newid mewn amgylchiadau. Fodd bynnag, roedd nifer o ymatebwyr yn teimlo bod y canllawiau’n annigonol ac nad oeddent yn rhoi nemor ddim cyngor ynghylch y lleoedd gorau i leoli mathau o ddefnydd preswyl na beth oedd y goblygiadau posibl.

Roedd nifer o ymatebwyr o’r farn nad oedd newid defnydd i ddefnydd preswyl yn briodol ar lefel y llawr gwaelod mewn prif ardaloedd siopa. Roedd y rhesymau am hyn yn cynnwys yr effaith ar hyfywedd, darnio ffryntiadau manwerthu, ac nad oedd mathau o ddefnydd preswyl yn debygol o ddychwelyd i ddefnydd A1 ar ôl eu newid. Y farn oedd bod mathau o ddefnydd preswyl yn fwy priodol mewn ardaloedd eilaidd neu ymylol neu ar loriau uwch.

Teimlai ymatebwyr fod y canllawiau’n canolbwyntio ar drafod defnydd preswyl gan adael allan y manteision ac anfanteision o fathau eraill o ddefnydd heblaw A1 fel caffis a bwytai.

Nid oedd ymatebwyr yn glir ynghylch sut y gallai awdurdod cynllunio lleol ymateb yn gyflym i newid mewn amgylchiadau pan oedd ffiniau canolfannau manwerthu yn cael eu pennu wrth baratoi cynlluniau datblygu.

Mynegwyd pryder y byddai dull hyblyg o drafod mathau o ddefnydd yng nghanol trefi yn gallu cyfrannu at greu ffryntiadau marw drwy ganiatáu cynnydd mawr mewn mathau o ddefnydd heblaw A1 fel siopau tecawê A3, gan leihau ansawdd yr arlwy mewn canolfan.

Roedd ymatebwyr wedi mynegi'r farn bod angen mwy o ganllawiau ar y broses ar gyfer newid defnydd eiddo gwag. Er enghraifft, y cyfnod roedd yr eiddo wedi bod yn wag, a oedd wedi cael ei farchnata ac a fydd mathau newydd o ddefnydd yn ychwanegu at yr amrywiaeth.

Mae newidiadau yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd yn Lloegr yn caniatáu gwahaniaethu o fewn A3 i gynnwys defnydd A4 (Sefydliadau Yfed) ac A5 (Sefydliadau Bwyd Poeth); roedd cefnogaeth gyffredinol i'r dull o hwn o weithredu. Roedd eraill yn mynegi pryder ynghylch yr effaith ar iechyd o siopau tecawê a chynnydd yn nifer y siopau tecawê.

Awgrymwyd y byddai canllawiau ar fesur iechyd mewn canolfannau manwerthu yn ddefnyddiol.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Darparwyd canllawiau ychwanegol ynghylch lle mae newid defnydd i ddefnydd preswyl mewn canolfan yn fwyaf tebygol o fod yn dderbyniol. Yn y newidiadau eglurir bod defnydd preswyl yn fwyaf priodol ar ymylon canolfannau manwerthu dynodedig neu ar gyrion ardaloedd eilaidd, a bod defnydd preswyl mewn prif ardaloedd siopa i'w gymell ar lefel y llawr cyntaf ac ar loriau uwch.

Mae'n bosibl y bydd cyflymder y gallu i newid ac ymateb yn hyblyg mewn canolfan fanwerthu ddynodedig yn adlewyrchu cyfnodau yn y cynllun datblygu (neu fentrau fel gorchmynion datblygu lleol). Fodd bynnag, os credir bod polisi presennol wedi dyddio ac nad yw'n gallu ymateb yn ddigon cyflym i newid mewn amodau, gall yr awdurdod cynllunio lleol geisio adolygu rhannau o'r cynllun er mwyn delio â hyn. Fel arall, gellir trin ceisiadau fel gwyriad oddi wrth y cynllun datblygu.

Os cynigir dull hyblyg o gyflwyno mathau o ddefnydd heblaw A1, mater i'r awdurdod cynllunio lleol fydd penderfynu pa ddull o weithredu sy'n fwyaf priodol. Dylai dewisiadau gael eu seilio ar dystiolaeth leol ac ar y broses o baratoi strategaeth canolfannau manwerthu a masnachol. Mewn canolfannau lle mae prif ardaloedd manwerthu cryf, nid yw'n debygol y bydd angen cynnydd mewn mathau o ddefnydd heblaw A1 gan fod y lefelau eiddo gwag yn debygol o fod yn isel, ond mae'n bosibl y bydd dull mwy hyblyg yn briodol mewn ardaloedd eilaidd er mwyn sicrhau bod y ganolfan yn elwa o amrywiaeth fawr o fathau o ddefnydd manwerthu. Gall y gwrthwyneb fod yn wir mewn canolfannau gwael eu perfformiad, ond gall yr awdurdod cynllunio lleol bennu yn ei gynllun datblygu y meini prawf sydd i'w bodloni cyn newid defnydd unedau manwerthu.

Mae PCC wedi'i ddiwygio i gymell awdurdodau cynllunio lleol i gynnwys meini prawf yn eu cynllun datblygu a fydd yn disgrifio'r amgylchiadau lle dylid caniatáu newid defnydd unedau A1 gwag. Er enghraifft, y cyfnod y maent wedi bod yn wag, ymdrechion i hysbysebu'r eiddo etc.

Mae newidiadau yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd yng Nghymru yn cael eu hystyried ar hyn o bryd. Mae'n debygol y bydd ymgynghoriad ar hyn yn ddiweddarach y flwyddyn hon.

Mae enghreifftiau o 'retail health indicators' wedi'u rhestru yn TAN 4. Er nad yw'r rhestr o ddangosyddion yn gyflawn ac nad yw'n orfodol eu defnyddio, maent yn dangos y math o ddata sy'n cael ei ystyried yn angenrheidiol i ategu cynllun datblygu cadarn. Mater i'r awdurdod cynllunio lleol yw asesu lefel y dystiolaeth sydd ei hangen i ategu ei bolisïau penodol.

Cwestiwn 8
A ydych yn cytuno bod canllawiau ar Orchmynion Datblygu Lleol yn glir? Os nad ydych, pa wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLI	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno bod canllawiau ar Orchmynion Datblygu Lleol yn glir? Os nad ydych, pa wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen?	C	1	0	13	1	3	1	19	42%
	DCA	0	3	2	0	1	1	7	16%
	A	0	0	1	1	1	0	3	7%

Adolygiad Ystadegol

Roedd 19 neu 42% o ymatebwyr yn cytuno bod canllawiau ar Orchmynion Datblygu Lleol yn glir, a dim ond 7% yn anghytuno. Roedd 16% o ymatebwyr nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno bod canllawiau ar Orchmynion Datblygu Lleol yn glir.

Trosolwg

Roedd nifer o ymatebwyr yn credu bod angen mwy o eglurhad yn y canllawiau ar Orchmynion Datblygu Lleol. Hefyd, y dylid cyfeirio at unrhyw ganllawiau allanol yn PCC ac yn y TAN.

Roedd ymatebwyr wedi mynegi'r farn bod nifer o fentrau y gellir eu rhoi ar waith mewn canolfannau manwerthu i gyfrannu at adfywio ac y dylid ystyried Gorchmynion Datblygu Lleol ochr yn ochr â'r rhain.

Dylid ystyried cynnwys enghreifftiau o Orchmynion Datblygu Lleol llwyddiannus yn yr atodiad i'r TAN.

Awgrymwyd nad oedd yr holl bwyntiau bwled yn TAN 4 12.3 yn gywir.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae canllawiau manwl ar Orchmynion Datblygu Lleol wedi'u darparu mewn lle arall, ond derbynnir y dylid cyfeirio at y dogfennau hyn yn PCC ac yn y TAN.

Mae testun PCC wedi'i ddiwygio i gyfeirio at strategaethau a mentrau eraill ar gyfer adfywio canolfannau manwerthu sy'n gallu ategu strategaethau cynllunio.

Mae Llywodraeth Cymru wedi newid y pwyntiau bwled ar Orchmynion Datblygu Lleol yn 12.3.

Cwestiwn 9
A ydych yn cytuno bod polisi a chanllawiau ar asesiadau effaith manwerthu yn glir a digonol? Os nad ydych, beth sydd angen ei ychwanegu?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLl	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno bod polisi a chanllawiau ar asesiadau effaith manwerthu yn glir a digonol? Os nad ydych, beth sydd angen ei ychwanegu?	C	1	0	4	2	1	1	9	21%
	DCA	0	1	4	0	0	1	6	14%
	A	0	2	8	0	4	0	14	33%

Adolygiad Ystadegol
Roedd 33% o ymatebwyr yn anghytuno bod polisi a chanllawiau ar asesiadau effaith manwerthu yn glir a digonol. Roedd 8 allan o 15 o awdurdodau cynllunio lleol yn anghytuno â'r cwestiwn hwn. Roedd 21% o ymatebwyr yn cytuno â chwestiwn 9, ac roedd 14% nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno.

Trosolwg

Roedd nifer o ymatebwyr yn credu bod diffyg canllawiau ar asesiadau effaith manwerthu. Roeddent o'r farn y byddai mantais mewn pennu methodoleg benodol ac y byddai hyn yn helpu i sicrhau dull mwy cyson o asesu. Nid yr effaith gyffredinol ar draws y ganolfan yn unig y dylid ei hystyried ond effeithiau posibl ar siop neu siopau penodol.

Teimlai rhai ymatebwyr nad oedd TAN 4 yn egluro beth oedd asesiad effaith manwerthu, neu beth roedd yn ei olygu. Nid oedd canllawiau'n ceisio pennu ar ba bwynt y gall effaith fod yn niweidiol i ganolfan, neu sut y gall datblygwyr geisio lliniaru'r effeithiau ar ganolfan.

Nid oedd ymatebwyr yn glir ynghylch a yw'r trothwy 2500m sgwâr yn cyfeirio at ddatblygiadau ar ymyl canolfan a'r tu allan i ganolfan yn unig neu a yw hefyd yn gallu cynnwys cynigion oddi mewn i ffiniau canolfannau manwerthu.

Roedd ymatebwyr wedi tynnu sylw at PCC Paragraff 10.3.1 lle nad yw'n ymddangos bod asesiad effaith manwerthu yn ofynnol os yw'r awdurdod lleol wedi pennu'r angen am ddyraniad newydd. Ar y llaw arall, mae'n ymddangos bod adran 8 o TAN 4 yn mynd yn groes i PCC gan ei bod yn datgan bod rhaid cynnal asesiad effaith ar gyfer datblygiadau o faint penodol, ac nid yw'n gwahaniaethu rhwng ceisiadau cynllunio a dyraniadau safle. Hefyd yn PCC 10.4 Rheoli Datblygu, mae'n ofynnol cynnal asesiadau effaith ar ganolfannau presennol.

Dylid ystyried gostwng y trothwy o ran maint siopau lle mae'n ofynnol cynnal asesiad effaith o 2500m sgwâr i 1000m sgwâr.

Mynegwyd pryder nad yw'r sgiliau sydd eu hangen i arfarnu ceisiadau am ddatblygiadau manwerthu ac i werthuso asesiadau effaith yn bresennol yn yr holl awdurdodau lleol. Yn benodol, gellir cyfyngu ar dwf manwerthwyr yn y dyfodol drwy osod amodau.

Roedd angen eglurhad pellach o rai ymadroddion, er enghraifft, yn 10.4.1 'or other uses', yn 10.4.2 'those centres', ac yn 10.4.11 'more acceptable land uses'.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Rhoddwyd mwy o eglurhad ar Asesiadau Effaith Manwerthu yn PCC a TAN 4. Bydd Llywodraeth Cymru yn ystyried yr angen i lunio canllawiau manwl ychwanegol ar fethodolegau ar gyfer asesiadau effaith yn y dyfodol.

Mae'r angen am asesiad effaith yn ymwneud yn bennaf â chynigion y tu allan i ganolfannau manwerthu dynodedig oni bai fod hyn yn gyson â chynllun datblygu a bod asesiad effaith wedi'i gynnal pan oedd y safle wedi cael ei ddyrannu. Er hynny, gellir cael sefyllfaoedd lle bydd cynnig datblygu o fewn canolfan yn un sydd ar y fath raddfa o'i chymharu â maint y ganolfan fel y gall gael effaith arwyddocaol ac y bydd yn ofynnol cynnal asesiad.

Nid oes cefnogaeth i gynnwys termau fel 'sylweddol' yn PCC i ddisgrifio'r lefel lle bydd effaith yn cael ei hystyried yn niweidiol gan fod termau o'r fath yn agored i'w dehongli'n wahanol. Mater i'r awdurdod cynllunio lleol fydd penderfynu beth yw natur effaith sy'n gallu arwain at wrthod caniatâd cynllunio ar sail amgylchiadau lleol. Yn yr un modd, nid oes cefnogaeth ychwaith i bennu canran benodol ar gyfer effaith gan y bydd arwyddocâd yr effaith yn amrywio yn ôl amgylchiadau lleol a chyfansoddiad pob canolfan.

Mae TAN 4 eisoes yn caniatáu i Awdurdodau Cynllunio Lleol osod trothwyon is (o dan 2500 m sgwâr) lle gall datblygiadau llai gael effaith fawr ar ganolfannau llai.

Mae’r defnydd o amodau i reoli newidiadau mewn mathau o ddefnydd manwerthu yn y dyfodol wedi’i hen sefydlu ac mae’n ffordd bwysig o sicrhau bod mathau o ddefnydd manwerthu yn cael eu rheoli ac na fyddant, er enghraifft, yn gallu ymestyn y tu hwnt i safle’r cais gwreiddiol ac amharu ar ganolfannau manwerthu presennol.

Cwestiwn 10

A ydych yn credu y dylai polisi roi arweiniad ar ailddefnyddio arwynebedd manwerthu afraid y tu allan i dref ar gyfer mathau eraill o ddefnydd?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLl	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn credu y dylai polisi roi arweiniad ar ailddefnyddio arwynebedd manwerthu afraid y tu allan i dref ar gyfer mathau eraill o ddefnydd?	C	2	0	10	2	3	1	18	43%
	DCA	0	1	3	0	1	1	6	14%
	A	0	2	3	0	0	0	5	12%

Adolygiad Ystadegol

Roedd 43% o ymatebwyr yn cytuno y dylai polisi roi arweiniad ar ailddefnyddio arwynebedd manwerthu afraid y tu allan i dref ar gyfer mathau eraill o ddefnydd. Roedd hyn yn cyfateb i 18 o ymatebwyr. Roedd 12% o ymatebwyr yn anghytuno â’r cwestiwn, tra oedd 14% nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno.

Trosolwg

Roedd y rhan fwyaf o ymatebwyr yn credu y dylai polisi roi arweiniad ar ailddefnyddio arwynebedd manwerthu afraid y tu allan i dref ar gyfer mathau eraill o ddefnydd.

Er bod consensws cyffredinol ymysg ymatebwyr, roedd rhai wedi nodi eu bod yn teimlo bod y canllawiau’n aneglur mewn mannau neu fod angen canllawiau cliriach. Ar y llaw arall, roedd un ymatebwr wedi nodi nad oes angen darparu canllawiau ychwanegol.

Cafwyd un ymateb sy’n awgrymu bod angen dull mwy hyblyg o weithredu lle mae safleoedd wedi bod yn wag am gyfnod hir i’w hystyried ar gyfer mathau o ddefnydd manwerthu. Awgrymodd ymatebwyr y dylid adolygu dyraniadau tir yn rheolaidd.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae rhagor o ganllawiau ar ailddefnyddio arwynebedd manwerthu afraid y tu allan i’r dref ar gyfer mathau eraill o ddefnydd wedi’u darparu yn PCC a TAN4.

Yng nghyswllt adolygu dyraniadau tir yn rheolaidd, mae Awdurdodau Cynllunio Lleol yn gwneud hyn yn barod yn rhan o’r gwaith o gasglu tystiolaeth ar gyfer eu cynllun datblygu a/neu yn rhan o broses adolygu’r cynllun datblygu.

Cwestiwn 11

A ydych yn cytuno bod y canllawiau ar amodau yn glir? Os nad ydych, pa wybodaeth ychwanegol y mae angen ei chynnwys?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLI	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno bod y canllawiau ar amodau yn glir? Os nad ydych, pa wybodaeth ychwanegol y mae angen ei chynnwys?	C	1	0	12	2	2	1	18	43%
	DCA	0	2	2	0	1	1	6	14%
	A	0	1	0	0	0	0	1	2%

Adolygiad Ystadegol

Roedd mwyafrif yr ymatebwyr (43%) yn cytuno bod y canllawiau ar amodau yn glir, tra oedd 2% yn anghytuno bod y canllawiau’n glir. Roedd 14% o ymatebwyr nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno â’r cwestiwn hwn. O’r 14 o awdurdodau cynllunio lleol a atebodd y cwestiwn hwn, roedd 12 yn cytuno, nid oedd yr un yn anghytuno ac roedd 2 nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno.

Trosolwg

Cytunodd 43% o ymatebwyr fod y canllawiau ar amodau yn glir. Er hynny, roedd nifer o ymatebwyr yn teimlo bod lle i ganllawiau ar amodau fod yn gliriach tra oedd rhai ymatebwyr yn teimlo y gellid cynnwys mwy o wybodaeth am amodau yn PCC Pennod 10 a TAN4.

Nododd un ymatebydd nad oedd y rhestr o fathau o ddefnydd ategol ym mharagraff 10.4.4 o Bennod 10 yn cwmpasu'r holl fathau o ddefnydd ategol.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae PCC wedi'i ddiwygio i nodi bod rhagor o ganllawiau ar amodau ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru ar ffurf cylchlythyr WGC016/2014 Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu.

Gyda golwg ar y mathau o ddefnydd ategol sydd wedi'u hamlinellu ym mharagraff 10.4.4 o Bennod 10, mae nodyn wedi'i gynnwys yn y testun i egluro nad yw'r rhestr yn gyflawn a'i bod yn bosibl bod mathau o ddefnydd ategol gan awdurdodau cynllunio lleol sy'n ymwneud yn benodol â'u hardal.

Cwestiwn 12

A ydych yn cytuno bod canllawiau ar loriau mesanîn yn glir? Os nad ydych, pa wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLI	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno bod canllawiau ar loriau mesanîn yn glir? Os nad ydych, pa wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen?	C	1	0	10	2	3	1	17	40%
	DCA	0	2	0	0	1	1	4	10%
	A	0	1	0	0	1	0	2	5%

Adolygiad Ystadegol

Roedd 40% o ymatebwyr yn cytuno bod canllawiau ar loriau mesanîn yn glir, tra oedd 10% neu 4 o ymatebwyr yn anghytuno bod canllawiau ar loriau mesanîn yn glir. Roedd 5% o ymatebwyr nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno â chwestiwn 12.

Trosolwg

Er bod 40% o ymatebwyr yn cytuno bod canllawiau ar loriau mesanîn yn glir, teimlai rhai ymatebwyr fod angen cynnwys manylion ym mharagraff 11.1 o TAN4 ar y ffordd o asesu lloriau mesanîn tra oedd eraill yn teimlo nad oedd y testun yn llawn gydnabod gwerth lloriau mesanîn.

Codwyd cwestiwn ynghylch a yw'n ofynnol cynnal asesiad effaith manwerthu newydd ar gyfer datblygiadau o fwy na 200 m sgwâr.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae'r testun wedi'i ddiwygio i ddarparu rhagor o wybodaeth am loriau mesanîn.

Mater i'w benderfynu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yw a fydd yn ofynnol cynnal asesiad effaith manwerthu newydd ar gyfer datblygiadau o fwy na 200 m sgwâr wrth ystyried datblygiadau sydd o dan y trothwy presennol o 2500 m sgwâr.

Cwestiwn 13
Mae nifer o ddangosyddion wedi'u pennu ar gyfer monitro bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau manwerthu. A ydych yn cytuno â'r dangosyddion hyn? A oes dangosyddion eraill y dylid eu cynnwys?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLl	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
Mae nifer o ddangosyddion wedi'u pennu ar gyfer monitro bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau manwerthu. A ydych yn cytuno â'r dangosyddion hyn? A oes dangosyddion eraill y dylid eu	C	1	0	8	2	2	1	14	33%
	DCA	0	3	6	0	2	1	12	29%
	A	1	0	2	0	1	0	4	10%

cynnwys?									

Adolygiad Ystadegol

Nid oedd consensws clir ymysg ymatebwyr ar y cwestiwn hwn. Roedd 33% o ymatebwyr yn cytuno â nifer y dangosyddion sydd dan sylw, tra oedd 39% nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno â’r dangosyddion ar gyfer monitro bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau manwerthu. Roedd 10% o ymatebwyr, sef 4 o’r ymatebion, yn anghytuno â’r dangosyddion ar gyfer monitro bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau manwerthu.

Trosolwg

Roedd ymatebion i’r cwestiwn hwn yn gadarnhaol gan mwyaf. Er hynny, roedd rhai ymatebwyr yn teimlo bod goblygiadau posibl o ran adnoddau mewn monitro a chasglu data.

Roedd y cwestiwn hwn wedi arwain at nifer o sylwadau dilynol gan ymatebwyr. Teimlai rhai ymatebwyr fod angen rhagor o ddangosyddion neu fod y dangosyddion yn annibynadwy, ac roedd un ymatebydd yn teimlo na fyddai’r dangosyddion ar gael mewn nifer o drefi.

Awgrymodd ymatebwyr eraill fod y dangosyddion i’w croesawu ond eu bod, er hynny, yn creu goblygiadau o ran adnoddau yng nghyswllt monitro a chasglu data a’r posibilrwydd na fydd y sgiliau gofynnol ar gael yn fewnol.

Roedd un ymatebydd wedi nodi bod dangosyddion yn adlewyrchu’r hyn sy’n digwydd, ond nid yr achosion.

Ymateb Llywodraeth Cymru

O ran nifer y dangosyddion, mae TAN4 wedi’i newid fel ei fod yn datgan nad yw’r rhestr o ddangosyddion yn hollgynhwysol. Mater i’r Awdurdod Cynllunio Lleol fydd dewis dangosyddion priodol i fonitro ei ganolfannau.

Mae goblygiadau posibl o ran adnoddau mewn monitro a chasglu data ond mae hyn yn rhywbeth y dylai’r Awdurdod Cynllunio Lleol ei wneud yn rhan o’r gwaith o greu sylfaen dystiolaeth ar gyfer ei gynllun datblygu a/neu yn rhan o broses adolygu’r cynllun datblygu.

Cwestiwn 14

A ydych yn cytuno â’r wybodaeth sydd yn y rhestr termau? Os nad ydych, pa newidiadau sydd eu hangen?

Cwestiwn ymgynghori	Cytuno; Ddim yn Cytuno nac Anghytuno; Anghytuno	Cyngor Tref	Busnesau	ACLl	Asiantaeth Llywodraeth / corff cyhoeddus arall	Corff proffesiynol	Arall	Cyfanswm	% y cyfanswm o ymatebion dilys
A ydych yn cytuno â’r wybodaeth sydd yn y rhestr termau? Os nad ydych, pa newidiadau	C	1	0	8	1	2	1	13	31%
	DCA	0	1	2	0	2	1	6	14%
	A	0	2	6	1	1	0	10	24%

sydd eu hangen?									

Adolygiad Ystadegol

Roedd 31% o ymatebwyr yn cytuno â'r wybodaeth sydd yn y rhestr termau. Fodd bynnag, roedd 24% yn anghytuno ac roedd 14% nad oeddent yn cytuno nac yn anghytuno â'r wybodaeth sydd yn y rhestr termau.

Trosolwg

Roedd ymatebwyr yn cytuno gan mwyaf â'r wybodaeth sydd yn y rhestr termau yn yr Atodiad i TAN4.

Teimlai rhai ymatebwyr fod angen mwy o eglurhad o'r rhestr termau a bod angen defnyddio iaith glir lle'r oedd hynny'n berthnasol tra oedd rhai ymatebwyr hefyd wedi galw am ragor o ddiffiniadau.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae Llywodraeth Cymru wedi penderfynu tynnu'r rhestr termau o TAN4. Penderfynwyd gwneud hyn er mwyn sicrhau nad yw'r rhestr termau yn achosi dryswch a allai arwain at gamddeall a chamddehongli wrth gymhwyso datganiadau polisi ehangach. Lle'r oedd angen hynny, mae ystyr termau allweddol wedi'i amlinellu yng nghorff y testun.

Atodiad A – Rhestr lawn o ymatebwyr ar sail categorïau

Cyngor Cymuned
Cyngor Cymuned Rhos-ddu
Cyngor Cymuned y Drenewydd a Llanllwchaiarn

Cyngor Tref
Cyngor Tref Llanelli
Cyngor Tref Pencoed
Cyngor Tref Pontardawe
Cyngor Tref Pontypridd

Awdurdod Cynllunio Lleol
Cyngor Bro Morgannwg
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful
Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr
Cyngor Dinas a Sir Abertawe
Cyngor Dinas Caerdydd
Cyngor Dinas Casnewydd

Cyngor Gwynedd
Cyngor Sir Benfro
Cyngor Sir Caerfyrddin
Cyngor Sir Ceredigion
Cyngor Sir Fynwy
Cyngor Sir y Fflint
Parciau Cenedlaethol Cymru

Busnes
Aldi
CAMRA
Drinks Wales
Mango Planning
White Young Green

Eraill
Cartrefi Cymunedol Cymru
Consortiwm Manwerthu Prydain
Cymdeithas Rheolwyr Canolau Trefi
Cymdeithas Siopau Cyfleustra
Dŵr Cymru
John Baldwin
Yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch

Corff Proffesiynol
Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru
Ffederasiwn Busnesau Bach
Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS)
Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru

Asiantaeth i Lywodraeth
Comisiwn Dylunio Cymru

Atodiad B – Trosolwg ystadegol o'r holl ymatebion

Number	Consultation question	Agree; Neither Agree nor Disagree; Disagree	Town Council	Businesses	LPA	Govt Agency / other public body	Professional body	Other	Total	%
1	Do you agree with our revised objectives for retail centres? If not; what amendments would you like to see?	A	2	0	13	2	4	1	22	50%
		NAD	0	2	2	0	1	1	6	14%
		D	0	1	1	0	0	0	2	5%
2		A	2	0	6	1	1	1	11	24%
		NAD	0	3	3	0	2	1	9	20%
		D	0	0	7	1	2	0	10	22%
3	Do you agree with the scope that local planning authorities are advised to work collaboratively on? If not, what other models should be considered?	A	2	2	7	2	4	1	18	39%
		NAD	0	1	8	0	1	1	11	24%
		D	0	0	1	0	0	0	1	2%
4	Do you agree that our policies and guidance on retail strategies and support for existing centres are clear? If not which aspects need further clarification?	A	1	0	9	1	2	1	14	33%
		NAD	1	1	6	0	3	2	13	30%
		D	0	2	1	1	0	0	4	9%
5	Do you agree that our policies and guidance on the tests of retail need are clear? If not, which aspects require further clarification?	A	1	0	4	1	1	1	8	18%
		NAD	1	1	3	1	1	1	8	18%
		D	0	2	9	0	3	0	14	32%
6	Do you agree that policy and guidance on the sequential test is clear? If not, in what way might the test be further clarified?	A	1	0	9	1	2	1	14	33%
		NAD	1	1	4	0	2	1	9	21%
		D	0	2	3	1	1	0	7	17%
7	Do you agree that the policy and guidance approach to primary and secondary	A	1	0	8	1	3	1	14	33%
		NAD	0	1	2	0	1	1	5	12%

	frontages (emphasising the importance of diversity and flexibility in retail centres) is clear? If not, what other issues need to be addressed?	D	0	0	6	1	1	0	8	19%
8	Do you agree that guidance on Local Development Orders is clear? If not, what further information is necessary?	A	1	0	13	1	3	1	19	42%
		NAD	0	3	2	0	1	1	7	16%
		D	0	0	1	1	1	0	3	7%
9	Do you agree that policy and guidance on retail impact assessments is clear and sufficient? If not what needs to be added?	A	1	0	4	2	1	1	9	21%
		NAD	0	1	4	0	0	1	6	14%
		D	0	2	8	0	4	0	14	33%
10	Do you think that policy should provide guidance about the re-use of redundant out of town retail space for other uses?	A	2	0	10	2	3	1	18	43%
		NAD	0	1	3	0	1	1	6	14%
		D	0	2	3	0	0	0	5	12%
11	Do you agree that the guidance on conditions is clear ? If not what further information needs to be included?	A	1	0	12	2	2	1	18	43%
		NAD	0	2	2	0	1	1	6	14%
		D	0	1	0	0	0	0	1	2%
12	Do you agree that guidance on mezzanine floors is clear? If not, what further information is necessary?	A	1	0	10	2	3	1	17	40%
		NAD	0	2	0	0	1	1	4	10%
		D	0	1	0	0	1	0	2	5%
13	A number of indicators for monitoring the vitality and viability of retail centres have been identified. Do you agree with these indicators? Are there any other indicators that should be included?	A	1	0	8	2	2	1	14	33%
		NAD	0	3	6	0	2	1	12	29%
		D	1	0	2	0	1	0	4	10%
14	Do you agree with the information listed in the glossary of terms? If not what changes are required?	A	1	0	8	1	2	1	13	31%
		NAD	0	1	2	0	2	1	6	14%
		D	0	2	6	1	1	0	10	24%