

Papur Testun - Manwerthu a Chanol Trefi: Crynodeb

Cyflwyniad

Mae Canol Trefi yn ganolfannau lle mae gweithgaredd economaidd dynamig sy'n datblygu'n gyson. Y canolfannau hyn yw calon ein trefi mwyaf fel arfer ac maent yn bwysig iawn o ran gwasanaethu anghenion cymunedol yn y dref a'r dalgylch ehangach. Mae canol ein trefi'n ganolfannau cyflogaeth lle mae cyfle i siopa, bwyta ac yfed, a lle mae cyfleusterau iechyd. Yno hefyd mae gwasanaethau trafndiaeth gyhoeddus pwysig sy'n caniatáu i bobl deithio'n gynaliadwy. Er mai'r sector manwerthu sy'n allweddol i ganol trefi, yr hyn sy'n eu gwneud mor arbennig yw'r defnydd amrywiol a wneir ohonynt.

Mae gan Sir y Fflint gyfoeth ac amrywiaeth o drefi, ac mae gan bob un o'r rhain ei chymeriad a'i hanes ei hun a'i chymuned falch ei hun. Mae cymunedau Sir y Fflint yn ymfalchïo yn eu trefi a chanol eu trefi ac mae hyn yn hanfodol i sicrhau bod canol ein trefi'n parhau'n iach ac yn atyniadol, ac mae'n allweddol i'r modd y mae Sir y Fflint yn hyrwyddo'r Sir fel lle i fyw, gweithio, ymweld ag ef a buddsoddi ynddo.

Mae hefyd nifer o ganolfannau siopa yn y Sir yn ogystal â chanolfannau siopa lleol llai. Mae'r rhain, a'r siopau lleol, yn bwysig o ran siopa ychwanegol, ac yn bwysig i'r rhai heb gar. Mae rôl economaidd a chymdeithasol bwysig gan dafarndai hefyd fel canolfannau cymunedol.

Y cyd-destun

Bydd gan y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ran bwysig yn y gwaith o ddiogelu canol trefi a hyrwyddo'r canolfannau hyn fel canolfannau a fydd, yn y dyfodol, yn hybu twf economaidd ac yn creu swyddi a hefyd fel canolfannau diwylliannol pwysig lleol yng nghalon pob un o'r trefi strategol.

Dyma amcanion Llywodraeth Cymru o ran manwerthu a chanol trefi, fel y'u nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru:

- Sicrhau darpariaeth manwerthu hygyrch, effeithlon, cystadleuol ac arloesol i bob cymuned
- Hyrwyddo canol trefi, a chanolfannau rhanbarthol a lleol fel y lleoliadau mwyaf addas ar gyfer manwerthu, hamdden a swyddogaethau eraill
- Ei gwneud yn haws cyrraedd y canolfannau hyn drwy drafndiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio.

Rôl y Cynllun

Bydd y CDLI yn hyrwyddo canol trefi fel y prif leoliad ar gyfer datblygiadau newydd ym maes manwerthu, swyddfeydd, hamdden, iechyd a datblygiadau cysylltiedig, gan wneud hynny drwy ddewis safleoedd yn ddilyniannol. Bydd y CDLI yn canolbwyntio at ddatblygu canol trefi presennol i greu rhagor o fwrlwm ac i gynnig rhagor o resymau dros ymweld â nhw. Mae'r broses ei hun yn un barhaus wrth i ragor o bobl gael eu denu i ganol y dref i greu canolfannau ffyniannus lle mae bwrlwm cymdeithasol ac economaidd.

Bydd y CDLI hefyd yn ceisio atgyfnerthu swyddogaeth hanesyddol y canolfannau

hyn fel canolfannau trafndiaeth gyhoeddus allweddol i gyrchfannau eraill – boed hynny'n ganolfannau siopa neu'n ganolfannau cyflogaeth sy'n bwysig i'r rhanbarth fel Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy.

Wrth wraidd y CDLI y mae'r gydnabyddiaeth bod angen polisïau defnyddio tir hyblyg ar ganol trefi er mwyn iddynt fedru addasu i newidiadau mewn amgylchiadau economaidd. Bydd yr hyblygrwydd hwn yn sicrhau bod canol ein trefi, a'r cymunedau sy'n dibynnu arnynt, yn parhau i ffynnu.

Dogfennau ategol

- Strategaeth Gymunedol Sir y Fflint 2009-2019 (2009)
- Strategaeth Datblygu Economaidd Sir y Fflint (2009) CSyFF
- Polisi Cynllunio Cymru, (Rhifyn 6) Chwefror (2014) Llywodraeth Cymru
- Nodyn Cyngor Technegol 4: Manwerthu a Chanol Trefi 1996 (Llywodraeth Cymru)
- Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014) Llywodraeth Cymru
- Archwiliadau Iechyd Canol Trefi Sir y Fflint (2003)
- Archwiliadau Iechyd Canol Trefi Sir y Fflint (2008)
- Asesu Capasiti Manwerthu Sir y Fflint (2010)
- Uwch Gynllun Bwcle (2011)
- Uwch Gynllun Cei Connah (2010)
- Strategaeth ac Uwch Gynllun y Fflint (2012)
- Asesu Canol Tref Treffynnon (2010)
- Gwella Strydlun ac Amgylchedd Queensferry a Chanllawiau Cynllunio (2010)
- Astudiaeth Ymdeimlad o Le yr Wyddgrug (2010)
- Asesu Safleoedd Strategol yr Wyddgrug (2014)
- Adroddiadau Meincodi Canol Trefi Blynyddol (2011-Presennol) CSyFF

Materion i'r CDLI ymdrin â nhw

Mae'r dystiolaeth sydd ar gael ar hyn o bryd yn cyflwyno nifer o negeseuon allweddol, fel a ganlyn:

- Dylid nodi rôl canol trefi o fewn hierarchiaeth manwerthu (nid yw holl ganol trefi Sir y Fflint yr un fath ac mae gwahaniaeth yn eu rôl a'u swyddogaeth h.y. ni fydd yr un strategaeth yn addas i bob un);
- Mae canol trefi Sir y Fflint yn ganolfannau cyflogi a buddsoddi pwysig ac mae angen eu diogelu rhag cystadleuaeth gan ganolfannau siopa ar gyrion trefi;
- Adolygu a yw'r polisi o greu 'ardaloedd manwerthu craidd' yn ffordd effeithiol o sicrhau bod rhannau allweddol o ganol ein trefi'n parhau i gynnwys siopau
- Nodi a oes angen datblygiad manwerthu arall yn ystod oes y Cynllun a sut y gellir darparu ar gyfer hyn o fewn canolfannau tref a chanolfannau rhanbarthol drwy ddyrannu safleoedd
- Cydnabod y gall caniatáu datblygiadau canol tref y tu allan i ganolfannau tref gael effaith andwyol ar y gymuned gan gynnwys iechyd y rhai sy'n gorfod teithio i'r cyfleusterau hyn;
- Nodi sut y mae angen i ganol ein trefi newid, p'un ai o ran eu maint, eu cynllun, eu swyddogaeth neu o ran yr amgylchedd, er mwyn bodloni disgwyliadau'n cymunedau o ran gwasanaethau;

- Sicrhau bod cyfleusterau siopa lleol yn parhau yn y maestrefi a lleoliadau gwledig
- Nodi a ddylid darparu / gwella cysylltiadau trafndiaeth i ganol trefi ac oddi yno o ran cerdded, beicio, llwybrau a chyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus
- Defnyddio uwchgynlluniau canol trefi yr ymgynghorwyd yn eu cylch eisoes ac sy'n cynnig nifer o newidiadau manwl;
- Asesu effaith canolfannau newydd fel Porth y Gogledd a'i gyfraniad i wasanaethau lleol.
- Mynd i'r afael â'r ffaith bod cynifer o dafarndai'n cau a hybu rôl cynlluniau fel 'the Pub is the Hub'.

Polisïau / Cynigion Posibl o ran Defnyddio Tir

Mae'r bennod sy'n ymdrin â Chanolfannau Siopa a Datblygiadau Masnachol yn y CDU yn cynnwys 12 o bolisïau. O gofio bod canllawiau cenedlaethol ar gael, a'r ffaith mai prin y defnyddir rhai polisïau, ystyrir y dylid symleiddio'r fframwaith polisi yn y CDLI. Mae'n debygol y bydd y polisïau allweddol felly'n cynnwys:

- Nodi canol trefi a chanolfannau rhanbarthol a lleol fel rhan o hierarchaeth manwerthu mewn polisïau ac ar fapiau o gynigion;
- Cynigion / dyraniadau sy'n ymwneud â safleoedd penodol
- Cyfeirio datblygiadau manwerthu newydd a datblygiadau cysylltiedig at ganol trefi, a chanolfannau rhanbarthol a lleol i adlewyrchu'r hierarchaeth manwerthu (os yw'n wahanol i Bolisi Cynllunio Cymru);
- Dylai Polisïau'r CDLI gynnig fframwaith datblygu cadarnhaol sy'n ategu cynigion yr uwchgynlluniau.

- Parhau i ddefnyddio canol trefi at ddibenion manwerthu drwy hybu 'ardaloedd manwerthu craidd' neu bolisïau eraill
- Diogelu a chadw cyfleusterau lleol a hybu ffyrdd arloesol o ddarparu cyfleusterau o'r fath

Rhagor o dystiolaeth

Wrth adolygu'r dystiolaeth sydd ar gael, nodwyd rhai gwendidau yn y sail tystiolaeth a nodwyd a bydd angen cynnal astudiaethau ychwanegol fel a ganlyn:

- Diweddarau'r dystiolaeth bresennol i asesu'r angen ansoddol a meintiol am ddatblygiadau manwerthu
- Adolygu a diweddarau'r Asesiadau o Archwiliadau Iechyd y Sir
- Ystyried yr angen i baratoi rhagor o uwch gynlluniau ar gyfer canolfannau fel Saltney.
- Astudio pa mor effeithiol yw'r polisi o hybu Ardaloedd Manwerthu Craidd.