



Aseiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol Chwefror 2024

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol



LICHFIELDS

Lichfields yw'r ymgynghoriaeth gynllunio a datblygu sydd ar y blaen yn y DU.

Rydym wedi bod yn helpu i greu lleoedd gwych am dros 60 mlynedd.

Lichfields.uk

Mae © 2024 Nathaniel Lichfield & Partners Limited (yn masnachu fel "Lichfields"), Cedwir Pob Hawl, wedi'i gofrestru yn Lloegr, rhif 2778116.

Swyddfa Gofrestredig yn The Minster Building, 21 Mincing Lane, Llundain EC3R 7AG.

Wedi'i fformatio ar gyfer argraffu ar y ddwy ochr.

Cynlluniau'n seiliedig ar fapio'r Arolwg Ordnans gyda chaniatâd Rheolwr Llyfrfa Ei Fawrhydi.

© Cedwir hawlfraint y Goron. Rhif trwydded 10007707

67251/01/PW/PW

29288702v1

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Cynnwys

1.	Cyflwyniad	4
2.	Polisi Cenedlaethol	6
3.	Tueddiadau Diweddar	14
4.	Hierarchaeth Canol Trefi	37
5.	Y Capasiti ar gyfer Gofodau Manwerthu a Bwyd/Diod	46
6.	Hamdden, adloniant a defnyddiau diwylliannol	66
7.	Goblygiadau ar gyfer polisi cynllunio	83
8.	Crynodeb a chasgliadau	103
Atodiad 1	Parthau Manwerthu Sir Ddinbych	111
Atodiad 2	Archwiliad o Ganolfannau	114
Atodiad 3	Capasiti manwerthu nwyddau cyfleus	152
Atodiad 4	Capasiti manwerthu nwyddau cymhariaeth	172
Atodiad 5	Capasiti Bwyd / Diod	189

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

1. Cyflwyniad

Trosolwg

- 1.1. Comisiynwyd Lichfields gan Gyngor Sir Ddinbych (“CSDd” neu “y Cyngor”) i baratoi Asesiad Canol Trefi ar draws y sir. Disgwylir i'r asesiad hwn ffurfio rhan o sail dystiolaeth y Cynllun Datblygu Lleol nesaf. Yr amcanion yw darparu tystiolaeth ategol ar y dulliau gweithredu posibl ar gyfer defnyddiau canol trefi a manwerthu, ffiniau canolfannau, dynodiadau blaen unedau a mesur i reoli'r cymysgedd o ddefnyddiau.
- 1.2. Mae'r adroddiad hwn yn darparu asesiad meintiol ac ansoddol o'r angen am ddefnyddiau manwerthu, hamdden a chanol tref newydd o fewn y sir ac argymhellion polisi. Mae'r asesiad yn mabwysiadu canfyddiadau arolwg aelwydydd a gynhaliwyd gan NEMS Market Research ym mis Medi 2023.

Strwythur yr adroddiad

- 1.3. Mae adran 2.0 yr adroddiad hwn yn crynhoi amcanion polisi cenedlaethol perthnasol.
- 1.4. Mae adran 3.0 yn darparu trosolwg o dueddiadau a newidiadau diweddar a fydd yn effeithio'r galw am ddefnyddiau o ganol y prif drefi. Dylai'r dull strategaeth a pholisi priodol ar gyfer Sir Ddinbych adlewyrchu'r tueddiadau sylfaenol hyn.
- 1.5. Mae adran 4.0 yn edrych ar hierarchaeth canol trefi ar hyn o bryd, yn cynnwys crynodeb o'r archwiliad o'r 8 prif ganolfan o fewn Sir Ddinbych, yn seiliedig ar Arolwg Canol Tref Blynyddol y Cyngor (Ionawr 2023).
- 1.6. Mae adran 5.0 yn nodi'r wybodaeth ddiweddaraf am asesiad capasiti gofod llawr manwerthu yn seiliedig ar yr amcanestyniadau gwariant a phoblogaeth diweddaraf sydd ar gael. Mae hefyd yn darparu asesiad capasiti gofod llawr ar gyfer defnyddiau bwyd/diod Dosbarth A3.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 1.7. Mae Adran 6.0 yn darparu asesiad o brif ddefnyddiau eraill canol trefi yn cynnwys y cwmpas ar gyfer defnydd diwylliannol, adloniant a hamdden.
- 1.8. Mae adran 7.0 yn adolygu'r dewisiadau polisi posibl ar gyfer polisi cynllun datblygu yn y dyfodol gan roi ystyriaeth i'r amcanestyniadau capasiti gofod llawr.
- 1.9. Mae adran 8.0 yn crynhoi'r prif gasgliadau ac argymhellion.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

2. Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru

2.1. Mae Polisi Cynllunio Cymru [PCC] (Rhifyn 12, Chwefror 2024) yn amlinellu polisiâu cynllunio Llywodraeth Cymru. Prif nod PCC yw sicrhau bod y system gynllunio yn cyfrannu tuag at ddarparu datblygiad cynaliadwy a gwella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru.

2.2. Mae creu lleoedd wrth wraidd PCC. Mae PCC yn nodi ar dudalen 14:

Ffordd holistig o fynd ati i gynllunio a dylunio datblygiadau a lleoedd yw “creu lleoedd”, sy’n canolbwyntio ar ganlyniadau positif. Mae’n tynnu ar botensial ardal i greu datblygiadau a manau cyhoeddus o ansawdd uchel sy’n hyrwyddo ffyniant, iechyd, hapusrwydd a llesiant pobl yn eu hystyr ehangaf... Mae “creu lleoedd” yn ychwanegu gwerth cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol at y datblygiad gan arwain at fuddiannau sy’n fwy na’r ffisegol a chryfhau penderfyniadau cynllunio.”

2.3. Mae PCC yn amlinellu y dylai awdurdodau lleol ddynodi canolfannau gwasanaethau lleol fel y lleoliadau a ffafrir ar gyfer y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd. Mae paragraff 4.3.2 yn nodi:

“Dylai canolfannau manwerthu a masnachol gael eu nodi mewn cynlluniau datblygu a chynnwys canolfannau dinasoedd, trefi, rhanbarthau, lleol, pentrefi a chymdogaethau sefydledig, sy’n darparu amrywiaeth o gyfleoedd siopa, masnachol a hamdden yn ogystal â lleoedd cyflogaeth, addysg, hunaniaeth ddinesig a rhyngweithio cymdeithasol. Mae cyfleoedd i fyw yn y canolfannau hyn, ynghyd â’u cysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus da, yn golygu mai nhw yw’r lleoedd mwyaf cynaliadwy.”

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

2.4. O ran canolfannau manwerthu a masnachol, mae paragraffau 4.3.5 a 4.3.6 yn nodi:

“Dylai awdurdodau cynllunio ddefnyddio eu cynllun datblygu i gynllunio strategaeth glir ar gyfer datblygiad manwerthu, gan gynnwys polisiau perthnasol, er mwyn darparu canolfannau manwerthu a masnachol bywiog, deniadol a hyfyw. Dylai'r strategaeth a'r polisiau lunio fframwaith ar gyfer dyfodol canolfannau manwerthu a masnachol yn yr ardal, gan ystyried strategaethau awdurdodau cyfagos, er mwyn hyrwyddo sector manwerthu llwyddiannus sy'n cefnogi cymunedau presennol a newydd.

Bydd canolfannau manwerthu a masnachol yn profi twf a dirywiad, a dylai cynlluniau datblygu nodi'r pwysau a'r cyfleoedd manwerthu newidiol hyn a pharatoi ymatebion priodol iddynt yn eu strategaethau manwerthu. Mewn rhai sefyllfaoedd, efallai y bydd angen cymryd camau rhagweithiol i nodi lleoliadau ar gyfer ehangu canolfannau manwerthu a masnachol. Mewn eraill efallai y bydd angen nodi mesurau i adfywio canolfannau neu i reoli newid ym mhwysigrwydd cymharol canolfan wrth i rolau canolfannau eraill ehangu. Dylai strategaethau a pholisiau cysylltiedig fod yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn.”

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

2.5. Mae PCC yn argymhell sefydlu hierarchaeth o ganolfannau manwerthu a masnachol gan ystyried maint, graddfa, ffurf a swyddogaeth canolfannau masnachol. Wrth ystyried lleoliadau ar gyfer darpariaeth fanwerthu a masnachol newydd, dylai asesiad ansoddol ystyried agweddau cadarnhaol a negyddol, a gallai ddod yn ystyriaeth bwysig os yw'n:

- cefnogi amcanion a strategaeth fanwerthu cynllun datblygu mabwysiedig neu'r polisïau yn y canllawiau hyn;
- hygyrch iawn drwy gerdded, drwy feicio neu ar gludiant cyhoeddus;
- cyfrannu at ostyngiad sylweddol yn nifer y teithiau mewn ceir;
- cyfrannu at gydleoli cyfleusterau mewn canolfannau manwerthu a masnachol sy'n bodoli'n barod;
- cyfrannu'n sylweddol at fywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd canolfan o'r fath;
- cynorthwyo i liniaru gorfasnachu, neu dagfeydd traffig o amgylch, siopau cyffelyb lleol sy'n bodoli'n barod;
- mynd i'r afael â diffygion, a ddiffiniwyd yn lleol, o ran ansawdd a maint y ddarpariaeth, gan gynnwys yr hyn a fyddai'n gwasanaethu datblygiadau preswyl newydd; neu os yw'n;
- lliniaru diffyg darpariaeth o ran siopau cyfleustra mewn ardal ddifreintiedig.

2.6. Mae PCC yn nodi y dylid ffafrio lleoli datblygiad manwerthu a masnachol newydd o fewn canolfan adwerthu a masnachol a ddiffinnir yn hierarchaeth canolfannau'r cynllun datblygu. O ran bywiogrwydd canolfannau, mae paragraff 4.3.35 PCC yn nodi:

2.7. "Mae'n bosibl y bydd angen agwedd hyblyg at gynllunio er mwyn sicrhau amrywiaeth o ddefnyddiau a gweithgareddau. Os nad oes modd sicrhau cydbwysedd priodol rhwng defnydd a gweithgareddau, dylai awdurdodau cynllunio ystyried gwneud newidiadau i'r defnyddiau derbynol mewn prif ardaloedd neu ardaloedd eilaidd, neu i ffiniau'r ganolfan fanwerthu a masnachol."

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

2.8. Mae hyn yn cyfeirio at yr angen i sicrhau canol trefi mwy amrywiol lle mae ystod o ddefnyddiau yn dderbyniol.

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

2.9. Cyhoeddwyd Cymru'r Dyfodol ym mis Chwefror 2021 ac mae'n ffurfio rhan o'r cynllun datblygu. Mae'n gynllun datblygu â strategaeth ar gyfer mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol drwy'r system gynllunio.

2.10. Mae Polisi 6 Cymru'r Dyfodol yn ategu'r dull rhoi canol trefi yn gyntaf. Fodd bynnag, mae'r polisi hwn yn cynnwys mwy na manwerthu yn unig ac mae'n nodi bod 'rhaid lleoli cyfleusterau masnachol, manwerthu, addysg, iechyd, hamdden a gwasanaethau cyhoeddus newydd sylweddol yng nghanol trefi a dinasoedd' a bod rhaid defnyddio dull dilyniannol. Mae hyn yn cyd-fynd â Chanllawiau Teithio Llesol Cymru (2021), Canllawiau Creu Lleoedd (2020) a Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12 (PCC12), gan roi creu lleoedd a hyrwyddo teithio llesol yn unol â chynhwysiant cymdeithasol yn ganolog i ddatblygiadau canol tref newydd.

2.11. Mae'r ddogfen ategol i'r polisi hwn yn egluro bod y dull hwn yn berthnasol i ddatblygiadau o faint sylweddol, y gellir eu diffinio'n fras fel ble fydd y cyfleuster yn gwasanaethu tref, dinas neu ddalgylch rhanbarth gyfan. Fodd bynnag, yr awdurdodau lleol sy'n penderfynu os yw datblygiad yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o faint sylweddol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 2.12. Dylid asesu pob datblygiad yn ôl ei rinweddau ei hun yn erbyn meini prawf y dylid ei sefydlu yn y cynllun datblygu. Gall y meini prawf gynnwys materion megis:
- cwantwm a natur y defnydd;
 - a yw'r defnydd yn dderbyniol yng nghanol y dref heb gael effaith annerbyniol ar y gweithredwyr a'r preswylwyr presennol;
 - a oes rhesymau penodol pam nad ellir ei leoli yng nghanol y dref (h.y. yr angen am ofod llawr nad yw ar gael neu ddefnydd sy'n gofyn am gludiant penodol nad yw'n briodol ar gyfer canol tref);
 - cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw darparu cyfiawnhad cadarn o ran pam nad ellir ei leoli o fewn canol y dref.
- 2.13. Mae'r polisi yn llywio'r broses o wneud cynllun yn cynnwys dyrannu safleoedd ar gyfer gwasanaethau masnachol, manwerthu, addysg, iechyd, hamdden a chyhoeddus. Dylid defnyddio dull dilyniannol i sicrhau y gellir gwireddu manteision y defnydd o fewn neu mor agos â phosibl at ganol tref. Mae'r polisi hwn yn allweddol i sicrhau bod canol trefi wedi integreiddio â defnyddiau o ddydd i ddydd ac mae hwn yn rhoi cyfle i gyflawni'r polisiâu creu lleoedd a chynaliadwyedd a nodir yn y ddogfen Cymru'r Dyfodol a PCC.
- 2.14. Bydd angen bod yn bragmatig pan fo'n amlwg bod datblygiad angen ei leoli y tu allan i ganol tref. Ni ddylid diystyru buddion cymdeithasol ac economaidd cynnig oherwydd bod diffyg safleoedd o fewn ac ar gyrion canol trefi. Mewn rhai amgylchiadau, efallai na fydd y defnydd yn briodol yn y lleoliad hwnnw. Mewn enghreifftiau megis y rhain, bydd yn bwysig i sicrhau bod safleoedd yn hygyrch drwy ddulliau cludiant cynaliadwy, yn cynnwys cerdded a beicio. Ar gyfer canol trefi llai, bydd yn bwysig i gydbwysu'r manteision cyffredinol o leoli'r cynnig y tu allan i ganol tref.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 2.15. Mae Sir Ddinbych yn Rhanbarth y Gogledd yn nogfen Cymru'r Dyfodol. Mae'r Rhyl a Phrestatyn o fewn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol (Polisi 21 Aneddiadau Arfordirol Gogledd Cymru). Mae twf cynaliadwy mewn trefi rhanbarthol bwysig yn cael ei gefnogi ar hyd arfordir y gogledd. Bydd Y Rhyl a Phrestatyn yn ffocws twf a reolir ac mae ganddynt rôl is-ranbarthol bwysig yn ategu Ardal Dwf Genedlaethol Wrecsam a Glannau Dyfrdwy.

Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair (Gorffennaf 2020)

- 2.16. Cyhoeddwyd Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair ym mis Gorffennaf 2020. Mae'r ddogfen hon yn nodi blaenoriaethau polisi cynllunio Llywodraeth Cymru i helpu i gymryd camau gweithredu yn ystod y cyfnod adfer ar ôl argyfwng pandemig Covid-19. Mae'n ceisio sicrhau bod gan y system gynllunio le canolog wrth ystyried materion ynglŷn â'r amgylchedd adeiledig a naturiol.
- 2.17. Mae Llywodraeth Cymru yn tynnu sylw at y polisiâu cynllunio allweddol a'r adnoddau y dylai pob sector eu defnyddio yn adferiad amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd Cymru, gan gydnabod yr angen o hyd i gynllunwyr weithredu o fewn cyd-destun ehangach blaenoriaethau a chamau gweithredu.
- 2.18. Mae PCC yn cynnwys datganiadau polisi ar amrywiaeth o faterion a phynciau cynllunio, sy'n dal yn berthnasol a dylai awdurdodau cynllunio lleol eu hystyried yn eu cyfanrwydd. Fodd bynnag, yn y cyfnod yn union ar ôl Covid-19, bydd meysydd polisi y dylai ystyriaethau a chamau gweithredu ganolbwyntio arnynt, i sbarduno adferiad ym mhob un o'r colofnau datblygu cynaliadwy.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

2.19. Mae PCC yn dangos bod meysydd polisi yn gweithio'n fwy effeithiol pan gânt eu hystyried gyda'i gilydd i gael y budd mwyaf posibl. Dyma'r materion allweddol sy'n ymwneud â chanol trefi sy'n dod â meysydd polisi unigol ynghyd i sicrhau bod camau gweithredu mor effeithiol â phosibl:

- cadw'n lleol: creu cymdogaethau;
- teithio llesol: ymarfer corff a dulliau teithio a ail-ddarganfyddir;
- adfywio canol ein trefi;
- lleoedd digidol – rhaff achub y cyfnod clo; ac
- ailddeffro sector twristiaeth a sector diwylliannol Cymru.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Datblygiadau a Ganiateir yng Nghanol Trefi

2.20. Ym mis Ebrill 2021, daeth hawliau datblygu a ganiateir dros dro (Dosbarth C-E, Rhan 4A) i rym oedd yn caniatáu i ddefnyddiau canol trefi A1 newid i A2, A3, B1, D1 neu D2 am gyfnod prawf o 6 mis gyda'r angen i gael caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd. Dywedodd Llywodraeth Cymru y byddai'r dull hwn yn caniatáu i ganolfannau manwerthu a masnachol addasu i dueddiadau manwerthu i'r dyfodol a pharhau i ddiwallu anghenion cymunedau lleol. Ym mis Tachwedd 2021, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru ynghylch gwneud y datblygu a ganiateir hwn yn barhaol, fodd bynnag, nid yw'r newid hwn wedi dod i rym eto. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo hefyd i ddarn ehangach o waith parhaus o ran y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd yng Nghymru, TAN4 a PCC. Er nad yw'r hawl wedi dod i rym eto, mae'n amlwg bod Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i greu canol trefi mwy amrywiol a system gynllunio sy'n fwy hyblyg ac yn gallu addasu i alw newidiol canol trefi.

2.21. Mae'r newidiadau cyflym sy'n effeithio ar y sector manwerthu a chanol trefi yn cael eu cydnabod a'u hadlewyrchu yn y dogfennau Cymru'r Dyfodol, PCC (Rhifyn 11), Adeiladu Lleoedd Gwell a hawliau dros dro ynghylch datblygu a ganiateir ar gyfer defnydd canol tref a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru. Mae'r rhain yn cydnabod bod amrywiaeth yn allweddol i hyfywedd a phrysurdeb hirdymor canol trefi, i ymateb i newidiadau cyflym yn y diwydiannau manwerthu a hamdden. Yn unol â hynny, dylai polisïau cynllunio egluro'r ystod o ddefnyddiau a ganiateir mewn lleoliadau o'r fath, fel rhan o strategaeth fodern a chadarnhaol ar gyfer dyfodol pob canol tref.

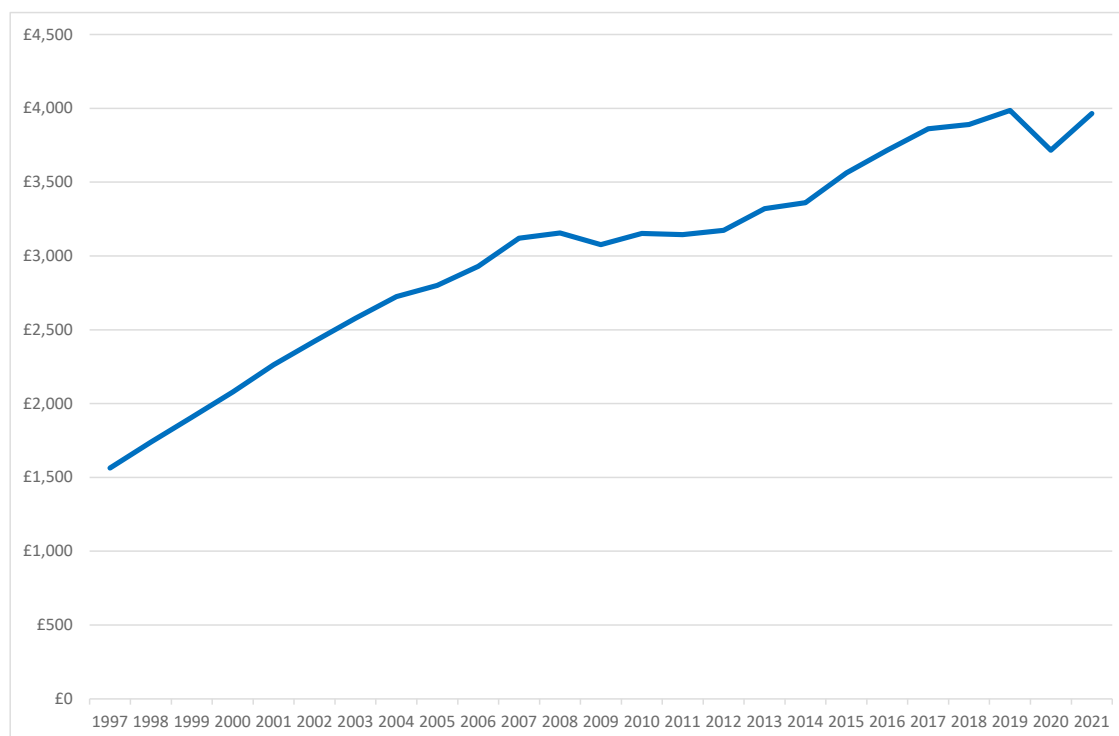
Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

3. Tueddiadau Diweddar

Goblygiadau Brexit, Covid-19 a thueddiadau eraill

3.1. Mae tueddiadau hanesyddol yn dangos fod gwariant defnyddwyr wedi tyfu'n gyson mewn termau real, gan ddilyn tuedd twf cylchol yn gyffredinol. Mae'r twf mewn gwariant fesul person ar nwyddau cymhariaeth rhwng 1997 a 2021 i'w weld yn Ffigwr 3.1. Experian yw'r darparwr data a ddefnyddir amlaf mewn astudiaethau sail tystiolaeth sy'n darparu data gwariant defnyddwyr a rhagolygon economaidd eraill. Cynyddodd twf gwariant uchel rhwng 1997 a 2008 y galw am ofod llawr manwerthu newydd. Fodd bynnag, ers y dirwasgiad diwethaf yn 2009 bu'r twf mewn gwariant yn llawer arafach ac mae'r galw am ofod llawr manwerthu wedi lleihau'n sylweddol, yn enwedig felly ofod llawr nwyddau cymhariaeth.

Ffigwr 3.1 Gwariant y pen ar nwyddau cymhariaeth yn y DU (prisiau cyson)



Ffynhonnell: Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian (Chwefror 2023)

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

3.2. Mae rhagolygon diweddaraf Experian yn awgrymu twf arafach mewn gwariant ac mae disgwyl i siopa gartref/ar y rhyngrwyd barhau i dyfu'n llawer cyflymach na siopa traddodiadol. Erbyn hyn mae amcanestyniadau twf mewn gwariant tymor byr Experian (2022, 2023 a 2024) ar gyfer manwerthu a hamdden yn adlewyrchu effeithiau disgwylidig Brexit a phandemig Covid-19. Bydd yr argyfwng costau byw presennol hefyd yn atal cynnydd gwariant yn y tymor byr.

3.3. Mae prif oblygiadau parhaus Brexit, Covid-19 a'r argyfwng costau byw ar gyfer y sail dystiolaeth yn debygol o fod fel a ganlyn:

- effaith ar ddibynadwyedd rhagamcaniadau demograffig ac economaidd h.y. twf yn y boblogaeth a rhagolygon Experian ar gyfer gwariant;
- effeithiau tymor byr ar y cymysgedd o ddefnyddiau canol trefi ac ymddygiad cwsmeriaid sy'n debygol o wyrddroi safle'r flwyddyn sylfaen; ac
- effeithiau strwythurol mwy hirdymor allai effeithio natur canol trefi a'r ffordd y mae aelwydydd yn siopa/bwyta/yfed allan a chymryd rhan mewn gweithgareddau hamdden.

3.4. Y prif elfennau ansicr ynghylch y ddau bwynt cyntaf yw'r adferiad ar ôl Covid-19 a hyd yr argyfwng costau byw. Mae'n anoddach rhagweld a mesur y goblygiadau strwythurol mwy hirdymor ar hyn o bryd, ond mae arwyddion eisoes fod yna rywffaint o dwf mewn gwariant, ond efallai y bydd yr argyfwng costau byw yn arafu'r twf hwnnw.

3.5. Yn y tymor byr, mae gweithredwyr wedi wynebu risgiau uwch i lif arian a chostau cynyddol yn codi o gwmp yn y galw gan gwsmeriaid ac amhariad ar gadwyni cyflenwi. Cynhyrchion heb fod yn hanfodol, lletygarwch a gwasanaethau hamdden gafodd eu heffeithio waethaf. Arweiniodd problemau tymor byr yn y gadwyn gyflenwi at bwysau chwyddiant, fydd yn cael effaith ar y galw gan gwsmeriaid. Elwodd manwerthwyr a chanddynt yr isadeiledd i gwblhau archebion ar-lein/cyflenwadau cartref yn y tymor byr. Mae'n debyg y gwelwn symudiad strwythurol hirdymor at siopa aml-sianel, gan leihau'r galw am ofod ffisegol yng nghanol trefi.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

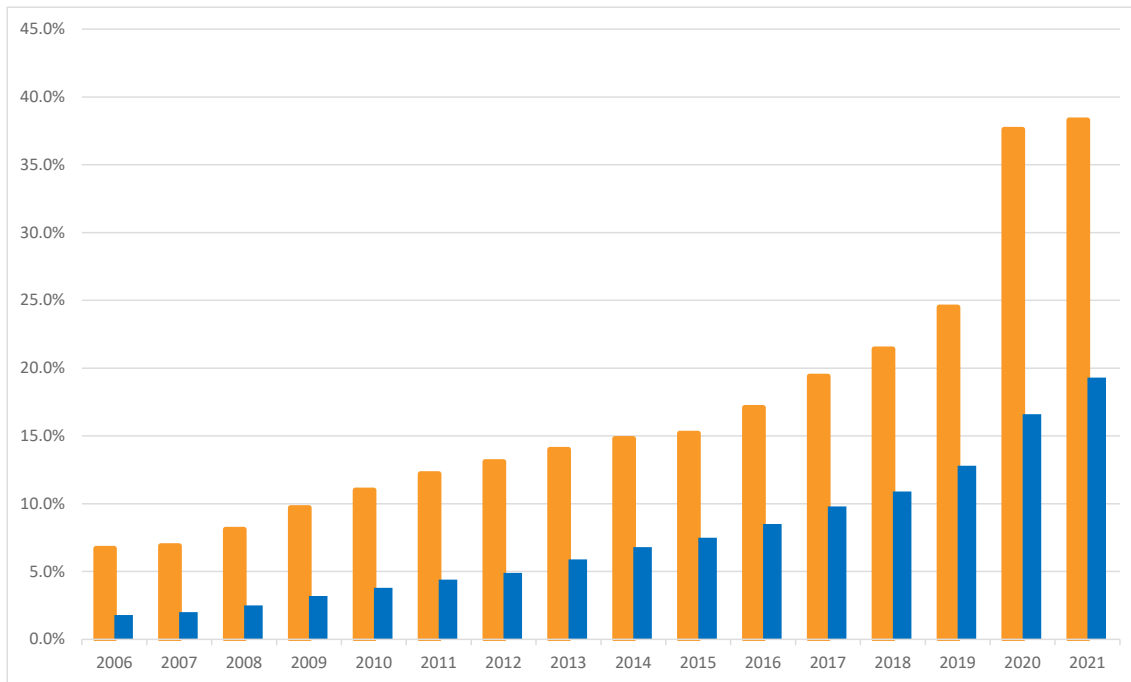
- 3.6. O gofio'r tueddiadau hyn fe gafwyd cynnydd yn nifer y siopau gwag yng nghanol trefi, ac yn anffodus methodd rhai busnesau ag ailagor wedi cyfnodau clo Covid, yn enwedig felly gwmnïau manwerthu heb fod yn rhai bwyd, bwytai a defnyddiau hamdden. Mae lefelau chwyddiant uchel a'r argyfwng costau byw yn debygol o waethygu amodau masnachu anodd. Mae llawer o weithredwyr y DU eisoes wedi cyhoeddi diswyddiadau a chau siopau.
- 3.7. Gallai Brexit a Covid-19 gael effeithiau tymor byr o ran lefelau mudo'r boblogaeth ac oedi mewn gweithgarwch adeiladu. O gofio mai ffocws yr astudiaeth yw asesu'r angen hirdymor dros gyfnod y cynllun lleol newydd o fewn rhagolygon cyfnodau pum mlynedd, dylai polisi'r cynllun datblygu ragdybio y bydd rhagolygon poblogaeth yn dychwelyd i'r lefelau a ragwelwyd yn y tymor byr. Ni ddylai rhagolygon poblogaeth mewn 5 mlynedd gael eu heffeithio'n sylweddol gan Covid-19 a'r argyfwng costau byw. Nid yw eto'n bosib deall a fydd yr effaith tymor byr yn parhau i mewn i'r rhagolygon tymor canol a hirdymor i addasu tueddiadau blaenorol i unrhyw raddau helaeth.
- 3.8. Mae'r astudiaeth hon wedi mabwysiadu rhagolygon poblogaeth diweddaraf 2021 Experian, sy'n adlewyrchu'r tueddiadau hyn.
- 3.9. Roedd gwybodaeth y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) am gyfanswm gwerthiannau misol ar gyfer Prydain yn dangos fod cyfanswm gwerthiannau manwerthu yn ystod cyfnod clo cyntaf Covid-19 fwy na 22% yn is yn Ebrill 2020 o gymharu â'r sefyllfa cyn Covid yn Chwefror 2020 (wedi'u haddasu'n dymhorol). Fodd bynnag, yn y cyfnod rhwng cyfnodau clo (Gorffennaf ac Awst 2020), roedd gwerthiannau wedi codi i lefelau cyn Covid. Erbyn mis Hydref 2020, roedd gwerthiannau manwerthu 7% yn fwy na'r ffigwr cyn Covid ym mis Chwefror 2020. Fodd bynnag, wedi ailgyflwyno cyfyngiadau Covid-19 cafwyd gostyngiad yn lefelau gwerthiant rhwng Tachwedd 2020 ac Ionawr 2021, gan gyrraedd 5% yn is na lefelau cyn Covid. Roedd gwerthiannau wedi codi i 9% yn uwch na lefelau cyn Covid erbyn mis Ebrill 2021. Roedd y ffigyrau wedi'u haddasu'n dymhorol ar gyfer Tachwedd 2021 6% yn uwch na lefelau cyn Covid.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 3.10. Cafodd y sector cymhariaeth (heb fod yn fwyd) ei effeithio'n arbennig, a chafwyd gostyngiad o 50% mewn gwerthiannau rhwng Chwefror ac Ebrill 2020, a gwelodd y sector bwyd dwf o 10% mewn gwerthiannau yn ystod mis Mawrth 2020 yn rhannol oherwydd prynu panig ar ddechrau'r argyfwng. Roedd lefelau gwerthiannau bwyd yn gyson uwch na'r pwynt isaf yn Chwefror 2020 rhwng Mawrth a Thachwedd 2020.
- 3.11. Roedd data'r SYG yn awgrymu fod gwerthiannau manwerthu ar-lein (wedi'u haddasu'n dymhorol) wedi dod i anterth ar fwy na 73% yn uwch ym mis Mai 2020 o gymharu â Chwefror 2020. Roedd ffigyrau ar gyfer Mehefin 2020 i fis Mai 2021 yn gyson uwch na gwerthiannau cyn Covid ym mis Chwefror 2020, ac roedd ail uchafbwynt bron 81% yn uwch na lefelau cyn Covid ym mis Chwefror 2021.
- 3.12. Yn ystod y cyfnodau clo Covid cyntaf dyblodd gwerthiannau bwyd ar-lein yn ystod Mai a Mehefin 2020 ond roedd dal yn gyfran cymharol fychan o gyfanswm gwerthiannau yn y sector hwn, gan gyrraedd tua 11.9% yn Ionawr 2021, ond yn syrthio ychydig i 9.7% ym mis Tachwedd 2021. Ar gyfer y sector heb fod yn fwyd roedd gwerthiannau ar-lein fel canran o gyfanswm gwerthiannau wedi bron â threblu rhwng Chwefror ac Ebrill 2020, gan gyrraedd 45% o werthiannau. Erbyn mis Tachwedd 2021 roedd gwerthiannau ar-lein yn y sector hwn yn dal yn 23.2% o gyfanswm gwerthiannau, o gymharu â'r lefel cyn Covid o 16.1% yn Chwefror 2020.
- 3.13. Mae Nodyn Briffio Cynllunydd Manwerthu Experian (Chwefror 2023) yn awgrymu fod cyfran manwerthwyr heb siopau o'r farchnad wedi codi o 20.1% yn 2019 i 30.7% yn 2021. Mae gwerthiannau heb fod mewn siopau yn cynnwys yr holl werthiannau ar-lein a phob math arall o werthiant heb fod mewn siop ffisegol e.e. peiriannau gwerthu, cynllun parti a chyflenwadau. Cynyddodd gwerthiannau cymhariaeth heb fod mewn siopau o 24.5% i 38.3% a chynyddodd gwerthiannau nwyddau cyfleus o 12.8% i 19.3%. Fodd bynnag, mae Experian yn nodi bod gwerthiannau nwyddau cymhariaeth heb fod mewn siopau wedi syrthio rhywfaint yn ystod 2022 i 36%. Er hynny, mae ffigyrau 2022 gryn dipyn yn uwch na'r cyfrannau o'r farchnad cyn-Covid yn 2019. Gweler y twf mewn gwerthiannau heb fod mewn siopau yn y DU rhwng 2006 a 2021 yn Ffigur 3.2.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Ffigwr 3.2 Gwerthiannau heb fod mewn siopau fel canran o gyfanswm gwerthiannau yn y DU



Ffynhonnell: Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian (Chwefror 2023) - Ffigwr 5

3.14. Mae'r data hwn yn dangos cynnydd sylweddol yn ystod cyfnodau clo Covid yn 2020 a 2022. Fodd bynnag, mae Experian yn rhagweld y bydd gwerthiannau nwyddau cymhariaeth heb fod mewn siopau wedi syrthio rhywfaint yn ystod 2022 i 36%. Er hynny, mae ffigyrau rhagolygol 2022 Experian gryn dipyn yn uwch na'r cyfrannau o'r farchnad cyn-Covid yn 2019.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 3.15. Mae'n anodd rhagweld y goblygiadau hirdymor ar gyfer gwerthiannau manwerthu a lefelau gwerthiant ar-lein. Er hynny, mae data wedi'r cyfnodau clo y SYG yn awgrymu fod gwerthiannau manwerthu wedi dychwelyd i lefelau twf blaenorol, ond mae cyfran gwerthiant manwerthu sy'n digwydd ar-lein yn gyfran uwch o gyfanswm gwerthiannau, fydd yn cael effaith ar fanwerthu traddodiadol briciau a mortar. Ar y llaw arall, fe allai cyflwyno ffioedd dychwelyd ar gyfer siopa ar-lein a chynyddu trothwyon cludo am ddim fod o fudd i fanwerthu traddodiadol. Gan adlewyrchu'r tueddiadau hyn, mae amcanestyniadau diweddaraf Experian yn argymhell lefelau twf cymharol fach mewn siopa ar-lein wrth gymharu â thueddiadau hanesyddol. Nid yw'n briodol i dybio y bydd symudiad sylweddol tuag at siopa ar-lein, tu hwnt i'r lefelau twf sydd eisoes wedi cael eu hamcangyfrif gan Experian, ond dylid monitro ac adolygu rhagolygon tymor hwy. Tueddiadau gwariant hirdymor
- 3.16. Mae'r argyfwng costau byw presennol, yn cynnwys y lefelau chwyddiant uchel, wedi arwain at ostyngiad mewn gwariant manwerthu y pen yn 2022, gyda llawer o gwsmeriaid naill ai'n prynu nwyddau rhatach ac yn defnyddio manwerthwyr rhad neu'n prynu llai o gynnyrch. Rhagwelir twf isel yn ystod 2023 a 2024 ond twf uwch wedi hynny.
- 3.17. Mae cynllunio yn seiliedig ar amcanestyniadau hirdymor am dwf mewn gwariant wedi bod yn ansicr erioed. Er gwaethaf yr ansicrwydd hwnnw, mae'n rhaid i gynlluniau datblygu ragdybio dychweliad at gyfraddau twf rhesymol a normalrwydd cymharol, er na ddylid anwybyddu goblygiadau'r effeithiau tymor byr. Mae'n well cynllunio ar gyfer dychweliad at dwf ac yna diwygio'r strategaeth yn ddiweddarach os yw lefelau twf yn is na'r hyn a dybiwyd yn wreiddiol, yn hytrach na pheidio â chynllunio ar gyfer twf oherwydd bod ansicrwydd arwyddocaol. Mae'r dull olaf yn debygol o fethu ymateb mewn pryd os ceir lefelau twf uwch, a bydd unrhyw dwf yn mynd i rywle arall. Er hynny, rhaid bod yn ofalus wrth edrych ar dwf mewn gwariant, fel y mae Experian yn awgrymu erbyn hyn, o gofio'r ansicrwydd ynghylch y twf mewn siopa ar-lein.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 3.18. Ar gyfer nwyddau cyfleus, mae rhagolygon diweddaraf Experian (Chwefror 2023) yn awgrymu cyfnod o ail-addasu gyda'r twf uchel mewn gwariant a welwyd yn ystod y cyfnodau clo Covid-19 yn cael ei wrthdroi yn ystod 2021 i 2024. Yn y tymor hwy, rhagwelir twf cyfyngedig rhwng 2025 a 2029 (0.1% y flwyddyn), gan gynyddu i 0.2% y flwyddyn wedi hynny. Mae Experian yn disgwyl twf araf mewn gwariant a bydd y rhan fwyaf o'r twf hwn ar werthiannau heb fod mewn siopau. Mae unrhyw angen am ofod llawr manwerthu nwyddau cyfleus newydd yn Sir Ddinbych yn debygol o fod oherwydd twf yn y boblogaeth, lefelau uchel o fasnachu a/neu feysydd diffyg ansoddol.
- 3.19. Disgwylir y bydd gwariant ar nwyddau cymhariaeth y pen yn gostwng o 2% yn ystod 2022 a 2023. Disgwylir dychwelyd i dwf bach yn y tymor hir (rhwng 2.5% a 3% y flwyddyn), ond ar gyfradd is na thueddiadau yn y gorffennol (8% y flwyddyn rhwng 1997 a 2007). Yn hanesyddol, mae gwariant ar nwyddau cymhariaeth wedi tyfu cryn dipyn yn fwy na gwariant ar nwyddau cyfleus, ac mae argymhellion diweddaraf Experian ar gyfraddau twf cenedlaethol yn gydnaws â'r tueddiadau blaenorol hyn.
- 3.20. Mae dulliau manwerthu newydd (aml-sianel a siopa gartref) wedi tyfu a byddant yn parhau i wneud hynny. Mae siopa gartref/electronig a chyflenwi i gartrefi wedi cynyddu wrth i'r defnydd o gyfrifiaduron personol, ffonau clyfar a'r rhyngwrwd gynyddu. Daeth siopa clicio a chasglu / clicio a dychwelyd yn fwy poblogaidd. Mae tueddiadau diweddar yn awgrymu twf cryf mewn gweithgarwch aml-sianel. Dywed Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian (Chwefror 2023):

"The pace of e-commerce growth is anticipated to moderate over the longer term, but the market share hits 38.2% of total retail sales by 2040."

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

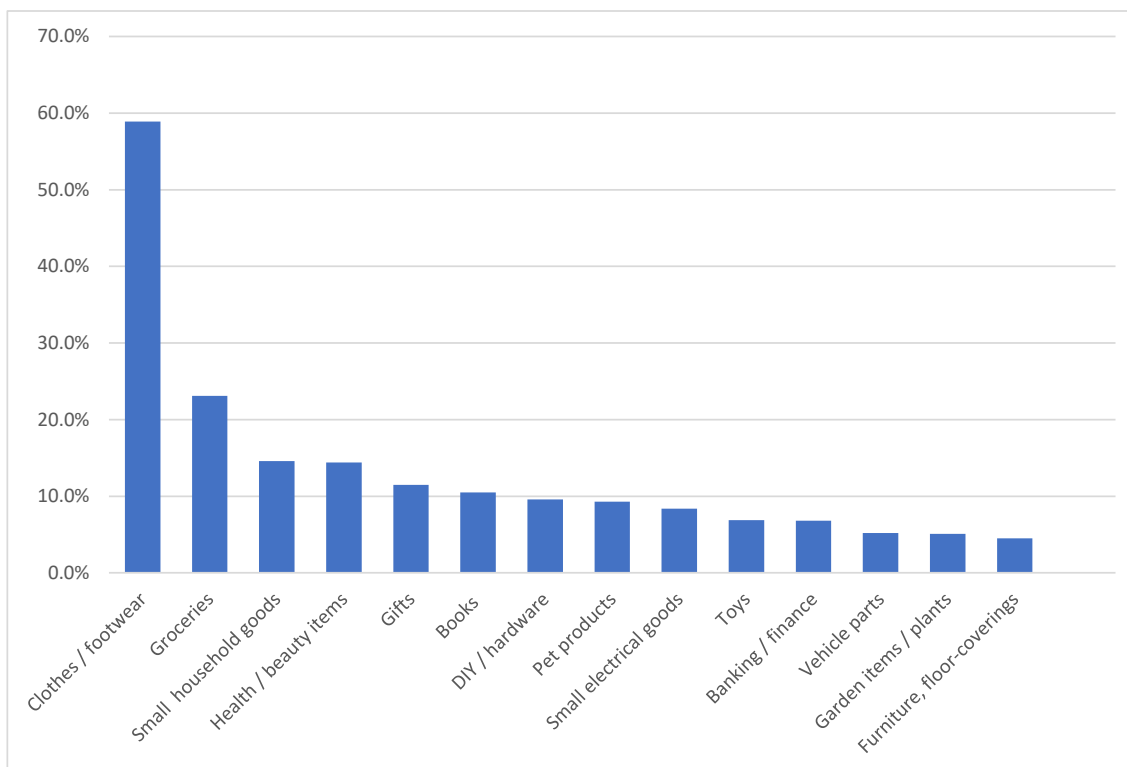
3.21. Mae'r asesiad o gapasiti gofod llawr yn yr astudiaeth hon yn darparu ar gyfer twf mewn e-brynu yn y dyfodol yn seiliedig ar amcanestyniadau diweddaraf Experian. Gan ei bod yn debygol y bydd gwariant aml-sianel yn parhau i dyfu'n gyflymach na mathau eraill o wariant defnyddwyr, mae'r asesiad angen yn defnyddio amcanestyniadau twf cymharol ofalus ar gyfer gwariant a darperir ar gyfer y posibilrwydd y bydd gweithredwyr yn cynyddu eu trosiant/dwysedd gwerthiant oherwydd twf mewn siopa gartref a chlicio a chasglu.

Canlyniadau arolwg aelwydydd Sir Ddinbych

3.22. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd (cwblhawyd 605 o gyfweiliadau ym mis Medi 2023) ar gyfer Sir Ddinbych, yn dangos bod llawer o aelwydydd yn prynu eitemau dros y we yn rheolaidd i'w danfon i'r cartref. Mae bron i 57% o aelwydydd yn Sir Ddinbych yn prynu nwyddau neu wasanaethau dros y we yn rheolaidd. Mae'r nwyddau / gwasanaethau sy'n cael eu prynu ar-lein yn rheolaidd i'w gweld yn Ffigur 3.3.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Ffigwr 3.3 Eitemau a brynir dros y we yn rheolaidd yn Sir Ddinbych (% yr aelwydydd)



Ffynhonnell: Arolwg Siopa Aelwydydd NEMS Medi 2023 (canlyniadau wedi'u pwysoli)

3.23. Mae canlyniadau'r arolwg hwn yn dangos fod ystod eang o nwyddau'n cael eu prynu ar-lein, ond dillad / esgidiau a bwyd yw'r nwyddau a brynir amlaf ar-lein.

Dulliau teithio ac amllder teithio

3.24. Mae canlyniadau'r arolwg yn awgrymu bod 25% o ymatebwyr yn gwneud y rhan fwyaf o siopa heb fod yn fwyd eu haelwyd ar-lein ac roedd 8% wedi gwneud eu prif siop fwyd a nwyddau cartref diwethaf trwy'r rhyngrwyd/cyflenwi. Mae Experian yn awgrymu fod dros 30% o werthiannau manwerthu wedi digwydd y tu allan i siopau yn 2021. Mae'r ffigyrau hyn yn awgrymu nad oes angen i lawer o aelwydydd deithio i wneud eu siopa bwyd a siopa heb fod yn fwyd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

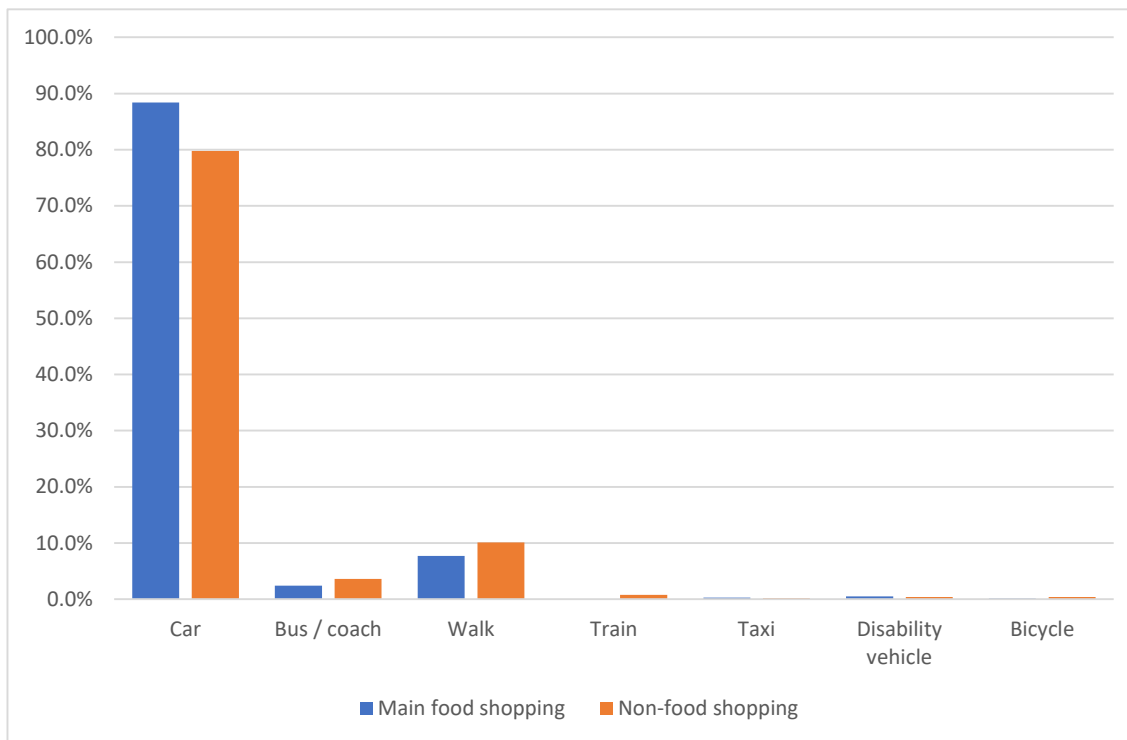
3.25. Er bod cyfran gynyddol o aelwydydd yn siopa ar y rhyngrwyd, mae'r mwyafrif yn parhau i deithio i gyrchfannau siopa mewn car. Dangosir y canlyniadau ar gyfer siopa bwyd a siopa heb fod yn fwyd (ac eithrio siopa ar y rhyngrwyd/gartref) yn Ffigwr 3.4.

3.26. Siopa mewn car (gyrrwr neu deithiwr) yw'r dull teithio mwyaf poblogaidd o hyd ar gyfer teithiau heb fod am fwyd a phrif deithiau siopa bwyd. Mae lefelau cerdded neu ddefnyddio cludiant cyhoeddus ar gyfer teithiau heb fod am fwyd a phrif deithiau siopa bwyd yn gymharol isel.

3.27. Yn gyffredinol, gwneir mwy o ddefnydd o geir ar gyfer prif deithiau siopa bwyd nag ar gyfer siopa heb fod am fwyd gan fod llawer o aelwydydd yn gwneud teithiau bwyd a nwyddau cartref mawr unwaith yr wythnos neu'n llai aml. Mae teithiau siopa ar gyfer eitemau nad ydynt yn fwyd fel arfer yn cael eu gwneud yn llai aml. Mae teithiau ar fws a thrên ychydig yn uwch ar gyfer teithiau siopa heb fod am fwyd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Ffigwr 3.4 Dulliau teithio ar gyfer siopa heb fod yn fwyd a phrif siopa bwyd yn Sir Ddinbych (% o aelwydydd sy'n teithio)



Ffynhonnell: Arolwg Siopa Aelwydydd NEMS Medi 2023 (canlyniadau wedi'u pwysoli).

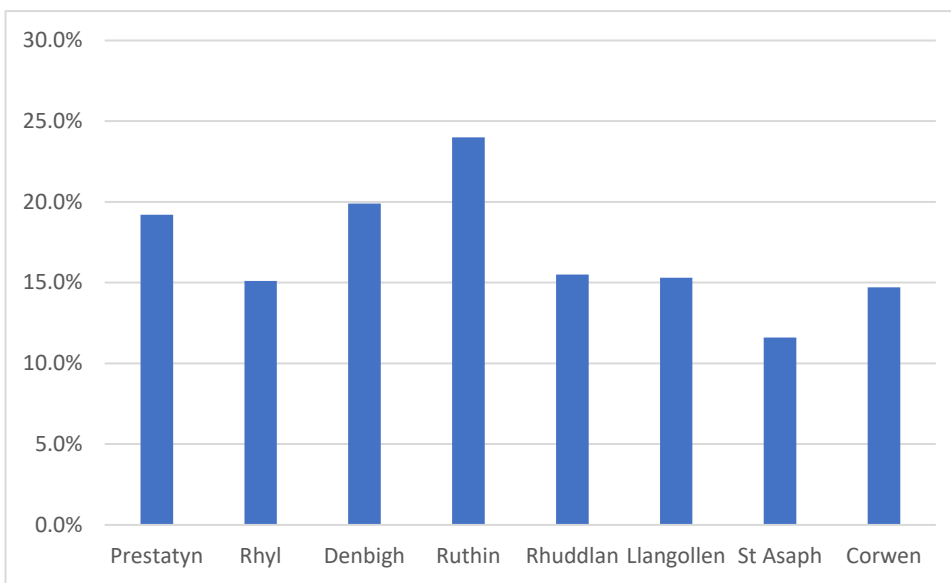
3.28. Mae lefelau defnyddio car ar gyfer teithiau heb fod am fwyd a phrif deithiau siopa bwyd yn uchel ar draws yr holl barthau manwerthu ond ychydig yn is na'r cyfartaledd yn Y Rhyl (Parth 1) a Phrestatyn (Parth 2). Yn ôl profiad diweddar Lichfields, mae llai o ddefnydd o geir mewn ardaloedd dinesig a mwy o ddefnydd mewn ardaloedd gwledig h.y. fel arfer dros 85% o aelwydydd ar gyfer y prif siopa wythnosol mewn ardaloedd gwledig. Mae'r lefelau is o ran defnydd ceir mewn ardaloedd dinesig fel arfer oherwydd bod lefelau uwch o ran mynediad at gyfleusterau siopa, ar droed ac yn defnyddio cludiant cyhoeddus.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Hygyrchedd canol trefi

3.29. Darparodd ganlyniadau'r arolwg aelwydydd adborth gan ymwelwyr ar ffactorau hygyrchedd megis meysydd parcio a chludiant cyhoeddus. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau ym mhob canol tref, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â chanol y trefi yn fwy aml. Un ffactor a oedd yn plesio mewn perthynas â'r holl ganolfannau oedd pa mor agos yr oeddent at gartrefi'r ymatebwyr, fel y dangosir yn Ffigwr 3.5.

Ffigwr 3.5 Cyfran yr aelwydydd sy'n nodi agosatrwydd at eu cartrefi fel ffactor maent yn ei hoffi am ganol y trefi.



Ffynhonnell: Arolwg Siopa Aelwydydd NEMS Medi 2023 (canlyniadau wedi'u pwysoli).

3.30. Roedd argaeledd a chost lleoedd parcio hefyd yn ffactorau cadarnhaol a negyddol a soniwyd amdanynt gan lawer o ymatebwyr. Mae cyfran yr ymatebwyr sy'n awgrymu bod yr hwylustod o ddod o hyd i ofod parcio yn ffactor cadarnhaol o'i gymharu â'r rhai hynny sy'n awgrymu y dylid gwella argaeledd gofodau parcio (h.y. ffactor negyddol) i'w gweld yn Ffigwr 3.6.

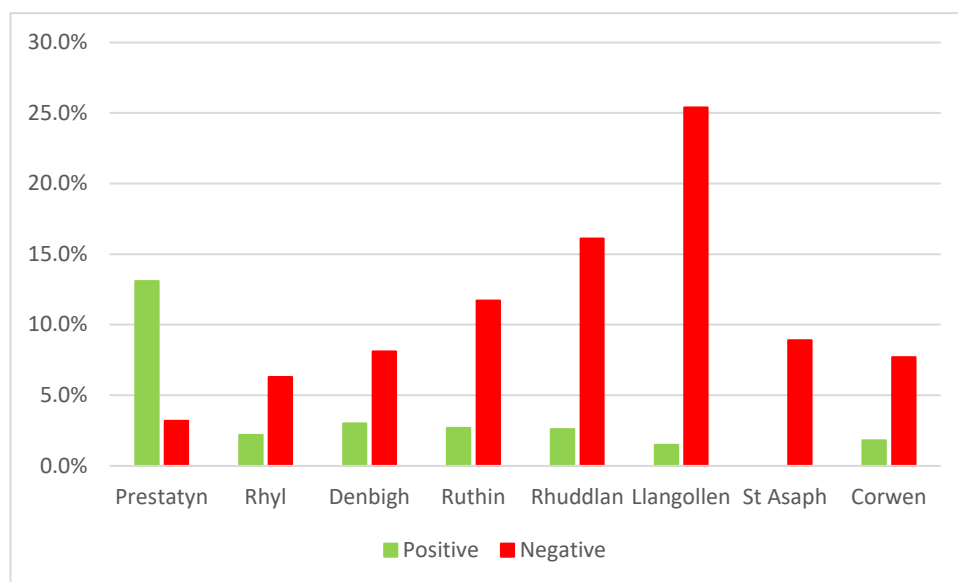
Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

3.31. Mae cyfran yr ymatebwyr sy'n awgrymu bod gofodau parcio rhad neu am ddim yn ffactor cadarnhaol o'i gymharu â'r rhai hynny sy'n awgrymu y dylai gofodau parcio fod yn rhatach neu am ddim (h.y. ffactor negyddol) i'w gweld yn Ffigwr 3.7.

3.32. Awgrymodd ymatebwyr hefyd y dylid gwella argaeledd a chost mannau parcio ym mhob canol tref heblaw am dref Prestatyn, efallai oherwydd y maes parcio mawr sydd eisoes ym Mharc Siopa Prestatyn. O ran nifer yr ymatebwyr yn crybwyll ffactorau, ymddengys bod argaeledd gofodau parcio yn fwy pwysig na phris parcio.

3.33. Roedd anffodlonrwydd gydag argaeledd lleoedd parcio i'w weld ar ei uchaf yn Llangollen a Rhuddlan. Roedd anffodlonrwydd gyda chost meysydd parcio ar ei uchaf yng Nghorwen a Rhuthun, ond roedd cyfran yr ymatebwyr yn gymharol isel, 8.9% a 6.7% yn y drefn honno.

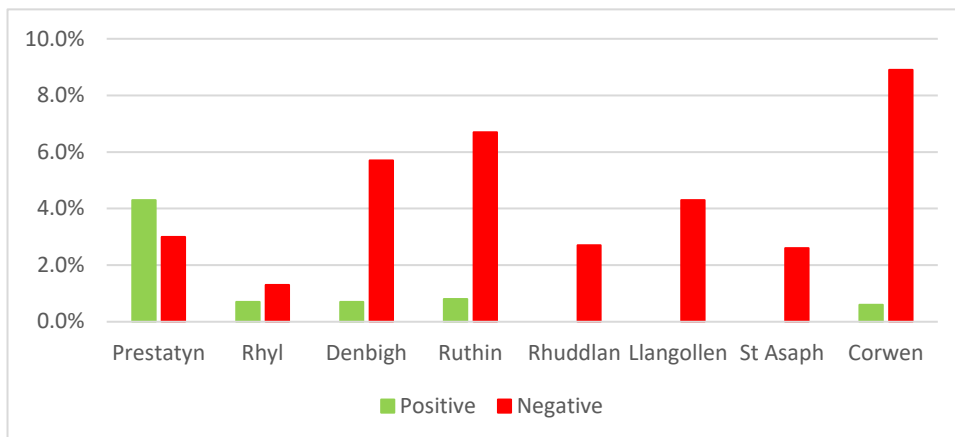
Ffigwr 3.6 Cyfran yr ymatebwyr sy'n nodi bod argaeledd gofodau parcio yn ffactor cadarnhaol neu negyddol.



Ffynhonnell: Arolwg Aelwydydd NEMS Medi 2023 (canlyniadau wedi'u pwysoli).

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Ffigwr 3.7 Cyfran yr ymatebwyr sy'n nodi bod cost gofodau parcio yn ffactor cadarnhaol neu negyddol.



Ffynhonnell: Arolwg Aelwydydd NEMS Medi 2023 (canlyniadau wedi'u pwysoli).

- 3.34. Ychydig iawn o ymatebwyr a soniodd am gyfleusterau / gwasanaethau bws neu drên fel ffactorau cadarnhaol neu negyddol am ganol trefi.

Galw am ddefnyddiau canol tref

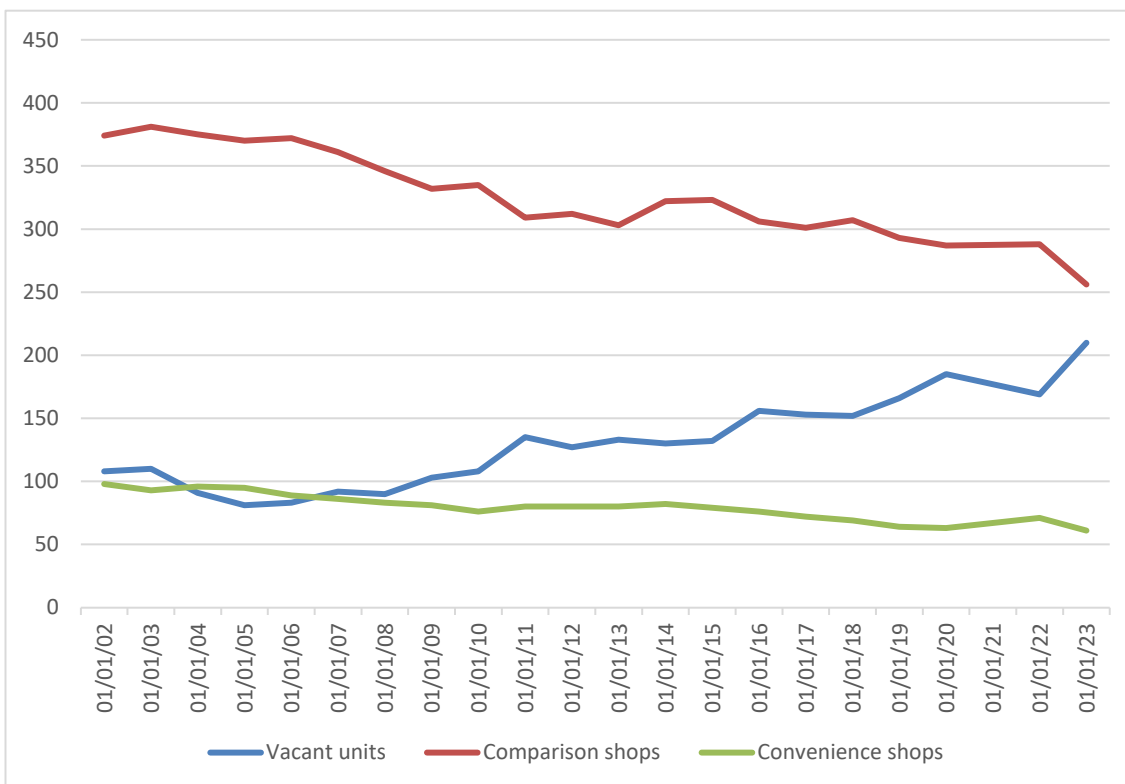
- 3.35. Yn y gorffennol mae twf is mewn gwariant a phwysau datchwyddol (h.y. torri prisiau) yn y sector heb fod yn fwyd wedi cael effaith ar y stryd fawr. Oherwydd y tueddiadau hyn, cynyddodd cyfradd gyfartalog unedau siop gwag yn y DU (yn seiliedig ar ddata Cynllun Goad) o thua 10% yn 2005 i tua 14% yn 2012. Gwellodd cyfraddau unedau gwag yn raddol i 11.8% yn 2018 ond cododd i 14.4% yn 2022. Cafwyd cynnydd mawr mewn unedau siopau gwag mewn sawl canol tref oherwydd effeithiau pandemig Covid-19, Brexit a'r twf mewn siopa ar-lein. Mae effaith fwy diweddar chwyddiant uwch a'r argyfwng costau byw hefyd yn debygol o gyfyngu ar alw gan ddefnyddwyr, all effeithio ar y galw am ofod llawr yn y tymor byr o leiaf.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

3.36. Mae arolygon y Cyngor o fis Ionawr 2023 yn nodi mai nifer yr unedau gwag yn yr 8 o brif canol trefi'r sir oedd 210. Cyfradd gyfartalog unedau siop gwag yn y sir oedd 20.9% (ac eithrio defnyddiau preswyl). Mae'r gyfradd siopau gwag yn Sir Ddinbych yn uwch na chyfartaledd presennol y DU (14.5%) ac yn llawer iawn uwch na'r cyfartaledd cyn Covid-19 (12.4%).

3.37. Y prif reswm am y cynnydd mewn unedau gwag ar draws y DU yw'r gostyngiad mewn safleoedd manwerthu nwyddau cymhariaeth. Yn y rhan fwyaf o ganolfannau, mae gwasanaethau heb fod yn fanwerthu wedi helpu i gymryd lle'r safleoedd manwerthu nwyddau cymhariaeth a gollwyd. Gwelwyd y duedd hon yn Sir Ddinbych. Gweler nifer y siopau manwerthu ac unedau gwag o fewn prif ganol trefi Sir Ddinbych yn Ffigur 3.5.

Ffigur 3.8 Nifer y siopau manwerthu ac unedau gwag o fewn prif ganol trefi Sir Ddinbych (2002 i 2023)



Ffynhonnell: Arolygon Defnydd Tir Cyngor Sir Ddinbych

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 3.38. Mae nifer y siopau nwyddau cymhariaeth yn Sir Ddinbych wedi gostwng bron i draean ers 2003, gyda chwymp sylweddol yn dilyn y dirwasgiad yn 2009 ac yn ystod 2022, efallai oherwydd yr argyfwng costau byw ac effaith barhaus cyfnodau clo Covid. Mae nifer y siopau nwyddau cyfleus wedi gostwng yn raddol dros y ddau ddegawd diwethaf. O ganlyniad, mae nifer yr unedau siop gwag bron wedi dyblu ers 2002. Mae dadansoddiad manylach o'r cymysgedd o ddefnyddiau ym mhrif ganolfannau Sir Ddinbych o'i gymharu â sefyllfa y DU yn Atodiad 2.
- 3.39. Mae perchnogion eiddo, landlordiaid a chronfeydd wedi wynebu pwysau cynyddol wrth i ddeiliaid mewn anhawster geisio ail-drafod amodau a thelerau trwy drefniant gwirfoddol ar ran cwmni (CVA) h.y. proses ansolfedd i geisio gadael i gwmni a chanddo broblemau dyledion wneud cytundeb gyda chredydwr i helpu i dalu dyledion neu rannau ohonynt. Hefyd, mae manwerthwyr wedi bod yn parhau i ad-drefnu eu portffolios, ac mae gweithredwyr wedi cyhoeddi cau siopau. Mae'r tueddiadau hyn wedi effeithio ar incwm rhent a gwerth cyfalaf asedau manwerthu/hamdden. Gwaethygyd y tueddiadau hyn yn sgil pandemig Covid-19 a'r argyfwng costau byw a bydd yn parhau yn y tymor byr.
- 3.40. Er bod proses CVA wedi creu anawsterau i landlordiaid o ran trafodaethau rhent, mae'r gofod a ddaeth yn wag wedi cynnig cyfleoedd newydd ar yr un pryd. Mae eiddo gwag wedi'i ailgynllunio a'i aildefnyddio ar gyfer bwyd/diod, trampolinio, waliau dringo a golff dan do.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Gweithredwyr siopau bwyd

- 3.41. Yn ogystal â mathau newydd o fanwerthu, mae cwmnïau siopa wedi ymateb i newidiadau yng ngofynion cwsmeriaid. Hefyd, mae manwerthwyr wedi newid eu fformatau masnachu i gynnwys fformatau siopau llai allai gael eu lleoli yng nghanol trefi ac mewn canolfannau lleol (megis fformatau Tesco Express/ Metro, Sainsbury's Local, Little Waitrose a Marks & Spencer's Simply Food).
- 3.42. Ar draws y DU, mae nifer y siopau Tesco Express, Sainsbury's Local a Little Waitrose wedi cynyddu cryn dipyn yn ystod y degawd diwethaf. Mae nifer y siopau Tesco Express wedi cynyddu o 35%, o 1,427 siop yn 2012 i 1,920 siop yn 2020 (ffynhonnell: Mintel). Yn ystod yr un cyfnod, cynyddodd nifer y siopau Sainsbury's Local 83% a dyblodd nifer y siopau Little Waitrose.
- 3.43. Ni chafodd nifer o archfarchnadoedd bwyd mwy arfaethedig eu codi ledled y DU. Gwelwyd symudiad oddi wrth siopau mwy i fformatau llai, gan adlewyrchu newidiadau yn arferion siopa cwsmeriaid h.y. teithiau siopa a nwyddau cartref mwy rheolaidd ond llai. Efallai y cynyddodd y tueddiad hwn wrth i bobl weithio gartref yn ystod cyfnodau clo'r pandemig, ac efallai na fydd yn symud yn ôl i lefelau cyn Covid yn y dyfodol.
- 3.44. Mae'r cwmnïau bwyd rhad Ewropeaidd Aldi a Lidl wedi ehangu'n gyflym iawn dros y degawd diwethaf. Erbyn hyn, mae'r gweithredwyr hyn yn cystadlu'n fwy uniongyrchol am gyfran o'r farchnad gyda rhai o'r gweithredwyr siopau bwyd mawr eraill. Mae Home Bargains a B&M hefyd wedi ehangu'n gyflym yn y blynyddoedd diwethaf. Mae'r duedd hon yn amlwg yn Sir Ddinbych gyda 6 siop Aldi, 4 siop Home Bargains, dwy siop Lidl a dwy siop B&M Bargains.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Manwerthwyr nwyddau cymhariaeth

- 3.45. Ymatebodd y manwerthwyr nwyddau cymhariaeth i amodau anodd y farchnad cyn y pandemig. Mae'r sector nwyddau warysau swmpus eisoes wedi rhesymoli, gan gynnwys uniadau a methiannau, a lleihau maint siopau. Mae manwerthwyr traddodiadol eraill ar y stryd fawr wedi chwilio am siopau mawr ar gyrion trefi, megis, er enghraifft, Next, TK Maxx ac M&S. Mae Matalan hefyd wedi agor nifer o siopau dillad rhad ar draws y DU. Gwelwyd warysau manwerthu dillad gan gynnwys Decathlon a Sports Direct yn ehangu'r tu allan i ganol trefi. Mae'r tueddiadau hyn wedi arafu cryn dipyn ac nid yw'n debygol y byddant yn ailymddangos yn y dyfodol rhagweladwy.
- 3.46. Mae'r galw am adeiladau yn y sector nwyddau swmpus, h.y. celfi, carpedi, trydanol a nwyddau DIY wedi bod yn arbennig o wan yn y blynyddoedd diwethaf. Mae hyn wedi arwain at unedau gwag ar rai parciau warysau manwerthu ac at gynigion i ehangu'r dewis o nwyddau a werthir i gynnwys nwyddau heb fod yn swmpus. Mae'r duedd hon wedi arwain hefyd at fanwerthwyr yn symud i leoliadau allan o'r canol, gan greu mwy o unedau gwag yng nghanol trefi. Mae'r sector nwyddau rhad wedi cymryd nifer o unedau ar barciau manwerthu e.e. Home Bargains, Poundland a B&M Bargains. Mae'r sector warysau manwerthu yn cael ei gynrychioli'n weddol dda yn Sir Ddinbych yn cynnwys Parc Manwerthu Cei Marina yn Y Rhyl, Parc Manwerthu Clwyd rhwng Y Rhyl a Rhuddlan a Pharc Siopa Prestatyn.
- 3.47. O fewn canolfannau, mae llawer o fanwerthwyr nwyddau cymhariaeth lluosog wedi newid eu fformat. Am fwy na dau ddegawd, mae siopau lluosog cenedlaethol ar y stryd fawr wedi chwilio fwyfwy am unedau siop modern mwy (dros 200 metr sgwâr) a gwelwyd polareiddio cynyddol i'r canolfannau rhanbarthol ac isranbarthol mwy. Erbyn hyn mae llawer o fanwerthwyr lluosog yn lleoli eu hunain mewn llai o ganolfannau er mwyn gwasanaethu dalgyloedd. Mae'r duedd hon yn amlwg yn y rhan fwyaf o ganolfannau yn Ngogledd Cymru, a cheir cnewyllyn o fanwerthwyr nwyddau cymhariaeth lluosog yn Llandudno, Y Rhyl, Prestatyn a Wrecsam, a darpariaeth gyfyngedig mewn canolfannau llai eraill.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

3.48. Yn gyffredinol, gwelwyd gostyngiad sylweddol yn y galw am ofod gan siopau dros y 5 mlynedd diwethaf, ac o blith y cwmnïau lluosog cenedlaethol sy'n chwilio am ofod, mae'n well gan lawer leoli eu hunain mewn canolfannau mwy. Mae canolfannau yn Sir Ddinbych, ar wahân i'r Rhyl a Phrestatyn, ar lefel is yn yr hierarchaeth ac efallai y gwelir llawer llai o alw gan gwmnïau lluosog yn y canolfannau hyn yn y dyfodol. Mae llawer o'r galw gan gwmnïau yn y canolfannau llai wedi dod gan y sectorau gostyngiadau ac elusennol neu wasanaethau heb fod yn fanwerthu, yn hytrach na siopa nwyddau cymhariaeth lefel uwch. Mae'n debyg y bydd y polareiddio ar fuddsoddiad yn y canolfannau mwy yn parhau yn y dyfodol, wrth i lawer o fanwerthwyr leihau faint o safleoedd sydd ganddynt.

3.49. Bydd parhad y tueddiadau hyn yn dylanwadu ar y gofod fydd ei angen ar weithredwyr yn Sir Ddinbych i'r dyfodol, wrth i unedau gwag llai a chanolfannau ar yr haenau is barhau'n llai deniadol i weithredwyr lluosog newydd, ac wrth i fanwerthwyr leoli fwyfwy mewn unedau mwy yng nghanol y trefi mwy. Fodd bynnag, gallai unedau gwag llai barhau i fod yn ddeniadol i fasnachwyr annibynnol a gwasanaethau heb fod yn fanwerthu sy'n ceisio gwasanaethu dalgylchoedd lleol.

Siopau elusen a gostyngiadau

3.50. Mae'r sector siopau elusen wedi tyfu'n gyson dros y 30 mlynedd diwethaf ac nid oes unrhyw arwydd y daw'r duedd hon i ben yn fuan. Nid yw polisïau cynllunio'n gallu rheoli nifer y siopau elusen gan eu bod yn yr un dosbarth defnydd â siopau eraill. Mewn sawl canol tref, mae siopau elusen wedi symud i adeiladau siop gwag yn ystod dirwasgiadau blaenorol. Mae'r duedd hon i'w gweld yn Sir Ddinbych a cheir presenoldeb cryf o siopau elusen yn y rhan fwyaf o ganolfannau. Mae 21 siop elusen ym mhrif ganolfannau Sir Ddinbych, 8.2% o'r holl siopau nwyddau cymhariaeth, sydd ychydig yn is na chyfartaledd y DU (9.9%). Mae crynodaau uchel o siopau elusen yn Ninbych (5) a Phrestatyn (8).

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

3.51. Mae siopau elusen yn aml iawn yn gallu fforddio rhenti uwch na siopau annibynnol bach oherwydd eu bod yn gallu manteisio ar ostyngiad mewn trethi busnes. Nid yw'n debygol y bydd y siopau elusen hyn yn cael eu disodli gan siopau traddodiadol pan fydd y farchnad wedi adfer.

Gwasanaethau heb fod yn fanwerthu

3.52. Mae defnyddiau gwasanaeth yn chwarae rhan bwysig yn arlwy cyffredinol canol trefi ac yn annog cwsmeriaid i siopa'n lleol. Mae'r defnydd anfanwerthol yma'n cynnwys y defnyddiau canlynol:

- siopau trin gwallt, sychlanhawyr, asiantaethau teithio, rhai siopau brechdanau (nid busnesau bwyd poeth i fynd), trefnwyr angladdau a swyddfeydd post;
- banciau, cymdeithasau adeiladu, gwasanaethau ariannol, swyddfeydd betio, siopau gwystlo, gwerthwyr tai ac asiantaethau cyflogaeth;
- bwytai, caffis a sefydliadau bwyd poeth i fynd;
- tafarndai / bariau.

3.53. Mae yna 9 o siopau betio ym mhrif ganol trefi Sir Ddinbych yn 2023, sy'n llai na 1% o'r holl unedau siop. Mae hyn yn is na chyfartaledd y DU (1.6%). Mae prif grynodiad siopau betio yn Y Rhyl (4) a Phrestatyn (2).

3.54. Mae 45 o sefydliadau bwyd poeth i fynd yng nghanol trefi Sir Ddinbych, 4.8% o'r holl unedau siop, sy'n is na chyfartaledd y DU sef 6.4%. Llanelwy sydd â'r gyfran uchaf o sefydliadau bwyd poeth i fynd (13.5%), a thref Corwen sy'n cipio'r ail safle (8.6%) er bod nifer y sefydliadau yn y canolfannau hyn yn gymharol fach.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Yr economi min nos

3.55. Mae bwyd/diod, hamdden ac adloniant yn sectorau creadigol sy'n symud yn gyflym, gyda llif cyson o gysyniadau newydd yn dod i'r amlwg. O fewn y sectorau hyn mae cynnydd sylweddol wedi bod yn nifer y cadwyni lluosog cenedlaethol sydd wedi ceisio ehangu eu cyrhaeddiad daearyddol, ond yn bennaf felly mewn canolfannau mwy.

3.56. Yn ddiweddar mae cadwyni bwytai wedi wynebu anawsterau ac mae rhai wedi cau, sy'n awgrymu efallai bod gweithredwyr wedi bod yn rhy uchelgeisiol. Mae'r galw wedi parhau i gynyddu o ran siopau coffi, fel Starbucks, Costa Coffee a Café Nero. Mae tafarndai/bwytai cadwyn brand wedi buddsoddi llawer, ac nid o reidrwydd mewn canolfannau mawr chwaith. Mae bwytai thema hefyd wedi ehangu'n gyflym. Y sector canol tref yma sydd wedi'i effeithio fwyaf gan argyfwng COVID-19, ac ni ellir dweud beth fydd y twf posibl yn y tymor byr. Y prif gategoriâu ar gyfer y cynnig bwyd a diod yw:

- Prynu byrbwyll: wedi'i nodweddu gan ystod y cynnyrch sydd fel rheol yn weledol iawn ac yn rhywbeth y gallwch chi afael ynddo er mwyn ei fwyta wrth fynd;
- Bwyd cyflym i'w fwyta: bwyd y mae modd ei brynu a'i fwyta'n gyflym, felly mae'r pris yn rhesymol iawn a'r awyrgylch yn llai pwysig. Mae'r sector yma wedi'i ddominyddu gan fwydydd cyflym traddodiadol sy'n cael eu goginio mewn cyfeintiau mawr, fel byrgyrs a chyw iâr wedi'i ffrio;
- Cael eich nerth yn ôl ac ymlacio: diod, byrbryd a seibiant byr mewn amgylchedd cartrefol, yn hytrach na chanolbwyntio ar fwyta prif gwrs; a
- Chiniawa hamddenol/achlysurol: yn cynnwys sawl math o fwyd, o darddiadau ethnig gwahanol. Mae'r awyrgylch a'r amgylchedd yr un mor bwysig â'r bwyd, diod a'r gwasanaeth a ddarperir. Mae'r steil yn anffurfiol, ond fel rheol ceir gwasanaeth wrth y bwrdd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

3.57. Cynyddodd y gyfran o ddefnyddiau heb fod yn fanwerthu yng nghanol trefi yn sylweddol ar draws y DU cyn argyfwng Covid-19. Mae yna 81 o fwytai / caffis ym mhrif ganol trefi Sir Ddinbych, 8.6% o'r holl unedau siop, o'i gymharu â chyfartaledd y DU ar 10.4%. Llangollen sydd â'r gyfran uchaf o fwytai / caffis (18.4%), ac yna Corwen (11.4%), Rhuddlan (11.1%) a Phrestatyn (10.7%).

Gofodau dros dro

3.58. Mae'r cynnydd mewn unedau gwag ar draws y DU wedi golygu fod mwy o unedau ar gael ar gyfer defnyddiau dros dro neu ddefnyddiau unnos, gan gynnwys bwytai, bariâu, siopau ac orielau dros dro. Mae rhai landlordiaid wedi dewis prydlesi hyblyg, ac mae agweddau at unedau tymor byr wedi newid. Mae brandiau annibynnol newydd wedi elwa er gwaethaf diffyg adnabyddiaeth brand. Mae brandiau e-fasnach wedi chwilio am bresenoldeb ffisegol hefyd fel rhan hanfodol o'u strategaeth farchnata a ffordd effeithiol o ymgysylltu â chwsmeriaid presennol a newydd oddi ar-lein. Mae brandiau wedi agor safleoedd dros dro mewn lleoliadau gwahanol i brofi a dysgu cyn ymrwymo i siopau parhaol. Gallai'r duedd hon gynyddu yn ystod yr argyfwng costau byw.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Crynodeb

- 3.59. Nid yw'r tueddiadau a newidiadau a amlygir yn yr adran hon, gan gynnwys twf mewn siopa gartref, yn newydd ac maent wedi bod yn effeithio'r stryd fawr ers blynnyddoedd lawer. Wrth ymateb i'r tueddiadau hyn, mae'r rhan fwyaf o ganol trefi wedi newid ac amrywio. Mae'r sectorau bwyd/diod, hamdden a gwasanaethau heb fod yn fanwerthu wedi llwyddo i gymryd unedau nad ydynt bellach yn ddeniadol i denantiaid manwerthu. Fodd bynnag, mae'r gyfradd siopau gwag yn Sir Ddinbych yn parhau i fod yn uchel ac mae wedi cynyddu'n gyson dros y degawd diwethaf. Mae'r gyfradd siopau gwag yn sylweddol uwch na chyfartaledd y DU, heblaw am Llangollen (7.8%) a Phrestatyn (12.5%).
- 3.60. Cafwyd tueddiadau cylchol o ran niferoedd unedau gwag oedd yn adlewyrchu'r tueddiadau macro-economaidd, ond gan amlaf, roedd canol trefi yn adfywio yn ystod cyfnodau o dwf cryfach. Mae llawer yn credu fod y dirywiad diweddaraf yn strwythurol yn hytrach na chylchol a bod angen agwedd fwy hyblyg at ddefnyddiau canol trefi.
- 3.61. Mae'r tueddiadau diweddaraf yn awgrymu mai araf fu'r gwelliant o ran niferoedd unedau gwag mewn canolfannau gwannach, ac mae llawer o fanwerthwyr y stryd fawr yn dal i brofi anawsterau. Mae cyfradd siopau gwag Goad yn y DU wedi codi i fwy nag 14% ac felly mae angen bod yn ofalus wrth ystyried anghenion datblygu yn y dyfodol. Mae goblygiadau'r argyfwng costau byw hefyd yn galw am ymdriniaeth bwyllog wrth ddarparu gofod llawr manwerthu ychwanegol, yn enwedig mewn lleoliadau y tu allan i ganol trefi.
- 3.62. Bydd arferion siopa yn parhau i newid, ac mae'n rhaid i'r stryd fawr ymateb. Bydd angen i bob canol tref ganolbwyntio ar eu manteision dros fathau eraill o siopa aml-sianel, er enghraifft trwy ddefnyddio'r rhyngwyd yn ffenestr siop estynedig, cyfleusterau gwasgu a chasglu a chynnig profiad siopa a hamdden ar y cyd i'r sawl sy'n chwilio am "ddiwrnod allan" neu "noson allan".

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

4. Hierarchaeth Canol Trefi

4.1. Mae PCC yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol ddefnyddio eu cynlluniau datblygu i gynllunio strategaeth a pholisïau clir ar gyfer datblygiad manwerthu er mwyn darparu canolfannau manwerthu a masnachol bywiog, deniadol a hyfyw. Dylent osod fframwaith ar gyfer dyfodol canolfannau manwerthu a masnachol yn eu hardal sy'n hybu sector manwerthu llwyddiannus gan gefnogi cymunedau presennol. Mae'r adran hon yn darparu trosolwg o'r hierarchaeth siopa yn Sir Ddinbych.

Sir Ddinbych a'r ardal gyfagos

4.2. Mae Sir Ddinbych yn ffinio â sawl Ardal Awdurdod Lleol arall:

- Conwy a Gwynedd i'r Gorllewin;
- Sir y Fflint i'r Dwyrain; a
- Wrecsam i'r De a'r Dwyrain;
- Mae Sir Ddinbych gymharol agos at Wrecsam, Caer a Llandudno.

4.3. Mae Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2016 - 2021 (Mehefin 2013) yn parhau i fod y cynllun mabwysiedig ar gyfer yr awdurdod lleol. Mae'n nodi hierarchaeth canol trefi ym Mholisi HEG 6 (Economi Manwerthu). Mae'r polisi hwn yn gosod Y Rhyl ar frig yr hierarchaeth fel Canolfan Is-Ranbarthol. Mae Prestatyn, Dinbych, Rhuthun a Llangollen yn Ganol Trefi ar yr ail haen. Mae Rhuddlan, Llanelwy a Chorwen yn Ganolfannau Ardal dynodedig. Mae canol tref Prestatyn wedi ehangu'n sylweddol ers mabwysiadu'r Cynllun, yn dilyn datblygiad Parc Siopa Prestatyn.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 4.4. Mae Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2018-2033 - Strategaeth a Ffefrir (2023) yn nodi hierarchaeth aneddiadau yn y sir fel y dengys ar Fap Cymeriad Sir Ddinbych. Mae'r hierarchaeth fanwerthu hefyd wedi'i nodi yn y Cynllun ac yn ceisio diwygio'r dynodiadau yn y Cynllun mabwysiedig. Dynodwyd bod Y Rhyl, Llanelwy, Dinbych, Rhuthun a Llangollen yn Brif Ganol Trefi. Mae prif ganol trefi yn aneddiadau sydd â rôl strategol mewn darparu gwasanaethau a chyfleusterau. Mae'r Rhyl a Phrestatyn yn cael eu hadnabod fel Prif Ganolfannau ar frig yr hierarchaeth fanwerthu. Mae tref Prestatyn yn cael ei huwchraddio i'r un statws â'r Rhyl. Mae Dinbych, Llangollen a Rhuthun yn cael eu hadnabod fel Canol Trefi, sy'n gyson â'r Polisi HEG 6 mabwysiedig.
- 4.5. Mae Llanelwy, Corwen a Rhuddlan yn cael eu hadnabod fel Canolfannau Lleol, yn hytrach na Chanolfannau Ardal o fewn y Cynllun mabwysiedig, ynghyd â Bodelwyddan, Dyserth a Gallt Melyd. Mae Canolfannau Lleol yn aneddiadau sy'n cynnig ystod fwy cyfyngedig o wasanaethau meddygol, addysg, ariannol a manwerthu na'r Prif Ganolfannau. Maent yn aneddiadau gyda rôl leol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau ar gyfer aneddiadau cyfagos a chefn gwlad. Yn ogystal â'r uchod, nodwyd 13 o Ganolfannau Pentref. Mae'r rhain yn aneddiadau llai gyda gwasanaethau cyfyngedig yn darparu gwasanaethau a chyfleusterau i gynnal anghenion lleol.
- 4.6. Ceir crynodeb a chymhariaeth o ganolfannau dynodedig yn Sir Ddinbych yn Nhabl 4.1, yn seiliedig ar arolwg defnydd tir y Cyngor ym mis Ionawr 2023. Nid yw Tabl 3.2 yn cynnwys defnyddiau hamdden a chymunedol Dosbarth D1 a D2, defnyddiau cyflogaeth Dosbarth C1/C2 a Dosbarth B.
- 4.7. Yn gyson â'u dynodiadau arfaethedig fel Prif Ganolfannau, Y Rhyl (326 o unedau siop) a Phrestatyn (168 o unedau siop), yw'r canolfannau mwyaf yn Sir Ddinbych gydag ystod a dewis rhesymol o safleoedd manwerthu. Rhuthun, Llangollen a Dinbych yw'r haen nesaf yn yr hierarchaeth, gyda rhwng 96 a 103 o unedau siop. Mae Llanelwy, Rhuddlan a Chorwen yn llawer llai gyda llai na 50 o unedau siop.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

4.8. Ceir archwiliad manylach o'r prif ganolfannau yn ddiweddarach yn yr adran hon ac yn Atodiad 2.

Tabl 4.1 Sir Ddinbych - Nifer y safleoedd yn ôl eu defnydd (Ionawr 2023)

Prif Ganol Trefi

Canol	Cyfanswm yr unedau	Dosbarth A1 Manwerthu	Dosbarth A2 Gwasanaethau Ariannol / Proffesiynol	Dosbarth A3 Bwyd / Diod	Gwasanaethau anfanwerthol eraill	Unedau gwasanaeth / siopau gwag
Y Rhyl	326	117	21	44	48	96
Prestatyn	168	58	10	32	47	21

Canol Trefi

Canol	Cyfanswm yr unedau	Dosbarth A1	Dosbarth A2 Gwasanaethau Ariannol / Proffesiynol	Canol	Cyfanswm yr unedau	Dosbarth A1
Rhuthun	130	49	9	18	29	25
Llangollen	103	42	7	28	18	8
Dinbych	96	25	12	11	20	28

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Canolfannau Lleol

Canol	Cyfanswm yr unedau	Dosbarth A1	Dosbarth A2 Gwasanaethau	Canol	Cyfanswm yr unedau	Dosbarth A1
Rhuddlan	45	9	6	8	13	9
Llanelwy	37	7	2	9	6	13
Corwen	35	10	2	7	6	10
Cyfanswm prif ganolfannau	940	317	69	157	187	210

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Cyngor Sir Ddinbych (Ionawr 2023).

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

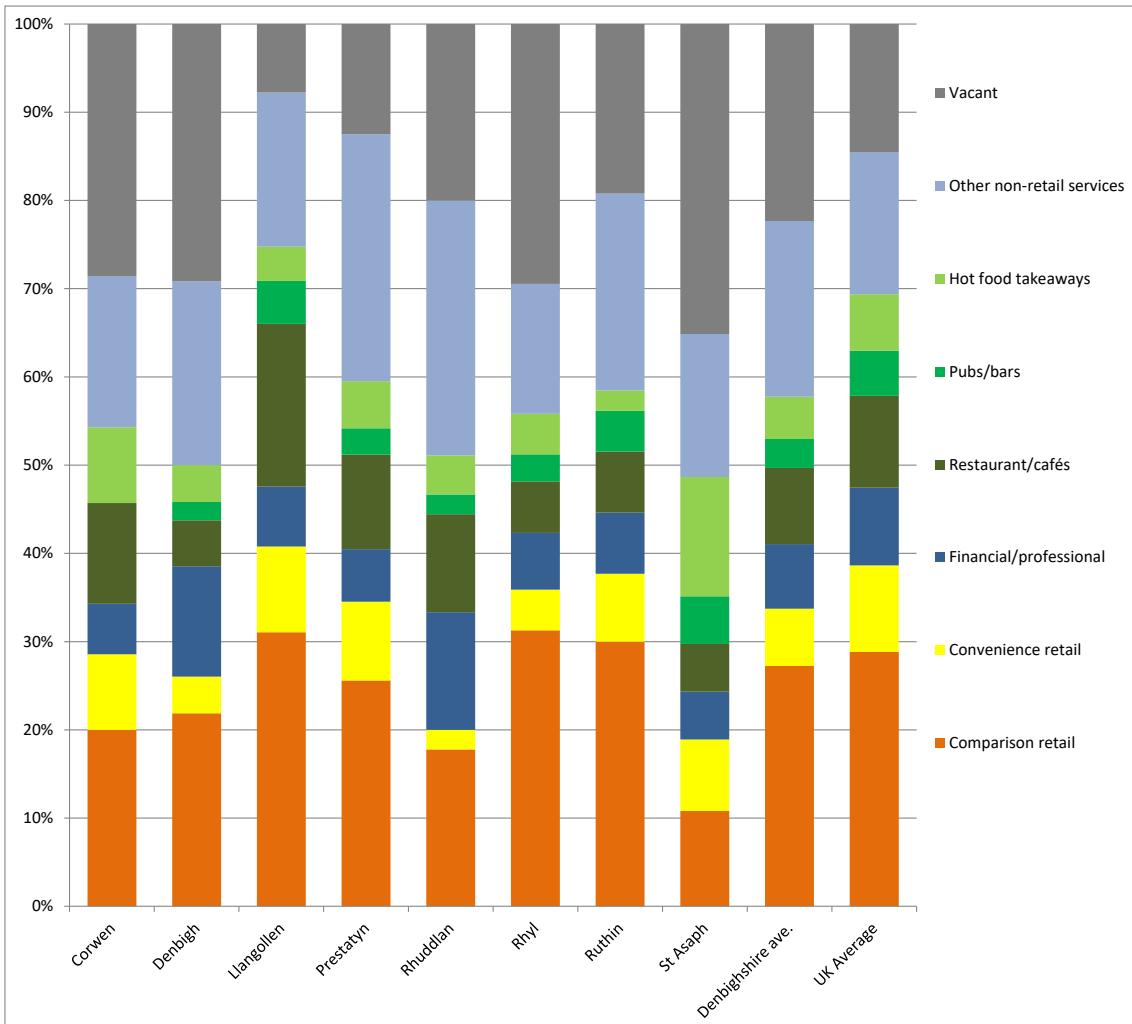
Defnyddiau Amrywiol o Ganol Prif Drefi

- 4.9. Mae Ffigwr 4.1 dros y dudalen yn dangos cyfansoddiad y prif ganolfannau trefol o ran cymysgedd a chyfran gwahanol fathau o ddefnyddiau Dosbarth A h.y. y gyfran o unedau siopa ym mhob dosbarth. Caiff hyn ei gymharu gyda chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU.
- 4.10. Mae'r cymysgedd o ddefnyddiau'n amrywio'n sylweddol, gan adlewyrchu rôl a chymeriad gwahanol pob canol tref, ond mae gan bob canol tref lefel resymol o amrywiaeth rhwng manwerthu, gwasanaethau heb fod yn fanwerthu a safleoedd bwyd/diod. Fodd bynnag, mae gan y canolfannau llai gyfran lai o siopau nwyddau cymhariaeth. Dim ond Y Rhyl a Llangollen sydd â chyfran uwch o siopau nwyddau cymhariaeth na chyfartaledd y DU.
- 4.11. Mae'r canolfannau llai yn tueddu i fod â chyfrannau is o ddefnyddiau manwerthu a chyfrannau uwch o safleoedd bwyd poeth i fynd a gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu. Mae gan y rhan fwyaf o ganolfannau ddarpariaeth dda o wasanaethau heb fod yn fanwerthu, yn enwedig Prestatyn, Dinbych a Rhuddlan. Mae defnyddiau gwasanaeth heb fod yn fanwerthu ym mhob canol tref yn chwarae rhan bwysig yn arlwy cyffredinol canol trefi ac yn annog cwsmeriaid i siopa'n lleol. Mae'r gwasanaethau hyn yn cynnwys:
- gwasanaethau ariannol a phroffesiynol yn cynnwys banciau, cymdeithasau adeiladu, gwasanaethau ariannol, gwerthwyr tai ac asiantaethau cyflogaeth; a
 - gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu yn cynnwys ystod o ddefnyddiau megis siopau trin gwallt, sychlanhawyr, asiantaethau teithio, siopau harddwch a swyddfeydd post.
- 4.12. Mae'r gyfran gyffredinol o safleoedd bwyd a diod (Dosbarth A3) yn 16.7%, sy'n is na chyfartaledd y DU (21.9%). Fodd bynnag, mae'r cyfrannau o safleoedd bwyd/diod yn uwch na'r cyfartaledd yn Llangollen (27.2%) a Llanelwy (24.3%).

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

4.13. Yn gyffredinol, mae cyfraddau siopau gwag yn llawer iawn uwch na chyfartaledd y DU (14.5%) Y cyfartaledd yn Sir Ddinbych ar gyfer y prif ganolfannau yw 22.3%. Llangollen (7.8%) a Phrestatyn (12.5%) yw'r unig ganolfannau gyda chyfraddau siopau gwag is na chyfartaledd y DU. Mae'r cyfraddau o siopau gwag yn arbennig o uchel yn Lanelwy (35.1%), Y Rhyl (29.4%) a Chorwen (28.6%).

Ffigwr 4.1 Cymysgedd o ddefnyddiau manwerthu a gwasanaethau (defnyddiau Dosbarth A a Sui Generis yn unig)



Ffynhonnell: Arolygon Defnydd Tir Cyngor Sir Ddinbych (2023), Cyfartaleddau Experian ar gyfer Cynlluniau GOAD y DU

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

4.14. Mae'r rhwydwaith presennol o ganolfannau'n cynnig dosbarthiad o gyfleusterau sy'n gwasanaethu cymunedau lleol. Mae gan bob canolfan rôl bwysig i'w chwarae o ran diwallu'r anghenion dyddiol yn eu hardaloedd lleol. Yn ogystal â'r archwiliad o ganol trefi yn Atodiad 2, mae mynegai anghenion lleol wedi cael ei lunio ar gyfer pob canol tref. Mae'n canolbwyntio ar asesu anghenion preswylwyr ac i ba raddau mae pob canolfan yn diwallu'r anghenion hyn. Nid oes diffiniad clir o angen, ond ystyrir y gallai preswylwyr ddisgwyl dod o hyd i rai, neu ran fwyaf o'r defnyddiau cymunedol, gwasanaethau a siopau canlynol o fewn pellter cerdded i'w cartref;

- siop fwyd neu gyfleustra sy'n addas ar gyfer siopa ategol;
- banc;
- swyddfa'r post;
- siop bapur newydd;
- siop ddiodydd drwyddedig;
- fferyllfa;
- sefydliad bwyd i fynd, caffi neu fwyty;
- tafarn;
- siop fetio;
- golchdy / sychlanhawyr;
- siop trin gwallt / parlwr harddwch;
- siop flodau;
- gwerthwyr tai;
- neuadd gymunedol;
- meddygfa; a
- llyfrgell.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

4.15. Mae pob canol tref yn Sir Ddinbych wedi cael sgôr allan o 16, yn seiliedig ar nifer y categorïau o siopau a gwasanaethau sydd wedi'u rhestru uchod (un pwynt am bob categori sydd wedi'i gynrychioli yng nghanol tref). Mae'r dadansoddiad o'r mynegai anghenion lleol wedi'i nodi yn Nhablau 4.2 a 4.3.

Tabl 4.2 Sir Ddinbych - Crynodeb o'r Mynegai Anghenion Lleol (Ionawr 2023)

Canol	Mynegai Anghenion Lleol (sgôr allan o 16)	Nifer y safleoedd manwerthu nwyddau cyfleus
Prestatyn	16	15
Y Rhyl	14	15
Dinbych	13	4
Llanelwy	11	3
Llangollen	10	10
Rhuddlan	10	1
Rhuthun	10	10
Corwen	9	3

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Cyngor Sir Ddinbych (Ionawr 2023).

4.16. Mae gan bob canol tref sgôr mynegai anghenion lleol eithaf uchel gyda'r rhan fwyaf o'r 16 categori yn cael eu cynrychioli. Corwen sydd â'r sgôr isaf (9) gyda 7 o'r 16 categori heb eu cynrychioli yng nghanol y dref. Mae'r sgoriau a'r dadansoddiad o'r mynegai anghenion lleol yn ddangosydd defnyddiol o pa un a yw canol tref neu ganolfan leol yn diwallu holl anghenion preswylwyr neu rai ohonynt.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 4.3 Sir Ddinbych - Mynegai Anghenion Lleol (Ionawr 2023)

	Y	Rhyl	Prestatyn	Dinbych	Llanelwy	Llangollen	Rhuddlan	Rhuthun	Corwen
Bwyd / Cyfleustra	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Banciau	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Swyddfa'r Post	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Siop Bapur Newydd	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Siop Ddiodydd Drwyddedig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fferyllfa	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sefydliad Bwyd i Fynd, Caffi neu Fwyty	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Tafarn	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Siop Fetio	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Golchdy, Sychlanhawyr	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Siop Trin Gwallt, Salon Harddwch	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Siop Flodau	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gwerthwyr Tai	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Neuadd Gymunedol	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Meddygfa	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Llyfrgell	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Cyngor Sir Ddinbych (Ionawr 2023).

- 4.17. Mae'r dadansoddiad o'r hierarchaeth o ganol trefi yn dangos bod Sir Ddinbych yn meddu ar rwydwaith sefydledig o ganolfannau sy'n gwasanaethu eu hardaloedd priodol. Dylid parhau i amddiffyn a gwella'r rhwydwaith o ganolfannau tref, lleol a phentrefi i sicrhau bod cyfleusterau pwysig yn hygyrch i bawb yn y gymuned ac i sicrhau patrymau siopa cynaliadwy.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5. Y Capasiti ar gyfer Gofodau Manwerthu a Bwyd/Diod

Cyflwyniad

5.1. Mae'r adran hon yn darparu asesiad meintiol o'r cwmpas ar gyfer gofodau manwerthu a bwyd/diod newydd yn Sir Ddinbych hyd at 2038. Mae'r amcanestyniadau yn mabwysiadu rhagolygon diweddaraf Experian ar gyfer twf poblogaeth, gwariant cyfartalog y pen, ffurfiau arbennig ar fasnachu a chyfraddau twf dwysedd gwerthiannau.

Poblogaeth

5.2. Mae'r dadansoddiad o gapasiti meintiol yn seiliedig ar ardal y sir wedi'i rhannu i chwe ardal neu barth manwerthu, fel y dangosir yn Atodiad 1.

5.3. Mae amcanestyniadau MMG3 Experian yn awgrymu twf o +1.94% ym mhoblogaeth Sir Ddinbych rhwng 2023 a 2038, gan gynyddu o 96,655 yn 2023 i 98,533 yn 2038, fel y dangosir yn Nhabl 1, Atodiad 3. Bydd y twf uchaf yn y boblogaeth ym Mharth 1 - Y Rhyl (+2.4%), Parth 4 - Dinbych (+2.9%) a Pharth 5 - Rhuthun (2.8%).

Twristiaeth

5.4. Yn ogystal â'r boblogaeth breswyllo, mae Sir Ddinbych yn croesawu ymwelwyr nad ydynt yn byw yn yr ardal. Mae Proffil Twristiaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer gogledd Cymru (2017-2019) yn nodi bod y rhanbarth wedi denu cyfartaledd o 26.65 miliwn o dwristiaid y flwyddyn, sy'n cynnwys 3.65 miliwn o deithiau domestig dros nos, 0.3 miliwn o deithiau rhyngwladol dros nos a 22.7 miliwn o deithiau dydd.

5.5. Mae Sir Ddinbych yn denu cyfran sylweddol o'r ymwelwyr sy'n teithio i Ogledd Cymru. Mae adroddiad tueddiadau terfynol STEAM ar gyfer 2011-2022 yn dangos bod 6.03 miliwn o bobl wedi ymweld â Sir Ddinbych yn 2022 yn cynnwys 1.64 miliwn o bobl a arhosodd dros nos a 4.39 miliwn a ymwelodd am y diwrnod. Yn 2022, cyfanswm nifer yr y diwrnodau a dreuliodd yn y sir oedd 11.84 miliwn.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5.6. Wedi'u gwasgaru ar draws y flwyddyn, mae'r amcangyfrifon ymwelwyr ar gyfer 2022 yn awgrymu, ar gyfartaledd, bod 20,400 o ymwelwyr dros nos a 12,000 o ymwelwyr dydd eraill yn Sir Ddinbych bob diwrnod. Bydd y twristiaid yma'n defnyddio siopau, bwyta, bariau a chyfleusterau eraill yn ystod eu hymweliad. Mae ymwelwyr twristaidd (teithiau dydd ac ymwelwyr sy'n aros dros nos) yn cyfateb i 32,400 mil o bobl ychwanegol bob dydd drwy gydol y flwyddyn, sy'n swm aruthrol o gymharu â phoblogaeth ardal yr astudiaeth (96,655 o bobl).

5.7. Mae adroddiad tueddiadau terfynol STEAM ar gyfer 2011 - 2022 yn dangos bod ymwelwyr twristaidd Sir Ddinbych wedi cynhyrchu gwariant uniongyrchol o £471.2 miliwn yn 2022. Dyma ddadansoddiad o'r gwariant:

- Llety: £104.3 miliwn (22%);
- Siopa: £146.3 miliwn (31%);
- Bwyd a diod: £129.8 miliwn (28%);
- Hamdden: £38.1 miliwn (8%);
- Cludiant: £52.7 miliwn (11%).

5.8. Mae'r adroddiad STEAM yn nodi bod ymwelwyr wedi gwario £146.3 miliwn ar siopa a £129.8 miliwn ar arlwy (bwyd/diod) yn y Sir yn 2022. Mae hyn yn ar gyfartaledd yn oddeutu £12.40 fesul ymwelydd dros nos ar siopa a £11.20 ar arlwy, bob dydd. O ran y gwariant ar siopa, nid yw adroddiad STEAM yn gwahaniaethu rhwng nwyddau cymhariaeth a nwyddau cyfleus, ac felly mae Lichfields wedi mabwysiadu rhaniad 65:35. Mae lwfans ar gyfer y gwariant hwn wedi'i gynnwys yn y dadansoddiad.

5.9. Amcangyfrifir bod gwariant blynyddol ymwelwyr twristaidd ar siopa a bwyta/yfed yn £276 miliwn, wedi'i rannu fel a ganlyn: £51 miliwn ar nwyddau cyfleus, £95 miliwn ar nwyddau cymhariaeth a £130 miliwn ar fwyd/diod. Yn y cyd-destun hwn, mae'r gwariant ychwanegol a gynhyrchir gan ymwelwyr twristaidd yn hanfodol i'r economi leol ac i ganol trefi Sir Ddinbych.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Rhagolygon gwario

- 5.10. Mae'r holl werthoedd ariannol a nodir yn yr adroddiad hwn yn seiliedig ar brisiau 2021, sy'n cyd-fynd â gwybodaeth ddiweddaraf Experian am wariant. Mae ffigyrau gwariant lleol diweddaraf Experian ar gyfer Sir Ddinbych yn 2021 wedi'u cael.
- 5.11. Mae'r wybodaeth ddiweddaraf am wariant cenedlaethol EBS Experian (Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian - Chwefror 2023) wedi cael ei defnyddio i lunio rhagolwg o wariant yn Sir Ddinbych. Mae cyfraddau rhagolygon twf tymor byr EBS Experian yn ystod 2022, 2023 a 2024 yn adlewyrchu'r amgylchiadau economaidd presennol, gan gynnwys argyfwng Covid-19 a'r argyfwng costau byw. Mae'r newidiadau yn y rhagolwg yn ystod y cyfnod hwn fel a ganlyn:
- nwyddau cyfleus: -9.3%;
 - nwyddau cymhariaeth: -1.7%;
 - hamdden: +21.1%.
- 5.12. Mae'r rhagolygon tymor byr hyn yn adlewyrchu'r addasiadau ar ôl cyfnodau clo Covid yn ystod 2022. Bu i wariant ar nwyddau cyfleus gynyddu yn ystod y cyfnodau clo gydag aelwydydd yn bwyta allan yn llai aml nag yr oeddent cyn y pandemig. Disgwylir bod gwariant ar nwyddau cyfleus wedi gostwng yn ystod 2022 a 2023 a rhagwelir y bydd yn gostwng yn ystod 2024. Bu i wariant ar nwyddau cymhariaeth a hamdden, yn cynnwys bwyta ac yfed allan, ostwng yn sylweddol yn ystod y cyfnodau clo. Rhagwelwyd bod y sector hamdden wedi gwella yn ystod 2022. Disgwylir i'r sector manwerthu nwyddau cymhariaeth fod wedi dirywio yn ystod 2022 a 2023.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 5.13. Yn y tymor hwy, mae'n anoddach i ragweld newidiadau mewn gwariant o flwyddyn i flwyddyn. Mae rhagolygon twf tymor canolig a hirdymor cyfartalog Experian wedi'u mabwysiadu, fel a ganlyn:
- nwyddau cyfleus: twf o +0.1% y flwyddyn o 2025 i 2029 a 0.2% y flwyddyn ar ôl 2029;
 - nwyddau cymhariaeth: twf o +2.5% y flwyddyn o 2025 i 2029 a +3% y flwyddyn ar ôl 2029; a
 - hamdden: twf o +1% y flwyddyn o 2025 i 2029 a +0.9% y flwyddyn ar ôl 2029.
- 5.14. Mae'r ffigyrau twf hyn yn ymwneud â thwf gwirioneddol ac nid ydynt yn cynnwys chwyddiant.
- 5.15. Didyniadau diweddaraf Experian a gywirwyd ar gyfer mathau arbennig o fanwerthu (h.y. siopa gartref ac ar-lein drwy fusnesau anfanwerthol) yn 2023 yw:
- 5.8% o wariant ar nwyddau cyfleus; a
 - 28.7% o wariant ar nwyddau cymhariaeth.
- 5.16. Mae amcanestyniadau Experian yn awgrymu y bydd y canrannau hyn yn cynyddu i 7.7% a 32.0% erbyn 2038.
- 5.17. Mae Tabl 2 Atodiad 3 yn nodi'r rhagolygon gwariant diweddaraf ar nwyddau cyfleus y pen ym mhob parth yn ardal yr astudiaeth hyd at 2038, ac eithrio ar gyfer mathau arbennig o fanwerthu. Disgwylir y bydd y gwariant cyfartalog ar nwyddau cyfleus yn lleihau oherwydd cynnydd cyfrannol uwch mewn mathau arbennig o fanwerthu. Mae'r rhagolygon ar gyfer gwariant ar nwyddau cymhariaeth y pen wedi'u nodi yn Nhabl 2 Atodiad 4, ac mae'r gwariant ar fwyd/diod wedi'i nodi yn Nhabl 2, Atodiad 5.
- 5.18. Yn seiliedig ar newidiadau a ragwelir yn y boblogaeth a gwariant y pen (ac eithrio SFT), rhagwelir y bydd cyfanswm y gwariant ar nwyddau cyfleus yn Sir Ddinbych yn cynyddu +1.6% o £225.25 miliwn yn 2023 i £228.82 miliwn yn 2038, fel y dangosir yn Nhabl 3, Atodiad 3.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5.19. Rhagwelir y bydd y gwariant ar nwyddau cymhariaeth yn cynyddu +39.6% rhwng 2023 a 2038, gan gynyddu o £271.13 miliwn yn 2023 i £378.59 miliwn yn 2038, fel y dangosir yn Nhabl 3, Atodiad 4.

5.20. Rhagwelir y bydd y gwariant ar fwyd a diod yn cynyddu +19.5% rhwng 2023 a 2038, gan gynyddu o £140.3 miliwn yn 2023 i £162.587 miliwn yn 2038, fel y dangosir yn Nhabl 3, Atodiad 5.

5.21. Rhagwelir y bydd gwariant twristiaid yn tyfu yn unol â'r twf mewn gwariant y pen a ragwelir gan Experian.

Twf yn Nwysedd y Trosiant

5.22. Mae Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian - Chwefror 2023 yn dangos bod disgwyl i unedau manwerthu nwyddau cymhariaeth leihau eu gwerthiannau cyfartalog -0.4% yn ystod 2024 ond rhagwelir y bydd yn cynyddu yn y tymor canolig (+2% y flwyddyn rhwng 2025 a 2029) a'r hirdymor (+2.8% ar ôl 2029). Mae'r cynnydd a ragwelir wedi'i fabwysiadu ac yn mynd i amsugno'r rhan fwyaf o'r twf mewn gwariant yn y dyfodol. Mae'r lefelau twf hyn yn weddol uchel o gymharu â rhagolygon hanesyddol ond maent yn cyd-fynd â'r cynnydd uchel tebygol yn nifer y bobl sy'n siopa am nwyddau manwerthu gartref/ar-lein h.y. bydd cyfanswm gwerthiannau busnesau manwerthu yn cynyddu ar raddfa llawer uwch na nifer y gwerthiannau wyneb yn wyneb mewn adeilad siop.

5.23. Ar gyfer manwerthu nwyddau cyfleus, mae Experian yn disgwyl cynnydd o 2.8% mewn dwysedd gwerthiannau yn 2024; cynnydd cyfartalog bach o 0.1% y flwyddyn rhwng 2025 a 2029; ac ni ragwelir unrhyw dwf mewn dwysedd gwerthiannau wedi hynny.

5.24. Ar gyfer cyfleusterau hamdden, yn cynnwys gofod llawr bwyd/diod, mae Experian yn dangos gostyngiad o -0.7% mewn dwysedd gwerthiannau yn ystod 2024; cynnydd cyfartalog bach o 0.4% y flwyddyn rhwng 2025 a 2029; a thwf o 0.2% y flwyddyn mewn dwysedd gwerthiannau wedi hynny.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5.25. Mae'r lefelau twf gwerthiant hyn yn weddol uchel o gymharu â rhagolygon hanesyddol ond maent yn cyd-fynd â'r cynnydd uchel disgwylidig yn nifer y bobl sy'n siopa am nwyddau manwerthu gartref/ar-lein h.y. bydd cyfanswm gwerthiannau busnesau manwerthu yn cynyddu ar raddfa llawer uwch na nifer y gwerthiannau wyneb yn wyneb mewn adeilad siop.

Cyfrannau marchnad y flwyddyn sylfaen

5.26. Amcangyfrifir y trosiant o gyfleusterau yn Sir Ddinbych yn seiliedig ar y cyfrannau o'r farchnad neu gyfraddau treiddio. Er mwyn asesu'r capasiti ar gyfer gofod llawr newydd, amcangyfrifwyd cyfraddau treiddio ar gyfer siopa a chyfleusterau bwyd/diod ar sail yr arolwg siopa aelwydydd a gynhaliwyd ym mis Medi 2023.

5.27. Dangosir y cyfrannau o'r farchnad ar gyfer siopa am nwyddau cyfleus a nwyddau cymhariaeth yn Nhabl 4 yn Atodiad 3 a Thabl 4 yn Atodiad 4. Dangosir y cyfrannau o'r farchnad ar gyfer gwariant bwyd/diod yn Nhabl 4 yn Atodiad 5.

5.28. Mae canlyniadau'r arolwg siopa aelwydydd ynglŷn â phrif deithiau siopa bwyd a nwyddau a theithiau siopa ategol wedi cael eu defnyddio i amcangyfrif patrymau siopa nwyddau cyfleus presennol. Mae'r cyfrannau o'r farchnad yn Nhabl 4 yn Atodiad 3 yn gyfradd gyfunol ar gyfer prif siopa a siopa ategol yn seiliedig ar raniad 70:30. Mae'r rhaniad 70:30 hwn yn seiliedig ar brofiad Lichfields ac mae'n cael ei dderbyn yn gyffredinol mewn astudiaethau manwerthu o'r math yma.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5.1 Cadw teithiau siopa bwyd a nwyddau o fewn Sir Ddinbych (% yr holl deithiau ym mhob parth)

Parth Manwerthu	Prif deithau siopa	Teithiau siopa ategol	Cyfran gyfun o'r farchnad
1 – Y Rhyl	88.9	96.0	91.0
2 – Prestatyn	98.2	100.0	98.7
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	80.2	93.5	84.2
4 – Dinbych	98.6	100.0	99.0
5 – Rhuthun	76.1	94.6	81.6
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	66.8	83.0	71.7

Ffynhonnell: Canlyniadau Arolwg Aelwydydd NEMS Medi 2023

5.29. Mae nifer y teithiau siopa am nwyddau cyfleus a gynhelir yn Sir Ddinbych yn eithaf uchel ar draws yr holl barthau manwerthu, yn enwedig ym Mharth 2 - Prestatyn a Pharth 4 - Dinbych. Mae'r rhan fwyaf o wariant a gollir o Barth 1 - Y Rhyl a Pharth 3 - Elwy yn ymwneud â'r archfarchnad Asda fawr ym Mae Cinmel sy'n agos at ffin y sir. Mae cyfrannau marchnad y sir yn llawer is yn y ddau barth manwerthu yn ne'r sir, h.y. Parth 5 - Rhuthun a Pharth 6 - Dyffryn Dyfrdwy oherwydd atyniad siopau bwyd mawr yn Yr Wyddgrug a Wreccsam.

5.30. Mae'r ffigyrau hyn yn dangos bod y rhan fwyaf o breswylwyr yn gwneud eu siopa bwyd a nwyddau yn agos at lle maen nhw'n byw ond gyda char yn bennaf ar gyfer prif deithiau siopa bwyd. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd a dosbarthiad siopau bwyd o fewn ac o amgylch ardal yr astudiaeth yn awgrymu mai cyfyngedig yw'r potensial i Sir Ddinbych gynyddu ei chyfran o'r farchnad ar gyfer gwariant ar nwyddau cyfleus yn y dyfodol, yn enwedig yng ngogledd y sir.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5.31. Mae'r cyfrannau o'r farchnad ar gyfer siopa nwyddau cymhariaeth yn Nhabl 4, Atodiad 4 yn seiliedig ar gyfartaledd pwysol ar gyfer pob categori o nwyddau cymhariaeth a gynhwyswyd yn yr arolwg aelwydydd e.e. dillad/esgidiau, trydanol, celfi, gorchuddion llawr, DIY a nwyddau iechyd a harddwch Mae canlyniadau'r arolwg yn awgrymu lefelau is o ran teithiau siopa ar gyfer nwyddau cymharu ar gyfer pob categori nwyddau yn y rhan fwyaf o barthau'r ardal yr astudiaeth, fel y dangosir yn Nhabl 5.2.

5.32. Mae'r cyfraddau cadw ar eu uchaf yng ngogledd y sir ac yn is yn ne'r sir, lle mae lefelau uwch o wariant a gollir i Gaer, Yr Wyddgrug a Wrecsam.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5.2 Cynnal lefelau teithiau nwyddau cymhariaeth heb fod yn fwyd (% o'r holl deithiau ym mhob parth – heb gynnwys siopa ar y rhyngwyd)

Parth Manwerthu	Dillad ac Esgidiau	Eitemau Trydanol Domestig	Eitemau Trydanol Eraill	Dodrefn, Gorchuddion Llwr, Tecstilau	DIY / Caledwedd ac Eitemau Gardd	Iechyd a Harddwch	Llyfrau a Deunydd Ysgrifennu	Teganau, Eitemau Hobi ac Anifeiliaid Anwes	Eitemau Eraill Nad Ydynt Yn Fwyd	Cyfran Gyfun o' r Farchnad
1 – Y Rhyl	59.9	94.2	87.0	63.2	97.6	92.8	85.5	81.2	92.7	79.1
2 – Prestatyn	76.9	95.3	90.7	61.9	100.0	100.0	85.5	84.8	73.0	82.7
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	59.6	91.1	86.6	39.2	79.2	81.1	70.8	51.8	47.8	62.4
4 – Dinbych	54.5	91.3	92.2	67.7	66.9	88.4	64.0	69.4	63.8	70.2
5 – Rhuthun	39.2	58.6	34.2	25.3	62.4	69.3	51.2	50.3	18.5	42.8
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	10.0	5.8	4.6	6.5	43.4	55.8	62.4	40.4	32.2	28.4
Pob Parth Manwerthu	55.7	82.3	75.2	51.2	81.5	86.1	74.5	69.9	60.9	65.7

Ffynhonnell: Canlyniadau Arolwg Aelwydydd NEMS Medi 2023

5.33. Mae'r cyfraddau cadw yn uwch ar gyfer nwyddau cymhariaeth o ddydd i ddydd megis eitemau iechyd a harddwch a llyfrau. Mae'r cyfraddau cadw ar gyfer DIY ac eitemau trydanol hefyd yn uwch oherwydd argaeledd warysau manwerthu yn Sir Ddinbych. Fodd bynnag, mae'r cyfraddau cadw'n is ar gyfer nwyddau cymhariaeth uwch megis dillad / esgidiau a dodrefn / gorchuddion llwr.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5.34. Defnyddiwyd canlyniadau'r arolwg siopa aelwydydd ar gyfer bwyta ac yfed oddi cartref i amcangyfrif patrymau gwariant ar fwyd/diod. Mae'r cyfrannau o'r farchnad yn Nhabl 4 yn Atodiad 5 yn gyfradd gyfunol ar gyfer bwyta allan ac yfed mewn tafarnau / bariau ac maent yn defnyddio rhaniad 80:20, yn seiliedig ar ddata gwariant lleol Experian. Mae canlyniadau'r arolwg yn awgrymu lefelau eithaf uchel o gadw teithiau o fewn ardal yr astudiaeth, fel y dangosir yn Nhabl 5.3.

Tabl 5.3 Cadw teithiau siopa bwyd a diod o fewn ardal yr astudiaeth (% yr holl deithiau ym mhob parth)

Parth Manwerthu	Bwyta allan	Yfed oddi cartref	Cyfran gyfun o'r farchnad
1 – Y Rhyl	73.3	100.0	78.7
2 – Prestatyn	73.4	82.1	75.2
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	66.0	82.5	69.3
4 – Dinbych	82.1	87.8	83.2
5 – Rhuthun	53.7	68.3	56.7
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	57.5	76.9	61.4

Ffynhonnell: Canlyniadau Arolwg Aelwydydd NEMS Medi 2023

5.35. Mae canlyniadau'r arolwg yn awgrymu lefelau is o ran cyfradd teithiau bwyd/diod nag ar gyfer siopa nwyddau cyfleus ond lefelau cadw tebyg o'u cymharu â siopa nwyddau cymhariaeth. Fodd bynnag, nid yw'r bwloch rhwng y cyfraddau cadw yng ngogledd a de'r sir mor fawr, gan awgrymu bod yr all-lif i Gaer, Yr Wyddgrug a Wrecsam yn llai ar gyfer teithiau siopa bwyd / diod o gymharu â theithiau siopa ar gyfer nwyddau cymhariaeth.

5.36. Mae cyfraddau cadw ar gyfer yfed oddi cartref yn uwch na chyfraddau bwyta allan, sy'n awgrymu bod rhai o breswylwyr Sir Ddinbych yn barod i deithio'n bellach i fynd i fwytai y tu allan i'r sir.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Y capasiti ar gyfer gofod manwerthu nwyddau cyfleus

5.37. Yn seiliedig ar y cyfrannau o'r farchnad a gyfrifwyd o ganlyniadau'r arolwg aelwydydd o fis Medi 2023 a'r amcanestyniadau gwariant ar dwristiaeth, dangosir y gwariant ar nwyddau cyfleus a ddenwyd i Sir Ddinbych yn Nhabl 4 yn Atodiad 3. Mae'r gwariant hwn wedi cael ei amcanestyn ar gyfer 2028, 2033 a 2038, a cheir crynodeb o hynny yn Nhabl 10, Atodiad 3. Mae disgwyl i'r gwariant hwn sydd ar gael yn Sir Ddinbych gynyddu o £252.69 miliwn yn 2023 i £255.68 miliwn yn 2038. Mae'r cynnydd hwn yn ganlyniad i dwf yn y boblogaeth, sy'n mantoli'r gostyngiad bach yn y gwariant y pen (ac eithrio mathau arbennig o fanwerthu). Ceir dadansoddiad o drosiant ar gyfer cyfleusterau ym mhob parth yn Nhabl 5.4.

Tabl 5.4 Trosiant blwyddyn sylfaen nwyddau cyfleus 2023.

Parth Manwerthu	Trosiant £M
1 – Y Rhyl	75.67
2 – Prestatyn	66.32
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	18.83
4 – Dinbych	38.00
5 – Rhuthun	38.62
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	15.24
Pob Parth Manwerthu	252.69

Ffynhonnell: Tabl 10 yn Atodiad 3.

5.38. Cyfrifir trosiant meincnod y prif siopau bwyd yn Sir Ddinbych yn Nhabl 9 yn Atodiad 3. Mae'r trosiant meincnod yn seiliedig ar yr ardal werthiant net ym mhob siop a dwyseddau gwerthiant cyfartalog y gwahanol gwmnïau. Nid yw'n dilyn mai'r trosiant hwn yw trosiant y siop mewn gwirionedd, ond mae'n cynnig meincnod defnyddiol ar gyfer asesu pa mor dda mae cyfleusterau yn masnachu.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 5.39. Amcangyfrifir mai trosiant meincnod cyfunol y prif siopau bwyd yw £264.14 miliwn. Mae'r trosiant meincnod hwn yn awgrymu bod cyfleusterau siopa ar gyfer nwyddau cyfleus yn y sir yn masnachu ar lefel is na'r cyfartaledd ac nid oes gwariant dros ben ar gael i gefnogi siopau bwyd newydd, yn enwedig yng ngogledd y sir yn Y Rhyl a Phrestatyn.
- 5.40. Mae Tabl 10, Atodiad 3 yn tynnu trosiant arfaethedig y gofod llawr nwyddau cyfleus presennol o'r gwariant sydd ar gael i gyfrifo swm y gwariant sydd dros ben/diffyg sydd efallai ar gael ar gyfer datblygiad newydd yn y dyfodol.
- 5.41. Mae'r ffigyrau yn Nhabl 10 yn dangos fod disgwyl y bydd diffyg gwariant ar nwyddau cyfleus o -£9.91 miliwn yn 2028, oherwydd y bydd twf mewn poblogaeth a gwariant yn cael ei unioni gan gynnydd mewn siopa gartref (SFT) a chynnydd mewn dwyseddau gwerthiannau. Disgwylir i'r diffyg gwariant hwn ostwng i -£8.19 miliwn yn 2033. Mae parhad yn nhwf y boblogaeth yn lleihau'r diffyg i -£5.39 miliwn yn 2038. Mae'r amcanestyniadau hyn yn awgrymu nad oes llawer o gapasiti ar gyfer safleoedd nwyddau cyfleus ychwanegol yn Sir Ddinbych ar gyfer y dyfodol rhagweladwy hyd at 2038.
- 5.42. Mae'r amcanestyniadau diffyg gwariant yn cael eu trosi'n amcangyfrifon o or-gyflenwad o ofod llawr yn Nhabl 11 yn Atodiad 3, yn seiliedig ar ddwysedd gwerthiannau cyfartalog cyfun o £12,000 bob metr sgwâr net ar gyfer y prif siopau bwyd. Ceir crynodeb o'r canlyniadau yn Nhabl 5.5.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5.5 Capasiti arwynebedd llawr nwyddau cyfleus (metr sgwâr gros) – cronol

Parth Manwerthu	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	- 351	- 284	- 186
2 – Prestatyn	- 324	- 291	- 240
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	- 85	- 72	- 47
4 – Dinbych	- 161	- 128	- 65
5 – Rhuthun	- 152	- 112	- 47
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	- 70	- 57	- 35
Cyfanswm	- 1,143	- 944	-621

Ffynhonnell: Tabl 11 yn Atodiad 3.

5.43. Mae'r amcanestyniadau diffyg gwariant yn awgrymu gorgyflenwad cyfun bach o ofod llawr nwyddau cyfleus yn Sir Ddinbych o 621 metr sgwâr gros yn 2038.

5.44. Gwneir y rhan fwyaf o brif deithiau siopa unwaith yr wythnos neu'n llai aml. Mae argaeledd dewis eang o gynhyrchion a meysydd parcio am ddim yn ofynion pwysig ar gyfer teithiau siopa bwyd mawr. Yr archfarchnadoedd mawr, a ddiffinnir fel arfer yn rhai 2,500 metr sgwâr net neu fwy, yw'r cyrchfannau arferol ar gyfer y mathau yma o deithiau siopa bwyd mawr. Dangosir y rhwydwaith o siopau bwyd yn Nhabl 9 yn Atodiad 3.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5.45. Rhyngddynt, mae canol trefi yn Sir Ddinbych yn cynnwys 61 o siopau bwyd cyfleustra, gan gynnwys siopau bwyd sy'n eiddo i nifer o fanwerthwyr gwahanol a siopau annibynnol llai. Ceir 3 archfarchnad fwyd fawr (dros 2,500 metr sgwâr net) yn Sir Ddinbych h.y. archfarchnadoedd Morrisons a Sainsbury's yn Y Rhyl a Tesco ym Mhrestatyn. Mae yna hefyd archfarchnad Asda fawr gerllaw ym Mae Cinmel ym Mwrdeistref Sirol Conwy, sy'n gwasanaethu ardal Y Rhyl. Yn ogystal â'r archfarchnadoedd hyn, ceir dewis da o siopau mawr/archfarchnadoedd a siopau cyfleustra llai. Ceir 11 siop fwyd fawr (900 i 2000 metr sgwâr net). Mae'r sector bwyd rhad yn cael ei gynrychioli'n dda gan siopau Aldi, Lidl, B&M Bargains, Home Bargains ac Iceland. Ceir dewis da o siopau cyfleustra llai (dan 900 metr sgwâr net) gan gynnwys 9 o siopau Co-op.

5.46. Mae gan drigolion ar draws y sir fynediad da at ystod a dewis o siopau bwyd. Mae'r diffygion mwyaf amlwg o ran darpariaeth o siopau bwyd yn yr ardaloedd gwledig yn ne'r Sir (Parth 5 - Rhuthun a Pharth 6 - Dyffryn Dyfrdwy). Fodd bynnag, tu allan i Ruthun a Llangollen, efallai fod y boblogaeth yn yr ardaloedd gwledig hyn yn rhy isel a gwasgaredig i gynnal siopau bwyd mwy. Mae'n debyg fod yr aneddiadau bach yn y parthau hyn yn rhy fach i gynnal siop fwyd fawr ac mae siopau bwyd presennol yn eithaf hygyrch yn Yr Wyddgrug a Wrecsam.

Y capasiti ar gyfer gofod llawr nwyddau cymhariaeth

5.47. Mae'r gwariant sydd ar gael ar gyfer nwyddau cymhariaeth wedi'i amcanestyn ar gyfer 2028, 2033 a 2038, a cheir crynodeb o hynny yn Nhabl 9, Atodiad 4. Mae disgwyl i'r gwariant hwn sydd ar gael yn Sir Ddinbych gynyddu o £229.41 miliwn yn 2023 i £318.76 miliwn erbyn 2038. Ceir dadansoddiad o drosiant ar gyfer cyfleusterau ym mhob parth yn Nhabl 5.6.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5.6 Trosiant blwyddyn sylfaen nwyddau cymhariaeth 2023.

Parth Manwerthu	Trosiant £M
1 – Y Rhyl	96.93
2 – Prestatyn	60.38
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	18.84
4 – Dinbych	21.61
5 – Rhuthun	22.19
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	9.45
Pob Parth Manwerthu	229.41

Ffynhonnell: Tabl 9 yn Atodiad 4.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

5.48. Mae Tabl 10 yn Atodiad 5 yn tynnu allan drosiant disgwylidig y gofod llawr presennol gan gynnwys darpariaeth ar gyfer twf mewn dwyseddau trosiant. Mae'r amcanestyniadau yn awgrymu y bydd y twf yn y gwariant sydd ar gael yn cael ei fantoli gan dwf disgwylidig yn nwysedd y trosiant h.y. bydd busnesau manwerthu presennol yn amsugno'r twf mewn gwariant. Mae'r dybiaeth hon yn cyd-fynd â thwf rhagamcanol Experian mewn gwerthiannau ar-lein busnesau manwerthu. Bydd y twf mewn dwyseddau trosiant gweithredwyr manwerthu yn rhannol oherwydd gwerthiannau ar-lein a chlicio a chasglu (o siopau neu fannau casglu), na fydd yn effeithio'n uniongyrchol ar yr angen am ofod llawr manwerthu. Mae'r didyniadau sydd eisoes wedi'u gwneud ar gyfer mathau arbennig o fanwerthu yn unig yn ymwneud â gwerthiannau ar-lein drwy fusnesau anfanwerthol.

5.49. Erbyn 2028 rhagwelir diffyg gwariant o -£2.81 miliwn, fydd yn cynyddu i -£4.51 miliwn yn 2033 a £4.69 miliwn yn 2038. Mae'r amcanestyniadau hyn yn awgrymu y bydd twf mewn dwysedd trosiant yn amsugno twf mewn gwariant yn y dyfodol. Troswyd yr amcanestyniadau diffyg gwariant yn amcangyfrifon o orgyflenwad gofod llawr yn Nhabl 10 yn Atodiad 4. Ceir crynodeb o'r canlyniadau yn Nhabl 5.7.

Tabl 5.7 Capasiti arwynebedd llawr nwyddau cymhariaeth (metr sgwâr gros) – cronol

Parth Manwerthu	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	- 249	- 336	- 299
2 – Prestatyn	- 174	- 253	- 263
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	- 52	- 78	- 77
4 – Dinbych	- 45	- 64	- 44
5 – Rhuthun	- 34	- 48	- 24
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	- 26	- 37	- 33
Cyfanswm	- 580	- 816	- 739

Ffynhonnell: Tabl 10 yn Atodiad 4.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 5.50. Mae'r amcanestyniadau diffyg gwariant hyd at 2038 yn awgrymu gorgyflenwad bach o ofod llawr nwyddau cymhariaeth yn Sir Ddinbych o -739 metr sgwâr gros.
- 5.51. Rhyngddynt, mae canol trefi yn Sir Ddinbych yn cynnwys 256 o siopau nwyddau cymhariaeth, gan gynnwys cymysgedd o fanwerthwyr cenedlaethol a siopau bach annibynnol. Mae darpariaeth ychwanegol o fewn y parciau manwerthu mawr yn Y Rhyl. Mae bron i 57% o'r gofod llawr siopau nwyddau cymhariaeth wedi'i leoli yng nghanol trefi Prestatyn a'r Rhyl. Mae'r siopau nwyddau cymhariaeth eraill yn weddol wasgaredig ac mae'r rhan fwyaf o'r cyrchfannau siopa eraill yn y sir yn cynnig ystod a dewis cyfyngedig o siopau cymhariaeth. Fodd bynnag, mae rhan ddeheuol y sir hefyd yn cael ei gwasanaethu gan Wrecsam, Yr Wyddgrug a Chaer.
- 5.52. Mae'r cyfraddau cadw cymharol uchel ar gyfer nwyddau cymhariaeth yn awgrymu mai cyfyngedig yw'r potensial i Sir Ddinbych gynyddu ei chyfran o'r farchnad ar gyfer gwariant ar nwyddau cymhariaeth a lleihau'r gwariant a gollir i ran ogleddol y sir. Yn ddamcaniaethol, mae mwy o bosibilrwydd i gynyddu cyfran o'r farchnad yn rhan ddeheuol y sir ond fe allai poblogaeth wasgaredig a mynediad da at Wrecsam, Yr Wyddgrug a Chaer gyfyngu'r potensial i gyflawni'r cynnydd hwn.
- 5.53. Mae'r amcanestyniadau gofod llawr a ddangosir yn Nhabl 4.7 yn rhagdybio cyfrannau sefydlog o'r farchnad yn y dyfodol. Gallai codiadau bychain mewn cyfrannau o'r farchnad wrthbwysu'r amcanestyniadau gofod llawr negyddol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Y capasiti ar gyfer gofod llawr bwyd a diod

5.54. Mae'r gwariant sydd ar gael ar gyfer bwyd a diod wedi cael ei amcanestyn ar gyfer 2028, 2033 a 2038, a cheir crynodeb o hynny yn Nhabl 10, Atodiad 5. Disgwylir i gyfanswm y gwariant a ddenir i Sir Ddinbych gynyddu o £233.82 miliwn yn 2023 i £268.02 miliwn yn 2038. Gweler darpariaeth bwyd / diod yn Sir Ddinbych yn Nhabl 9, Atodiad 5. Ceir dadansoddiad o drosiant ar gyfer cyfleusterau ym mhob parth yn Nhabl 5.8.

Tabl 5.8 Trosiant blwyddyn sylfaen bwyd a diod yn 2023.

Parth Manwerthu	Trosiant £M
1 – Y Rhyl	53.37
2 – Prestatyn	52.69
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	43.77
4 – Dinbych	23.64
5 – Rhuthun	33.20
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	27.16
Pob Parth Manwerthu	233.62

Ffynhonnell: Tabl 10 yn Atodiad 5

5.55. Mae Tabl 10, Atodiad 5 yn tynnu trosiant y gofod llawr presennol o'r gwariant sydd ar gael i gyfrifo swm y gwariant sydd dros ben sydd ar gael i ddatblygiad newydd. Yn 2028, rhagwelir y bydd gwariant bwyd/diod dros ben o +£7.62 miliwn. Mae twf parhaus mewn poblogaeth a gwariant yn creu gweddill o £16.71 miliwn yn 2033, ac yna £26.85 miliwn yn 2038. Mae amcanestyniadau capasiti gofod llawr wedi'u nodi yn Nhabl 11, Atodiad 5 ac maent wedi'u crynhoi yn Nhabl 5.9.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5.9 Capasiti gofod llawr bwyd a diod (metr sgwâr gros) – cronol

Parth Manwerthu	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	282	621	991
2 – Prestatyn	275	601	951
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	242	518	825
4 – Dinbych	129	277	442
5 – Rhuthun	190	402	637
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	142	309	494
Cyfanswm	1,259	2,728	4,340

Ffynhonnell: Tabl 11 yn Atodiad 5.

5.56. Rhyngddynt mae gan y prif ganolfannau yn Sir Ddinbych 157 o safleoedd bwyd/diod. Dosberthir y cyfleusterau hyn ar hyd y canolfannau dynodedig, ond mae'r rhan fwyaf ohonynt yng nghanol tref Y Rhyl (44 safle) a Phrestatyn (32 safle). Mae gan y canolfannau eraill ddewis gweddol o safleoedd bwyd/diod, yn amrywio o 7 safle yng Nghorwen i 18 safle yn Llangollen. Mae'n ymddangos fod yna botensial ansoddol i wella defnyddiau bwyd/diod yr economi min nos.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Crynodeb

- 5.57. Mae'r rhagamcaniadau capasiti gofod llawr meintiol yn awgrymu y bydd y twf mewn gwariant manwerthu a'r boblogaeth hyd at 2038 yn cael ei wrthbwysu gan dwf mewn siopa gartref a dwyseddau gwerthiant yn codi. O ganlyniad, nid oes twf gwariant yn weddill i gefnogi arwynebedd llawr manwerthu newydd yn Sir Ddinbych. Mae'r amcanestyniadau hyn yn rhagdybio y bydd Sir Ddinbych yn cadw ei chyfran bresennol o wariant yn y farchnad yn ardal yr astudiaeth a bydd nifer yr ymwelwyr yn aros yn gyson.
- 5.58. Yn ansoddol, mae gan Sir Ddinbych ddewis da o uwchfarchnadoedd bwyd mawr, archfarchnadoedd a siopau cyfleustra llai. Mae'r diffygion mwyaf amlwg o ran darpariaeth o siopau bwyd yn yr ardaloedd gwledig yn y de, y gorllewin a'r de ddwyrain. Fodd bynnag, mae'n debyg fod yr aneddiadau yn yr ardaloedd hynny yn rhy fach i gynnal siop fwyd fawr.
- 5.59. Yn gyffredinol, mae gan Sir Ddinbych gymysgedd o fanwerthwyr cenedlaethol a siopau annibynnol sy'n cynnig ystod a dewis da o siopau cymhariaeth. Fodd bynnag, mae'r rhan fwyaf o siopau nwyddau cymhariaeth yn Y Rhyl a Phrestatyn yng ngogledd y sir. Cyfyngedig yw'r ystod a'r dewis o siopau cymhariaeth a geir mewn cyrchfannau siopa eraill. Mae'r lefel uchel o wariant presennol yng ngogledd y sir, y boblogaeth wasgaredig yn y de a mynediad at Wrecsam, Yr Wyddgrug a Chaer yn awgrymu mai cyfyngedig yw'r potensial i Sir Ddinbych gynyddu ei chyfran o'r farchnad ar gyfer gwariant manwerthu.
- 5.60. Mae'r ddarpariaeth o fwytai a bariau yn gwasanaethu'r economi min nos yn amrywio o ganolfan i ganolfan. Mae'r amcanestyniadau twf a'r dadansoddiad ansoddol yn awgrymu bod potensial i wella'r economi min nos yn gysylltiedig â defnyddiau bwyd/diod yng nghanol trefi ar draws y sir.
- 5.61. Rhoddir sylw i oblygiadau'r amcanestyniadau capasiti gofod llawr a'r asesiad angen ansoddol ar gyfer polisi i'r dyfodol yn Adran 6.0.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6. Hamdden, adloniant a defnyddiau diwylliannol

Cyflwyniad

6.1. Mae'r adran hon yn asesu'r angen ar gyfer defnyddiau canol tref eraill, yn cynnwys hamdden fasnachol, adloniant a defnyddiau diwylliannol h.y. sinema/sinema aml-sgrin, bowlio deg, bingo, theatrau, clybiau nos a chlybiau iechyd a ffitrwydd. Nid yw'r asesiad yn cynnwys chwaraeon llai dwys a defnyddiau hamdden megis pyllau nofio, neuaddau chwaraeon a chaeau chwaraeon.

Gwariant hamdden, adloniant a diwylliannol

6.2. Mae data gwariant lleol ac amcanestyniadau Experian ar gyfer Sir Ddinbych yn dangos bod y boblogaeth sy'n preswyllo yma wedi cynhyrchu £26.72 miliwn yn 2023 (cyfartaledd o £276 y pen) ar wasanaethau diwylliannol, hamdden a chwaraeon, yn cynnwys:

- derbyniadau sinema;
- adloniant byw h.y. theatr/cyngherddau/sioeau;
- amgueddfeydd, parciau thema, tai a gerddi;
- clybiau, dawnsfeydd, disgos, bingo;
- adloniant amrywiol arall;
- tanysgrifiadau clybiau chwaraeon a chymdeithasol; a
- ffioedd dosbarthiadau hamdden.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6.3. Mae gwariant hamdden, adloniant a defnyddiau diwylliannol wedi'i amcanestyn ar gyfer 2028, 2033 a 2038 gan fabwysiadu'r cyfraddau twf gwariant hamdden a argymhellir gan Experian (Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian - Chwefror 2023). Gan roi ystyriaeth i dwf y boblogaeth, rhagwelir y bydd gwariant hamdden yn cynyddu 16% o £26.72 miliwn yn 2023 i £30.97 miliwn yn 2038.

6.4. Nid yw'r holl wariant hamdden/diwylliannol gan drigolion yn digwydd yn Sir Ddinbych. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd wedi cael eu mabwysiadu i amcangyfrif cyfraddau cyfranogiad aelwydydd a lefelau cadw teithiau hamdden yn ardal yr astudiaeth, fel y dangosir yn Nhabl 6.1.

Tabl 6.1 Cynnal lefelau cymryd rhan mewn gweithgareddau hamdden, adloniant a diwylliannol a theithiau (% o'r aelwydydd yn Sir Ddinbych)

Gweithgaredd	% yr aelwydydd sy'n cymryd rhan	% y teithiau yn Sir Ddinbych
Sinema	45.5	61.4
Theatr	40.3	34.6
Clybiau nos / lleoliadau cerddoriaeth fyw	16.1	45.7
Bingo	9.8	83.8
Campfeydd / clybiau iechyd a ffitrwydd	21.2	92.4
Ardaloedd chwarae meddal / dan do	14.3	70.5
Bowlio deg / gemau	14.6	46.2
Parciau trampolîn	7.5	0.0
Amgueddfeydd / orielau celf	32.4	16.2

Ffynhonnell: Canlyniadau Arolwg Aelwydydd NEMS Medi 2023

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 6.5. Llai na 11% o aelwydydd sydd ddim yn cymryd rhan yn unrhyw un o'r naw gweithgaredd hamdden y bu'r arolwg aelwydydd yn edrych arnynt. Mae'r cyfraddau cyfranogiad a chadw yn amrywio'n sylweddol ar gyfer pob gweithgaredd. Mae llawer o breswylwyr yn teithio tu allan i Sir Ddinbych ar gyfer gweithgareddau hamdden. Mae'r gyfradd gadw ar ei huchaf ar gyfer teithiau i glybiau iechyd/ffitrwydd, bingo, lleoliadau chwarae dan do a sinemâu ond mae llawer is ar gyfer teithiau i amgueddfeydd / orielau celf, theatrau, clybiau nos / lleoliadau cerddoriaeth fyw a bowllo deg.
- 6.6. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd a ffigyrau gwariant Experian yn awgrymu bod cyfleusterau yn Sir Ddinbych yn cadw oddeutu 70% o wariant hamdden, adloniant a diwylliannol o fewn y sir, a oedd tua £18.7 miliwn yn 2023, a rhagwelir y bydd hyn yn cynyddu i £19.6 miliwn yn 2028, £20.6 miliwn yn 2033 a £21.7 miliwn yn 2038.
- 6.7. Fel y nodir yn Adran 5, mae adroddiad terfynol STEAM ar gyfer 2011 2022 yn dangos bod ymwelwyr twristaidd Sir Ddinbych wedi cynhyrchu gwariant hamdden uniongyrchol o £38.1 miliwn, gan ddod â chyfanswm y gwariant sydd ar gael i fwy na £64.8 miliwn. Mae'r ffigyrau hyn yn awgrymu bod ymwelwyr yn gallu cynhyrchu 59% o'r holl wariant diwylliannol a hamddenol sydd ar gael yn Sir Ddinbych.
- 6.8. Mae amcanestyniadau gwariant Experian yn awgrymu y bydd gwariant pob person ar hamdden yn cynyddu 3.9% yn nhermau real rhwng 2023 a 2025, 8.7% rhwng 2023 a 2028 neu 13.7% rhwng 2023 a 2038. Gyda thwf poblogaeth, mae'r amcanestyniadau twf hyn yn awgrymu y gellir cynhyrchu +£2.7 miliwn erbyn 2028, neu +£6.0 miliwn erbyn 2033, neu +9.5 miliwn yn 2038 ar gyfer y gweithgareddau hamdden hyn yn Sir Ddinbych.
- 6.9. Yn seiliedig ar brofiad Lichfields', mae gofod llawr hamdden fel arfer yn masnachu ar gyfartaledd o tua £2,500 y metr sgwâr gros, a rhagwelir y bydd y ffigwr hwn yn cynyddu i £2,522 y metr sgwâr gros yn 2028; £2,553 y metr sgwâr gros yn 2033 ac yna £2,578 y metr sgwâr gros yn 2038, yn seiliedig ar yr twf a ragwelir mewn dwyseddau manwerthu hamdden gan Experian.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 6.10. Pe bai'r gwariant hamdden / diwylliannol a ddenir i Sir Ddinbych yn cynyddu o £2.7 miliwn erbyn 2028; £6.0 miliwn erbyn 2033 ac yna £9.5 miliwn yn 2038, fel y nodir uchod, yna fe allai'r gwariant ychwanegol hwn gefnogi tua 1,100 metr sgwâr gros o ofod llawr hamdden a diwylliannol masnachol newydd erbyn 2028, yn cynyddu i oddeutu 2,300 metr sgwâr gros erbyn 2033 ac yna i 3,700 metr sgwâr gros erbyn 2038.
- 6.11. Mae'r dadansoddiad hwn yn darparu dadansoddiad bras o gapasiti gofod llawr. Mae asesiad manylach fesul sector ar gael yng ngweddill yr adran hon.

Sinemâu

- 6.12. Cyrhaeddodd boblogrwydd y sinema uchafbwynt o 1.6 biliwn o deithiau ym 1946, ond lleihaodd poblogrwydd y sinema'n raddol yn ystod y 1950au, 1960au a'r 1970au, wrth i fwy a fwy o bobl ddod yn berchen ar deledu. Parhaodd y duedd hon ar ddechrau'r 1980au wrth i'r ffigwr ostwng i 54 miliwn o deithiau ond dechreuodd bethau wella'n raddol ar ôl 1984 a hyd at 2002. Cyrhaeddodd poblogrwydd y sinema anterth yn 2002, gyda 175.9 miliwn o dderbyniadau. Lleihaodd nifer y derbyniadau i 157.5 miliwn yn 2014 gan gynyddu'n araf i 176 miliwn yn 2019 (Ffynhonnell: British Film Institute). Ni wnaeth teithiau sinema gynyddu'n sylweddol rhwng 2002 a 2019, er gwaethaf y twf o 9.6% yn y boblogaeth yn ystod y cyfnod hwn (59.4 miliwn i 66.6 miliwn). Roedd cyfartaledd y DU oddeutu 2.6 taith y pen i'r sinema y flwyddyn, cyn argyfwng Covid. Bu i nifer y teithiau yn ystod argyfwng parhaus COVID-19 leihau yn sylweddol. Mae'r ffigyrau diweddaraf o 2022 yn dangos y gwnaed ychydig dros 117 miliwn o deithiau i'r sinema yn y DU (oddeutu 1.7 taith y pen), sy'n parhau i fod 33% yn is na'r lefelau cyn Covid (176 miliwn).
- 6.13. Mae'r asesiad sinema ar gyfer Sir Ddinbych yn rhagdybio y bydd lefelau teithiau yn gymeradwy â chyfartaledd y DU ar lefelau cyn ac ar ôl Covid, h.y. cyfartaledd rhwng 1.7 a 2.6 o deithiau y pen y flwyddyn.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 6.14. Nodwyd gan Gymdeithas Ffilm y DU bod 846 o gyfleusterau sinema gyda 4,637 sgrin a 790,000 o seddi yn y DU yn 2022. Mae model CINESCOPE cenedlaethol Lichfields yn asesu nifer y sgriniau/seddi sinema yn erbyn nifer rhagamcanol o deithiau sinema ar draws y wlad, i nodi ardaloedd gyda gormod neu ddiffyg darpariaeth. Roedd y cyfartaledd cenedlaethol (yn seiliedig ar gyfraddau teithiau cyn Covid) oddeutu 38,000 o deithiau y flwyddyn i bob sgrin sinema neu 190 o deithiau y flwyddyn i bob sedd ar gael.
- 6.15. Nodir bod poblogaeth Sir Ddinbych yn 96,655 yn 2023 a cheir cyfartaledd o 32,400 o dwristiaid y dydd. Yn seiliedig ar gyfartaleddau y DU uchod, byddai'r 129,055 o bobl yn cynhyrchu rhwng 219,000 a 336,000 o deithiau sinema y flwyddyn, a allai gefnogi rhwng 6 a 9 sgrin sinema neu rhwng 1,150 a 1,770 sedd sinema. Fodd bynnag, nid pawb fydd yn cael eu denu i gyfleusterau yn Sir Ddinbych. Mae sinemâu yng Nghaer, Llandudno a Wrecsam yn denu unigolion o Sir Ddinbych, ac felly efallai bod y capasiti damcaniaethol yn is.
- 6.16. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn dangos bod 45.5% o breswylwyr Sir Ddinbych yn ymweld â'r sinema ac roedd y lleoliadau a gafodd eu crybwyll gan y rhai a oedd yn cymryd rhan yn yr arolwg yn cynnwys:
- Vue, Y Pentref, Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl (5 sgrin – 601 sedd);
 - Scala, Y Stryd Fawr, Prestatyn (2 sgrin - 300 sedd);
 - Canolbwynt Cymunedol Y Tŷ Gwyrdd, Lôn Gefn, Dinbych;
 - Theatr Twm o'r Nant, Ffordd yr Orsaf, Dinbych; a
 - Picturehaus, Manorhaus Rhuthun, Stryd y Ffynnon, Rhuthun.
- 6.17. Mae gan y ddwy sinema llawn amser 7 sgrin a 901 o seddi.
- 6.18. Yn seiliedig ar y gyfran bresennol o'r farchnad ar gyfer sinema yn Sir Ddinbych (61.4%) a awgrymwyd gan ganlyniadau'r arolwg aelwydydd, dylai Sir Ddinbych ddenu rhwng 101,000 a 160,000 o deithiau gan breswylwyr. Fe allai unigolion sy'n ymweld â Sir Ddinbych gynhyrchu rhwng 55,000 ac 87,000 o deithiau. Amcangyfrifir bod cyfanswm nifer y teithiau i Sir Ddinbych rhwng 156,000 a 247,000.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 6.19. Gallai'r teithiau hyn gefnogi rhwng 4 a 7 sgrin neu 820 i 1,300 o seddi yn seiliedig ar gyfradd ymweld gyfartalog y DU cyn ac ar ôl Covid (1.7 neu 2.6 taith y pen).
- 6.20. Mae'r ddwy brif sinema llawr amser, Vue a Scala (7 sgrin a 901 o seddi) yn awgrymu bod cydbwysedd rhesymol rhwng cyflenwad (sgrin / seddi) a galw (teithiau i'r sinema). Rhagwelir y bydd poblogaeth Sir Ddinbych yn cynyddu o 96,655 i 98,533 erbyn 2038, ac fe allai hyn gynhyrchu rhwng 3,200 a 4,900 o deithiau ychwanegol i'r sinema. Byddai'r teithiau ychwanegol hyn ddim ond yn cefnogi hyd at 25 sedd ychwanegol.
- 6.21. Fe allai'r ddarpariaeth sinema bresennol yn Sir Ddinbych gyfyngu galw gweithredwr am gyfleuster newydd. Ar ben hynny, gallai effaith fwy hirdymor Covid-19 ar nifer y teithiau sinema leihau'r capasiti damcaniaethol hwn os nad yw'r gyfradd gyfartalog yn dychwelyd i gyfartaledd y DU, sef 2.6 taith y pen.

Theatrau, clybiau nos, cerddoriaeth fyw a gweithgareddau diwylliannol

- 6.22. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn dangos mai cyfran gymharol isel (llai na 40%) o'r ymatebwyr yn ardal yr astudiaeth sy'n ymweld â theatrau. Dim ond 38% sy'n ymweld ag amgueddfeydd/ orielau celf a dim ond 14% sy'n ymweld â chlybiau nos/ lleoliadau cerddoriaeth fyw.
- 6.23. Mae'r UK Theatre and Society of London Theatres (SOLT) yn nodi bod eu haelodau cyn Covid (dros 200 sefydliad) wedi cyflwyno bron i 63,000 o berfformiadau gan ddenu dros 34 miliwn o ymweliadau â thocynnau, a chynhyrchu refeniw tocynnau o £1.28 biliwn yn 2018. Y refeniw tocynnau cyfartalog ar gyfer pob lleoliad oedd £5.7 miliwn. Ar gyfartaledd, yn y DU, roedd 545 yn gwyllo pob perfformiad.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 6.24. Mae data gwariant lleol Experian yn dangos bod Sir Ddinbych wedi cynhyrchu £4.7 miliwn ar theatr, cyngherddau a sioeau byw yn 2023, a rhagwelir y bydd y ffigwr hwn yn cynyddu i £5.5 miliwn yn 2038. Gallai ymwelwyr twristaidd gynhyrchu £6.5 miliwn yn ychwanegol yn 2023 gan gynyddu i £7.4 miliwn yn 2038, gan gymryd bod twristiaid yn gwario 140% ar daith i'r theatr o gymharu â'r boblogaeth breswyl yn 2023, sef y cyfartaledd ar gyfer gweithgareddau hamdden.
- 6.25. Yn seiliedig ar y refeniw tocynnau cyfartalog ar gyfer pob lleoliad (£5.7 miliwn) mae poblogaeth Sir Ddinbych ac ymwelwyr twristaidd yn cynhyrchu galw damcaniaethol am ddau leoliad.
- 6.26. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn dangos bod 40.3% o breswylwyr Sir Ddinbych yn ymweld â theatrau. Roedd cyrchfannau'r sir a soniwyd amdanynt gan yr ymatebwyr fel a ganlyn:
- Theatr y Pafiliwn, Rhodfa'r Dwyrain, Y Rhyl;
 - Theatr Fach Y Rhyl, Vale Road, Y Rhyl;
 - Theatr Twm o'r Nant, Ffordd yr Orsaf, Dinbych.
- 6.27. Mae darpariaeth bresennol Sir Ddinbych y tu hwnt i'r galw damcaniaethol a gynhyrchir gan y boblogaeth breswyl ac ymwelwyr.
- 6.28. Mae'r sector clybiau nos wedi cael pethau'n anodd yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac mae wedi cael ei effeithio'n sylweddol gan y pandemig. Hyd yn oed cyn y pandemig, awgrymodd IBISWorld (darparwyr ymchwil byd-eang) bod y lleoliadau hyn wedi colli eu mantais gystadleuol dros dafarndai a bariau, sy'n rhatach a gydag amgylchedd mwy cartrefol. Mae oddeutu chwarter o'r clybiau nos wedi cau yn ystod y degawd diwethaf wrth i weithredwyr ei chael hi'n anodd ymateb i heriau newydd fel rheoliadau, trwyddedu, cynllunio, trethi busnes a phlisma.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 6.29. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu mai dim ond 16.1% o'r aelwydydd sy'n ymweld â chlybiau nos / lleoliadau cerddoriaeth ac o'r aelwydydd a gymerodd ran, dim ond 45.7% o'r teithiau gan breswylwyr Sir Ddinbych sy'n cael eu denu i gyfleusterau yn y sir. Mae oddeutu 17% o'r aelwydydd yn cael eu denu at gyfleusterau ym Manceinion. Mae hon yn duedd ar draws y DU sy'n adlewyrchu poblogaeth sy'n heneiddio.
- 6.30. Mae Experian yn awgrymu bod gwariant hamdden ar fynediad i glybiau, dawnsiau, disgos ac ati ond yn £0.6 miliwn. Fe allai ymwelwyr twristaidd gynyddu'r swm hwn i £1.4 miliwn ond mae'r gwariant lefel isel hwn a theithiau i glybiau nos / lleoliadau cerddoriaeth fyw ym Manceinion a chyrchfannau eraill yn debygol o gyfyngu'r galw am gyfleusterau ychwanegol yn Sir Ddinbych.
- 6.31. Mae data gwariant lleol Experian yn dangos bod Sir Ddinbych wedi cynhyrchu £3.5 miliwn ar amgueddfeydd, parciau thema, tai a gerddi yn 2023, a rhagwelir y bydd y ffigwr hwn yn cynyddu i £4.1 miliwn yn 2038, £0.6 miliwn yn ychwanegol. Fe allai ymwelwyr twristaidd gynyddu'r gwariant hwn i £8.4 miliwn yn 2023, gan gynyddu i £9.8 miliwn yn 2038, 1.4 miliwn yn ychwanegol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6.32. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod 32.4% o'r holl aelwydydd yn ymweld ag amgueddfeydd / orielau celf, ond i'r aelwydydd sy'n cymryd rhan dim ond 16.2% o'r teithiau gan breswylwyr yn Sir Ddinbych sydd yn aros o fewn y sir. Roedd y prif gyrchfannau yn Sir Ddinbych a soniwyd amdanynt yn benodol gan yr ymatebwyr i'r arolwg aelwydydd fel a ganlyn:

- Llyfrgell, Amgueddfa a Siop Un Alwad Y Rhyl, Stryd yr Eglwys, Y Rhyl;
- Castell Rhuddlan, Stryd y Castell, Rhuddlan;
- Amgueddfa'r 1950au, Cae Dai, Dinbych;
- Amgueddfa Dinbych, Lôn Goch, Dinbych;
- Tŷ Hanesyddol a Gerddi Nantclwyd y Dre, Stryd y Castell, Rhuthun
- Canolfan Grefft Rhuthun, Lôn Parcwr, Rhuthun;
- Amgueddfa Carchar Rhuthun, Stryd Clwyd, Rhuthun;
- Amgueddfa Corwen, Capel Coch, Heol Llundain, Corwen;
- Amgueddfa Llangollen, Parade Street, Llangollen; ac
- Oriol Dory, Stryt y Rhaglaw, Llangollen.

Y cyrchfannau na soniwyd amdanynt yn benodol gan yr ymatebwyr i'r arolwg aelwydydd oedd:

- Amgueddfa Hanes Lleol Prestatyn, Gronant Road, Prestatyn;
- Baddonau Rhufeinig Prestatyn, Melyd Avenue, Prestatyn;
- Oriol Bodfari, Ffordd yr Wyddgrug, Bodfari, Dinbych;
- The Carriageworks, Lôn Pendref, Dinbych; a
- The Malt House Gallery, Ffordd y Brwcws, Dinbych.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6.33. Mae gan Sir Ddinbych ddarpariaeth ardderchog o amgueddfeydd, orielau ac atyniadau eraill i dwristiaid. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd ac amcangyfrifon gwariant hamdden yn awgrymu bod y rhan fwyaf o'r unigolion sy'n ymweld â'r cyrchfannau hyn yn dwristiaid sydd ddim yn byw yn Sir Ddinbych. Dylai'r twf y mae Experian yn ei ddisgwyl mewn gwariant hamdden y pen (tua +13.7% rhwng 2023 a 2038) greu cyfleoedd ar gyfer atyniadau newydd i ymwelwyr, gyd yn oed os nad yw nifer yr ymwelwyr sy'n cael eu denu i Sir Ddinbych yn cynyddu'n sylweddol yn y dyfodol.

Clybiau Iechyd a Ffitrwydd

6.34. Mae adroddiad State of the UK Fitness Industry (2019) yn datgelu bod y diwydiant iechyd a ffitrwydd wedi parhau i dyfu ar ôl COVID. Mae'r adroddiad diweddaraf a gyhoeddwyd yn 2022 yn awgrymu bod y gwerth ar y farchnad rŵan oddeutu yr un lefel ag yr oedd yn 2018. Yn 2019 roedd nifer yr aelodau ffitrwydd yn y DU yn fwy na 10.4 miliwn, ac roedd gwerth y diwydiant yn £5 biliwn, gyda chyfradd gymryd rhan o 15.6%. Gostyngodd nifer yr aelodau i 9.9 miliwn yn 2022, gyda chyfradd gyfranogiad o 14.6% o gymharu â 15.6% yn 2019. Gostyngodd nifer y clybiau o 176. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn dangos bod dros 21% o aelwydydd yn ymweld â champfeydd iechyd a ffitrwydd, sy'n uwch na'r gyfradd genedlaethol o lai na 15%.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6.35. Roedd y 19 o gyrchfannau ffitrwydd yn Sir Ddinbych a soniwyd amdanynt yn benodol gan yr ymatebwyr i'r arolwg aelwydydd, fel a ganlyn:

- DL Fitness, Ffordd Wellington, Y Rhyl;
- Canolfan Hamdden y Rhyl, Ffordd Grange, Y Rhyl;
- Nova, Bastion Road, Prestatyn;
- Canolfan Hamdden Prestatyn, Rhodfa'r Tywysog, Prestatyn;
- Cae Chwaraeon Prestatyn, Roundwood Avenue, Prestatyn;
- Saints Health & Fitness, Ffordd Talargoch, Gallt Melyd, Prestatyn;
- Paul Edwards Fitness, Neuadd y Pentref, A525, Trefnant;
- Gwestai Warner, Gwesty'r Castell, Bodelwyddan, Y Rhyl;
- X20 Canolfan Hamdden Llanellwy, Ffordd Dinbych Uchaf, Llanellwy;
- Beach Body Studio, Pwll y Grawys, Dinbych;
- Ysgol Uwchradd Dinbych, Ffordd Rhuthun, Dinbych;
- Canolfan Hamdden Dinbych, Rhodfa Clwyd, Dinbych;
- Elite Martial Arts, Ystâd Ddiwydiannol Colomendy, Dinbych;
- Clwb Gymnasteg Rhuthun a Dinbych, Erw Las, Dinbych;
- Canolfan Hamdden Rhuthun, Ffordd yr Wyddgrug, Rhuthun;
- Yoga Light Centre, Stryt y Farchnad, Rhuthun;
- Canolfan Hamdden Huw Jones, Corwen;
- Canolfan Hamdden Llangollen, Ffordd Dinbren, Llangollen; a
- Verve, George Street, Llangollen.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6.36. Mae'r cyrchfannau eraill na soniwyd amdanynt yn benodol gan yr ymatebwyr i'r arolwg aelwydydd yn cynnwys:

- Clwydian CrossFit, Ystâd Fasnachu Glan Aber, Y Rhyl;
- Live Life Light, Greenfield Place, Y Rhyl;
- Fitness HQ, Ffordd Dinbych Isaf, Llanelwy;
- The Fitness Academy, Ffordd Gallt Melyd, Dyserth, Y Rhyl;
- Vibe Den, Ystâd Ddiwydiannol Colomendy, Dinbych; a
- Stubbs Fitness, George Street, Llangollen.

6.37. Nodir y bydd y boblogaeth yn Sir Ddinbych yn tyfu +1,878 rhwng 2023 a 2038, ac fe allai hyn gefnogi 15 gorsaf ffitrwydd ychwanegol erbyn 2038, yn seiliedig ar gyfartaledd y DU o 8 gorsaf ffitrwydd i bob 1,000 o bobl, byddai ond yn gallu cefnogi un cyfleuster bach Mae'r potensial hwn yn seiliedig ar gyfraddau cyfranogiad cyson, ond fe allai'r galw am gyfleusterau ychwanegol yn Sir Ddinbych godi yn sgil cyfraddau cyfranogiad uwch.

6.38. Mae poblogaeth bresennol Sir Ddinbych yn cynhyrchu £10.8 miliwn mewn tanysgrifiadau i glybiau chwaraeon a chymdeithasol a dosbarthiadau hamdden. Gyda thwf poblogaeth, rhagamcanir y bydd y gwariant hwn yn cynyddu i £12.5 miliwn erbyn 2038. Gallai cynnydd cyfunol o 16% o ran poblogaeth a chyfranogiad gefnogi tua 120 o orsafoedd ffitrwydd erbyn 2038, sy'n cyfateb i un gampfa fawr neu ddwy gampfa o faint canolig.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Bowlio deg a mentrau hamdden dan do eraill

- 6.39. Mae ailbwrpasu gofod mewn canol trefi wedi darparu cyfleoedd newydd ar gyfer arloesiadau hamdden newydd. Mae eiddo gwag wedi'i ailgynllunio a'i aildddefnyddio ar gyfer trampolinio, dringo, golff dan do, ystafelloedd dianc ac ati. Mae'r rhain ac arloesiadau eraill yn debygol o barhau yn y dyfodol oherwydd bydd landlordiaid yn mabwysiadu dull hyblyg wrth ymateb i gyfleoedd sy'n codi.
- 6.40. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn dangos bod 14.6% o aelwydydd yn ymweld â chyfleusterau gemau / bowlio deg. Y prif leoliadau bowlio deg a gafodd eu crybwyll gan yr ymatebwyr i'r arolwg aelwydydd oedd:
- Astrobowl, Ffrith Fun Parc Bowling, Gorllewin Ffordd Fictoria, Prestatyn;
 - Tenpin Cheshire Oaks, Coliseum Leisure Park, Ellesmere Port; a
 - Tenpin Wreccsam, Canolfan Siopa Dôl yr Eryrod, Wreccsam.
- 6.41. Mae gan y cyfleuster ym Mhrestatyn yn Sir Ddinbych 8 lôn. Amcanestyniad o boblogaeth Sir Ddinbych yn 2038 (98,533). Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod 46% o deithiau bowlio deg yn cael eu cynnal yn y sir, sy'n awgrymu poblogaeth dalgylch a gedwir o tua 45,500, a allai, mewn egwyddor, gefnogi llai na 4 lôn bowlio deg yn seiliedig ar gyfartaledd y DU sef un lôn i bob 12,000 o bobl. Fodd bynnag, fe ddylai ymwelwyr greu galw ychwanegol ar gyfer oddeutu 11 lôn, yn seiliedig ar y cynnydd o 140% mewn gwariant hamdden. Efallai bod potensial i gael cyfleuster bowlio deg bach (5 i 8 lôn) i ateb y galw gan dwristiaid a chynnydd yn nifer y teithiau bowlio deg yn Sir Ddinbych.
- 6.42. Mae canolfannau trampolinio yn bethau cymharol newydd yn y DU. Roedd canolfannau trampolinio awyr agored yn boblogaidd iawn yn America yn y 1950au a'r 1960au. Mae'r ffurf a welwyd yn gyntaf yn America wedi'i fabwysiadu a'i foderneiddio, a bellach yn weithgaredd hamdden dan do poblogaidd i bobl a phlant o bob oed. Agorwyd canolfan drampolinau gyntaf y DU gan Bounce yn 2014.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6.43. Mae'r canolfannau hyn yn cynnig profiad hamdden newydd i blant ac oedolion fel ei gilydd. Yn gyffredinol, mae ganddynt dros 100 o drampolinau wedi'u cysylltu gyda'i gilydd ar y safle, yn cynnwys cyrtiau gwahanol i bawb o bob oedran a phob gallu, yn ogystal ag ystafelloedd gemau ac ystafelloedd parti.

6.44. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn dangos bod llai na 8% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych yn ymweld â chanolfannau trampolîn a bod 14.3% yn ymweld â chyfleusterau chwarae meddal dan do. Dim ond y lleoliadau trampolinau canlynol y cyfeiriwyd atynt gan yr aelwydydd a oedd yn cymryd rhan yn y gweithgaredd hwn:

- FlipOut, Parc Busnes Giatiau Caer, Caer; a
- Freedome Parks, Coliseum Way, Cheshire Oaks Way, Ellesmere Port.

6.45. Mae'r cyrchfannau chwarae meddal dan do a soniwyd amdanynt gan yr aelwydydd fel a ganlyn:

- Geronimo's Adventure Playground, Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl;
- Ninja Tag, Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl;
- SC2 Y Rhyl, Rhodfa'r Gorllewin, Y Rhyl;
- Nova, Bastion Road, Prestatyn;
- Banana Ben's Play Centre & Cafe, Parc Manwerthu Canolog, Wreccsam;
- Bonkerz Fun Centre, Llewelyn Avenue, Llandudno;
- Inflatabubble Theme Park, Hen Ffordd Wreccsam, Caer;
- Infunity, Ystâd Ddiwydiannol Bromfield Lane, Queens Lane, Yr Wyddgrug;
- Wizz Kidz, Parc Masnach Interling, Glannau Dyfrdwy; a
- Fantastic Funhouse, Ffordd Gobowen, Croesoswallt.

6.46. Efallai bod cwmpas posibl ar gyfer darpariaeth chwarae meddal a thrampolinau ychwanegol yn Sir Ddinbych, yn seiliedig ar y twf a ragwelir mewn gwariant hamdden a chyfraddau cyfranogiad. Mae'r sector hwn yn parhau i ddatblygu ac mae ei botensial ar gyfer twf parhaus yn anodd i'w feintoli. Dylai strategaeth Sir Ddinbych fod yn hyblyg i ymateb i unrhyw alw newydd am ganolfannau trampolîn a chwarae meddal.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Bingo, Gemau Siawns a Gamblo

- 6.47. Gala (Buzz Bingo bellach) a Mecca yw'r prif ddarparwyr bingo, sy'n rheoli dros hanner y farchnad yn y DU. Mae ymgyrchoedd marchnata'r sector bingo wedi dod yn fwy rhagweithiol yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ac mae Gala a Mecca wedi buddsoddi mewn eiddo, gan symud allan o hen eiddo (h.y. hen sinemâu wedi'u hailwampio) i unedau pwrpasol. Mae clybiau bingo wedi dod yn fwy soffistigedig ac yn ceisio denu cwsmeriaid o bob oed. Fel rheol mae'r sector bingo yn ffafrio lleoliadau canolog sy'n hygyrch ar gludiant cyhoeddus ac ar droed. Fodd bynnag, mae'r cynnydd sylweddol mewn gamblo ar-lein wedi, ac yn mynd i barhau i effeithio ar y sector yma.
- 6.48. Mae'r Comisiwn Gamblo yn nodi bod yna 646 o gyfleusterau bingo ym Mhrydain (2020) a 156 casino. Mae hyn yn cyfateb i oddeutu un cyfleuster bingo fesul 75,000 oedolyn, ac un casino fesul 330,000 oedolyn.
- 6.49. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn dangos bod 9.8% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych yn ymweld â chanolfannau bingo, sydd yn sylweddol uwch na chyfradd gyfranogiad gyfartalog y DU ar oddeutu 5%. Dim ond dau gyfleuster bingo a gafodd eu crybwyll yn benodol gan yr aelwydydd yn yr arolwg, sef:
- Apollo Bingo, Ffordd Brighton, Y Rhyl; a
 - Mecca Bingo, Ffordd Smithfield, Wrecsam.
- 6.50. Ni chafodd Les Harkers Amusements and Bingo, Rhodfa'r Gorllewin yn Y Rhyl ei grybwyll yn benodol gan yr ymatebwyr i'r arolwg aelwydydd.
- 6.51. Y boblogaeth oedolion yn Sir Ddinbych (tua 82,000 yn 2023). Mae oddeutu 84% o deithiau bingo yn cael eu cynnal yn y sir, sy'n awgrymu poblogaeth dalgyrch o tua 70,000 sydd, yn ddamcaniaethol, yn ddigon i gynnal llai nag un cyfleuster bingo, yn seiliedig ar gyfartaledd y DU. Fodd bynnag, gellid cefnogi bron i ddau gyfleuster yn seiliedig ar gyfradd gyfranogi uwch Sir Ddinbych. Bydd twristiaid hefyd yn cynhyrchu galw ychwanegol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

6.52. Efallai bod potensial ar gyfer creu cyfleusterau bingo ychwanegol yn Sir Ddinbych yn seiliedig ar y galw gan ymwelwyr, ond fe allai'r twf parhaus mewn gamblo a gemau bingo ar-lein gyfyngu'r galw ar weithredwyr, sy'n awgrymu nad oes angen canfod safle ar gyfer cyfleuster newydd.

Casgliadau ar Hamdden masnachol a ffyrdd eraill o ddefnyddio canol trefi

6.53. Mae'r sectorau hamdden, adloniant a diwylliant yn dameidiog ac yn arloesol. Mae llawer o weithgareddau y gellid eu hyrwyddo e.e. amgueddfeydd, orielau celf, gofod arddangos, atyniadau ymwelwyr. Mae'r dadansoddiad yn awgrymu bod y cwrpas ar gyfer rhai gweithgareddau hamdden traddodiadol sydd yn aml i'w cael mewn canol trefi yn gyfyngedig e.e. sinemâu a theatrau, ond dylai gweithgareddau hamdden newydd, megis ystafelloedd dianc a chanolfannau golff rhithiol, gynnig mwy o botensial. Mae cynrychiolaeth y defnyddiau newydd hyn, yn benodol, yn debygol o gynyddu yn Sir Ddinbych oherwydd bydd bylchau yn y ddarpariaeth. O ystyried natur dameidiog y sectorau hyn mae'n anodd dweud yn union beth yw'r galw posibl am y defnyddiau hyn yn ystod y 15 mlynedd nesaf.

6.54. Yn gyffredinol, gallai twf mewn gwariant yn y dyfodol gefnogi gofod llawr hamdden a diwylliannol masnachol newydd (cronnol) yn Sir Ddinbych, yn cynnwys:

- tua 1,100 metr sgwâr erbyn 2028;
- tua 2,300 metr sgwâr erbyn 2033; neu
- tua 3,700 metr sgwâr erbyn 2038.

6.55. Disgwylir y bydd ailddatblygu Marchnad y Frenhines yn Y Rhyl yn darparu neuadd ddigwyddiadau (414 metr sgwâr) a allai gynnwys digwyddiadau hamdden ac adloniant. Gallai'r gofod llawr ychwanegol hwn gynnwys:

- un cyfleuster iechyd a ffitrwydd mawr neu ddau gyfleuster iechyd a ffitrwydd o faint canolig (cyfanswm o tua 120 gorsaf ffitrwydd newydd);
- arloesiadau hamdden newydd e.e. trampolinau, dringo dan do, ystafelloedd dianc, gweithgareddau chwaraeon rhithiol;
- cyfleusterau diwylliannol / atyniadau i dwristiaid ar raddfa fach.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 6.56. Dylai'r strategaeth ddatblygu fod yn hyblyg er mwyn ymateb i gyfleoedd sy'n codi ar gyfer cyfleusterau hamdden, adloniant a thwristaidd newydd. Dylid ystyried cyfleoedd i ailfeddiannu / ailddatblygu gofod manwerthu gwag. Dylai cyfleusterau adloniant a hamdden newydd gael eu lleoli mewn canolfannau dynodedig yn unol â'r dull dilyniannol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

7. Goblygiadau ar gyfer polisi cynllunio

Darparu ar gyfer twf a newid

7.1. Ar gyfer polisiâu cynllunio, dylai awdurdodau lleol gefnogi rôl canol trefi trwy:

- ddiffinio rhwydwaith a hierarchaeth canolfannau, a gadael iddynt dyfu a datblygu;
- diffinio hyd a lled ffiniau canol trefi a phrif ardaloedd siopa, gan egluro pa ddefnyddiau a ganiateir yn y lleoliadau hyn;
- neilltuo cyfleoedd addas i ganiatáu'r datblygiadau sydd eu hangen;
- defnyddio'r dull dilyniannol ar gyfer datblygiadau h.y. canol tref, yna ar y cyrion ac yna safleoedd hygyrch y tu allan i'r canol.

7.2. Mae PCC yn cydnabod y newidiadau cyflym sy'n effeithio canol trefi. Bydd arallgyfeirio yn allweddol i fywiogrwydd a hyfywedd hirdymor canol trefi. Yn unol â hynny, dylai polisiâu cynllunio egluro'r ystod o ddefnyddiau a ganiateir mewn lleoliadau o'r fath, fel rhan o strategaeth gadarnhaol ar gyfer dyfodol pob canol tref. Mae pwysigrwydd cymysgedd o fanwerthu a mathau eraill o weithgarwch yng nghanol trefi wedi cynyddu yn y blynyddoedd diwethaf ac mae'n fwyfwy pwysig fod canol trefi'n cystadlu â siopa ar-lein. Mae canol trefi angen gwell cymysgedd o ddefnyddiau sy'n ymestyn gweithgarwch trwy gydol y dydd ac i mewn i gyda'r nos fel y mae PCC yn cydnabod.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Amcanestyniadau capasiti gofod llawr

7.3. Nid yw'r amcanestyniadau gwariant yn yr astudiaeth hon yn cynnwys siopa gartref a wneir drwy fusnesau anfanwerthol, oherwydd bod mathau arbennig o fasnachu (gwerthiannau dros y we, archebu drwy'r post, stondinau a marchnadoedd) wedi cael eu didynnu. Mae'r asesiad yn mabwysiadu amcanestyniadau a gwybodaeth ddiweddaraf Experian ac yn rhagdybio y bydd mathau arbennig o fasnachu yn cynyddu yn y dyfodol, yn cynnwys twf mewn siopa ar-lein.

7.4. Mae'r asesiad o'r potensial ar gyfer gofod llawr manwerthu, bwyd/diod a hamdden/adloniant newydd yn yr adrannau blaenorol yn awgrymu fod cwmpas rhesymol yn yr hirdymor am ddatblygiad newydd yn Sir Ddinbych. Mae Tablau 7.1, 7.2 a 7.3 isod yn crynhoi'r amcanestyniadau gofod llawr yn Sir Ddinbych hyd at 2028, 2033 a 2038 (cronnol).

7.5. Mae'r amcanestyniadau hyn yn rhagdybio y gall Sir Ddinbych gadw ei chyfran bresennol o wariant yn y farchnad yn y dyfodol ac y gellir cynnal nifer yr ymwelwyr. Mae'r agwedd hon yn cydnabod y gallai datblygiadau ychwanegol yn y sir helpu i gynyddu cyfran yr ardal o'r farchnad, ond caiff y cynnydd hwn ei wrthbwysu gan ddatblygiadau mewn canolfannau cystadleuol. Mae agwedd gytbwys a chynaliadwy wedi cael ei mabwysiadu.

7.6. Mae Tabl 7.1 yn nodi y rhagwelir gor-gyflenwad cyfun bach o ofod llawr yn Sir Ddinbych o -2,464 metr sgwâr gros yn 2028. Erbyn 2033, bydd gofyniad cronol cyfun cadarnhaol o 968 metr sgwâr gros (Tabl 7.2), a fydd yn cynyddu i 2,980 metr sgwâr gros yn 2038 (Tabl 7.3). Mae angen ystyried yr amcanestyniadau capasiti gofod llawr cronol cyfun hyn o ran argaeledd y gofod llawr gwag presennol a allai fod yn addas i ddarparu ar gyfer y twf arfaethedig hwn. Mae'n rhaid rhoi ystyriaeth i ddosbarthiad twf yn y dyfodol hefyd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 7.1 Gofynion gofod llawr manwerthu, bwyd/diod, hamdden ac adloniant cyfunol hyd at 2028 (metr sgwâr gros)

Parth	Manwerthu nwyddau cyfleus	Manwerthu nwyddau cymhariaeth	Bwyd/diod	Cyfanswm
1 – Y Rhyl	- 351	- 249	282	-318
2 – Prestatyn	- 324	- 174	275	-223
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	- 85	- 52	242	105
4 – Dinbych	- 161	- 45	129	-77
5 – Rhuthun	- 152	- 34	190	4
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	- 70	- 26	142	46
Cyfanswm	- 1,143	- 580	1,259	-464

Tabl 7.2 Gofynion gofod llawr manwerthu, bwyd/diod, hamdden ac adloniant cyfunol hyd at 2033 (metr sgwâr gros)

Parth	Manwerthu nwyddau cyfleus	Manwerthu nwyddau cymhariaeth	Bwyd/diod	Cyfanswm
1 – Y Rhyl	- 284	- 336	621	1
2 – Prestatyn	- 291	- 253	601	57
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	- 72	- 78	518	368
4 – Dinbych	- 128	- 64	277	85
5 – Rhuthun	- 112	- 48	402	242
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	- 57	- 37	309	215
Cyfanswm	- 944	- 816	2,728	968

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 7.3 Gofynion gofod llawr manwerthu, bwyd/diod, hamdden ac adloniant cyfunol hyd at 2038 (metr sgwâr gros)

Parth	Manwerthu nwyddau cyfleus	Manwerthu nwyddau cymhariaeth	Bwyd/diod	Cyfanswm
1 – Y Rhyl	- 186	- 299	991	506
2 – Prestatyn	- 240	- 263	951	448
3 – Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)	- 47	- 77	825	701
4 – Dinbych	- 65	- 44	442	333
5 – Rhuthun	- 47	- 24	637	566
6 – Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)	- 35	- 33	494	426
Cyfanswm	-621	- 739	4,340	2,980

Ffynhonnell: Tablau 5.5, 5.7 a 5.9.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Dyraniadau manwerthu yng Nghynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Sir Ddinbych

7.7. Bu i'r Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2016 – 2021 a fabwysiadwyd (Mehefin 2013) nodi pedwar dyraniad ar gyfer datblygiad manwerthu newydd (Polisi HEG 7) ar y map cynigion, fel a ganlyn:

- Y Rhyl - Stryd Fawr/Stryd y Frenhines: manwerthwyr nad ydynt yn gwerthu bwyd, hamdden a swyddfeydd yn bennaf;
- Prestatyn - Ailddatblygu canol y dref - cymysgedd o fanwerthwyr bwyd a manwerthwyr eraill;
- Dinbych - safle Iard yr Orsaf: cymysgedd o fanwerthwyr bwyd a manwerthwyr eraill;
- Llangollen - safle Dobson & Crowther: manwerthwyr bwyd.

7.8. Mae dyraniadau Prestatyn a Dinbych wedi cael eu rhoi ar waith gyda datblygiad Parc Siopa Prestatyn a Pharc Manwerthu Dinbych. Mae dyraniad Llangollen bellach wedi cael ei feddiannu gan archfarchnad Aldi.

7.9. Mae'r gwaith i ailddatblygu Marchnad y Frenhines yn Y Rhyl bellach yn mynd rhagddo i greu gofod defnydd cymysg, yn cynnwys neuadd farchnad a bwyd, Dosbarth C3 (rhandai preswyl), Dosbarth A1 (manwerthu), Dosbarth A2 (ariannol a phroffesiynol), Dosbarth A3 (bwyd a diod), Dosbarth B1 (swyddfeydd), Dosbarth D1 (adeiladau nad ydynt yn rhai preswyl), Dosbarth D2 (man ymgynnull a hamdden). Mae gan y Neuadd Farchnad - Dosbarth A1/A3 arwynebedd llawr o 975 metr sgwâr. Gallai defnyddiau bwyd/diod masnachol, manwerthu, ymgynnull a hamdden eraill (Dosbarth A1/A3/D2) ddarparu hyd at 1,804 metr sgwâr. Fe allai defnyddiau manwerthu a bwyd/diod yn y datblygiad hwn fod yn fwy na'r amcanestyniad gofod llawr cyfun hirdymor ar gyfer y Rhyl, Prestatyn, Rhuddlan a Llanelwy yn 2038 (gofyniad cyfun net o 1,655 metr sgwâr gros).

7.10. Nid oes angen dyrannu rhagor o safleoedd datblygu bwyd a diod / manwerthu yn y sir. Dylid rhoi blaenoriaeth i ailfeddiannu unedau siop gwag yng nghanol trefi.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Eiddo siop gwag

7.11. Dylai bod y stoc bresennol o eiddo yn helpu i ddarparu ar gyfer unrhyw dwf gweddilliol a ragwelir. Mae'r asesiad angen yn yr adroddiad hwn yn rhagdybio y gall y gofod llawr manwerthu a gwasanaethau presennol, ar gyfartaledd, gynyddu ei drosiant i ddwyseddau gofod llawr manwerthu. Yn ogystal â'r twf mewn dwyseddau gwerthiant, gallai adeiladau siop gwag helpu i ddarparu ar gyfer twf i'r dyfodol.

7.12. Yn ôl arolwg defnydd tir diweddaraf y Cyngor (2023) roedd 210 o unedau siop gwag ym mhrif ganol trefi Sir Ddinbych, cyfradd siopau gwag gyfartalog o 22.3%, sydd gryn dipyn yn uwch na chyfartaledd y DU (14.5%). Fe allai cyfanswm y gofod llawr gwag fod tua 10,000 metr sgwâr gros, yn seiliedig ar gyfartaledd o 50 metr sgwâr gros ym mhob uned wag.

7.13. Mae'n rhesymol ac yn ddymunol tybio y gallai cyfradd yr unedau siop gwag yng nghanol trefi Sir Ddinbych ostwng, o leiaf, i gyfartaledd y DU ac i lawr i 10% ym Mhrestatyn. Os yn llwyddiannus, fe allai'r gostyngiad hwn i'r gyfradd unedau siop gwag ddarparu ar gyfer oddeutu 4,200 metr sgwâr o ddefnyddiau newydd, sy'n fwy na'r tan-gyflenwad gofod llawr bwyd/diod a manwerthu cyfun a ragwelir hyd at 2038 (2,980 metr sgwâr gros). Ar y sail hon, gellid dosbarthu gofod llawr gwag fel a ganlyn:

- Canol Tref y Rhyl 2,400 metr sgwâr gros;
- Canol tref Prestatyn 200 metr sgwâr gros;
- Canol tref Dinbych 700 metr sgwâr gros;
- Canol tref Rhuthun 300 metr sgwâr gros;
- Canol dinas Llanelwy 300 metr sgwâr gros;
- Canol tref Corwen 200 metr sgwâr gros; a
- Chanol tref Rhuddlan 100 metr sgwâr gros.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 7.14. Mae'r amcanestyniadau gofod llawr hyd at 2038 a'r lefel bresennol o ofod llawr gwag yn awgrymu nad oes unrhyw angen meintiol i gynyddu cyfanswm y gofod llawr manwerthu a bwyd/diod yn Sir Ddinbych dros gyfnod y cynllun. Fodd bynnag, mae'n debyg y bydd peth symud o fanwerthu at ddefnyddiau bwyd/diod, ac y bydd rhai adeiladau siop gwag hefyd yn cael eu haddasu ar gyfer y defnyddiau hyn.
- 7.15. Mae'r amcanestyniadau capasiti yn y diweddariad hwn yn awgrymu nad oes gofyniad brys i ddyrannu safleoedd ar gyfer datblygiad manwerthu mawr i ddarparu ar gyfer y twf a ragwelir dros gyfnod y cynllun. Rhoddir blaenoriaeth i ailfeddiannu unedau siop gwag, o bosib ar gyfer defnyddiau nad ydynt yn ymwneud â manwerthu, yn cynnwys lleoliadau bwyd/diod, hamdden, adloniant a defnyddiau diwylliannol. Fodd bynnag, mae'r amcanestyniadau gofod llawr cyfunol yn awgrymu bod angen cadw'r rhan fwyaf o'r stoc bresennol o siopau yn y rhan fwyaf o ganolfannau.
- 7.16. Dylai'r strategaeth at y dyfodol fod yn hyblyg er mwyn gallu ymateb i fuddsoddiad newydd nad ellir darparu ar ei gyfle yn yr unedau gwag. Efallai y bydd angen gwneud rhywfaint o waith ailddatblygu, ailwampio ac ehangu yn ogystal ag ailfeddiannu unedau gwag, yn ddelfrydol o fewn canol trefi er mwyn darparu ar gyfer cyfleoedd buddsoddi yn y dyfodol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Parth 1 - Y Rhyl

- 7.17. Ym Mharth 1, yr amcanestyniad ar gyfer cyfanswm gofod llawr yw 506 metr sgwâr gros yn 2038. Fel y nodir uchod, bydd ailddatblygu Marchnad y Frenhines yn darparu Neuadd Farchnad (Dosbarth A1/A3) o 975 metr sgwâr ac fe allai defnyddiau bwyd/diod, manwerthu, ymgynnull a hamdden eraill (Dosbarth A1/A3/D2) ddarparu hyd at 1,804 metr sgwâr. Fe allai defnyddiau manwerthu a bwyd/diod yn y datblygiad hwn fod yn fwy na'r amcanestyniad gofod llawr cyfun ar gyfer y Rhyl, Prestatyn, Rhuddlan a Llanelwy yn 2038.
- 7.18. Y gyfradd siopau gwag yng nghanol tref y Rhyl yw 29.4% (96 o unedau gwag). Pe bai'r gyfradd unedau gwag yn gostwng i 14.5% (cyfartaledd y DU) gellid ailfeddiannu 48 uned a gallent gymryd tua 2,400 metr sgwâr gros, sy'n ddigon i ddarparu ar gyfer yr amcanestyniad capasiti gofod llawr cyfunol hyd at 2038 (506 metr sgwâr gros), er y gwaith i ailddatblygu Marchnad y Frenhines. Mae potensial i'r Rhyl gynyddu ei chyfran o wariant manwerthu, bwyd/diod a hamdden.
- 7.19. Yng nghanol tref y Rhyl, dylid rhoi blaenoriaeth i weithrediad llwyddiannus y gwaith i ddatblygu Marchnad y Frenhines ac ailfeddiannu gofod llawr gwag ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau manwerthu, bwyd/diod a hamdden/diwylliannol. Mae unedau gwag wedi'u lleoli ledled canol y dref ac nid oes ardaloedd amlwg ar y cyrion a allai gael eu heithrio o'r ffin canol tref.
- 7.20. Efallai bod potensial i drosglwyddo capasiti dros ben o gyrchfannau eraill yn y sir, h.y. o Brestatyn, Rhuddlan a Llanelwy, sydd â gofyniad capasiti cyfun o 1,149 metr sgwâr gros. Mae dalgylchoedd y canolfannau hyn yn gorgyffwrdd i raddau sylweddol. I ddiogelu'r trosglwyddiad capasiti posibl o rannau eraill o'r sir, ni argymhellir cyfyngu ffiniau canol tref y Rhyl er gwaetha'r gyfradd uwch o ran unedau gwag.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Parth 2 - Prestatyn

7.21. Ym Mharth 2, yr amcanestyniad ar gyfer cyfanswm gofod llawr yw 448 metr sgwâr gros yn 2038. Y gyfradd siopau gwag yng nghanol tref Prestatyn yw 12.5% (21 o unedau gwag), sydd yn is na chyfartaledd y DU. Er hynny, mae cwmpas i ddarparu ar gyfer rhywfaint, os nad yr holl, amcanestyniad capasiti gofod llawr yn 2038. Fel arall, gellid trosglwyddo rhywfaint o'r capasiti dros ben i'r Rhyl, lle mae'r gyfradd siopau gwag yn llawer iawn uwch.

7.22. Mae ffin canol tref Prestatyn yn gymharol dynn o amgylch defnyddiau siopa a gwasanaeth. Mae'r amcanestyniadau capasiti a'r gyfradd siopau gwag gymharol isel yn awgrymu nad oes angen cyfyngu ffiniau canol y dref.

Parth 3 - Elwy (Rhuddlan/Llanelwy)

7.23. Ym Mharth 3, yr amcanestyniad ar gyfer cyfanswm gofod llawr yw 701 metr sgwâr gros yn 2038. Mae cyfradd y siopau gwag yn Rhuddlan yn 20% (9 o unedau gwag) ac mae cyfradd y siopau gwag yn Llanelwy yn 35.1% (13 o unedau). Pe bai'r gyfradd unedau gwag yn gostwng i 14.5% (cyfartaledd y DU) gellid ailfeddiannu 8 uned a gallent gymryd tua 400 metr sgwâr gros, sy'n ddigon i ddarparu ar gyfer dros hanner yr amcanestyniad capasiti gofod llawr cyfunol hyd at 2038. Fel arall, gellid trosglwyddo rhywfaint o'r capasiti dros ben i'r Rhyl.

7.24. Mae ffiniau canol Prestatyn a Llanelwy yn gymharol dynn o amgylch defnyddiau siopa a gwasanaeth. Mae unedau gwag wedi'u lleoli ledled canol y trefi ac nid oes ardaloedd amlwg ar y cyrion a allai gael eu heithrio o ffiniau canol y dref.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Parth 4 - Dinbych

7.25. Ym Mharth 4, yr amcanestyniad ar gyfer cyfanswm gofod llawr yw 333 metr sgwâr gros yn 2038. Y gyfradd siopau gwag yng nghanol tref Dinbych yw 29.2% (28 o unedau gwag). Pe bai'r gyfradd unedau gwag yn gostwng i 14.5% (cyfartaledd y DU) gellid ailfeddiannu 14 uned a gallent gymryd tua 700 metr sgwâr gros, sy'n fwy na'r amcanestyniad capasiti gofod llawr cyfunol hyd at 2038. Dylai canol tref Dinbych roi blaenoriaeth i ailfeddianni unrhyw ofod llawr gwag. Nid oes angen cyfyngu ffiniau canol y dref.

Parth 5 - Rhuthun

7.26. Ym Mharth 5, yr amcanestyniad ar gyfer cyfanswm gofod llawr yw 566 metr sgwâr gros yn 2038. Y gyfradd siopau gwag yn Rhuthun yw 19.2% (25 o unedau gwag). Pe bai'r gyfradd unedau gwag yn gostwng i 14.5% (cyfartaledd y DU) gellid ailfeddiannu 6 uned a gallent gymryd tua 300 metr sgwâr gros, a allai ddarparu tua hanner yr amcanestyniad capasiti gofod llawr cyfunol hyd at 2038. Fel arall, gellid trosglwyddo rhywfaint o'r capasiti dros ben i Ddinbych, lle mae'r gyfradd siopau gwag yn llawer iawn uwch.

7.27. Mae defnyddiau siop a gwasanaeth yn Rhuthun yn gymharol dameidiog ac mae ffin canol y dref yn gymharol eang er mwyn cynnwys ac amddiffyn y defnyddiau hyn. Mae'r amcanestyniadau capasiti yn awgrymu nad oes angen cyfyngu ffiniau canol y dref.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Parth 6 - Dyffryn Dyfrdwy (Corwen/Llangollen)

7.28. Ym Mharth 3, yr amcanestyniad ar gyfer cyfanswm gofod llawr yw 426 metr sgwâr gros yn 2038. Mae cyfradd y siopau gwag yng Nghorwen yn 28.9% (10 o unedau gwag) ac mae cyfradd y siopau gwag yn Llangollen yn 7.8% (8 o unedau). Pe bai'r gyfradd unedau gwag yn gostwng i 14.5% (cyfartaledd y DU) gellid ailfeddiannu 4 uned a gallent gymryd tua 200 metr sgwâr gros, sy'n ddigon i ddarparu ar gyfer hanner yr amcanestyniad capasiti gofod llawr cyfunol hyd at 2038.

7.29. Mae ffiniau canol trefi Corwen a Llangollen yn gyfyng ac yn eithrio rhai defnyddiau siop a gwasanaeth ar y cyrion. Mae'r amcanestyniadau capasiti yn awgrymu nad oes angen cyfyngu ffiniau'r canolfannau.

Hierarchaeth canolfannau

7.30. Mae PCC (4.3.10) yn mynnu fod awdurdodau cynllunio yn sefydlu hierarchaeth manwerthu a masnachol yn y strategaeth ar gyfer eu cynllun datblygu. Nodir ym mharagraff 4.3.12 y dylai awdurdodau cynllunio:

“ystyried maint, graddfa, natur, swyddogaeth a lleoliad y canolfannau manwerthu a masnachol mewn ardal [ac]...ystyried nodweddion pob math o ganolfan er mwyn sicrhau cysondeb wrth eu categoreiddio.”

7.31. Nodir hefyd y dylai'r hierarchaethau manwerthu a masnachol.

“wahaniaethu rhwng y canolfannau uwch sydd ag amrywiaeth ehangach o ddefnyddiau a dalgylchoedd mwy o faint, a'r canolfannau is sy'n bwysig i gymunedau o ran eu hanghenion o ddydd i ddydd.”

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 7.32. Mae'r dadansoddiad yn Adran 3 a'r patrymau siopa a welwyd yng nghanlyniadau'r arolwg aelwydydd yn cadarnhau mai canol trefi Y Rhyl a Phrestatyn yw'r prif ganolfannau yn y sir ar ben yr hierarchaeth ac y gellir eu dynodi fel Prif Ganolfannau, fel yr awgrymir yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd. Mae'r trosiant o gyfleusterau manwerthu a bwyd/diod yn y flwyddyn sail (2023) yn y Rhyl tua £226 miliwn ac mae'r trosiant ym Mhrestatyn yn £179 miliwn, sy'n fwy na dwbl y gyrchfan uchaf nesaf yn y sir. Mae'r Rhyl a Phrestatyn yn debyg o ran maint a throsiant a dylid eu gosod ar yr un safle yn yr hierarchaeth siopa, fel y cynigir yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd. Canol trefi'r Rhyl a Phrestatyn yw'r unig ganolfannau sy'n denu lefel arwyddocaol o fasnach manwerthu nwyddau cymhariaeth o bob rhan o'r sir.
- 7.33. Rhuthun, Dinbych a Llangollen yw'r canolfannau mwyaf wedyn, gyda 96 i 130 o unedau siop. Mae eu trosiant manwerthu a bwyd/diod cyfunol yn llawer is na'r Rhyl a Phrestatyn. Mae gan dref Rhuthun a thref Dinbych drosiant cyfun o £74 miliwn, ond dim ond £40 miliwn yw trosiant Llangollen. Dylid dynodi'r canolfannau hyn yn ganol trefi ail haen yn y sir fel yr awgrymir yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

7.34. Mae'r tair canolfan arall yn Sir Dinbych yn llawer iawn llai, ac yn amrywio o 35 i 45 o unedau siop. Mae eu trosiannau manwerthu a bwyd/diod cyfun yn amrywio o tua £6 miliwn i £26 miliwn. Dylid dynodi'r canolfannau hyn yn Ganolfannau Lleol, fel yr awgrymir yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd.

7.35. Gweler yr hierarchaeth canolfannau a argymhellir yn Nhabl 7.4.

Tabl 7.4 Hierarchaeth Bosibl Canolfannau Sir Ddinbych

Canol	Statws Arfaethedig
Y Rhyl	Prif Ganolfan
Prestatyn	Prif Ganolfan
Dinbych	Canol Tref
Llangollen	Canol Tref
Rhuthun	Canol Tref
Corwen	Canolfan Leol
Rhuddlan	Canolfan Leol
Llanelwy	Canolfan Leol

Ffiniau canol trefi a blaen siopau

7.36. Mae dynodi ffiniau canol trefi yn bwysig wrth ddefnyddio'r dull dilyniannol, er mwyn cyfeirio defnyddiau manwerthu a chanol trefi i leoliadau cynaliadwy a phenderfynu a oes angen asesiad angen/effaith manwerthu.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

7.37. Mae PCC (4.3.10) yn argymhell y dylai awdurdodau cynllunio adnabod ffiniau canolfannau manwerthu a masnachol yn strategaeth eu cynllun datblygu. Mae PCC (4.3.31) yn nodi,

“Un o nodweddion arferol prif ardaloedd siopa yw cyfran uchel o ddefnyddiau manwerthu A1, ac er mwyn eu dynodi mae angen deall dosbarthiad y defnyddiau presennol mewn canolfan a rhoi ystyriaeth ofalus i rôl canolfan a'i pherthynas â strategaeth fanwerthu'r ardal. Fel arfer, mae ardaloedd siopa eilaidd yn cynnwys defnyddiau cymysg.”

7.38. Mae PCC (4.3.35) yn cydnabod os nad oes modd sicrhau cydbwysedd priodol rhwng defnydd a gweithgareddau, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried gwneud newidiadau i'r defnyddiau derbynol mewn prif ardaloedd neu ardaloedd eilaidd, neu i ffiniau'r ganolfan fanwerthu a masnachol. Mae PCC (4.3.37) hefyd yn cydnabod ar gyrion canolfan fanwerthu a masnachol y mae awdurdodau cynllunio yn asesu eu bod yn dirywio, a lle y credir bod mentrau adfywio yn annhebygol o fod yn llwyddiannus, gall newidiadau i ffin y ganolfan fanwerthu a masnachol fod yn briodol.

7.39. Mae PCC (4.3.36) hefyd yn nodi:

“Os yw dirywiad economaidd yn effeithio ar ganolfan fanwerthu a masnachol, gallai pwyslais ar gadw defnyddiau A1 mewn eiddo naill ai mewn prif ardal neu ardal eilaidd, a fu'n wag am gyfnod o amser, danseilio hyfywedd a bywiogrwydd canolfan. Mewn amgylchiadau o'r fath, dylai awdurdodau cynllunio ystyried sut gall defnyddiau nad ydynt yn A1 chwarae mwy o ran mewn cynyddu amrywiaeth a lleihau nifer yr unedau gwag.”

7.40. Dylid cydnabod geiriad PCC yng nghyd-destun yr arallgyfeirio cynyddol yng nghanol trefi fel y nodwyd yn Ailgodi'n Gryfach a'r ymgynghoriad diweddar ar hawliau datblygu a ganiateir yng nghanol trefi.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 7.41. Gan roi ystyriaeth i'r uchod, mae'r amcanestyniadau capasiti gofod llawr isel a'r lefel uchel o ofod llawr gwag yn awgrymu nad oes angen ehangu ffiniau canol trefi yn Sir Ddinbych i ddarparu ar gyfer gofod llawr manwerthu neu hamdden ychwanegol. Gellid ystyried cyfyngu canolfannau lle mae crynhoad o unedau gwag ar gyrion canolfannau. Er gwaetha'r gyfradd uchel o ran siopau gwag mewn rhai canolfannau, mae unedau gwag wedi'u lleoli'n gyfartal ar draws y canolfannau ac nid oes ardaloedd amlwg ar y cyrion a allai gael eu heithrio'n hawdd o'r ffin canol tref.
- 7.42. Rhaid ystyried hefyd yr angen i ddiffinio prif flaen siopau a blaen siopau eilaidd ar wahân o fewn ffiniau canol trefi. Mae'r amcanestyniadau capasiti gofod llawr yn awgrymu y dylid parhau i gadw defnyddiau Dosbarth A1 a'u canolbwyntio yn nghanol trefi, ond fod angen rhywfaint o arallgyfeirio i ddarparu ar gyfer twf yn y sectorau bwyd/diod a hamdden ac i helpu i leihau'r lefel uchel o siopau gwag mewn rhai canolfannau.
- 7.43. Mae Polisi HEG 8 (datblygiad yng nghanol trefi) yn y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig yn cefnogi datblygiadau mewn canol trefi ar yr amod eu bod yn gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol y dref ac nad ydynt yn arwain at anghydbwysedd annerbyniol o ddefnyddiau manwerthu a defnyddiau eraill. O fewn y prif flaen siopau yng nghanol tref Y Rhyl bydd newid defnydd safleoedd manwerthu ar y llawr gwaelod (siopau A1) i unrhyw ddsbarth defnydd arall yn cael ei wrthwynebu.
- 7.44. Dim ond 20% o'r unedau siop yng nghanol tref Y Rhyl sydd o fewn y prif flaen siopau. Mae prif flaen siopau'r Rhyl yn cynnwys y Stryd Fawr rhwng Rhodfa'r Gorllewin a Ffordd Russell a Chanolfan Siopa'r Rhosyn Gwyn. Mae'r gyfradd siopau gwag yn ardal y prif flaen siopau yn 18.6%, sy'n is na'r cyfartaledd (29.4%) ar gyfer canol tref Y Rhyl ar y cyfan, ond yn uwch na chyfartaledd y DU. Mae'r gyfran o unedau Dosbarth A1 yn gymharol uchel ar 84% o unedau wedi'u meddiannu. Gellid dileu'r dynodiad prif flaen siopau yn y cynllun datblygu newydd er mwyn caniatáu ar gyfer arallgyfeirio a mynd i'r afael â'r gyfradd siopau gwag gymharol uchel.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

7.45. Ar gyfer polisiâu yn y dyfodol, mae yna bedwar dull polisi eang y mae modd eu mabwysiadu, sef:

- cryfhau'r polisiâu blaen siopau o fewn polisi newydd i ddarparu mwy o reolaeth dros golli defnyddiau manwerthu Dosbarth A1. Fe allai hyn gynnwys ymestyn yr ardaloedd o siopau a warchodir a / neu osod uchafswm trothwy ar gyfer defnyddiau heb fod yn fanwerthu;
- cadw'r polisiâu presennol sy'n ceisio rheoli graddau defnyddiau anfanwerthol o fewn canolfannau a blaen siopau dynodedig yn Y Rhyd;
- llacio polisiâu blaen siopau presennol i ganiatáu dull mwy hyblyg i alluogi mwy o ddefnyddiau anfanwerthol. Fe allai hyn gynnwys cael gwared ar yr ardaloedd o flaen siopau a warchodir yn Y Rhyd;
- dull peidio ag ymyrryd nad yw'n ceisio diogelu defnyddiau manwerthu a chanol tref eraill, lle bydd y farchnad yn penderfynu ar y cymysgedd priodol o ddefnyddiau o fewn canol trefi.

7.46. Mae PCC yn dynodi y gall polisiâu egluro rôl prif ardaloedd ac ardaloedd eilaidd yng nghanol trefi a phrif ardaloedd siopa. Bydd angen cymysgedd cytbwys yng nghanol trefi. Mae rhywfaint o hyblygrwydd i awdurdodau lleol roi ystyriaeth i amgylchiadau lleol wrth lunio'r cynllun, ac yn hyn o beth, nid yw PCC yn gyfarwyddol.

7.47. Mae angen ystyried addasrwydd y dull yn Sir Ddinbych yng nghyd-destun y newidiadau diweddaraf yn y cymysgedd o ddefnyddiau o fewn canolfannau, yr amcanestyniadau gofod llawr a lefelau'r unedau gwag.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

7.48. Gellid cyflwyno polisïau llai cyfyngedig (gweler 3 neu 4 uchod) i annog canolfannau tref nad ydynt yn Nosbarth A1 a chanolfannau tref eraill i ailfeddiannu unedau gwag a / neu i adfywio ardaloedd mewn cyflwr gwael. Mae'r angen i gadw'r dull presennol, neu ddull mwy cyfyngedig (gweler 1 a 2 uchod) yn amlwg, oherwydd yr angen i:

- amrywio'r atyniad at ganol trefi i gynnwys defnyddiau ar wahân i siopa i ddenu cwsmeriaid drwy gydol y nos;
- lleihau cyfraddau siopau gwag uchel;
- yr angen amcanestynedig llai ar gyfer gofod llawr manwerthu newydd dros gyfnod y cynllun.

7.49. Ymddengys bod cyflwyno polisïau mwy cyfyngedig mewn perthynas â blaen siopau (gweler 1 uchod) yn amhriodol, oherwydd y gallai hyn arwain at gynnydd pellach mewn unedau gwag, oherwydd bod y galw am feddianwyr manwerthu Dosbarth A1 yn annhebygol o fod yn fwy na'r cyflenwad (unedau gwag). Fe allai dull peidio ag ymyrryd (gweler 4 uchod) danseilio rôl fanwerthu a masnachol rhai canolfannau. Os yw'r lefel bresennol o ddefnydd Dosbarth A1 yn parhau i leihau'n sylweddol mewn canol trefi, yna mae'r dull hwn yn debygol o danseilio eu rôl a hyfywedd. Fodd bynnag, mae'r cyfraddau siopau gwag uchel yn awgrymu y dylid ystyried ymagwedd fwy hyblyg o ran cymysgedd defnydd dosbarth ar gyfer y canolfannau (gweler 3 uchod). Er enghraifft, gellid ystyried dileu y prif flaen siopau yn Y Rhyl, fel yr awgrymwyd uchod.

7.50. Mae Polisi HEG 8 yn darparu lefel resymol o reolaeth oherwydd y dylai datblygiadau yng nghanol trefi wella bywiogrwydd a hyfywedd y canolfannau, ond mae creu anghydbwysedd annerbiniol o ddefnyddiau manwerthu a defnyddiau heb fod yn fanwerthu yn oddrychol ac yn anodd ei fesur. Fe allai'r Cyngor ystyried cyflwyno meini prawf polisi newydd ar gyfer datblygiadau yng nghanol trefi sy'n ymwneud â chadw blaen siopau gweithredol ac atal problemau mewn perthynas ag amwynder megis sŵn, traffig ac arogleuon.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Effeithiau a phroffion dilyniannol

7.51. Mae Polisi HEG 6 (yr economi fanwerthu) y Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig yn ceisio cyfeirio datblygiadau manwerthu newydd at ganol trefi yn y lle cyntaf, ar yr amod eu bod o faint a math sy'n briodol i faint, cymeriad a swyddogaeth canol y dref. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig yn rhoi ychydig iawn o arweiniad ar sut y bydd effaith datblygiadau manwerthu yn cael ei asesu.

7.52. Mae PCC yn darparu canllawiau ar yr angen i asesu effaith manwerthu. Mae'n nodi'r canlynol:

“Dylai pob cais cynllunio neu ddyraniad safle manwerthu â thros 2,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr gros sy'n cael ei gynnig ar ymyl neu y tu allan i ganolfannau manwerthu a masnachol dynodedig gael ei gefnogi gan asesiad effaith manwerthu, ar ôl sefydlu'r angen.

Ar gyfer ceisiadau cynllunio llai o faint neu wrth ddyrannu safleoedd llai o faint at ddibenion manwerthu, bydd angen i awdurdodau cynllunio benderfynu a oes angen asesiad, er enghraifft, pan allai cynnig llai o faint gael effaith sylweddol ar ganolfan. Dylai ceisiadau am asesiadau effaith manwerthu gan awdurdodau cynllunio ar ddatblygiadau llai o faint fod yn gymesur â'r effeithiau posibl.”

7.53. Amlinellir y prawf dilyniannol hwn yn glir yn PCC a Cymru'r Dyfodol hefyd. Fodd bynnag, mae Polisi 6 Cymru'r Dyfodol yn mynd ymhellach na PCC o ran y prawf dilyniannol gan ei fod yn dweud fod 'rhaid lleoli cyfleusterau masnachol, manwerthu, addysg, iechyd, hamdden a gwasanaethau cyhoeddus newydd sylweddol yng nghanol trefi a dinasoedd'. Mae'r ddogfen ategol i'r polisi hwn yn egluro bod y polisi hwn yn berthnasol i ddatblygiadau o faint sylweddol, y gellir eu diffinio'n fras fel ble fydd y cyfleuster yn gwasanaethu tref, dinas neu dalgylch rhanbarth gyfan. Fodd bynnag, yr awdurdodau lleol sy'n penderfynu os yw datblygiad yn ddatblygiad o faint sylweddol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

7.54. Mae'r polisi hwn yn adlewyrchu'r prif negeseuon gan Lywodraeth Cymru am yr angen i ganol trefi fod yn fwy na manwerthu ac y dylent fod yn ardaloedd defnydd cymysg gwirioneddol sy'n darparu'r cyfleusterau a gwasanaethau lleol mae pobl eu heisiau yn eu cymuned leol. O ran sut mae'r polisi hwn yn cael ei weithredu, dylid asesu pob datblygiad yn ôl ei rinweddau ei hun ar sail casgliad o feini prawf y gellid eu sefydlu yn y cynllun datblygu, gan gynnwys materion fel:

- cwantwm a natur y defnydd;
- a yw'r defnydd yn dderbyniol yng nghanol y dref heb gael effaith annerbyniol ar y gweithredwyr a'r preswylwyr presennol; ac
- a oes rhesymau penodol pam nad ellir lleoli defnydd yng nghanol y dref.

7.55. Cyfrifoldeb yr ymgeisydd fydd darparu cyfiawnhad cadarn ynghylch pam na all defnyddiau canol trefi arfaethedig gael eu lleoli yng nghanol y dref. Dylid defnyddio dull dilyniannol i sicrhau y gellir gwireddu manteision y defnydd o fewn neu mor agos â phosibl at ganol tref. Mae'r polisi hwn yn allweddol i sicrhau bod canol trefi wedi integreiddio â defnyddiau o ddydd i ddydd ac mae hwn yn rhoi cyfle i gyflawni'r polisiau creu lleoedd a chynaliadwyedd a nodir yn y ddogfen Cymru'r Dyfodol a PCC. Fodd bynnag, bydd angen bod yn bragmatig pan fo'n amlwg bod datblygiad angen ei leoli y tu allan i ganol tref. Ni ddylid diystyru manteision cymdeithasol ac economaidd cynnig dim ond oherwydd nad oes digon o safleoedd yn ac ar gyrion canol trefi ac mewn rhai amgylchiadau ni fydd y defnydd yn briodol yn y lleoliad hwnnw. Mewn enghreifftiau megis y rhain, bydd yn bwysig i sicrhau bod safleoedd yn hygyrch drwy ddulliau cludiant cynaliadwy, yn cynnwys cerdded a beicio. Ar gyfer canol trefi llai, bydd yn bwysig i gydbwysu'r manteision cyffredinol o leoli'r cynnig y tu allan i ganol tref.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Darpariaethau manwerthu a gwasanaeth y tu allan i ganol trefi

- 7.56. Mae Polisi HEG 9 (datblygiadau manwerthu y tu allan i ganol trefi) yn caniatáu defnyddiau manwerthu bach ar yr amod eu bod hyd at 500 metr sgwâr gros y tu allan i ganol trefi ond o fewn ffiniau datblygu, yn gwasanaethu'r ardal leol ac nad ydynt yn peryglu bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi. Yn gysylltiedig â hyn, mae Polisi HEG 10 (siopau a gwasanaethau lleol) yn cefnogi gwasanaethau a siopau lleol newydd neu ehangu gwasanaethau a siopau lleol presennol o fewn aneddiadau ar yr amod eu bod yn bodloni Polisi HEG 9. Mae Polisi HEG 10 hefyd yn ceisio gwarchod siopau a gwasanaethau presennol oni bai nad ydynt bellach yn ariannol hyfyw a bod meini prawf marchnata eraill wedi cael eu bodloni.
- 7.57. Mae Polisi HEG 5 (yr economi wledig) yn cefnogi'r economi wledig, yn cynnwys arallgyfeirio amaethyddol. Yn ôl pob tebyg, gallai'r arallgyfeirio hwn gynnwys siopau a gwasanaethau newydd, ond nid yw'r polisi hwn wedi'i groesgyfeirio gyda Pholisiau HEG 9 a HEG 10.
- 7.58. Os yw'r polisiau hyn yn cael eu cario ymlaen yn y cynllun datblygu lleol newydd, yna ni ddylai unrhyw siopau, gwasanaethau a datblygiadau hamdden newydd y tu allan i ganol trefi, yn cynnwys arallgyfeirio mewn ardaloedd gwledig, beryglu bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau dynodedig a dylent wasanaethu'r ardal leol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

8. Crynodeb a chasgliadau

8.1. Mae'r adran hon yn crynhoi'r dadansoddiad a gafwyd mewn adrannau blaenorol ac mae'n cynnig argymhellion strategol ar gyfer Sir Ddinbych. Mae'n edrych ar sut ellid darparu ar gyfer unrhyw dwf a nodwyd ac ar rôl y prif ganol trefi i'r dyfodol.

Hierarchaeth canolfannau

8.2. Mae'r dadansoddiad o'r hierarchaeth o ganol trefi yn dangos bod Sir Ddinbych yn meddu ar rwydwaith sefydledig o ganolfannau sy'n gwasanaethu eu hardaloedd priodol. Y Rhyl a Phrestatyn yw'r trefi mwyaf ar ben yr hierarchaeth. Rhuthun, Dinbych a Llangollen yw'r canol trefi mwyaf wedyn, ond mae eu rolau siopa yn llai arwyddocaol na'r Rhyl a Phrestatyn o ran nifer y safleoedd nwyddau cymhariaeth, gofod llawr a graddau eu dalgylchoedd. Mae'r canol trefi eraill yn Sir Ddinbych yn llawer llai ac mae ganddynt ddalgylchoedd lleol. Cyfyngedig yw'r ddarpariaeth ar gyfer manwerthu nwyddau cymhariaeth ac maent yn darparu ar gyfer siopa ategol yn hytrach na'r brif siop fwyd a nwyddau cartref. Gweler yr hierarchaeth canolfannau a argymhellir yn Nhabl 8.1.

Tabl 8.1 Hierarchaeth Bosibl Canolfannau Sir Ddinbych

Canol	Statws Arfaethedig
Y Rhyl	Prif Ganolfan
Prestatyn	Prif Ganolfan
Dinbych	Canol Tref
Llangollen	Canol Tref
Rhuthun	Canol Tref
Corwen	Canolfan Leol
Rhuddlan	Canolfan Leol
Llanelwy	Canolfan Leol

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

8.3. Mae'r gyfradd siopau gwag yn Sir Ddinbych dros 22%, sy'n llawer uwch na chyfartaledd y DU (14.5%). Prestatyn (12.5%) a Llangollen (7.8%) yw'r unig ganolfannau gyda chyfraddau siopau gwag is na chyfartaledd y DU.

8.4. Mae gan y rhan fwyaf o'r prif ganolfannau gymysgedd da o ddefnyddiau manwerthu a gwasanaethau heb fod yn fanwerthu, ond yn gyffredinol, mae gan y canolfannau llai gyfran lai o unedau manwerthu nwyddau cymhariaeth na chyfartaledd y DU. Mae'r canolfannau llai yn tueddu i fod â chyfrannau is o ddefnyddiau manwerthu a lefelau uwch o safleoedd bwyd poeth i fynd a gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu.

8.5. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu lefelau cadw gwariant cymharol uchel yn Sir Ddinbych ar gyfer siopa am nwyddau cyfleustra a chymhariaeth a bwyd/diod (defnyddiau Dosbarth A3). Mae lefelau cadw gwariant nwyddau cymhariaeth ychydig yn is oherwydd tynfa canolfannau mwy, yn bennaf yng Nghaer a Wrecsam. Fodd bynnag, mae'r canlyniadau'n awgrymu lefelau cadw gwariant da ar gyfer nwyddau cymhariaeth haen uwch ac is, yn enwedig yng ngogledd y sir. Mae'r lefel uchel o wariant presennol yn awgrymu mai cyfyngedig yw'r potensial i Sir Ddinbych gynyddu ei chyfran o'r farchnad ar gyfer gwariant manwerthu.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Manwerthu nwyddau cyfleus

- 8.6. Mae'r amcanestyniadau yn dangos fod disgwyl y bydd diffyg gwariant ar nwyddau cyfleus o -£9.91 miliwn yn 2028, oherwydd y bydd twf mewn poblogaeth a gwariant yn cael ei unioni gan gynnydd mewn siopa gartref (SFT) a chynnydd mewn dwyseddau gwerthiannau.
- 8.7. Rhagwelir y bydd y diffyg gwariant hwn yn gostwng i -£8.19 miliwn yn 2033 ac mae parhad yn nhwf y boblogaeth yn lleihau'r diffyg i -£5.39 miliwn yn 2038. Mae'r amcanestyniadau hyn yn awgrymu nad oes capasiti ar gyfer gofod llawr nwyddau cyfleus ychwanegol ar gyfer y dyfodol rhagweladwy. Fodd bynnag, efallai bod angen ansoddol i wella'r ddarpariaeth siopa lleol mewn ardaloedd gwledig.
- 8.8. Mae'r amcanestyniadau diffyg gwariant yn awgrymu gor-gyflenwad o ofod llawr nwyddau cyfleus yn Sir Ddinbych o 1,143 metr sgwâr gros yn 2028, ond bydd yn gostwng i ddim ond 621 metr sgwâr gros erbyn 2038.
- 8.9. Rhyngddynt, mae canol trefi yn Sir Ddinbych yn cynnwys 61 o siopau bwyd cyfleustra, gan gynnwys siopau bwyd sy'n eiddo i nifer o fanwerthwyr gwahanol a siopau annibynnol llai. Mae gan drigolion yn rhan fwyaf y sir fynediad da at ystod a dewis o siopau bwyd. Mae'r diffygion mwyaf amlwg o ran darpariaeth o siopau bwyd yn yr ardaloedd gwledig yn y de. Fodd bynnag, mae'n debyg fod yr aneddiadau yn yr ardaloedd hynny yn rhy fach i gynnal siop fwyd fawr.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Manwerthu nwyddau cymhariaeth

- 8.10. Rhagwelir diffyg gwariant o -£2.81 miliwn yn 2028, fydd yn cynyddu i -£4.51 miliwn erbyn 2033 a -£4.69 miliwn yn 2038. Mae'r amcanestyniadau hyn yn awgrymu y bydd twf mewn dwyseddau trosiant yn amsugno twf mewn gwariant, ac mae'n debyg y bydd gor-gyflenwad o ofod llawr manwerthu nwyddau cymhariaeth hyd at 2038. Mae'r amcanestyniadau hyn yn awgrymu nad oes capasiti ar gyfer gofod llawr nwyddau cymhariaeth ychwanegol yn Sir Ddinbych ar gyfer y dyfodol rhagweladwy. Y gor-gyflenwad o ofod llawr a awgrymir yw 580 metr sgwâr gros yn 2028, fydd yn cynyddu i 739 metr sgwâr gros erbyn 2038.
- 8.11. Rhyngddynt, mae canol trefi yn Sir Ddinbych yn cynnwys 256 o siopau nwyddau cymhariaeth, yn cynnwys manwerthwyr cenedlaethol, ond siopau bach annibynnol sydd yng nghanol trefi llai yn bennaf. Mae bron i 57% o'r siopau nwyddau cymhariaeth wedi'u lleoli yn Y Rhyl a Phrestatyn. Mae gweddill y ddarpariaeth yn weddol wasgaredig ac mae'r rhan fwyaf o'r cyrchfannau siopa yn cynnig ystod a dewis cyfyngedig o siopau cymhariaeth. Mae rhannau o Sir Ddinbych hefyd yn cael eu gwasanaethu gan Wrecsam a Chaer. Bydd y canolfannau mwy hyn a'r cyfraddau cadw gwariant cymharol uchel yn cyfyngu potensial Sir Ddinbych i gynyddu ei chyfran o farchnad gwariant ar nwyddau cymharu a lleihau'r gwariant a gollir.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Bwyd a diod

8.12. Rhagwelir y bydd gwariant bwyd/diod dros ben o £7.62 miliwn yn 2028. Mae twf mewn poblogaeth a gwariant yn cynyddu'r swm hwn i £16.71 miliwn yn 2033, ac yna £26.85 miliwn erbyn 2038. Mae'r ffigyrau hyn yn awgrymu capasiti ar gyfer 1,259 metr sgwâr gros yn 2028, yn codi i 2,728 metr sgwâr gros erbyn 2033 neu 4,340 metr sgwâr gros yn 2038.

8.13. Mae cyfanswm o 157 unedau bwyd/diod yng nghanol y prif drefi. Dosberthir y cyfleusterau hyn ar hyd y canolfannau dynodedig, ond mae'r rhan fwyaf ohonynt yng nghanol tref Y Rhyl (44 safle), Prestatyn (32 safle) a Llangollen (28 safle). Mae gan y canol trefi eraill ddewis rhesymol o safleoedd bwyd/diod. Mae'r amcanestyniadau twf yn awgrymu bod potensial i wella defnyddiau bwyd/diod ar gyfer yr economi min nos.

Hamdden masnachol a ffyrdd eraill o ddefnyddio canol trefi

8.14. Mae'r sectorau hamdden, adloniant a diwylliant yn dameidiog ac yn arloesol. Yn ogystal â'r prif ddefnyddiau hamdden ac adloniant a nodir uchod, mae llawer o weithgareddau a ellir eu hyrwyddo e.e. clybiau nos, amgueddfeydd, orielau celf, gofod arddangos, atyniadau twristiaid a gweithgareddau hamdden newydd fel ystafelloedd dianc a chanolfannau golff rhithwir. Cymharol ychydig o enghreifftiau o'r defnyddiau datblygol hyn a geir yn Sir Ddinbych. O ystyried natur dameidiog y sectorau hyn mae'n anodd dweud yn union beth yw'r galw posibl am y defnyddiau hyn yn ystod y 15 mlynedd nesaf.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

- 8.15. Yn gyffredinol gallai twf mewn gwariant i'r dyfodol a lefelau cadw teithiau uwch gynnal tua 3,700 metr sgwâr o ofod llawr hamdden a diwylliannol masnachol newydd yn Sir Ddinbych erbyn 2038. Gallai'r gofod llawr ychwanegol hwn gynnwys:
- un cyfleuster iechyd a ffitrwydd mawr neu ddau gyfleuster iechyd a ffitrwydd o faint canolig (tua 120 gorsaf ffitrwydd newydd);
 - arloesiadau hamdden newydd e.e. trampolinau, dringo dan do, ystafelloedd dianc a gweithgareddau chwaraeon rhithiol; a
 - chyfleusterau diwylliannol / atyniadau i dwristiaid ar raddfa fach.
- 8.16. Ynghyd â'r angen a ragwelir am fwy o ofod llawr bwyd/diod, mae'r potensial ar gyfer defnyddiau hamdden a diwylliannol masnachol newydd yn cynnig cyfle i wella'r economi gyda'r nos a min nos yn Sir Ddinbych. Dylai'r strategaeth ddatblygu fod yn hyblyg er mwyn ymateb i gyfleoedd sy'n codi ar gyfer cyfleusterau hamdden, adloniant a thwristiaid newydd.

Darparu ar gyfer twf

- 8.17. Yn ôl y data defnydd tir diweddaraf mae 210 o unedau siop gwag ym mhrif ganolfannau Sir Ddinbych, sef cyfradd siopau gwag gyfartalog o 22.3%, sydd gryn dipyn yn uwch na chyfartaledd y DU (14.5%). Mae cyfanswm y gofod llawr gwag yn y prif ganolfannau tua 10,000 metr sgwâr gros. Mae'n rhesymol rhagdybio y gallai nifer yr unedau gwag leihau yn unol â chyfartaledd y DU, h.y. i gyfradd siopau gwag is o 14.5%. Gallai'r gostyngiad hwn yn y gyfradd siopau gwag ddarparu ar gyfer oddeutu 4,000 metr sgwâr gros o ddefnyddiau newydd, allai gwrdd â'r rhan fwyaf o'r amcanestyniadau ar gyfer capasiti gofod llawr. Fodd bynnag, mae'n debyg y bydd peth symud o ran gofod manwerthu at ddefnyddiau bwyd/diod a hamdden/diwylliannol, ac y bydd rhai adeiladau siop gwag hefyd yn cael eu haddasu ar gyfer y defnyddiau hyn. Ni fydd pob uned siop wag yn addas i'w trosi'n ddefnyddiau hamdden/diwylliannol, ac mae'n bosib felly y bydd angen datblygiadau newydd i ddarparu ar gyfer defnyddiau newydd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

8.18. Mae'r amcanestyniadau gofod llawr yn awgrymu nad oes unrhyw angen adnabod dyraniadau safleoedd datblygu i ddarparu ar gyfer gofod llawr newydd. Mewn sawl sefyllfa ceir amcanestyniad gofod llawr negyddol allai arwain at gynnydd mewn unedau siop gwag. Gellid defnyddio unedau siop gwag i ddarparu ar gyfer defnyddiau bwyd/diod newydd.

Ffiniau canol trefi a blaen siopau

8.19. Dylai cynlluniau datblygu osod ffiniau clir ar gyfer canolfannau siopa lleol a thref ar y Map Cynigion, sy'n bwysig wrth ddefnyddio'r dull dilyniannol, i gyfeirio defnyddiau manwerthu a chanol tref eraill tuag at leoliadau cynaliadwy ac i benderfynu os oes angen asesiad o effaith manwerthu.

8.20. Mae'r amcanestyniadau capasiti gofod llawr manwerthu a'r nifer uchel o unedau gwag mewn rhai canolfannau yn awgrymu nad oes angen ymestyn ffiniau'r canol trefi yn sylweddol er mwyn gwneud lle i dwf yn y dyfodol. Fodd bynnag, nid oes ardaloedd ymylol amlwg gyda chrynodiad o eiddo gwag y gellid eu heithrio o ffiniau canol y dref.

8.21. Mae'r amcanestyniadau capasiti gofod llawr yn awgrymu y dylid parhau i gadw defnyddiau Dosbarth A1 a'u canolbwyntio yn nghanol trefi, ond fod angen rhywfaint o arallgyfeirio i ddarparu ar gyfer twf yn y sectorau bwyd/diod a hamdden ac i helpu i leihau'r lefel uchel o siopau gwag mewn rhai canolfannau. Argymhellir cyflwyno polisiau blaen siop llai cyfyngedig yn Y Rhyl, i osgoi cynnydd pellach mewn unedau gwag, oherwydd nid yw'r galw gan feddianwyr manwerthu a chanol tref eraill yn debygol o fod yn fwy na'r cyflenwad (unedau gwag). Dylai'r Cyngor ystyried cyflwyno dull mwy hyblyg, yn ogystal â chyflwyno meini prawf polisi newydd ar gyfer datblygiadau yng nghanol trefi sy'n ymwneud â chadw blaen siopau gweithredol ac atal problemau mewn perthynas ag amwynder megis sŵn, traffig ac arogleuon.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Monitro i'r Dyfodol

- 8.22. Mae disgwyl i'r argymhellion a'r amcanestyniadau yn yr astudiaeth hon gynorthwyo'r Cyngor i adolygu polisïau ei gynllun datblygu dros y blynyddoedd nesaf a chynorthwyo penderfyniadau rheoli datblygu. Mae'r astudiaeth yn cynnig trosolwg bras o'r angen posib am ragor o ddatblygiadau manwerthu, bwyd/diod a hamdden yn y rhagolygon tymor byr, canolig a hir hyd at 2038. Nid yw amcanestyniadau yn bendant, ac efallai y bydd angen diwygio rhagolygon i adlewyrchu newidiadau sy'n ymddangos os a phan y daw gwybodaeth newydd ar gael, a dylid bod yn arbennig o ofalus gydag amcanestyniadau dros gyfnodau hirach.
- 8.23. Dylid monitro amcanestyniadau a chario amcanestyniadau gofod llawr ymlaen. Dylid diweddarau'r rhagdybiaethau allweddol hyn yn ôl y galw:
- amcanestyniadau poblogaeth;
 - amcangyfrifon gwariant lleol (gwybodaeth gan Experian neu ddarparwyr data cydnabyddedig eraill);
 - rhagdybiaethau cyfradd twf ar gyfer gwariant y pen (gwybodaeth gan Experian neu ddarparwyr data cydnabyddedig eraill);
 - effaith cynnydd posib mewn siopa gartref ac ar y rhyngwrwd (mae Experian yn darparu amcanestyniadau rheolaidd ar gyfer siopa ar y rhyngwrwd a bydd angen diweddarau'r rhagamcaniadau hyn ar yr un pryd â ffigyrau gwariant a phoblogaeth);
 - dwyseddau presennol o ran gofod llawr manwerthu a throsiant cyfartalog o gymharu â gofod llawr; a
 - datblygiadau a gwblhawyd yn ac o gwmpas ardal yr astudiaeth.
- 8.24. Gellir diwygio'r mewnbynnau allweddol i'r asesiad capasiti manwerthu er mwyn cynnig rhagamcaniadau capasiti diwygiedig yn ôl y galw.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Atodiad 1 Parthau Manwerthu Sir Ddinbych

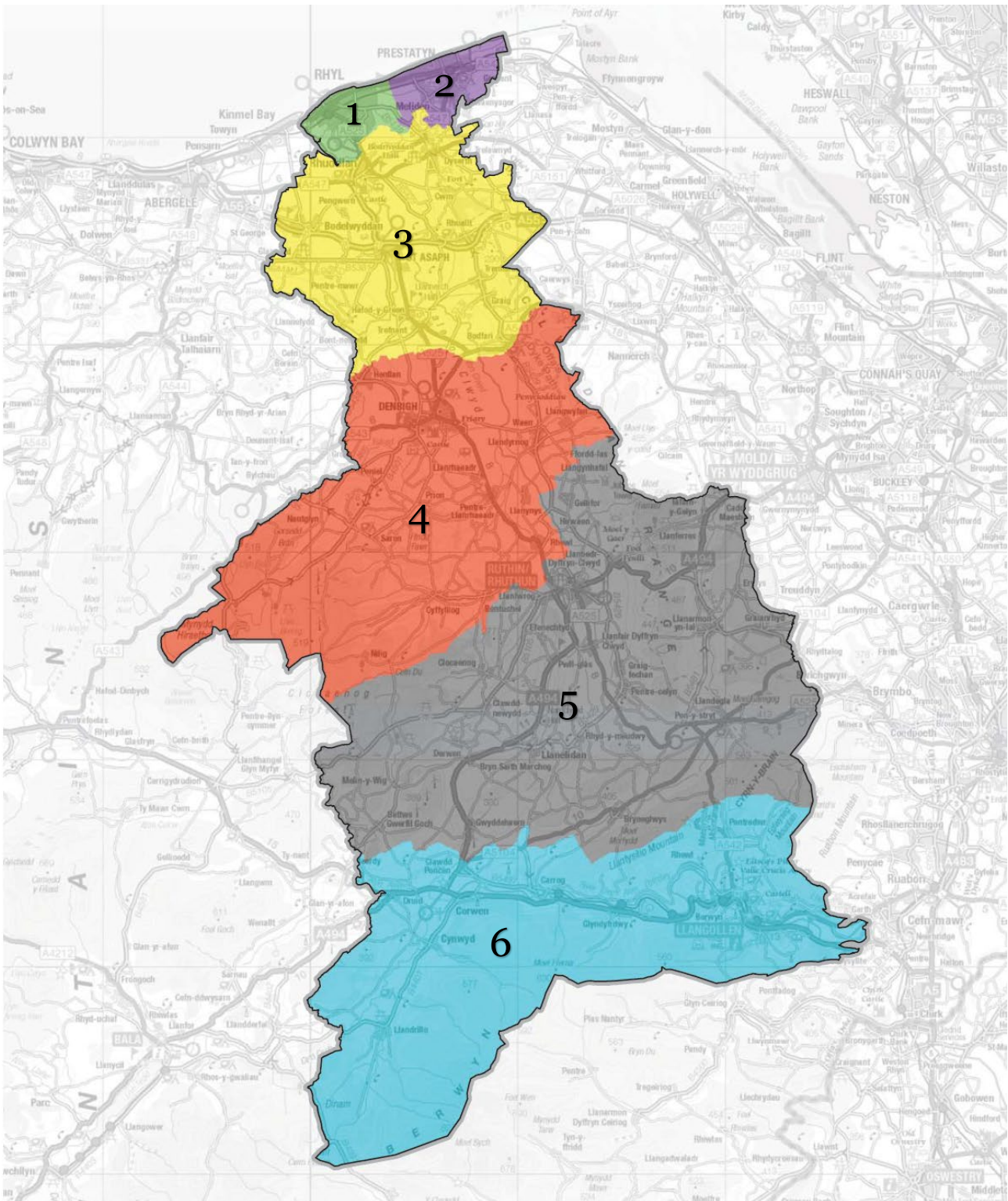
Tab 1 Wardiau a Pharthau Manwerthu o fewn Ardal yr Astudiaeth

Parth Manwerthu	Wardiau
1. Y Rhyl	W05001350 - Dwyrain y Rhyl
	W05001351 - De'r Rhyl
	W05001352 - De Orllewin y Rhyl
	W05001353 - Y Rhyl - Trellewelyn
	W05001354 - Y Rhyl - Newydd
	W05001355 - Gorllewin y Rhyl
2. Prestatyn	W05001344 - Canol Prestatyn
	W05001345 - Dwyrain Prestatyn
	W05001346 - Prestatyn - Gallt Melyd
	W05001347 - Gogledd Prestatyn
	W05001348 - De Orllewin Prestatyn
3. Elwy	W05001333 - Bodelwyddan
	W05001336 - Dyserth
	W05001349 - Rhuddlan
	W05001357 - Dwyrain Llanelwy
	W05001358 - Gorllewin Llanelwy
	W05001359 - Trefnant
	W05001360 – Tremeirchion

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Parth Manwerthu	Wardiau
4. Dinbych	W05001334 - Dinbych Caledfryn Henllan
	W05001335 - Dinbych Isaf
	W05001342 - Llanrhaeadr yng Nghinmeirch
	W05001349 – Llandyrnog
5. Rhuthun	W05001332 - Dyffryn Alyn
	W05001338 - Efenechtyd
	W05001340 - Llanfair Dyffryn Clwyd Gwyddelwern
	W05001343 - Moel Famau
	W05001356 – Rhuthun
6. Dyffryn Dyfrdwy	W05001337 - Edeirnion
	W05001341 - Llangollen

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol



Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Atodiad 2 Archwiliad o Ganolfannau

Canol Tref y Rhyl



Dynodwyd Canol Tref y Rhyl yn Brif Ganolfan yn y Strategaeth a Ffefrir - CDLI Sir Ddinbych (2023). Mae yno 326 o unedau gwasanaeth a manwerthu, a nodir y cymysgedd o ddefnyddiau yn Nhabl 1, sy'n cymharu â chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU. Gweler dadansoddiad mwy manwl o wasanaethau anfanwerthol yn Nhabl 2. Mae'r cymysgedd o ddefnyddiau yn Y Rhyl yn adlewyrchu cyfartaledd Sir Ddinbych yn fras, ond mae gan ganol tref Y Rhyl gyfran ychydig yn uwch o fanwerthwyr nwyddau cymhariaeth o gymharu â chyfartaleddau'r sir a'r DU, er gwaetha'r gyfradd siopau gwag uwch. Mae darpariaeth gymharol isel o siopau nwyddau cymhariaeth, defnyddiau bwyd/diod a gwasanaethau anfanwerthol eraill.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 1 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref y Rhyl

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau - cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	102	31.3	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	15	4.6	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	21	6.4	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	19	5.8	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	10	3.1	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	15	4.6	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	48	14.7	19.9	16.2
Unedau gwag	96	29.4	22.3	14.5
Cyfanswm	326	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Mae gan dref Y Rhyl ystod a dewis da o siopau nwyddau cymhariaeth (102), yr uchaf o'r holl ganolfannau yn Sir Ddinbych. Roedd 96 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 29.4%, sydd yn uwch na chyfartaledd y sir a llawer uwch na chyfartaledd y DU. Mae'r gyfradd uchel o ran siopau gwag yn awgrymu bod nifer yr unedau siop yn fwy na'r galw gan weithredwyr ar hyn o bryd.

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod 12.4% o'r holl aelwydydd yn gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yng nghanol tref Y Rhyl, yr ail uchaf yn y sir y tu ôl i dref Prestatyn. Mae'r ddarpariaeth gymharol uchel o ran siopa nwyddau cymhariaeth a chyfran marchnad yn cyd-fynd â dosbarthiad y ganolfan fel Prif Ganolfan ar frig yr hierarchaeth yn Sir Ddinbych.

Tabl 2 – Cymysgedd y defnyddiau gwasanaeth anfanwerthol - Canol Tref y Rhyl

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	19	21.1	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	15	16.7	14.0	11.4
Tafarn / bar	10	11.1	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	9	10.0	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	4	4.4	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	7	7.8	7.2	6.2
Asiant teithio	2	2.2	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	24	26.7	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	0	0.0	0.6	1.1
Is-gyfanswm	90	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	23			
Cyfanswm	113			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Mae gan Y Rhyl ystod a dewis da o wasanaethau anfanwerthol (113) fel y dangosir yn Nhabl 2. Mae yna ddarpariaeth dda o leoliadau bwyd i fynd a siopau trin gwallt / salonau harddwch, ond cyfran gymharol isel o fwytai/caffis a thafarndai/bariau - er mae'r olaf yn gyson â chyfartaledd y sir. Mae cymysgedd cymharol dda o siopau cadwyn cenedlaethol, fel nodir yn Nhabl 3, a siopau annibynnol bach.

Tabl 3 Manwerthwyr Lluosog - Canol Tref y Rhyl

Cymhariaeth	Cyfleus	Bwyd a Diod
B&M Home Store	Aldi	Costa Coffee
Bodycare	Asda	Domino's
Boots	Co-op	Greggs
British Heart Foundation	Farmfoods	KFC
Card Factory	Heron Frozen Foods	McDonald's
CEX	Iceland	Subway
EE	Morrisons	
Game	Sainsbury's	
Home Bargains		
H Samuel		
JD Sports		
Matalan		
Mind		
New Look		
O2		
117		

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Poundland

Poundstretcher

Savers

Cymhariaeth

Cyfleus

Bwyd a Diod

Optegydd Scrivens

Sense

Shoe Zone

Specsavers

Sports Direct

The Fragrance Shop

The Salvation Army

The Works

Timpson

Vodafone

WHSmith

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yng nghanol tref y Rhyl yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd dros 57% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â chanol tref y Rhyl, sef yr ail ffigwr uchaf yn y sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau yng nghanol tref y Rhyl, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â chanol y trefi yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol y dref oedd 15.1% yn dweud ei bod yn agos at adref. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

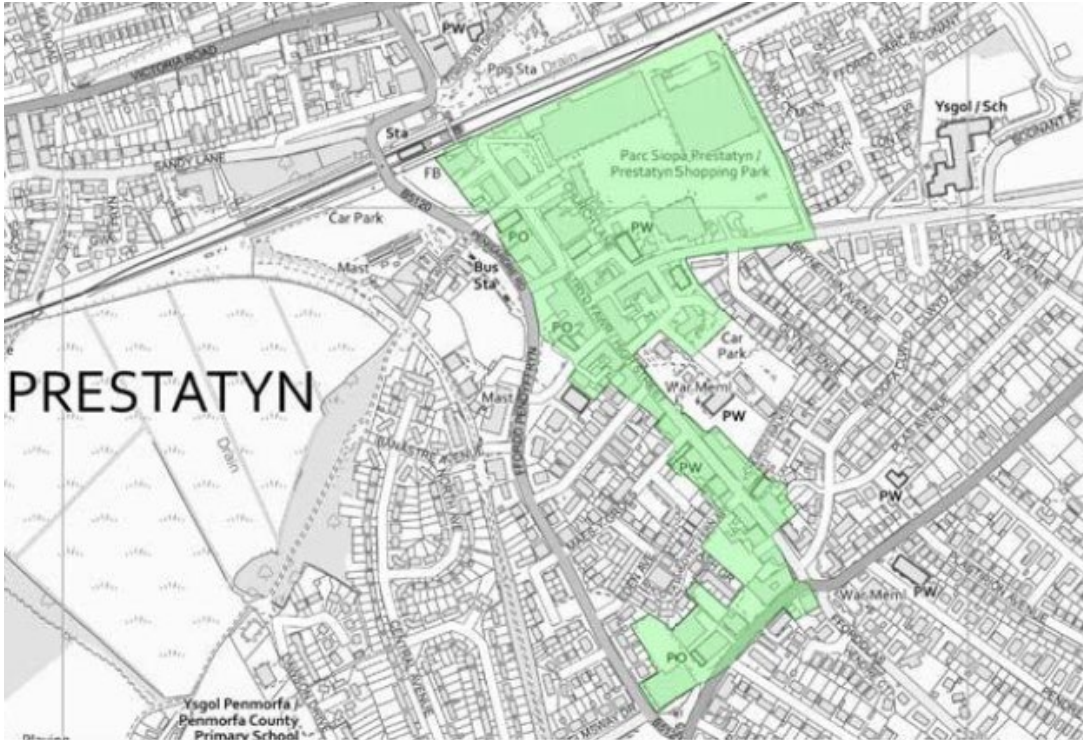
- ffactorau a hoffwyd: yn gyffredinol, amrywiaeth dda o siopau nad ydynt yn siopau bwyd (6.2%); da o ran gwasanaethau ariannol e.e. banciau / cymdeithasau adeiladu (5.3%); a chyfleusterau hamdden da e.e. canolfannau hamdden, sinemâu, clybiau iechyd a ffitrwydd, ac ati (4.5%).
- gwelliannau a awgrymwyd: dewis gwell / mwy o siopau nad ydynt yn siopau bwyd yn gyffredinol (16.2%); strydoedd glanach / sy'n cael eu cynnal a'u cadw'n well (15.2%); mwy o fanwerthwyr y 'stryd fawr' (14.4%); llai o siopau gwag (14.2%); diweddarau / ailwampio'r ardal siopa (13.3%); mwy o siopau dillad/ siopau dillad gwell (10.4%); gwella diogelwch (10.1%), amgylchedd braf / mwy deniadol (7.0%); mwy o siopau annibynnol (6.5%); mwy o ofodau parcio (5.9%); mwy o siopau o safon uchel (4.5%); a llai o siopau elusen (4.1%).

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau uwch o ran anfodlonrwydd na bodlonrwydd yng nghanol tref Y Rhyl. Nodwyd llawer mwy o welliannau a awgrymwyd na ffactorau a hoffwyd am y ganolfan a bu i fwy o ymatebwyr sôn am y gwelliannau a awgrymwyd.

Nid oedd materion hygyrchedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Mae Map Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn dangos bod ardal ddinesig Y Rhyl wedi'i chysylltu'n dda â chanol y dref drwy rwydwaith o droedffyrdd ochr yn ochr â'r prif lwybrau i'r canol a llwybrau beicio heb eu gwahanu. Mae'r orsaf reilffordd a'r gorsafoddedd bws o fewn ffin canol y dref. Mae yna hefyd safleoedd bws ar Ffordd Cilgant, Rhodfa'r Gorllewin, Rhodfa'r Dwyrain a Ffordd Russell. Ar y cyfan, mae gan y ganolfan lefelau da o hygyrchedd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Canol Tref Prestatyn



Dynodwyd Canol Tref Prestatyn yn Brif Ganolfan yn y Strategaeth a Ffefrir - CDLI Sir Ddinbych (2023). Mae yno 168 o unedau gwasanaeth a manwerthu, a nodir y cymysgedd o ddefnyddiau yn Nhabl 4, sy'n cymharu â chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU. Gweler dadansoddiad mwy manwl o wasanaethau anfanwerthol yn Nhabl 5. Mae'r cymysgedd o ddefnyddiau ym Mhrestatyn yn adlewyrchu cyfartaledd Sir Ddinbych yn fras, ond mae gan y ganolfan gyfran uwch o wasanaethau eraill nad ydynt yn wasanaethau manwerthu o gymharu â chyfartaleddau'r sir a'r DU.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 4 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref Prestatyn

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	43	25.6	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	15	8.9	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	10	6.0	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	18	10.7	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	5	3.0	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	9	5.4	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	47	28.0	19.9	16.2
Unedau gwag	21	12.5	22.3	14.5
Cyfanswm	168	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Roedd 21 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 12.5%, sydd yn llawer is na chyfartaledd y sir ac ychydig yn is na chyfartaledd y DU. Mae'r gyfradd siopau gwag isel yn awgrymu bod y galw gan weithredwyr yn cyd-fynd yn well gyda'r cyflenwad o siopau gwag sydd ar gael na chanolfannau eraill yn Sir Ddinbych.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5 – Cymysgedd o ddefnyddiau gwasanaethau anfanwerthol - canol tref Prestatyn

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	18	26.5	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	9	13.2	14.0	11.4
Tafarn / bar	5	7.4	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	4	5.9	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	2	2.9	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	4	5.9	7.2	6.2
Asiant teithio	2	2.9	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	23	33.8	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	1	1.5	0.6	1.1
Is-gyfanswm	68	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	21			
Cyfanswm	89			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Mae gan dref Prestatyn ystod a dewis rhesymol o siopau nwyddau cymhariaeth (43), yr ail uchaf o'r holl ganolfannau yn Sir Ddinbych. Mae hyn yn cynnwys siopau mawr ym Mharc Siopa Prestatyn. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod 22% o'r holl aelwydydd yn gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yng nghanol tref Prestatyn, yr uchaf yn y sir. Mae'r ddarpariaeth uchel o ran siopa cymhariaeth a chyfran marchnad yn cyd-fynd â dosbarthiad y ganolfan fel Prif Ganolfan ar frig yr hierarchaeth yn Sir Ddinbych.

Mae gan Brestatyn ystod a dewis da o wasanaethau anfanwerthol (89) fel y dangosir yn Nhabl 5. Mae darpariaeth dda o siopau trin gwallt / salonau harddwch yn ogystal ag asiantaethau teithio a bwytai / caffis. Mae yno gyfran isel o dafarndai/bariau a banciau/gwasanaethau ariannol eraill yn ogystal â chyfran gymharol isel o siopau betio/canolfannau adloniant a gwerthwyr tai/priswyr.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Mae dewis rhesymol o siopau cadwyn cenedlaethol, fel y nodir yn Nhabl 6. Mae'r siopau hyn yn cael eu cefnogi gan siopau annibynnol bach.

Tabl 6 Manwerthwyr Lluosog - Canol Tref Prestatyn

Cymhariaeth	Cyfleus	Bwyd a Diod
Barnardo's	Aldi	Costa Coffee
Boots	Co-op	Domino's
Card Factory	Holland & Barrett	Subway
Home Bargains	Iceland	
JD Sports	Lidl	
Fferyllfa Lloyds	Londis	
Next	Neuadd Fwyd Marks & Spencer	
Poundland	Spar	
River Island	Tesco	
Fferyllfa Rowlands		
RSPCA		
Shelter		
Specsavers		
Vodafone		

Ffynhonnell: Data StorePoint ORC 2023; Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023.

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yng nghanol tref Prestatyn yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd bron i 65% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â chanol tref Prestatyn, sef y ffigwr uchaf yn y

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau ym Mhrestatyn, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â chanol y trefi yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol y dref oedd 20.1% yn dweud bod dewis da o siopau nad ydynt yn siopau bwyd yn gyffredinol. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

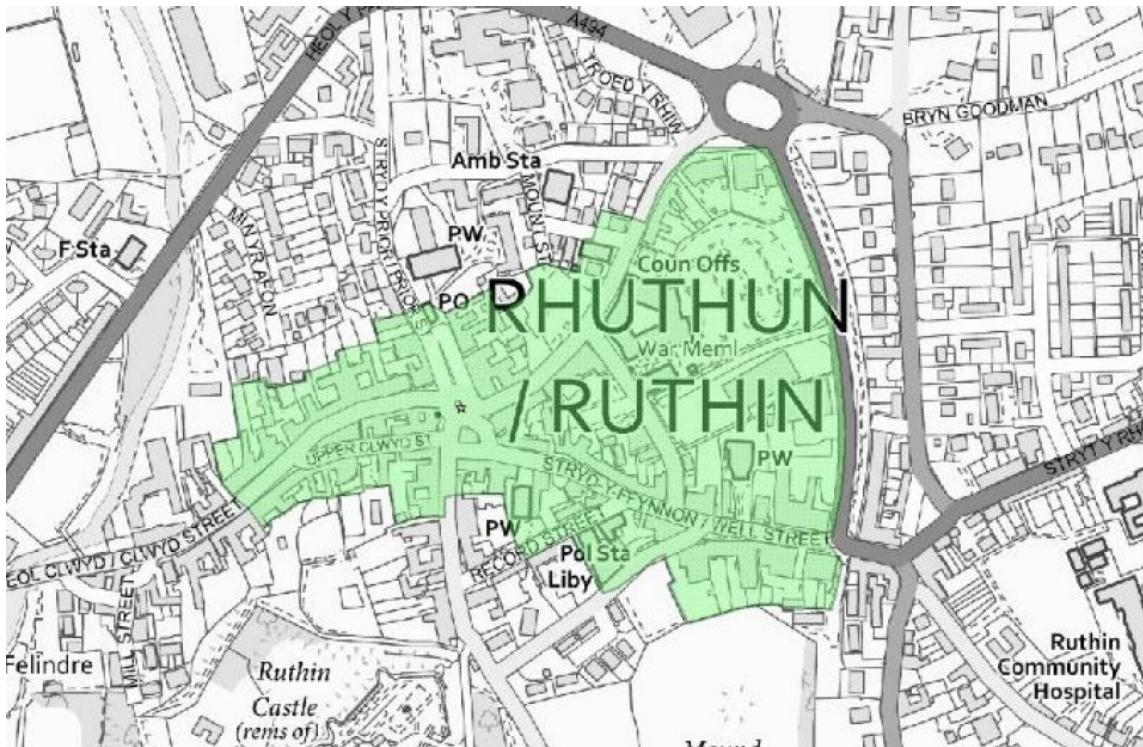
- ffactorau a hoffwyd: agos at adref (19.2%); dewis da o siopau annibynnol (14.0%); hawdd dod o hyd i ofodau parcio (13.1%); amgylchedd deniadol / lle braf (12.3%); dewis da o fanwerthwyr 'stryd fawr' (12.3%); cynllun da / siopau'n agos at ei gilydd (9.0%); dewis da o archfarchnadoedd (9.0%); caffis / bwytai da (8.9%); gallu cael popeth rydych ei angen (7.5%); atmosffer braf / pobl gyfeillgar (5.3%); parcio am ddim (4.3%); a dewis da o siopau o safon (4.1%).
- gwelliannau a awgrymwyd: mwy o siopau dillad / siopau dillad gwell (6.1%); llai o dagfeydd traffig / gwella mynediad (5.3%); mwy / amrywiaeth well o siopau nad ydynt yn siopau bwyd (4.6%); a mwy o fanwerthwyr 'stryd fawr' (4.0%).

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau uwch o fodlonrwydd nac anfodlonrwydd gyda chanol tref Prestatyn. Nodwyd mwy o ffactorau a hoffwyd am ganol y dref, gyda nifer fwy o ymatebion cadarnhaol, na gwelliannau a awgrymwyd.

Ar wahân i dagfeydd traffig, nid oedd materion hygyrchedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Mae Map Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn dangos bod ardal ddinesig Prestatyn wedi'i chysylltu'n dda â chanol y dref drwy rwydwaith o droedffyrdd ochr yn ochr ac oddi wrth y prif lwybrau i'r canol. Mae yna hefyd lwybrau beicio heb eu gwahanu i ganol y dref. Mae'r orsaf reilffordd ychydig i'r gogledd o ffin canol y dref ac mae'r orsaf fysiau ychydig i'r gorllewin. Ar y cyfan, mae gan y ganolfan lefelau da o hygyrchedd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Canol Tref Rhuthun



Dynodwyd Canol Tref Rhuthun yn Ganol Tref yn y Strategaeth a Ffefrir - CDLI Sir Ddinbych (2023). Mae yno 130 o unedau gwasanaeth a manwerthu, a nodir y cymysgedd o ddefnyddiau yn Nhabl 7, sy'n cymharu â chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU. Gweler dadansoddiad mwy manwl o wasanaethau anfanwerthol yn Nhabl 8. Mae'r cymysgedd o ddefnyddiau yn Rhuthun yn adlewyrchu cyfartaledd Sir Ddinbych yn fras, ond mae gan y ganolfan gyfran gymharol isel o ddefnyddiau bwyd/diod, a chyfran ychydig uwch o wasanaethau eraill nad ydynt yn wasanaethau manwerthu o gymharu â chyfartaleddau'r sir a'r DU.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 7 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref Rhuthun

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	39	30.0	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	10	7.7	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	9	6.9	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	9	6.9	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	6	4.6	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	3	2.3	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	29	22.3	19.9	16.2
Unedau gwag	25	19.2	22.3	14.5
Cyfanswm	130	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Roedd 25 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 19.2%, sydd yn is na chyfartaledd y sir ond yn uwch na chyfartaledd y DU.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 8 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref Rhuthun

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	9	20.9	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	3	7.0	14.0	11.4
Tafarn / bar	6	14.0	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	2	4.7	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	0	0.0	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	2	4.7	7.2	6.2
Asiant teithio	0	0.0	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	21	48.8	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	0	0.0	0.6	1.1
Is-gyfanswm	43	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	13			
Cyfanswm	56			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Mae gan dref Rhuthun ystod a dewis rhesymol o siopau nwyddau cymhariaeth (39), y trydydd uchaf o'r holl ganolfannau yn Sir Ddinbych. Mae'r rhan fwyaf o'r siopau nwyddau cymhariaeth hyn yn siopau annibynnol bach yn hytrach na siopau cadwyn cenedlaethol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu dim ond 4% o'r holl aelwydydd sy'n gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yng nghanol tref Rhuthun. Mae'r ddarpariaeth gyfyngedig o ran siopa cymhariaeth a chyfran marchnad is yn cyd-fynd â dosbarthiad y ganolfan fel Canol Tref ar ail haen yr hierarchaeth yn Sir Ddinbych.

Mae gan Rhuthun ystod a dewis rhesymol o wasanaethau anfanwerthol (56) fel y dangosir yn Nhabl 8. Mae darpariaeth helaeth o siopau trin gwallt/salonau harddwch, ond cyfran gymharol isel o ddefnyddiau gwasanaeth anfanwerthol eraill, yn cynnwys bwytai/caffis, mannau bwyd poeth i fynd, banciau/gwasanaethau ariannol eraill/canolfannau adloniant, gwerthwyr tai/priswyr, asiantaethau teithio a thai golchi/sychlanhawyr.

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yn Rhuthun yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd bron i 29% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â chanol tref Rhuthun, sef y pedwerydd ffigwr uchaf yn y sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau yng nghanol tref Rhuthun, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â chanol y trefi yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol y dref oedd 24.0% yn dweud ei bod yn agos at adref. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

- ffactorau a hoffwyd: dewis da o siopau annibynnol (20.9%); amgylchedd deniadol / lle braf (19.7%); nawws draddodiadol (9.7%); atmosffer braf / pobl gyfeillgar (9.3%); cyfarwydd / gwybod ble mae popeth (7.5%); dewis da o siopau nad ydynt yn siopau bwyd yn gyffredinol (6.0%); caffis / bwytai da (5.5%); tawel / ddim rhy brysur (4.3%); a'r gallu i gefnogi busnesau lleol (4.1%).
- gwelliannau a awgrymwyd: mwy o ofodau parcio (11.0%); parcio am ddim (5.2%); a mwy o siopau dillad / siopau dillad gwell (4.3%).

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau uwch o fodlonrwydd nac anfodlonrwydd gyda chanol tref Rhuthun. Roedd mwy o ffactorau a hoffwyd am y ganolfan na gwelliannau a awgrymwyd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Nid oedd materion hygrychedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Mae Map Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn dangos bod ardal ddinesig Rhuthun wedi'i chysylltu'n dda â chanol y dref drwy rwydwaith o droedffyrdd ochr yn ochr â'r prif lwybrau i'r canol, ond cyfyngedig yw'r cysylltiadau llwybrau beicio. Nid yw tref Rhuthun yn cael ei gwasanaethu gan orsaf fysiau neu reilffordd, ond mae safleoedd bus ar Stryd y Farchnad. Yn gyffredinol, mae gan y dref lefelau rhesymol o hygrychedd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 9 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref Dinbych

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	21	21.9	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	4	4.2	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	12	12.5	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	5	5.2	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	2	2.1	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	4	4.2	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	20	20.8	19.9	16.2
Unedau gwag	28	29.2	22.3	14.5
Cyfanswm	96	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Roedd 28 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 29.2%, sydd yn uwch na chyfartaledd y sir a llawer uwch na chyfartaledd y DU. Mae'r gyfradd uchel o ran siopau gwag yn awgrymu bod nifer yr unedau siop yn fwy na'r galw gan weithredwyr ar hyn o bryd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 10 – Cymysgedd y defnyddiau gwasanaeth anfanwerthol - Canol Tref Dinbych

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	5	15.6	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	4	12.5	14.0	11.4
Tafarn / bar	2	6.3	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	6	18.8	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	1	3.1	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	4	12.5	7.2	6.2
Asiant teithio	1	3.1	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	9	28.1	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	0	0.0	0.6	1.1
Is-gyfanswm	32	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	11			
Cyfanswm	43			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Mae gan dref Dinbych ystod a dewis bach o siopau nwyddau cymhariaeth (21). Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu dim ond 3.4% o'r holl aelwydydd sy'n gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yng nghanol tref Dinbych. Mae'r ddarpariaeth fach o ran siopa cymhariaeth a chyfran marchnad isel yn unol â dosbarthiad y ganolfan fel Canol Tref yn Sir Ddinbych.

Mae gan Ddinbych ystod a dewis rhesymol o wasanaethau anfanwerthol (43) fel y dangosir yn Nhabl 10. Mae darpariaeth dda o wasanaethau ariannol, gwerthwyr tai / priswyr, asiantaethau teithio, bwyd poeth i fynd a siopau trin gwallt / salonau harddwch, ond cyfran gymharol isel o fwytai / caffis, tafarndai / bariâu, siopau betio / canolfannau adloniant a golchdai / sychlanhawyr.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yng nghanol tref Dinbych yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd dros 33% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â chanol tref Dinbych, sef y trydydd uchaf yn y sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau yng nghanol tref Dinbych, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â chanol y trefi yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol y dref oedd 19.9% yn dweud ei bod yn agos at adref. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

- ffactorau a hoffwyd: amrywiaeth dda o siopau annibynnol (11.1%); cyfarwydd / gwybod ble mae popeth (9.9%); amgylchedd deniadol / lle braf (8.2%); awyrgylch braf / pobl gyfeillgar (7.4%); dewis da o siopau nad ydynt yn siopau bwyd (7.1%); dewis da o archfarchnadoedd (6.1%); cynllun da / siopau yn agos at ei gilydd (5.3%); ac amrywiaeth dda o wasanaethau iechyd e.e. doctoriaid, deintyddion, optegwyr, ac ati (4.2%).
- gwelliannau a awgrymwyd: mwy / dewis gwell o siopau nad ydynt yn siopau bwyd yn gyffredinol (9.9%); mwy o siopau dillad / siopau dillad gwell (9.4%); llai o siopau elusen (8.5%); mwy o ofodau parcio (8.1%); llai o siopau gwag (6.5%); fwy o fanwerthwyr 'stryd fawr' (4.2%); a mwy o siopau annibynnol (4.1%).

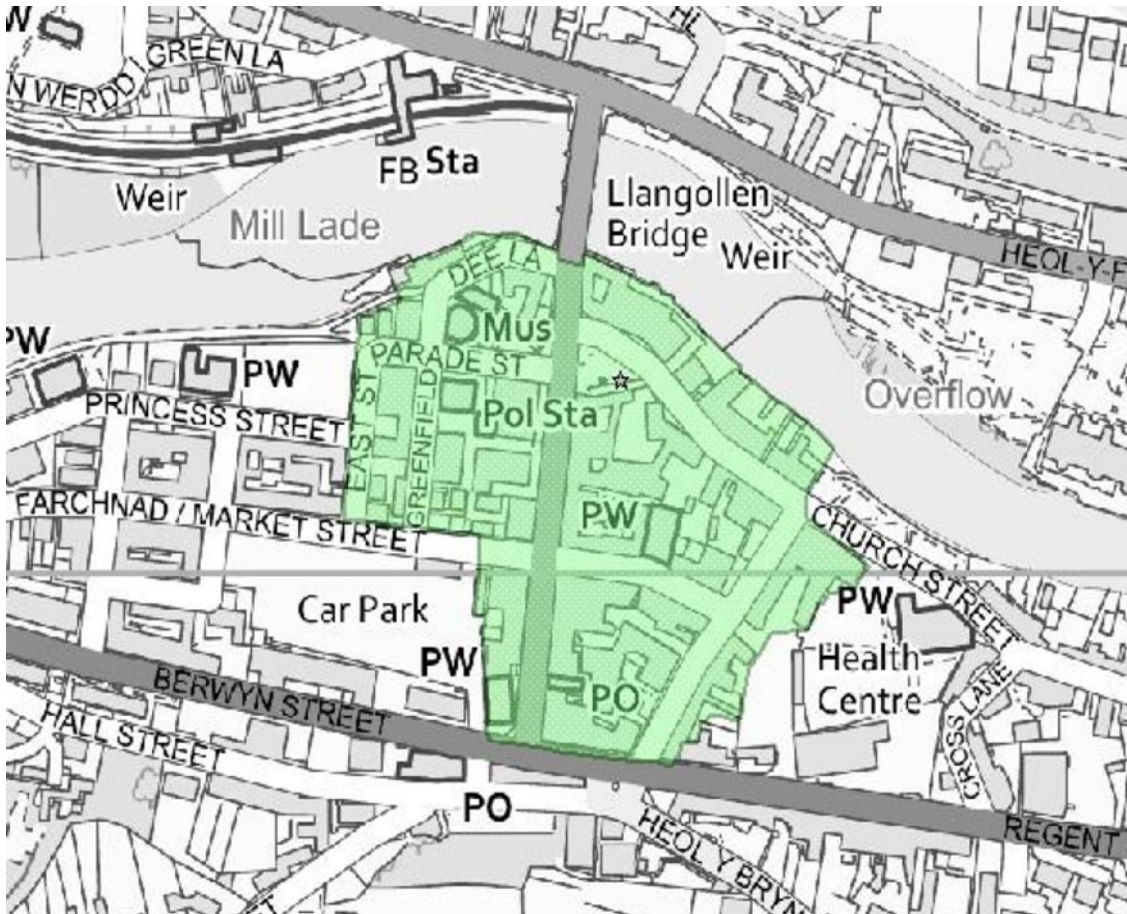
Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau tebyg o ran bodlonrwydd ac anfodlonrwydd gyda chanol tref Dinbych, gydag oddeutu'r un faint o ffactorau a hoffwyd a'r gwelliannau a awgrymwyd am ganol y dref yn cael eu crybwyll.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Nid oedd materion hygrychedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Mae Map Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn dangos bod ardal ddinesig Dinbych wedi'i chysylltu'n gymharol dda â chanol y dref drwy rwydwaith o droedffyrdd ochr yn ochr â'r prif lwybrau i'r canol, ond cyfyngedig yw'r cysylltiadau llwybrau beicio. Nid yw tref Dinbych yn cael ei gwasanaethu gan orsaf rheilffordd, ond mae safleoedd bws ar y Stryd Fawr a Stryd y Bont. Yn gyffredinol, mae gan y dref lefelau rhesymol o hygrychedd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Canol Tref Llangollen



Dynodwyd Canol Tref Llangollen yn Ganol Tref yn y Strategaeth a Ffeirir - CDLI Sir Ddinbych (2023). Mae yno 103 o unedau gwasanaeth a manwerthu, a nodir y cymysgedd o ddefnyddiau yn Nhabl 11, sy'n cymharu â chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU. Gweler dadansoddiad mwy manwl o wasanaethau anfanwerthol yn Nhabl 12. Mae'r cymysgedd o ddefnyddiau yn Llangollen yn adlewyrchu cyfartaledd Sir Ddinbych yn fras, ond gyda rhai gwahaniaethau allweddol. Mae gan y ganolfan gyfran ychydig yn uwch o fanwerthwyr nwyddau cymhariaeth a chyfran sylweddol uwch o fwytai / caffi wrth gymharu â chyfartaleddau'r sir a'r DU. Mae darpariaeth gymharol isel o wasanaethau proffesiynol / ariannol a safleoedd bwyd poeth i fynd.

Roedd 8 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 7.8%, sydd oddeutu un rhan o dair o gyfartaledd y sir a bron yn hanner cyfartaledd y DU na chyfartaledd y sir a chyfartaledd y

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

DU. Mae'r gyfradd siopau gwag gymharol isel yn awgrymu bod y galw gan weithredwyr yn unol â'r cyflenwad o siopau gwag sydd ar gael.

Mae gan Llangollen amrywiaeth a dewis rhesymol o siopau nwyddau cymhariaeth (32). Fodd bynnag, mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu dim ond 0.8% o'r holl aelwydydd sy'n gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yng nghanol tref Llangollen. Mae'r ddarpariaeth resymol o ran siopa cymhariaeth yn unol â dosbarthiad y ganolfan fel Canol Tref yn Sir Ddinbych.

Tabl 11 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref Llangollen

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	32	31.1	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	10	9.7	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	7	6.8	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	19	18.4	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	5	4.9	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	4	3.9	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	18	17.5	19.9	16.2
Unedau gwag	8	7.8	22.3	14.5
Cyfanswm	103	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Mae gan Llangollen ystod a dewis rhesymol o wasanaethau anfanwerthol (53) fel y dangosir yn Nhabl 12. Mae darpariaeth dda o fwytai/caffis a siopau trin gwallt/salonau harddwch, ond cyfran gymharol isel o fannau bwyd poeth i fynd, banciau/gwasanaethau ariannol eraill, siopau betio/canolfannau adloniant, gwerthwyr tai/priswyr, asiantaethau teithio a golchdai/sychlanahawyr.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 12 – Cymysgedd y defnyddiau gwasanaeth anfanwerthol - Canol Tref Llangollen

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	19	47.5	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	4	10.0	14.0	11.4
Tafarn / bar	5	12.5	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	2	5.0	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	1	2.5	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	2	5.0	7.2	6.2
Asiant teithio	0	0.0	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	7	17.5	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	0	0.0	0.6	1.1
Is-gyfanswm	40	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	13			
Cyfanswm	53			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yng nghanol tref Llangollen yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd dros 18% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â chanol tref Llangollen, sef y chweched ffigwr uchaf yn y sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau yng nghanol tref Llangollen, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â chanol y trefi yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol y dref oedd 29.8% yn dweud bod yno amgylchedd deniadol neu ei fod yn lle braf. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

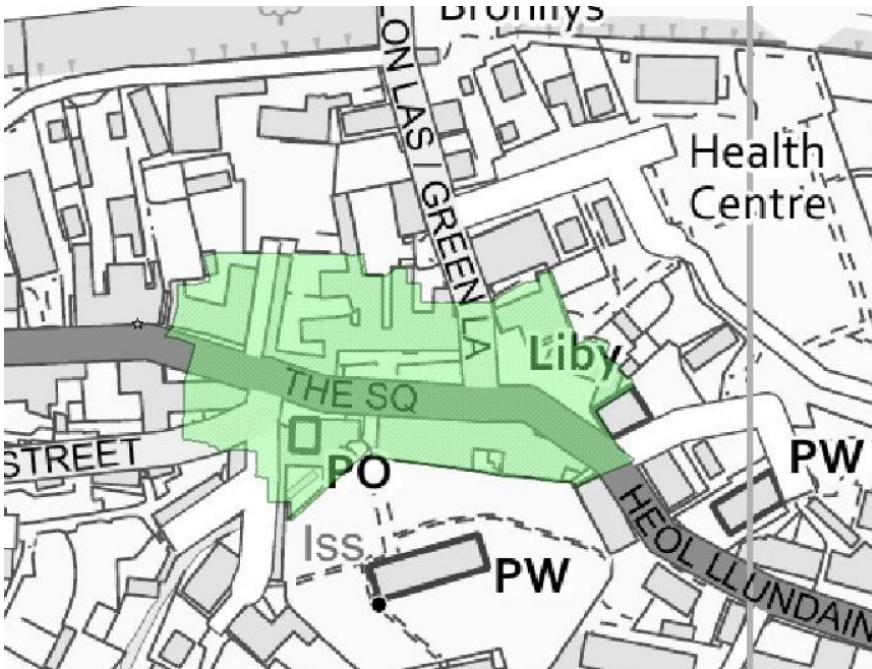
- ffactorau a hoffwyd: caffis / bwytai da (16.0%); amrywiaeth dda o siopau annibynnol (15.5%); atmosffer braf / pobl gyfeillgar (15.4%); agos at adref (15.3%); dewis da o siopau nad ydynt yn siopau bwyd (10.7%); lle da i fynd am ddiwrnod allan (6.9%); manau agored / gwyrdd (6.1%); cynllun da / siopau'n agos at ei gilydd (6.0%); naws draddodiadol (4.8%); dewis da o archfarchnadoedd (4.5%); a phopeth yn gyfarwydd / gwybod lle mae popeth (4.5%).
- gwelliannau a awgrymwyd: mwy o ofodau parcio (24.2%); mwy o siopau annibynnol (5.8%); mwy o siopau dillad / siopau dillad gwell (5.0%); llai o dagfeydd traffig / gwella mynediad (4.7%); a gofodau parcio rhatach (4.3%).

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau uwch o fodlonrwydd nac anfodlonrwydd gyda chanol tref Llangollen. Cafwyd llawer mwy o bobl yn sôn am ffactorau a hoffwyd na gwelliannau a awgrymwyd. Fodd bynnag, roedd y gwelliant a awgrymwyd yn ymwneud â pharcio ceir, gyda bron i chwarter yr ymatebwyr yn awgrymu'r gwelliant hwn.

Ar wahân i dagfeydd traffig, nid oedd materion hygyrchedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Mae Map Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn dangos bod ardal ddinesig Llangollen wedi'i chysylltu'n dda â chanol y dref drwy rwydwaith o droedffyrdd ochr yn ochr â'r prif lwybrau i'r canol, ond cyfyngedig yw'r cysylltiadau llwybrau beicio. Mae'r orsaf reilffordd wedi'i lleoli o fewn pellter cerdded i'r gogledd o ganol y dref. Mae safleoedd bws ger yr orsaf reilffordd ac ar Parade Street. Yn gyffredinol, mae gan Llangollen lefelau rhesymol o hygyrchedd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Corwen



Dynodwyd Corwen yn Ganolfan Leol yn y Strategaeth a Ffebrir - CDLI Sir Ddinbych (2023). Mae yno 35 o unedau gwasanaeth a manwerthu, a nodir y cymysgedd o ddefnyddiau yn Nhabl 13, sy'n cymharu â chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU. Gweler dadansoddiad mwy manwl o wasanaethau anfanwerthol yn Nhabl 14. Mae'r cymysgedd o ddefnyddiau yng Nghorwen yn wahanol i gyfartaledd Sir Ddinbych. Mae gan y ganolfan gyfran is o fanwerthwyr nwyddau cymhariaeth o gymharu â chyfartaleddau'r sir a'r DU, yn rhannol oherwydd y gyfradd siopau gwag uwch. Mae darpariaeth gymharol isel o wasanaethau proffesiynol / ariannol a thafarndai / bariau.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 13 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref Corwen

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	7	20.0	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	3	8.6	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	2	5.7	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	4	11.4	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	0	0.0	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	3	8.6	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	6	17.1	19.9	16.2
Unedau gwag	10	28.6	22.3	14.5
Cyfanswm	35	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU

Roedd 10 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 28.6%, sydd yn uwch na chyfartaledd y sir a llawer uwch na chyfartaledd y DU. Mae'r gyfradd uchel o ran siopau gwag yn awgrymu bod nifer yr unedau siop yn fwy na'r galw gan weithredwyr ar hyn o bryd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 14 – Cymysgedd y defnyddiau gwasanaeth anfanwerthol - Canol Tref y Rhyl

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	4	36.4	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	3	27.3	14.0	11.4
Tafarn / bar	0	0.0	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	0	0.0	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	0	0.0	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	1	9.1	7.2	6.2
Asiant teithio	0	0.0	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	3	27.3	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	0	0.0	0.6	1.1
Is-gyfanswm	11	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	4			
Cyfanswm	15			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Ystod a dewis cyfyngedig o siopau nwyddau cymhariaeth (7) sydd ar gael yng Nghorwen. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu nad oes unrhyw un o'r aelwydydd yn gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yng Nghorwen. Mae gan dref Corwen ystod a dewis cyfyngedig o wasanaethau anfanwerthol (15) fel y dangosir yn Nhabl 14. Mae darpariaeth dda iawn o fwytai/caffis a mannau bwyd poeth i fynd, o ystyried maint yr ardal, ac mae yno hefyd ddarpariaeth gymharol uchel o siopau trin gwallt/salonau harddwch. Nid oes unrhyw dafarndai / bariâu, banciau/ gwasanaethau ariannol eraill, siopau betio/ canolfannau adloniant, asiantaethau teithio na thai golchi / sychlanhawyr yno.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yng nghanolfan leol Corwen yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd bron i 8% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â Chorwen, sef y ffigwr isaf yn y sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau yng Nghorwen, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â'r dref yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol y dref oedd 19.1% yn dweud bod dewis da o siopau annibynnol. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

- ffactorau a hoffwyd: agos at adref (14.7%); amrywiaeth dda o boptai / cigyddion / siopau ffrwythau a llysiau (11.9%); cynllun da / siopau yn agos at ei gilydd (9.5%); amgylchedd deniadol / lle braf (9.5%); atmosffer braf / pobl gyfeillgar (7.8%); dewis da o siopau nad ydynt yn siopau bwyd (6.4%); ac agos at ffrindiau / perthnasau (6.1%).
- gwelliannau a awgrymwyd: mwy / dewis gwell o siopau nad ydynt yn siopau bwyd yn gyffredinol (10.3%); mwy o siopau annibynnol (8.5%); mwy o fanwerthwyr 'stryd fawr' (7.8%); mwy o leoedd parcio (7.7%); diweddarau / ailwampio'r ardal siopa (7.4%); llai o siopau gwag (5.9%); lleoedd parcio rhatach (5.5%); mwy / dewis gwell o archfarchnadoedd (4.8%); a mwy / dewis gwell o gaffis / bwytai (4.2%).

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau tebyg o ran bodlonrwydd ac anfodlonrwydd yng Nghorwen.

Nid oedd materion hygrychedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Nid yw Mapiau Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn cynnwys Corwen. Nid yw tref Corwen yn cael ei gwasanaethu gan orsaf rheilffordd ond mae safleoedd bws ar Heol Llundain. Yn gyffredinol, mae lefelau rhesymol o hygrychedd yng Nghorwen ond maent yn is na'r rhan fwyaf o'r canolfannau eraill yn Sir Ddinbych.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Rhuddlan



Dynodwyd Rhuddlan yn Ganolfan Leol yn y Strategaeth a Ffefrir - CDLI Sir Ddinbych (2023). Mae yno 45 o unedau gwasanaeth a manwerthu, a nodir y cymysgedd o ddefnyddiau yn Nhabl 15, sy'n cymharu â chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU. Gweler dadansoddiad mwy manwl o wasanaethau anfanwerthol yn Nhabl 16. Mae gan y gymysgedd o ddefnyddiau yn Rhuddlan sawl gwahaniaeth allweddol o gymharu â chyfartaledd Sir Ddinbych. Mae gan y ganolfan gyfran isel o fanwerthwyr nwyddau cymhariaeth a chyfran isel iawn o fanwerthwyr nwyddau cyfleus, o'i gymharu â chyfartaleddau'r sir a'r DU. Mae darpariaeth resymol o ddefnyddiau bwyd/diod, a darpariaeth gymharol uchel o wasanaethau ariannol/proffesiynol a gwasanaethau anfanwerthol eraill.

Roedd 9 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 20%, sydd ychydig yn is na chyfartaledd y sir ond yn uwch na chyfartaledd y DU.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 15 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Tref Rhuddlan

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau Cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	8	17.8	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	1	2.2	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	6	13.3	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	5	11.1	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	1	2.2	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	2	4.4	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	13	28.9	19.9	16.2
Unedau gwag	9	20.0	22.3	14.5
Cyfanswm	45	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Ystod a dewis cyfyngedig o siopau nwyddau cymhariaeth (8) sydd ar gael yn Rhuddlan. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu dim ond 2.7% o'r holl aelwydydd sy'n gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yng nghanol tref Rhuddlan.

Mae gan dref Rhuddlan ystod a dewis gwell o wasanaethau anfanwerthol (27) fel y dangosir yn Nhabl 16. Mae darpariaeth gymharol dda o fwytai / caffis, banciau / gwasanaethau ariannol eraill, gwerthwyr tai / pryswyr, asiantaethau teithio a siopau trin gwallt / harddwch, ond cyfran gymharol isel o safleoedd bwyd i fynd a thafarndai / bariau. Nid oes siopau betio/canolfannau adloniant neu olchdai/sychlanhawyr.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 16 – Cymysgedd y defnyddiau gwasanaeth heb fod yn fanwerthu - Canol Tref Rhuddlan

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau - cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	5	22.7	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	2	9.1	14.0	11.4
Tafarn / bar	1	4.5	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	3	13.6	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	0	0.0	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	3	13.6	7.2	6.2
Asiant teithio	1	4.5	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	7	31.8	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	0	0.0	0.6	1.1
Is-gyfanswm	22	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	5			
Cyfanswm	27			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yng nghanolfan leol Rhuddlan yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd dros 23% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â Rhuddlan, sef y pumed uchaf yn y sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau yn Rhuddlan, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â'r dref yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol Llanelwy oedd 15.8% yn dweud bod yno amgylchedd deniadol a'i fod yn lle braf. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

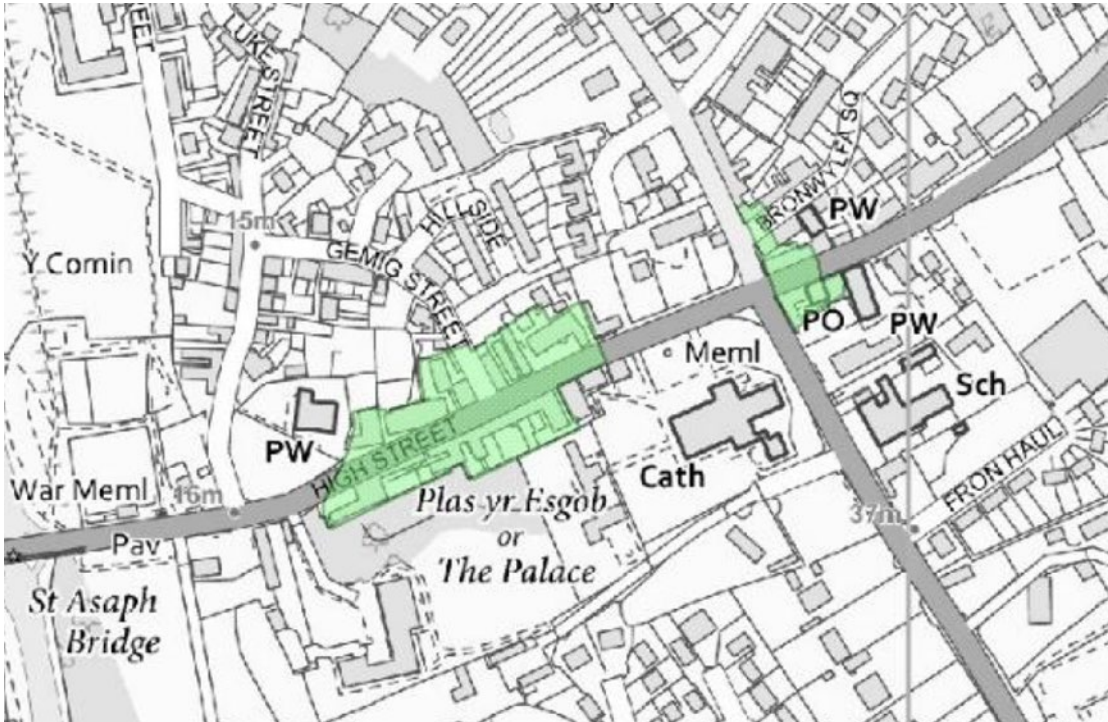
- ffactorau a hoffwyd: agos at adref (15.5%); bwytai / caffis da (9.9%); amrywiaeth dda o siopau annibynnol (9.9%); naws draddodiadol / gartrefol (9.1%); gallu cael popeth rydych ei angen (7.3%); dewis da o archfarchnadoedd (7.3%); dewis da o wasanaethau eraill e.e. llyfrgell, siopau trin gwallt, milfeddygfa, ac ati (7.3%); cynllun da / siopau yn agos at ei gilydd (7.1%); ac atmosffer braf / pobl gyfeillgar (6.6%).
- gwelliannau a awgrymwyd: mwy o ofodau parcio (14.9%); llai o dagfeydd traffig / gwella mynediad (7.6%); a mwy o siopau annibynnol (6.5%).

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau uwch o fodlonrwydd nac anfodlonrwydd gyda chanol tref Rhuddlan. Roedd mwy o ffactorau a hoffwyd am y ganolfan na gwelliannau a awgrymwyd.

Ar wahân i dagfeydd traffig, nid oedd materion hygrychedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Mae Map Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn dangos bod gan ardal ddinesig Rhuddlan lai o gysylltiad â chanol y dref drwy lwybrau cerdded na chanolfannau eraill yn Sir Ddinbych. Mae'r ardal i'r de o ganol y dref wedi'i gwasanaethu'n dda gan lwybrau beicio ar y ffyrdd. Nid oes gorsaf reilffordd yn Rhuddlan ond mae safleoedd bws ar Ffordd y Rhyl, Princes Road a Ffordd yr Orsaf. Yn gyffredinol, mae lefelau rhesymol o hygrychedd yn Rhuddlan ond maent yn is na'r rhan fwyaf o'r canolfannau eraill yn Sir Ddinbych.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Llanelwy



Dynodwyd Llanelwy yn Ganolfan Leol yn y Strategaeth a Ffeirir - CDLI Sir Ddinbych (2023). Mae yno 37 o unedau gwasanaeth a manwerthu, a nodir y cymysgedd o ddefnyddiau yn Nhabl 17, sy'n cymharu â chyfartaleddau Sir Ddinbych a'r DU. Gweler dadansoddiad mwy manwl o wasanaethau anfanwerthol yn Nhabl 18. Mae gan y gymysgedd o ddefnyddiau yn Llanelwy rai gwahaniaethau allweddol o gymharu â chyfartaledd Sir Ddinbych. Mae gan y ganolfan gyfran gymharol is o fanwerthwyr nwyddau cymhariaeth o gymharu â chyfartaleddau'r sir a'r DU, oherwydd y gyfradd siopau gwag uchel. Yn y sector bwyd/diod, mae darpariaeth gymharol isel o fwytai / caffis ond darpariaethau uwch o leoliadau bwyd i fynd a thafarndai/bariau. Mae yno hefyd ddarpariaeth ychydig yn is o wasanaethau proffesiynol/ariannol.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 17 – Cymysgedd y defnydd manwerthu a gwasanaeth - Canol Llanelwy

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau - cyfartaledd y DU
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cymhariaeth	4	10.8	27.2	28.8
Dosbarth A1 - Manwerthu nwyddau cyfleus	3	8.1	6.5	9.8
Dosbarth A2 – Ariannol / Proffesiynol	2	5.4	7.3	8.8
Dosbarth A3 – Bwyty / Caffi	2	5.4	8.6	10.4
Dosbarth A3 - Tŷ Tafarn / Bar	2	5.4	3.3	5.1
Dosbarth A3 - Bwyd poeth i fynd	5	13.5	4.8	6.4
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	6	16.2	19.9	16.2
Unedau gwag	13	35.1	22.3	14.5
Cyfanswm	37	100.0	100.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Roedd 13 o unedau gwag yng nghanol y dref ar adeg arolwg defnydd tir y Cyngor yn 2023, a oedd yn cyfateb i gyfradd siopau gwag o 35.1%, sydd yn llawer iawn uwch na chyfartaledd y sir a chyfartaledd y DU. Mae'r gyfradd uchel o ran siopau gwag yn awgrymu bod nifer yr unedau siop yn fwy na'r galw gan weithredwyr ar hyn o bryd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 18 – Cymysgedd y defnyddiau gwasanaeth anfanwerthol - Canol Llanelwy

Math	Nifer yr unedau	% yr unedau	% yr unedau - cyfartaledd Sir Ddinbych	% yr unedau - cyfartaledd y DU
Bwyty / caffi	2	13.3	25.2	24.6
Bwyd poeth i fynd	5	33.3	14.0	11.4
Tafarn / bar	2	13.3	9.7	22.0
Banc / gwasanaeth ariannol arall	1	6.7	8.4	11.3
Siop fetio / adloniant	1	6.7	2.8	6.7
Gwerthwr tai / priswyr	0	0.0	7.2	6.2
Asiant teithio	0	0.0	1.9	1.1
Siop trin gwallt / salon harddwch	3	20.0	30.2	15.5
Golchdy / sychlanhawr	1	6.7	0.6	1.1
Is-gyfanswm	15	100.0	100.0	100.0
Gwasanaethau eraill heb fod yn fanwerthu	2			
Cyfanswm	17			

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Sir Ddinbych - Ionawr 2023; Cyfartaledd Cynllun Goad ar gyfer y DU.

Mae gan ardal Llanelwy ystod a dewis cyfyngedig iawn o siopau nwyddau cymhariaeth (4), yr isaf o'r holl ganolfannau yn Sir Ddinbych. Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu dim ond 1.3% o'r holl aelwydydd sy'n gwneud y rhan fwyaf o'u siopa heblaw bwyd yn Llanelwy.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Mae gan Llanelwy ystod a dewis bach ond gwell o wasanaethau nad ydynt yn ymwneud a manwerthu (17) fel y dangosir yn Nhabl 18. Mae darpariaeth gymharol dda o safleoedd bwyd poeth i fynd, siopau trin gwallt / salonau harddwch a golchdai / sychlanhawyr o ystyried maint y ganolfan, ond cyfran gymharol isel o fwytai / caffis, banciau / gwasanaethau ariannol eraill, ac nid oes unrhyw werthwyr tai / priswyr nac asiantaethau teithio.

Fel rhan o'r arolwg aelwydydd, gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddynt wedi defnyddio siopau a gwasanaethau yng nghanolfan leol Llanelwy yn ystod y 12 mis diwethaf. Roedd bron i 17% o'r ymatebwyr yn Sir Ddinbych wedi ymweld â Llanelwy, sef y seithfed ffigwr uchaf yn y sir. O'r rhai hynny a oedd wedi defnyddio siopau / gwasanaethau yn Llanelwy, gofynnwyd i'r ymatebwyr beth yr oeddent yn ei hoffi a pha welliannau fyddai'n eu hannog i ymweld â'r dref yn fwy aml. Y prif ffactor oedd yn cael ei hoffi am ganol Llanelwy oedd 17.6% yn dweud bod yno amgylchedd deniadol a'i fod yn lle braf. Y prif ffactorau eraill a soniwyd amdanynt oedd:

- ffactorau a hoffwyd: atmosffer braf / pobl gyfeillgar (14.3%); agos at adref (11.6%); caffis / bwytai da (8.7%); manau agored / gwyrdd (7.2%); amrywiaeth dda o wasanaethau eraill e.e. llyfrgell, siopau trin gwallt, milfeddygfa, ac ati (5.6%); agos at y parc siopa / canolfannau manwerthu (4.7%); a strydoedd glân / yn cael eu cynnal yn dda (4.2%).
- gwelliannau a awgrymwyd: mwy o ofodau parcio (8.9%); mwy o archfarchnadoedd / dewis gwell ohonynt (7.7%); dewis gwell / mwy o siopau heb fod yn fwyd yn gyffredinol (7.6%); a mwy o boptai / cigyddion / siopau ffrwythau a llysiau (6.3%).

Mae canlyniadau'r arolwg aelwydydd yn awgrymu bod lefelau uwch o fodlonrwydd nac anfodlonrwydd gyda Llanelwy. Roedd mwy o ffactorau a hoffwyd am y ganolfan na gwelliannau a awgrymwyd.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Nid oedd materion hygyrchedd a chludiant cyhoeddus yn ffactorau mawr a amlygwyd yng nghanlyniadau'r arolwg. Mae Map Llwybrau Presennol Teithio Llesol y Cyngor yn dangos bod gan ardal ddinesig Llanelwy lai o gysylltiad â chanol y dref drwy lwybrau cerdded a beicio na chanolfannau eraill yn Sir Ddinbych. Nid yw Llanelwy yn cael ei gwasanaethu gan orsaf rheilffordd, ond mae safleoedd bws ar y Stryd Fawr a Ffordd Dinbych Uchaf. Yn gyffredinol, mae lefelau rhesymol o hygyrchedd yn Llanelwy ond maent yn is na'r rhan fwyaf o'r canolfannau eraill yn Sir Ddinbych.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Atodiad 3 Capasiti manwerthu nwyddau cyfleus

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 1 – Amcanestyniadau poblogaeth ardal yr astudiaeth

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	26,881	27,061	27,286	27,518
2 – Prestatyn	18,883	18,925	18,965	18,963
3 – Elwy	15,412	15,510	15,547	15,629
4 – Dinbych	13,973	14,118	14,219	14,386
5 – Rhuthun	13,680	13,845	13,940	14,067
6 – Dyffryn Dyfrdwy	7,826	7,866	7,909	7,970
Cyfanswm	96,655	97,325	97,866	98,533
Twristiaid (cyfartaledd dyddiol)	32,400	32,400	32,400	32,400

Ffynonellau: Amcanestyniadau poblogaeth Experian ac Adroddiad Tueddiadau Terfynol
STEAM Sir Ddinbych ar gyfer 2011 – 2022

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 2: Gwariant ar nwyddau cyfleus y pen y flwyddyn (£)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	2,121	2,094	2,101	2,113
2 – Prestatyn	2,303	2,274	2,282	2,295
3 – Elwy	2,398	2,368	2,376	2,390
4 – Dinbych	2,366	2,336	2,344	2,357
5 – Rhuthun	2,570	2,538	2,547	2,561
6 – Dyffryn Dyfrdwy	2,501	2,470	2,479	2,493
Twristiaid	1,584	1,564	1,570	1,579

Ffynonellau: Gwariant Lleol Experian 2021 (Prisiau 2021)

Cyfraddau Twf - Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian (Chwefror 2023)

Ac eithrio mathau arbennig o fasnachu

Tabl 3 - Cyfanswm o wariant nwyddau cyfleus (£m)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	57.01	56.67	57.33	58.15
2 – Prestatyn	43.49	43.04	43.28	43.52
3 – Elwy	36.96	36.73	36.94	37.35
4 – Dinbych	33.06	32.98	33.33	33.91
5 – Rhuthun	35.16	35.14	35.51	36.03
6 – Dyffryn Dyfrdwy	19.57	19.43	19.61	19.87
Cyfanswm	225.25	223.98	225.99	228.82
Twristiaid	51.32	50.69	50.87	51.16

Ffynhonnell: Tablau 1 a 2

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 4 - Blwyddyn sylfaen 2023 - cyfrannau o'r farchnad nwyddau cyfleus yn ôl parth (%)

Lleoliad	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid
Aldi, Y Rhyl	18.2%	1.9%	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	2.0%
Morrisons, Y Rhyl	23.0%	0.9%	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%
Sainsbury's, Y Rhyl	18.0%	3.4%	12.1%	2.2%	0.5%	0.0%	15.0%
Y Rhyl - Arall	18.6%	1.0%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%
Aldi, Prestatyn	0.5%	29.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.0%
Lidl, Prestatyn	0.8%	7.6%	2.4%	0.0%	0.0%	0.0%	3.0%
Tesco, Prestatyn	3.5%	40.8%	9.4%	2.7%	0.5%	0.0%	15.0%
Prestatyn - Arall	0.2%	12.0%	2.0%	0.3%	0.0%	0.0%	15.0%
Aldi, Rhuddlan	6.0%	0.2%	15.8%	0.0%	0.0%	0.8%	1.0%
Rhuddlan - Arall	0.0%	0.0%	4.4%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%
Llanelwy	0.0%	0.0%	6.7%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%
Parth 3 - Arall	0.4%	0.0%	6.8%	1.3%	0.0%	0.0%	1.0%
Aldi, Dinbych	1.2%	0.0%	7.5%	21.8%	0.0%	0.0%	2.0%
Lidl, Dinbych	0.0%	0.0%	4.2%	10.0%	0.0%	0.0%	2.0%
Morrisons, Dinbych	0.0%	0.0%	7.3%	31.0%	0.7%	0.0%	5.0%
Dinbych - Arall	0.0%	0.0%	0.4%	8.8%	0.0%	0.0%	1.0%
Parth 4 - Arall	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	0.0%	1.0%
Aldi, Rhuthun	0.0%	1.0%	1.1%	5.0%	25.5%	1.3%	1.0%
Tesco, Rhuthun	0.0%	0.0%	0.0%	12.7%	37.5%	6.1%	1.0%
Rhuthun - Arall	0.0%	0.0%	0.4%	1.6%	10.5%	0.0%	1.0%
Parth 5 - Arall	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.3%	0.0%	1.0%
Aldi, Llangollen	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%	43.3%	1.0%
Llangollen - Arall	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	13.7%	1.0%
Corwen	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	3.4%	1.0%
Parth 6 - Arall	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.0%	1.0%

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid
Cyfanswm Sir Ddinbych	91.0%	98.7%	84.2%	99.0%	81.6%	71.7%	100.0%
Caer	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%	0.8%	0.0%	Amherthnasol
Bae Colwyn	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	Amherthnasol
Bae Cinmel	9.0%	1.3%	7.3%	0.0%	0.0%	0.0%	Amherthnasol
Llandudno	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	1.0%	Amherthnasol
Yr Wyddgrug	0.0%	0.0%	2.2%	0.0%	10.4%	0.0%	Amherthnasol
Wrecsam	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	4.7%	14.0%	Amherthnasol
Lleoliad arall	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%	1.5%	13.4%	Amherthnasol
CYFANSWM	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	Amherthnasol

Ffynhonnell: Arolwg aelwydydd NEMS (Hydref 2023) a dadansoddiad Lichfields

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5 - Patrymau gwariant nwyddau cyfleus fesul parth (£m) yn y flwyddyn sylfaen 2023

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
Gwariant 2023	57.01	43.49	36.96	33.06	35.16	19.57	51.32	276.57
Aldi, Y Rhyl	10.37	0.83	0.60	0.00	0.00	0.00	1.03	12.83
Morrisons, Y Rhyl	13.09	0.40	0.37	0.00	0.00	0.00	10.26	24.12
Sainsbury's, Y Rhyl	10.23	1.48	4.49	0.73	0.16	0.00	7.70	24.79
Y Rhyl - Arall	10.60	0.43	0.33	0.00	0.00	0.00	2.57	13.94
Parth 1 – Is-gyfanswm	44.30	3.14	5.79	0.73	0.16	0.00	21.56	75.67
Aldi, Prestatyn	0.26	12.99	0.00	0.00	0.00	0.00	1.03	14.28
Lidl, Prestatyn	0.47	3.29	0.89	0.00	0.00	0.00	1.54	6.19
Tesco, Prestatyn	2.01	17.73	3.48	0.88	0.16	0.00	7.70	31.96
Prestatyn - Arall	0.11	5.24	0.75	0.09	0.00	0.00	7.70	13.89
Parth 2 - Is-gyfanswm	2.86	39.26	5.12	0.97	0.16	0.00	17.96	66.32
Aldi, Rhuddlan	3.40	0.10	5.85	0.00	0.00	10.15	0.51	10.02
Rhuddlan - Arall	0.00	0.00	1.63	0.00	0.00	0.00	0.51	2.14
Llanelwy	0.00	0.00	2.48	0.00	0.00	0.00	0.51	2.99
Parth 3 - Arall	0.23	0.00	2.51	0.43	0.00	0.00	0.51	3.68
Parth 3 - Is-gyfanswm	3.63	0.10	12.47	0.43	0.00	0.15	2.05	18.83
Aldi, Dinbych	0.71	0.00	2.76	7.22	0.00	0.00	1.03	11.71
Lidl, Dinbych	0.00	0.00	1.56	3.31	0.00	0.00	1.03	5.90
Morrisons, Dinbych	0.00	0.00	2.71	10.25	0.24	0.00	2.57	15.77
Dinbych - Arall	0.00	0.00	10.15	2.92	0.00	0.00	0.51	3.58
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.53	0.00	0.00	0.51	1.04
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.71	0.00	7.18	24.23	0.24	0.00	5.65	38.00
Aldi, Rhuthun	0.00	0.43	0.40	1.64	8.97	0.26	0.51	12.22
Tesco, Rhuthun	0.00	0.00	0.00	4.19	13.19	1.20	0.51	19.10

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
Rhuthun - Arall	0.00	0.00	10.15	0.54	3.70	0.00	0.51	4.91
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	1.88	0.00	0.51	2.39
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.43	0.55	6.38	27.74	1.46	2.05	38.62
Aldi, Llangollen	0.26	0.00	0.00	0.00	0.32	8.48	0.51	9.57
Llangollen - Arall	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	2.69	0.51	3.31
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.67	0.51	1.26
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.58	0.51	1.09
Parth 6 – Is-gyfanswm	0.37	0.00	0.00	0.00	0.40	12.41	2.05	15.24
Cyfanswm Sir Ddinbych	51.87	42.93	31.11	32.73	28.70	14.03	51.32	252.69
Caer	0.00	0.00	0.18	0.00	0.28	0.00	Amherthn asol	0.47
Bae Colwyn	0.00	0.00	0.58	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol	0.58
Bae Cinmel	5.13	0.55	2.68	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol	8.36
Llandudno	0.00	0.00	0.00	0.00	0.35	0.19	Amherthn asol	0.54
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.83	0.00	3.64	0.00	Amherthn asol	4.47
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.33	1.66	2.74	Amherthn asol	4.73
Lleoliad arall	0.00	0.00	1.58	0.00	0.52	2.62	Amherthn asol	4.72
CYFANSWM	57.00	43.47	36.97	33.06	35.16	19.57	51.32	276.55

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 6 - Patrymau gwariant nwyddau cyfleus fesul parth (£m) yn y dyfodol 2028

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
Gwariant 2028	56.67	43.04	36.73	32.98	35.14	19.43	50.69	274.66
Aldi, Y Rhyl	10.31	0.82	0.60	0.00	0.00	0.00	1.01	12.74
Morrisons, Y Rhyl	13.01	0.39	0.36	0.00	0.00	0.00	10.14	23.90
Sainsbury's, Y Rhyl	10.17	1.46	4.46	0.72	0.16	0.00	7.60	24.58
Y Rhyl - Arall	10.54	0.43	0.33	0.00	0.00	0.00	2.53	13.84
Parth 1 – Is-gyfanswm	44.03	3.10	5.75	0.72	0.16	0.00	21.29	75.06
Aldi, Prestatyn	0.26	12.86	0.00	0.00	0.00	0.00	1.01	14.13
Lidl, Prestatyn	0.47	3.26	0.88	0.00	0.00	0.00	1.52	6.13
Tesco, Prestatyn	2.00	17.55	3.46	0.88	0.16	0.00	7.60	31.65
Prestatyn - Arall	0.11	5.18	0.75	0.09	0.00	0.00	7.60	13.73
Parth 2 – Is-gyfanswm	2.84	38.85	5.09	0.96	0.16	0.00	17.74	65.64
Aldi, Rhuddlan	3.38	0.10	5.82	0.00	0.00	10.15	0.51	9.96
Rhuddlan - Arall	0.00	0.00	1.62	0.00	0.00	0.00	0.51	2.12
Llanelwy	0.00	0.00	2.46	0.00	0.00	0.00	0.51	2.97
Parth 3 - Arall	0.23	0.00	2.50	0.43	0.00	0.00	0.51	3.66
Parth 3 - Is-gyfanswm	3.61	0.10	12.39	0.43	0.00	0.15	2.03	18.71
Aldi, Dinbych	0.71	0.00	2.74	7.21	0.00	0.00	1.01	11.66
Lidl, Dinbych	0.00	0.00	1.55	3.30	0.00	0.00	1.01	5.87
Morrisons, Dinbych	0.00	0.00	2.70	10.22	0.24	0.00	2.53	15.69
Dinbych - Arall	0.00	0.00	10.15	2.92	0.00	0.00	0.51	3.57
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.53	0.00	0.00	0.51	1.03
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.71	0.00	7.13	24.17	0.24	0.00	5.58	37.83
Aldi, Rhuthun	0.00	0.43	0.40	1.64	8.97	0.26	0.51	12.20
Tesco, Rhuthun	0.00	0.00	0.00	4.18	13.18	1.19	0.51	19.07

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
							m	
Rhuthun - Arall	0.00	0.00	10.15	0.54	3.70	0.00	0.51	4.90
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	1.88	0.00	0.51	2.39
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.43	0.55	6.36	27.73	1.45	2.03	38.55
Aldi, Llangollen	0.26	0.00	0.00	0.00	0.32	8.41	0.51	9.50
Llangollen - Arall	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	2.67	0.51	3.29
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.67	0.51	1.25
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.57	0.51	1.08
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.37	0.00	0.00	0.00	0.40	12.32	2.03	15.12
Cyfanswm Sir Ddinbych	51.55	42.48	30.92	32.65	28.69	13.93	50.69	250.90
Caer	0.00	0.00	0.18	0.00	0.28	0.00	Amherthn asol	0.46
Bae Colwyn	0.00	0.00	0.58	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol	0.58
Bae Cinmel	5.10	0.54	2.67	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol	8.31
Llandudno	0.00	0.00	0.00	0.00	0.35	0.19	Amherthn asol	0.54
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.82	0.00	3.64	0.00	Amherthn asol	4.46
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.33	1.66	2.72	Amherthn asol	4.71
Lleoliad arall	0.00	0.00	1.57	0.00	0.52	2.60	Amherthn asol	4.69
CYFANSWM	56.65	43.02	36.74	32.98	35.14	19.43	50.69	274.64

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 7 - Patrymau gwariant nwyddau cyfleus fesul parth (£m) yn y dyfodol 2033

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
Gwariant 2033	57.33	43.28	36.94	33.33	35.51	19.61	50.87	276.86
Aldi, Y Rhyl	10.43	0.82	0.60	0.00	0.00	0.00	1.02	12.87
Morrisons, Y Rhyl	13.16	0.39	0.37	0.00	0.00	0.00	10.17	24.10
Sainsbury's, Y Rhyl	10.29	1.47	4.49	0.73	0.16	0.00	7.63	24.77
Y Rhyl - Arall	10.66	0.43	0.33	0.00	0.00	0.00	2.54	13.97
Parth 1 – Is-gyfanswm	44.54	3.12	5.79	0.73	0.16	0.00	21.37	75.71
Aldi, Prestatyn	0.26	12.93	0.00	0.00	0.00	0.00	1.02	14.21
Lidl, Prestatyn	0.47	3.28	0.89	0.00	0.00	0.00	1.53	6.17
Tesco, Prestatyn	2.02	17.65	3.48	0.89	0.16	0.00	7.63	31.83
Prestatyn - Arall	0.12	5.21	0.75	0.09	0.00	0.00	7.63	13.80
Parth 2 – Is-gyfanswm	2.87	39.07	5.12	0.97	0.16	0.00	17.80	66.00
Aldi, Rhuddlan	3.42	0.10	5.85	0.00	0.00	10.15	0.51	10.03
Rhuddlan - Arall	0.00	0.00	1.63	0.00	0.00	0.00	0.51	2.14
Llanelwy	0.00	0.00	2.47	0.00	0.00	0.00	0.51	2.98
Parth 3 - Arall	0.23	0.00	2.51	0.43	0.00	0.00	0.51	3.68
Parth 3 – Is-gyfanswm	3.65	0.10	12.46	0.43	0.00	0.15	2.03	18.83
Aldi, Dinbych	0.71	0.00	2.75	7.28	0.00	0.00	1.02	11.77
Lidl, Dinbych	0.00	0.00	1.56	3.34	0.00	0.00	1.02	5.92
Morrisons, Dinbych	0.00	0.00	2.71	10.33	0.24	0.00	2.54	15.83
Dinbych - Arall	0.00	0.00	10.15	2.95	0.00	0.00	0.51	3.60
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.53	0.00	0.00	0.51	1.04
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.71	0.00	7.18	24.43	0.24	0.00	5.60	38.15
Aldi, Rhuthun	0.00	0.43	0.40	1.66	9.06	0.26	0.51	12.32
Tesco, Rhuthun	0.00	0.00	0.00	4.23	13.32	1.20	0.51	19.26

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
Rhuthun - Arall	0.00	0.00	10.15	0.54	3.74	0.00	0.51	4.94
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	1.90	0.00	0.51	2.41
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.43	0.55	6.43	28.02	1.47	2.03	38.93
Aldi, Llangollen	0.26	0.00	0.00	0.00	0.32	8.49	0.51	9.58
Llangollen - Arall	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	2.69	0.51	3.32
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.67	0.51	1.26
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.58	0.51	1.09
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.37	0.00	0.00	0.00	0.40	12.43	2.03	15.25
Cyfanswm Sir Ddinbych	52.15	42.72	31.10	32.99	28.99	14.05	50.87	252.87
Caer	0.00	0.00	0.18	0.00	0.29	0.00	Amherthn asol	0.47
Bae Colwyn	0.00	0.00	0.58	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol	0.58
Bae Cinmel	5.16	0.54	2.68	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol	8.39
Llandudno	0.00	0.00	0.00	0.00	0.35	0.19	Amherthn asol	0.54
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.83	0.00	3.68	0.00	Amherthn asol	4.50
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.34	1.68	2.74	Amherthn asol	4.76
Lleoliad arall	0.00	0.00	1.58	0.00	0.53	2.62	Amherthn asol	4.73
CYFANSWM	57.32	43.26	36.95	33.33	35.51	19.61	50.87	276.84

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 8 - Patrymau gwariant nwyddau cyfleus fesul parth (£m)

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
Gwariant 2038	58.15	43.52	37.35	33.91	36.03	19.87	51.16	279.98
Aldi, Y Rhyl	10.57	0.83	0.61	0.00	0.00	0.00	1.02	13.04
Morrisons, Y Rhyl	13.35	0.40	0.37	0.00	0.00	0.00	10.23	24.35
Sainsbury's, Y Rhyl	10.44	1.48	4.54	0.75	0.16	0.00	7.67	25.04
Y Rhyl - Arall	10.82	0.44	0.34	0.00	0.00	0.00	2.56	14.14
Parth 1 – Is-gyfanswm	45.18	3.14	5.85	0.75	0.16	0.00	21.49	76.56
Aldi, Prestatyn	0.26	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.02	14.29
Lidl, Prestatyn	0.48	3.30	0.90	0.00	0.00	0.00	1.53	6.21
Tesco, Prestatyn	2.05	17.74	3.52	0.90	0.16	0.00	7.67	32.06
Prestatyn - Arall	0.12	5.24	0.76	0.09	0.00	0.00	7.67	13.88
Parth 2 – Is-gyfanswm	2.91	39.29	5.18	0.99	0.16	0.00	17.91	66.44
Aldi, Rhuddlan	3.47	0.10	5.91	0.00	0.00	0.16	0.51	10.15
Rhuddlan - Arall	0.00	0.00	1.64	0.00	0.00	0.00	0.51	2.16
Llanelwy	0.00	0.00	2.50	0.00	0.00	0.00	0.51	3.01
Parth 3 - Arall	0.23	0.00	2.54	0.44	0.00	0.00	0.51	3.72
Parth 3 - Is-gyfanswm	3.70	0.10	12.60	0.44	0.00	0.16	2.05	19.05
Aldi, Dinbych	0.72	0.00	2.78	7.41	0.00	0.00	1.02	11.94
Lidl, Dinbych	0.00	0.00	1.58	3.40	0.00	0.00	1.02	6.00
Morrisons, Dinbych	0.00	0.00	2.74	10.51	0.24	0.00	2.56	16.05
Dinbych - Arall	0.00	0.00	10.15	3.00	0.00	0.00	0.51	3.66
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.54	0.00	0.00	0.51	1.05
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.72	0.00	7.26	24.85	0.24	0.00	5.63	38.70
Aldi, Rhuthun	0.00	0.43	0.40	1.68	9.19	0.27	0.51	12.49
Tesco, Rhuthun	0.00	0.00	0.00	4.30	13.52	1.22	0.51	19.55

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1	2	3	4	5	6 Twristiaid	Cyfanswm	
Rhuthun - Arall	0.00	0.00	10.15	0.55	3.79	0.00	5.01	
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	1.93	0.00	2.44	
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.43	0.56	6.54	28.43	1.48	39.49	
Aldi, Llangollen	0.26	0.00	0.00	0.00	0.33	8.61	9.71	
Llangollen - Arall	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	2.73	3.36	
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.68	1.27	
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.59	1.10	
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.38	0.00	0.00	0.00	0.41	12.60	15.43	
Cyfanswm Sir Ddinbych	52.90	42.96	31.44	33.57	29.41	14.24	255.68	
Caer	0.00	0.00	0.19	0.00	0.29	0.00	Amherthn asol 0.47	
Bae Colwyn	0.00	0.00	0.59	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol 0.59	
Bae Cinmel	5.23	0.55	2.71	0.00	0.00	0.00	Amherthn asol 8.49	
Llandudno	0.00	0.00	0.00	0.00	0.36	0.19	Amherthn asol 0.55	
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.83	0.00	3.73	0.00	Amherthn asol 4.56	
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.34	1.70	2.78	Amherthn asol 4.82	
Lleoliad arall	0.00	0.00	1.60	0.00	0.53	2.66	Amherthn asol 4.79	
CYFANSWM	58.13	43.50	37.36	33.91	36.03	19.87	51.16	279.96

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 9 - Gofod llawr gwerthiant nwyddau cyfleus a throsiant meincnod prif siopau yn Sir Ddinbych.

Parth / Siop	Gofod llawr gwerthiannau (metr sgwâr net)	Gofod llawr nwyddau cyfleus (%)	Gofod llawr nwyddau cyfleus (metr sgwâr net)	Trosiant (£ fesul metr sgwâr)	Cyfanswm Trosiant (£m)
Aldi, Ffordd Wellington Road, Y Rhyl	935	80%	748	£10,904	£8.16
B&M Homestore	1,988	20%	398	£2,889	£1.15
Co-op, Ffordd Elan, Y Rhyl	244	95%	232	£11,301	£2.62
Co-op, Lôn Ty Fry, Y Rhyl	178	95%	169	£6,665	£1.13
Farmfoods, Ffordd Wellington	956	95%	908	£4,359	£3.96
Heron Foods, Stryd Fawr, Y Rhyl	344	95%	327	£4,359	£1.42
Home Bargains, Marsh Road, Y Rhyl	956	30%	287	£5,744	£1.65
Iceland, Stryd Fawr, Y Rhyl	504	85%	428	£6,665	£2.86
Iceland, Parc Manwerthu Clwyd, Y Rhyl	372	95%	353	£6,665	£2.36
Morrisons, Marsh Road, Y Rhyl	3,775	70%	2,643	£12,150	£32.11
Sainsbury's, Ffordd y Rhyl, Y Rhyl	3,085	70%	2,160	£14,411	£31.12
Parth 1 – Is-gyfanswm y Rhyl	13,337		8,652		£88.52
Aldi, Ffordd Gallt Melyd, Prestatyn	901	80%	721	£10,904	£7.86
Co-op, Ffordd Penrhwyflfa, Prestatyn	194	95%	184	£11,301	£2.08
Co-op, Ffordd Victoria, Prestatyn	194	95%	184	£11,301	£2.08
Home Bargains, Stryd Fawr, Prestatyn	958	30%	287	£5,744	£1.65
Iceland, Stryd Fawr, Prestatyn	521	95%	495	£6,665	£3.30
Lidl, Parc Dyffryn, Prestatyn	1,682	80%	1,346	£8,730	£11.75
Neuadd Fwyd Marks & Spencer	697	95%	662	£10,888	£7.21
Tesco, Canolfan Siopa Prestatyn	4,006	65%	2,604	£13,477	£35.09

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Parth / Siop	Gofod llawr gwerthiannau (metr sgwâr net)	Gofod llawr nwyddau cyfleus (%)	Gofod llawr nwyddau cyfleus (metr sgwâr net)	Trosiant (£ fesul metr sgwâr)	Cyfanswm Trosiant (£m)
Parth - Is-gyfanswm Prestatyn	9,153		6,483		£71.02
Aldi, Marsh Road, Rhuddlan	978	80%	782	£10,904	£8.53
Co-op, Ffordd y Rhyl, Rhuddlan	84	95%	80	£6,665	£0.53
Co-op, Llanelwy	308	95%	293	£6,665	£1.95
Parth 3 - Is-gyfanswm	1,370		1,155		£11.01
Aldi, Ffordd yr Orsaf, Dinbych	1,114	80%	891	£10,904	£9.72
Co-op, Stryd Fawr, Dinbych	297	95%	282	£11,301	£3.19
Home Bargains, Ffordd yr Orsaf, Dinbych	1,880	20%	376	£5,744	£2.16
Lidl, Stryd y Dyffryn, Dinbych	1,228	80%	982	£8,730	£8.58
Morrisons, Ffordd y Ffair, Dinbych	1,978	80%	1,582	£12,150	£19.23
Parth 4 – Is-gyfanswm	6,497		1,549		£42.87
Aldi, Ffordd Dinbych, Rhuthun	978	80%	782	£10,904	£8.53
B&M Bargains, Ffordd yr Orsaf, Rhuthun	596	30%	179	£2,889	£0.52
Co-op, Ffordd yr Orsaf, Rhuthun	508	95%	483	£11,301	£5.45
Morrisons Daily, Ffordd Dinbych, Rhuthun	113	95%	107	£12,150	£1.30
Tesco, Lôn Parcwr, Rhuthun	1,670	85%	1,420	£13,477	£19.13
Parth 5 – Is-gyfanswm	3,865		2,971		£34.94
Aldi, Stryd y Berwyn, Llangollen	1,153	80%	922	£10,904	£10.06
Co-op, Stryd y Rhaglaw, Llangollen	287	95%	273	£11,301	£3.08
Home Bargains, Stryd y Berwyn, Llangollen	991	30%	297	£5,744	£1.71
Nisa Local, Heol Llundain, Corwen	140	95%	133	£7,000	£0.93
Parth 6 – Is-gyfanswm	2,571		1,625		£15.78

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Parth / Siop	Gofod llawr gwerthiannau (metr sgwâr net)	Gofod llawr nwyddau cyfleus (%)	Gofod llawr nwyddau cyfleus (metr sgwâr net)	Trosiant (£ fesul metr sgwâr)	Cyfansw m Trosiant (£m)
Cyfanswm	36,793		22,436		£264.14

Ffynhonnell: StorePoint ORC 2023 a dwysedd gwerthiannau cyfartalog cwmnïau
GlobalData

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 10 - Crynodeb o wariant nwyddau cyfleus 2023 i 2038 (£m)

Gwariant sydd ar gael

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	75.67	75.06	75.71	76.56
2 - Prestatyn	66.32	65.64	66.00	66.44
3 - Elwy	18.83	18.71	18.83	19.05
4 - Dinbych	38.00	37.83	38.15	38.70
5 - Rhuthun	38.62	38.55	38.93	39.49
6 - Dyffryn Dyfrdwy	15.24	15.12	15.25	15.43
Cyfanswm	252.69	250.90	252.87	255.68

Trosiant cyfleusterau presennol

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	75.67	78.10	78.18	78.18
2 - Prestatyn	66.32	68.45	68.52	68.52
3 - Elwy	18.83	19.44	19.46	19.46
4 - Dinbych	38.00	39.22	39.26	39.26
5 - Rhuthun	38.62	39.86	39.90	39.90
6 - Dyffryn Dyfrdwy	15.24	15.73	15.74	15.74
Cyfanswm	252.69	260.80	261.06	261.06

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Gwariant dros ben / diffyg £M

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	0.00	-3.04	-2.47	-1.61
2 - Prestatyn	0.00	-2.81	-2.52	-2.09
3 - Elwy	0.00	-0.73	-0.63	-0.41
4 - Dinbych	0.00	-1.40	-1.11	-0.56
5 - Rhuthun	0.00	-1.32	-0.97	-0.41
6 - Dyffryn Dyfrdwy	0.00	-0.61	-0.50	-0.31
Cyfanswm	0.00	-9.91	-8.19	-5.39

Ffynhonnell: Tablau 5 i 9 a chyfraddau twf dwysedd gwerthiannau o Nodyn Briffio 20 y Cynllunydd Manwerthu - Ffigwr 4a

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 11 - Capasiti gofod llawr nwyddau cyfleus hyd at 2038 (cronnol)

	2023	2028	2033	2038
Dwysedd trosiant gofod llawr newydd (£ y metr sgwâr)	£12,000	£12,385	£12,398	£12,398
Amcanestyniad gofod llawr (metr sgwâr net)				
Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	0	-245	-199	-130
2 – Prestatyn	0	-227	-204	-169
3 – Elwy	0	-59	-50	-33
4 – Dinbych	0	-113	-89	-45
5 – Rhuthun	0	-106	-78	-33
6 – Dyffryn Dyfrdwy	0	-49	-40	-25
Cyfanswm	0	-800	-661	-435

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Amcanestyniad gofod llawr (metr sgwâr gros)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	0	-351	-284	-186
2 – Prestatyn	0	-324	-291	-240
3 – Elwy	0	-85	-72	-47
4 – Dinbych	0	-161	-128	-65
5 – Rhuthun	0	-152	-112	-47
6 – Dyffryn Dyfrdwy	0	-70	-57	-35
Cyfanswm	0	-1,143	-994	-621

Ffynhonnell: Tabl 10 a chyfraddau twf dwysedd gwerthiannau o Nodyn Briffio 20 y Cynllunydd Manwerthu - Ffigwr 4a

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Atodiad 4 Capasiti manwerthu nwyddau cymhariaeth

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 1 – Amcanestyniadau poblogaeth ardal yr astudiaeth

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	26,881	27,061	27,286	27,518
2 – Prestatyn	18,883	18,925	18,965	18,963
3 – Elwy	15,412	15,510	15,547	15,629
4 – Dinbych	13,973	14,118	14,219	14,386
5 – Rhuthun	13,680	13,845	13,940	14,067
6 – Dyffryn Dyfrdwy	7,826	7,866	7,909	7,970
Cyfanswm	96,655	97,325	97,866	98,533
Twristiaid (cyfartaledd dyddiol)	32,400	32,400	32,400	32,400

Ffynonellau: Amcanestyniadau poblogaeth Experian ac Adroddiad Tueddiadau Terfynol
STEAM Sir Ddinbych ar gyfer 2011 – 2022

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 2 - Gwariant nwyddau cymhariaeth y pen y flwyddyn (£)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	2,472	2,622	2,960	3,387
2 – Prestatyn	2,866	3,039	3,431	3,925
3 – Elwy	2,963	3,142	3,547	4,059
4 – Dinbych	2,792	2,961	3,343	3,825
5 – Rhuthun	3,133	3,322	3,751	4,291
6 – Dyffryn Dyfrdwy	2,943	3,131	3,524	4,032
Twristiaid	1,584	1,680	1,897	2,170

Ffynonellau: Gwariant Lleol Experian 2021 (Prisiau 2021)

Cyfraddau Twf - Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian (Chwefror 2023)

Ac eithrio mathau arbennig o fasnachu

Tabl 3 - Cyfanswm o wariant nwyddau cymhariaeth (£m)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	66.46	70.94	80.77	93.19
2 – Prestatyn	54.11	57.51	65.07	74.44
3 – Elwy	45.66	48.73	55.15	63.43
4 – Dinbych	39.01	41.80	47.53	55.02
5 – Rhuthun	42.86	45.99	52.29	60.37
6 – Dyffryn Dyfrdwy	23.03	24.55	27.87	32.13
Cyfanswm	271.13	289.53	328.68	378.59
Twristiaid	21.32	54.42	61.45	70.30

Ffynhonnell: Tablau 1 a 2

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 4 - Blwyddyn sylfaen 2023 - cyfrannau o'r farchnad nwyddau cymhariaeth yn ôl parth (%)

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun Dyfrdwy	6 – Dyffryn	Twristiaid
Canol Tref y Rhyl	29.8%	8.0%	5.5%	3.1%	0.5%	0.0%	30.0%
Y Rhyl - Arall	33.4%	22.8%	24.5%	10.2%	2.8%	0.0%	5.0%
Prestatyn (yn cynnwys Parc Siopa)	12.6%	49.3%	18.6%	8.7%	1.4%	0.0%	25.0%
Rhuddlan	1.4%	0.4%	2.4%	0.3%	0.0%	0.0%	1.0%
Llanelwy	0.0%	0.0%	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	2.0%
Siop Ffatri Tweedmill	0.6%	2.0%	4.2%	4.5%	3.3%	0.3%	13.0%
Parth 3 - Arall	0.4%	0.0%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%
Canol Tref Dinbych	0.5%	0.1%	3.2%	26.3%	3.1%	0.3%	10.0%
Parth 4 / Dinbych - Arall	0.0%	0.0%	1.8%	3.6%	0.3%	0.2%	1.0%
Canol Tref Rhuthun	0.0%	0.0%	0.3%	8.4%	17.2%	1.7%	5.0%
Parth 5 / Rhuthun - Arall	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%	13.2%	1.3%	1.0%
Llangollen	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%	21.5%	4.0%
Corwen	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	3.0%	1.0%
Parth 6 - Arall	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	1.0%
Is-gyfanswm Sir Ddinbych	79.1%	82.7%	62.4%	70.2%	42.8%	28.4%	100.0%
Caer	4.1%	6.9%	9.2%	11.6%	24.0%	9.6%	
Bae Colwyn	0.0%	0.2%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	
Bae Cinmel	0.3%	0.3%	0.2%	0.4%	0.0%	0.0%	
Llandudno	6.3%	6.0%	11.1%	3.2%	1.0%	0.8%	
Yr Wyddgrug	0.0%	0.0%	0.2%	2.2%	9.1%	0.3%	

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun Dyfrdwy	6 – Dyffryn Twristiaid
Wrecsam	0.3%	0.1%	0.5%	1.3%	13.0%	41.5%
Lleoliad arall	9.9%	3.8%	15.8%	11.0%	10.1%	19.4%
Cyfanswm	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Ffynhonnell: Arolwg aelwydydd NEMS (Hydref 2023) a dadansoddiad Lichfields

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5 - Patrymau gwariant nwyddau cymhariaeth fesul parth (£m) yn y flwyddyn sail 2023

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2023	66.46	54.11	45.66	39.01	42.86	23.03	51.32	322.45
Canol Tref y Rhyl	19.82	4.31	2.52	1.21	0.21	0.00	15.40	43.46
Y Rhyl - Arall	22.21	12.34	11.18	3.98	1.19	0.00	2.57	53.47
Parth 1 – Is-gyfanswm	42.04	16.65	13.70	5.19	1.40	0.00	17.96	96.93
Prestatyn (yn cynnwys Parc Siopa)	8.40	26.69	8.49	3.39	0.58	0.00	12.83	60.38
Parth 2 – Is-gyfanswm	8.40	26.69	8.49	3.39	0.58	0.00	12.83	60.38
Rhuddlan	0.90	0.23	1.09	0.10	0.00	0.00	0.51	2.84
Llanelwy	0.00	0.00	0.56	0.00	0.00	0.00	1.03	1.58
Siop Ffatri Tweedmill	0.42	1.09	1.91	1.77	1.39	0.08	6.67	13.33
Parth 3 - Arall	0.28	0.00	0.30	0.00	0.00	0.00	0.51	1.09
Parth 3 - Is-gyfanswm	1.60	1.31	3.85	1.87	1.39	0.08	8.72	18.84
Canol Tref Dinbych	0.33	0.07	1.48	10.28	1.34	0.07	5.13	18.69
Parth 4 / Dinbych - Arall	0.00	0.00	0.83	1.42	0.12	0.04	0.51	2.92
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.33	0.07	2.32	11.70	1.45	0.10	5.65	21.61
Canol Tref Rhuthun	0.00	0.00	0.12	3.29	7.37	0.39	2.57	13.75
Parth 5 / Rhuthun - Arall	0.00	0.00	0.00	1.95	5.67	0.31	0.51	8.44
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.00	0.12	5.24	13.05	0.70	3.08	22.19

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Llangollen	0.22	0.00	0.00	0.00	0.29	4.95	2.05	7.52
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.19	0.69	0.51	1.40
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.51	0.53
Parth 6 – Is-gyfanswm	0.22	0.00	0.00	0.00	0.48	5.66	3.08	9.45
Is-gyfanswm Sir Ddinbych	52.59	44.72	28.48	27.40	18.36	6.54	51.32	229.41
Caer	2.71	3.73	4.21	4.54	10.31	2.22	Amherthnasol	27.71
Bae Colwyn	0.00	0.10	0.32	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	0.43
Bae Cinmel	0.21	0.14	0.08	0.17	0.00	0.00	Amherthnasol	0.60
Llandudno	4.17	3.27	5.07	1.26	0.41	0.18	Amherthnasol	14.36
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.09	0.86	3.89	0.07	Amherthnasol	4.91
Wrecsam	0.22	0.08	0.23	0.50	5.56	9.56	Amherthnasol	16.14
Lleoliad arall	6.55	2.07	7.19	4.28	4.33	4.47	Amherthnasol	28.90
Cyfanswm	66.46	54.11	45.66	39.01	42.86	23.03	Amherthnasol	322.45

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 6 - Patrymau gwariant nwyddau cymhariaeth fesul parth yn y dyfodol 2028 (£m)

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2028	70.94	57.51	48.73	41.80	45.99	24.55	54.42	343.95
Canol Tref y Rhyl	21.16	4.58	2.69	1.29	0.23	0.00	16.33	46.27
Y Rhyl - Arall	23.71	13.12	11.93	4.27	1.27	0.00	2.72	57.02
Parth 1 – Is-gyfanswm	44.88	17.69	14.62	5.56	1.50	0.00	19.05	103.30
Prestatyn (yn cynnwys Parc Siopa)	8.97	28.37	9.06	3.63	0.62	0.00	13.61	64.26
Parth 2 – Is-gyfanswm	8.97	28.37	9.06	3.63	0.62	0.00	13.61	64.26
Rhuddlan	0.96	0.24	1.16	0.11	0.00	0.00	0.54	3.02
Llanelwy	0.00	0.00	0.59	0.00	0.00	0.00	1.09	1.68
Siop Ffatri Tweedmill	0.44	1.15	2.04	1.90	1.50	0.08	7.07	14.19
Parth 3 - Arall	0.30	0.00	0.32	0.00	0.00	0.00	0.54	1.16
Parth 3 - Is-gyfanswm	1.71	1.40	4.11	2.00	1.50	0.08	9.25	20.05
Canol Tref Dinbych	0.35	0.07	1.58	11.01	1.43	0.07	5.44	19.97
Parth 4 / Dinbych - Arall	0.00	0.00	0.89	1.52	0.13	0.04	0.54	3.12
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.35	0.07	2.47	12.53	1.56	0.11	5.99	23.09
Canol Tref Rhuthun	0.00	0.00	0.13	3.53	7.91	0.42	2.72	14.71
Parth 5 / Rhuthun - Arall	0.00	0.00	0.00	2.09	6.09	0.33	0.54	9.05
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.00	0.13	5.62	14.00	0.74	3.27	23.76

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Llangollen	0.24	0.00	0.00	0.00	0.31	5.28	2.18	8.01
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	0.74	0.54	1.49
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.54	0.56
Parth 6 – Is-gyfanswm	0.24	0.00	0.00	0.00	0.52	6.03	3.27	10.06
Is-gyfanswm Sir Ddinbych	56.14	47.53	30.39	29.35	19.70	6.97	54.42	244.51
Caer	2.90	3.96	4.49	4.87	11.06	2.36	Amherthnasol	29.64
Bae Colwyn	0.00	0.11	0.34	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	0.45
Bae Cinmel	0.23	10.15	0.09	0.18	0.00	0.00	Amherthnasol	0.64
Llandudno	4.45	3.48	5.41	1.35	0.44	0.19	Amherthnasol	15.32
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.10	0.93	4.17	0.07	Amherthnasol	5.27
Wrecsam	0.24	0.08	0.24	0.53	5.96	10.19	Amherthnasol	17.25
Lleoliad arall	6.99	2.20	7.68	4.59	4.65	4.77	Amherthnasol	30.87
Cyfanswm	70.94	57.51	48.73	41.80	45.99	24.55	Amherthnasol	343.95

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 7 - Patrymau gwariant nwyddau cymhariaeth fesul parth yn y dyfodol 2033 (£m)

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2033	80.77	65.07	55.15	47.53	52.29	27.87	61.45	390.12
Canol Tref y Rhyl	24.09	5.18	3.04	1.47	0.26	0.00	18.43	52.47
Y Rhyl - Arall	27.00	14.84	13.50	4.85	1.45	0.00	3.07	64.71
Parth 1 – Is-gyfanswm	51.09	20.02	16.54	6.33	1.71	0.00	21.51	117.19
Prestatyn (yn cynnwys Parc Siopa)	10.21	32.10	10.25	4.13	0.71	0.00	15.36	72.76
Parth 2 – Is-gyfanswm	10.21	32.10	10.25	4.13	0.71	0.00	15.36	72.76
Rhuddlan	1.10	0.28	1.32	0.12	0.00	0.00	0.61	3.43
Llanelwy	0.00	0.00	0.67	0.00	0.00	0.00	1.23	1.90
Siop Ffatri Tweedmill	0.50	1.31	2.31	2.16	1.70	0.10	7.99	16.06
Parth 3 - Arall	0.34	0.00	0.36	0.00	0.00	0.00	0.61	1.31
Parth 3 - Is-gyfanswm	1.94	1.58	4.66	2.28	1.70	0.10	10.45	22.70
Canol Tref Dinbych	0.40	0.08	1.79	12.52	1.63	0.08	6.14	22.65
Parth 4 / Dinbych - Arall	0.00	0.00	1.01	1.73	0.14	0.04	0.61	3.54
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.40	0.08	2.80	14.25	1.77	0.12	6.76	26.19
Canol Tref Rhuthun	0.00	0.00	10.15	4.01	8.99	0.47	3.07	16.70
Parth 5 / Rhuthun - Arall	0.00	0.00	0.00	2.38	6.92	0.37	0.61	10.28
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.00	0.15	6.39	15.92	0.84	3.69	26.99

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Llangollen	0.27	0.00	0.00	0.00	0.36	6.00	2.46	9.08
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.23	0.84	0.61	1.69
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.61	0.63
Parth 6 – Is-gyfanswm	0.27	0.00	0.00	0.00	0.59	6.85	3.69	11.40
Is-gyfanswm Sir Ddinbych	63.91	53.78	34.39	33.38	22.40	7.91	61.45	277.23
Caer	3.30	4.48	5.08	5.54	12.57	2.68	Amherthnasol	33.65
Bae Colwyn	0.00	0.12	0.39	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	0.51
Bae Cinmel	0.26	0.17	0.10	0.20	0.00	0.00	Amherthnasol	0.73
Llandudno	5.07	3.93	6.12	1.54	0.50	0.22	Amherthnasol	17.37
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.11	1.05	4.75	0.08	Amherthnasol	5.99
Wrecsam	0.27	0.09	0.27	0.61	6.78	11.57	Amherthnasol	19.59
Lleoliad arall	7.96	2.48	8.69	5.22	5.29	5.41	Amherthnasol	35.05
Cyfanswm	80.77	65.07	55.15	47.53	52.29	27.87	Amherthnasol	390.12

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 8 - Patrymau gwariant nwyddau cymhariaeth fesul parth yn y dyfodol 2038 (£m)

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2038	93.19	74.44	63.43	55.02	60.37	32.13	70.30	448.89
Canol Tref y Rhyl	27.80	5.92	3.50	1.70	0.30	0.00	21.09	60.31
Y Rhyl - Arall	31.15	16.98	15.53	5.62	1.67	0.00	3.52	74.46
Parth 1 – Is-gyfanswm	58.95	22.90	19.03	7.32	1.97	0.00	24.61	134.78
Prestatyn (yn cynnwys Parc Siopa)	11.78	36.72	11.79	4.78	0.82	0.00	17.58	83.47
Parth 2 – Is-gyfanswm	11.78	36.72	11.79	4.78	0.82	0.00	17.58	83.47
Rhuddlan	1.27	0.31	1.51	0.14	0.00	0.00	0.70	3.94
Llanelwy	0.00	0.00	0.77	0.00	0.00	0.00	1.41	2.18
Siop Ffatri Tweedmill	0.58	1.49	2.66	2.50	1.96	0.11	9.14	18.44
Parth 3 - Arall	0.39	0.00	0.41	0.00	0.00	0.00	0.70	1.51
Parth 3 - Is-gyfanswm	2.24	1.81	5.35	2.64	1.96	0.11	11.95	26.07
Canol Tref Dinbych	0.46	0.10	2.06	14.50	1.88	0.09	7.03	26.12
Parth 4 / Dinbych - Arall	0.00	0.00	1.16	2.00	0.17	0.05	0.70	4.08
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.46	0.10	3.22	16.50	2.05	0.14	7.73	30.20
Canol Tref Rhuthun	0.00	0.00	0.17	4.65	10.38	0.55	3.52	19.26
Parth 5 / Rhuthun - Arall	0.00	0.00	0.00	2.75	7.99	0.43	0.70	11.87
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.00	0.00	0.17	7.40	18.38	0.97	4.22	31.14

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Lleoliad / Parth	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Llangollen	0.31	0.00	0.00	0.00	0.41	6.91	2.81	10.45
Corwen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.27	0.97	0.70	1.94
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.70	0.72
Parth 6 – Is-gyfanswm	0.31	0.00	0.00	0.00	0.68	7.90	4.22	13.11
Is-gyfanswm Sir Ddinbych	73.75	61.53	39.56	38.64	25.86	9.12	70.30	318.76
Caer	3.81	5.13	5.84	6.41	14.52	3.09	Amherthnasol	38.79
Bae Colwyn	0.00	0.14	0.45	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	0.59
Bae Cinmel	0.30	0.19	0.11	0.24	0.00	0.00	Amherthnasol	0.84
Llandudno	5.84	4.50	7.04	1.78	0.58	0.25	Amherthnasol	19.99
Yr Wyddgrug	0.00	0.00	0.13	1.22	5.48	0.09	Amherthnasol	6.92
Wrecsam	0.31	0.11	0.31	0.70	7.83	13.34	Amherthnasol	22.60
Lleoliad arall	9.19	2.84	9.99	6.04	6.11	6.24	Amherthnasol	40.41
Cyfanswm	93.19	74.44	63.43	55.02	60.37	32.13	Amherthnasol	448.89

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 9 - Crynodeb o wariant nwyddau cymhariaeth 2023 i 2038 (£m)

Gwariant sydd ar gael

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	96.93	103.30	117.19	134.78
2 - Prestatyn	60.38	64.26	72.76	83.47
3 - Elwy	18.84	20.05	22.70	26.07
4. Dinbych	21.61	23.09	26.19	30.20
5 - Rhuthun	22.19	23.76	26.99	31.14
6 - Dyffryn Dyfrdwy	9.45	10.06	11.40	13.11
Cyfanswm	229.41	244.51	277.23	318.76

Trosiant cyfleusterau presennol

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	96.93	104.51	119.04	136.67
2 - Prestatyn	60.38	65.10	74.16	85.14
3 - Elwy	18.84	20.31	23.13	26.56
4 - Dinbych	21.61	23.30	26.54	30.47
5 - Rhuthun	22.19	23.92	27.25	31.29
6 - Dyffryn Dyfrdwy	9.45	10.19	11.60	13.32
Cyfanswm	229.41	247.32	281.73	323.45

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Gwariant dros ben / diffyg £M

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	0.00	-1.12	-1.86	-1.89
2 - Prestatyn	0.00	-0.84	-1.40	-1.67
3 - Elwy	0.00	-0.25	-0.43	-0.49
4 - Dinbych	0.00	-0.22	-0.35	-0.28
5 - Rhuthun	0.00	-0.16	-0.27	-0.15
6 - Dyffryn Dyfrdwy	0.00	-0.13	-0.20	-0.21
Cyfanswm	0.00	-2.81	-4.51	-4.69

Ffynhonnell: Tablau 5 i 9 a chyfraddau twf dwysedd gwerthiannau o Nodyn Briffio 20 y Cynllunydd Manwerthu - Ffigwr 4b

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 10 - Capasiti gofod llawr nwyddau cymhariaeth hyd at 2038 (cronnol)

	2023	2028	2033	2038
Dwysedd trosiant gofod llawr newydd (£ y metr sgwâr)	£6,000	£6,469	£7,369	£8,460
Amcanestyniad gofod llawr (metr sgwâr net)				
Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	0	-187	-252	-224
2 – Prestatyn	0	-130	-189	-197
3 – Elwy	0	-39	-59	-58
4 – Dinbych	0	-33	-48	-33
5 – Rhuthun	0	-25	-36	-18
6 – Dyffryn Dyfrdwy	0	-20	-28	-25
Cyfanswm	0	-435	-612	-555

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Amcanestyniad gofod llawr (metr sgwâr gros)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	0	-249	-336	-299
2 – Prestatyn	0	-174	-253	-263
3 – Elwy	0	-52	-78	-77
4 – Dinbych	0	-45	-64	-44
5 – Rhuthun	0	-34	-48	-24
6 – Dyffryn Dyfrdwy	0	-26	-37	-33
Cyfanswm	0	-580	-816	-739

Ffynhonnell: Tabl 9 a chyfraddau twf dwysedd gwerthiannau o Nodyn Briffio 20 y
Cynllunydd Manwerthu - Ffigwr 4b

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Atodiad 5 Capasiti Bwyd / Diod

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 1 – Amcanestyniadau poblogaeth ardal yr astudiaeth

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	26,881	27,061	27,286	27,518
2 – Prestatyn	18,883	18,925	18,965	18,963
3 – Elwy	15,412	15,510	15,547	15,629
4 – Dinbych	13,973	14,118	14,219	14,386
5 – Rhuthun	13,680	13,845	13,940	14,067
6 – Dyffryn Dyfrdwy	7,826	7,866	7,909	7,970
Cyfanswm	96,655	97,325	97,866	98,533
Twristiaid (cyfartaledd dyddiol)	32,400	32,400	32,400	32,400

Ffynonellau: Amcanestyniadau poblogaeth Experian ac Adroddiad Tueddiadau Terfynol STEAM Sir Ddinbych ar gyfer 2011 – 2022

Tabl 2 – Gwariant bwyd a diod y pen y flwyddyn (£)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	1,314	1,364	1,428	1,494
2 – Prestatyn	1,518	1,576	1,650	1,726
3 – Elwy	1,521	1,580	1,654	1,730
4 – Dinbych	1,418	1,473	1,542	1,612
5 – Rhuthun	1,571	1,632	1,708	1,786
6 – Dyffryn Dyfrdwy	1,478	1,535	1,606	1,680
Twristiaid	4,088	4,246	4,442	4,647

Ffynonellau: Gwariant Lleol Experian 2021 (Prisiau 2021)

Cyfraddau Twf - Nodyn Briffio 20 Cynllunydd Manwerthu Experian (Chwefror 2023)

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 3 - Cyfanswm gwariant bwyd a diod (£m)

Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	35.32	36.91	38.96	41.11
2 – Prestatyn	28.66	29.83	31.29	32.73
3 – Elwy	23.44	24.51	25.71	27.04
4 – Dinbych	19.81	20.80	21.93	23.19
5 – Rhuthun	21.49	22.60	23.81	25.12
6 – Dyffryn Dyfrdwy	11.57	12.07	12.70	13.39
Cyfanswm	140.30	146.71	154.41	162.58
Twristiaid	132.45	137.56	143.92	150.55

Ffynhonnell: Tablau 1 a 2

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 4 - Blwyddyn sylfaen 2023 - cyfrannau o'r farchnad ar gyfer bwyd a diod yn ôl parth (%)

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid
Y Rhyl	46.3%	5.4%	5.0%	5.2%	0.7%	0.0%	25.0%
Prestatyn	17.8%	53.6%	16.7%	3.2%	0.0%	0.0%	20.0%
Rhuddlan	0.8%	4.9%	9.2%	5.5%	0.0%	0.0%	5.0%
Llanelwy	4.8%	6.8%	14.1%	14.3%	0.9%	0.0%	5.0%
Parth 3 - Arall	5.4%	2.6%	18.3%	7.2%	2.9%	0.0%	5.0%
Dinbych	0.0%	0.0%	3.5%	25.9%	0.0%	0.0%	10.0%
Parth 4 - Arall	0.0%	0.0%	0.0%	6.0%	2.8%	0.0%	2.0%
Rhuthun	1.4%	1.9%	1.8%	11.5%	32.8%	2.3%	10.0%
Parth 5 - Arall	0.0%	0.0%	0.7%	3.6%	12.3%	0.7%	4.0%
Corwen	1.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%	2.0%
Llangollen	0.7%	0.0%	0.0%	0.8%	0.7%	52.0%	10.0%
Parth 6 - Arall	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%	5.5%	2.0%
Cyfanswm Sir Ddinbych	78.7%	75.2%	69.3%	83.2%	56.7%	61.4%	100.0%
Caer	0.0%	7.6%	6.6%	2.1%	1.4%	4.7%	Amherth nasol
Bae Colwyn	0.0%	0.6%	1.6%	1.7%	0.0%	0.0%	Amherth nasol
Bae Cinmel	6.8%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%	0.0%	Amherth nasol
Llandudno	1.5%	2.3%	2.9%	0.0%	0.0%	0.0%	Amherth nasol
Yr Wyddgrug	0.7%	0.3%	0.6%	0.8%	9.0%	1.1%	Amherth nasol
							Amherth nasol
Wrecsam	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.5%	5.0%	Amherth nasol

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Amherth Twristiaid nasol
Lleoliad arall	12.3%	14.0%	17.7%	12.2%	29.4%	27.8%	
CYFANSWM	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

Ffynhonnell: Arolwg aelwydydd NEMS (Hydref 2023) a dadansoddiad Lichfields

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 5 - Patrymau gwariant bwyd/diod yn ôl parth (£m) yn y flwyddyn sylfaen yn 2023

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2023	35.32	28.66	23.44	19.81	21.49	11.57	132.45	272.75
Y Rhyl	16.35	1.55	1.17	1.03	10.15	0.00	33.11	53.37
Parth 1 – Is- gyfanswm	16.35	1.55	1.17	1.03	0.15	0.00	33.11	53.37
Prestatyn	6.29	15.36	3.91	0.63	0.00	0.00	26.49	52.69
Parth 2 – Is- gyfanswm	6.29	15.36	3.91	0.63	0.00	0.00	26.49	52.69
Rhuddlan	0.28	1.40	2.16	1.09	0.00	0.00	6.62	11.56
Llanelwy	1.70	1.95	3.31	2.83	0.19	0.00	6.62	16.60
Parth 3 - Arall	1.91	0.75	4.29	1.43	0.62	0.00	6.62	15.61
Parth 3 – Is- gyfanswm	3.89	4.10	9.75	5.35	0.82	0.00	19.87	43.77
Dinbych	0.00	0.00	0.82	5.13	0.00	0.00	13.25	19.20
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	1.19	0.60	0.00	2.65	4.44
Parth 4 – Is- gyfanswm	0.00	0.00	0.82	6.32	0.60	0.00	15.89	23.64
Rhuthun	0.49	0.54	0.42	2.28	7.05	0.27	13.25	24.30
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.16	0.71	2.64	0.08	5.30	8.90
Parth 5 – Is- gyfanswm	0.49	0.54	0.59	2.99	9.69	0.35	18.54	33.20
Corwen	0.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	2.65	3.28
Llangollen	0.25	0.00	0.00	0.16	10.15	6.01	13.25	19.82
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.77	0.64	2.65	4.06
Parth 6 – Is- gyfanswm	0.78	0.00	0.00	0.16	0.92	6.76	18.54	27.16
Cyfanswm Sir Ddinbych	27.80	21.56	16.25	16.49	12.19	7.10	132.45	233.82
Caer	0.00	2.18	1.55	0.42	0.30	0.54	Amherthnasol	4.99

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Bae Colwyn	0.00	0.17	0.38	0.34	0.00	0.00	Amherthnasol	0.88
Bae Cinmel	2.40	0.00	0.30	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	2.71
Llandudno	0.53	0.66	0.68	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	1.87
Yr Wyddgrug	0.25	0.09	0.14	0.16	1.93	0.13	Amherthnasol	2.69
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75	0.58	Amherthnasol	1.33
Lleoliad arall	4.34	4.01	4.15	2.42	6.32	3.22	Amherthnasol	24.46
CYFANSWM	35.32	28.66	23.44	19.81	21.49	11.57	132.45	272.75

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 6 - Patrymau gwariant bwyd/diod yn ôl parth (£m) yn y dyfodol yn 2028

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2028	36.91	29.83	24.51	20.80	22.60	12.07	137.56	284.27
Y Rhyl	17.09	1.61	1.23	1.08	0.16	0.00	34.39	55.56
Parth 1 – Is-gyfanswm	17.09	1.61	1.023	1.08	0.16	0.00	34.39	55.56
Prestatyn	6.57	15.99	4.09	0.67	0.00	0.00	27.51	54.83
Parth 2 – Is-gyfanswm	6.57	15.99	4.09	0.67	0.00	0.00	27.51	54.83
Rhuddlan	0.30	1.46	2.25	1.14	0.00	0.00	6.88	12.03
Llanelwy	1.77	2.03	3.46	2.97	0.20	0.00	6.88	17.31
Parth 3 - Arall	1.99	0.78	4.48	1.50	0.66	0.00	6.88	16.28
Parth 3 – Is-gyfanswm	4.06	4.27	10.19	5.61	0.86	0.00	20.63	45.63
Dinbych	0.00	0.00	0.86	5.39	0.00	0.00	13.76	20.00
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	1.25	0.63	0.00	2.75	4.63
Parth 4 – Is-gyfanswm	0.00	0.00	0.86	6.63	0.63	0.00	16.51	24.63
Rhuthun	0.52	0.57	0.44	2.39	7.41	0.28	13.76	25.36
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.17	0.75	2.78	0.08	5.50	9.29
Parth 5 – Is-gyfanswm	0.52	0.57	0.61	3.14	10.19	0.36	19.26	34.65
Corwen	0.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.11	2.75	3.41
Llangollen	0.26	0.00	0.00	0.17	0.16	6.28	13.76	20.62
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.81	0.66	2.75	4.23
Parth 6 – Is-gyfanswm	0.81	0.00	0.00	0.17	0.97	7.05	19.26	28.26
Cyfanswm Sir Ddinbych	29.05	22.43	16.98	17.30	12.81	7.41	137.56	243.55
Caer	0.00	2.27	1.62	0.44	0.32	0.57	Amherthnasol	5.20

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Bae Colwyn	0.00	0.18	0.39	0.35	0.00	0.00	Amherthnasol	0.92
Bae Cinmel	2.51	0.00	0.32	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	2.83
Llandudno	0.55	0.69	0.71	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	1.95
Yr Wyddgrug	0.26	0.09	10.15	0.17	2.03	0.13	Amherthnasol	2.83
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.00	0.79	0.60	Amherthnasol	1.39
Lleoliad arall	4.54	4.18	4.34	2.54	6.64	3.36	Amherthnasol	25.59
CYFANSWM	36.91	29.83	24.51	20.80	22.60	12.07	137.56	284.27

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 7 - Patrymau gwariant bwyd/diod yn ôl parth (£m) yn y dyfodol yn 2033

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2033	38.96	31.29	25.71	21.93	23.81	12.70	143.92	298.33
Y Rhyl	18.04	1.69	1.29	1.14	0.17	0.00	35.98	58.30
Parth 1 – Is- gyfanswm	18.04	1.69	1.29	1.14	0.17	0.00	35.98	58.30
Prestatyn	6.94	16.77	4.29	0.70	0.00	0.00	28.78	57.49
Parth 2 – Is- gyfanswm	6.94	16.77	4.29	0.70	0.00	0.00	28.78	57.49
Rhuddlan	0.31	1.53	2.37	1.21	0.00	0.00	7.20	12.61
Llanelwy	1.87	2.13	3.63	3.14	0.21	0.00	7.20	18.17
Parth 3 - Arall	2.10	0.81	4.71	1.58	0.69	0.00	7.20	17.09
Parth 3 – Is- gyfanswm	4.29	4.47	10.70	5.92	0.90	0.00	21.59	47.87
Dinbych	0.00	0.00	0.90	5.68	0.00	0.00	14.39	20.97
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	1.32	0.67	0.00	2.88	4.86
Parth 4 – Is- gyfanswm	0.00	0.00	0.90	6.99	0.67	0.00	17.27	25.83
Rhuthun	0.55	0.59	0.46	2.52	7.81	0.29	14.39	26.62
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.18	0.79	2.93	0.09	5.76	9.74
Parth 5 – Is- gyfanswm	0.55	0.59	0.64	3.31	10.74	0.38	20.15	36.36
Corwen	0.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.11	2.88	3.58
Llangollen	0.27	0.00	0.00	0.18	0.17	6.60	14.39	21.61
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.86	0.70	2.88	4.43
Parth 6 – Is- gyfanswm	0.86	0.00	0.00	0.18	1.02	7.42	20.15	29.62
Cyfanswm Sir Ddinbych	30.66	23.53	17.82	18.24	13.50	7.80	143.92	255.48
Caer	0.00	2.38	1.70	0.46	0.33	0.60	Amherthnasol	5.47

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Bae Colwyn	0.00	0.19	0.41	0.37	0.00	0.00	Amherthnasol	0.97
Bae Cinmel	2.65	0.00	0.33	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	2.98
Llandudno	0.58	0.72	0.75	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	2.05
Yr Wyddgrug	0.27	0.09	10.15	0.18	2.14	0.14	Amherthnasol	2.98
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.00	0.83	0.64	Amherthnasol	1.47
Lleoliad arall	4.79	4.38	4.55	2.67	7.00	3.53	Amherthnasol	26.93
CYFANSWM	38.96	31.29	25.71	21.93	23.81	12.70	143.92	298.33

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 8 - Patrymau gwariant bwyd/diod yn ôl parth (£m) yn y dyfodol yn 2038

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Gwariant 2038	41.11	32.73	27.04	23.19	25.12	13.39	15.55	313.14
Y Rhyl	19.03	1.77	1.35	1.21	0.18	0.00	37.64	61.17
Parth 1 – Is- gyfanswm	19.03	1.77	1.35	1.21	0.18	0.00	37.64	61.17
Prestatyn	7.32	17.54	4.52	0.74	0.00	0.00	30.11	60.23
Parth 2 – Is- gyfanswm	7.32	17.54	4.52	0.74	0.00	0.00	30.11	60.23
Rhuddlan	0.33	1.60	2.49	1.28	0.00	0.00	7.53	13.22
Llanelwy	1.97	2.23	3.81	3.32	0.23	0.00	7.53	19.08
Parth 3 - Arall	2.22	0.85	4.95	1.67	0.73	0.00	7.53	17.94
Parth 3 – Is- gyfanswm	4.52	4.68	11.25	6.26	0.95	0.00	22.58	50.25
Dinbych	0.00	0.00	0.95	6.01	0.00	0.00	15.06	22.01
Parth 4 - Arall	0.00	0.00	0.00	1.39	0.70	0.00	3.01	5.11
Parth 4 – Is- gyfanswm	0.00	0.00	0.95	7.40	0.70	0.00	18.07	27.11
Rhuthun	0.58	0.62	0.49	2.67	8.24	0.31	15.06	27.95
Parth 5 - Arall	0.00	0.00	0.19	0.83	3.09	0.09	6.02	10.23
Parth 5 – Is- gyfanswm	0.58	0.62	0.68	3.50	11.33	0.40	21.08	38.19
Corwen	0.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	3.01	3.75
Llangollen	0.29	0.00	0.00	0.19	0.18	6.96	15.06	22.67
Parth 6 - Arall	0.00	0.00	0.00	0.00	0.90	0.74	3.01	4.65
Parth 6 – Is- gyfanswm	0.90	0.00	0.00	0.19	1.08	7.82	21.08	31.07
Cyfanswm Sir Ddinbych	32.36	24.61	18.74	13.29	14.25	8.22	150.55	268.02
Caer	0.00	2.49	1.78	0.49	0.35	0.63	Amherthnasol	5.74

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Cyrchfan	1 – Y Rhyl	2 - Prestatyn	3 – Elwy	4 – Dinbych	5 – Rhuthun	6 – Dyffryn Dyfrdwy	Twristiaid	Cyfanswm
Bae Colwyn	0.00	0.20	0.43	0.39	0.00	0.00	Amherthnasol	1.02
Bae Cinmel	2.80	0.00	0.35	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	3.15
Llandudno	0.62	0.75	0.78	0.00	0.00	0.00	Amherthnasol	2.15
Yr Wyddgrug	0.29	0.10	0.16	0.19	2.26	10.15	Amherthnasol	3.14
Wrecsam	0.00	0.00	0.00	0.00	0.88	0.67	Amherthnasol	1.55
Lleoliad arall	5.06	4.58	4.79	2.83	7.39	3.72	Amherthnasol	28.36
CYFANSWM	41.11	32.73	27.04	23.19	25.12	13.39	150.55	313.14

Ffynhonnell: Tablau 3 a 4

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 9 – Safleoedd bwyd a diod yn Sir Ddinbych

Canol	Siop Goffi	Caffi / Bwyty	Tafarn / Bar	Bwyd Poeth i Fynd	Cyfanswm
Y Rhyl	2	17	10	15	44
Prestatyn	2	16	5	9	32
Rhuddlan	1	4	1	2	8
Llanelwy	0	2	2	5	9
Dinbych	1	4	2	4	11
Rhuthun	2	7	6	3	18
Corwen	0	4	0	3	7
Llangollen	2	17	5	4	28
Cyfanswm	10	71	31	45	157

Ffynhonnell: Arolwg Defnydd Tir Cyngor Sir Ddinbych 2023

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 10 – Crynodeb o wariant bwyd a diod rhwng 2023 a 2038

Gwariant sydd ar gael

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	53.37	55.56	58.60	61.17
2 - Prestatyn	52.69	54.83	57.49	60.23
3 - Elwy	43.77	45.63	47.87	50.25
4. Dinbych	23.64	24.63	25.83	27.11
5 - Rhuthun	33.20	34.65	36.36	38.19
6 - Dyffryn Dyfrdwy	27.16	28.26	29.62	31.07
Cyfanswm	233.82	243.55	255.48	258.02

Trosiant cyfleusterau presennol

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	53.37	53.85	54.50	55.04
2 - Prestatyn	52.69	53.16	53.80	54.34
3 - Elwy	43.77	44.16	44.70	45.14
4 - Dinbych	23.64	23.85	24.14	24.38
5 - Rhuthun	33.20	33.50	33.90	34.24
6 - Dyffryn Dyfrdwy	27.16	27.40	27.73	28.01
Cyfanswm	233.82	235.92	238.77	241.16

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Gwariant dros ben / diffyg £M

Parth	2023	2028	2033	2038
1 - Y Rhyl	0.00	1.71	3.81	6.13
2 - Prestatyn	0.00	1.66	3.68	5.88
3 - Elwy	0.00	1.46	3.18	5.11
4 - Dinbych	0.00	0.78	1.69	2.73
5 - Rhuthun	0.00	1.15	2.46	3.94
6 - Dyffryn Dyfrdwy	0.00	0.86	1.89	3.06
Cyfanswm	0.00	7.62	16.71	26.85

Ffynhonnell: Tablau 5 i 9 a chyfraddau twf dwysedd gwerthiannau o Nodyn Briffio 20 (Hamdden) y Cynllunydd Manwerthu.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Tabl 11 - Capasiti ar gyfer gofod llawr bwyd/diod hyd at 2038 (cronnol)

	2023	2028	2033	2038
Dwysedd trosiant gofod llawr newydd (£ y metr sgwâr)	£6,000	£6,054	£6,127	£6,188
Amcanestyniad gofod llawr (metr sgwâr net)				
Parth	2023	2028	2033	2038
1 – Y Rhyl	0	282	621	991
2 – Prestatyn	0	275	601	951
3 – Elwy	0	242	518	825
4 – Dinbych	0	129	277	442
5 – Rhuthun	0	190	402	637
6 – Dyffryn Dyfrdwy	0	142	309	494
Cyfanswm	0	1,259	2,728	4,340

Ffynhonnell: Tabl 9 a chyfraddau twf dwysedd gwerthiannau o Nodyn Briffio 20 (Hamdden) y Cynllunydd Manwerthu.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Geirfa

Trosiant meincnod

Trosiant disgwylidig y gofod llawr manwerthu presennol yn seiliedig ar gyfartaleddau cenedlaethol y gellir mesur y gwariant sydd ar gael yn eu herbyn

Dosbarth A1

Unedau/eiddo masnachol a ddosbarthir fel defnyddiau siop neu fanwerthu.

Dosbarth A2

Unedau/eiddo masnachol a ddosbarthir fel gwasanaethau proffesiynol neu ariannol, e.e. banciau a chymdeithasau adeiladu.

Dosbarth A3

Unedau/eiddo masnachol a ddosbarthir fel bwytai, caffis, tafarndai/bariau neu fannau bwyd poeth i fynd.

Nwyddau cyfleus

Nwyddau defnyddwyr a brynir yn rheolaidd e.e. bwyd/neges a deunyddiau glanhau.

Nwyddau cymhariaeth

Nwyddau sy'n para megis dillad, nwyddau cartref, dodrefn, DIY a nwyddau trydanol.

Experian

Ymgynghoriaeth ddata a ddefnyddir yn eang ar gyfer gwybodaeth cynllunio manwerthu a hamdden.

Bwyd a diod

Mannau bwyd a diod Dosbarth A3, yn gwerthu bwyd a diod sy'n cael ei fwyta a'i yfed oddi cartref neu fwyd poeth i fynd ond nid eitemau bwyd a neges yn cynnwys nwyddau cyfleus.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

GlobalData

Ymgynghoriaeth ddata ac ymchwil marchnad a ddefnyddir yn eang ar gyfer gwybodaeth cynllunio manwerthu, Verdict Research gynt.

Cynlluniau Goad

Cynlluniau canol tref sy'n cael eu paratoi gan Experian, sy'n seiliedig ar arolygon meddianwyr dros 1,300 o ganol trefi ledled y DU.

Gofod llawr gros

Cyfanswm gofod llawr allanol yn cynnwys waliau allanol.

Cyfran y farchnad/Cyfradd dreiddio

Cyfran y cyfanswm o wariant defnyddwyr o fewn ardal benodedig gan ganol tref, cyrchfan neu gyfleuster siopa/hamdden penodol.

Siopa aml-sianel

Cynnyrch ar gael i ddefnyddwyr ar fwy nag un sianel gwerthu, megis gwefannau e-fasnach, siopau brics a mortar, gwefannau marchnad, gwefannau siopa cymhariaeth, cyfryngau cymdeithasol a sianeli ar-lein eraill.

Sinema aml-sgrin

Sinema gyda phum sgrin neu fwy.

Gofod llawr (gwerthiannau) net

Gofod llawr manwerthu wedi'i neilltuo ar gyfer gwerthu nwyddau, ac eithrio gofod storio / cefn llwyfan ac ardaloedd eraill nad ydynt yn hygyrch i gwsmeriaid.

Oxford Retail Consultants (ORC)

Ymgynghoriaeth ddata a ddefnyddir yn eang ar gyfer gwybodaeth cynllunio manwerthu.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Mathau arbennig o fasnachu

Gwerthiant manwerthu dros y we, archebu drwy'r post, stondinau a marchnadoedd, gwerthu o ddrws i ddrws a dros y ffôn, yn cynnwys gwerthiant ar-lein gan archfarchnadoedd, siopau adrannol a chwmnïau catalog.

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Birmingham

0121 713 1530

birmingham@lichfields.uk

Bryste

0117 403 1980

bristol@lichfields.uk

Caerdydd

029 2043 5880

cardiff@lichfields.uk

Caeredin

0131 285 0670

edinburgh@lichfields.uk

Leeds

0113 397 1397

leeds@lichfields.uk

Llundain

020 7837 44 77

london@lichfields.uk

Manceinion

0161 837 6130

manchester@lichfields.uk

209

Asesiad Canol Trefi Sir Ddinbych - Adroddiad Terfynol

Newcastle

0191 261 5685

newcastle@lichfields.uk

Thames Valley

0118 334 1920

thamesvalley@lichfields.uk

@LichfieldsUK

lichfields.uk