Data Arolwg Manwerthu

Cyngor Sir Penfro

Arolwg Mai ac Awst 2021

Tudalen Gynnwys

1. **Cyflwyniad a Chrynodeb** 3
2. **Data ar Ganol Trefi** 9
3. **Mapiau** 17

Cynhaliwyd yr arolwg manwerthu canol tref ar gyfer Hwlffordd a Phenfro ym mis Mai 2021 ac ar gyfer Abergwaun, Aberdaugleddau, Arberth a Doc Penfro ym mis Awst 2021, yn dilyn cyfyngiadau symud y pandemig COVID-19.

Cyflwyniad a Chrynodeb

Mae’r ddogfen hon yn cynnwys data a mapiau arolwg o Arolwg Canol Trefi Sir Benfro a gynhaliwyd ym mis Mai a mis Awst 2021. Arolygwyd y canol trefi canlynol ym mis Mai 2021:

- Hwlffordd
- Penfro

Arolygwyd y trefi canlynol ym mis Awst 2021:

- Abergwaun
- Aberdaugleddau
- Arberth
- Doc Penfro

Sylwch mai Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (APCAP) a gynhaliodd yr arolwg o ganol trefi yn nhiriogaeth ei awdurdod cynllunio. Ychwanegwyd y rhain at yr adroddiad hwn, gan eu hamlygu mewn llwyd. Gwnaed arolwg APCAP ym mis Gorffennaf 2021.

Canolbwyntiodd yr arolwg ar yr eiddo o fewn terfynau dynodedig canol trefi Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Sir Benfro. Caiff y terfynau hyn eu dangos yn y mapiau yn Adran 3 o’r adroddiad hwn.

Mae’r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei adolygu ar hyn o bryd, ac mae’r ymgynghoriad adnau ffurfiol wedi’i gwblhau. Fodd bynnag, o ganlyniad i’r pandemig COVID-19, mae adolygiad o dystiolaeth wedi'i gynnal ac mae angen ailasesu nifer o safleoedd dyranedig yn CDLl Adnau 2 yn sgil cyhoeddi canllawiau gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ar lefelau ffosffad mewn Ardaloedd Cadwraeth Arbennig afonol. Ni fydd yr awdurdod mewn sefyllfa i wybod pa safleoedd y gellir eu cadw yn y cynllun hyd nes y daw rhagor o wybodaeth i law a bod gwaith ymchwil ychwanegol yn cael ei gynnal. Bydd oedi i amserlen CDLl 2 a bydd cytundeb cyflawni diwygiedig yn cael ei baratoi a fydd yn cynnwys dychwelyd i gam y cynllun adnau. Bydd ail gynllun adnau yn cael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn y dyfodol, ond mae'r amseru yn ansicr ac yn ddibynnol ar ryddhau gwybodaeth a chanlyniadau ymchwil. Cynigiwyd newidiadau i bolisi manwerthu, terfynau manwerthu a dynodiadau fel rhan o’r ymgynghoriad ar y cynllun adnau a bydd unrhyw ddiwygiadau arfaethedig pellach yn destun ymgynghoriad fel rhan o ail gynllun adnau CDLl 2.

Effaith Covid-19

Cyhoeddodd Sefydliad Iechyd y Byd fod COVID-19 yn bandemig byd-eang ar 11 Mawrth 2020. Ers y dyddiad hwn, bu nifer o gyfnodau lle bu angen i bob un ym maes manwerthu, gwasanaethau a lletygarwch nad ydynt yn hanfodol gau, fel yr amlinellir yn y tabl isod. Yn ystod y cyfnod o 17 mis rhwng mis Mawrth 2020 a mis Awst 2021, roedd siopau nad oeddent yn hanfodol ar gau

am gyfanswm o 31 wythnos a lletygarwch dan do ar gau am 42 wythnos. Cynhaliwyd yr arolwg manwerthu blynyddol ym mis Mai 2021 yn Hwlffordd a Phenfro ac ym mis Awst 2021 ar gyfer gweddill y canol trefi, pan godwyd y cyfyngiadau ar agor safleoedd. Fodd bynnag, mae rhai safleoedd wedi'u cofnodi fel gwag yn ystod yr arolwg gan y gallai fod rhai safleoedd wedi aros ar gau am gyfnod hwy. Daeth Cynllun Cadw Swyddi drwy gyfnod y Coronafeirws y llywodraeth, y cyfeirir ato fel y cynllun ffyrlo, i ben ar 30 Medi 2021

Digwyddiad allweddol

11th Mawrth 2020

Sefydliad Iechyd y Byd yn cyhoeddi COVID-19 yn bandemig byd-eang

20th Mawrth 2020

Lletygarwch, gan gynnwys caffis, tafarndai, bariau a bwytai, clybiau nos, theatrau, sinemâu, campfeydd a chanolfannau hamdden, yn cau. Ysgolion yn cau.

23rd Mawrth 2020

Y Prif Weinidog yn gwneud y cyhoeddiad “arhoswch gartref”. Holl siopau nad ydynt yn hanfodol yn cau.

22nd Mehefin 2020

Siopau nad ydynt yn hanfodol yn cael ailagor

11th Gorffennaf 2020

Llety hunanddarpar yn cael ailagor

13th Gorffennaf 2020

Torwyr gwallt, lletygarwch awyr agored, gan gynnwys bariau, bwytai, sinemâu ac atyniadau i ymwelwyr yn yr awyr agored, yn cael ailagor. Mannau addoli yn cael ailagor

25th Gorffennaf 2020

Safleoedd gwersylla a gwestai yn cael ailagor

27th Gorffennaf 2020

Salonau harddwch, sinemâu ac amgueddfeydd yn cael ailagor

3rd Awst 2020

Tafarndai a bwytai yn cael ailagor y tu fewn

24th Medi 2020

Lletygarwch, gan gynnwys bariau, bwytai a chasinos, yn cau am 10pm

23rd Hydref 2020 – 9th Tachwedd 2020

Cymru yn cael cyfnod atal byr o 17 diwrnod. Bariau, bwytai a siopau nad ydynt yn hanfodol yn cau

4th Rhagfyr 2020

Tafarndai a bwytai yn cau erbyn 6pm a heb werthu alcohol.
Adloniant dan do yn cau

19th Rhagfyr 2020

Holl siopau nad ydynt yn hanfodol yn cau

15th Mawrth 2021

Torwyr gwallt a barbwyr yn cael ailagor

12th Ebrill 2021

Holl siopau a gwasanaethau cyswllt agos sy'n weddill yn cael ailagor

26th Ebrill 2021

Lletygarwch awyr agored, gan gynnwys caffis a bwytai, yn cael ailagor

17th Mai 2021

Lletygarwch dan do yn cael ailagor

Casglwyd y wybodaeth

Casglwyd y wybodaeth ganlynol ar gyfer pob eiddo masnachol:

- A oedd y llawr isaf yn cael ei ddefnyddio neu'n wag
- Dosbarth defnydd y llawr isaf gan ddefnyddio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y diwygiwyd).

Mae dadansoddiad pen desg o fapiau wedi rhoi arwynebedd llawr crynswth ar gyfer holl unedau manwerthu.

Ar gyfer eiddo gwag, gwnaed chwiliadau dilynol o ffeiliau cynllunio hanesyddol a defnyddiwyd arolygon blaenorol i benderfynu'r dosbarth defnydd hysbys diwethaf, lle bo hynny'n bosibl.

Mae'r tablau yn yr adran ddadansoddi'n cynnwys gwybodaeth am y canlynol:

Defnyddiau Dosbarth A:

Sawl eiddo a nodwyd fel A1, A2 neu A3 yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd. Defnyddiau A1 yw siopau o bob math, gan gynnwys archfarchnadoedd a warysau manwerthu. Mae defnyddiau A1 hefyd yn cynnwys trinwyr gwallt a bariau brechdanau (heblaw'r rhai'n gwerthu bwyd poeth) a rhai ystafelloedd arddangos.

Defnyddiau A2 yw'r rhai'n cynnig gwasanaethau ariannol a phroffesiynol i'r cyhoedd sy'n ymweld, gan gynnwys banciau, cymdeithasau adeiladu, gwerthwyr tai a swyddfeydd betio.

Defnyddiau A3 yw mannau gwerthu bwyd a diod, gan gynnwys tai bwyta, bariau, tafarnau a phrydau parod.[1]

Math o eiddo Dosbarth A:

Mae dadgyfuno'r unedau hynny yn nosbarthiadau defnydd A1, A2 ac A3 yn helpu rhoi darlun mwy eglur o'r math o wasanaeth sy'n cael ei ddarparu gan yr uned honno. Yn gyffredinol, mae unedau A1 o natur gymharu neu gyfleuster; fodd bynnag, mae rhai defnyddiau A1 yn cynnig gwasanaethau (fel triniwr gwallt neu swyddfa bost). Yn gyffredinol, mae dosbarthiadau defnydd A2 ac A3 o natur gwasanaeth. Rhannwyd y mathau o uned fel a ganlyn:

- Uned gymharu: Yr unedau hynny sy'n gwerthu cynhyrchion o natur barhaol i'r cyhoedd. Cynhyrchion yw'r rhain fel dillad, electroneg, cerddoriaeth neu lyfrau.

- Uned gyfleuster: Yr unedau hynny sy'n gwerthu cynhyrchion o natur amharhaol i'r cyhoedd. Cynhyrchion yw'r rhain fel bwyd neu bethau ymolchi.

- Uned wasanaeth: Yr unedau hynny sy'n cynnig gwasanaeth i'r cyhoedd. Gwasanaethau yw'r rhain fel trinwyr gwallt, siopau betio neu werthwyr tai.

Crynodeb o ddata'r arolwg

- Mae canran yr unedau Dosbarth A gwag wedi cynyddu ers mis Mawrth 2020 ledled canol trefi Abergwaun, Hwlffordd, Aberdaugleddau a Phenfro o 3% i 7%. Nid oedd y gyfradd unedau gwag o 24% ar gyfer Doc Penfro wedi newid. Cofnodwyd y cynnydd mwyaf mewn unedau gwag yng nghanol tref Aberdaugleddau, sydd â'r gyfradd unedau gwag fwyaf yn Sir Benfro o 29%. Fodd bynnag, gellir egluro hyn yn rhannol drwy dwf Marina Aberdaugleddau, sydd wedi perfformio orau ymysg y

[1] Sylwch fod y dosbarth defnydd A3 wedi cael ei newid eto yn Lloegr; fodd bynnag, nid yw'r newid hwn yn berthnasol yng Nghymru.

canolfannau manwerthu, lle mae unedau gwag ar gyfer defnyddiau Dosbarth A wedi disgyn o 33% i 5%. Mae Arberth wedi perfformio'n dda hefyd gyda'r gyfradd unedau gwag yn disgyn o 11% i 9%.

- Mae'r cyfraddau unedau gwag yn aros yn uwch na chyfartaledd cenedlaethol Cymru[2] yn Abergwaun, Hwlffordd, Aberdaugleddau a Doc Penfro. Mae'r gyfradd unedau gwag yng nghanol tref Penfro yn unol â'r cyfartaledd yng Nghymru ar gyfer Chwarter 2.2021. Mae Arberth a Marina Aberdaugleddau yn sylweddol is na'r gyfradd unedau gwag gyfartalog yng Nghymru. Mae Arberth a Marina Aberdaugleddau yn atynnu twristiaid ac, yn ystod y pandemig COVID-19, cynyddodd nifer y twristiaid yn Sir Benfro yn ystod misoedd yr haf, yn rhannol o ganlyniad i'r cyfyngiadau ar deithio rhyngwladol.

- Yng nghanol tref Abergwaun, cynyddodd cyfradd unedau gwag safleoedd Dosbarth A o 19% i 22%. Collodd canol y dref siop ddillad gadwyn genedlaethol, Peacocks, a chaeodd nifer fach o siopau annibynnol a thorrwr gwallt. Gwnaeth yr arolwg manwerthu gofnodi agor nifer fach o unedau annibynnol yng nghanol tref Abergwaun.

- Roedd cynnydd o saith uned yn unedau gwag Dosbarth A yng nghanol tref Hwlffordd, sef 25% o unedau gwag, yn 2021. Hwlffordd sydd â'r nifer cyffredinol mwyaf o unedau gwag ym mhob dosbarth defnydd, gyda chyfanswm o 64 uned wag o fewn canol y dref. Mae ystod o fathau o siopau wedi cau yng nghanol tref Hwlffordd, yn rhannol oherwydd dirywiad parhaus y stryd fawr gyda chau siopau cenedlaethol fel Edinburgh Woollen Mill a Carphone Warehouse. Ystyrir bod y pandemig COVID-19 wedi cyfrannu at gau rhai gwasanaethau cyswllt agos megis parlyrau harddu a stiwdios tatŵ; fodd bynnag, mae cynnydd cyffredinol wedi bod yn nifer yr unedau yn y sector hwn. Mae nifer fach o siopau annibynnol wedi ail-leoli o fewn ganol y dref i feddiannu lleoliadau mwy canolog.

- Cafodd canol tref Aberdaugleddau gynnydd o chwe safle gwag Dosbarth A dros y flwyddyn ddiwethaf, gan arwain at gyfradd unedau gwag o 29%. Canol tref Aberdaugleddau sydd â'r gyfradd uchaf o unedau gwag mewn canol trefi yn Sir Benfro ac mae'n sylweddol uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae trosiant wedi bod yng nghau ac agor unedau yn y sector gwasanaethau cyswllt agos, yn benodol mewn parlyrau gwallt/harddwch a thatŵ a chaffis, y gellir ei briodoli'n rhannol o bosib i'r pandemig COVID-19.

- Cafodd Marina Aberdaugleddau gynnydd mawr mewn defnydd o unedau gwag, gyda nifer yr unedau gwag Dosbarth A yn gostwng o wyth i un, gyda'r gyfradd unedau gwag yn 5%. Mae'r defnydd o unedau gwag wedi bod ar gyfer defnyddiau bwyd a diod, gyda chynnydd o bump i ddeg defnydd A3 yn ardal y marina. Gallai'r twf hwn fod yn rhannol o ganlyniad

---

[2] Cafwyd cyfradd unedau gwag gyfartalog ar gyfer canol trefi yng Nghymru o 19.5% yn Chwarter 2 2021 (Consortiwm Manwerthu Cymru).

i'r cyfyngiadau gofod a osodwyd gan reoliadau COVID-19 a phoblogrwydd yr ardal gyda phobl leol a thwristiaid. Disgwylir i westy newydd agor yn 2022, a allai fod wedi cyfrannu at ddefnydd o'r unedau yn yr ardal hon.

- Mae Arberth yn parhau i fod yn ganol tref llewyrchus, ac mae'r gyfradd unedau gwag Dosbarth A wedi gostwng o wyth uned i saith uned, gan arwain at ganran cyfradd unedau gwag o 9%. Mae gan ganol tref Arberth nifer fawr o siopau annibynnol ac mae'n boblogaidd â phreswylwyr lleol a thwristiaid.

- Mae canol tref Penfro wedi gweld cynnydd mewn unedau gwag o 15% i 19% gyda chyfanswm o 21 o unedau Dosbarth A yn wag. Mae nifer o fusnesau wedi cau a nifer o fusnesau newydd wedi agor, yn enwedig yn y sector gwasanaethau.

- Nid yw'r gyfradd unedau gwag o 24% wedi newid yn Noc Penfro, er y newid mewn nifer o safleoedd.

- Gostyngodd arwynebedd llawr mewn defnydd yr unedau cymharu yn yr holl ganolfannau manwerthu, ac eithrio Arberth. Ni chafwyd llawer o effaith ar lefel yr unedau cyfleuster ym mhob canolfan fanwerthu. Gostyngodd lefel yr unedau gwasanaeth ym mhob canolfan ac eithrio Arberth a Marina Aberdaugleddau. Fel mewn arolygon blaenorol, mae gan lawer o ganol trefi Sir Benfro gyfran uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol o unedau seiliedig ar wasanaeth. Mewn rhai achosion, mae hyn yn adlewyrchu pwysigrwydd twristiaeth i ganolfan ac mae'n dangos mwy o gaffis a bwytai. Mewn achosion eraill, mae'n dangos canol tref mewn trafferth gydag ychydig o siopau nwyddau cymharol.

- Darparodd Astudiaeth Manwerthu Rhanbarth De-orllewin Cymru (2017) ddadansoddiad o gryfderau a gwendidau cymharol canol trefi Sir Benfro, ar sail arolwg manwerthu 2016, ymweliadau ymgynghorwyr â chanol y trefi, ac arolwg aelwydydd dros y ffôn. Mae'r arolwg yn awgrymu bod y dadansoddiad hwn o gryfderau a gwendidau cymharol canol trefi Sir Benfro yn dal i fod yn berthnasol.

- Mae dylanwadau ychwanegol ar feddiannaeth unedau yng nghanol trefi, ac eithrio COVID-19, yn cynnwys effaith Brexit, y gostyngiad ym mhresenoldeb banciau a chymdeithasau adeiladu ar y stryd fawr, a strategaeth genedlaethol rhai manwerthwyr mawr, gan gynnwys gostyngwyr a manwerthwyr ffasiwn. Mae dwy siop ddillad cadwyn genedlaethol wedi cau yn Hwlffordd ac Abergwaun, a dybir ei fod o ganlyniad i ddirywiad parhaus y stryd fawr a thwf siopa ar-lein.

- Mae polisi CDLl GN.12 'Datblygu Canol Trefi' yn mynnu bod datblygiadau arfaethedig yn peidio â chreu crynodiad o fwy na thraean o ddefnyddiau (manwerthu) nad ydynt yn A1 o fewn prif ffryntiad. Mae'r arolwg manwerthu yn dangos bod y canolfannau manwerthu canlynol â

llai na dau draean o ddefnyddiau A1 yn y prif ffryntiad: Abergwaun, Arberth a Phenfro. Pan gaiff defnyddiau A1 gwag hefyd eu tynnu, mae gan y canol trefi canlynol lai na dau draean o ddefnyddiau A1 wedi'u meddiannu yn y prif ffryntiad: Abergwaun, Hwlffordd, Arberth, Penfro a Doc Penfro. Mae'n annisgwyl bod Arberth, sy'n ganol tref poblogaidd sy'n perfformio'n dda, â llai na dau draean o ddefnyddiau A1 yn y brif ardal fanwerthu. Mae hefyd yn ddiddorol bod gan ganol tref Aberdaugleddau gyfradd feddiannaeth uchel o 80% o ddefnyddiau A1 wedi'u meddiannu o fewn y brif ardal fanwerthu, ac eto canol tref Aberdaugleddau sydd â'r gyfradd unedau gwag gyffredinol fwyaf yn Sir Benfro.

- Mae gostyngiad parhaus wedi bod ym mhresenoldeb siopau betio ar y stryd fawr a gostyngiad bach yn nifer y siopau elusen. Mae trosiant eithaf mawr wedi bod ar gyfer unedau torwyr gwallt, barbwyr a salonau harddwch. Mae cyfyngiadau COVID-19 ar agor wedi cael effaith ar y sector hwn, ac mae'n sector sy'n meddiannu unedau llai mewn canol trefi. Gall y sector hwn ymgymryd â gwasanaethau symudol a bydd yn cael ei fonitro mewn arolygon yn y dyfodol.

- Mae nifer isel iawn o siopau dillad newydd wedi agor ar draws y canol trefi ac mae hyn yn parhau i fod yn faes siopa cymharu sy'n dirywio o fewn canol trefi. Mae'r potensial i unedau manwerthu sydd wedi'u lleoli'n briodol gael eu trosi i ddefnydd preswyl neu ddefnyddiau anfasnachol eraill wedi methu â gwrthsefyll lefelau gwacter.

Data a Ganol Trefi 2021

2.1 Nifer a unedau Dosbarth A

A1:
Mae defnyddiau A1 hefyd yn cynnwys trinwyr gwallt a bariau brechdanau (heblaw'r rhai'n gwerthu bwyd poeth) a rhai ystafelloedd arddangos.

A2:
Mae defnyddiau A2 yw'r rhai'n cynnig gwasanaethau ariannol a phroffesiynol i'r cyhoedd sy'n ymweld, gan gynnwys banciau, cymdeithasau adeiladu, gwerthwyr tai a swyddfeydd betio..

A3:
Mae defnyddiau A3 yw mannau gwerthu bwyd a diod, gan gynnwys tai bwyta, bariau, tafarnau a phrydau parod

Tref	A1 mewn defnydd	A2 mewn defnydd	A3 mewn defnydd	Dosbarth A cymysg mewn defnydd	Dosbarth A gwag	Cyfanswm Dosbarth A	% Unedau gwag dosbarth A	Cyfanswm a unedau gwag (pob defnydd heblaw preswyl
Abergwaun	42	8	21	2	21	94	22%	25
Hwlffordd	99	40	26	1	54	220	25%	64
Aberdaugleddau	37	11	17	2	28	95	29%	33
Marina[3] Aberdaugleddau	12	0	9	0	1	22	5%	1
Arberth	49	8	19	2	8	86	9%	9
Penfro	48	15	22	2	21	108	19%	32
Doc Penfro	55	14	12	0	26	107	24%	28
Dinbych-y-Pysgod	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	15	184	8	Dim dadansoddiad ar gael
Saundersfoot	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	3	66	5	Dim dadansoddiad ar gael
Tyddewi	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	5	60	8	Dim dadansoddiad ar gael
Solfach	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	1	14	7	Dim dadansoddiad ar gael
Trefdraeth	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	0	29	0	Dim dadansoddiad ar gael

Nodiadau:

- Mae data ar unedau llawr isaf yn unig.
- Roedd cyfradd unedau gwag Cymru ar gyfer canol trefi yn 19.5% yn Chwarter 2 2021 (Consortiwm Manwerthu Cymru), a gynyddodd o 15.8% yn 2019.

2.2. Arwynebedd llawr isaf unedau Dosbarth A (crynswth m2) 2021

Mae dadansoddiad pen desg o fapiau wedi rhoi arwynebedd llawr crynswth ar gyfer holl unedau manwerthu.

Tref	A1 Arwynebedd llawr mewn defnydd	A2 Arwynebedd llawr mewn defnydd	A3 Arwynebedd llawr mewn defnydd	Dosbarth A cymysg mewn defnydd	Dosbarth A gwag	Prif gyfanswm
Abergwaun	6792	874	3080	404	3062	14212
Hwlfforddd	17943	5840	3985	141	8182	36,091
Aberdaugleddau	5039	1497	2676	602	3609	13423
Marina Aberdaugleddau	898	0	843	0	59	1800
Arberth	4563	392	2407	1035	877	9275
Penfro	6773	2008	3576	359	4623	17339
Doc Penfro	10569	2081	1326	0	3257	17233
Dinbych-y-Pysgod	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	2330	Dim dadansoddiad ar gael
Saundersfoot	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	278	Dim dadansoddiad ar gael
Tyddewi	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	328	Dim dadansoddiad ar gael
Solfach	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	155	Dim dadansoddiad ar gael
Trefdraeth	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	Dim dadansoddiad ar gael	0	Dim dadansoddiad ar gael

Note:

Dim dadansoddiad ar gael: Arolwg Parc Cenedlaethol dyddiedig Gorffennaf 2021

2.3 Math o unedau Dosbarth A 2014-2021   A. Niferoedd unedau

Cymharu (mewn defnydd)

Uned gymharu: Yr unedau hynny sy'n gwerthu cynhyrchion o natur barhaol i'r cyhoedd. Cynhyrchion yw'r rhain fel dillad, electroneg, cerddoriaeth neu lyfrau.

Cymharu	Abergwaun	Hwlffordd	Aberdaugleddau	Marina Aberdaugleddau	Arberth	Penfro	Doc Penfro
2014 Cymharu (mewn defnydd)	39	94	30	8	42	34	48
2016 Cymharu (mewn defnydd)	35	103	30	9	40	35	45
2018 Cymharu (mewn defnydd)	32	90	34	9	40	33	38
2019 Cymharu (mewn defnydd)	32	91	31	9	39	33	37
2020 Cymharu (mewn defnydd)	29	80	29	8	35	33	36
2021 Cymharu (mewn defnydd)	30	74	26	7	36	30	36

Cyfleuster (mewn defnydd)

Uned gyfleuster: Yr unedau hynny sy'n gwerthu cynhyrchion o natur amharhaol i'r cyhoedd. Cynhyrchion yw'r rhain fel bwyd neu bethau ymolchi.

Cyfleuster	Abergwaun	Hwlffordd	Aberdaugleddau	Marina Aberdaugleddau	Arberth	Penfro	Doc Penfro
2014 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	2	3	0	4	4	1
2016 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	2	3	0	4	3	1

2018 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	3	3	0	4	6	5
2019 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	3	2	0	4	6	5
2020 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	3	2	0	4	6	5
2021 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	3	2	0	4	6	5

Wasanaeth (mewn defnydd)

Uned wasanaeth: Yr unedau hynny sy'n cynnig gwasanaeth i'r cyhoedd. Gwasanaethau yw'r rhain fel trinwyr gwallt, siopau betio neu werthwyr tai.

Wasanaeth	Abergwaun	Hwlffordd	Aberdaulgleddau	Marina Aberdaugleddau	Arberth	Penfro	Doc Penfro
2014 Wasanaeth (mewn defnydd)	43	106	47	11	42	63	45
2016 Wasnaeth (mewn defnydd)	45	100	49	9	43	65	44
2018 Wasnaeth (mewn defnydd)	43	94	45	11	41	60	40
2019 Wasanaeth (mewn defnydd)	43	91	46	11	40	59	41
2020 Wasnaeth (mewn defnydd)	42	95	42	8	37	54	39
2021 Wasnaeth (mewn defnydd)	37	88	38	14	36	51	40

Gwag

Ar gyfer eiddo gwag, gwnaed chwiliadau dilynol o ffeiliau cynllunio hanesyddol a defnyddiwyd arolygon blaenorol i benderfynu'r dosbarth defnydd hysbys diwethaf, lle bo hynny'n bosibl.

Gwag	Abergwaun	Hwlffordd	Aberdaugleddau	Marina Aberdaugleddau	Arberth	Penfro	Doc Penfro
2014 Gwag	9	42	21	0	2	7	17
2016 Gwag	16	45	18	1	2	8	21
2018 Gwag	19	38	23	2	5	9	28
2019 Gwag	16	38	18	3	8	9	28
2020 Gwag	17	44	17	8	10	15	26
2021 Gwag	21	54	28	1	8	21	26

Cyfanswm Dosbarth A

Sawl eiddo a nodwyd fel A1, A2 neu A3 yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd.

Total A Class	Abergwaun	Hwlffordd	Aberdaugleddau	Marina Milford	Arberth	Penfro	Doc Penfro
2014 Cyfanswm Dosbarth A	95	244	101	19	91	109	111
2016 Cyfanswm Dosbarth A	100	250	101	19	90	113	111
2018 Cyfanswm Dosbarth A	98	225	106	22	90	108	111
2019 Cyfanswm Dosbarth A	93	223	98	23	90	107	112
2020 Cyfanswm Dosbarth A *	92	222	90	24	86	108	106
2021 Cyfanswm Dosbarth A	94	220	95	22	86	108	107

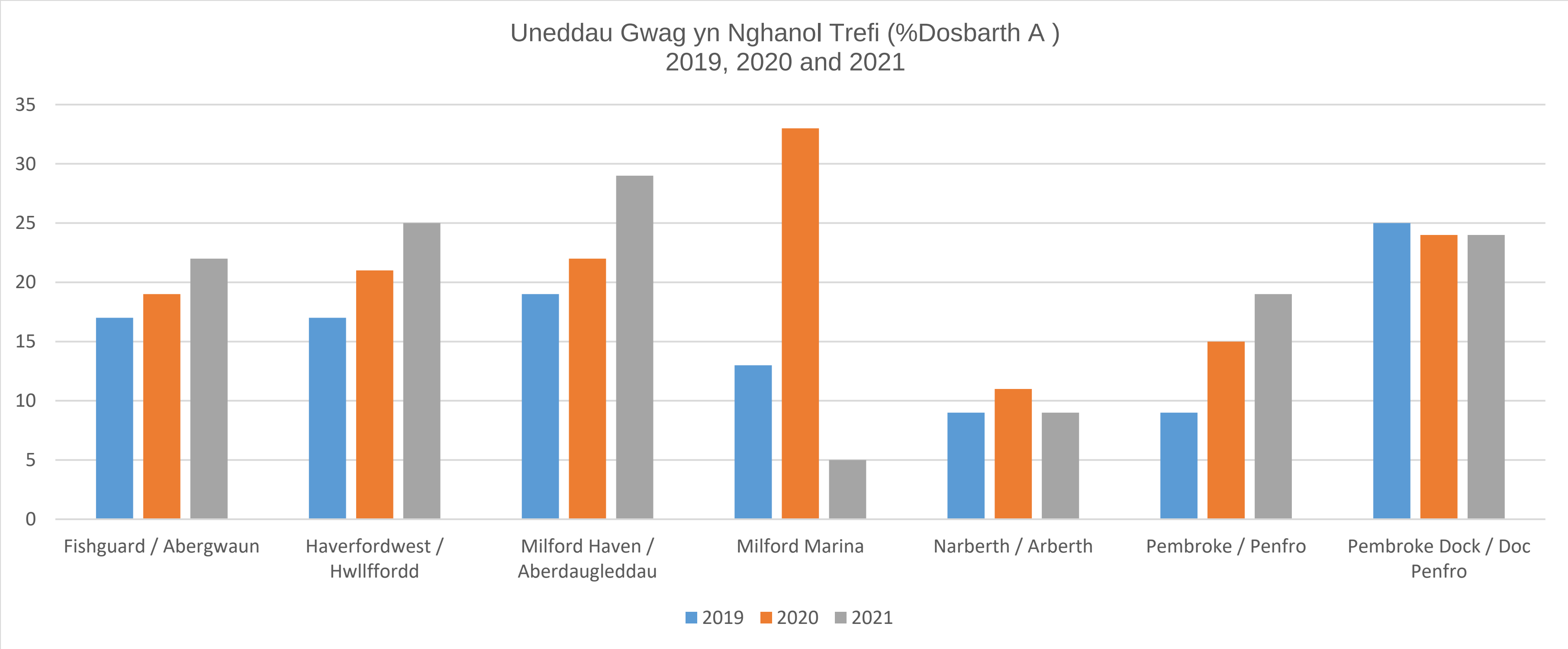
* Mae'n bosibl na fydd yn talgrynnu gan fod y ffigur cyfan yn cynnwys defnydd cymysg gydag elfen o ddefnyddiau Dosbarth A.

Arwynebedd llawr (crynswth m2) Dosbarth A 2021

Mae dadansoddiad pen desg o fapiau wedi rhoi arwynebedd llawr crynswth ar gyfer holl unedau manwerthu.

Tref	Arwynebedd llawr cymharu (mewn defnydd)	Arwynebedd cyfleuster (mewn defnydd)	Arwynebedd wasnaeth (mewn defnydd)	Cymysg Dosbarth A (mewn defnydd)	Gwag	Cyfanswm
Abergwaun	4682	1510	4553	404	3062	14211
Hwlffordd	14968	947	11853	141	8182	36091
Aberdaugleddau	3418	697	5098	602	3609	13424
Marina Aberdaugleddau	591	0	1151	0	59	1801
Arberth	3268	627	3467	1035	877	9274
Penfro	4608	1001	6747	359	4623	17338
Doc Penfro	5297	3860	4818	0	3190	17166

2.4 Graff yn dangos cyfraddau gwacter Dosbarth A ar gyfer 2019,2020 a 2021



2.5 Tabl yn dangos canran y defnyddiau A1 wedi'u meddiannu yn y prif ffryntiad

Canol tref	Cyfanswm prif ffryntiad manwerthu mewn metrau	Cyfanwm prif ffryntiad manwerthu mewn metrau gyda defnydd A1 (mewn defnydd a gwag)	Canran o defnydd A1 yn y prif ffryntiad manwerthu	Cyfanswm prif ffryntiad manwerthu mewn metrau gyda defnydd A1wedi'I feddiannu	Canran defynyddiau A1 wedi'I meddiannu yn y prif ffryntiad manwerthu
Abergwaun	420	200	47%	131	31%
Hwlffordd	1127	787	70%	576	51%
Aberdaugleddau	200	179	90%	159	80%
Marina Aberdaugleddau	39	39	100%	39	100%
Arberth	363	173	48%	165	45%
Penfro	484	260	54%	209	43%
Doc Penfro	1032	764	74%	651	63%

2.6 Newidiadau mewn siopau betio rhwng 2009 a 2021 (unedau mewn defnydd yn unig)

Cyfanswm siopau betio

Tref	2009	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Abergwaun	1	1	1	1	1	1	0	0
Hwlffordd	2	2	2	3	3	3	3	2
Aberdaugleddau	2	3	3	3	3	3	2	2
Arberth	0	1	1	1	1	1	1	0
Penfro	1	1	2	2	1	2	1	1
Doc Penfro	0	1	2	3	2	2	2	1
Cyfanswm	6	9	11	13	11	11	9	6

Cyfanswm siopau betio

Arolwg Parc Cenedlaethol dyddiedig Gorffennaf 2021

Tref	2009	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Tredraeth	0	0	0	0	0	Amh	Amh	Amh
Saundersfoot	0	0	0	0	0	Amh	Amh	Amh
Solfach	0	-	0	0	0	Amh	Amh	Amh
Tyddewi	0	0	0	0	0	Amh	Amh	Amh
Dinbych-y-pysgod	2	2	3	2	2	Amh	Amh	Amh

Tref	2009	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Cyfanswm	2	2	3	2	2	Amh	Amh	Amh

Prif cyfanswm siopau betio

Blwyddyn	2009	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Cyfanswm	8	11	14	15	13	N/A	N/A	N/A

2.7 Newidiadau mewn siopau elusen rhwng 2009 a 2021 (unedau mewn defnydd yn unig)

Cyfanswm siopau elusen

Tref	2009	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Abergwaun	1	3	3	2	4	4	4	4
Hwlffordd	8	9	12	11	11	11	9	9
Aberdaugleddau	3	3	4	3	4	7	4	3
Arberth	0	3	3	3	3	3	3	3
Penfro	4	4	4	4	4	4	3	3
Doc Penfro	1	1	7	5	4	6	5	4
Cyfanswm	17	23	33	28	30	35	28	26

Cyfanswm siopau elusen

Arolwg Parc Cenedlaethol dyddiedig Gorffennaf 2021

Tref	2009	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Trefdaeth	-	0	0	0	0	N/A	N/A	N/A
Saundersfoot	0	0	0	0	0	N/A	N/A	N/A
Solfach	-	-	0	0	0	N/A	N/A	N/A
Tyddewi	1	1	1	1	1	N/A	N/A	N/A
Dinbych-y-pysgod	5	6	4	4	4	N/A	N/A	N/A
Cyfanswm	6	7	5	5	5	N/A	N/A	N/A

Prif Cyfanswm siopau elusen

Blwyddyn	2009	2012	2014	2016	2018	2019	2020	2021
Cyfanswm	23	30	38	33	35	N/A	N/A	N/A

2.8 Newidiadau mewn safleoedd wedi’u meddiannu fel barbwyr/trinwyr gwallt a salonau harddwch rhwng 2020 a 2021 (unedau mewn defnydd yn unig)

Barbwyr/Trinwyr gwallt/Harddwch

Tref	2020	2021
Abergwaun	7	6
Hwlffordd	10	14

Tref	2020	2021
Aberdaugleddau	7	8
Marina Aberdaugleddau	2	1
Arberth	4	5
Penfro	8	10
Doc Penfro	9	11
Cyfanswm	47	55

Mapiau Canol Trefi (gwelwch yr atodiadau)

Mae'r mapiau'n dangos dosbarth defnydd yr eiddoo fewn canol y dref ar adeg yr arolwg manwerthu. Mae'r rhestr a ganlyn yn dangos gwahanol fathau o ddefnydd a all berthyn i bob dosbarth defnydd.

A1 Siopau

Siopau, warysau manwerthu, siopau trin gwallt, trefnwyr angladdau, swyddfeydd teithio a thocynnau, swyddfeydd post (ond nid swyddfeydd didoli), siopau anifeiliaid anwes, siopau brechdanau, ystafelloedd arddangos, siopau hurio domestig, siopau glanhau dillad a chyfarwyddwyr angladdau.

A2 Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol

Gwasanaethau ariannol megis banciau a chymdeithasau adeiladu, gwasanaethau proffesiynol (heblaw gwasanaethau iechyd a meddygol), gan gynnwys swyddfeydd gwerthu tai, asiantaethau cyflogaeth a swyddfeydd betio.

A3 Bwyd a diod

Lleoedd gwerthu bwyd a diod sydd i'w bwyta/yfed ar y safle – tai bwyta, siopau byrbrydau a chaffis, lleoedd yfed a lleoedd gwerthu cludfwyd.

B1 Busnes

Swyddfeydd (heblaw'r rheini sy'n perthyn i ddosbarth A2), gwaith ymchwil a datblygu'n ymwneud â nwyddau a phrosesau, diwydiant ysgafn sy'n briodol mewn ardal breswyl.

B2 Diwydiannol cyffredinol

Defnyddir ar gyfer proses ddiwydiannol heblaw un sy'n perthyn i ddosbarth B1 (ac eithrio gwaith llosgi, gwaith trin â chemegion, gwaith tirlenwi neu wastraff peryglus).

B8 Gwasanaethau storio neu ddosbarthu

Defnyddir at ddibenion storio neu fel canolfan ddosbarthu. Mae'r dosbarth hwn yn cynnwys gwasanaethau storio yn yr awyr agored.

C1 Gwestai

Gwestai a thai llety lle nad oes unrhyw ofal sylweddol yn cael ei ddarparu (nid yw'n cynnwys hosteli).

C3 Tai annedd

D1 Sefydliadau nad ydynt yn rhai preswyl

Clinigau, canolfannau iechyd, crèches, meithrinfeydd dydd, canolfannau dydd, ysgolion, orielau celfyddyd (heblaw'r rheini sy'n gwerthu neu'n hurio), amgueddfeydd, llyfrgelloedd, neuaddau, addoldai, neuaddau eglwysi, llysoedd barn, canolfannau addysg a hyfforddiant nad ydynt yn rhai preswyl.

D2 Mannau ymgynnull a hamdden

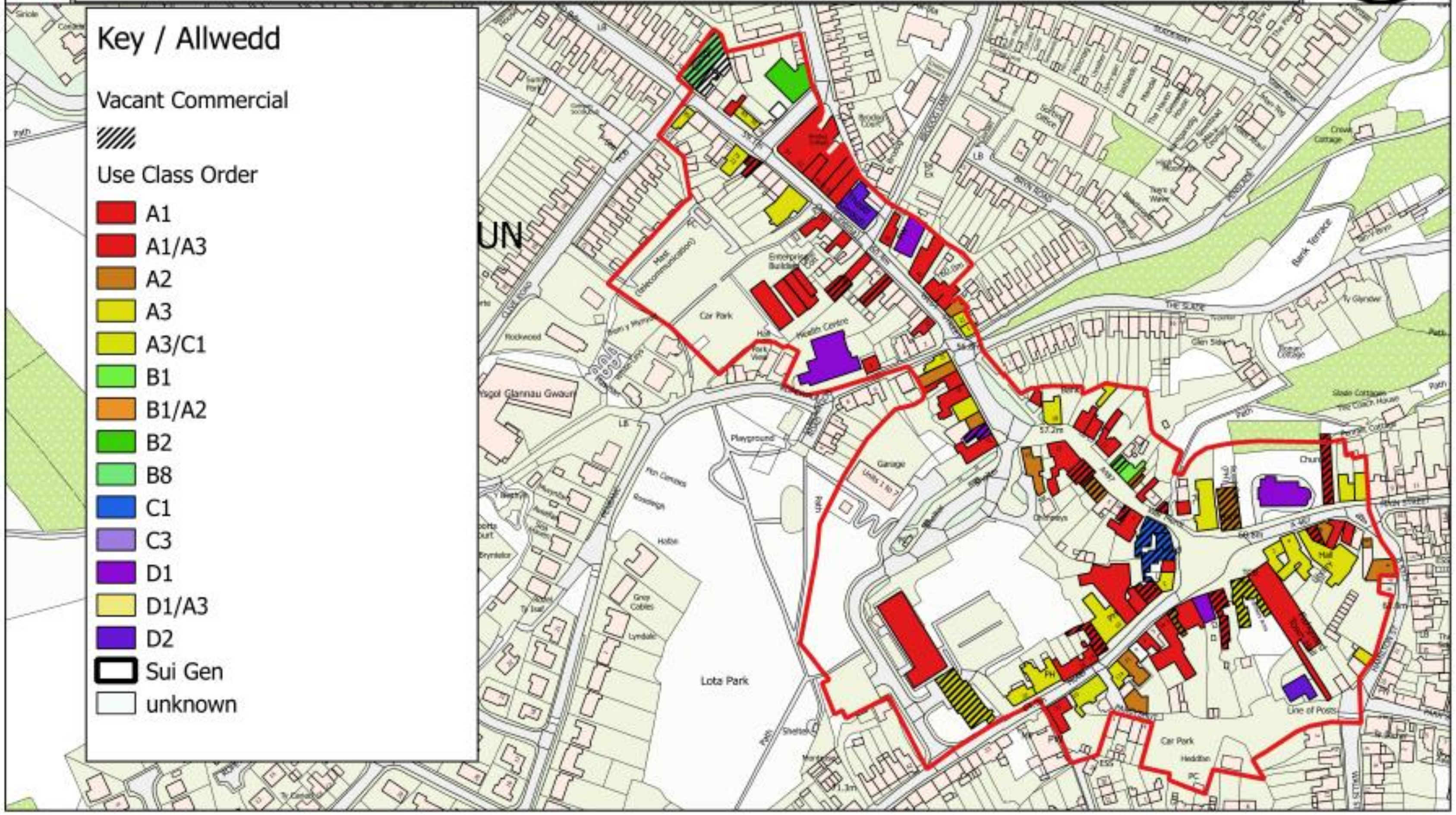
Sinemâu, neuaddau cyngerdd a cherddoriaeth, casinos, neuaddau bingo a dawnsio, pyllau nofio, canolfannau sglefrio, campfeydd neu ardaloedd ar gyfer chwaraeon a gweithgareddau hamdden dan do ac yn yr awyr agored (heblaw chwaraeon moduron neu weithgareddau lle caiff gynnau eu defnyddio).

Defnydd unigryw

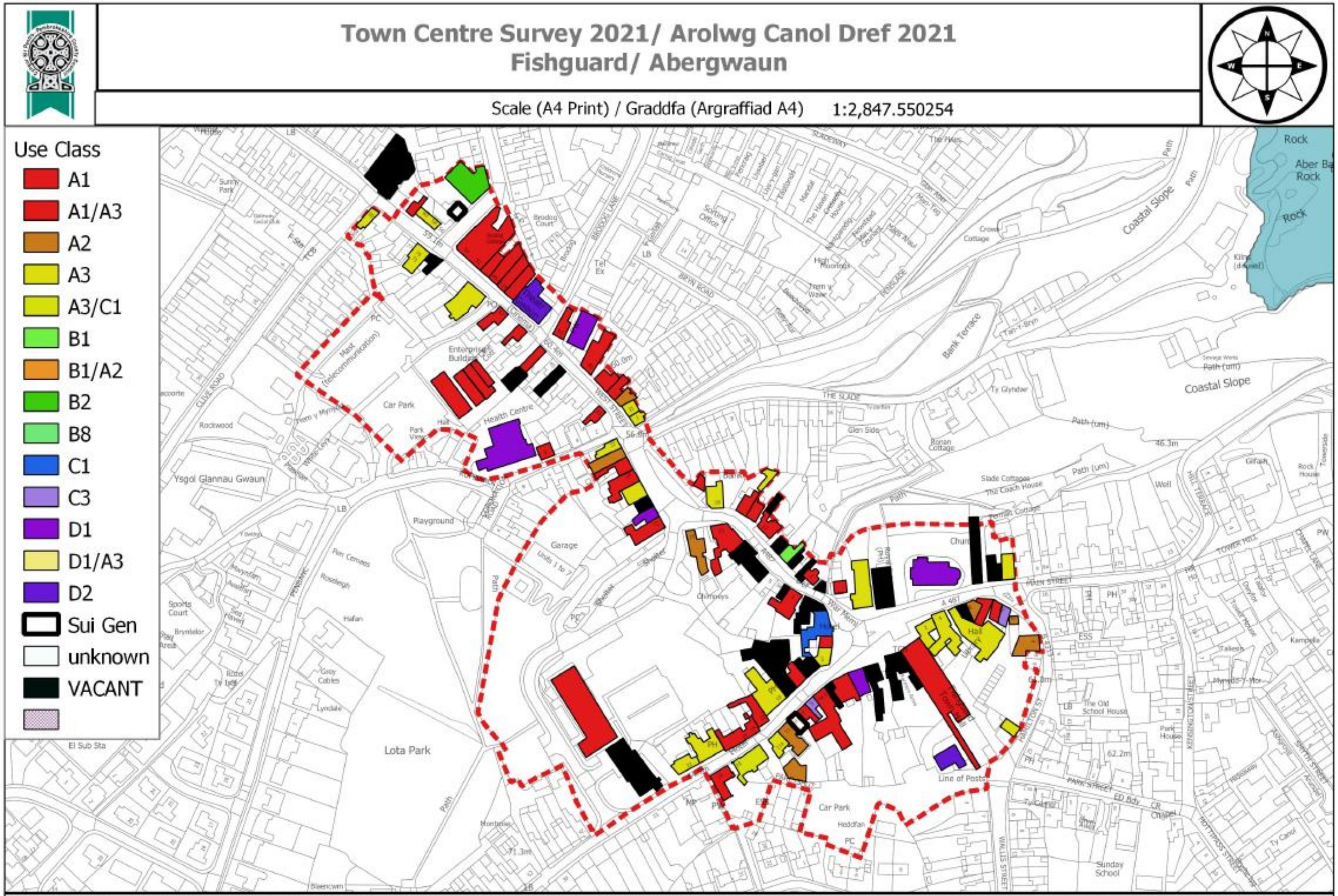
Nid yw rhai mathau o ddefnydd yn perthyn i'r un dosbarth defnydd, ac fe'u hystyrir yn 'ddefnydd unigryw'. Mae'r mathau hynny o ddefnydd yn cynnwys: theatrau, hosteli, iardiau sborion, gorsafoedd petrol a siopau sy'n gwerthu a/neu'n arddangos cerbydau modur, lleoedd golchi dillad, busnesau tacsis a chanolfannau peiriannau chwarae.

Fishguard / Abergwaun 2020

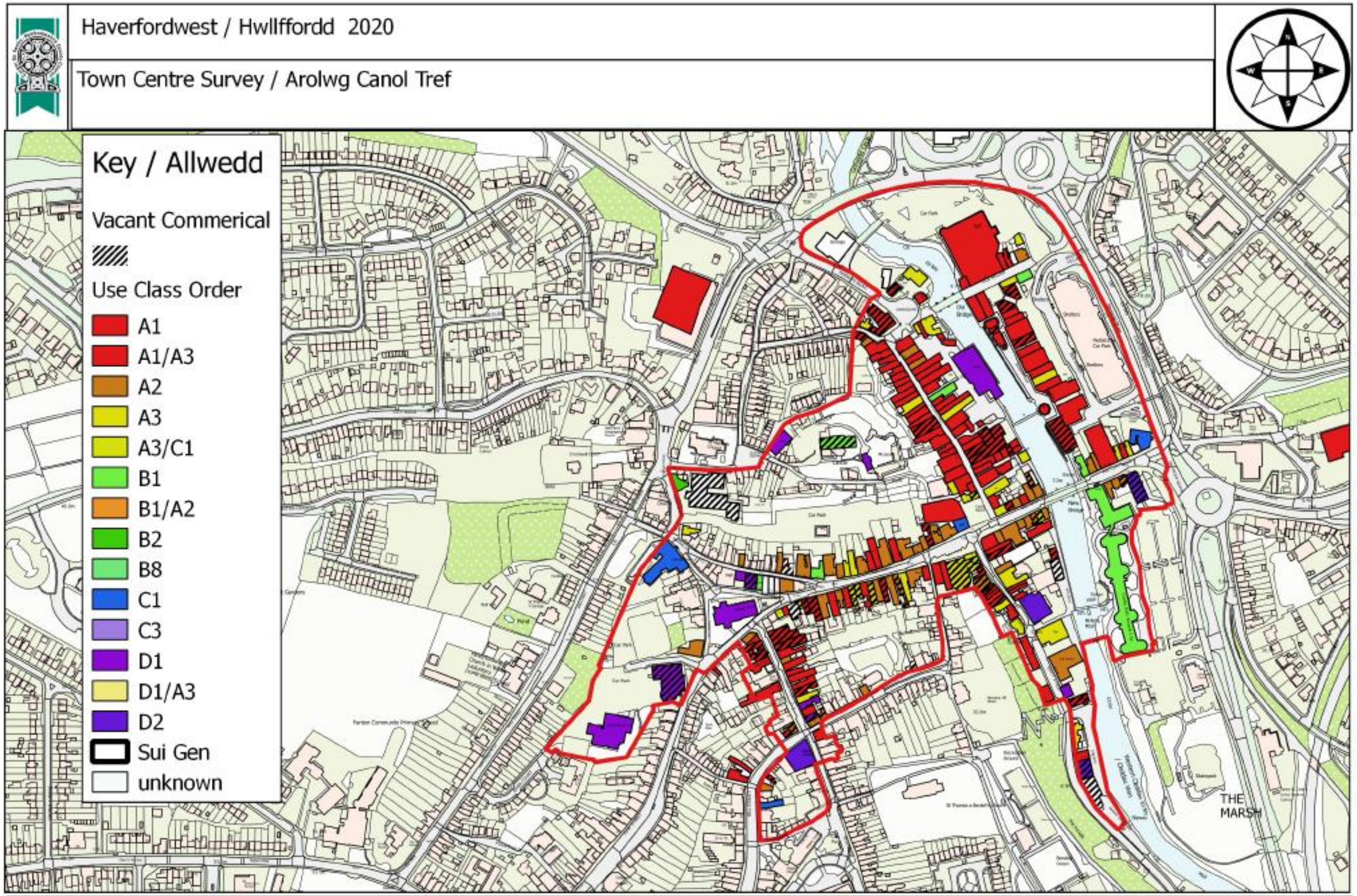
Town Centre Survey / Arolwg Canol Tref



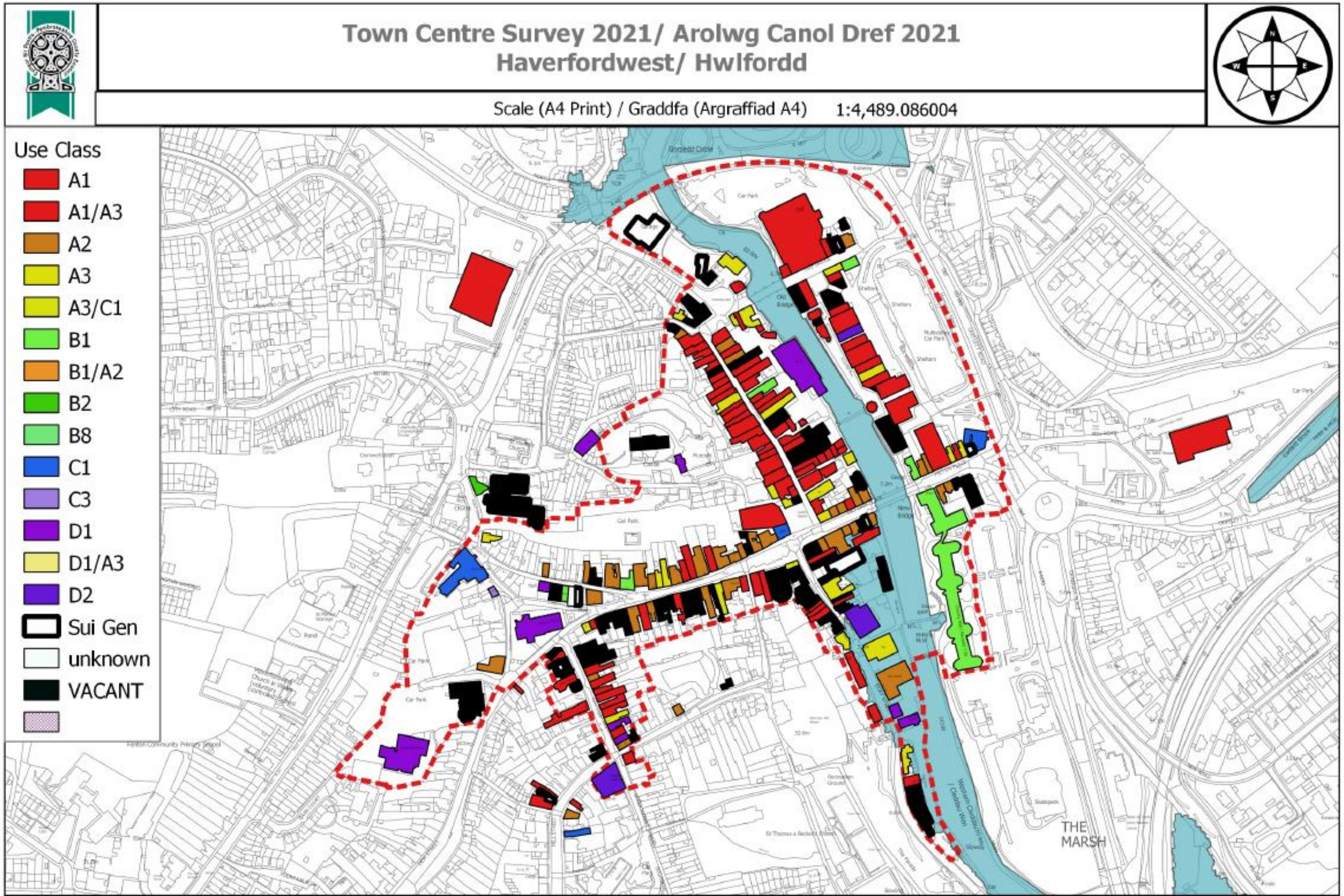
© Crown copyright and database rights 2020 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.



© Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.



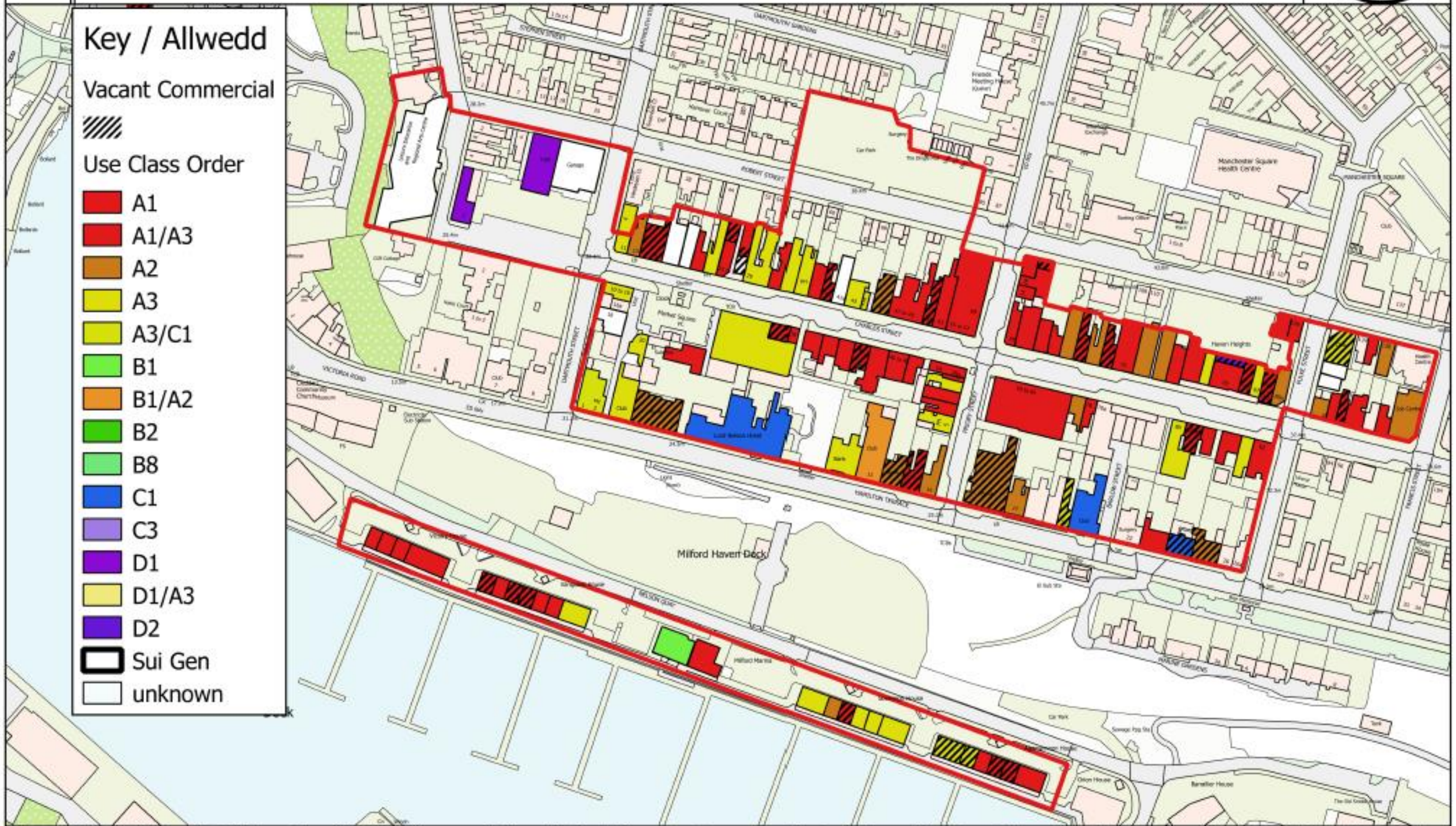
© Crown copyright and database rights 2020 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.



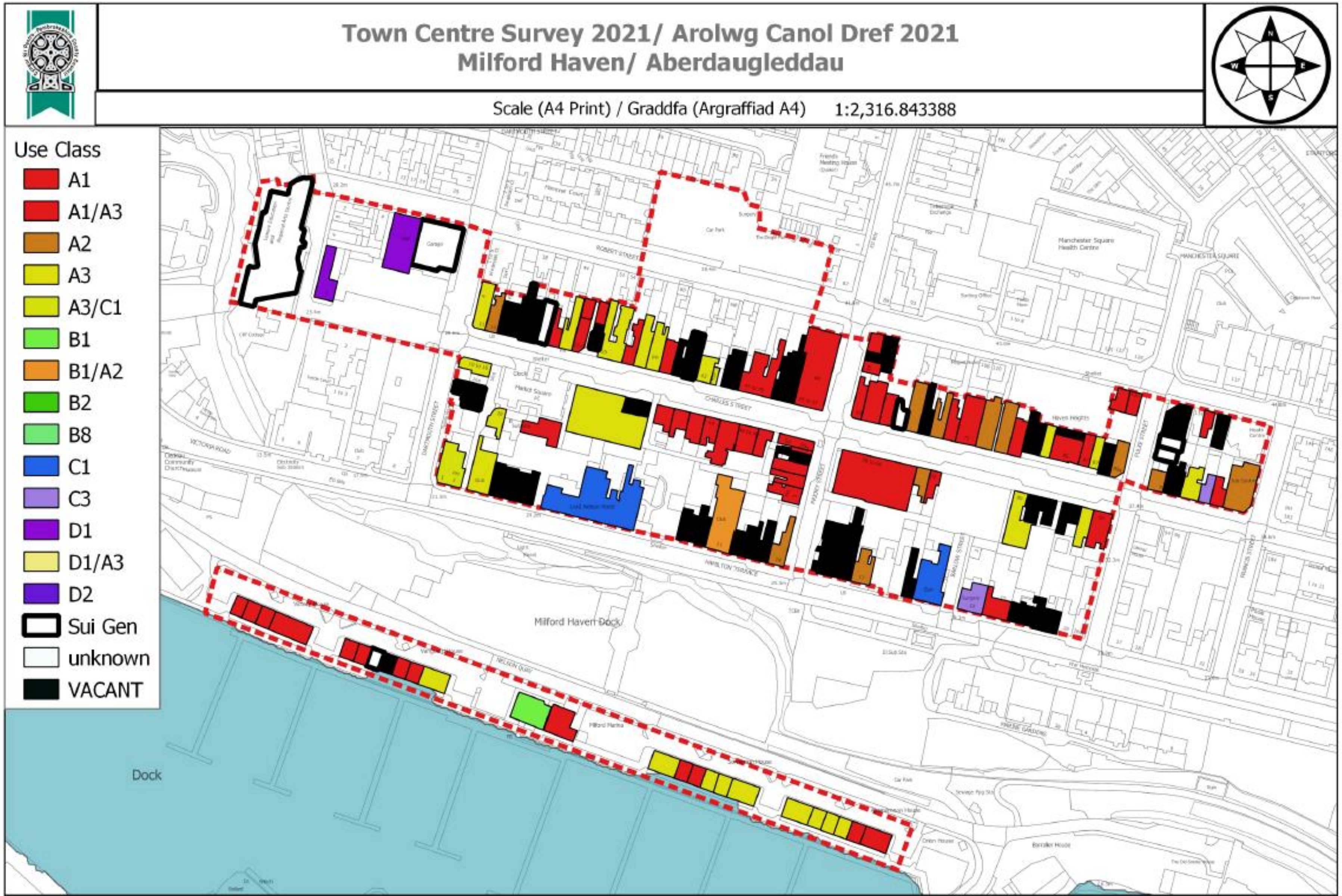
© Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.

Milford Haven / Aberdaugleddau 2020

Town Centre Survey / Arolwg Canol Tref



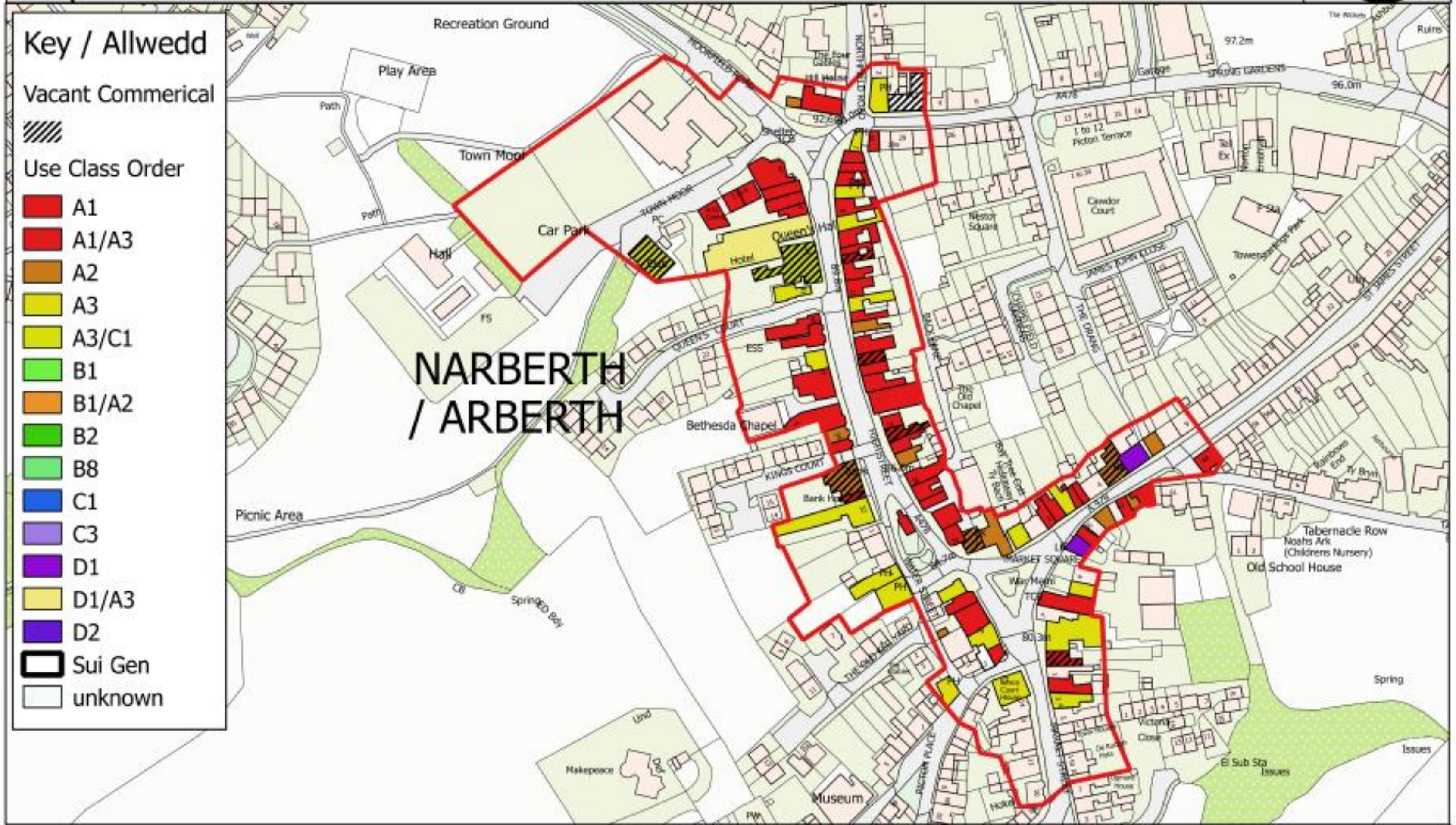
© Crown copyright and database rights 2020 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.



© Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.

Narberth / Arberth 2020

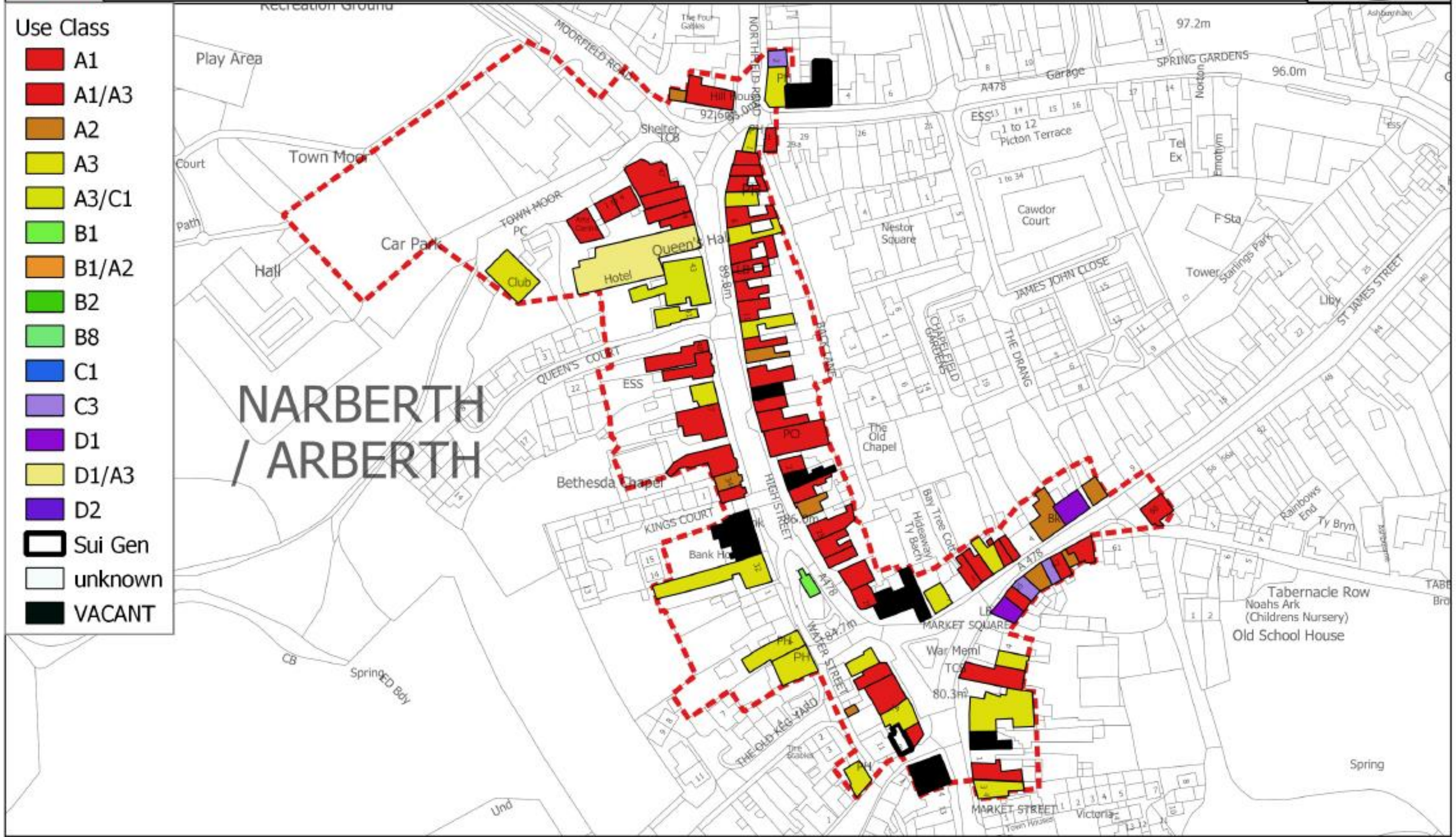
Town Centre Survey / Arolwg Canol Tref



© Crown copyright and database rights 2020 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.

Town Centre Survey 2021/ Arolwg Canol Dref 2021
Narberth/ Arberth

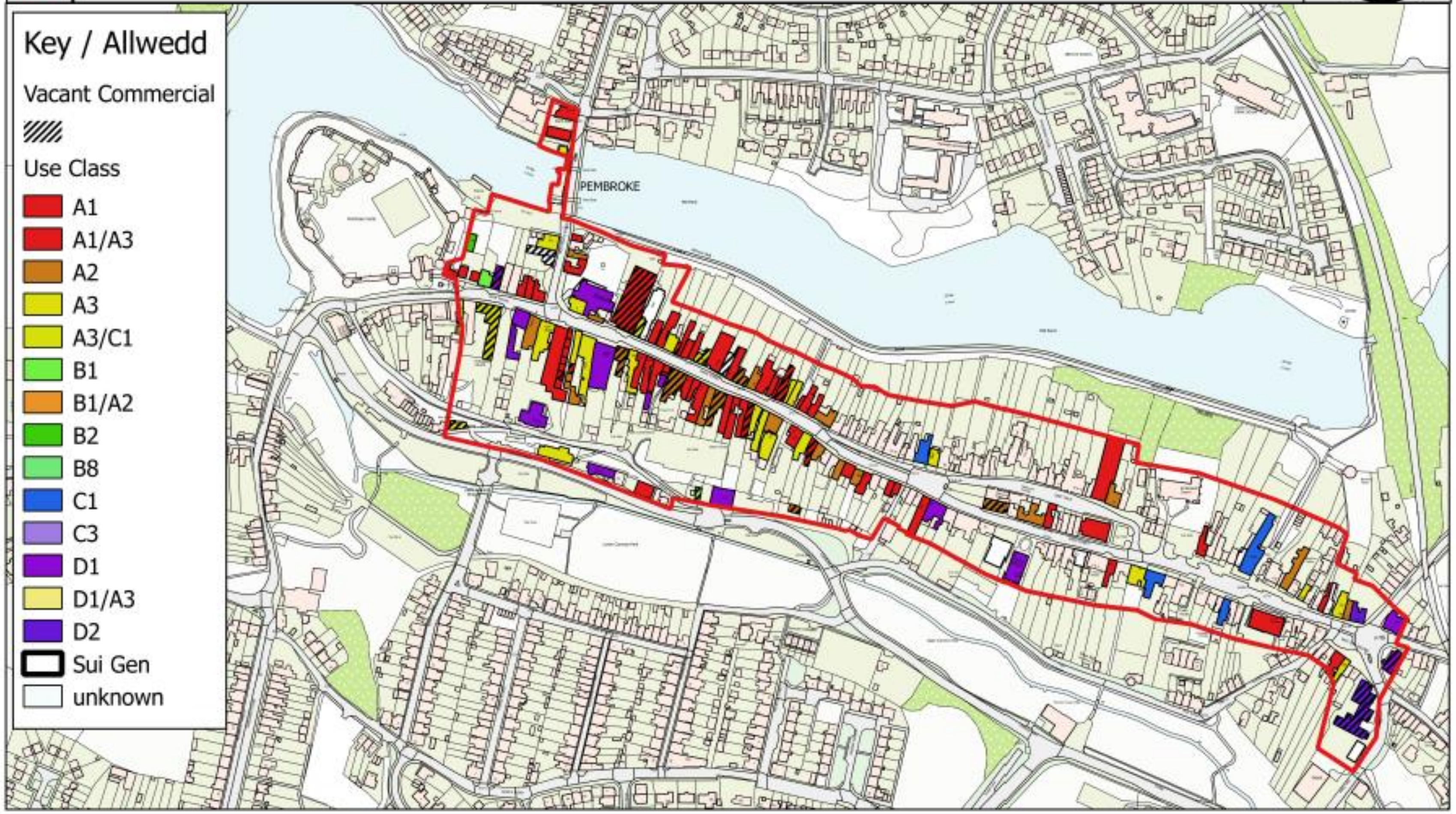
Scale (A4 Print) / Graddfa (Argraffiad A4) 1:2,098.527882



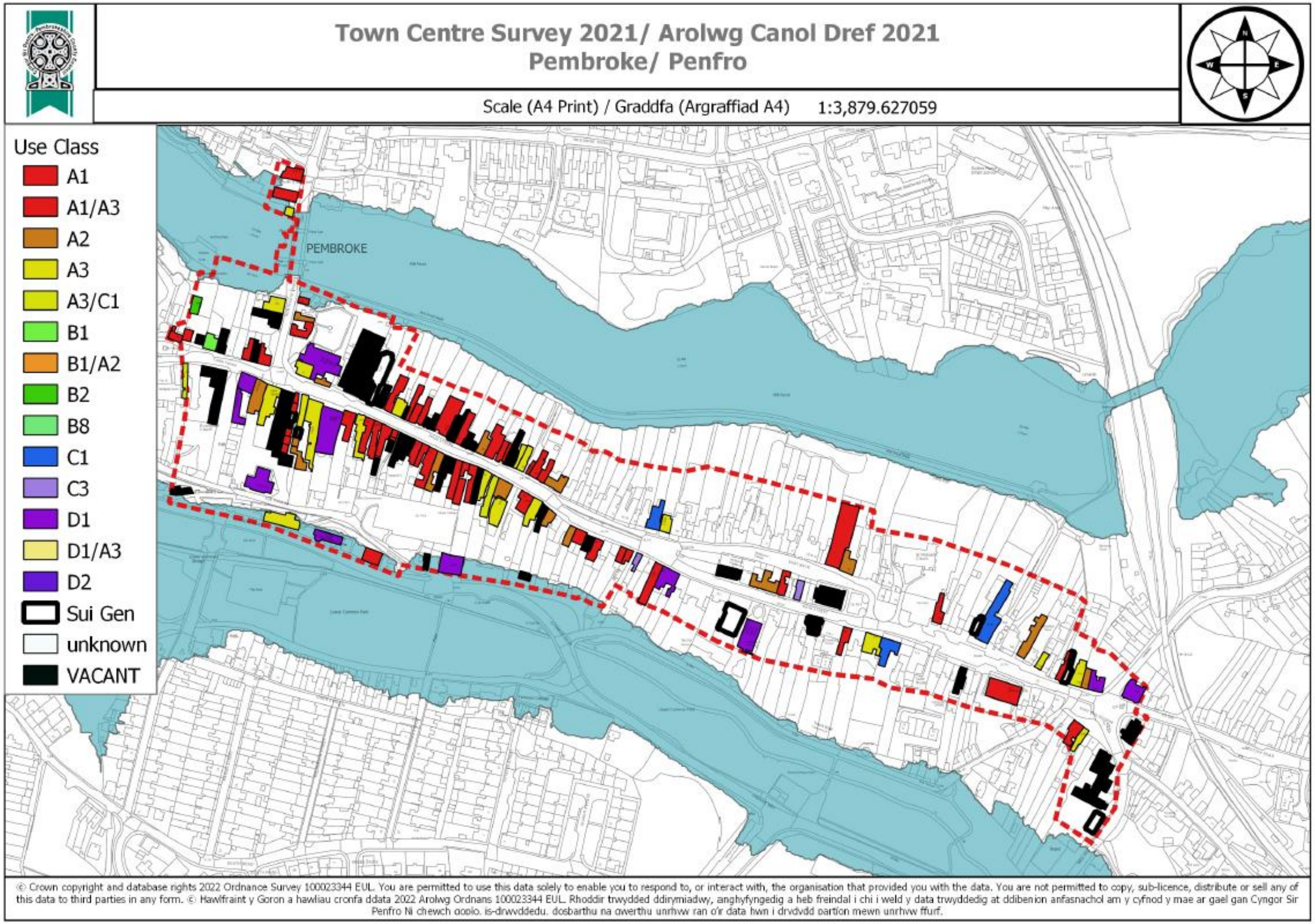
© Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.

Pembroke / Penfro 2020

Town Centre Survey / Arolwg Canol Tref

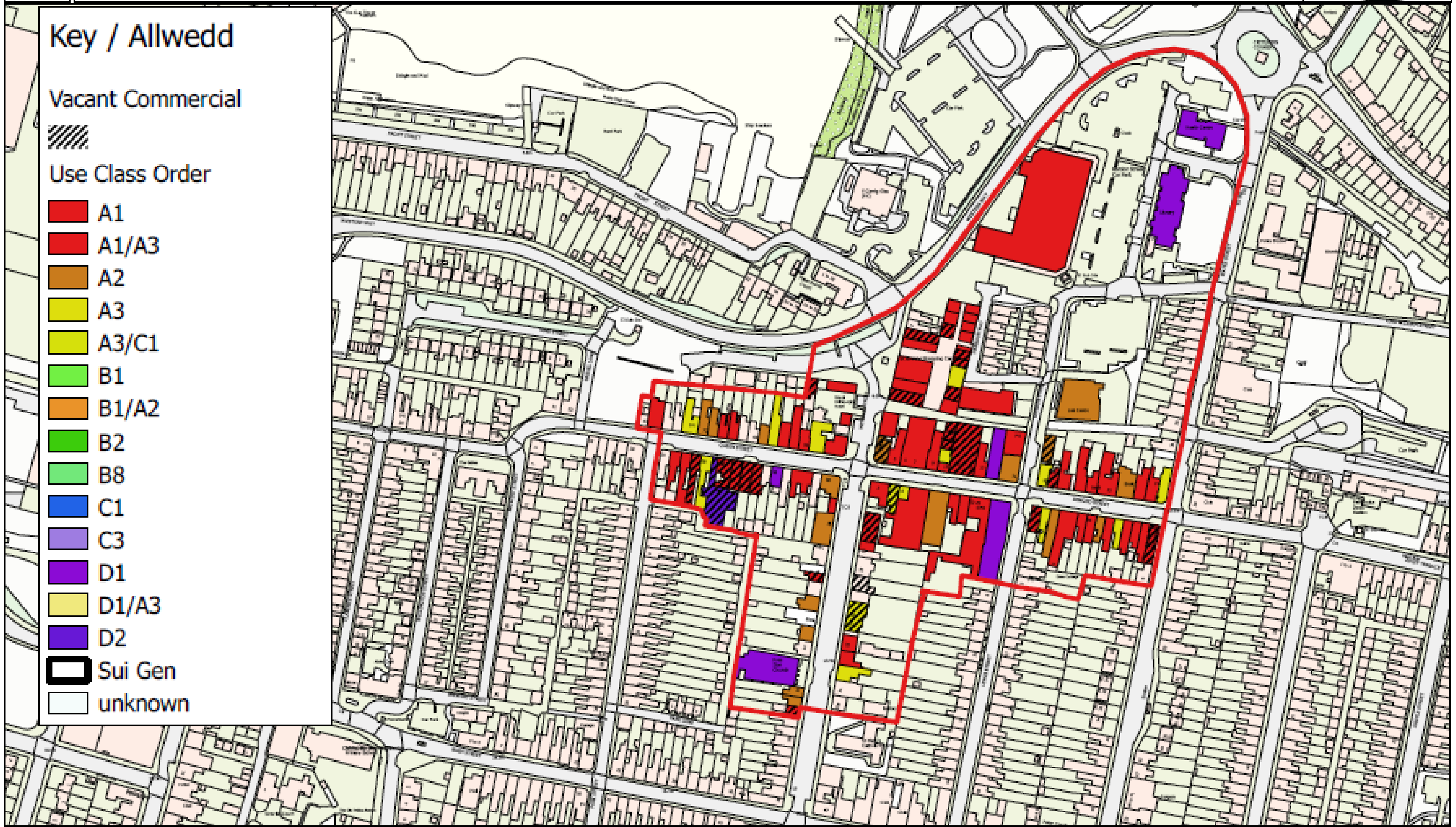


© Crown copyright and database rights 2020 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.

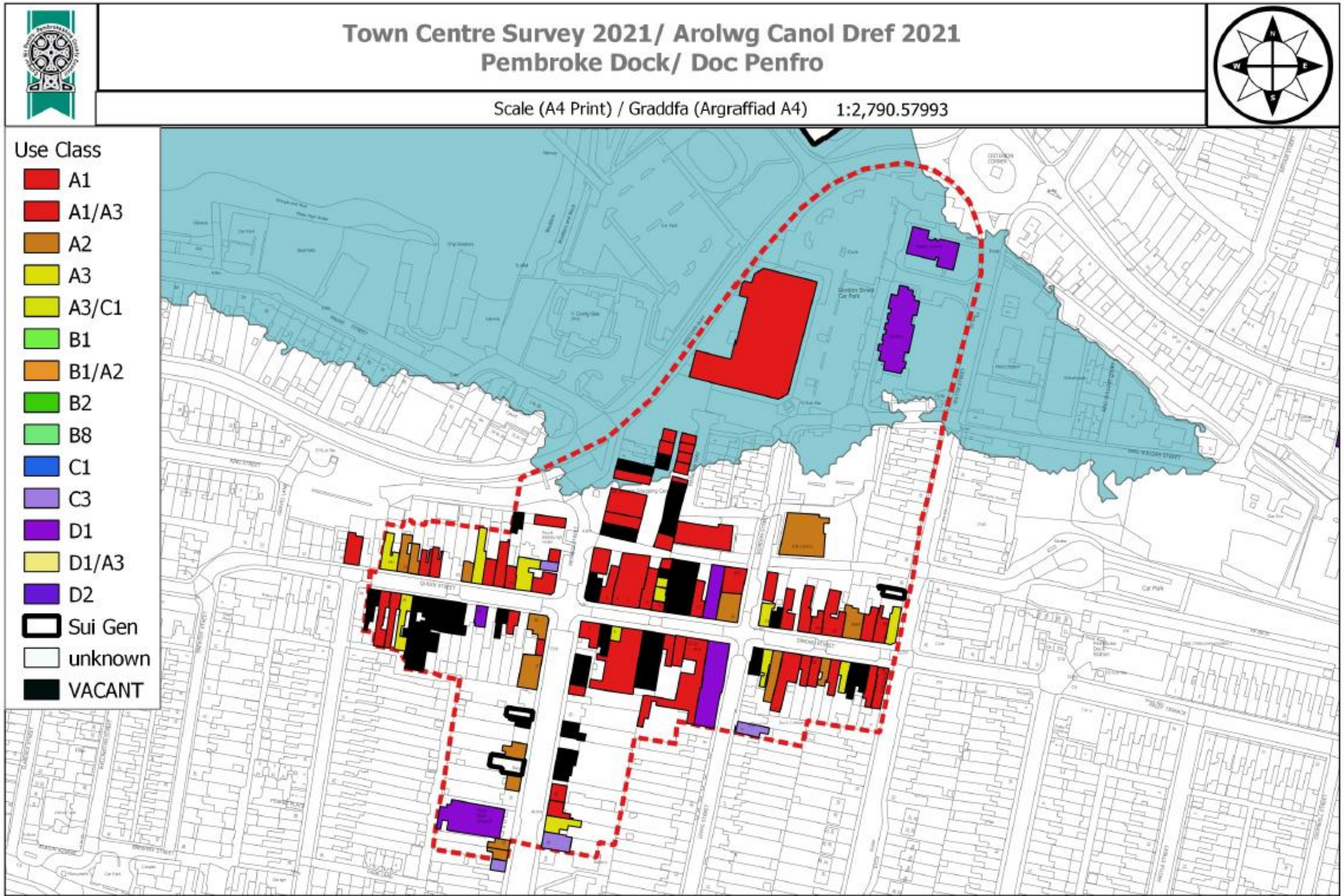

Town Centre Survey 2021/ Arolwg Canol Dref 2021
Pembroke/ Penfro
Scale (A4 Print) / Graddfa (Argraffiad A4) 1:3,879.627059
Use Class
A1
A1/A3
A2
A3
A3/C1
B1
B1/A2
B2
B8
C1
C3
D1
D1/A3
D2
Sui Gen
unknown
VACANT
PEMBROKE
© Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.

Pembroke Dock / Doc Penfro 2020

Town Centre Survey / Arolwg Canol Tref



© Crown copyright and database rights 2020 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.



© Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023344 EUL. You are permitted to use this data solely to enable you to respond to, or interact with, the organisation that provided you with the data. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form. © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023344 EUL. Rhoddir trwydded ddirymiadwy, anghyfyngedig a heb freindal i chi i weld y data trwyddedig at ddibenion anfasnachol am y cyfnod y mae ar gael gan Cyngor Sir Penfro Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partïon mewn unrhyw ffurf.