Cyngor Sir Penfro

Data Arolwg Manwerthu

Arolwg Ionawr 2016

Cynnwys

1.	Cyflwyniad a Chrynodeb	3
2.	Data ar Ganol Trefi	5
3.	Mapiau	9

1. Cyflwyniad a Chrynodeb

2. Mae’r ddogfen hon yn cynnwys data a mapiau arolwg o Arolwg Canol Trefi Sir Benfro a gynhaliwyd ym mis Ionawr 2016. Gwnaed arolwg o ganol y trefi canlynol:

- Abergwaun
- Hwlffordd
- Aberdaugleddau
- Arberth
- Penfro
- Doc Penfro

Sylwch mai Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (APCAP) a gynhaliodd yr arolwg o ganol trefi yn nhiriogaeth eu hawdurdod cynllunio. Ychwanegwyd y rhain at yr adroddiad hwn gan eu hamlygu mewn llwyd. Gwnaed arolwg APCAP yn 2015.

3. Canolbwyntiodd yr arolwg ar yr eiddo o fewn terfynau dynodedig Canol Trefi Cynllun Datblygu Lleol Sir Benfro (CDLl) ar gyfer canol y trefi hyn. Caiff y terfynau hyn eu dangos yn y mapiau yn adran 2 yr adroddiad hwn.

4. **Ar gyfer pob eiddo, casglwyd y wybodaeth ganlynol:**

- A oedd y llawr isaf yn eiddo masnachol neu breswyl
- 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 newidiwyd).

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

6. Ar gyfer eiddo gwag, gwnaed chwiliadau dilynol o ffeiliau cynllunio hanesyddol a defnyddiwyd arolygon blaenorol i benderfynu’r dosbarth defnydd hysbys diwethaf.

7. Mae’r tablau yn yr adran ddadansoddi’n cynnwys gwybodaeth am y canlynol:

Defnyddiau Dosbarth A:

8. 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) ac ystafelloedd arddangos.

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

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

Math o eiddo Dosbarth A:

11. Mae dadagregu'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 gyfleus: 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

12. Mae canran yr unedau dosbarth A gwag wedi cynyddu ers mis Rhagfyr 2014 ynghanol tair o'r trefi – Hwlffordd, Doc Penfro ac Abergwaun. Arafodd ychydig yng nghanol Tref Aberdaugleddau ers mis Rhagfyr 2014, ond mae'n dal uwchlaw'r cyfartaledd cenedlaethol. Fel yn 2014, mae cyfraddau gwacter yn Hwlffordd, Doc Penfro ac Aberdaugleddau uwchlaw'r cyfartaledd cenedlaethol ac, am y tro cyntaf, mae cyfraddau gwacter yn Abergwaun hefyd uwchlaw'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae canolfannau sydd â swyddogaeth dwristiaeth yn dal i wneud yn dda, yn enwedig y rhai yn y Parc Cenedlaethol. Mae nifer y siopau elusen a betio'n cyd-fynd yn fras â 2013 a 2014, ond mae gostyngiad bychan mewn siopau elusen ynghanol rhai trefi mae wedi arwain at unedau gwag (Hwlffordd a Doc Penfro).

13. 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 thai bwyta. Mewn achosion eraill, mae'n dangos canol y dref mewn trafferth gydag ychydig o siopau nwyddau cymharol.

[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.

14. Darparodd Astudiaeth Cynhwysedd Manwerthu'r Sir Gyfan (2010) ddadansoddiad o gryfderau a gwendidau cymharol canol trefi Sir Benfro, ar sail arolwg manwerthu 2009 ac arolwg aelwydydd dros y ffôn. Mae arolwg 2014 yn awgrymu fod y dadansoddiad hwn o gryfderau a gwendidau cymharol Canol Trefi Sir Benfro yn dal i fod yn berthnasol; fodd bynnag, gwelwyd cynnydd mewn unedau gwag yng nghanol trefi Aberdaugleddau, Doc Penfro a Hwlffordd ers y cyfnod hwnnw.

2. Data ar Ganol Trefi 2016

2.1 Nifer yr unedau Dosbarth A

Tref	A1 (mewn defnydd)	A2 (mewn defnydd)	A3 (mewn defnydd)	Dosbarth A cymysg	Dosbarth A gwag	Cyfanswm dosbarth A	% gwag (dosbarth A)	Cyfanswm yr unedau gwag (pob defnydd heblaw preswyl)
Abergwaun	47	14	21	2	16	100	16	19
Hwlffordd	134	43	27	1	45	250	18	63
Aberdaugleddau	47	14	20	2	18	101	18	25
Marina Aberdaugleddau	13	2	3	0	1	19	5	2
Arberth	52	13	21	2	2	90	2	2
Penfro	56	20	27	2	8	113	7	16
Doc Penfro	63	17	10	0	21	111	19	24
Dinbych-y-pysgod	Dim dadansoddiad ar gael					182	3	6
Saundersfoot						65	8	5
Tyddewi						58	3	2
Solfach						12	0	0
Trefdraeth						31	0	0

Sylwch: Mae data ar unedau llawr isaf yn unig.
Cyfradd gwacter y DU: 12.5% ym mis Ionawr 2016 (Ffynhonnell: Local Data Company, Ionawr 2016)

2.2 Arwynebedd Llawr Isaf Unedau Dosbarth A (crynswth m^2)

Arwynebedd llawr	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	7577	1699	2843	406	2404	14929
Hwlffordd	23694	5921	3924	141	5943	39623
Aberdaugleddau	5848	2412	3083	605	2122	14070
Marina Aberdaugleddau	1142	122	363	0	121	1748
Arberth	4455	1161	2972	839	72	9499
Penfro	9187	3055	4609	360	666	17877
Doc Penfro	10888	2665	1243	0	3315	18111
Dinbych-y-pysgod	Dim data ar gael				730	20850
Saundersfoot					408	6593
Tyddewi					229	7438
Solfach					0	1460
Trefdraeth					32	3920

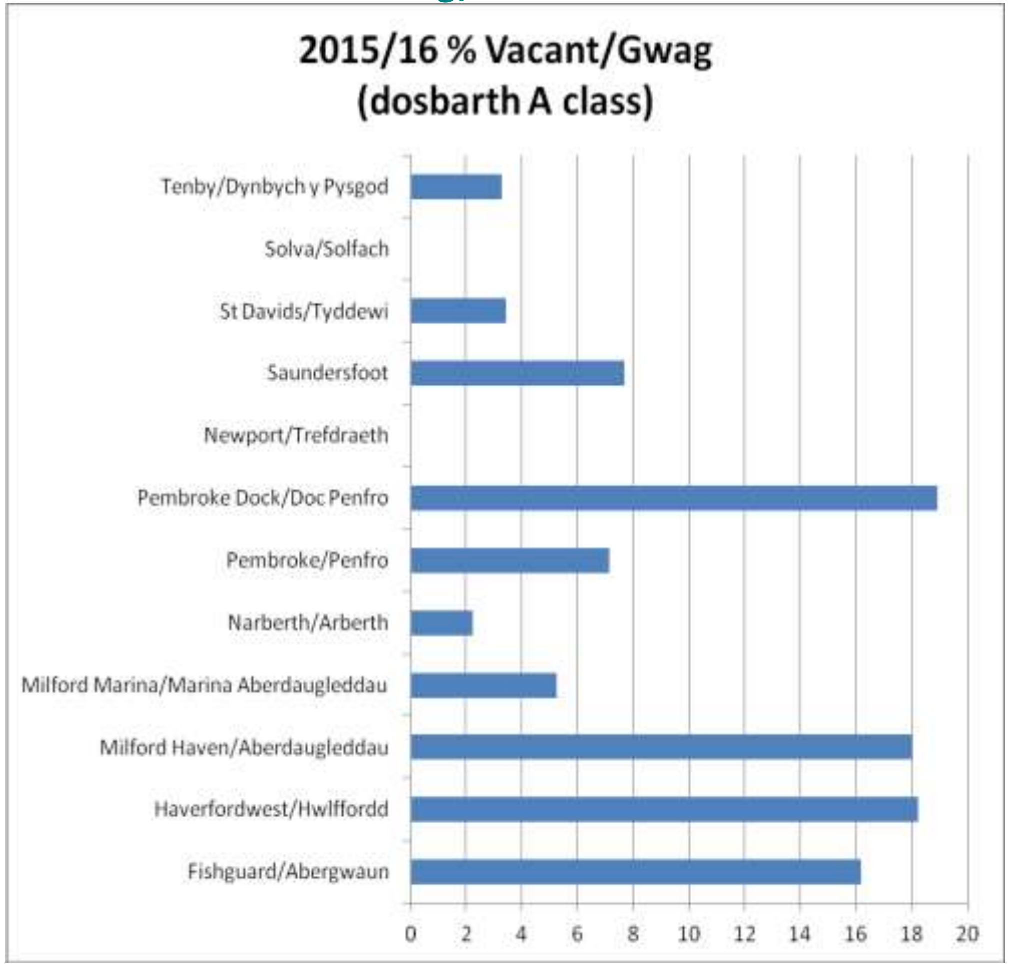
2.3 Math o Unedau Dosbarth A 2016
A. Niferoedd unedau

	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
2014 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	2	3	0	4	4	1
2016 Cyfleuster (mewn defnydd)	4	2	3		4	3	1
2014 Gwasanaeth (mewn defnydd)	43	106	47	11	42	63	45
2016 Gwasanaeth (mewn defnydd)	45	100	49	9	43	65	44
2014 Cymharu / Gwasanaeth (mewn defnydd)	0	0	0	0	1	1	0
2016 Cymharu / Gwasanaeth (mewn defnydd)	0	0	1	0	1	1	0
2016 Anhysbys (mewn defnydd)	0	0	0	0	0	1	0
2014 Gwag	9	42	21	0	2	7	17
2016 Gwag	16	45	18	1	2	8	21
2014 Cyfanswm dosbarth A	95	244	101	19	91	109	111
2016 Cyfanswm dosbarth A	100	250	101	19	90	113	111

B. Arwynebedd llawr

Tref	Arwynebedd Llawr Cymharu (mewn defnydd)	Arwynebedd Llawr Cyfleuster (mewn defnydd)	Arwynebedd Llawr Gwasanaeth (mewn defnydd)	Arwynebedd Llawr Cymharu / Gwasanaeth (mewn defnydd)	Anhysbys	Gwag	Cyfanswm
Abergwaun	5428	1612	5485			2404	14929
Hwlffordd	19816	814	13050			5943	39623
Aberdaugleddau	3607	989	7323	29		2122	14070
Marina Aberdaugleddau	897		730			121	1748
Arberth	3303	630	5343	151		72	9499
Penfro	5445	1364	10100	165	137	666	17877
Doc Penfro	6089	2857	5850			3315	18111

2.4 Graff yn dangos Cyfraddau Gwacter Dosbarth A ar gyfer 2015/16



2.5 Newidiadau mewn siopau betio rhwng 2009 a 2016 (unedau mewn defnydd yn unig)

Cyfanswm Siopau Betio						
Tref	2009	2011	2012	2013	2014	2016
Abergwaun	1	1	1	1	1	1
Hwlffordd	2	2	2	2	2	3
Aberdaugleddau	2	2	3	3	3	3
Arberth	0	0	1	2	1	1
Penfro	1	1	1	2	2	2
Doc Penfro	0	1	1	2	2	3
Cyfanswm	6	7	9	12	11	13
Trefdraeth	0	0	0	0	0	0
Saundersfoot	0	-	0	0	0	0
Solfach	0	-	-	0	0	0
Tyddewi	0	-	0	0	0	0
Dinbych-y-pysgod	2	2	2	3	3	2
Cyfanswm	2	2	2	3	3	2
Prif Gyfanswm	8	9	11	15	14	15

2.6 Newidiadau mewn siopau elusen rhwng 2009 a 2016 (unedau mewn defnydd yn unig)

Siopau Elusen						
Tref	2009	2011	2012	2013	2014	2016
Abergwaun	1	2	3	3	3	2
Hwlffordd	8	9	9	11	12	11
Aberdaugleddau	3	3	3	4	4	3
Arberth	0	3	3	3	3	3
Penfro	4	4	4	4	4	4
Doc Penfro	1	0	1	7	7	5
Cyfanswm	17	21	23	32	33	28
Trefdraeth	-	-	0	0	0	0
Saundersfoot	0	-	0	0	0	0
Solfach	-	-	-	0	0	0
Tyddewi	1	1	1	1	1	1
Dinbych-y-pysgod	5	6	6	4	4	4
Cyfanswm	6	7	7	5	5	5
Prif Gyfanswm	23	28	30	37	38	33

3. Mapiau Canol Trefi (gwelwch yr Atodiadau)

Arolwg Manwerthu Abergwaun 2016

31 May 2016

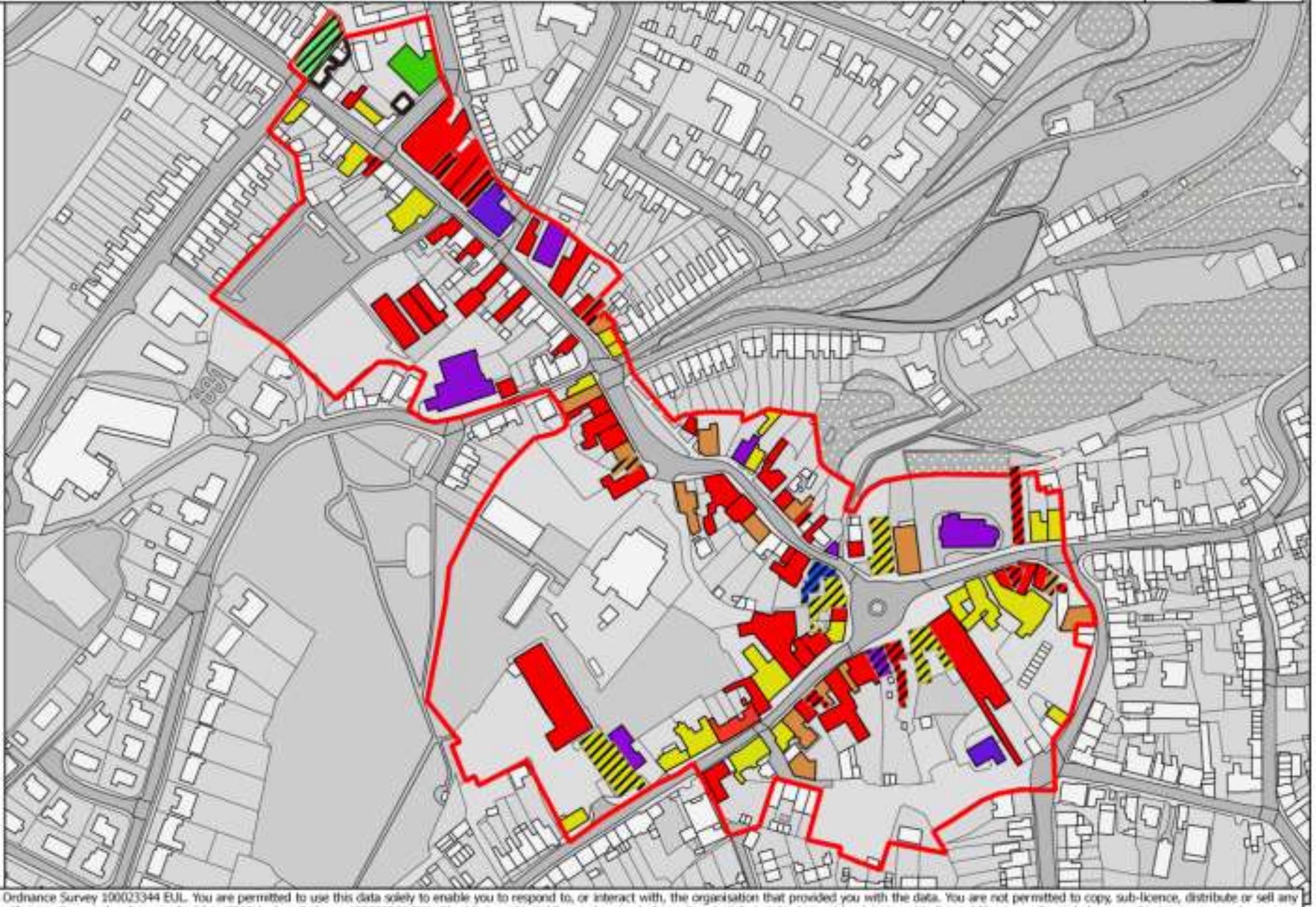
Tafl (A4)

1:2,884

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2016

- A1
- A1/A3
- A2
- A3
- A3/C1
- B2
- B8
- C1
- D1
- D2
- Sui Gen
- Eiddo Gwag
- Gwir



© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Arberth 2016

31 May 2016

Tafl (A4)

1:2,463

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2016

- A1
- A1/A3
- A2
- A3
- D1
- D1/A3

Eiddo Gwag

- Gwir

© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Dinbych y Pysgod 2015

31 May 2016

Tafl (A4)

1:3,851

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2015

- A1
- A2
- A3
- B2
- C1
- C2
- C3
- D1
- D2
- SG
- VA

© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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 goplo, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu unrhyw ran o'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.

Arolwg Manwerthu Doc Penfro 2016

31 May 2016

Tafl (A4)

1:2,888

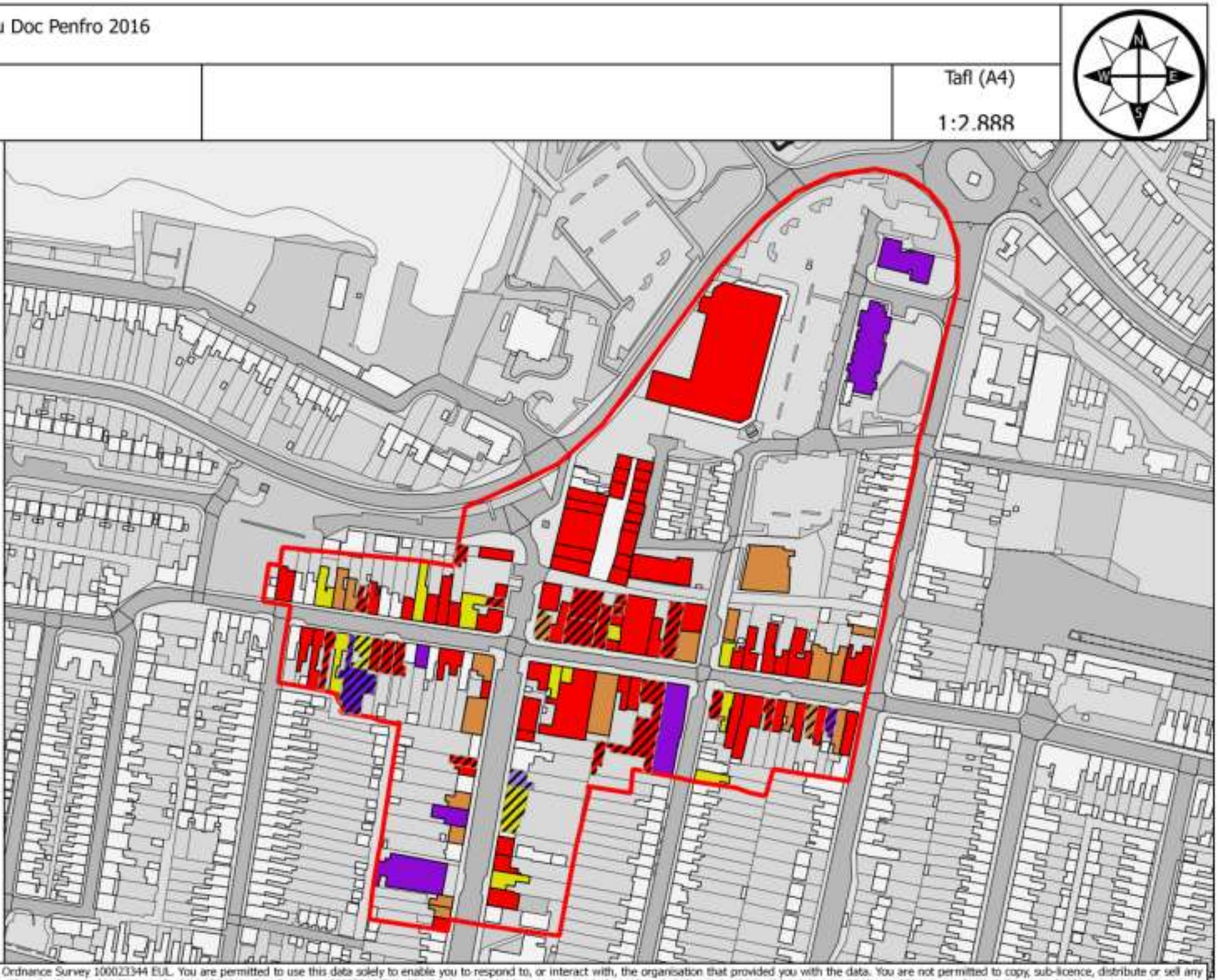
Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2016

- A1
- A2
- A3
- C3
- D1
- D2
- Sui Gen

Eiddo Gwag

- Gwir



© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Hwlffordd 2016

31 May 2016

Tafl (A4)

1:4,453

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2016

- A1
- A1/A3
- A2
- A3
- B1
- B2
- C1
- C3
- D1
- D2
- Sui Gen
- Unknown
- VACANT
- Eiddo Gwag
- Gwir

© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Penfro 2016

31 May 2016

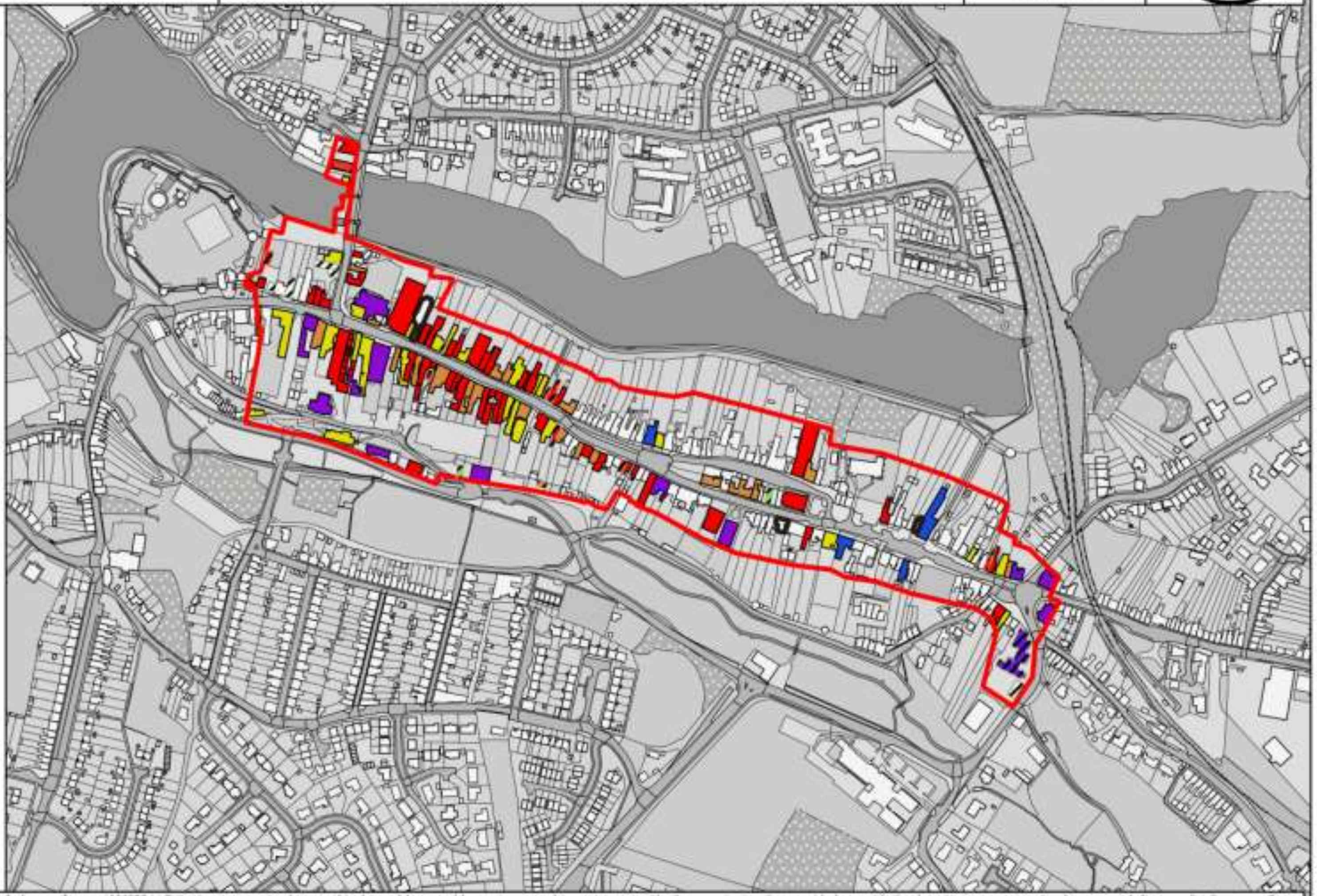
Tafl (A4)

1:5,704

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2016

- A1
- A1/A3
- A2
- A3
- A3/C1
- B1
- C1
- D1
- D2
- Sui Gen
- Unknown
- VACANT
Eiddo Gwag
- Gwir



© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Saundersfoot 2015

31 May 2016

Tafl (A4)

1:2,921

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2015

- A1
- A2
- A3
- C1
- C3
- SG

© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Solfach 2015

31 May 2016

Tafl (A4)

1:1,617

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2015

- A1
- A3
- C1
- C3

© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Trefdraeth 2015

31 May 2016

Tafl (A4)

1:2,921

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2015

- A1
- A2
- A3
- C3
- D1

© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.

Arolwg Manwerthu Tyddewi 2015

31 May 2016

Tafl (A4)

1:3,496

Eglurhad

Arolwg Manwerthu 2015

- A1
- A2
- A3
- C1
- C3
- D1
- SG

© Crown copyright and database rights 2016 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 2016 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.