

**Astudiaeth Cynllunio Anghenion  
Manwerthu**

**Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan**

**TERFYNOL**

Paratowyd gan  
CACI Ltd  
Ar gyfer

## Cyngor Sir Ceredigion

## Tabl Cynnwys

---

Tabl Cynnwys .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Papurau / Data Technegol Cefndir.....	4
1 Crynodeb Gweithredol a Chasgliadau.....	5
2 Cyflwyniad .....	9
3 Gwiriad Iechyd Canol Tref: Eiddo Manwerthu.....	10
4 Canolfan Iechyd Canol Tref – Seilwaith ac Amgylchedd .....	19
5 Cynhwysedd Nwyddau Cyfleus .....	23
6 Aseiad Cynhwysedd Nwyddau Cymhariaeth.....	31

## **Papurau / Data Technegol Cefndir**

<b>TBP 01</b>	<b>Canllaw Defnyddiwr ACORN</b>
<b>TBP 02</b>	<b>Canllaw Defnyddiwr Ôl Troed Manwerthu</b>
<b>TBP 03</b>	<b>Canllaw Defnyddwyr Amcangyfrif Gwariant</b>
<b>TBP 04</b>	<b>Canllaw Defnyddiwr ProVision</b>
<b>TBP 05</b>	<b>Y Sector Cyflenwi Cartref yn y Deyrnas Gyfunol 1995 hyd at 2010</b>
<b>TBD 01</b>	<b>Data Archwiliad Manwerthu Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan</b>

# 1 Crynodeb Gweithredol a Chasgliadau

## Gwariant Manwerthu yn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan

- 1.1 Mae CACI wedi asesu'r gwariant ar sail preswylwyr sydd ar gael ar gyfer siopa cyfleus a chymhariaeth yn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan. Yn 2007, roedd trosiant o £69.6m ar gael ar draws y categorïau manwerthu hyn yn Aberteifi, a £54.0m yn Llanbedr Pont Steffan. Er bod y ddwy dref yn denu twristiaid, mae'r fasnach hon yn hynod o dymhorol ac fel y cyfryw mae'r astudiaeth hon wedi mabwysiadu'r ymagwedd o ddeall anghenion sy'n deillio o wariant preswylwyr yn unig.

**Ffigur 1.1 Potensial trosiant ar sail preswylwyr ar gyfer Aberteifi (2007 - 2017)**

Blwyddyn	Trosiant Nwyddau Cymhariaeth (£)	Trosiant Nwyddau Cyfleus (£)	Cyfanswm Trosiant (£)
2007	£29,599,034	£40,077,243	£69,676,277
2012	£28,865,084	£39,460,058	£68,325,142
2017	£27,620,657	£38,408,346	£66,029,003

**Ffigur 1.2 Potensial trosiant ar sail preswylwyr ar gyfer Llanbedr Pont Steffan (2007 - 2017)**

Blwyddyn	Gwariant Nwyddau Cymhariaeth (£)	Gwariant Nwyddau Cyfleus (£)	Cyfanswm Gwariant (£)
2007	£21,025,823	£32,993,740	£54,019,563
2012	£20,381,030	£32,510,577	£52,891,607
2017	£19,475,471	£31,600,448	£51,075,919

- 1.1 Dengys ffigurau 1.1. a 1.2 y trosiant Nwyddau Cymhariaeth a Chyfleus y disgwylir ei ddenu i bob tref o'i ardal dalgylch dros y cyfnod 2007-2017. Mae'r ffigurau trosiant yn deillio o ddata gwariant o fodolau Ôl Troed Manwerthu a ProVision CACI o batrymau siopa nwyddau cymhariaeth a chyfleus, yn eu tro.
- 1.2 Mae rhagolygon CACI o wariant cymhariaeth a chyfleus yn cynnwys twf poblogaeth ond nid ydynt yn cynnwys twf gwariant defnyddwyr. Mae twf mewn Dulliau Masnachu Arbennig, gan gynnwys sianeli gwerthiant o gatalogau a chyflenwi cartref ar y rhyngwyd hefyd wedi'u hystyried. Mae effaith Dulliau Masnachu Arbennig yn cynyddu dros amser, gan dynnu cyfanswm y gwariant sydd ar gael i ganolfannau siopa ar gyfradd gyflymach na'r cynnydd a amcangyfrifir yn sgil twf poblogaeth. Dyna pam fod y ffigurau trosiant yn cwmpo dros y cyfnod 2007-2017.

### **Gwiriad Iechyd Canol Tref Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan**

- 1.3 Mae Gwiriad Iechyd Canol Tref wedi'i gynnal yng nghanol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan gan ddefnyddio asesiad o nifer o ddangosyddion allweddol yn unol â TAN 4 ac mewn cydweithrediad â dull meintiol CACI o ddeall cyfleoedd i ail-optimeiddio'r gymysgedd manwerthu yng nghanol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan.
- 1.4 Mae canol trefi Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi yn gwasanaethu anghenion manwerthu eu dalgylchoedd preswyl. Caiff yr unedau manwerthu eu cynnal yn eithaf da gyda chyflwr blaenau'r siopau a'r canopiâu ar y cyfan o ansawdd gymharol uchel. Ceir nifer o adeiladau hanesyddol yn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan megis Castell Aberteifi a Phrifysgol Llanbedr Pont Steffan. Mae'r ddwy yn drefi bywiog gyda chymysgedd amrywiol o fusnesau lleol, sy'n ychwanegu at gymeriad unigryw'r trefi.
- 1.5 Mae Menter Treftadaeth Treflun Aberteifi (THI) wedi cynorthwyo â chadwraeth treflun pensaernïol unigryw'r dref. Mae'r THI wedi ariannu'r gwaith o adnewyddu adeiladau busnes a manwerthu yn ogystal â'r gwelliannau i gyfleusterau lleol. Ers cyflwyno'r cynllun THI bum mlynedd yn ôl, mae dros drigain o adeiladau wedi derbyn Grantiau Gwella Tref (TIG) neu THI<sup>1</sup>. Dylid parhau i hybu'r gwelliannau i seilwaith ac amgylchedd canol y trefi.
- 1.6 Nid yw gwiriadau iechyd canol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan yn amlygu unrhyw dystiolaeth sylweddol o angen am ofod llawr newydd.

---

<sup>1</sup> <http://www.cardigan-heritage.co.uk/about-cardigan-heritage.htm>

### Strategaeth Datblygu yn Aberteifi

Ym mhob achos, mae'r ffigurau isod yn nodi cyfanswm cynhwysedd ar gyfer gofod llawr manwerthu ychwanegol dros y cyfnod.

- 1.7 I bwrpas asesiad cynhwysedd y nwyddau cymhariaeth, defnyddiwyd targed o ddwysedd masnachu o £4,000/m.sg. ar gyfer Aberteifi. Mae'r dwysedd masnachu hwn yn uwch na'r lefel y credwn ni bod masnachwyr yn perfformio arno ar hyn o bryd, ac felly drwy ddefnyddio targed uwch o ddwysedd masnachu, mae'r asesiad cynhwysedd yn ystyried yr angen i fasnachwyr wella ar berfformiad cyfredol, cyn derbyn unrhyw angen am ofod llawr ychwanegol.
- 1.8 Mae CACI wedi asesu cynhwysedd llawr cymhariaeth canol tref Aberteifi. Drwy gymryd y targed dwysedd masnachu i ystyriaeth, dynodwyd yr angen gofod llawr manwerthu cymhariaeth canlynol ar gyfer Aberteifi.
- |      |                |
|------|----------------|
| 2007 | 1,770 m sg net |
| 2012 | 1,580 m sg net |
| 2017 | 1,275 m sg net |
- 1.9 Mae'r senario uchod wedi dangos bod cynhwysedd ar gyfer gofod llawr nwyddau cymhariaeth ychwanegol yn bodoli yn Aberteifi, er ei fod mewn gwirionedd yn lleihau dros amser, oherwydd effeithiau'r rhyngwyd. Gellid bodloni'r lefel hwn o gynhwysedd ar sail gynyddrannol dros y cyfnod cynllunio.
- 1.10 **Felly os yw'r cyngor yn dilyn polisi o ddatblygu cynyddrannol mewn perthynas â darpariaeth cymhariaeth, ni fydd lle ar gyfer unrhyw geisiadau mawr eraill, ac felly ni fydd angen i'r awdurdod ddyrannu safleoedd eraill yn rhagweithiol ar gyfer darpariaeth nwyddau cymhariaeth.**
- 1.11 Mae CACI wedi asesu gofod llawr nwyddau cyfleus canol tref Aberteifi. Gan gymryd i ystyriaeth y targed dwysedd masnachu meincnod yn seiliedig ar status quo i berfformiad cyfredol (£10,000 y m sg net), dynodwyd yr ystod ganlynol o angen gofod llawr manwerthu nwyddau cyfleus ar gyfer Aberteifi (gan ddibynnu a yw twf gwariant yn cael ei ychwanegu ai peidio).
- |      |                        |
|------|------------------------|
| 2007 | 960 m sg net           |
| 2012 | 1,074 – 1,271 m sg net |
| 2017 | 1,199 – 1,631 m sg net |
- 1.12 Mae'r senario uchod wedi dangos bod cynhwysedd ar gyfer mwy o ofod llawr groser yn Aberteifi, y gellid ei gyflenwi ar ffurf ystod o siopau bach newydd, a fyddai'n dod ymlaen ar sail gynyddrannol.
- 1.13 **Mae hyn yn awgrymu os yw'r cyngor yn dilyn polisi o ddatblygu cynyddrannol mewn perthynas â darpariaeth nwyddau cyfleus, ni fydd lle ar gyfer unrhyw geisiadau mawr eraill, ac felly ni fydd angen i'r awdurdod ddyrannu safleoedd eraill yn rhagweithiol ar gyfer darpariaeth nwyddau cyfleus. Gallai'r cais cynllunio a gyflwynwyd ar gyfer safle'r Tŷ Baddon gwrdd â'r angen dynodedig hwn, gan ddibynnu ar faint y siop a gymeradwyir.**

### Strategaeth Datblygu yn Llanbedr Pont Steffan

Ym mhob achos, mae'r ffigurau isod yn nodi cyfanswm cynhwysedd ar gyfer gofod llawr manwerthu ychwanegol dros y cyfnod.

- 1.14 I bwrrpas asesiad cynhwysedd y nwyddau cymhariaeth, defnyddiwyd targed o ddwysedd masnachu o £4,000/m.sg. ar gyfer Llanbedr Pont Steffan. Mae'r dwysedd masnachu hwn yn uwch na'r lefel y credwn ni bod masnachwyr yn perfformio arno ar hyn o bryd, ac felly drwy ddefnyddio targed uwch o ddwysedd masnachu, mae'r asesiad cynhwysedd yn ystyried yr angen i fasnachwyr wella ar berfformiad cyfredol, cyn derbyn unrhyw angen am ofod llawr ychwanegol.
- 1.15 Mae CACI wedi asesu cynhwysedd llawr cymhariaeth canol tref Llanbedr Pont Steffan. Drwy gymryd y targed dwysedd masnachu i ystyriaeth (£4,000 fesul m sg net), dynodwyd yr angen gofod llawr manwerthu cymhariaeth canlynol ar gyfer Llanbedr Pont Steffan.
- 2007 624 m sg net
- 2012 511 m sg net
- 2017 352 m sg net
- 1.16 Mae'r senario uchod wedi dangos bod cynhwysedd ar gyfer gofod llawr nwyddau cymhariaeth ychwanegol yn bodoli yn Llanbedr Pont Steffan, er ei fod mewn gwirionedd yn lleihau dros amser, oherwydd effeithiau'r rhynggrwyd. Gellid bodloni'r lefel hwn o gynhwysedd ar sail gynyddrannol dros y cyfnod cynllunio.
- 1.17 **Felly os yw'r cyngor yn dilyn polisi o ddatblygu cynyddrannol mewn perthynas â darpariaeth cymhariaeth, ni fydd lle ar gyfer unrhyw geisiadau mawr eraill, ac felly ni fydd angen i'r awdurdod ddyrannu safleoedd eraill yn rhagweithiol ar gyfer darpariaeth nwyddau cymhariaeth.**
- 1.18 Mae CACI wedi asesu gofod llawr nwyddau cyfleus canol tref Llanbedr Pont Steffan. Gan gymryd targed dwysedd masnachu meincnod o £10,000 y m sg net, dynodwyd yr ystod ganlynol o angen meintiol (cynhwysedd) (yn seiliedig ar a yw twf gwariant yn cael ei ychwanegu ai peidio):
- 2007 755 m sg net
- 2012 851-1013 m sg net
- 2017 949 -1289 m sg net
- 1.19 Gellid cyflenwi'r angen meintiol hwn ar ffurf ystod o siopau bach newydd, a fyddai'n dod ymlaen ar sail gynyddrannol, yn ôl angen y farchnad.
- 1.20 **Mae hyn yn awgrymu os yw'r cyngor yn dilyn polisi o ddatblygu cynyddrannol mewn perthynas â darpariaeth, ni fydd lle ar gyfer unrhyw geisiadau mawr eraill, ac felly ni fydd angen i'r awdurdod ddyrannu safleoedd eraill yn rhagweithiol ar gyfer darpariaeth nwyddau cyfleus.**



## 2 Cyflwyniad

### Amcanion cyffredinol yr Astudiaeth

- 2.1 Mae angen astudiaeth cynllunio manwerthu ar Gyngor Sir Ceredigion fydd yn helpu i arwain y gwaith ar weledigaeth canol y dref sy'n cael ei wneud ar gyfer Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan, a chyflenwi sail tystiolaeth ar gyfer paratoi polisiau'r cyngor yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) newydd.
- 2.2 Mae pedwar amcan sylfaenol i'r astudiaeth cynllunio hon:
- Darparu trosolwg cynhwysfawr o'r ddynameg siopa gyfredol yng nghanol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan;
  - Cynnal gwerthusiad ansoddol a meintiol o'r ddarpariaeth fanwerthu sy'n bodoli mewn perthynas â lefelau gwariant a photensial cudd;
  - Asesu cynhwysedd Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan i amsugno gofod llawr manwerthu ychwanegol ar lefelau sy'n hyfyw yn fasnachol ac yn economaidd; a
  - Helpu i gyfrannu at baratoi Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Ceredigion.

### Dull a Chwmpas yr Astudiaeth

- 2.3 Bydd yr Asesiad Manwerthu yn eistedd ochr yn ochr ag Astudiaeth Cynllunio Manwerthu Aberystwyth a gynhaliwyd ym mis Mawrth 2007.
- 2.4 Mae'r adroddiad hwn yn canolbwyntio ar ddarparu asesiad anghenion meintiol gadarn ar gyfer gofod llawr ychwanegol yng nghanol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan dros y cyfnod cynllunio 2007-2017, gan ddarparu cyngor am gyfnodau o 5 mlynedd ar:
- Defnydd Nwyddau Cyfleus
  - Defnydd Nwyddau Cymhariaeth (Nid swmpus)
- 2.5 Ym mhob achos mae gwariant yn y categorïau hyn gan breswylwyr a siopwyr ar y rhyngwyd wedi'i ystyried a'i berthnasu i'r ddarpariaeth defnydd cyfredol. Gan ddefnyddio'r cysyniad o gymharu potensial trosiant â dwyseddau masnachu meincnod, mae cynhwyseddau gofod llawr wedi'u canfod ar gyfer pob tref. Drwy wneud hyn, dynodwyd gofod pen (neu warged) drwy gymharu'r cymhwyseddau â gofod llawr cyfredol a gofod llawr a ymrwymwyd yn y dyfodol.
- 2.6 Nid yw'r astudiaeth hon yn perfformio asesiad cynhwysedd o Nwyddau Swmpus, fodd bynnag mae'r ddarpariaeth gyfredol yn y maes hwn wedi'i ddarparu fel gwybodaeth sylfaenol.

### 3 Gwiriad Iechyd Canol Tref: Eiddo Manwerthu

#### Cyflwyniad

- 3.1 Cynhaliwyd Gwiriad Iechyd Canol Tref ar gyfer canol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan gan ddefnyddio asesiad o nifer o ddangosyddion allweddol yn unol â TAN 4 ar y cyd â dull meintiol CACI o ddeall cyfleoedd i ail-optimeiddio cymysgedd manwerthu canol tref.
- 3.2 Mae'r Gwiriad Iechyd Canol Tref yn asesu'r angen meintiol cyfredol am newid mewn darpariaeth gofod manwerthu cymhariaeth a chyfleus ac yn datblygu dealltwriaeth o iechyd y farchnad eiddo manwerthu ynghyd â buddsoddiadau'r dyfodol yng nghanol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan.
- 3.3 Yn dilyn asesiad yn canolbwyntio ar eiddo manwerthu, mae Pennod 4 yn parhau â'r Gwiriad Iechyd Canol Tref drwy archwilio seilwaith ac anghenion amgylcheddol canol y trefi.

#### Tybiaethau Twf Poblogaeth

- 3.4 Er mwyn asesu anghenion gofod llawr y dyfodol, mae'r adroddiad hwn yn defnyddio tybiaethau twf poblogaeth a ddarparwyd gan Gyngor Sir Ceredigion. Mae'r rhain yn ymwneud ag ystod o opsiynau twf dan ystyriaeth ar gyfer y CDLI sy'n datblygu.
- 3.5 Mae Cyngor Sir Ceredigion wedi darparu rhagamcaniadau o dwf poblogaeth ar gyfer Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan o 2007 i 2012 a 2012 i 2017. Mae'r rhagamcaniadau yn amcangyfrif twf poblogaeth o 2.73% ar gyfer Aberteifi dros y cyfnod 2007-2012, gyda thwf pellach o 2.92% rhwng 2012 a 2017. Rhagamcanir y bydd Llanbedr Pont Steffan y profi twf poblogaeth o 2.81% rhwng 2007 a 2012, a 2.78% rhwng 2012 a 2017.

**Ffigur 3.1 Ffigurau Twf Poblogaeth Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan**

Blwyddyn	Aberteifi	Llanbedr Pont Steffan
<b>2007-2012</b>	2.73%	2.81%
<b>2012-2017</b>	2.92%	2.78%

#### Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion

- 3.6 Defnyddir rhagamcaniadau twf poblogaeth yn ddiweddarach yn yr astudiaeth hon i asesu twf mewn galw manwerthu a'i effaith ar wariant defnyddwyr yn ardal dalgylch pob tref.

#### Gofod Llawr a Chymysgedd Masnachu

- 3.7 Mae CACI wedi asesu'r gymysgedd masnachu ar gyfer Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan a dengys Ffigurau 3.2 a 3.3 ganlyniadau'r asesiad hwn. Dengys Ffigurau 3.2 a 3.3 hefyd y gymysgedd masnachu yn y ddwy dref yn erbyn cymharydd canolfan meincnod.
- 3.8 Dengys ffigur 3.2 isod wybodaeth meincnodi CACI ar gyfer siopau manwerthu cymhariaeth, arlwy a chyfleus yn Aberteifi. Mae CACI wedi dynodi data meincnod drwy archwilio trefi anghysbell eraill yn y Deyrnas Gyfunol sy'n syrthio o fewn y

Dosbarth Lleiaf Canolfannau Gwledig yr Ôl Troed Manwerthu (gweler Papur Cefndir Technegol 02). Drwy wneud hynny, mae CACI wedi adnabod y set fwyaf addas o ganolfannau cymharol ar gyfer Aberteifi er mwyn helpu i sefydlu cymysgedd manwerthu Aberteifi ac adnabod unrhyw gryfderau a gwendidau penodol. Mae'r asesiad yn canolbwyntio ar unedau manwerthu gweithredol ym meddiant adwerthwyr masnachol ac felly nid yw'n cynnwys unedau gwag, elusennol a gwasanaeth.

- 3.9 Mae'r meincnodau yn gyfartaledd o'r holl drefi yn yr un dosbarth Ôl Troed Manwerthu. Mae Aberteifi wedi'i gosod yn y dosbarth Canolfan Wledig (gweler TBP 02 i gael diffiniad). Defnyddiwyd 177 o Ganolfannau Gwledig eraill i ddod o hyd i'r meincnod. Defnyddiwyd y gymysgedd categori manwerthu ar gyfer 416 o Ganolfannau Gwledig Bach i ddod o hyd i gyfartaledd meincnod ar gyfer Llanbedr Pont Steffan (gweler Papur Cefndir Technegol TBP 02 i gael diffiniad). Mae meincnodi yn caniatáu i ganolfannau â'r un nodweddion gael eu cymharu.
- 3.10 Ceir rhagor o wybodaeth ar y broses meincnodi yng Nghynllun Gweithredu Manwerthu Aberystwyth.
- 3.11 Mae mynegeio yn arf y gellir ei ddefnyddio i gymharu proffil yn erbyn sylfaen safonol. Yna gellir cymharu'r mynegai yn erbyn categorïau manwerthu eraill oherwydd mae'r ffigur meincnodi'n gymharol. Os yw'r mynegai yn 100, byddai'n golygu bod gan y dref yr un gyfran o'r newidyn â'r dref feincnod. Os yw'r mynegai yn 200, byddai ganddo ddwywaith cymaint o unedau ac os yw'r mynegai yn 50 byddai ganddo hanner nifer unedau'r meincnod. Mae Ffigur 3.2 a Ffigur 3.3 yn dangos y gymysgedd masnachu ar gyfer y ddwy ganolfan. Yn yr enghraifft hon, mae proffiliau adwerthwyr lluosog Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi wedi'u mynegeio yn erbyn eu meincnodau.
- 3.12 Dengys y ffigur hynny mewn cymhariaeth â chanolfannau tebyg eraill, yn nhermau nwyddau cymhariaeth.

**Ffigur 3.2 Cymysgedd Masnachu yn Aberteifi**

Categori Manwerthu	Aberteifi	Canol Meincnod (Cyfartaledd)	Mynegai
<b>Dillad ac Ategolion</b>	35.3%	26.4%	134
<b>Iechyd a Harddwch</b>	5.9%	19.0%	31
<b>Nwyddau Hamdden</b>	11.8%	9.8%	121
<b>Nwyddau'r Tŷ</b>	0.0%	0.8%	0
<b>Nwyddau Trydanol</b>	5.9%	6.6%	89
<b>Categori Manwerthu Anghraidd</b>	23.5%	15.6%	151
<b>Is Gyfanswm Cymhariaeth</b>	<b>82.4%</b>	<b>78.1%</b>	<b>105</b>
<b>Groser / Cyfleuster</b>	11.8%	16.8%	70
<b>Arlwyo</b>	5.9%	5.1%	115

Ffynhonnell: CACI (2008) – D.S. Casglwyd data'r trefi wedi'i mewn archwiliad. Mae data'r trefi meincnod ac Aberteifi yn cynnwys masnachwyr lluosog yn unig. Mae'r ffigurau yn ymwneud â niferoedd unedau nid gofod llawr.

- 3.13 Yn gyffredinol yn y categori nwyddau cymhariaeth, mae'r gynrychiolaeth o adwerthwyr nwyddau cymhariaeth ychydig yn uwch na chyfartaledd y meincnod. O

fewn y gymysgedd masnachu nwyddau cymhariaeth yn Aberteifi, ceir cynrychiolaeth gref o adwerthwyr Dillad & Ategolion (35.3% o gyfanswm yr unedau, o'i gymharu â 26.4% a ddisgwyliid yn seiliedig ar gyfartaledd meincnod Canolfannau Gwledig). Mae Nwyddau Hamdden hefyd wedi'u cynrychioli'n dda o fewn y gymysgedd. Fodd bynnag, mae llai o gynrychiolaeth o adwerthwyr lechyd a Harddwch, Nwyddau Trydanol a Nwyddau'r Tŷ.

- 3.14 Dengys y tabl hefyd fod y nifer o siopau groser/cyfleus yn is na'r meincnod, ond bod y nifer o unedau arlwy (siopau coffi, cludfwyd a thai bwyta) ychydig yn uwch na'r meincnod, ac felly'n foddhaol.
- 3.15 Byddai gweithio gyda'r gymuned fusnes yn Aberteifi i ddarparu cymysgedd manwerthu fwy cyflawn yn ei gwneud yn fwy deniadol i siopwyr. Gellir cyflenwi hyn drwy gyfuniad o fasnachwyr lluosog ac annibynnol, ac mae'n golygu deiliadaeth well o unedau cyfredol yn hytrach na bod angen gofod llawr newydd o reidrwydd.
- 3.16 Dengys Ffigur 3.3 isod wybodaeth meincnodi CACI ar gyfer siopau manwerthu arlwy a chyfleus yn Llanbedr Pont Steffan. Mae CACI wedi dynodi data meincnodi drwy ganfod trefi eraill yn y Deyrnas Gyfunol sy'n dod o fewn y Dosbarth Lleiaf Canolfannau Gwledig Bach yr Ôl Troed Manwerthu (Gweler Papur Cefndir Technegol 02). Drwy wneud hyn, mae CACI wedi adnabod y set fwyaf addas o ganolfannau cymharol ar gyfer canol tref Llanbedr Pont Steffan er mwyn helpu i roi cymysgedd manwerthu Llanbedr Pont Steffan yn ei chyd-destun ac adnabod cryfderau a gwendidau penodol. Mae'r asesiad hwn yn canolbwyntio ar unedau manwerthu gweithredol ym meddiant adwerthwyr masnachol ac felly nid yw'n cynnwys unedau gwag, elusennol a gwasanaeth.
- 3.17 Ceir rhagor o wybodaeth ar y broses meincnodi yng Nghynllun Gweithredu Manwerthu Aberystwyth.
- 3.18 Dengys y tabl fod cymhariaeth â chanolfannau tebyg yn nhermau Nwyddau Cymhariaeth, Nwyddau Trydanol, lechyd a Harddwch a Nwyddau Manwerthu Anghraidd (siopau coffi, cludfwyd a thai bwyta) yn uwch na'r ganran feincnod. Ar hyn o bryd mae tan-ddarpariaeth o Ddillad ac Ategolion, siopau Groser / Cyfleus, Nwyddau'r Tŷ, Nwyddau Hamdden ac Arlwy sy'n sylweddol is na'r ffigur meincnod.

**Ffigur 3.3 Cymysgedd Masnachu yn Llanbedr Pont Steffan**

Categori Manwerthu	Llanbedr Pont Steffan	Meincnod Canolfan(Cyfartaledd)	Mynegai
<b>Dillad &amp; Ategolion</b>	12.5%	13.9%	90
<b>lechyd a Harddwch</b>	25.0%	3.8%	659
<b>Nwyddau Hamdden</b>	0.0%	8.9%	0
<b>Nwyddau'r Tŷ</b>	0.0%	10.1%	0
<b>Nwyddau Trydanol</b>	12.5%	3.8%	329
<b>Categoriâu Manwerthu Anghraidd</b>	25.0%	6.3%	395
<b>Is Gyfanswm Cymhariaeth</b>	<b>75.0%</b>	<b>46.8%</b>	<b>160</b>
<b>Groser / Cyfleuster</b>	25.0%	50.4%	50
<b>Arlwy</b>	0.0%	2.8%	0

**Ffynhonnell: CACI (2008) – D.S.** Mae data'r trefi wedi'i gasglu mewn archwiliad. Mae data'r trefi meincnod a Llanbedr Pont Steffan yn cynnwys masnachwyr lluosog yn unig. Mae'r ffigurau yn ymwneud â niferoedd unedau nid gofod llawr.

- 3.19 O gymharu â chyfartaledd meincnod Canolfannau Gwledig Bach, mae gan Lanbedr Pont Steffan lefel gymharol dda o gynrychiolaeth adwerthwyr lluosog Dillad & Ategolion, sydd 10% yn unig yn is na'r cyfartaledd meincnod yn nhermau niferoedd unedau. Ceir pegynnu yn y gynrychiolaeth o gategorïau nwyddau cymhariaeth eraill, gyda diffyg unrhyw luosogion o Nwyddau Hamdden neu Nwyddau'r Tŷ yn cael ei osod yn erbyn cynrychiolaeth gref o lechyd a Harddwch, Nwyddau Trydanol a chategorïau Manwerthu Anghraidd. Mae categorïau Manwerthu Anghraidd yn cynnwys siopau Adrannol ac Amrywiaeth (a ddadansoddir ar wahân isod), siopau arddangos catalogau, fferyllwyr, optegwyr/llygaid, dodrefn cyffredinol a phrosesu ffotograffau.
- 3.20 Mae darpariaeth groser/cyfleus ac arlwyio hefyd yn is na'r lefelau disgwylidig yn seiliedig ar y cyfartaledd meincnod. Yn debyg i Aberteifi, gallai darparu cymysgedd manwerthu fwy cytbwys helpu i ddenu mwy o siopwyr i'r dref.

#### **Gofod Llaur a Chymysgedd Manwerthu**

- 3.21 Mae Ffigurau 3.4 a 3.5 yn crynhoi cymysgedd manwerthu unedau yng nghanol y ddwy dref. Casglwyd y data o archwiliad CACI o'r dref. Mae gan y ddwy dref gyfran uchel o adwerthwyr annibynnol a dyna'r rheswm pam fod gwahaniaeth rhwng y ffigurau hyn â rhai'r trefi meincnod. Mae hyn yn arbennig o wir am arlwyio oherwydd y nifer mawr o gaffis annibynnol sydd yn y dref. Mae gan Aberteifi nifer uwch o nwyddau cymhariaeth na Llanbedr Pont Steffan.
- 3.22 Mae'r rhan fwyaf o systemau graddio canol tref wedi'u pwysu i adlewyrchu eu safle mewn perthynas ag adwerthwyr lluosog, yn ein barn ni mae'n bwysig i ganol tref llwyddiannus gael ystod dda o adwerthwyr annibynnol safonol. Yr adwerthwyr hyn sy'n creu cymeriad unigryw canol tref ac sy'n parhau i gyfrannu at ei hyfywedd a'i fywiogrwydd parhaus.
- 3.23 Mae gan ganol tref Aberteifi 54% o adwerthwyr annibynnol ac mae gan Lanbedr Pont Steffan 65%. Mae gan Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan ill dwy ystod fawr ac amrywiol o adwerthwyr annibynnol sy'n helpu i sefydlu cymeriad canol y trefi. Mae'r adwerthwyr hyn yn gweithredu ochr yn ochr ag adwerthwyr lluosog cydnabyddedig i greu canol tref bywiog a hyfyw.
- 3.24 Dylid hyrwyddo'r ystod ac amrywiaeth hwn o adwerthwyr annibynnol o fewn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan, oherwydd yr adwerthwyr hyn sy'n creu cymeriad unigryw'r dref.
- 3.25 Ar y llaw arall, llwyddiant perthynol canol tref yw'r nifer fach o adwerthwyr lluosog sy'n bresennol. Mae Aberteifi fel Canolfan Wledig a Llanbedr Pont Steffan fel Canolfan Wledig Fach yn llai abl i ddenu nag aneddiadau eraill yn yr ardal ac felly mae ganddynt lai o gyfle i ddenu adwerthwyr lluosog. Mae hyn o ganlyniad i nifer o'r prif weithredwyr yn pennu lleoliad ar sail nifer yr ymwelwyr.
- 3.26 Mae gan Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan rai adwerthwyr lluosog. Gellir gweld cronfa ddata o'r holl unedau manwerthu yn y drefn yn Data Cefndir Technegol 01. Mae gan Aberteifi 46% (unedau nwyddau cymhariaeth a gofnodwyd) o ddeiliaid manwerthu lluosog ac mae gan Lanbedr Pont Steffan 35%.

- 3.27 Ymhlith yr adwerthwyr lluosog a leolwyd yng nghanol tref Aberteifi mae Dorothy Perkins, Julian Graves, Woolworths, Boots, a Peacocks i enwi rhai yn unig (gweler TBD 01). Ymhlith yr adwerthwyr lluosog a leolwyd yng nghanol tref Llanbedr Pont Steffan mae Spar, Lloyds Pharmacy a Boots (gweler TBD 01).
- 3.28 Dengys Ffigur 3.4 isod fod cyfran uwch o fasnachwyr annibynnol na rhai lluosog yn y sector Dillad, sector Nid-Dillad, y sector Groser a Chyfleus, y sector Arlwyo a Gwasanaethau. Yr unig sector lle mae masnachwyr lluosog yn uwch na masnachwyr unigol yw'r sector elusen.

**Ffigur 3.4 Cymysgedd Manwerthu Aberteifi**

Categori Manwerthu	Cymysgedd (%)	Canran Masnachwyr Annibynnol (%)	Canran Masnachwyr Lluosog (%)
Manwerthu Dillad	23.14%	78.57%	21.43%
Manwerthu - Nid Dillad	31.40%	84.21%	15.79%
Elusen	2.48%	33.33%	66.67%
<b>Is Gyfanswm Cymhariaeth</b>	<b>57.02%</b>	<b>81.82%</b>	<b>18.18%</b>
Groser / Cyfleus	9.09%	81.82%	18.18%
Arlwyo	10.74%	92.31%	7.69%
Gwasanaethau	15.70%	73.68%	26.32%
Gwag	7.44%	D/G	D/G

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 3.29 O ran Llanbedr Pont Steffan, dengys Ffigur 3.5 isod fod gan yr un sectorau gyfran uwch o fasnachwyr annibynnol na masnachwyr lluosog. Yn yr un modd y sector elusen yw'r unig sector lle mae mwy o fasnachwyr lluosog na masnachwyr annibynnol. Dylid parhau i hyrwyddo ystod ac amrywiaeth adwerthwyr annibynnol o fewn Llanbedr Pont Steffan oherwydd yr adwerthwyr hyn sy'n creu cymeriad unigryw'r dref.

**Ffigur 3.5 Cymysgedd Manwerthu Llanbedr Pont Steffan**

Categori Manwerthu	Cymysgedd (%)	Canran Masnachwyr Annibynnol (%)	Canran Masnachwyr Lluosog (%)
Manwerthu Dillad	15.00%	91.67%	8.33%
Manwerthu - Nid Dillad	30.00%	87.50%	12.50%
Elusen	3.75%	33.33%	66.67%
<b>Is Gyfanswm Cymhariaeth</b>	<b>47.75%</b>	<b>84.62%</b>	<b>15.38%</b>
Groser / Cyfleus	11.25%	77.78%	22.22%
Arlwyo	16.25%	100.00%	0.00%
Gwasanaethau	20.00%	81.25%	18.75%
Gwag	3.75%	D/G	D/G

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 3.30 Yn gyffredinol, mae gan y ddwy dref nifer uwch o fasnachwyr annibynnol na masnachwyr lluosog sy'n dangos bod amrywiaeth mawr o ran dewis i'r defnyddiwr. Yr

adwerthwyr hyn sy'n ychwanegu cymeriad unigryw i ganol tref ac sy'n cyfrannu at ei bywiogrwydd a'i hyfywedd.

### Unedau Gwag

- 3.31 Yn ôl dadansoddiad CACI, 9 uned wag yn unig sydd yng nghanol tref Aberteifi. Mae'r unedau gwag hyn yn bennaf yn drawsnewidiol ac mae lefel y gofod llawr gwag yn amlygu llewyrch economaidd cymharol Aberteifi a thrwy hyn ei bywiogrwydd a'i hyfywedd cryf. Oherwydd y nifer o lefydd gwag, ni ddylai fod yn anodd i adwerthwyr annibynnol bach leoli yng nghanol tref Aberteifi, er bod cyfleoedd cyfyngedig o fewn yr Ardal Siopa i adwerthwyr lluosog sy'n chwilio am unedau â phlatiau llawr mawr. Beth bynnag a ddigwydd, ni ddylai twf manwerthu yn y dyfodol a dewis manwerthu potensial gael eu cyfyngu yn y tymor byr.
- 3.32 Yng nghanol tref Llanbedr Pont Steffan 3 uned wag yn unig sydd ar gael. Unwaith eto, fel yn achos Aberteifi, mae lefel isel yr unedau gwag yn awgrymu llewyrch cymharol canol tref Llanbedr Pont Steffan a thrwy hynny ei bywiogrwydd a'i hyfywedd cryf. Fodd bynnag fel y nodwyd gan Astudiaeth Hyder (Fframwaith Datblygu Strategaeth Datblygiad Economaidd ac Adfywio Llanbedr Pont Steffan (Adroddiad Drafft i bwrpas Ymgynghori) 30 Tachwedd 2007, Hyder Consulting), caiff hyn ei guddio gan y twf yn y nifer o siopau elusen a chau BJ Jones sydd wedi bod yn niweidiol i manwerthu yn gyffredinol.

### Siopau Amrywiaeth ac Adrannol

- 3.33 Mae CACI hefyd wedi cymharu'r gyfran o adwerthwyr lluosog yn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan sy'n gweithredu fel siopau amrywiaeth neu adrannol â chanolfannau meincnod. Dengys Ffigurau 3.6 a 3.7 isod y gwahaniaeth mewn darpariaeth Siopau Adrannol ac Amrywiaeth yn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan o'u cymharu â chanolfannau meincnod.
- 3.34 Diffinnir Siopau Amrywiaeth fel adwerthwyr sy'n gwerthu cymysgedd o nwyddau o gategoriâu manwerthu lluosog, a all gynnwys nwyddau cyfleus yn ogystal â chymhariaeth. Ymhlith yr enghreifftiau o Siopau Amrywiaeth mae Marks & Spencer, Woolworths a Wilkinson's. Ymhlith y Siopau Amrywiaeth yn Aberteifi mae Woolworths, Betta Value, a Siop £1 Enwog Aberteifi. Ymhlith y Siopau Amrywiaeth yn Llanbedr Pont Steffan mae Gwylm C Price a DL Williams. Diffinnir Siopau Adrannol fel siopau mawr yn gwerthu cymysgedd o Nwyddau Cymhariaeth, sy'n debygol o gynnwys dillad ac esgidiau, iechyd a harddwch, nwyddau'r tŷ a nwyddau trydanol.
- 3.35 Nid oes gan Aberteifi na Llanbedr Pont Steffan Siop Adrannol, ond nid oes darpariaeth sylweddol o Siopau Adrannol yn y canolfannau meincnod chwaith. Felly nid ydym yn ystyried hyn yn broblem i'r trefi.

### Ffigur 3.6 Siopau Adrannol ac Amrywiaeth yn Aberteifi

Fformat Siop	Aberteifi	Cyfartaledd Canolfannau Meincnodi	Mynegai (Can. Meinc.= 100)
<b>Siopau Adrannol</b>	0.00%	0.95%	0
<b>Siopau Amrywiaeth</b>	2.48%	8.34%	30

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 3.36 Mae llai o ddarpariaeth yn nhermau Siopau Amrywiaeth yn Aberteifi nag yn y canolfannau meincnod yn yr un dosbarth manwerthu. Felly mae angen mwy o Siopau Amrywiaeth yn Aberteifi i wella perfformiad manwerthu'r ardal siopa'n gyffredinol.
- 3.37 Fodd bynnag yn Llanbedr Pont Steffan ceir darpariaeth uwch o Siopau Amrywiaeth na'r ganolfan meincnod. Mae Siopau Amrywiaeth fel Woolworths yn siopau sy'n gwerthu ystod o nwyddau, ond nid ydynt yn Siopau Adrannol.

**Ffigur 3.7 Siopau Adrannol ac Amrywiaeth yn Llanbedr Pont Steffan**

Fformat Siop	Llanbedr Pont Steffan	Cyfartaledd Canolfannau Meincnodi	Mynegai (Can. Meinc.= 100)
Siopau Adrannol	0.00%	0.28%	0
Siopau Amrywiaeth	2.50%	1.67%	150

Ffynhonnell: CACI (2008)

**Amrywiaeth Defnydd**

- 3.38 Mae bywiogrwydd a hyfywedd canol y dref yn ddibynnol nid yn unig ar ei swyddogaeth manwerthu ond hefyd ar y gymysgedd o ddefnydd sy'n cyfrannu at wneud y canol yn ddeniadol i'r rheini sy'n byw ac yn gweithio yno. Gall cyfleusterau hamdden ac adloniant megis caffis, bariâu a thai bwyta ychwanegu amrywiaeth i ganol tref a hefyd gall greu economi gyda'r nos.
- 3.39 Mae Aberteifi yn cynnig darpariaeth mwy na boddhaol o ddefnyddiau manwerthu anghraidd ar 23.5% gyda'r cyfartaledd meincnod wedi'i osod ar 15.6% fel y dangosir yn Ffigur 3.2. Mae cymysgedd manwerthu sy'n canolbwyntio fwy ar gategoriâu manwerthu craidd na chategoriâu anghraidd yn fwy deniadol i siopwyr. Mae gan Llanbedr Pont Steffan gymysgedd amrywiol o ddefnyddiau manwerthu anghraidd sy'n ategu ei swyddogaeth manwerthu craidd. Ceir lefelau digonol o fanciau, gwerthwyr tai, tai bwyta a thafarnau a seilwaith gwasanaethau sylfaenol eraill ar 25% gyda'r cyfartaledd meincnod wedi'i osod ar 6.3% fel y dangosir yn Ffigur 3.3.

**Colli**

- 3.40 Mae model Ôl Troed Manwerthu CACI yn cyfrifo'r gyfran marchnad y mae canolfan manwerthu yn ei chipio o'i dalgylch, a'r gyfran marchnad sy'n cael ei chipio gan yr holl ganolfannau sy'n cystadlu ac y mae siopwyr sy'n byw o fewn y dalgylch yn ymweld â hwy (gweler TBP 02 am esboniad llawn o'r fethodoleg modelu disgyrchol).
- 3.41 Aberteifi yw'r ganolfan gryfaf yn ei dalgylch manwerthu 'graidd' (Cynradd ac Eilaidd); mae ganddi 86.6% o'r gyfran marchnad (gweler Ffigur 6.3a sy'n dangos ardal dalgylch Aberteifi a Ffigur 6.3b sy'n dangos cyfran marchnad Aberteifi).
- 3.42 Ar draws ei dalgylch manwerthu cyfan, mae Aberteifi yn cipio cyfran marchnad o 34.8%, sy'n golygu mai hi yw'r ganolfan gryfaf yn y dalgylch cyffredinol. Mae Aberteifi yn perfformio'n well na Threfi Rhanbarthol Caerfyrddin a Hwlfordd yn y dalgylch cyfan gyda'r trefi hyn yn derbyn 9.4% a 8.2% o gyfanswm dalgylch Aberteifi. Canolfannau Gwledig Castell Newydd Emlyn gyda 18.3% ac Abergwaun gyda 12.6% sydd â'r ail a'r drydedd gyfran o ddalgylch Aberteifi



**Ffigur 3.8 Cyfran Marchnad Aberteifi**

Enw'r Ganolfan	Dosbarth	Sgôr RF	Cyfran Marchnad Dalgylch Craidd	Cyfanswm Cyfran Marchnad Dalgylch
<b>Aberteifi</b>	Canolfannau Gwledig	55	86.6%	34.8%
<b>Castell Newydd Emlyn</b>	Canolfannau Gwledig	18	9.1%	18.3%
<b>Abergwaun</b>	Canolfannau Gwledig	18	0.3%	12.6%
<b>Caerfyrddin</b>	Trefi Rhanbarthol	299	2.1%	9.4%
<b>Hwlfordd</b>	Trefi Rhanbarthol	165	1.1%	8.2%
<b>Llandysul</b>	Canolfannau Gwledig	7	0.2%	4.9%
<b>Aberaeron</b>	Canolfannau Gwledig	13	0.0%	4.8%
<b>Llanbedr Pont Steffan</b>	Canolfannau Gwledig	30	0.0%	1.7%
<b>Caerfyrddin – Stephens Way</b>	Parciau Manwerthu	28	0.4%	1.5%
<b>Arberth</b>	Canolfannau Gwledig	9	0.0%	1.1%
<b>Aberystwyth</b>	Trefi Rhanbarthol	171	0.0%	0.9%
<b>Arall</b>			0.3%	1.8%

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 3.43 Llanbedr Pont Steffan yw'r ganolfan gryfaf yn ei dalgylch manwerthu craidd; mae ganddi 82.3% o'r gyfran marchnad (gweler Ffigur 6.4a sy'n dangos ardal dalgylch Llanbedr Pont Steffan a Ffigur 6.4b sy'n dangos cyfran marchnad Llanbedr Pont Steffan).
- 3.44 Ar draws ei dalgylch manwerthu cyfan, mae Llanbedr Pont Steffan yn cipio cyfran marchnad o 21.7%, unwaith eto â'r gyfran uchaf. Mae Trefi Rhanbarthol Aberystwyth a Chaerfyrddin yn derbyn 15.7% a 12.5% o'r gyfran marchnad yn eu tro ac mae Castell Newydd Emlyn hefyd yn derbyn 12.5% o gyfanswm y dalgylch.

Ffigur 3.9 Cyfran Marchnad Llanbedr Pont Steffan

Enw'r Ganolfan	Dosbarth	Sgôr RF	Cyfran Marchnad Dalgylch Craidd	Cyfanswm Cyfran Marchnad Dalgylch
<b>Llanbedr Pont Steffan</b>	Canolfannau Gwledig	30	82.3%	21.7%
<b>Aberystwyth</b>	Trefi Rhanbarthol	171	3.1%	15.7%
<b>Caerfyrddin</b>	Trefi Rhanbarthol	299	8.4%	12.5%
<b>Castell Newydd Emlyn</b>	Canolfannau Gwledig	18	0.3%	12.5%
<b>Aberaeron</b>	Canolfannau Gwledig	13	3.0%	9.4%
<b>Llanymddyfri</b>	Canolfannau Gwledig	8	0.0%	5.4%
<b>Llandysul</b>	Canolfannau Gwledig	7	0.7%	4.4%
<b>Tregaron</b>	Canolfannau Gwledig	2	0.0%	3.3%
<b>Aberteifi</b>	Canolfannau Gwledig	55	0.0%	3.2%
<b>Llandeilo</b>	Canolfannau Gwledig	15	0.1%	2.7%
<b>Caerfyrddin – Stephens Way</b>	Parciau Manwerthu	28	1.5%	2.0%
<b>Aberystwyth – Llanbadarn Fawr Parc Nwyddau Swmpus</b>	Parciau Manwerthu	21	0.0%	1.8%
<b>Pen-y-bont - Canolfan Allfa McArthurGlen</b>	Canolfan Allfa Ffatri	73	0.6%	1.7%
<b>Arall</b>			0.0%	3.8%

Ffynhonnell: CACI (2008)

## 4 Canolfan Iechyd Canol Tref - Seilwaith ac Amgylchedd

### Mynediad Troed a Beic

- 4.1 Mae'r diffyg llwybrau beicio penodedig yng nghanol tref Aberteifi ynghyd â'r strydoedd unffordd yn cyfyngu ar feicio yng nghanol y dref. Mae hyn yn cael ei lesteirio ymhellach gan y nifer uchel o gerbydau sy'n defnyddio canol y dref, yn enwedig yn ystod oriau brig. Nodwyd nad oedd unrhyw stondinau beic i'w gweld.
- 4.2 Ystyriwyd bod y cysylltiadau a'r croesfannau i gerddwyr o fewn y ganolfan yn gymharol ddigonol ar gyfer canol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan.
- 4.3 Roedd diffyg darpariaeth beicio hefyd yn amlwg yng nghanol tref Llanbedr Pont Steffan. Nid oedd unrhyw stondinau beic i'w gweld ar wahân i'r rhai oedd wedi'u lleoli wrth ymyl y Co-op. Y tu hwnt i ganol y dref, mae cerdded a beicio yn cael eu hannog gyda'r Llwybr Treftadaeth a chysylltiadau llwybrau troed â'r ardaloedd cyfagos. Ceir nifer o lwybrau beicio sy'n darparu symudiad cyfleus drwy'r dref gyfan a chysylltiadau eraill â'r ardal gyfagos. Mae'r dulliau hyn yn hanfodol er mwyn i'r gymuned leol, y boblogaeth myfyrwyr ac ymwelwyr o'r tu allan allu symud yn hawdd.
- 4.4 Gellid gwneud buddsoddiad pellach mewn darpariaeth beicio i hybu teithio gan ddefnyddio dulliau cynaliadwy. Byddai hyn yn lleihau traffig cerbydau a hefyd byddai'n lleihau llygredd a thagfeydd yn y trefi.

### Gwasanaethau Trafnidiaeth Gyhoeddus

- 4.5 Mae hygyrchedd cynaliadwy yn gyfyngedig yn Llanbedr Pont Steffan oherwydd mae'r gwasanaethau bws yn anaml, a chyfyng yw'r ardaloedd y maent yn ymweld â hwy. Mae gwasanaeth bws y TrawsCambria (gwasanaeth National Express yng Nghymru) yn cysylltu Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi â Bryste, Caerdydd ac Abertawe i'r de, ac Aberystwyth, Bangor a Chaerdybi i'r gogledd.
- 4.6 Hefyd mae tua 24 o fysiau lleol yn cysylltu Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi ag Aberystwyth, Caerfyrddin a'r trefi o gwmpas. Caiff rhai o'r gwasanaethau bws eu darparu'n fasnachol gan weithredwr bysiau, a chaiff eraill eu gweithredu ar ran y Cyngor Sir.
- 4.7 Mae rhifau'r gwasanaethau bws yn Llanbedr Pont Steffan yn cynnwys y T45, X40, 288/9, 581, 582, 585, 588 a gwasanaethir Aberteifi gan fysiau T44, X50, 230, 390, 405, 406, 406a, 407, 412, 430, 431, 460, 461, 552, 554, 550, 600. Mae'r rhan fwyaf o'r bysiau sy'n gwasanaethu Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan yn rhedeg bob awr, o'r bore tan tua 5pm, ond mae diffyg amlwg yn y ddarpariaeth gyda'r nos.
- 4.8 O ran trenau, y prif orsafoedd agosaf i Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan yw Aberystwyth (trenau o'r Canolbarth, y Gogledd a'r Alban) a Chaerfyrddin (trenau o Gaerdydd, Llundain a de Lloegr). Mae'r ddwy orsaf tua 25 milltir i ffwrdd o Lanbedr Pont Steffan. Mae'r gorsafoedd yn cysylltu â Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi â bws.
- 4.9 Byddai gwelliannau i ddarpariaeth trafndiaeth gyhoeddus a symudiad drwy'r ddwy dref yn annog ac yn hybu eu defnydd fel canolfannau siopa.

### **Mynediad i Geir a Pharcio**

- 4.10 Y prif ffyrdd i mewn i ganol tref Aberteifi yw'r A487, B4548 a'r A478. O fewn canol y dref mae'r traffig yn llifo mewn un cyfeiriad gyda rhywfaint o barcio wedi'i neilltuo ar hyd y brif stryd manwerthu, sef Pendre a Ffordd y Gogledd.
- 4.11 Mae Llanbedr Pont Steffan yng nghanol y rhwydwaith o ffyrdd lle mae'r ffyrdd yn cydgyfeirio o'r ardal o gwmpas. Mae teithiau ar hyd yr A485 (Caerfyrddin i Aberystwyth) a'r A475 (Both Dyffryn Teifi) yn pasio drwy ganol y dref ac yn creu lefel uchel o draffig sy'n teithio drwyodd. Gan fod diffyg amlwg o opsiynau trafndiaeth gynaliadwy drwy'r dref, y rhwydwaith ffyrdd sy'n darparu'r prif fodd o symud a chyfathrebu i fusnesau, preswylwyr ac ymwelwyr. O ganlyniad, mae canol y dref yn dioddef lefel o dagfeydd traffig, yn enwedig ar gyffordd Stryd y Coleg, Stryd y Bont a'r Stryd Fawr.
- 4.12 Yn Aberteifi ceir nifer o feysydd parcio cyhoeddus, syn cynnwys 1. Feidr Fair; (ger y pwll nofio); 2. Rhodfa Greenfield (ger Neuadd y Dref); Oddi ar Sgwâr Finch ger Glan yr Afon; 4. maes parcio Theatr Mwldan; 5. Cei'r Tywysog Siarl. Fodd bynnag un maes parcio'n unig sydd wedi'i leoli o fewn terfyn canol y dref oddi ar Sgwâr Greenfield / Mwldan.
- 4.13 Mae'r ddarpariaeth parcio ceir yn Llanbedr Pont Steffan yn annigonol, gan gyfeirio'n benodol at ogledd y dref. Mae pen deheuol y dref yn cwmpasu dau faes parcio di-dâl a darpariaeth ar gyfer parcio oddi ar y stryd ar hyd Rhodfa Fictoria, sydd wedi'i leoli o fewn terfyn canol y dref a'r Rookery sydd y tu allan i derfyn canol y dref; fodd bynnag mae'r rhain yn aml yn llawn. Mae parcio oddi ar y stryd yn broblematig oherwydd mae'n amharu ar lif y traffig ac yn effeithio ar dagfeydd traffig yng nghanol y dref.

### **Dengarwch Canol y Trefi**

- 4.14 Mae canol trefi Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi yn gwasanaethu anghenion manwerthu eu dalgylchoedd preswyl. Caiff yr unedau manwerthu eu cynnal yn eithaf da gyda chyflwr blaen y siopau a'r canopïau o ansawdd gymharol uchel.
- 4.15 Ceir nifer o adeiladau hanesyddol yn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan megis Castell Aberteifi a Phrifysgol Llanbedr Pont Steffan. Mae'r ddwy yn drefi bywiog gyda chymysgedd amrywiol o fusnesau lleol, sy'n ychwanegu at gymeriad unigryw'r trefi.
- 4.16 Mae ymddangosiad canol y ddwy dref o ansawdd uchel ac mae'r strydoedd yn ddeniadol. Mae hyn wedi'i helpu gan Fenter Treftadaeth Treflun Aberteifi (THI) sydd wedi cyfrannu at gadwraeth treflun pensaernïol unigryw'r dref. Mae'r THI wedi ariannu'r gwaith o adnewyddu adeiladau busnes a manwerthu yn ogystal â'r gwelliannau i gyfleusterau lleol. Ers cyflwyno'r cynllun THI bum mlynedd yn ôl, mae dros drigain o adeiladau wedi derbyn Grantiau Gwella Tref (TIG) neu THI<sup>2</sup>. Yn ogystal, mae cyflwr y llwybr ynghyd â'r celfi stryd megis seddau, planhigion, biniau ysbwriel a chelf gyhoeddus hefyd yn apelio. Nid oes unrhyw arwyddion gwirioneddol o esgeulustra ac mae canol y trefi yn dangos cyfraddau manwerthu gwag isel.
- 4.17 Ceir darpariaeth uchel o fasnachwyr annibynnol a siopau arbenigol yng nghanol y ddwy dref mewn cyferbyniad â'r siopau cadwyn mwy cyfarwydd. Mae hyn yn amrywio o siopau dillad a trydanol i unedau bwyd a diod. Fodd bynnag y Co-op, Spar a

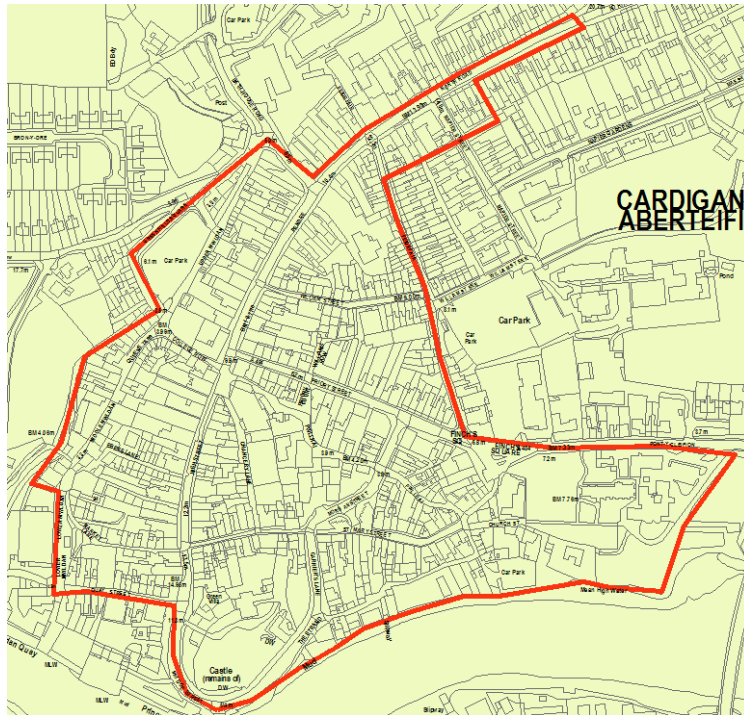
---

<sup>2</sup> <http://www.cardigan-heritage.co.uk/about-cardigan-heritage.htm>

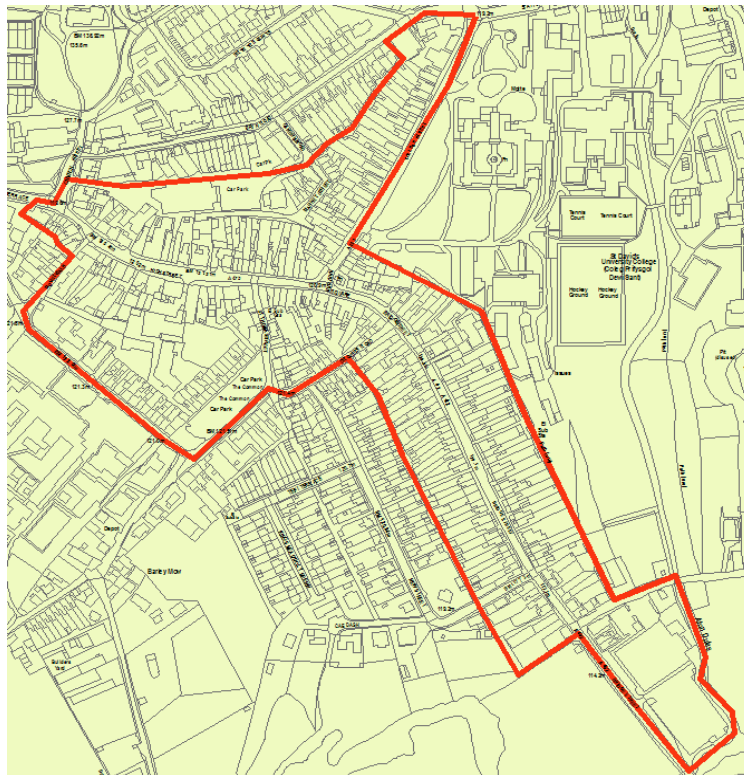
Somerfield yw dwy brif archfarchnad tref Llanbedr Pont Steffan gyda Tesco, Somerfield, Spar ac Aldi yn nhref Aberteifi.

- 4.18 Yn ogystal â'r ddarpariaeth fanwerthu yn y stryd fawr, mae gan Lanbedr Pont Steffan farchnad bob pythefnos lle daw ffermwyr o ddalgylch o 50 milltir i werthu eu cynnyrch. Mae hyn yn arwyddocaol oherwydd mae'n cefnogi cynhyrchwyr a chyflenwyr lleol o fewn yr ardal. Gyda golwg ar economi gyda'r nos, mae diffyg cyfleusterau hamdden o ansawdd uchel yn Llanbedr Pont Steffan sy'n angenrheidiol i apelio at ymwelwyr a phoblogaeth myfyrwyr y dref. Mae prinder penodol o dai bwyta. Mae'n arbennig o bwysig i Lanbedr Pont Steffan hybu ystod ac ansawdd yr amwynderau gyda'r nos er mwyn cystadlu â chyrchfannau ymwelwyr eraill drwy'r rhanbarth.
- 4.19 Yn gyffredinol mae'r amgylchedd yng nghanol y ddwy dref yn ddeniadol ac mae safon glanweithdra'r trefi'n uchel. Ychydig o dystiolaeth o ysbwriel, posteri anghyfreithlon, fandaliaeth a graffiti sydd i'w gweld.
- 4.20 Dengys Ffigurau 4.1 a 4.2 isod yr ardaloedd yn Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan a archwiliwyd ar gyfer y gwiriad iechyd.

**Ffigur 4.1 Terfyn Canol Tref Aberteifi**



**Ffigur 4.2 Terfyn Canol Tref Llanbedr Pont Steffan**



## 5 Cynhwysedd Nwyddau Cyfleus

- 5.1 Yn nhermau amcangyfrif twf mewn gwariant preswyl, mae CACI wedi cymhwyso tybiaethau o dwf poblogaeth yn y senario cyntaf o gynhwysedd gofod llawr yn unig. Mae hyn oherwydd bod y tueddiadau cyfredol ar wariant cyfleus y pen yn gymhleth, oherwydd bod prisiau bwyd yn gostwng mewn llawer o ardaloedd, yn bennaf oherwydd bod archfarchnadoedd yn dod o hyd i fwy o ffyrdd o leihau costau drwy economïau graddfa. Ymhellach, mae'r berthynas rhwng cynnydd yn y gwariant y pen a'r angen am ofod llawr ychwanegol hefyd yn gymhleth iawn, oherwydd ni fydd poblogaeth fwy neu lai llewyrchus o reidrwydd yn defnyddio mwy neu lai o nwyddau - ond byddant yn barod i dalu prisiau gwahanol am eu nwyddau. Yn gyffredinol, golyga hyn mai ein barn ni yw mai'r unig ffordd gadarn o asesu yw drwy asesu twf poblogaeth yn unig, y gellir ei ddeall yn hawdd yn nhermau cynnydd yn y nifer o siopwyr sydd ar gael, ac felly nifer yr ymwelwyr.
- 5.2 Mae CACI wedi cymhwyso'r rhagamcanion twf poblogaeth yn seiliedig ar dueddiadau ar gyfer ardal yr astudiaeth (Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan), sef:

**Ffigur 5.1 Rhagamcanion Poblogaeth Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan**

Aberteifi		Llanbedr Pont Steffan	
<b>2007 - 2012</b>	2.73%	<b>2007 - 2012</b>	2.81%
<b>2012 - 2017</b>	2.92%	<b>2012 - 2017</b>	2.78%

Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion

### Asesiad Anghenion Meintiol Aberteifi

- 5.3 Nifer yr unedau cyfleus a gofnodwyd yn Aberteifi yw 4. Mae'r ffigurau gofod llawr ar gyfer archfarchnadoedd yn yr ardal a siopau cyfleus eraill yng nghanol tref Aberteifi wedi'u hasesu gan CACI. Mae'r tabl canlynol yn crynhoi maint a lleoliad y siopau yn Aberteifi yn nhermau darpariaeth gofod net a ddyrannwyd i werthiant manwerthu nwyddau cyfleus. Mae'r dadansoddiad hwn o gynhwysedd gofod llawr cyfleus yn berthnasol i siopau groser dros 400 m.sg. net yn unig. Felly mae siop Spar yng nghanol tref Aberteifi sy'n 78 m.sg. net wedi'i heithrio o'r tabl isod ac unrhyw ddadansoddiad dilynol.

**Ffigur 5.2 Siopau Cyfleus yn Aberteifi**

Siop groser	Lleoliad	Maint (m sg net)
<b>Tesco</b>	Canol tref Aberteifi	1,719
<b>Somerfield</b>	Canol tref Aberteifi	686
<b>Aldi</b>	Canol tref Aberteifi	803
<b>Cyfanswm</b>		<b>3,208</b>

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 5.4 Er mwyn sicrhau dealltwriaeth o'r berthynas rhwng cyflenwad a galw rhwng preswylwyr Aberteifi a siopau cyfleus yn Aberteifi, mae CACI wedi defnyddio eu model ProVision i amcangyfrif cyfanswm y gwariant preswylwyr a dynnir i'r siopau yn Aberteifi

**Ffigur 5.3 - 2008 Amcangyfrifon Trosiant Siopau yn seiliedig ar Breswylwyr**

Siop groser	Amcangyfrif Trosiant yn deillio o Wariant Preswylwyr	Maint (m sg net)	Dwysedd masnachu (£ fesul m sg net)
<b>Tesco</b>	£26,790,684	1,719	£15,558.21
<b>Somerfield</b>	£3,867,334	686	£5,633.91
<b>Aldi</b>	£11,028,318	803	£13,731.18
<b>Cyfanswm</b>	<b>£41,686,336</b>	<b>3,208</b>	<b>£12,993.65</b>

Ffynhonnell: CACI (2008)

Noder: Asesiad anghenion wedi'i gynnal ar siopau dros 400 m sg yn unig.

- 5.5 Mae'r model uchod yn amcangyfrif bod cyfanswm dwysedd gwariant yn Aberteifi yn £12,994 fesul m sg net, ond bod gwahaniaethau enfawr mewn dwysedd masnachu gan ddibynnu ar ansawdd a maint y siop. Mae Tesco'n masnachu ar y dwyseddau uchaf (£15,558.21) tra bo Somerfield yn masnachu ar y dwysedd isaf (£5,633.91).
- 5.6 Mewn llawer o astudiaethau mae CACI yn cymhwyso gostyngiadau ar wariant cyfleus oherwydd effaith sianeli cyflenwi cartref. Fodd bynnag yn achos Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan, nid oes unrhyw ostyngiad wedi'i osod, gan nad oes cyflenwi cartref yn cael ei ddarparu yn yr ardal. Os bydd y sefyllfa hon yn newid yn y dyfodol, yna bydd angen i'r cyngor fonitro'r effeithiau a diweddarau eu hasesiadau cynhwysedd yn unol â hynny.
- 5.7 Mae'r twf mewn poblogaeth wedi'i ragamcanu drwy ddefnyddio ffigurau gan CACI. Mae Ffigur 5.4 isod yn crynhoi'r twf mewn poblogaeth a gwariant cyfleus o 2007-2017.

**Ffigur 5.4 Amcangyfrifon Gwariant Groser Preswylwyr Aberteifi**

Blwyddyn	Twf Poblogaeth	Potensial Trosiant seiliedig ar y Preswylwyr (gan gynnwys Rhyngwrdd)
<b>2007</b>		£41,686,336
<b>2012</b>	2.73%	£42,826,197
<b>2017</b>	2.92%	£44,076,597

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 5.8 Cyfanswm yr amcangyfrif o drosiant sy'n seiliedig ar y preswylwyr yw £41,686,336 yn 2007. Mae'r amcangyfrif hwn wedi'i gymhwyso i ddarparu rhagamcanion y dyfodol o drosiant seiliedig ar y preswylwyr ar gyfer Aberteifi. Nid yw'r gwariant hwn yn rhoi ystyriaeth i wariant twristiaid.
- 5.9 I amcangyfrif gofynion gofod llawr nwyddau cyfleus yn Aberteifi ar gyfer 2007, 2012 a 2017 cynhaliwyd asesiad yn seiliedig ar senario yn y dyfodol sy'n tybio dwysedd masnachu o £10,000 fesul m sg. Dengys Ffigur 5.5 y lle sydd gan Aberteifi ar gyfer gofod llawr ychwanegol ar ddwysedd masnachu o £10,000 m sg.

**Ffigur 5.5 Dwysedd masnachu o £10,000 fesul m sg**

Blwyddyn	Gwariant Preswylwyr (£ p.a.)	Dwysedd masnachu	Cynhwysedd Gofod llawr (m sg) Ychwanegol	Gofod llawr presennol (m sg net)	Lle ar gyfer Gofod llawr ychwanegol
----------	------------------------------	------------------	--	----------------------------------	-------------------------------------



<b>2007</b>	£41,686,336	£10,000	4,169	3,208	<b>960</b>
<b>2012</b>	£42,826,197	£10,000	4,283	3,208	<b>1,074</b>
<b>2017</b>	£44,076,597	£10,000	4,408	3,208	<b>1,199</b>

Ffynhonnell: CACI (2008)

5.10 Dewiswyd meincnod dwysedd masnachu o £10,000/m.sg. yn seiliedig ar ffigurau a gyhoeddwyd ar gyfer adwerthwyr groser sy'n deillio o Raddiadau Manwerthu y Deyrnas Gyfunol Mintel 2007. Mae ffigurau dwysedd masnachu'r prif weithredwyr groser ar gyfer 2006 a gyhoeddir yn yr adroddiad hwn fel a ganlyn:

- Asda: £8,480/m.sg.
- Sainsbury's: £10,225/m.sg.
- Waitrose: £10,540/m.sg.
- Tesco: £12,895/m.sg.

5.11 Ar sail y dystiolaeth hon, ystyrir bod £10,000/m.sg. yn gyfartaledd cynaliadwy i feincnodi yn ei erbyn. Mae'r cyfartaledd dwysedd masnachu cyfredol ar gyfer siopau cyfleus dros 400 m.sg.net o £12,685/m.sg. (Ffigur 5.3), yn dangos y diffyg cyfredol mewn darpariaeth gyfleus; mae adwerthwyr cyfredol yn masnachu uwchben lefelau meincnod.

5.12 Dengys Ffigur 5.5 uchod os defnyddir y meincnod dwysedd masnachu cynaliadwy o £10,000 byddai angen brys am ofod llawr ychwanegol o 800 m sg. Rhwng 2007 a 2012 mae'r angen yn gostwng i 738 m sg ac mae'r ffigur hwn yn gostwng ymhellach i 633 m sg rhwng 2012-2017. Mae'r ffigurau yn berthnasol i gyfanswm cynhwysedd gofod llawr ychwanegol dros yr holl gyfnod 2007-2017.

### Asesiad Anghenion Meintiol Aberteifi, gan gynnwys twf mewn gwariant defnyddwyr

5.13 Yn ogystal mae Cyngor Sir Ceredigion wedi gofyn i CACI archwilio cynhwysedd gofod llawr cyfleus gan gynnwys twf gwariant defnyddwyr. Mae'r fethodoleg a ddefnyddiwyd yr un fath â'r uchod, ac eithrio bod y twf gwariant defnyddwyr ar nwyddau cyfleus wedi'i gymhwyso i amcangyfrifon gwariant preswylwyr sy'n deillio o'r Ôl Troed Manwerthu, ar ôl cymhwyso cyfraddau twf poblogaeth.

5.14 Mae CACI wedi tybio cyfradd twf o 0.9% fesul blwyddyn (ac eithrio chwyddiant) rhwng 2007 a 2017. Mae hyn wedi'i dynnu o friffiad yn 2006 ar dwf gwariant cyfleus a gyhoeddwyd gan URPI, ac mae'n gyson â thybiaethau twf a ddefnyddiwyd yn flaenorol yn asesiad cynhwysedd Aberystwyth a gynhaliwyd gan CACI i Gyngor Sir Ceredigion. Mae dwyseddau masnachu targed wedi'u cadw'n gyson ar draws y cyfnod 2007-2017.

### Ffigur 5.6 Twf Gwariant Defnyddwyr

Blwyddyn	Aberteifi
<b>2007-2012</b>	4.58%
<b>2012-2017</b>	4.58%

Ffynhonnell: URPI 2006

**Ffigur 5.7 Amcangyfrifon Gwariant Groser preswylwyr Aberteifi, gan gynnwys twf gwariant defnyddwyr**

Blwyddyn	Twf Poblogaeth	Potensial Trosiant seiliedig ar y Preswylwyr (gan gynnwys Rhyngnwyd)
2007		£41,686,336
2012	2.73%	£44,788,378
2017	2.92%	£48,208,067

Ffynhonnell: CACI (2008)

**Ffigur 5.8 Dwysedd masnachu ar £10,000 fesul m sg**

Blwyddyn	Gwariant Preswylwyr (£ p.a.)	Dwysedd masnachu	Cynhwysedd Gofod llawr (m sg Gofod llawr Ychwanegol)	Gofod llawr presennol (m sg net)	Lle ar gyfer Gofod llawr ychwanegol
2007	£41,686,336	£10,000	4,169	3,208	960
2012	£44,788,378	£10,000	4,479	3,208	1,271
2017	£48,208,067	£10,000	4,821	3,208	1,613

Ffynhonnell: CACI (2008)

**Asesiad Anghenion Meintiol Llanbedr Pont Steffan**

- 5.15 Nifer yr unedau cyfleus a gofnodwyd yng nghanol tref Llanbedr Pont Steffan yw 6. Mae'r ffigurau gofod llawr ar gyfer archfarchnadoedd yn yr ardal a siopau cyfleus eraill yng nghanol tref Llanbedr Pont Steffan wedi'u hasesu gan CACI. Mae'r tabl canlynol yn crynhoi maint a lleoliad y siopau yn Llanbedr Pont Steffan, yn nhermau darpariaeth gofod net a ddyrannwyd i werthiant manwerthu nwyddau cyfleus. Mae CACI cymhwyso'r rhagamcanion twf poblogaeth yn seiliedig ar dueddiadau ar gyfer ardal yr astudiaeth (Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan), sef:

**Ffigur 5.11 Rhagamcanion Poblogaeth Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan**

Aberteifi		Llanbedr Pont Steffan	
<b>2007 - 2012</b>	2.73%	<b>2007 - 2012</b>	2.81%
<b>2012 - 2017</b>	2.92%	<b>2012 - 2017</b>	2.78%

Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion

- 5.16 Mae'r ffigurau gofod llawr ar gyfer archfarchnadoedd yn yr ardal a siopau cyfleus eraill yng nghanol tref Llanbedr Pont Steffan wedi'u hasesu gan CACI. Mae'r tabl canlynol yn crynhoi maint a lleoliad y siopau yn Llanbedr Pont Steffan, yn nhermau darpariaeth gofod net a ddyrannwyd i werthiant manwerthu nwyddau cyfleus. Mae'r dadansoddiad hwn o gynhwysedd gofod llawr cyfleus yn berthnasol i siopau groser dros 400 m.sg. net yn unig. Felly mae siopau JH Williams a Spar yn Llanbedr Pont Steffan (101 m.sg. a 105 m.sg. net, yn eu tro) wedi'u heithrio o'r tabl isod ac unrhyw ddadansoddiad dilynol.

**Ffigur 5.12 Siopau Cyfleus yn Llanbedr Pont Steffan**

Siop groser	Lleoliad	Maint (m sg net)
<b>Somerfield</b>	Canol tref Llanbedr Pont Steffan	985
<b>Co-op (Cymru)</b>	Canol tref Llanbedr Pont Steffan	1,693
<b>Cyfanswm</b>		<b>2,677</b>

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 5.17 Er mwyn sicrhau dealltwriaeth o'r berthynas rhwng cyflenwad a galw rhwng preswylwyr Llanbedr Pont Steffan a siopau cyfleus yn Llanbedr Pont Steffan mae CACI wedi defnyddio eu model ProVision a gwybodaeth o'r farchnad i amcangyfrif cyfanswm y gwariant preswylwyr a dynnir i'r siopau yn Llanbedr Pont Steffan

**Ffigur 5.13 2008 Amcangyfrifon Trosiant Siopau yn seiliedig ar Breswylwyr**

Siop groser	Amcangyfrif Trosiant yn deillio o Wariant Preswylwyr	Maint (m sg net)	Dwysedd masnachu (£ fesul m sg net)
Somerfield	£11,865,324		£12,049.19
Co-op	£22,453,107		£13,265.88
JH Williams	-		-
Spar	-		-
<b>Cyfanswm</b>	<b>£34,318,431</b>		<b>£11,902.55</b>

Ffynhonnell: CACI (2008)

Noder: Asesiad anghenion wedi'i gynnal ar gyfer siopau dros 400 m sg yn unig.

- 5.18 Mae'r model ProVision yn amcangyfrif bod cyfanswm dwysedd gwariant yn £11,903 fesul m sg net, ond bod gwahaniaethau mewn dwysedd masnachu gan ddibynnu ar ansawdd a maint y siop. Mae Co-op yn masnachu ar ddwysedd ychydig uwch, £13,265, na Somerfield sy'n masnachu ar £12,049.
- 5.19 Mae'r twf yn y boblogaeth wedi'i ragamcanu gan ddefnyddio ffigurau CACI. Mae Ffigur 5.14 isod yn crynhoi'r twf mewn poblogaeth, gwariant cyfleus o 2007-2017.

#### Ffigur 5.14 Amcangyfrifon Gwariant Groser Preswylwyr Llanbedr Pont Steffan

Blwyddyn	Twf Poblogaeth	Potensial Trosiant seiliedig ar y Preswylwyr (gan gynnwys Rhyngwrwd)
2007		£34,318,431
2012	2.81%	£35,283,890
2017	2.78%	£36,263,998

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 5.20 Cyfanswm yr amcangyfrif o drosiant sy'n seiliedig ar y preswylwyr oedd £34,318,431 yn 2007. Mae'r amcangyfrif hwn wedi'i gymhwyso i ddarparu rhagamcanion y dyfodol o drosiant sy'n seiliedig ar y preswylwyr ar gyfer Llanbedr Pont Steffan. Nid yw'r gwariant hwn yn rhoi ystyriaeth i wariant twristiaid.
- 5.21 I amcangyfrif gofynion gofod llawr nwyddau cyfleus yn Llanbedr Pont Steffan ar gyfer 2007, 2012 a 2017, cynhaliwyd asesiad yn seiliedig ar senario yn y dyfodol sy'n tybio dwysedd masnachu o £10,000 fesul m sg. Dengys Ffigur 5.15 ddwysedd masnachu Llanbedr Pont Steffan o £10,000.

#### Ffigur 5.15 Dwysedd masnachu £10,000 Llanbedr Pont Steffan

Blwyddyn	Gwariant Preswylwyr (£ p.a.)	Dwysedd masnachu	Cynhwysedd Gofod llawr (m sg Gofod llawr Ychwanegol)	Gofod llawr presennol (m sg net)	Lle ar gyfer Gofod llawr ychwanegol
2007	£32,993,740	£10,000	3,432	2,677	755
2012	£32,510,577	£10,000	3,528	2,677	851
2017	£31,600,448	£10,000	3,626	2,677	949

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 5.22 Dengys **Ffigur 5.15** os defnyddir y meincnod dwysedd masnachu cynaliadwy o £10,000 bydd angen brys am ofod llawr ychwanegol o 622 m sg. Rhwng 2007 a 2012 mae'r angen yn gostwng i 574 m sg ac mae'r ffigur hwn yn gostwng ymhellach i 483 rhwng 2012 a 2017. Mae'r ffigurau yn berthnasol i gyfanswm cynhwysedd gofod llawr ychwanegol dros yr holl gyfnod 2007-2017.

### Asesiad Anghenion Meintiol Llanbedr Pont Steffan, gan gynnwys twf mewn gwariant defnyddwyr

- 5.30 Yn ogystal mae Cyngor Sir Ceredigion wedi gofyn i CACI archwilio cynhwysedd gofod llawr cyfleus gan gynnwys twf gwariant defnyddwyr. Mae'r fethodoleg a ddefnyddiwyd yr un fath â'r uchod, ac eithrio bod y twf gwariant defnyddwyr ar nwyddau cyfleus wedi'i gymhwyso i amcangyfrifon gwariant preswylwyr sy'n deillio o'r Ôl Troed Manwerthu, ar ôl cymhwyso cyfraddau twf poblogaeth.
- 5.31 Mae CACI wedi tybio cyfradd twf o 0.9% fesul blwyddyn (ac eithrio chwyddiant) rhwng 2007 a 2017. Mae hyn wedi'i dynnu o friffiad yn 2006 ar dwf gwariant cyfleus a gyhoeddwyd gan URPI, ac mae'n gyson â thybiaethau twf a ddefnyddiwyd yn flaenorol yn asesiad cynhwysedd Aberystwyth a gynhaliwyd gan CACI i Gyngor Sir Ceredigion. Mae dwyseddau masnachu targed wedi'u cadw'n gyson ar draws y cyfnod 2007-2017.

#### Ffigur 5.16 Twf Gwariant Defnyddwyr

Blwyddyn	Llanbedr Pont Steffan
2007-2012	4.58%
2012-2017	4.58%

Ffynhonnell: URPI 2006

#### Ffigur 5.17 Amcangyfrifon Gwariant Groser preswylwyr Llanbedr Pont Steffan, gan gynnwys twf gwariant defnyddwyr

Blwyddyn	Twf Poblogaeth	Potensial Trosiant seiliedig ar y Preswylwyr (gan gynnwys Rhynggrwyd)
2007		£34,318,431
2012	2.81%	£36,900,504
2017	2.78%	£39,663,163

Ffynhonnell: CACI (2008)

#### Ffigur 5.18 Dwysedd masnachu ar £10,000 fesul m sg

Blwyddyn	Gwariant Preswylwyr (£ p.a.)	Dwysedd masnachu	Cynhwysedd Gofod llawr (m sg Gofod llawr Ychwanegol)	Gofod llawr presennol (m sg net)	Lle ar gyfer Gofod llawr ychwanegol
----------	------------------------------	------------------	--	----------------------------------	-------------------------------------

<b>2007</b>	£34,318,431	£10,000	3,432	2,677	<b>755</b>
<b>2012</b>	£36,900,504	£10,000	3,690	2,677	<b>1,013</b>
<b>2017</b>	£39,663,163	£10,000	3,966	2,677	<b>1,289</b>

Ffynhonnell: CACI (2008)

## 6 Asesiad Cynhwysedd Nwyddau Cymhariaeth

### Darpariaeth Gofod Llaur Cymhariaeth Cyfredol

- 6.1 Y nifer o unedau cymhariaeth a gofnodwyd yng nghanol tref Aberteifi yw 62 a'r nifer yng nghanol tref Llanbedr Pont Steffan yw 35. Mae Ffigur 6.1 yn darparu crynodeb o'r gofod llaur manwerthu net cyfredol nad yw'n wag ar gyfer nwyddau cymhariaeth mewnol yng nghanol trefi Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan, yn ôl categori nwyddau.

**Ffigur 6.1 – Gofod llaur Nwyddau cymhariaeth (m sg net)**

Categori Manwerthu	Aberteifi – Gofod llaur (net m sg)	Llanbedr Pont Steffan – Gofod llaur (net m sg)
Dillad, Ategolion & Chwaraeon	2,026	797
Nwyddau'r Tŷ a Rhoddion	1,085	89
Nwyddau Trydanol	170	286
Cerddoriaeth, Fideo, Gemau, Teganau, Llyfrau a Deunyddiau Ysgrifennu	760	96
Iechyd a Harddwch	210	177
Elusen	152	105
Adrannol/Amrywiaeth	883	606
Arall*	345	911
<b>Cyfanswm</b>	<b>5,630</b>	<b>3,067</b>

Ffynhonnell: CACI (2008)

\*Arall: yn cynnwys beiciau, siopau anifeiliaid anwes, ategolion ceir, DIY siopau stryd fawr, dodrefn.

- 6.2 Er mwyn perfformio asesiad cynhwysedd nwyddau cymhariaeth, mae angen diffinio ardal dalgylch er mwyn asesu'r lefel o wariant nwyddau cymhariaeth y gellir ei briodoli i Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan. Y rheswm am hyn yw bod unedau manwerthu nwyddau cymhariaeth wedi grwpio gyda'i gilydd yng nghanol y dref, gan weithredu fel canolfan fanwerthu i ddenu siopwyr o'r ardal o gwmpas (yn wahanol i unedau groser, y mae'n rhaid dadansoddi eu hardaloedd dalgylch unigol ar wahân gan ddefnyddio ProVision, oherwydd eu bod mewn lleoliadau ar wahân yng nghanol y dref ac o'i chwmpas).
- 6.3 Er mwyn asesu'r dalgylch preswyl, cyfrannau marchnad ac felly trosiant y ganolfan, mae CACI wedi defnyddio eu model Ôl Troed Manwerthu sy'n modelu dewis preswylwyr o leoliad ar gyfer siopa am nwyddau cymhariaeth, yn seiliedig ar ffactorau fel dengarwch y ganolfan, pellter perthynol i'r ganolfan ac i ganolfannau eraill sy'n cystadlu. Ceir manylion pellach am yr Ôl Troed Manwerthu yn TBP 02.
- 6.4 Mae CACI hefyd wedi perfformio eu harchwiliadau eu hunain o'r canolfannau. Mae'r data archwilio a gasglwyd ar adwerthwyr annibynnol a lluosog sy'n bresennol yn y dref wedi galluogi i CACI ddiweddarau eu Hôl Troed Manwerthu sylfaenol gyda'r wybodaeth ddiweddaraf ar gymysgedd manwerthu, dengarwch, safle yn y farchnad a

rôl pob canolfan. Caiff yr holl nodweddion hyn eu hystyried yn y model Ôl Troed Manwerthu i amcangyfrif y dalgylch preswyl a chyfran marchnad pob canolfan.

- 6.5 Mae Ffigur 6.2 yn crynhoi'r nodweddion allweddol ym mhob canolfan fel y'i dynodwyd yn y model Ôl Troed Manwerthu .

**Ffigur 6.2 – Nodweddion Allweddol pob canolfan**

Canolfan	Rôl	Nifer o unedau nwyddau cymhariaeth	Cyfran o Unedau nwyddau Cymhariaeth Annibynnol	Sgôr Ôl Troed Manwerthu
Canol tref Aberteifi	Canolfan Wledig	62	54%	97
Canol tref Llanbedr Pont Steffan	Canolfan Wledig Fach	35	65%	49

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 6.6 Ystyrir canol tref Aberteifi yn Ganolfan Wledig â sgôr Ôl Troed Manwerthu (yn seiliedig ar adwerthwyr lluosog yn unig), o 55, mae gan ganol tref Llanbedr Pont Steffan sgôr Ôl Troed Manwerthu o 30 gan ystyried adwerthwyr lluosog yn unig. Y trothwy rhwng dosbarthiad Canolfannau Gwledig a Chanolfannau Gwledig Bach yw uchafswm sgôr o 30 ar gyfer Canolfannau Gwledig Bach, sy'n esbonio pam fod y trefi wedi'u dosbarthu'n wahanol.

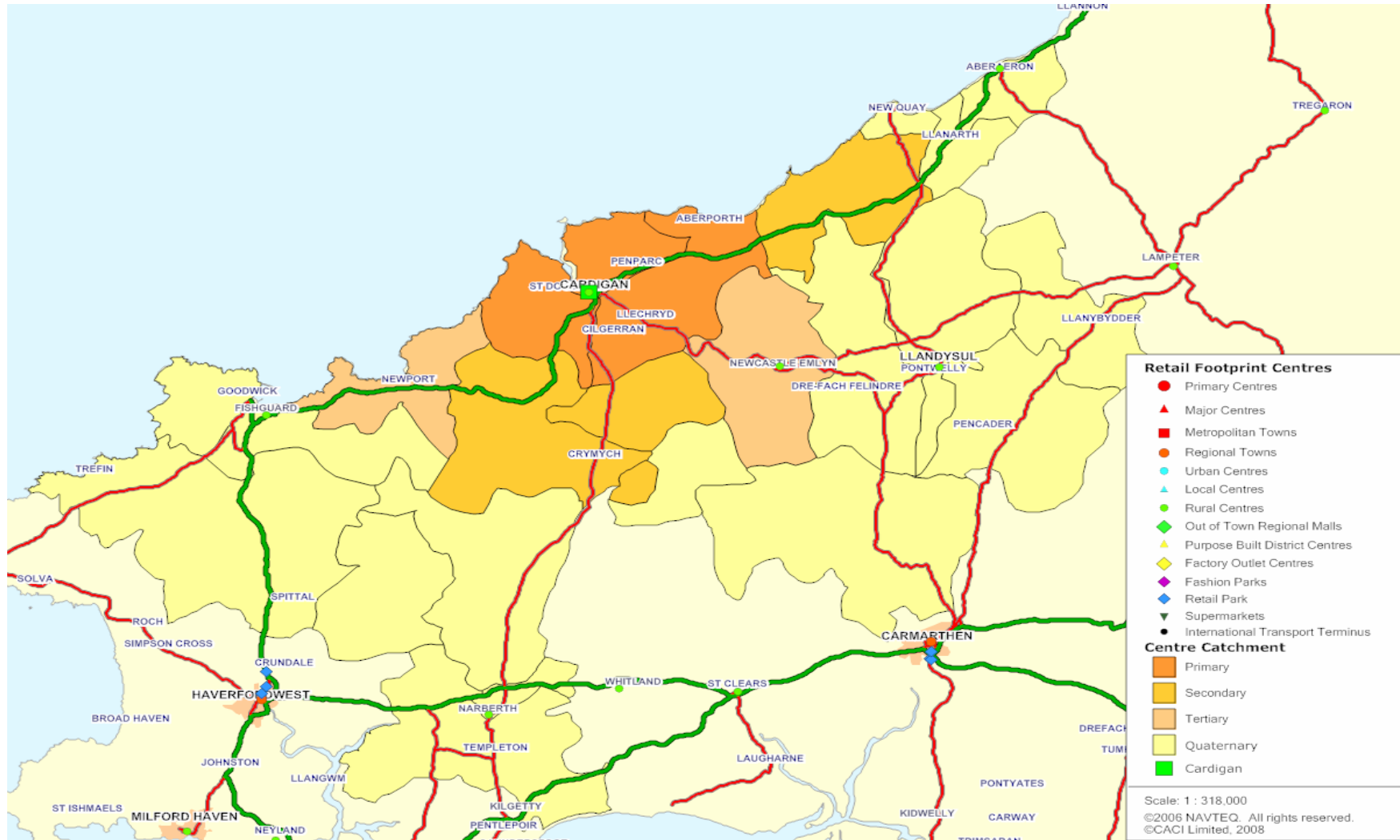
#### **Dadansoddiad o'r Ardaloedd Dalgylch Preswyl**

- 6.7 Er mwyn perfformio asesiad cynhwysedd nwyddau cymhariaeth mae angen diffinio ardal dalgylch i asesu'r lefel o wariant nwyddau cymhariaeth y gellir ei briodoli i'r ddwy dref.
- 6.8 Caiff y dalgylchoedd manwerthu sydd wedi'u modelu eu torri i lawr ymhellach i bedair ardal is-dalgylch. Caiff ardal Dalgylch Cynradd ei diffinio fel yr ardal o ble y daw'r 50% cyntaf o siopwyr. Caiff yr Ardal Dalgylch Eilaidd ei diffinio fel yr ardal o ble y daw'r 25% nesaf o siopwyr. Caiff y dalgylchoedd Trydyddol a Chwaternaidd eu diffinio yn yr un modd, gan gynrychioli'r ardal o ble y daw'r 15% nesaf a'r 10% olaf o siopwyr (Gweler Ffigur 6.3a, 6.3b, 6.4a, 6.4b).
- 6.9 Cyfeirir at y cyfuniad o ddalgylchoedd Cynradd ac Eilaidd fel ardal y dalgylch craidd. Mae'r ardal hon yn cynrychioli'r ardal o ble daw 75% o wariant y ganolfan. Cyfeirir at y cyfuniad o ddalgylchoedd Cynradd, Eilaidd, a Thrydyddol fel y brif ardal dalgylch. Mae'r ardal hon yn cynrychioli'r ardal o ble y daw'r mwyafrif (90%) o wariant canolfan.
- 6.10 Mae dadansoddiad dalgylch hefyd yn ddefnyddiol i ddeall lle mae a phwy yw'r siopwyr posibl o blith preswylwyr, a pha ddewisiadau sydd ganddynt i siopa mewn perthynas â'r ganolfan sy'n cael ei dadansoddi. Mae dadansoddiad manylach o ddemograffeg gymdeithasol pob dalgylch a dadansoddiad perfformiad meincnod pob canolfan wedi'i asesu i sefydlu iechyd y gymysgedd manwerthu. Mae hyn yn darparu sail fwy ansoddol ar gyfer deall anghenion manwerthu pob tref mewn perthynas â'r

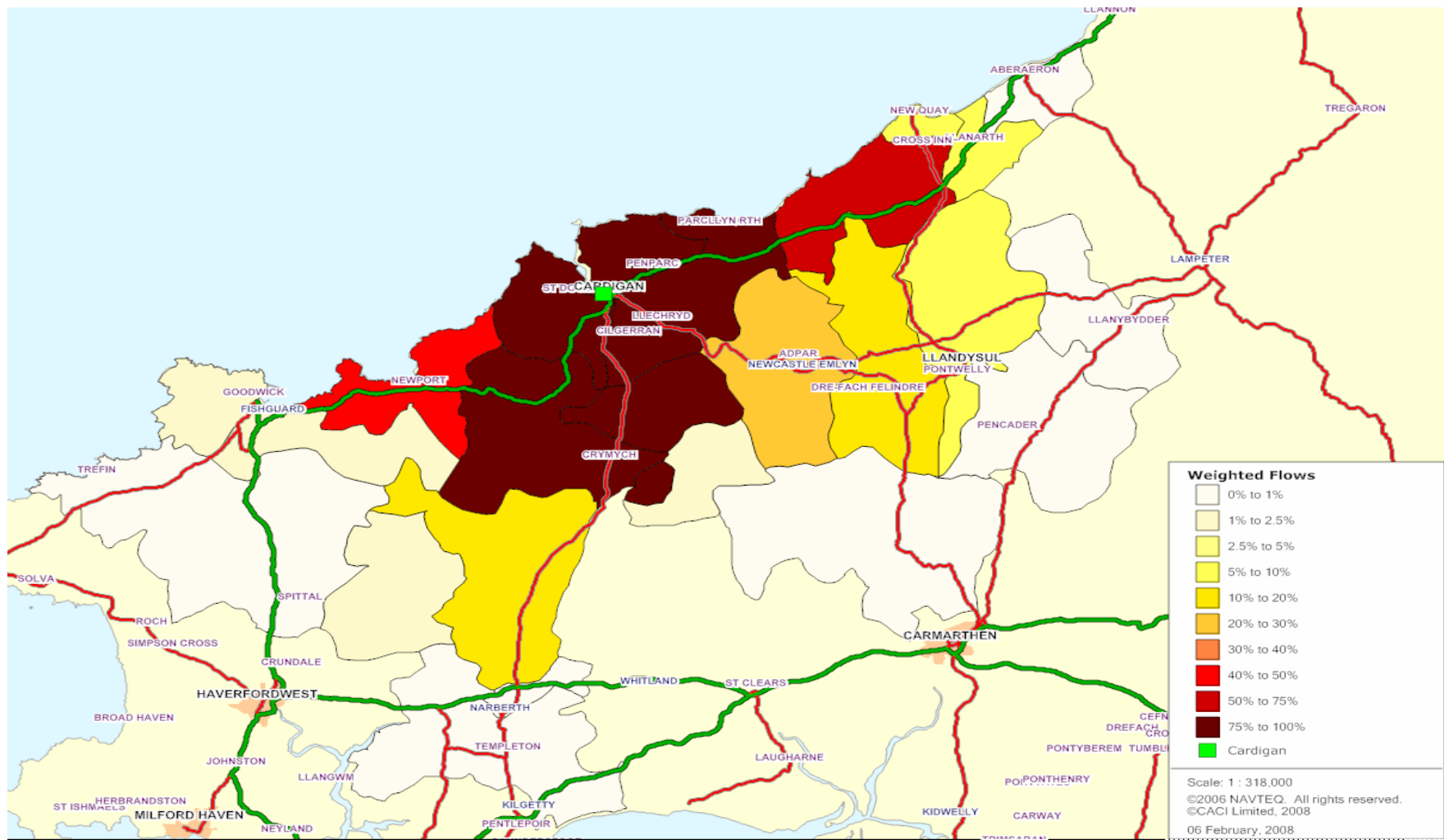


defnyddwyr y mae'n eu gwasanaethu a'r galw tebygol gan adwerthwyr am ofod manwerthu.

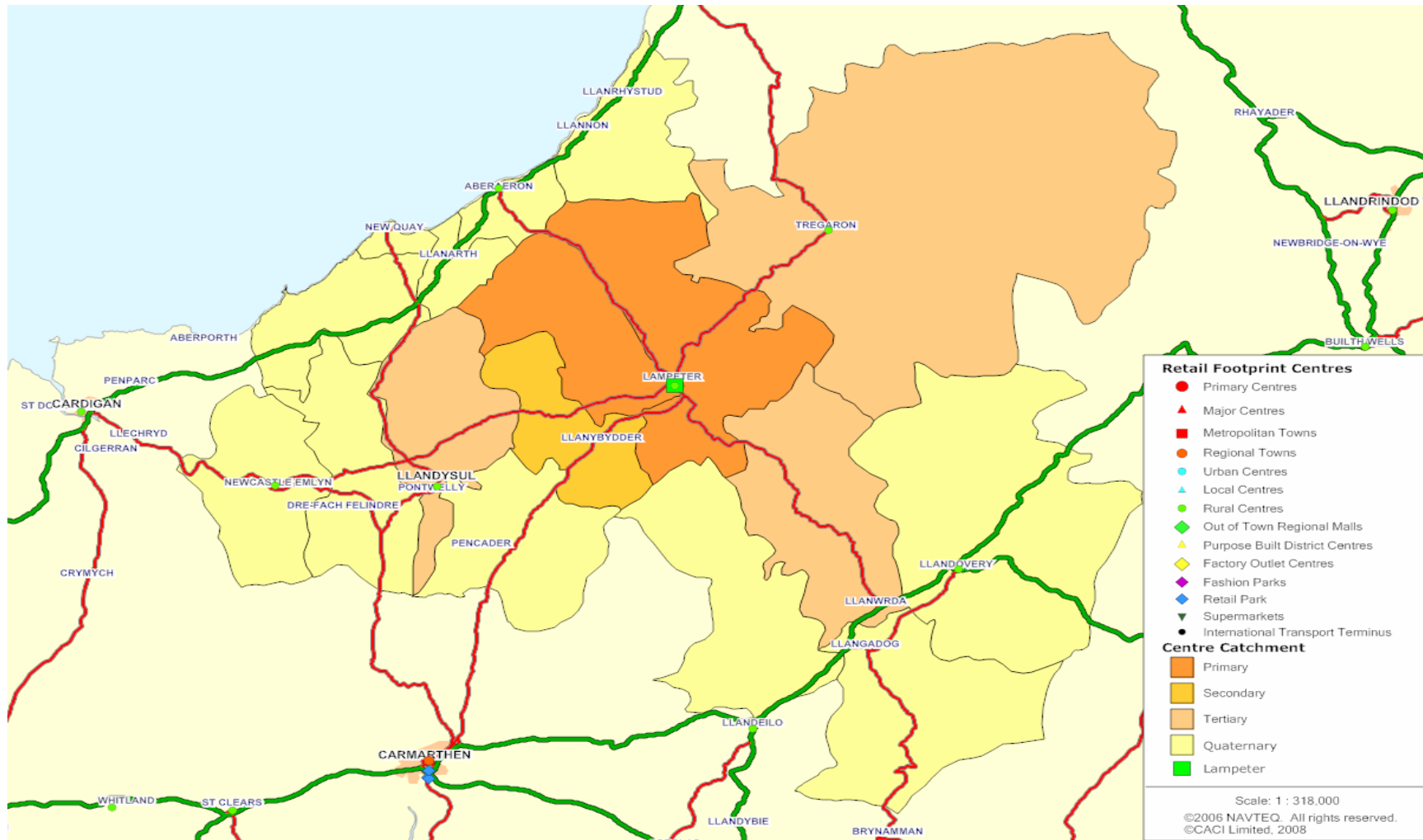
**Ffigur 6.3a Ardal Dalgylch Aberteifi (Ffynhonnell: Ôl Troed Manwerthu CACI)**



**Ffigur 6.3b Cyfran Marchnad Aberteifi (Ffynhonnell: Ôl Troed Manwerthu CACI)**



**Ffigur 6.4a Ardal Dalgylch Llanbedr Pont Steffan (Ffynhonnell: Ôl Troed Manwerthu CACI)**





**Dadansoddiad Dalgylch ac Amcangyfrifon o botensial y farchnad**

6.11 Drwy ddeall faint o wariant nwyddau cymhariaeth sydd ym mhob sector cod post o ddalgylch pob canol tref a chymhwyso cyfran marchnad pob sector, cafwyd potensial marchnad seiliedig ar breswylwyr ar gyfer pob canolfan, fel a ganlyn:

- **£49.3m ar gyfer Aberteifi, a**
- **£33.0m ar gyfer Llanbedr Pont Steffan**

**Aberteifi**

6.12 Mae Ffigur 6.5 yn cynnig dadansoddiad o ystadegau poblogaeth a gwariant y dalgylch, fesul ardal is-dalgylch mewn pedair ardal is-dalgylch. O'r ardal Dalgylch Cynradd y daw 59% o siopwyr Aberteifi. O'r ardal Dalgylch Eilaidd y daw'r 23% nesaf o siopwyr Aberteifi. O'r dalgylchoedd Trydyddol a Chwaternaidd y daw'r 11% nesaf a'r 7% olaf o siopwyr. Drwy ddeall faint o wariant nwyddau cymhariaeth sydd ym mhob ardal is-dalgylch o ddalgylch Aberteifi a chymhwyso cyfran marchnad pob ardal, cafwyd potensial marchnad cyffredinol seiliedig ar breswylwyr ar gyfer yr ardal o £49.3m (Ffigur 6.5).

**Ffigur 6.5 Ystadegau Gwariant Dalgylch Aberteifi 2007**

Dalgylch	Cyfanswm Poblogaeth	Cyfanswm Cartrefi	Cyfanswm Gwariant Nwyddau cymhariaeth (£ miliwn p.a.)	Cyfran marchnad o Wariant (%)	Potensial Marchnad Nwyddau cymhariaeth seiliedig ar breswylwyr (£. miliwn p.a.)	Tarddiad Cronnus Siopwyr sy'n Breswylwyr (%)
Cynradd	13,674	6,428	£30.0	96.6%	£29.0	58.8%
Eilaidd	6,515	2,788	£15.3	75.1%	£11.5	82.1%
Trydyddol	7,215	3,342	£16.5	32.3%	£5.3	92.9%
Cwaternaidd	47,697	20,886	£108.1	3.2%	£3.5	100.0%
<b>Cyfanswm</b>	<b>75,101</b>	<b>33,444</b>	<b>£169.9</b>	<b>29.0%</b>	<b>49.3%</b>	

Ffynhonnell: CACI (2008)

**Twf mewn gwariant Cwsmeriaid**

6.13 Yn nhermau amcangyfrif twf mewn gwariant preswyl, mae CACI wedi cymhwyso tybiaethau twf poblogaeth ar gyfer y senarios cynhwysedd cyntaf yn unig. Mae hyn oherwydd bod y tueddiadau cyfredol o ran gwariant cymhariaeth y pen yn gymhleth, gan fod prisiau'n dadchwyddo mewn llawer o ardaloedd, yn bennaf oherwydd mewnfurion rhatach. Ymhellach, mae'r berthynas rhwng cynnydd yn y gwariant y pen a'r angen am ofod llawr ychwanegol hefyd yn gymhleth iawn, oherwydd ni fydd

poblogaeth fwy neu lai llewyrchus o reidrwydd yn defnyddio mwy neu lai o nwyddau - ond byddant yn barod i dalu prisiau gwahanol am eu nwyddau.

- 6.14 Yn gyffredinol, golyga hyn mai ein barn ni yw mai'r unig ffordd gadarn o asesu yw drwy asesu twf poblogaeth yn unig, y gellir ei ddeall yn hawdd yn nhermau cynnydd yn y nifer o siopwyr sydd ar gael, ac felly nifer yr ymwelwyr. Gyda'r boblogaeth yn 2007 o fewn yr ardal dalgylch yn 75,101; mae CACI wedi cymhwyso'r rhagamcanion twf poblogaeth sy'n seiliedig ar duediadau ar gyfer ardal yr astudiaeth gyfan.
- 6.15 Dengys Ffigur 6.6 ganran y twf yn y boblogaeth yn Aberteifi rhwng 2007-2017.

#### Ffigur 6.6 Twf Poblogaeth

<b>2007-2012</b>	2.73%
<b>2012-2017</b>	2.92%

Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion

#### Rhagweld Gwariant Nwyddau Cymhariaeth

- 6.16 Mae cyfanswm y gwariant sydd ar gael ar gyfer nwyddau cymhariaeth wedi'i asesu gan CACI gan ddefnyddio eu model Ôl Troed Manwerthu. Cyfanswm y gwariant nwyddau cymhariaeth o fewn ardal y dalgylch yw £169.9 miliwn yn 2007. Mae hyn yn rhoi ffigur y pen o £2,262 ar gyfer gwariant nwyddau cymhariaeth yn 2007.
- 6.17 Mae CACI wedi pennu mai'r Potensial Marchnad ar gyfer nwyddau cymhariaeth yn 2007 yw £46,500,757 o wariant preswylwyr, sy'n golygu fod gan Aberteifi gyfran marchnad o 29% o gyfanswm y gwariant cymhariaeth o fewn yr ardal dalgylch ddiffiniedig.
- 6.18 Rhagamcanwyd ffigur sylfaen 2007 at 2017 gan ddefnyddio'r ffigurau twf poblogaeth uchod. Mae Ffigur 6.7 yn dangos y twf mewn gwariant cymhariaeth o 2007-2017 gan dybio na fydd unrhyw newid mewn patrymau siopa cyfredol.

#### Ffigur 6.7 – Potensial Marchnad Cymhariaeth Preswylwyr (2007-2017)

Blwyddyn	Potensial Marchnad Gwariant Nwyddau Cymhariaeth (£)
<b>2007</b>	£46,500,757
<b>2012</b>	£47,772,262
<b>2017</b>	£49,167,073

Ffynhonnell: CACI (2008)

#### Amcangyfrifon Potensial Trosiant

- 6.19 Er mwyn galluogi asesiad meintiol o anghenion manwerthu, mae angen amcangyfrif gwir botensial y trosiant ar gyfer pob tref. Mae potensial trosiant yn cynrychioli'r lefel, yn ôl llifoedd gwariant a fodelwyd, o botensial sydd gan ganolfan i greu trosiant. Gellir cymharu potensial trosiant yn erbyn ffigurau gofod llawr a dwyseddau masnachu meincnod i ddarparu asesiad ynghylch a oes angen yn bodoli yn seiliedig ar y potensial hwn i ddarparu gofod llawr manwerthu ychwanegol.
- 6.20 Er mwyn amcangyfrif gwir drosiant yn Aberteifi, rhaid gwneud addasiad i ffugur gwariant nwyddau cymhariaeth CACI. Mae hyn er mwyn cyfrif am wariant cartrefi na chaiff ei wario yn y canolfannau manwerthu ym model Ôl Troed Manwerthu CACI.

Mae'n cynnwys gwerthiant drwy sianeli cyflenwi cartref (megis catalogau a'r rhyngwrwyd), gwerthiant mewn archfarchnadoedd, nwyddau swmpus a chanolfannau garddio, sydd y tu allan i ganolfannau ôl troed manwerthu.

- 6.21 Gwnaed yr addasiad drwy gyfuno'r addasiadau canlynol:
- Addasiad ar gyfer nwyddau cymhariaeth a brynwyd mewn lleoliadau manwerthu, sydd y tu allan i'r ganolfan Ôl Troed Manwerthu; ac
  - Addasiad ar gyfer nwyddau cymhariaeth a brynwyd drwy ddefnyddio sianeli cyflenwi cartref.
- 6.22 Amcangyfrifir yr addasiad cyntaf drwy'n gyntaf rannu'r categori nwyddau cymhariaeth yn eitemau sy'n cael eu prynu'n bennaf mewn canolfannau ôl troed manwerthu ac eitemau nad ydynt.
- 6.23 Y dybiaeth safonol yw bod y nwyddau canlynol yn cael eu prynu'n bennaf mewn Canolfannau Ôl Troed Manwerthu: Dillad, Manion Gwnïo ac Ategolion, Deunydd Dillad, Esgidiau, Nwyddau Moethus, Nwyddau Trydanol Bach, Gwydr, Llestri a Chelfi Cegin, Tecstilau Cartref, Cerddoriaeth a Fideo, Teganau a Hobïau, Gemau a Chonsolau Cyfrifiadurol, Cyfarpar Chwaraeon, Llyfrau, Nwyddau Cyfathrebu, Tlysau, Deunyddiau Ysgrifennu a Chardiau, Cyfarpar Gofal Personol Trydanol, Sbectol Haul, Nwyddau Fferyllydd, Nwyddau Ymolchi, Colur a Phersawr, a Chamerâu ac Ysbienddrych.
- 6.24 Ystyrir y nwyddau canlynol fel rhai sy'n cael eu prynu'n bennaf y tu allan i ganolfannau Ôl Troed Manwerthu: Offer a Nwyddau Trydanol Mawr, Cyfarpar Gardd, Planhigion a Blodau, Carpedi a Dodrefn a nwyddau DIY. Gweler TBP 02 am esboniad llawn o'r fethodoleg Ôl Troed Manwerthu.
- 6.25 Yn seiliedig ar y rhaniad hwn mae CACI wedi argymhell addasiad o 71.2% i gyfrif am 28.8% o wariant nwyddau cymhariaeth mewn lleoliadau manwerthu nwyddau swmpus a chanolfannau gardd sydd y tu allan i ganolfannau Ôl Troed Manwerthu.
- 6.26 Seiliwyd amcangyfrifon o effeithiau Ffurfiâu Masnachu Arbennig ar farn arbenigol y diwydiant am y gyfran farchnad sydd gan sianeli cyflenwi cartref ar gyfer nwyddau cymhariaeth yn gyfredol ac yn y dyfodol. Mae hyn yn cynnwys cyfeiriad at "The Home Delivery Sector in the UK 1995 to 2010" (Hydref 2003, prosiect a ariannwyd gan yr Adran Drafnidiaeth ac a gynhaliwyd gan Brifysgol De Montfort, y Gymdeithas Trafnidiaeth Cludiant a chymdeithion). Mae CACI wedi argymhell addasiad o 89.4% i gyfrif am 10.6% o wariant nwyddau cymhariaeth drwy sianeli cyflenwi cartref catalogau a'r rhyngwrwyd. Newidir yr addasiad hwn i 85.4% a 79.4% i gyfrif am y twf yng nghyfran marchnad y sector hwn i 15.6% a 20.6% ar gyfer 2012 a 2017 yn eu tro.
- 6.27 Effaith cyfansawdd yr addasiadau hyn yw cymhwyso 63.7%, 60.8% a 56.5% i ddyraniadau potensial marchnad nwyddau cymhariaeth CACI yn Aberteifi am y blynyddoedd 2007, 2012 a 2017 yn eu tro, i ddod at amcangyfrif o drosiant cymhariaeth seiliedig ar breswylwyr fel y dangosir yn **Ffigur 6.8** isod:

### **Ffigur 6.8 Trosiant Cymhariaeth Seiliedig ar Breswylwyr yn Aberteifi**



Blwyddyn	Trosiant cymhariaeth seiliedig ar breswylwyr	Cymhareb Potensial Marchnad i Drosiant
2007	£29,599,034	63.7%
2012	£29,047,828	60.8%
2017	£27,795,523	56.5%

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 6.28 I bwrpas yr asesiad cynhwysedd, defnyddiwyd targed dwysedd masnachu o £4,000/m.sg. ar gyfer Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan. Mae'r dwysedd masnachu hwn yn uwch na'r lefel y credwn ni y mae masnachwyr ar hyn o bryd yn perfformio arno, ac felly drwy ddefnyddio dwysedd masnachu targed uwch, mae'r asesiad cynhwysedd yn rhoi rhywfaint o le i fasnachwyr wella ar berfformiad cyfredol, cyn derbyn unrhyw angen am ofod llawr ychwanegol.
- 6.29 Mae'r tabl canlynol yn dangos cynhwysedd gofod llawr ar gyfer nwyddau cymhariaeth yn Aberteifi ar gyfer y Senario hwn.

**Ffigur 6.10 Cynhwysedd gyda Tharged Dwysedd Masnachu o £4,000/m.sg.**

Blwyddyn	Trosiant Nwyddau Cymhariaeth (£)	Targed Dwysedd masnachu (£ fesul m sg net)	Cynhwysedd (m sg net)	Gofod llawr cyfredol (m sg net)	Lle ar gyfer gofod llawr ychwanegol (m sg net)
2007	£29,599,034	£4,000	7,400	5,630	1,770
2012	£28,865,084	£4,000	7,216	5,630	1,586
2017	£27,620,657	£4,000	6,905	5,630	1,275

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 6.30 Mae'r ffigur uchod yn dangos y cynhwysedd gofod llawr cymhariaeth ar gyfer Aberteifi gan ddefnyddio targed dwysedd masnachu o £4,000 fesul m sg. Mae'n dangos erbyn 2012, bod cynhwysedd ar gyfer 1,586 m sg net o ofod llawr cymhariaeth ychwanegol sy'n ostyngiad o'r cynhwysedd o 1,770 m sg yn 2007. Erbyn 2017 bydd y cynhwysedd ar gyfer gofod llawr cymhariaeth yn lleihau i 1,275 m sg.

## Llanbedr Pont Steffan

- 6.31 Mae Ffigur 6.11 yn darparu dadansoddiad o ystadegau poblogaeth a gwariant y dalgylch, fesul ardal is-dalgylch mewn pedair ardal is-dalgylch. O'r ardal Dalgylch Cynradd y daw 62% o siopwyr Llanbedr Pont Steffan. O'r ardal Dalgylch Eilaidd y daw'r 14% nesaf o siopwyr Llanbedr Pont Steffan. O'r dalgylchoedd Trydyddol a Chwaternaidd y daw'r 17% nesaf a'r 7% olaf o siopwyr. Drwy ddeall faint o wariant nwyddau cymhariaeth sydd ym mhob ardal is-dalgylch o ddalgylch Llanbedr Pont Steffan a chymhwyso cyfran marchnad pob ardal, deuyd at botensial marchnad cyffredinol yn seiliedig ar wariant preswylwyr ar gyfer yr ardal o £33m (Ffigur 6.16).

**Ffigur 6.11 Ystadegau Gwariant Dalgylch Llanbedr Pont Steffan 2007**

Dalgylch	Cyfanswm Poblogaeth	Cyfanswm Cartrefi	Cyfanswm Gwariant Nwyddau cymhariaeth (£ miliwn p.a.)	Cyfran marchnad o Wariant (%)	Potensial Marchnad Nwyddau cymhariaeth seiliedig ar breswylwyr (£ miliwn p.a.)	Tarddiad Cronnus Slopwyr sy'n Breswylwyr (%)
Cynradd	9,626	4,230	£22.3	91.6%	£20.5	61.9%
Eilaidd	2,963	1,293	£6.6	71.1%	£4.7	76.2%
Trydyddol	11,070	4,927	£25.2	21.9%	£5.5	92.8%
Cwaternaidd	32,598	14,421	£74.0	3.2%	£2.4	100.0%
<b>Cyfanswm</b>	<b>56,257</b>	<b>24,871</b>	<b>£128.1</b>	<b>25.8%</b>	<b>£33.0</b>	

Ffynhonnell: CACI (2008)

## Twf mewn gwariant Cwsmeriaid

- 6.32 Yn nhermau amcangyfrif twf mewn gwariant preswyl, mae CACI wedi cymhwyso tybiaethau twf poblogaeth yn unig. Mae hyn oherwydd bod y tueddiadau cyfredol o ran gwariant cymhariaeth y pen yn gymhleth, gan fod prisiau'n dadchwyddo mewn llawer o ardaloedd, yn bennaf oherwydd mewnfurion rhatach. Ymhellach, mae'r berthynas rhwng cynnydd yn y gwariant y pen a'r angen am ofod llawr ychwanegol hefyd yn gymhleth iawn, oherwydd ni fydd poblogaeth fwy neu lai llewyrchus o reidrwydd yn defnyddio mwy neu lai o nwyddau - ond byddant yn barod i dalu prisiau gwahanol am eu nwyddau. Yn gyffredinol, golyga hyn mai ein barn ni yw mai'r unig ffordd gadarn o asesu yw drwy asesu twf poblogaeth yn unig, y gellir ei ddeall yn hawdd yn nhermau cynnydd yn y nifer o siopwyr sydd ar gael, ac felly nifer yr ymwelwyr. Gyda'r boblogaeth yn 2007 o fewn yr ardal dalgylch yn 56,257, mae CACI wedi cymhwyso'r rhagamcanion twf poblogaeth yn seiliedig ar dueddiadau ar gyfer ardal yr astudiaeth gyfan, heb ei dadelfennu yn ôl parth astudio, sef:
- 6.33 Dengys **Ffigur 6.12** canran y twf mewn poblogaeth yn Llanbedr Pont Steffan rhwng 2007-2017.

**Ffigur 6.12 Twf Poblogaeth**

<b>2007-2012</b>	2.81%
<b>2012-2017</b>	2.78%

Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion

**Rhagweld Gwariant Nwyddau Cymhariaeth**

- 6.34 Mae cyfanswm y gwariant sydd ar gael ar gyfer nwyddau cymhariaeth wedi'i asesu gan CACI gan ddefnyddio eu model Ôl Troed Manwerthu. Cyfanswm y gwariant nwyddau cymhariaeth o fewn ardal y dalgylch oedd £128.1 miliwn yn 2007. Mae hyn yn rhoi ffigur y pen o £2,262 ar gyfer gwariant nwyddau cymhariaeth yn 2007.
- 6.35 Mae CACI wedi pennu mai'r Potensial Marchnad ar gyfer nwyddau cymhariaeth yn 2007 yw £33,032,047 miliwn o wariant preswylwyr, sy'n golygu fod gan Lanbedr Pont Steffan gyfran marchnad o 26% o gyfanswm y gwariant cymhariaeth o fewn yr ardal dalgylch ddiffiniedig.
- 6.36 Rhagamcanwyd ffigur sylfaen 2007 ymlaen at 2017 gan ddefnyddio'r ffigurau twf poblogaeth uchod a'r gyfradd twf gwariant nwyddau cymhariaeth a gafwyd o ragolwg economaidd Ceredigion. Mae Ffigur 6.13 yn dangos y twf mewn gwariant cymhariaeth o 2007-2017 gan dybio na fydd unrhyw newid mewn patrymau siopa cyfredol.

**Ffigur 6.13 – Potensial Marchnad Cymhariaeth Preswylwyr (2007-2017)**

Blwyddyn	Potensial Marchnad Gwariant Nwyddau Cymhariaeth (£)
<b>2007</b>	£33,032,047
<b>2012</b>	£33,961,317
<b>2017</b>	£34,904,687

Ffynhonnell: CACI (2008)

**Amcangyfrifon Potensial Trosiant**

- 6.37 Er mwyn galluogi asesiad meintiol o anghenion manwerthu, mae angen amcangyfrif gwir botensial y trosiant ar gyfer pob tref. Mae potensial trosiant yn cynrychioli'r lefel, yn ôl llifoedd gwariant a fodelwyd, o botensial sydd gan ganolfan i greu trosiant. Gellir cymharu potensial trosiant yn erbyn ffigurau gofod llawr a dwyseddau masnachu meincnod i ddarparu asesiad ynghylch a oes angen yn bodoli yn seiliedig ar y potensial hwn i ddarparu gofod llawr manwerthu ychwanegol.

- 6.38 Er mwyn amcangyfrif gwir drosiant yn Llanbedr Pont Steffan, rhaid gwneud addasiad i ffigur gwariant nwyddau cymhariaeth CACI. Mae hyn er mwyn cyfrif am wariant cartrefi na chaiff ei wario yn y canolfannau manwerthu ym model Ôl Troed Manwerthu CACI. Mae'n cynnwys gwerthiant drwy sianeli cyflenwi cartref (megis catalogau a'r rhyngwrwyd), gwerthiant mewn archfarchnadoedd, nwyddau swmpus a chanolfannau garddio, sydd y tu allan i ganolfannau ôl troed manwerthu.
- 6.39 Gwnaed yr addasiad drwy gyfuno'r addasiadau canlynol:
- Addasiad ar gyfer nwyddau cymhariaeth a brynwyd mewn lleoliadau manwerthu, sydd y tu allan i'r ganolfan Ôl Troed Manwerthu
  - Addasiad ar gyfer nwyddau cymhariaeth a brynwyd drwy ddefnyddio sianeli cyflenwi cartref.
- 6.40 Amcangyfrifir yr addasiad cyntaf drwy'n gyntaf rannu'r categori nwyddau cymhariaeth yn eitemau sy'n cael eu prynu'n bennaf mewn canolfannau ôl troed manwerthu ac eitemau nad ydynt.
- 6.41 Ystyrir fod y nwyddau canlynol yn cael eu prynu'n bennaf mewn Canolfannau Ôl Troed Manwerthu: Dillad, Manion Gwnïo ac Ategolion, Deunydd Dillad, Esgidiau, Nwyddau Moethus, Nwyddau Trydanol Bach, Gwydr, Llestri a Chelfi Cegin, Tecstilau Cartref, Cerddoriaeth a Fideo, Teganau a Hobïau, Gemau a Chonsolau Cyfrifiadurol, Cyfarpar Chwaraeon, Llyfrau, Cyfathrebu, Tlysau, Deunyddiau Ysgrifennu a Chardiau, Cyfarpar Gofal Personol Trydanol, Sbectol Haul, Nwyddau Fferyllydd, Nwyddau Ymolchi, Colur a Phersawr, a Chamerâu ac Ysbienddrych.
- 6.42 Ystyrir y nwyddau canlynol fel rhai sy'n cael eu prynu'n bennaf y tu allan i ganolfannau Ôl Troed Manwerthu: Offer a Nwyddau Trydanol Mawr, Cyfarpar Gardd, Planhigion a Blodau, Carpedi a Dodrefn a nwyddau DIY.
- 6.43 Yn seiliedig ar y rhaniad hwn mae CACI wedi argymhell addasiad o 71.2% i gyfrif am 28.8% o wariant nwyddau cymhariaeth mewn lleoliadau manwerthu nwyddau swmpus a chanolfannau gardd sydd y tu allan i ganolfannau Ôl Troed Manwerthu.
- 6.44 Fodd bynnag yn achos Llanbedr Pont Steffan, sy'n ganolfan wledig fach, gan fod ei darpariaeth manwerthu yn cynnwys ystod sydd hyd yn oed yn fwy cyfyng o nwyddau cymhariaeth, mae angen cymhwyso addasiad pellach ar i lawr. Felly, yn ogystal â'r gostyngiad o 71.2%, rydym wedi gosod gostyngiad pellach o 70%. Mae hyn yn adlewyrchu anallu'r ganolfan i gipio'i holl potensial nwyddau cymhariaeth.**
- 6.45 Seiliwyd amcangyfrifon o effeithiau Ffurfiâu Masnachu Arbennig ar farn arbenigol y diwydiant am y gyfran farchnad sydd gan sianeli cyflenwi cartref ar gyfer nwyddau cymhariaeth yn gyfredol ac yn y dyfodol. Mae hyn yn cynnwys cyfeiriad at "The Home Delivery Sector in the UK 1995 to 2010" (Hydref 2003, prosiect a ariannwyd gan yr Adran Drafnidiaeth ac a gynhaliwyd gan Brifysgol De Montfort, y Gymdeithas Trafnidiaeth Cludiant a chymdeithion). Mae CACI wedi argymhell addasiad o 89.4% i gyfrif am 10.6% o wariant nwyddau cymhariaeth drwy sianeli gwerthiant cyflenwi cartref catalogau a rhyngwrwyd. Newidir yr addasiad hwn i 85.4% a 79.4% i gyfrif am y twf yng nghyfran marchnad y sector hwn i 15.6% a 20.6% ar gyfer 2012 a 2017 yn eu tro.
- 6.46 Effaith cyfansawdd yr addasiadau hyn yw cymhwyso 44.7%, 42.7% a 39.7% i ddyraniadau potensial marchnad nwyddau cymhariaeth CACI yn Llanbedr Pont Steffan am y blynyddoedd 2007, 2012 a 2017 yn eu tro, i ddod at amcangyfrif o drosiant cymhariaeth seiliedig ar breswylwyr fel y dangosir yn Ffigur 6.14 isod:

**Ffigur 6.14 – Trosiant Cymhariaeth Seiliedig ar Breswylwyr yn Llanbedr Pont Steffan**

Blwyddyn	Trosiant cymhariaeth seiliedig ar breswylwyr	Cymhareb Potensial Marchnad i Drosiant
<b>2007</b>	£21,025,823	44.7%
<b>2012</b>	£20,650,111	42.7%
<b>2017</b>	£19,732,597	39.7%

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 6.47 I bwrpas yr asesiad cynhwysedd, defnyddiwyd targed dwysedd masnachu o £4,000/m.sg. ar gyfer Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan. Mae'r dwysedd masnachu yn uwch na'r lefel y credwn ni y mae masnachwyr ar hyn o bryd yn perfformio arno, ac felly drwy ddefnyddio dwysedd masnachu targed uwch, mae'r asesiad cynhwysedd yn rhoi rhywfaint o le i fasnachwyr wella ar berfformiad cyfredol, cyn derbyn unrhyw angen am ofod llawr ychwanegol.
- 6.48 Mae'r tabl canlynol yn dangos cynhwysedd gofod llawr ar gyfer nwyddau cymhariaeth yn Llanbedr Pont Steffan ar gyfer y Senario hwn.

**Ffigur 6.15 Cynhwysedd yn Llanbedr Pont Steffan gyda Tharged Dwysedd Masnachu o £4,000/m.sg**

Blwyddyn	Trosiant Nwyddau cymhariaeth (£)	Targed Dwysedd masnachu (£ fesul m sg net)	Cynhwysedd (m sg net)	Gofod llawr Cyfredol (m sg net)	Gofod llawr gwag ychwanegol (m sg net)
<b>2007</b>	£14,765,325	£4,000	3,691	3,067	624
<b>2012</b>	£14,312,521	£4,000	3,578	3,067	511
<b>2017</b>	£13,676,595	£4,000	3,419	3,067	352

Ffynhonnell: CACI (2008)

- 6.49 Mae'r ffigur uchod yn dangos y cynhwysedd gofod llawr cymhariaeth ar gyfer Llanbedr Pont Steffan drwy ddefnyddio targed dwysedd masnachu o £4,000 fesul m sg. Mae'n dangos erbyn 2012, bod cynhwysedd ar gyfer 511 m sg net o ofod llawr cymhariaeth ychwanegol sy'n ostyngiad o'r gofyniad o 624 m sg yn 2007. Erbyn 2017 bydd y cynhwysedd ar gyfer gofod llawr cymhariaeth yn lleihau i 352 m sg.