

Rebecca Evans AC/AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Cadeirydd
Pwyllgor yr Economi, Seilwaith a Sgiliau
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

7 Mawrth 2018

Annwyl Gadeirydd,

**Pwyllgor yr Economi, Seilwaith a Sgiliau –
Adfywio Canol Trefi: Pum mlynedd yn ddiweddarach**

Diolch ichi am eich llythyr dyddiedig 2 Chwefror yn nodi'r materion allweddol a ystyriwyd gan y Pwyllgor yn dilyn y sesiynau tystiolaeth yn gynnar ym mis Rhagfyr.

Roeddwn yn falch o allu darparu tystiolaeth i'r Pwyllgor fel rhan o'r broses hon a chymryd rhan yn sesiwn y prynhawn.

Mae fy ymatebion i'r materion a godwyd gan y Pwyllgor wedi'u cynnwys fel atodiad i'r llythyr hwn.

Yn gywir,

Rebecca Evans AC/AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales
Gohebiaeth.Rebecca.Evans@llyw.cymru

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Pwyllgor yr Economi, Seilwaith a Sgiliau

Adfywio Canol Trefi: Pum Mlynedd yn Ddiweddarach

Chwefror 2018

<p><u>Safbwynt y Pwyllgor #1</u></p> <p>Rydym yn croesawu gwaith 'Deall Lleoedd yng Nghymru' gan y Sefydliad Materion Cymreig. Byddem yn ddiolchgar i gael rhagor o wybodaeth am sut y bydd yr offeryn data hwn yn gwella dealltwriaeth, o ran pa fentrau sy'n gallu cynyddu ffyniant a lles trefi Cymru.</p>	<p>Mae cael data cadarn yn ofyniad sylfaenol ar gyfer cefnogi adfywio, o ran deall anghenion lleoedd cyn gweithredu strategaethau adfywio ac er mwyn monitro effaith unrhyw ymyriadau.</p> <p>Megis dechrau mae'r gwaith datblygu ac ymchwilio, ond bydd yr offeryn hwn ar gael i unrhyw rai sy'n ymwneud â gwella eu tref neu ddinas, er enghraifft, timau datblygu ac adfywio economaidd awdurdodau lleol, Partneriaethau Canol Trefi, ymddiriedolaethau datblygu, cymdeithasau masnachu ac Ardaloedd Gwella Busnes.</p> <p>Nid oes plattform tebyg ar gael ar hyn o bryd. Yn wir, mae diffyg data da, dibynadwy a chyson y gellir eu cymharu â'i gilydd ar gyfer ein trefi a'n dinasoedd. Bydd yr offeryn yn cynorthwyo lleoedd i ddeall eu hunain drwy ymarfer meincnodi a chasglu data systematig, effeithlon a fforddiadwy y gellir ei ailadrodd.</p> <p>Bydd meddu ar yr adnoddau i fesur perfformiad yn gwella penderfyniadau strategol yn sylweddol, a bydd yn hwyluso ymdrechion i wneud llai o benderfyniadau buddsoddi ar sail canfyddiadau'n unig. Drwy ystyried a chymharu perfformiad, gall strategaethau a chynlluniau gweithredu fod yn fwy effeithiol. Drwy fabwysiadu fframwaith cyffredin ar gyfer Cymru gyfan, gellir cymharu llwyddiant ymyriadau mewn lleoedd tebyg.</p> <p>Dyma fydd y sylfaen i ddatblygu ffyniant a hybu lles.</p>
--	--

Safbwynt y Pwyllgor #2

Rydym yn cydnabod y gwaith y mae Llywodraeth Cymru wedi'i wneud yn dilyn adroddiad y Pwyllgor blaenorol mewn perthynas â Pholisi Cynllunio Cymru a'r dull 'canol trefi'n gyntaf'. Fodd bynnag, credwn fod angen gwneud mwy wrth weithio gydag awdurdodau lleol i lunio eu cynlluniau datblygu i sicrhau bod awdurdodau lleol yn gweithio gyda'i gilydd, yn hytrach nag ar eu pennau eu hunain, a bod y gymuned a'r rhanddeiliaid allweddol yn cymryd rhan.

Mae Llywodraeth Cymru yn craffu ar waith paratoi Cynlluniau Datblygu Lleol ar gyfer yr Arolygiaeth Gynllunio. Mae'n rhaid i gynlluniau fod yn gadarn cyn y gellir eu mabwysiadu. Mae un o'r profion cadernid yn golygu bod yn rhaid i'r cynllun fod yn gydnaws â chynlluniau a strategaethau awdurdodau cyfagos. Anogir Awdurdodau Cynllunio Lleol i wneud gwaith paratoi Cynlluniau Datblygu Lleol ar y cyd gydag awdurdodau cyfagos. Gall Datganiadau o dir cyffredin a seiliau tystiolaeth ar y cyd fod o gymorth i ddangos cydweithrediad cadarnhaol. Fodd bynnag, nid yw pob Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei baratoi ar yr un pryd a gall hyn effeithio ar lefel yr ymgysylltiad rhwng Awdurdodau Lleol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ceisio sicrhau bod Awdurdodau Cynllunio Lleol yn gweithio'n strategol ac ar y cyd er mwyn cyfeirio datblygiadau i'r lleoliadau mwyaf addas, heb ystyried ym mha awdurdod lleol y'i lleolir. Mae'n hanfodol bod Awdurdodau Cynllunio Lleol yn adnabod ac yn darparu ar gyfer rôl eu hunain a rôl eu cymdogion yn economïau rhanbarthol ac isranbarthol ehangach Cymru.

Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau rhywfaint o gonsensws o ran datblygu a defnyddio tir yn eu hardal drwy gynnwys y cyhoedd, cynghorau cymuned, cyrff gwirfoddol, y gymuned fusnes a phob rhanddeiliad perthnasol arall wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol. Mae gofynion statudol o ran ymgysylltu ac ymgynghori. Rydym hefyd wedi ysgrifennu at Awdurdodau Cynllunio Lleol yn eu hatgoffa 'r manteision o baratoi Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd ag awdurdodau cyfagos. Byddai hyn yn ategu gwaith paratoi Cynllun Datblygu Strategol ac yn sicrhau y gellid cynnal datblygu a buddsoddi mewn canolfannau manwerthu trwy system sy'n seiliedig ar gynlluniau.

Rydym yn parhau i gefnogi'r gwaith o fabwysiadu a disodli Cynlluniau Datblygu Lleol ledled Cymru.

Safbwynt y Pwyllgor #3

Rydym yn cydnabod pa mor bwysig yw bod canol trefi yn adnabod a marchnata eu pwyntiau gwerthu unigryw. Byddai'r Pwyllgor yn ddiolchgar pe bai Llywodraeth Cymru yn darparu gwybodaeth am sut mae ei fentrau yn darparu'r offer a'r cymorth i gymunedau wneud hyn.

Roeddem yn falch o weithio ag Ymddiriedolaeth Carnegie y DU ar eu gwaith yn cefnogi adfywio canol trefi yn ystod y flwyddyn ddiwethaf.

Un o gasgliadau clir eu hymchwil yw'r angen i drefi gael "y stori mae preswylwyr – ac eraill – yn ei gwybod: mae eglurder hanes a phwrpas yn galluogi preswylwyr i egluro diben bodolaeth ymysg ei gilydd, gan greu naratif cadarnhaol a rennir, ac oddi allan, yn datblygu apêl y dref ar gyfer ymwelwyr".

Nid pob tref all ddatblygu hunaniaeth mor glir â'r Gelli Gandryll, er enghraifft, ond dylai lleoedd ystyried eu hunain yn gyrchfannau ehangach ac adeiladu ar eu pwyntiau gwerthu unigryw eu hunain.

Un o egwyddorion sylfaenol ein hymyriadau, megis y Rhaglen Targedu Buddsoddiad mewn Adfywio, yw rhoi'r offer a'r cymorth sydd ei angen ar gymunedau i wireddu hyn. Golyga hyn alluogi datblygiad cymysgedd o ymyriadau hyblyg, sydd wedi'u teilwra ac sydd wedi'u targedu'n dda, er mwyn gwella gwytnwch a natur gystadleuol y lleoliadau dan sylw yn y tymor hwy.

Un o argymhellion Carnegie yn ei adroddiad ar Drefi Cymru oedd y dylai llywodraeth leol ymgysylltu â chymunedau lleol a rhanddeiliaid i ddatblygu gweledigaeth ar gyfer eu trefi. Rydym o'r farn bod hwn yn ddull priodol a fydd yn cyfrannu at gynlluniau adfywio lleol a rhanbarthol.

Safbwynt y Pwyllgor #4

Byddem yn croesawu rhagor o fanylion ar sut mae Llywodraeth Cymru yn mynd i'r afael â'r newidiadau posibl ar gyfer canolfannau y tu allan i drefi, a sut mae'n gweithio gydag awdurdodau lleol wrth gynllunio ar gyfer eu defnydd cynaliadwy yn y dyfodol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi fframwaith y polisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r polisi wedi'i ddiwygio'n gyfan gwbl a chyhoeddwyd ymgynghoriad ar y polisi ar 12 Chwefror eleni. Disgwylir i Awdurdodau Cynllunio Lleol ddatblygu strategaethau a pholisïau clir yn eu Cynlluniau Datblygu Lleol sy'n ceisio sefydlu canolfannau manwerthu a masnachol bywiog, atyniadol a hyfyw, ac sy'n mynd i'r afael ag anghenion manwerthu ar draws yr awdurdod lleol. Mae'r strategaethau a'r polisïau hyn hefyd yn helpu i lywio penderfyniadau ynghylch ceisiadau cynllunio a newid defnydd.

Cydnabyddir mai'r tueddiadau diweddar yn y sector manwerthu yw llai o archfarchnadoedd ar raddfa fawr, archfarchnadoedd llai yng nghanol trefi, ymweliadau siopa byrrach, a mwy o siopa ar-lein. Lle mae hynny'n arwain at gau archfarchnadoedd ar gyrion y dref ac eiddo gwag, gall Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried ailglustnodi'r safle segur drwy eu Cynllun Datblygu Lleol at ddefnydd amgen a mwy cynaliadwy. Er y gall ailglustnodi safleoedd manwerthu at ddefnydd megis tai fod yn opsiwn a ffeirir weithiau, dylid cydnabod y bydd y caniatâd cynllunio gwreiddiol ar gyfer datblygiadau manwerthu yn parhau ar glawr yn y rhan fwyaf o achosion.

Dros amser, mae'n bosibl y bydd datblygiadau manwerthu ar ymyl canolfannau neu'r tu allan i ganolfannau yn ceisio newid ystod y nwyddau y maent yn eu gwerthu neu natur yr ardal werthu. Mae'n bosibl y bydd cynigion i ailddatblygu neu i estyn safleoedd, neu i greu arwynebedd llawr ychwanegol. Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ragweld newidiadau o'r fath, a allai effeithio ar fywiogrwydd, hyfywedd neu apêl canolfan manwerthu a masnachol, drwy osod amodau priodol ar y caniatâd cynllunio cychwynol ac ar unrhyw amrywiad dilynol. Gall amodau atal datblygiad rhag cael ei isrannu'n siopau bach, cyfyngu ar yr amrywiaeth o nwyddau a werthir, neu gyfyngu ar faint yr arwynebedd llawr. Gall Awdurdodau Cynllunio Lleol estyn y rhestr o ddefnyddiau a reolir mewn datblygiadau manwerthu y tu allan i ganolfannau os yw lleoliad defnyddiau o'r fath yn debygol o arwain at golli darpariaeth sy'n bodoli eisoes mewn canolfannau manwerthu a masnachol. Ni ddylai datblygiadau manwerthu newydd y tu allan i'r canol nac estyniadau i ddatblygiadau sy'n bodoli eisoes y tu allan i'r canol fod ar raddfa nac o fath nac mewn lleoliad sy'n debygol o danseilio bywiogrwydd, apêl a hyfywedd canolfannau manwerthu a masnachol a fyddai fel arall yn gwasanaethu'r gymuned, ac ni ddylid eu caniatáu os ydynt yn debygol o beryglu'r strategaeth fanwerthu yn y cynllun datblygu.

Safbwynt y Pwyllgor #5

Credwn fod angen i Lywodraeth Cymru sicrhau y gellir defnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol yn effeithiol a bod rhannu gwybodaeth a sgiliau wrth ddefnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol yn cael ei annog a'i gefnogi ar draws awdurdodau lleol. Mae'r Pwyllgor wedi cytuno y bydd yn mynd i'r afael â'r mater hwn ymhellach yn ei raglen waith.

Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu datblygu pecyn o fesurau i wella hyder a dealltwriaeth ymhlith Awdurdodau Cynllunio Lleol o ran defnyddio pwerau prynu gorfodol. Mae'n cynnwys diweddarau 'Cylchlythyr 14/2004 ar Orchmynion Prynu Gorfodol' er mwyn adlewyrchu'r gwelliannau diweddaraf i drefn prynu orfodol, gan gynnwys rhai sydd heb ddod i rym eto. Bydd arddull y Cylchlythyr yn cael ei adolygu hefyd i wella dealltwriaeth a'r modd y mae Awdurdodau Lleol yn cymhwyso'r canllawiau.

Byddwn yn gweithio â rhanddeiliaid perthnasol i rannu gwybodaeth ac arbenigedd o ran defnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol gyda'r bwriad o nodi a lledaenu arfer gorau.

Bydd y gwaith hwn yn cychwyn maes o law mewn perthynas â blaenoriaethau eraill yn ymwneud â'r gyfundrefn prynu gorfodol yng Nghymru gan gynnwys sefydlu darpariaeth ar gyfer caffael gorfodol drwy broses gydsynio bwrpasol ar gyfer seilwaith.

Safbwynt y Pwyllgor #6

Rydym yn croesawu parodrwydd y Gweinidog i ystyried creu corfforaethau datblygu rhanbarthol ac edrychwn ymlaen at gael ymateb ar y mater hwn.

Lansiwyd 'Ffyniant i Bawb' yn yr hydref 2017 a'r 'Cynllun Gweithredu ar yr Economi' ym mis Rhagfyr 2017 gan Lywodraeth Cymru i ddatgan ymrwymiad i fodel datblygu economaidd ar sail ranbarthol.

Elfen allweddol o'r cynllun yw penodi tri Phrif Swyddog Rhanbarthol yn y Gogledd, y Canolbarth a'r De-orllewin, a'r De-ddwyrain. Mae gwaith eisoes wedi dechrau i ystyried elfennau gwahanol datblygu economaidd rhanbarthol, fel y nodir yn y Cynllun Gweithredu ar yr Economi ac rydym wrthi'n ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol fel rhan o'r broses hon. Darperir rhagor o wybodaeth wrth i'r gwaith hwn ddatblygu.

Bydd y Prif Swyddogion Rhanbarthol yn gweithio gydag eraill i gefnogi mentrau adfywio gan gynnwys manteision y Fargen Ddinesig a'r Fargen Twf sydd wrthi'n cael eu datblygu, Banc Datblygu newydd Cymru a'r Partneriaethau Sgiliau Rhanbarthol. Byddant yn dod â phartneriaid ynghyd i ddatblygu a chyflawni cynlluniau busnes rhanbarthol sy'n nodi blaenoriaethau a chyfleoedd rhanbarthol.

Mae'r Cynllun Gweithredu ar yr Economi yn cydnabod y bydd y ffordd newydd hon o weithio yn cyd-fynd â mentrau rhanbarthol ehangach, megis y Rhaglen Targedu Buddsoddiad Adfywio.

Safbwynt y Pwyllgor #7

Mae cyflymder a graddfa cau banciau'r stryd fawr yn bryder mawr i holl Aelodau'r Pwyllgor. Byddem yn croesawu rhagor o wybodaeth gan Lywodraeth Cymru am yr hyn y mae'n ei wneud i sicrhau bod gwasanaethau bancio hanfodol ar gael o hyd i'r gymuned ar y stryd fawr.

Mae pwerau Llywodraeth Cymru yn gyfyngedig o ran mynd i'r afael â'r bylchau yn narpariaeth gwasanaethau bancio ar y stryd fawr o ganlyniad i'r penderfyniadau masnachol i gau canghennau, sy'n benderfyniadau sy'n seiliedig ar dechnoleg.

Rydym o'r farn y dylai pob banc sy'n gadael cymuned fod â chyfrifoldeb i'r cwsmeriaid sydd wedi defnyddio'u gwasanaethau ers nifer o flynyddoedd. Nid yw rheoleiddio bancio wedi'i ddatganoli a Llywodraeth y DU sy'n gyfrifol amdano. Llywodraeth y DU sydd â'r pwerau i reoleiddio'r diwydiant i sicrhau bod gwasanaethau bancio hanfodol ar gael i'r gymuned ar y stryd fawr naill ai drwy'r banciau traddodiadol neu'n gynyddol drwy wasanaethau a drosglwyddwyd i Swyddfa'r Post.

Fodd bynnag, rydym wrthi'n trafod gydag amryw o'r prif fanciau yng Nghymru i gael amcan a ydynt yn awyddus i weithio gyda Llywodraeth Cymru gyda'r bwriad o ailddefnyddio eu hadeiladau gwag mewn canol trefi er bydd y gymuned ehangach.

Safbwynt y Pwyllgor # 8

Credwn fod rôl gynyddol i swyddfeydd post wrth ddarparu gwasanaethau a gollir drwy gau banciau'r stryd fawr, a gofynnir am ddiweddariad gan Lywodraeth Cymru ar sut mae'n ymgysylltu â Swyddfa'r Post i sicrhau hyfywedd ei ganghennau yn yr hirdymor, ac a yw'n edrych ar gynlluniau fel y gronfa datblygu swyddfeydd post gynt.

Nid yw materion yn ymwneud â Swyddfa'r Post wedi'u datganoli. Fodd bynnag, mae swyddogion Llywodraeth Cymru mewn cysylltiad rheolaidd â Swyddfa'r Post Cyfyngedig er mwyn sicrhau bod gennym y wybodaeth ddiweddaraf ar faterion sy'n berthnasol i Gymru a chymunedau Cymru.

Mae'r rhwydwaith swyddfeydd post bellach yn cynnig mynediad i wasanaethau bancio ar gyfer 99% o gwsmeriaid bancio personol a 95% o gwsmeriaid bancio busnes. Wedi dweud hynny, nid yw Swyddfa'r Post yn cynnig yr un ystod o wasanaethau â changen banc. Mae'r gwasanaethau sydd ar gael yn cynnwys talu arian parod a sieciau i mewn i gyfrif, ymholiadau balans a mynediad i wasanaeth codi arian yn rhad ac am ddim. Hefyd, gall cwsmeriaid busnes gael mynediad i wasanaeth newid. Mae Swyddfa'r Post Cyfyngedig yn nodi bod y rhwydwaith swyddfeydd post ar hyn o bryd yn cyflawni oddeutu 200 o drafodion bancio bob munud. Mae hyn yn cyfateb i gynnydd o 10% dros y ddwy flynedd ddiwethaf.

Ystyrir Swyddfa'r Post Cyfyngedig yn rhanddeiliad allweddol gan Fanciau'r Stryd Fawr sy'n gwneud cynlluniau i gau canghennau. Maent yn rhan o'r broses ymgynghori o'r cychwyn.

Nid yw Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn ystyried ailagor y Gronfa Datblygu Swyddfeydd Post na'r Gronfa Arallgyfeirio. Ni fyddai ailagor y cynlluniau hyn yn gwella'r gwasanaethau bancio a fyddai ar gael. Darparu cyllid ar gyfer gwella busnesau manwerthu cysylltiedig oedd y Gronfa Datblygu Swyddfeydd Post a'r Gronfa Arallgyfeirio

Safbwynt y Pwyllgor #9

Er y croesawn y Rhaglen Buddsoddi Adfywio a Dargedir, rydym yn pryderu mai dim ond ar gyfer cyllid cyfalaf y mae hwn, ac na edrychir ar ddulliau cyllido an-ffisegol eraill. Mae'n bwysig ymchwilio i atebion arloesol, cadarn a chynaliadwy, ar y cyd â'r newidiadau ffisegol. Byddem yn croesawu sylwadau Llywodraeth Cymru ar hyn, ac ystyriaeth o ddulliau gweithredu mwy blaengar nad ydynt eisoes yn cael eu cynnal. Gallai hyn gynnwys, er enghraifft, sicrhau bod datblygiadau ar raddfa fawr newydd yn darparu cyfleoedd i fusnesau bach lleol, drwy ddyrannu lle adwerthu ar gyfer busnesau newydd.

Er bod y Rhaglen Buddsoddi Adfywio a Dargedir yn darparu cyllid cyfalaf, bydd Llywodraeth Cymru yn buddsoddi ar y cyd mewn prosiectau adfywio pwysig yn rhanbarthol. Yn yr un modd, mae rhaglen Adeiladu ar gyfer y Dyfodol ar waith sy'n cael ei hariannu gan yr UE gyda'r nod o sicrhau y gwneir defnydd cynaliadwy o dir ac adeiladau nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Rydym yn disgwyl i awdurdodau lleol, a rhanddeiliaid ehangach, gyfrannu'n ariannol, drwy gyfraniadau cyllid cyfalaf a refeniw, i sicrhau bod cynigion am fuddsoddiad yn gynhwysfawr, hyfyw a chynaliadwy yn yr hirdymor.

Mae'r enghraifft a nodir, sef datblygu safleoedd manwerthu i fusnesau newydd, yn enghraifft dda o'r hyn y gellid ei gyflawni drwy gronfa Adeiladu ar gyfer y Dyfodol a'r rhaglen newydd Targedu Buddsoddiad Adfywio.