

Senedd Cymru

Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus

Adfywio Canol Trefi

Ionawr 2024



senedd.cymru

Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl. Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
www.senedd.cymru/SeneddCCGG

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1SN

Ffôn: **0300 200 6565**

E-bost: **SeneddCCGG@senedd.cymru**

Twitter: **[@SeneddArchwilio](https://twitter.com/SeneddArchwilio)**

© Hawlfraint Comisiwn y Senedd 2024

Ceir atgynhychu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhychu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn y Senedd sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Adfywio Canol Trefi

Ionawr 2024



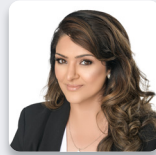
Am y Pwyllgor

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 23 Mehefin 2021. Ceir ei gylch gwaith yn:
www.senedd.cymru/SeneddCCGG

Aelodau cyfredol y Pwyllgor:



**Cadeirydd y Pwyllgor:
Mark Isherwood AS**
Ceidwadwyr Cymreig



Natasha Asghar AS
Ceidwadwyr Cymreig



Mike Hedges AS
Llafur Cymru



Rhianon Passmore AS
Llafur Cymru



Adam Price AS
Plaid Cymru

Mynychodd yr Aelodau a ganlyn fel dirprwyon yn ystod yr ymchwiliad hwn:



Rhun ap Iorwerth AS
Plaid Cymru



Alun Davies AS
Llafur Cymru

Roedd yr Aelodau a ganlyn hefyd yn aelodau o'r Pwyllgor yn ystod yr ymchwiliad hwn:



Rhys ab Owen AS
Aelod Annibynnol Plaid Cymru



Mabon ap Gwynfor AS
Plaid Cymru

Cynnwys

Rhagair y Cadeirydd.....	7
1. Y cefndir.....	8
Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru.....	8
Adroddiad Small Towns, Big Issues.....	9
Ymateb Llywodraeth Cymru.....	9
2. Cwmpas yr ymchwiliad.....	12
3. Ymgynghoriad.....	13
4. Ymweliadau safle.....	14
Caerfyrddin.....	14
Treforys.....	14
Yr Wyddgrug.....	15
Wrecsam.....	16
Ein barn ni.....	17
5. Cynlluniau ariannu cenedlaethol.....	18
Y cefndir.....	18
Cynlluniau ariannu a weithredir gan Lywodraeth y DU.....	18
Cynlluniau ariannu a weithredir gan Lywodraeth Cymru.....	20
Tystiolaeth.....	20
Ein barn ni.....	23
6. Cynghreiriau lleol dros newid, partneriaethau rhanbarthol a bargeinion dinesig.....	24
Y cefndir.....	24
Small Towns, Big Issues.....	24
Y sefyllfa bresennol.....	25

Tystiolaeth.....	26
Y cyd-destun yn Lloegr a'r Alban.....	28
Ein barn ni.....	29
7. Trafnidiaeth.....	31
Gyrru a pharcio ceir.....	31
Trafnidiaeth gyhoeddus a theithio llesol.....	33
Lloegr a'r Alban.....	34
Llywodraeth Cymru.....	36
Ein barn ni.....	39
8. Polisi cynllunio.....	41
Y cefndir.....	41
Gwaith yr Archwilydd Cyffredinol.....	41
Casgliadau adroddiad Small Towns, Big Issues.....	43
Tystiolaeth.....	44
Ein barn ni.....	48
9. Ardrethi annomestig.....	50
Crynodeb a'r sefyllfa bresennol.....	50
Gwaith yr Archwilydd Cyffredinol.....	51
Tystiolaeth Llywodraeth Cymru a'r rhyddhad gwella ardrethi.....	52
Tystiolaeth rhanddeiliaid.....	53
Ardrethi annomestig.....	53
Rhyddhad Eiddo Gwag.....	55
Ein barn ni.....	56
10. Eiddo gwag.....	58
Ein barn ni.....	61

Atodiad 1: Rhestr o sesiynau tystiolaeth lafar..... 63

Atodiad 2: Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig..... 65

Rhagair y Cadeirydd

Roedd y Pwyllgor o'r farn bod yr ymchwiliad hwn yn ddiddorol ac roeddem yn ddiolchgar o allu cyfarfod â rhanddeiliaid a oedd yn ymdrechu i adfywio eu hardaloedd yng Nghaerfyrddin, Treforys, yr Wyddgrug a Wrecsam. Roedd yn bleser clywed am y gwaith cadarnhaol sy'n cael ei wneud yn yr ardaloedd hynny, ond roedd yn ein sobri clywed am yr heriau yr oedd pob lleoliad hefyd yn eu hwynebu.

Mae'n amlwg bod llawer o waith da yn cael ei wneud i wella'r darlun ar gyfer canol trefi Cymru, ond mae angen gwneud llawer i gyflymu'r gwaith adfywio, wrth i bwysau ariannol daro pob cymuned yng Nghymru. Fel gwledydd eraill, mae trefi Cymru wedi newid yn syfrdanol yn sgil y pandemig a'r cynnydd mewn siopa ar-lein, ac mae'n amlwg nad yw rôl draddodiadol y stryd fawr fel canolbwynt manwerthu ar gyfer yr ardal leol honno bellach yn gynaliadwy.

Er gwaethaf hyn, rhaid inni sicrhau gweledigaeth newydd ar gyfer ein strydoedd mawr a bod y weledigaeth honno yn cael ei gwireddu. Mae hynny'n golygu system drafnidiaeth integredig sy'n syml ac yn hawdd ei defnyddio; system drethiant fwy synhwyrol a chymhellion ariannol priodol i annog arloesi a busnesau newydd; ac ymagwedd synhwyrol, bragmatig at gynllunio gydag adnoddau i hwyluso hyn.

Mae'n hanfodol ein bod yn defnyddio synnwyr cyffredin pragmatig o ran adfywio, gan ei bod yn amlwg nad yw cynnal y sefyllfa bresennol yn gynaliadwy. Mae angen i Lywodraeth Cymru feddwl am ddull newydd o newid pwrpas yr adeiladau gwag sy'n difetha canol ein trefi, creu system decach ar gyfer ardrethi annomestig a sicrhau bod cynlluniau ariannu yn syml ac yn hawdd eu deall.

Dim ond os ceir ymagwedd ranbarthol gref at adfywio y bydd yr holl ddatblygiadau arloesol hyn yn llwyddiannus a bod yr holl rhanddeiliaid wedi'u grymuso i wneud penderfyniadau mawr sy'n briodol i'w hardal, gyda sicrwydd yn genedlaethol y bydd adnoddau ac arbenigedd digonol ar bob lefel. Mae'r cynghreiriau lleol hyn ar gyfer newid i gyd yn bwysig os yw Cymru am gyflawni'r gwaith adfywio sydd ei angen ar ganol ein trefi.

Mark Isherwood AS,

Cadeirydd y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus

1. Y cefndir

Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru

1. Cyhoeddodd Archwilydd Cyffredinol Cymru ('yr Archwilydd Cyffredinol') ei adroddiad, 'Adfywio Canol Trefi yng Nghymru' ym mis Medi 2021. Roedd yr adroddiad yn ystyried sut roedd awdurdodau lleol yn rheoli ac yn adfywio canol eu trefi a sut roedd cyllid Llywodraeth Cymru yn eu helpu i gyflawni'r her hon¹.
2. Roedd yr adroddiad yn nodi'r rôl allweddol y mae trefi a phentrefi bach cyddibynnol Cymru yn ei chwarae, ond roedd hefyd yn nodi'r heriau yn sgil y twf mewn siopau manwerthu ar gyrion trefi, colli gwasanaethau hanfodol o ganol trefi (banciau, swyddfeydd post ac ati) a'r twf mewn siopa ar-lein. Gwaethygyd y materion hyn ymhellach yn sgil pandemig COVID-19.
3. Daw'r adroddiad i'r casgliad bod Llywodraeth Cymru a llywodraeth leol wedi ymateb yn dda i gefnogi busnesau canol trefi yn ystod y pandemig, tra bod Llywodraeth Cymru wedi buddsoddi neu drosoli bron i £900m dros saith mlynedd i helpu gyda'r gwaith adfywio. Fodd bynnag, mae'r adroddiad yn mynd ymlaen i ddweud:

"Er y cyllid hwn, mae canol trefi'n aml mewn trafferth. Awdurdodau lleol yw'r cyrff cyhoeddus allweddol i helpu i adfywio canol trefi, ond yn aml nid oes ganddynt allu na sgiliau i gyflawni'r adfywio cynaliadwy sydd ei angen. Ni ddefnyddir y pwerau a all helpu i ysgogi adfywio canol trefi yn effeithiol nac yn gyson".²

4. Roedd yr adroddiad yn nodi pedair elfen allweddol y dylai awdurdodau lleol eu hystyried fel rhan o'i dull o adfywio canol trefi:

- **Bwriad** - mae angen i awdurdodau lleol fod yn glir ynghylch diben canol eu trefi a darparu arweinyddiaeth onest, gref a deinamig i fynd i'r afael â'r heriau sy'n eu hwynebu.

Cynnwys - mae awdurdodau lleol mewn sefyllfa dda i flaenoriaethu ac arwain ar gynllunio lleoedd, ond mae angen cynnwys cymunedau a busnesau'n llawn.

¹ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, t7

² Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, t7

- **Gwybodus** – mae angen i awdurdodau lleol werthfawrogi a defnyddio data i ddeall canol eu trefi yn well ac effaith prosiectau adfywio blaenorol i bennu blaenoriaethau ar gyfer y dyfodol.
- **Ymyriad** – mae wyneb newidiol canol trefi yn mynnu bod awdurdodau lleol yn ymyrryd mwy.

Adroddiad Small Towns, Big Issues

5. Ym mis Mehefin 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru adroddiad ymchwil annibynnol, *Small Towns, Big Issues*³, a gomisiynwyd fel astudiaeth fanwl o ganol tair tref a dinas yng Nghymru (Bangor, Pen-y-bont ar Ogwr a Hwlfordd), yng nghyd-destun adfywio canol trefi.

6. Mae'r adroddiad yn trafod *Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040*⁴, sy'n cyflwyno fframwaith datblygu cenedlaethol i Gymru ac mae iddo statws cynllun datblygu. Mae'r cynllun hwn yn dylanwadu ar bob lefel o'r system gynllunio yng Nghymru a'i fwriad yw llunio Cynlluniau Datblygu Strategol a Lleol sy'n cael eu paratoi gan gynghorau ac awdurdodau parc cenedlaethol.

7. Mae'r adroddiad yn nodi'r heriau sydd ynghlwm wrth weithredu a rheoli system sy'n seiliedig ar gynllunio, a'r ffaith nad yw'r system hon wedi'i chysoni â phenderfyniadau datblygu mawr nac yn dylanwadu arnynt. Mae'r adroddiad yn cynnwys cyfres o gynigion i Lywodraeth Cymru a llywodraeth leol eu hystyried, sydd â'r nod o alluogi gwaith datblygu da a rhwystro gwaith datblygu gwael.

Ymateb Llywodraeth Cymru

8. Roedd adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn cynnwys argymhellion ar gyfer awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru. Yn ei hymateb ffurfiol i'r adroddiad⁵, derbyniodd Llywodraeth Cymru y pedwar argymhelliad a oedd wedi eu cyfeirio ati. Roedd yr argymhellion yn ymwneud ag adolygu'r system ardrethi annomestig, cydweithio gydag awdurdodau lleol i fynd i'r afael â heriau trafndiaeth sy'n wynebu canol trefi, symleiddio prosesau cyllido a symud tuag at ddyraniadau amlflwyddyn, a nodi sut y mae'n bwriadu cyflawni ei dull Canol Trefi yn Gyntaf yn ymarferol. Bydd ymateb Llywodraeth Cymru yn cael ei adlewyrchu yn adrannau perthnasol yr adroddiad hwn.

³ Llywodraeth Cymru, *Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol*, Gorffennaf 2021

⁴ Llywodraeth Cymru, *Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040*, Chwefror 2021

⁵ Llythyr gan Lywodraeth Cymru at Archwilydd Cyffredinol Cymru, 21 Medi 2021

9. Nodwyd y byddai'n ailgynnull y Grŵp Gweithredu Gweinidogol ar Ganol Trefi i fwrw ymlaen â'r argymhellion yn yr adroddiad. Cyhoeddodd y Dirprwy Weinidog Newid Hinsawdd, ar y pryd, fod y Grŵp Gweithredu Gweinidogol ar Ganol Trefi wedi'i ffurfio ym mis Medi 2021⁶, gyda'r Dirprwy Weinidog yn arwain y grŵp. Cadarnhaodd y byddai tri is-grŵp yn cael eu sefydlu, gyda phob grŵp yn canolbwyntio ar y canlynol:

- Dod o hyd i ffyrdd o gymell datblygiadau yng nghanol trefi "ond hefyd yn anghymhelliad i ddatblygiadau y tu allan i'r dref".
- Sut y gallant symleiddio'r cynnig ariannu o dan y rhaglen Trawsnewid Trefi a symleiddio'r broses.
- Cynllunio ac ymgysylltu â chymunedau fel bod ganddynt "lais yn yr hyn sy'n digwydd yn eu tref".

10. Mewn tystiolaeth lafar i'r Pwyllgor, dywedodd y Cyfarwyddwr Cyffredinol Newid Hinsawdd a Materion Gwledig wrth y Pwyllgor:

*"The action group has had various forms. So, it's been the original action group, as was set up, and then underneath that was a series of task and finish groups. Latterly, it became a delivery group and some regional groups as well. From memory, the action group met on a quarterly basis"*⁷.

11. Aeth Dirprwy Gyfarwyddwr Cartrefi a Lleoedd Llywodraeth Cymru ymlaen i ddweud bod yr is-grwpiau wedi cyfarfod ers mis Tachwedd 2021 a hynny pob tair i bedair wythnos, gyda grŵp gweithredu manwl arall hefyd wedi'i sefydlu i fireinio'r gwaith hwnnw i'r camau gweithredu a gymerwyd fel rhan o'r Datganiad Sefyllfa Canol Trefi, a gyhoeddwyd ym mis Mai 2023⁸. Adlewyrchir y camau gweithredu o'r Datganiad Sefyllfa yn yr adran berthnasol o'r adroddiad hwn.

12. Pan ofynnwyd iddi am gyflawniadau'r grwpiau, esboniodd y Cyfarwyddwr Cyffredinol:

"... one of the most important things, I think, they've achieved is bringing all of the voices together. They have been genuinely cross-sectoral and have allowed a lot of different perspectives to be

⁶ Llywodraeth Cymru, Angen ymyrraeth radical i achub canol trefi Cymru, 8 Medi 2021

⁷ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p150

⁸ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p153

brought to the issues around regenerating our town centres. I think, initially... the biggest achievement was that the action group was set up initially to look at the impact that the pandemic was having on town centres, and they played a really strong role in advising on the sorts of adaptations that would be needed in town centres. I think they really helped to deploy quite a lot of money—about £5 million, really—on adaptations. So, they played a really central role there”⁹.

13. Aeth ymlaen i ddweud:

“They’ve played a really important role since then, I think, in overseeing our response—holding our feet to the fire on our response to the auditor general’s report and to the report of Karel Williams. That’s been another achievement... finally, in their slightly revised form now, they’ve been very helpful in terms of steering the town-centre position statements”¹⁰.

⁹ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p155

¹⁰ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p156

2. Cwmpas yr ymchwiliad

14. Er mwyn penderfynu ar gwmpas yr ymchwiliad, cynhaliodd y Pwyllgor sesiwn dystiolaeth gyda'r Athro Karel Williams ar 16 Mehefin 2022. Roedd yr Athro Williams yn un o awduron adroddiad Small Towns, Big Issues.

15. Yn dilyn y sesiwn hon, cytunodd y Pwyllgor y byddai'r pwyntiau a ganlyn yn ffocws i'r ymchwiliad, yn ei gyfarfod ar 14 Gorffennaf 2022:

- **Polisi cenedlaethol a deddfwriaeth sy'n hanfodol i adfywio trefi i'w galluogi i ffynnu a goroesi** – penderfynu a yw'r ddeddfwriaeth ac ysgogiadau polisi Llywodraeth Cymru ar gyfer adfywio yn addas at y diben ac yn canolbwyntio ar fynd i'r afael â'r problemau sylfaenol sy'n wynebu trefi. Yn benodol, polisi cynllunio a pholisi Canol Trefi yn Gyntaf Llywodraeth Cymru.
- **Creu cyngbreiriau newid lleol a'u cynnal** - sut mae awdurdodau lleol a'u partneriaid lleol yn rheoli ac yn adfywio trefi yng Nghymru ac yn ystyried a oes gan awdurdodau lleol a'u partneriaid allweddol y sgiliau iawn, yr arweinyddiaeth iawn, yr adnoddau iawn, yr ymrwymiad iawn a'r capasiti iawn i adfywio trefi.
- **Ardrethi annomestig, cymhellion canol tref a threthi** - mae ardrethi annomestig yn cael eu hystyried yn faich ar fusnesau bach, ond maent hefyd yn codi gwerth £1 biliwn ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru ac maent yn hanfodol i iechyd ariannol llywodraeth leol. Dangosodd y pandemig fod gallu awdurdodau lleol i weithio'n hyblyg i ddatblygu cymhellion yn hanfodol o ran helpu busnesau canol tref i oroesi. A ydym wedi dysgu unrhyw beth yn sgil y pandemig all lunio ein hymateb wrth symud ymlaen.
- **Argaeledd, rheolaeth ac effaith cyllid Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU ar gyfer adfywio canol trefi** – asesu pa mor dda y mae arian yn cael ei ddefnyddio i adfywio canol trefi, ac a yw'n cynnig gwerth am arian.
- **Bargeinion Dinesig a Phartneriaethau Rhanbarthol, a Chydbwyllgorau Corfforaethol** – a oes mwy y gellir ei wneud ym maes datblygu economaidd rhanbarthol i helpu i adfywio trefi yng Nghymru ynteu a oes perygl y bydd y trefniadau hyn yn cymhlethu pethau mwy nag sydd angen.

3. Ymgynghoriad

16. Ysgrifennodd y Pwyllgor at gyfres o bartïon â diddordeb ar 3 Awst 2022 gyda chwestiynau ar gylch gorchwyl yr ymchwiliad ac i glywed am unrhyw faterion perthnasol eraill. Daeth ymatebion at y Pwyllgor gan y canlynol:

- Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru (RTPI Cymru)
- Cyngor Sir Ynys Môn
- Grŵp Pobl
- Un Llais Cymru
- Cyngor Sir Caerfyrddin
- Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru (FSB Cymru)

4. Ymweliadau safle

17. Mae'r Atodiad yn cynnwys manylion am yr holl ymweliadau safle.

Caerfyrddin

18. Ymwelodd y Pwyllgor â Chaerfyrddin ar 13 Hydref 2022, i gwrdd â swyddogion o Gyngor Sir Caerfyrddin¹¹ yn natblygiad yr awdurdod lleol yn hen siop Debenham's yn y dref.

19. Mae'r datblygiad hwn yn gydweithrediad rhwng Cyngor Sir Caerfyrddin, Bwrdd Iechyd Prifysgol Hywel Dda a Phrifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant, i ffurfio adnodd *Hwb Caerfyrddin* newydd. Nod yr Hwb yw dod â gwasanaethau iechyd, lles, dysgu a diwylliannol i gyd o dan yr un to¹².

20. Mewn datganiad i'r wasg am y prosiect, cadarnhaodd Cyngor Sir Caerfyrddin ei fod wedi sicrhau £19.9m (wedi'i dalgrynnu i £20.0m mewn dyraniadau gan Lywodraeth y DU) o Gronfa Ffyniant Bro Llywodraeth y DU ar gyfer prosiect Caerfyrddin, gyda'r cyllid wedi'i rannu rhwng y prosiect hwn a Hwb Sir Benfro. Byddai'r cyllid ar gyfer Hwb Caerfyrddin yn cael cyllid cyfatebol o £3.5 miliwn o gyllideb cyfalaf yr awdurdod lleol. Mewn dyfyniadau a ddarparwyd ochr yn ochr â'r datganiad i'r wasg, dywedodd yr Aelod Cabinet dros Adfywio, Hamdden, Diwylliant a Thwristiaeth:

"One of the main aims of our post-pandemic economic recovery plan is to strengthen the vitality and longevity of our town centres and by delivering a new mix of services to the traditional high street, we can attract more people and help to increase footfall for neighbouring shops and businesses"¹³.

Treforys

21. Ar yr un dyddiad, ymwelodd y Pwyllgor â Threforys, sef cymuned yn Ninas a Sir Abertawe. Cyfarfu'r Pwyllgor â Paul Relf, Rheolwr Datblygu Economaidd a Chyllid Allanol Dinas a Sir Abertawe, ynghyd â Debbie Green, Prif Weithredwr Grŵp Tai Costal.

¹¹ Mae rhestr o'r rhai oedd yn bresennol yn Atodiad A.

¹² Cyngor Sir Caerfyrddin, Former Debenhams building to be used to bring together key public services all under one roof, 18 Awst 2022

¹³ Cyngor Sir Caerfyrddin, Former Debenhams building to be used to bring together key public services all under one roof, 18 Awst 2022

22. Roedd y Pwyllgor yn gallu cerdded ar hyd Stryd Woodfield yn Nhreforys, a gafodd sylw helaeth yn yr adroddiad Trawsnewid Trefi, gyda swyddogion, a bu'n trafod y newid yn y darlun o'r busnesau sydd ar y stryd. Ymwelodd y Pwyllgor hefyd â Chapel Tabernacl Treforys a Chanolfan y Galon Gysegredig, y mae'r ddau ohonynt yn cael eu defnyddio fel adnodd cymunedol ar gyfer grwpiau cymunedol lleol. Clywodd y Pwyllgor hefyd am y datblygiad arfaethedig i Eglwys Sant Ioan yng nghanol y dref.

23. Nododd y Pwyllgor fod Treforys bellach yn llawn busnesau gwasanaethau personol, megis siopau trin gwallt neu barlyrau tatŵ, yn symud i ffwrdd o arlwy manwerthu mwy traddodiadol. Nodwyd bod y stryd fawr wedi colli banciau Lloyds a Halifax yn ddiweddar, ynghyd â siop Wilko a oedd mewn uned fawr ar y stryd fawr.

24. Clywodd y Pwyllgor am waith Adfywio Treforys, grŵp partneriaeth a fu'n weithgar mewn llawer o'r cynlluniau datblygu uchod, ymhlith eraill. Mae'r grŵp hefyd yn darparu grantiau cychwyn i gefnogi busnesau newydd, yn cynnig cyngor a chymorth i fusnesau ac wedi cynnal digwyddiadau arbennig i annog ymwelwyr â'r dref.

25. Mae'r bartneriaeth hefyd wedi defnyddio Cronfa Benthyciadau Canol Trefi, y darparwyd £2 miliwn ohono i'r grŵp partneriaeth gan Lywodraeth Cymru. Bwriad hyn oedd caffael a datgloi safleoedd ac eiddo gyda'r bwriad o becynnu a gwerthu cynnig ar y farchnad agored o fewn amserlen y cytunwyd arni¹⁴. Mae'r cynllun hwn yn amodol ar ffiniau daearyddol llym yn Nhreforys, sydd ar gael i'w gweld ar wefan yr Awdurdod Lleol.

26. Oherwydd y meini prawf ffiniau daearyddol hyn, nid oedd y grŵp partneriaeth wedi gallu ariannu rhai prosiectau ar gyrion canol y dref, a fyddai serch hynny wedi ysgogi nifer yr ymwelwyr i ganol y dref. Trafodwyd hyn yng nghyd-destun datblygiad Penderyn yng Ngwaith Copr Hafod-Morfa¹⁵, sydd y tu allan i'r ffiniau hyn, ond a fydd yn atyniad newydd o bwys i'r ardal.

Yr Wyddgrug

27. Ymwelodd Cadeirydd y Pwyllgor â'r Wyddgrug ar 8 Rhagfyr 2022, ar gyfer cyfarfod â swyddogion o Gyngor Tref yr Wyddgrug, i glywed mwy am rôl cynghorau tref mewn adfywio ar lefel fwy lleol.

¹⁴ Cyngor Abertawe, cronfa fenthyciadau canol trefi

¹⁵ Cyngor Abertawe, Mwy o welliannau i'r safle gwaith copr yn dilyn agoriad Penderyn, Gorffennaf 2023

28. Ymwelodd y Cadeirydd a swyddogion â phrosiect Bryn y Beili yn y dref, sydd wedi'i adfer yn llwyr yn dilyn grant o £1.8m a sicrhawyd drwy'r Gronfa Dreftadaeth Genedlaethol. Cyngor Sir y Fflint sy'n berchen ar y safle ac mae'n cael ei brydlesu i'r Cyngor Tref. Ariennir y datblygiad yn rhannol gan refeniw o fflat a osodir yn breifat ar lawr cyntaf yr adeilad. Mae'r llawr gwaelod yn cael ei gynnal fel ased cymunedol i bobl leol. Rheolir y safle ar sail deiran rhwng y Cyngor Sir, y Cyngor Tref a grŵp gwirfoddolwyr o'r enw Cyfeillion Bryn y Beili.

29. Mae'r Cyngor Tref wedi defnyddio gwefan newydd, wedi'i brandio fel Yr Wyddgrug yn Llwy, i hysbysebu'r busnes annibynnol sydd i'w gael ledled y dref. Clywodd y Pwyllgor am ddull rhagweithiol y Cyngor Tref o drefnu lansiadau i'r wasg ar gyfer unrhyw fusnesau newydd yn y dref, gyda'r Maer yn weithgar yn rhoi cyhoeddusrwydd i'r lansiadau hyn. Mae gan y dref gyfradd isel o unedau gwag o tua 6.5%. Roedd perchnogion siopau lleol yn canmol y bartneriaeth sy'n bodoli rhwng busnesau'r dref a'r Cyngor Tref.

30. Rhai o'r heriau allweddol a nodwyd gan fusnesau oedd materion yn ymwneud ag ardrethi busnes a biliau ynni. Mewn un busnes, eglurodd y perchennog eu bod yn wynebu pwysau sylweddol mewn perthynas ag ardrethi busnes, gan eu bod yn meddiannu gofod mawr ar gyfer eu busnes, gyda throsiant isel. Fodd bynnag, roeddent wedi meddiannu'r gofod hwn ers blynyddoedd lawer ac roeddent felly'n gyndyn i'w ildio.

Wreccsam

31. Ar yr un dyddiad, ymwelodd y Cadeirydd a swyddogion â Wreccsam. Cyfarfu'r Cadeirydd â chynrychiolwyr o Gyngor Bwrdeistref Sirol Wreccsam, a oedd yn cynnwys cyfarfod yn eu swyddfeydd, cyn mynd am dro drwy ganol y dref.

32. Roedd y daith gerdded yn cynnwys ymweliad â safle arfaethedig Amgueddfa Bêl-droed Genedlaethol newydd Cymru, lle clywodd y Cadeirydd fwy am brosiect Porth i Wreccsam, sy'n cynnig cysylltu canol y ddinas â'r Brifysgol, y stadiwm pêl-droed a'r orsaf drenau. Aeth y daith ymlaen wedyn i ymweld â datblygiad arobryn Tŷ Pawb, a gafodd ei ethol yn Amgueddfa'r Flwyddyn y Gronfa Gelf 2022. Clywodd y Cadeirydd fwy hefyd am Uwchgynllun Canol Tref Wreccsam, a oedd yn amlinellu'r strategaeth ar gyfer datblygu canol y ddinas fel y mae ar hyn o bryd.

33. Thema allweddol a drafodwyd oedd y materion sy'n gysylltiedig ag adeiladau gwag yng nghanol y ddinas a'r her o ailddatblygu'r eiddo hyn, pan oedd eu perchennogaeth yn aml yn rhyngwladol ac yn ansicr eu natur. Mae'r Cyngor yn

cynnal cronfa ddata helaeth o eiddo gwag, ond mae'n anodd datblygu'r safleoedd hyn yn ystyrllon heb gyllid priodol.

34. Un o'r mentrau a ddefnyddiwyd i fynd i'r afael â'r mater hwn oedd y Cynllun Treftadaeth Treflun, gyda £1.52m o arian y Loteri Genedlaethol wedi'i sicrhau i dargedu adeiladau allweddol yng nghanol y ddinas. O blith 62 o adeiladau a nodwyd yn wreiddiol, roedd pedwar adeilad bellach yn cael eu targedu fel rhan o'r cynllun hwn. Trafodwyd rôl Rhyddhad Eiddo Gwag, a drafodir yn fanylach yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn, hefyd wrth fynd i'r afael â'r mater hwn, gyda swyddogion yn awgrymu bod angen diwygio'r system i atal y swyddi gwag hirdymor sy'n difetha canol trefi.

Ein barn ni

35. Cafodd y Pwyllgor ei galonogi gan y gwaith cadarnhaol sy'n cael ei wneud yn y cymunedau yr ymwelwyd â nhw, a chafodd y cymunedau hynny argraff fawr ar y Pwyllgor. Roedd yn amlwg bod y cynrychiolwyr a'n croesawodd yn cael effaith gadarnhaol ar eu cymuned a diolchwn iddynt am ymwneud â'n gwaith.

36. Fodd bynnag, roedd yn amlwg o'r dystiolaeth fod problem o hyd gyda darpariaeth anwastad ar gyfer adfywio canol trefi ledled Cymru, gyda'r ddarpariaeth yn amrywio rhwng rhai awdurdodau lleol. Mewn rhai ardaloedd, mae'n ymddangos bod cynghorau tref yn gorfod ysgwyddo'r cyfrifoldeb am adfywio oherwydd hyn. Mae'r mater o sicrhau adnoddau ar gyfer adfywio yn debygol o fod yn broblem barhaus o ystyried y pwysau ar gyllidebau awdurdodau lleol a'r llywodraeth.

5. Cynlluniau ariannu cenedlaethol

Y cefndir

37. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn egluro bod Llywodraeth Cymru wedi darparu cyllid drwy 13 o gynlluniau ariannu ar wahân i helpu i adfywio canol trefi. Fodd bynnag, maent yn nodi agweddau ar reolaeth y cyllid fel rhai “problemus”, gan argymhell¹⁶:

- Dylid cydgrynhai cyllid i leihau biwrocratiaeth drwy symleiddio prosesau ac amodau grant a chwtagi cymaint â phosibl ar geisiadau am wybodaeth a deunyddiau ategol.
- Dylai'r broses gefnu ar gylchoedd cynnig blynyddol o blaid dyraniadau aml-flwyddyn.
- Dylid ail-gydbwysu buddsoddiad o gyfalaf i refeniw i helpu awdurdodau lleol i fynd i'r afael â phrinderau sgiliau a capasiti staff.
- Defnyddio dulliau gorfodi amgen cyn defnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol pan fydd popeth arall yn methu.
- Integreiddio strategaethau gorfodi gyda strategaethau adrannol ehangach ar draws timau tai, iechyd yr amgylchedd, cynllunio ac adfywio i wneud defnydd mwy effeithiol o sgiliau ac adnoddau sy'n bodoli eisoes.
- Sicrhau bod capasiti a'r arbenigedd cywir i ddefnyddio'r ystod lawn o bwerau, gan gydweithio â chynghorau eraill i sicrhau canlyniadau da.

Cynlluniau ariannu a weithredir gan Lywodraeth y DU

38. Yn y cyfnod yn arwain at ddechrau ein hymchwiliad, cyflwynodd Llywodraeth y DU ei chynlluniau ar gyfer y Gronfa Ffyniant Gyffredin a dyrannodd ail rownd y Gronfa Ffyniant Bro hefyd. Cwblhaodd Pwyllgor Cyllid y Senedd ei ymchwiliad yn ystyried trefniadau ariannu ar ôl gadael yr UE¹⁷, gan gynnwys y ddwy gronfa hyn, a chyhoeddodd ei adroddiad ym mis Hydref 2022, gan nodi gwendidau a rhai ‘problemau cychwynnol’ o ran y trefniadau newydd. At hynny, mae Argymhelliad 3 yn yr adroddiad yn pwysleisio pwysigrwydd sicrhau bod holl gyllid a pholisïau

¹⁶ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, t11

¹⁷ Y Pwyllgor Cyllid, Trefniadau ariannu ar ôl gadael yr UE, 10 Hydref 2022

Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU yn ategu ac yn cyd-fynd â'i gilydd er mwyn sicrhau eu bod yn cael yr effaith gadarnhaol fwyaf.

39. Mae Llywodraeth Cymru wedi mynegi pryderon hefyd am ddiffyg sylweddol yng nghyllid y Gronfa Ffyniant Gyffredin o'i gymharu â chronfeydd yr UE.

40. Mewn cysylltiad â'r Gronfa Ffyniant Bro, rhaid i awdurdodau lleol wneud cais cystadleuol i Lywodraeth y DU am gyllid, a ddyrennir yn unol â'r meini prawf asesu. Yn ystod rownd gyntaf y Gronfa Ffyniant Bro, dyfarnwyd cyllid o £121 miliwn i chwe phrosiect mewn awdurdodau lleol yng Nghymru.

41. Yn ystod ail rownd y Gronfa Ffyniant Bro, a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2023, dyrannwyd £208.2 miliwn i brosiectau mewn 11 o awdurdodau lleol yng Nghymru. Unwaith eto, mae rhai o'r rhain yn canolbwyntio ar helpu i adfywio canol trefi (er enghraifft, Pont-y-pŵl yn Nhorfaen). Dyrannwyd £111 miliwn pellach ym mis Tachwedd 2023 yn nhrydedd rownd y cynllun, gyda phrosiectau adfywio ym Mhort Talbot, y Rhyl a Llanelli ymhlith y buddiolwyr.

42. Mewn llythyr at y Pwyllgor mewn cysylltiad â'n hymchwiliad ar Wneud y Mwyaf o Arian yr UE, dywedodd Prif Weithredwr Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru a Phennaeth Is-adran Taliadau Gwledig Llywodraeth Cymru:

"Mae peidio cynnwys Llywodraeth Cymru wrth ddylunio a rheoli'r Gronfa Ffyniant Gyffredin (SPF) wedi creu llu o broblemau i Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol a phartneriaid cyflawni eraill eu rheoli.

Mae peidio â disodli lefel ariannu Cymru o'r UE yn llwyr yn golygu bod Cymru wedi colli allan o £1.1 biliwn o gyllid o'i gymharu â lefelau ariannu'r UE, tra bod oedi, dyluniad a ffocws tymor byr Cronfa Ffyniant Gyffredin y DU hefyd wedi rhoi Llywodraeth Cymru, addysg uwch ac addysg bellach, busnesau a'r trydydd sector, a gefnogwyd yn flaenorol gan gyllid yr UE, dan anfantais rhag cael mynediad at gannoedd o filiynau o bunnoedd i gefnogi ein blaenoriaethau ar gyfer twf a swyddi"¹⁸.

¹⁸ Llythyr gan Brif Weithredwr Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru a Phennaeth Is-adran Taliadau Gwledig Llywodraeth Cymru at y Pwyllgor, 15 Tachwedd 2023

Cynlluniau ariannu a weithredir gan Lywodraeth Cymru

43. Mae rhaglen Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru wedi sicrhau bod £100 miliwn ar gael ledled Cymru rhwng 2022 a 2025, gyda chyllid i'w rannu rhwng y pedwar rhanbarth. Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi bod y cyllid hwn yn cael ei rannu'n ddangosol fel a ganlyn:

1. Gogledd Cymru (6 awdurdod lleol) - £22m
2. Canolbarth Cymru (2 awdurdod lleol) - £7m
3. De-ddwyrain Cymru (10 awdurdod lleol) - £44m
4. De-orllewin Cymru (4 awdurdod lleol) - £27m

44. Mae'r gronfa ar gael i awdurdodau lleol sy'n gallu gweithio gyda sefydliadau partner i gyflawni prosiectau. Mae yna hefyd Gronfa Benthyciadau Trawsnewid Trefi, sef benthyciad di-log i gefnogi prosiectau sy'n lleihau nifer y safleoedd ac eiddo gwag neu segur yng nghanol trefi.

45. Gweinyddir y benthyciad gan yr awdurdodau lleol, ond nid yw ar gael ar gyfer eu prosiectau eu hunain. Gellir rhoi'r benthyciadau i gymdeithasau tai cymdeithasol, datblygwyr eiddo, landlordiaid preifat a busnesau.

Tystiolaeth

46. Mewn ymateb i adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol, esboniodd Llywodraeth Cymru eu bod yn parhau i symleiddio ei chynnig a'i buddsoddiadau, a'r bwriad yw y bydd Trawsnewid Trefi yn becyn cymorth cydgysylltiedig ar gyfer buddsoddi mewn adfywio¹⁹. Ymhelaethodd y Cyfarwyddwr Cyffredinol dros Newid Hinsawdd a Materion Gwledig ar rôl y rhaglen Trawsnewid Trefi, gan ddweud wrth y Pwyllgor:

"It's a co-ordinated funding package for town-centre regeneration. That has streamlined previously a range of different funding streams that maybe had slightly different criteria, maybe slightly different application processes et cetera, so we've brought that all, now, together into the Transforming Towns programme, and that, I think, was one of the recommendations from the auditor general's report about streamlining and co-ordinating, but also I think it addresses a couple of other areas of the auditor general's recommendations"

¹⁹ Llythyr gan Lywodraeth Cymru at Archwilydd Cyffredinol Cymru, 21 Medi 2021

around moving away from annual cycles, annual bidding cycles, because this is a three-year programme, so that'll give a bit of certainty now to local authorities, and we hope that that will also address another recommendation, which was to help with the capacity and capability skills and expertise that local authorities will be able to retain people, have more confidence to keep people on programmes longer because of this funding stream²⁰”.

47. Pan ofynnwyd iddo am y cynlluniau amrywiol sydd ar gael, dywedodd yr Athro Karel Williams wrth y Pwyllgor:

“I think my misgiving there is that we have so many funders and so many funds with different criteria. The shared prosperity fund criteria are actually quite good. Three of the four are social criteria... But I do worry that, with all these different funds, all these different funders and the alphabet soup of committees... that we're really organising a competition for grant writers, not urban regenerators. I think there's a real danger that the core expertise becomes grant writing, not doing regeneration”²¹.

48. Pan ofynnwyd iddo a oedd cyllid Llywodraeth Cymru ar gyfer adfywio wedi'i symleiddio ac yn canolbwyntio ar y materion cywir, dywedodd:

“No', is the short answer. It needs to be focused on towns and connected actions over a period of time”²².

49. Pan ofynnwyd iddo am risgiau a chyfleoedd y gwahanol gynlluniau, eglurodd mai'r broblem ganolog yw bod tueddiad i wasgaru'r arian o gwmpas ar sail ecwiti, i wobrwyo rhai sy'n dda am wneud cais am grantiau²³. Pan ofynnwyd iddo am y risgiau a achosir wrth ddewis dyfarniadau arian grant, esboniodd:

“... the funding will partly go to places that are not the most deprived. If they get their act together, fine. If they don't get their act together, no. I think that's quite a difficult one to swallow, but if you want constructive regen with the anchors, the housing associations and

²⁰ Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p193

²¹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p97

²² Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p100

²³ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p109 a 111

civil society, some places are going to end up further ahead in the race to get co-ordination than others”²⁴.

50. Roedd Cyngor Sir Caerfyrddin yn gallu dangos i'r Pwyllgor y gwaith sy'n cael ei wneud i adfywio hen safle Debenham's yng nghanol y dref, a oedd wedi'i ariannu gan arian Ffyniant Bro ac arian cyfatebol gan yr awdurdod lleol. Fodd bynnag, yn ei dystiolaeth ysgrifenedig, mae'r awdurdod yn datgan:

“Ideally it would be helpful if WG funding could also be utilised to add value to these projects, alongside the significant match funding that CCC is providing. This does not appear to be the case currently and is potentially a missed opportunity for Welsh Government, UK Government and CCC to work collectively in aligning policy and resource to regenerate our town centres”²⁵.

51. Yn ei dystiolaeth ysgrifenedig, dywedodd Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru wrth y Pwyllgor, er y gallai'r agenda Ffyniant Bro a threfniadau ariannu ar ôl yr UE gynnig cyfle, aethant ymlaen hefyd i rybuddio y gallai ddrysu'r naratif canol tref, yn absenoldeb ymdrech gydweithredol ystyrlon gyda Llywodraeth Cymru a rhanddeiliaid allweddol eraill²⁶.

52. O safbwynt yr Alban, dywedodd Phil Prentice o Scottish Towns Partnership wrth y Pwyllgor:

“... with the political nature of levelling-up and shared prosperity, I'm not overly comfortable with how that has been allocated and the bidding process. I would prefer that there was a block settlement that was just given to the central Government and then they could make the key decisions in discussion with local government at the Scottish level.

However, we have what we have. I think that there has been enough criticism to shine a light on the politicisation of the shared prosperity fund and levelling-up and some of the flaws, and I hope that the civil servants in the Government take that on board, because it does need

²⁴ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p113

²⁵ Tystiolaeth ysgrifenedig, Cyngor Sir Caerfyrddin

²⁶ Tystiolaeth ysgrifenedig, Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru

*to target those areas that are needing it most and where there's opportunity as well*²⁷.

53. Aeth ymlaen i nodi nad oes gan lawer o ardaloedd y gallu na'r bobl i wneud cais am y cyllid, sy'n golygu eu bod dan anfantais bellach²⁸. Aeth ymlaen i groesawu'r cyllid a dderbyniwyd hyd yma a oedd wedi'i ddyrannu i brosiectau trawsnewidiol, ond mae'n pwysleisio y gallai deialog fwy cadarnhaol rhwng Llywodraeth yr Alban a Llywodraeth y DU wella canlyniadau'n sylweddol²⁹.

Ein barn ni

54. Mae'r Pwyllgor yn pryderu am y dystiolaeth sy'n awgrymu bod cyllid yn cael ei gyfeirio at awdurdodau lleol sy'n gwneud ceisiadau am arian yn effeithiol, sy'n peri'r risg y bydd awdurdodau ag adnoddau gwell yn cael eu gwobrwyo ac yn cosbi'r awdurdodau hynny sydd heb adnoddau ymhellach. Mae hwn yn fater sy'n cael ei waethygu gan natur dameidiog y gwahanol gynlluniau ariannu. Fodd bynnag, mae datrys y mater hwn yn debygol o fod yn anodd o ystyried y gwahaniaethau gwleidyddol sy'n bodoli rhwng Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU ar y mater hwn.

55. Rhaid gwneud mwy i gynorthwyo awdurdodau sydd heb yr adnoddau i wneud cais am gyllid. Er y gall Llywodraeth Cymru wrthwynebu'r ffordd y mae Llywodraeth y DU yn mynd ar drywydd yr agenda ffyniant bro, rhaid iddi sicrhau bod adnoddau, cymorth a hyfforddiant digonol yn cael eu darparu i awdurdodau â llai o adnoddau, er mwyn sicrhau na chaiff prosiectau cyfreithlon eu methu. Mae'n hanfodol bod yr arian sydd ei angen ar Gymru o'r cynlluniau hyn yn cael ei gyrchu mor effeithiol â phosibl a gall Llywodraeth Cymru gynorthwyo awdurdodau gyda hyn, waeth beth fo'i safbwynt gwleidyddol sy'n gwrthwynebu'r cynlluniau.

²⁷ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p87-88

²⁸ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p88

²⁹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p88

6. Cyngreiriau lleol dros newid, partneriaethau rhanbarthol a bargeinion dinesig

Y cefndir

Small Towns, Big Issues

56. Gwerthusodd yr adroddiad i ba raddau y gall gweithredwyr lleol greu ysgogiad ar gyfer adnewyddu trefol, gan ddod i'r casgliad y gall fod yn effeithiol pan fodlonir pedwar rhagamod allweddol³⁰:

- Gweledigaeth ar y cyd sy'n cysylltu â lle ac yn ysgogi gwahanol weithredwyr.
- Rhanddeiliaid wedi'u trefnu'n gynghrair sy'n gallu darparu ffrwd o brosiectau cydlynol.
- "Prosiectau a mwy" sy'n fwy nag adeiladau oherwydd eu bod yn cysylltu â gwahanol gymunedau ac mae ganddynt ddimensiwn cymdeithasol.
- Grŵp gweithredol bach o "sherpas" sy'n gweithio'n barhaus ar ddatblygu a bwrw ymlaen â phrosiectau.

57. Mae'r adroddiad yn adlewyrchu ar yr heriau lleol sy'n wynebu Bangor, Hwlfordd a Phen-y-bont ar Ogwr. Daw'r adroddiad i'r casgliad:

"All the towns are differently placed and it is easiest to develop organisational capacity in towns like Haverfordwest where structural conditions are least challenging. Nevertheless, all three towns are making progress with the provision of social infrastructure like cultural centres or health centres, but none have large scale projects for housing in towns which are necessary if revitalised town centres are to have more active travel. In addition, the local authorities, like Welsh Government, remain narrowly focused on the immediate problem of their town centres and have a blind spot about how competition from repurposed edge of town retail units is a big upcoming issue"³¹.

³⁰ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t6

³¹ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t6

Y sefyllfa bresennol

58. Mae Deddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021 yn sefydlu fframwaith ar gyfer mwy o gydweithio rhanbarthol rhwng prif gynghorau drwy ddarparu ar gyfer creu cyd-bwyllgorau corfforedig. Yn y Bumed Senedd, cyflwynodd y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol Offeryn Statudol i greu pedwar cyd-bwyllgor corfforedig i gwmpasu Canolbarth, Gogledd, De-ddwyrain a De-orllewin Cymru. Mae'r cyd-bwyllgorau corfforedig yn gyfrifol am feysydd allweddol o ran gweithgarwch adfywio, gan gynnwys cynllunio datblygu strategol; cynlluniau trafniadaeth rhanbarthol; a'r pŵer i wneud pethau i hybu neu wella llesiant economaidd eu hardaloedd. Mae hyn oll yn berthnasol i adfywio canol trefi. Daeth y cyd-bwyllgorau corfforedig i rym yn 2021-22.

59. Nododd adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol fod Llywodraeth Cymru wedi rhoi hyfforddiant i bob un o'r 22 awdurdod lleol ar y ffordd orau o ddefnyddio pwerau gorfodi, cymorth ariannol ac adennill dyledion presennol, ond daeth i'r casgliad nad oedd y rhain yn cael eu defnyddio'n gyson nac yn effeithiol. Yn unol â hynny, roeddynt yn argymhell bod Awdurdodau Lleol³²:

60. Mae Archwilydd Cyffredinol Cymru wedi cyhoeddi adroddiad ar gynnydd y cyd-bwyllgorau corfforedig yn fwy cyffredinol, gan ganfod, er ei fod wedi bod yn pryderu am eu "cynnydd araf ac amrywiol", bod arwyddion mwy cadarnhaol bellach eu bod yn "symud ymlaen"³³. Mae'r adroddiad yn nodi:

"Dros ddwy flynedd ar ôl iddynt gael eu sefydlu ym mis Ebrill 2021 a 12 mis ar ôl iddynt gael eu dyletswyddau a'u swyddogaethau craidd ym mis Mehefin 2022, mae'n amlwg bod y Cyd-bwyllgorau Corfforedig yn dal yn eu dyddiau cynnar. Mae cynnydd y Cyd-bwyllgorau Corfforedig yn wahanol mewn gwahanol feysydd, ond yn gyffredinol, nid yw'r trefniadau llywodraethu i gyd ar waith eto ac mae llawer o waith i'w wneud i fodloni eu cyfrifoldebau cynllunio strategol".

61. Mae'r adroddiad yn nodi, er eu bod yn adeiladu ar drefniadau bargaen ddinesig a thwf, "nid yw pob un ohonynt wedi penderfynu sut y byddant yn gweithio gyda phartneriaethau a chyrrff eraill i fanteisio i'r eithaf ar adnoddau ac arbenigedd". Nododd yr Archwilydd Cyffredinol fod hyn yn "hanfodol o ystyried mai'r brif resymeg dros sefydlu'r Cyd-bwyllgorau Corfforedig oedd cryfhau cydweithrediad rhanbarthol". Canfu'r adroddiad fod cynnydd ar draws y Cyd-

³² Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, t11

³³ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Cyd-bwyllgorau Corfforaethol – sylwebaeth ar eu cynnydd, Tachwedd 2023

bwyllgorau Corfforedig hyd yma wedi bod yn gymysg, gyda rhai wedi datblygu'n fwy nag eraill mewn perthynas â ffrydiau gwaith penodol (gan gynnwys Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol).

Tystiolaeth

62. Trafododd yr Athro Karel Williams y dirwedd o amgylch y gwahanol gynlluniau, gan esbonio:

"We've got city deals, regional partnerships, corporate joint committees, et cetera, et cetera, and a lot of these operate on spreading things around rather than taking tough decisions. If you look at the city deal thing, for example, that basically starts on the basis of, 'Well, every local authority should get a bit of something.' Now, a tough-minded regional plan would need to go one step further, which is why I think my instinct is to press for action by local alliances at town level, not because regional plans wouldn't make a lot of sense, but because, at present, tough regional plans that say 'no' to some things or 'smaller' some things rather than what they have been for the last 20 years are not really within the Welsh political culture"³⁴.

63. Fodd bynnag, daeth i'r casgliad, er bod gan awdurdodau lleol ran hollbwysig i'w chwarae mewn adfywio, yn aml nid oes ganddynt y sgiliau i gyflawni'r newid sydd ei angen. Pan ofynnwyd iddo am gapasiti awdurdodau lleol i adfywio eu tref, esboniodd:

"I think their skills and capacity are very variable—that's one of the problems. We've got 22 local authorities in Wales, and I think, if you look at the absolute top end... then it really is a pretty smart operation at operating within the constraints.

... you can't expect local authorities to do it on their own. You need them to engage the anchors, involve the housing associations, get civil society and the traders to actually buy in so that we have the activity... nobody in northern Britain or western Britain, where property prices are low, has completely got together this business of the engagement

³⁴ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p126

*of the anchors, the involvement of the housing associations and the commitment of civil society. It's all work in progress*³⁵.

64. Dadleuodd dros greu cynghreiriau lleol ar gyfer newid gan ddefnyddio sgiliau, arbenigedd, cyllid a chyfreithlondeb ystod o ddi-ddordebau lleol. Er enghraifft, masnachwyr lleol, cymdeithas sifil, sefydliadau angori a'r haenau gwahanol o lywodraeth. Yn ei farn ef, gall y cynghreiriau hyn greu mudiadau lleol cryf sy'n dod â phobl ynghyd i wella eu trefi.

65. Mewn perthynas â chydweithio, eglurodd fod y mater o weithio mewn seilo wedi'i wreiddio ar lefel genedlaethol, gan nodi:

*"You've also got the problem... that the whole responsibility for urbanism is divided between different divisions—between housing, transport, climate change, et cetera—and I think there's a problem about silo working in Welsh Government, as there is with silo working with anchor institutions at a local and a regional level. So, I think, working together needs to start with Welsh Government"*³⁶.

66. Dywedodd Ben Cottam o Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru wrth y Pwyllgor fod bargeinion dinesig a thwf yn ddefnyddiol o ran hwyluso buddsoddiad ar raddfa fawr mewn seilwaith neu brosiectau, ond nad ydynt yn ffyrdd addas iawn ar gyfer nodi rhai o'r heriau y mae trefi rhanbarthol yn eu hwynebu³⁷. Aeth ymlaen i ddweud:

*"Many of my members in regional towns feel very, very far from the conversations that are going on around city and growth deals. So, I guess, whether it is an investment zone conversation or whether it is something that Welsh Government, in its own economic development capacity, would seek to do, then we would welcome any conversation that focuses in on town-centre environments"*³⁸.

³⁵ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p50

³⁶ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p129

³⁷ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p194

³⁸ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p194

67. O ran gweithio mewn partneriaeth ranbarthol, dywedodd:

"I think the notion of regional working and partnership working is really welcome, and I think it does create economies of scale and economies of expertise and economies of resource that may well benefit... You know, 22 local authorities, with all the towns in their jurisdictions, are going to really find it difficult to start to chip away at some of these challenges, but I think those collaborations at a regional level are really quite helpful"³⁹.

68. Eglurodd eu bod yn ddefnyddiol i sefydliadau fel ei rai ef, wrth ddatblygu gweledigaeth ar y cyd ar gyfer adfywio mewn ardal benodol ac yn rhoi cyfle am sgwrs macro o ran sut i'w datblygu⁴⁰.

69. Mae Datganiad Sefyllfa Canol Trefi Llywodraeth Cymru ar gyfer mis Mai 2023 yn trafod y gallu i gyflawni newid yn lleol ac yn nodi:

"Mae set amrywiol o randdeiliaid yng nghanol trefi, gan gynnwys meddianwyr, perchnogion eiddo, busnesau, awdurdodau lleol, sefydliadau'r trydydd sector, gweithwyr, preswylwyr, ac ymwelwyr. Bydd trefi'n parhau i'w chael hi'n anodd oni bai fod gweithredwyr lleol yn dod at ei gilydd i greu partneriaethau newydd, neu'n cryfhau partneriaethau sy'n bodoli eisoes, er mwyn cyflawni'r newidiadau sydd eu hangen i gynnal trefi. Mae amrywioldeb sylweddol ledled Cymru o ran capasiti a gallu awdurdodau lleol, sefydliadau angor a grwpiau cymdeithas sifil i gydweithio i gyflawni'r newid trawsnewidiol sydd ei angen"⁴¹.

Y cyd-destun yn Lloegr a'r Alban

70. Eglurodd Phil Prentice o Bartneriaeth Trefi'r Alban fod dull rhanbarthol yn cael ei ddefnyddio i gronni setiau sgiliau yn yr Alban, gan nodi na allai 32 o awdurdodau lleol unigol fyth feddu ar yr arbenigedd mewnol sy'n ofynnol, felly roedd dull rhanbarthol yn cael ei ddefnyddio i gronni adnoddau⁴². Dywedodd wrth y Pwyllgor fod bargeinion dinesig, bargeinion twf rhanbarthol a

³⁹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p213

⁴⁰ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p213

⁴¹ Llywodraeth Cymru, Datganiad Sefyllfa Canol Trefi, Mai 2023

⁴² Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p13

phartneriaethau economaidd rhanbarthol yn llenwi'r bwlch hwn yn effeithiol, gan gyfeirio at asiantaeth fenter newydd sy'n gweithredu yn ne'r Alban, gan nodi:

*"They've taken a much more clearly defined role in leading on town-centre regeneration and working more closely with the local authority. So, they're actually bringing the capacity into local government for that period of time, and additional resources, skills and so on. At the end of the day, it doesn't really matter about structure, so long as the activity is being delivered"*⁴³.

71. Nododd fod anawsterau o ran adnoddau yn golygu bod angen mwy o gydweithio a mabwysiadu dull gweithredu rhanbarthol. Ymhelaethodd Richard Roe o Gyngor Trafford ar y syniad hwn, gan egluro'r sefyllfa ym Manceinion:

*"... within greater Manchester, we do that across the 10 districts and with the Greater Manchester Combined Authority, on the basis that that gives us collectively more scope, more buying power. I think there is also scope if you're going to do it with a public, private or community sector partnership, to bring in some of those resources from outside. It doesn't mean the authority has to do everything itself; you can tap into and bring in private sector resources to add in, and that's certainly something that we try and do and push as much as we can"*⁴⁴.

Ein barn ni

72. Mae'r Pwyllgor yn cytuno â'r Athro Williams bod creu 'cynghreiriau newid lleol' yn ddymunol er mwyn hwyluso a hybu adfywio sy'n gweithio i'r ardal benodol honno. Ar hyn o bryd, mae'r ffocws a'r adnoddau ar gyfer adfywio yn ymddangos yn anghyson ac yn dameidiog, gyda rhai awdurdodau lleol yn meddu ar adnoddau gwell nag eraill. Rhaid i ddull rhanbarthol o ymdrin ag atebion gael ei ategu gan ymdrech genedlaethol i ddosbarthu adnoddau'n deg, er mwyn sicrhau bod darpariaeth gyson ledled Cymru.

73. Er hynny, mae'n amlwg bod gweithredu'r Cyd-bwyllgorau Corfforaethol, a fydd yn grymuso'r ymagwedd ranbarthol hon at adfywio, wedi bod yn araf ac mae cyflymder y newid felly yn peri pryder. Mae casgliadau'r Archwilydd Cyffredinol yn y maes hwn yn peri pryder, ond mae yna arwyddion cadarnhaol fod pethau'n

⁴³ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p13

⁴⁴ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p14

mynd rhagddynt yn fwy diweddar yn ei adolygiad, sydd wedi cael ei nodi a'i groesawu.

74. Mae'r Pwyllgor yn credu bod cyfleoedd i ddysgu o weithrediad y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol ac y dylid gwneud gwaith i ddarganfod pam nad yw cyflymder y newid wedi bod fel yr hyn a ragwelwyd ac a yw'r Cyd-bwyllgorau Corfforaethol yn y sefyllfa orau i gyflawni'r newid y bwriadwyd iddynt ei wneud. Mae'n destun pryder arbennig bod cynnydd y gwahanol Cyd-bwyllgorau Corfforaethol wedi bod yn gymysg, gan mai un bwriad oedd mynd i'r afael â rhai o'r anghydbwysedd mewn adnoddau ar gyfer adfywio ledled Cymru, anghydbwysedd a nodir yn Natganiad Sefyllfa Canol Trefi Llywodraeth Cymru ar gyfer Mai 2023.

75. Mae'r Pwyllgor yn gofyn i Lywodraeth Cymru rannu ei hymateb i adroddiad diweddar yr Archwilydd Cyffredinol ar Gyd-bwyllgorau Corfforaethol a rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am y camau y mae'n eu cymryd o ganlyniad i'r adroddiad hwn, os bydd unrhyw gamau o gwbl.

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor, yng nghyd-destun y materion a godwyd yn adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol, ar y camau y mae'n eu cymryd i gefnogi cynnydd y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol, ynghyd ag amserlenni ar gyfer gweithredu, os o gwbl.

Argymhelliad 2. Byddai'r Pwyllgor yn gwerthfawrogi eglurhad pellach ynghylch yr adnoddau a ddyrennir i bob Cyd-bwyllgor Corfforaethol ac mae'n gofyn i Lywodraeth Cymru rannu dadansoddiad o gyfansoddiad pob grŵp, gyda rhagor o wybodaeth am gyllid ac adnoddau.

7. Trafnidiaeth

Gyrru a pharcio ceir

76. Argymhellodd yr Archwilydd Cyffredinol:

“Effeithir yn andwyol ar lawer o fusnesau canol tref drwy godi tâl am barcio ceir, mynediad at gludiant cyhoeddus a seilwaith trafndiaeth gwael. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru yn gweithio gydag awdurdodau lleol i adolygu heriau trafndiaeth sy'n wynebu canol trefi ac yn cytuno ar y ffordd orau o fynd i'r afael â'r rhain”⁴⁵.

77. Roedd yr adroddiad yn cydnabod bod manwerthwyr y tu allan i drefi yn elwa o barcio am ddim, a oedd yn eu gwahaniaethu oddi wrth y stryd fawr draddodiadol. Mae'r adroddiad yn nodi bod angen sicrhau chwarae teg i fusnesau mewn trefi o gymharu â'r busnesau hynny y tu allan i drefi ac yn sôn yn benodol am daliadau am barcio ceir fel ffactor. Awgrymodd:

“... archwilio taliadau arloesol a hyblyg gyda phrisio is a 'gwerth cysylltiedig' fel amrywio taliadau ar sail niferoedd ymwelwyr i greu mwy o refeniw”⁴⁶.

78. Wrth ystyried cysylltiadau trafndiaeth, mae'r adroddiad yn nodi “nid oes gan lawer o Gymru drafnidiaeth effeithlon, fforddiadwy, hygyrch a chynhwysfawr”, gydag ymatebwyr i'r arolwg yn cwyno am “argaeledd parcio ceir, ei gost a dewisiadau trafndiaeth gyhoeddus gwael fel rhwystrau allweddol rhag ymweld â chanol eu trefi yn amlach”⁴⁷. Mae'n nodi bod busnesau ac unigolion a ymatebodd i'r arolwg wedi cwyno bod “dirywiad parhaus ffyrdd a thrafnidiaeth gyhoeddus integredig annigonol yn broblemau mawr”.

79. Dywedodd Ben Cottam o Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru wrth y Pwyllgor:

“We know that when we talk to businesses and when we talk to customers, things like affordable and available parking are still a really fundamental part of the conversation and still particularly in rural areas. And for some time to come, businesses will rely on private vehicles, whether they're increasingly decarbonised or less-carbon-

⁴⁵ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t15

⁴⁶ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t21

⁴⁷ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t24

intensive vehicles, but nevertheless, they are private vehicles. We can't ignore that, in the short term, until and unless we get that critical capacity of public transport infrastructure, particularly into some of our regional and rural areas, then some of these sums just don't add up".⁴⁸

80. Dywedodd Cyngor Sir Ynys Môn wrth y Pwyllgor eu bod bellach yn ail-bwrpasu rhai llefydd parcio gormodol dros ben "ar gyfer defnyddiau eraill sy'n fuddiol i'r cyhoedd"⁴⁹.

81. Soniodd Phil Prentice o Scottish Town Partnership am eu hymdrechion i gosbi'r ddibyniaeth ar geir, gan esbonio:

"... we are now going through exploring the potential for out-of-town car parking levies. And we're not just talking about retail parks; we're talking about office blocks that are built in the middle of nowhere. That money would be collected by local government and then used by local government to regenerate their town centres. So, all the bad behaviours of driving five or six miles out of your town to sit in a free car park, we're now looking at the potential of an out-of-town car parking levy, which then local government could reinvest in good behaviour in the town centre"⁵⁰.

82. O ran y sefyllfa ar gyfer Cyngor Trafford, dywedodd Richard Roe:

"... we do charge for all our car parks in town centres. It's an important income generator for the authority and that is something, in the current climate, that we have to consider. There is also that we've got very good public transport links into most of our town centres and we want to encourage people to use public transport and not drive... I don't think that we can really see a direct, causal relationship between footfall and activity in town centres and what we've done on car parking charges"⁵¹.

83. Mae Datganiad Sefyllfa Canol Trefi Llywodraeth Cymru ar gyfer Mai 2023 yn nodi bod "dibyniaeth gynyddol" ar geir preifat wedi cefnogi "datblygiad parhaus

⁴⁸ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, t225

⁴⁹ Ymateb Cyngor Sir Ynys Môn i'r ymgynghoriad

⁵⁰ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p65

⁵¹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p68

Ileoliadau y tu allan i drefi ac wedi annog pobl i symud oddi wrth fyw yng nghanol y dref⁵².

Trafnidiaeth gyhoeddus a theithio llesol

84. Mae adroddiad annibynnol Llywodraeth Cymru ar Drawsnewid Trefi yn nodi bod yna wrth-ddweud rhwng polisi cynllunio ar gyfer canol trefi cryno, sy'n blaenoriaethu teithio llesol, a gweithredwyr preifat y mae eu model busnes yn dibynnu ar ddatblygiadau y tu allan i'r dref, sy'n dibynnu ar geir ac sy'n rhatach ac yn haws eu gweithredu⁵³. Daw i'r casgliad:

“Renewal strategies need to consider edge of town neighbourhoods as well as town centres. Some facilities have to be centralised while others are distributed as policy makers must try to replace the current car based polycentrism with an active travel based polycentrism”.⁵⁴

85. Mae RTPI Cymru yn nodi bod llwybrau teithio llesol yn hanfodol ar gyfer dull cyntaf i ganol y dref yn y dyfodol. Mae'n nodi:

“Active travel provision and a regular, inclusive and affordable sustainable public transport system is a vital part of successful, thriving town centres. Active travel and public transport help deliver a range of benefits including reducing pollution caused by private car usage, reduces the need for large areas for car parking, provide health benefits from being active and reduces congestion with its economic negativity”.⁵⁵

86. Mae'n mynd ymlaen i ddweud y canlynol:

“The recent resurgence of many district and local centres within urban areas presents an opportunity to increase active travel patterns of our communities in accessing key services closer to home, rather than a predominant focus on the provision of infrastructure and investment in and around centres at the top of retail hierarchies. A

⁵² Llywodraeth Cymru, Datganiad Sefyllfa Canol Trefi, Mai 2023

⁵³ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: Adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t10

⁵⁴ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t9

⁵⁵ Ymateb Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru i'r ymgynhoriad

balance of investment is needed to be reached to sustainably enable the benefits of 'shopping local' to be maximised".⁵⁶

87. Disgrifiodd FSB Cymru bod datrys trafndiaeth gyhoeddus yn rhan ddrud iawn o'r ateb i ehangu i'r lefel sy'n ofynnol, ond serch hynny yn rhan hanfodol o'r ateb⁵⁷. Esboniodd y byddai angen i'r newid o ddibyniaeth ar gerbydau preifat olygu lleihau un modd yn raddol a chynyddu'r llall yn raddol. Fodd bynnag, mae'n mynd ymlaen i ddweud:

"... it cannot be a cutting off, because that is just not realistic for so many communities in Wales that are a long way from having affordable, reliable public transport that has the capacity to meet the various needs of communities and businesses".⁵⁸

Lloegr a'r Alban

88. Nododd Richard Roe o Gyngor Trafford, er bod seilwaith trafndiaeth gyhoeddus yn hanfodol, mae'r seilwaith trafndiaeth yn ei gyfanrwydd yn hollol hanfodol⁵⁹. Aeth ymlaen i ddweud:

"If we are going to deliver net zero, if we are going to get cars off the road, and encourage more public active travel, then you need to invest in the public transport. But, that isn't something that you can do, I don't think, at a local authority level. It needs to be done at a macro level. So, for us that's within the combined authority. We operate with Transport for Greater Manchester. They manage the transport infrastructure across the 10 GM authorities, because you need to operate at that scale. But we can see the extent to which development, investment, regeneration is linked into the transport system"⁶⁰.

89. Aeth ymlaen i drafod yr heriau o integreiddio'r system drafnidiaeth o fewn Manceinion Fwyaf, gan egluro eu bod yn edrych ar gael system docynnau debyg i Lundain, sy'n alinio tocynnau rhwng bysiau a thramiau o fewn yr awdurdod⁶¹.

⁵⁶ Ymateb Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru i'r ymgynhoriad

⁵⁷ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, t224

⁵⁸ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, t226

⁵⁹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p96

⁶⁰ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p96

⁶¹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p97

Soniodd am y system yn Altrincham, lle maen nhw bellach yn gweithredu cyfnewidfa tri modd sy'n cynnwys gwasanaethau trên, tram a bws. Nododd fod angen i'r gwasanaeth deimlo'n gyson ar draws y rhwydwaith a chreu amgylchedd pan fyddwch yn cyrraedd canol y dref ei fod lle da i fod - ei fod yn teimlo'n ddiogel, yn ysgafn, yn groesawgar ac yn eich arwain i ganol y dref⁶².

90. Bu Phil Prentice o Bartneriaeth Trefi'r Alban yn trafod y partneriaethau trafndiaeth rhanbarthol sy'n gweithredu yn yr Alban, gan nodi bod yna ymdrech fawr gan Lywodraeth yr Alban i gael pobl i ymgysylltu llawer mwy â thrafnidiaeth gyhoeddus⁶³. Amlinellodd ddatblygiad polisi cynllunio trafndiaeth newydd yn seiliedig i raddau helaeth ar dystiolaeth o sut mae pobl yn symud rhwng trefi, gan ystyried y data ar ddemograffeg, cymudo a heneiddio er mwyn llunio cynllun. Aeth ymlaen i ddweud:

"... if the transport planning at the town level is good and trains are connected well to buses et cetera and also the active travel routes that are being developed, then I think transport has a massive role to play in town-centre regeneration, moving forward".⁶⁴

91. Pan ofynnwyd iddo am greu parth cerddwyr, dywedodd Phil Prentice:

"Truth be told, I have not seen any of the pedestrianisation stuff work successfully; I've actually seen some of them being implemented and then undone. I think the key learning from all of this is that we need to move to a European model, whereby all forms of transport are actually accepted within the town centre... delivery vehicles can be there alongside mobility scooters or people pushing a pram, or people cycling or walking".⁶⁵

92. Adleisiodd Richard Roe hyn, gan ddweud:

"... you just shift the problem somewhere else and create congestion and challenge elsewhere. I do think it's more about creating a space that encourages and enables active travel, and that, actually, you

⁶² Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p97

⁶³ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p99

⁶⁴ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p100

⁶⁵ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p102

disincentivise motor vehicles from going down there just because of the way that it looks and feels”⁶⁶.

Llywodraeth Cymru

93. Wrth ymateb i argymhelliad yr Archwilydd Cyffredinol ar faterion trafndiaeth, dywedodd Llywodraeth Cymru:

“Over the coming months we will be working with Local Authorities and Corporate Joint Committee’s (as they are established) to develop regional transport plans to ensure that planning and transport solutions are tailored both to meet the objectives of Llwybr Newydd and the needs of different communities and different parts of Wales”⁶⁷.

94. Dywedodd Cyfarwyddwr Cyffredinol Newid Hinsawdd a Materion Gwledig wrth y Pwyllgor fod cynlluniau trafndiaeth yn ffactor allweddol o ran adfywio, gan egluro bod yr egwyddorion canol tref yn gyntaf yn mynd i gael eu gwreiddio yn y cynlluniau trafndiaeth rhanbarthol hynny. Pan ofynnwyd iddi am arloesi yn y dyfodol yn y maes hwn, dywedodd:

“... the vision for transport is set out in the Wales transport strategy, which was published just a couple of years ago, and that does see and wants an accessible, multimodal transport system for Wales, which does all of the things that the committee member has set out, where people can travel on different modes of travelling. The ambition is to have a one-ticket approach so that you can use your same ticket regardless of the mode of transport that you are undertaking and you can actually switch modes of transport. So, if you are coming to a town centre, you could come in by one way and go home another way, all using your same ticket”⁶⁸.

95. Nododd diweddariad diweddaraf y Dirprwy Weinidog Newid Hinsawdd ar gyflenwi trafndiaeth ranbarthol, ar 3 Chwefror 2023, fod £1.6 biliwn wedi'i fuddsoddi hyd yma, gydag £800m ar gyfer “fflyd o drenau newydd sbon fydd yn gweithredu ledled Cymru, gan gynnwys ein rhwydwaith Metros”⁶⁹. Roedd y

⁶⁶ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p105

⁶⁷ Llythyr gan Lywodraeth Cymru at Archwilydd Cyffredinol Cymru, 21 Medi 2021

⁶⁸ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p236

⁶⁹ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig: Y Diweddaraf am Ddarparu Trafndiaeth Ranbarthol a Metro, 3 Chwefror 2023

diweddariad yn nodi cyfres o weithgareddau fel rhan o Fetro Gogledd Cymru, Bae Abertawe a Metro Gorllewin Cymru, a Metro De Cymru. Mae'n cloi drwy ddweud:

"Mae'n amlwg nad oes dull 'addas i bawb' ar gyfer trafndiaeth gyhoeddus - bydd angen hyblygrwydd ac ystwythder i gwrdd ag anghenion y gwahanol drefi, pentrefi, dinasoedd a chymunedau gwledig ledled Cymru".⁷⁰

96. Daeth dyletswydd ar Gyd-bwyllgorau Corfforaethol i lunio Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol ar gyfer Gogledd Cymru, Canolbarth Cymru, Gorllewin Cymru a De-ddwyrain Cymru i rym ym mis Mehefin 2022, gyda rhaglenni'r Metro yn sail i waith y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol wrth weithredu'r cynlluniau rhanbarthol. Bydd y Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol hyn yn disodli'r cynlluniau trafndiaeth lleol presennol. Mae datganiad ysgrifenedig Llywodraeth Cymru yn mynd ymlaen i ddweud:

"Bydd y broses gynllunio yn dod ag awdurdodau lleol, Trafnidiaeth Cymru, a phartneriaid allweddol eraill ynghyd wrth ddatblygu a darparu gwasanaethau trafndiaeth.

Bydd y Cynlluniau Trafnidiaeth Ranbarthol yn cefnogi partneriaid lleol i weithio ar lefel strategol i gymryd yr amcanion a nodir yn Llwybr Newydd - Cynllun Trafnidiaeth Cenedlaethol Cymru - a'u cyflawni mewn ffordd sydd wedi ei deilwra i'w cyd-destun. Bydd yn sicrhau bod gwasanaethau yn ateb anghenion y bobl a'r cymunedau y maent yn eu gwasanaethu".⁷¹

97. Mae'r Cynllun Cyflawni Cenedlaethol ar gyfer Trafnidiaeth 2022 i 2027 yn nodi amserlen rhwng 2022 a 2024 ar gyfer llunio "canllawiau i'r Cyd-bwyllgorau Corfforedig ar ddefnyddio Llwybr Newydd, y Cynllun Cyflawni Cenedlaethol ar gyfer Trafnidiaeth a Rhaglenni Metro i ddatblygu'r Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol"⁷². Mae cyfres o gamau gweithredu yn ymwneud â chynllunio teithiau integredig a thocynnau wedi'u cynllunio rhwng 2022 a 2027⁷³.

⁷⁰ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig: Y Diweddaraf am Ddarparu Trafnidiaeth Ranbarthol a Metro, 3 Chwefror 2023

⁷¹ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig: Y Diweddaraf am Ddarparu Trafnidiaeth Ranbarthol a Metro, 3 Chwefror 2023

⁷² Llywodraeth Cymru, Cynllun cyflawni cenedlaethol ar gyfer trafndiaeth 2022 i 2027, 14 Chwefror 2023, t112

⁷³ Llywodraeth Cymru, Cynllun cyflawni cenedlaethol ar gyfer trafndiaeth 2022 i 2027, 14 Chwefror 2023, t112-114

98. O ran teithio llesol, mae'r cynllun yn nodi cyfres o gamau gweithredu arfaethedig gan gynnwys ehangu argaeledd llogi beiciau (i'w integreiddio â systemau tocynnau/digidol Trafnidiaeth Cymru), gwella'r ddarpariaeth parcio beiciau a datblygu cynllun benthyciad prynu e-feic⁷⁴.

99. Yn y rhagair i'r Cynllun Cyflawni Cenedlaethol ar gyfer Trafnidiaeth, mae'r Dirprwy Weinidog yn datgan:

"Ers inni gyhoeddi ein cynllun drafft, bu lleihad sylweddol yn yr arian sydd gennym i'w wario yn dilyn chwalfa ariannol Llywodraeth y DU. O ganlyniad i Ddatganiad yr Hydref, bydd cyllidebau cyfalaf cyffredinol Llywodraeth Cymru 8.1% yn llai yn 2024-25. Mae cyhoeddiadau diweddar Llywodraeth y DU ynghylch cyllid ffyniant bro hefyd wedi methu darparu cymorth sydd ei fawr angen er mwyn helpu pobl i wneud siwrneiau pwrpasol ar dtrafnidiaeth gynaliadwy yng Nghymru.

Mae'r sefyllfa gyllidol ac economaidd hon sy'n gwaethygu yn golygu y gallai ein rhaglenni gostio mwy a chymryd mwy o amser i'w cyflawni, ond nid yw ein nodau na'n huchelgeisiau a nodir yn Llwybr Newydd wedi newid. Mewn meysydd fel rheilffyrdd, mae angen i Lywodraeth y DU, yn awr yn fwy nag erioed, gyflawni ei rhwymedigaethau cyllido er mwyn inni allu parhau i wneud cynnydd"⁷⁵.

100. Mae'r Datganiad Sefyllfa Canol Trefi yn nodi y bydd y canllawiau ar gyfer paratoi Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol yn ei gwneud yn ofynnol i Gyd-bwyllgorau Corfforaethol ystyried polisiau ehangach, gan gynnwys polisi Canol Trefi yn Gyntaf⁷⁶.

101. Fel y nodwyd yn flaenorol yn yr adroddiad hwn, roedd Archwilydd Cyffredinol Cymru wedi nodi problemau gyda chynnydd araf y Cyd-bwyllgorau ac yn nodi eu bod yn parhau i fod yn eu "dyddiau cynnar"⁷⁷. O ran rôl trafndiaeth y Cyd-bwyllgorau, esboniodd:

"Canfûm fod cynnydd y Cyd-bwyllgorau Corfforedig wrth gyflawni eu swyddogaethau cynllunio datblygu strategol a chynllunio trafndiaeth rhanbarthol yn fwy cyfyngedig. Roedd y cyllidebau a ddyrannwyd gan

⁷⁴ Llywodraeth Cymru, Cynllun cyflawni cenedlaethol ar gyfer trafndiaeth 2022 i 2027, 14 Chwefror 2023, t1

⁷⁵ Llywodraeth Cymru, Cynllun cyflawni cenedlaethol ar gyfer trafndiaeth 2022 i 2027, 14 Chwefror 2023,

⁷⁶ Llywodraeth Cymru, Datganiad Sefyllfa Canol Trefi, Mai 2023

⁷⁷ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Cyd-bwyllgorau Corfforaethol – sylwebaeth ar eu cynnydd, Tachwedd 2023

y Cyd-bwyllgorau Corfforedig i gefnogi'r gwaith o gyflawni'r ddwy swyddogaeth hyn yn amrywio'n sylweddol rhwng y Cyd-bwyllgorau Corfforedig.

Roedd Cyd-bwyllgor Corfforedig Canolbarth Cymru wedi penderfynu ar ei ddewisiadau ar gyfer cyflawni ei swyddogaeth cynllunio datblygu strategol, gan gynnwys adnoddau staff i gefnogi hyn. Roedd Cyd-bwyllgor Corfforedig Gogledd Cymru wedi cytuno ar strwythurau staffio i gefnogi'r ddwy swyddogaeth gynllunio. Ond ar adeg fy ngwaith diweddaedig ym mis Mai a Mehefin, roedd y cynnydd yn y meysydd hyn yn llai datblygedig gyda'r ddau Cyd-bwyllgor Corfforedig arall".

102. Gwnaeth Archwilydd Cyffredinol Cymru argymhelliad ar y cyd mewn perthynas â chynllunio datblygiad strategol a chynllunio trafndiaeth rhanbarthol, gan nodi:

"The four CJsCs should ensure that they take action to further progress with these functions over the next 12 months in order to facilitate an integrated, efficient and consistent approach to strategic planning in line with Welsh Government's aims".

Ein barn ni

103. Roedd tystiolaeth Richard Roe o Gyngor Trafford o ddiddordeb mawr i'r Pwyllgor, a esboniodd mai dim ond ar lefel facro ar draws Awdurdod Cyfun Manceinion Fwyaf y gellid cyflawni eu datrysiadau trafndiaeth gyhoeddus, gyda'r nod o integreiddio gwasanaethau i wneud iddynt deimlo'n gyson, gyda dulliau trafndiaeth ar draws sawl tocyn fel yn arddull Llundain.

104. Er y cydnabyddir yr amgylchiadau ariannol heriol, mae llawer o'r camau gweithredu sy'n ymwneud ag integreiddio tocynnau a chynllunio teithiau yn methu o ran integreiddio trafndiaeth yn null Llundain ac nid yw'r cynllun yn gwneud fawr ddim i fynd i'r afael â'r bylchau helaeth yn y ddarpariaeth bresennol, na fyddai'n elwa o integreiddio beth bynnag. O dan yr amgylchiadau, mae'n ymddangos ei bod hi'n anochel y bydd llawer o ganol trefi yn dibynnu ar gerbydau preifat fel y prif ddull o deithio, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig.

105. Rydym yn nodi datblygiad Cynlluniau Trafndiaeth Rhanbarthol, a fydd yn cael eu datblygu a'u gweithredu gan gyfres o Gyd-bwyllgorau Corfforaethol, a fydd yn sail i waith y prosiectau Metro presennol. Er ei bod yn galonogol bod dull gweithredu rhanbarthol cryf yn cael ei roi ar waith, mae cyflymder y newid yn peri

pryder i'r Pwyllgor, a dim ond yng nghasgliadau'r Archwilydd Cyffredinol y mae hyn wedi'i atgyfnerthu.

106. Mae'r Pwyllgor yn pryderu ynghylch sut y caiff y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol hyn eu hariannu ac, fel y nodwyd yn gynharach yn yr adroddiad hwn, mae'n pryderu ynghylch cyflymder y newid. At hynny, mae'r Pwyllgor yn awyddus i wybod mwy am y canllawiau a fydd yn cael eu rhoi i'r cyrff hyn ac mae'n credu y dylid rhoi mwy o eglurhad ynghylch sut y bydd y cynlluniau hyn yn gweithio.

Argymhelliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru egluro sut y bydd y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol sy'n gweithredu'r Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol yn cael eu hariannu, pa ganllawiau y byddant yn gweithio yn unol â nhw a beth yw'r amserlenni manwl ar gyfer gweithredu.

8. Polisi cynllunio

Y cefndir

Gwaith yr Archwilydd Cyffredinol

107. Cyhoeddodd yr Archwilydd Cyffredinol adroddiad ar faterion yn ymwneud â'r system gynllunio ym mis Medi 2019⁷⁸. Daeth i'r casgliadau a ganlyn:

“Cyda llai o arian i gyllido gwasanaethau, nid oes digon o swyddogion cynllunio i gyflawni'r gwaith ac mae sgiliau'n mynd yn llai mewn meysydd gwaith allweddol. Mae nifer yr hyfforddeion sy'n ymuno â gwasanaethau cynllunio wedi gostwng dros y blynnyddoedd diwethaf sy'n codi pryderon ynghylch cynaliadwyedd hirdymor gwasanaethau. Er gwaethaf y gostyngiadau hyn mewn cyllid, mae awdurdodau'n dal i ddarparu cymorthdaliadau ar gyfer gwasanaethau am nad yw'r taliadau a godir gan awdurdodau cynllunio lleol am weinyddu a chymeradwyo ceisiadau cynllunio a gwaith adeiladu'n adlewyrchu cost darparu'r gwasanaethau hyn”⁷⁹.

108. Canfu'r adroddiad, ar y pryd, fod pob gwasanaeth cynllunio wedi gweld toriadau sylweddol mewn gwariant, gyda'r gyllideb wedi gostwng 50% mewn termau real wrth ystyried chwyddiant. Roedd yr adroddiad yn nodi bod gwariant net wedi gostwng o £45m yn 2008-09 i £22.8m yn 2017-18⁸⁰. Digwyddodd y toriad hwn mewn gwariant mewn termau real er gwaethaf y ffaith bod ceisiadau wedi aros yn sefydlog ar tua 24,000 y flwyddyn, ar adeg cyhoeddi. Ar y sail hon, daeth yr Archwilydd Cyffredinol i'r casgliad:

“... Nid yw Awdurdodau Cynllunio yn ddigon cydnerth i gyflawni gwelliannau hirdymor oherwydd eu capasiti cyfyngedig a her rheoli system gymhleth”⁸¹.

⁷⁸ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Medi 2019

⁷⁹ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Medi 2019, t10

⁸⁰ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Medi 2019, t10

⁸¹ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Medi 2019, t11

109. Gwnaeth yr Archwilydd Cyffredinol gyfres o argymhellion, gan gynnwys (ymysg eraill)⁸²:

- Bod awdurdodau cynllunio lleol yn adolygu eu cyfundrefnau ffioedd rheoli datblygu, yn gwella capasiti drwy weithio'n rhanbarthol i integreiddio gwasanaethau, datblygu canllawiau cynllunio atodol ar y cyd a datblygu cynlluniau datblygu lleol yn y dyfodol yn rhanbarthol ac mewn partneriaeth ag awdurdodau eraill.
- Dylai Llywodraeth Cymru adolygu ffioedd rheoli datblygu ac ystyried sut mae Deddf Cynllunio (Cymru) yn helpu i gefnogi a gwella capasiti a gwydnwch awdurdodau lleol.
- Dylai awdurdodau cynllunio lleol brofi eu harferion ymgysylltu a chynnwys, defnyddio 'Cynlluniau Lle' fel cyfrwng i ymgysylltu â chymunedau a'u cynnwys, a bod yn fwy tryloyw ac atebol wrth gynnal cyfarfodydd cynllunio ar adegau ac mewn lleoedd priodol.

110. Ystyriodd rhagflaenydd y Pwyllgor o'r Bumed Senedd y mater hwn yn dilyn adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol, gyda'i adroddiad yn gwneud cyfres o argymhellion am y toriadau mewn cyllidebau a'r angen i wella cydnerthedd a meithrin gallu⁸³. Argymhellodd yr adroddiad hefyd:

- Dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda Chymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru i adolygu'r Dangosyddion Perfformiad Cenedlaethol cyfredol, er mwyn pennu'n well beth yw effaith y system ar wella llesiant mewn cymunedau ac ymhlith pobl.
- Dylai Llywodraeth Cymru a Chymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru adolygu eu safonau ar gyfer ymgysylltu a datblygu dulliau newydd i adlewyrchu cyfathrebu yn yr 21ain ganrif yn well. Dylai hefyd ystyried sut mae datblygwyr yn ymgynghori â chymunedau lleol cyn datblygiadau mawr neu sylweddol.
- Dylai Llywodraeth Cymru gryfhau ac adolygu cytundebau adran 106 yn agosach.

⁸² Archwilydd Cyffredinol Cymru, Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Medi 2019, t12-13

⁸³ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, Ymchwiliad i Effeithiolrwydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yng Nghymru, Mehefin 2020

- Dylai Cod Cynllunio Cymru newydd arfaethedig gael ei ymgorffori mewn deddfwriaeth, i helpu i sicrhau cysondeb wrth wneud penderfyniadau (ni chafodd yr argymhelliad hwn ei gymeradwyo'n unfrydol gan yr Aelodau).

111. Derbyniodd Llywodraeth Cymru bob un o'r argymhellion hyn⁸⁴.

Casgliadau adroddiad Small Towns, Big Issues

112. Daw'r adroddiad i'r casgliad bod y system gynllunio, ynghyd â chynlluniau datblygu lleol, wedi annog tai newydd sy'n diwallu anghenion datblygwyr preifat (sy'n cyfrif am fwy nag 85% o'r tai newydd a adeiladwyd yng Nghymru dros y 40 mlynedd diwethaf) mewn ardaloedd y tu allan i drefi, sy'n bodloni eu model busnes eu hunain. Mae'r adroddiad yn egluro:

"... edge of town and out of town development of all kinds (retail, office and residential) is generally more profitable and less complicated than in town development. Hard financial logic pushes towards dispersion and against the centred communities vision in Future Wales: the National Plan 2040"⁸⁵.

113. Er gwaethaf hyn, mae'n nodi mai'r her fawr sydd i ddod (hyd at 2040) fydd rheoli, ail-lunio ac ailddefnyddio adeiladau presennol. Mae hyn oherwydd problemau ynghylch effeithlonrwydd ynni stoc tai hyn a'r cyferbyniad cynyddol rhwng y stoc dai sydd ar gael ac anghenion poblogaeth incwm cymharol isel sy'n heneiddio⁸⁶.

114. Daw'r adroddiad i ben drwy ddweud:

"If planning alone is not enough, it does have a major role and needs to become more agile and flexible in support of the high-level vision in Future Wales: the National Plan 2040. Specifically, local planners should urgently review designated primary retail areas within town, creatively use General Permitted Development Orders to allow trials of alternative uses and explore the potential of Local Development Orders for facilitating large scale development by giving in principle permission for certain types of development"⁸⁷.

⁸⁴ Llythyr gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol at y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Medi 2020

⁸⁵ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t6

⁸⁶ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t7

⁸⁷ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t7

Tystiolaeth

115. Dywedodd y Cyfarwyddwr Tai ac Adfywio wrth y Pwyllgor fod sicrhau ‘canol trefi yn gyntaf’ wedi’i ymgorffori mewn pwerau cynllunio, gyda mantra wedi’i fabwysiadu o ‘fyw, dysgu a hamdden’, gyda’r bwriad o greu economi gymysg ar gyfer canol trefi⁸⁸. Ymhelaethodd y Cyfarwyddwr Cyffredinol ar hyn, gan egluro:

“I think all the planning policy is in place. We are not short of planning policy in this area, from 'Future Wales' to 'Planning Policy Wales', through to the various different levels of plans... I think the real issue, and I think this is the issue that the Auditor General got into in his report, is the implementation of it—the actual embedding it and driving it through, and making sure that every single decision actually really does keep that policy in mind. I think that is the really tricky bit, and that's where we're working to, I suppose, strengthen the arms of the local planning authorities and the planners, to feel able to turn down out-of-town developments and to support town-centre developments”⁸⁹.

116. Er gwaethaf hyn, mae’n nodi bod cyfres o faterion yn ymwneud â gweithredu gan gynnwys capasiti, gyda phrinder cynllunwyr ar lefel genedlaethol a lleol. Mae hi hefyd yn sôn am wneud yn siŵr bod penderfyniadau yn unol â pholisi yn fater parhaus⁹⁰.

117. Mae Datganiad Sefyllfa Canol Trefi Llywodraeth Cymru yn argymhell gweithredu yn y maes hwn, gan nodi y dylent:

“... [g]ryfhau gweithrediad y polisi Canol Trefi yn Gyntaf wrth gynllunio a grymuso cynllunwyr lleol i wrthod datblygiadau nad ydynt yn bodloni'r polisi ac i gynnig cynlluniau newydd ar gyfer ailddefnyddio datblygiadau y tu allan i drefi mewn modd addasol”⁹¹.

118. Pan ofynnwyd iddi am gamau gweithredu yn y dyfodol gan y Llywodraeth mewn perthynas â pholisi cynllunio, dywedodd y Cyfarwyddwr Cyffredinol nad oedd llawer mwy i’w wneud ar bolisi na’r fframwaith, ond bod mwy i’w wneud i

⁸⁸ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p182

⁸⁹ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p205

⁹⁰ Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, Cofnod y Trafodion, 18 Mai 2023, p205

⁹¹ Llywodraeth Cymru, Datganiad Sefyllfa Canol Trefi, Mai 2023

gefnogi awdurdodau lleol a swyddogion cynllunio i ddarparu canllawiau a chynngor⁹².

119. Dywedodd yr Athro Williams wrth y Pwyllgor y dylai Llywodraeth Cymru a llywodraeth leol fod yn fwy rhagweithiol wrth wrthwynebu mwy o ddatblygiadau ar gyrion trefi, ac na ddylent alluogi darpariaethau newid defnydd pan ddaw safleoedd ar gyrion trefi yn wag. Dywedodd:

“... with the rise of internet retailing, there are going to be lots of surplus retail sheds and business park offices, and the owners will want to repurpose them as gyms, health centres or whatever, and if they're allowed to do so, that makes it much more difficult to sort the town centres”⁹³.

120. Mewn ymateb i gwestiwn am gasgliad yr Archwilydd Cyffredinol, yn ei adroddiad ar adfywio canol trefi, fod angen i awdurdodau lleol ymyrryd yn fwy, dywedodd yr Athro Williams:

“I don't think it's simply a matter of powers, it's also a matter of culture. I think the single most important thing is that local planners need a bit of spine and they need to learn to say 'no' to edge-of-town developments, within a proper framework... It wasn't a mistake to have retail parks, but there are too many of them in a way that creates a giant sucking sound, and we need to say 'no' to edge-of-town housing and say 'no' to the reuse of retail parks for housing”⁹⁴.

121. Aeth ymlaen i ddweud:

“The planning system will only work on reusing large buildings if there is a developer who can usually work on smaller margins than a standard private sector developer would expect... We haven't so far this morning discussed surplus office capacity, which outside Cardiff is mainly in edge-of-town business parks; the key thing there is the emerging energy efficiency requirements. By 2030 all offices will have to reach grade B efficiency and Savills calculates that 87 per cent of offices will need upgrading. So, we will have lots of surplus edge-of-

⁹² Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 18 Mehefin 2023, p209

⁹³ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p41

⁹⁴ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p61

*town offices where people are unwilling or unable to upgrade, and, again, I think the answer in edge-of-town is at least partly demolition*⁹⁵.

122. Yn eu tystiolaeth ysgrifenedig, dywedodd RTPI Cymru wrth y Pwyllgor fod gwasanaeth cynllunio cadarnhaol, sydd ag adnoddau da, wedi'i arwain gan gynlluniau yn hanfodol i wneud adfywio canol trefi yng Nghymru yn effeithiol. Fodd bynnag, maent yn cydnabod bod y system dan bwysau, gydag adnoddau arbenigol yn cael eu disgrifio fel rhai sydd dan straen penodol. Mae eu tystiolaeth yn mynd ymlaen i nodi bod angen adnoddau digonol ar y system i fod yn effeithiol a bod llai o adnoddau a chapasiti yn effeithio ar allu cynllunwyr i ddarparu gwasanaethau effeithiol⁹⁶.

123. Mae'r ymateb yn mynd ymlaen i ddweud bod cyfleoedd i Awdurdodau Lleol weithio'n fwy effeithiol gydag ystod eang o bartneriaid, gan gynnwys y sector cyhoeddus ehangach, cymdeithasau tai, y trydydd sector a Chynghorau Tref a Chymuned, er mwyn cyflawni'r nod o gael system fwy effeithiol.

124. Yn ei dystiolaeth ysgrifenedig, nododd Cyngor Sir Caerfyrddin fod polisi cynllunio canol trefi Llywodraeth Cymru yn mabwysiadu dull mwy hyblyg o ymdrin â defnydd tir yng nghanol trefi, a oedd yn cefnogi hynny⁹⁷. Maent yn mynd ymlaen i gyfeirio at enghreifftiau penodol yn Rhydaman, Caerfyrddin a Llanelli, lle mae Gorchmynion Datblygu Lleol wedi'u defnyddio'n llwyddiannus i hwyluso buddsoddiad preifat.

125. Maent yn nodi eu hanogaeth barhaus o ddefnydd preswyl yng nghanol trefi, i gefnogi arallgyfeirio defnydd, gan fynd ymlaen i ddweud:

“Our diversification approach is supported by amendments to permitted development rights that were introduced during the Covid pandemic, providing additional flexibility to businesses to explore the feasibility of a high street presence without the need to attain planning consent. The recent consultation on establishing these permitted development rights permanently would align with changes to national planning policy... which seek to promote vibrant town

⁹⁵ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p67

⁹⁶ Llythyr oddi wrth y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru, 2 Medi 2022

⁹⁷ Llythyr oddi wrth Gyngor Sir Caerfyrddin, Medi 2022

centres through the addition of other uses which complement retail”.⁹⁸

126. Roedd Cyngor Sir Ynys Môn hefyd yn cefnogi dull Llywodraeth Cymru o ymdrin â chanllawiau cynllunio cenedlaethol, gan ei ddisgrifio yn “gynyddol ffafriol ac yn amddiffynnol tuag at ganol trefi” a rhoi hyblygrwydd i Awdurdodau Cynllunio Lleol lunio polisiau sy’n “[c]yfyngu ar ddefnyddiau manwerthu/canol trefi yn unol ag amgylchiadau/hyfywedd y canolfannau hynny”⁹⁹. Mae'r ymateb yn mynd ymlaen i ddweud:

“Mae'n bwysig cofio nad yw'r rhan fwyaf o ddatblygiadau a newidiadau sy'n digwydd yn y byd go iawn yn cael eu rheoli gan benderfyniadau polisi cynllunio, a dim ond un ymhlith llawer o ddylanwadau ar yr hyn sy'n digwydd mewn gwirionedd yw'r system gynllunio”.¹⁰⁰

127. Mae eu hymateb yn mynd ymlaen i ddweud bod angen i bolisi cynllunio fod yn fwy ymatebol i newidiadau allanol sy’n effeithio ar hyfywedd canolfannau manwerthu, gan nodi bod Cynlluniau Datblygu Lleol weithiau wedi cael eu cau allan gan y ffactorau hyn (fel y pandemig). Maent yn nodi bod angen i'r system allu “ymateb i newidiadau allanol”, tra’n cydnabod bod Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno datblygiad a ganiateir dros dro a newidiadau mewn dosbarthiadau defnydd yn ystod y pandemig.

128. Mae'r adroddiad Small Town, Big Issues hefyd yn nodi na fyddai newidiadau i'r system gynllunio yn unig yn ddigon i gyflawni'r newidiadau gofynnol, ond mae'n mynd ymlaen i nodi:

“... it does have a major role and needs to become more agile and flexible in support of the high-level vision in Future Wales: the National Plan 2040. Specifically, local planners should urgently review designated primary retail areas within town, creatively use General Permitted Development Orders to allow trials of alternative uses and explore the potential of Local Development Orders for facilitating large scale development by giving in principle permission for certain types of development”.¹⁰¹

⁹⁸ Llythyr oddi wrth Gyngor Sir Caerfyrddin, Medi 2022

⁹⁹ Llythyr oddi wrth Gyngor Sir Ynys Môn, 12 Medi 2022

¹⁰⁰ Llythyr oddi wrth Gyngor Sir Ynys Môn, 12 Medi 2022

¹⁰¹ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t7

129. Mae'r adroddiad yn amlinellu bod yna wrth-ddweud sylfaenol rhwng y system gynllunio a modelau busnes gweithredwyr preifat (gan gynnwys adeiladwyr tai), gyda'r cyntaf yn pwysu am ganol trefi mwy cywasgedig gyda byw/gwaith/gwariant a theithio llesol cyffiniol, tra bod yr olaf o blaid datblygiadau gwasgaredig, ar gyrion y dref, yn seiliedig ar geir sy'n rhatach ac yn haws¹⁰².

130. Mae'r adroddiad yn mynd ymlaen i ddweud oni bai bod modelau busnes yn cael eu newid i gyd-fynd ag amcanion y system gynllunio, gyda chymhellion ariannol i ddatblygwyr, ychydig iawn o adnewyddu a fydd yn digwydd yng nghanol trefi a bydd y ffocws yn parhau ar ddatblygu ar gyrion trefi¹⁰³.

131. Yn ei dystiolaeth i'r Pwyllgor, esboniodd yr Athro Karel Williams fod angen i'r system gynllunio ddysgu dweud 'na' i ddatblygu ac aildefnyddio ar gyrion y dref¹⁰⁴. Mae hyn yn cyd-fynd â chasgliadau Archwilydd Cyffredinol Cymru, a ddaeth i'r casgliad bod angen polisi sy'n ymyrryd yn fwy.

132. Dywedodd adroddiad canol trefi'r Archwilydd Cyffredinol fod angen gwneud mwy i greu'r "cyd-destun rheoleiddio cywir drwy integreiddio cynlluniau defnydd tir a pholisi adfywio trefol gyda mwy o hyblygrwydd cynllunio i ganiatáu ystod ehangach o ddefnyddiau i fynd i'r afael ag adeiladau manwerthu gwag ac adeiladau adfeiliedig". Mae'r adroddiad yn mynd ymlaen i drafod gwerth canolfannau defnydd cymysg. Amlygwyd y themâu hyn yn ymweliadau'r Pwyllgor â Chaerfyrddin a Wrecsam.

Ein barn ni

133. Mae'r Pwyllgor yn cytuno â rhanddeiliaid mai un elfen yn unig o'r hyn sy'n penderfynu ar ddyfodol canol ein trefi yw'r system gynllunio, ond mae'n hollbwysig bod y system yn cael yr hyblygrwydd, yr adnoddau a'r capasiti i helpu i hwyluso'r newidiadau angenrheidiol i ganol trefi Cymru.

134. Rydym yn cytuno ag Archwilydd Cyffredinol Cymru bod angen dull mwy ymyraethol gan awdurdodau cynllunio, gyda phwerau mwy hyblyg i sicrhau ailddatblygu o gyrion trefi i ganol trefi. Mae'r Pwyllgor wedi'i galonogi gan y dystiolaeth gan awdurdodau lleol fod polisi cynllunio wedi'i anelu'n gynyddol at ganol ein trefi, fodd bynnag, mae'n rhaid gwneud mwy i gryfhau'r polisi cynllunio i

¹⁰² Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t10

¹⁰³ Llywodraeth Cymru, Small Towns, Big Issues: adroddiad ymchwil annibynnol, Gorffennaf 2021, t10

¹⁰⁴ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Mehefin 2022, p41

alluogi gwrthod ceisiadau cynllunio sy'n ffafrio datblygiad y tu allan i drefi ar sail elw preifat, yn erbyn y budd i'r cyhoedd o ddatblygu canol trefi.

135. Drwy roi mwy o hyblygrwydd a phwerau ehangach i awdurdodau cynllunio mewn perthynas ag eiddo gwag, gallai ffocws y datblygiad symud o gyrion ein trefi i ganol ein trefi drwy ailddefnyddio ac adfywio mannau gwag sy'n bodoli eisoes. Fodd bynnag, dim ond os ceir cyllid ychwanegol i awdurdodau lleol y bydd y strategaeth hon yn effeithiol, a chaiff hyn ei drafod ymhellach mewn rhan arall o'r adroddiad hwn.

136. Mae'r Pwyllgor yn croesawu ymrwymiad y Cyfarwyddwr Cyffredinol i wneud mwy i gefnogi awdurdodau lleol a swyddogion cynllunio gyda chanllawiau a chyngor, ond ni fydd hyn yn mynd i'r afael â'r materion sy'n ymwneud â gweithredu a diffyg adnoddau, fel y nodwyd gan y Cyfarwyddwr Cyffredinol ei hun.

Argymhelliad 4. Mae'r Pwyllgor yn cytuno ag argymhelliad yr Archwilydd Cyffredinol bod angen dull mwy ymyraethol gan awdurdodau cynllunio ac mae'n gofyn i Lywodraeth Cymru esbonio sut y bydd yn ceisio cryfhau polisi cynllunio er mwyn ffafrio datblygiad canol trefi yn well, yn hytrach na datblygu y tu allan i'r dref, drwy gamau ymyrryd, yn enwedig i fynd i'r afael â mater eiddo gwag.

9. Ardrethi annomestig

Crynodeb a'r sefyllfa bresennol

137. Treth eiddo yw ardrethi annomestig sy'n cael eu talu ar yr eiddo y mae pob busnes yn ei feddiannu, sy'n seiliedig ar "werth ardrethol", fel y'i pennir gan Asiantaeth y Swyddfa Brisió, a lluosydd a bennir yn flynyddol gan Lywodraeth Cymru (sydd fel arfer yn cynyddu yn unol â chwyddiant). Daeth yr ailbrisiad diweddaraf o "werth ardrethol" eiddo i rym ar 1 Ebrill 2023, yn seiliedig ar y gwerth ardrethol a osodwyd ar 1 Ebrill 2021.

138. Mae Llywodraeth Cymru yn gweithredu cyfres o gynlluniau rhyddhad, gyda meini prawf penodol, gan gynnwys y cynllun Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach parhaol, sy'n rhoi gostyngiad i fusnesau cymwys (hyd at 100%), yn seiliedig ar eu gwerth ardrethol.

139. Maent hefyd yn darparu rhyddhad ardrethi ar gyfer eiddo gwag, sy'n gymwys am 3 mis ar ôl i'r eiddo ddod yn wag (Rhyddhad Eiddo Gwag). Mae gan y rhyddhad esemptiadau penodol, yn dibynnu ar y math o eiddo neu fusnes, gyda meini prawf llawn yn cael eu cyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru.

140. Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn gweithredu cyfres o gynlluniau rhyddhad dros dro, yn enwedig i liniaru effeithiau pandemig COVID-19 ar fusnesau. Er bod elfennau o'r rhyddhad hyn bellach wedi dod i ben (ceir gwybodaeth am y cynlluniau hyn ar wefan Ymchwil y Senedd¹⁰⁵), cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr 2022 y byddent yn parhau i ddarparu pecyn ychwanegol o gymorth ardrethi annomestig, gwerth hyd at £460m, am y ddwy flynedd ariannol nesaf¹⁰⁶. Bydd y cymorth hwn ar y ffurfiau canlynol:

- i. Cymorth i fusnesau yr effeithir arnynt gan yr ailbrisiad nesaf o werth ardrethol – cymorth i drethdalwyr y bydd eu hatebolrwydd yn cynyddu o fwy na £300, gan ganiatáu iddynt dalu 33% o'r rhwymedigaeth ychwanegol yn y flwyddyn ariannol gyntaf (2023-24) a 66% yn yr ail flwyddyn ariannol (2024-25), cyn talu'r rhwymedigaeth lawn o'r drydedd flwyddyn ariannol (2025-26) ymlaen.

¹⁰⁵ Ymchwil y Senedd, Coronafeirws: Cymorth i fusnesau 2022, 21 Ionawr 2022 ac Ymchwil y Senedd, Coronafeirws: Cymorth i fusnesau 2021, 8 Medi 2021

¹⁰⁶ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig: Cymorth ardrethi annomestig ar gyfer 2023-24, 12 Rhagfyr 2022

- ii. Cymorth i fusnesau manwerthu, hamdden a lletygarwch yng Nghymru - £140m ar gyfer rhyddhad ardrethi annomestig o 75% am gyfnod 2023-24, ar gyfer busnesau cymwys. Bydd swm y rhyddhad yn cael ei gapio ar £110,000 y busnes.

Gwaith yr Archwilydd Cyffredinol

141. Daeth adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol i'r casgliad bod ardrethi annomestig “yn parhau i wneud y rhan fwyaf o ganol trefi yn lleoedd anneniadol i fuddsoddi ynddynt”¹⁰⁷. Roeddent yn croesawu'r gwyliau ardrethi annomestig ond yn esbonio bod ardrethi annomestig i lawer o fusnesau yn cyfrif am “ganran anghymesur o uchel o gyfanswm y costau meddiannaeth”, gan nad oedd y setliad blaenorol (ar adeg cyhoeddi, yn seiliedig ar werth ardrethol 2017, yn adlewyrchu eu gwir werth rhent. At hynny, roedd y baich hwn yn effeithio llawer mwy ar fusnesau manwerthu na manwerthwyr ar-lein, gyda'r Ganolfan Ymchwil Manwerthu yn amcangyfrif bod cyfwerth â 2.3% o werthiannau manwerthu yn mynd i gostau ardrethi annomestig, o gymharu â 0.6% ar gyfer gwerthiannau masnachwyr ar-lein, yn seiliedig ar ffigurau ar gyfer 2018-19¹⁰⁸.

142. Mae'r adroddiad yn egluro bod nifer o ymatebwyr wedi mynegi pryder ynghylch diwedd y gwyliau ardrethi annomestig, gan nodi bod “...angen sicrhau chwarae teg gyda manwerthwyr y tu allan i'r dref a darparwyr ar-lein, a hynny ar gyfer ardrethi annomestig”¹⁰⁹.

143. Gwnaed yr argymhelliad a ganlyn yn yr adroddiad:

“Nid yw ardrethi annomestig wedi'u hadolygu yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ac nid yw'r lefelau a godir yn adlewyrchu'r rhenti presennol sy'n cael eu cyflawni mewn llawer o ganol trefi. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn adolygu Ardrethi Annomestig er mwyn sicrhau bod y system yn adlewyrchu amodau canol trefi yn well pan ddaw gwyliau'r taliadau i ben ym mis Mawrth 2022”¹¹⁰.

144. Fel y nodwyd uchod, mae'r adolygiad hwn bellach wedi digwydd ac mae'r gwyliau wedi ymestyn.

¹⁰⁷ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t20

¹⁰⁸ Canolfan Ymchwil Manwerthu, Trethi Busnes a Dyfodol y Stryd Fawr

¹⁰⁹ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t21

¹¹⁰ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t10

Tystiolaeth Llywodraeth Cymru a'r rhyddhad gwella ardrethi

145. Mewn cyhoeddiad ym mis Mai 2023, ymrwymodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol i “[f]ynd ar drywydd ystod o ddiwygiadau yn ystod tymor presennol y Senedd, a fydd yn gwneud newidiadau hanfodol a chadarnhaol i ardrethi annomestig yng Nghymru”¹¹¹.

146. Dywedodd Llywodraeth Cymru wrth y Pwyllgor mai un o'r materion sy'n ymwneud â chymell perchnogion busnes i wella eu heiddo oedd yr ofn y bydd eu hardrethi annomestig yn cynyddu, oherwydd byddai eu gwerth ardrethol yn cynyddu yn unol â hynny¹¹².

147. Mae Llywodraeth Cymru wedi cynnal ymgynghoriad ar gyflwyno “rhyddhad gwelliannau newydd” ar ardrethi, y mae'n cynnig a fydd yn “helpu busnesau a thalwyr ardrethi eraill fuddsoddi mewn gwneud gwelliannau i'r eiddo annomestig a feddiennir ganddynt”¹¹³. Daeth yr ymgynghoriad hwn i ben ar 8 Awst 2023. Wrth wneud ei chyhoeddiad, dywedodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol:

“Bwriedir i'n cynigion ar gyfer rhyddhad gwelliannau helpu i fynd i'r afael â'r rhwystr posibl hwn i fuddsoddi a thwff yn y sylfaen drethi, drwy sicrhau y bydd trethdalwyr yn dechrau gwireddu'r manteision i'w busnes yn sgil y gwelliannau i'w heiddo cyn iddynt gael eu hadlewyrchu yn eu hatebolrwydd ardrethi annomestig”¹¹⁴.

148. Yn y ddogfen ymgynghori, mae Llywodraeth Cymru yn nodi cyfres o enghreifftiau enghreifftiol o welliant a fyddai'n bodloni'r meini prawf ar gyfer rhyddhad:

- Ychwanegu deunydd inswleiddio neu leinin newydd at eiddo diwydiannol nad oedd wedi'i inswleiddio'n flaenorol, sy'n cynyddu gwerth ardrethol yr eiddo.
- Estyniad ffisegol i eiddo.

¹¹¹ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig: Ymgynghori ar ryddhad gwelliannau ar gyfer ardrethi annomestig yng Nghymru, 16 Mai 2023

¹¹² Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 18 Mehefin 2023, p254

¹¹³ Llywodraeth Cymru, Ymgynghori ar ryddhad ardrethi gwelliannau, 16 Mai 2023

¹¹⁴ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig: Ymgynghori ar ryddhad gwelliannau ar gyfer ardrethi annomestig yng Nghymru, 16 Mai 2023

- Dymchwel wal strwythurol mewn siop, sy'n cynyddu ei gwerth ardrethol, am fod yr ardal a arferai fod y tu ôl i'w wal bellach yn cael ei defnyddio at ddibenion manwerthu yn lle storio.
- Ychwanegu ardal fanwerthu 'mesanîn' strwythurol mewn warws manwerthu.

149. Mae hefyd yn nodi bod yn rhaid i'r gwelliannau i'r adeilad arwain at y canlynol:

- Cynyddu maint adeilad neu'r lle y gellir ei ddefnyddio y tu mewn i'r adeilad.
- Gwella neu uwchraddio cyflwr ffisegol yr eiddo, megis ychwanegu system wresogi, system aerdymheru neu lorïau uwch.
- Ychwanegu peiriannau a pheirianwaith eraill sy'n ardrethol.

150. Eglurir na fyddai newid defnydd adeilad yn cwrdd â'r meini prawf. Mae'r ddogfen ymgynghori hefyd yn nodi cyfres o enghreifftiau enghreifftiol na fyddai'n bodloni'r meini prawf.

151. Nododd y Gweinidog fod Llywodraeth Cymru yn cynnig darparu'r rhyddhad o 1 Ebrill 2024 ymlaen, yn amodol ar ganlyniad yr ymgynghoriad¹¹⁵.

Tystiolaeth rhanddeiliaid

Ardrethi annomestig

152. Pan ofynnwyd iddo a fyddai gostyngiad mewn ardrethi annomestig yn ysgogi adfywio, dywedodd yr Athro Karel Williams wrth y Pwyllgor:

"... I think there the answer is: cheaper non-domestic rates won't solve the problem. Rents have been falling. We have also the problem of housing and the doughnut of cheap housing around the town centre. So, I think, on equity grounds, something needs to be done, but if you want regeneration, you're going to have to do other things as well..."¹¹⁶.

¹¹⁵ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig: Ymgynghori ar ryddhad gwelliannau ar gyfer ardrethi annomestig yng Nghymru, 16 Mai 2023

¹¹⁶ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 16 Mehefin 2022, p75

153. Dywedodd Cyngor Sir Caerfyrddin, yn ei dystiolaeth ysgrifenedig, wrth y Pwyllgor:

“The current rating system is outdated with the rates liability not reflecting current market conditions. It is appreciated that the system is under review, but a short-term intervention could be to amend the rating multiplier (the rate in the pound that is multiplied by the rateable value of a property to produce the annual rates bill) to reflect market conditions. Generally, the multiplier increases in line with inflation. A decrease in the multiplier is, however, required to fairly represent current property rental market conditions and encourage further uptake of vacant properties”¹¹⁷.

154. Cyfeiriodd Cyngor Sir Ynys Môn at dafarndai a gwestai, sef busnesau sy'n rhan bwysig o wead canol trefi, ond sy'n aml yn meddiannu eiddo sydd â gwerthoedd ardrethol uchel. Mae hyn, felly, yn achosi effaith anghymesur ar fusnesau sydd eisoes yn dioddef o bwysau ariannol eu hunain¹¹⁸. Aeth y cyflwyniad ymlaen i awgrymu y dylid cael ymagwedd fwy “creadigol” at ardrethi busnes, gan awgrymu:

“Byddai lluosydd uwch yn bosibl ar gyfer parc manwerthu y tu allan i'r dref / eiddo archfarchnadoedd a lluosydd llai ar gyfer busnesau canol trefi dynodedig. Byddai modd gwneud hyn a lleihau'r baich treth ar fusnesau canol trefi heb leihau faint o arian sy'n cael ei gynhyrchu fel cyfanswm”¹¹⁹.

155. Pan ofynnwyd iddo am bersbectif yr Alban, disgrifiodd Phil Prentice y system o ardrethi annomestig fel un nad yw bellach yn addas at y diben. Pan ofynnwyd iddo ddisgrifio'r problemau a'r nodau ar gyfer y system dreth, dywedodd:

“It has to be simple, it has to be fair, it has to be collectable, but we're taxing the wrong thing, the easy targets, and too often businesses in town centres are just a cash cow for local government and central Government. So, I think we need to start thinking about carbon tax, we need to think about digital sales tax and we also need to deal with VAT”¹²⁰.

¹¹⁷ Cyngor Sir Caerfyrddin, Tystiolaeth Ysgrifenedig, Medi 2022

¹¹⁸ Cyngor Sir Ynys Môn, Tystiolaeth Ysgrifenedig, 12 Medi 2022

¹¹⁹ Cyngor Sir Ynys Môn, Tystiolaeth Ysgrifenedig, 12 Medi 2022

¹²⁰ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p56

156. Adleisiodd Richard Roe o Gyngor Trafford y pryderon hyn, gan nodi bod datgysylltiad sylfaenol y system ardrethi ei bod yn system seiliedig ar eiddo, yn hytrach na'i bod yn gysylltiedig â gweithrediadau'r busnes, yn golygu nad oedd y system yn gweithio¹²¹.

157. Eglurodd Ben Cottam o Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru nad oedd busnesau'n aml yn teimlo'r budd o'u hardrethi busnes, gan nodi hyd yn oed pan fydd y gyfradd yn codi nad yw amgylchedd eu busnes yn y dref yn gwella¹²² (pryder a gafodd ei adleisio gan Chris Jones o Bartneriaeth Chris Jones). Aeth ymlaen i ddweud:

"... I think, particularly for regenerating town-centre environments, looking at discounted rates or rate holidays for new businesses to incentivise new starts—not just retail starts, to be honest, any new business start on the high street—because a bricks-and-mortar operation is an inherent risk, and, particularly in a fragile economic environment, that risk is disproportionate to the reward for small businesses".

158. Nododd hefyd, er bod y gwyliau ardrethi busnes sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd yn cael eu gwerthfawrogi, roedd yn dangos yr economi bregus y mae busnesau canol tref yn gweithredu ynddi. Aeth ymlaen i ddisgrifio'r rhyddhad fel ateb dros dro ac, er bod croeso iddo, ni roddodd sylw i'r broblem ehangach¹²³.

Rhyddhad Eiddo Gwag

159. Pan ofynnwyd iddo am rôl Rhyddhad Ardrethi Eiddo Gwag, esboniodd Cyngor Sir Ynys Môn:

"Mae yna lawer o achosion lle mae'r landlord yn llenwi'r eiddo gydag unrhyw ddefnydd er mwyn osgoi gorfod talu'r trethi. Siop elusen yw hon fel arfer, oherwydd gall yr elusen hawlio eithriad elusennol gorfodol a dewisol ac felly talu dim trethi. Mae'r landlord yna'n hapus am eu bod nhw'n osgoi talu'r trethi a'u bod yn cael rhent - ond dydi cael tref yn llawn siopau elusen ddim yn helpu canol trefi chwaith"¹²⁴.

¹²¹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p60

¹²² Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p186

¹²³ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p195

¹²⁴ Cyngor Sir Ynys Môn, Tystiolaeth Ysgrifenedig, 12 Medi 2022

160. Disgrifiodd Phil Prentice o Lywodraeth yr Alban gynllun blaenorol gan Lywodraeth yr Alban, Fresh Start, a oedd â'r nod o roi rhyddhad blwyddyn i fusnes os ydynt yn gosod busnes mewn eiddo sydd wedi bod yn wag ers blwyddyn. Wrth ddisgrifio'r fenter fel un yn llawn bwriadau da, aeth ymlaen i ddweud:

"They (the schemes) work on the fringes; they're very marginal. So, whatever comes, it needs to be universal across the entire country and easily understood, rather than just little piecemeal schemes here and there that don't gain traction. It's difficult"¹²⁵.

Ein barn ni

161. Mae'r Pwyllgor yn pryderu ynghylch casgliadau'r Archwilydd Cyffredinol ynghylch methiant y mecanwaith ardrethi annomestig presennol i adlewyrchu gwir werth ardrethol eiddo yn gywir. Er bod ailbrisiad wedi'i gynnal ers hynny, mae'r mecanwaith ar gyfer pennu ardrethi annomestig yn parhau i fod yn amrwd, nad yw'n adlewyrchu'n gywir y sefyllfa ar gyfer busnesau yn ein trefi. Yn wir, mae'n peri mwy fyth o bryder bod cynnal presenoldeb manwerthu yn cosbi busnesau i'r fath raddau, o gymharu â manwerthwyr ar-lein yn unig.

162. Er bod y gwyliau ardrethi busnes presennol ar gyfer busnesau manwerthu, hamdden a lletygarwch (ochr yn ochr â'r rhyddhad trosiannol i fusnesau sy'n wynebu codiad ardrethi) i'w groesawu, bydd colli'r rhyddhad hwn i lawer o fusnesau yn achosi pwysau ychwanegol sylweddol. Er bod y cynllun Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach parhaol i'w groesawu, nid yw'n gwneud llawer i ddod â rhai o'r unedau gwag mwy yn ein trefi i ddefnydd. Felly, er ei fod yn ddefnyddiol, nid yw'n gynllun sy'n berthnasol i fynd i'r afael â rhai o'r materion sy'n wynebu ein trefi.

163. Mae'r lluosydd yn faes lle gall Llywodraeth Cymru fod yn greadigol wrth ddiwygio'r system a'i gwneud yn decach i fusnesau sy'n gweithredu yn nhrefi Cymru. Dylid ystyried cymhwyso lluosydd uwch ar gyfer busnesau y tu allan i'r dref, a fyddai'n rhoi cymhelliant ychwanegol i weithredu busnesau yn y dref, ond hefyd yn adlewyrchu costau is cyffredinol datblygu a rhedeg adeiladau y tu allan i'r dref.

164. Cawn ein calonogi gan ymrwymiad y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol i "[f]ynd ar drywydd ystod o ddiwygiadau" i'r gyfundrefn ardrethi annomestig, yr ydym yn eu hystyried yn hanfodol i ysgogi adfywiad ein trefi.

¹²⁵ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p64

165. Mae'r Pwyllgor yn croesawu'r ymgynghoriad ar y rhyddhad gwella ardrethi, sy'n mynd i'r afael â phrif bryder busnesau a rhanddeiliaid eraill. Mae'n hollbwysig nad yw busnesau ac eraill yn cael eu hatal rhag buddsoddi yn ein trefi yn sgil pryderon am ardrethi. Y gobaith yw y bydd canlyniad yr ymgynghoriad yn cael ei gyhoeddi'n fuan ac y bydd y rhyddhad hwn wir yn cael ei ddarparu o 1 Ebrill 2024.

Argymhelliad 5. Mae'r Pwyllgor yn gofyn i Lywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf am yr ymgynghoriad ar ryddhad gwella ardrethi annomestig yng Nghymru a beth yw'r cynigion presennol ar gyfer cyflwyno'r rhyddhad hwn.

10. Eiddo gwag

166. Mae adrannau blaenorol yr adroddiad hwn wedi bod yn trafod yr angen am bolisi cynllunio mwy ymyraethol, gyda'r nod o aildefnyddio eiddo presennol, yn lle datblygiad helaeth ar gyrion y dref, sydd wedi bod yn hollbresennol yn y blynyddoedd diwethaf. Rydym hefyd wedi trafod effaith ardrethi busnes ac, yn fwy penodol, effaith Rhyddhad Eiddo Gwag. Bydd yr adran hon yn ystyried pecynnau polisi a chyllid yn fwy cyffredinol ynghylch eiddo gwag.

167. Clywodd y Pwyllgor am y materion a wynebier gan awdurdodau lleol wrth ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd yn Wrecsam, lle mae £1.52m o arian y Loteri Genedlaethol yn cael ei ddefnyddio at y diben hwn.

168. Daw'r Archwilydd Cyffredinol i'r casgliad yn ei adroddiad bod yn rhaid i awdurdodau lleol fedru "caffael a chrynhoi tir drwy ddefnyddio pwerau gorfodi'n well ac yn gysonach, a'r rheini'n bwerau prynu gorfodol a gwirfoddol fel ei gilydd"¹²⁶. Daeth yr adroddiad i'r casgliad, "ar y cyfan, nid yw awdurdodau lleol yn defnyddio eu pwerau i alluogi adfywio canol tref", gyda defnydd o Orchmynion Prynu Gorfodol yn cael eu nodi fel un offeryn sydd ar gael iddynt. Mae'r adroddiad yn nodi:

"Canfuom nad yw'r rhan fwyaf o'r pwerau hyn yn cael eu defnyddio'n ddigonol, ac roedd uwch swyddogion y cyfwelwyd â nhw yn cydnabod bod llawer mwy i awdurdodau lleol ei wneud wrth ddefnyddio eu pwerau eang i ysgogi adfywio canol trefi. Mae ffactorau ataliol yn cynnwys y gost a'r amser sy'n gysylltiedig â defnyddio'r pwerau hyn ac, yn gyffredinol, nododd swyddogion y cyfwelwyd â hwy nad yw'r gyfundrefn orfodi yn hyblyg nac yn effeithiol wrth fynd i'r afael â phroblemau".¹²⁷

169. Mae'r adroddiad yn nodi y gall gorfodi fod yn "fygythiad effeithiol iawn heb orfod ei wireddu o reidrwydd", ond dim ond pan fydd yn cael ei wneud ochr yn ochr ag "uchelgeisiau cryf a gweledigaeth glir i'r dyfodol"¹²⁸.

170. Pan ofynnwyd iddynt am eu hymagwedd, cydnabu Richard Roe o Gyngor Trafford anhawster y mater. Nododd eu bod, yn Altrincham, wedi llunio fforwm

¹²⁶ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t48

¹²⁷ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t28

¹²⁸ Archwilydd Cyffredinol Cymru, Adfywio Canol Trefi yng Nghymru, Medi 2021, t48

landlordiaid i geisio dod â'r landlord i mewn i'r broses¹²⁹. Fodd bynnag, aethant ymlaen â'r bygythiad o brynu gorfodol, gan ddweud wrth y Pwyllgor:

"We never actually went all the way through with enforcing, but started down that route, sending the letters and the legal notices, starting to encourage people and let people know that we were serious about taking action against their empty shop units. We provided a bit of a carrot, and then we provided a stick".¹³⁰

171. Dywedodd Cyngor Sir Caerfyrddin wrth y Pwyllgor am y gost o roi bywyd newydd i eiddo gwag, gan nodi:

"Often town centre buildings are in a poor state of repair and need significant investment to repurpose them, with costs often being much more than the building's final value. This market failure requires public intervention. With public sector owned town centre property assets, a political decision can be made to invest even though the end product is worth less than what it has cost to regenerate".¹³¹

172. Wrth fynd i'r afael â mater cost, sefydlodd Cyngor Trafford gronfa ar gyfer busnesau, wedi'i ffurfio o grantiau a benthyciadau di-log, a gymerodd eiddo gwag mewn ymgais i ddad-risgio ychydig, rhoi rhywfaint o gymhelliant i fusnesau newydd, rhoi ychydig o gymhelliant i'r landlord gael rhywun i ddod yn ôl i mewn, a bu hynny'n llwyddiannus iawn iddynt¹³².

173. Yn ystod ymweliad y Pwyllgor, clywodd y Pwyllgor am waith Cyngor Dinas Abertawe wrth ddisbarthu'r Gronfa Benthyciadau Canol Tref, y darparwyd £2m ohono i'r awdurdod i wneud y canlynol:

- Caffael a datgloi safleoedd ac adeiladau gyda'r bwriad o becynnu a gwerthu cynnig ar y farchnad agored o fewn amserlen y cytunwyd arni;
- Ailddatblygu neu adnewyddu safleoedd ac adeiladau o fewn amserlen y cytunwyd arni; a

¹²⁹ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p50

¹³⁰ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p50

¹³¹ Llythyr oddi wrth Gyngor Sir Caerfyrddin, Medi 2022

¹³² Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p50

- Darparu benthyciadau i drydydd parti i'w had-dalu o fewn amserlen y cytunwyd arni.

174. Roedd yr arian hwn i'w ddsbarthu o fewn ardaloedd daearyddol penodol yn Abertawe a Threforys. Clywodd y Pwyllgor fod hyn, yn anffodus, wedi atal grŵp Adfywio Treforys rhag darparu cyllid ar gyfer datblygiad o bwysigrwydd lleol, datblygiad Penderyn yng Ngwaith Copr Hafod-Morfa, oherwydd y maen prawf hwn, er gwaethaf y budd amlwg i ganol y dref ei hun.

175. Pan ofynnwyd iddi am ymdrechion Llywodraeth Cymru yn y maes hwn, dywedodd y Cyfarwyddwr Cyffredinol:

“Certainly, we've taken quite a bit of action in that area because we have engaged an industry expert, who's done quite a bit of training with local authorities now on compulsory purchase orders, and we've also recently put in place a loan fund to try and de-risk local authorities' actions, so this is an empty property enforcement loan fund. So, therefore, it takes away the financial risk that local authorities might face, and might be a barrier for them in going forward with a compulsory purchase order. I think it's fair to say we've seen a number of local authorities gearing up more lately in terms of taking compulsory purchase actions. But, as I say, that's probably at the very hard end of their powers, Chair. We'd like to see them operating with carrot powers as well as stick powers, if you understand me”¹³³.

176. Clywodd y Pwyllgor hefyd am yr hyfforddiant a ddarperir i 800 o gynghorwyr a swyddogion ledled Cymru ar orchmynion prynu gorfodol¹³⁴. Aeth ymlaen i ddweud:

“We've recently changed the policy so that if a building is empty it can have reduced rates, but we've now increased the time that a building needs to be occupied before it can trigger empty rate relief again, because I think there was a little bit of playing with the system there”¹³⁵.

¹³³ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 18 Mehefin 2023, p172

¹³⁴ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 18 Mehefin 2023, p174

¹³⁵ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 18 Mehefin 2023, p254

177. Dywedodd Phil Prentice, o Bartneriaeth Trefi'r Alban, wrth y Pwyllgor am Fresh Start, cynllun gan Lywodraeth yr Alban sy'n rhoi rhyddhad blwyddyn o ardrethi busnes i fusnesau, pan fydd busnes newydd yn symud i eiddo gwag.¹³⁶ Fodd bynnag, er ei fod yn disgrifio'r cymhelliad fel un â bwriad da, nid oedd yn ystyried ei fod yn effeithiol, gan fynd ymlaen i ddweud yn gyffredinol am gynlluniau ardrethi busnes:

"They work on the fringes; they're very marginal. So, whatever comes, it needs to be universal across the entire country and easily understood, rather than just little piecemeal schemes here and there that don't gain traction".¹³⁷

Ein barn ni

178. Mae'r Pwyllgor yn ailadrodd yr argymhellion y mae'n eu gwneud uchod mewn perthynas â pholisi cynllunio mwy ymyraethol, a fyddai'n blaenoriaethu ail-bwrpasu eiddo gwag yn hytrach nag annog datblygiad pellach ar gyrion trefi.

179. Mae'r Pwyllgor o'r farn ei bod yn hanfodol annog buddsoddiad gan ddatblygwyr preifat i ddod â stoc eiddo gwag yn ôl i ddefnydd, ond rhaid gwneud mwy i wneud yr achos busnes yn fwy deniadol. Er bod cyflwyno cronfa benthycyca gorfodi eiddo gwag i'w groesawu, heb y cymhellion i ailddatblygu'r adeilad yn ddigonol a chaniatáu i fusnes newydd gymryd ei le, mae'r manteision yn debygol o fod yn ddibwys.

180. Lle mae achos busnes argyhoeddiadol y gallai datblygiad gynnig gwerth ychwanegol i ganol tref, mae'r Pwyllgor yn teimlo y dylid cynnig cymorth ariannol i annog y datblygiad hwnnw. Gallai opsiynau ar gyfer hyn gynnwys y canlynol:

- i. Cronfa gynyddol o arian ar gyfer benthyciadau di-log i ariannu gwaith gwella.
- ii. Cyngor benthycyca masnachol i helpu datblygwyr i gael mynediad at gyllid preifat ar gyfer datblygu unedau o'r fath.
- iii. Cymhellion trethiant i bontio'r bwlch rhwng ariannu datblygiadau newydd ac ail-bwrpasu eiddo gwag – gostyngiadau ar drethi busnes, y

¹³⁶ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p50

¹³⁷ Cofnod y Trafodion, Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus, 26 Ionawr 2023, p50

dreth gyngor a rhwymedigaethau eraill am gyfnod penodol o amser ar gyfer busnesau neu ddatblygwyr sy'n aildefnyddio adeiladau gwag.

181. Rhaid i Lywodraeth Cymru hefyd rymuso awdurdodau lleol i ddefnyddio'r opsiynau cosbi sydd ar gael iddi yn fwy cyson, i sicrhau nad yw adeiladau'n gorwedd yn segur, gan achosi difrod di-ben-draw i ffabrig canol ein trefi. Mae hyn yn cynnwys defnyddio pwerau prynu gorfodol, gwerthu gorfodol a phrynu uniongyrchol yn haws, yn unol â chynllun ailddatblygu cyson. Mae hyn yn cynnwys defnyddio'r opsiynau deddfwriaethol sydd ar gael iddo fel bygythiad o orfodi.

182. Mae'r Pwyllgor yn croesawu'r hyfforddiant a ddarperir i gynghorwyr a swyddogion ar y pwerau sydd ar gael iddynt, ond mae angen cyfeiriad cenedlaethol pellach i rymuso swyddogion i ddefnyddio'r arfau hyn yn effeithiol.

Argymhelliad 6. Dylai Llywodraeth Cymru lunio dogfen ganllaw gynhwysfawr ar gyfer awdurdodau lleol, sy'n amlinellu'n glir yr opsiynau sydd ar gael i awdurdodau lleol o ran ailbwrpasu eiddo gwag, sy'n grymuso awdurdodau lleol i deimlo bod ganddynt gefnogaeth i ddefnyddio camau llym a fydd yn arwain at ganlyniadau cadarnhaol.

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru gynnal adolygiad o'r cymorth ariannol sydd ar gael i awdurdodau lleol ar gyfer ailbwrpasu eiddo gwag ac ystyried a yw'r cynlluniau hyn, a'r arian a ddyrennir iddynt, yn ddigonol i gyflawni eu hamcanion. Dylai'r adolygiad hwn ystyried casgliadau Archwilydd Cyffredinol Cymru ac a yw'r cynlluniau'n ddigon ymyraethol o ran eu rhagolygon.

183. Roedd y Pwyllgor yn pryderu o glywed am gyfyngiadau'r Gronfa Benthyciadau Canol Trefi, yng nghyd-destun y dystiolaeth a glywsom yn Nhreforys. Mae'r ffaith bod prosiect o arwyddocâd lleol, a oedd yn bellter byr iawn y tu allan i feini prawf daearyddol penodol, yn peri pryder. Mae'r her o ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd eisoes yn ddigon heriol i awdurdodau lleol a dylid rhoi blaenoriaeth i hyblygrwydd cynyddol o ran meini prawf, i ganiatáu i weithredwyr lleol ag arbenigedd lleol ddefnyddio eu disgrisiwn eu hunain ar fuddsoddiadau a fydd o fudd i ganol eu tref.

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru adolygu meini prawf ei chymelliadau canol tref i sicrhau bod y meini prawf yn cynnig cymaint o hyblygrwydd â phosibl, o fewn paramedrau a nodir gan Lywodraeth Cymru, i awdurdodau lleol ddsbarthu cyllid yn seiliedig ar eu harbenigedd lleol eu hunain.

Atodiad 1: Rhestr o sesiynau tystiolaeth lafar.

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. Mae hefyd yn manylu ymweliadau safle gan y Pwyllgor. Mae trawsgrifiadau o'r holl sesiynau tystiolaeth lafar ar gael ar [wefan y Pwyllgor](#).

Dyddiad	Enw a sefydliad
16 Mehefin 2022	Yr Athro Karel Williams, Athro Cyfrifeg ac Economi Wleidyddol Ysgol Fusnes Manceinion Alliance
13 Hydref 2022 (Ymweliadau safle â Chaerfyrddin a Threforys)	Wendy Walters, Prif Weithredwr Cyngor Sir Caerfyrddin Jason Jones, Pennaeth Adfywio Cyngor Sir Caerfyrddin Cyng Linda Evans, Cyngorydd a Dirprwy Arweinydd Cyngor Sir Caerfyrddin Paul Relf, Rheolwr Datblygu Economaidd ac Ariannu Allanol Cyngor Dinas Abertawe Debbie Gren, Prif Weithredwr Coastal Housing Group Michelle Parfitt, Swyddog Datblygu Economaidd Cyngor Dinas Abertawe
8 Rhagfyr 2022 (Ymweliadau safle â'r Wyddgrug a Wrecsam)	Helen Belton, Clerc y Dref a Swyddog Cyllid Cyngor Tref yr Wyddgrug Jane Evans, Swyddog Digwyddiadau ac Ymgysylltu Cymunedol Cyngor Tref yr Wyddgrug Jo Lane, Swyddog Prosiect Adfywio Busnes Cyngor Tref yr Wyddgrug Rebecca Lowry, Pennaeth Gwasanaeth - Adfywio Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam Y Cyngorydd Nigel Williams, Cyngorydd ac Aelod Arweiniol dros yr Economi ac Adfywio Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Dyddiad	Enw a sefydliad
26 Ionawr 2023	<p>Phil Prentice, Prif Swyddog Partneriaeth Trefi'r Alban</p> <p>Richard Roe, Cyfarwyddwr Corfforaethol Lleoedd Cyngor Tref Trafford</p> <p>Ben Cottam, Pennaeth Cymru Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru</p> <p>Chris Jones, Sylfaenydd a Chyfarwyddwr Chris Jones Studio</p>
18 Mai 2023	<p>Tracey Burke, Cyfarwyddwr Cyffredinol - Newid Hinsawdd a Materion Gwledig Llywodraeth Cymru</p> <p>Emma Williams, Cyfarwyddwr - Tai ac Adfywio Llywodraeth Cymru</p> <p>Stuart Fitzgerald, Dirprwy Gyfarwyddwr - Cartrefi a Lleoedd Llywodraeth Cymru</p>

Atodiad 2: Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a'r sefydliadau a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad a gwybodaeth ysgrifenedig ychwanegol ar gael ar [wefan y Pwyllgor](#).

Sefydliad
Cyngor Sir Caerfyrddin
Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru
Cyngor Sir Ynys Môn
Un Llais Cymru
Grŵp Pobl
Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru