

# Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin

## Adolygiad Tir Cyflogaeth 2018



# Cynnwys

	Tudalen
1. Y cefndir .....	3
2. Cyflwyniad.....	4
3. Methodoleg yr Astudiaeth	4
4. Y Canlyniadau	6
5. Materion Parhaus ac Argymhellion	10
6 Yr Astudiaeth Anghenion Cyflogaeth Sectorol	11
7 Adolygiadau Tir Cyflogaeth y Dyfodol a'r CDLI Diwygiedig	12
8 Astudiaeth Cyflogaeth Fwy na Lleol	12

## 1. Y Cefndir

Mae'r system gynllunio yn ganolog i sicrhau twf economaidd parhaus ac i ddarparu swyddi a buddsoddi mewn modd sy'n amgylcheddol gynaliadwy. Mae twf economaidd yn cynhyrchu cyfoeth ac yn codi safonau byw a chaiff ei yrru gan gynnydd mewn cyflogaeth a chynhyrchiant sydd yn ei dro yn cael ei bennu gan lefelau uwch o fuddsoddiad, arloesedd, cystadleuaeth, sgiliau a menter. Yn hyn o beth mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cynrychioli elfen ganolog wrth sefydlu a phennu'r cyfleoedd ar gyfer twf a'r fframwaith i arwain a hwyluso'r buddsoddiad.

O ran y ffigurau swyddi ar gyfer y Sir, nodir y sefyllfa ddiweddaraf (yn seiliedig ar ffigurau'r Swyddfa Ystadegau Gwladol 2017), yn Atodiad 2 yr Adroddiad hwn. Mae'r data yn nodi bod cyfanswm o 64,000 o bobl mewn cyflogaeth amser llawn neu ran-amser yn Sir Gaerfyrddin. Mae'r categorïau swyddi wedi'u rhannu'n 18 gwahanol fath o ddiwydiant; ac maent yn cynnwys nid yn unig y defnyddiau dosbarth B traddodiadol ond pob math o gyflogaeth, gan gynnwys adwerthu, iechyd, addysg a gweinyddiaeth gyhoeddus ac ati.

O safbwynt Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) mabwysiedig Sir Gaerfyrddin, mae'r rôl sydd gan gyflogaeth a'r economi yn y modd y maent yn cefnogi'r Cynllun a'i Strategaeth yn ystyriaeth ganolog. Yn hyn o beth, mae angen sicrhau bod digon o dir addas ac ymarferol at ddibenion cyflogaeth yn cael ei ddynodi yn unol â'r egwyddorion cynaliadwyedd a'r Strategaeth Ofodol.

Wrth sicrhau bod y CDLI mabwysiedig presennol yn parhau i fod yn gyfredol, cafodd ei gynnwys ei adolygu a chyhoeddwyd y canlyniadau yn yr Adroddiad Adolygu. Nododd yr Adroddiad, er bod sawl agwedd ar y CDLI mabwysiedig yn gweithredu'n effeithiol, bod yna hefyd faterion yn ymwneud â rhannau o'r Cynllun a'i strategaeth. Dangosodd yr Adroddiad Adolygu nad oedd rhannau o'r strategaeth hon yn cael eu cyflawni fel y bwriadwyd, a bod angen rhoi ystyried bellach i lefel y twf a'i ddosbarthiad gofodol. Daeth i'r casgliad ein bod yn dechrau paratoi CDLI diwygiedig yn lle'r Cynllun mabwysiedig presennol.

Sir Gaerfyrddin yw'r sir fwyaf ond dwy yng Nghymru, o safbwynt daearyddol, a hi sydd â'r nifer uchaf o aneddiadau. Gyda'i chefnwlad wledig amrywiol sy'n cyferbynnu â'r ardaloedd ôl-ddiwydiannol yn y de-ddwyrain, gorchwyl y CDLI wrth ddarparu ar gyfer cyflogaeth yw diwallu'r amrywiaeth gymhleth hon.

Ar hyn o bryd mae'r Wlad yn adfer yn dilyn y dirywiad economaidd. Bydd ymateb yn gadarnhaol i hyn yn awr o gymorth i adferiad yn y dyfodol. Un ffordd o baratoi ar gyfer yr adferiad (neu gynorthwyo yn hyn o beth) yw darparu cyflenwad digonol o dir cyflogaeth mewn ystod o aneddiadau ar draws y Sir. Bydd hyn yn rhoi sicrwydd a hyder, er enghraifft trwy ddenu buddsoddiad i'r ardaloedd trefol mwy o faint, a thrwy ddarparu cyfleoedd busnes mwy

lleol yn yr ardaloedd mwy gwledig, yn ogystal â helpu i gynnal bywiogrwydd a hyfywedd yr ystod o gymunedau amrywiol sydd yn y Sir.

## 2. Cyflwyniad

Bydd tystiolaeth o'r trydydd Adolygiad Tir Cyflogaeth hwn yn cael ei defnyddio i ddarparu tystiolaeth i ategu Adroddiadau Monitro Blynyddol y CDLI, a bydd yn cyfrannu at baratoi'r CDLI diwygiedig.

Mae'r Adolygiad Tir Cyflogaeth hwn yn defnyddio'r wybodaeth a gafwyd gan ein partneriaid corfforaethol ym meysydd Datblygu Economaidd ac Eiddo Corfforaethol, lle bo'n briodol, yn unol â'r *Canllawiau Ymarfer - Adeiladu Sylfaen Dystiolaeth Datblygu Economaidd i Ategu Cynllun Datblygu Lleol* (Llywodraeth Cymru).

Mae gan y Cyngor gyfrifoldeb statudol i sicrhau bod digon o dir cyflogaeth ar gael i ddiwallu'r angen a nodwyd. Yn benodol, mae'n adlewyrchiad o ofynion yr argraffiad cyfredol o Bolisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 23 *Datblygu Economaidd*. Dywed paragraff 7.5.1 o Bolisi Cynllunio Cymru (Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9) y dylai cynlluniau datblygu:

- fod yn seiliedig ar dystiolaeth ddiweddar a phriodol i ategu'r polisïau a ddewiswyd a'r tir a ddyrannwyd ar gyfer datblygu economaidd;
- pennu targedau ar gyfer y tir a ddarperir at ddefnydd cyflogaeth (Dosbarthiadau B1-B8), sy'n dangos y newid net mewn tir/arwynebedd llawr ar gyfer swyddfeydd a warysau/diwydiant ar wahân, a gwarchod y safleoedd hyn rhag datblygu amhriodol;
- ceisio darparu'r swm cywir o dir a chymysgedd ansoddol o safleoedd i ddiwallu galw'r farchnad am ddefnydd datblygu economaidd;

## 3. Methodoleg yr Astudiaeth

Ar gyfer pob blwyddyn arolwg, y sefyllfa a nodir yw 1 Ebrill yn y flwyddyn honno. Y llinell sylfaen ar gyfer methodoleg newydd yr arolwg yw 1 Ebrill 2017 i 31 Mawrth 2018.

Mae angen gwahaniaethu rhwng safleoedd cyflogaeth a glustnodwyd fel dyraniadau CDLI (safleoedd arfaethedig) a'r rheiny sydd wedi'u hanodi fel safleoedd cyflogaeth presennol o fewn y CDLI. Mae'r wybodaeth ar gyfer y dyraniadau wedi'i nodi yn y 3<sup>ydd</sup> Adroddiad Monitro Blynyddol, a chaiff ei nodi isod er gwybodaeth. Ni chynhwyswyd gwybodaeth am y safleoedd

presennol yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol gan nad yw'r rhain yn rhan o'r portffolio cyflogaeth arfaethedig dros gyfnod y Cynllun. Serch hynny mae'r safleoedd presennol hyn yn ffurfio rhan hanfodol o'r ddarpariaeth gyflogaeth gyffredinol yn y Sir, ac felly cânt sylw manwl yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth hwn.

At ddibenion yr Adolygiad hwn, cymerir bod mathau o ddefnydd tir cyflogaeth yn cynnwys y rheiny sydd yn Nosbarthiadau Defnydd B1, B2 a B8, fel y'u nodir yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Cymru) 1987 (fel y'i diwygiwyd). Fodd bynnag, cydnabyddir bod dosbarthiadau defnydd eraill yn cwmpasu defnydd sy'n gysylltiedig â chyflogaeth ac yn aml maent yn perthyn yn agos iawn i fathau o ddefnydd Dosbarth B, megis A2 (swyddfeydd) a defnydd *sui generis*. Bydd y rhain yn cael eu nodi yn yr adrannau canlynol.

Mae'r Adolygiad hwn yn cwmpasu:

- Holl dyraniadau cyflogaeth y CDLI, a dyraniadau defnydd cymysg (lle dynodwyd defnydd cyflogaeth ar ran o'r dyraniad)
- Pob safle cyflogaeth presennol a anodir ar Fapiau Cynigion y CDLI
- Hap-safleoedd cyflogaeth a ganiatawyd ers mabwysiadu'r CDLI, lle nad ydynt ar safleoedd cyflogaeth anodedig presennol

Cafodd cyfanswm o 114 o safleoedd (gan gynnwys dyraniadau'r CDLI a safleoedd presennol) eu harolygu ar gyfer Adolygiad 2018. Mae'r wybodaeth a gasglwyd ar gyfer pob un o'r safleoedd presennol fel a ganlyn:

- Cyfanswm arwynebedd y safle (Ha)
- Cyfanswm arwynebedd yr adeiladau/clostiroedd (Dosbarth Defnydd B) (Ha)
- Cyfran y gweithrediadau Dosbarth Defnydd B (%)
- Adeiladau a chlostiroedd a ddefnyddir at ddibenion eraill (Ha)
- Adeiladau nad ydynt yn cael eu defnyddio (gwag) (Ha)
- Tir o fewn cyfanswm arwynebedd y safle a ddefnyddir ar gyfer seilwaith a thirweddu neu sy'n debygol o fod yn anodd i'w ddatblygu (Ha) e.e. ardaloedd ar gyfer ffyrdd a pharcio, ardaloedd wedi'u tirweddu a thir sy'n annhebygol o fod yn agored i'w ddatblygu
- Caiff cyfeirnodau'r ceisiadau am ganiatâd cynllunio, gan gynnwys rhai sydd at ddibenion cyflogaeth a rhai nad ydynt at ddibenion cyflogaeth, eu cofnodi ym mhob safle ar gyfer dyraniadau a safleoedd presennol fel ei gilydd.

Mewn perthynas â dyraniadau CDLI, nodir y maint cyfan, ynghyd â maint yr ardal a hawlir trwy'r datblygiad a/neu ganiatâd cynllunio.

Caiff y canlyniadau ar gyfer safleoedd presennol a safleoedd arfaethedig eu nodi ar wahân ac yna (lle mae'r wybodaeth ar gael) cânt eu cyfuno a'u cynnwys mewn cyfanswm (fel yn Nhabl 1 isod).

Mae tabl sy'n cofnodi'r canlyniadau llawn o gyfnod arolwg 2017/18 wedi'i gynnwys yn atodiad 1.

#### **4. Y canlyniadau**

##### Safleoedd cyflogaeth presennol:

Cyfanswm arwynebedd y tir a glustnodwyd at ddibenion cyflogaeth yn 2018 oedd 440 Ha.

O fewn cyfanswm arwynebedd y safle, roedd yr adeiladau / clostiroedd oedd yn cael eu defnyddio (at ddibenion cyflogaeth - B1, B2, B8 ac at ddefnydd arall) yn 2018 yn cwmpasu 107 Ha.

O'r ffigur hwn, roedd yr adeiladau / clostiroedd oedd yn cael eu defnyddio at ddibenion cyflogaeth (B1, B2, B8) yn dod i gyfanswm o 84 Ha (78%).

Roedd y rheiny oedd yn cael eu defnyddio ar gyfer Dosbarthiadau Defnydd heblaw rhai B yn cwmpasu 16 Ha. Fodd bynnag, caiff llawer o hyn ei hawlio gan fathau o ddefnydd sy'n perthyn yn agos i'r rheiny yn y dosbarthiadau defnydd cyflogaeth (dosbarthiadau *sui generis* / eraill - Dosbarthiadau Defnydd A, C a D):

- *Sui generis* – 11 Ha
- Eraill – 6 Ha

Roedd yr arwynebedd o fewn safleoedd sydd i'w defnyddio ar gyfer seilwaith (gan gynnwys meysydd parcio) / tirweddu / neu ardaloedd a oedd yn rhy anodd i'w datblygu yn dod i gyfanswm o 337 Ha.

Roedd y 'tir gwag' h.y. adeiladau/clostiroedd gwag neu nad oeddent yn cael eu defnyddio yn 2017 yn dod i gyfanswm o 8 Ha.

Fel canrannau ar draws y Sir gyfan, roedd yr ardaloedd oedd yn cael eu defnyddio at ddibenion gwahanol ddosbarthiadau defnydd tir fel a ganlyn:

- Adeiladau/clostiroedd at ddefnydd cyflogaeth (B1, B2, B8) - 19%
- Adeiladau/clostiroedd at ddefnydd heblaw B - 3%

- Ardal a ddefnyddir ar gyfer seilwaith/tirweddu neu sy'n rhy anodd i'w datblygu – 76%<sup>1</sup>
- Adeiladau/clostiroedd gwag – 2%

Safleoedd Cyflogaeth Arfaethedig:

Mae darparu tir cyflogaeth yn elfen bwysig o'r CDLI. Datgelodd y dystiolaeth a gyflwynwyd yn y tri Adroddiad Monitro Blynyddol cyntaf fod y tir cyflogaeth a hawliwyd ar safleoedd dyranedig y CDLI wedi parhau i gynyddu ers mabwysiadu'r Cynllun ym mis Rhagfyr 2014. Targed Polisi Monitro'r CDLI ar gyfer cyflogaeth yw bod y 111.13 Ha o dir cyflogaeth a ddyrennir ym Mholisi SP7 yn cael ei ddatblygu dros gyfnod y Cynllun. Mae'r dangosyddion, y targedau a'r sbardunau a nodir yn y CDLI fel a ganlyn:

Dangosydd	Targed Monitro Blynyddol / Dros Dro	Sbardun asesu
<p>Caniatâd a roddir ar gyfer datblygu ar dir cyflogaeth a restrir ym Mholisi SP7.*</p> <p>Caniatâd ar gyfer, neu argaeledd, seilwaith ar y safle neu seilwaith cysylltiedig sy'n hwyluso'r gwaith o ddarparu safleoedd cyflogaeth (ha) fel y'u rhestrir ym Mholisi SP7.*</p>	<p>Mae'r 25% (h.y. 27.78ha) o dir cyflogaeth a ddyrannwyd gan Bolisi SP7 naill ai'n cael caniatâd cynllunio neu ar gael i'w ddatblygu o fewn 2 flynedd gyntaf y Cynllun ar ôl ei fabwysiadu.</p>	<p>Mae llai na 25% o dir cyflogaeth a ddyrannwyd gan Bolisi SP7, gydag amrywiant ychwanegol o 20% o dan y ffigur targed (h.y. 22.22ha) i ganiatáu hyblygrwydd, wedi'i ganiatáu neu ar gael o fewn 2 flynedd o'i fabwysiadu.</p>

Mae targed y polisi monitro yn ymwneud â faint o dir cyflogaeth a ganiatawyd neu sydd wedi dod i law o fewn dwy flynedd o fabwysiadu'r Cynllun. O ganlyniad, roedd yn anodd gwneud asesiad cywir o'r targed hwn o fewn yr Adroddiad Monitro Blynyddol cyntaf. Serch hynny, canfuwyd bod bron i 90% o'r targed monitro blynyddol / dros dro ar gyfer y ddwy flynedd gyntaf eisoes wedi'i fodloni erbyn hyn.

Ar gyfer y trydydd Adroddiad Monitro Blynyddol, a gwmpasai'r cyfnod rhwng 1 Ebrill 2017 a 31 Mawrth 2018, cafodd rhagor o dir ar ddyraniadau cyflogaeth ganiatâd cynllunio ar gyfer gweithgarwch cyflogaeth – a oedd yn dod i gyfanswm o 2.71Ha. O gyfuno hyn â chyfanswm y tir sydd eisoes â chaniatâd cynllunio neu sydd ar gael i'w ddatblygu, mae'r ffigur yn codi i 30.06Ha.

<sup>1</sup> Noder: Mae hyn yn cynnwys ardaloedd sy'n gysylltiedig â gweithgarwch defnydd tir a gweithrediadau cyflogaeth ac sy'n hanfodol yn hyn o beth.

Cafodd y targed monitro a nodir yn y CDLI (25% o dir cyflogaeth a ddyrannwyd gan Bolisi SP7 naill ai'n llwyddo i gael caniatâd cynllunio neu ar gael i'w ddatblygu o fewn dwy flynedd gyntaf y Cynllun ar ôl ei fabwysiadu) ei fodloni yn ystod cyfnod Adroddiad Monitro Blynyddol 2 yn 2017 (gan ystyried yr amrywiant ychwanegol o 20% o dan y targed i ganiatáu hyblygrwydd). Mae'r tir pellach a hawliwyd yn ystod cyfnod y trydydd Adroddiad Monitro Blynyddol yn dystiolaeth fod y safleoedd a ddyrannwyd at ddefnydd cyflogaeth yn y CDLI yn parhau i fod yn ymarferol.

I gloi, gwnaed cynnydd clir tuag at ddarparu'r tir a ddyrannwyd at ddibenion cyflogaeth yn y CDLI. Bydd gwaith monitro ac adrodd pellach mewn Adroddiadau Monitro Blynyddol dilynol yn rhoi darlun clir ynglŷn ag a fydd targed y polisi monitro yn cael ei fodloni yn y blynyddoedd dilynol.

Bydd y cyfraddau deiliadaeth ar gyfer tir cyflogaeth sydd wedi'i ddatblygu hefyd yn parhau i gael eu monitro fel rhan o broses yr Adolygiad Tir Cyflogaeth a fydd yn rhedeg ochr yn ochr â'r Adroddiad Monitro Blynyddol.

#### Newidiadau mewn safleoedd cyflogaeth presennol

Cafodd achosion o ganiatâd cynllunio ar safleoedd cyflogaeth presennol (fel y'u hanodir yn y CDLI) eu monitro fel rhan o'r Adolygiad hwn. Ers mabwysiadu'r Cynllun ym mis Rhagfyr 2014, rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfanswm o 8.43 hectar o dir mewn lleoliadau o'r fath. Mae'r caniatâd a roddwyd yn ymwneud â'r canlynol, a newid defnydd oedd y math mwyaf cyffredin:

- Newid Defnydd (o fewn yr un dosbarth defnydd neu newid o un defnydd B i un arall)
- Estyniadau i weithrediadau presennol
- Dymchwel adeiladau presennol a chodi rhai newydd yn eu lle
- Ailddatblygu tir llwyd lle'r oedd y defnydd presennol/gwreiddiol wedi dod i ben

#### Cymhariaeth rhwng y ffigurau diweddaraf a'r rheiny o Adolygiad Tir Cyflogaeth 2016

Drwy gymharu'r ffigurau a nodwyd yn yr Astudiaeth hon â'r rheiny o'r Adolygiad Tir Cyflogaeth cyntaf yn 2016, gallwn weld y newidiadau sydd wedi digwydd dros y cyfnod o ddwy flynedd. Tra bod hyn yn rhy gynnar i sefydlu p'un a oes yna unrhyw dueddiadau'n datblygu, bydd er hynny'n rhoi cipolwg i ni ar y sefyllfa bresennol, gan gynnwys syniad o hyd a lled trosiant busnes a phwysigrwydd parhaus yr ardal gyfan, eithaf mawr, o safleoedd cyflogaeth presennol yn y Sir.



Fodd bynnag, rhaid pwysleisio gair o rybudd yn y fan hon. Mae'r adolygiad tir cyflogaeth yn broses sy'n datblygu ac mae data newydd ar gael bob blwyddyn, na fyddai o bosibl wedi bod ar gael neu'n hysbys yn y blynyddoedd blaenorol. Rhaid ystyried hyn pan wneir cymariaethau uniongyrchol rhwng blynyddoedd.

Mae graffiau sy'n cymharu'r ffigurau ar gyfer 2016 a 2018 wedi'u nodi yn Atodiad 3

#### Caniatâd cynllunio at ddibenion cyflogaeth ar safleoedd eraill

Yn ogystal â datblygiadau newydd sy'n gysylltiedig â chyflogaeth ar safleoedd cyflogaeth presennol ac arfaethedig y CDLI, dangoswyd diddordeb mewn ardaloedd eraill o dir. Mae rhai o'r achosion hyn lle rhoddwyd caniatâd wedi'u lleoli o fewn terfynau datblygu aneddiadau, tra bod eraill gerllaw safleoedd a ddefnyddiwyd o'r blaen (tir llwyd) ac yn aml yn gysylltiedig â hwy. Mae dau o'r achosion diweddar hyn lle rhoddwyd caniatâd yn ymwneud â phrosiectau cyflogaeth newydd sy'n gysylltiedig â rheoli gwastraff cynaliadwy. Yn gyffredinol mae'r achosion hyn lle rhoddwyd caniatâd yn eithaf bach o ran maint, ond gyda'i gilydd maent yn gyfwerth â sawl hectar. Gyda'i gilydd mae'r safleoedd eraill hyn yn dod i 10.42 hectar o dir (1.95Ha yn ystod cyfnod Adroddiad Monitro Blynyddol 3).

#### Canlyniadau yn seiliedig ar ardal

Lleoliadau yn y tair ardal dwf sef Caerfyrddin, Llanelli a Rhydaman / Cross Hands sy'n gwneud y cyfraniadau mwyaf i gyfanswm arwynebedd y safleoedd. Mae hyn oherwydd mai gan yr ardaloedd yma y mae'r crynodiadau uchaf o safleoedd cyflogaeth yn y Sir, ac oherwydd eu lleoliadau cynaliadwy dyma hefyd yr ardaloedd lle dyrannwyd y nifer uchaf o ddyraniadau cyflogaeth yn y CDLI.

Mae'r tabl isod yn cyflwyno'r wybodaeth hon ar gyfer 2018:

Tabl 1: Cyfanswm arwynebedd y tir cyflogaeth (Presennol ac Arfaethedig), yn ôl haen y CDLI, ynghyd â'r tir a hawliwyd dros gyfnod y Cynllun (hyd at 31 Mawrth 2018) (Cyfansymiau wedi'u talgrynnu i'r Hectar agosaf).

Lleoliad	Cyfanswm Arwynebedd 2016	2016 (%)	Tir a hawliwyd (Ha dros gyfnod y Cynllun)	% y tir a hawliwyd
Ardaloedd Twf (Haen 1):				
Caerfyrddin	51.72	9	-	
Llanelli	249.16	45	-	
Rhydaman / Cross Hands	122.90	22	-	
			30.11	62
Canolfannau Gwasanaeth (Haen 2)	61.37	11	9.07	18
Canolfannau Gwasanaethau Lleol (Haen 3)	40.38	7	6.19	13
Cymunedau Cynaliadwy (Haen 4)	30.35	6	3.55	7
Cyfanswm y Sir	556	100	49	100

Ffynhonnell: Atodiad 1. Mae'r ffigurau ar gyfer hap-safleoedd wedi'u cynnwys yn y cyfraddau hawlio cyffredinol ym mhob haen.

## 5. Materion Parhaus ac Argymhellion

### Y Gallu i Gyflawni

Adeg yr Archwiliad o'r CDLI, mynegwyd pryder gan yr Arolygydd nad oedd nifer o safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol wedi'u datblygu. . Arweiniodd hyn at ail-asesu'r dyraniadau a'r lleihad dilynol yn yr arwynebedd cyffredinol a ddyrannwyd at ddibenion cyflogaeth. Fodd bynnag, er gwaethaf y lleihad hwn, cynhyrchwyd tystiolaeth ar gyfer yr Archwiliad a ddangosai lefel y diddordeb mewn cyflogaeth yn y Sir a sut yr oedd hyn yn dod i'r amlwg trwy ddyrannu safleoedd. Dangoswyd bod rhai safleoedd yn cael eu marchnata'n weithredol, tra bod eraill yn elwa o Ganllawiau Cynllunio Atodol neu brif gynlluniau. Ymhellach, dangoswyd bod yna ddiddordeb mewn sawl safle gan y ffaith fod yna ganiatâd cynllunio presennol yn bodoli ar bob rhan o'r dyraniadau neu ar rannau ohonynt. Roedd holl ffactorau hyn yn cynnig lefel o sicrwydd mewn perthynas ag ymarferoldeb y dyraniadau penodol yma yn y dyfodol.

Bydd y gallu i gyflawni yn parhau i fod yn ysgogydd allweddol wrth baratoi'r CDLI Diwygiedig, a gorchwyl yr Adroddiadau Monitro Blynyddol a'r Adolygiadau Tir Cyflogaeth, yn ogystal â

darnau o waith megis yr Astudiaeth Anghenion Cyflogaeth Sectorol, fydd darparu'r dystiolaeth mewn perthynas â lefelau'r gweithgarwch a'r dyraniadau cyflogaeth a thir cyflogaeth a hawlir yn gyffredinol.

Mae'r CDLI mabwysiedig yn dyrannu 111.13 ha o dir at ddibenion cyflogaeth. Mae adrannau uchod yn dangos y cynnydd a wnaed hyd yma wrth ddarparu safleoedd. Fel y dangosir, mae rhai safleoedd eisoes yn elwa o ganiatâd cynllunio ac felly maent yn ymrwymadau. Mae'r diddordeb a ddangoswyd mewn safleoedd o'r fath yn galonogol ac mae'r ffaith eu bod wedi'u dyrannu yn y cynllun yn darparu sicrwydd ynghylch eu gallu i gael eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun. Ynghyd â'r dyraniadau, mae diddordeb a gweithgarwch parhaus yn parhau i ddigwydd ar y swm helaeth o safleoedd cyflogaeth sydd gan y Sir ar hyn o bryd, p'un a yw hyn yn gysylltiedig ag ehangu, dymchwel ac ailadeiladu, neu drosiant hen fusnesau a sefydlu busnesau newydd yn eu lle. Mae Atodiad 1 yn tynnu sylw at y ceisiadau cynllunio newydd a roddwyd ers mabwysiadu'r CDLI ar ddiwedd 2014.

## **6. Yr Astudiaeth Anghenion Cyflogaeth Sectorol**

Comisiynwyd yr ymgynghorwyr WSP i gynnal Astudiaeth Cyflogaeth Sectorol ar gyfer y Sir yn 2017. Mae hyn yn adlewyrchu'r ymrwymiad i fynd ati'n barhaus i adolygu'r dystiolaeth er mwyn ategu'r CDLI, ynghyd â dogfennau corfforaethol a strategaethau eraill. Bydd y canfyddiadau a gyflwynir yn yr Astudiaeth yn darparu tystiolaeth ychwanegol fel rhan o'r gwaith o fonitro ac adolygu'r CDLI.

Bydd yr Astudiaeth yn gwella dealltwriaeth y Cyngor o'r angen cyflogaeth yn ôl sector a sut y bydd hyn yn amlygu ei hun dros y blynyddoedd i ddod. Yn ogystal â gosod y Cyd-destun Economaidd ar gyfer y Sir, gan gynnwys nodweddion cyffredinol yr economi a'r sector twf allweddol a'r ardaloedd twf, mae'r Astudiaeth yn cwmpasu'r gofynion ar gyfer gofod cyflogaeth yn y dyfodol ac yn trafod y "cydbwysedd rhwng y galw a'r cyflenwad" (e.e. cymharu'r gofynion tir amcangyfrifedig â'r cyflenwad presennol o ofod cyflogaeth).

Er bod swm sylweddol o dir wedi'i ddyrannu at ddibenion cyflogaeth newydd yn y CDLI, mae'r Astudiaeth yn tynnu sylw at y ffaith fod y graddau y mabwysiadwyd hyn yn ystod y blynyddoedd diwethaf - ar ffurf caniatâd cynllunio a datblygiadau gwirioneddol - yn golygu y bydd y potensial llawn o greu swyddi yn cael ei gyfyngu'n ddifrifol oni bai fod yna gyflenwad newydd o dir cyflogaeth ychwanegol yn ystod cyfnod y CDLI dilynol. Yn hyn o beth cyfeirir hefyd at y dangosyddion pwysig eraill, nid lleiaf llofnodi'r Fargen Ddinesig a'i chynnwys a strategaeth adfywio'r Cyngor ei hun.

## **7. Adolygiadau Tir Cyflogaeth y Dyfodol a'r CDLI Diwygiedig**

Mae'r Astudiaeth Anghenion Cyflogaeth Sectorol yn rhoi dadansoddiad manwl o dueddiadau economaidd a chyflogaeth y Sir ac yn nodi y bydd y twf a ragwelir mewn cyflogaeth mewn sectorau allweddol yn golygu y bydd angen cyflenwad parhaus o dir cyflogaeth priodol dros y cyfnod sy'n cwmpasu'r CDLI nesaf (2018 - 2033). Bydd adolygiadau tir cyflogaeth yn y dyfodol (ac Adroddiadau Monitro Blynnyddol y CDLI) yn canolbwyntio ar ddarparu tystiolaeth gefndirol i ategu'r CDLI Diwygiedig. Bydd y gwaith hwn nid yn unig yn sicrhau bod yna gofnod cyfredol o'r tir cyflogaeth a hawliwyd a throsiant tir cyflogaeth o fewn y Sir, bydd angen iddo hefyd nodi a yw dyraniadau cyflogaeth presennol y CDLI cyfredol yn ymarferol.

Yng ngoleuni cyngor cynllunio diweddaraf Llywodraeth Cymru sef *Canllawiau Cynllunio ar Adeiladu Sylfaen Dystiolaeth Datblygu Economaidd i Ategu Cynllun Datblygu Lleol*, mae cydweithio eisoes wedi dechrau gyda'n partneriaid corfforaethol yn yr Is-adrannau Datblygu Economaidd ac Eiddo Corfforaethol mewn perthynas â chyfnewid gwybodaeth ac adeiladu sylfaen dystiolaeth gadarn ar bob agwedd ar gyflogaeth, i'w defnyddio gan bawb dan sylw. Bydd y wybodaeth hon yn hanfodol wrth helpu i nodi'r lleoliadau mwyaf priodol ar gyfer dyrannu tir at ddibenion cyflogaeth yn seiliedig ar angen economaidd, a'u priodoldeb o safbwynt cynllunio gofodol.

At hynny, gyda golwg ar y Canllawiau uchod gan Lywodraeth Cymru, mae'n debygol y bydd angen gwneud gwaith tystiolaethol pellach ar lefel leol i ategu'r Adolygiad Tir Cyflogaeth hwn wrth baratoi'r CDLI Adneuo Diwygiedig. Yn yr un modd, bydd gwaith a wneir yn y dyfodol gyda golwg ar astudiaeth o gyflogaeth fwy na lleol (gweler adran 8 isod) hefyd yn cyfrannu i'r broses baratoi.

## **8. Astudiaeth cyflogaeth fwy na lleol**

Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn awgrymu y dylid casglu data ar 2 lefel, sef yn lleol ac yn fwy na lleol. Mae Sir Gaerfyrddin eisoes wedi cychwyn ar y broses ar lefel leol drwy'r Adolygiad Tir Cyflogaeth hwn a'r ddau Adolygiad blaenorol. Mae Sir Benfro hefyd wedi treialu dull o gasglu data ar y lefel leol sydd wedi bod yn llwyddiannus. Mae astudiaethau mwy na lleol yn dileu ffiniau gweinyddol ac yn edrych ar ffactorau eraill, megis teithio i ardaloedd gwaith. Ar hyn o bryd mae Sir Gaerfyrddin yn cynnal trafodaethau ag Awdurdodau Unedol Sir Benfro, Ceredigion a Phowys (yn ogystal â'r ddau Awdurdod parc cenedlaethol o fewn eu ffiniau) gyda'r bwriad o gomisiynu astudiaeth fwy na lleol. Cwblhawyd astudiaeth fwy na lleol yng Ngogledd Cymru yn 2014.

Mae pob Awdurdod ar wahanol gamau o gynlluniau / adolygiadau, mae rhai awdurdodau'n dechrau ar adolygiadau, tra bod gan awdurdodau eraill gynlluniau newydd. Byddai astudiaeth fwy na lleol yn fanteisiol i'r awdurdodau hynny, megis Sir Gaerfyrddin, sydd wedi dechrau ar eu hadolygiad o'r CDLI.

Byddai'r Astudiaeth yn edrych ar fathau o ddefnydd dosbarth B traddodiadol ond byddai hefyd yn edrych ar ddefnydd sy'n perthyn yn agos i ddosbarth B, megis ynni neu dwristiaeth. Byddai'r astudiaeth arfaethedig yn dilyn proses 6 cam Llywodraeth Cymru a nodir yn y *Canllawiau Ymarfer - Adeiladu Sylfaen Dystiolaeth Datblygu Economaidd i Ategu Cynllun Datblygu Lleol*. Byddai'r gwaith yn helpu awdurdodau unigol gyda'u hadolygiadau o'r CDLI a'u sylfaen dystiolaeth, ond gall hefyd fod o gymorth i Lywodraeth Cymru adeiladu ar y gwaith a gwblhawyd yng Ngogledd Cymru i roi gwell darlun ar draws Cymru, ac i gysylltu â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol.

ATODIAD 1

Enw'r safle	Cyfanswm Arwynebedd y Safle (Ha)	Adeladau / tir caeedig, mewn defnydd (Ha)	Selilwaith, tirweddau a thir anoddi e' ddatblygu (Ha)	Adeladau / tir caeedig gwag neu ddim mewn defnydd (Ha)	Adeladau / tir caeedig ddim mewn defnydd cyfogaeth Dosbarth B (Ha)	Cyfran o Ddosbarth Defnydd (B1, B2, B8) (%)	Cyf. caniatâd cynllunio cyfogaeth (wrth baratoi'r CDI neu ers mabwysiadu'r CDI)	Maint yr ardal sy'n cynnwys caniatâd cynllunio (Ha) yn ystod cyfnod y cynllun (dyraniadau)	Maint yr ardal sy'n cynnwys caniatâd cynllunio (Ha) yn ystod cyfnod y cynllun (dyraniadau) (safleoedd presennol)
<b>Ardaloedd Twf - Haen 1</b>									
<b>GA1 Caerfyrddin</b>									
Mekatek	4.29	1.48	2.81	0	0.41	72			
Cillefwr	20.49	4.4	16.09	0.46	1.82	52	W/31332		0.03
Melin Borthiant	1.61	0.48	1.13	0	0	100			
<b>Cyfansymiau</b>	26.39	6.36	20.03	0.46	2.23				
Cillefwr GA1/E1	4.38						W/35655	0.56	
Gorllewin Caerfyrddin GA1/MU1	5.45								
Pibwriwyd GA1/MU2	15.5						W/33638	0.06	
<b>Cyfansym</b>	25.33								
<b>GA2 Llanelli</b>									
Dafen	64.7	19.48	45.22	3.1	1.05	79			
Trostre	70.39	14.66	55.73	0.01	1.71	88	S/30376; S/30377; S/33614		0.67
Llynnoedd Delta	4.64	1.34	3.3	0.01	0.17	87			
Bynea	33.17	8.18	24.99	0.1	0.8	89			
Doc y Gogledd	5.2	1.17	4.03	0.82	0.23	10			
AMG Resources	8.51	0.79	7.72	0	0	100			
Iard Sgrap	0.67	0.04	0.63	0	0	100			
Parc y Plant	1.45	0.15	1.3	0	0.15	0			
Gwethdal Llanelli	0.88	0.31	0.57	0	0	100			
100 Heol Trostre	1.47	0.37	1.1	0.07	0	81			
Depto, Heol Y Parc	1.24	0.34	0.9	0	0	100			
Heol Troserch	20.81	5.57	15.24	0.19	0.23	92			
Parc Diwydiannol Glanrafon	3.45	0.94	2.51	0	0	100			
<b>Cyfansymiau</b>	216.58	53.34	163.24	4.3	4.34				
Llynnoedd Delta GA2/MU9	9.78								
Dafen GA2/E1	22.8						S/31765; S/33792; S/34258	2.49	
<b>Cyfansym</b>	32.58								
<b>GA3 Rhydaman/Cross Hands</b>									
Heol Parc Mawr (yn cynnwys Canolfan Fusnes a Gwethdal Cross Hands)	6.75	1.77	4.98	0.02	0.35	79	S/30672		0.18
Gorllewin Cross Hands	10.05	2.5	7.55	0	0	100			
Parc Menter	4.16	0.82	3.34	0	0.03	96			
Stad Ddiwydiannol Gorslas	1.68	0.3	1.38	0.02	0.12	53	W/36179		0.3
Stad Ddiwydiannol Capel Hendre	15.62	3.73	11.89	0.03	0.22	93	E/30404; E/33556; E/34847		0.73
Parc Hendre	12.06	2.88	9.18	0	0	100			
Gwalth Drifft Lyndsey	2.87	0.1	2.77	0	0	100			
Parc Amanwy	6.56	1.46	5.1	0	0.11	93			
Heol Ffowndri	2.61	0.64	1.97	0.09	0.37	28			
Stad Ddiwydiannol y Betws	2.59	0.29	2.3	0	0	100			
Gwethdal Betws Parc	1.31	0.24	1.07	0.01	0.01	92			
Heol Dyffryn	4.2	1.63	2.57	0.01	1.03	37			
Pantylfynon	2.06	0.34	1.72	0	0	100			
Heol Pentwyn	3.89	0.39	3.5	0.11	0	72			
Hen Waith Glo'r Betws	5.61	0.36	5.25	0	0.15	58			
Tir i'r gogledd o Heol Penybanc	3.64	0.71	2.93	0	0.18	75			
<b>Cyfansymiau</b>	85.66	18.16	67.5	0.29	2.57				
Parc Busnes Cross Hands GA3/E1	0.79						S/28449	0.79	
Meadows Road, Cross Hands GA3/E2	1.16								
Parc Menter, Cross Hands GA3/E3	1.04						S/22280; S/27072	1.53	
Dwyrain Cross Hands GA3/E7	9.22						W/23782	9.22	
Parc Beyd Gorllewin Cross Hands GA3/E8	8.91						S/27508; S/30823	4.44	
Stad Ddiwydiannol Capel Hendre GA3/E10	4.05						E/25901; E/21230; E/31416	1.46	
Parc Hendre GA3/E11	11.73						E/35556	1.78	
Heol Ddu, Tycroes GA3/E12	0.34						S/13960	0.34	
<b>Cyfansym</b>	37.24								

Allwedd	Cymryd lan 2017-2018
safle cyfogaeth presennol	3.63
safle cyfogaeth arfaethedig	2.71

Hap-safleoedd 2017/18	
Cyf. Caniatâd Cynllunio	Arwynebedd safle (Ha)
S/35234	0.1
W/35693	0.99
E/35622	0.01
W/36047	0.38
W/36133	0.15
E/35575	0.08
W/36006	0.24
<b>Cyfanswm</b>	<b>1.95</b>



Enw'r safle	Cyfanswm Arwynebedd y Safle (Ha)	Adelldau / tir caeedig, mewn defnydd (Ha)	Selwaith, tirwedd a thir anodd ei ddatblygu (Ha)	Adelldau / tir caeedig gwag neu ddim mewn defnydd (Ha)	Adelldau / tir caeedig ddim mewn defnydd cyfogaeth Dosbarth B (Ha)	Cyfran o Ddosbarth Defnydd (B1, B2, B8) (%)	Cyf. caniatâd cynllunio cyfogaeth (wrth barato) r CDU neu ers mabwysiadu'r CDLI	Maint yr ardal sy'n cynnwys caniatâd cynllunio (Ha) yn ystod cyfnod y cynllun (dyraniadau)	Maint yr ardal sy'n cynnwys caniatâd cynllunio (Ha) yn ystod cyfnod y cynllun (dyraniadau) (safleoedd presennol)
<b>Canolfannau Gwasanaethau Lleol - Haen 3</b>									
<b>Cydweli T3/3</b>									
Stad Ddiwydiannol Heol Pen-bre	2.14	0.87	1.27	0	0.13	85			
Stad Ddiwydiannol Heol Pen-bre (Dwyrain)	2.27	0.22	2.05	0	0.19	14	5/33928		0.35
Cyfansymiau	4.41	1.09	3.32	0	0.32				
Ponthenri T3/5			0						
Stad Ddiwydiannol Ponthenri	3.06	0.5	2.56	0.22	0.03	50			
<b>Pontyberem T3/6</b>									
Coalbrook Road	0.91	0.23	0.68	0	0.13	43			
Hendy T3/7			0						
Stad Ddiwydiannol	4.01	1.39	2.62	0.08	0.11	86			
<b>Glanaman / Garnant T3/8</b>									
Heol Tabernacl	1.23	0	1.23	0.31	0	0			
Tir yn Heol yr Orsaf	1.71	0.24	1.47	0	0.03	86			
Hen Iard Lq, Heol Dŵr	2.94	0.08	2.86	0	0.04	25	3/30381		0.08
Stad Ddiwydiannol Raven	0.67	0.14	0.53	0.05	0	64			
Gwalth Concrit	1.3	0.23	1.07	0	0	100			
Gweithdai Glanaman	1.23	0.3	0.93	0.29	0	4			
Cyfansymiau (T3/8)	9.08	0.99	8.09	0.65	0.07				
Tir i'r dwyrain o Heol yr Orsaf T3/8/E1	0.7								
Cyfansym	0.7								
<b>Brynaman T3/9</b>									
Heol Cwmgarw	2.1	0.2	1.9	0	0.02	90			
Hen Ffatri Remploy, Heol Cwmgarw	3.07	0.18	2.89	0	0	100	E/36279		3.07
Cyfansymiau	5.17	0.38	4.79	0	0.02	45			
<b>Llangadog T3/10</b>									
Hen Hufenfa	4.15	1.13	3.02	0	0	100			
Heol yr Orsaf (Gogledd)	1.21	0.39	0.82	0	0.39	0			
Heol yr Orsaf	3.28	0.27	3.01	0.06	0.16	19	E/32491		1.6
Cyfansymiau	8.64	1.79	6.85	0.06	0.55				
<b>Llanbydder T3/11</b>									
Lladd-dy / Iard Goed	3.1	0.85	2.25	0	0.03	96			
Hen Ffowndri (Cyfnewidfa Ffôn)	0.39	0.07	0.32	0	0.02	0			
Tŷ Mawr	0.4	0.12	0.28	0.05	0	58			
Cyfansymiau	3.89	1.04	2.85	0.05	0.05				
Hen Ffowndri T3/11/E1	0.51								
<b>Cymunedau Cynalladwy - Haen 4</b>									
<b>Pencader SC20</b>									
Heol yr Orsaf	2.06	0.07	1.99	0.02	0.05	0			
B4459	1.03	0.13	0.9	0.08	0	38			
Clos Cader	2.07	0.21	1.86	0	0.02	90			
Cyfansymiau	5.16	0.41	4.75	0.1	0.07				
<b>New Inn SC20</b>									
Iard Sgrap a Gwalth Peirianneg	0.4	0.05	0.35	0	0	100			
Ger Gwastod Abbot	1.08	0.67	0.41	0	0.2	70			
Cyfansymiau	1.48	0.72	0.76	0	0.2				
<b>Llanfihangel - ar- arth SC20</b>									
Western Power etc	1.27	0.16	1.11	0	0.1	38			
<b>Pont-y-weli SC21</b>									
Heol yr Orsaf	1.39	0.19	1.2	0	0.15	21			
Heol Lewis	1.13	0.16	0.97	0	0.08	50			
Stad ger y B4624	0.65	0.13	0.52	0	0.02	85			
Cyfansymiau	3.17	0.48	2.69	0	0.25				
<b>Cwmgwili SC34</b>									
Stad Ddiwydiannol Heathfield	2.73	0.24	2.49	0.05	0.06	54			
<b>Cilryrchen a Phantyrhodyn SC34</b>									
Stadau Diwydiannol	13.34	5	8.34	0.81	0.05	83			
Stad Ddiwydiannol Pantyrhodyn SC34/E1	1.5						Existing activity on site	1.5	
Stad Ddiwydiannol Cilryrchen SC34/E2	1.7								
Cyfansym	3.2				0.05				
<b>Cyfansymiau</b>	<b>555.88</b>	<b>107.45</b>	<b>337.30</b>	<b>7.85</b>	<b>15.57</b>	<b>78%</b>		<b>30.06</b>	<b>6.44</b>

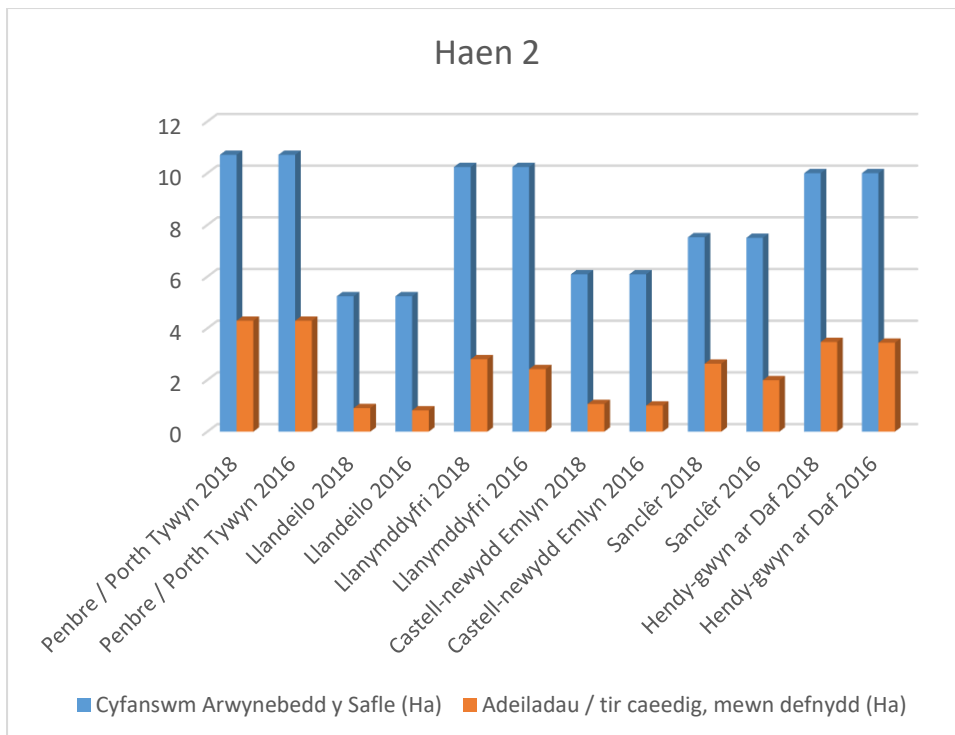
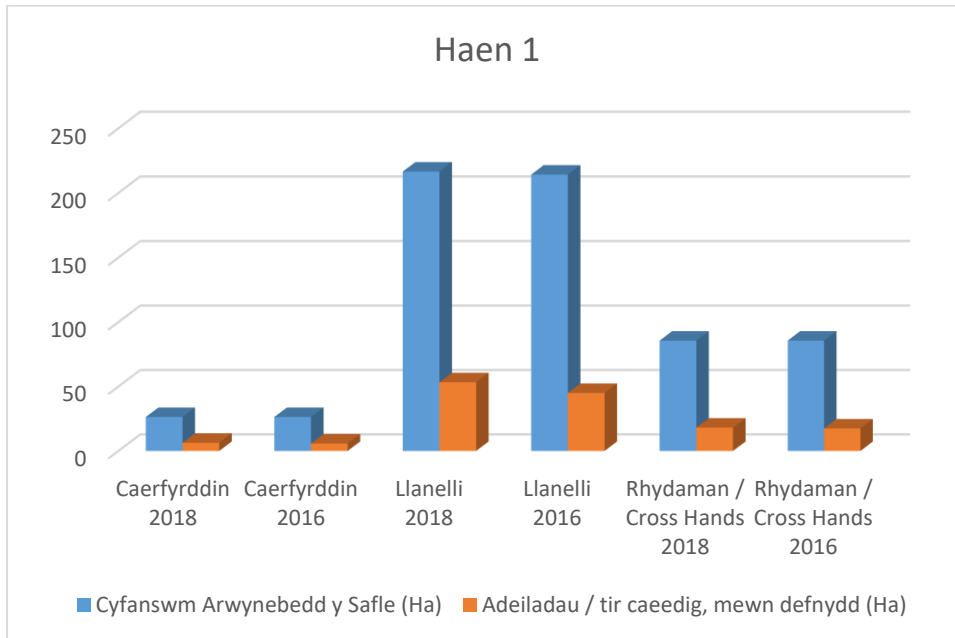


## ATODIAD 2 - Sir Gaerfyrddin - Swyddi Gweithwyr (2015-17)

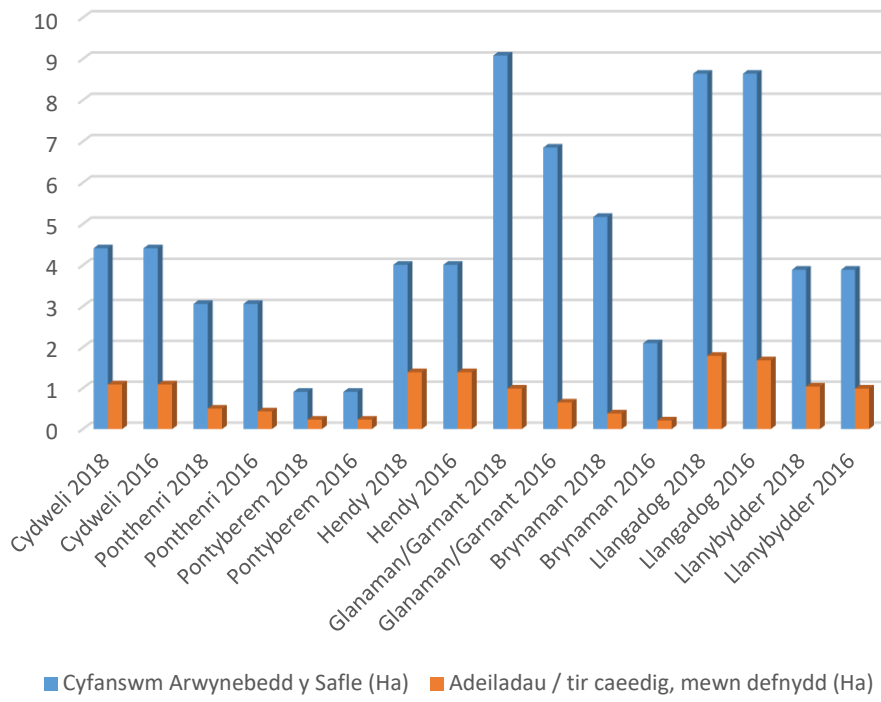
	Sir Gaerfyrddin (2015)	Sir Gaerfyrddin (2016)	Sir Gaerfyrddin (2017)
	(swyddi gweithwyr)	(swyddi gweithwyr)	(swyddi gweithwyr)
Cyfanswm y swyddi gweithwyr	64,000	67,000	64,000
Amser llawn	41,000	43,000	41,000
Rhan-amser	23,000	24,000	24,000
<b>Swyddi gweithwyr yn ôl diwydiant</b>			
B : Mwyngloddio a Chwarela	5	20	5
C : Gweithgynhyrchu	8,000	8,000	8,000
D : Cyflenwi trydan, nwy, ager a thymheru	400	250	225
E : Gwasanaethau cyflenwi dŵr; carthffosiaeth, rheoli gwastraff a gwaith adfer	500	300	600
F : Adeiladu	3,500	4,000	3,500
G : Masnach Gyfanwerthu ac Adwerthu; Trwsio Cerbydau Modur a Beiciau Modur	12,000	11,000	11,000
H : Cludiant a Storio	2,500	2,000	2,000
I : Gweithgareddau Llety a Gweini Bwyd	4,500	6,000	4,500
J : Gwybodaeth a chyfathrebu	500	800	1,500
K : Gweithgareddau Ariannol ac Yswiriant	600	600	600
L : Gweithgareddau Eiddo Tirol	700	900	450
M : Gweithgareddau Proffesiynol, Gwyddonol a Thechnegol	2,500	2,000	2,500
N : Gweithgareddau Gweinyddol a Gwasanaethau Ategol	2,500	4,000	3,000
O : Gweinyddiaeth Gyhoeddus ac Amddiffyn; Nawdd Cymdeithasol Gorfodol	4,500	4,500	4,500
P : Addysg	6,000	7,000	7,000
Q : Gweithgareddau Iechyd Dynol a Gwaith Cymdeithasol	12,000	13,000	13,000
R : Y Celfyddydau, Adloniant a Hamdden	1,750	1,500	1,750
S : Gwasanaethau eraill	900	900	1,000
<b>Ffynhonnell: Arolwg Cofrestr Busnes a Chyflogaeth y Swyddfa Ystadegau Gwladol</b> : mynediad agored - Data ddim ar gael			
Nodiadau: % yw'r gyfran o'r holl swyddi gweithwyr ac eithrio amaethyddiaeth ar y fferm			
Mae'r swyddi gweithwyr yn eithrio gweithwyr hunangyflogedig, hyfforddeion sy'n derbyn cymorth y Llywodraeth a Lluedd ei Mawrhydi			
Mae'r data yn eithrio amaethyddiaeth ar y fferm			

## Atodiad 3 – cymhariaeth rhwng safleoedd cyflogaeth presennol yn 2016 a 2018

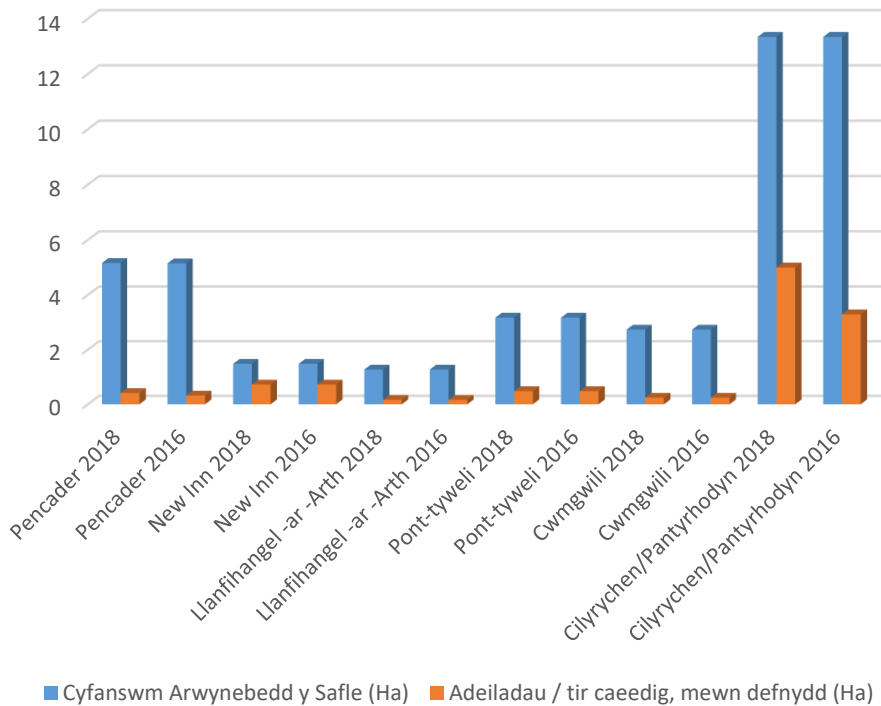
### 1. Cyfanswm Arwynebedd y Safle ac Adeiladau / tir caeedig



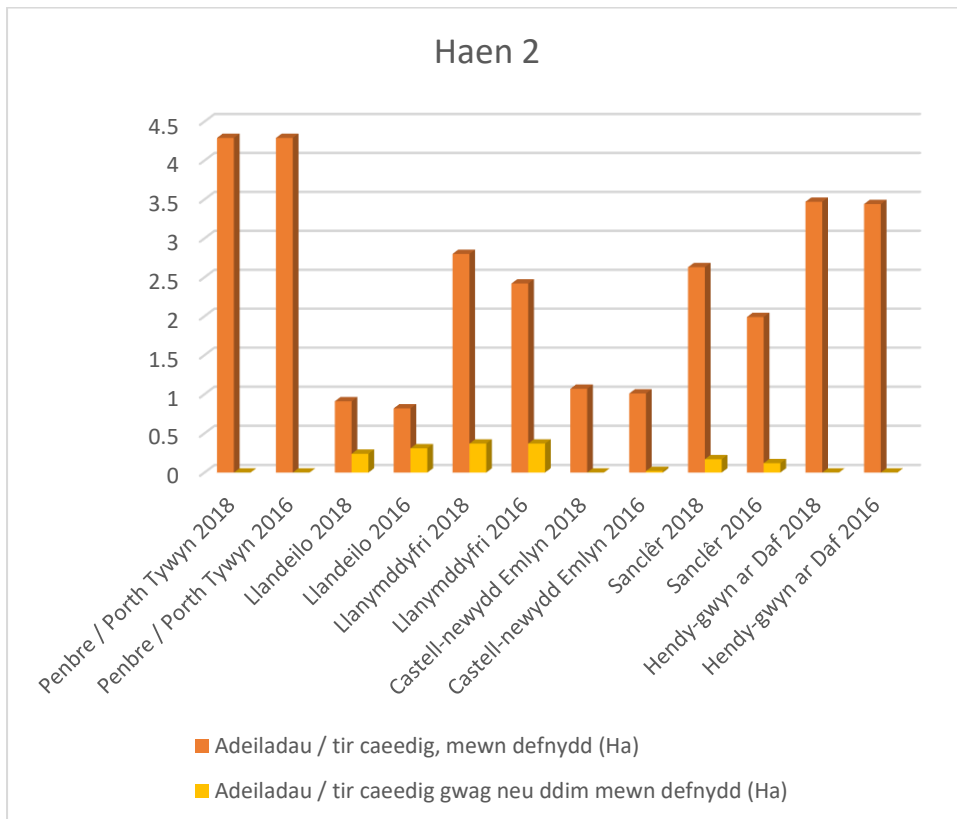
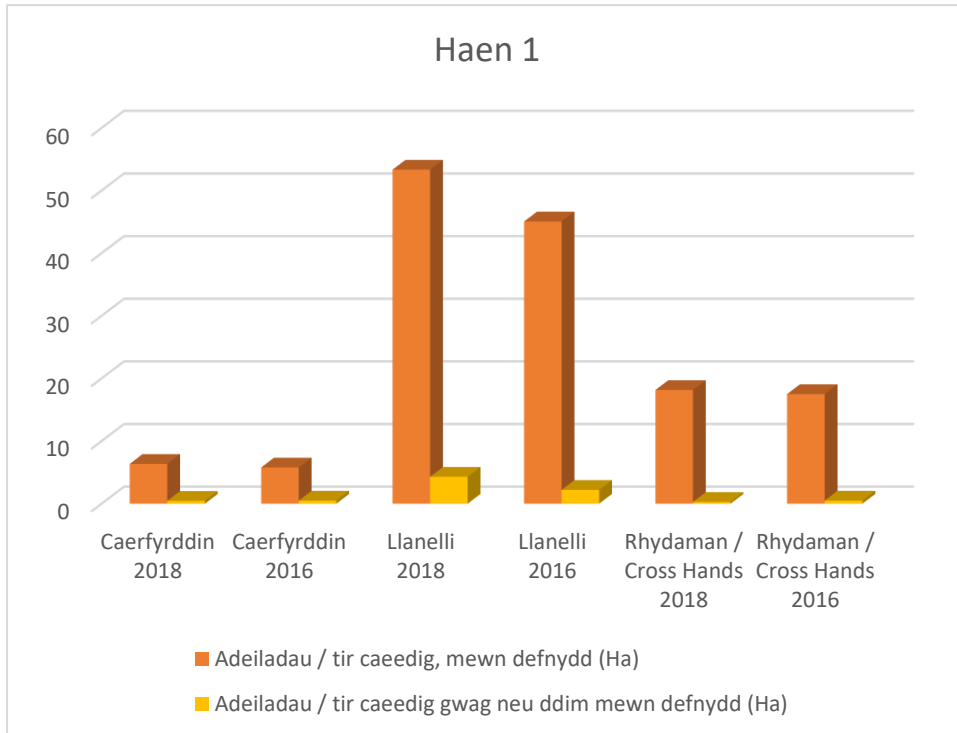
### Haen 3



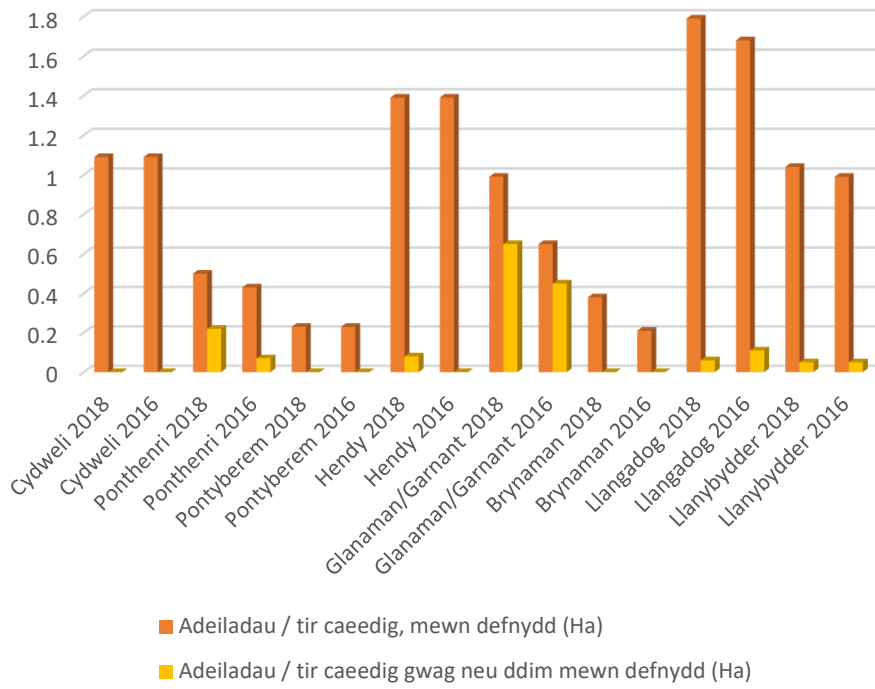
### Haen 4



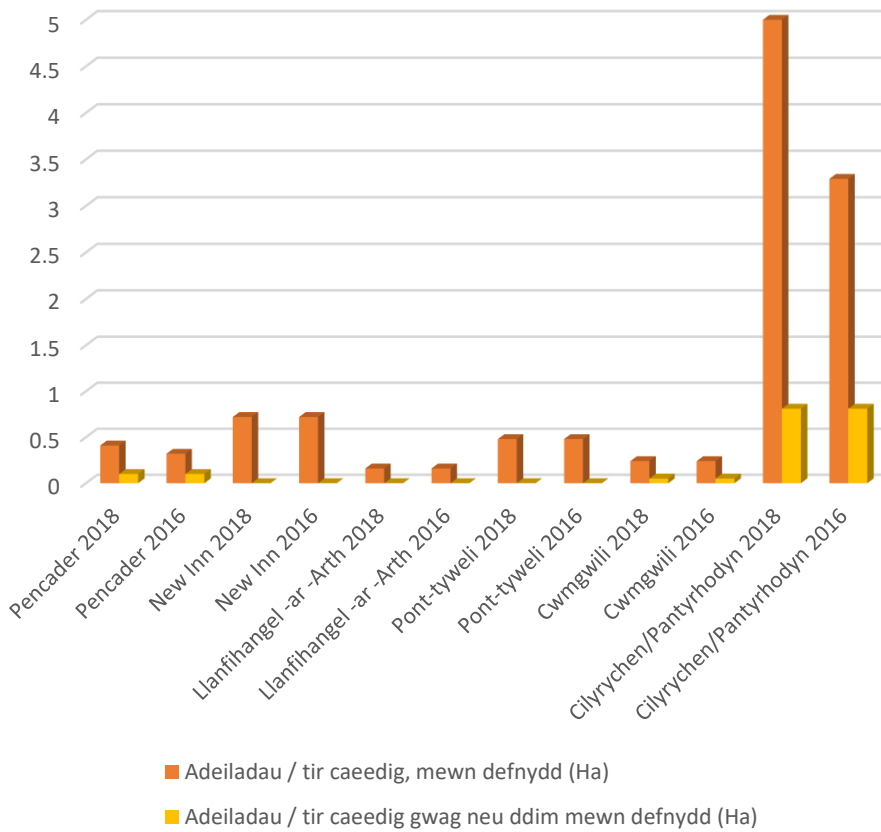
2. Adeiladau / tir caeedig, mewn defnydd a cyfartaledd sy'n gwag neu ddim mewn defnydd



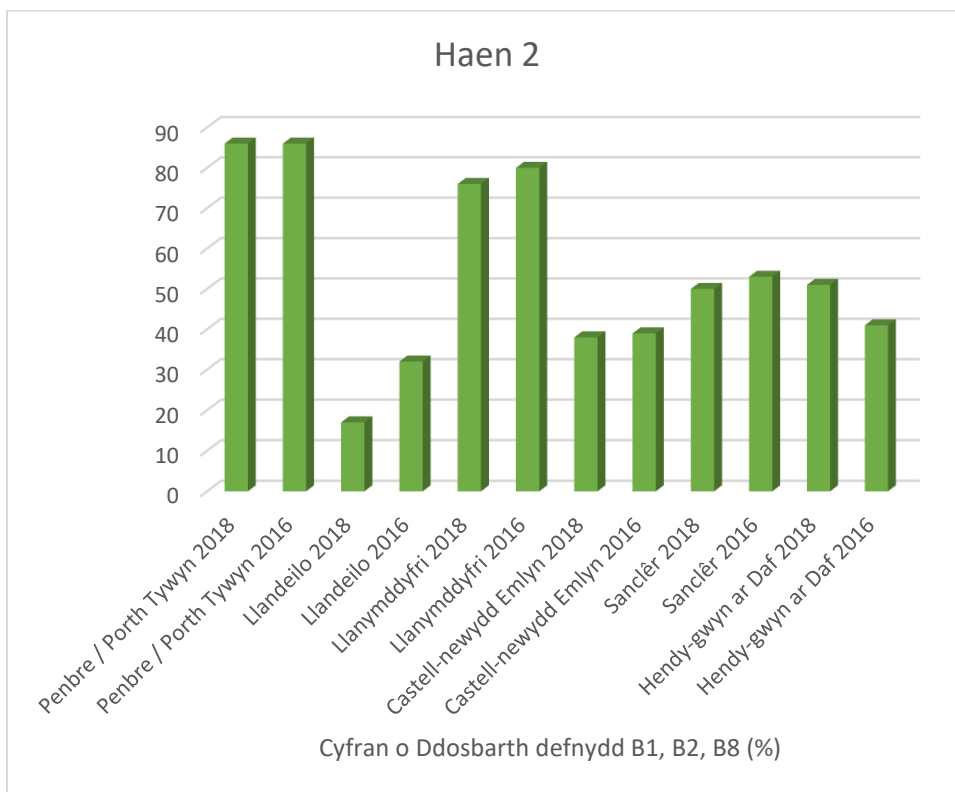
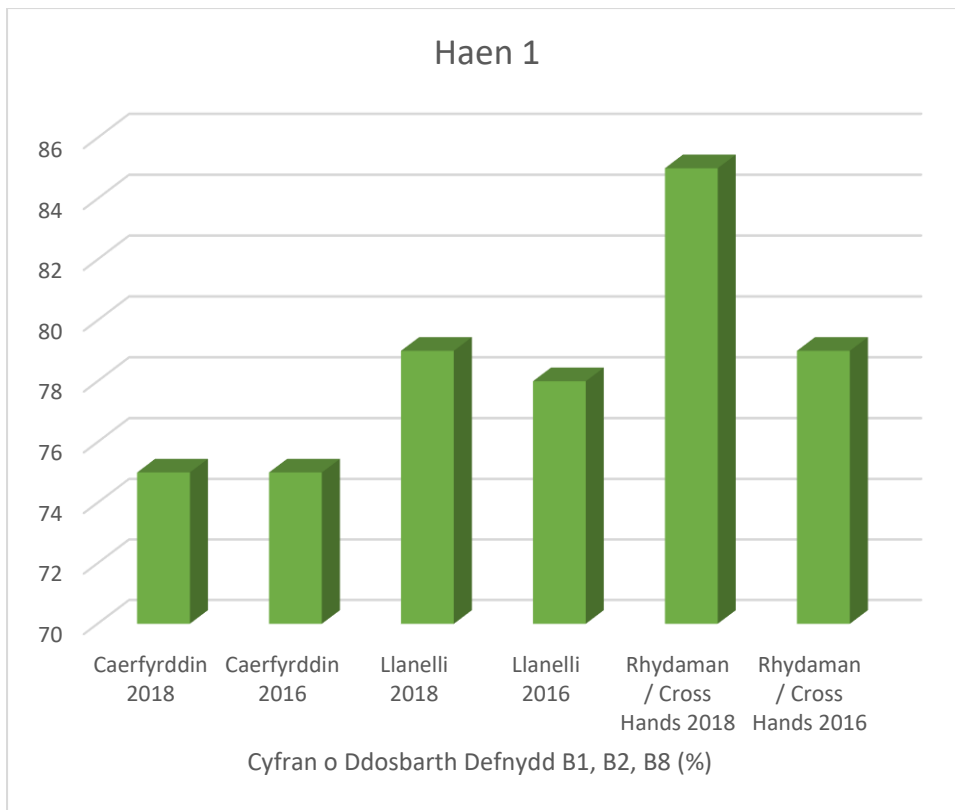
### Haen 3



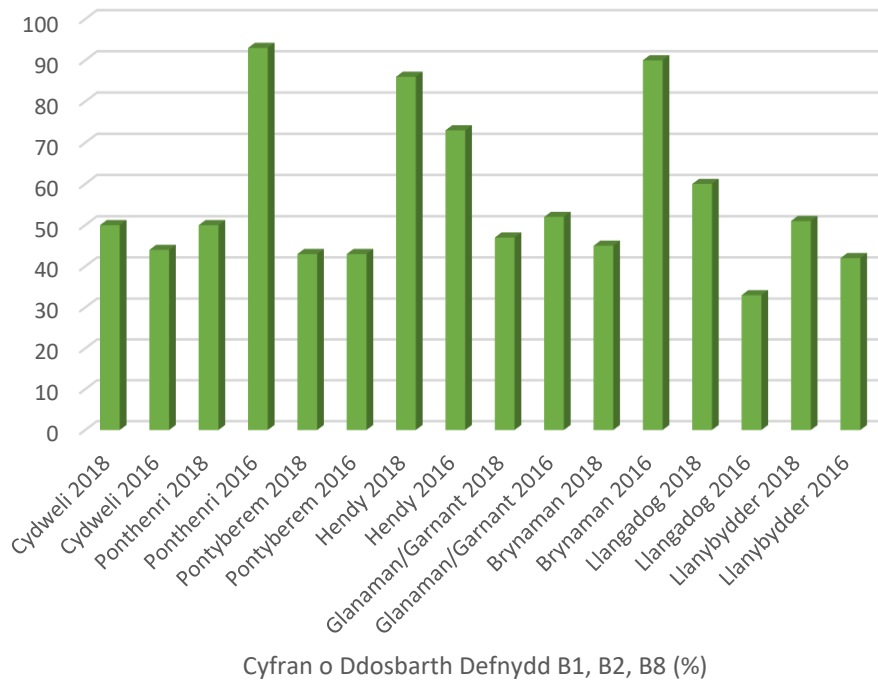
### Haen 4



3. Cyfran o Ddosbarth Defnydd (B1, B2, B8)



### Haen 3



### Haen 4

