

Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin

Adolygiad Tir Cyflogaeth 2016



1. Y Cefndir

Mae'r system gynllunio yn ganolog er sicrhau twf economaidd parhaus a darparu swyddi a buddsoddiad mewn ffordd sy'n gynaliadwy yn amgylcheddol. Mae twf economaidd yn cynhyrchu cyfoeth ac yn codi safonau byw, a chaiff ei yrru gan gynnydd mewn cyflogaeth a chynhyrchiant. Mae cyflogaeth a chynhyrchiant, yn eu tro, yn dibynnu ar lefelau uwch o fuddsoddi, arloesi, cystadleuaeth, sgiliau a menter.

O ran y CDLI, mae rôl cyflogaeth a'r economi yn cefnogi'r Cynllun a'i strategaeth yn ystyriaeth ganolog. Yn y cyswllt hwn, mae angen sicrhau bod digon o dir addas, y mae modd ei wireddu at ddibenion cyflogaeth, yn cael ei ddynodi yn unol ag egwyddorion cynaliadwyedd a'r Strategaeth Ofodol.

Sir Gaerfyrddin yw'r drydedd sir fwyaf yng Nghymru, o ran arwynebedd daearyddol, a hi sydd â'r nifer fwyaf o aneddiadau. Gyda'i pherfeddwlad wledig amrywiol ynghyd â'r ardaloedd ôl-ddiwydiannol cyferbyniol yn y de-ddwyrain, tasg y CDLI yw darparu ar gyfer yr amrywiaeth a'r cymhlethdod hwn o ran ei darpariaeth gyflogaeth.

Mae'r wlad yn dod ati ei hun ar hyn o bryd ar ôl dirwasgiad economaidd. Bydd ymateb yn gadarnhaol i hyn yn awr yn helpu'r adferiad yn y dyfodol. Un ffordd o baratoi ar gyfer (a chynorthwyo) yr adferiad yw darparu cyflenwad digonol o dir cyflogaeth mewn amrywiaeth o aneddiadau ar draws y Sir. Bydd hyn yn darparu sicrwydd a hyder, er enghraifft drwy ddenu buddsoddiad i'r ardaloedd trefol mwy, a thrwy ddarparu cyfleoedd busnes mwy lleol yn yr ardaloedd mwy gwledig, yn ogystal â helpu i gynnal bywiogrwydd a hyfywdra yr ystod a'r amrywiaeth cymunedau yn y Sir.

2. Cyflwyniad

Defnyddir tystiolaeth o'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (ATC) Cyntaf hwn i ddarparu tystiolaeth ar gyfer Adroddiadau Monitro Blynyddol (AMBau) y Cynllun Datblygu Lleol a bydd yn bwydo i adolygiad 4 blynedd y Cynllun.

Bydd yr ATC yn defnyddio gwybodaeth a gafwyd gan ein partneriaid corfforaethol yn yr adrannau Datblygu Economaidd ac Eiddo Corfforaethol, lle mae hynny'n briodol, fel a nodwyd yn y Canllaw Ymarferol - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol.

Mae gan y Cyngor gyfrifoldeb statudol i sicrhau bod digon o dir cyflogaeth ar gael i ddiwallu'r angen sydd wedi'i nodi. Yn arbennig, mae'n adlewyrchu gofynion yr argraffiad cyfredol o Bolisi

Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 23 *Datblygu Economaidd*. Dywed paragraff 7.5.1 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8) y dylai cynlluniau datblygu:

- fod yn seiliedig ar dystiolaeth ddiweddar a phriodol i gefnogi'r polisïau a ddewiswyd a dyrannu tir ar gyfer datblygu economaidd;
- creu targedau ar gyfer darparu tir ar ddiben cyflogaeth (Dosbarthiadau B1-B8), gan nodi ar wahân y newid net yn arwynebedd y tir/llawr ar gyfer swyddfeydd a'r arwynebedd ar gyfer diwydiant/storfeydd, a diogelu'r safleoedd hyn rhag datblygiadau anaddas;
- ceisio darparu'r arwynebedd cywir o dir a'r cymysgedd cywir o safleoedd o ran ansawdd i ateb galw'r farchnad am dir datblygu economaidd.

3. Methodoleg yr Astudiaeth

Cafodd y CDLI ei fabwysiadu ym mis Rhagfyr 2014. Mae'n ofynnol paratoi Adroddiad Monitro Blyneddol am bob blwyddyn hyd at yr adolygiad pedair blynedd. Caiff yr AMB cyntaf ei gyhoeddi ym mis Hydref 2016. Am bob blwyddyn arolygu, y sefyllfa fydd yn cael ei nodi fydd y sefyllfa fel yr oedd ar y 1^{af} Ebrill yn y flwyddyn honno. 2015/16 yw'r llinell sylfaen ar gyfer y fethodoleg arolygu newydd.

Mae angen gwahaniaethu rhwng safleoedd cyflogaeth sydd wedi cael eu nodi fel dyraniadau yn y CDLI (safleoedd arfaethedig) a'r rhai sydd wedi'u hanodi fel safleoedd cyflogaeth sy'n bodoli'n barod yn y CDLI. Nodwyd y wybodaeth o ran y dyraniadau yn yr Adroddiad Monitro Blyneddol (AMB) 1^{af}, ac fe'i nodir isod er gwybodaeth. Ni roddwyd gwybodaeth am y safleoedd sy'n bodoli'n barod yn yr AMB gan nad yw'r rhain yn rhan o'r portffolio cyflogaeth arfaethedig dros gyfnod y Cynllun. Mae'r safleoedd presennol serch hynny yn rhan hanfodol o'r ddarpariaeth gyflogaeth drwyddi draw yn y Sir, felly ymdrinnir â nhw'n fanwl yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth hwn.

At ddibenion yr Adolygiad hwn, cymerir bod defnyddiau tir cyflogaeth yn cynnwys y defnyddiau hynny yn Nosbarthiadau Defnydd B1, B2 a B8. Fodd bynnag, cydnabyddir bod dosbarthiadau defnydd eraill yn cynnwys defnyddiau yn ymwneud â chyflogaeth a bod cysylltiad agos iawn rhyngddynt yn aml â'r defnyddiau Dosbarth B, er enghraifft A2 (swyddfeydd) a defnyddiau sui generis. Caiff y rhain eu nodi yn yr adrannau i ddod.

Mae'r Adolygiad hwn yn cwmpasu:

- Holl ddyraniadau cyflogaeth y CDLI, a dyraniadau defnydd cymysg (lle mae defnydd cyflogaeth wedi cael ei ddynodi ar ran o safle)
- Pob safle cyflogaeth presennol sydd wedi'i 'anodi ar Fapiau Cynigion y CDLI
- Unrhyw safleoedd cyflogaeth presennol nad ydynt wedi'u nodi ar Fapiau Cynigion y CDLI
- Hap-safleoedd cyflogaeth a ganiateir ers mabwysiadu'r CDLI, lle nad ydynt ar safleoedd cyflogaeth presennol sydd wedi'u hanodi

Arolygwyd 127 o safleoedd i gyd (yn cynnwys dyraniadau a safleoedd presennol) yn 2016. Y wybodaeth a gasglwyd am bob un o'r rhain yw:

- Cyfanswm arwynebedd y safle
- Yr adeiladau/tir caeedig sy'n cael eu defnyddio
- Yr adeiladau/tir caeedig sy'n cael eu defnyddio at ddibenion cyflogaeth
- Yr adeiladau/tir caeedig sy'n cael eu defnyddio at ddibenion eraill
- Adeiladau nad ydynt yn cael eu defnyddio (gwag)
- Tir o fewn arwynebedd llawn y safle a ddefnyddir ar gyfer seilwaith a thirweddu neu sy'n debygol o fod yn anodd ei ddatblygu e.e. ardaloedd ar gyfer ffyrdd a pharcio, ardaloedd wedi'u tirweddu a thir sy'n annhebygol o fod yn addas i'w ddatblygu. O ran defnydd tir yn 2016, dadansoddir safleoedd yn ôl arwynebedd i'r dosbarthiadau defnydd tir perthnasol.
- Cofnodir cyfeirnodau ceisiadau cynllunio am ganiatâd cynllunio cyflogaeth a di-gyflogaeth o fewn pob safle.

Mae'r canlyniadau am safleoedd Presennol ac Arfaethedig wedi'u nodi ar wahân ac yna (lle mae'r wybodaeth ar gael) maent wedi'u cyfuno a'u cyflwyno fel cyfansymiau (fel yn Nhabl 1 isod).

Mae tabl canlyniadau yn cofnodi'r canlyniadau llawn o arolwg 2016 o dir cyflogaeth presennol wedi'i gynnwys yn atodiad 1.

4. Y canlyniadau

Safleoedd cyflogaeth presennol:

Cyfanswm yr arwynebedd tir a nodwyd at ddibenion cyflogaeth yn 2016 oedd 437.07 Ha.

O fewn y cyfanswm arwynebedd hwn, roedd adeiladau / tir caeedig oedd yn cael eu defnyddio (at ddibenion cyflogaeth - B1, B2, B8 a defnyddiau eraill) yn 2016 yn gorchuddio 94.18 Ha.

O hyn, roedd adeiladau / tir caeedig oedd yn cael eu defnyddio at ddibenion cyflogaeth (B1, B2, B8) i gyfrif am 76.53 Ha (81%).

Roedd y rheini mewn defnyddiau ar wahân i Ddosbarthiadau Defnydd B yn gorchuddio 17.65 Ha. Fodd bynnag, mae llawer o'r tir hwn yn cael ei ddefnyddio gan ddefnyddiau sydd â chysylltiad agos â'r dosbarthiadau defnydd cyflogaeth (sui generis / dosbarthiadau eraill – dosbarthiadau defnydd A, C a D):

- Sui generis – 9.78 Ha
- Arall – 7.74 Ha

Roedd yr arwynebedd o fewn safleoedd a ddefnyddir ar gyfer seilwaith (yn cynnwys parcio) / tirweddu / neu ardaloedd rhy anodd eu datblygu i gyfrif am 341.22 Ha.

Roedd 'Tir gwag' h.y. adeiladau/tir caeedig gwag neu ddim yn cael eu defnyddio yn 2016 yn 6.39 Ha.

Fel canrannau, ar draws y Sir gyfan, o ran tir sy'n cael ei ddefnyddio, roedd yr arwynebedd a gâi ei ddefnyddio ar gyfer dosbarthiadau defnydd tir gwahanol fel a ganlyn:

- Adeiladau/tir caeedig at ddefnydd cyflogaeth (B1,B2,B8) – 17%
- Adeiladau/tir caeedig at ddefnydd ar wahân i B – 4%
- Arwynebedd a ddefnyddir ar gyfer seilwaith/tirweddu neu'n rhy anodd ei ddatblygu – 78%
- Adeiladau/tir caeedig gwag – 1%

Safleoedd Cyflogaeth Arfaethedig

Mae darparu tir cyflogaeth yn bwysig ac yn fater a ystyriwyd yn fanwl yn ystod Archwiliad y CDLI. Fel rhan o'r dystiolaeth a gyflwynwyd yn yr Archwiliad, nodwyd, o blith y safleoedd hynny a ddyrannwyd yn safleoedd cyflogaeth arfaethedig yn y CDU, fod rhyw 30.27ha wedi cael ei wireddu at ddibenion cyflogaeth ers i broses y CDLI gychwyn (Gorffennaf, 2006). Roedd hyn yn cynnwys darpariaeth gyflogaeth a wireddwyd ar safleoedd defnydd cymysg.

Dangosai canlyniadau arolygu ar y pryd fod mwyafrif helaeth y tir a wireddwyd wedi'i feddiannu (95% yn fras). Roedd cyfran y tir oedd newydd ei wireddu ar safleoedd dyranedig a oedd yn dal yn wag yn fach iawn felly.

Wrth baratoi'r AMB cyntaf gwelwyd, ers mabwysiadu'r Cynllun ym mis Rhagfyr 2014, bod mwy a mwy o'r tir cyflogaeth ar safleoedd dyranedig y CDLI yn cael ei ddefnyddio. Targed Monitro Polisi'r CDLI o ran cyflogaeth yw bod 111.13 ha o dir cyflogaeth, sydd wedi'i ddyrannu ym Mholisi SP7, yn cael ei ddatblygu dros gyfnod y Cynllun. Mae'r dangosyddion, y targedau a'r sbardunau a nodwyd yn y CDLI fel a ganlyn:

Dangosydd	Targed Monitro Blynnyddol / Interim	Sbardunwr Asesu
Caniatadau wedi'u rhoi i ddatblygu ar dir cyflogaeth a restrir ym Mholisi SP7.* Caniatadau ar gyfer, neu argaeledd, seilwaith ar y safle neu gysylltiedig sy'n hwyluso'r gwaith o gyflenwi safleoedd cyflogaeth (ha) fel y rhestrir ym Mholisi SP7.*	25% (h.y. 27.78 ha) o'r tir cyflogaeth a ddyrannwyd gan Bolisi SP7 naill ai'n cael caniatâd cynllunio neu ar gael i'w ddatblygu cyn pen y 2 flynedd gyntaf ar ôl mabwysiadu'r Cynllun.	Llai na 25% o dir cyflogaeth wedi'i ddyrannu gan Bolisi SP7, gydag amrywiad pellach o 20% o dan y ffigur targed (h.y. 27.78 ha) i ganiatáu am hyblygrwydd, wedi'i ganiatáu neu ar gael cyn pen 2 flynedd ar ôl mabwysiadu'r Cynllun.

Mae a wnelo'r sbardun asesu a faint o dir cyflogaeth sydd wedi cael caniatâd cynllunio neu sydd wedi dod ar gael cyn pen dwy flynedd i fabwysiadu'r Cynllun. Gan nad oes dwy flynedd wedi mynd heibio ers mabwysiadu, nid oedd yn bosibl gwneud asesiad cywir o'r targed hwn ar gyfer yr AMB cyntaf. Fodd bynnag, o'r data a gasglwyd ers mabwysiadu'r Cynllun mae'n glir fod cynnydd wedi'i wneud tuag at gyrraedd y targed.

Yn ystod y cyfnod monitro ar gyfer yr AMB cyntaf hwn (h.y. 1/4/15 i 31/3/16) rhoddwyd caniatâd cynllunio i 4.99 Ha o dir cyflogaeth a oedd wedi'i ddyrannu yn y CDLI (gweler Atodiad 1). Fodd bynnag, os ychwanegwn ni'r ffigur hwn at y tir dyranedig sydd un ai wedi cael caniatâd cynllunio neu wedi cael ei ddatblygu yn ystod proses baratoi'r CDLI, ond y tu allan i'r dyddiadau monitro uchod - 19.99 Ha, mae cyfanswm y tir sydd wedi cael caniatâd/ei ddatblygu yn codi i 24.93 Ha. Mae hyn yn cyfateb i bron 90% o'r targed monitro blynnyddol / interim am y ddwy flynedd gyntaf (27.78 Ha). Ond, o ystyried yr amrywiad ychwanegol o 20% a ganiateir o fewn y sbardunwr asesu (sy'n mynd â'r sbardunwr asesu 2 flynedd i lawr i 22.22 Ha), mae'r 24.93 Ha wedi cyrraedd y targed cyn y dyddiad terfyn asesu.

Mae cynnydd clir wedi cael ei wneud, felly, tuag at wireddu'r tir a ddyrannwyd ar gyfer cyflogaeth yn y CDLI. Drwy fonitro a darparu adroddiadau pellach mewn AMBau dilynol ceir darlun clir a fydd yn dangos pa un a gaiff y targed monitro ei gyflawni yn y blynyddoedd i ddod.

Bydd cyfraddau meddiannu tir cyflogaeth sydd wedi'i ddatblygu hefyd yn parhau i gael eu monitro fel rhan o broses yr Adolygiad Tir Cyflogaeth sy'n cyd-redeg â'r AMB.

Newidiadau o fewn safleoedd cyflogaeth sy'n bodoli'n barod

Cafodd caniatadau cynllunio ar safleoedd cyflogaeth presennol (fel y maent wedi'u hanodi yn y CDLI) eu monitro fel rhan o'r Adolygiad hwn. Yn gyfan gwbl, ers mabwysiadu'r Cynllun ym mis Rhagfyr 2014, mae caniatadau cynllunio wedi cael eu rhoi ar 4.55 hectar o dir mewn lleoliadau o'r fath. Mae a wnelo'r canlyniadau â'r canlyno, a newid defnydd yw'r mwyaf cyffredin.

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

Caniatadau cynllunio i ddefnyddiau cyflogaeth ar safleoedd eraill

Yn ogystal â diddordeb yn cael ei ddangos yn safleoedd cyflogaeth arfaethedig a phresennol y CDLI, dangoswyd diddordeb mewn darnau eraill o dir. Mae rhai o'r caniatadau hyn wedi'u lleoli o fewn terfynau datblygu aneddiadau, tra mae rhai yn gyfagos ac yn aml yn gysylltiedig â defnydd blaenorol (tir llwyd). Mae a wnelo cwpl o'r caniatadau diweddar hyn â phrosiectau newydd sy'n gysylltiedig â chyflogaeth ac yn ymwneud â rheoli gwastraff yn gynaliadwy. Yn gyffredinol, cymharol fach o ran maint yw'r caniatadau ond gyda'i gilydd maent yn sawl hectar. Yn gyfan gwbl mae'r safleoedd eraill hyn yn cwmpasu 5.64 hectar o dir.

Canlyniadau ar sail ardal

Lleoliadau yn y tair Ardal Dwf Drefol, sef Caerfyrddin, Llanelli a Rhydaman / Cross Hands, sy'n gwneud y cyfraniadau mwyaf at y cyfansymiau arwynebedd. Y rheswm am hynny yw mai'r ardaloedd hyn sydd â'r crynodiadau mwyaf o safleoedd cyflogaeth yn y Sir, ac yno hefyd y dynodwyd y rhan fwyaf o'r dyraniadau cyflogaeth yn y CDLI oherwydd eu lleoliadau cynaliadwy.

Mae'r tabl isod yn cyflwyno'r wybodaeth hon am 2016:

Tabl 1 yn dangos y cyfanswm arwynebedd tir cyflogaeth (Presennol ac Arfaethedig), yn ôl Haen CDLI, yn 2016

Lleoliad	Cyfanswm Arwynebedd 2016	2016 (%)
Ardaloedd Twf (Haen 1):		
Caerfyrddin	51.69	9
Llanelli	246.81	45
Rhydaman / Cross Hands	122.90	22
Canolfannau Gwasanaethau (Haen 2)	61.35	11
Canolfannau Gwasanaethau Lleol (Haen 3)	36.08	7
Cymunedau Cynaliadwy (Haen 4)	30.34	6
Cyfanswm y Sir	549.17	100

Cymerwyd y wybodaeth ar gyfer y tabl uchod o Ddatganiad Ysgrifenedig y CDLI (o ran safleoedd arfaethedig) ac o Atodiad 1 (o ran safleoedd presennol).

5. Materion Cyfredol ac Argymhellion

Y gallu i wireddu safleoedd

Codwyd pryder yn ystod Archwiliad y CDLI fod nifer o safleoedd cyflogaeth a oedd wedi'u dyrannu yn y CDU heb gael eu datblygu. Gofynnwyd y cwestiwn gan yr arolygydd a oedd tystiolaeth ar gael i ddangos y cânt eu gwireddu dros gyfnod y CDLI.

Arweiniodd y pryder hwn at ailasesiad ar y pryd ac at ostyngiad yn sgil hynny yng nghyfanswm yr arwynebedd a ddyrannwyd at ddibenion cyflogaeth. Fodd bynnag, er gwaethaf y gostyngiad hwn, darparwyd tystiolaeth i'r Archwiliad yn dangos lefel y diddordeb cyflogaeth yn y Sir a sut roedd hynny'n amlygu ei hun drwy'r dyrannu safleoedd. Dangoswyd bod gwaith yn mynd rhagddo i farchnata rhai safleoedd, tra oedd eraill yn elwa o ganllawiau cynllunio atodol neu uwchgynlluniau. Hefyd, roedd y ffaith fod caniatadau cynllunio cyfredol yn bodoli ar y cyfan neu ar rannau o'r dyraniadau ar sawl safle yn tystio i'r diddordeb ynddynt. Roedd yr holl ffactorau hyn yn cynnig lefel o sicrwydd ynglŷn â'r gallu i wireddu'r dyraniadau neilltuol hyn yn y dyfodol.

Bydd y gallu i wireddu safleoedd yn parhau'n fater allweddol o ran y CDLI, a gwaith yr Adroddiadau Monitro Blyneddol (AMBau) a'r Adolygiadau Tir Cyflogaeth (ATCau) fydd darparu'r dystiolaeth ynglŷn â'r lefelau gweithgarwch a faint o ddyraniadau cyflogaeth a thir cyflogaeth yn gyffredinol sy'n cael eu meddiannu.

Yn Atodiad 1 ceir taenlen o'r safleoedd cyflogaeth yn y Sir (arfaethedig a phresennol, fel y'u nodwyd yn y CDLI). Mae'r CDLI mabwysiedig yn dyrannu 111.13 ha o dir at ddibenion cyflogaeth. Mae'r adrannau uchod yn dangos bod cynnydd wedi'u wneud hyd yma o ran gwireddu'r safleoedd. Fel y dangoswyd, mae rhai safleoedd eisoes yn elwa o ganiatâd cynllunio ac maent felly yn ymrwymadau. Mae'r diddordeb sy'n cael ei ddangos mewn safleoedd felly yn galonogol ac mae eu dyrannu yn y Cynllun yn rhoi sicrwydd ynglŷn â'r gallu i'w gwireddu dros gyfnod y Cynllun. Ochr yn ochr â'r dyraniadau, rydym yn dal i weld diddordeb a gweithgarwch ar yr arwynebedd sylweddol o safleoedd cyflogaeth presennol yn y Sir, boed hynny mewn cysylltiad ag ehangu, dymchwel neu ailadeiladu, neu'r trosiant o hen fusnesau sy'n cael eu disodli gan rai newydd. Mae'r Atodiad yn tynnu sylw at y caniatadau cynllunio newydd hyn sydd wedi cael eu rhoi ers mabwysiadu'r CDLI ar ddiwedd 2014.

Adolygiadau Tir Cyflogaeth yn y Dyfodol:

Rhaid pwysleisio mai dim ond yr adolygiad cyntaf o dir cyflogaeth ers mabwysiadu'r CDLI yw hwn. Mae'n debygol felly y bydd y fethodoleg yn newid ac yn esblygu wrth gynnal astudiaethau pellach. Bydd data'r flwyddyn hon yn llinell sylfaen y gall adolygiadau dilynol adeiladu arni ac y gellir codi a gwerthuso newidiadau, tueddiadau, patrymau a chymariaethau ohoni.

O ran dadansoddiad categorïau y tir cyflogaeth presennol, efallai y byddai modd manylu'n gywirach ar hyn yn ATCau y dyfodol drwy wahaniaethu ymhellach rhwng y gwahanol categorïau. Un categori a allai elwa o hynny fyddai'r tir sy'n cael ei nodi fel un grŵp ar hyn o bryd fel 'seilwaith, tirweddu ac ardaloedd rhy anodd eu datblygu'.

Gallai adolygiadau'r dyfodol edrych yn fanwl ar ddefnyddiau cyflogaeth ar fathau 'eraill' o dir nad ydynt wedi'u cynnwys yng nghategorïau arfaethedig a phresennol y CDLI. Er bod y dystiolaeth ar gyfer yr adolygiad hwn wedi datgelu diddordeb cyflogaeth, drwy ganiatadau cynllunio, ar nifer o safleoedd 'eraill' o'r fath, gallai gwaith dilynol ymchwilio ymhellach i hyn. Er enghraifft, drwy gyd-drefnu gwaith gyda'r astudiaeth fanwerthu flynyddol, gallai unrhyw dir posibl mewn defnydd Dosbarth B ar barciau manwerthu gael ei nodi. Byddai dadansoddiad pellach o'r gyfran o ddefnyddiau cyflogaeth ar ddyraniadau defnydd cymysg hefyd yn elwa o weithredu fel hyn. Lle nad oes ceisiadau cynllunio wedi cael eu cyflwyno ar safleoedd o'r fath, mae gan rai friffiau datblygu neu uwchgynlluniau cysylltiol y gellid cael yr arwynebedd ar gyfer defnyddiau cyflogaeth posibl ohonynt.

Yng ngoleuni cyngor cynllunio diweddaraf Llywodraeth Cymru, *Canllaw Ymarferol - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol*, rydym eisoes wedi dechrau cydweithio â'n partneriaid corfforaethol yn yr adrannau Datblygu Economaidd ac Eiddo Corfforaethol i gyfnewid gwybodaeth ac adeiladu sylfaen tystiolaeth gadarn ar bob agwedd o gyflogaeth, at ddefnydd pawb perthnasol.

6. I Gloi

Cafodd yr Adolygiad hwn ei baratoi fel rhan o'r broses barhaus o gasglu tystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol. Caiff y wybodaeth sydd yma ei defnyddio i ategu'r AMBau statudol a bydd yn darparu data cefndir defnyddiol a gaiff ei ddefnyddio yn adolygiad pedair blynedd y Cynllun. Drwy ddadansoddi parhaus, ar safleoedd ac ar ffurf gwaith desg, gellir gwyllo a chofnodi'r cyfraddau defnyddio a gwireddu tir cyflogaeth, a gellir wedyn holi'r data i gael atebion i lawer o gwestiynau megis cyfraddau safleoedd gwag, y gyfran o ddefnyddiau cyflogaeth a di-gyflogaeth, a dosbarthiad cyflogaeth ledled y Sir. Hefyd, wrth ychwanegu blynyddoedd olynol o ddata, bydd modd dadansoddi tueddiadau. Yn y pen draw bydd modd mesur pa un a oes digon / gormod o dir cyflogaeth wedi'i ddyrannu ac o hynny gallwn benderfynu a oes angen dyraniadau newydd. Ynghyd â'r wybodaeth a ddarperir gan ein partneriaid corfforaethol, gallwn benderfynu ar y lleoliadau mwyaf priodol i ddyrannu unrhyw ofynion newydd arnynt ar sail angen economaidd, a phriodoldeb mewn termau cynllunio gofodol.

ATODIAD 1

Enw'r safle	Adeiladau / tir caeedig, mewn defnydd (Ha)	Cyfanswm Arwynebedd y Safle (Ha)	Seilwaith, tirweddu a thir anodd ei ddatblygu (Ha)	Adeiladau / tir caeedig gwag neu ddim mewn defnydd (Ha)	Adeiladau / tir caeedig ddim mewn defnydd cyflogaeth Dosbarth B (Ha)	Cyfran o Ddosbarth Defnydd (B1, B2, B8) (%)	Cyf. caniatâd cynllunio cyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)	Arwynebedd a gwmpasir gan ganiatadau adeiladu (Ha)	Cyf. caniatâd cynllunio di-gyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)
Ardaloedd Twf - Haen 1									
GA1 Caerfyrddin									
Mekatek	1.4	4.29	2.89	0	0.37	74			
Cillefwr	3.9	20.49	16.59	0.49	1.96	50	W/31332	0.03	
Melin Borthiant	0.48	1.61	1.13	0	0	100			
Cyfansymiau		26.39	20.61	0.49	2.33				
Cillefwr GA1/E1		4.38							
Gorllewin Caerfyrddin GA1/MU1		5.45							
Pibwrlwyd GA1/MU2		15.5							
Cyfansym		25.33							
GA2 Llanelli									
Dafen	18.54	64.7	46.16	0.07	1.69	91			
Trostre	14.02	70.39	56.37	0.09	1.91	86	S/30376; S/30377; S/33614	0.67	
Llynnoedd Delta	0.66	4.64	3.98	0.02	0.11	83			
Bynea	4.27	33.17	28.27	0.6	0.6	86			
Doc y Gogledd	0.34	5.2	3.95	0.83	0.27	21			
AMG Resources	0.79	8.51	7.72	0	0	100			
Iard Sgrap	0.04	0.67	0.63	0	0	100			
Parc y Plant	0.15	1.45	1.3	0	0.15	0			
Depo, Heol y Parc	0.17	1.24	0.87	0.2	0	100			
Heol Trosserch	5.18	20.81	15.63	0.39	0.36	93			
Parc Diwydiannol Glanyrafon	0.9	3.45	2.55	0	0	100			
Cyfansymiau	45.06	214.23	167.43	2.2	5.09				
Llynnoedd Delta GA2/MU9		9.78							
Dafen GA2/E1		22.8					S/31765	1.63	
Cyfansym		32.58							
GA3 Rhydaman/Cross Hands									
Canolfan Fusnes a Gweithdai Cross Hands	2.22	6.75	4.53	0.09	0.75	66	S/30672	0.18	
Gorllewin Cross Hands	2.5	10.05	7.5	0	0	100			
Parc Menter	0.82	4.16	3.34	0	0.16	80			
Stad Ddiwydiannol Gorslas	0.28	1.68	1.4	0.01	0.12	57			
Stad Ddiwydiannol Capel Hendre	2.79	15.62	12.83	0.25	0.17	94	E/30404 (0.29 ha); E/33556 (0.42 ha)	0.71	
Parc Hendre	2.9	12.06	9.16	0	0	100			
Gwaith Drifft Lyndsey	0.1	2.87	2.77	0	0	100			
Parc Amanwy	1.45	6.56	5.11	0.005	0.1	93			
Heol Ffowndri	0.62	2.61	1.99	0.02	0.37	40			
Stad Ddiwydiannol y Betws	0.29	2.59	2.3	0	0	100			
Gweithdai Betws Parc	0.19	1.31	1.12	0.02	0.01	95			
Heol Dyffryn	1.62	4.2	2.58	0	1.04	36			
Pantyffynnon	0.34	2.06	1.72	0	0	100			
Heol Pentwyn	0.3	3.89	3.59	0.1	0.01	67			
Hen Waith Glo'r Betws	0.36	5.61	5.25	0	0.15	58			
Tir i'r gogledd o Heol Penybanc	0.71	3.64	2.93	0	0.18	75			

Hap-safleoedd	
Cyf. Caniatâd Cynllunio	Arwynebedd safle (Ha)
E/29398	0.3
S/31227	1.16
S/31668	0.13
W/31674	0.4
S/31807	0.76
W/31966	1.75
W/32673	0.44
S/33036	0.04
E/33054	0.39
W/33280	0.24
S/33700	0.03
Cyfanswm	5.64

Enw'r safle	Adeiladau / tir caeedig, mewn defnydd (Ha)	Cyfanswm Arwynebedd y Safle (Ha)	Seilwaith, tirweddu a thir anodd ei ddatblygu (Ha)	Adeiladau / tir caeedig gwag neu ddim mewn defnydd (Ha)	Adeiladau / tir caeedig ddim mewn defnydd cyflogaeth Dosbarth B (Ha)	Cyfran o Ddosbarth Defnydd (B1, B2, B8) (%)	Cyf. caniatâd cynllunio cyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)	Arwynebedd a gwmpasir gan ganiatadau adeiladu (Ha)	Cyf. caniatâd cynllunio di-gyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)
Cyfansymiau	17.49	85.66	68.12	0.495	3.06				
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 Bwyd 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							
Heol Ddu, Tycroes GA3/E12		0.34					S/13960	1.4	
Cyfansym		37.24							
Canolfannau Gwasanaethau - Haen 2									
Porth Tywyn T2/1									
Parson's Pickles	0.32	2.81	2.49	0	0	100			
Stad Ddiwydiannol Silver Terrace	0.32	0.91	0.59	0	0.22	70			
Stad Ddiwydiannol Porth Tywyn	0.23	0.81	0.58	0	0	100			
Llanelli Sand	2.63	2.63	0	0	0	100			
Dyfaty	0.37	2.24	1.87	0	0	100			
Stad Ddiwydiannol Pen-bre	0.42	1.31	0.89	0	0.24	43			
Cyfansymiau	4.29	10.71	6.42	0	0.46				
Dyfaty T2/1/E1		3.28					LL/02604	3.28	
Cyfansym		3.28							
Llandeilo T2/2									
Stad Ddiwydiannol Beechwood	0.23	2.14	1.82	0.09	0.13	59			
Heol yr Orsaf	0.37	2.02	1.65	0	0.23	38			
Mart Ffair-fach	0.22	1.08	0.86	0.22	0	0			
Cyfansymiau	0.82	5.24	4.33	0.31	0.36				
Stad Ddiwydiannol Beechwood T2/2/E1		2.33					E/33059	0.25	
Cyfansym		2.33							
Llanymddyfri T2/3									
Church Bank a Hen Felin Lifio	2.29	9.25	6.96	0.37	0.92	60			
Depo i'r De-orll o Ysgol Pantycelyn	0.13	0.99	0.86	0	0	100			
Cyfansymiau	2.42	10.24	7.82	0.37	0.92				
Castell-newydd Emlyn T2/4									
Heol yr Orsaf	0.11	1.71	1.6	0.02	0.09	18			
Cyflenwr Adeiladwyr/lard Goed	0.2	0.99	0.79	0	0.2	0			
Aberarad	0.7	3.39	2.69	0	0	100	W/33814	0.01	
Cyfansymiau	1.01	6.09	5.08	0.02	0.29			1	
Sunny Bank T2/4/E1		1							
Cyfansym		1							
Sanclêr T2/5									
lard yr Orsaf	0.14	0.69	0.55	0	0.12	14			
Tir ger lard yr Orsaf	0.33	0.33	0.33	0	0	100			
Heol yr Orsaf	0.74	2.4	1.67	0.06	0.27	63	W/32941; W/33637	0.58	
Wembley Place	0.33	0.56	0.23	0	0.06	82			

Enw'r safle	Adeiladau / tir caeedig, mewn defnydd (Ha)	Cyfanswm Arwynebedd y Safle (Ha)	Seilwaith, tirweddu a thir anodd ei ddatblygu (Ha)	Adeiladau / tir caeedig gwag neu ddim mewn defnydd (Ha)	Adeiladau / tir caeedig ddim mewn defnydd cyflogaeth Dosbarth B (Ha)	Cyfran o Ddosbarth Defnydd (B1, B2, B8) (%)	Cyf. caniatâd cynllunio cyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)	Arwynebedd a gwmpasir gan ganiatadau adeiladu (Ha)	Cyf. caniatâd cynllunio di-gyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)
Parc Busnes Sanclêr	0.06	1.27	1.21	0.06	0.03	50			
Depo Gyferbyn â Chaeau Gardde	0.21	0.63	0.42	0	0.21	0			
Tir ger yr A40	0.18	1.62	1.44	0	0.07	61			
Cyfansymiau	1.99	7.5	5.85	0.12	0.76				
Tir ger lard yr Orsaf T2/5/E1		0.33							
Tir ger yr A40 T2/5/E2		1.23					W/20735; W/32747	0.79	
Hen Ffatri Fenyn T2/5/MU1		0.36							
Cyfansym		1.92							
Hendy-gwyn ar Daf T2/6									
West Street (Gogledd)	0.12	0.22	0.1	0	0	100			
Gorllewin Heol yr Orsaf (lard Adeiladwr)	0.19	1.09	0.9	0	0.19	0			
Dwyrain Heol yr Orsaf (Hen lard Lo)	0.06	0.58	0.52	0	0.06	0	W/32606	0.35	
Trevaughan	1.24	1.83	0.59	0	0.65	52			
Stad Ddiwydiannol Hendy-gwyn ar Daf	0.38	2.78	2.4	0	0.18	53			
Hufenfa Hendy-gwyn	1.45	3.5	2.02	0	0.84	43			
Cyfansymiau	3.44	10	6.53	0	1.92				
West Street T2/6/E1		0.27					W/24918	0.27	
Stad Ddiwydiannol Hendy-gwyn ar Daf T2/6/E2		1.07					W/30784	0.57	
Hufenfa Hendy-gwyn T2/6/E3		1.7							
Cyfansym		3.04							
Canolfannau Gwasanaethau Lleol - Haen 3									
Cydweli T3/3									
Stad Ddiwydiannol Heol Pen-bre	0.87	2.14	1.27	0	0.13	85			
Stad Ddiwydiannol Heol Pen-bre (Dwyrain)	0.22	2.27	2.05	0	0.19	3	S/33928	0.35	
Cyfansymiau	1.09	4.41	3.32	0	0.32				
Ponthenri T3/5									
Stad Ddiwydiannol Ponthenri	0.43	3.06	2.63	0.07	0.03	93			
Pontyberem T3/6									
Coalbrook Road	0.23	0.91	0.68	0	0.13	43			
Hendy T3/7									
Stad Ddiwydiannol	1.39	4.01	2.62	0	0.37	73			
Glanaman / Garnant T3/8									
Heol Tabernacl	0	1.23	0	0.31	0	0			
Tir yn Heol yr Orsaf	0.24	1.71	1.47	0	0.13	46			
Hen lard Lo, Heol Dŵr	0.06	2.94	2.88	0.02	0.04	33	E/30381	0.08	
Stad Ddiwydiannol Raven	0.12	0.67	0.55	0.12	0.02	83			
Gwaith Concrit	0.23	0.3	1.07	0	0	100			
Cyfansymiau (T3/8)	0.65	6.85	5.97	0.45	0.19				
Tir i'r dwyrain o Heol yr Orsaf T3/8/E1		0.7							
Cyfansym									
Brynaman T3/9									
Heol Cwmgarw	0.21	2.1	1.89	0	0.02	90			
Llangadog T3/10									
Hen Hufenfa	1.13	4.15	3.02	0	0	100			

Enw'r safle	Adeiladau / tir caeedig, mewn defnydd (Ha)	Cyfanswm Arwynebedd y Safle (Ha)	Seilwaith, tirweddu a thir anodd ei ddatblygu (Ha)	Adeiladau / tir caeedig gwag neu ddim mewn defnydd (Ha)	Adeiladau / tir caeedig ddim mewn defnydd cyflogaeth Dosbarth B (Ha)	Cyfran o Ddosbarth Defnydd (B1, B2, B8) (%)	Cyf. caniatâd cynllunio cyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)	Arwynebedd a gwmpasir gan ganiatadau adeiladu (Ha)	Cyf. caniatâd cynllunio di-gyflogaeth (wrth baratoi'r CDLI neu ers mabwysiadu'r CDLI)
Heol yr Orsaf (Gogledd)	0.39	1.21	0.82	0	0.39	0			
Heol yr Orsaf	0.16	3.28	3.2	0.11	0.16	0	E/32491	1.6	
Cyfansymiau	1.68	8.64	7.04	0.11	0.55				
Llanybydder T3/11									
Lladd-dy / Iard Goed	0.85	3.1	2.25	0	0.03	96			
Hen Ffowndri (Cyfnewidfa Ffôn)	0.07	0.39	0.32	0	0.07	0			
Tŷ Mawr	0.07	0.4	0.33	0.05	0	29			
Cyfansymiau	0.99	3.89	2.9	0.05	0.1				
Hen Ffowndri T3/11/E1		0.51							
Cymunedau Cynaliadwy - Haen 4									
Pencader SC20									
Heol yr Orsaf	0.05	2.06	2.01	0.02	0.05	0			
B4459	0.06	1.02	0.96	0.08	0.02	67			
Clos cader	0.21	2.07	1.86	0	0.02	90			
Cyfansymiau	0.32	5.15	4.83	0.1	0.09				
New Inn SC20									
Iard Sgrap a Gwaith Peirianeg	0.05	0.4	0.35	0	0	100			
Ger Gwastod Abbot	0.67	1.08	0.41	0	0.2	70			
Cyfansymiau	0.72	1.48	0.76	0	0.2				
Llanfihangel - ar- arth SC20									
Western Power etc	0.16	1.27	1.11	0	0.1	37			
Pont-tyweli SC21									
Heol yr Orsaf	0.19	1.39	1.2	0	0.15	21			
Heol Lewis	0.16	1.13	0.97	0	0.08	50			
Stad ger y B4624	0.13	0.65	0.52	0	0.02	85			
Cyfansymiau	0.48	3.17	2.69	0	0.25				
Cwmgwili SC34									
Stad Ddiwydiannol Heathfield	0.24	2.73	2.54	0.05	0.06	68			
Cilyrychen a Phantyrhodyn SC34									
Stadau Diwydiannol	3.29	13.34	10.05	0.81	0.05	98			
Stad Ddiwydiannol Pantyrhodyn SC34/E1		1.5							
Stad Ddiwydiannol Cilyrychen SC34/E2		1.7							
Cyfansym		3.2							
Cyfansymiau	94.18	548.2	341.22	6.39	17.65	81%		30.19	

Allwedd
safle cyflogaeth presennol
safle cyflogaeth arfaethedig