

Ceredigion 12

Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018- 2033

Arolwg Tir Cyflogi Ceredigion

Data arolwg 2017, gyda sylwebaeth a dadansoddiad a gwblhawyd ym mis Ebrill 2019

Cyngor Sir Ceredigion

Mae Arolwg Tir Cyflogi 2017 yn darparu data o adolygiad pen bwrdd ac mewn safleoedd o'r holl safleoedd cyflogi wedi'u neilltuo ac heb eu neilltuo ledled y sir sy'n uwch na'r trothwy o 0.5ha.



Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council

Os hoffech chi gael y ddogfen hon mewn fformat arall, fel print bras neu gefndir lliw, cysylltwch â'r tîm Polisi Cynllunio drwy e-bost ldp@ceredigion.gov.uk neu dros y ffôn 01545 572123

Cynnwys

1. Crynodeb Gweithredol	1
2. Cyflwyniad	2
3. Methodoleg	4
4. Canlyniadau Ledled y Sir	9
5. Ffactorau ansoddol sy'n effeithio ar yr holl dir cyflogi ledled y sir a arolygwyd	19
6. Canlyniadau ar Sail Ardal	27
7. Aberystwyth	29
8. Aberteifi	31
9. Llanbedr Pont Steffan	33
10. Tregaron	35
11. Llandysul	37
12. Aberaeron	39
13. Canolfannau Gwasanaeth Gwledig	41
14. Aneddiadau cyswllt a lleoliadau eraill yn Sir Ceredigion	43
15. Rhestr o'r holl safleoedd a arfarnwyd yn yr Adolygiad Tir Cyflogi	46
16. Atodiad: Safleoedd Posibl	52
17. Atodiad 1 Mapiau Ledled y Sir	57
18. Atodiad 2 amserlen yr arolwg safleoedd a'r ddalen nodiadau	59
19. Atodiad 3 Mapiau penodol i aneddiadau	75

1. Crynodeb Gweithredol

- 1.1.1 Yr adroddiad hwn yw'r arolwg graddfa gyfan cyntaf o dir cyflogi y mae Cyngor Sir Ceredigion wedi'i gynnal. Cynhaliwyd adolygiad cynhwysfawr o'r canllawiau a'r arferion gorau sydd wedi'u cyhoeddi'n genedlaethol a datblygwyd methodoleg asesu safle. Diben yr adolygiad hwn oedd sicrhau bod yr Adolygiad Tir Cyflogi yn cydymffurfio â chanllawiau cynllunio Llywodraeth Cymru.
- 1.1.2 Bydd ei ganfyddiadau yn llunio llinell sylfaen data Ceredigion ar gyfer dadansoddiad wedi'i ddiweddarau o anghenion economaidd a'r gofynion am dir cyflogi y bwriedir ei gynnal yn rhan o'r astudiaeth anghenion economaidd rhanbarthol 'Mwy Na Lleol' gyda Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro.
- 1.1.3 Yn gyffredinol, mae'r dystiolaeth o'r safleoedd a nodwyd ac a arolygwyd yn 2016 yn adlewyrchu disgwyliadau'r CDLI1 o ran twf economaidd ac mae'n awgrymu bod y ddarpariaeth o ran faint o dir heb ei ddatblygu sydd ar gael a'r dystiolaeth o drosi safleoedd presennol, yn ddigonol i ymdopi â'r pwysau datblygu tebygol. Ledled y sir, mae'r arolwg yn nodi cyfanswm o 283.76 ha o dir cyflogi fesul dosbarth defnydd ac ardal, yn cynnwys 221.39 ha o gyflenwad cyflogi presennol (wedi'i ddatblygu), a 62.37 ha arall o dir heb ei ddatblygu sydd wedi ei ymrwymo ar gyfer defnyddiau cyflogi un ai drwy ei neilltuo neu ganiatâd cynllunio. Mae'r arolwg yn canfod bod y rhan fwyaf o'r tir cyflogi o ansawdd da o ran amgylchedd, hygyrchedd (mewn cyd-destun gwledig) ac absenoldeb cyfyngiadau safleoedd mewnol ac allanol.
- 1.1.4 Gallai fod angen ystyried yn fwy manwl pa un a ddylid nodi tir ychwanegol posibl i adlewyrchu pwyslais ar asedau Tyfu Canolbarth Cymru ar gyfer datblygiad economaidd Ceredigion yn y dyfodol. Mae atodiad yn disgrifio'r sefyllfa yn hynny o beth, ac yn crynhoi lleoliadau eraill neu leoliadau diwygiedig y mae angen eu cydnabod yn ffurfiol wrth ystyried neilltuo tir wrth baratoi ar gyfer y CDLI2 ar Adnau.

2. Cyflwyniad

- 2.1.1 Yr adroddiad hwn yw'r arolwg graddfa gyfan cyntaf o dir cyflogi y mae Cyngor Sir Ceredigion wedi'i gynnal. Yn y blynyddoedd blaenorol mae arolygon wedi bod yn gyfyngedig i'r rhai hynny a gynhaliwyd ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo yn y Cynllun Datblygu Unedol a'r CDLI.
- 2.1.2 Ar gyfer arolwg 2016, cynhaliwyd adolygiad cynhwysfawr o'r canllawiau a'r arferion gorau sydd wedi'u cyhoeddi'n genedlaethol a datblygwyd methodoleg asesu safle. Diben yr adolygiad hwn oedd sicrhau bod yr Adolygiad Tir Cyflogi yn cydymffurfio â chanllawiau cynllunio Llywodraeth Cymru. Yn benodol, roedd yn adlewyrchiad o ofynion:
- Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 8 Tachwedd 2016
 - Nodyn Cyngor Technegol 23 ar Ddatblygiad Economaidd (2014); a
 - Canllawiau Arfer ar Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn cefnogi cynllun lleol (2015)
- 2.1.3 At ddibenion yr adroddiad hwn ystyrir bod defnyddiau tir cyflogi yn cynnwys y rhai hynny yn Nosbarthiadau Defnydd B1, B2, B8, A2 (swyddfa) a defnyddiau Unigryw sy'n perthyn yn agos i ddefnyddiau dosbarth B. Trafodir dosbarthiadau defnydd eraill hefyd pan fyddant yn codi ar safleoedd cyflogi a nodwyd.
- 2.1.4 Daw data'r arolwg o'r flwyddyn 1 Ebrill 2016 i 31 Mawrth 2017. I gydnabod cyfradd araf y newid yn y defnydd o dir cyflogi yng Ngheredigion, penderfynwyd y byddai'n briodol i ddiweddarau'r data sylfaenol gyda gwybodaeth ar geisiadau cynllunio perthnasol a gymeradwyir bob 4 blynedd ond byddai arolygon safleoedd yn cael eu cynnal dim ond pan fyddai angen.
- 2.1.5 Mae'r adroddiad hwn yn cynrychioli dadansoddiad cyntaf y data sylfaenol o arolwg 2016/17. Ers y data sylfaenol, mae argraffiad newydd o Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) wedi'i gyhoeddi ym mis Rhagfyr 2018, ond nid yw hwn wedi cael effaith o bwys ar y fethodoleg a ddefnyddiwyd ar gyfer

yr arolwg, sydd wedi'i seilio'n bennaf ar Ganllawiau Ymarfer 2015 fel y'i dyfynnir uchod.

- 2.1.6 Bydd yr adroddiad yn archwilio maint ac ansawdd tir cyflogi wedi'i neilltuo a heb ei neilltuo a'i ddsbarthiad drwy'r sir, o ran y stoc cyflogi presennol (wedi'i ddatblygu) a safleoedd sydd wedi'u hymrwymo (wedi'u neilltuo neu â chaniatâd cynllunio).
- 2.1.7 O ran safleoedd posibl, sydd hefyd i'w hystyried mewn dadansoddiad cynhwysfawr, nid yw'r rhain yn rhan o'r data sylfaen ond maent yn rai a nodwyd yn bennaf ar gyfer dyheadau datblygu economaidd yn y strategaeth newydd sy'n datblygu ar gyfer Tyfu Canolbarth Cymru ac o adolygiad pen bwrdd a chyflwyniadau Safleoedd Ymgeisiol i'r Strategaeth a Ffeirir ar gyfer disodli'r CDLI. Mae'n bosibl y bydd elfennau ychwanegol i'w hystyried yn codi o'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, sydd i'w gyhoeddi yn ystod haf 2019. Yn hynny o beth, ymdrinnir â safleoedd posibl ar wahân yn yr adroddiad i'r graddau y mae gwybodaeth ar gael hyd yn hyn ac fe fyddant yn cael sylw mewn atodiad yn cynnwys naratif a'r data sydd ar gael.

3. Methodoleg

3.1.1 Mae Arolwg Tir Cyflog 2016 - 2017 yn cwmpasu:

- Holl safleoedd a neilltuwyd ar gyfer Defnydd Cyflogi a Chymysg yn CDLI Cyngor Sir Ceredigion
- Hap-safleoedd cyflogi o fwy na 0.5 ha yn y Sir
- Safleoedd cyflogi posibl o fwy na 0.5 ha yn y sir

3.1.2 Rhestrir yr holl safleoedd cyflogi a neilltuwyd yn y CDLI Cyfrol 1 Atodiad 6.

3.1.3 Er mwyn llunio rhestr o'r holl hap-safleoedd sydd wedi'u hymrwymo yn y sir defnyddiwyd amrywiaeth o ffynonellau, sef y gronfa ddata gynllunio, a holwyd o ran ceisiadau am dermau chwilio ac ymestyniadau iddynt sy'n berthnasol i ddefnyddiau B a lle swyddfa. Holwyd yr arolwg blynyddol ar fanwerthu a chyflogaeth Ymchwil a gwybodaeth a Pholisi Cynllunio ar gyfer cofnodion o safleoedd heb eu neilltuo. Casglwyd gweithgor o swyddogion i ystyried aneddiadau amrywiol a datblygu rhestr o safleoedd posibl. Roedd y gweithgor hwn yn cynnwys y swyddog Mwynau a Gwastraff a ddarparodd restr o'r safleoedd perthnasol ac eithrio chwareli na chafodd eu cynnwys yn y dadansoddiad. Darparodd y tîm Diogelu'r Amgylchedd restr o'r safleoedd posibl hefyd.

3.1.4 Cofnodwyd pob safle a gyflwynwyd mewn cronfa ddata ac yna ei ystyried, ei fesur a'i asesu er mwyn llunio cyfres o 63 o Safleoedd Cyflogi dros 0.5ha. Cylchredwyd y safleoedd hyn yn fewnol wedyn yng Nghyngor Sir Ceredigion ac ymgynghorwyd arnynt gyda'r Grŵp Gweithredol Dyfodol Cynaliadwy o'r Corff Gwasanaethau Cyhoeddus er mwyn cael sylwadau.

3.1.5 Mae'r gronfa ddata yn cofnodi'r wybodaeth ganlynol ar gyfer pob un o'r 62 o safleoedd:

Enw'r maes	Math o ddata
Rhif Adnabod Safle Newydd	cyfanrif
Rhif Adnabod Safle Cyflogi	cyfanrif
Enw'r safle	testun
Grŵp Anheddiad CDLI	testun
Safle a Neilltuwyd CDLI 2007 2022	Gwir/anwir
Cyfeirnod Safle a Neilltuwyd 2007 2022	alffaniwmerig
Categori Safle a Neilltuwyd	testun
Dosbarth Defnydd	testun
Ha y Safle	Cyfanrif (2 le degol)
Ha adeiledig presennol	Cyfanrif (2 le degol)
Ha heb eu datblygu	Cyfanrif (2 le degol)
Dwyreiniaid Gogleddiaid	alffaniwmerig
Aml ddefnydd ar y safle	Gwir/anwir
Disgrifiad o'r gweithrediadau	testun
Defnyddiau eraill posibl	Gwir/anwir
S02- S04 cyfaddasrwydd y polisi	Testun / Rhestr
Angen arolwg safle	Gwir/anwir
Arolwg safle wedi'i gwblhau	Gwir/anwir

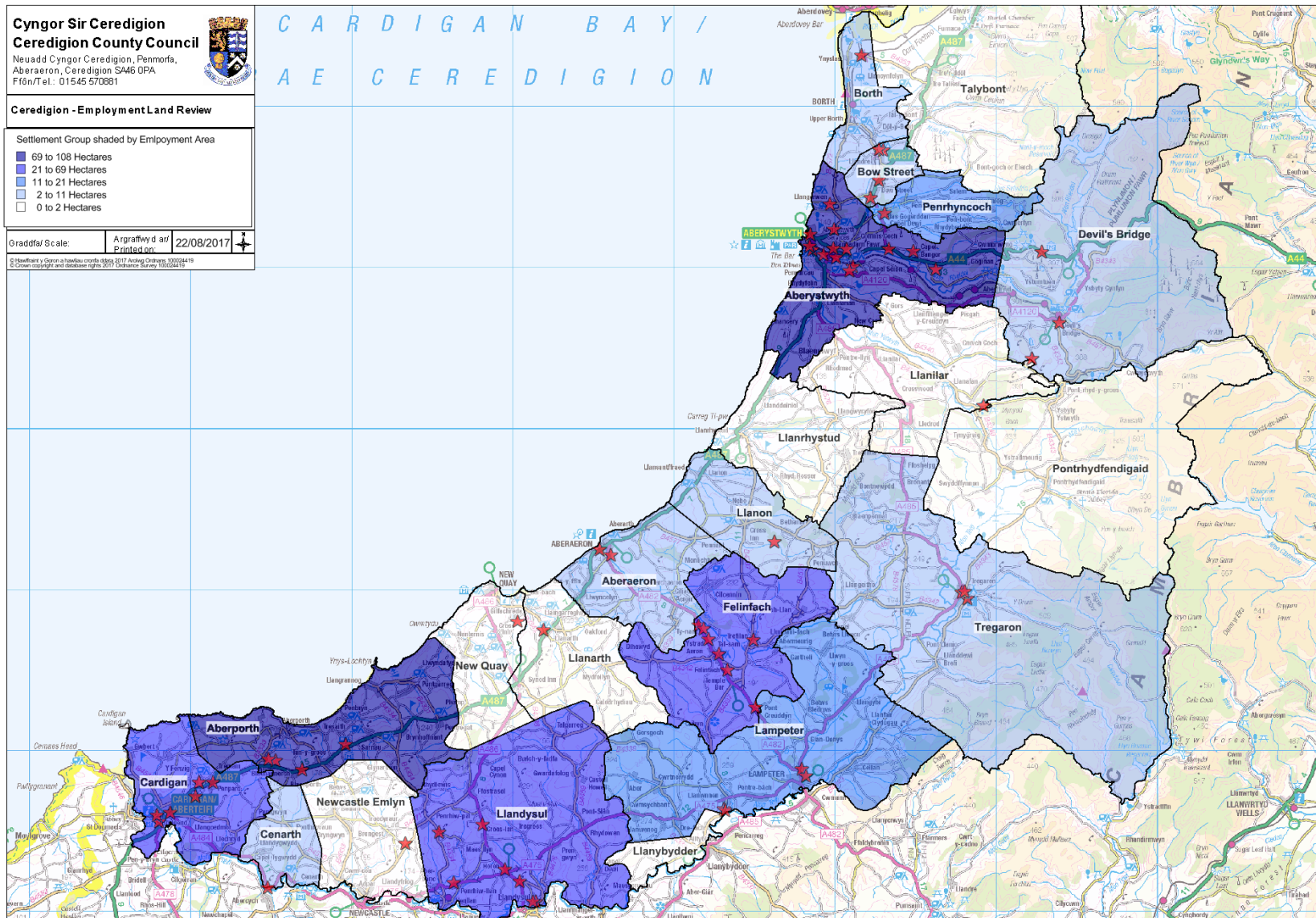
3.1.6 Mae e-ffeil arall a grëwyd ar gyfer pob safle yn cynnwys ffotograffiaeth o'r awyr a ffotograffau ar y safle pan fo'n berthnasol. Ar ôl eu cofnodi yn y

gronfa ddata cynhaliwyd arfarniad pen bwrdd ar gyfer yr holl safleoedd yn unol â'r protocol canlynol:

Rhif a lliw	Maint y Safle	Cam gweithredu	Cyfansymiau
1	o dan 0.5ha	diystyrwyd o'r astudiaeth	0
2	0.5ha i 3ha mewn maint	Ymarfer pen bwrdd i sefydlu pa un a oes mwy nag un busnes yn bresennol ar y safle ac os felly cynhelir arolwg, fel arall, ceir ei gyfrif yn y cyflenwad tir a chaiff arfarniad pen bwrdd a ffeil eu creu, ond ni chynhelir ymarfer o ddichonoldeb ac apêl i'r farchnad ac ati gan ei bod yn debygol y byddai busnesau unigol pe byddent yn cau neu'n cael eu gwerthu yn gweithredu dim ond fel yr uned honno	35
4	3ha+	Arolygwyd y safle yn llawn	6
5	Safle a Neilltuwyd	Arolygwyd y safle yn llawn	21
Cyfanswm			63

3.1.7 O ganlyniad i hidlo'r safleoedd drwy'r protocol arfarniad pen bwrdd trefnwyd i gyfanswm o 46 o safleoedd gael arolwg safle llawn. Roedd yr arolwg safle yn cynnwys ymweliad â'r safle ac asesiad o nodweddion meintiol ac ansoddol y safle yn unol ag amserlenni arolwg y safle, gweler Atodiad 1 am enghreifftiau.

Trosolwg o'r canlyniadau a'r Dadansoddiad Cymharol



Safleoedd Adolygu Tir Cyflogi

Cyngor Sir Ceredigion
Ceredigion County Council

Neuadd Cyngor Ceredigion, Penmorfa,
Aberaeron, Ceredigion SA46 0PA
Ffôn/Tel.: 01545 570881



Ceredigion - Employment Land Review

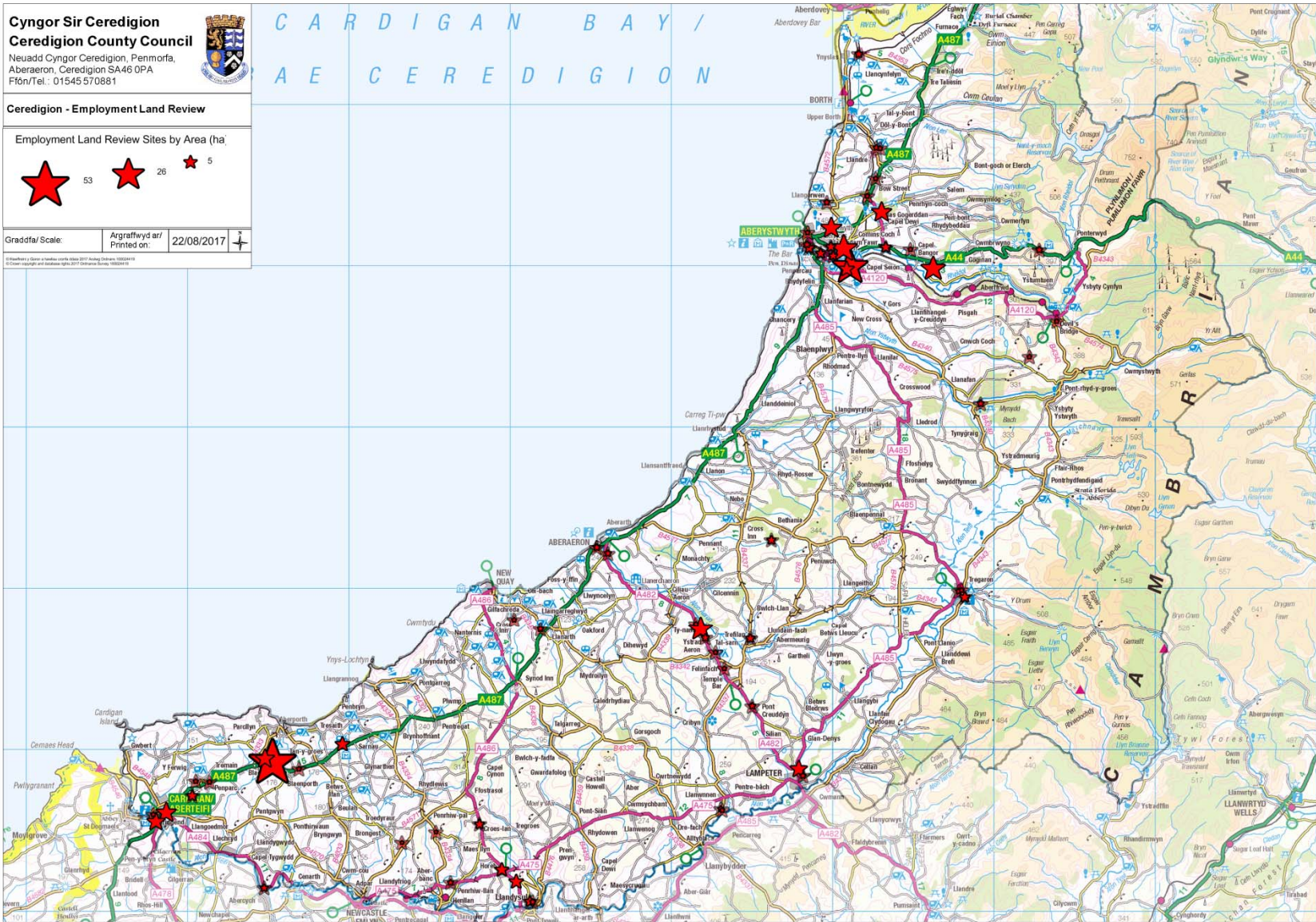
Employment Land Review Sites by Area (ha)



Graddfa/Scale: Argraffwyd ar/Printed on: 22/08/2017

© Blackwell & Gower a rhwyddwr cyffwrdd 2017 Arwyddwr Cyffwrdd, 10000410
© Crown copyright and database rights 2017 Ordnance Survey, 10004410

C A R D I G A N B A Y /
A E C E R E D I G I O N



4. Canlyniadau Ledled y Sir

Adolygiad meintiol o'r tir cyflogi ledled y sir

4.1 Tir fesul Dosbarth Defnydd

4.1.1 Ledled y sir, ceir 221.39ha o gyflenwad tir cyflogi presennol (wedi'i ddatblygu), a cheir 62.37 ha arall o dir heb ei ddatblygu sydd wedi ei ymrwymo ar gyfer defnyddiau cyflogi naill ai drwy ei neilltuo neu drwy ganiatâd cynllunio. Ymdrinnir â thir ychwanegol posibl yn atodiad yr adroddiad ar dudalen 52. Mae'r tir sydd ar gael yn rhannu fesul dosbarth defnydd i'r canlynol - lle ceir mwy nag un defnydd ar safleoedd mae'r rhai hynny wedi'u categorioeddio felly (wedi'u categorioeddio'n hanesyddol yn y modd hwn):

Tabl 001: Ha o Dir Cyflogi Ledled y Sir fesul Dosbarth Defnydd yng Ngheredigion

Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfanswm Ha y Safle
A, B2, B8	0.99	0	0.99
B1	35.97	4.79	40.76
B1, B2	16.21	0	16.21
B1, B2, B8	51.73	35.68	87.41
B1, B2, B8, Unigryw	9.31	0	9.3
B1, B8	6.22	1.6	7.82
B1, Unigryw	3.24	0	3.24
B2	21.96	3.67	25.63
B1, B8	4.22	0	4.22
B2, B8, Unigryw	5.07	3.32	8.39
B8	10.93	0	10.93

D	4.62	2.52	7.14
Unigryw	50.93	10.79	61.72
CYFANSYMIAU	221.39	62.37	283.76

4.1.2 Mae safleoedd a neilltuwyd yn cyfrif am yr hectarau canlynol o dir cyflogi ledled y sir:

4.1.3 Mae safleoedd heb eu neilltuo yn cyfrif am yr hectarau canlynol o dir cyflogi ledled y sir:

Tabl 002a: Ha o Dir Cyflogi a Neilltuwyd Ledled y Sir fesul Dosbarth Defnydd yng Ngheredigion

Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Ha y Safle
B1	19.44	4.79	24.23
B1, B2	16.21	0	16.21
B1, B2, B8	48.32	35.68	84
B1, B2, B8, Unigryw	9.31	0	9.31
B1, B8	4.83	1.6	6.43
B1, Unigryw	1.07	0	1.07
B2	0	3.67	3.67
B1, B8	2.34	0	2.34
B2, B8, Unigryw	5.07	3.32	8.39
B8	1.23	0	1.23
Unigryw	45.22	7.79	53.01
CYFANSYMIAU	153.04	56.85	209.89

Tabl 002b: Ha o Dir Cyflogi heb ei Neilltuo Ledled y Sir fesul Dosbarth Defnydd yng Ngheredigion

Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfanswm Ha y Safle
A, B2, B8	0.99	0	0.99
B1	16.53	0	16.53
B1, B2, B8	3.41	0	3.41
B1, B8	1.39	0	1.39
B1, Unigryw	2.17	0	2.17
B2	21.96	0	21.96
B1, B8	1.88	0	1.88
B8	9.7	0	9.7
D	4.62	2.52	7.14
Unigryw	5.7	3	8.71
CYFANSYMIAU	68.35	5.52	73.88

4.1.4 Yr hyn y mae'r tablau hyn yn ei ddangos yw os byddwn yn cyfuno'r prif ddefnydd ar y safle a chanolbwyntio yn arbennig ar ddefnyddiau B1, B2, B8 ac Unigryw mae gennym y meintiau canlynol o dir cyflogi:

4.1.5 Ledled y sir:

Tabl 002c: Ha o Dir Cyflogi Ledled y Sir fesul Prif Ddosbarth Defnydd yng Ngheredigion

	Prif Ddefnydd y Safle	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfansymiau
Safleoedd a Neilltuwyd	B1	99.18	42.07	141.25
	B2	7.41	6.99	14.4
	B8	1.23	0	1.23
	Unigryw	45.22	7.79	53.01
Safleoedd heb eu Neilltuo	B1	23.5	0	0
	B2	23.84	0	0
	B8	9.7	0	0
	Unigryw	5.7	3	8.71
Cyfansymiau	B1	122.68	42.07	141.25
	B2	31.25	6.99	14.4
	B8	9.7	0	1.23
	Unigryw	50.92	10.79	61.72
Ha sydd wedi eu hymrwymo ac 'wedi eu hymrwymo ond heb eu datblygu' ar gyfer defnyddiau diwydiannol B1, B2, B8 ac Unigryw:				218.6

4.2 Unedau fesul Dosbarth Defnydd

4.2.1 Nid oes data m2 o arwynebedd llawr fesul dosbarth defnydd ar gael yn gyson yn setiau data Ceredigion, ac nid oes unrhyw gymarebau cyfartalog o m2 o arwynebedd llawr i arwynebedd y safle fesul dosbarth defnydd. Pan fo unedau wedi'u dosbarthu mewn dosbarth defnydd penodol (ac i nifer fach o'n safleoedd yn unig y mae hyn yn wir, gan mai safleoedd a neilltuwyd mewn aneddiadau allweddol yn unig a gaiff eu harolygu'n rheolaidd) mae'r canlyniadau canlynol yn berthnasol.

Tabl 003 Unedau cyflogi sydd mewn defnydd ac sy'n wag fesul dosbarth defnydd ledled y sir (Ha y safle) (2017)			
Dosbarth Defnydd		Ha y safle	
	Mewn defnydd	Gwag	Cyfanswm
A1	4.38	0.28	4.66
A1/B2	0.05	0.00	0.05
A2	1.67	0.00	1.67
A3	0.04	0.00	0.04
B1	4.63	0.47	5.10
B2	10.08	0.28	10.36
B8	3.97	0.06	4.03
C1	0.11	0.00	0.11
D1	0.05	0.00	0.05
D2	0.23	0.00	0.23
Unigryw	1.37	0.00	1.37
Cyfanswm	26.59	1.08	27.68

4.2.2 Ar safleoedd a neilltuwyd y cyfansymiau yw:

Tabl 004 Unedau cyflogi sydd mewn defnydd ac sy'n wag fesul dosbarth defnydd (Safleoedd a neilltuwyd) (Ha y safle) (2017)

Dosbarth Defnydd	Ha y safle		
	Mewn defnydd	Gwag	Cyfanswm
A1	1.80	0.28	2.08
A1/B2	0.05	0.00	0.05
A2	0.12	0.00	0.12
A3	0.01	0.00	0.01
B1	3.47	0.47	3.93
B2	10.04	0.28	10.32
B8	3.59	0.06	3.65
C1	0.00	0.00	0.00
D1	0.03	0.00	0.03
D2	0.17	0.00	0.17
Unigryw	1.12	0.00	1.12
Cyfanswm	20.39	1.08	21.47

4.2.3 Mae dosbarthiad y defnyddiau ar safleoedd a neilltuwyd yn digwydd dros 241 o safleoedd unedau cyflogi, sef 87% o'r safleoedd a gafodd eu monitro. Mae tabl 004 yn nodi mai 5% yn unig, fesul arwynebedd unedau ar safleoedd a neilltuwyd a gafodd eu monitro, oedd yn wag yn 2017.

4.2.4 Ar safleoedd heb eu neilltuo:

Tabl 005 Unedau cyflogi sydd mewn defnydd ac sy'n wag fesul dosbarth defnydd (Safleoedd heb eu neilltuo) (Ha y safle) (2017)

Dosbarth Defnydd	Ha y safle		
	Mewn defnydd	Gwag	Cyfanswm
A1	2.58	0.00	2.58
A1/B2	0.00	0.00	0.00
A2	1.55	0.00	1.55
A3	0.03	0.00	0.03
B1	1.17	0.00	1.17
B2	0.04	0.00	0.04
B8	0.38	0.00	0.38
C1	0.11	0.00	0.11
D1	0.03	0.00	0.03
D2	0.06	0.00	0.06
Unigryw	0.26	0.00	0.26
Cyfanswm	6.21	0.00	6.21

4.2.5 Mae dosbarthiad y defnyddiau ar safleoedd heb eu neilltuo yn digwydd dros 35 o safleoedd, sef 13% o'r safleoedd a gafodd eu monitro. Mae safleoedd cyflogi heb eu neilltuo, yn gyffredinol, oherwydd eu natur, yn gwasanaethu cwmni penodol ac yn dangos cyfradd 'gwag' o ddim.

4.2.6 Pan fo dosbarth defnydd unedau wedi'i nodi mae'n amlwg bod y defnyddiau hyn yn bennaf yn y meysydd defnydd tir cyflogi allweddol, sef B1, B2 a B8. Ceir canran uchel o ddosbarthiadau defnydd A1 ond mae hyn oherwydd bod rhai parciau manwerthu mawr wedi'u nodi yn yr astudiaeth yn sgil eu cyfleusterau warysau. Nid yw'r rhain yn dir cyflogi traddodiadol, ac felly esbonnir hyn yn atodiadau'r safleoedd. Mae'n ymddangos bod gan y sir

ddefnydd diwydiannol Cyffredinol B2 sylweddol ond gallai hyn fod oherwydd dau ffactor:

1. Dosbarthu tir cyflogi yn wael yn ystod yr arolwg a
2. Natur gyffredinol busnesau diwydiannol ar barciau cyflogi Ceredigion.

4.2.7 Un 'parc gwyddoniaeth' yn unig sydd gan y sir a fwriedir ar gyfer defnyddwyr B1, ond mae rhai o'r rhain mewn defnydd A2 a D1 mewn ymgais i lenwi unedau gwag.

4.2.8 Roedd 46 o unedau gwag yn 2017, ac roedd 41 yn wag yn 2016, 32 yn wag yn 2015, 21 yn wag yn 2014, 28 yn wag yn 2013 a 26 yn wag yn 2011 (ni chynhaliwyd arolwg yn 2012). Byddai hyn yn awgrymu lleihad cymharol o ran pwysau'r farchnad ar unedau cyflogi rhwng 2011 a 2017.

4.3 Mwy nag un defnydd/defnyddiwr ar y safle

4.3.1 Ystyriodd yr arolwg hefyd pa un a oedd un diwydiant penodol yn fwy amlwg na'r gweddill yn y safleoedd neu a oeddynt yn gweithredu ar fwy nag un math o ddiwydiant. Fel y mae'r canlyniadau isod yn dangos ceir rhaniad 60:40 tuag at fwy nag un math o ddiwydiant.

4.3.2 Cyfanswm yr hectarau o dir sydd â mwy nag un defnydd/defnyddiwr o'i gymharu ag un yn unig ar safleoedd ledled y sir:

4.3.3 Mwy nag un defnydd:

006 Cyfanswm y tir ledled y sir sydd â mwy nag un defnydd/defnyddiwr

Ha adeiledig presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfanswm ha
129.63	42.19	171.81

4.3.4 Un defnydd:

007 Cyfanswm y tir ledled y sir ag un defnydd/defnyddiwr

Ha adeiledig presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfanswm ha
90.44	20.18	110.62

4.3.5 Fe wnaeth yr arolwg hefyd ystyried pa un a oedd gan y safleoedd sydd â mwy nag un defnydd ar hyn o bryd y potensial ar gyfer defnyddiau eraill ac mae gan gyfran sylweddol o'r tir cyflogi sydd ar gael, 156.76 ha y potensial ar gyfer defnydd cyflogi amgen gan gynnwys 42.86 ha o dir heb ei ddatblygu.

008 Cyfanswm y tir ledled y sir â hyblygrwydd posibl o ran defnydd cyflogi o'r defnydd presennol

Ha adeiledig presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfanswm ha
113.9	42.86	156.76

4.4 Tir cyflogi a gyfyngir gan lifogydd

4.4.1 Aseswyd y safleoedd cyflogi ledled y sir am y perygl o lifogydd a nodir faint o dir a gyfyngir gan lifogydd isod:

009 Tir cyflogi a gyfyngir gan lifogydd

	Ha adeiledig presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfanswm ha
Cyfanswm C1	39.64	19.42	59.06
Cyfanswm C2	53.03	13.97	67
Cyfanswm perygl isel/dim perygl	128.22	28.73	156.95
Holl gyfansymiau	220.89	62.12	283.01

4.4.2 Fel y mae'r cyfansymiau yn dangos, nid oes cyfyngiadau llifogydd ar dros 55% o'r tir cyflogi.

4.5 Tir cyflogi fesul hierarchaeth aneddiadau

4.5.1 Ymchwiliodd yr arolwg i ba mor gynaliadwy yr oedd lleoliad y tir cyflogi, gan ddefnyddio dosbarthiadau aneddiadau'r CDLI fel canllaw. Mae'r canlyniadau yn dangos:

010 Tir Cyflogi fesul Hierarchaeth

Aneddiadau

	Ha adeiledig presennol	Ha heb eu datblygu	Cyfanswm ha
Mewn canolfannau gwasanaeth trefol/gwledig	145.27	36.52	181.79
Yn agos i ganolfan gwasanaeth trefol/gwledig	17.15	0	17.15
Anheddiad Cyswllt neu Leoliad Arall	1.93	22.01	23.94

4.5.2 Fel y mae'r tabl uchod yn dangos, mae'r rhan fwyaf o'r tir cyflogi a'r tir cyflogi sydd ar gael wedi'i lleoli mewn canolfannau gwasanaeth trefol neu wledig neu yn agos iddynt. Fel y mae'r map o safleoedd yr adolygiad Tir Cyflogi, a ddarparwyd yn gynharach, yn dangos, maent wedi eu cysylltu yn bennaf gan briffyrdd 'A', sy'n golygu eu bod wedi eu lleoli yn gynaliadwy yng nghydestun Ceredigion. Mae'r safleoedd hynny sydd wedi eu lleoli mewn Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill yn dueddol o fod yn ddiwydiannau gwledig penodol megis melinau llifio a chontractwyr amaethyddol ac maent yn safleoedd un defnydd yn aml gydag ychydig iawn o ddisgwyliad y cânt eu haildefnyddio yn y dyfodol.

5. Ffactorau ansoddol sy'n effeithio ar yr holl dir cyflogi ledled y sir a arolygwyd

5.1.1 Yn unol â'r cyfarwyddyd yn Canllaw Ymarferol - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol (2015) roedd y gwaith o arolygu'r safleoedd hefyd yn ystyried ffactorau ansoddol. Roedd hwn yn cynnwys ansawdd yr amgylchedd a chysylltiadau trafnidiaeth y safle ac a oedd gan y safle ddefnyddiau cyfagos cadarnhaol neu negyddol.

5.2 Ansawdd y safle

5.2.1 Diffiniwyd y safleoedd a ystyriwyd eu bod o ansawdd uchel fel a ganlyn:

5.2.2 Ansawdd y portffolio presennol, yr amgylchedd mewnol ac allanol*

3	Mae'r adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr rhesymol ac yn darparu ystod gyfartalog o ran math a maint adeiladau / digon o gyfleusterau parcio, cylchredeg a gwasanaethu / ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn annhebygol o gyfyngu'n sylweddol ar apêl y safle i'r rhan fwyaf o ddefnyddwyr
4	Mae'r adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr da ac yn darparu ystod dda o ran math, maint a deiliadaeth adeiladau / darpariaeth dda o ran parcio, cylchredeg a gwasanaethu / ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn debygol o fod yn ffactor cadarnhaol o ran denu defnyddwyr

5.2.3 Ac - Ansawdd y safle allanol ar gyfer y rhan fwyaf o ddefnyddwyr yr amgylchedd

3	Ansawdd / natur yr amgylchedd o amgylch yn annhebygol o gyfyngu'n sylweddol ar ei apêl
4	Ansawdd / natur yr amgylchedd o amgylch yn ffactor cadarnhaol o ran denu defnyddwyr

011 Ha Cyflogaeth o Ansawdd Uchel

Adeiledig Presennol	Heb eu datblygu	Cyfanswm
143.28	39.82	183.09

5.2.4 Diffiniwyd y safleoedd a ystyriwyd eu bod o ansawdd isel fel a ganlyn:

Ansawdd y portffolio presennol, yr amgylchedd mewnol ac allanol:

1	Yr adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr gwael iawn / ychydig iawn o ddarpariaeth o barcio, cylchredeg a gwasanaethu / ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn wael
2	Yr adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr cymedrol / ychydig o ddarpariaeth o barcio, cylchredeg a gwasanaethu / gallai ansawdd yr amgylchedd o amgylch gyfyngu ar apêl y safle i ddefnyddwyr penodol

Ansawdd y safle allanol ar gyfer y rhan fwyaf o ddefnyddwyr yr amgylchedd:

1	Ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn wael
2	Gallai ansawdd / natur yr amgylchedd o amgylch gyfyngu ar apêl y safle i ddefnyddwyr penodol

012 Ha Cyflogaeth o Ansawdd Isel

Adeiledig Presennol	Heb ei ddatblygu	Cyfanswm
13.90	5.84	19.74

5.2.5 Mae'n gadarnhaol i ddyfodol safleoedd cyflogi yng Ngheredigion bod yr arolwg wedi canfod bod 90% o'r safleoedd yn yr arolwg wedi cael sgôr o 3 neu 4 yn yr asesiad, hynny yw, sgorau o ansawdd uchel, fel y dangosir yn Nhablau 011 a 012 uchod. Mae'r safleoedd hynny a gafodd sgôr is yn bennaf yn safleoedd hŷn neu'n safleoedd â defnyddiau B2 neu unigryw a ddatblygwyd yn breifat dros amser mewn lleoliadau mwy gwledig.

5.3 Problemau amwynderau

5.3.1 Diffinnir y safleoedd yr ystyrir bod problemau amwynderau yn effeithio arnynt fel a ganlyn:

Effeithiau Amwynderau (e.e. sŵn, llwch ac arogl)

1	Mae'r safle yn agored iawn i sŵn, llwch a/neu aroglau sy'n effeithio'n sylweddol ar ansawdd yr amgylchedd uniongyrchol.
2	Mae'r safle yn agored i rywfaint o sŵn, llwch neu aroglau sy'n effeithio i raddau ar ansawdd yr amgylchedd ar adegau penodol o'r dydd

013 Ha Tir Cyflogi ag Effeithiau Amwynderau Mawr

Adeiledig Presennol	Heb ei ddatblygu	Cyfanswm
58.67	12.32	70.99

5.3.2 Diffinnir y safleoedd yr ystyrir nad oes problemau amwynderau yn effeithio arnynt fel a ganlyn:

Effeithiau Amwynderau (e.e. sŵn, llwch ac aroglau)

3	O bryd i'w gilydd, mae'n ymddangos bod y safle yn agored i rywfaint o sŵn, llwch neu aroglau sy'n gallu effeithio ar amwynderau'r amgylchedd uniongyrchol.
4	Nid yw'n ymddangos bod y safle'n agored i lefelau afresymol o sŵn, aroglau, llwch na ffactorau amwynderau eraill

014 Ha Tir Cyflogi ag Effeithiau Isel

Adeiledig Presennol	Heb eu datblygu	Cyfanswm
162.22	46.38	208.6

5.3.3 Unwaith eto, mae'n gadarnhaol ei bod yn ymddangos nad yw'r mwyafrif o'r tir cyflogi a arolygwyd ledled y sir yn cael ei effeithio gan broblemau amwynderau ac ystyrir nad yw problemau amwynderau yn effeithio ar 75% ohono.

5.4 Defnyddiau Cymdogol

5.4.1 Gall defnyddiau cymdogol safle effeithio ar ei apêl i fuddsoddwyr posibl felly ystyriwyd y defnyddiau cyfagos.

5.4.2 Diffiniwyd y rhai hynny yr ystyriwyd bod ganddynt 'gymdogion' gwael fel a ganlyn:

Defnyddiau Tir Cyfagos Gwael

1	Y safle wedi'i amgylchynu yn gyfan gwbl gan ddefnyddiau cymdogol 'gwael' a/neu ddefnyddiau sensitif.
2	Mae gan y safle rai defnyddiau cymdogol 'gwael' / neu ddefnyddiau sensitif yn gyfagos neu o fewn y safle.

015 Ha Tir Cyflogi Defnyddiau Cymdogol

Gwael

Adeiledig Presennol	Heb ei ddatblygu	Cyfanswm
33	9	42

5.4.3 Diffiniwyd y rhai hynny yr ystyriwyd bod ganddynt 'gymdogion' da fel a ganlyn:

Defnyddiau Tir Cyfagos Da

3	Ychydig neu ddim defnyddiau cymdogol 'gwael' sydd gan safle ond ceir rhai defnyddiau sensitif posibl gerllaw.
4	Lleolir y safle mewn ardal â defnyddiau eraill tebyg neu gefn gwlad agored.

016 Ha Tir Cyflogi Defnyddiau Cymdogol Da

Adeiledig Presennol	Heb eu datblygu	Cyfanswm
187.89	53.37	241.76

5.4.4 Mae'r canlyniadau'n dangos mai 15% yn unig o'r tir cyflogi sydd ar gael ledled y sir sydd â defnyddiau cymdogol a allai effeithio ar ei apêl.

5.5 Hygyrchedd

5.5.1 Mae pa mor agor a pha mor weladwy yw tir cyflogi i brif rwydweithiau trafndiaeth hefyd yn ystyriaeth bwysig i fusnesau sy'n dymuno adleoli i safleoedd o'r fath a chynaliadwyedd cyffredinol y datblygiad. Yn sgil hyn, ystyriodd yr arolygon o'r safleoedd pa mor agos i'r prif gysylltiadau trafndiaeth yr oedd y safleoedd a pha mor weladwy yr oeddynt o'r llwybrau hyn ac i ba raddau yr oeddynt wedi'u sgrinio oddi wrthynt.

5.5.2 Diffiniwyd y safleoedd hynny a oedd yn weladwy o brif lwybrau trafndiaeth fel a ganlyn:

Gwelededd Ffryntiad y Ffordd

3	Mae gan y safle rywffaint o welededd o Ffordd 'A' / gwelededd uchel o ffordd leol
4	Mae gan y safle ffryntiad gweladwy iawn o ffordd 'A'

017 Ha Tir Cyflogi Gweladwy o Ffordd 'A'

Adeiledig Presennol	Heb eu datblygu	Cyfanswm
184.26	45.44	229.7

5.5.3 Mae'r canlyniadau yn dangos bod oddeutu 80% o'r tir cyflogi a arolygwyd ledled y sir wedi'i leoli ar ffordd A neu yn weladwy iawn o ffordd o'r fath, mae hwn yn ganlyniad cadarnhaol ac mae'n cynyddu cynaliadwyedd hirdymor y

safleoedd. Mae'r map o safleoedd cyflogi yn Atodiad 2 yn dangos yn glir leoliad y safleoedd cyflogi a'r modd y maent wedi'u clystyru ar hyd rhwydweithiau trafndiaeth mawr (yn ôl safonau Ceredigion).

- 5.5.4 Er mwyn sefydlu pa ganran o'r tir cyflogi a arolygwyd ledled y sir sydd wedi ei leoli'n gynaliadwy ac sydd â mynediad heb rwystr, defnyddiwyd y meini prawf canlynol i ystyried hynny. Diffiniwyd y safleoedd hynny sy'n hawdd eu cyrraedd o ffordd 'A', sydd â mynediad da o'r ffordd ac sydd â mynediad da at y safle fel a ganlyn:

Mynediad hawdd at y rhwydwaith priffyrdd strategol (h.y. ffordd 'A')

3	Wedi'i leoli llai na 1 cilomedr o brif lwybr ond nid yn union gyfagos
4	Wedi'i leoli yn union gyfagos i brif lwybr a'r llwybrau hyn yn hawdd eu cyrraedd

Ansawdd y mynediad at ffyrdd lleol

3	Y ffyrdd o amgylch yn gymharol lydan / ychydig o dagfeydd yn debygol ar gyfnodau prysur
4	Y ffyrdd o amgylch yn llydan / dim problemau amlwg o ran tagfeydd

Ansawdd y Mynediad i'r Safle

3	Yn debygol mai (cyfyngiadau gwelededd) prin sydd i fynediad y safle
4	Dim cyfyngiadau (gwelededd) amlwg o ran mynediad y safle

018 Ha Tir Cyflogi â Llwybrau Mynediad Da

Adeiledig Presennol	Heb eu datblygu	Cyfanswm
184.26	45.44	229.7

- 5.5.5 O gofio mai awdurdod gwledig yn bennaf â chyfyngiadau ar y rhwydweithiau trafndiaeth yw Ceredigion nid yw'n syndod nad oedd y rhan fwyaf o'n tir

cyflogi yn gallu cael sgôr uchel ar draws yr holl fesuriadau 'mynediad da'. O ystyried y rhwydwaith priffyrdd lleol a'r ffaith y ceir llawer o ffyrdd B nid yw'n syndod ychwaith bod llawer o'r tir cyflogi, er ei fod yn weladwy o ffordd A, hefyd â phroblemau o ran mynediad i'r safle gan gyfyngu ar rai mathau o gerbydau - er enghraifft, ceir cyfyngiadau i gerbydau cymalog yn ceisio mynd i safleoedd llai yn Bow Street. Mae'r ffaith bod chwarter cyfanswm ein tir cyflogi â sgôr uchel ar draws yr holl elfennau mynediad a arolygwyd yn ganlyniad cymharol gadarnhaol i'r sir.

Ystyriaeth

5.6 Cyfyngiadau ar y tir

- 5.6.1 Gall mathau eraill o gyfyngiadau megis dynodiadau natur ar y dirwedd, adeiladau rhestredig, y ddaear wedi'i halogi, effeithio ar ddichonoldeb tir cyflogi ac felly archwilir faint o dir cyflogi sydd heb gyfyngiadau isod:
- 5.6.2 Mae'r cyfyngiadau wedi'u categoreiddio a'u diffinio fel y nodir isod:
- 5.6.3 Cyfyngiadau amgylcheddol a gofynion datblygu annormal [e.e. tirwedd / dynodiadau natur ar y dirwedd, nodweddion treftadaeth (adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth), Gorchmynion Diogelu Coed a gofynion / materion / cyfyngiadau datblygu a nodwyd ac a restrir ym mholisiau'r Cynllun Lleol, papurau briffio datblygu safleoedd ac ati.] **

3	Mae'r safle yn annhebygol o fod wedi'i gyfyngu'n sylweddol gan gyfyngiadau amgylcheddol / gofynion datblygu annormal ac mae'n debygol mai dim ond ychydig o effaith a gaiff y materion hyn ar botensial datblygu.
4	Nid oes unrhyw ofynion amgylcheddol na gofynion datblygu annormal hysbys yn berthnasol i'r safle.

- 5.6.4 Nodweddion ffisegol y safle (e.e. maint, siâp a topograffi'r safle, peilonau, ffosydd draenio a seilwaith cyfleustodau dan ddaear sy'n hysbys ac sy'n hollti'r safle) **

3	gallai fod â rhai nodweddion ffisegol sy'n cyfyngu.
4	dim tystiolaeth amlwg o nodweddion ffisegol sy'n cyfyngu.

Cyflwr/halogiad y ddaear **

3	Yn debygol mai dim ond ychydig o botensial o halogiad sydd angen ychydig o waith paratoi ac adfer y ddaear.
4	Halogiad yn annhebygol, nid oes angen unrhyw waith o bwys i baratoi'r ddaear.

019 Ha Tir Cyflogi heb Gyfyngiadau

Adeiledig Presennol	Heb eu datblygu	Cyfanswm
183.85	30.04	213.89

- 5.6.5 O'r tir a aseswyd, mae'n amlwg bod 85% o'r tir cyflogi a arolygwyd ledled y sir ddim ond wedi'i gyfyngu'n rhannol neu ei fod heb gyfyngiadau, sy'n hanfodol i sicrhau dichonoldeb parhaus y safleoedd.

6. Canlyniadau ar Sail Ardal

6.1.1 Mae strategaeth aneddiadau y CDLI yn amlinellu Canolfannau Gwasanaeth Trefol Ceredigion, sef:

Aberystwyth

Aberteifi

Llanbedr Pont Steffan

Llandysul

Tregaron

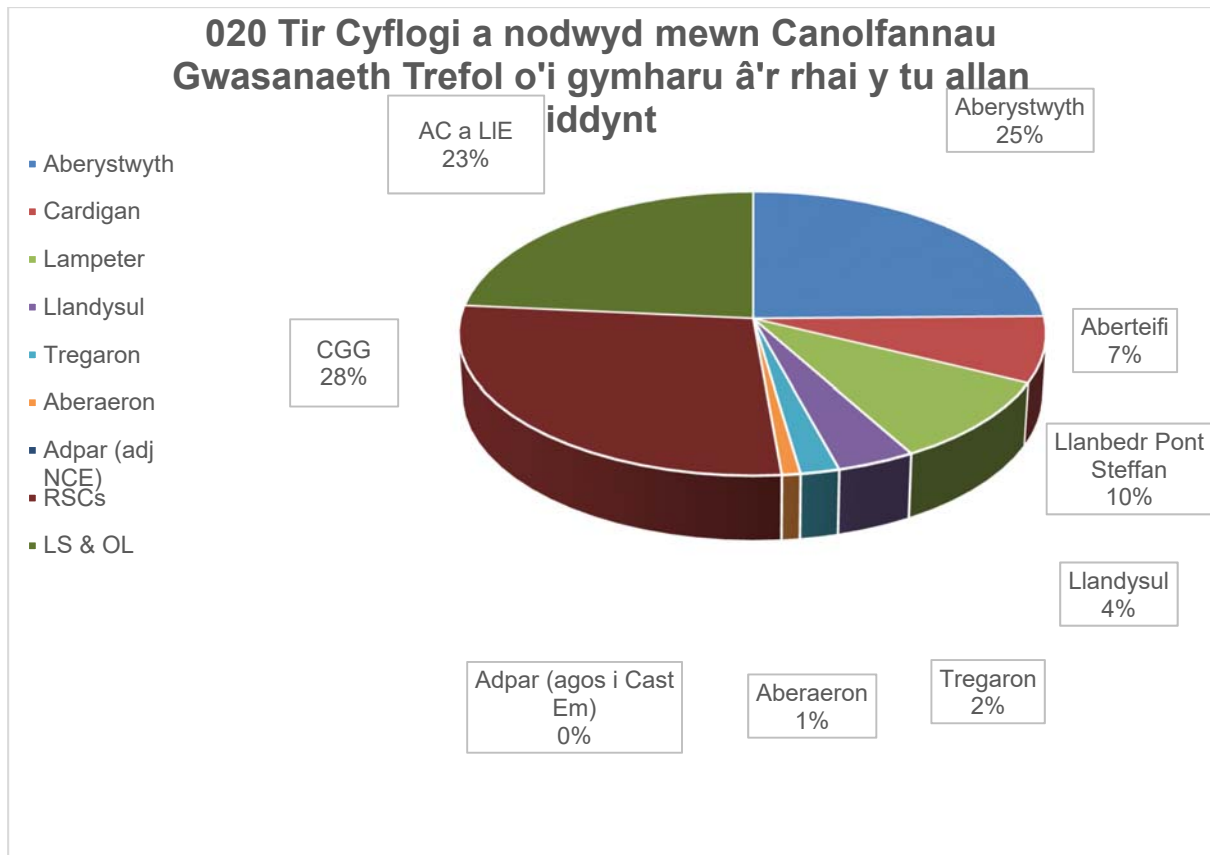
Aberaeron

Adpar (oherwydd ei fod yn agos i Gastellnewydd Emlyn)

6.1.2 Mae Tir Cyflogi wedi'i nodi yn y Canolfannau Gwasanaeth Trefol fel a ganlyn:

020 Tir Cyflogi a nodwyd mewn canolfannau gwasanaeth trefol a'r tu allan iddynt

Canolfannau Gwasanaeth Trefol	Faint o Dir Cyflogi (Ha)
Aberystwyth	70.2
Aberteifi	21.26
Llanbedr Pont Steffan	27.31
Llandysul	11.05
Tregaron	5.49
Aberaeron	2.61
Adpar (oherwydd ei fod yn agos i Gastellnewydd Emlyn)	0.00
Canolfannau Gwasanaeth Gwledig	79.11
Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	66.73



6.1.3 Mae dosbarthiad y tir cyflogi yn dangos bod y cyfle gorau yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, a cheir y gyfran fwyaf yn Aberystwyth, sy'n bwysig i'r rhanbarth.

6.1.4 Mae'r adrannau canlynol yn amlinellu canfyddiadau'r adolygiad tir cyflogi fesul ardal - Canolfan Wasanaeth Drefol / Canolfan Wasanaeth Wledig / Lleoliad Arall:

7. Aberystwyth

021 Canolfan Wasanaeth

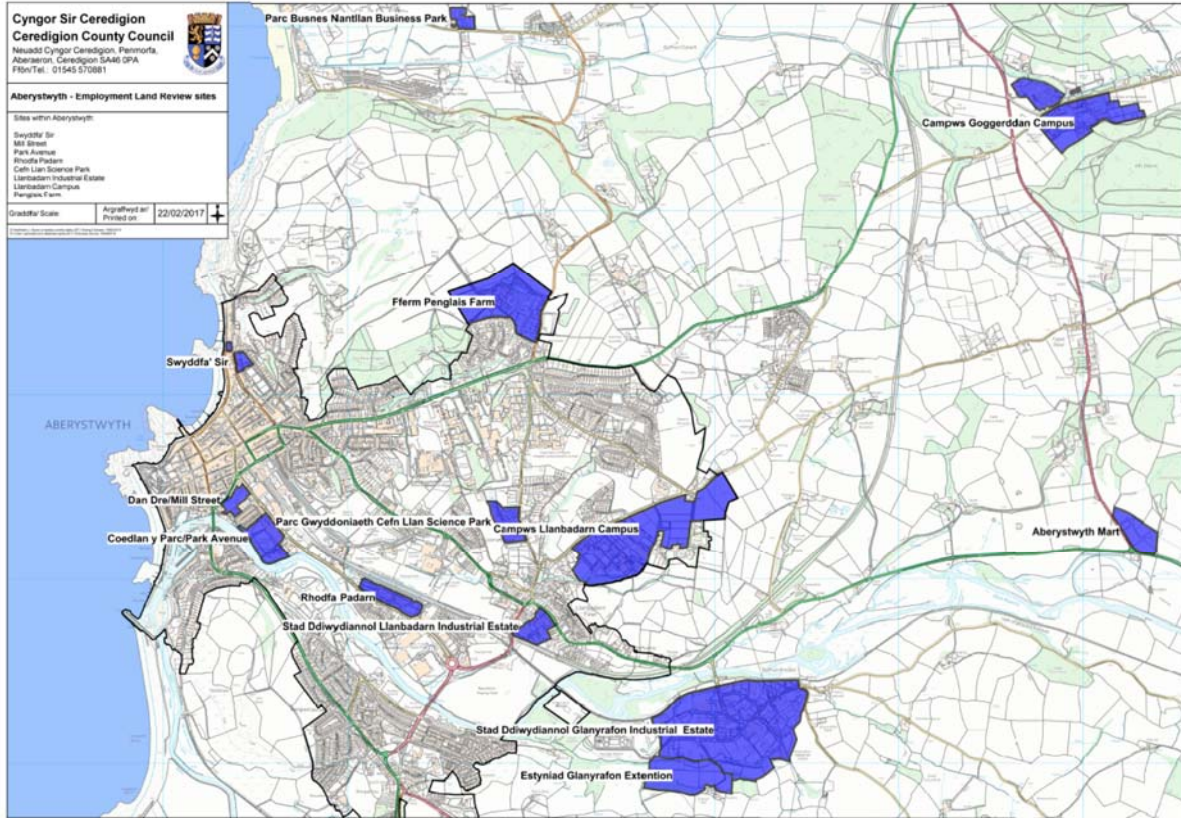
Drefol Aberystwyth

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	70.2
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	B1 (26.24); B1,B2, B8 (39.6); B2, B8 (2.34); B8 (1.23); Unigryw (0.79)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	14.33
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	O'r unedau a oedd yn wag yn 2017, mae llai na 50% wedi bod yn wag am 4 mlynedd neu fwy yn ôl i 2011. Dros 60% yn cael ei ddefnyddio'n flaenorol gan un cwmni yn unig
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	Ar safleoedd yng nghanolfan wasanaeth drefol Aberystwyth mae 57.27 ha heb gyfyngiadau, 9 ha o'r rhain heb eu datblygu

7.1 Casgliadau ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Trefol / SG

7.1.1 Yn gyffredinol, mae cyfradd datblygu safleoedd neilltuedig a lefel y newid deiliaid o fewn y lefelau disgwylidig, fel a gadarnhawyd gan yr Adroddiadau Monitro Blynyddol. Mae'r dull polisi caniatol i ddatblygiadau economaidd yn ymddangos yn ddigonol er mwyn darparu hyblygrwydd a galw 'lleol'. Ni fu unrhyw bwysau am brosiectau datblygu blaenllaw yn ystod cyfnod monitro CDLI1.

7.1.2 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)



8. Aberteifi

022 Canolfan Wasanaeth Drefol

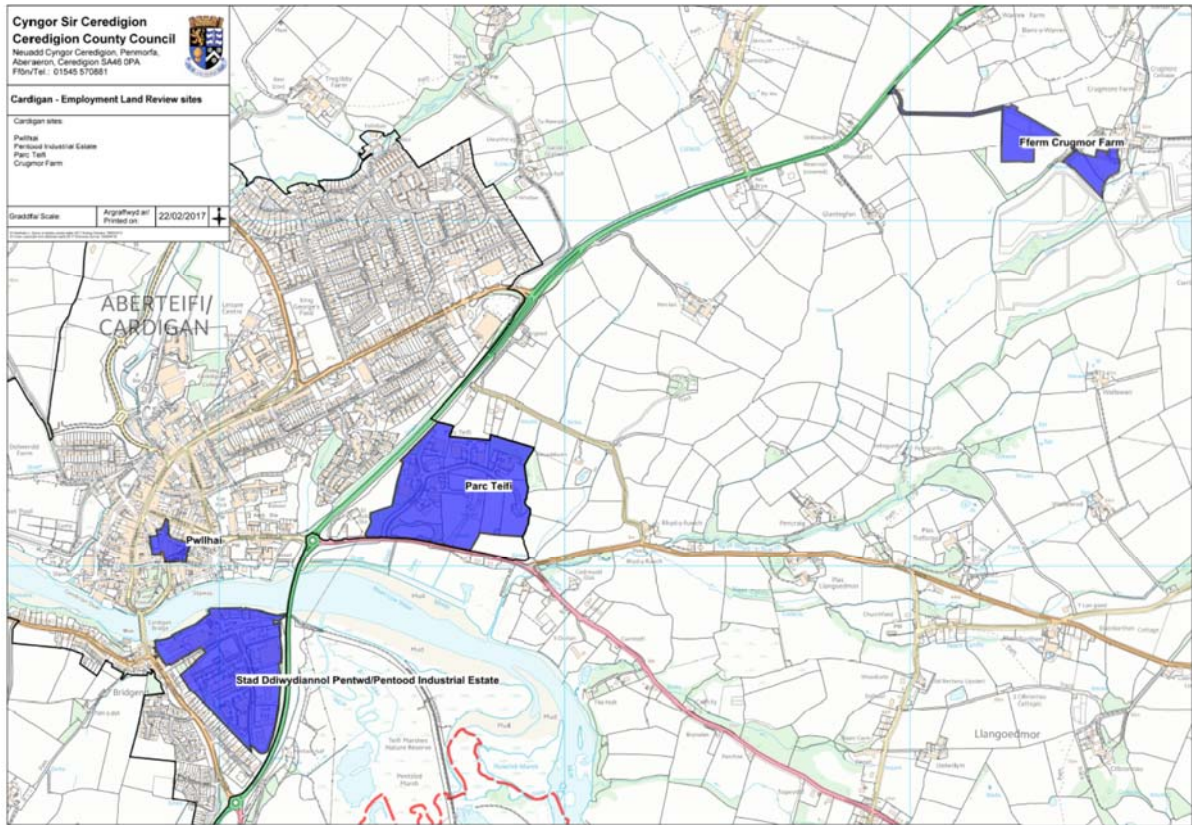
Aberteifi

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	21.26
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	B1 (0.25); B1,B2,B8 (11.71); B1,B2,B8,Unigryw (9.3)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	3.65
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	O'r unedau a oedd yn wag yn 2017, bu 54% yn wag am 4 blynedd neu fwy yn ôl i 2011. Dros 70% yn cael ei ddefnyddio'n flaenorol gan un cwmni yn unig
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	21.01

8.1 Casgliadau ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Trefol / SG

8.1.1 Mae capasiti ar gael yn ardal Aberteifi o ran tir heb ei ddatblygu a chyfraddau safleoedd gwag mewn datblygiadau presennol. Mae hyn o fewn disgwyliadau CDLI1 fel yr awgrymir gan yr Adroddiadau Monitro Blyneddol.

8.1.2 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)



9. Llanbedr Pont Steffan

023 Canolfan Wasanaeth Drefol

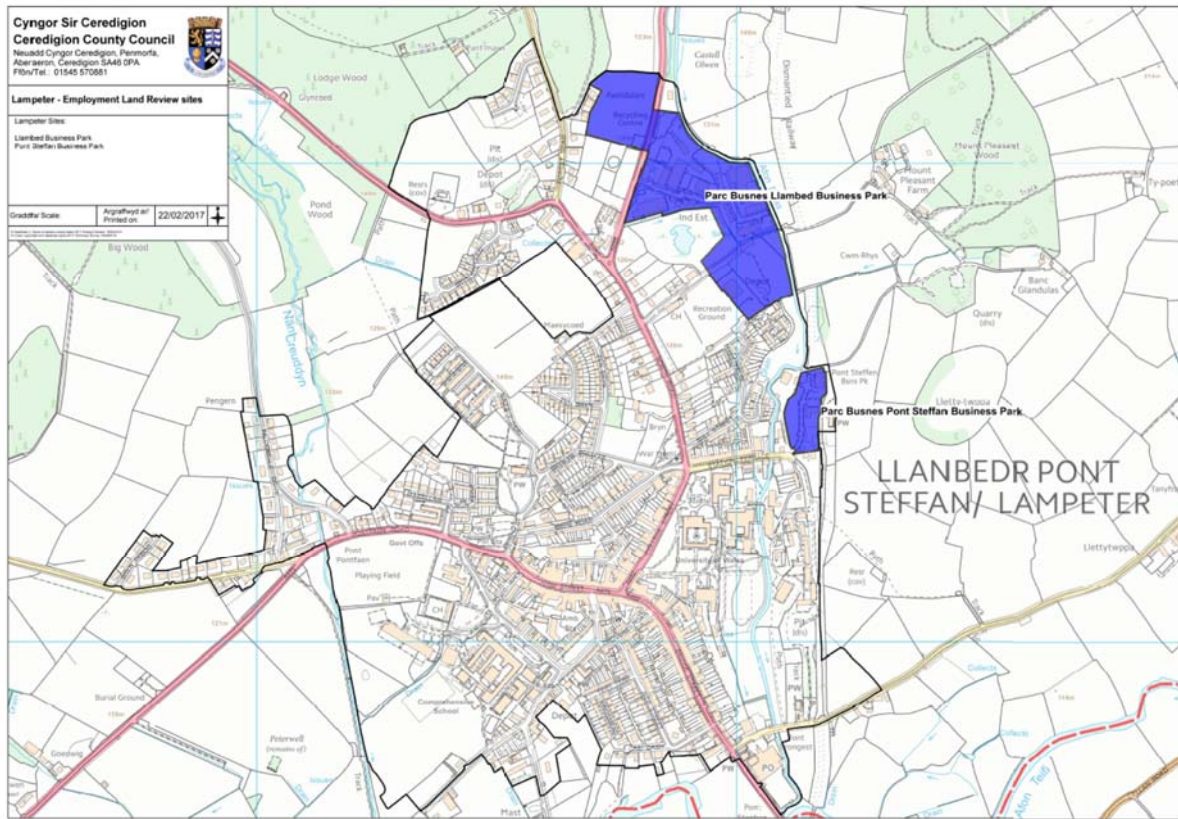
Llanbedr Pont Steffan

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	27.31
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	B1 (26.24); B1,B2, B8 (39.6); B2, B8 (2.34); B8 (1.23); Unigryw (0.79)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	9.96
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	O'r unedau gwag yn 2017, bu 66% yn wag am 6 blynedd yn ôl i 2011. 34% yn cael ei ddefnyddio'n flaenorol gan fwy nag un cwmni
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	8.39

9.1 Casgliadau ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Trefol / SG

9.1.1 Mae gan Llanbedr Pont Steffan gapasiti ar gael o ran tir heb ei ddatblygu a chyfraddau safleoedd gwag mewn datblygiadau presennol. Mae hyn o fewn disgwyliadau CDLI1 fel yr awgrymir gan yr Adroddiadau Monitro Blyneddol.

9.1.2 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)



10. Tregaron

024 Canolfan Wasanaeth Drefol

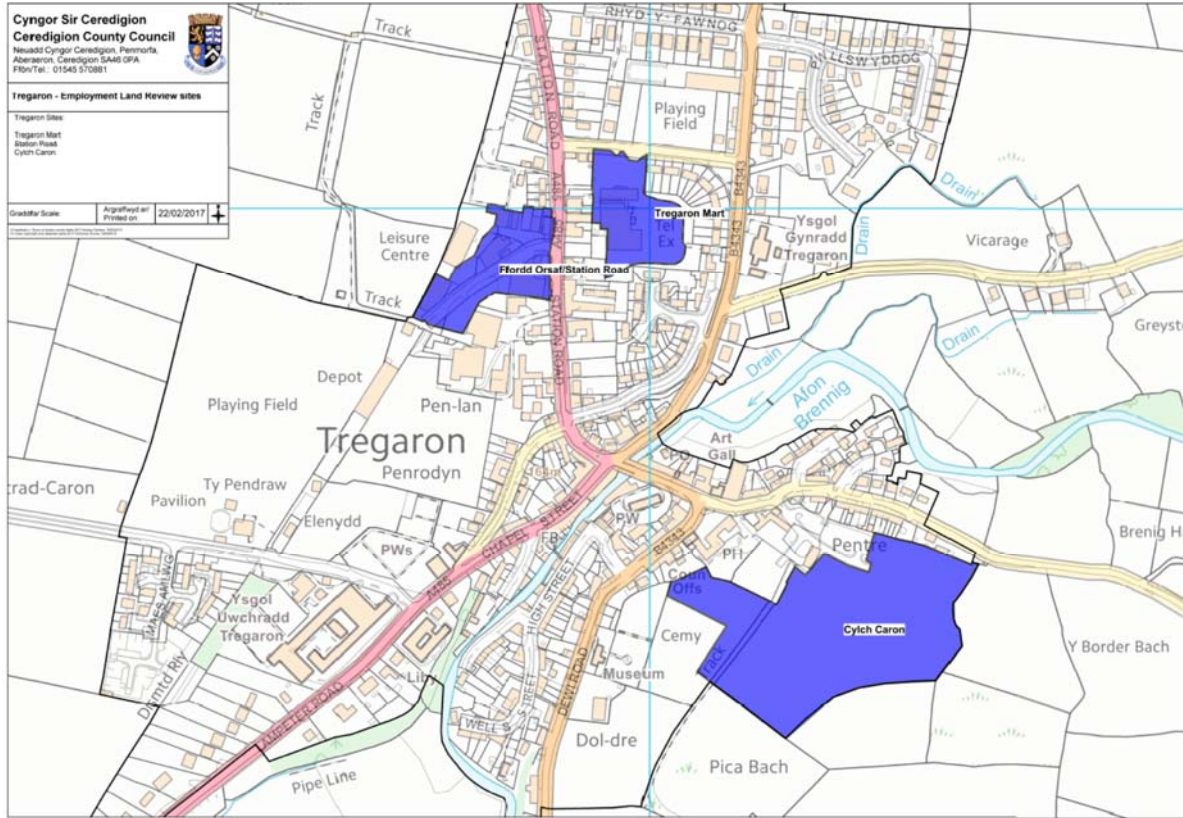
Tregaron

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	5.49
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	A, B2, B8 (0.99); Unigryw (0.83)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	3.67
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	Dim unedau'n wag yn 2017/nid yw'r dadansoddiad yn berthnasol
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	1.82

10.1 Casgliadau ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Trefol / SG

10.1.1 Mae digon o gapasiti ar gael yn Nhregaron o ran tir heb ei ddatblygu, a phwysau isel iawn o'r farchnad, o fath lleol fel arfer, yn unol â disgwyliadau CDLI1 fel yr awgrymir gan yr Adroddiadau Monitro Blynyddol. O ran ariannu, prosiect Cylch Caron yw'r datblygiad posibl mwyaf sylweddol yn Nhregaron ac mae ganddo ganiatâd cynllunio.

10.1.2 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)



11. Llandysul

025 Canolfan Wasanaeth Drefol

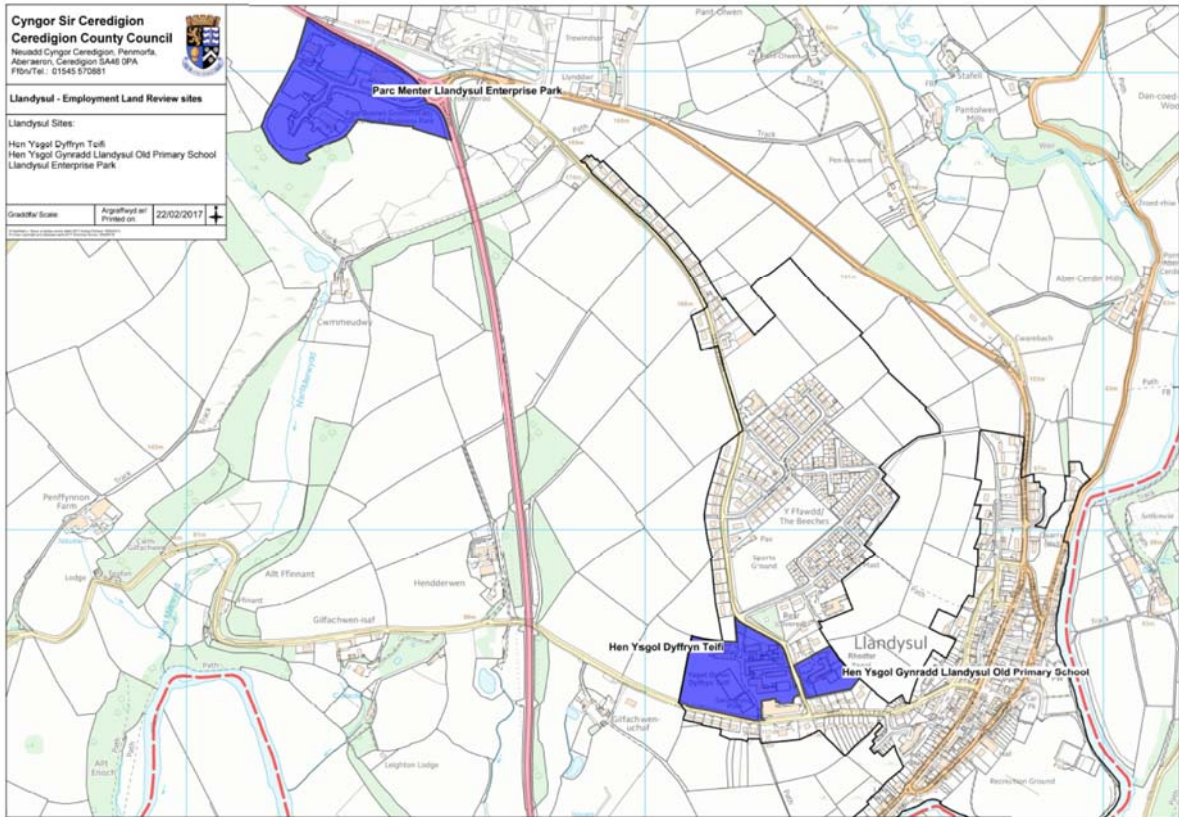
Llandysul

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	11.05
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	B1, B8 (4.83); D (4.62)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	1.6
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	O'r unedau a oedd yn wag yn 2017, bu 100% yn wag am flwyddyn yn unig yn flaenorol yn ôl i 2011. Dros 100% yn cael ei ddefnyddio'n flaenorol gan un cwmni yn unig
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	10.11

11.1 Casgliadau ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Trefol / SG

11.1.1 Mae gan Landysul ddigon o gapasiti ar gael o ran tir heb ei ddatblygu ac o ran cyfraddau safleoedd gwag mewn datblygiadau presennol. Ceir yno ddarpariaeth o ansawdd uchel ond nid oes llawer o alw. Mae hyn o fewn disgwyliadau CDLI1 fel yr awgrymir gan yr Adroddiadau Monitro Blynyddol. Mae'r math o ddarpariaeth yn awgrymu y gallai fod potensial i ddarparu ar gyfer twf cwmnïau lleol/datblygu sgiliau lleol yn unol â phwyslais strategol Tyfu Canolbarth Cymru.

11.1.2 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)



12. Aberaeron

026 Canolfan Wasanaeth Drefol

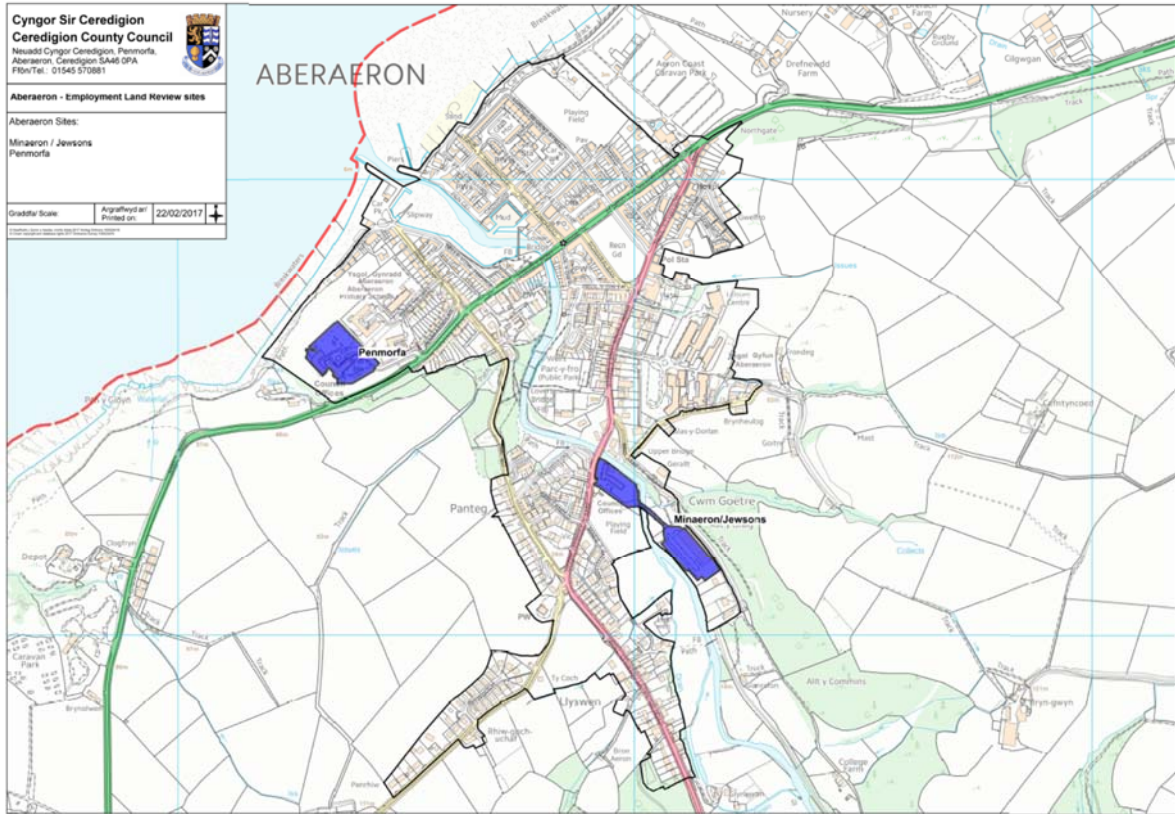
Aberaeron

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	2.61
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	B1 (1.22) B1, B8 (1.39)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	0
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	Dim
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	0

12.1 Casgliadau ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Trefol / SG

12.1.1 Nid oes gan Aberaeron unrhyw gapasiti ar gael a cheir cyfyngiadau tir sylweddol. Mae hyn o fewn disgwyliadau CDLI1 fel yr awgrymir gan yr Adroddiadau Monitro Blyneddol.

12.1.2 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)



13. Canolfannau Gwasanaeth Gwledig

027 Canolfannau Gwasanaeth

Gwledig

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	79.11
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	B1, B2 (16.21); B1, B2, B8 10.68); Unigryw (52.22)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	10.2
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	O'r unedau a oedd yn wag yn 2017, bu 50% yn wag am 3 blynedd yn unig a 50% yn wag am 6 blynedd yn flaenorol yn ôl i 2011. 50% yn cael ei ddefnyddio'n flaenorol gan un cwmni yn unig.
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	79.11

13.1 Casgliadau ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Trefol / SG

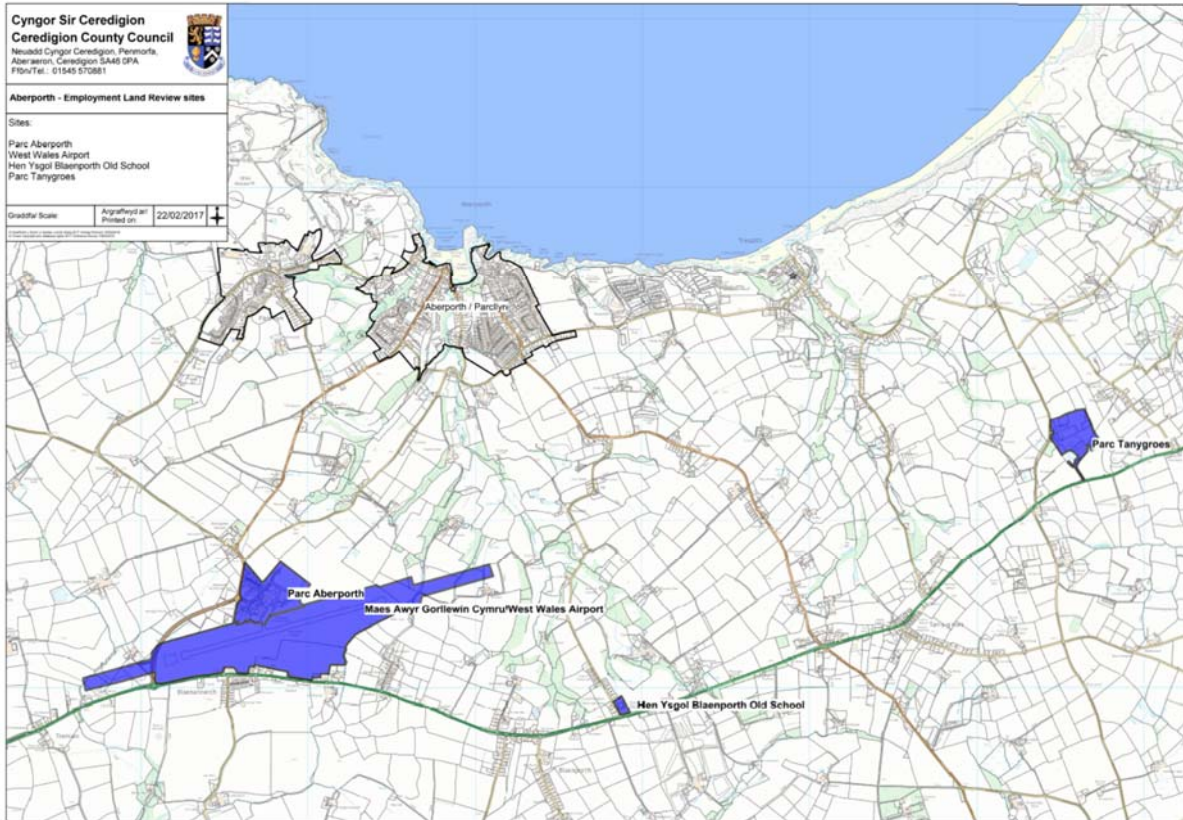
13.1.1 Mae dyraniadau tir y tu allan i ganolfannau Gwasanaeth Trefol ac eithrio Capel Bangor a Horeb yn adlewyrchu gweithgarwch ac asedau economaidd hanesyddol. Yn hynny o beth, mae'r rhain yn ddigonol yn gyffredinol, a cheir unedau gwag yn rhai o'r safleoedd hyn sy'n dangos nad oes llawer o bwysau gan y farchnad, yn unol â disgwyliadau CDLI1.

13.1.2 Yn Aberporth ceir potensial i gydnabod swyddogaeth Cinetig (gweler Atodiad ar safleoedd posibl) i adlewyrchu pwyslais Tyfu Canolbarth Cymru.

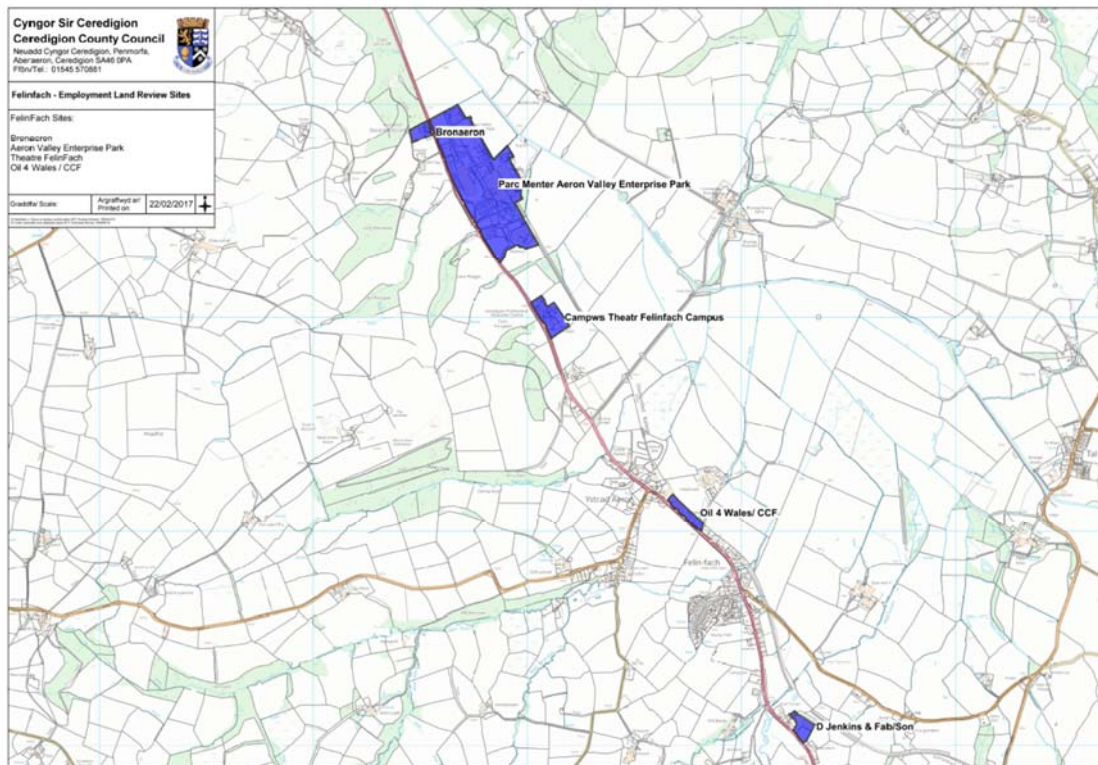
13.1.3 O ran Capel Bangor a Horeb, gweler y cofnodion ychwanegol.

13.1.4 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)

Aberporth



Felinfach



14. Aneiddiadau cyswllt a lleoliadau eraill yn Sir Ceredigion

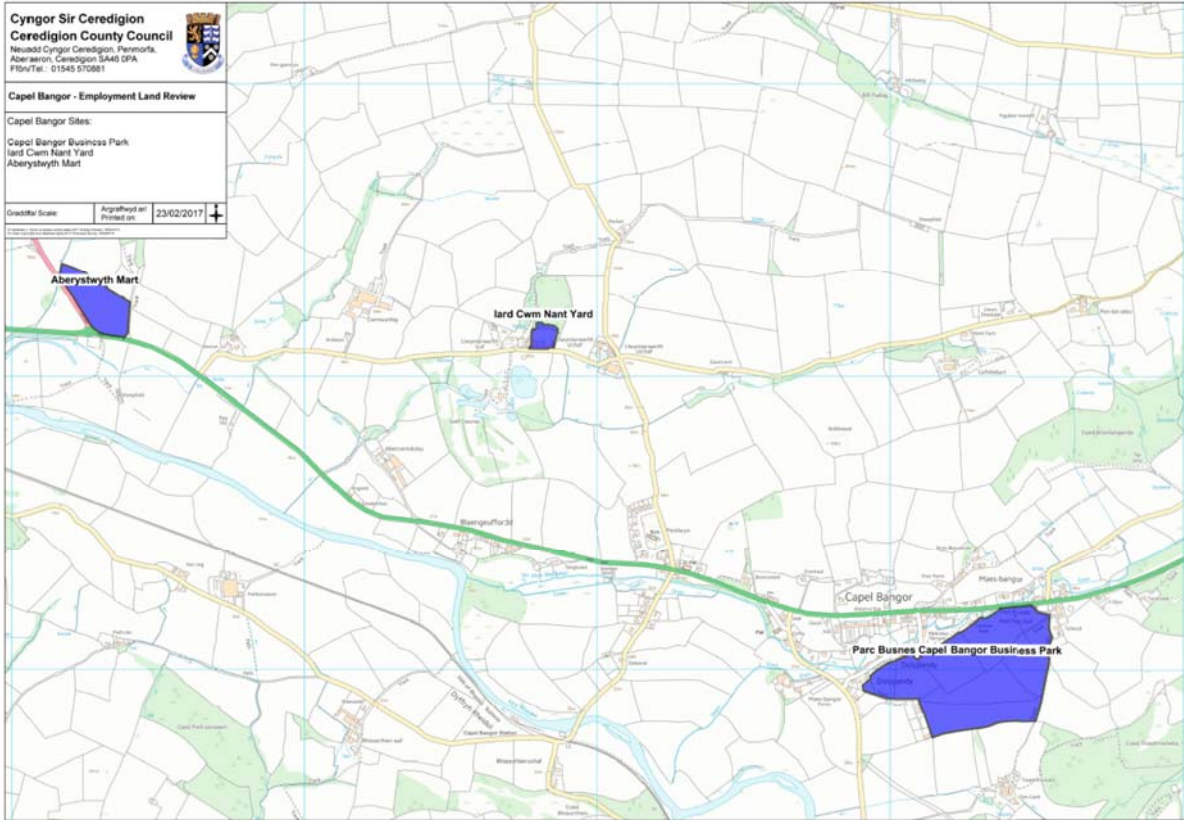
028 Aneiddiadau Cyswllt

Faint o dir sydd ar gael (Cyfanswm Ha)	22.01
Faint o dir fesul Dosbarth Defnydd (Cyfanswm Ha)	B1,B2, B8 (22.01)
Faint o dir posibl	Tir a nodwyd yn sgil CS ac adolygiad o'r briff yn 2019 gan gynnwys GMW (nid yw ar gael hyd yn hyn)
Faint o dir heb ei ddatblygu	20.08
Tystiolaeth y ceir llawer o newid deiliaid neu ei fod yn wag yn barhaus	O'r unedau a oedd yn wag yn 2017, bu 50% yn wag am 2 flynedd yn flaenorol yn ôl i 2011 a 50% yn ddyraniadau tir yn unig yr oedd y caniatâd amlinellol wedi dod i ben. 50% yn cael ei ddefnyddio'n flaenorol gan un cwmni yn unig.
Faint o dir heb gyfyngiadau (yn ôl amryw o ffactorau)	Dim

14.1.1 Map (PDF ar gael yn atodiad 3)

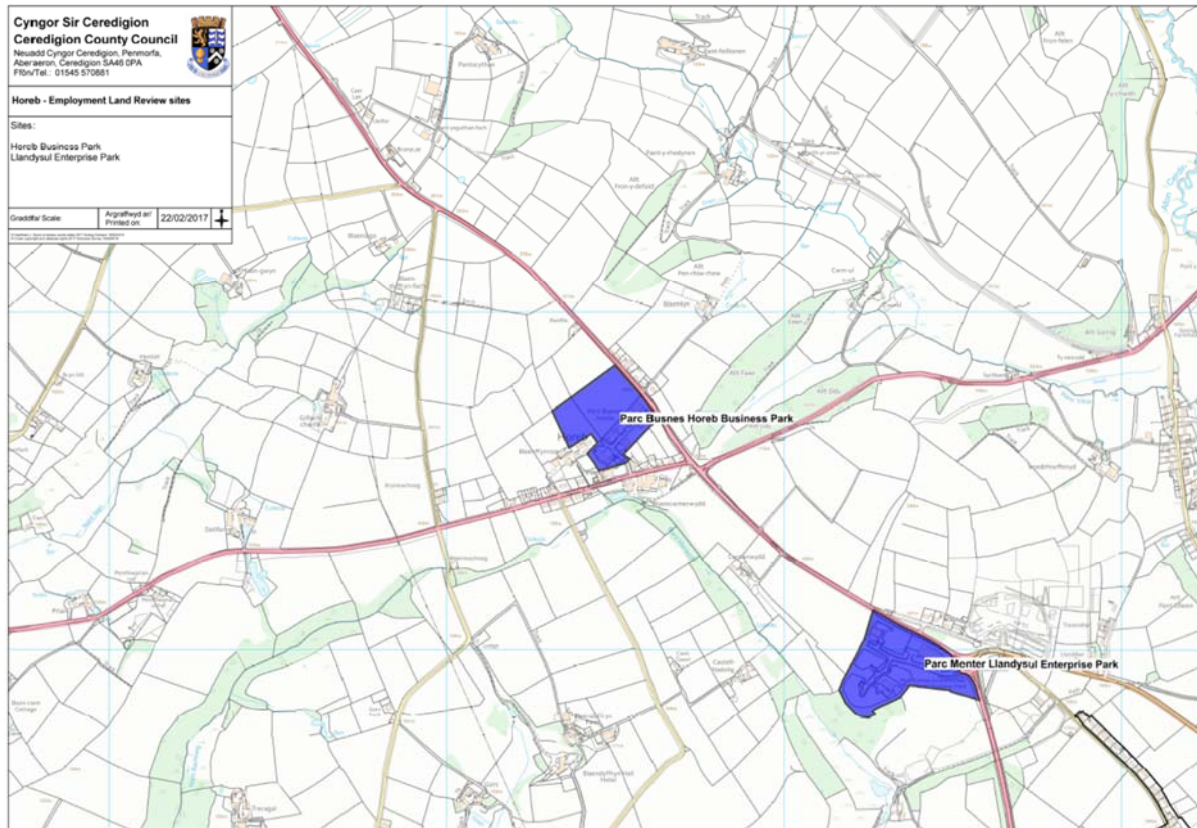
14.2 Capel Bangor

14.2.1 Mae absenoldeb datblygiad yng Nghapel Bangor a'r ffaith bod caniatâd cynllunio wedi dod i ben yno yn awgrymu nad yw darparu ar gyfer datblygiad blaenllaw/B1/B8 yn yr ardal, yn seiliedig ar ddisgwyliad o fewnfuddsoddiad gan gwmnïau rhydd, yn briodol bellach o bosibl, a bod hyn yn adlewyrchu modelau polisi datblygu economaidd sydd bellach wedi'u disodli. Mae pwyslais Tyfu Canolbarth Cymru ar gryfderau datblygu economaidd ac asedau sydd eisoes yn bodoli yn debygol o alw am adolygu'r math o ddyraniadau cyflogi yn y Grŵp Aneiddiadau yn neu'n agos i'r asedau hynny, campysau Prifysgol Aberystwyth yn bennaf.



14.3 Horeb

14.3.1 Ceir potensial i barhau i ymestyn yn Horeb, yn unol ag uchelgeisiau pwyslais Tyfu Canolbarth Cymru ar asedau presennol, h.y. Canolfan Bwyd Cymru yn Horeb. Gallai fod angen darparu rhagor o dir i ymestyn y cyfle Amaeth-Amgylcheddol.



029 Cyfanswm lleoliadau eraill ledled y sir (Ha)

44.72

15. Rhestr o'r holl safleoedd a arfarnwyd yn yr Adolygiad Tir Cyflogi

Anheddiad	Enw'r safle	CDLI 2007-2022 Safle a Neilltuwyd	CDLI 2007- 2022 Cyfeirnod Safle a Neilltuwyd	Categori'r Safle	Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Ha y Safle	Cod Post	Dwyreiniaid	Gogleddiaid
Aberaeron	Minaeron/Jewsons	N			B1, B8	1.39	0	1.39	SA46 0DU	246050.544 2	262254.409 7
Aberaeron	Penmorfa	N			B1	1.22	0	1.22	SA46 0PA	245359.336	262619.265 3
Aber-porth/Parc-llyn	Maes Awyr Gorllewin Cymru/West Wales Airport	Y	M0801		Sui Generis	45.22	7	52.22	SA43 2AL	225240.488 2	249467.27
Blaenannerch	Parc Aberporth	Y	E0801	Blaenllaw	B1, B2, B8	7.48	3.2	10.68	SA43 2DZ	224783.893 2	249562.552 7
Blaenporth	Hen Ysgol Blaenporth Old School	N			B1, Sui Generis	0.56	0	0.56	SA43 2BA	226877.652 3	248895.313 7
Tanygroes	Parc Tanygroes	N			B2	6.04	0	6.04	SA43 2JP	229596.857	250461.165 5
Aberteifi/Cardigan	Parc Teifi	Y	E0201	Ansawdd Uchel	B1, B2, B8	8.31	3.4	11.71	SA43 1EW	218665.827	246230.996 4
Aberteifi/Cardigan	Pwllhai	Y	M0201		B1	0.5	0.25	0.75	SA43 1DB	217857.275 1	246073.921 3
Aberteifi/Cardigan	Stad Ddiwydiannol Pentwd/Pentood Industrial	Y	E0202	Lleol	B1, B2, B8, Sui Generis	9.31	0	9.3	SA43 3AD	218002.940 6	245668.317 4
Penparc	Cytiau Preswyl Kelsion Boarding Kennels	N			Sui Generis	0.6	0	0.61	SA43 1QR	220486.419	248118.586
Penparc	Fferm Crugmor Farm	N			B2	3.26	0	3.26	SA43 1RD	220270.761	247228.970

Anheddiad	Enw'r safle	CDLI 2007-2022 Safle a Neilltuwyd	CDLI 2007- 2022 Cyfeirnod Safle a Neilltuwyd	Categori'r Safle	Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Ha y Safle	Cod Post	Dwyreiniaid	Gogleddiaid
										2	7
Penparc	O C Davies a'r Mab	N			Sui Generis	0.58	0	0.58	SA43 1SB	221340.063 1	248085.465 5
Aberystwyth	Campws Llanbadarn Campus	Y	M0305		B1	0	4.54	4.54	SY23 3AS	260672.566 4	281268.766 9
Aberystwyth	Coedlan y Parc/Park Avenue	Y	M0303		B1	3.67	0	3.67	SY23 1PG	258547.377 2	281217.151 7
Aberystwyth	Dan Dre/Mill Street	Y	M0302		B8	1.23	0	1.23	SY23 1JB	258394.505 5	281425.492
Aberystwyth	Fferm Penglais Farm	Y	M0306		B1	12.57	0	12.57	SY23 3FN	259887.405 8	282501.374 1
Aberystwyth	Rhodfa Padarn	N			B1	2.76	0	2.76	SY23 3UR	259235.971 7	280892.984 5
Aberystwyth	Swyddfa'r Sir	Y	M0304		Sui Generis	0	0.79	0.79	SY23 2EG	258439.169	282173.028 1
Capel Bangor	Iard Cwm Nant Yard	N			B2, B8	0.68	0	0.68	SY23 3LL	264815.173 7	281138.794 1
Capel Bangor	Parc Busnes Capel Bangor Business Park	Y	E0305	Rhagorol	B1, B2, B8	0	16.88	16.88	SY23 3LT	266,227.148 7	279991.972 4
Capel Dewi	Marchnad Aberystwyth	N			B8	3.15	0	3.15	SY23 3LL	263281.526 4	281257.030 3
Clarach	Parc Busnes Nantllan Business Park	N			B8	1.09	0	1.09	SY23 3DT	259626.111 5	284046.841 7
Llanbadarn Fawr	Parc Gwyddoniaeth Cefn Llan	Y	E0304	Ansawdd	B1	2.7	0	2.7	SY23 3AH	259866.718	281306.976

Anheddiad	Enw'r safle	CDLI 2007-2022 Safle a Neilltuwyd	CDLI 2007- 2022 Cyfeirnod Safle a Neilltuwyd	Categori'r Safle	Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Ha y Safle	Cod Post	Dwyreiniaid	Gogleddiaid
	Science Park			Uchel						9	
Llanbadarn Fawr	Stad Ddiwydiannol Glanyrafon Industrial Estate	Y	E0302	Lleol	B1, B2, B8	30.6	1.75	32.35	SY23 3JQ	261077.349 5	280174.260 2
Llanbadarn Fawr	Estyniad Glanyrafon Extention	Y	E0301	Lleol	B1, B2, B8	0	7.25	7.25	SY23 3HJ	260851.319 4	279929.100 4
Llanbadarn Fawr	Stad Ddiwydiannol Llanbadarn Industrial Estate	Y	E0303	Cymdogol	B2, B8	2.34	0	2.34	SY23 3RJ	260016.943 9	280736.659 2
Brongest	Maesffynnon	N			B1	0.54		0.54	SA38 9ER	233269.578 2	244326.871 4
Bow Street	Canolfan Adeiladu Build Centre	N			B8	0.82	0	0.82	SY24 5AT	262147.756 3	284436.670 1
Bow Street	Iard Tŷ Garn House Yard	N			B2	0.79	0	0.79	SY24 5AT	262,668.844 1	285536.365 3
Llandre	Dan Glo	N			B1, B2, B8	0.65	0	0.65	SY24 5BY	262952.581 4	287409.419 2
Llandre	Tyn Parc	N			B2	1.15	0	1.15	SY24 5BU	262698.460 4	287449.597 7
Cross Inn	Felin Goed Bwlch Saw Mill	N			B2	0.75	0	0.75	SA44 6NW	240241.255 6	258142.366 8
Cenarth	Felin Goed James Davies Newbridge Sawmills	N			B2	1.89	0	1.89	SA38 9LA	224735.173 2	241555.804 6
Felinfach/Ystrad Aeron	D Jenkins & Fab/Son	N			B8	0.8	0	0.8	SA48 8BG	253283.202 5	255085.701 7
Felinfach/Ystrad	Oil 4 Wales/ CCF	N			B8	0.78	0	0.78	SA48 8AE	252738.302	256086.595

Anheddiad	Enw'r safle	CDLI 2007-2022 Safle a Neilltuwyd	CDLI 2007- 2022 Cyfeirnod Safle a Neilltuwyd	Categori'r Safle	Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Ha y Safle	Cod Post	Dwyreiniaid	Gogleddiaid
Aeron										9	2
Felinfach/Ystrad Aeron	Bronaeron	N			B1	0.59	0	0.59	SA48 8AG	251502.310 5	257873.983 6
Felinfach/Ystrad Aeron	Campws Theatr Felinfach Campus	N			B1, Sui Generis	1.61	0	1.61	SA48 8AF	252106.706 5	257000.913 5
Felinfach/Ystrad Aeron	Parc Menter Aeron Valley Enterprise Park	Y	E1201	Lleol	B1, B2	16.21	0	16.21	SA48 8AG	251796.370 7	257629.143 7
Pont Creuddyn	Iard Sgrap Ivor Thomas Scrap Yard	N			B2	1.24	0	1.24	SA48 8BA	255000.854 9	252758.537 9
Talsarn	Storio a Dosbarthu Peter Jones and Sons Storage and Distrbution	N			B8	2.4	0	2.4	SA48 8QZ	254877.970 5	256959.885 3
Llanarth	Safle Site Penparc	N			B2	1.17	0	1.17	SA47 0NR	241858.301 7	257560.173 4
Llanbedr Pont Steffan/Lampeter	Parc Busnes Llambod Business Park	Y	E0501	Lleol	B2, B8, Sui Generis	5.07	3.32	8.39	SA48 8LT	257901.450 9	248932.733
Llanbedr Pont Steffan/Lampeter	Parc Busnes Pont Steffan Business	Y	E0502	Lleol	B1, Sui Generis	1.07	0	1.07	SA48 7HH	258143.863 9	248482.132
Llanwnnen	Concrit Teifi Concrete	N			B2	0.76	0	0.76	SA48 7JY	253137.990 5	246350.312 2
Llanwnnen	Parc Diwydiannol Glan Teifi Industrial Park	N			B2	1.19	0	1.19	SA48 7JY	253068.732	246428.279 9
Coedybryn	Hen Ysgol Coedybryn Old	N			D	0	2.52	2.52	SA44 5JL	235368.012	244995.829

Anheddiad	Enw'r safle	CDLI 2007-2022 Safle a Neilltuwyd	CDLI 2007- 2022 Cyfeirnod Safle a Neilltuwyd	Categori'r Safle	Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Ha y Safle	Cod Post	Dwyreiniaid	Gogleddiaid
	School									2	9
Ffostrasol	Depot Penrhos Depot	N			B1, B2, B8	2.76	0	2.76	SA44 4SJ	238073.629	245487.759 1
Horeb	Parc Busnes Horeb Business Park	Y	E0602	Ansawdd Uchel	B1, B2, B8	1.93	3.2	5.13	SA44 4JG	239469.113 8	242686.291
Llandysul	Hen Ysgol Dyffryn Teifi	N			D	3.68	0	3.68	SA44 4HU	241205.507 2	240695.520 9
Llandysul	Hen Ysgol Gynradd Llandysul Old Primary School	N			D	0.94	0	0.94	SA44 4HP	241396.990 5	240689.242 7
Llandysul	Parc Menter Llandysul Enterprise Park	Y	E0601	Ansawdd Uchel	B1, B8	4.83	1.6	6.43	SA44 4JL	240370.694 8	241958.179 4
Penrhiwllan	Parcau	N			B2	1.18	0	1.18	SA44 5NW	236288.177 5	241876.212 9
Llanafan	Felin Goed Riverside Saw Mill	N			Sui Generis	1.28	0	1.28	SY23 4BJ	269166.933 5	271563.485
Bethania	Dŵr Tŷ Nant Water	N			B2	2.54	0	2.54	SY23 5LS	256201.096 7	263108.495 2
Penrhynoch	Campws Gogerddan Campus	N			B1	11.42	0	11.42	SY23 3EE	263035.955 5	283480.393 8
Llywernog	Cambrian Fencing	N			B2, B8	1.2	0	1.2	SY23 3AB	272805.487 2	281097.545 9
Pontarfynach	Hen Safle Mart/Old Mart Site	N			B8	0.66	0	0.66	SY23 3JL	273897.603 2	276672.212 7
Trisant	Felin Goed Frongoch Saw	N			Sui	0.77	3	3.77	SY23 4RL	272193.662	274475.091

Anheddiad	Enw'r safle	CDLI 2007-2022 Safle a Neilltuwyd	CDLI 2007- 2022 Cyfeirnod Safle a Neilltuwyd	Categori'r Safle	Dosbarth Defnydd	Ha Adeiledig Presennol	Ha heb eu datblygu	Ha y Safle	Cod Post	Dwyreiniaid	Gogleddiaid
	Mills				Generis					4	6
Tregaron	Cylch Caron	Y	M0701		B2	0	3.67	3.67	SY25 6JX	268186.348 3	259561.140 7
Tregaron	Ffordd Orsaf/Station Road	N			A, B2, B8	0.99	0	0.99	SY25 6HX	267827.960 3	259937.163
Tregaron	Marchnad Tregaron	N			Sui Generis	0.83	0	0.83	SY25 6HJ	267989.077	259995.286 4
Ynylas	Iard Gychod Leri Boatyard	N			Sui Generis	1.64	0	1.64	SY24 5LB	261606.748 4	293270.361 5
	Cyfansymiau					221.39	62.37	283.76			

16. Atodiad: Safleoedd Posibl

- 16.1.1 Mae cyfnod adolygu o 4 blynedd ar gyfer yr Adolygiad Tir Cyflogi yng Ngheredigion wedi'i nodi fel bod yn briodol ac yn gynaliadwy, o gofio cyfradd gymharol araf y newid ar dir cyflogi yng Ngheredigion. Ystyrir felly ei bod yn ddigonol darparu adolygiad syml dros dro o'r prif elfennau ochr yn ochr â'r dadansoddiad hwn a'r sylwadau o'r adroddiad i nodi safleoedd presennol eraill a safleoedd posibl.
- 16.1.2 Mae'r adolygiad syml wedi ystyried y strategaeth economaidd sy'n datblygu ar gyfer Tyfu Canolbarth Cymru a chyflwyniadau'r Safleoedd Ymgeisiol i'r gwahoddiad a anfonwyd wrth baratoi ar gyfer y Strategaeth a Ffebrir ar gyfer CDLI Ceredigion ym mis Mehefin-Medi 2018.
- 16.1.3 Mae'r blaenoriaethau ar gyfer Tyfu Canolbarth Cymru yn darparu rhaglen o weithgareddau sydd wedi'u rhyng-gysylltu sy'n ofynnol er mwyn cyflawni twf economaidd cynaliadwy, swyddi mwy cynaliadwy a chefnogi cymunedau ffyniannus yng Nghanolbarth Cymru erbyn 2033. Mae'r prif nodweddion yn ymwneud ag asedau naturiol, deallusol ac arloesol. Yng Ngheredigion, diffinnir y rhain fel a ganlyn:
- 16.1.4 **Twristiaeth** - pwyslais ar harbyrau
- 16.1.5 **Gweithgynhyrchu** - gwyddorau bywyd - e.e.
- Protherics UK ac
 - Aber Instruments
- 16.1.6 **Yr economi sy'n seiliedig ar amaeth ac ar y tir** - cryfderau ymchwil a datblygu Prifysgol Aberystwyth a Chanolfan Bwyd Cymru, Horeb.
- Mae'r canolfannau ymchwil sydd o'r radd flaenaf yn y byd ac sydd yng Ngheredigion megis Sefydliad y Gwyddorau Biolegol, Amgylcheddol a Gwledig (IBERS) wedi'u nodi fel bod yn dir cyflogi yn arolwg 2017.

- Ceir cyfleoedd i elwa ymhellach ar gryfderau ymchwil sector amaeth-dechnegol a biowyddoniaeth y rhanbarth. Byddai Canolfan Arloesi Amaethyddol o gymorth i ddatblygu cynhyrchion a phrosesau newydd i hwyluso arallgyfeirio ar ffermydd, a allai fod yn bosibl yn ymyl Canolfan Bwyd Cymru, yn Horeb.
- Mae gan ganolbarth Cymru gryfderau ym maes milfeddygaeth drwy Ganolfan Milfeddygaeth Cymru a'r datblygiad Canolfan a Labordai Milfeddygol gwerth £4.2 miliwn. Dylid cyfuno'r lleoliad arfaethedig ar gyfer y ganolfan hon yn y dyraniadau tir cyflogi. Byddai Campus Iechyd Anifeiliaid yn hybu arloesedd ac yn mynd i'r afael â'r prinder sgiliau allweddol yn y sector amaethyddol hanfodol bwysig hwn.

16.1.7 **Amddiffyn a diogelu** - gweithgarwch amddiffyn arloesol gyda gofod awyr ar wahân ar gyfer Systemau Cerbydau Awyr a Reolir o Bell.

- (Qinetiq, Aberporth). Sbectwm Radio - mae Ceredigion yn lleoliad pwysig ar gyfer gweithrediadau amddiffyn y DU, gan gynnig gofod awyr ar wahân ar gyfer Systemau Cerbydau Awyr a Reolir o Bell oddi ar arfordir Gorllewin Cymru. Mae Canolfan Arloesi, Peirianeg ac Arbrofi Sbectwm Genedlaethol (N-SIEEC) yn cynnig y potensial i hybu arloesedd, datblygu cynnyrch a rhaglenni newydd, cefnogi cydnerthedd, uniondeb a diogelwch er mwyn sicrhau bod Canolbarth Cymru yn ganolog yn Strategaeth Sbectwm Llywodraeth y DU.

16.1.8 Er ei bod yn amhriodol diffinio neu ddyrannu harbyrau Ceredigion yn dir cyflogi, mae'r uchelgeisiau a nodwyd yn strategaeth Tyfu Canolbarth Cymru yn awgrymu y dylid ystyried y safleoedd sy'n gysylltiedig â'r asedau presennol yn ychwanegol at y safleoedd a arolygwyd yn 2017.

16.2 Ymarfer Safleoedd Ymgeisiol

16.2.1 Cafwyd cyflwyniadau i'r ymarfer gwahoddiad Safleoedd Ymgeisiol a gynhaliwyd o fis Mehefin i fis Medi 2018 ynghylch tir cyflogi, ond roedd ansawdd yr wybodaeth a ddarparwyd a nifer y safleoedd yn gymharol fach. O gofio ystod y safleoedd a enwir yn neunydd darllen Tyfu Canolbarth

Cymru, mae'r ymateb i'r gwahoddiad Safleoedd Ymgeisiol yn siomedig. Ceir gwahoddiad arall i gyflwyno Safleoedd Ymgeisiol ochr yn ochr â chyhoeddiad y Strategaeth a Ffebrir ar gyfer CDLI2 ym mis Gorffennaf 2019. Mae'r safleoedd a nodwyd ar gyfer dyraniad cyflogi fel a ganlyn:

Safleoedd Ymgeisiol a leolir mewn Canolfannau Gwasanaeth Trefol/Gwledig

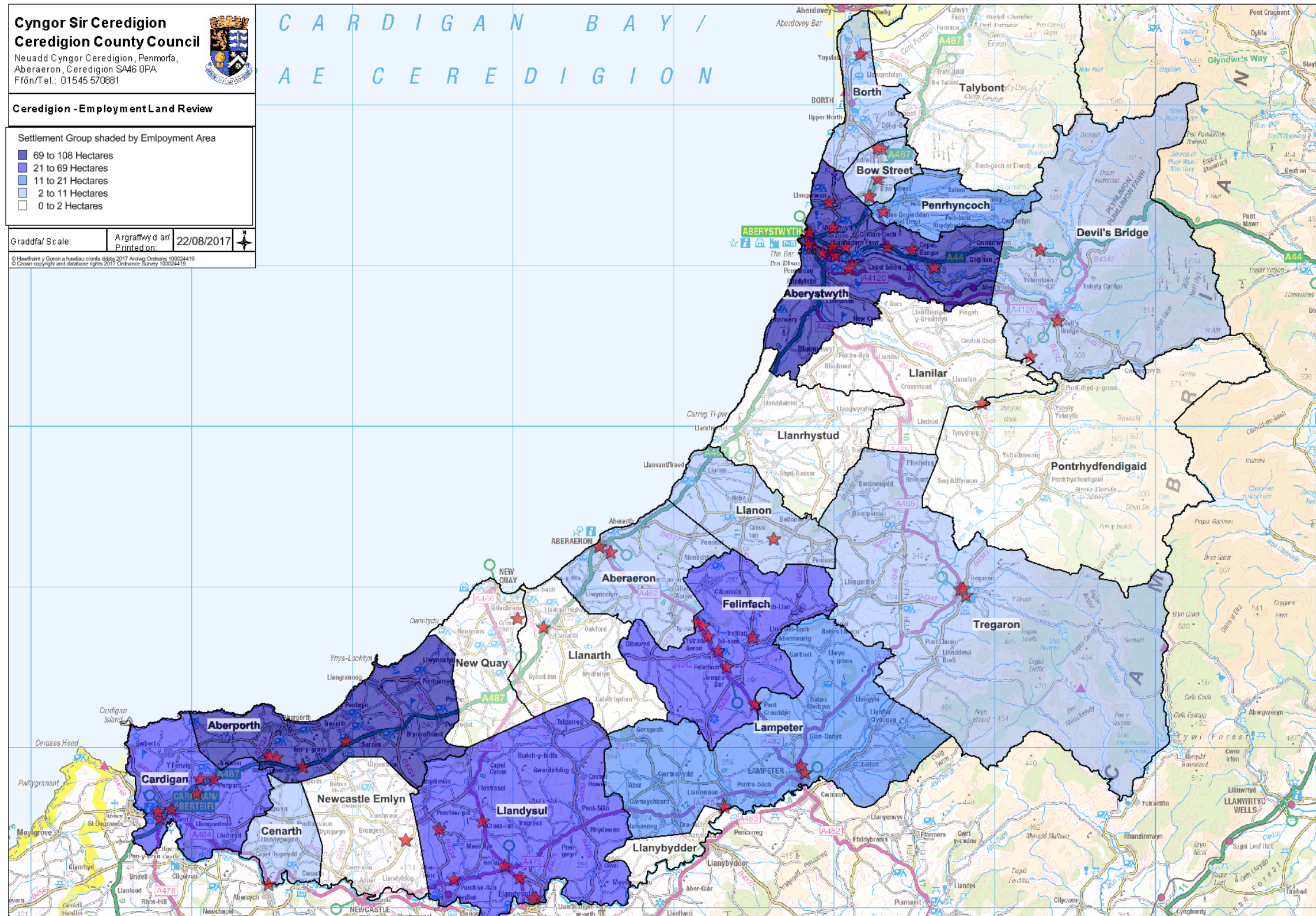
Anheddiad CDLI2 Agosaf	S_I D	Cyfeirnod Rhestr Bostio	Enw Lleoliad	Cyf AO	Ha Arwynebedd	Defnydd Presennol	Defnydd Arfaethedig	Safle a Neilltuwyd Presennol
Llannarth - Canolfan Wasanaeth Wledig	126	466	tir yn ffurfio rhan o Wenfron	SN 427 574	1.94	Amaeth, Gardd	Ansicr, Cyflogaeth, Cymysg, Tai, Twristiaeth	Na/No
Aberteifi/Cardigan - Canolfan Wasanaeth Drefol	20	387	Troedyrhi w	SN 179 451	0.74	Amaeth	Cyflogaeth, Cymysg, Tai, Twristiaeth	Na/No
Aberystwyth/Llanbadarn Fawr/Waunfawr/Penparcau/Co mins-coch/Rhydyfelin - Canolfannau Gwasanaeth Trefol	137	473	Parc Llety Gwyn	SN 601 805	3.41	Man Agored/Hamdde n	Arall, Cyflogaeth, Manwerthu	Na/No
Aberystwyth/Llanbadarn Fawr/Waunfawr/Penparcau/Co mins-coch/Rhydyfelin - Canolfannau Gwasanaeth	140	475	E0301 Ymestyn Stad Ddiwydia	SN 615 800	9.99	Amaeth, Cyflogaeth/Man werthu	Cyflogaeth, Manwerthu	E0301

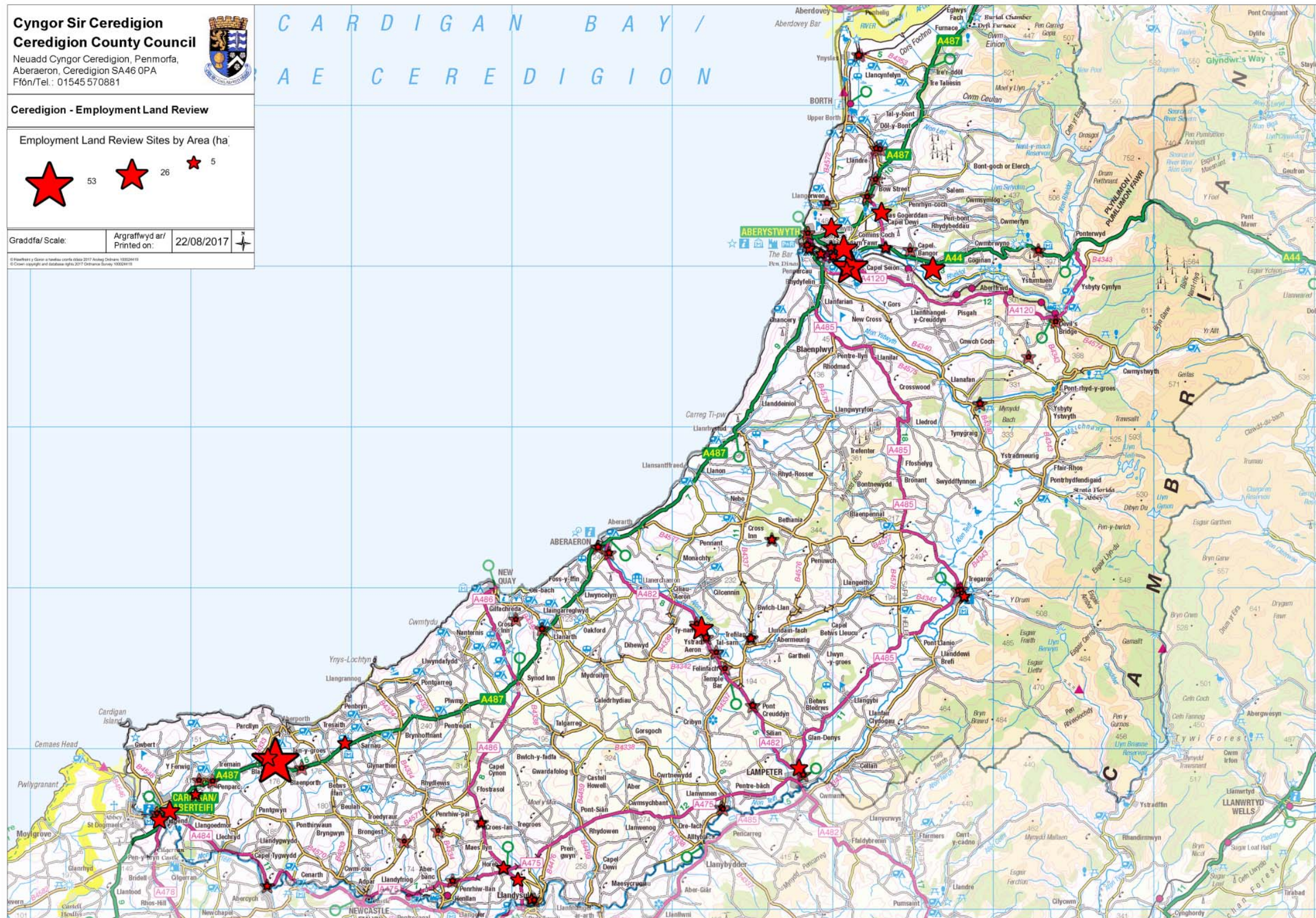
Trefol			nnol Glanyrafo n					
--------	--	--	------------------------	--	--	--	--	--

Safleoedd Ymgeisiol wedi'u lleoli y tu allan i Ganolfannau Gwasanaeth

Anheddiad CDLI2 Agosaf	S Cyfeirnod	Cyfeirnod Rhestr Bostio Cyfeirnod	Enw Lleoliad	Cyf AO	Ha Arwynebedd	Defnydd Presennol	Defnydd Arfaethedig
Horeb - LS	65	420	tir wrth ymyl Parc Menter Llandysul	SN 400 421	5.39	Amaeth	Cyflogaeth, Manwerthu, Tai
Rhydlewis - LS	165	494	y cae gyferbyn â Pandy	SN 345 481	2.29	Amaeth	Ansicr, Cyflogaeth, Cymysg, Man Agored, Manwerthu, Tai, Twristiaeth, Ynni Adnewyddadwy
Llanfarian - LLS	29	393	Garej y Royal Oak	SN 589 776	0.24	Cyflogaeth/Manwerthu, Arall	Ansicr, Cyflogaeth, Tai,

17. Atodiad 1 Mapiau Ledled y Sir





18. Atodiad 2 amserlen yr arolwg safleoedd a'r ddalen nodiadau

Adolygiad Tir Cyflogi Ansoddol

Meini Prawf Asesu yr Apêl i'r Farchnad

Meini Prawf Arfarnu	Dangosydd	Sgôr	Meini Prawf Sgorio
Ansawdd y Portffolio Presennol a'r Amgylchedd Mewnol	Ansawdd y portffolio presennol a'r amgylchedd mewnol ac allanol*	1	Yr adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr gwael iawn / ychydig iawn o ddarpariaeth parcio, cylchredeg a gwasanaethu / ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn wael
		2	Yr adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr cymedrol / ychydig o ddarpariaeth o barcio, cylchredeg a gwasanaethu / gallai ansawdd yr amgylchedd o amgylch gyfyngu ar apêl y safle i ddefnyddwyr penodol
		3	Mae'r adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr rhesymol ac yn darparu ystod gyfartalog o ran math a maint adeiladau / digon o gyfleusterau parcio, cylchredeg a gwasanaethu / ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn annhebygol o gyfyngu'n sylweddol ar apêl y safle i'r rhan fwyaf o ddefnyddwyr
		4	Mae'r adeiladau a'r rhannau allanol o ansawdd a chyflwr da ac yn darparu ystod dda o ran math, maint a deiliadaeth adeiladau /

			darpariaeth dda o ran parcio, cylchredeg a gwasanaethu / ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn debygol o fod yn ffactor cadarnhaol o ran denu defnyddwyr
Ansawdd y safle allanol ar gyfer y rhan fwyaf o ddefnyddwyr yr amgylchedd	1		Ansawdd yr amgylchedd o amgylch yn wael
	2		Gallai ansawdd / natur yr amgylchedd o amgylch gyfyngu ar apêl y safle i ddefnyddwyr penodol
	3		Ansawdd / natur yr amgylchedd o amgylch yn annhebygol o gyfyngu'n sylweddol ar ei apêl
	4		Ansawdd / natur yr amgylchedd o amgylch yn ffactor cadarnhaol o ran denu defnyddwyr
Effeithiau Amwynderau (e.e. sŵn, llwch ac arogl)	1		Mae'r safle yn agored iawn i sŵn, llwch a/neu aroglau sy'n effeithio'n sylweddol ar ansawdd yr amgylchedd uniongyrchol.
	2		Mae'r safle yn agored i rywffaint o sŵn, llwch neu aroglau sy'n effeithio i raddau ar ansawdd yr amgylchedd ar adegau penodol o'r dydd
	3		O bryd i'w gilydd, mae'n ymddangos bod y safle yn agored i rywffaint o sŵn, llwch neu aroglau sy'n gallu effeithio ar amwynderau'r amgylchedd uniongyrchol.
	4		Nid yw'n ymddangos bod y safle'n agored i lefelau afresymol o sŵn,

			arolgau, llwch na ffactorau amwynderau eraill
Ansawdd yr amgylchedd ehangach	Defnyddiau Tir Cyfagos	1	Y safle wedi'i amgylchynu yn gyfan gwbl gan ddefnyddiau cymdogol 'gwael' a/neu ddefnyddiau sensitif
		2	Mae gan y safle rai defnyddiau cymdogol 'gwael' / neu ddefnyddiau sensitif yn gyfagos neu o fewn y safle
		3	Ychydig neu ddim defnyddiau cymdogol 'gwael' gan y safle ond ceir rhai defnyddiau sensitif posibl gerllaw
		4	Lleolir y safle mewn ardal â defnyddiau eraill tebyg neu gefn gwlad agored
	Ffryntiad yn Weladwy o'r Ffordd	1	Nid yw'r safle'n weladwy o unrhyw ffryntiad ffordd
		2	Mae gan y safle rhywfaint o welededd o ffordd leol
		3	Mae gan y safle welededd cyfyngedig o Ffordd 'A' / gwelededd uchel i ffordd leol
		4	Mae gan y safle ffryntiad gweladwy iawn o ffordd 'A'
Mynediad at Briffyrdd	Pa mor hawdd yw cyrraedd y rhwydwaith priffyrdd strategol	1	Wedi'i leoli mwy na 2 gilometr oddi wrth llwybr prif ffordd
		2	Wedi'i leoli 1 - 2 gilometr oddi wrth llwybr prif ffordd
		3	Wedi'i leoli llai na 1 cilometr oddi wrth llwybr prif ffordd ond nid yn union gyfagos

	(h.y. Ffordd 'A')	4	Wedi'i leoli yn union gyfagos i lwybr prif ffordd a'r llwybrau hyn yn hawdd eu cyrraedd
	Ansawdd y mynediad i ffyrdd lleol	1	Ffyrdd o amgylch yn gul iawn ac o bosibl heb eu mabwysiadu / tagfeydd trwm y rhan fwyaf o'r amser
		2	Gallai lled y ffyrdd o amgylch greu problemau posibl o ran mynediad i gerbydau nwyddau trwm / potensial ar gyfer tagfeydd trwm ar gyfnodau prysur
		3	Y ffyrdd o amgylch yn gymharol lydan / tebygol o fod ychydig o dagfeydd ar gyfnodau prysur
		4	Y ffyrdd o amgylch yn llydan / dim problemau amlwg o ran tagfeydd
	Ansawdd Mynediad y Safle	1	Cyfyngiadau (gwelededd) sylweddol o ran y mynediad i'r safle / problemau 'pridwerth' posibl
		2	Cyfyngiadau (gwelededd) posibl o ran y mynediad i'r safle, gan gynnwys ar gyfer cerbydau masnachol mwy, a allai gyfyngu ar ddatblygiad
		3	Yn debygol mai dim ond ychydig o (gyfyngiadau gwelededd) a geir o ran mynediad i'r safle
		4	Dim cyfyngiadau (gwelededd) amlwg o ran y mynediad i'r safle

Amodau'r Farchnad / Canfyddiadau o'r galw	Hyd y bu ar gael	1	Mae'r safle wedi bod ar gael (e.e. wedi'i ddyrannu mewn CDLI / CDT) am dros 10 mlynedd
		2	Mae'r safle wedi bod ar gael (e.e. wedi'i ddyrannu mewn CDLI / CDT) am 6 - 10 mlynedd
		3	Mae'r safle wedi bod ar gael (e.e. wedi'i ddyrannu mewn CDLI / CDT) am 2 - 5 mlynedd
		4	Mae'r safle wedi bod ar gael (e.e. wedi'i ddyrannu mewn CDLI / CDT) am lai na 2 flynedd
	Marchnata ac ymholiadau dangos diddordeb	1	Nid oes unrhyw dystiolaeth o farchnata gweithredol, achosion diweddar o gwblhau na datblygiad yn cael ei adeiladu ar adeg yr arolwg. Ar safleoedd wedi'u datblygu gallai nifer yr unedau gwag ymddangos yn uchel iawn
		2	Tystiolaeth o rywffaint o farchnata ond ychydig iawn o ddiddordeb ar gyfer defnyddiau cyflogaeth a nodwyd gan asiantau / ychydig iawn neu ddim achosion diweddar wedi'u cwblhau na datblygiad yn cael ei adeiladu ar adeg yr arolwg. Ar safleoedd wedi'u datblygu gallai nifer yr unedau gwag ymddangos yn uchel
		3	Tystiolaeth o farchnata gweithredol a lefelau cymedrol o ddiddordeb ar gyfer defnyddiau cyflogaeth a nodwyd gan asiantau / gallai fod

			rhai achosion diweddar o gwblhau neu ddatblygiad yn cael ei adeiladu ar adeg yr arolwg. Ar safleoedd wedi'u datblygu, mae nifer yr unedau gwag yn ymddangos yn gyfartalog
		4	Tystiolaeth o farchnata gweithredol a lefelau uchel o ddiddordeb ar gyfer defnyddiau cyflogaeth a nodwyd gan asiantau / nifer dda o achosion diweddar o gwblhau neu ddatblygiad yn cael ei adeiladu ar adeg yr arolwg. Ar safleoedd wedi'u datblygu, mae nifer yr unedau gwag yn ymddangos yn isel
		5	Amherthnasol
Perchnogaeth	Perchnogaeth / Dyheadau Perchennog	1	Perchennog (perchnogion) y safle yn weithredol yn mynd ar ôl defnyddiau ac eithrio cyflogaeth (e.e. caniatâd cynllunio sy'n bodoli ar gael ar gyfer defnydd ac eithrio cyflogaeth / trafodaethau cyn cyn gwneud cais diweddar / cyflwyniadau ar gyfer defnyddiau ac eithrio cyflogaeth drwy'r CDLI)
		2	Y safle ym mherchnogaeth un neu fwy o berchnogion anhysbys, dim caniatâd cynllunio sy'n bodoli / trafodaethau cyn gwneud cais diweddar ar ddatblygiad cyflogaeth neu ac eithrio cyflogaeth, dyheadau'r perchennog yn anhysbys
		3	Y safle ym mherchnogaeth un neu fwy o berchnogion hysbys, dim

			caniatâd cynllunio sy'n bodoli ar gyfer datblygiad cyflogaeth neu ac eithrio cyflogaeth, dyheadau'r perchennog ar gyfer cyflogaeth yn ymddangos yn niwtral
		4	Perchennog (perchnogion) y safle yn weithredol yn mynd ar ôl defnyddiau cyflogaeth (e.e. caniatâd cynllunio sy'n bodoli ar gael ar gyfer defnydd cyflogaeth / trafodaethau cyn gwneud cais diweddar)
Cyfyngiadau ar ddatblygu'r safle	Cyfyngiadau amgylcheddol a gofynion datblygu annormal [e.e. tirwedd / natur dynodiadau cadwraeth, nodweddion treftadaeth (adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth), Gorchmynion Diogelu Coed a gofynion / problemau/ cyfyngiadau datblygu	1	Mae'r safle wedi'i gyfyngu gan sawl cyfyngiad amgylcheddol / gofynion datblygu annormal sy'n debygol o gyfyngu'n sylweddol ar botensial datblygu.
		2	Mae'r safle wedi'i gyfyngu gan rywfaent o gyfyngiadau amgylcheddol / gofynion datblygu annormal a allai gyfyngu ar botensial datblygu
		3	Mae'r safle yn annhebygol o fod wedi'i gyfyngu'n sylweddol gan gyfyngiadau amgylcheddol / gofynion datblygu annormal ac mae'n debygol mai prin fydd effaith y materion hyn ar botensial datblygu
		4	Nid oes unrhyw ofynion amgylcheddol na gofynion datblygu annormal hysbys yn berthnasol i'r safle

wedi'u nodi mewn Polisiâu Cynllun Lleol, briffiau datblygu safle ac ati] **		
Nodweddion ffisegol y safle (e.e. maint, siâp a thopograffeg y safle peilonau, ffosydd draenio a seilwaith cyfleustodau dan ddaear hysbys yn hollti'r safle) **	1	wedi'i gyfyngu'n sylweddol gan nodweddion ffisegol y safle
	2	wedi'i gyfyngu gan nodweddion penodol y safle
	3	gallai fod â rhai nodweddion ffisegol sy'n cyfyngu
	4	dim tystiolaeth amlwg o nodweddion ffisegol sy'n cyfyngu
Cyflwr y ddaear/ halogiad **	1	Yn debygol o fod wedi'i halogi'n sylweddol ac angen gwaith paratoi ac adfer y ddaear
	2	Yn debygol o fod wedi'i halogi ac angen rhywfaint o waith paratoi ac adfer y ddaear
	3	Yn debygol o fod ag ychydig o botensial yn unig o halogiad ac angen ychydig o waith paratoi ac adfer y ddaear

		4	Halgiad yn annhebygol, nid oes angen unrhyw waith o bwys i baratoi'r ddaear
		5	Amherthnasol
	Llifogydd	1	Perygl uchel o lifogydd ar y safle (Perygl Llifogydd Parth C1)
		2	Perygl canolig o lifogydd ar y safle (Perygl Llifogydd Parth C2)
		3	Perygl isel / dim perygl o lifogydd ar y safle (Perygl Llifogydd Parth A/B)

* Yn berthnasol i safleoedd a ddefnyddir / cyfleoedd i aildefnyddio yn unig

** Yn berthnasol i safleoedd gwag / rhannol wag a chyfleoedd aildatblygu yn unig

Meini Prawf Asesu Cynaliadwyedd Amgylcheddol

Meini prawf arfarnu	Dangosydd	Sgôr	Meini Prawf Sgorio
Defnydd darbodus o Adnoddau Naturiol	Lleoliad Dilyniannol	1	Mae'r safle wedi'i leoli yn yr aneddiadau cyswllt neu leoliadau eraill
		2	Mae'r safle wedi'i leoli y tu allan i ganolfan wasanaeth drefol a gwledig, ond yn agos iawn i ffin ardal wasanaeth drefol /wledig
		3	Mae'r safle wedi'i leoli yn agos i ganolfan drefol neu wledig bresennol
		4	Mae'r safle wedi'i leoli o fewn canolfan wasanaeth drefol neu wledig bresennol
	Dosbarthiad tir	1	Mae'r safle yn bennaf / gyfan gwbl yn safle maes glas
		2	Mae'r safle yn llai na 50% tir llwyd
		3	Mae'r safle yn fwy na 50% tir llwyd
		4	Mae'r safle yn gyfan gwbl tir llwyd
	Pa mor hawdd yw cyrraedd ar gludiant cyhoeddus	1	Nid yw'r safle wedi'i leoli ar lwybr bysiau bob awr
		2	Mae'r safle yn fwy na 10 munud ar droed o lwybr gwasanaeth bysiau bob awr
		3	Mae'r safle lai na 10 munud ar droed o lwybr gwasanaeth bysiau bob awr

	Pa mor hawdd yw cerdded a beicio	4	Mae'r safle lai na 5 munud ar droed o lwybr gwasanaeth bysiau bob awr ac mae'n agos i orsaf drenau neu fysiau
		1	Nid oes llwybrau troed na chysylltiadau beicio i'r safle ar hyn o bryd
		2	Ceir rhai llwybrau troed neu gysylltiadau beicio ond nid oes llawer o ddarpariaeth ac nid yw'n barhaus
		3	Ceir llwybrau troed a/ neu gysylltiadau beicio rhesymol i'r safle ond gallai'r defnydd fod wedi'i gyfyngu gan ffactorau penodol
		4	Ceir llwybrau troed a chysylltiadau beicio da a deniadol i'r safle
Diogelu a gwella'r amgylchedd yn effeithiol	Potensial i wella ansawdd yr amgylchedd heb effeithio ar sensitifrwydd yr adnoddau amgylcheddol **	1	Datblygu safle maes glas a fyddai'n achosi dirywiad sylweddol i ansawdd yr amgylchedd ar hyn o bryd a byddai'n amharu ar adnoddau amgylcheddol yn yr ardal hon
		2	Ni fydd y datblygiad / ailddatblygiad yn achosi dirywiad nac yn gwella'r treflun nac yn effeithio'n ychwanegol ar adnoddau amgylcheddol yn yr ardal
		3	Bydd y datblygiad / ailddatblygiad yn gwella ansawdd y treflun presennol heb effeithio'n ychwanegol at adnoddau'r amgylchedd
		4	Bydd y datblygiad / ailddatblygiad yn gwella ansawdd yr amgylchedd ehangach a'r treflun yn sylweddol heb effeithio ar yr adnoddau amgylcheddol

* Yn berthnasol i safleoedd a ddefnyddir / cyfleoedd i aildefnyddio yn unig ** Yn berthnasol i safleoedd gwag / rhannol wag a chyfleoedd ailddatblygu yn unig

Meini Prawf Asesu Cynllunio Strategol

Meini prawf arfarnu	Dangosydd	Sgôr	Meini Prawf Sgorio
Adfywio a Datblygiad Economaidd	Potensial i fynd i'r afael ag amddifadedd lluosog	1	Mae'r safle mewn cymdogaeth sydd wedi ei nodi fel bod ymhlith y mwyaf cyfoethog ar gyfer amddifadedd lluosog (mae data lefel y ward yn y chwarterl uchaf o'r lleiaf difreintiedig (75% ac uwch) ar gyfer y sir)
		2	Mae'r safle mewn cymdogaeth sydd wedi ei nodi fel bod yn gyfartalog i gyfoethog ar gyfer amddifadedd lluosog (mae data lefel y ward yn y chwarterl 50% i 75% lleiaf difreintiedig ar gyfer y sir)
		3	Mae'r safle mewn cymdogaeth sydd wedi ei nodi fel bod yn gyfartalog i ddifreintiedig ar gyfer amddifadedd lluosog (mae data lefel y ward yn y chwarterl 50% i 25% ar gyfer amddifadedd yn y sir)
		4	Mae'r safle mewn cymdogaeth sydd wedi ei nodi fel bod yn ddifreintiedig ar gyfer amddifadedd lluosog (mae data lefel y ward yn y chwarterl 25% neu is ar gyfer amddifadedd yn y sir)
	Gallu i gyflawni amcanion adfywio a / neu adfywio (gan gynnwys datblygiad	1	Byddai datblygu/ailldatblygu'r safle yn gwrthdaro'n sylweddol â strategaethau adfywio a / neu economaidd lleol ar gyfer yr ardal
		2	Byddai datblygu/ailldatblygu'r safle yn debygol o gael effaith niwtral

cynhwysfawr / defnydd cymysg) penodol		ar y strategaethau adfywio a / neu economaidd ar gyfer yr ardal
	3	Gallai datblygu/ ailddatblygu'r safle gyfrannu tuag at y strategaethau adfywio a / neu economaidd ar gyfer yr ardal
	4	Gallai datblygu / ailddatblygu'r safle wneud cyfraniad sylweddol tuag at strategaethau adfywio a/ neu economaidd lleol ar gyfer yr ardal
Gallu i wella cyfraddau gweithgarwch economaidd lleol	1	Mae'r safle wedi'i leoli mewn ward â llawer o weithgarwch economaidd (mae data lefel y ward yn y chwarterl uchaf o'r lleiaf difreintiedig yn economaidd (75% ac uwch) ar gyfer y sir)
	2	Mae'r safle wedi'i leoli mewn ward â gweithgarwch economaidd da (mae data lefel y ward yn y chwarterl 50% i 75% lleiaf difreintiedig yn economaidd ar gyfer y sir)
	3	Mae'r safle wedi'i leoli mewn ward â gweithgarwch economaidd cymedrol (mae data lefel y ward yn y chwarterl 50% i 25% ar gyfer amddifadedd economaidd yn y sir)
	4	Mae'r safle wedi'i leoli mewn ward â gweithgarwch economaidd isel (mae data lefel y ward yn chwarterl 25% neu is ar gyfer amddifadedd economaidd yn y sir)

Dalen nodiadau ar gyfer yr arolwg safle**Enw'r safle/Rhif Dosbarthiad:**

	Sylw
Mwy nag un defnydd ar y safle	
Disgrifiad o'r gweithrediadau Gan gynnwys dosbarth defnydd os yw'n hysbys	
Potensial ar gyfer defnyddiau eraill Ystyriwch y posibilrwydd ar gyfer defnyddiau eraill yn seiliedig ar leoliad i wasanaethau, cynaliadwyedd, cydymffurfio â pholisi, pa un a yw'r safle wedi'i leoli'n strategol ac ati – ystyriwch pe byddai'r safle hwn yn cau h.y. melin lifio – a fyddai, yn realistig, yn dechrau fel rhywbeth arall a phe byddai'n bosibl, a fyddem ni'n cefnogi cais o'r fath? Ac os felly a fyddai ar gyfer un defnydd neu fwy nag un defnydd?	

S02- S04 Cydweddoldeb polisi

Ystyriwch y cais yn unol â pholisïau allbwn (SO) safonol a chydymffurfio â nod h.y. mae S04 yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad mewn aneddiadau cyswllt a lleoliadau eraill fod yn gymesur â maint yr anheddiad – felly mae angen i chi ystyried pa un a yw'r safle yn gymesur â'i anheddiad

Arolwg safle wedi'i gwblhau

19. Atodiad 3 Mapiau penodol i aneddiadau

