Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

Papur Cefndir

PC18: Adolygiad Tir Cyflogaeth

Cynllun i'w archwilio

gan y cyhoedd

Ionawr 2025

CONWY

This document is also available in English.

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/cdlln. Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Coed Pella, Ffordd Conwy, Bae Colwyn LL29 7AZ neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech chi gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445/ 575124 / 574232.

Gallwn ddarparu'r ddogfen hon ar CD, yn electronig neu mewn print mawr a gallwn ei chyfieithu i ieithoedd eraill, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.

Adolygwyd y Papur Cefndir hwn yn 2025 ac fe'i diwygiwyd fel a ganlyn fel bod y Papur Cefndir yn gyfoes at ddibenion ymgynghori ynghylch y fersiwn Adneuo o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Atodiad 1 i bapur cefndir 18 – Adolygiad Tir Cyflogaeth Conwy

Dethol Sefyllfa Twf Cyflogaeth

Yn ôl Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru, dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried defnyddio dau wahanol ddull wrth amcangyfrif y galw am dir cyflogaeth yn y dyfodol:

1) Adeiladau a gwblhawyd yn y gorffennol – defnyddio swm cyfartalog blynyddol yr adeiladau a gwblhawyd ar dir cyflogaeth B1, B2 a B8 yn ystod cyfnod y Cynllun; neu,
2) Rhagamcanu'r galw am lafur – dadansoddi'r data ynghylch y rhagolygon o dwf cyflogaeth i bennu'r angen am dir cyflogaeth dosbarth B drwy drosi swyddi yn arwynebedd llawr a gosod sectorau cyflogaeth mewn amryw gategorïau o dir cyflogaeth dosbarth B.

Yn Adolygiad Tir Cyflogaeth Covid-19 Lichfields i Gonwy yn 2020, modelwyd saith o sefyllfaoedd tir cyflogaeth a oedd yn perthyn i'r ddau o gategorïau cyffredinol hyn. Mae tair ohonynt yn trosi'r rhagolygon o dwf mewn swyddi yn ofyniad am dir cyflogaeth; mae tair arall yn rhagamcanu'r cyflenwad llafur sy'n gysylltiedig â newid ym mhoblogaeth ac aelwydydd Bwrdeistref Sirol Conwy a goblygiadau hynny i dir Dosbarth B; mae'r sefyllfa olaf yn rhagamcan ar sail cyfraddau'r adeiladau a gwblhawyd ar dir Dosbarth B yn y gorffennol.

Roedd Adolygiad Tir Cyflogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy a gyhoeddwyd ddechrau 2019 hefyd yn modelu amryw amcanestyniadau econometrig ynglŷn â swyddi a sefyllfaoedd yn seiliedig ar gyfraddau cwblhau yn y gorffennol. Daeth Adolygiad 2019 i'r casgliad y byddai amrywiaeth o dir cyflogaeth Dosbarth B rhwng 12 hectar a 21 hectar (gros) yn addas ar gyfer cyfnod y Cynllun rhwng 2018 a 2033. Y sefyllfa a ddewisodd CBSC i fodloni anghenion y Sir o safbwynt twf cyflogaeth oedd sefyllfa 'Polisi Ar' *Experian*. Fel y gwelir yn y tabl isod, golygai hynny dwf net mewn swyddi o 1,813 rhwng 2018 a 2033 a'r gofyn am 14.3 hectar o dir cyflogaeth. Roedd y lefel hwnnw o dwf mewn swyddi'n fwy na theirgwaith cymaint â sefyllfa sylfaenol dra chymedrol *Experian*:

Sefyllfaoedd Adolygiad Tir Cyflogaeth 2019 – yn nhrefn y twf mewn swyddi o'r lleiaf i'r mwyaf.

Enw’r Sefyllfa	Twf mewn Swyddi 2018 - 2033	Tir cyflogaeth angenrheidiol
Tueddiadau mudo 15 mlynedd ar sail 2014	-600	12.46 hectar
Experian Mehefin 2018	+500	12.80 hectar
Tueddiadau mudo 10 mlynedd ar sail 2017	+600	12.88 hectar
Tueddiadau mudo 15 mlynedd ar sail 2017	+1,150	13.33 hectar
Polisi Ar	+1,813	14.30 hectar
Targed Swyddi Strategaeth Twf Economaidd CBSC + Llai o Gymudo Allan	+5,480	18.78 hectar
Cyfraddau’r Galw am Dir yn y Gorffennol	(ffigwr tir yn unig)	20.79 hectar

Oherwydd y pandemig a’r ansicrwydd ynghylch canlyniadau ymadael â’r Undeb Ewropeaidd, gofynnwyd i Lichfields ail-gynnal a diwygio Adolygiad Tir Cyflogaeth 2019 ar sail canlyniadau’r ymarfer modelu a nodir yn y tabl isod:

Sefyllfaoedd Adolygiad Tir Cyflogaeth 2020 – yn nhrefn y twf mewn swyddi o’r lleiaf i’r mwyaf.

Rhif ac Enw’r Sefyllfa	Twf mewn Swyddi 2018 - 2033	Tir cyflogaeth angenrheidiol
5) Amrywiolyn Twf Is 2018	+42	14.20 hectar
4) Prif Ragamcan (Canolog) 2018	+462	14.84 hectar
6) Amrywiolyn Twf Uwch 2018	+865	15.46 hectar
1) *Experian* Mehefin 2020	+1,500	16.44 hectar
7) Cyfraddau’r Galw am Dir yn y Gorffennol	(ffigwr tir yn unig)	18.74 hectar
3) Targed Swyddi Strategaeth Twf Economaidd CBSC + Llai o Gymudo Allan	+3,700	19.90 hectar
2) Polisi Ar	+3,086	20.15 hectar

Fel y gwelir yn y tabl uchod, mae’r ystod twf newydd ar gyfer Adolygiad Tir Cyflogaeth 2020 rhwng 14 ac 20 o hectarau.

Dadansoddi Sefyllfaoedd Diwygiedig Adolygiad 2020

Sefyllfaoedd 4 - 6 Dewisiadau’n seiliedig ar y cyflenwad llafur

Byddai'r holl ddewisiadau sy'n seiliedig ar y boblogaeth, yn ôl amcanestyniadau Llywodraeth Cymru yn 2018, yn creu llai o dwf mewn swyddi yn ystod 2018-33 na'r hyn a ddigwyddodd mewn gwirionedd rhwng 2017 a 2019 (+1,300, ac 800 o'r rheiny wedi dod mewn blwyddyn rhwng 2018 a 2019). Er bod y pandemig a'r ansicrwydd economaidd sy'n deillio ohono'n golygu ei bod yn debygol y gwelwn nifer fawr o bobl yn colli eu swyddi yn y blynyddoedd i ddod, byddai gwasgariad hynny'n debygol o fod yn gytbwys dros amser. Yn ystod cyfnod y cynllun hyd 2033, ac wrth i'r wlad ddod yn ôl at ei hun wedi effeithiau negyddol y pandemig Covid-19, credir y bydd prosiectau rhanbarthol a Bargen Dwf Gogledd Cymru yn debygol o gael rhywfaint o effaith gadarnhaol a dylem dybio, felly, y bydd rhywfaint o dwf net rhwng 2019 a 2033. Oherwydd hynny, diystyriwyd y dewisiadau dan sylw.

Sefyllfa 7 - Cyfraddau'r Galw am Dir yn y Gorffennol
Mae'r sefyllfa hon yn seiliedig ar y galw am dir dros gyfnod o dair blynedd ar ddeg tan 2020. Er bod hyn yn gyson â'r hyn sydd wedi digwydd mewn gwirionedd, nid yw'n ystyried y gallai'r galw am dir cyflogaeth newid yn y dyfodol. Ni ddarparwyd nifer o swyddi yn y sefyllfa hon gan nad yw'n cynnwys unrhyw ragolygon ynglŷn â swyddi, ac mae'n gwbl seiliedig ar dir, o safbwynt 'rhagweld a darparu'. Gan y gallai fod newid sylweddol yn y swm a'r math o dir cyflogaeth sydd ei angen oherwydd y pandemig Covid-19 a ffactorau eraill fel Bargen Dwf Gogledd Cymru, credir y dylid bwrw ymlaen â dewis sy'n cynnwys rhagolwg. Mae CBSC, felly, wedi diystyru'r dewis hwn.

Sefyllfa 3 - Targed Swyddi Strategaeth Twf Economaidd CBSC + Llai o Gymudo Allan
Mae Strategaeth Economaidd Conwy (sydd â tharged o greu 3,500 o swyddi newydd yn y Fwrdeistref erbyn 2027) dan adolygiad ar hyn o bryd yn sgil y pandemig Covid-19, a bwriedir diwygio neu addasu nifer o'r uchelgeisiau sydd ynddi. Oherwydd hynny, dylai'r sefyllfa hon, sydd ar hyn o bryd yn cynnig y twf mwyaf mewn swyddi o blith yr holl sefyllfaoedd ac sydd felly wedi'i barnu'n un risg uchel, gael ei diystyru wrth ddadansoddi'r Cynllun Datblygu Lleol, gan fod y sail dystiolaeth dan adolygiad ac yn debygol o newid.

Sefyllfa 2 - Polisi Ar
Mae'r sefyllfa hon yn seiliedig ar adolygu'r gyrwyr twf allweddol diwygiedig yn Adolygiad Tir Cyflogaeth 2019, a ddeilliai o asesu'r sectorau targed a'r blaenoriaethau buddsoddi a bennwyd yn nogfennau strategaeth y rhanbarth, a dadansoddi'r prif ymyriadau yn y sectorau preifat a chyhoeddus yng ngogledd Cymru. Defnyddiwyd y sail tystiolaeth i lunio rhestr fer o sectorau â blaenoriaeth, lle mae'r uchelgeisiau ynglŷn â thwf yn rhagori ar y rhagolygon yn sefyllfa sylfaenol *Experian* ym mis Mehefin 2018. Mae'r sefyllfa'n seiliedig ar gymryd ffigwr twf swyddi sylfaenol *Experian* yn y sectorau allweddol a'u cyflymu'n unol â'r gyfradd genedlaethol neu is-ranbarthol.

Nodir cyfyngiadau'r dull hwn yn Adolygiad Tir Cyflogaeth 2020, gan gydnabod mai prin yw'r casgliadau y gellir dod iddynt o ganlyniadau'r ymarfer hwn, gan fod rhagolygon *Experian* ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy yn gymhleth ac yn gyson â rhai'r awdurdodau eraill yn y rhanbarth.

Gan ystyried yr ansefydlogrwydd oherwydd Covid-19 a'r ansicrwydd mawr ynghylch maint unrhyw adferiad yn y dyfodol, mae'r Cyngor o'r farn ei bod yn ddoeth ystyried y sefyllfa hon yn llai pwysig nag o'r blaen, gan y byddai'r lefelau sylweddol uwch o dwf mewn cyflogaeth a ragwelir yn ystod cyfnod y Cynllun yn y sefyllfa hon, sef 3,086 o swyddi, yn 3.5 gwaith cymaint â'r lefel o dwf mewn swyddi y gellid ei gynnal, hyd yn oed yn y sefyllfa â'r mwyaf o gyflenwad llafur (Amrywiolyn Twf Uwch 2018). Felly, mae CBSC o'r farn y byddai'r amcanestyniad hwn, sy'n creu'r angen mwyaf am dir cyflogaeth, 20.15 hectar, yn sefyllfa risg uchel na ddylai fod yn sail ar gyfer strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol i Gonwy yn y dyfodol (ar adeg ysgrifennu'r atodiad hwn).

Sefyllfa 1 - *Sefyllfa Experian* –Diwygio'r Twf mewn Swyddi
Darparodd *Experian* ragolygon swyddi econometrig i'r Cyngor ar gyfer y dadansoddiad hwn. Lluniodd *Experian* y rhai ym mis Mehefin 2020 gan ystyried y canlyniadau economaidd anffafriol oherwydd y pandemig. Dylid pwysleisio fod rhagolygon econometrig fel hyn yn dueddol o fod yn fwy dibynadwy ar raddfa ranbarthol neu genedlaethol, ac yn llai felly ar lefel yr economi leol. Er hynny, maent yn werthfawr o safbwynt deall anghenion tir yn y dyfodol gan eu bod yn rhoi syniad bras o raddfa a chyfeiriad y twf economaidd mewn amryw sectorau, ac yn ffynonellau data cydnabyddedig a ddefnyddir ar gyfer seiliau tystiolaeth Cynlluniau Datblygu Lleol ledled Cymru a Lloegr.

Mae model Chwarterol Rhagolygon Marchnad Leol y Deyrnas Gyfunol a gynhyrchodd *Experian* ym mis Mehefin 2020 yn ystyried strwythur economaidd presennol pob Awdurdod Lleol (wedi'i ddadansoddi yn ôl sectorau economaidd) a'r berthynas yn y gorffennol rhwng perfformiad rhanbarthol diwydiant penodol a'r perfformiad a welwyd ar lefel Awdurdod Lleol. Mae'r rhagolwg o dwf mewn swyddi ymhob sector a ddefnyddir yma'n gyson â'r tueddiadau ac amcanestyniadau o dwf economaidd yn genedlaethol a rhanbarthol, a pherfformiad sectorau economaidd ym Mwrdeistref Sirol Conwy o gymharu â thwf yng ngogledd Cymru / Cymru yn y gorffennol. Mae'r rhagolygon hyn yn adlewyrchu'r hinsawdd sydd ohoni ar ôl ymadael â'r Undeb Ewropeaidd ac yn tybio y daw'r adferiad ar ffurf 'V ohiriedig' gyda chwymp sylweddol mewn cynhyrchiant yn ail chwarter 2020 wrth i weithgarwch economaidd ddod o dan gyfyngiadau llym oherwydd y cyfnodau clo i atal lledaeniad y firws. Nid yw'r cyflenwad llafur na thir yn cyfyngu ar y rhain. Mae'r tabl isod yn crynhoi cyfanswm y cynnydd mewn swyddi yn y gweithlu ym Mwrdeistref Sirol Conwy:

Sefyllfa Sylfaenol *Experian* 1): Cynnydd Net mewn Swyddi yn y Gweithlu 2017-2033

Conwy	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Cyfanswm Swyddi yn y Gweithlu	51,700	52,200	53,000	50,900	50,500	51,500	52,600	53,000	53,300	53,500	53,500	53,500	53,700	53,800	53,600	53,700	53,700
Twf o un flwyddyn i'r llall		+500	+800	-2,100	-400	+1,000	+1,100	+400	+300	+200	0	0	+200	+100	-200	+100	0
Cronnus 2018-33			**+800**	**-1,300**	**-1,700**	**-700**	**+400**	**+800**	**+1,100**	**+1,300**	**+1,300**	**+1,300**	**+1,500**	**+1,600**	**+1,400**	**+1,500**	**+1,500**

Mae rhagolwg *Experian* yn darogan twf o 1,500 o swyddi yn ystod cyfnod y Cynllun (2019-2033) sy'n gyfystyr â 'strategaeth twf swyddi ddiwygiedig'. Mae hynny'n weddol gyson â'r sefyllfa 'polisi ar' flaenorol, lle rhagwelwyd twf net mewn swyddi o 1,813, teirgwaith cymaint â'r twf sylfaenol mewn swyddi yn y Fwrdeistref Sirol a ragamcanwyd ym model cyfatebol *Experian* a weithredwyd ddwy flynedd yn ôl. Ar y cyfan, mae'r Cyngor o'r farn bod twf mewn swyddi ar y raddfa hon, sef twf net o 1,500 yn ystod cyfnod y Cynllun, yn ddigon uchelgeisiol ac yn cydbwyso'r angen am dwf economaidd ag ansicrwydd economaidd sylweddol a phoblogaeth sy'n heneiddio (yn ogystal â thwf cymharol fach yn y gweithlu lleol o ganlyniad i hynny). Mae'r ansicrwydd ynghylch tynnu'n ôl y buddsoddiad yng Ngorsaf Ynni Niwclear Wylfa Newydd, yr hwb i'r gadwyn gyflenwi a'r holl waith adeiladu a gweithgynhyrchu a fyddai wedi deillio o hynny ledled gogledd Cymru, yn enghraifft sy'n dangos pam fod angen i'r Cyngor fod yn realistig ynglŷn â thwf economaidd a pheidio â bod yn rhy optimistig. Mae'r Cyngor o'r farn, felly, nad yw sefyllfa 1 Experian yn llyffetheirio twf economaidd, gan gydnabod effaith net y swyddi a gollwyd yn sgil Covid a'r rhagolygon o adferiad yn ddiweddarach yng nghyfnod y Cynllun.

Mae'r tir sy'n angenrheidiol ar gyfer y dewis hwn (16.44 hectar) hefyd yn realistig gan ystyried y rhaniad mewn dosbarthiadau defnydd. Yn Adolygiad Tir Cyflogaeth 2019, argymhellwyd rhannu'r gofyniad tir yn 50% ar gyfer swyddfeydd a 50% ar gyfer safleoedd diwydiannol, storfeydd a chanolfannau dosbarthu. Yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth fel y'i diwygiwyd, addaswyd y rhaniad gan gydnabod fod mwy o angen am dir ar gyfer safleoedd diwydiannol, storfeydd a chanolfannau dosbarthu.   Dylai tir B1c/B2/B8 fod bellach tua 65% o'r gofyniad cyfan a'r 35% sy'n weddill wedi'i neilltuo ar gyfer swyddfeydd newydd. Mae'r dull hwn yn gyson â'r dystiolaeth a gasglodd asiantiaid masnachol drwy'r Dadansoddiad o Farchnad Fasnachol Conwy, barn swyddogion Datblygu Economaidd y Cyngor o safbwynt y galw am unedau diwydiannol, a'r Adolygiad Tir Cyflogaeth yng nghyd-destun y gorgyflenwad o swyddfeydd yng Nghonwy o gymharu â siroedd eraill yng Nghymru. Mae hefyd yn adlewyrchu tuedd at weithio gartref o ganlyniad uniongyrchol i'r pandemig a'r cyfnodau clo. Er nad oes modd darogan ar adeg ysgrifennu'r atodiad hwn a fydd nifer y bobl sy'n gweithio gartref yn unrhyw beth tebyg i'r gyfradd bresennol yn 2023 a thu hwnt (a bod llai o angen am swyddfeydd newydd, efallai), cydnabyddir fod Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi ei uchelgais fod 30% o'r gweithlu cenedlaethol yn gweithio gartref. Mae Conwy mewn sefyllfa dda i elwa ar fwy o bobl yn gweithio gartref oherwydd yr ansawdd bywyd rhagorol a gynigir i drigolion, ac felly byddai unrhyw duedd barhaus at weithio gartref yn y tymor canolig a'r tymor hir yn helpu i gyflawni'r rhaniad diwygiedig o blaid safleoedd diwydiannol/dosbarthu.

Atodiad 2 – Effaith cyhoeddiad Wylfa Newydd ar ffigurau Adolygiad Tir Cyflogaeth - Diweddariad Ionawr 2025

Ar adeg ysgrifennu Atodiad 2, mae'r cynigion ar gyfer datblygiad pŵer niwclear newydd yn Yr Wylfa, Ynys Môn yn cael eu cyflwyno eto. Cafodd fersiynau blaenorol o'r Adolygiad Tir Cyflogaeth eu llunio yn 2018 a 2019 pan newidiodd y sefyllfa o ran yr Wylfa. Er enghraifft yn 2018, cafodd yr Adolygiad Tir Cyflogaeth ei lunio ar y sail y byddai'r Wylfa yn cael ei ddatblygu, tra bod Adolygiad Tir Cyflogaeth diwygiedig yn 2019 wedi ei dynnu o'r rhagolygon. Cafodd yr Adolygiad Tir Cyflogaeth ei ddiweddaru eto yn 2020 (y fersiwn bresennol) er mwyn ystyried effeithiau economaidd pandemig Covid-19. Nid oedd Adolygiad Tir Cyflogaeth 2020 yn cynnwys Yr Wylfa yn y rhagolygon, serch hynny, gallwn weld drwy gymharu senarios "Polisi Ar" rhwng Adolygiadau Tir Cyflogaeth 2018 a 2019, bod y gwahaniaeth yn niferoedd swyddi gwirioneddol yn fach iawn (33 swydd ychwanegol). Mater perthnasol arall i'w ystyried ydi'r canlynol:

O Adolygiad Tir Cyflogaeth 2019: *"Cynhaliodd Lichfields drafodaethau manwl gyda chynrychiolwyr o Experian i ganfod a oedd hyn yn wir. Gan ymateb, dywedodd Experian Decision Analytics y canlynol:*

"Nid ydym yn ymgorffori prosiectau ar raddfa mor fawr oni bai ein bod yn gwbl hyderus bod cyhoeddiadau o'r fath wedi eu cadarnhau ac yn swyddogol. Gan hynny, ni wnaethom erioed gynnwys yr effaith gadarnhaol y byddai'r orsaf niwclear wedi ei chael pan gafodd ei chyhoeddi'r llynedd, gan nad oeddem chwaith yn hyderus ynghylch dyddiad cychwyn y prosiect – mae oedi hefyd yn dueddol o ddigwydd gyda phrosiectau o'r fath. Felly, ni fyddai canslo'r orsaf niwclear yn cael unrhyw effaith ar gyflogaeth yng Nghonwy yn ein rhagolygon ym mis Mawrth 2018."
Gan hynny, roeddem yn hyderus nad oedd angen gwneud unrhyw addasiadau â llaw i amcanestyniadau Experian i adlewyrchu cyhoeddiad Horizon."

Gan fod Adolygiad Tir Cyflogaeth 2020 yn dod i gasgliad mai dewis Experian ydi'r opsiwn twf a ddewisir (gweler Atodiad 1), yn seiliedig ar yr uchod, mae'n debyg na fyddai prosiect posibl Yr Wylfa yn cael ei gynnwys ym model Experian, oni bai fod yna sicrwydd clir y bydd y prosiect yn cael ei gynnig, ac ar adeg ysgrifennu'r Atodiad hwn, mae hynny dal yn aneglur. Naill ffordd, rydym ni'n gwybod o brosesau modelu blaenorol ar gyfer senarios twf eraill bod effaith Wylfa ar swyddi sydd wedi'u lleoli yn Sir Conwy yn debygol o fod yn fach ac ni fydd yn effeithio ar y strategaeth gyffredinol ar gyfer datblygu tir cyflogaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Adolygiad Tir Cyflogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy – Adroddiad ar y Wybodaeth Ddiweddaraf mewn perthynas â Covid-19

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Hydref 2020

LICHFIELDS

Lichfields is the pre-eminent planning and development consultancy in the UK

We've been helping create great places for over 50 years.

lichfields.uk

© 2022 Nathaniel Lichfield & Partners Ltd, yn masnachu fel Lichfields. Cedwir pob hawl. Cofrestrwyd yn Lloegr, rhif. 2778116. 14 Regent's Wharf, All Saints Street, London N1 9RL
Wedi ei fformatio ar gyfer argraffu ar ddwy ochr.
Cynlluniau yn seiliedig ar fapio Arolwg Ordnance gyda chaniatâd Swyddfa Llyfrfa Ei Mawrhydi.
© Cedwir Hawlfraint y Goron Rhif trwydded AL50684A
41832/03/MW/KN
16342892v4

Cynnwys

1.0 **Cyflwyniad** 1

Cyflwyniad 1

2.0 **Cyd-destun Polisi wedi'i Ddiweddaru** 3

Cyflwyniad 3

3.0 **Cyd-destun Economaidd-Gymdeithasol wedi'i Ddiweddaru** 10

Cyflwyniad 10

Amodau a Thueddiadau Economaidd 10

Dadansoddiad Cryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Bygythiadau [CGCB] 30

4.0 **Trosolwg o Ofod Cyflogaeth Dosbarth-B** 32

Cyflwyniad 32

Cyfraddau Datblygu 32

Ymholiadau am Ofod Cyflogaeth Dosbarth-B 33

Casgliadau 34

5.0 **Sbardunau Twf Allweddol** 35

Cyflwyniad 35

Buddsoddiad Sector Cyhoeddus 35

Datblygiadau yn y Sector Preifat 39

Crynodeb 42

6.0 **Gofynion Tir Cyflogaeth y Dyfodol** 44

Cyflwyniad 44

Methodoleg 44

Senarios Twf 45

Gwiriad Realiti 64

Casgliadau 65

7.0 **Casgliadau ac Argymhellion** 71

1.0 Cyflwyniad

Cyflwyniad

1.1 Comisiynwyd Lichfields gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy [CBSC] i baratoi diweddariad i'r Adolygiad Tir Cyflogaeth [ATC] a gynhyrchwyd gan Lichfields ar ran y Cyngor ym mis Mawrth 2019. Bwriad yr adroddiad hwnnw, a oedd ynddo'i hun yn ddiweddariad i ATC blaenorol a gynhaliwyd gan Lichfields yn 2017, oedd i gyd-fynd yn llwyr gyda'r gwaith Cynllun Datblygu Lleol a oedd yn cael ei gwneud gan CBSC. Roedd Diweddariad ATC 2017 yn cynnwys estyniad i gyfnod y CDLl (i 2018-2033) ac yn darparu'r angen a aseswyd yn wrthrychol am dir cyflogaeth Dosbarth-B dros gyfnod newydd y cynllun, gan roi sylw i ddogfennau polisi cynllunio diweddar a'r cyhoeddiadau data diweddaraf.

1.2 Allbynnau allweddol astudiaeth 2017 oedd:

1. Dadansoddiad o ddata rhagolwg econometreg Experian er mwyn asesu'r twf cyflogaeth ar draws sectorau, a throi hynny i alw am ddefnydd tir cyflogaeth B1, B2 a B8;
2. Asesiad o'r cyd-destun economaidd ac ysgogwyr twf allweddol ym Mwrdeistref Sirol Conwy [y Sir] a Gogledd Cymru; ac,
3. Opsiynau polisi ac argymhellion ar gyfer gofynion a galw am dir cyflogaeth yng Nghonwy.

1.3 Daeth Diweddariad ATC 2019 i'r casgliad y byddai amrywiaeth o dir cyflogaeth Dosbarth-B rhwng 12ha a 21ha (gros) yn briodol dros gyfnod y cynllun 2018 i 2033. Mae hyn yn seiliedig ar 6 senario a arweinir gan alw a chyflenwad, yn ogystal â senario yn ystyried cyflenwad tir cyflogaeth Dosbarth-B yn y gorffennol. Mae'r ystod eang yn cael ei ysgogi gan senario Strategaeth Twf Economaidd CBSC ar begwn uchaf yr ystod sy'n nodi gofyniad ychwanegol am dir cyflogaeth er mwyn lleihau allgymudo. O gymharu mae'r senarios a arweinir gan gyflenwad yn amrywio rhwng 12.46 a 13.33 ha (gros). Mae'r senario Cyfraddau Manteisio'r Gorffennol yn amcangyfrif gofyniad o 20.80 ha (gros).

1.4 Argymhellwyd mai'r gyfran o ddefnydd tir Dosbarth-B yn fras oedd 50% B1 swyddfa a 50% B1c/B2/B8, yn seiliedig ar y newidiadau cyflogaeth a ragwelir, newidiadau i'r stoc gyfredol dros y blynyddoedd diweddar a dadansoddiad o ymholiadau a gofnodwyd gan CBSC. Mae'r gynrychiolaeth gymharol uchel o ofod B1 o gymharu â chyfraddau dosbarthu'r gorffennol yn adlewyrchu'r ffaith y disgwylir i'r rhan fwyaf o dwf fod yn y sectorau gwybodaeth, tra rhagwelir y bydd y diwydiannau gweithgynhyrchu mwy traddodiadol yn dirywio.

1.5 Ers cwblhau'r Diweddariad ATC, rydym wrth gwrs, wedi profi'r sioc economaidd anrhagweladwy o ganlyniad i bandemig Covid-19. Mae'r pandemig a'r cyfyngiadau cysylltiedig a osodwyd ar ein bywydau bob dydd eisoes wedi achosi sioc economaidd fawr i'r economi fyd-eang, ac mae busnesau a chymunedau ar draws Gogledd Cymru yn profi effeithiau uniongyrchol hyn. Mae holl agweddau economi'r is-ranbarth wedi cael eu heffeithio mewn rhyw ffordd, ac i ryw raddau, bydd y dyfodol yn sgil y pandemig yn edrych yn wahanol iawn.

1.6 Yng ngoleuni'r pandemig, a'r ansicrwydd ynghylch canlyniadau Brexit, gofynnwyd i Lichfields ailymweld a diweddaru Diweddariad ATC 2019, gan ystyried ein dealltwriaeth o effeithiau lleol y pandemig yn y Sir hyd yma, yn seiliedig ar y data diweddaraf sydd ar gael (Adran 2.0). Roedd hyn yn cynnwys dadansoddiad o'r rhagolygon econometreg diweddaraf ar gyfer sut allai economi'r Sir newid a'r effaith ar sectorau gwahanol yn y tymor byr a'r tymor canolig a phrofi'r effaith ar sectorau diwydiannol allweddol.

1.7 Mae'r adroddiad hwn hefyd wedi diweddaru'r Sbardunau Twf Allweddol, sydd wedi cynnwys adolygiad o safleoedd strategol allweddol (mae rhai ohonynt wedi symud ymlaen gryn dipyn ers

llunio'r Diweddariad ATC gwreiddiol.). Ochr yn ochr â diweddaru ymgynghoriad gyda budd-ddeiliad, mae'r adroddiad wedi ailfodelu targedau tir cyflogaeth ac yn dod i gasgliadau ynglŷn ag a yw'r 12-21 ha o dir cyflogaeth Dosbarth-B dros gyfnod y Cynllun yn parhau i fod yn ddilys. Dylid ei ddarllen ar y cyd ag Astudiaeth 2019.

2.0 Cyd-destun Polisi wedi'i Ddiweddaru

Cyflwyniad

2.1 Roedd disgwyl cyhoeddi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol [FfDC] cyntaf yn yr hydref. Fodd bynnag, oherwydd amgylchiadau eithriadol y pandemig presennol, mae'r broses o graffu a chyhoeddi'r FfDC wedi'i gohirio. Bydd y FfDC, ochr yn ochr â Pholisi Cynllunio Cymru, yn nodi sut y gall lleoedd fod yn fwy cynaliadwy a chydnerth.

2.2 Fodd bynnag, ers cyhoeddi'r Diweddariad ATC yn 2019, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi *Adeiladu Lleoedd Gwell* (Gorffennaf 2020) er mwyn tynnu sylw at y blaenoriaethau polisi mwyaf perthnasol ym Mholisi Cynllunio Cymru a fydd yn cynorthwyo ag adfer yn dilyn argyfwng Covid-19 ac yn helpu i gyflawni nod y Llywodraeth o adeiladu'r lleoedd cynaliadwy, cydnerth ac, yn y pen draw, gwell hynny rydym eisiau byw ynddynt. Mae hwn, a nifer o Bapurau Esboniadol a gynhyrchwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr 2019 i ddarparu mwy o fanylion am sut mae'r FfDC wedi cael ei baratoi, wedi'u crynhoi isod.

Adeiladu Lleoedd Gwell (Gorffennaf 2020)

2.3 Cyhoeddwyd *Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair* ym mis Gorffennaf 2020. Mae'r ddogfen hon yn nodi blaenoriaethau polisi cynllunio Llywodraeth Cymru i helpu i gymryd camau gweithredu yn ystod y cyfnod adfer ar ôl argyfwng pandemig Covid-19. Mae'n ceisio sicrhau bod gan y system gynllunio le canolog wrth ystyried materion ynglŷn â'r amgylchedd adeiledig a naturiol sydd wedi codi o'r sefyllfa hon.

2.4 Yn y papur hwn, mae Llywodraeth Cymru yn tynnu sylw at y polisïau cynllunio presennol allweddol a'r adnoddau y dylai pob sector eu defnyddio yn adferiad amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd Cymru, gan gydnabod yr angen o hyd i Gynllunwyr weithredu o fewn cyd-destun ehangach blaenoriaethau a chamau gweithredu ar bob graddfa.

2.5 Mae PCC yn cynnwys datganiadau polisi gan Lywodraeth Cymru ar amrywiaeth o faterion a phynciau cynllunio; sy'n dal yn berthnasol a dylai awdurdodau cynllunio lleol a'r sectorau datblygu eu hystyried yn eu cyfanrwydd. Fodd bynnag, yn y cyfnod yn union ar ôl Covid-19, bydd meysydd polisi penodol y dylai ystyriaethau a chamau gweithredu ganolbwyntio arnynt, er mwyn sbarduno adferiad ym mhob un o'r colofnau datblygu cynaliadwy.

2.6 Mae PCC yn dangos bod meysydd polisi yn gweithio'n fwy effeithiol pan gânt eu hystyried gyda'i gilydd er mwyn cael y budd mwyaf posibl. Rydym felly wedi nodi materion allweddol sy'n dod â meysydd polisi unigol ynghyd er mwyn sicrhau bod camau gweithredu mor effeithiol â phosibl. Yr 8 mater yw:

- *Cadw'n lleol: creu cymdogaethau*
- *Teithio llesol: ymarfer corff a dulliau teithio a ail-ddarganfyddir*
- *Adfywio canol ein trefi*
- *Lleoedd digidol – rhaff achub y cyfnod clo*
- *Newid arferion gwaith: ein hangen am dir cyflogaeth yn y dyfodol*
- *Ailddeffro sector twristiaeth a sector diwylliannol Cymru*
- *Isadeiledd Gwyrdd, iechyd a lles a chydnerthedd ecolegol*
- *Gwella ansawdd aer a seinweddau er mwyn sicrhau gwell iechyd a lles*

2.7 Mae pob mater yn tynnu sylw at y pwyntiau perthnasol yn PCC, gyda sylwadau ar agweddau penodol ar y sefyllfa bosibl ar ôl pandemig Covid-19. Er bod y rhan fwyaf o'r materion hyn yn

weddol berthnasol i dwf economaidd, *"Newid arferion gwaith: ein hangen am dir cyflogaeth yn y dyfodol"* sydd yn benodol berthnasol i'r Diweddariad ATC hwn.

2.8 Yn hynny o beth, mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod gweithleoedd wedi mynd drwy newid enfawr yn ystod cyfnod clo Covid-19, gyda chynnydd sylweddol yn nifer y bobl sy'n gweithio gartref, yn enwedig yn sectorau'r economi sy'n seiliedig ar waith swyddfa. Hyd yn oed pan gaiff yr holl gyfyngiadau eu codi, mae hyn yn debygol o effeithio ar lle rydym yn gweithio yn y tymor hwy. Mae pobl a sefydliadau'n dod yn gyfarwydd â gweithio'n hyblyg a'r buddiannau a'r arbedion posibl (yn ogystal â'r effeithiau cadarnhaol ar ddatgarboneiddio a lleihau teithio diangen) a ddaw yn ei sgil. Mae hyn, yn ei dro, yn debygol o gael effaith ar y gofyn am weithleoedd yn y dyfodol ac mae potensial y bydd cryn dipyn o'r stoc bresennol yn mynd yn stoc dros ben.

2.9 Mae hyn oll yn digwydd yng nghyd-destun ehangach effaith economaidd y pandemig a Brexit a fydd yn effeithio ar bob sector diwydiannol a chyflogaeth:

"Bydd angen i'r system gynllunio addasu'n gyflym i'r newidiadau economaidd a fydd yn digwydd o ganlyniad i'r pandemig a allai gyflymu i raddau helaeth y tueddiadau sydd eisoes wedi dechrau digwydd. ***Bydd angen ail-archwilio rhagolygon economaidd er mwyn sicrhau bod y cyflenwad tir ar gyfer defnyddiau cyflogaeth yn ddigonol ac yn addas at y dyfodol,*** *gan ystyried yr angen am ddewis o safleoedd."* [tudalen 20, pwyslais Lichfields]

2.10 Mae'r ddogfen hefyd yn gofyn bod dyraniadau cyflogaeth yn cael eu hadolygu yng ngoleuni'r newidiadau hyn ac yn y mannau hynny lle y mae angen newid, dylid newid i'r defnydd gorau o dir ar gyfer creu lleoedd. Efallai y bydd hyn yn golygu y caiff safleoedd mewn ardaloedd trefol sydd â chysylltiadau cyhoeddus a theithio llesol da eu dynodi ar gyfer defnyddiau cymysg eraill. Gall hefyd olygu y caiff safleoedd anghynaliadwy dros ben eu dileu mewn cynlluniau datblygu'n gyfan gwbl. Yn hynny o beth, nodwyd:

"O ran safleoedd cyflogaeth strategol, dylai awdurdodau cynllunio lleol barhau i asesu a oes angen y rhain o hyd neu sut mae anghenion wedi newid o bosibl, a chydweithio ledled rhanbarth i ddynodi tir, os oes tebygolrwydd realistig y caiff ei ddatblygu yn y tymor canolig.

Gyda chynnydd yn y niferoedd sy'n gweithio gartref, bydd angen hefyd inni feddwl yn wahanol am y gweithleoedd hyblyg a ddarparwn er mwyn i weithwyr o bell ddod ynghyd i rannu syniadau a mynediad at amgylchedd a chyfleusterau'r swyddfa. Ein canolfannau manwerthu a chanol ein trefi sydd fwyaf addas ar gyfer hyn a byddant yn fodd i atgyfnerthu eu ffyniant (gweler uchod). Bydd hyn yn gofyn am arloesedd ar ran datblygwyr ac awdurdodau cynllunio, gan gynnwys nodi safleoedd ac adeiladau addas yng nghanol cymunedau lle y gallant fod yn hygyrch mewn ffordd gynaliadwy." [tudalen 20]

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol 2020 – 2040 Papur Esboniadol – Y Strategaeth Ofodol (Rhagfyr 2019)

2.11 Yn ystod yr ymgynghoriad ar y FfDC Drafft, awgrymodd rhai budd-ddeiliaid y dylid cael mwy o fanylion yn pennu sut mae'r FfDC wedi cael ei baratoi. I gynorthwyo budd-ddeiliaid, mae Llywodraeth Cymru wedi llunio casgliad o bapurau esboniadol er mwyn dangos y dystiolaeth sy'n ategu'r FfDC Drafft, a oedd yn cynnwys un ar y Strategaeth Ofodol.

2.12 Mae'r ddogfen hon yn esbonio sut cafodd strategaeth ofodol y FfDC Drafft ei datblygu, a thynnir sylw at y modd mae'r polisïau'n ategu'r strategaeth. Mae'r Papur yn nodi, wrth ddewis ble i ganolbwyntio datblygiadau, bod Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod gan Gymru ganolfannau poblogaeth a gwaith sefydledig. Maent yn cynnwys data ar ble mae pobl yn byw ac yn gweithio, dwysedd poblogaeth a chyflogaeth a'r isadeiledd cludiant a ddefnyddir i symud pobl a nwyddau.

Cafodd lleoliad ardaloedd amgylcheddol a thirweddol dynodedig ei gynnwys yn y broses hefyd. Os oedd gwybodaeth a chynlluniau ar gyfer datblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol ar gael cyfrannodd hynny at y broses o ddatblygu'r strategaeth ofodol. Roedd y cynlluniau Metro yn ne-ddwyrain Cymru, gogledd-ddwyrain Cymru a Bae Abertawe yn ystyriaethau pwysig ac yn ffactorau allweddol wrth nodi'r Ardaloedd Twf Cenedlaethol.

2.13 Mae'r FfDC Drafft yn cydnabod pwysigrwydd cefnogi ac annog datblygu cynaliadwy mewn ardaloedd gwledig. Mae'r polisi hwn yn nodi'r angen am dwf a datblygu mewn ardaloedd gwledig, ar raddfa sy'n briodol i'r ardal. Ar y lefel ranbarthol a lleol y penderfynir hyn orau ond mae'r FfDC Drafft yn cydnabod arwyddocâd Cymru wledig fel adnodd economaidd ac fel cartref i nifer sylweddol o bobl yng Nghymru. Mae'r testun ategol yn nodi sectorau sy'n cynnig cyfleoedd allweddol i ddatblygu cyflogaeth gwerth uchel er mwyn helpu i gynnal a datblygu poblogaeth wledig lewyrchus a ffyniannus.

2.14 Mae'r Papur yn nodi bod trefi arfordirol Gogledd Cymru yn ardaloedd twf rhanbarthol, a dylent fod yn ffocws ar gyfer datblygu mewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Mae'r trefi a nodwyd wedi'u rhannu'n ddau glwstwr; Caernarfon a Bangor yn y gorllewin; Llandudno, Bae Colwyn, y Rhyl a Phrestatyn yn y dwyrain. Mae'r rhain yn drefi gwasanaethu pwysig i gefn gwlad Gogledd Cymru.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol 2020 – 2040 Papur Esboniadol – Y Rhanbarthau (Rhagfyr 2019)

2.15 Paratowyd y papur esboniadol hwn i gynorthwyo darllenwyr y FfDC Drafft gyda deall y rhesymeg y tu ôl i batrwm y rhanbarthau sydd yn y FfDC Drafft, gan dynnu sylw at y dystiolaeth allweddol sydd wedi cyfrannu at y patrwm rhanbarthau.

2.16 Mae'r FfDC Drafft wedi dynodi rhanbarthau oherwydd mae sail ddeddfwriaethol dros gynllunio'n rhanbarthol, a sefydlwyd yn Neddf Cynllunio (Cymru) 2015, sy'n gwneud darpariaethau ar gyfer cynlluniau datblygu strategol sy'n cwmpasu mwy nag un ardal awdurdod lleol. Drwy sefydlu patrwm rhanbarthau a chynnig strategaethau a pholisïau gofodol eang ar gyfer pob rhanbarth, mae'r FfDC Drafft wedi ceisio darparu arweiniad a hwb ar gyfer symud ymlaen i sefydlu haen ranbarthol o gynllunio.

2.17 Fe wnaeth yr astudiaeth gyfuno'r gwahanol ddewisiadau o bob nod lles, gan arwain at batrymau gyda phroblem gynhenid o hollti'r Sir ar draws dau ranbarth. Felly, er mwyn cael yr argymhellion terfynol, ychwanegwyd ystyriaethau pellach. Fe wnaeth y FfDC Drafft fabwysiadu model 3 rhanbarth Cynllun Gweithredu ar yr Economi er mwyn sicrhau ei fod yn cyd-fynd â'r pwyslais ehangach yn Llywodraeth Cymru ar weithio'n rhanbarthol. Roedd y Sir wedi'i chynnwys yn Rhanbarth Gogledd Cymru ochr yn ochr ag Ynys Môn, Gwynedd, Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Wrecsam.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol 2020 – 2040 Papur Esboniadol – Ardaloedd Gwledig (Rhagfyr 2019)

2.18 Cafodd y papur esboniadol hwn ei baratoi i gynorthwyo darllenwyr y FfDC Drafft gyda deall sut mae'r FfDC Drafft yn ceisio ymdrin â materion gwledig ar draws Cymru, a thynnir sylw at y dystiolaeth allweddol sydd wedi cyfarwyddo elfennau gwledig y cynllun.

2.19 Mae'r FfDC Drafft yn ceisio creu lleoedd gwledig llewyrchus lle gellir cael mynediad at gartrefi, swyddi a gwasanaethau. Mae'r FfDC Drafft yn cydnabod bod ardaloedd gwledig yn amrywiol, gyda chymunedau ffyniannus a chymunedau o amddifadedd, a bod ganddynt hanes a diwylliannau gwahanol. Mae'r FfDC Drafft hefyd yn cydnabod bod nifer o heriau'n wynebu ardaloedd gwledig, yn cynnwys newid hinsawdd, yr economi, tai, gwasanaethau, symud yn y

boblogaeth, a'r Gymraeg. Mae Brexit hefyd yn fater o bwys wrth symud ymlaen, gan fod cyllid amaethyddol a rhaglenni adfywio'n feysydd polisi cyhoeddus pwysig sydd wedi cael eu llywio gan bolisïau a chyllid Ewropeaidd ehangach.

2.20 Mae'r FfDC Drafft yn nodi 11 o ganlyniadau sy'n gyd-ddatganiad o ble mae Llywodraeth Cymru eisiau bod yn 2040. Mae canlyniadau yn uchelgeisiau trosfwaol sy'n seiliedig ar egwyddorion cynllunio cenedlaethol Polisi Cynllunio Cymru a chanlyniadau cenedlaethol creu lleoedd cynaliadwy. Mae pob un o 11 canlyniad y FfDC yn berthnasol i ardaloedd gwledig.

2.21 Mae hyn yn cynnwys y FfDC Drafft yn gweld Cymru wledig lle mae pobl yn byw ac yn gweithio mewn lleoedd cysylltiedig, cynhwysol ac iach, ac mewn lleoedd gwledig llewyrchus lle gellir cael mynediad at gartrefi, swyddi a gwasanaethau. Mae'r FfDC Drafft hefyd yn cydnabod yr heriau sy'n wynebu'r economi gwledig ac yn cydnabod y dylai'r system gynllunio ymateb trwy gynorthwyo cymunedau gwledig a hwyluso datblygiadau newydd a chyfleoedd arallgyfeirio priodol. Nod y FfDC Drafft yw sicrhau cynnydd mewn tai a thwf yn yr economi, er mwyn cynnal a gwella mynediad at wasanaethau, a denu a dal gafael ar y boblogaeth oedran gweithio.

2.22 Mae'r FfDC Drafft yn nodi ardaloedd twf rhanbarthol, o fewn yr ardaloedd hyn dylid cefnogi canolfannau rhanbarthol fel canolbwynt ar gyfer gweithgareddau. Mae economïau gwledig cryf yn cefnogi cymunedau sefydlog a chydnerth, gan leihau'r ddibyniaeth ar nifer fechan o ganolfannau economaidd mwy. Dylid rhoi blaenoriaeth i weithgareddau economaidd a chanddynt gysylltiadau cryf ag ardaloedd gwledig, er enghraifft gweithgareddau'r economi sylfaenol fel prosesu bwyd a diod, a thwristiaeth a hamdden, a chynhyrchu ynni, yr economi amgylcheddol a busnesau sy'n ategu ffermio, coedwigaeth a gweithgareddau economaidd gwledig o fath arall. Mae'r ddarpariaeth well o safbwynt band eang yn y Gymru wledig yn cefnogi busnesau mwyfwy amrywiol (FfDC t.29).

2.23 Dylai cynlluniau datblygu gefnogi anghenion eu cymunedau gwledig gyda pholisïau cadarn ac uchelgeisiol. Pan gaiff twf ei nodi, dylai fod yn gymesur ag anghenion y cymunedau a'r ardaloedd lleol, a dylid cyflwyno tystiolaeth ynghylch y twf hwn yn y cynllun datblygu. Mae'r FfDC Drafft yn cydnabod yr heriau sy'n wynebu'r economi gwledig ac yn cydnabod y dylai'r system gynllunio ymateb trwy gefnogi datblygiadau newydd a chyfleoedd arallgyfeirio priodol.

2.24 Mae'r FfDC Drafft wedi ceisio pennu dinasoedd a threfi mawr yng Nghymru fel prif ardaloedd twf a datblygu. Y tu allan i'r ardaloedd hyn, bydd twf cymesur trefi a phentrefi mewn ardaloedd gwledig yn cael ei gefnogi pan fo hynny'n diwallu anghenion lleol ac yn ategu twf mewn trefi a dinasoedd mwy. Mae'r FfDC Drafft yn nodi ardaloedd twf rhanbarthol y tu allan i'r clystyrau trefol mawr lle dylid canolbwyntio datblygu o'r fath, mae hyn yn cynnwys aneddiadau sy'n gwasanaethu ardaloedd gwledig eu natur yn bennaf.

2.25 O ran yr Economi Gwledig, mae'r Papur yn nodi bod economi gwledig cryf yn hanfodol i gefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy a llewyrchus. Mae mentrau newydd ac ehangu busnesau sydd i'w cael eisoes yn cefnogi twf a sefydlogrwydd mewn ardaloedd gwledig. Dylai ACLl ddyrannu safleoedd gwledig newydd mewn cynlluniau datblygu ar gyfer datblygu economaidd. Ar y cyfan, dylai safleoedd datblygu, ac eithrio datblygu amaethyddol ac arallgyfeirio gwledig, y mae meini prawf ar wahân yn berthnasol iddynt, gael eu lleoli oddi mewn i, neu wrth ymyl, ffiniau aneddiadau, yn ddelfrydol lle ceir darpariaeth cludiant cyhoeddus. Ni ddylai absenoldeb safleoedd cyflogaeth a neilltuwyd atal cynigion ar gyfer mentrau ar raddfa fach mewn, neu wrth ymyl, aneddiadau gwledig bach. Dylid defnyddio polisïau yn seiliedig ar feini prawf mewn cynlluniau datblygu i asesu cynigion o'r fath.

Eiddo Masnachol: Dadansoddiad o'r Farchnad ac Ymyriadau Posibl - Adroddiad i Lywodraeth Cymru

2.26 Mae'r ddogfen hon, a gynhyrchwyd ar ran Llywodraeth Cymru ym mis Mawrth 2020, yn nodi dadansoddiad o'r farchnad eiddo masnachol yng Nghymru, yn cynnwys y galw presennol a'r galw tebygol, ymatebion y farchnad eiddo ac i ba raddau y mae bwlch mewn cyflenwad. Mae hefyd yn ystyried blaenoriaethau, a dulliau, posibl ar gyfer ymyrraeth, yn ôl rhanbarth.

2.27 Lluniwyd yr adroddiad cyn cyfnod clo Covid-19, ac roedd y rhagolwg ar gyfer yr economi yn y dyfodol agos yn y DU yn un o dwf cymedrol, wedi'i leihau yng ngoleuni ansicrwydd Brexit. Fodd bynnag, roedd disgwyl i dwf gryfhau dros y tymor canolig. Mae'r adroddiad yn nodi bod twf cyflogaeth dros yr ugain mlynedd diwethaf wedi bod yn llawer cryfach mewn sectorau 'swyddfa' (gwasanaethau cyhoeddus a masnachol) nag mewn gweithgynhyrchu a logisteg. Canlyniad hyn yw bod y galw am swyddfeydd yn ymddangos yn gymharol uchel, a'r galw diwydiannol yn ymddangos yn wan, yn arbennig o edrych yn fwy hirdymor.

2.28 Mae'r adroddiad yn ystyried na fydd yr holl alw am ofod swyddfa a diwydiannol newydd yn cyd-fynd â thwf cyflogaeth net. Bydd rhywfaint o alw yn cael ei ysgogi gan ddarfodiad stoc bresennol (h.y. yr angen am eiddo newydd i ddiwallu anghenion busnesau, heb greu rhagor o swyddi), neu drwy newidiadau mewn dewisiadau gweithio a'r hyn a ffefrir gan ddefnyddwyr.

2.29 Mae'r adroddiad yn nodi bod y farchnad swyddfeydd yng Nghonwy yn eithaf bach gyda rhent oddeutu £8 y droedfedd sgwâr (gan godi i £11 y droedfedd sgwâr yng nghynllun gofod gwaith wedi'i reoli ym Mhenrhos Manor). Dywedodd asiantau bod peth capasiti dros ben wedi'i ysgogi o ganlyniad i golli galw o'r sector cyhoeddus wedi i Lywodraeth Cymru symud i gyfleuster pencadlys rhanbarthol a adeiladwyd at y diben yng Nghyffordd Llandudno.

2.30 Roedd asiantau'n teimlo y mae'n debygol y bydd galw am unedau llai (hyd at 5,000 troedfedd sgwâr) a chanolig (10-15,000 troedfedd sgwâr) ar draws llawer o ardaloedd gorllewinol a gwledig Gogledd Cymru, pe gellid eu galluogi i gael eu cwblhau.

2.31 Mae blaenoriaethau posibl ar gyfer Gogledd Cymru wedi'u nodi fel a ganlyn:

Tabl 7-3: Blaenoriaethau posibl ar gyfer ymyrraeth

Thema	Lleoliadau a materion
Swyddfeydd	
1. Swyddfeydd canol y ddinas a hybiau strategol	Nid oes gwir dystiolaeth o alw ar hyn o bryd, gydag asiantau'n amheus ynglŷn â'r rhagolygon ar gyfer datblygiad Gradd A newydd.
2. Gofodau gwaith mewn swyddfeydd wedi'u rheoli a gofod tyfu	Fel mewn mannau eraill, ceir tystiolaeth o alw am ofod gweithio ar delerau hyblyg. O bosibl wedi'i ganolbwyntio ar ganolfannau mwy lle mae'r galw yn llai tebygol o gael ei ddiwallu gan y farchnad (e.e. Bangor, Bae Colwyn).
Diwydiannol	

3. Unedau diwydiannol cychwynnol	Mae tystiolaeth (o'r data a gan fudd-ddeiliaid sydd â gwybodaeth o'r farchnad) mai gwan yw'r cyflenwad o unedau llai (diwydiannol a hybrid) o gymharu â'r **galw**. Dwyseir hyn gan stoc sy'n mynd yn hŷn, ond mae cyflawni yn anhyfyw ar draws llawer o'r rhanbarth. O ran **polisi**, mae hwn yn gynnig seilwaith cyffredinol sy'n cynorthwyo i ehangu'r dewis i'r farchnad. O bosibl nifer o **leoliadau**, er yn canolbwyntio y tu allan i Wrecsam a Sir y Fflint lle bu peth gweithgaredd sector preifat diweddar.
4. Gofod tyfu diwydiannol	O ran y **galw**, cyfyngedig yw'r stoc yn y categori 5,000 – 15,000 troedfedd sgwâr ar draws y rhanbarth, a cheir tystiolaeth bod cyfleoedd cyfyngedig i symud yn cyfyngu cwmnïau i'w heiddo presennol – gan ddwysáu'r heriau mewn perthynas â Thema 3. O bosibl nifer o **leoliadau** er yn debygol o ganolbwyntio ar y rhwydwaith o safleoedd strategol mwy.

Thema	Lleoliadau a materion
5. Safleoedd diwydiannol strategol	Er ei bod yn anodd rhagfynegi'r galw o ran buddsoddiad newydd, mae diddordeb gan bartneriaid lleol i gyflwyno rhwydwaith o safleoedd ar gyfer buddsoddiad, ac mae Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru wedi cynnig cytundeb menter ar y cyd i ddarparu nifer o safleoedd blaenoriaeth. Fodd bynnag, mae sylwadau am y farchnad yn nodi gofal o ran y perygl gorgyflenwad yn y farchnad.
Trawsbynciol	
6. Ailwampio	Ymateb i'r **perygl** o ddadfuddsoddiad o ganlyniad i gostau ailwampio/adnewyddu uchel (neu'r **potensial** i ail-bwrpasu stoc bresennol ar gyfer defnydd amgen). O ran **polisi**, ymateb i ysgogwyr amgylcheddol ac effeithlonrwydd adnoddau a gwella pa mor atyniadol yw lleoliadau busnes allweddol. O bosibl yn canolbwyntio ar ystadau presennol, y tu allan i Sir y Fflint a Wrecsam.

2.32 Mae'r adroddiad yn nodi sawl ymyriad posibl y gallai'r sector cyhoeddus eu defnyddio i ddarparu datblygiad pan na all y farchnad weithredu ar ei phen ei hun yn cynnwys Cyfryngau Datblygu â Chymorth Asedau.

2.33 Mae Atodiad C yn nodi dull SQW ar gyfer amcangyfrif y galw Dosbarth-B posibl a, gan adeiladu ar hyn, eu dull ar gyfer canfod yr 'angen' meintiol posibl ar gyfer ymyrraeth gan Lywodraeth Cymru neu bartneriaid sector cyhoeddus eraill. Drwy ddefnyddio tueddiadau'r gorffennol (Data BRES ac Arolwg o'r Llafurlu ar gyfer y blynyddoedd 2009-18 a 1996-18), mae'r adroddiad yn awgrymu bod angen 38,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr swyddfa ac 11,700 metr sgwâr o arwynebedd llawr diwydiannol yn defnyddio tuedd hanesyddol BRES a 25,200 metr sgwâr o arwynebedd llawr swyddfa a -8,100 metr sgwâr o arwynebedd llawr yn seiliedig ar duedd hanesyddol Swyddi'r Llafurlu.

2.34 Lluniwyd **Nodyn Atodol** dilynol gan SQW ym mis Mehefin 2020 yng ngoleuni'r argyfwng Covid-19. Adroddwyd bod sectorau sy'n creu galw am ofod 'Dosbarth-B' yn debygol o fod rhywfaint yn fwy gwydn na'r economi yn gyffredinol, o leiaf yn y tymor byr. Mae pen trymaf yr effaith uniongyrchol wedi cael ei ysgwyddo gan y sectorau y bu'n rhaid iddynt 'gau i lawr', megis

lletygarwch, twristiaeth, hamdden a'r celfyddydau a manwerthu nad yw'n fwyd, gyda cholled cynnyrch mwy cymedrol mewn sectorau sy'n draddodiadol wedi'u lleoli'n fwy mewn swyddfeydd, megis cyllid ac yswiriant, gwasanaethau proffesiynol a TG. Fodd bynnag, gallai maint y dirywiad arwain at newidiadau strwythurol yn economi Cymru.

2.35 Gallai effeithiau posibl ar y farchnad swyddfeydd gynnwys:

a Gallai profiad o weithio gartref gyflymu tuedd tuag at weithio mwy o bell a defnydd hyblyg o ofod swyddfeydd; a,

b Gallai fod cyfleoedd ar gyfer gweithleoedd mwy hyblyg, yn agosach at adref.

2.36 Gallai effeithiau posibl ar y farchnad ddiwydiannol gynnwys:

a Efallai yr effeithir llai ar y galw diwydiannol gan yr argyfwng ei hun;

b Dros y tymor hwy, gallai 'ailddosbarthu' gael effaith gadarnhaol ar y galw; a,

c Fodd bynnag, gallai'r amharu a'r ansicrwydd leihau ymhellach y rhagolygon ar gyfer twf mewn cyflenwi heb ymyrraeth.

2.37 Ar y cyfan, mae'r sail resymegol ganolog ar gyfer ymyrraeth Llywodraeth Cymru yn y farchnad eiddo masnachol yn parhau'n gryf, ac mae'n debygol o gael ei hatgyfnerthu gan yr argyfwng presennol, yn arbennig mewn amgylchiadau o ansicrwydd eang. Daw'r adroddiad i'r casgliad y gallai fod newid sylfaenol yn y galw am swyddfeydd, o ran y math o ofod llawr a'r lleoliadau a ffefrir, a bydd angen meddwl yn ofalus amdanynt.

3.0 Cyd-destun Economaidd-Gymdeithasol wedi'i Ddiweddaru

Cyflwyniad

3.1 Mae'r adran hon yn nodi'r cyd-destun economaidd ar gyfer y Sir yng nghyd-destun pandemig Covid-19 a'r sioc economaidd gysylltiedig. Mae'r canfyddiadau'n seiliedig ar ffynonellau data ystadegol yn bennaf ond maent wedi'u dilysu a'u profi mewn ymgynghoriadau gyda budd-ddeiliaid datblygu economaidd allweddol.

3.2 Mae'r adran hon yn ailymweld â dangosyddion allweddol ar gyfer amrywiaeth o bynciau, gan gynnwys perfformiad economaidd, demograffig busnes, y farchnad lafur, demograffig poblogaeth ac amddifadedd. Caiff y sbardunau twf allweddol ar gyfer Gogledd Cymru, ac yn benodol Conwy, hefyd eu hasesu. Caiff cymariaethau eu dwyn rhwng Conwy a gweddill Gogledd Cymru a Chymru er mwyn darparu cyfeirbwynt. I gloi'r adran hon ceir crynodeb o'r cryfderau, y gwendidau, y cyfleoedd a'r bygythiadau allweddol sy'n wynebu Conwy.

Amodau a Thueddiadau Economaidd

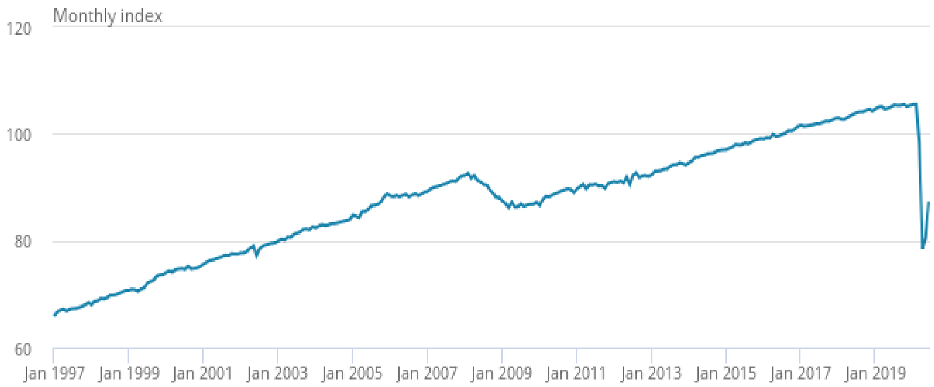
Tueddiadau Macro-Economaidd

3.3 Mae tueddiadau macro-economaidd yn ddylanwad hollbwysig ar berfformiad economi Conwy yn y dyfodol. Y rhain sy'n siapio lefel y galw am werthiant nwyddau a gwasanaethau. Mae hyn yn ei dro yn effeithio ar ffurfiant a goroesiad busnesau, penderfyniadau buddsoddi, recriwtio, cyflogau a chynhyrchiant.

3.4 Mae'r achosion o Covid-19 a'r pandemig dilynol wedi datblygu'n gyflym gydag effeithiau pellgyrhaeddol ar yr economi a busnesau ar draws y wlad. Mae mesurau'r cyfnod clo wedi arwain at achosion digynsail o gau rhannau mawr o'r economi ar yr un pryd, gydag effeithiau'n cael eu trosglwyddo'n gyflym ar draws pob sector.

3.5 Mae'r ffigyrau swyddogol diweddaraf gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn dangos bod Cynnyrch Domestig Gros (GDP) y DU wedi gostwng o 20.4% yn Chwarter 2, sy'n golygu bod y DU wedi mynd i ddirwasgiad technegol. Dyma'r cwymp mwyaf ers dechrau cadw cofnodion misol ym 1997, gan adlewyrchu'r cwympiadau eang mewn gwasanaethau, cynhyrchiad ac allbwn adeiladu wrth i effeithiau negyddol cadw pellter cymdeithasol a'r cyfnod clo ddod i'r amlwg (Ffigwr 3.1). Nid yw adferiad cymedrol ym mis Mai / Mehefin wedi bod yn ddigon i sicrhau enillion yn agos at sefyllfa'r economi ar ddechrau'r flwyddyn.

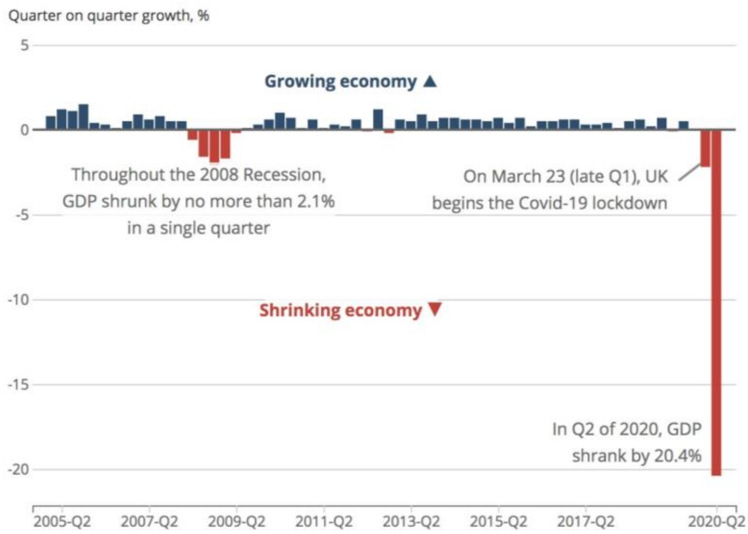
Ffigwr 3.1 Mynegai Misol GDP y DU, Ionawr 1997 hyd at Mehefin 2020



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol Gorffennaf 2020

3.6 Mae hyn yn cyfateb i ostyngiad GDP o 10.4% ar draws y tri mis i Ebrill 2020, fel y gwelir yn Ffigwr 3.2.

Ffigwr 3.2 Twf GDP y DU, Chwarter 1 (Ion i Maw) 2005 hyd at Chwarter 2 2020



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol Gorffennaf 2020

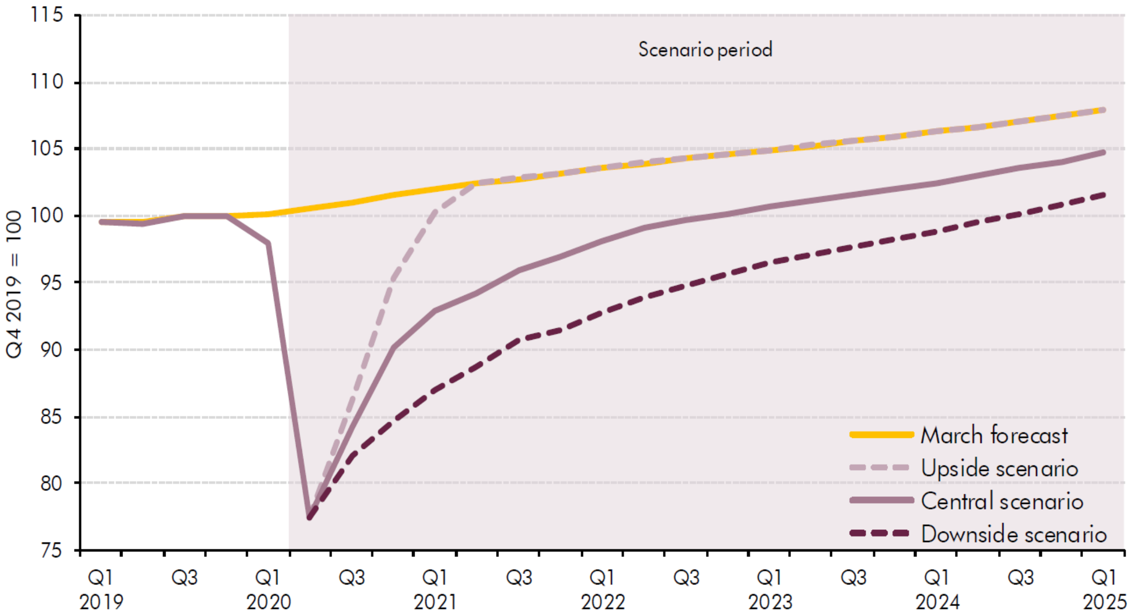
3.7 Cyhoeddodd y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol senario ar 14 Ebrill a oedd yn asesu effaith bosibl y coronafeirws ar yr economi a chyllid cyhoeddus. Diweddarwyd hyn fis yn ddiweddarach gan lenwi rhai o'r bylchau, mireinio rhai amcangyfrifon a diweddaru costau polisi. Mae Ffigwr 3.3 yn crynhoi canlyniadau senario cyfnod clo tri mis y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol lle fyddai gweithgarwch economaidd yn dychwelyd yn ôl i'r arfer yn raddol dros y tri mis dilynol. Roedd hefyd yn cynnwys amcangyfrifon eang o gostau ymyriadau polisi amrywiol fel ag yr oeddent ar y pryd. Mae cyhoeddiadau pellach wedi'u gwneud yn dilyn hyn, gan ychwanegu ymyriadau newydd a diwygio rhai presennol; nid yw, fodd bynnag, yn adlewyrchu cynllun amodol newydd y Llywodraeth ar gyfer llacio rheolau'r cyfnod clo; data GDP mis Mawrth; na'r tebygolrwydd o well dyfalbarhad yn y dirywiad tymor agos a rhywfaint o greithio economaidd yn y tymor canolig.

3.8 Mae'r senario economaidd 'siâp V ohiriedig' a ffefrir gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol yn awgrymu y gallai allbwn y DU (a fesurir yn ôl GDP) ostwng o oddeutu 21% yn ail chwater 2020, yn dilyn y cwymp o 2% a amcangyfrifwyd gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol ar gyfer y

chwarter cyntaf. Mae hyn yn awgrymu bod y cwymp o ran allbwn wedi digwydd ym mis Ebrill – oddeutu 25% yn is na mis Chwefror – ac y dechreuodd y cyfnod adfer ym mis Mai.

3.9 Mae'r DU yn parhau i fod ar drywydd i gofnodi'r dirywiad mwyaf mewn GDP blynyddol ers 300 mlynedd. Er bod y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol yn disgwyl i weithgarwch economaidd wella'n ddiweddarach yn y flwyddyn, mae'n parhau i ragweld gostyngiad cyffredinol o 12.4% i'r GDP blynyddol yn 2020, a fyddai'n sylweddol yn nhermau hanesyddol. Mae'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol nawr yn rhagweld, yn hytrach na gwella'n gyflym (y senario orau), bod allbwn yn debygol o wella'n fwy graddol, gan gyrraedd y brig fel ag yr oedd cyn y feirws ar ddiwedd 2022. Byddai hyn yn golygu twf o 8.7% yn 2021 a 4.5% yn 2022. Mae allbwn ar ddiwedd y senario 3% yn is na'r hyn a ragwelwyd gan y Swyddfa yn ôl ym mis Mawrth. Byddai'r senario Ganolog hon hefyd yn gweld cyfradd ddiweithdra o 11.9% (Ch4 2020).

Ffigwr 3.3 Senarios GDP Gwirioneddol y DU yn erbyn Rhagolwg Mis Mawrth y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol



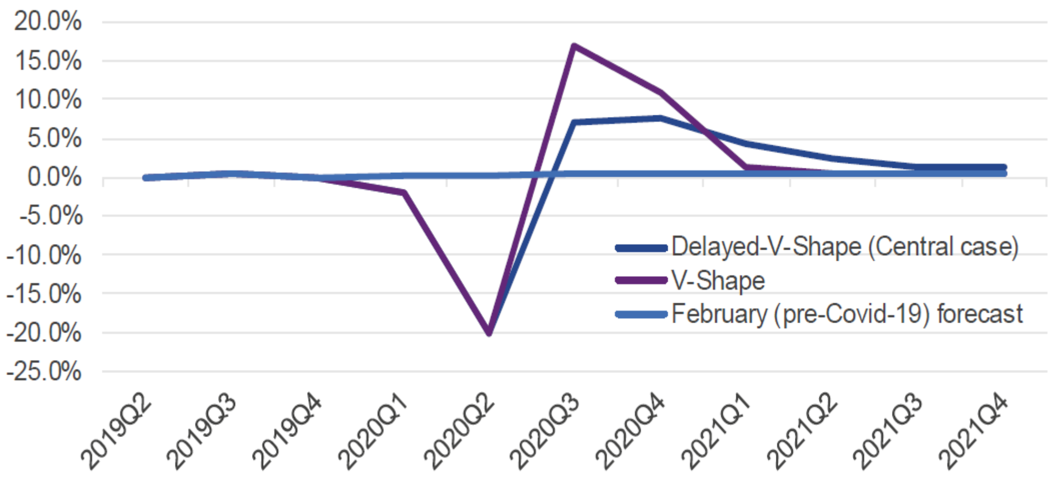
Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol 2020

3.10 Cyhoeddwyd y rhagolygon macro-economaidd mwyaf diweddar gan Experian ar ddiwedd mis Mehefin 2020. Mae'r rhain yn cynnwys senario adfer 'siâp V ohiriedig' sylfaenol (yn debyg i Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol, er yn fwy amlwg) sy'n awgrymu gostyngiad GDP cyffredinol o 12.2% ar gyfer 2020, yn dilyn y gostyngiad sydyn a gofnodwyd ym mis Ebrill wrth i fesurau'r cyfnod clo a chadw pellter cymdeithasol amharu ar wariant defnyddwyr (Ffigwr 3.4).

3.11 Gyda mesurau'r cyfnod clo yn llacio ymhellach drwy fis Mehefin a Gorffennaf, disgwylir bod y GDP wedi cyrraedd isafbwynt ym mis Ebrill a Mai, gan danategu dychwelyd i dwf yn Ch3 2020. Fodd bynnag, fe allai gymryd hyd at ddwy flynedd i allbwn y DU ddychwelyd i'r lefelau a gofnodwyd yn 2019.

3.12 Mae'r rhagolwg hirdymor yn parhau i fod yn ansicr iawn ac mae Experian yn nodi bod risgiau i'r adferiad yn y dyfodol wedi cynyddu. Mae pryderon yn cynyddu bod y cyfyngiadau yn cael eu llacio'n rhy fuan, gan gynyddu'r bygythiad o ail don o achosion Covid-19 yn ddiweddarach yn y flwyddyn. Ochr yn ochr â hyn, mae'r broses o dynnu'r mesurau cefnogi a gyflwynwyd gan y llywodraeth yn eu hôl, yn bygwth dechrau cyfnod arall o golli swyddi a straen ariannol i fusnesau.

Ffigwr 3.4 Experian: Twf fesul chwarter GDP y DU



Ffynhonnell: Rhagolwg Macro-Economaidd y DU gan Experian - Mehefin 2020

3.13 Gan ddychwelyd at y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol, maent yn amcangyfrif y gallai benthyca'r Llywodraeth i ariannu ymyriadau polisi (megis y cynllun ffyrlo costus ond angenrheidiol i ddiogelu swyddi) weld Benthyciadau Net y Sector Cyhoeddus [BNSC] yn cynyddu o £298.4 biliwn rhwng 2020 a 2021, gyda Dyled Net y Sector Cyhoeddus [DNSC] yn cynyddu i 95.8% o Gynnyrch Domestig Gros [GDP] dros y cyfnod hwnnw. Ar y llaw arall, roedd DNSC (ac eithrio banciau sector cyhoeddus) ar ddiwedd Mawrth 2019 yn £1,801.0 biliwn, neu 83.1% o GDP[1].

Tabl 3.1 Senario Cyfeirio Coronafeirws y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (Diweddarwyd 14 Mai 2020)

	Ch2 2020	Ch3 2020	2020	2020-21
GDP Gwirioneddol (% newid o'r cyfnod blaenorol)	-35%	+27%	-12.8%	
Cyfradd Diweithdra	10%	8.5%	7.3%	
Benthyciadau Net y Sector Cyhoeddus [BNSC]				£298.4 biliwn
Dyled Net y Sector Cyhoeddus [DNSC] (% o GDP)				95.8%

Ffynhonnell: Y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (Mai 2020): Dadansoddiad Coronafeirws

3.14 Fe allai hwn fod yn amcangyfrif rhy isel: yn ôl y Swyddfa Ystadegau Gwladol[2], roedd DNSC ar ddiwedd mis Gorffennaf 2020 yn fwy na 32 triliwn am y tro cyntaf yn £2,004.0 biliwn), £227.6 biliwn yn fwy na'r un adeg y llynedd.

3.15 Roedd dyled ar ddiwedd mis Gorffennaf 2020 yn 100.5% o gynnyrch domestig gros (GDP), cynnydd o 20.4 pwynt canran o gymharu â'r un adeg y llynedd a'r tro cyntaf iddi fod yn uwch na 100% ers diwedd y flwyddyn ariannol ym mis Mawrth 1961.

3.16 Amcangyfrifwyd bod benthyciadau net y sector cyhoeddus, ac eithrio banciau sector cyhoeddus, yn £62.1 biliwn yn Ebrill 2020, £51.1 biliwn yn fwy na mis Ebrill 2019; y benthyciad uchaf o unrhyw fis ar gofnod[3].

3.17 Yn wir, amcangyfrifwyd bod £150.5 biliwn wedi'i benthyg yn ystod pedwar mis cyntaf y flwyddyn ariannol hon (mis Ebrill i fis Gorffennaf 2020), £128.4 biliwn yn fwy na'r un cyfnod y

[1] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Cyllid y Sector Cyhoeddus, y DU: Mawrth 2019
[2] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Cyllid y Sector Cyhoeddus, y DU: Gorffennaf 2020
[3] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Cyllid y Sector Cyhoeddus, y DU: Ebrill 2020

llynedd a'r ffigwr uchaf erioed i'w gofnodi yn y cyfnod hwn (dechreuwyd cadw cofnodion ym 1993), gyda phob un o'r misoedd o fis Ebrill i fis Gorffennaf yn gofnodion[4].

3.18 Mae'r sylw presennol ar effeithiau'r Coronafeirws wedi tynnu rhywfaint o sylw oddi ar risgiau a oedd eisoes yn bodoli i dwf byd-eang a allai ddeillio o ddwysâd yn y tensiynau masnachu tu hwnt i'r rheini sydd eisoes wedi eu hymgorffori yn y rhagolwg twf a gyfeiriwyd ato eisoes. Gallai ystod o sbardunau y tu hwnt i densiynau masnachu cynyddol arwain at ddirywiad pellach yn y teimlad o berygl gyda goblygiadau niweidiol o ran twf, yn arbennig o ystyried lefelau uchel dyledion cyhoeddus a phreifat. Mae'r sbardunau posibl hyn yn cynnwys Brexit 'heb gytundeb' ar ddiwedd 2020, sydd (ar adeg ysgrifennu'r diweddariad hwn) yn parhau i fod yn bosibilrwydd.

3.19 Y prif flaenoriaeth polisi a rannir yw bod gwledydd yn datrys eu hanghytundebau masnach a'r ansicrwydd polisi yn ei sgil mewn modd cydweithredol a chyflym, yn hytrach na chodi rhwystrau niweidiol ac ansefydlogi economi fyd-eang sydd eisoes yn arafu. Ar draws pob economi, mae mesurau i hybu twf cynnyrch posibl, gwella cynwysoldeb, a chryfhau byfferau cyllidol ac ariannol mewn amgylchedd lle mae baich dyledion mawr ac amodau ariannol tynnach yn hanfodol.

3.20 Mae hyn, wrth gwrs, wedi bwrw cyhoeddiadau cynharach y Canghellor ar fuddsoddiadau mewn seilwaith, technoleg, tai, sgiliau a thwf glân, i'r cysgod. Roedd y naratif sylfaenol yn gosod y DU mewn sefyllfa i fanteisio ar gyfleoedd ar ôl gadael yr UE; fodd bynnag, bydd penderfyniadau gwario yn y dyfodol yn dibynnu ar ganlyniad cytundeb Brexit a graddau'r adferiad ar ôl Covid. Ym mis Hydref 2019, honnodd y Canghellor fod y cyfnod o galedi ariannol wedi dod i ben, ond rhaid aros i weld sut y bydd hyn yn cael ei gydbwyso yn erbyn y lefelau benthyca digynsail a'r dirwasgiad tebygol. Bydd yr Adolygiad o Wariant adrannol yn dod i ben erbyn Cyllideb yr Hydref. Yn amlwg, mae'r ansicrwydd gwleidyddol ac economaidd sylweddol ynghylch Brexit a'r pandemig yn parhau (ar adeg ysgrifennu'r diweddariad hwn) ac mae amcanestyniadau twf y dyfodol yn debygol o newid yn dibynnu ar natur yr adferiad ar ôl Covid 19, sut y bydd y DU yn gadael yr UE a thelerau unrhyw gytundeb (os geir cytundeb) a wneir gyda'r UE.

Rhagolygon Twf Sector Diwydiannol y DU

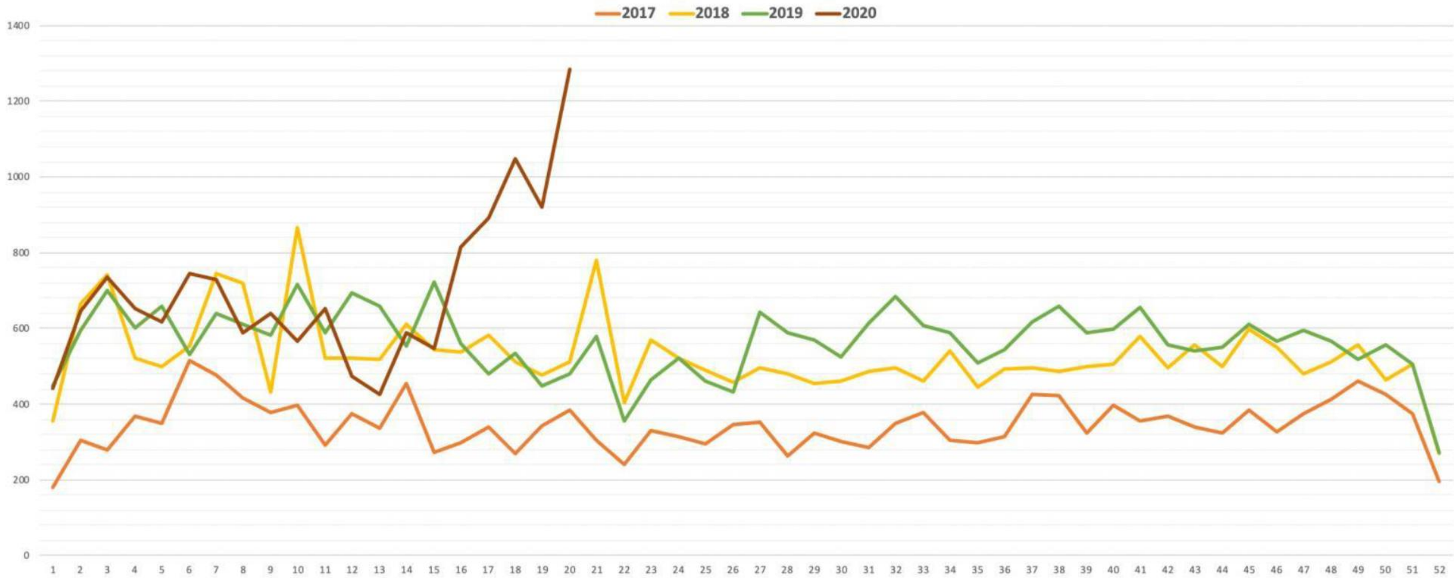
3.21 O ran rhagolygon twf yn y dyfodol, mae'r ansicrwydd ynghylch y pandemig a Brexit, yn amlwg, yn gysgod enfawr dros unrhyw ymgais i ragamcanu'r cyfeiriad y mae'r DU a Bwrdeistref Sirol Conwy yn benodol, yn symud iddo. Mae gwaith ymchwil gan Experian yn awgrymu y gallai Brexit gohiriedig, heb gytundeb gael effaith benodol ar sectorau diwydiannol sydd fwyaf amlwg, megis cemegion ac offer cludiant, a chael llai o effaith ar sectorau megis gweinyddiaeth gyhoeddus ac amddiffyn, cyfleustodau ac amaethyddiaeth.

3.22 Yn yr un modd, er nad yw unrhyw ran o'r economi yn ddiogel rhag effeithiau'r pandemig, hyd yma, mae'r effaith ar sectorau unigol wedi amrywio gan adlewyrchu'r graddau y mae mesurau'r cyfnod clo wedi gorfodi rhai diwydiannau i 'gau i lawr' dros dro.

3.23 Mae allbwn rhai sectorau (megis adloniant a hamdden) wedi cael ei effeithio'n uniongyrchol gan y cyfnod clo ac mae eraill wedi parhau i weithredu ar ryw lefel drwy weithio o bell (megis gwasanaethau proffesiynol), ond gyda chapasiti llai. Er enghraifft, mae tystiolaeth glir o symudiad at e-fasnach gyda nifer y busnesau e-fasnach newydd wedi cynyddu'n sylweddol ers mis Mawrth 2020 (Ffigwr 3.5).

[4] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Cyllid y Sector Cyhoeddus, y DU: Gorffennaf 2020

Ffigwr 3.5 Nifer y Busnesau e-Fasnach Newydd 2017-2020 fesul Wythnos



Ffynhonnell: Business Data Group (2020)

3.24 Mae gan rai sectorau'r potensial i adfer yn gyflym wedi i fesurau'r cyfnod clo gael eu llacio, un enghraifft amlwg yw'r sector adeiladu. Fodd bynnag, fe allai'r cyfnod clo achosi effeithiau hirdymor. Er enghraifft, fe allai sectorau megis manwerthu fod yn agored i niwed os yw defnyddwyr yn llai hyderus ac yn parhau i fod yn wyliadwrus wrth wario.

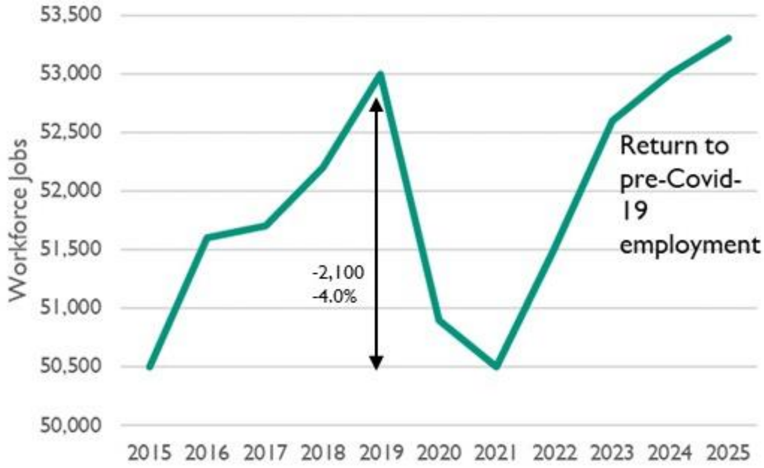
Perfformiad Economaidd Bwrdeistref Sirol Conwy

Rhagolygon Twf Swyddi yn y Dyfodol

3.25 Fel y nodir uchod, rydym bellach wedi derbyn amcanestyniadau swyddi econometreg Experian (yn cynnwys effeithiau Covid-19) ar gyfer Mehefin 2020 ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy. Er y gwelir hyn fel sioc dros dro, mae'r rhagolygon yn awgrymu effaith sylweddol ar bron bob un o sectorau'r economi a phob rhan o'r Fwrdeistref Sirol. Mae'r rhagolygon yn seiliedig ar y dyb y bydd adferiad yn dilyn siâp V gohiriedig, gyda chwymp sylweddol mewn allbwn yn Ch2 2020 oherwydd bod gweithgarwch economaidd wedi'i gyfyngu'n arw oherwydd y mesurau a gyhoeddwyd i arafu lledaeniad y feirws. Rhagdybir (gan Experian) bod y feirws dan reolaeth wedi pum mis o gyfyngiadau dwys, gyda sefyllfa'r economi'n gwella yn ail hanner y flwyddyn.

3.26 Mae Experian yn rhagweld gostyngiad o 2,100 o swyddi eleni neu 4.0% o weithlu Bwrdeistref Sirol Conwy, gydag adferiad hirfaith a fydd yn arwain at ddychwelyd i lefelau cyn Covid erbyn 2024 (Ffigwr 3.6). Mae hwn yn ddychweliad llawer mwy hirfaith i swyddi gweithlu 2019 na'r hyn a ragwelir gan Experian ar gyfer y DU gyfan.

Ffigwr 3.6 Experian: Swyddi Gweithlu Bwrdeistref Sirol Conwy



Ffynhonnell: Rhagolwg Macro-Economaidd y DU gan Experian – Mehefin 2020

3.27 Dros yr hirdymor, disgwylir y bydd twf swyddi net rhwng 2018 a 2033 yn 1,500, gyda llawer o'r twf hwn yn digwydd yn y blynyddoedd cyntaf ar ôl y pandemig. Mae hyn yn cyfateb i Gyfradd Twf Blynyddol Cyfansawdd [CTBC] o 0.19%.

3.28 Mae'r rhagolygon o dwf cymedrol swyddi Bwrdeistref Sirol Conwy yn y dyfodol yn wrthgyferbyniad llwyr i'r twf cryf iawn sydd wedi'i gofnodi yn hanesyddol ers 2010 pan grëwyd 6,400 o swyddi ychwanegol (net), gan hybu maint y gweithlu lleol o 14% a CTBC o 1.65% - cyfradd dwf sylweddol uwch na Gogledd Cymru a Chymru a Lloegr i gyd. Fodd bynnag, wrth fynd ymlaen, mae'r gyfradd dwf CTBC o 0.19% ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy yn llawer is na'r holl gymaryddion a llai na thraean y gyfradd dwf flynyddol a ragwelwyd ar gyfer Cymru a Lloegr i gyd (Tabl 3.2).

Tabl 3.2 Newid Hanesyddol a Rhagamcanol mewn Cyflogaeth

	2010 to 2018		2018 to 2033	
	Twf Swyddi'r Gweithlu Net	CTBC	Twf Swyddi'r Gweithlu Net	CTBC
Bwrdeistref Sirol Conwy	6,400	1.65%	1,500	0.19%
Gogledd Cymru	32,000	1.23%	13,900	0.26%
Cymru	104,760	0.92%	88,070	0.39%
Cymru a Lloegr	3,393,560	1.44%	2,958,350	0.60%

Ffynhonnell: Experian (Mehefin 2020) Rhagolygon Marchnad Leol y DU Chwarterol- Swyddi'r Gweithlu: Dadansoddiad Lichfields

3.29 Yn yr un modd, mae'r rhagolygon yn awgrymu effaith economaidd tymor byr gwerth £276 miliwn yn ystod 2020, cyfwerth â gostyngiad o 15.0% mewn Gwerth Ychwanegol Gros [GYG] ym Mwrdeistref Sirol Conwy o'r lefelau cyn Covid-19. Er y disgwylir i allbwn wella'n ddiweddarach yn y flwyddyn, mae'n debygol o gymryd o leiaf tair blynedd i gynhyrchiant Bwrdeistref Sirol Conwy ddychwelyd i lefelau 2019.

3.30 Yn wahanol i gyflogaeth, disgwylir i lefelau cynhyrchiant barhau i dyfu'n gymharol gryf yn y blynyddoedd i ddod, gyda chynhyrchiant yn cynyddu o £680 miliwn rhwng 2020 a 2040, gyda CTBC o 1.81% (o gymharu â CTBC o 0.28% ar gyfer twf swyddi'r gweithlu dros yr un cyfnod).

3.31 Mae Tabl 3.3 yn dangos y newid rhagamcanol mewn cyflogaeth sector ym Mwrdeistref Sirol dros gyfnod y cynllun 2018 i 2033. Rhagwelir y bydd y sector llety, gwasanaethau bwyd a hamdden, sydd eisoes yn chwarae'r rôl fwyaf yn yr economi leol o ran nifer y swyddi, yn chwarae rôl fwy

fyth mewn cynhyrchu cyfleoedd cyflogaeth, yn cynyddu o 1,300 o swyddi (neu 13%). Yn yr un modd, rhagwelir y bydd y sector mwyaf ond dau, iechyd, Gofal Preswyl a Gwaith Cymdeithasol, yn cynyddu o 7,700 o swyddi i 8,900 o swyddi, cynnydd o 1,200 neu 16%. Rhagwelir y bydd y mwyafrif o'r sectorau eraill ddim ond yn tyfu ychydig iawn neu'n gostwng. Rhagwelir y gostyngiadau mwyaf o fewn y sectorau Cyfanwerthu a Manwerthu, sy'n rhagweld colled o oddeutu 1,000 o swyddi neu 12.5%, gyda gostyngiadau eraill wedi'u rhagamcanu mewn Amaethyddiaeth ac adeiladu. Mae gostyngiad sydyn o 33% yn y sector gweithgynhyrchu wedi'i ystumio gan y ffaith nad oes llawer o bobl wedi'u cyflogi yn y sector hwn ym Mwrdeistref Sirol Conwy.

Tabl 3.3 Newid cyflogaeth sector rhagamcanol ym Mwrdeistref Sirol Conwy 2018-33

	2018		**2033**		**Newid o 2018 i 2033**	
Llety, Gwasanaethau Bwyd a Hamdden	10,100	19.3%	11,400	21.2%	**1,300**	**12.9%**
Amaethyddiaeth, Coedwigaeth a Physgota	1,900	3.6%	1,700	3.2%	**-200**	**-10.5%**
Adeiladu	4,500	8.6%	4,300	8.0%	**-200**	**-4.4%**
Addysg	5,600	10.7%	5,500	10.2%	**-100**	**-1.8%**
Cyllid ac Yswiriant	600	1.1%	600	1.1%	**0**	**0.0%**
Iechyd, Gofal Preswyl a Gwaith Cymdeithasol	7,700	14.8%	8,900	16.6%	**1,200**	**15.6%**
Gwybodaeth a Chyfathrebu	700	1.3%	700	1.3%	**0**	**0.0%**
Gweithgynhyrchu	300	0.6%	200	0.4%	**-100**	**-33.3%**
Proffesiynol a Gwasanaethau Preifat Eraill	7,400	14.2%	7,500	14.0%	**100**	**1.4%**
Gwasanaethau Cyhoeddus	3,700	7.1%	3,800	7.1%	**100**	**2.7%**
Cludiant a Storio	1,300	2.5%	1,600	3.0%	**300**	**23.1%**
Cyfleustodau	400	0.8%	500	0.9%	**100**	**25.0%**
Cyfanwerthu a Manwerthu	8,000	15.3%	7,000	13.0%	**-1,000**	**-12.5%**
Pob Sector	**52,200**	**100.0%**	**53,700**	**100.0%**	**1,500**	**2.9%**

Ffynhonnell: Experian (Mehefin 2020) Rhagolygon Marchnad Leol y DU Chwarterol- Swyddi'r Gweithlu. Dadansoddiad Lichfields

3.32 Mae Gwerth Ychwanegol Gros [GYG] yn fesur o werth llawn yr holl nwyddau a gwasanaethau a gynhyrchir gan unigolion a chorfforaethau o fewn ardal benodol. Mae'r data diweddaraf gan Experian (Tabl 3.4) yn dangos fod Cymru wedi cynhyrchu gwerth £62.8 biliwn o GYG yn 2018; neu 3.8% o'r £1.65 triliwn a gynhyrchwyd yng Nghymru a Lloegr[5]. Cynhyrchodd Bwrdeistref Sirol Conwy 2.9% o holl GYG Cymru yn 2018, neu £1.83 biliwn[6].

3.33 Rhwng 2018 a 2033, mae Experian yn rhagweld y bydd y GYG blynyddol a gynhyrchir gan Fwrdeistref Sirol Conwy yn cynyddu o CTBC o 0.88%, o sylfaen o £1.83bn. Mae hyn yn is na'r gyfradd dwf yng Nghymru (1.09%) a Chymru a Lloegr (1.46%). Fodd bynnag, mae hyn yn dal i gynrychioli cynnydd o dros chwarter biliwn o bunnoedd, gyda thwf arbennig o gryf mewn eiddo tirol (+£43.4m), gwasanaethau cefnogi a gweinyddu (£36.8m) ac iechyd (£70.8m).

[5] Experian Mehefin 2020 GYG Rhanbarthol
[6] Data ond ar gael ar gyfer Conwy a Sir Ddinbych

Tabl 3.4 Newid mewn GYG 2018 i 2033

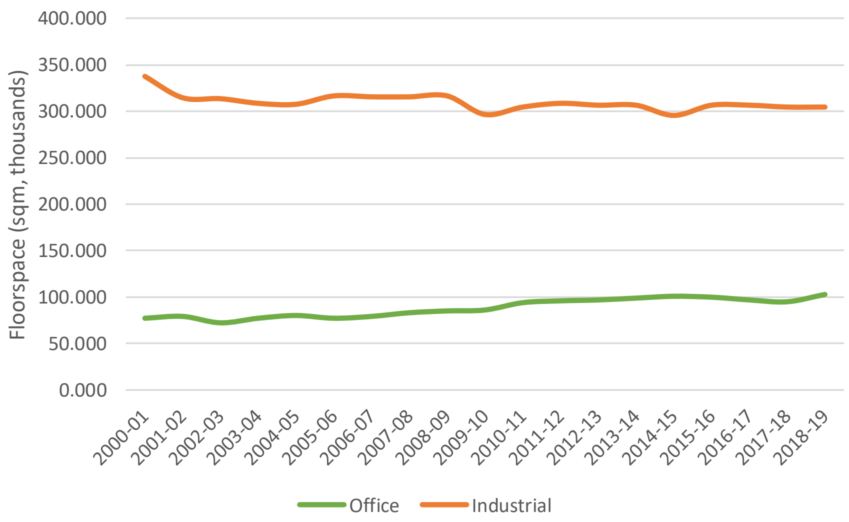
	Twf GYG Net	CTBC
Bwrdeistref Sirol Conwy	£256,400,000	0.88%
Cymru	£11,095,300,000	1.09%
Y DU	£401,912,810,000	1.46%

Ffynhonnell: Experian Mehefin 2020 GYG Rhanbarthol

Tueddiadau Arwynebedd Llawr

3.34 O edrych ar ddata Asiantaeth y Swyddfa Brisio [ASB], mae'n amlwg bod y cyflenwad o ofod cyflogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy wedi gostwng o 415,000 metr sgwâr i 408,000 metr sgwâr rhwng 2000/1 a 2018/19[7]. Fodd bynnag, mae hyn yn cuddio twf cryf mewn gofod swyddfa dros y cyfnod hwn, a gynyddodd o 34% i 103,000 metr sgwâr (twf net o 26,000 metr sgwâr), er i ofod diwydiannol ostwng o oddeutu 10% (i 305,000 metr sgwâr – gostyngiad o 33,000 metr sgwâr). O ganlyniad mae'r gyfran o ofod swyddfa o gyfanswm y stoc o ofod cyflogaeth wedi cynyddu o 19% i 25%. Mae'r gyfradd dwf ar gyfer swyddfeydd ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn uwch na'r gyfradd newid gyffredinol ar lefel genedlaethol (+26%) a Gogledd Cymru (20%), er bod y gwrthwyneb yn wir am arwynebedd llawr diwydiannol gyda'r swm o arwynebedd llawr B3 / B8 yn gostwng yn gynt na mewn unrhyw fan arall yng Nghymru (-3.1%) a Gogledd Cymru (+4.3%). Yn wir, y golled hon o arwynebedd llawr diwydiannol yw'r uchaf yn ôl cyfran yng Ngogledd Cymru.

Ffigwr 3.7 Newid mewn Arwynebedd Llawr Masnachol ym Mwrdeistref Sirol Conwy 2000/01-2018/19



Ffynhonnell: ASB (2020): Cyfanswm Arwynebedd Llawr Masnachol yn ôl ardal weinyddol, data hyd at 31 Mawrth 2019.

Oedran Safleoedd Diwydiannol / Masnachol

3.35 Mae Tabl 3.5 yn cymharu oedran safleoedd ym Mwrdeistref Sirol Conwy gyda'r data cyfatebol ar gyfer Cymru a Chymru a Lloegr yn gyffredinol. Drwy hyn gellir gweld bod bron i dri chwarter o'r holl unedau Dosbarth-B yn y Sir wedi cael eu hadeiladu cyn 1970. Mae stoc o ofod y Fwrdeistref Sirol yn cynnwys cyfran uwch o safleoedd hŷn na Chymru (60.3% o unedau wedi cael eu hadeiladu cyn 1970) a Chymru a Lloegr (63.8%). Fel y gwelir o'r Tablau, mae gan Fwrdeistref

[7] ASB (2020) Arwynebedd Llawr Busnes / Diwydiannol yn ôl ardal weinyddol

Sirol Conwy swm arbennig o uchel o unedau a adeiladwyd cyn yr Ail Ryfel Byd, gyda mwy na hanner y warysau a 73% o swyddfeydd wedi'u hadeiladu cyn 1940, cyfradd sydd gryn dipyn yn uwch na chyfartaleddau Cymru (36%) a Chymru a Lloegr (40%).

3.36 Byddai hyn yn awgrymu bod y cyfraddau o ran newid yn y gorffennol wedi bod yn is ym Mwrdeistref Sirol Conwy na mewn ardaloedd cymharol eraill ac fe allai hyn awgrymu angen am stoc newydd sy'n fwy addas i ddiwallu anghenion meddianwyr modern.

Tabl 3.5 Cyfran yr unedau a adeiladwyd hyd at 1970

		Arwynebedd llawr cyn 1940	Arwynebedd llawr a adeiladwyd rhwng 1940 a 1970	Cyfanswm arwynebedd llawr cyn 1970
Bwrdeistref Sirol Conwy	**Swyddfa**	72.8%	9.4%	82.2%
	Ffatri	41.9%	19.1%	61.0%
	Warws	52.5%	22.1%	74.6%
	Cyfanswm Dosbarth-B	**56.7%**	**16.5%**	**73.3%**
Rhanbarth Gorllewin Canolbarth Lloegr	Swyddfa	54.5%	17.8%	72.4%
	Ffatri	21.1%	27.0%	48.1%
	Warws	31.5%	29.7%	61.2%
	Cyfanswm Dosbarth-B	**35.9%**	**24.4%**	**60.3%**
Cymru a Lloegr	Swyddfa	51.0%	18.3%	69.2%
	Ffatri	32.7%	28.2%	60.9%
	Warws	32.1%	26.7%	58.8%
	Cyfanswm Dosbarth-B	**40.0%**	**23.8%**	**63.8%**

Ffynhonnell: DCLG (2004):Oedran stoc fasnachol a diwydiannol: lefel awdurdod lleol 2004: Tabl 3.1: Nifer yr eiddo etifeddol gan LAD ac oedran pob dosbarth swmp / dadansoddiad Lichfields

Tabl A7.6 Cyfanswm yr unedau yn ôl oedran ar gyfer pob dosbarth swmp (metr sgwâr)

	Dosbarth Defnydd	Oedran yn Anhysbys	Cyn 1940	1940-70	1971-80	1981-90	1991-2000	2001-03	Pob Oedran (heblaw am y rhai sy'n anhysbys)
Conwy	Swyddfa	7	409	53	26	21	32	21	569
	Ffatri	1	193	88	23	66	82	9	462
	Warws	9	264	111	16	57	40	15	512
	Cyfanswm	**17**	**866**	**252**	**65**	**144**	**154**	**45**	**1,543**

Ffynhonnell: DCLG (2004): Oedran stoc fasnachol a diwydiannol: lefel awdurdod lleol 2004: Tabl 3.1: Nifer yr eiddo etifeddol gan LAD ac oedran pob dosbarth swmp

Demograffig Busnes

3.37 Mae gan Gonwy oddeutu 4,400 o fusnesau, ac fel sy'n gyffredin ar draws Cymru a'r DU yn gyffredinol, dosberthir y mwyafrif helaeth o'r rhain fel Mentrau Bychan a Chanolig (MBCh) gyda hyd at 249 o weithwyr[8]. Er bod proffil busnesau'n debyg ar draws pob ardal, mae gan y Sir yn gymesurol fwy o fusnesau bychain gyda 10 - 49 o weithwyr. Mae Tabl 3.7 yn crynhoi'r stoc fusnes ym Mwrdeistref Sirol Conwy ac yn cymharu hynny â Gogledd Cymru, Cymru a'r DU.

[8] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Cofrestr Busnesau Rhyngadrannol – Mentrau 2019

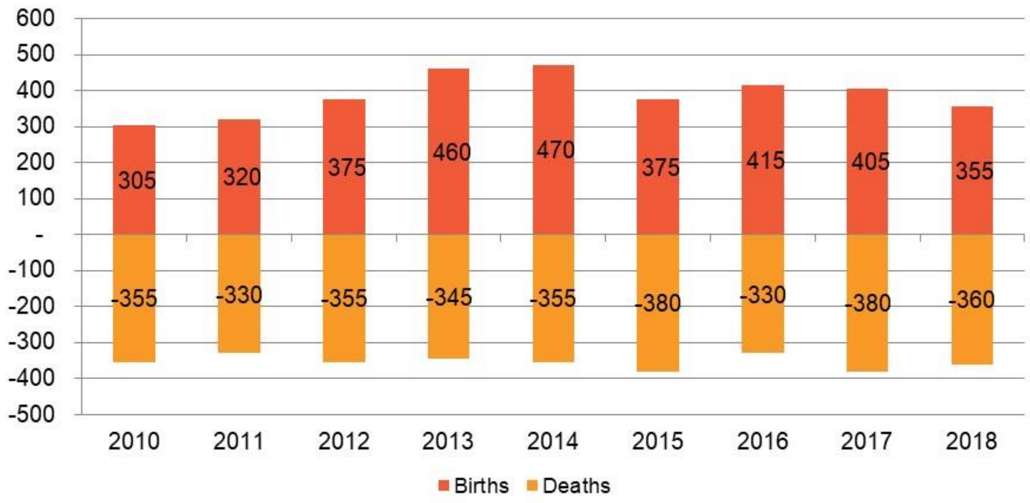
Tabl 3.7 Maint Busnesau (2019)

	Bwrdeistref Sirol Conwy		Gogledd Cymru	Cymru	Y DU
Cyfanswm	**4,390**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**
Micro (0 i 9)	3,910	89.1%	89.0%	89.3%	89.5%
Bach (10 i 49)	415	9.5%	9.4%	9.1%	8.6%
Canolig (50 i 249)	60	1.4%	1.4%	1.4%	1.5%
Mawr (250+)	5	0.1%	0.3%	0.3%	0.4%

Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Cofrestr Busnesau Rhyngadrannol– Mentrau 2019

3.38 Rhwng 2010 a 2011 bu gostyngiad yn stoc busnesau Bwrdeistref Sirol Conwy bob blwyddyn tan i'r duedd wrthdroi o 2012 ymlaen[9]. Digwyddodd hyn oherwydd y bu i lawer mwy o fusnesau gychwyn na chau, gan arwain at gynnydd net yn y blynyddoedd hynny. Yn 2018, y flwyddyn ddiweddaraf y mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol wedi cyhoeddi data amdani, bu i 360 o fusnesau gau a 355 agor. Mae Ffigwr 3.8 yn dangos nifer y busnesau a gaeodd ac a gychwynnodd yng Nghonwy rhwng 2010 a 2018.

Ffigwr 3.8 Busnesau a Gaeodd ac a Gychwynnodd ym Mwrdeistref Sirol Conwy



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Demograffig Busnes – 2018:Busnesau a gychwynnodd, a gaeodd ac a oroesodd

3.39 Rhwng 2010 a 2018, tyfodd stoc busnes Bwrdeistref Sirol Conwy ar raddfa arafach (6.3%) na Chymru (16.5%) a'r DU (25%) yn gyffredinol, er ei fod yn gymharol ar y cyfan â chyfartaledd Gogledd Cymru. Gostyngodd stoc busnes Bwrdeistref Sirol Conwy o 45 busnes rhwng 2017 a 2018, neu -1.1%. Mae Tabl 3.8 yn dangos y newid blynyddol mewn stoc busnes rhwng 2010 a 2018.

[9] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2018) Demograffig Busnes – 2017: Busnesau a gychwynnodd, a gaeodd ac a oroesodd

Tabl 3.8 Newid Blynyddol yn y Stoc Busnesau

	2010 i 2011	2011 i 2012	2012 i 2013	2013 i 2014	2014 i 2015	2015 i 2016	2016 i 2017	2017 i 2018	2010 i 2018
Bwrdeistref Sirol Conwy	-10	20	115	115	5	85	25	-5	**45**
	-2.1%	0.4%	1.9%	2.7%	0.0%	1.8%	2.6%	-1.1%	**6.3%**
Gogledd Cymru	-40	-125	620	565	295	475	180	205	**1,885**
	-1.9%	-0.1%	1.3%	1.8%	1.8%	2.9%	1.4%	-0.4%	**6.9%**
Cymru	-185	-680	3,070	2,815	1,905	2,720	3,385	3,095	**14,440**
	-2.0%	-0.7%	2.0%	3.0%	2.8%	3.6%	4.5%	2.4%	**16.5%**
Y DU	31,845	17,165	109,250	104,115	100,760	133,220	19,945	44,915	**547,765**
	-0.4%	1.3%	3.2%	4.2%	4.7%	6.1%	3.3%	0.5%	**25.0%**

Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Demograffig Busnes - 2018: Busnesau a gychwynnodd, a gaeodd ac a oroesodd

3.40 Mae Tabl 3.9 yn dangos genedigaethau a marwolaethau fel canran o'r holl stoc busnesau yng Nghonwy, Gogledd Cymru a'r DU o 2010 i 2018. Mae cyfran o fusnesau sy'n cychwyn ac yn cau yn is yng Nghonwy nag yng ngweddill y DU. Mae hyn yn awgrymu fod llai o fynd a dod yn y boblogaeth fusnes.

Tabl 3.9 Cychwyn a Chau busnesau fel canran o'r stoc busnes

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cychwyn	Bwrdeistref Sirol Conwy	**8.0%**	**8.5%**	**9.9%**	**12.0%**	**11.9%**	**9.5%**	**10.3%**	**9.8%**	**8.7%**
	Gogledd Cymru	8.0%	8.5%	9.2%	11.6%	11.0%	10.4%	10.7%	10.4%	9.8%
	Cymru	8.3%	9.3%	9.4%	12.6%	12.3%	12.1%	12.3%	13.7%	13.3%
	Y DU	10.0%	11.2%	11.3%	14.1%	13.7%	14.3%	14.6%	13.1%	12.9%
Cau	Bwrdeistref Sirol Conwy	9.3%	8.8%	9.4%	9.0%	9.0%	9.6%	8.2%	9.2%	8.8%
	Gogledd Cymru	9.3%	8.7%	9.8%	8.7%	8.4%	9.1%	8.7%	9.6%	9.0%
	Cymru	10.2%	9.5%	10.2%	9.2%	9.2%	10.1%	9.5%	10.4%	10.4%
	Y DU	10.6%	9.8%	10.6%	9.7%	9.7%	10.6%	9.9%	12.4%	11.4%

Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Demograffig Busnes - 2018: Busnesau a gychwynnodd, a gaeodd ac a oroesodd

3.41 Mae Tabl 3.10 yn dangos fod cyfansoddiad busnesau Bwrdeistref Sirol Conwy yn debyg yn fras i weddill Gogledd Cymru. Er enghraifft mae'r sector amaeth, coedwigaeth a physgota yn amlwg yn elfen bwysig, tra bod gwasanaethau proffesiynol a phreifat eraill wedi'u tangynrychioli o gymharu â Chymru a'r DU. Mae Bwrdeistref Sirol Conwy'n wahanol i weddill Gogledd Cymru gan fod ganddi gyfran is o fusnesau cynhyrchu nwyddau a chanran uwch o fusnesau llety, bwyd a hamdden.

Tabl 3.10 Demograffig Sector Busnes (2019)

Sector Diwydiannol	Bwrdeistref Sirol Conwy		Gogledd Cymru	Cymru	Y DU
Amaethyddiaeth, Coedwigaeth a Physgota	695	15.8%	15.3%	13.1%	5.5%
Mwyngloddio, chwarela a chyfleustodau	30	0.7%	0.8%	0.6%	0.5%
Gweithgynhyrchu	195	4.4%	5.8%	5.5%	5.1%
Adeiladu	495	11.3%	12.6%	12.7%	12.6%
Diwydiant moduron	155	3.5%	3.7%	3.5%	2.8%
Cyfanwerthwyr	115	2.6%	3.3%	3.0%	3.8%
Manwerthu	365	8.3%	7.4%	8.4%	7.7%
Cludiant a storio (gan gynnwys post)	125	2.8%	3.8%	4.6%	4.1%
Gwasanaethau Llety a Bwyd	530	12.1%	9.4%	8.2%	5.8%
Gwybodaeth a Chyfathrebu	140	3.2%	3.6%	4.3%	8.3%
Cyllid ac yswiriant	95	2.2%	1.4%	1.7%	2.2%
Eiddo	105	2.4%	2.5%	2.7%	3.7%
Proffesiynol, Gwyddonol, a Thechnegol	460	10.5%	11.0%	11.5%	17.4%
Gweinyddu busnes a gwasanaethau cefnogi	300	6.8%	7.2%	7.7%	8.4%
Gweinyddiaeth gyhoeddus ac amddiffyn	20	0.5%	0.6%	0.5%	0.3%
Addysg	60	1.4%	1.4%	1.3%	1.6%
Iechyd	235	5.4%	4.5%	4.1%	3.8%
Celfyddydau, adloniant, hamdden a gwasanaethau eraill	280	6.4%	6.2%	6.4%	6.4%
Cyfanswm	4,390	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Cofrestr Busnesau Rhyngadrannol 2019 - Mentrau. Dadansoddir Lichfields

Y Farchnad Lafur

Cyflogaeth

3.42 Cyfradd gweithgaredd economaidd Bwrdeistref Sirol Conwy yw 75.9% (16-64 oed) sydd ychydig yn is na gweddill Cymru (76.6%)[10]. Mae cyfradd gweithgaredd economaidd Bwrdeistref Siirol Conwy ar hyn o bryd hefyd yn is na gweddill Gogledd Cymru (78.8%), a'r DU (79.0%). Dros y 13 mlynedd diwethaf roedd y gyfradd gweithgaredd economaidd ar ei hisaf (73.5%) yn 2009/10.

3.43 Mae'r boblogaeth economaidd weithgar ym Mwrdeistref Sirol Conwy wedi cynyddu 1.5% rhwng 2004-05 a 2019 -20. Mae hwn yn gynnydd llawer is i'r hyn a brofwyd ar draws Gogledd Cymru (4.3%), Cymru (5.1%) a'r DU (3.7%). Mae'r rhan fwyaf o'r rhai hynny sy'n economaidd weithgar ym Mwrdeistref Sirol Conwy hefyd mewn cyflogaeth; y gyfradd gyflogaeth bresennol yw 73.5%. Mae hyn yn is na gweddill Gogledd Cymru (75.9%), Cymru (73.7%) a'r DU (75.9%).

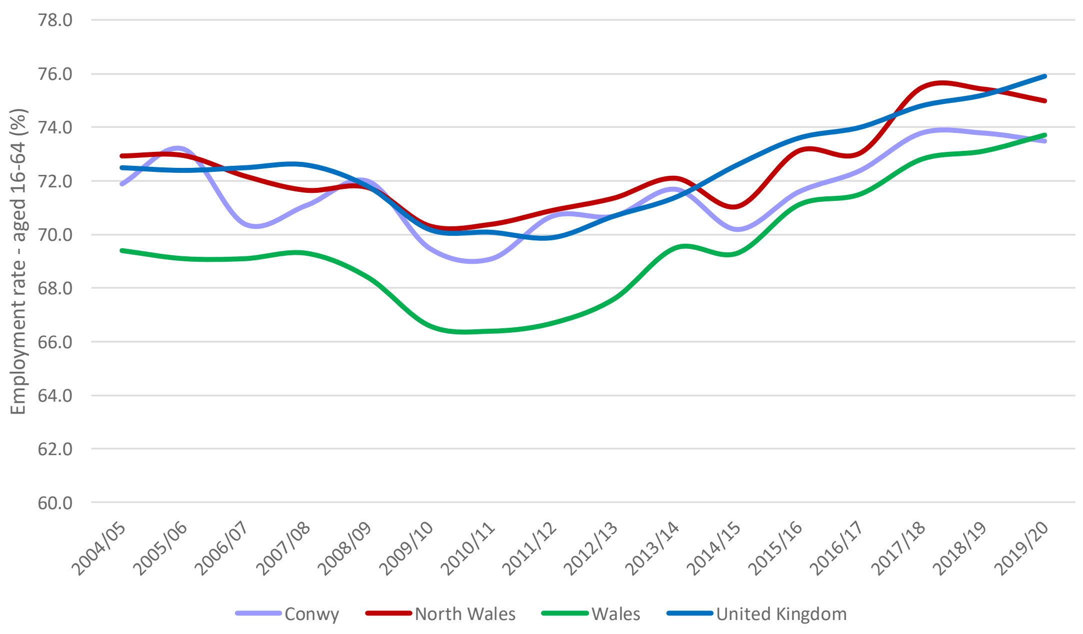
3.44 Dylid nodi bod yr holl ffigyrau hyn wedi cael eu cofnodi cyn teimlo effeithiau llawn y pandemig ym mis Mawrth 2020, felly mae'n debygol iawn y bydd y set nesaf o ganlyniadau cryn dipyn yn waeth, ar bob lefel gofodol.

3.45 Mae Ffigwr 3.9 yn dangos cyfraddau cyflogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy a'r ardaloedd cymhariaeth ar gyfer y blynyddol ariannol 2004/05 i 2019/20. Mae hyn yn awgrymu fod y gyfradd gyflogaeth yn y Sir wedi bod yn gyson is na'r ardaloedd cymhariaeth, ac eithrio Cymru, a dim ond wedi codi'n uwch na'r lefel a welwyd cyn y dirwasgiad yn 2017/18. Y gyfradd ym mis Mawrth 2020 oedd 73.5%, er mae hon yn debygol iawn o ostwng yn sylweddol yn y misoedd i ddod oherwydd y pandemig.

[10] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Arolwg Poblogaeth Blynyddol Ebrill 2004-Mawrth 2005 i Ebrill 2019-Mawrth 2020

3.46 Ar hyn o bryd mae 1,600 o bobl (3.2%) yn ddi-waith ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Mae hyn yn is na gweddill Gogledd Cymru (3.6%), Cymru gyfan (3.7%) a'r DU (3.8%). Mae'r gyfradd ddiweithdra bresennol o 3.2% yn sylweddol is na'r brig a brofwyd mewn blynyddoedd diweddar, sef 7.3% yn 2011/12 pan oedd 3,800 o drigolion lleol yn ddi-waith, ond mae bron yn sicr o gynyddu'n sylweddol yn y misoedd i ddod.

Ffigwr 3.9 Cyfradd Gyflogaeth (2004-05 i 2019-20)

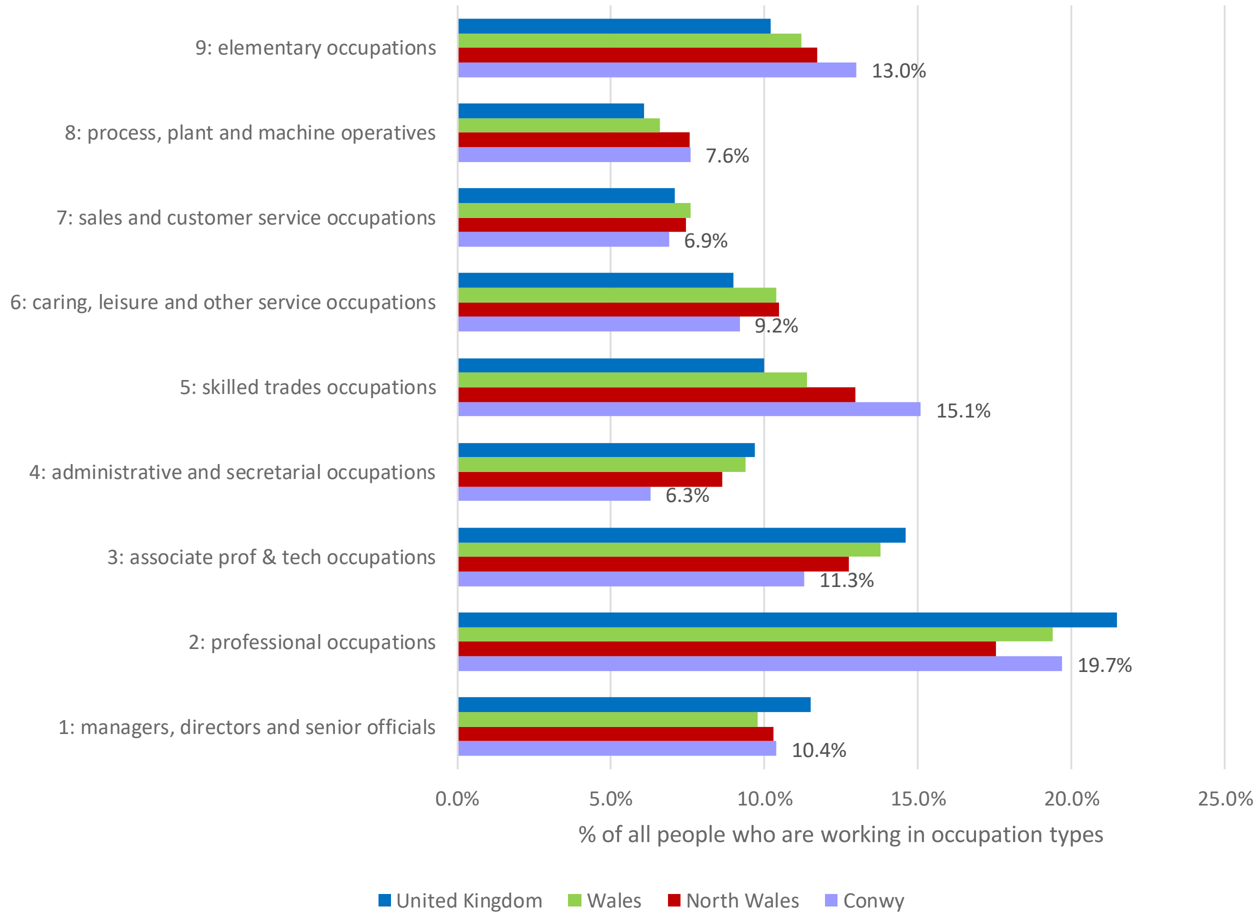


Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Arolwg Poblogaeth Blynyddol Ebrill 2004-Mawrth 2005 hyd at Ebrill 2019-Mawrth 2020

Galwedigaethau

3.47 Mae Ffigwr 3.10 yn dangos y gyfran o breswylwyr Bwrdeistref Sirol Conwy sydd wedi'u cyflogi mewn galwedigaethau penodol, yn 2019/20, yn erbyn nifer o gymaryddion rhanbarthol a chenedlaethol. Yn gyffredinol, mae'n amlwg fod gan y Sir wahaniaethau diddorol o ran cyfansoddiad galwedigaethau'r gweithlu i weddill Gogledd Cymru, Cymru a'r DU. Y prif wahaniaethau yw fod gan y Fwrdeistref Sirol gyfran uchel iawn o breswylwyr wedi'u cyflogi fel crefftwyr medrus ac mewn galwedigaethau elfennol a chyfran is o bobl mewn swyddi gweinyddol ac ysgrifenyddol, a galwedigaethau technegol proffesiynol cysylltiol. Mae gan yr ardal hefyd gyfran uwch o breswylwyr sydd wedi'u categoreiddio fel gweithwyr proffesiynol hŷn, na chyfartaleddau Cymru / Gogledd Cymru. Mae hyn yn debygol o fod oherwydd y cyfuniad o farchnad swyddfa ranbarthol / uwch gyfyngedig yn yr ardal fel ffynhonnell i gyflogaeth a'r ansawdd bywyd da sy'n debygol o ddenu gweithwyr proffesiynol hŷn sy'n fodlon teithio.

Ffigwr 3.10 Galwedigaethau'r Gweithlu (Ebrill 2019 – Mawrth 2020)



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Arolwg Poblogaeth Blynyddol - Galwedigaethau

Cyniferyddion Lleoliad

3.48 Yn ôl ymgynghoriadau â budd-ddeiliaid, er bod polisi diweddar y llywodraeth wedi canolbwyntio ar fodelau twf gofodol, mae angen cynyddol am, a symudiad tuag at fodelau twf seiliedig ar sectorau.

3.49 Er mwyn dynodi potensial economaidd llawn Bwrdeistref Sirol Conwy, mae'n bwysig ailystyried pa sectorau diwydiannol fyddai'r gorau i sbarduno twf yn y dyfodol. Bydd hyn yn seiliedig ar ddealltwriaeth o ba sectorau sydd wedi eu tan neu eu gor-gynrychioli o ran cyflogaeth leol a'u perfformiad diweddar o ran twf.

3.50 Mae Ffigwr 3.11 yn asesu cryfderau sectorau cyfredol Bwrdeistref Sirol Conwy drwy'r defnydd o gyniferyddion lleoliad, sy'n mesur cyfraddau cyflogaeth mewn diwydiant ar lefel awdurdod lleol perthnasol i'r cyfartaledd rhanbarthol. Yn y graff, mae'r cyniferyddion lleoliad yn cael eu dangos gan ddefnyddio bar oren. Mae gwerth uwch na 1.0 yn dynodi cynrychiolaeth leol uwch mewn sector o gymharu â chyfartaledd Cymru, tra bo unrhyw beth is na 1.0 yn dynodi tan-gynrychiolaeth. Y pellaf yw'r bar oren oddi wrth y 1.0, y mwyaf yw graddau unrhyw or neu dan gynrychiolaeth. Yn ychwanegol, mae'r bariau glas yn dangos y lefel absoliwt o gyflogaeth o fewn Bwrdeistref Sirol Conwy wedi'i nodi fesul sector.

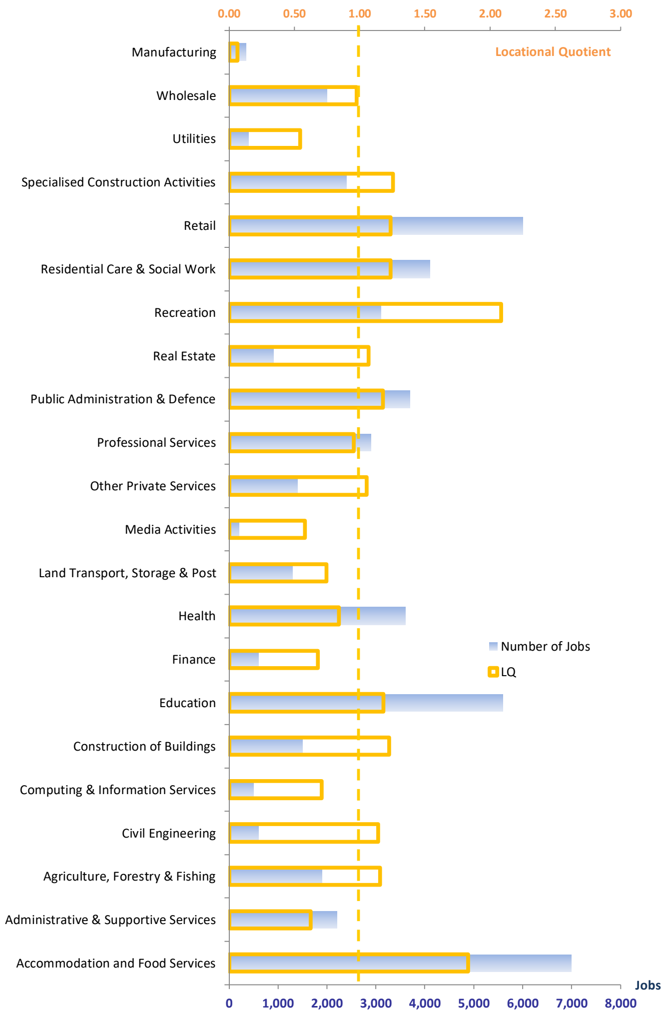
3.51 Mae'r graff yn dangos fod gan y Sir gynrychiolaeth cyflogaeth gref dros ben ym meysydd Llety a Gwasanaethau Bwyd, Manwerthu, Hamdden, Addysg, Adeiladu, Gofal Preswyl a Gwaith

Cymdeithasol. Mae'r sectorau Llety a Gwasanaethau Bwyd, Manwerthu ac Addysg hefyd yn cyflogi lefelau uchel dros ben o weithwyr mewn termau absoliwt.

3.52 Nid yw hyn yn syndod – mae golygfeydd hyfryd gwledig ac arfordirol y Sir yn sicrhau mai twristiaeth (a sectorau cysylltiedig â thwristiaeth megis lletygarwch) yw prif gynheiliad yr economi lleol. Er iddo gyflogi niferoedd mawr o'r gweithlu lleol, mae'r sector cyhoeddus yn gyffredinol wedi'i or-gynrychioli yn y Sir.

3.53 I'r gwrthwyneb, mae'r siart hefyd yn dangos y cyfraddau isel dros ben (ac mewn rhai achosion, absenoldeb llwyr) o gyflogaeth yn y sectorau mwy diwydiannol. Yn benodol, mae data Experian yn awgrymu mai dim ond tua 400 o bobl sydd wedi'u cyflogi yn y sectorau gweithgynhyrchu traddodiadol, neu 0.88% o'r gweithlu cyfan. Mae hyn yn cymharu â dros 165,000 o bobl wedi'u cyflogi mewn gweithgynhyrchu ar draws Cymru yn 2018 (10% o'r gweithlu cyfan).

Ffigwr 3.11 Cyniferyddion Lleoliad Sectorau Economaidd ym Mwrdeistref Sirol Conwy, 2018



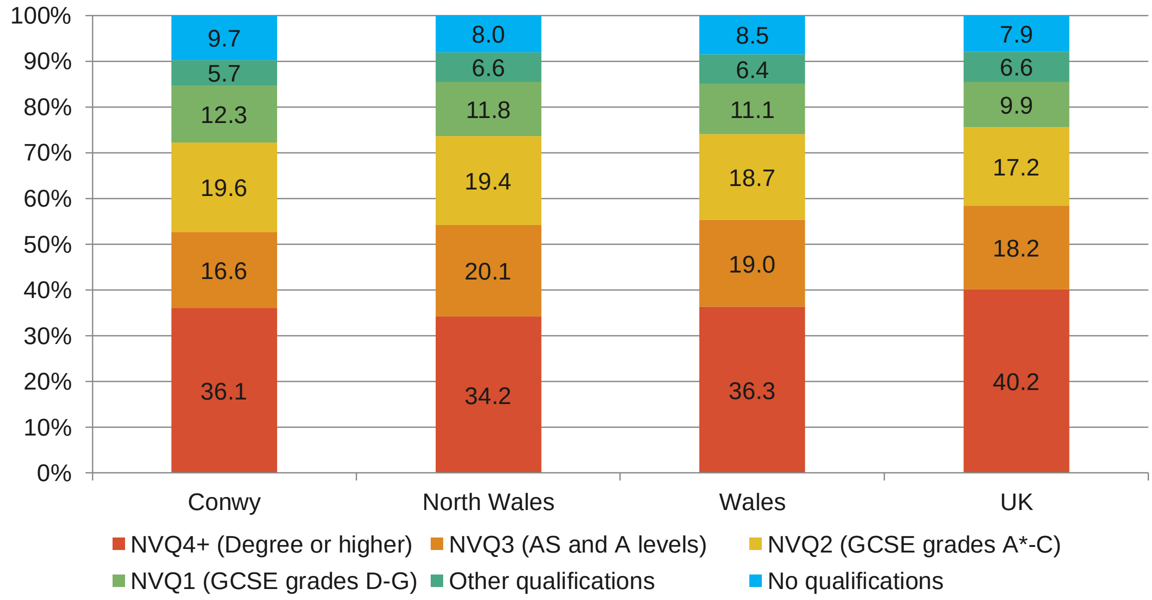
Ffynhonnell: Dadansoddiad Experian 2020 / Lichfields

Sgiliau a Chymwysterau

3.54 Mae Ffigwr 3.12 yn cyflwyno lefelau cymwysterau trigolion rhwng 16 a 64 oed. Mae'n dynodi fod gan Fwrdeistref Sirol Conwy weithlu tra chymwys o gymharu â gweddill Gogledd Cymru. Fodd bynnag, mae cyfran y bobl yng Nghonwy sydd â chymwysterau lefel gradd yn dal yn is na lefel y

DU a’r lefel genedlaethol. Ym Mwrdeistref Sirol Conwy hefyd mae cyfran uwch o bobl heb unrhyw gymwysterau.

Ffigwr 3.12 Cymwysterau pobl rhwng 16 a 64 oed (Ionawr-Rhagfyr 2019)



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Arolwg Poblogaeth Blynyddol

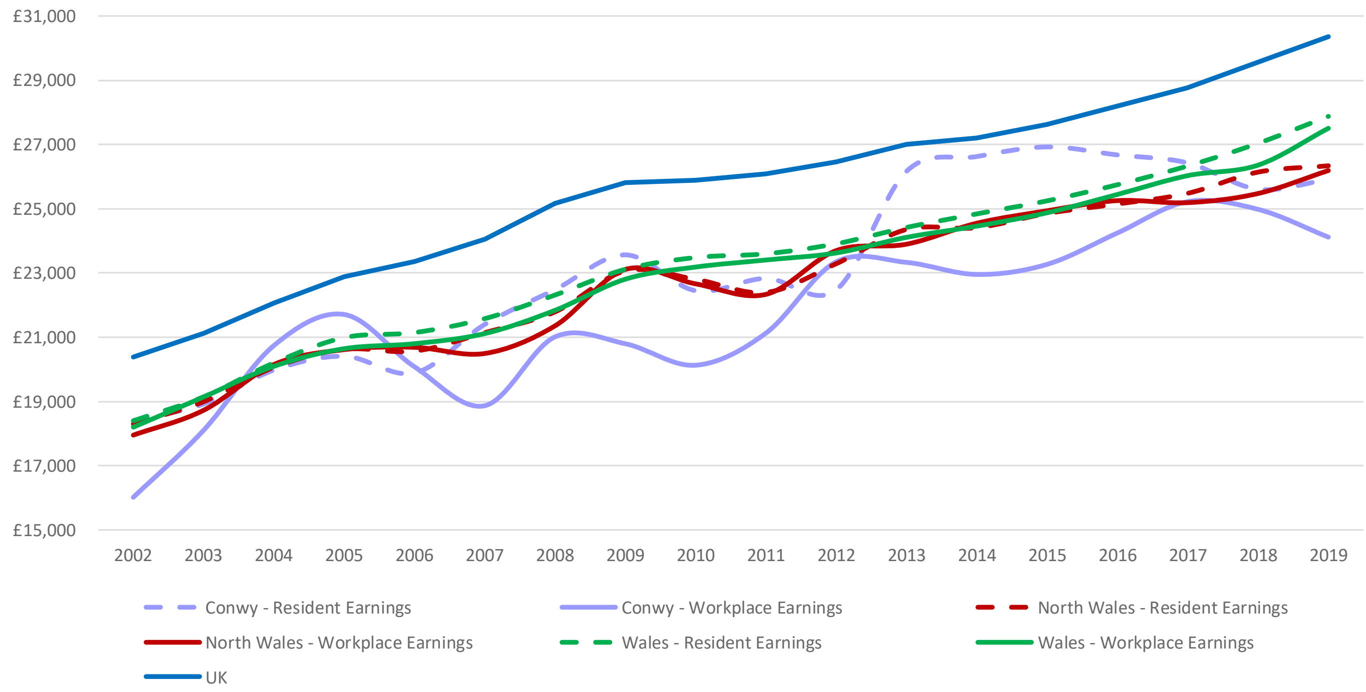
Enillion

3.55 Mae Ffigwr 3.13 yn cymharu newidiadau i enillion blynyddol canolrif ym Mwrdeistref Sirol Conwy, Gogledd Cymru, Cymru a’r DU rhwng 2002 a 2019. Tan yn ddiweddar iawn, mae enillion trigolion Conwy wedi bod yn gyson uwch na chyfartaleddau Gogledd Cymru a Chymru. Fodd bynnag, maent wedi gwastadu yn 2014 ac wedi syrthio ers 2016 ac yn parhau’n is nag enillion y DU, ar £25,905 o gymharu â £30,353 ar draws y DU. Mae enillion sy’n seiliedig ar y gweithle yn gyson is nag enillion sy’n seiliedig ar drigolion ym Mwrdeistref Sirol Conwy.

3.56 Er y cychwynnodd enillion y gweithle a thrigolion Bwrdeistref Sirol Conwy o linell sylfaen is na'r DU maent wedi cynyddu ar gyfradd o 2.6% a 2.1% yn y drefn honno. O gymharu, dim ond cynnydd o 2.5% a 2.4% y flwyddyn a fu yn enillion (gweithle a thrigolion) Cymru a’r DU yn y drefn honno[11].

[11] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2018) Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion

Ffigwr 3.13 Enillion Blynyddol Canolrif Gros Preswylwyr a'r Gweithle 2002-2019



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion

3.57 Mae Tabl 3.11 yn cyflwyno grwpiau enillion canraddol ym Mwrdeistref Sirol Conwy, Cymru a'r DU ar gyfer 2018 (mae data 2019 ar gyfer y Sir wedi'i atal gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol gan nad yw'n ystadegol ddibynadwy. Mae grwpiau canraddol yn dangos y ffigwr enillion y mae'r canran hwnnw o weithwyr yn disgyn oddi tano. Mae hynny yn dangos bod Bwrdeistref Sirol Conwy y tu ôl i Gymru a'r DU o safbwynt enillion trigolion ac enillion ar sail gweithle.

Tabl 3.11 Grwpiau Enillion Canraddol (2018)

Grŵp Canraddol	Gweithle			Trigolion		
	Bwrdeistref Sirol Conwy	Cymru	Y DU	Bwrdeistref Sirol Conwy	Cymru	Y DU
20%	**£16,778**	£18,396	£19,664	**£17,618**	£18,592	£19,664
40%	**£22,201**	£23,441	£25,962	**£23,303**	£23,840	£25,962
60%	**£28,758**	£30,000	£33,597	**£29,809**	£30,640	£33,597
80%	**£37,392**	£39,169	£45,383	**£38,224**	£40,008	£45,383

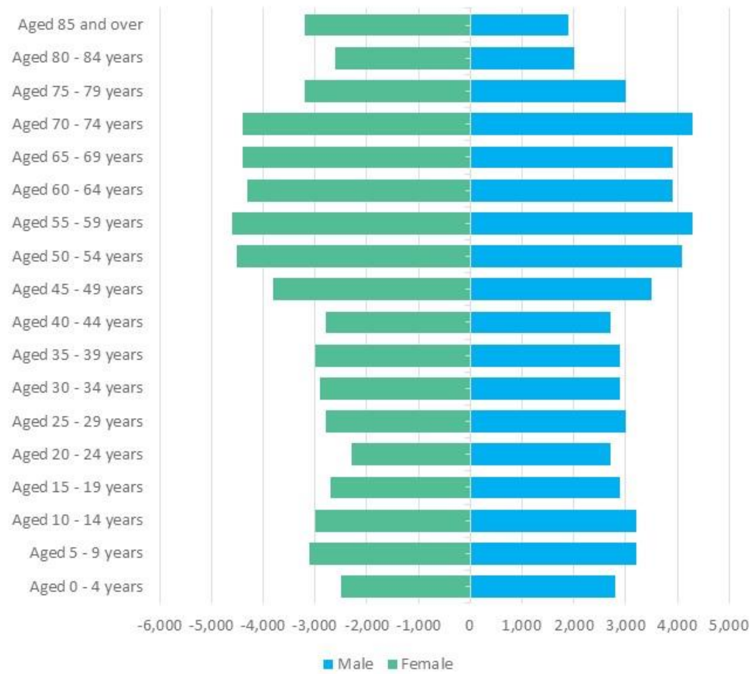
Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion

Demograffig y Boblogaeth

3.58 Mae Ffigwr 3.14 yn dangos strwythur oed a rhyw poblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy yn 2019. Mae cyfanswm o 117,200 o bobl yn byw yn y Sir.[12]. Ar y cyfan mae 51.3 o ferched i 48.7 o ddynion. Mae hwn yn ddosbarthiad mwy 'anwastad' nag yng ngweddill Gogledd Cymru, Cymru a'r DU (50.6:49.4, 50.7:49.3, a 50.6:49.4 yn y drefn honno). Dim ond 55.9% o boblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy (65,500 o bobl) sydd o oedran gweithio (rhwng 16 a 64). Mae hyn yn is nag yng Ngogledd Cymru (58.9%), Cymru (61.1%) a'r DU i gyd (62.5%). Mae gan y sir hefyd gyfradd fawr o bobl dros 65 oed yn byw yn yr ardal, sef 32,700 o breswylwyr, neu 27.9% o'r boblogaeth, o gymharu â 18.5% ar draws y DU gyfan, 21.0% ar draws Gymru a 23.3% yng Ngogledd Cymru.

[12] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2020) Amcangyfrif Poblogaeth Canol Blwyddyn 2019

Ffigwr 3.14 Strwythur Oedran Poblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy (2019)



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2018) Amcangyfrif Poblogaeth Canol Blwyddyn 2017

3.59 Mae twf y boblogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy wedi bod yn isel o gymharu â'r DU ar y cyfan, er yn gyffredinol yn cyd-fynd â'r twf yng Ngogledd Cymru a Chymru. Tyfodd boblogaeth y Sir 8.5% rhwng 1991 a 2018 o gymharu â 9.2% yng Nghymru, 7.8% yng Ngogledd Cymru a 15.7% ar draws y DU. Mae'r boblogaeth oed gweithio yng Nghonwy wedi cynyddu 5.3% dros y cyfnod hwn; yn gyflymach nag yng Ngogledd Cymru (3.6%) ond yn arafach na Chymru (7.4%) a llai na hanner cyfradd y DU (13.5%). Mae oed y boblogaeth 0 i 15 wedi gostwng 2.2% yn y Sir. Er bod hyn yn llai na Gogledd Cymru (-3.5%) a Chymru (- 4.5%) , bu twf cadarnhaol o 8.0% yn y DU. Mae dros chwarter poblogaeth y Sir yn 65 oed neu drosodd (27.5%). Mae hyn yn sylweddol uwch na chyfartaledd Gogledd Cymru (23.1%), Cymru (20.8%) a'r DU (18.3%).

3.60 Fel y nodwyd yn y Diweddariad blaenorol, mae'r newidiadau demograffig hyn yn parhau i olygu nad yw marchnad lafur Bwrdeistref Sirol Conwy'n cael ei hailgyflenwi â phobl ifanc mor gyflym â marchnad lafur y DU. Gwaethygir hyn hefyd oherwydd poblogaeth cymesurol hŷn y Sir. Bydd argaeledd cyflenwad llafur y dyfodol yn dylanwadu ar y galw am ofod cyflogaeth.

3.61 Yn hyn o beth mae'r rhagamcanion diweddaraf o boblogaeth awdurdodau lleol 2018 ar gyfer Cymru yn dangos y bydd twf poblogaeth Conwy oddeutu 4,035 rhwng 2018 a 2033, cyfradd dwf o 3.4% sydd yn uwch na chyfradd Gogledd Cymru o 1.7% ac yn unol â'r gyfradd genedlaethol o 3.5%. Er fod hyn yn uwch na thwf poblogaethau Ynys Môn a Wrecsam y rhagamcanir y byddant yn gostwng yn gyson rhwng 2018 a 2033, mae twf Bwrdeistref Sirol Conwy yn is na Gwynedd (4.1%). Mae'r lefel o dwf yma yn llawer mwy na ragamcanwyd ar gyfer y Sir yn defnyddio data 2014, a awgrymodd dwf o 1,731 neu 1.5%, llai na hanner y gyfradd newydd.

3.62 Fodd bynnag, fel y gwelir o Tabl 3.12, mae'r twf yma yn gyfan gwbl oherwydd lefelau uchel iawn o dwf a ragwelir yn y grwpiau 65+ oed, a rhagwelir cynnydd sylweddol o 26.8% dros y 15 mlynedd nesaf, tra bod y demograffeg oed gwaith yn dangos ein bod am golli 3,334 o drigolion rhwng 16-64 oed, gostyngiad o 5.1% o lefelau 2018. Er ei bod yn uwch na'r gyfradd newid yn y

grŵp oedran hwn sy'n debygol o gael ei phrofi mewn mannau eraill yng Nghymru, mae'r gyfradd newid yn llai eithafol na'r hyn a ragwelwyd yn flaenorol yn amcanestyniadau poblogaeth 2014, a awgrymodd y byddai gostyngiad o 5,939 o breswylwyr oedran gweithio neu -9.0%.

Tabl 3.12 Twf Poblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy ac ardaloedd cymharol 2018-33

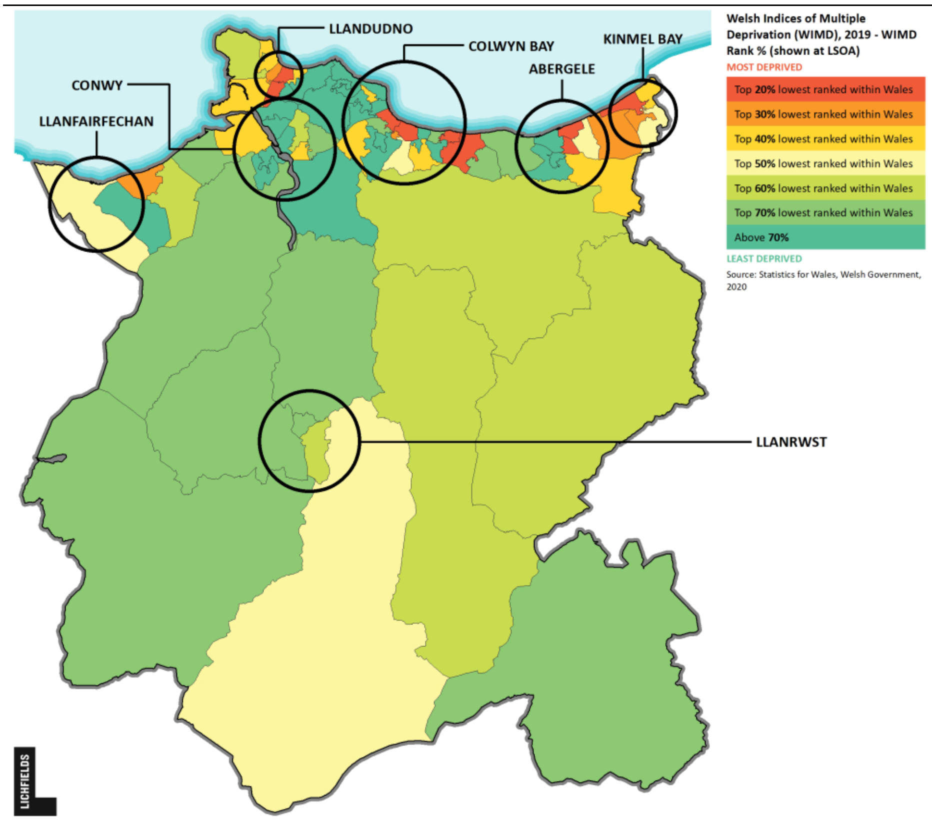
	Cyfanswm Twf (Net)	Cyfanswm Twf %	Twf 16-64 Net	Twf 16-64 %	Twf 65+	Twf 65+ %
Bwrdeistref Sirol Conwy	**4,035**	**3.4%**	**-3,334**	**-5.1%**	**8,609**	**26.8%**
Gogledd Cymru	11,900	1.7%	-15,274	-3.7%	35,925	22.3%
Cymru	109,927	3.5%	-17,804	-0.9%	154,594	23.7%

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru (2020): Amcanestyniadau poblogaeth awdurdodau lleol sy'n seiliedig ar 2018 ar gyfer Cymru, 2018 to 2043

Amddifadedd

3.63 Mae Ffigwr 3.15 yn dangos y mannau lle mae amddifadedd ar ei waethaf ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn ôl data 2019 diweddaraf Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru (MALlC). Mae'r Mynegai yn graddio ardaloedd daearyddol bychan (Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Is) yn nhrefn eu hamddifadedd cymharol o gymharu ag ardaloedd eraill Cymru.

Ffigwr 3.15 Safleoedd ardaloedd Conwy yn ôl Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru



Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields, gan dynnu ar MALlC 2019

3.64 Nid yw'r sefyllfa ym Mwrdeistref Sirol Conwy wedi newid rhyw lawer ers y MALl diwethaf yn 2014, gyda llawer o'r ardaloedd ar hyd yr arfordir ymysg yr 20% neu 30% mwyaf difreintiedig yng Nghymru, yn enwedig Bae Colwyn, Abergele a Llandudno sydd i gyd â chrynodiadau o amddifadedd. Mae amddifadedd yn yr ardaloedd hyn yn seiliedig ar gyflogaeth, incwm a diogelwch cymunedol.

3.65 O ran y newidiadau ers MALl 2014, mae ardal Colwyn 2, sydd wedi'i lleoli ger ardal Tan-y-Lan a Penmaenhead, Hen Golwyn, Bwrdeistref Sirol Conwy, yn un o dair ardal sydd wedi symud o ddau grŵp amddifadedd. Symudodd yr ardal hon o'r 20-30% mwyaf amddifad yn MALlC 2014 i'r 10% mwyaf amddifad yn 2019, gyda'r safle cyffredinol yn newid o 522 yn 2014 i 190 yn 2019. Daeth yn fwy amddifad o fewn y meysydd canlynol, yn y drefn hon o'r newid mwyaf i'r lleiaf: Iechyd, Incwm, Cyflogaeth, Diogelwch Cymunedol ac Addysg.

3.66 Yn ôl Adroddiad Canlyniadau MALlC (2019), mae Bwrdeistref Sirol Conwy yn un o 12 Awdurdod Lleol heb unrhyw ardaloedd bychain o amddifadedd wedi'i wreiddio'n ddwfn (Ynys Môn, Gwynedd, Bwrdeistref Sirol Conwy, Sir y Fflint, Powys, Ceredigion, Sir Benfro, Sir Gaerfyrddin, Bro Morgannwg, Torfaen, Casnewydd a Sir Fynwy).

3.67 Mewn cyferbyniad mae ardaloedd gwledig y Sir ymysg y 60% o ardaloedd lleiaf difreintiedig Cymru neu uwch na hynny. Nid yw'r ardaloedd hyn wedi'u graddio mor negyddol o ran incwm a chyflogaeth er bod mynediad at wasanaethau yn broblem. Mae ardaloedd gwledig y sir wedi'u graddio'n llawer mwy cadarnhaol na'r aneddiadau arfordirol o ran addysg, iechyd a'r amgylchedd ffisegol.

Dadansoddiad Cryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Bygythiadau [CGCB]

3.68 Mae'r prif Gryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Bygythiadau (CGCB) sy'n wynebu Bwrdeistref Sirol Conwy a Gogledd Cymru wedi'u crynhoi yn Tabl 3.13. Mae hwn wedi'i ddiweddaru ers y diweddariad diwethaf yn 2019 i roi ystyriaeth i'r argyfwng Covid-19 presennol a'r diweddaraf o ran cynnydd (neu ddiffyg cynnydd) trafodaethau Brexit y Llywodraeth. Mae'n seiliedig ar yr amodau economaidd a'r tueddiadau a drafodir uchod yn ogystal ag ar y sbardunau twf allweddol ar gyfer Gogledd Cymru.

Tabl 3.13 Dadansoddiad CGCB

Cryfderau Presennol	Gwendidau Presennol
• Mae cyflogaeth yng Nghonwy wedi profi twf cyflogaeth cryfach nag yng Nghymru yn y blynyddoedd diweddar • Economi gymharol amrywiol • Llai o fusnesau yn cau nag yng Nghymru a'r DU • Canran y rhai sy'n hawlio budd-dal diweithdra wedi gostwng yn sylweddol yn y blynyddoedd diweddar ac yn awr yn is na chyfartaledd Cymru a'r DU Mae'r gyfradd ddiweithdra yn 3.2%, er mae'r gyfradd hon yn debygol o gynyddu yn y dyfodol agos o ystyried yr ansicrwydd economaidd o ganlyniad i'r pandemig a Brexit • Gweithlu â chymwysterau da, gyda mwy o drigolion â chymwysterau lefel uwch o'i gymharu â Gogledd Cymru • Mwy o bobl yn gweithio mewn swyddi rheoli a phroffesiynol na Chymru yn gyffredinol • Mae enillion gweithle is yn ddeniadol i fusnesau	• Mae twf GYG yn y blynyddoedd diweddar wedi disgyn y tu ôl i'r DU, er yn ei fod yn hanesyddol wedi cyd-fynd â thwf Cymru • Mae poblogaeth fusnes Conwy ar lefel sylweddol is na'r DU • Nid oes llawer iawn o gwmnïau mawr wedi'u lleoli yng Nghonwy ac mae heriau o ran tyfu busnesau y tu hwnt i fusnesau micro, bach a chanolig yn yr ardal • Mae'r cyfraddau gweithgarwch economaidd presennol yn is nag mewn ardaloedd cymharol • Mae cyflogau trigolion yng Nghonwy wedi gostwng ers 2016 ac wedi aros ar £25,905, llawer is nag enillion y DU o £30,353. Mae enillion seiliedig ar y gweithle yn gyson is nag enillion seiliedig ar drigolion • Mae cyfran y bobl yng Nghonwy gyda chymwysterau lefel gradd yn parhau i fod yn is na lefelau cenedlaethol a'r DU. Mae gan Conwy hefyd gyfran uwch o breswylwyr heb unrhyw gymwysterau • Ardaloedd o amddifadedd, yn bennaf yn yr aneddiadau arfordirol o ganlyniad i incwm isel a fawr ddim cyfleoedd cyflogaeth • Canran lai o fusnesau a chyflogaeth yn y sectorau gweithgynhyrchu a gwasanaethu mwy cynhyrchiol
Cyfleoedd Presennol	Bygythiadau Presennol

• Y rhagolygon yw y bydd y sector llety, gwasanaethau bwyd a hamdden yn sbarduno twf swyddi yn y dyfodol yng Nghonwy • Cyflogaeth gref mewn gwasanaethau a gweithgareddau hamdden sy'n dueddol o gyflogi lefelau uchel o weithwyr mewn telerau absoliwt • Mae busnesau yn gyffredinol yn llai tueddol o roi'r gorau i fasnachu yng Nghonwy nag yn y DU i gyd. • Mae sgiliau'r farchnad lafur yn gryf o gymharu â gweddill y rhanbarth a Chymru, sy'n ddeniadol i fusnesau • Gallai uwchsgilio'r gweithlu ac annog mwy i ddilyn pynciau STEM / digidol arwain at gadw mwy o breswylwyr ifanc • Gweithio gartref yn debygol o gynyddu wrth i dechnoleg ddatblygu, y pandemig, a bydd amgylchedd naturiol hynod ddeniadol Conwy yn parhau i ddenu unigolion llwyddiannus i symud i'r ardal • Sylfaen fawr o fusnesau llai yn golygu fod eu hanghenion lle yn fwy hyblyg	• Mae'r pandemig presennol yn ergyd fawr i sectorau hamdden, manwerthu a lletygarwch Conwy ac mae adferiad yn ansicr • Fe allai'r lefel uchel o weithio gartref o ganlyniad i'r pandemig olygu bod patrymau gwaith yn y dyfodol yn cael eu newid yn barhaol, ac fe allai hynny gael effaith ganlyniadol ddifrifol ar yr angen am ofodau swyddfeydd newydd • Nid yw'r trafodaethau ynghylch cytundeb masnach gyda'r UE ar ôl Brexit yn symud yn eu blaen yn llwyddiannus ac mae risg gwirioneddol o ganlyniad heb gytundeb Mae'r ansicrwydd presennol yn niweidio buddsoddiad busnes, a gallai'r rhagolwg o ganlyniad heb gytundeb, a chymorthdaliadau ffermio sydd wedi lleihau'n sylweddol yn gyffredinol, gael effaith ddifrifol ar sector amaeth Conwy • Mae cyfraddau dechrau busnesau is yn golygu y gall dechrau manteisio ar ofod cyflogaeth newydd fod yn ara' deg • Er bod cyfraddau diweithdra yn isel ar hyn o bryd, mae'r gyfradd yn debygol o gynyddu'n sylweddol (fel mannau eraill) wedi i gynllun ffyrlo'r Llywodraeth ddod i ben ym mis Hydref 2020. • Mae'r amcanestyniadau cyflogaeth diweddaraf ar gyfer Conwy yn dangos bod y twf cryf cyn Covid yn annhebygol o barhau yn y tymor canolig a'r hirdymor, gyda'r gyfradd dwf 2018-33 yn gwastadu ar 0.2%, llawer is na chymaryddion cenedlaethol • Rhagamcan y bydd dirywiad o draean yn y sector gweithgynhyrchu erbyn 2033, er bod y sylfaen yn wan ar hyn o bryd • Mae'r amcanestyniadau poblogaeth diweddaraf yn seiliedig ar 2018 yn fwy optimistaidd na'r hyn a oedd yn seiliedig ar 2014, ond maent yn dal i awgrymu y bydd gan Conwy boblogaeth sy'n heneiddio'n gyflym a chyflenwad llafur sy'n lleihau • Fe allai colled o dros 3,300 o weithlu preswyl iau Conwy yn y blynyddoedd i ddod olygu na fydd y farchnad lafur yn cael ei hailgyflenwi

4.0 Trosolwg o Ofod Cyflogaeth Dosbarth-B

Cyflwyniad

4.1 Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg wedi'i ddiweddaru o'r stoc bresennol o ofod cyflogaeth Dosbarth-B ym Mwrdeistref Sirol Conwy, a hefyd yn crynhoi'r tueddiadau a'r newidiadau diweddar i gyflenwad gofod cyflogaeth o'r fath. Mae faint o dir a gofod cyflogaeth sydd ar gael wedi'i ystyried ar draws y tri math o ddefnydd cyflogaeth (h.y. swyddfa [B1a/b], gweithgynhyrchu [B1c/B2], a warysau a dosbarthu [B8]).

Cyfraddau Datblygu

Cyflawniadau Gros

4.2 Dadansoddwyd data ar gyflawniadau gros ar gyfer y cyfnod 2007/08 i 2019/20. Nid oedd y data yn nodi cyflawniadau blynyddol na dosbarth defnydd y rhan fwyaf o'r datblygiadau cyn 2017/18, ond roedd yn nodi bod 11.7 o hectarau wedi'u datblygu dros y cyfnod hwn. Ers hynny mae 2.63 ha arall wedi'i ddatblygu dros dair blynedd. Cofnodwyd bod cyfanswm gros y tir a ddatblygwyd ar gyfer defnydd cyflogaeth Dosbarth-B rhwng 2007/08 a 2019/20 yn **14.33** ha. **Mae hynny yn gyfartaledd o 1.10 ha y flwyddyn yn ystod y cyfnod o 13 o flynyddoedd.**

4.3 Dros y tair blynedd diwethaf (ers 2017/18) bu rhai cyflawniadau cymharol arwyddocaol, sydd yn cynnwys:

1 Hen safle'r llaethdy, Ffordd yr Orsaf, Mochdre - 0.7 hectar (tua 3,000 metr sgwâr) o safle diwydiannol ysgafn/ storio a dosbarthu B1 a B8;

2 Esgyryn, Narrow Lane, Cyffordd Llandudno - 0.2 hectar (tua 750 metr sgwâr) o ofod swyddfa B1; a,

3 0.85 hectar (tua 1500 metr sgwâr) o ofod swyddfeydd a diwydiannol ysgafn B1 ym Mharc Tŷ Gwyn, Llanrwst;

4 Swyddfeydd y Cyngor Coed Pella, Bae Colwyn – 0.3 hectar B1a (nad oedd wedi'i gynnwys yn AMR 2018/19 gan nad oedd y safle wedi'i ddyrannu neu'i ddynodi yn y CDLl);

5 Vale Road (hen safle NWWN), Cyffordd Llandudno – 0.15 hectar B1/B8;

6 Garej – Ystâd Ddiwydiannol Parc Tŷ Gwyn, Llanrwst o fewn safle cyflogaeth a ddiogelir – 0.18 hectar B2; a

7 Tir Llwyd – Unedau 1 a 2 *Pure Commercial*, Bae Cinmel – 0.25 hectar B1, B2, B8 (o fewn safle cyflogaeth a ddiogelir).

4.4 Er bod defnydd o dir cyflogaeth wedi bod yn gyffredinol gyfyngedig ac eithrio 2017/2018, mae'r dosbarthiad cyffredinol wedi bod yn unol â tharged Strategaeth Twf y CDLl.

Colledion a Chyflawniadau Net

4.5 Hefyd, bu i CBSC ddarparu manylion ar faint y colledion i dir cyflogaeth Dosbarth-B. Rhwng 2007/08 a 2019/20, nodwyd colledion tir cyflogaeth Dosbarth-B ar bedwar safle. Fodd bynnag, mae'r sefyllfa o ran y safle Tre Marl 1 4.7 ha nawr wedi newid. Roedd y safle hwn yn wreiddiol wedi'i gynnwys fel colled o dir cyflogaeth oherwydd cais a gymeradwywyd am archfarchnad fwyd a bwyty newydd. Fodd bynnag, mae trafodaethau dilynol gyda CBSC wedi nodi na roddwyd y caniatâd hwn ar waith ac ei fod nawr wedi dod i ben. Ar ben hynny, er bod y tir o fewn safle Cyflogaeth a Ddiogelir, deallir y byddai'r rhan fwyaf o'r defnyddiau yno yn cael eu dosbarthu fel

Sui Generis yn hytrach na Dosbarth-B. Am y rhesymau hyn, mae'r safle wedi cael ei dynnu o'r rhestr o golledion.

4.6 Nid oes unrhyw golledion ychwanegol wedi'u cofnodi ers ATC 2019 (hynny yw ar gyfer 2018/19 neu 2019/20, er nodir bod yr adeilad swyddfa B1 (0.33 ha) ar y safle ger Linney Cooper, Builder Street, Llandudno wedi'i ddymchwel. A bod yn fanwl gywir, nid yw'r safle wedi'i "golli" eto, er mae cais wedi'i gyflwyno ar hyn o bryd ar gyfer unedau diwydiannol B1/B2/B2 (cyf 0/47438) newydd ac ni fydd hyn yn cynnwys 'swyddfeydd ar wahân' ond yn hytrach yn canolbwyntio ar y diwydiannol gyda swyddfeydd ategol. Caniatawyd y cais yng nghyfarfod Pwyllgor Cynllunio CBSC ym mis Medi.

4.7 Mae cyfanswm y colledion felly yn lleihau i **4.65 ha** (ac eithrio Tre Marl 1 fel y nodir uchod), neu **0.358 ha y flwyddyn (dros 13 o flynyddoedd.** Mae'r colledion wedi eu crynhoi yn Tabl 4.1. Roedd yna raniad 50/50 rhwng colledion B2/B8.

Tabl 4.1 Colledion tir cyflogaeth Dosbarth-B rhwng 2007/08 a 2019/ 2020.

Safle	Natur y golled	ha	Dosbarth y defnydd blaenorol
Parc Busnes Abergele	Colli'r safle dyranedig yma yn rhannol o ganlyniad i ddatblygu canolfan gofal dementia	0.45	B1
Esgyryn	Colli'r safle dyranedig yma yn rhannol o ganlyniad i ddatblygu preswyl ac ysgol	2.9	B1
Hen Safle NWWN	Colli safle gwelliant er mwyn datblygu archfarchnad	1.3	B2 / B8
Cyfansswm			**4.65**

Ffynhonnell: Data Monitro CBSC

4.8 Yn ystod y cyfnod 2007/08 a 2019/ 2020, mae gosod cyflawniadau gros o 14.33 ha yn erbyn colledion o 4.65 ha yn golygu bod yna enillion net o 9.68 ha o dir cyflogaeth Dosbarth-B, neu 0.74 ha yn flynyddol. Mae hyn wedi'i grynhoi yn Tabl 4.2.

Tabl 4.2 Crynodeb o gyflawniadau gros a net (2007/08 i 2019/20)

		Hectarau
Cyflawniadau gros	Cyfanswm	14.33
	Cyfartaledd blynyddol	**1.10**
Colledion	Cyfanswm	4.65
	Cyfartaledd blynyddol	**0.36**
Cyflawniadau net	**Cyfanswm**	**9.68**
	Cyfartaledd blynyddol	**0.74**

Ffynhonnell: Data Monitro CBSC

Ymholiadau am Ofod Cyflogaeth Dosbarth-B

4.9 Mae CBSC yn cofnodi ymholiadau busnes am eiddo a thir datblygu. Mae'r cofnodion hyn yn berthnasol i bob math o fusnes o drawstoriad o sectorau. Mae'r ymholiadau wedi'u dethol i ganolbwyntio ar geisiadau am eiddo a thir cyflogaeth Dosbarth B.

4.10 Bu i'r ATC blaenorol grynhoi'r ymholiadau hynny a dderbyniodd CBSC am ofod cyflogaeth Dosbarth-B rhwng 2006 a Ch2 2018. Dosbarthwyd yr ymholiadau yn ôl gofod swyddfa, gofod diwydiannol (naill ai i fod yn ofod diwydiannol/dosbarthu yn unig, neu eiddo diwydiannol gyda gofod atodol arall megis swyddfeydd neu storfeydd) a thir neu safleoedd datblygu.

4.11 Awgrymodd y data y bu cynnydd sylweddol yn nifer yr ymholiadau am ofod cyflogaeth Dosbarth-B a gofnodwyd gan CBSC dros y blynyddoedd diwethaf. Fodd bynnag roedd nifer yr ymholiadau rhwng 2006 a 2018 yn weddol isel, gyda'r dirwasgiad wedi cael effaith amlwg, a dirywiad yn 2013. Dros y cyfnod cyfan mae'r rhan fwyaf o ddiddordeb wedi bod mewn gofod diwydiannol. Roedd 66% o ymholiadau am eiddo diwydiannol a 21% am swyddfeydd; 14% am dir neu safleoedd datblygu gan ddangos fod rhywfaint o ddiddordeb mewn datblygu safleoedd cyflogaeth newydd.

4.12 Rhwng 2016 a 2017 cafwyd 50 ymholiad (nid yw'r ffigwr yma yn cynnwys ymholiadau nad oedd wedi nodi a oeddent yn ffafrio safleoedd neu dir diwydiannol / swyddfeydd) ac yn ystod dau chwarter cyntaf 2018 yn unig bu 41. Roedd y rhan fwyaf o'r ymholiadau yn 2015 a 2018 am eiddo diwydiannol (65%), ond roedd bron chwarter am swyddfeydd (23%). Roedd y 17% arall am dir neu safleoedd datblygu. Gallai'r rhain fod gan fusnesau lleol sydd eisiau adleoli o fewn y Sir neu gan ffynonellau newydd o fuddsoddiad mewnol.

4.13 Ers hyn mae data newydd wedi'i ddarparu gan CBSC, er mewn fformat ychydig yn wahanol i fel ag yr oedd o'r blaen. Mae'r data hwn yn nodi bod tîm Busnes CBSC, rhwng Ebrill 2019 ac Awst 2020, wedi derbyn oddeutu 160-180 ymholiad am ofod / tir cyflogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy. O'r ymholiadau hyn, mae 15 yn nodi dymuniad penodol am leoliad ym Mochdre gyda 13 arall yn chwilio am lety (gofod storio yn bennaf) ym Mae Cinmel. Ymddengys bod y mwyafrif o'r ymholiadau am ofod storio ac, i raddau llai, gofod swyddfa B1a bach a gweithdai ar raddfa fach at ddibenion gweithgynhyrchu.

4.14 O ran parciau busnes ac ystadau diwydiannol unigol:

- Ers y cyfnod clo, mae oddeutu 5-10 busnes wedi holi am unedau masnachol bychan CBSC ar yr Ystâd Mercury sy'n eiddo i'r Cyngor.
- Mae'r Cyngor wedi derbyn 15-20 ymholiad am unedau newydd CBSC yn Nhre Morfa, Glan Conwy, Bwrdeistref Sirol Conwy eleni, gyda 6 o ymweliadau a 2 o geisiadau hyd yma. Cafwyd o leiaf 30-35 ymholiad am y lleiniau a oedd ar gael yn Nhre Morfa, Glan Conwy ar ddechrau y llynedd, er dim ond 5 cais a gafwyd.
- Lleiniau Tir Llwyd: Yn ystod y misoedd diweddar, mae'r Cyngor wedi cofnodi o leiaf 25-30 ymholiad gyda chynnig wedi'i roi ar bron bob darn o dir (dewis cyfreithiol ar rai, gyda Phenawdau'r Telerau wedi'u cyhoeddi ar eraill).

Casgliadau

4.15 Yn ystod y cyfnod rhwng 2007/08 a 2019/20 mae Bwrdeistref Sirol Conwy wedi gweld cyfradd gymharol gyson o ddatblygiad tir cyflogaeth - 1.10 ha y flwyddyn ar gyfartaledd dros 13 mlynedd. Fodd bynnag mae CBSC wedi cofnodi colledion tir cyflogaeth heb fod yn ddosbarth-B, sef 4.65 ha dros yr un cyfnod a hynny ar gyfartaledd o 0.36 ha y flwyddyn. Yn ystod y cyfnod cyfan felly roedd y gyfradd ddatblygu net (h.y. a chymryd colledion lleoedd cyflogaeth i ystyriaeth) yn gadarnhaol ar 0.74 ha y flwyddyn.

4.16 Mae Ymholiadau Busnes wedi aros yn gryf er gwaetha'r pandemig ac mae nifer rhesymol o fusnesau wedi parhau i gysylltu â'r Cyngor mewn perthynas ag argaeledd unedau a lleiniau o dir ar yr ystadau sy'n eiddo i'r Cyngor yn Mercury, Tre Morfa a Thir Llwyd ers y cyfnod clo.

4.17 Mae sawl sbardun allweddol a thuedd macro yn debygol o ddylanwadu ar y gofynion o ran math, maint a lleoliad gofod cyflogaeth yn y Sir dros gyfnod y cynllun, gan gynnwys hunangyflogaeth, gweithio gartref a'r defnydd cynyddol o dechnoleg ymysg llawer o sectorau twf. Mae felly'n bwysig fod CBSC yn monitro ac yn ymateb i'r hoffterau hyn sy'n newid er mwyn sicrhau y gellir diwallu anghenion busnesau yn y Sir.

5.0 Sbardunau Twf Allweddol

Cyflwyniad

5.1 Mae'r adran hon yn diweddaru'r sbardunau twf allweddol i Fwrdeistref Sirol Conwy a sut y gallant siapio'r Sir yn y blynyddoedd i ddod. Dyma giplun cyfnod penodol mewn amser o sbardunau twf macro (yr ansicrwydd ynghylch Brexit a phandemig Covid-19 yn benodol), ymyriadau sector cyhoeddus a datblygiadau yn y sector preifat. Gallai rhagolygon Bwrdeistref Sirol Conwy amrywio os bydd y twf gwaelodol yn newid neu os bydd prosiectau / datblygiadau isadeiledd mawr yn cael eu cyflwyno sy'n achosi newid arwyddocaol o gymharu â lefel y datblygiad a brofwyd yn y gorffennol diweddar (ac na fyddent felly wedi'u hadlewyrchu yn nhueddiadau'r gorffennol).

5.2 Nodwyd y sbardunau twf allweddol ar sail adolygiad o dueddiadau macro-economaidd, yn ogystal â dadansoddiad o ddogfennau a gyhoeddwyd gan amrywiaeth eang o sefydliadau sector cyhoeddus a phreifat.

Buddsoddiad Sector Cyhoeddus

5.3 Mae'r adran hon yn darparu diweddariad ar nifer o ymyraethau allweddol yn economi Gogledd Cymru a fydd yn chwarae rhan bwysig mewn siapio twf y rhanbarth yn y dyfodol, fel ag yr oedd y sefyllfa ym mis Awst 2020.**Bargen Dwf Gogledd Cymru**

5.4 Ar 4 Tachwedd 2019, bu cynnydd ym Margen Dwf Gogledd Cymru sydd werth miliynau o bunnoedd wrth i Benawdau'r Telerau gael eu harwyddo gan Lywodraeth y DU, Llywodraeth Cymru a Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru. Mae Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru eisoes wedi ymrwymo £120 miliwn yr un i'r fargen gyda'r sector preifat (£500 miliwn) a phartneriaid eraill (£200m o arian arall o'r sector cyhoeddus a £5m gan bob un o'r 6 Awdurdodau Lleol) yn ffurfio gweddill y buddsoddiad o £945 miliwn.

5.5 Mae Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru, sef cydweithrediad rhwng y chwe awdurdod lleol sy'n cynnwys CBSC a phartneriaid rhanbarthol, wedi amcangyfrif fod gan fuddsoddiad y llywodraethau o £240 miliwn botensial i greu 4,000 o swyddi a sicrhau dros £500 miliwn o fuddsoddiad y sector preifat dros y 15 mlynedd nesaf.[13]

5.6 Mae'r ddogfen Penawdau'r Telerau yn diffinio'n fras y portffolio o feysydd rhaglen a gweithgareddau a nodir gan y Bwrdd ar gyfer y Fargen Dwf yng Ngham 1. Bydd y gefnogaeth ar gyfer y Prosiectau a ddatblygir yn y rhaglenni hyn yn amodol ar ddatblygu a chymeradwyo achosion busnes i safon sy'n bodloni'r Llywodraeth / Llywodraethau a chytuno ar ddogfen bargen derfynol.

5.7 O ran perthnasedd i Fwrdeistref Sirol Conwy, mae'r Rhaglenni a Phrosiectau canlynol wedi'u nodi ar hyn o bryd fel Prosiectau disgwyliedig Cam 1[14]:

1 **Rhaglen Ddigidol:** Bydd y rhaglen yn canolbwyntio ar wella arloesedd ac isadeiledd digidol yn y rhanbarth. Bydd yn rhoi mynediad o safon at gysylltedd digidol effeithiol a fforddiadwy i fusnesau ac i aelwydydd a bydd yn rhoi hwb i arloesedd mewn signal digidol. Bydd hyn yn cael ei gyflawni'n bennaf drwy gyflawni isadeiledd band eang ffeibr newydd ar draws y rhanbarth i gefnogi a galluogi busnesau i dyfu ac arloesi. Mae gwaith ymchwil annibynnol yn awgrymu y gallai cyflymder band eang gwell ychwanegu £17 biliwn at allbwn y DU erbyn 2024.

[13] https://www.gov.uk/government/news/transformative-north-wales-growth-deal-signed.cy
[14] Llywodraeth EM / Llywodraeth Cymru (Tachwedd 2020): Cytundeb Penawdau'r Telerau Bargen Dwf Gogledd Cymru, Atodiad A

Felly, mae Llywodraeth y DU yn ymrwymo cyllid cyfalaf dros gyfnod o 15 mlynedd i gefnogi datblygiad **Ffeibr llawn mewn safleoedd allweddol**, gan sicrhau cysylltiadau amrywiol cadarn a chynnal marchnad cysylltedd digidol cystadleuol mewn canolfannau busnes rhanbarthol allweddol. Mae hefyd yn ymrwymo i **Gampysau Cysylltiedig** yn y safleoedd arweiniol, sy'n cynnwys Abergele ym Mwrdeistref Sirol Conwy, gan gynnig y cyswllt mwyaf blaengar ar y safle a galluogi'r cysylltiad i ymestyn i'r ardaloedd cyfagos.

Mae hefyd yn ymrwymo i **Goridor Logisteg Cysylltiedig**, lle bydd technoleg berthnasol yn cael ei chyflwyno'n fasnachol, o bosib dan gonsesiynau ar lwybrau ffyrdd a rheilffyrdd megis coridor yr A55/A483/A494 (mae rhan ohono'n rhedeg i gyfeiriad y dwyrain / gorllewin drwy Fwrdeistref Sirol Conwy).

2 **Rhaglen Ynni Carbon Isel:** Mae'r Fargen Dwf yn ceisio denu buddion economaidd sylweddol drwy ddatblygu arbenigedd niwclear ehangach a chreu swyddi sgiliau lefel uchel, gwerth uchel yn gysylltiedig ag ymchwil a datblygu. Bydd y Prosiect Rhwydwaith Ynni Lleol Clyfar yn cynyddu capasiti cynhyrchu ynni adnewyddadwy Gogledd Cymru drwy weithio mewn partneriaeth gyda datblygwyr prosiectau ynni'r sector preifat, prifysgolion a chynlluniau ynni adnewyddadwy awdurdodau lleol. Mae'n anelu i ddatblygu 4 cynllun cynhyrchu ynni adnewyddadwy, datgarboneiddio a phrosiectau peilot grid clyfar i archwilio datrysiadau arloesol i heriau ynni lleol, yn ogystal â helpu i ddatblygu Canolfan Ynni Rhanbarthol ac Arloesi cynaliadwy i gefnogi dyheadau'r Weledigaeth Dwf.

I gyd-fynd â buddsoddiad Llywodraeth y DU, bydd y sector preifat ac Awdurdodau Lleol yn buddsoddi £238m o gyllid cyfalaf i gefnogi prosiectau cynhyrchu ynni carbon isel yng Ngogledd Cymru dros gyfnod o 15 mlynedd ac yn creu 800 MW o gapasiti ynni adnewyddadwy. Bydd Llywodraeth y DU yn ymrwymo cyllid cyfalaf i gefnogi paratoadau'r safle yn safle Magnox Trawsfynydd yng Ngwynedd ar gyfer y posibilrwydd o ddatblygu technolegau adweithydd modiwlar bychan a datblygedig. Mae'r Llywodraeth hefyd yn ymrwymo cyllid cyfalaf i gefnogi datblygiad Canolfan Ragoriaeth Ynni Niwclear a Chanolfan Werthuso ac Ardystio ym Mhrifysgol Bangor ac ar Ynys Môn.

3 **Rhaglen Tir ac Eiddo:** Mae'r diffyg tir cyflogaeth a thai yng Ngogledd Cymru wedi cael ei nodi gan y Bwrdd fel rhwystr i dwf economaidd ar draws y rhanbarth, ac nid yw anghenion o ran tai yn cael eu diwallu. Mae'r Amcangyfrifon o'r Angen am Dai yng Nghymru (2019) tua 2,000 o dai yn uwch na'r amcangyfrifon o dai newydd. Ar y cyd â Llywodraeth Cymru, bydd y sector preifat ac Awdurdodau Lleol yng Ngogledd Cymru yn ceisio darparu 30 ha o dir Dosbarth B; 20,000 metr sgwâr o ofod busnes; a 1,000+ o leiniau tai gydag isadeiledd ar gael ar gyfer datblygu. Mae'r Rhaglen hefyd yn canolbwyntio ar Borthladd Gogledd Cymru yng Nghaergybi gyda'r potensial i fuddsoddi cyllid cyfalaf er mwyn gwneud y Porthladd yn addas ar gyfer y dyfodol drwy ddarparu cyfleusterau môr dwfn a llwytho trwm, sicrhau cyfanrwydd strwythurol y morglawdd, gwella cyfleusterau mynediad a gadael y Porthladd ac felly manteisio i'r eithaf yn economaidd ar brosiectau ynni Gogledd Cymru. Yn ôl y ddogfen Penawdau'r Telerau, fe allai ategu buddsoddiad Llywodraeth Cymru olygu bod y sector preifat a'r Awdurdodau Lleol yn buddsoddi gyda'r nod o greu 1,250 o swyddi, a chefnogi 1,500 o swyddi eraill drwy wariant llong fordeithio newydd.

Safleoedd Strategol

5.8 Ar draws Gogledd Cymru mae portffolio o safleoedd cyflogaeth strategol rhanbarthol. Mae'r rhain yn safleoedd sydd â'r potensial i ddarparu cwantwm sylweddol o ofod at ddefnydd dosbarth B. Caiff y safleoedd strategol ar hyn o bryd eu dosbarthu'n wahanol grwpiau blaenoriaeth yn seiliedig ar ba mor rhwydd fyddant i'w darparu; mae'r rhai sy'n 'barod am y rhaw' yn grŵp blaenoriaeth 1. Mae Tabl 5.1 yn crynhoi'r safleoedd strategol a'u dosbarth blaenoriaeth ar hyn o bryd. Mae'n nodi fod dau o'r safleoedd hyn, Tir Llwyd a De Ddwyrain

Abergele, wedi'u lleoli yn Sir Conwy. Disgwylir felly i'r safleoedd hyn fod â rôl economaidd sy'n ymestyn y tu hwnt i'r Sir, gan ddarparu cyfleoedd busnes a chyflogaeth i ranbarth Gogledd Cymru yn ehangach. Mae'n werth nodi fod cyfyngiadau datblygu ar rai o'r safleoedd a allent oedi eu darpariaeth. Er enghraifft mae ar Tir Llwyd gyfyngiad oherwydd y perygl o lifogydd.

Tabl 5.1 Portffolio Safleoedd Strategol Gogledd Cymru

Safleoedd Blaenoriaeth 1 'barod am y rhaw'	Safleoedd Blaenoriaeth 2 hyd at 5 mlynedd i'w darparu	Safleoedd Blaenoriaeth 3 5+ mlynedd i'w darparu
• Adwy'r Gogledd, Glannau Dyfrdwy • **Tir Llwyd, Bae Cinmel, Bwrdeistref Sirol Conwy** • Parc Bryn Cegin, Bangor • Estyniad Bryn Cefni, Llangefni • Estyniad Penrhos, Caergybi • Parc Cybi, Caergybi	• Parc Technoleg Wrecsam • Neuadd Warren, Brychdyn • Ehangu Parc Busnes Llanelwy • Cyn safle Peboc Eastman, Llangefni	• Ehangu Ystâd Ddiwydiannol Wrecsam • Trawsfynydd, Gwynedd • Maes Awyr Llanbedr, Gwynedd • Safle Ferodo, Caernarfon • **De Ddwyrain Abergele, Bwrdeistref Sirol Conwy**

Ffynhonnell: Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (2016)

5.9 Ar hyn o bryd nid oes unrhyw amcangyfrifon wedi'u gwneud o'r capasiti cyflogaeth posibl y gallai pob safle strategol ei gynhyrchu. Oherwydd maint y portffolio mae'n bwysig rhyddhau'r safleoedd strategol mewn ffordd sy'n sicrhau nad ydynt yn gorgyflenwi'r farchnad. Mae hyn yn arbennig o bwysig mewn ardaloedd lle bu lefelau isel o fanteisio ar dir cyflogaeth yn y gorffennol.

5.10 Fodd bynnag disgwylir bod posibilrwydd i'r safleoedd strategol gael effaith arwyddocaol ar dwf economaidd Gogledd Cymru yn y dyfodol, ac mae dau o'r safleoedd wedi'u lleoli ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Yn benodol mae safle Adwy'r Gogledd yng Nglannau Dyfrdwy yn cynrychioli cyfle i gryfhau sail ddiwydiannol y rhanbarth a denu busnes newydd. Yn ogystal â chynhyrchu cyfleoedd cyflogaeth newydd ar gyfer preswylwyr bydd hyn yn creu cyfleoedd ar gyfer cadwyni cyflenwi newydd.

5.11 Yn ogystal, mae Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru yn nodi 6 Prosiect Allweddol ar hyn o bryd[15] yn cynnwys:

- Gorsaf Ynni Niwclear Wylfa Newydd;
- Canolfan adfer ynni Parc Adfer yng Nglannau Dyfrdwy;
- Canolfan Ynni Wrecsam;
- Parc Eco a Chanolfan Ynni Ynys Môn, bydd gorsaf biomas newydd arfaethedig yng Nghaergybi yn defnyddio technoleg unigryw *Combined Food and Power* ac yn creu hyd at 1,000 o swyddi adeiladu a 700 o swyddi hirdymor;
- Morlyn Llanw Bae Colwyn; ac
- Adeilad Swyddfa Canol Tref Bae Colwyn:

Cynllun Sgiliau a Chyflogaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru 2019-22

5.12 Yn 2016, cyhoeddodd Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru ei gynllun sgiliau a chyflogaeth ar gyfer y rhanbarth ac mae wedi'i gydnabod gan Lywodraeth Cymru fel un o'i dair Partneriaeth Sgiliau Rhanbarthol [PSRh]. Diweddarwyd yr astudiaeth yn 2019.

5.13 Nod y PSRh yw mynd i'r afael â diffyg drwy ddylanwadau ar ddarpariaeth sgiliau ôl-16 yng Ngogledd Cymru yn seiliedig ar wybodaeth am y farchnad lafur a mewnwelediad dan arweiniad

[15] https://northwaleseab.co.uk/cy/cyfleoedd-busnes/prosiectau-allweddol

y cyflogwr. Er mwyn creu sail i'r Weledigaeth a gosod o fewn y cyd-destun Rhanbarthol, mae'r Bwrdd wedi nodi 3 blaenoriaeth sydd eu hangen i gefnogi twf o fewn y sector dros y 3 blynedd nesaf:

1 Adeiladu gweithlu i'r dyfodol a denu talent;

2 Datblygu sgiliau i greu Gogledd Cymru cynhwysol; a

3 Hyrwyddo cyfleoedd prentisiaeth, a llwybrau a chanfyddiadau gyrfaoedd.

5.14 Mae PSRh 2019-22 yn nodi 8 Sector Allweddol a Thwf, gyda blaenoriaethau wedi'u nodi ar gyfer bob un:

1 **Ynni a'r Amgylchedd:** Cynyddu dysgwyr STEM; Uwchsgilio'r gweithlu gyda thechnoleg newydd; Gwella cyfleoedd prentisiaeth. *Sector Twf Allweddol:* Rhagwelir twf o 1.5% o 2019-2022;

2 **Adeiladu:** Uwchsgilio'r gweithlu gyda sgiliau digidol a thechnolegau CAMPUS; Hyrwyddo cyfleoedd prentisiaeth i ddechreuwyr ifanc; Diweddaru canfyddiad eraill o'r sector ac annog mwy o weithwyr benywaidd. *Sector o Bwys;* Rhagwelir twf o 0.5% o 2019-2023. O ran tai preifat, rhagwelir twf o 1.3%, 1.4% ar gyfer adeiladau cyhoeddus nad ydynt yn dai ac 1.8% o ran tai a gwaith atgyweirio;

3 **Gweithgynhyrchu Uwch:** Canolbwyntio ar gynllunio ar gyfer olyniaeth; Annog prentisiaethau, yn enwedig llwybrau datblygu lefel uwch a lefel gradd. *Sector Twf Allweddol:* Rhagwelir twf o 1.5% o 2019-2022;

4 **Creadigol a Digidol:** Mae gan y diwydiant awydd i helpu i siapio cynnwys y cwrs ac ystyried cyfleoedd prentisiaeth a rennir; Sicrhau bod darpariaeth sgiliau'n adlewyrchu'r galw amrywiol a newidiadau sydyn i dechnoleg; Gwybodaeth am yrfaoedd ac arweiniad ynghylch deall sgiliau trosglwyddadwy ac ystyried dewisiadau gyrfa yn gyfannol. *Sector Twf Allweddol:* Rhagwelir twf o 6% yn y sector digidol o 2019-2023;

5 **Ariannol a Phroffesiynol:** Cynyddu'r cyflenwad o sgiliau lefel uwch i ateb y galw; Cynyddu cyfleoedd i uwchsgilio, hyfforddi ac ailhyfforddi drwy gyrsiau byr ar lefelau 4+ gydag arholiadau a statws proffesiynol. *Cyfraniad sylweddol i'r Rhanbarth:* Rhagwelir twf o 1% o 2019-2022;

6 **Twristiaeth a Lletygarwch:** Mae recriwtio yn fater hollbwysig ac fe allai gael ei waethygu gan Brexit; Diweddaru canfyddiadau eraill o'r sector a chyfleoedd gyrfa a chodi dyheadau; Hyrwyddo gwerth cyfleoedd prentisiaeth. *Cyfrannwr Allweddol i Economi Gogledd Cymru:* Mae galw'n cynyddu. Mae natur y galw yn newid o ddarparu gwasanaeth i lwyfannu profiad;

7 **Iechyd a Gofal Cymdeithasol:** Mae recriwtio a chadw staff yn fater hanfodol; Uwchsgilio'r gweithlu ar gyfer gofynion statudol; Diweddaru canfyddiad eraill o'r sector; Cadw ac uwchsgilio swyddi arwain a rheoli; Cynyddu a diweddaru sgiliau digidol. *Sector o Bwys Strategol:* Mae angen twf rhagweledig 4% y flwyddyn mewn gofal cymdeithasol hyd at 2032;

8 **Bwyd a Ffermio:** Uwchsgilio er diben potensial digideiddio a sgiliau digidol i: Sicrhau cysylltedd digidol prif ffrwd; Cyflawni arbedion effeithlonrwydd; Galluogi penderfyniadau doethach; a Galluogi twf newydd posibl ac arallgyfeirio. Mae twf yn ddyhead allweddol. Rhagwelir twf o 1% o 2019-2023.

5.15 Disgwylir y bydd hyn o fantais uniongyrchol i weithlu a busnesau Bwrdeistref Sirol Conwy ac mae'n debyg y bydd effeithiau buddiol ychwanegol yn dod o rannau eraill y rhanbarth.

Datblygiadau yn y Sector Preifat

Ar draws Gogledd Cymru mae nifer o ddatblygiadau proffil uchel, mawr sy'n cael eu harwain gan y sector preifat a fydd yn dylanwadu ar dwf economaidd y dyfodol. Yn ogystal â chynhyrchu swyddi a chyfleoedd o fewn y gadwyn gyflenwi ar gyfer busnesau lleol mae'r prosiectau hyn yn debygol o arwain at rywfaint o ailstrwythuro economaidd. Bydd Adeiladu, Ynni, Gweithgynhyrchu Uwch a gwasanaethau gwybodaeth megis y sector Creadigol a Digidol yn chwarae rôl gynyddol bwysig yn yr economi ehangach ac yn creu sgil fanteision i Fwrdeistref Sirol Conwy. Diweddarwyd y wybodaeth ynghylch y safleoedd hyn ym mis Awst 2020 yn dilyn yr ATC blaenorol yn 2019.

Sefydliad Sgiliau Gweithgynhyrchu a Thechnoleg Uwch Glannau Dyfrdwy

5.16 Agorwyd Sefydliad Sgiliau Gweithgynhyrchu a Thechnoleg Uwch Glannau Dyfrdwy yn swyddogol ar 28 Tachwedd 2019. Mae'n debygol o chwarae rôl gefnogol yn y sector ar draws Gogledd Cymru. Wedi'i leoli yn Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy, bydd yn canolbwyntio ar sectorau gweithgynhyrchu uwch, yn cynnwys awyrofod, modurol, niwclear a bwyd. Byddai'r cyfleuster arfaethedig yn cefnogi busnesau o bob maint ac yn canolbwyntio ar ddatblygu sgiliau'r gweithlu a masnacheiddio technolegau newydd. Bydd y ganolfan fodern yn sbarduno twf a swyddi yng Nglannau Dyfrdwy, ar draws Gogledd Cymru a'r ardal drawsffiniol ehangach, ac ardal Pwerdy Gogledd Lloegr, gyda'r bwriad o ddarparu busnesau â lefel newydd o gyfleoedd ymchwil a datblygu a chefnogaeth.

5.17 Mae Coleg Cambria yn un o brif gefnogwyr y Sefydliad a byddai'n chwarae rôl flaenllaw o ran datblygu sgiliau - ar gyfer busnesau a phobl ifanc sy'n mynd i mewn i'r gweithle fel ei gilydd. Gyda £20 miliwn gan Lywodraeth Cymru, ac wedi ei reoli gan Ganolfan Gweithgynhyrchu Uwch ac Ymchwil Prifysgol Sheffield, bydd y ganolfan yn sbarduno twf economaidd drwy ddatblygu arloesi, masnacheiddio a datblygu cenhedlaeth newydd o sgiliau.

5.18 Rhagwelir y gallai'r ganolfan newydd ychwanegu hyd at £4 biliwn o werth ychwanegol gros (GYG) at economi Cymru dros yr 20 mlynedd nesaf. Bydd y ganolfan yn gweithredu ardal ymchwil mynediad agored 2,000 metr sgwâr. Airbus fydd y tenant mawr cyntaf, a bydd y ganolfan yn rhoi cyfle iddynt ddatblygu eu technolegau cenhedlaeth nesaf ar gyfer adenydd, gan wneud hynny yng nghyswllt rhaglen 'Adain Yfory', sy'n rhan o fuddsoddiad byd-eang Airbus mewn ymchwil ac arloesi.[16].

Datblygiadau yn y Sector Ynni

5.19 Disgwylir i Ogledd Cymru fod yn gartref i nifer o ddatblygiadau ynni a arweinir gan y sector preifat yn y blynyddoedd i ddod. Disgwylir i rai o'r datblygiadau hyn symud ymlaen yn ystod y tymor byr, ac mae eraill, megis Morlyn Llanw Bae Colwyn, yn ddatblygiadau hirdymor. Gallai'r prosiectau hyn yn unigol gynhyrchu effeithiau economaidd arwyddocaol a gyda'i gilydd maent yn cynrychioli hwb economaidd sylweddol i'r rhanbarth ehangach y bydd Bwrdeistref Sirol Conwy yn manteisio arno.

5.20 Mae'n cynnwys y cynlluniau canlynol:

Wylfa Newydd

5.21 Roedd cwmni Horizon Nuclear Power, un o is-gwmnïau Hitachi, yn bwriadu adeiladu gorsaf bŵer niwclear newydd ar Ynys Môn yng Ngogledd Cymru. Mae'r safle wrth ymyl Gorsaf Bŵer

[16] http://www.deeside.com/20m-advanced-manufacturing-research-centre-in-broughton-set-to-officially-open-today/

wreiddiol Wylfa Magnox sy'n cael ei pharatoi ar gyfer ei digomisiynu'n llwyr ar hyn o bryd[17]. Roedd Wylfa Newydd yn bwriadu cynhyrchu hyd at 2.7 GW o drydan pan fyddai'n weithredol.

5.22 Gobeithiwyd y byddai datblygiad Wylfa Newydd yn cynhyrchu effeithiau economaidd arwyddocaol ar draws Gogledd Cymru a thu hwnt. Roedd y dogfennau ymgynghori yn datgan y dylai'r prif waith adeiladu yn Wylfa Newydd gymryd oddeutu wyth mlynedd a phan fyddai'r gwaith adeiladu ar ei anterth amcangyfrifwyd y byddai 9,000 o swyddi wedi'u creu[18].

5.23 Pan gomisiynwyd y Diweddariad ATC hwn yn wreiddiol yn ôl yn 2018, gobeithiwyd y byddai Wylfa Newydd yn creu cyfleoedd cyflogaeth ar gyfer trigolion o bob rhan o Ogledd Cymru er y disgwyliwyd i gyfran sylweddol gael eu llenwi gan bobl o'r tu allan i'r rhanbarth. Fodd bynnag mae rhan o Gonwy yn disgyn o fewn Parth Cymudo Dyddiol Gweithwyr Adeiladu. Disgwyliwyd felly y byddai marchnad lafur Conwy wedi manteisio ar rai o'r cyfleoedd cyflogaeth y byddai'r datblygiad wedi eu creu. Amcangyfrifwyd y byddai cyfanswm y buddsoddiad i adeiladu'r orsaf oddeutu £10 biliwn[19], gyda thua 60% o'r holl fuddsoddiad hwn yn fuddiol i gadwyn gyflenwi'r DU. Tra byddai'r rhan fwyaf o'r buddsoddiad wedi canolbwyntio ar gontractwyr Haen 1 a Haen 2, byddai cyfleoedd eraill ar gael ymhellach i lawr y gadwyn gyflenwi ar gyfer busnesau lleol.

5.24 Fodd bynnag, ar 16 Medi 2020, cadarnhaodd Hitachi ei fod yn tynnu'n ôl o'r prosiect. Dywedodd Hitachi ei fod wedi gwneud y penderfyniad gan fod 20 mis bellach wedi mynd heibio ers oedi'r prosiect *"ac mae'r amgylchedd buddsoddi yn gwaethygu oherwydd effaith Covid-19"*[20].

5.25 Fel ag o'r blaen, yn amlwg ni fydd Gorsaf Bŵer Niwclear Wylfa Newydd yn symud yn ei blaen ac, o ganlyniad, nid yw wedi'i chynnwys yn y rhagolygon tir cyflogaeth yn Adran 6.0 o'r adroddiad hwn.

Parc Eco a Chanolfan Ynni Orthios yn Ynys Môn

5.26 Mae Parc Eco Orthios yng Nghaergybi yn cael ei ddatblygu'n ecosystem fasnachol o fusnesau, eu bwriad yw cefnogi ei gilydd i ddarparu ynni, olew, bwyd ac amrywiaeth eang o swyddi o safon. Bydd yn gwneud defnydd o ynni gwastraff a gynhyrchir gan offer biomas i gynhyrchu bwyd. Rhoddwyd Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon i orsaf bŵer biomas 299MWe Orthios gan Gyngor Sir Ynys Môn ym mis Awst 2016, yn dilyn proses 9 mis o ddyluniadau pensaernïol manwl a manylion proses beirianyddol. Gan weithio gyda chyflenwyr offer mawr, datblygodd Orthios ddatrysiad modwlar arloesol ar gyfer cynhyrchu pŵer thermol â biomas o weddillion coedwigaeth neu sgil-gynhyrchion amaethyddol.

5.27 Fodd bynnag, yn dilyn rownd Contract Gwahaniaeth [CG] 2017, bu i Orthios atal datblygiad y prosiect hwn. Nes y bydd rhaglenni ynni'r DU yn sefydlu, ac y bydd llwybr clir ymlaen ar gyfer technolegau biomas o fewn trefniadau a gefnogir, bydd y prosiect ynni a yrrir gan fiomas wedi'i oedi[21].

5.28 Mae'r Parc Eco a Chanolfan Ynni yn Ynys Môn yn arbenigo mewn ynni cynaliadwy, prosesu polymerau, ffermio pysgod, cynhyrchu llysiau a chyflawni prosiectau. Gan ddefnyddio dull Combined Food & Power™, bydd y grŵp Orthios yn integreiddio creu ynni adnewyddadwy gyda chynhyrchu bwyd cynaliadwy. Mae Orthios hefyd yn bwriadu datblygu'r safle'n ganolbwynt aml-ddull i wasanaethu'r marchnadoedd cludo a chludiant masnachol[22].

[17] Magnox (2016) Safleoedd Magnox https://magnoxsites.com/site/wylfa
[18] Horizon Nuclear Power Wylfa Cyfyngedig (Awst 2016) Cam Dau – Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio Prosiect Wylfa Newydd Wylfa Newydd– Prif Ddogfen Ymgynghori
[19] *Ibid*
[20] https://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-54175280
[21] http://www.orthios.com/holyhead-eco-park/combined-food-and-power/biomass
[22] https://www.orthios.cymru/

Canolfan Ynni Wrecsam

5.29 Mae Canolfan Ynni arfaethedig Wrecsam yn orsaf bŵer Tyrbin Nwy Cylch-Cyfunol ar Ystâd Ddiwydiannol Wrecsam. Byddai'r datblygiad yn gofyn am fuddsoddi £300m ac yn cynhyrchu hyd at 660 o swyddi adeiladu[23]. Mae Wrexham Power Limited wedi cael caniatâd cynllunio ac mae nawr yn adeiladu model ariannol. Mae'r prosiect yn cynrychioli buddsoddiad o £300m ac fe allai greu hyd at 800 o swyddi adeiladu dros dair blynedd, yn ogystal â darparu 30 o swyddi sgiliau uchel parhaol yn lleol a chyfle i wella'r cyflenwad pŵer i Ystâd Ddiwydiannol Wrecsam.

5.30 Mae Wrexham Power Limited [WPL] wedi cael Gorchymyn Caniatâd Datblygu [GCD] ar gyfer Canolfan Ynni Wrecsam [CYW], orsaf bŵer tyrbin nwy cylch-cyfunol newydd ar Ystâd Ddiwydiannol Wrecsam. Cafodd CYW y GCD yn dilyn proses drylwyr dros dair blynedd yn cynnwys ymgynghoriad cyhoeddus ac archwiliad gan yr Arolygiaeth Gynllunio ar ran y Llywodraeth.

5.31 Yn ôl gwefan WPL, maent nawr yn cymryd amser i ystyried eu dewisiadau o ran y ffordd orau i symud ymlaen gyda'r prosiect hirdymor hwn.

Parc Adfer

5.32 Mae Wheelabrator Parc Adfer yn gyfleuster 'adfer ynni o wastraff' yng Nglannau Dyfrdwy yng Ngogledd Cymru a ddechreuodd weithredu'n llawn ym mis Rhagfyr 2019. Yn 2014, penodwyd Wheelabrator Technologies fel y cynigydd a ffefrir i adeiladu a gweithredu'r cyfleuster Parc Adfer dros y 25 mlynedd nesaf mewn partneriaeth cyhoeddus-preifat [PCP], gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru, i wasanaethu'r pum awdurdod lleol (yn cynnwys CBSC) sy'n rhan o Brosiect Trin Gwastraff Gweddilliol Gogledd Cymru. Mae Wheelabrator Parc Adfer yn gyfleuster gwres a phŵer cyfunedig sy'n gallu cynhyrchu 19MW (gros) / 17MW (net) o drydan i ddiwallu anghenion dros 30,000 o gartrefi a busnesau. Bydd y cyfleuster yn prosesu hyd at 200,000 tunnell o wastraff y flwyddyn nad oes modd ei ailgylchu – gan gynnwys gwastraff trefol a gwastraff masnachol – o bob cwr o'r pum sir yng ngogledd Cymru[24].

5.33 Bydd Wheelabrator Parc Adfer yn helpu'r 4 awdurdod lleol i gyflawni targedau ailgylchu a gwastraff trefol Llywodraeth Cymru erbyn 2025, hynny yw: ailgylchu 70% ac anfon dim mwy na 5% i safleoedd tirlenwi. Caiff metelau ac agregau eu hadfer o ludw gweddilliol y ganolfan a bydd hynny'n cynyddu cyfraddau ailgylchu'r Bartneriaeth tua saith y cant. Dros oes cyfleuster Wheelabrator Parc Adfer, gallai hyn arwain at ailgylchu dros filiwn o dunellau o agregau a 60,000 tunnell o fetelau. Mae'r gweithredwr yn amcangyfrif y bydd yn cynhyrchu 19MW (net) / 17MW (gros) o ynni adnewyddadwy, digon i bweru 30,000 o dai (neu digon o bŵer i dref oddeutu pedair gwaith yn fwy na Chei Connah. Mae 37 o swyddi gweithredol amser-llawn wedi cael eu creu a chyfleoedd ehangach i gyflenwyr, yn dilyn mwy na 500 o swyddi yn ystod y cyfnod adeiladu.

Morlyn Llanw Bae Colwyn

5.34 Mae Morlyn Llanw Bae Colwyn yn gyfle hirdymor a fyddai'n cynhyrchu oddeutu 3,000 MW o drydan yn ogystal â chwarae rhan mewn amddiffyn rhag llifogydd ar hyd yr arfordir. Byddai'r datblygiad yn gwneud buddsoddiad sylweddol yn economi Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy yn benodol, sef lleoliad y cynllun. Mae gwaith hyfywedd cynnar yn cael ei wneud, ond byddai'r prosiect yn cynrychioli buddsoddiad £8 biliwn yng Ngogledd Cymru, a chreu cyfleoedd gwaith a chadwyn gyflenwi sylweddol. Mae'r hyrwyddwyr, Tidal Lagoon Power, yn nodi ar eu gwefan eu bod yn gobeithio y bydd hwn yn un o'r morlynnoedd llanw mawr a ddatblygir ar ôl Morlyn Llanw Bae Abertawe.

[23] Canolfan Ynni Wrecsam (2016) 6.2.6 Cyfrol 2: Datganiad Amgylcheddol - Pennod 6: Economeg cymdeithasol
[24] https://wtiparcadfer.co.uk/cy/prosiect/prosiect-trosolwg/

Parc Gwyddoniaeth Menai (M-Sparc)

5.35 Mae Prifysgol Bangor wedi datblygu Parc Gwyddoniaeth Newydd yn Ynys Môn sydd yn darparu labordy a lle addysgu newydd yn ogystal â lle busnes uwch dechnoleg ar gyfer busnesau newydd a sefydledig. Nod y datblygiad yw symbylu'r economi seiliedig ar wybodaeth drwy ymgymryd ag Ymchwil a Datblygu a chefnogi twf ac arloesedd busnesau.

5.36 Yn ôl gwefan M-Sparc, mae 84% o'r Parc Gwyddoniaeth bellach yn llawn. Gyda 200 o bobl yn gweithio yn yr adeilad, mae dros 50 o yrfaoedd newydd wedi cael eu creu, ac mae'r ffigurau'n dangos bod y swyddi hyn yn talu'n dda. £32,632 yw cyflog cyfartalog rhywun sy'n gweithio mewn cwmni yn M-SParc, mae hyn yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer Ynys Môn (£27,596), Bwrdeistref Sirol Conwy (£25,464) a Gwynedd (£23,858). £27,820 ydy cyfartaledd Cymru.[25].

Adeilad Swyddfa Canol Tref Bae Colwyn

5.37 Bydd y datblygiad swyddfa hwn, sydd â gwerth cyfalaf o £39 miliwn, yn creu cyfleoedd cadwyn gyflenwi sylweddol ar gyfer busnesau yng Ngogledd Cymru. Bydd adeilad swyddfa 100,000 metr sgwâr ag iddo bedwar llawr, statws rhagorol yn ôl BREEAM a maes parcio aml-lawr â 354 gofod, yn disodli hyd at 13 o'r swyddfeydd presennol. Mae'r datblygiad yn darparu gofod swyddfa newydd yng nghanol Bae Colwyn ynghyd ag ailddatblygu adeilad dinesig Rhestredig Gradd II i'r dwyrain o'r dref. Mae hyn yn galluogi'r Cyngor i weithredu'n fwy effeithlon a gwella gwasanaethau i gwsmeriaid, drwy gyfuno staff a gwasanaethau ar lai o safleoedd.

5.38 Mae'r prosiect yn cael ei arwain gan bartner datblygu CBSC, Muse, ynghyd â'i bartner cyllido M&G, gyda Bowmer & Kirkland yn gontractwyr arweiniol. Cafwyd caniatâd cynllunio ym mis Awst 2016, dechreuwyd ar y gwaith adeiladu yn y gwanwyn 2017 ac fe gwblhawyd y swyddfa ddinesig newydd ym mis Hydref 2018 ac mae yno bellach oddeutu 750 aelod o staff. Yn ogystal â darparu gofod swyddfa newydd ar gyfer y Cyngor, mae'r cynllun hefyd yn gwella'r amgylchedd ffisegol a bydd yn sbardun ar gyfer adfywiad ehangach canol tref Bae Colwyn[26].

Crynodeb

5.39 Dros y degawdau nesaf bydd amrywiaeth eang o brosiectau, busnesau a buddsoddiadau yn cael effaith arwyddocaol ar economi Gogledd Cymru. Bydd hyn yn arwain at dwf busnes a chreu swyddi ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Tra bydd y buddsoddiadau hyn yn helpu i hybu twf economaidd ar draws pob sector yn y rhanbarth mae'n anodd meintioli hyn oherwydd y gwahanol gamau y mae'r prosiectau a'r ymyriadau arnynt ar hyn o bryd. Felly hefyd gallai tueddiadau macro-economaidd newid, ac mae twf GDP tybiedig yn llai dibynadwy o dan y ddaearyddiaeth ranbarthol. Bydd gwelliannau i economi ehangach Gogledd Cymru yn dod â manteision i Fwrdeistref Sirol Conwy. O drigolion Conwy sy'n gweithio y tu allan i'r Sir, mae bron i 79% yn gweithio mewn ardaloedd awdurdodau lleol eraill yng Ngogledd Cymru.

5.40 Ers y diweddariad i'r ATC yn 2019, mae'n amlwg bod y rhagolwg economaidd wedi gwaethygu'n sylweddol oherwydd y pandemig ac ansicrwydd ynghylch Brexit. Fodd bynnag, mae'r adran hon wedi dangos, ar wahân i'r oedi mewn perthynas â sawl un o'r prosiectau ynni mwy (Morlyn Llanw Bae Colwyn yn bennaf), bod awydd cryf i fuddsoddi yn y rhanbarth o hyd, ac mae datblygiadau proffil uchel, megis Datblygiad Swyddfa Canol Tref Bae Colwyn yn parhau i fod yn llwyddiannus er gwaetha'r cyfnod ansicr hwn.

[25] http://www.m-sparc.com/newyddion-a-digwyddiadau/effaith-economaidd-m-sparc
[26] https://www.musedevelopments.com/astudiaeth-achos/bae-colwyn

5.41 Bu i’r Diweddariad ATC blaenorol yn 2019 nodi 7 sector twf allweddol yn dilyn y dadansoddiad hwn a ystyriwyd eu bod yn debygol o brofi twf nodedig mewn swyddi y tu hwnt i’r rhagolygon gwaelodlin, nad ydynt yn cymryd y buddsoddiadau a’r datblygiadau hyn i ystyriaeth.

5.42 **Ar ôl adolygu Cynllun Sgiliau Rhanbarthol 2019-2022 [CSRh], ac yng ngoleuni’r pandemig presennol, mae nawr yn ymddangos yn afreolaidd nad oedd Iechyd a Gofal Cymdeithasol wedi’i gynnwys fel sector twf allweddol ar gyfer yr is-ranbarth.**

5.43 Mae cynnwys y sector diwydiannol eang hwn , ochr yn ochr â 7 o sectorau twf CSRh eraill a oedd yn cyd-fynd yn eang ag argymhellion yr ATC yn 2019, yn awgrymu mai’r isod fydd y sectorau twf allweddol ar gyfer y rhanbarth dros gyfnod y Cynllun hyd at 2033:

1. Ynni a'r Amgylchedd;
2. Adeiladu;
3. Gweithgynhyrchu Uwch;
4. Creadigol a Digidol;
5. Ariannol a Phroffesiynol;
6. Twristiaeth a Lletygarwch;
7. Iechyd a Gofal Cymdeithasol; a,
8. Bwyd a Ffermio.

5.44 Bydd twf cyflogaeth yn y sectorau hyn uwchlaw rhagolygon gwaelodlin Experian ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy. Mae hyn i adlewyrchu'r manteision economaidd uniongyrchol y disgwylir iddynt ddigwydd yma ym Mwrdeistref Sirol Conwy, megis cyflenwi safleoedd strategol. Mae’r cynnydd hefyd wedi cael ei ddylunio i gynnal y buddion lluosog a goferol fydd yn deillio o ddatblygiadau eraill mewn rhannau eraill o’r rhanbarth.

6.0 Gofynion Tir Cyflogaeth y Dyfodol

Cyflwyniad

6.1 Mae'r adran hon yn ailystyried anghenion twf economaidd meintiol Bwrdeistref Sirol Conwy yn y dyfodol. Caiff sawl senario twf gwahanol eu hystyried er mwyn profi'r angen tebygol am dir cyflogaeth a fydd yn cael ei gynhyrchu yn ystod cyfnod y cynllun, 2018-2033. Mae'r senarios hyn yn ystyried yr angen am ofod swyddfa a diwydiannol (h.y. gweithgynhyrchu a warysau).

6.2 Yn ogystal ag ystyried y twf gwaelodlin a ragwelir, yn defnyddio rhagolygon econometreg diweddaraf Experian o fis Mehefin 2020 sydd wedi'u haddasu i ystyried Covid-19, mae'r senarios yn ystyried darpariaeth gofod cyflogaeth Dosbarth-B yn y gorffennol, y cyflenwad llafur posibl a gynhyrchir gan senarios twf tai (yn defnyddio Amcanestyniadau Aelwydydd Is-Genedlaethol Llywodraeth Cymru ar sail 2018) , a'r 'Polisi Ar' dwf dyheadol.

6.3 Mae'r senarios galw rhagamcanol yn seiliedig ar angen meintiol ac nid ydynt yn ystyried ffactorau ansoddol a allent ddylanwadu ar y gwir ofyniad. Er enghraifft, nid yw'r asesiad wedi ystyried ansawdd gofod cyflogaeth presennol Bwrdeistref Sirol Conwy, nac ychwaith wedi ymgynghori ag asiantau eiddo masnachol i brofi galw'r farchnad. Mae'r senario 'Polisi Ar' dwf dyheadol fodd bynnag wedi cynnwys ymgynghoriad gyda budd-ddeiliaid datblygiad economaidd allweddol, ac adolygiad o brosiectau datblygu ac ymyrryd allweddol y disgwylir iddynt greu galw ychwanegol am ofod cyflogaeth Dosbarth-B.

Methodoleg

6.4 Mae Cyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru yn cynghori ynghylch sut i gyfrifo anghenion tir cyflogaeth y dyfodol[27]. Mae'r arweiniad yn cynghori y dylai ACLl ystyried dau wahanol ddull o amcangyfrif galw'r dyfodol:

1. Datblygiadau a gwblhawyd yn y gorffennol – cymhwyso cwblhad tir cyflogaeth B1, B2 a B8 blynyddol cyfartalog y gorffennol dros gyfnod y cynllun; a
2. Rhagolygon galw am lafur –dansoddi data rhagweld twf cyflogaeth er mwyn pennu'r angen am dir cyflogaeth Dosbarth-B drwy drosi swyddi'n ofod llawr a dosbarthu sectorau cyflogaeth yn wahanol dosbarthiadau o ofod cyflogaeth Dosbarth-B.

6.5 Nid yw hyn wedi newid yn y flwyddyn ers i Lichfields gynnal yr asesiad yn 2019, felly mae ein dadansoddiad wedi dilyn y ddau ddull hyn yn ogystal ag amcangyfrif y galw tebygol am dir cyflogaeth a gynhyrchir yn sgil y cynnydd yn y cyflenwad llafur a fydd yn deillio o ofyniad tai CBSC yn ei Gynllun Lleol newydd. Mae senario 'Polisi Ar' dyheadol hefyd wedi'i ddatblygu sy'n ystyried y galw ychwanegol y gallai sectorau twf allweddol, datblygiadau sector preifat ac ymyriadau ei gynhyrchu, fel sydd wedi'i grynhoi yn Adran 5.0

6.6 Y senarios tir cyflogaeth a ragwelir dros y 15 mlynedd rhwng 2018 – 2033 yw:

1. Rhagolygon cyflogaeth gwaelodlin (galw am lafur) gan ddefnyddio Rhagolygon Marchnad Leol Chwarterol Experian ar gyfer Mehefin 2020 (o gymharu â Mehefin 2018 yn flaenorol).
2. Senario 'Polisi Ar' sy'n codi cyflogaeth mewn sectorau twf allweddol ac yn ystyried prosiectau buddsoddi sydd wedi'u hymrwymo iddynt yn y rhanbarth.
3. Twf amcangyfrifedig yn y cyflenwad llafur lleol a'r swyddi a'r gofod cyflogaeth y gellid disgwyl i hyn ei gynnal. Mae hyn yn seiliedig ar senarios Amcanestyniadau Aelwydydd Is-Genedlaethol Llywodraeth Cymru ar sail 2018 a gyhoeddwyd yn ddiweddar yn defnyddio data i drosi twf poblogaeth i swyddi a ddarperir gan Swyddogion CBSC.

[27] Cyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru (Awst 2015)– Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd

4 Ystyriaeth i ddefnydd yn y gorffennol o ofod cyflogaeth yn seiliedig ar ddata monitro a ddarparwyd gan CBSC.

6.7 Mae i'r holl ymdriniaethau hyn eu cryfderau a'u cyfyngiadau unigol. Er mwyn bod yn gadarn fodd bynnag, mae'n rhaid asesu potensial twf economaidd y Sir (a'r galw tebygol am ofod cyflogaeth) gan ddefnyddio amrywiaeth o senarios y dyfodol sy'n adlewyrchu amodau twf amgen a allent o bosibl godi dros gyfnod yr astudiaeth. Wrth gysoni'r amrywiol senarios, rhaid ystyried pa mor briodol yw pob un i amgylchiadau a dyheadau penodol CBSC.

6.8 Nid yw'r farn derfynol ynghylch lefel yr angen o ran cyflogaeth y dylai CBSC gynllunio ar ei gyfer felly wedi'i siapio ar sail dadansoddiad meintiol yn unig. Dylid ystyried amrywiaeth o ffactorau ansoddol, a fyddent fel arfer yn ystyried ansawdd a'r galw sydd am eiddo sydd eisoes yn bodoli, dosbarthiad gofodol y cyflenwad a'r galw am eiddo, a barn asiantau eiddo masnachol a busnesau lleol.

Senarios Twf

A. Rhagolygon Swyddi Econometreg

Senario 1) Rhagolygon Economaidd Experian (Mehefin 2020)

6.9 Defnyddiodd CBSC ragolygon swyddi econometreg Experian i gynnal y dadansoddiad hwn. Dylid pwysleisio fod y fath ragolygon yn dueddol o fod fwyaf dibynadwy ar raddfeydd rhanbarthol a chenedlaethol ac nad ydynt felly mor ddibynnol ar lefel economi lleol. Serch hynny maent yn rhoi mewnbwn gwerthfawr o ran deall anghenion tir y dyfodol drwy ddynodi maint a chyfeiriad bras twf economaidd mewn gwahanol sectorau.

6.10 Mae model Experian yn ystyried strwythur economaidd cyfredol pob Awdurdod Lleol (wedi'i ddadansoddi fesul sector economaidd) a'r berthynas hanesyddol rhwng perfformiad rhanbarthol diwydiant penodol a'r perfformiad a welwyd ar lefel Awdurdod Lleol. Mae'r rhagolygon twf swyddi fesul sector a ddefnyddir yma yn adlewyrchu tueddiadau diweddar a rhagamcanion twf economaidd ar lefel genedlaethol a rhanbarthol, a sut y mae sectorau economaidd ym Mwrdeistref Sirol Conwy wedi perfformio o gymharu â thwf Gogledd Cymru/Cymru yn y gorffennol. Mae'r rhagolygon yn adlewyrchu'r hinsawdd economaidd ôl-Brexit cyfredol. Nid ydynt wedi'u cyfyngu gan naill ai gyflenwad llafur nac argaeledd tir.

6.11 Cyn cyflwyno'r canlyniadau o ran twf swyddi sy'n deillio o'r senarios mae'n werth sôn yn fras am y cyfyngiadau o ran sut y cynhyrchwyd y rhain:

1 Amcangyfrifon seiliedig ar dueddiadau ydynt yn bennaf sy'n rhagamcanu patrymau twf hanesyddol i'r dyfodol.

2 Mae data rhagolygon cyflogaeth ar gyfer is-sectorau gweithgynhyrchu yn ystadegol annibynadwy ym Mwrdeistref Sirol Conwy felly dadansoddwyd y sector gweithgynhyrchu ehangach.

3 Nid yw'r rhagolygon yn ystyried effeithiau polisïau a phenderfyniadau busnes unigol nad oes modd eu rhagweld.

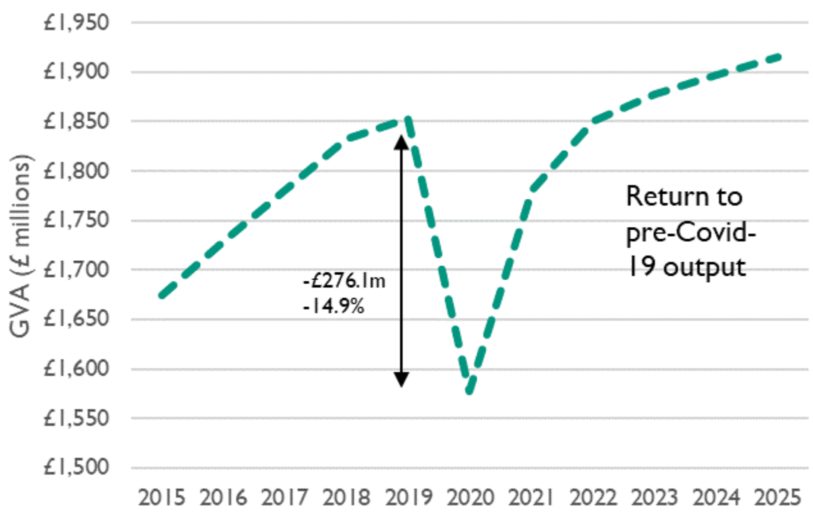
4 Nid oes bob amser berthynas syml a chlir rhwng newidiadau mewn cyflogaeth ac anghenion tir cyflogaeth. Fe allai gofod cyflogaeth ychwanegol fod yn angenrheidiol hyd yn oed os yw cyflogaeth ei hun yn methu; er enghraifft pe bai cwmni gweithgynhyrchu angen mwy o le er mwyn galluogi mwy o awtomasiwn a lleihau swyddi drwy enillion cynhyrchiant.

6.12 Ers cael yr amcanestyniadau yn 2019, mae'r sioc economaidd ddigynsail o ganlyniad i argyfwng Covid-19 wedi achosi ansicrwydd sylweddol ar gyfer yr economi lleol. Mae'r rhagolygon ardaloedd lleol a gyhoeddwyd gan Experian ym mis Mehefin 2020 yn rhoi golwg gyfredol ar

effaith Covid-19 ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Er yr ystyriwyd hyn yn sioc dros dro, mae'r rhagolygon yn awgrymu effaith sylweddol ar bob sector o'r economi a phob rhan o'r fwrdeistref sirol. Fel y trafodwyd yn fanwl yn Adran 3.0, mae'r rhagolygon yn seiliedig ar y dyb y bydd adferiad yn dilyn siâp V gohiriedig, gyda chwymp sylweddol mewn allbwn yn Ch2 2020 oherwydd bod gweithgarwch economaidd wedi'i gyfyngu'n arw oherwydd y mesurau a gyhoeddwyd i arafu lledaeniad y feirws. Rhagdybir (gan Experian) bod y feirws dan reolaeth wedi pum mis o gyfyngiadau dwys, gyda sefyllfa'r economi'n gwella yn ail hanner y flwyddyn.

6.13 Mae'r rhagolygon diweddaraf ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy yn awgrymu effaith economaidd tymor byr gwerth £276.1 miliwn yn ystod 2020, cyfwerth â gostyngiad o 14.9% mewn GYG ym Mwrdeistref Sirol Conwy o'r lefelau cyn Covid-19. Er y disgwylir i allbwn wella'n ddiweddarach yn y flwyddyn, mae'n debygol o gymryd o leiaf hyd at 2022 i GYG Bwrdeistref Sirol Conwy ddychwelyd i lefelau 2019. Bydd colli swyddi o ganlyniad i Covid-19 hefyd yn effeithio ar lefelau cyflogaeth leol, gyda'r rhagolygon diweddaraf gan Experian yn awgrymu gostyngiad o 2,500 yn nifer y swyddi gweithlu ar draws Bwrdeistref Sirol Conwy yn 2020, a dychwelyd i lefelau cyflogaeth cyn Covid-19 ar ôl pedair blynedd. Mae'r gostyngiad o 4.7% yn fwy na'r addasiad o -3.6% a rhagwelir ar gyfer Cymru a Lloegr i gyd.

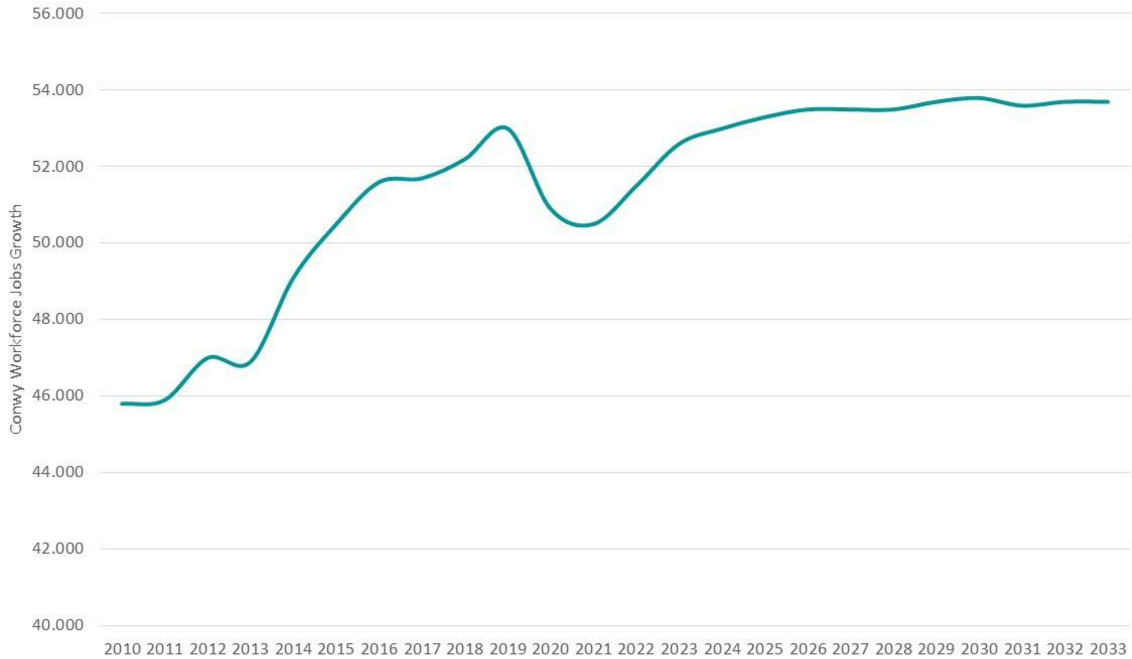
Ffigwr 6.1 Experian: Allbwn Economaidd Bwrdeistref Sirol Conwy (GYG)



Ffynhonnell: Rhagolwg Macro-Economaidd y DU gan Experian Mehefin 2020

6.14 O ran yr hirdymor i Fwrdeistref Sirol Conwy, bu i ragamcanion cyflogaeth gweithlu gwaelodlin Experian ym Mehefin 2020, nodi cyfnod o dwf cyflogaeth cyson ers y dirwasgiad diwethaf rhwng 2010 a 2019 (gweler Ffigwr 6.2). Roedd cynnydd o 7,200 o swyddi gweithlu dros y cyfnod hwn ar CTBC o 1.46%. Yn 2019, bu i'r swyddi gweithlu gyrraedd pegwn o 53,000 ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Yn dilyn y gostyngiad a soniwyd amdano uchod oherwydd pandemig Covid-19 ac (o bosib) yr ansicrwydd ynghylch cytundeb Brexit newydd gyda'r UE), gellir goresgyn y golled o 2,500 o swyddi gweithlu erbyn 2024 gyda thwf araf hyd at 2033, a thwf bychan o 1,500 o swyddi rhwng 2018 a 2033. Mae hyn yn cyfateb â CTBC o 0.19% yn flynyddol – gostyngiad sylweddol o'r 1.64% yn ymestyn yn ol i 2010. Mewn cymhariaeth, rhagwelir twf mewn swyddi yng Ngogledd Cymru a Chymru o 0.26% a 0.39% yn y drefn honno yn ystod yr un cyfnod o 15 mlynedd hyd at 2033.

Ffigwr 6.2 Newid mewn cyflogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy (hanesyddol a rhagamcanol) 2010 i 2040



Ffynhonnell: Rhagolwg Macro-Economaidd y DU gan Experian Mehefin 2020

6.15 Mae Tabl 6.1 crynhoi'r sectorau hynny y disgwylir iddynt brofi'r cynnydd neu'r gostyngiadau absoliwt mwyaf mewn cyflogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy dros gyfnod y Cynllun.

Tabl 6.1 Y sectorau sy'n tyfu ac yn dirywio gyflymaf ym Mwrdeistref Sirol Conwy (2018 i 2033)

Sector	**Dosbarth Defnydd**	**Newid Mewn Swyddi* (2018 i 2033)**
Gwasanaethau Llety a Bwyd		+1400
Gofal Preswyl a Gwaith Cymdeithasol		+800
Iechyd		+400
Cludiant Tir, Storio a Phostio		+300
Eiddo Tirol		+200
Gwasanaethau Proffesiynol		+200
Cyfanwerthwyr		-200
Gwasanaethau Preifat Eraill		-300
Manwerthu		-800

Ffynhonnell: Experian (Mehefin 2020) / dadansoddiad Lichfields

Allwedd: PORFFOR = sector Dosbarth B OREN = sector Dosbarth-B rhannol COCH = sector Dosbarth heb fod yn B

6.16 Mae'r dadansoddiad yn dangos nad yw'r sectorau hynny y mae Experian yn rhagweld fydd yn profi'r twf cyflogaeth mwyaf hyd 2033 yn debygol o gynhyrchu angen arwyddocaol am ofod cyflogaeth Dosbarth-B ychwanegol (yn benodol Gwasanaethau Llety a Bwyd, Gofal Preswyl a Gwaith Cymdeithasol ac Iechyd yn bennaf). Mae cludiant tir, storio a phostio yn un o'r ychydig sectorau cyflogaeth Dosbarth-B lle rhagwelir y bydd cynnydd mewn cyflogaeth o +300 o swyddi, ochr yn ochr ag Eiddo Tirol a Gwasanaethau Proffesiynol (+200 yr un).

6.17 I'r gwrthwyneb, mae Experian yn rhagweld y bydd sawl sector cyflogaeth Dosbarth-B yn lleihau erbyn 2033; er enghraifft rhagwelir y bydd gostyngiad o tua 300 swydd yn y sector Gwasanaethau Preifat Eraill. Fodd bynnag mae'r colledion mwyaf yn sectorau heb fod yn Ddosbarth-B neu rannol Ddosbarth-B– Manwerthu.

6.18 Ar y cyfan disgwylir dros gyfnod y cynllun, 2018 - 2033 ei bod yn debygol y bydd twf o oddeutu 1,500 mewn swyddi, er bydd y twf yn ymwneud â swyddi Dosbarth heb fod yn B yn bennaf. Mae hyn deirgwaith yn fwy na'r twf swyddi net bychan o 500 a ragwelwyd gan Experian dros yr un cyfnod yn ôl ym mis Mehefin 2018. Mae hyn i'w weld yn Nhabl 6.2.

6.19 Rhagwelir y bydd cyflogaeth gysylltiedig â diwydiant sy'n defnyddio gofod dosbarth B1c a B2 yn colli 115 o swyddi dros y cyfnod hyd 2033. Rhagwelir y bydd y sector swyddfeydd (B1 a/b) yn aros yn sefydlog gyda thwf o 354 mewn swyddi a rhagwelir y bydd cynnydd bach o 45 o swyddi yn y sector dosbarthu (B8). Rhagwelir hefyd y bydd cynnydd o 1,216 o swyddi mewn sectorau heb fod yn Ddosbarth-B. Mae'r rhagolygon hyn yn awgrymu bod strwythur cyflogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn debygol o newid o'i gyfansoddiad cyfredol, gyda mwy o ddibyniaeth ar swyddi nad ydynt yn draddodiadol wedi'u lleoli mewn swyddfeydd, ffatrïoedd neu warysau.

6.20 Mae'r dadansoddiad yn cynnwys lwfans ar gyfer swyddi mewn sectorau eraill heb fod yn ddosbarth-B sydd fel arfer yn defnyddio gofod diwydiannol neu swyddfeydd, megis rhai defnyddiau adeiladu, trwsio cerbydau, gwasanaethau danfon, cludiant ffyrdd a thrin cargo a pheth gweithgaredd gweinyddu cyhoeddus. Mae hyn oherwydd y bydd rhai cyfrannau penodol o'r swyddi hyn yn defnyddio eiddo sy'n disgyn o fewn y sectorau Dosbarth-B.

Tabl 6.2 Newid a ragwelir i'r gweithlu ym Mwrdeistref Sirol Conwy 2018-2033

Dosbarth Defnydd	**Swyddi Gweithlu Bwrdeistref Sirol Conwy**		**Newid**
	2018	**2033**	**2018-33**
Swyddfeydd (B1a/b)*	6,319	6674	+354
Diwydiannol (B1c/B2)**	3,257	3,141	115
Dosbarthu (B8)***	1,576	1,622	+45
Cyfanswm Swyddi Dosbarth-B	**11,153**	**11,437**	**+284**
Swyddi eraill heb fod yn Ddosbarth-B	41,047	42,263	+1,216
Swyddi ym Mhob Sector	**52,200**	**53,700**	**+1,500**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Experian/ Lichfields Mehefin 2020. Noder fod yr holl ffigyrau wedi'u talgrynnu.

* yn cynnwys cyfran o gyflogaeth sector cyhoeddus a gwasanaethau gweinyddu a chefnogi.

** yn cynnwys trwsio cerbydau a pheth gweithgaredd adeiladu.

*** yn cynnwys elfen o'r sectorau cludiant a chyfathrebu.

6.21 I drosi'r rhagolygon swyddi sy'n deillio o hyn yn amcangyfrifon o ofod cyflogaeth posibl, mae'n rhaid dynodi lefel y rhagolygon o ran newid cyflogaeth at ddefnydd swyddfa, diwydiannol, cyfanwerthu a dosbarthu fel a ganlyn:

1 Mae'r angen am ofod swyddfa yn berthnasol i dwf/lleihad swyddi yn y sectorau ariannol a gwasanaethau busnes[28];

[28] h.y. Sectorau BRES 58-75, gweinyddiaeth swyddfa a chefnogaeth a 10% o Weinyddiaeth Gyhoeddus ac Amddiffyniad

2 Mae'r angen am ofod diwydiannol yn gysylltiedig â thwf/lleihad mewn swyddi yn y sectorau manwerthu[29]; a,

3 Mae'r angen am ofod cyfanwerthu / dosbarthu yn berthnasol i dwf/lleihad yn y sectorau diwydiannol cyfanwerthu a chludiant tir, storio a gwasanaethau post.[30]

6.22 Er mwyn trosi'r ffigyrau sy'n deillio o hyn yn rhagamcanion tir cyflogaeth mae trwch cyflogaeth safonol wedi ei gymhwyso i'r ffigyrau newid swyddi rhagamcanol (yn seiliedig ar Ganllawiau Diweddaraf Llywodraeth Cymru a Chanllawiau HCA ar drwch cyflogaeth). Mae'r rhain yn trosi swyddi Cyfwerth ag Amser Llawn (CALl) yn swyddi gweithlu, ac yn plotio cymarebau yn ôl dosbarthiadau defnydd.

6.23 At ddibenion yr ATC hwn tybiwyd bod:

1 Un swydd gweithlu swyddfa gyffredinol B1a/b yn galw am 19 metr sgwâr o ofod cyflogaeth [Ardal Allanol Gros, AAG]), wedi'i drosi o safon Llywodraeth Cymru o 16 metr sgwâr o Ardal Mewnol Net [AMN][31];

2 Un swydd B1c ddiwydiannol ysgafn yn gofyn am 53.5 metr sgwâr o ofod cyflogaeth (AAG);

3 Un swydd B2 ddiwydiannol ysgafn yn gofyn am 36 metr sgwâr o ofod cyflogaeth (AAG);

4 Cafwyd ffactor cyfunol B1c/B2 o un swydd fesul 45 metr sgwâr drwy gyfartalu'r cywerthyddion B1c/B2 AAG y soniwyd amdanynt uchod;

5 Un swydd fesul 65 m sgwâr ar gyfer warysau llai (y tybir fydd yn cyfrif am 90% o le'r dyfodol) ac 1 swydd fesul 80 metr sgwâr ar gyfer unedau mawr, dwysedd llai (y tybir fydd yn cyfrif am 10% o le'r dyfodol (AAG)[32].

6.24 Mae'r canllaw hwn yn ystyried y tueddiadau diweddar o ran y newid yn y defnydd o ofod cyflogaeth – y prif newid yw gwneud gwell defnydd o ofod swyddfa o ganlyniad i fwy o weithio hyblyg a rhannu desgiau. Mae hyn wedi arwain at ostyngiad mewn gofod llawr fesul gweithiwr swyddfa o gymharu â'r canllaw blaenorol.

6.25 Derbynnir bod y pandemig presennol wedi newid patrymau gwaith yn sylweddol, gyda nifer y bobl sy'n gweithio gartref yn cynyddu'n gyflym ers dechrau'r cyfnod clo ym mis Mawrth 2020. Ledled y DU, ar hyn o bryd mae 38.8% o bobl mewn cyflogaeth yn gweithio o bell, yn hytrach nag yn eu man gweithio arferol – i lawr o 41.7% ychydig dros fis ynghynt (15 Mehefin – 28 Mehefin 2020)[33]. Roedd gan Fwrdeistref Sirol Conwy eisoes gyfran uchel o weithwyr a oedd yn gallu addasu neu symud i weithio gartref er mwyn parhau i gynhyrchu allbwn economaidd yn ystod y pandemig. Mae'r gyfran o breswylwyr Bwrdeistref Sirol Conwy sydd yn bennaf yn gweithio gartref (17.7%) (yn seiliedig ar ddata Cyfrifiad 2011), yn sylweddol uwch na chyfartaledd Cymru (11.3%) a chyfartaledd y DU (13.0%). Er bod arwyddion bod llawer nawr yn dychwelyd i'w gwaith ers i'r ysgolion cynradd ac uwchradd ailagor ym mis Medi 2020, mae sawl un yn awgrymu y bydd symudiad parhaol tuag at weithio gartref a'r hyblygrwydd y mae hyn yn ei roi i bobl, gyda'r angen am ofod swyddfa yn benodol yn lleihau'n sylweddol.

6.26 Er ein bod yn credu ei bod yn debygol iawn y bydd rhai newidiadau hirdymor i batrymau gwaith yn sgil y pandemig, ar adeg ysgrifennu (Medi 2020), mae'n rhy fuan i ddweud beth fydd graddfa'r newid hwnnw ar weithio gartref. Rydym yn nodi bod Llywodraeth Cymru wedi datgan yn ddiweddar[34] mai'r uchelgais hirdymor yw gweld oddeutu 30% o weithwyr Cymru yn gweithio

[29] Sectorau gweithgynhyrchu, ynghyd â thrwsio ceir, peth adeiladu a gwastraff a gweithgareddau adferiad.
[30] Cyfanwerthu, trwsio ceir, manwerthu ceir + post/danfonwyr a chludiant tir.
[31] Cyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru (Awst 2015) – Adeiladu Sail Tystiolaeth Datblygiad Economaidd.
[32] Gan fod y rhan fwyaf o warysau B8 wedi bod yn warysau bae isel yn y blynyddoedd diweddar, amcangyfrifir y bydd tua 90% o alw'r dyfodol am warysau 'bach' a'r gweddill am warysau bae uwch, mwy.
[33] Ffynhonnell: Canlyniadau terfynol, Ton 8 o Arolwg Effaith Busnes Coronafeirws y Swyddfa Ystadegau Gwladol (SYG) (n = 5,527).
[34] https://llyw.cymru/anelu-gael-30-or-gweithlu-yng-nghymru-i-weithio-o-bell

gartref neu ger eu cartrefi, mae hyn hefyd yn cynnwys pan fydd y bygythiad o ddal Covid-19 wedi lleihau. Fodd bynnag, nes y bydd data cadarn ar gael y flwyddyn nesaf, rydym yn cynnig cadw'r trwch swyddi a soniwyd amdanynt uchod, yn enwedig gan fod y gwaith HCA eisoes yn ystyried elfen o weithio gartref / rhannu desgiau yn y cyfrifiadau.

6.27 Mae addasiad wedi'i wneud i adlewyrchu'r ffaith bod y cyfraddau gwag ym Mwrdestref Sirol Conwy wedi symud yn sylweddol yn y blynyddoedd diweddar. Fel y gwelir yn **Error! Reference source not found.**, dros y deng mlynedd ddiwethaf, mae cyfraddau gwag diwydiannol a swyddfa wedi gostwng yn raddol, felly yn anwadal dros amser. Mae cyfraddau diwydiannol wedi gostwng o uchel iawn o 31.4% yn Q4 2012, i isel 7.3% yn Q4 2020. Maent oddeutu 9.6% (Q2 2021) ar hyn o bryd, er yng nghanol 2018, roedd cyfraddau gwag diwydiannol tua 13.8%. O ran gofod llawr swyddfa, mae'r rhain wedi gostwng o frig o 17.2% yn Q4 2014, ac eto yn 15.7% yn Q3 2016, i isel o 0.5% yn Q3 2020. Maent oddeutu 1.8% (Q2 2021) ar hyn o bryd, er eto yn nata sylfaen yng nghanol -2018, roedd cyfraddau gwag tua 4.1%.

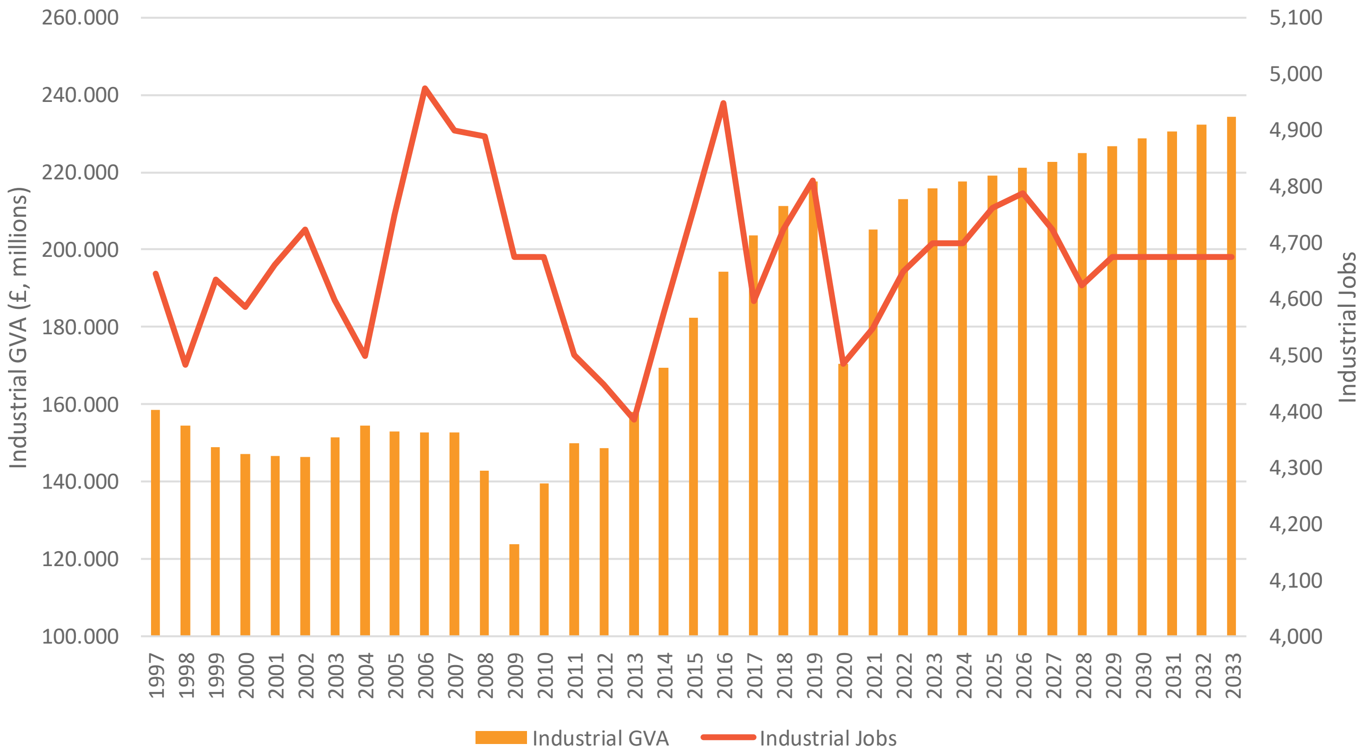
6.28 Mae Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru yn tybio cyfradd gwag marchnad 'normal' o tua 7.5%[35]. Felly, mae'r model wedi tybio bod angen newid i lefelau gofod llawr i alluogi canlyniad o 7.5% cyfraddau gwag 'delfrydol', sy'n adlewyrchu'r ecwilibriwm hirdymor cyn y dirwasgiad (yn lleol ac yn genedlaethol).

6.29 Fodd bynnag nid yw'r berthynas rhwng twf swyddi a gofod llawr yn syml. Fel y gwelir yn Ffigwr 6.3, er y rhagwelir y bydd cyflogaeth ddiwydiannol / warysau yn aros yn gyson rhwng 2018 a 2033, rhagwelir y bydd cyfanswm y GYG o gynhyrchiant diwydiannol ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn cynyddu o £23 miliwn dros yr un cyfnod ac ochr yn ochr â hwb i gynhyrchiant a chyflogau dros y cyfnod hwn, mae'n eithaf posibl y bydd hyn yn galw am gynnydd i gapasiti cynhyrchiol a gofod llawr o ganlyniad.

6.30 Felly, lle rhagwelwyd gostyngiad mewn swyddi diwydiannol, hanerwyd yr ardal llawr negyddol cysylltiedig, i adlewyrchu'r ffaith nad yw'r holl ofod cyflogaeth hwn yn debygol o gael ei golli.

[35] Welsh Government (August 2015) Practice Guidance – Building an Economic Development Evidence base

Ffigwr 6.3 Cymhariaeth o newid hanesyddol mewn swyddi ac ardal llawr diwydiannol ym Mwrdeistref Sirol Conwy



Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields /CoStar (2021)

6.31 Darperir yr amcangyfrifon arwynebedd llawr sy'n deillio o hyn yn Nhabl 6.3. Maen nhw'n dangos cynnydd net cyffredinol o ofod llawr Dosbarth-B ym Mwrdeistref Sirol Conwy o 7,734 metr sgwâr rhwng 2018 a 2033. Mae hynny oherwydd mwy o alw am warysau B8 a swyddfeydd, er gwaetha'r lleihad o ran y galw am ofod diwydiannol.

Tabl 0.1 Twf swyddi gweithlu Experian - gofynion gofod llawr cyflogaeth net 2018-2033

Dosbarth Defnydd	Gofod Llawr Bwrdeistref Sirol Conwy (metr sgwâr)
Swyddfeydd (B1a/b)	+7,276
Diwydiannol (B1c/B2)	-2,807
Dosbarthu (B8)	+3,265
Cyfanswm	**+7,734**

Ffynhonnell: Experian Mehefin 2020 / Dadansoddiad Lichfields

Senario 2) Twf Swyddi: Adfywio / Polisi Ar

6.32 Mae amcangyfrif amgen seiliedig ar swyddi o angen y dyfodol wedi'i lunio a gafodd ei alw yn senario Adfywio, neu 'Bolisi Ar'. Mae hyn yn seiliedig ar yr adolygiad o'r sbardunau twf allweddol yn Adran 5.0. Mae'r adran hon yn adolygu'r sectorau targed a'r blaenoriaethau buddsoddi a amlinellwyd yn nogfennau strategaeth y rhanbarth a dadansoddiad o'r prif ymyriadau sector preifat a chyhoeddus yng Ngogledd Cymru[36]. Defnyddiwyd y sail dystiolaeth yma i ddynodi rhestr fer o sectorau blaenoriaeth lle gwelwyd dyheadau twf uwch na'r rhai a ragwelwyd yn senario gwaelodlin Experian. Dilyswyd y sectorau a roddwyd ar y rhestr fer a'r sbardunau twf allweddol mewn ymgynghoriad â chynrychiolwyr budd-ddeiliaid datblygiad economaidd y rhanbarth; Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru a Siambr Fasnach Gorllewin Swydd Gaer a Gogledd Cymru.

6.33 Cydnabyddir y gellir dod i gasgliadau cyfyngedig yn seiliedig ar ganlyniadau'r ymdriniaeth hon gan fod rhagolygon Experian ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy yn gymhleth ac yn cyd-fynd yn fewnol â rhai awdurdodau lleol eraill y rhanbarth.

6.34 Gyda'r cafeat hwn mewn golwg, y sectorau twf dynodedig y gellid eu hyrwyddo a'u cefnogi ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn y blynyddoedd i ddod yw:

1 Ynni a'r Amgylchedd;

2 Adeiladu;

3 Gweithgynhyrchu Uwch;

4 Creadigol a Digidol;

5 Ariannol a Phroffesiynol;

6 Twristiaeth a Lletygarwch;

7 Iechyd a Gofal Cymdeithasol; a,

8 Bwyd a Ffermio.

6.35 Gan fod gorgyffwrdd sylweddol gyda rhai o'r sectorau a'r dosbarthiadau diwydiannol safonol a ddefnyddir gan Experian, tybiwyd y byddai'r wyth categori bras yn alinio'r fras fel y nodir yn Nhabl 6.4.

[36] Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (2019) Cynllun Cyflogaeth a Sgiliau Rhanbarthol Gogledd Cymru 2019-22

Tabl 0.2 Cymhariaeth rhwng Sectorau Twf Targed Bwrdeistref Sirol Conwy a'r sectorau SIC2

Sectorau Twf Targed Bwrdeistref Sirol Conwy	Dosbarthiadau Diwydiannol Safonol Cymaradwy Bras
Ynni a'r Amgylchedd*	Cyfleustodau
Adeiladu*	Adeiladu Adeiladau; Peirianneg Sifil; Gweithgareddau Adeiladu Arbenigol
Gweithgynhyrchu Uwch	Defnyddiwyd y sector Gweithgynhyrchu ehangach gan fod data cyflogaeth rhagamcanol ar gyfer is sectorau gweithgynhyrchu'r Sir yn ystadegol annibynadwy oherwydd y niferoedd cymharol isel o bobl a gyflogir mewn rhai sectorau penodol.
Diwydiannau Creadigol a Digidol	Gweithgareddau'r Cyfryngau; Telegyfathrebu; Gwasanaethau Gwybodaeth a Chyfrifiadura
Gwasanaethau Proffesiynol ac Ariannol	Cyllid; Gwasanaethau Proffesiynol
Twristiaeth a Lletygarwch	Llety a Gwasanaethau Bwyd; Hamdden
Iechyd a Gofal Cymdeithasol	Iechyd; Gofal Preswyl a Gwaith Cymdeithasol
Bwyd a Ffermio	Mae hyn wedi'i gynnwys yn bennaf o fewn y sector Gweithgynhyrchu ehangach gyda'r gweddill o fewn y sector Amaethyddiaeth, Coedwigaeth a Physgota

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields

6.36 Gan adlewyrchu'r dyhead am dwf economaidd, ystyriwyd y gallai'r sectorau hyn ddisgwyl cyfraddau twf yn agos at gyfraddau Cymru neu Ogledd Cymru fel y'u dynodwyd yn rhagolygon swyddi gwaelodlin Experian. Os oedd y cyfraddau twf rhagamcanol ar gyfer Cymru neu'r rhanbarth yn uwch na rhai Bwrdeistref Sirol Conwy, yna defnyddiwyd y rhain ar gyfer y sectorau a nodir yn Nhabl 6.4 ar gyfer y cyfnod 2018-2033. Oherwydd yr ansicrwydd presennol ynghylch pandemig Covid-19, Brexit a'r cyhoeddiad diweddar ynglŷn â chanslo datblygiad Gorsaf Bŵer Wylfa Newydd, rydym wedi defnyddio pa bynnag un yw'r isaf o luosydd twf Cymru / Gogledd Cymru. Yn achos y sector gweithgynhyrchu, tybiwyd lefel 10% yn llai o golledion swyddi (h.y. gostyngiad o 23% mewn swyddi gweithgynhyrchu, yn hytrach na 33% fel gyda'r waelodlin). Y rheswm dros hyn yw bod data'r is-sector gweithgynhyrchu yn ystadegol annibynadwy ym Mwrdeistref Sirol Conwy.

6.37 Mae'r addasiadau i ragolygon Experian a amlinellir uchod yn arwain at gynnydd cyffredinol o 3,086 o swyddi (1,586 yn uwch na'r waelodlin) a chynnydd o 859 mewn swyddi Dosbarth-B. Mae hyn yn cymharu â chynnydd net a ragwelir o 285 swydd Dosbarth-B yn y senario Experian gwaelodlin. Ond, mae'r twf a ragwelir mewn swyddi heb fod yn Ddosbarth-B hefyd yn llawer uwch yn y senario Polisi Ar o gymharu â senario gwaelodlin Experian (+2,226 a +1,216 yn y drefn honno). Mae Tabl 6.5 yn crynhoi'r twf swyddi rhagamcanol yn y senario Polisi Ar.

Tabl 0.3 Polisi Ar newid yn swyddi'r gweithlu yng Nghonwy 2018-33

Dosbarth Defnydd	Swyddi Gweithlu Bwrdeistref Sirol Conwy		Newid
	2018	2033	2018-33
Swyddfeydd (B1a/b)*	6,319	7,040	721
Diwydiannol (B1c/B2)**	3,257	3,350	+93
Dosbarthu (B8)***	1,576	1,622	+45
Cyfanswm Swyddi Dosbarth B	**11,153**	**12,012**	**+859**
Swyddi eraill heb fod yn Ddosbarth-B	41,047	42,263	+1,216
Swyddi ym Mhob Sector	**52,200**	**55,286**	**3,086**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Experian / Lichfields. Noder bod data wedi'u talgrynnu.

* yn cynnwys cyfran o gyflogaeth sector cyhoeddus a gwasanaethau gweinyddu a chefnogi.
** yn cynnwys trwsio cerbydau a pheth gweithgaredd adeiladu
*** yn cynnwys elfennau o'r sectorau cludiant a chyfathrebu

6.38 Troswyd y rhagolygon cyflogaeth hyn wedyn yn ofynion gofod llawr yn yr un modd â rhagolwg gwaelodlin Experian. Mae'r rhagolygon sy'n deillio o hyn yn fwy optimistaidd o ran twf swyddi diwydiannol a swyddfeydd. Mae'r rhai i'w gweld yn Nhabl 6.6.

6.39 Ar y cyfan maent yn rhagweld cynnydd net o 22,600 metr sgwâr i'r angen am ofod llawr Dosbarth-B, gyda thwf cryfach o ran B1c/B2 a dim newid i'r angen am logisteg B8.

Tabl 0.4 Polisi Ar anghenion gofod cyflogaeth seiliedig ar swyddi (net) ym Mwrdeistref Sirol Conwy 2018-2033

Dosbarth Defnydd	Gofod Llawr Bwrdeistref Sirol Conwy (metr sgwâr)
Swyddfeydd (B1a/b)	+14,802
Diwydiannol (B1c/B2)	+4,532
Dosbarthu (B8)	+3,265
Cyfanswm	**22,600**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields

Senario 3) Twf Swyddi Targed Strategaeth Twf Economaidd CBSC

6.40 Mae Strategaeth Economaidd CBSC yn targedu 3.500 o swyddi newydd[37] i 2027. Deallir bod hyn yn ddyhead o hyd er gwaetha'r pandemig presennol oherwydd bod hyn yn parhau i fod yn nod hirdymor.

6.41 Roedd y Diweddariad ATC blaenorol hefyd yn ystyried 1,980 o swyddi newydd ychwanegol (yn cynnwys wrth gefn) yn seiliedig ar y dyhead a nodwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol CBSC a fabwysiadwyd. Bwriad hyn oedd lleihau lefelau allgymudo a hyrwyddo strwythur oedran mwy cytbwys:

"Mae'r dystiolaeth yn dangos y gellir lleihau lefelau allgymudo drwy ddarparu swyddi ychwanegol. Fel y manylwyd ym Mhapur Cefndir/ 1 – 'Adroddiad Opsiynau Lefel Twf' dylid

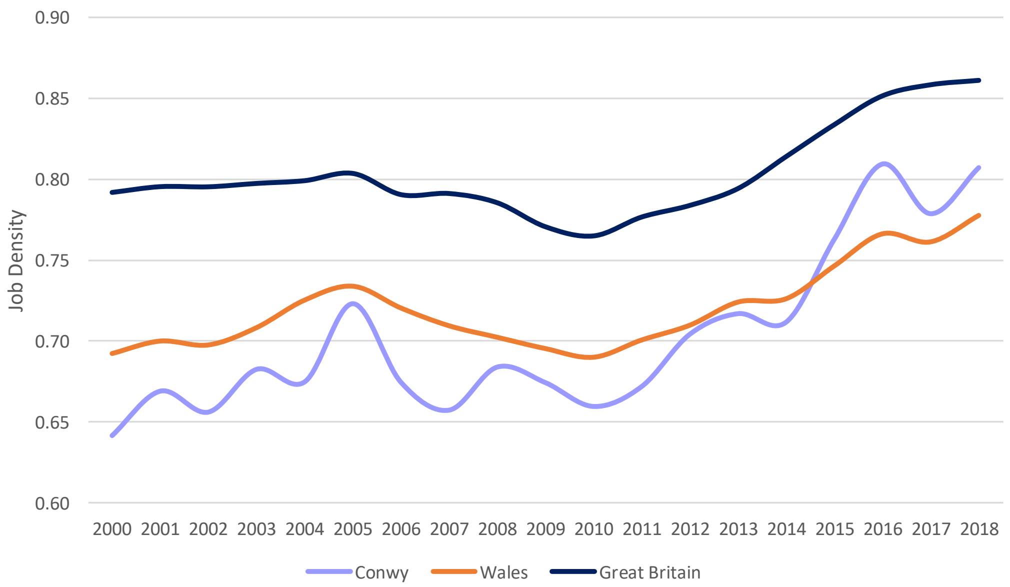
[37] Cadarnhaodd Swyddogion CBSC fod y ffigwr swyddi o 3,500 wedi ei gyrraedd ar sail allosodiad o dueddiadau'r gorffennol o ran twf swyddi ar draws pob sector, gan gynnwys cyflogaeth draddodiadol Dosbarth-Bond hefyd twristiaeth, manwerthu ac ati. Gan hynny, ni fyddai'r penderfyniad diweddar ar Orsaf Bŵer Wylfa Newydd yn effeithio arno.

darparu 1800 o swyddi eraill (15.5 o hectarau), gyda lefel wrth gefn o hyd at 1,980 o swyddi (1.5 o hectarau) o fewn y cynllun i leihau lefelau allgymudo." [paragraff 3.5.1]

6.42 Fel y crynhowyd yn y Diweddariad ATC blaenorol, bu i'r Cyfrifiad gofnodi all-lif net o 4,784 o breswylwyr sy'n cymudo o Fwrdeistref Sirol Conwy i weithio mewn ardaloedd eraill. *"Mae gan Gonwy gymhareb dwysedd swyddi is o 0.72 o gymharu â chyfartaledd Cymru o 0.74 ac awdurdodau cyfagos (0.78 yn Sir Ddinbych a 0.85 yng Ngwynedd). Gallai ail-gydbwyso defnydd tir y Sir er mwyn sicrhau fod mwy o swyddi ar gael (a rhai o well ansawdd) helpu i wrthdroi'r tuedd hwn a denu allgymudwyr yn ôl, gan leihau cyfraddau allgymudo net. Mae hwn eisoes yn darged strategol a nodir yn y CDLl."*

6.43 Mae Ffigwr 0.1 yn cymharu sut mae dwysedd swyddi wedi newid yn ystod blynyddoedd diweddar ym Mwrdeistref Sirol Conwy, Cymru a Phrydain yn gyffredinol. Mae'n nodi bod lefelau dwysedd swyddi (y gymhareb o gyfanswm swyddi i'r boblogaeth oedran gweithio mewn ardal benodol) yn y Sir wedi cynyddu'n sylweddol dros y blynyddoedd diweddar, o isafbwynt o 0.66 yn 2010 yn syth ar ôl y dirwasgiad, i uchafbwynt o 0.81. Mae hyn nawr yn uwch na chyfartaledd Cymru o 0.78 ac yn llawer nes at gyfartaledd Prydain o 0.86 – dim ond 5 pwynt yn is, o gymharu â 15 pwynt yn ôl yn 2000. Er na fydd data cymudo newydd dibynadwy ar gael nes cyhoeddi Cyfrifiad 2021, ymddengys bod hyn yn awgrymu bod y cydbwysedd o ddarpariaeth swyddi yn cynyddu'n gynt na'r boblogaeth oedran gweithio (sydd, fel yr ydym wedi'i drafod uchod, yn debygol o leihau'n sylweddol yn y blynyddoedd i ddod).

Ffigwr 0.1 Dwysedd Swyddi 2000-2018



Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol – Dwysedd Swyddi (2020)

6.44 Ar y sail hon, awgrymir bod y model newydd hwn ond yn cadw'r twf swyddi net o 3,500 a ddyhëwyd amdano yn Strategaeth Datblygu Economaidd Bwrdeistref Sirol Conwy i 2027, gyda lefelau twf yn dychwelyd i waelodlin Experian ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun (sy'n arwain at gynnydd net o 200 o swyddi newydd rhwng 2027 a 2033, neu gyfanswm o 3,700 i gyd).

6.45 Cafodd yr un tybiaethau parthed 7.5% cyfraddau swyddi gwag a dwysedd cyflogaeth yn ôl y gwaith rhagamcanu galw econometreg eu cymhwyso i'r rhagamcanion swyddi dyrchafedig hyn. Defnyddiwyd yr un dosbarthiad cyflogaeth yn ôl defnydd Dosbarth-B a heb fod yn Ddosbarth-B â senario gwaelodlin Experian. Mae Tabl 0.5 yn crynhoi'r twf swyddi net sy'n deillio o'r senario twf swyddi targed STE.

Tabl 0.5 Targed newid swyddi'r gweithlu ym Mwrdeistref Sirol Conwy STE 2018-2033

Dosbarth Defnydd	Swyddi Gweithlu Bwrdeistref Sirol Conwy		Newid
	2018	2033	2018-33
Swyddfeydd (B1a/b)*	6,319	6,947	+628
Diwydiannol (B1c/B2)**	3,257	3,270	+13
Dosbarthu (B8)***	1,576	1,688	+112
Cyfanswm Swyddi Dosbarth-B	**11,153**	**11,905**	**+753**
Swyddi eraill heb fod yn Ddosbarth-B	41,047	43,995	+2,947
Swyddi ym Mhob Sector	**52,200**	**55,900**	**+3,700**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Experian / Lichfields. Noder bod data wedi'u talgrynnu.
* yn cynnwys cyfran o gyflogaeth sector cyhoeddus a gwasanaethau gweinyddu a chefnogi.
** yn cynnwys trwsio cerbydau a pheth gweithgaredd adeiladu.
*** yn cynnwys elfennau o'r sectorau cludiant a chyfathrebu.

6.46 Troswyd y rhagolygon cyflogaeth hyn wedyn yn ofynion gofod llawr yn yr un modd â'r rhagolygon gwaelodlin Experian blaenorol. Mae'r rhagolygon sy'n deillio o hyn yn llai pesimistaidd o ran dirywiad diwydiannol ac yn fwy optimistaidd o ran twf swyddfeydd. Mae'r senario hefyd yn rhagweld galw sylweddol uwch am ofod dosbarthu o'i gymharu â'r lefel a amcangyfrifiwyd yn y senario gwaelodlin Experian. Rhestrir y rhain yn Nhabl 6.6.

6.47 Ar y cyfan maent yn rhagweld twf swyddi Dosbarth-B ym Mwrdeistref Sirol Conwy o 727 o swyddi erbyn 2033 a chynnydd cymharol mewn gofod llawr o 19,392 metr sgwâr, sydd bron i gyd yn angenrheidiol ar gyfer warysau B8.

Tabl 0.6 Twf Swyddi Targed STE yn seiliedig ar anghenion gofod cyflogaeth (net) ym Mwrdeistref Sirol Conwy 2018-2033.

Dosbarth Defnydd	Gofod Llawr Bwrdeistref Sirol Conwy (metr sgwâr)
Swyddfeydd (B1a/b)	12.892
Diwydiannol (B1c/B2)	646
Dosbarthu (B8)	8,042
Cyfanswm	**21,580**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields

B. Cyflenwad Llafur y Dyfodol

6.48 Mae hefyd yn bwysig ystyried faint o swyddi (ac felly faint o ofod cyflogaeth) fyddai'n angenrheidiol i gyfateb yn fras ag angen y dyfodol, wedi'i asesu'n wrthrychol, am dai ar draws y Sir. Mewn gwrthgyferbyniad ag ymdriniaethau eraill, mae'r dull hwn yn canolbwyntio ar gyflenwad llafur y dyfodol yn hytrach nag ar y galw am lafur. Mae'r senario hon felly yn nodi faint o swyddi newydd fydd eu hangen i gydweddu â phoblogaeth oed gweithio'r dyfodol, a faint o ofod cyflogaeth fyddai ei angen i gartrefu'r swyddi hyn.

6.49 Rhoddodd CBSC yr allbynnau ar gyfer amrywiol senarios demograffig yn amcangyfrif y cyflenwad llafur cysylltiedig â'r boblogaeth ac aelwydydd ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Roedd y rhain yn seiliedig ar ragamcanion poblogaeth mwyaf diweddar Llywodraeth Cymru 2018. Y senarios oedd:

1 Prif Ragamcan (Canolog) yn seiliedig ar ddata 2018 (2,954 aelwyd 2018-33);

2 Amrywiolyn Twf Isel yn seiliedig ar ddata 2018 (1,959 aelwyd 2018-33); ac,

3 Amrywiolyn Twf Uchel yn seiliedig ar ddata 2018 (3,757 aelwyd).

6.50 Cyflwynir y rhagamcanion sy'n deillio o hyn a'u rhagolygon twf swyddi yn Nhabl 6.9 Mae hyn yn dangos y gallai twf swyddi net ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy amrywio o lefel isel o 42 i lefel uchel o 865 yn dibynnu ar lefel y twf tai a dargedwyd.

Tabl 0.7 Allbwn senario modelu'r boblogaeth ddemograffig ar gyfer 2018- 2033 (newidiadau net)

Senario ddemograffig	Twf aelwyd net 2018-2033	Angen am annedd	Cyfanswm y boblogaeth o oedran gweithio	Y gweithlu llafur	Swyddi – preswylwyr y sir yn unig	Swyddi – yn cynnwys mewn-gymudo
Senario 4) Prif Ragamcan (Canolog) yn seiliedig ar ddata 2018	**2,954**	3,244	664	510	363	**462**
Senario 5) Amrywiolyn Twf Isel yn seiliedig ar ddata 2018	**1,959**	2,151	59	45	32	**42**
Senario 6) Amrywiolyn Twf Uchel yn seiliedig ar ddata 2018	**3,757**	4,125	1,244	956	681	**865**

Ffynhonnell: Allbynnau Modelu Demograffig CBSC 2020, yn seiliedig ar Ragamcanion Poblogaeth Llywodraeth Cymru, seiliedig ddata 2018.

6.51 Er mwyn trosi'r twf swyddi hyn yn angen am ofod llawr, cafodd tybiaethau tebyg parthed cyfraddau swyddi gwag a dwysedd cyflogaeth yn ôl y gwaith rhagamcanu galw econometreg eu cymhwyso i'r rhagamcanion swyddi hyn. Mae'r canlyniadau wedi'u cyflwyno yn Nhabl 6.10.

6.52 O dan y senarios hyn, byddai mynd i'r afael â gofynion cyflogaeth pobl leol yn y dyfodol yn golygu gofyniad o rhwng -1,228 metr sgwâr a 3,830 metr sgwâr o ofod cyflogaeth Dosbarth-B (net), rhwng 2018 a 2033 ym Mwrdeistref Sirol Conwy, yn dibynnu ar y lefel o dwf tai y mae'r Cyngor yn anelu ato.

Tabl 0.8 Gofod llawr Dosbarth-B net Bwrdeistref Sirol Conwy sy'n angenrheidiol yn ôl y senarios twf cyflenwad llafur 2018-2033 (metr sgwâr)

Senario ddemograffig	**Swyddfeydd (B1a/b)**	**Diwydiannol (B1c/B2)**	**Warysau (B8)**	**Cyfanswm Dosbarth-B**
Senario 4) Prif Ragamcan (Canolog) yn seiliedig ar ddata 2018	+4,626	-4,284	+1,011	**+1,353**
Senario 5) Amrywiolyn Twf Isel yn seiliedig ar ddata 2018	+3,554	-4,882	+99	**-1,228**
Senario 6) Amrywiolyn Twf Uchel yn seiliedig ar ddata 2018	+5,665	-3,771	+1,886	**+3,830**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields

Amcangyfrif yr Angen am Dir

6.53 Mae'r cam nesaf yn cynnwys trosi gofod llawr yn ofynion tir at ddefnydd swyddfa, diwydiannol a warws. Mae'r gofynion tir wedi cael eu cyfrifo drwy gymhwyso tybiaethau cymhared plotiau priodol i'r amcangyfrifon arwynebedd llawr. Tybiwyd bod angen arwynebedd gros o 1 ha er mwyn datblygu 4,000 m2 o ofod warysau / dosbarthu (sydd yn gyfystyr â chymhareb plot o

40%). Mae'r gymhareb plot yma yn seiliedig ar gyfartaledd dwysedd datblygu Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru[38].

6.54 Mae'r gofynion tir net sy'n deillio o hynny ar gyfer y senarios galw am, a chyflenwad llafur wedi eu hamlinellu yn Nhabl 6.11[39].

Tabl 0.9 Gofynion tir net Bwrdeistref Sirol Conwy yn ôl senarios galw am a chyflenwad o lafur (ha) 2018-33

Scenario	Swyddi (B1a/b)	Diwydiannol (B1c/B2)	Warysau (B8)	Cyfanswm Dosbarth-B
1) Gwaelodlin Experian	1.82	-0.70	0.82	**1.93**
2) Polisi Ar0.47	3.70	1.31	0.82	**5.65**
3) Twf Swyddi Targed STE	3.22	0.16	2.01	**5.39**
4) Prif Ragamcan (Canolog) yn seiliedig ar ddata 2018	1.16	-1.07	0.25	**-0.34**
5) Amrywiolyn Twf Isel yn seiliedig ar ddata 2018	0.89	-1.22	0.02	**-0.31**
6) Amrywiolyn Twf Uchel yn seiliedig ar ddata 2018	1.41	-0.92	0.47	**0908**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields

C. Cyfraddau Manteisio'r Gorffennol

6.55 Oherwydd eu bod yn adlewyrchu galw'r farchnad a gwir batrymau datblygiad ar y ddaear, mewn rhai sefyllfaoedd bydd cyfraddau gofod cyflogaeth hirdymor yn darparu sail resymol i hysbysu anghenion tir y dyfodol , yn enwedig os nad yw cyflenwad neu'r galw am dir wedi'i gyfyngu'n afresymol yn hanesyddol. Fodd bynnag efallai na fydd darlun galw'r dyfodol o reidrwydd yn adlewyrchu tueddiadau'r gorffennol ac y bydd angen rhai addasiadau.

6.56 Fel y nodir yn Adran 4.0 collwyd cyfanswm o 4.65 ha o dir Dosbarth-B yn ystod yr 13 mlynedd diwethaf (rhwng 2007 a 2020), sydd yn cyfateb i gyfradd o -0358 ha y flwyddyn. I'r gwrthwyneb, cwblhawyd 14.33 ha o dir cyflogaeth Dosbarth-B yn ystod yr un cyfnod, yn cynnwys 2.63 ha yn ystod y 3 blynedd diwethaf yn unig. Mae hynny yn cyfateb i gyfradd gyflawni gros flynyddol o 1,223 ha. Mae hynny yn cyfateb i gyfradd gwblhau gros flynyddol o 1.10 ac enillion net (yn cynnwys colledion) o **0.74** ha yn flynyddol.

6.57 Mae senario cyfraddau manteisio y gorffennol yn cymryd y bydd cyfraddau datblygu gofod cyflogaeth hyd at 2033 yn debyg i'r rhai sydd wedi bod ym Mwrdeistref Sirol Conwy dros y blynyddoedd blaenorol (y cyfnod y mae'r wybodaeth ar gael ar ei gyfer). Fodd bynnag nid yw'r wybodaeth a ddarperir gan CBSC yn cynnwys cwblhad blynyddol gros fesul dosbarth derbyn. Yn ychwanegol mae'r data'n ymwneud â chyfnod cymharol fyr o 13 mlynedd na fydd efallai yn adlewyrchu tueddiadau mwy hirdymor. Yn benodol, fel gyda gweddill y DU, roedd effaith amlwg ar ostyngiadau sy'n deillio o'r dirwasgiad a'r dirywiad economaidd dilynol pan na fu unrhyw gwblhad am sawl blwyddyn a phan ostyngodd nifer yr ymholiadau'n arwyddocaol hefyd. Mae hefyd ansicrwydd sylweddol o ran siâp yr economi yn y dyfodol yn dilyn y pandemig a thrafodaethau cytundeb Brexit.

6.58 Mae'r ymdriniaeth hon yn cynhyrchu gofyniad gros ym Mwrdeistref Sirol Conwy o tua 1.10 ha y flwyddyn gros, neu tua 0.74 ha y flwyddyn net. Mae'r ffigwr olaf gyfwerth â 16.54 ha dros gyfnod 15 mlynedd y cynllun.

[38] Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru (Awst 2015) - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol.
[39] Fel enghraifft, cynyddwyd yr angen net am ofod 8,816 metr sgwâr B1a ar gyfer Conwy a ddynodwyd o dan y senario twf swyddi Polisi Ar i adlewyrchu'r gymhareb plot 40%, a'i rannu gyda 10,000 er mwyn trosi metrau sgwâr (gofod llawr) yn 2.20 ha (tir).

Tabl 0.10 Gofyniad tir cyflogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy yn seiliedig ar dueddiadau'r gorffennol yn parhau 2018 - 2033.

	Cyfradd Gwblhau Flynyddol Net (ha)	Cyfradd Gwblhau Flynyddol Gros (ha)	Gofyniad 15 Mlynedd Net Gros (ha)
Gofod Dosbarth-B Bwrdeistref Sirol Conwy	0.74	1.1	16.53

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields. Rhagamcanion yn seiliedig ar 13 mlynedd o gyfraddau cwblhau cyfartalog a cholledion 2007 – 2020.

6.59 Mae'r ymdriniaeth hon yn tybio y byddai tueddiadau datblygu'r gorffennol yn parhau heb newid, sydd o bosibl ddim yn llwyr adlewyrchu'r newidiadau yn yr economi wrth iddo ddychwelyd i sefyllfa o dwf. Ar y llaw arall gallai cyfraddau datblygu gofod diwydiannol y dyfodol fod yn is nag a wireddwyd yn hanesyddol wrth i'r sector resymoli a/neu wneud defnydd mwy effeithiol o le. Yn amlwg mae'r dirwasgiad a'r dirywiad economaidd hirfaith wedi cael effaith arwyddocaol ar ddatblygiad gofod Dosbarth-B ym Mwrdeistref Sirol Conwy dros y blynyddoedd diweddar ac fe allai hyn barhau nes i'r economi adfer yn llwyr yn dilyn y pandemig a allai gymryd sawl blwyddyn.

6.60 Serch hynny mae gwaith modelu Experian yn dangos rhagolygon cyfyngedig (ac yn wir negyddol ar gyfer B1c a B2) ar gyfer twf yn y sectorau cyflogaeth Dosbarth-B.

6.61 Yn ychwanegol, mae'r canlynol yn awgrymu na fydd cyfraddau manteisio'r dyfodol yn cynyddu'n arwyddocaol:

1 Effeithiau hirdymor y dirywiad economaidd ac ansicrwydd ynghylch Brexit a phandemig Covid-19;

2 Symud tuag at economi sy'n fwy cyfeiriedig at Wasanaethau Busnes gyda dwysedd cyflogaeth cryn dipyn yn uwch;

3 Ailstrwythuro parhaus yr economi gweithgynhyrchu traddodiadol gyda'r potensial i 'ailgylchu' safleoedd hŷn;

4 Y gostyngiad sylweddol yn y gwariant sector cyhoeddus sydd ar gael i ddarparu safleoedd tir brown; ac,

5 Yr angen i ystyried defnydd amgen ar gyfer safleoedd Dosbarth-B cyfredol (h.y. gwastraff c ailgylchu).

6.62 At ei gilydd, i Fwrdeistref Sirol Conwy, awgrymir bod **cyfradd fanteisio net flynyddol y gorffennol o 1.1 ha** yn cynrychioli ffigwr dilys wrth i ni symud yn ein blaen dros weddill cyfnod y cynllun. Dylai swyddogion CBSC gadw llygad ar hyn yn rheolaidd a diwygio yn ôl yr angen.

Lwfans Diogelwch

6.63 Er mwyn amcangyfrif yr angen cyffredinol am ofod cyflogaeth y dylid cynllunio ar ei gyfer wrth glustnodi safleoedd, ac i ganiatáu rhywfaint o hyblygrwydd yn y ddarpariaeth, mae Cyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru yn argymell ychwanegu lwfans fel cam diogelwch yn erbyn ffactorau fel oedi mewn rhai safleoedd sy'n dod ymlaen ar gyfer datblygiad[40]. Mae'r lwfans yn ffactor wrth gefn, sy'n darparu 'clustog' ychwanegol fach fel nad yw cyflenwad wedi'i gydweddu'n rhy dynn â'r galw a ragwelir, ac fel nad yw diffyg tir yn codi os bydd galw'r dyfodol

[40] Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru (Awst 2015) - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol.

yn fwy na'r rhagolygon. Mae'r fath hyblygrwydd yn synhwyrol o ystyried yr ansicrwydd yn y broses ragolygon a'r posibilrwydd o oedi o ran datblygu gofod cyflogaeth.[41]

6.64 Mae Cyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru yn datgan mai'r awdurdod cynllunio sydd i bennu a chyfiawnhau maint lwfans diogelwch tir cyflogaeth. Yng ngoleuni hyn, mae Lichfields wedi tynnu ar ei brofiad ehangach i gynnal Adolygiadau o Dir Cyflogaeth. Mae hyn yn cynnwys arweiniad Bwrdd Partneriaeth Cynllunio De Ddwyrain Lloegr [SEEPB][42] ar asesiadau o dir cyflogaeth yn argymell lwfans cyfwerth â'r amser cyfartalog y bydd yn ei gymryd i safle gael caniatâd cynllunio a chael ei ddatblygu - dwy flynedd fel arfer. I Fwrdeistref Sirol Conwy, ar sail y dadansoddiad manteisio gros a amlinellwyd yn Senario Manteisio'r Gorffennol 7, ac er cysondeb gydag ATC blaenorol ym Mwrdeistref Sirol Conwy, ychwanegwyd y lwfansau diogelwch canlynol ar gyfer defnydd Dosbarth-B:

Tabl 0.11 Lwfansau Diogelwch Bwrdeistref Sirol Conwy

	Manteisio Blynyddol Cyfartalog Gros (ha)	Lwfans Diogelwch 2 flynedd wedi'i ychwanegu 2018 - 2033
Defnydd Dosbarth-B i gyd	1.102	2.205

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields.

Trosi Gofynion Gofod Llawr Net yn Gros

6.65 I drosi'r gofyniad net am ofod cyflogaeth yn ofyniad gros (faint o ofod cyflogaeth neu dir sydd i'w glustnodi), gwneir lwfans fel arfer hefyd i wneud yn iawn am golledion gofod cyflogaeth cyfredol y gellir ei ddatblygu ar gyfer defnydd arall heb fod yn Ddosbarth -B yn y dyfodol. Mae hon yn ymdriniaeth a dderbynnir yn eang wrth gynllunio ar gyfer anghenion tir cyflogaeth y dyfodol.

6.66 Nid oes angen o reidrwydd ailgyflenwi'r holl golledion gan y bydd rhai yn adlewyrchu ailstrwythuro yn yr economi lleol wrth i rai sectorau fod angen llai o le yn y dyfodol. Fodd bynnag bydd angen ailosod i ryw raddau er mwyn adnewyddu ansawdd y stoc ac osgoi dirywiad cyson yn y cyflenwad tir cyflogaeth.

6.67 Mae dadl na ddylid o reidrwydd cyflenwi tir cyflogaeth yn lle tir a gollwyd na'i adlewyrchu mewn gofyniad tir gros mwy. Byddai hyn ar y sail fod y stoc tir cyflogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn cynnwys rhai safleoedd hŷn sy'n annhebygol o ddiwallu anghenion y dyfodol ac sydd o faint sy'n adlewyrchu patrymau diwydiannol y gorffennol, yn hytrach na faint o dir fydd ei angen yn y dyfodol.

6.68 Fodd bynnag, yn erbyn y ddadl hon ceir y tebygolrwydd y bydd safleoedd eraill hefyd wedi eu colli erbyn 2033 ac y bydd y rhain yn cynrychioli colledion yn y portffolio tir cyffredinol gan leihau'r dewis o fewn y farchnad.

6.69 Mae colledion diweddar yn 0.358 ha y flwyddyn ar gyfartaledd. Mae hyn yn gymharol isel o ystyried maint stoc bresennol y gofod llawr yn y Fwrdeistref Sirol.

6.70 Dull amgen o gyfrifo gofynion tir gyda lwfans o ddewis yw cymhwyso cyfradd 'droi' cyfwerth â chyfran o stoc bresennol BSC y flwyddyn. Mae sawl ATC arall wedi defnyddio ffigwr newydd o oddeutu 1% y flwyddyn[43], a fyddai'n gyfwerth â stoc gyfan BSC yn cael ei newid dros gyfnod o

[41] Mae'r lwfans diogelwch hwn ar wahân i'r ystyriaeth o'r gyfradd lleoedd gwag sy'n cael sylw yn Adran 6.7.3 o Gyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru (*Ibid*).

[42] Dogfen Ymgynghori Arweiniad Ychwanegol Asesiad Tir Economaidd a Chyflogaeth SEEPB, 2009. Er nad yw'r SEEPB bellach yn bodoli ac nad yw statws ffurfiol yr arweiniad hwn wedi'i sefydlu, ystyrir ei fod yn ffynhonnell o arfer da.

[43] Gweler, er enghraifft, *'Employment Land Review 2014 Update'* Cyngor Ardal Litchfield a gwaith yn cynnwys ardaloedd: *'The West of England Updated Employment Evidence (Bath & North East Somerset, Bristol, North Somerset and South Gloucestershire)'* Tachwedd 2018; '*Greater Exeter Economic Development Needs Assessment (Devon County, East Devon, Exeter, Mid-Devon, Teignbridge and Dartmoor National Park)*' Mawrth 2017 a *Dartmoor National Park Employment Land Review*, Ionawr 2018.

100 mlynedd. Mae hyn wedi'i gydnabod fel dull amgen dilys (i addasu ar gyfer colledion a ddisgwylir yn y dyfodol) wrth drosi anghenion tir cyflogaeth net yn ofyniad cynllunio gros.

6.71 Mae Tabl 0.12 yn cymharu'r gyfradd newid sydd ei hangen ar gyfer stoc Dosbarth-BConwy (yn seiliedig ar gyfanswm y gofod llawr a nodwyd yn y Sir gan ASB yn 2019). Mae'n dangos, pe bai'r ffigwr amnewid oherwydd colled presennol o 0.358 ha yn cael ei ddwyn ymlaen, byddai'n cymryd 285 o flynyddoedd i ailgyflenwi stoc y Sir yn llwyr. Ar ben arall y raddfa, byddai ailgyflenwi'r stoc gyfan mewn 50 mlynedd yn gofyn am 'droi' dros 2 ha, sy'n afrealistig. Byddai cymhwyso'r ffigwr cyffredinol o 1% yn gofyn am 'droi' dros 1 ha, neu ailgyflenwi colledion, er, mewn gwirionedd, fe allai hynny gynnwys rhai safleoedd yn cael eu hamnewid yn fwy aml, ac eraill ddim yn cael eu hamnewid o gwbl.

Tabl 0.12 Dadansoddiad o Gyfradd Amnewid Bwrdeistref Sirol Conwy (2019)

	Lwfans blynyddol	Lwfans 15 mlynedd	Nifer y blynyddoedd sydd eu hangen i amnewid holl ofod Dosbarth-B y Sir *
Yn seiliedig ar duedd	0.358 ha	5.37 ha	285 mlynedd
Amnewid ar 0.5%	0.51 ha	7.65 ha	200 mlynedd
Amnewid ar 0.8%	0.82 ha	12.24 ha	125 mlynedd
Amnewid ar 1%	1.02 ha	15.30 ha	100 mlynedd
Amnewid ar 2%	2.04 ha	30.60 ha	50 mlynedd

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields / VOA Arwynebedd Llawr Busnes (2019)
*yn defnyddio cymhareb llain safonol o 40% i drosi arwynebedd llawr yn dir

Fel y nodir yn Byddai hyn yn awgrymu bod y cyfraddau o ran newid yn y gorffennol wedi bod yn is ym Mwrdeistref Sirol Conwy na mewn ardaloedd cymharol eraill ac fe allai hyn awgrymu angen am stoc newydd sy'n fwy addas i ddiwallu anghenion meddianwyr modern.

6.72 Tabl 3.5 uchod, cafodd dros hanner (56.7%) yr holl arwynebedd llawr Dosbarth-B yn y sir ei adeiladu cyn yr Ail Ryfel Byd, o gymharu â 35.9% yng Nghymru a 40.0% yng Nghymru a Lloegr. Felly, mae stoc y sir o ofod yn cynnwys cyfran uwch o adeiladau hŷn na'r hyn a ddisgwylir yn genedlaethol. Yn hanesyddol, mae'r gyfradd amnewid ym Mwrdeistref Sirol Conwy wedi bod yn isel, ac fe allai hyn awgrymu bod angen cyfradd 'droi' uwch er mwyn mynd i'r afael â'r gyfran uwch o stoc hŷn sy'n llai tebygol o fod yn addas a diwallu anghenion meddianwyr modern.

6.73 Mae astudiaethau ATC eraill[44] wedi nodi bod oddeutu 20% o gyflawniadau hanesyddol wedi cael eu cyflawni drwy ailddatblygu Dosbarth Defnydd B (h.y. ailddefnyddio safleoedd cyflogaeth Dosbarth Defnydd B), gyda'r gweddill angen safleoedd newydd. Mae hyn yn dangos ei bod yn debygol y bydd gofyniad am gyfran uchel o weithgarwch amnewid ar safleoedd newydd i ddarparu cyflenwad Dosbarth Defnydd B newydd i ddiwallu anghenion meddianwyr modern.

6.74 Wrth bwyso a mesur yr ystyriaethau hyn, awgrymir na fyddai amnewid ar 0.385 ha yn seiliedig ar duedd, yn cynrychioli cyfradd 'droi' ddigonol, o ystyried oedran rhan fwyaf o'r gofod llawer yn y Sir. Byddai amnewid 1% o'r arwynebedd llawr yn golygu lwfans colled o 1.02 ha sydd i'w weld yn rhesymol o ystyried y byddai'n cymryd 100 mlynedd i amnewid portffolio safleoedd cyfan y Sir. Fodd bynnag, gan gydnabod y bydd elfen o ailddatblygu ar safleoedd presennol, awgrymir ffactor amnewid blynyddol o 0.8% yn gyfartal â **0.82 ha y flwyddyn** ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy. Dylai'r Cyngor fonitro hyn ac addasu yn ôl yr angen i sicrhau ei fod tua ffigwr colledion y dyfodol yn yr hinsawdd economaidd bresennol.

[44] *'West of England Joint Spatial Plan Area Updated Employment Evidence'* (2018)

6.75 O ganlyniad i hyn, drwy ychwanegu lwfans ar gyfer ailgyflenwi colledion i'r 6 rhagamcan econometreg / cyflenwad llafur (0.82 ha y flwyddyn, neu 12.3 ha dros 15 mlynedd) a chynnwys dwy flynedd o fanteisio gros (2.20ha) i ganiatáu lwfans priodol ar gyfer dewis, mae hyn yn arwain at gyfanswm gofyniad gros o rhwng 14.20 ha ac 20.15 ha rhwng 2018 a 2033.

6.76 Mae'r camau model wedi'u crynhoi yn Ffigwr 6.5. Mae'r gofynion tir dangosol gros ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy hyd 2033, gan gynnwys lwfans dwy flynedd o ddewis, wedi'u crynhoi yn Tabl 6.15.

Ffigwr 0.2 Gofynion Tir Cyflogaeth ar gyfer y 6 Rhagamcan Econometreg /Cyflenwad Llafur - ymdriniaeth gam wrth gam

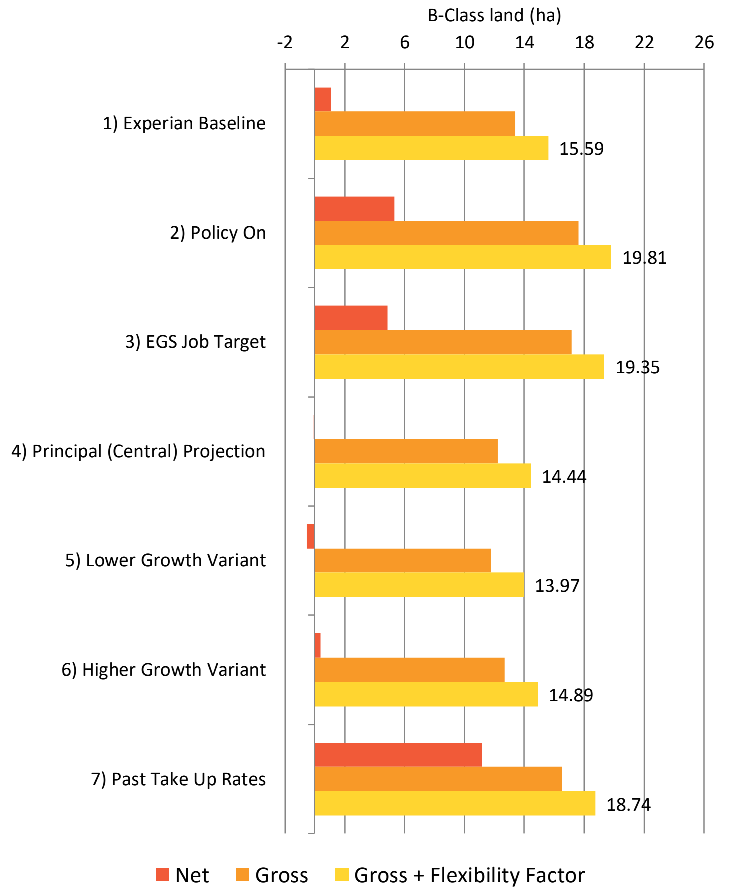
Tabl 0.13 Cymariaethau senario tir cyflogaeth gros Bwrdeistref Sirol Conwy (2018 – 2033)

Senario		B1a/b	B1c/B2	B8	Cyfanswm*
1) Gwaelodlin Experian	Net	1.82	-0.70	0.82	**1.93**
	Gros				14.23
	+ Ffactor Hyblygrwydd				**16.44**
2) Polisi Ar	Net	3.70	1.13	0.82	**5.65**
	Gros				17.95
	+ Ffactor Hyblygrwydd				**20.15**
3) Targed Swyddi Strategaeth Twf Economaidd CBSC + Llai o Allgymudo	Net	3.22	0.16	2.01	5.39
	Gros				17.69
	+ Ffactor Hyblygrwydd				**19.90**
4) Prif Ragamcan (Canolog) yn seiliedig ar ddata 2018	Net	1.16	-1.07	0.25	0.34
	Gros				12.64
	+ Ffactor Hyblygrwydd				**14.84**
5) Amrywiolyn Twf Isel yn seiliedig ar ddata 2018	Net	0.89	1.22	0.02	0.31
	Gros				11.99
	+ Ffactor Hyblygrwydd				**14.20**
6) Amrywiolyn Twf Uchel yn seiliedig ar ddata 2018	Net	1.41	0.93	0.47	0.90
	Gros				13.26
	+ Ffactor Hyblygrwydd				**15.46**
7) Cyfraddau Manteisio'r Gorffennol	Net				11.17
	Gros				16.53
	+ Ffactor Hyblygrwydd				**18.74**

Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields
Fe allai gwallau talgrynnu olygu nad yw symiau'n adio'n union.

6.77 Mae'r rhagamcanion cyflenwad llafur ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy wedi'u dangos ochr yn ochr â'r rhagamcanion econometreg a manteisio'r gorffennol yn Ffigwr 6.6. Mae'r senarios a arweinir gan alw 1 i 3 (Gwaelodlin Experian, Polisi Ar a Tharged Swyddi Strategaeth Twf Economaidd) yn amrywio o 16.44 i 20.15 ha (gros), sydd ychydig yn uwch na' 12.80 i 18.78 ha a ragamcanwyd yn flaenorol oherwydd y rhagamcanion twf swyddi cryfach dros yr hirdymor. Mae senario 7 (Cyfraddau Manteisio'r Gorffennol) , ar 18.74 ha (gros) ychydig yn is na'r 20.79 ha a ragamcanwyd yn y diweddariad blaenorol, oherwydd bod datblygiadau (a cholledion) tir cyflogaeth wedi bod ychydig yn ia na'r duedd hirdymor dros y blynyddoedd diwethaf, sydd wedi gostwng rhywfaint ar gyfartaledd blynyddol y 13 mlynedd diwethaf. Eto, mae senarios y llu gwaith ar ben isaf y raddfa.

Ffigwr 0.3 Cymhariaeth o’r angen senario am dir Dosbarth-B ym Mwrdeistref Sirol Conwy 2018 - 2033



Ffynhonnell: Dadansoddiad Lichfields

Gwiriad Realiti

6.78 Yn amlwg mae lefelau galw’r dyfodol am dir defnydd Dosbarth-B a ragwelir gan yr amrywiol ragamcanion seiliedig ar gyflogaeth yn amrywio. Mae’r rhagamcanion yn seiliedig i raddau helaeth ar dueddiadau; yn benodol mae manteisio'r gorffennol wedi cael ei gofnodi (o leiaf yn rhannol) yn ystod dirwasgiad nas gwelwyd ei fath o'r blaen yn y farchnad fasnach yn genedlaethol. Mae’n debyg y bydd gwir berfformiad economi a marchnad eiddo masnachol Bwrdeistref Sirol Conwy yn gorwedd rywle rhwng y rhagamcanion econometreg a thueddiadau’r gorffennol.

6.79 Er mwyn cael gwell syniad o’r lefelau twf y dylai Conwy fod yn cynllunio ar eu cyfer, mae’n bwysig rhoi cyfres o wiriadau realiti ar waith.

Addasu Cymarebau Plotiau

6.80 Mae’r amcangyfrifon o’r angen am dir yn amlwg yn hynod sensitif i’r amrywiol ragdybiaethau a ddefnyddiwyd. Mae’r cymarebau swyddi/lle llawr a’r cymarebau plotiau a fabwysiadwyd yma yn adlewyrchu’r rhai yng Nghyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru[45] 5 a chyn arweiniad

[45] Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru (Awst 2015) - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol

Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog[46]. Ar hyn o bryd tybir y bydd y gymhareb plot[47] o 40% yn gyffredinol yn cael ei defnyddio mewn perthynas â lle swyddfa heb fod yng nghanol tref, lle diwydiannol a warysau.

6.81 Pe defnyddiwyd cymhareb plot is gyda phob math o dir cyflogaeth, er enghraifft 30%, byddai hynny'n arwain at newid bach yn y gofyniad cyffredinol o hyd at +2 ha yn senario twf swyddi'r CDLl. Fodd bynnag, mae llawer o safleoedd cyflogaeth dynodedig y CDLl wedi'u clustnodi at ddefnydd B1, sydd â dwysedd cyflogaeth uwch na defnydd tir B2 neu B8. Yn ychwanegol mae dadansoddiad o ddata gofod llawr Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn awgrymu fod gofod swyddfa yn cael siâr gynyddol o'r stoc bresennol o ofod llawr (gweler Adran 4.0). Ar sail hynny felly byddai'n rhesymol cadw at Gyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru a mabwysiadu cymarebau plot o 40%.

Addasiadau i'r Lwfans Dewis

6.82 Rhagdybiaeth fwy arwyddocaol o ran sensitifrwydd yw'r lwfans diogelwch 2 flynedd a ychwanegwyd. Byddai lwfans dewis 2 flynedd fel arfer yn cael ei weld yn rhesymol, yn arbennig yng ngoleuni'r ansicrwydd economaidd a'r angen i ddarparu safleoedd sy'n barod ar gyfer y farchnad er mwyn atal meddianwyr rhag symud y tu hwnt i ardal yr awdurdod wrth chwilio am safleoedd priodol. Byddai lwfans dewis uwch felly yn helpu i ddarparu portffolio cytbwys a rhoi mwy o hyblygrwydd, sy'n debygol o fod yn benodol bwysig o ystyried yr oedi tebygol i waith adeiladu rydym wedi'i weld dros y 6 mis diwethaf oherwydd pandemig Covid-19 a'r cyfnod clo o fis Mawrth 2020.

6.83 I grynhoi, argymhellir y dylai'r ymdriniaeth a ddefnyddiwyd wrth ddiffinio lwfans dewis dwy flynedd barhau i fod yn ddilys.

Casgliadau

6.84 Mae'r adroddiad hwn wedi gwerthuso amrediad o ragamcanion tir cyflogaeth ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy gan ddefnyddio amrywiaeth o fethodolegau yn unol ag arweiniad Llywodraeth Cymru.

6.85 Mae'n bwysig adnabod lefel briodol o angen sy'n sicrhau cydbwysedd rhwng realaeth, amcanion economaidd ac amcanion y polisi cynllunio. Ystyriwyd amrywiaeth o ffactorau o fewn yr adroddiad hwn a fydd yn gallu helpu i ffurfio barn ar y lefel briodol o angen, gyda'r materion allweddol wedi'u nodi isod:

1. Mae senario gwaelodlin Experian yn rhagweld y bydd cynnydd bach mewn swyddi Dosbarth-B rhwng 2018-2033, sydd yn fwy optimistaidd na'r gyfradd negyddol a gofnodwyd yn 2018 a hysbyswyd Diweddariad ATC 2019. O gymharu byddai'r senario twf swyddi a arweinir gan alw Polisi-Ar a Tharged y STE yn cynhyrchu cynnydd mwy sylweddol mewn swyddi Dosbarth-B o ganlyniad i ailstrwythuro economaidd a chynnydd yn y galw lleol am eiddo.
2. Bu enilliad bach o ran tir cyflogaeth blynyddol net bron bob blwyddyn rhwng 2007 a 2020. Os caniateir i'r duedd hon barhau yna bydd yn arwain at gynnydd bychan net yn y cyflenwad o dir cyflogaeth i 11.17 ha. Dros y ddwy flynedd ddiwethaf mae'r cyfraddau

[46] Nodyn Arweiniad Adolygiad o Dir Cyflogaeth, ODPM (2004)
[47] Cymhareb plot yw troedfeddi sgwâr adeilad cyfan (ardal adeilad) wedi'i rannu gyda metrau sgwâr y safle (ardal y plot). Byddai cymhareb plot o 150% felly yn dangos fod ardal llawr cyfan adeilad 1.5 gwaith ardal gros y plot y mae wedi'i adeiladu arno. I ddibenion ymarferol, byddai hyn gyfwerth ag adeilad tri llawr sy'n ymestyn dros 50% o'r plot, gyda gweddill y plot yn cynnwys ffyrdd mynediad, lle parcio, tirlunio er enghraifft.

manteisio wedi gostwng o gymharu â'r cyfartaledd hirdymor a gofnodwyd yn flaenorol, a fydd yn cael effaith gymharol fach ar angen.

3 Mae data ymholiadau yn awgrymu bod mwy o alw am warysau ac eiddo storio nag eiddo swyddfa. Fodd bynnag mae lefel yr ymholiadau wedi bod yn gyfnewidiol ac roedd gostyngiad amlwg yn ystod y dirwasgiad diwethaf ac yn 2013, er calonogol yw gweld, hyd yn oed yn ystod ac ar ôl y cyfnod clo diweddar, ymholiadau am safleoedd newydd ar draws Bwrdeistref Sirol Conwy.

4 Mae all-lif net o 4,784 o drigolion yn cymudo o Fwrdeistref Sirol Conwy i weithio mewn ardaloedd eraill. Nodwyd yn y Diweddariad ATC diwethaf yn 2019 fod gan y Sir gymhareb dwysedd swyddi is o 0.72 o gymharu â chyfartaledd Cymru o 0.74 ac awdurdodau cyfagos (0.78 yn Sir Ddinbych a 0.85 yng Ngwynedd). Gallai ail-gydbwyso defnydd tir y Sir er mwyn sicrhau fod mwy o swyddi ar gael (a rhai o well ansawdd) helpu i wrthdroi'r duedd hon a denu allgymudwyr yn ôl, gan leihau cyfraddau allgymudo net. Cynhyrchodd y senario yma alw uwch ar gyfer tir cyflogaeth Dosbarth-Bo gymharu â'r holl senarios eraill. Mae data newydd ar ddwysedd swyddi gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn awgrymu bod y sefyllfa nawr yn mynd o chwith a bod gan Bwrdeistref Sirol Conwy lefelau dwysedd uwch na chyfartaledd Cymru, 0.81 o gymharu â 0.78. Am y rheswm hwn, ystyrir nawr bod y senario hwn ddim ond yn cadw'r twf swyddi net o 3,500 a anelwyd ato yn y Strategaeth Datblygu Economaidd Bwrdeistref Sirol Conwy i 2027, gyda lefelau twf yn dychwelyd i waelodlin Experian ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun.

5 Mae pob un o'r senarios cyflenwad llafur yn nodi y bydd y llu llafur yn cynyddu hyd at 2033, er mae lefel y twf swyddi yn dal yn is na'r lefel a gysylltir gyda'r amcanestyniadau econometreg. Ar sail hynny byddai angen rhwng 14.20 a 15.46 ha (gros).

6.86 O ganlyniad i hynny, ar sail yr ystyriaethau hyn, ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy, ystyrir ystod **rhwng 14 ha ac 20 ha (gros) o dir cyflogaeth yn briodol hyd 2033.** Mae Senario 4 (rhagamcan canolog Rhagamcanion Poblogaeth Is-Genedlaethol seiliedig ar ddata 2018) yn cynrychioli pegwn isaf y raddfa, a Senario 2 (Polisi Ar) y pegwn uchaf. Mae'r amrediad yma ychydig yn fwy cul na'r 12 ha – 21 ha a ragamcanwyd yn flaenorol, ac yn adlewyrchiad o'r rhagolygon swyddi sydd ychydig yn uwch, a'r data o ran cyflawniadau is. Pe bai'r Cyngor yn ystyried mynd am begwn isaf yr amrediad o dir cyflogaeth, byddai'n rhaid bod yn ystyriol o'r goblygiadau o ran tai drwy ystyried lefel is o ddarpariaeth tai, neu adolygu ymyriadau polisi eraill i leihau unrhyw oblygiadau andwyol o ran y gweithlu llafur a'r economi.

6.87 Bydd y dewis o'r gofyniad tir cyflogaeth terfynol o fewn yr ystod hwn yn dibynnu ar y lefel twf cyflogaeth a ffefrir ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy a'r graddau y mae Swyddogion yn ystyried bod hyn yn alinio â dyheadau economaidd a thargedau tai y Cyngor, yn cynnwys yr angen i leihau allgymudo net. Fe allai'r dewis o darged swyddi fod yn seiliedig ar nodi dyheadau polisi yn ymwneud â hyrwyddo sectorau allweddol yn unol â'r weledigaeth ofodol ac economaidd ar gyfer yr ardal.

6.88 Felly, wrth ddehongli allbynnau'r adran hon, dylid rhoi ystyriaeth i ganllawiau PCC10 sy'n nodi y dylai ATC gynnwys asesiad o'r newid cyflogaeth a'r defnydd tir a ragwelir ynghyd ag amcangyfrifon o ddarpariaeth tir ar gyfer defnyddiau cyflogaeth gan ddangos y newid net mewn tir / arwynebedd llawr. Yn yr un modd, mae'r ddogfen *'Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol'* (2015) yn nodi:

"wrth amcangyfrif y galw am dir cyflogaeth yn y dyfodol, fe allai ACLl ei ystyried yn ddoeth i sefydlu senarios amgen i fynd i'r afael ag amgylchiadau lle allai cyfraddau twf y dyfodol fod yn is neu'n uwch na'r hyn mae cyfartaledd cyflawniadau'r gorffennol yn ei awgrymu. Drwy wneud hyn gall yr ACLl nodi ystod uwch ac is o alw posibl yn y dyfodol.

6.89 Felly, fe ddylai Awdurdodau Lleol ddatblygu syniad o anghenion economaidd yn y dyfodol yn seiliedig ar ystod o ddata a rhagolygon o angen ansoddol a meintiol. Yn y cyswllt hwn, fe ddylai cynllunio ar gyfer twf cyflogaeth osgoi dibynnu ar ddefnyddio ffynonellau unigol o ddata neu ragamcanion sy’n dueddol o ddibynnu ar nifer o ffactorau amrywiol sydd yn gallu newid.

6.90 Mae hefyd yn bwysig cydnabod bod ansicrwydd a chyfyngiadau anochel yn gysylltiedig â rhagdybiaethau modelu o dan unrhyw un o’r senarios twf a ystyrir ar gyfer y dyfodol. Er enghraifft, mae cyfyngiadau sy’n rhan annatod o ddefnyddio rhagolygon economaidd ar lefel leol, yn enwedig yng nghyd-destun newidiadau diweddar sylweddol i’r economi yng nghyd-destun pandemig Covid-19 ac ansicrwydd ynghylch y llwyddiant (neu aflwyddiant) cytundebau masnach gyda’r Undeb Ewropeaidd ar ôl Brexit. Mae rhagolygon economaidd yn cael eu diweddaru’n rheolaidd a bydd yr allbynnau cyflogaeth canlyniadol yn newid dros gyfnod y cynllun.

6.91 Mae saith senario gwahanol o ofynion gofod cyflogaeth yn y dyfodol wedi cael eu hystyried, yn seiliedig ar nifer o ddulliau sy’n adlewyrchu twf economaidd, tueddiadau datblygu’r gorffennol a ffactorau cyflenwad tai posibl. Er bod y penderfyniad polisi, o ran lle o fewn yr ystod uchod mae gofyniad tir cyflogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy, yn cael ei wneud gan Swyddogion y Cyngor yn y pen draw, fe allai’r ystyriaethau canlynol fframio’r ddadl honno:

1. Mae Senario 1 wedi’i danategu gan fodel Chwarterol Rhagolygon Marchnad Leol y DU gan **Experian** ar gyfer Mehefin 2020, sy’n ystyried canlyniadau economaidd andwyol y pandemig. Mae rhagolwg Experian yn rhagweld twf o 1,500 o swyddi dros gyfnod y cynllun (2019-2033). Mae hyn, yn fras, yn unol â’r senario polisi ar blaenorol, a ragwelwyd twf swyddi net o 1,813, tair gwaith yn fwy na’r lefel o dwf swyddi gwaelodlin a ragwelwyd ar gyfer y Fwrdeistref Sirol fel rhan o fodel cyfwerth Experian a gynhaliwyd dwy flynedd yn ôl. Mae’r eglurder diweddar ynghylch canslo buddsoddiad Gorsaf Bŵer Niwclear Wylfa Newydd, gyda’r holl wasanaethau gweithgynhyrchu ac adeiladu cadwyn gyflenwi y byddai wedi’u symbylu ledled Gogledd Cymru, yn enghraifft sy’n dangos pam fod angen i’r Cyngor ymgymryd â dull gweithredu realistig o ran twf economaidd, heb fod yn rhy optimistaidd. Ni fyddai’r senario yma, sy’n dangos angen am 16.44 ha, yn cyfyngu twf economaidd, ac ar yr un pryd, yn adlewyrchu’r ansicrwydd economaidd sylweddol sydd o’n blaenau mewn perthynas â sgil-effeithiau colledion swyddi oherwydd Covid-19 a’r posibilrwydd o drafodaethau masnach anffafriol gyda’r UE wrth geisio dod i gytundeb ar ôl Brexit.
2. Mae’r ddau **ragolwg galw llafur econometreg** arall yn adlewyrchu rhagdybiaeth o dwf economaidd uwch yn y dyfodol yng Nghonwy na’r hyn y mae’r Fwrdeistref Sirol wedi’i gyflawni yn y gorffennol diweddar. Mae’r **rhagamcan Polisi Ar** (Senario 2) yn seiliedig ar adolygiad o’r sbardunau twf allweddol diwygiedig a nodwyd yn ATC 2019 a aseswyd y sectorau targed a’r blaenoriaethau buddsoddi a amlinellwyd yn nogfennau strategaeth y rhanbarth a dadansoddiad o’r prif ymyriadau sector preifat a chyhoeddus yng Ngogledd Cymru. Mae’r senario yn defnyddio’r waelodlin twf swyddi ar gyfer sectorau allweddol gan Experian ac yn cyflymu’r rhain yn unol â’r gyfradd isranbarthol neu genedlaethol. Fel nodwyd uchod, dim ond casgliadau cyfyngedig y gellir eu gwneud o ganlyniadau’r ymarfer hwn gan fod rhagolygon Experian ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy yn gymhleth yn gyson yn fewnol gyda rhagolygon awdurdodau eraill yn y rhanbarth. O ystyried y sefyllfa ansicr o ran Covid-19 ac ansicrwydd sylweddol o amgylch graddfa unrhyw waith adfer yn y dyfodol, efallai yr hoffai’r Cyngor roi llai o bwyslais ar y senario yma nag o’r blaen, o ystyried y lefelau sylweddol uwch o dwf cyflogaeth a ragwelwyd dros gyfnod y cynllun mewn perthynas â’r senario yma, a fyddai, gyda 3,086 o swyddi, 3.5 gwaith yn fwy na’r lefel twf swyddi y byddai modd ei chynnal

hyd yn oed gyda'r cyflenwad llafur uchaf Senario 6 (Amrywiolyn Twf Uwch yn seiliedig ar ddata 2018).

3. O ran Senario 3, (**Targed Swyddi Strategaeth Twf Economaidd CBSC + Llai o Allgymudo),** deallir bod Strategaeth Economaidd Conwy (sy'n targedu 3,500 o swyddi newydd yn y Fwrdeistref i 2027) yn destun adolygiad ar hyn o bryd yng ngoleuni pandemig Covid-19, gyda llawer o'i huchelgeisiau yn cael eu hail-ganolbwyntio neu'u diwygio. O ystyried hyn, efallai yr hoffai'r Cyngor roi llai o bwyslais ar y senario yma, sydd ar hyn o bryd yn cynrychioli'r twf swyddi uchaf ar draws yr holl senarios, oherwydd bod y sail dystiolaeth yn destun adolygiad ac yn gallu newid.

4. Defnyddiodd y **tri rhagamcan cyflenwad llafur** y rhagamcanion diweddaraf gan Lywodraeth Cymru yn seiliedig ar ddata 2018. Byddai'r tri senario (4,5 a 6), a gynhyrchodd ofyniad tir rhwng 14.20 ha a 15.46 ha, yn dioddef lefel is o dwf swyddi rhwng 2018 a 2033 (+42 i +865) na'r hyn a brofodd Bwrdeistref Sirol Conwy mewn gwirionedd rhwng 2017-2019 (+1,300, mae 800 o'r swyddi hyn yn ymwneud â thwf o fewn blwyddyn rhwng 2018 a 2019). Tra bod y pandemig presennol a'r ansicrwydd economaidd sylweddol o ganlyniad i hynny yn golygu ei bod yn debygol y byddwn yn gweld colledion swyddi sylweddol dros y blynyddoedd nesaf, mae hyn yn debygol o ddod yn gytbwys dros amser. Ystyrir, yn ystod cyfnod y cynllun hyd at 2033, ac wrth i'r wlad ddechrau adfer yn dilyn effeithiau negyddol pandemig Covid-19, y bydd rhywfaint o effaith bositif o brosiectau ledled y rhanbarth a Bargen Dwf Gogledd Cymru a dylem felly dybio y bydd rhyw lefel o dwf net rhwng 2019 a 2033. Am y rhesymau hyn, mae'n bosibl y bydd lefel uwch o dwf swyddi a darpariaeth tir cyflogaeth cysylltiedig yn briodol.

5. Mae'r senario terfynol (7) yn seiliedig ar symud ymlaen â **chyfraddau blaenorol o fanteisio ar dir cyflogaeth** dros gyfnod o 13 o flynyddoedd i 2020, gan arwain at ofyniad tir Dosbarth-B o 18.74 ha. Er fod hyn yn dangos beth sydd wedi digwydd ar lawr gwlad, nid yw'n ystyried y posibilrwydd o newidiadau i alw yn y dyfodol. Mae'r ddogfen 'Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol' gan Lywodraeth Cymru yn nodi bod "*cryfder cyflawniadau yn y gorffennol yn ymwneud ag argaeledd data cadarn a gasglwyd dros gyfnod credadwy o amser...[fodd bynnag] er bod y cyfnodau brig a chwympiadau yn debygol o gael eu 'hesmwytho' lle mae mwy o ddata ar gael, hyd yn oed gyda 10 mlynedd o wybodaeth, nid oes sicrwydd y bydd y rhagamcanion yn adlewyrchu gofynion tir y dyfodol yn gywir.*" [paragraff 6.2.3].

6. Mae Canllawiau Cymru yn mynd ymlaen i nodi y gall ACLl adlewyrchu ar amodau sydd wedi cynhyrchu cyfraddau cwblhau'r gorffennol a rhoi ystyriaeth i effaith bosibl effeithiau polisi neu economaidd hysbys neu a ragwelir ar ofynion tir yn y dyfodol. Fel nodwyd uchod, nid yw'r wybodaeth a ddarparwyd gan CBSC yn cynnwys y cyflawniadau gros blynyddol yn ol dosbarth defnydd, ac mae'r data yn cwmpasu cyfnod cymharol fyr o 13 o flynyddoedd sydd o bosib ddim yn adlewyrchu tueddiadau hirdymor. Yn wir, mae cyfraddau cwblhau dros y ddwy flynedd ddiwethaf (0.88 ha ar y cyd) yn llai na hanner y cyfartaledd dros 13 o flynyddoedd (1.1 ha). Nid yw ychwaith yn ystyried yr amhariad economaidd tebygol sy'n cael ei brofi ar draws y wlad ar hyn o bryd oherwydd y pandemig (ac mewn gwirionedd nid yw'n gallu ei ystyried oherwydd ei natur o edrych yn ôl). O ystyried y potensial ar gyfer newid sylweddol i fath a swm y tir cyflogaeth sydd ei angen oherwydd pandemig Covid-19, a ffactorau eraill megis Bargen Dwf Gogledd Cymru , ystyrir yn yr achos hwn, efallai yr hoffai'r Cyngor roi mwy o bwyslais ar ddewis rhagweld gwahanol.

6.92 O ran sut y gellid rhannu'r amrediad tir cyflogaeth ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy rhwng defnydd B1a/b, B1c/B2 a B8, nid yw'n bosibl trosi'r rhaniad net yn uniongyrchol yn anghenion gros, gan nad yw'r data'n ddigon cadarn i alluogi dadansoddiad manwl gywir o dir a gollwyd/lwfans dewis yn ôl math o ddefnydd. Gellir ystyried y ffactorau ansoddol a seiliedig ar alw canlynol wrth geisio deall yr angen posibl am wahanol fathau o le cyflogaeth Dosbarth-B:

1 Newidiadau hanesyddol yn y stoc cyfredol o le cyflogaeth yn dangos fod lefel a siâr gofod swyddfa wedi cynyddu 34% yn y blynyddoedd diweddar i fwy na 1000,000 metr sgwâr, tra bo lefel gofod diwydiannol wedi gostwng 10% dros yr un cyfnod, y gostyngiad mwyaf yng Ngogledd Cymru; Yn wir, mae colli gofod llawr diwydiannol yn gymesur i'r uchaf yng Ngogledd Cymru. Er hynny, mae 7% o ofod llawr Bwrdeistref Sirol Conwy yn cynnwys diwydiannol/warws, gyda'r 25% sy'n weddill yn cynnwys gofod llawr swyddfa.

2 Oherwydd y lleihad yn y stoc eiddo diwydiannol dros y blynyddoedd diweddar, mae cyfraddau gwagleoedd bron 8% yn uwch nag ar gyfer eiddo swyddfa;

3 Erbyn 2033 rhagwelir y bydd oddeutu 58% o swyddi Dosbarth-B mewn gofod swyddfa B1 dwysedd cyflogaeth uwch, o gymharu â 42% mewn gofod diwydiannol dwysedd is (B1c, B2 a B8), er mae'r olaf yn galw am fwy o dir fesul gweithiwr;

4 Mae ymholiadau am ofod cyflogaeth Dosbarth-B yn dangos fod mwyafrif y galw am ofod storio B8, er ar y cyfan y bu cryn anweddolrwydd yn nifer yr ymholiadau a gofnodwyd dros y deng mlynedd diwethaf; a

5 Mae'r sectorau blaenoriaeth a ddynodwyd yn yr adolygiad o sbardunau twf allweddol yn awgrymu y bydd galw'n canolbwyntio'n benodol ar sectorau seiliedig ar swyddfeydd megis Creadigol a Digidol a Gwasanaethau Busnes, er y nodir bod sectorau diwydiannol megis Gweithgynhyrchu Uwch ac Adeiladu hefyd wedi eu targedu. Ar y cyfan, mae'r rhaniad rhwng y galw am ofod net ar gyfer y Senario Polisi Ar yn 65%/35% tir Swyddfa/ Diwydiannol.

6.93 Gan ystyried y ffactorau uchod, gyda'r dangosyddion meintiol yn dangos twf cryfach yn yr angen mewn gofod swyddfa a disodli gofod llawr diwydainnol a gollwyd, tra bod tystiolaeth ansoddol yn awgrymu anghenion parhaus cryfach ar gyfer B2/B8 , awgrymir y gallai'r rhaniad gofod cyflogaeth Dosbarth-B arwyddol canlynol fod yn briodol ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy dros y cyfnod 2018 – 2033:

1 35% ar gyfer swyddfeydd B1a/B1b; a,

2 65% ar gyfer B1c/B2/B8 diwydiannol/dosbarthu.

6.94 Yn yr un modd â Diweddariad 2019, mae'r astudiaeth ddiweddaraf yma ond wedi ystyried y galw am ofod cyflogaeth yn unig ac nid edrychwyd ar y cyflenwad. Tra bo'r prosiectau a'r sectorau allweddol sy'n sbarduno galw wedi'u dilysu gyda budd-ddeiliaid datblygu economaidd, nid yw lefelau galw'r farchnad a materion ansoddol parthed y stoc o safleoedd wedi eu profi gydag asiantau masnachol.

6.95 **Dylai CBSC felly geisio ymgynghori ag asiantwyr masnachol ac adolygu ei gyflenwad o safleoedd er mwyn profi'r tebygolrwydd o wireddu'r dosbarthiad arfaethedig o ofod cyflogaeth Dosbarth-B, a sut y gellir darparu hyn dros gyfnod y cynllun.**

Nid yw'r adroddiad hwn yn ceisio ffurfio barn parthed cynllunio na pholisi; mater i CBSC yw hyn wrth iddynt ystyried y wybodaeth sydd o'u blaen. Mae'r adroddiad felly'n cynrychioli'r cam cyntaf o ran mynd ati i ystyried ymhellach yr holl ffactorau perthnasol drwy'r broses Cynllunio Lleol.

Yn seiliedig ar hyn, yr amrediad a argymhellir mewn perthynas â'r angen am dir cyflogaeth ar gyfer CBSC yw:

14 ha i 20 ha rhwng 2018 a 2033

O'r amrediad hwn, awgrymir y dylid dynodi tua 65% ar gyfer defnydd diwydiannol warws B1c/B2/B8 a'r 35% sy'n weddill ar gyfer swyddfeydd newydd.

7.0 Casgliadau ac Argymhellion

7.1 Mae'r adroddiad hwn yn cefnogi CBSC yn ei adolygiad o'r CDLl a fabwysiadwyd. Yng ngoleuni'r pandemig a'r ansicrwydd ynghylch Brexit, gofynnwyd i Lichfields ailymweld a diweddaru'r Diweddariad ATC 2019, gan gynnwys ein dealltwriaeth o effeithiau lleol y pandemig ym Mwrdeistref Sirol Conwy hyd yma, yn seiliedig ar y data diweddaraf sydd ar gael. Roedd hyn yn cynnwys dadansoddiad o'r rhagolygon econometreg diweddaraf ar gyfer sut allai economi Bwrdeistref Sirol Conwy newid a'r effaith ar sectorau gwahanol yn y tymor byr a'r tymor canolig a phrofi'r effaith ar sectorau diwydiannol allweddol. Mae'r adroddiad hwn hefyd wedi diweddaru'r Sbardunau Twf Allweddol, sydd wedi cynnwys adolygiad o safleoedd strategol allweddol. Mae'r adroddiad wedi ailfodelu'r targedau tir cyflogaeth ac yn dod i gasgliadau ynglŷn ag a yw'r 12-21 ha o dir cyflogaeth Dosbarth-B dros gyfnod y Cynllun yn parhau i fod yn ddilys. Dylid ei ddarllen ar y cyd ag Astudiaeth 2019.

7.2 Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, mae'n rhoi sylw i'r angen a nodir ym mharagraff 7.2.1. sy'n datgan y dylai cynlluniau a phenderfyniadau fod yn seiliedig ar dystiolaeth gyfredol a phenodol leol. Mae'r Diweddariad ATC hwn hefyd yn cyd-fynd â Chyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth[48].

7.3 Bydd economi Bwrdeistref Sirol Conwy yn wynebu sawl her a chyfle dros y blynyddoedd i ddod.

7.4 Er bod Bwrdeistref Sirol Conwy wedi profi twf cyflogaeth cryfach na Chymru yn ystod blynyddoedd diweddar, ac yn meddu ar economi gymharol amrywiol, nid oes llawer o gwmnïau mawr wedi'u lleoli yn y Sir ac mae heriau o ran tyfu busnesau y tu hwnt i'r mentrau micro, bach a chanolig yn yr ardal. Mae cyflogau trigolion ym Mwrdeistref Sirol Conwy wedi gostwng ers 2016 ac wedi aros llawer is nag enillion y DU, tra bod enillion seiliedig ar y gweithle yn gyson is. Fel gwendid cysylltiedig, mae cyfran y bobl yn y Sir gyda chymwysterau lefel gradd yn is na'r lefelau cenedlaethol a lefelau'r DU. Mae gan Fwrdeistref Sirol Conwy hefyd gyfran uwch o breswylwyr heb gymwysterau.

7.5 Yn amlwg, mae'r pandemig presennol wedi cael effaith fawr iawn ar sectorau hamdden, manwerthu a lletygarwch Bwrdeistref Sirol Conwy ac mae adferiad yn ansicr. Mae'r rhagamcanion poblogaeth diweddaraf yn seiliedig ar 2018 yn fwy optimistaidd na'r hyn a oedd yn seiliedig ar 2014, ond maent yn dal i awgrymu y bydd gan y Sir boblogaeth sy'n heneiddio'n gyflym a chyflenwad llafur sy'n lleihau. Fodd bynnag, mae sawl rheswm i fod yn optimistaidd am yr ardaloedd, gan fod nifer y bobl sy'n gweithio gartref yn debygol o gynyddu wrth i dechnoleg ddatblygu, bydd y pandemig, ac amgylchedd hynod ddeniadol Bwrdeistref Sirol Conwy, yn parhau i annog unigolion llwyddiannus i symud i'r ardal. Ar ben hynny, mae sylfaen fawr yr ardal o fusnesau llai yn golygu fod eu gofynion o ran gofod yn fwy hyblyg.

7.6 Dros y degawdau nesaf, mae amrywiaeth eang o brosiectau, busnesau a buddsoddiadau wedi'u clustnodi i'w dwyn ymlaen a fydd yn cael effaith sylweddol ar economi Gogledd Cymru. Mae hyn yn cynnwys asedau allweddol ym Mwrdeistref Sirol Conwy, megis y Morlyn Llanw arfaethedig ym Mae Colwyn (er mae'n annhebygol y bydd hwn yn cael ei ddwyn ymlaen cyn diwedd cyfnod y Cynllun), ochr yn ochr â safleoedd cyflogaeth strategol. Bydd hyn yn arwain at dwf busnes uniongyrchol a chreu swyddi yn y Sir, a fydd hefyd yn elwa o gyflogaeth y gadwyn gyflenwi sy'n deillio o ddatblygiadau strategol eraill ar hyd arfordir Gogledd Cymru.

7.7 Yn ychwanegol at y prosiectau datblygu allweddol, caiff nifer o sectorau eu targedu ar draws strategaethau datblygiad economaidd y rhanbarth. Mae'r sectorau hyn felly'n debygol o brofi twf

[48] Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru (Awst 2015) - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol.

mewn swyddi sy'n fwy na rhagolygon gwaelodlin Experian (nad ydynt yn ystyried datblygiadau allweddol a phenderfyniadau polisi).

7.8 Y (diwygiedig) sectorau twf targedig yw:

1 Ynni a'r Amgylchedd;

2 Adeiladu;

3 Gweithgynhyrchu Uwch;

4 Creadigol a Digidol;

5 Ariannol a Phroffesiynol;

6 Twristiaeth a Lletygarwch;

7 Iechyd a Gofal Cymdeithasol; a,

8 Bwyd a Ffermio.

7.9 Mae twf cyflogaeth ar gyfer y sectorau hyn wedi'i ddyrchafu uwchlaw rhagolygon gwaelodlin Experian ar gyfer y senario Polisi Ar. Mae hyn i adlewyrchu'r manteision economaidd uniongyrchol y disgwylir iddynt ddigwydd ym Mwrdeistref Sirol Conwy, yn ogystal ag effeithiau gorlifo a lluosi datblygiadau mewn mannau eraill yn y rhanbarth.

7.10 Mae Adran **Error! Reference source not found.** yn amlinellu'r fethodoleg a'r rhagdybiaethau a ddefnyddiwyd yn y 7 senario tir cyflogaeth. Mae'r senarios tir cyflogaeth hyn yn awgrymu y byddai angen **rhwng 14 a 20 ha** (gros) o ofod cyflogaeth Dosbarth-B yn y cyfnod 2018 - 2033. Mae hyn yn seiliedig ar senarios a arweinir gan alw a chyflenwad, yn ogystal â senario'n rhoi ystyriaeth i ddarpariaeth tir cyflogaeth Dosbarth-B yn y gorffennol. Mae'r amrediad yma ychydig yn fwy cul na'r 12 ha – 21 ha a ragamcanwyd yn flaenorol, ac yn adlewyrchiad o'r rhagolygon swyddi sydd ychydig yn fwy optimistaidd, wedi'u halinio gyda lefel is i ran manteisio ar dir cyflogaeth dros y ddwy flynedd ddiwethaf.

7.11 Mae'r senarios a ystyriwyd yn yr adrannau blaenorol yn dangos y raddfa eang a'r math o dwf sy'n deillio o ymagweddau gwahanol i fodelu anghenion gofod cyflogaeth y Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol. I raddau amrywiol, maent yn adlewyrchu anghenion cynhenid sy'n codi o fewn Bwrdeistref Sirol Conwy yn ogystal â - yn benodol yn achos y senarios sy'n seiliedig ar gyfraddau datblygu'r gorffennol - rhywfaint o alw troedrydd sy'n gweithredu ar draws ffiniau'r Fwrdeistref Sirol o'r isranbarth Gogledd Cymru ehangach.

7.12 Fel nodwyd yn Adran 6.0, bydd y dewis o'r gofyniad tir cyflogaeth terfynol o fewn yr ystod hon yn dibynnu ar y lefel twf cyflogaeth a ffefrir ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy a'r graddau y mae Swyddogion yn ystyried bod hyn yn alinio â dyheadau economaidd a thargedau tai y Cyngor, yn cynnwys yr angen i leihau allgymudo net. Fodd bynnag, er mwyn fframio'r ddadl fewnol honno, mae sawl ystyriaeth wedi'i nodi o ran y pwysau a allai fod ynghlwm wrth bob un o'r 7 senario. Dylai hyn adlewyrchu'r angen i osgoi cyfyngu twf economaidd, wrth adlewyrchu'r ansicrwydd economaidd sylweddol ar hyn o bryd.

7.13 Yng nghyd-destun Canllawiau Ymarfer Cymru ar gynllunio ar gyfer datblygu economaidd, fe ddylai dull polisi'r Cyngor anelu i gynllunio'n gadarnhaol i ddiwallu anghenion gofod cyflogaeth Conwy fel nad yw economi'r Fwrdeistref Sirol wedi'i gyfyngu, gan gydnabod y bydd datblygiadau mewn ardaloedd cyfagos hefyd yn ddylanwad allweddol.

7.14 Fodd bynnag, er mwyn sicrhau fframwaith polisi hyblyg ac ymatebol, bydd rhaid canolbwyntio ar fodloni gofynion meintiol a ragwelir (a fydd yn codi a gostwng dros amser), a meddwl am y cyfleoedd a'r risgiau a ddaw yn sgil dulliau polisi penodol. Fe allai hynny ymwneud â sut y gellir blaenoriaethu darpariaeth mewn rhai lleoliadau neu ar gyfer rhai mathau o ddefnydd

cyflogaeth, neu sut y gellir creu cwmpas ar gyfer cwrdd â chyfleoedd mewnfuddsoddi sydd heb eu diffinio eto, ond hefyd nid diogelu safleoedd cyflogaeth etifeddiaeth heb unrhyw ddefnydd cyflogaeth cynhyrchiol. Bydd rhaid cydbwyso'r gwaith cynllunio ar gyfer cyflogaeth yn erbyn pwysau gan ddefnyddiau eraill, yn ogystal ag amcanion Cynllun Lleol eraill, megis twf hamdden, manwerthu a thai a gynlluniwyd. Mae gofod cyflogaeth Dosbarth-B hefyd yn cystadlu gyda defnyddio heb fod yn Ddosbarth-B, a allai hefyd gynhyrchu buddion economaidd lleol neu fod ag anghenion a nodwyd a ddylid eu cefnogi.

7.15 Argymhellir mai'r gyfran o ddefnydd tir Dosbarth-B yn fras yw 50% B1a/b swyddfa a 65% B1c/B2/B8. Mae hyn yn seiliedig ar y newidiadau cyflogaeth a ragwelir dros y cyfnod hyd 2031, newidiadau i'r stoc gyfredol dros y blynyddoedd diweddar a dadansoddiad o ymholiadau a gofnodwyd gan CBSC. Wrth adnabod y targed darparu tir cyflogaeth ar gyfer y Sir, dylai CBSC ystyried dwysedd cyflogaeth uchel gofod swyddfa o gymharu â gofod diwydiannol a warysau.

Birmingham
0121 713 1530
birmingham@lichfields.uk

Bristol
0117 403 1980
bristol@lichfields.uk

Cardiff
029 2043 5880
cardiff@lichfields.uk

Edinburgh
0131 285 0670
edinburgh@lichfields.uk

Leeds
0113 397 1397
leeds@lichfields.uk

London
020 7837 4477
london@lichfields.uk

Manchester
0161 837 6130
manchester@lichfields.uk

Newcastle
0191 261 5685
newcastle@lichfields.uk

Thames Valley
0118 334 1920
thamesvalley@lichfields.uk