# Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

## Papur Cefndir

Mai 2019

## PC 17: Cyflenwad Tir Cyflogaeth

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

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.

**Gellir darparu'r ddogfen hon ar Gryno Ddisg, yn electronig neu mewn print bras a gellir ei chyfieithu i ieithoedd eraill. Cysylltwch â’r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.**

# Cynnwys

1. Cyflwyniad a Chwmpas y Papur Cefndir ..... 4
2. Canllawiau a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol ..... 4
3. Rhestr Safleoedd ..... 5
   3.1 Safleoedd a Ymrwymwyd ..... 5
   3.2 Stoc Datblygedig Presennol ..... 11
4. Casgliad ..... 12

Atodiad 1 – Tabl o'r safleoedd ar gyfer Cyflogaeth a Ddyrannwyd yn y CDLl, a Ddiogelwyd, safleoedd Wrth Gefn a rhai ar gyfer Gwella – Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth (Cwblhawyd ym Mawrth 2017) ..... 13

## 1. Cyflwyniad a Chwmpas y Papur Cefndir

Mae hwn yn un o gyfres o Bapurau Cefndir sydd yn gysylltiedig â'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLlN). Pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi ei Strategaeth a Ffafrir a'i Gynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd, rhaid iddo hefyd egluro sut mae'r polisi wedi'i lunio ar sail y dystiolaeth sydd ar gael i'r Cyngor ar y pryd. Mae'r Papur Cefndir hwn yn edrych ar gyflenwad tir cyflogaeth ar draws ardal Bwrdeistref Sirol Conwy (ac eithrio Parc Cenedlaethol Eryri).

Mae prif adrannau'r Papur Cefndir yn cynnwys Rhestr Safle yn ôl Maint sy'n cynnwys manylion safleoedd B1, B2 a B8 sydd wedi eu hymrwymo'n barod a sydd dros 0.1 hectar o ran maint. Bydd hyn yn cynnwys safleoedd wedi eu dyrannu, y safleoedd hynny gyda chaniatâd cynllunio yn bodoli'n barod ar gyfer defnydd dosbarth B a thir a ddiogelir nad yw wedi ei ddatblygu. Ffynonellau eraill o ran cyflenwad i'w harchwilio yw stoc presennol sydd wedi ei ddatblygu sy'n cynnwys eiddo gwag neu wedi'i feddiannu a safleoedd posib ar gyfer y dyfodol (safleoedd ymgeisiol). Unwaith mae'r cyflenwad yn ôl maint wedi ei nodi mae'r adroddiad wedyn yn archwilio gwerth y safleoedd, eiddo a thir dan sylw yn ôl ansawdd. Bydd hyn yn hysbysu sail y casgliadau ynglŷn â pha safleoedd sy'n haeddu cael eu diogelu neu eu dyrannu i'r CDLlN.

## 2. Canllawiau a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol

Mae pennod 5 Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio sicrhau "...fod yna ddigon o dir cyflogaeth i gwrdd ag anghenion a gofynion amrediad o sefyllfaoedd cyflogaeth yn y dyfodol (gan gynnwys awtomatiaeth gynyddol a chyfraniad sylweddol Busnesau Bach a Chanolig i economi Cymru) tra'n sicrhau nad yw gôr gyflenwad o dir cyflogaeth yn atal rhyddhau tir ar gyfer defnyddiau eraill". Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23 - Datblygu Economaidd yn nodi ym mharagraff 4.5.5 'Dylai nodweddion ansoddol y safleoedd a nodir ar gyfer cyflogaeth gyd-fynd â gofynion presennol y farchnad a'r gofynion yn y dyfodol. Ni ddylai safleoedd nad oes ganddynt siawns rhesymol o gael eu cymryd ar gyfer defnydd cyflogaeth gael eu nodi ar gyfer defnydd o'r fath.'

Mae 'Canllaw Ymarferol Llywodraeth Cymru – Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol' yn berthnasol iawn i'r papur cefndir hwn. Mae'r ddogfen hon yn hyrwyddo cynhyrchu rhestrau safleoedd i hysbysu sail tystiolaeth ar gyflenwad tir cyflogaeth. Y dulliau yn y ddogfen hon sydd wedi eu dilyn wrth lunio holl bapurau cefndir cyflogaeth y CDLlN.

*Tra bydd crynodeb o asesiadau safle yn cael eu cynnwys yn y papur cefndir hwn, fe fydd asesiadau mwy manwl o safleoedd ymgeisiol yn cael eu cynnwys ym Mhapur Cefndir 06 Y Gallu i Ddarparu Safleoedd.

## 3. Rhestr Safleoedd

### 3.1 Safleoedd a Ymrwymwyd

Mae’r Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth yn astudiaeth o’r holl safleoedd CDLl a ddiogelir, safleoedd gwella a safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd. Caiff yr adroddiad ei adolygu yn flynyddol gyda newidiadau i stoc cyflogaeth ac achosion newydd o roi caniatâd yn cael eu hadrodd drwy broses Adroddiad Monitro Blynyddol y CDLl. Caiff adroddiad llawn a mwy manwl ei wneud bob dwy flynedd. Mae’r wybodaeth sy’n ffurfio’r rhan yma o'r Papur Cefndir wedi ei gymryd o Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth 2017 (Atodiad 1) gyda diweddariadau yn ôl yr angen. Mae’r adroddiad yn monitro'r nifer sy’n manteisio ar dir cyflogaeth, ei ddyraniad a’i ddosbarthiad ac mae’n galluogi’r Cyngor i benderfynu'r graddau y gall y gofynion cyflogaeth a nodir yn y CDLl gael eu bodloni’n realistig drwy’r ddarpariaeth bresennol. Mae’r Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth yn fan cychwyn defnyddiol ar gyfer rhestr o safleoedd yn ôl maint gan ei fod yn cynnwys manylion safleoedd a ymrwymwyd e.e. dyraniadau cyflogaeth a safleoedd a ddiogelir. Mae’r tablau wedi eu nodi â lliwiau i ddangos y math o ddynodiad sydd gan bob un o’r safleoedd o fewn y CDLl.  Er gwybodaeth fe ddangosir yr allwedd isod:

| |
|---|
| Safle a Ddyrannwyd |
| Safle Cyflogaeth a Ddiogelir |
| Safle Wrth Gefn |
| Safle Cyflogaeth a Gwella |
| Safle ar gyfer Gwella |

### Tabl 1: CDLl Conwy 2007-2022 Safleoedd Cyflogaeth a Ddyrannwyd

| Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarthiad Defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | | Asesiad Ansoddol Mynd ymlaen i'r CDLlN fel cyflenwad? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) | |
| 1.a) Parc Busnes Abergele | Safle a Ddyrannwyd | 2 | 1500 metr sgwâr | 0 | 0 | 2500 metr sgwâr | Gwag heb ddechrau eto = 0.6 ha | Ie byddai'n gyflenwad a ddiogelir |
| 2.a) De ddwyrain Abergele | Safle a Ddyrannwyd | 2 | | | | | Gwag wedi colli 1ha o ganlyniad i risg llifogydd heb ddechrau eto = 1.0 ha | Ie. Caiff De Ddwyrain Abergele ei gydnabod yn rhanbarthol fel cyflenwad. |
| 2.b) De ddwyrain Abergele | Safle Wrth Gefn | 3 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 3.7 ha | Ie. Caiff De Ddwyrain Abergele ei gydnabod yn rhanbarthol fel cyflenwad. |
| 14) Penmaen Road, Conwy* | Safle a Ddyrannwyd | 0.5 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.5 ha | Ie – mae'r safle nawr wedi ei ymrwymo (caniatâd cynllunio wedi ei roi) |
| 17) Cyn iard nwyddau | Safle a Ddyrannwyd | 1.4 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 1.4 ha | Ie – er nad yw'r safle wedi ei ddatblygu eto mae'r Cyngor yn ymwybodol fod yna ddiddordeb yn y safle ar gyfer defnydd busnes. |
| 20) Esgyryn | Safle a Ddyrannwyd | 9.8 | | | | | D1 (Ysgol) = 2.7ha B1 =0.24 C3 = 4.6 | Nid yw Esgyryn 1.3ha yn ddatblygadwy yn ymarferol gan fod y tir sy'n weddill nad yw wedi ei ddatblygu yn dir wedi ei gau gan yr ysgol a swyddfeydd LlC. Mae hyn yn gadael 0.96ha fel tir â'r potensial o fod yn ddatblygadwy ar gyfer defnydd cyflogaeth. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 2.26ha | |
| 21) I'r Gogledd Ddwyrain o'r cyn iard nwyddau | Safle a Ddyrannwyd | 0.4 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.4 ha | Ie – safle ym mherchnogaeth y cyngor a gall ddod ymlaen fel rhan o ddatblygiad ar safle cyfagos. |
| 29.a) Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View | Safle a Ddyrannwyd | 0.5 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.5ha | Na. Ni wyddys am unrhyw ddiddordeb mewn cyflwyno'r safle ar gyfer cyflogaeth. |
| 29.b) Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View | Safle Wrth Gefn | 0.5 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.5ha | Na. Ni wyddys am unrhyw ddiddordeb mewn cyflwyno'r safle ar gyfer cyflogaeth. |
| 33) Safle R5 oddi ar y B5105 | Safle a Ddyrannwyd | 1 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 1.0ha | Na. Ni wyddys am unrhyw ddiddordeb mewn cyflwyno'r safle ar gyfer cyflogaeth. |
| 34) Tir ger y Neuadd Goffa | Safle a Ddyrannwyd | 0.3 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.3ha | Ie – diddordeb posib yn y safle hwn. |
| 36) Safle R44 Llangernyw | Safle a Ddyrannwyd | 0.3 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.3ha | Na. Ni wyddys am unrhyw ddiddordeb mewn cyflwyno'r safle ar gyfer cyflogaeth. |
| 37) Tir yn Llansannan | Safle a Ddyrannwyd | 1 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 1.0ha | Na. Ni wyddys am unrhyw ddiddordeb mewn cyflwyno'r safle ar gyfer cyflogaeth. |
| | | | **Cyfanswm y tir heb ei ddatblygu a ddyrannwyd:**<br><br>**Cyfanswm y tir y gellir ei ddatblygu:** | | | | **13.46ha** | **<u>8.86ha</u>** |

*Dyrannwyd safle Penmaen Road fel defnydd cymysg B1 a Thai, ond nid yw'r elfen dai bellach yn ymarferol. Mae cais cynllunio wedi ei gymeradwyo 23/01/18 gweler cyfeirnod 0/44795 ar gyfer Parc Diwydiannol, Penmaen Road, Conwy. Cyfanswm yr ardal gyda chaniatâd ar gyfer defnydd dosbarth B nawr yw **2.4ha** caiff yr 1.9 ha ychwanegol ei adlewyrchu yn Nhabl 3 isod.

**Cyfanswm y Safleoedd Cyflogaeth CDLl a Ddyrannwyd sy'n Bodoli (Heb ddechrau eto): 8.86ha**

### Tabl 2 – Tir Cyflogaeth a Ddiogelwyd heb ddechrau eto:

| Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarthiad Defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) |
| 7) Parc Busnes Tir Llwyd* | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 34.9 | 0 | 2040 metr sgwâr | 260 metr sgwâr | 7570 metr sgwâr | Gwag heb ddechrau eto = 29.7ha |
| 32) Ty Gwyn | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 6.7 | 310 metr sgwâr | 550 metr sgwâr | 1220 metr sgwâr | 1490 metr sgwâr | Gwag heb ddechrau eto = 0.5 |
| | | | | | Cyfanswm y tir a Ddiogelir nad yw wedi ei ddechrau eto: | | 30.2ha |
| | | | | | **Cyfanswm a Addaswyd heb gynnwys Tir Llwyd o ganlyniad i gyfyngiadau llifogydd:** | | **0.5ha** |

*Caniatâd wedi ei roi ar gyfer 0.28ha ar Dir Llwyd – gweler tabl 3.

### Tabl 3 –Safleoedd gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer defnydd B1, B2, B8 a cholledion B1, B2, B8 a cheisiadau am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon.

| Cyfeirnod Cynllunio | Lleoliad | Dosbarth defnydd | Maint mewn ha oni bai y nodir | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir neu a Ddyrannwyd? | Cyfrif fel cyflenwad ychwanegol/colled? |
|---|---|---|---|---|---|
| 0/37536 | Cyn safle hufenfa, Ffordd yr Orsaf, Mochdre. | B1 a B8 gofod storio a dosbarthu/diwydiant ysgafn | Ennill 0.38 | Ydi o fewn dynodiad diogelu. | Na eisoes wedi ei gyfrif. |
| 0/41488 | Esgyryn, Narrow Lane, Cyffordd Llandudno. | Gofod swyddfa B1 | Ennill 0.2 | Ydi o fewn tir wedi ei ddyrannu. | Na eisoes wedi ei gyfrif. |
| 0/41693 | Parc Tŷ Gwyn, Llanrwst. | Diwydiant ysgafn a gofod swyddfa B1 | Ennill 0.85 | Ydi o fewn dynodiad diogelu. | Na eisoes wedi ei gyfrif. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 0/41782 | Parc Ty Gwyn, Llanrwst. | B2 Codi garej | Ennill 0.18 | Ydi o fewn dynodiad diogelu. | Na eisoes wedi ei gyfrif. |
| 0/42331 | Tir yn Stâd Ddiwydiannol Tir Llwyd Bae Cinmel. | B2 Gweithgynhyrchu | Ennill 0.23 | Ydi o fewn dynodiad diogelu. | Na eisoes wedi ei gyfrif. |
| 0/42552 | Coed Pella Road, Bae Colwyn. | Swyddfeydd B1 | Ennill 0.3 ha | Na | Ydi. |
| 0/43536 | Tir yn Stâd Ddiwydiannol Tir Llwyd Bae Cinmel. | Codi adeilad sy'n rhannol yn swyddfa a rhannol yn lle storio a dosbarthu (Dosbarth defnydd B1 a B8) | Ennill 0.28 | Ydi o fewn dynodiad diogelu. | Na eisoes wedi ei gyfrif. |
| 0/43901 | Cyn safle hufenfa, Ffordd yr Orsaf, Mochdre | Gofod swyddfa ychwanegol ac ystafell arddangos (mezzanine). | Ennill 335 metr sgwâr | Ydi o fewn dynodiad diogelu. | Na eisoes wedi ei gyfrif. |
| 0/44106 | Ffordd Glan-y-Môr (Arriva/NWWN) | Adeiladu archfarchnad | Colli 1.3 B1/B2/B8 | O fewn safle Gwella, ond heb ei ddiogelu | Ydi. |
| 0/44042 | Foryd Bank Bae Cinmel | Estyniad i weithdy presennol | Ennill 439 metr sgwâr o ofod llawr B2 | Na | Ydi. |
| 0/44328 | St. Asaph Ave Bae Cinmel | Cynwysyddion storio B8 (tir B2 yn flaenorol) | Ennill 728 metr sgwâr | Na | Ydi. |
| 0/44795 | Penmaen Road, yng Nghonwy | B1, B2, B8 | Ennill 1.9 hectar (safle a ddyrannwyd ond ar gyfer 0.5 ha yn y cynllun) | Oes mae yna ddyrannu, ond dim ond ar gyfer 0.5 hectar felly enillir 1.9 ha. | Ydi. |
| 0/44796 | Uned yn Penmaen Road, uwchben y safle a ddyrannwyd yn Penmaen Road | B1 | 2,658 metr sgwâr o B1 | Wedi'i gynnwys o fewn y caniatâd uchod. | Na eisoes wedi ei gyfrif fel uchod. |
| 0/45327 | Uned 2 Parc Busnes yr Hufenfa, Mochdre | B1/B8 i D2 Newid defnydd i Gampfa, | Colli 273 metr sgwâr | Ydi o fewn dynodiad diogelu | Ydi. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 0/45470 | Penrhos Manor, Oak Drive, Bae Colwyn | B1 i D1 (tua 1/3 o'r adeilad) | Colli 467 metr sgwâr | Na | Ydi. |
| 0/45573 | Parc Busnes Riverside, Benarth Road Conwy | B1 Estyniad i swyddfeydd | Ennill 60 metr sgwâr | Ydi o fewn dynodiad diogelu | Ydi. |
| 0/45720 | Tŷ'r Peiriannydd, Stâd Ddiwydiannol Tir Llwyd | B1 Estyniad i swyddfeydd | Ennill 160 metr sgwâr | Ydi o fewn dynodiad diogelu | Ydi. |
| 0/45493 | Cader Avenue, Bae Cinmel | Tystysgrif cyfreithlondeb B2/B8 | 1.9 ha B2/B8 | Ydi o fewn dynodiad diogelu | Y safle yn wag felly wedi ei gynnwys yn llawn – Cais i'w benderfynu. |
| | | **Gofod llawr ychwanegol net:** | | **2.86 hectar** | |

Noder: Dylid ystyried y canlyniadau o Dabl 3 gan eu bod yn cynrychioli'r llif yn y farchnad tir cyflogaeth a gallai achosion o roi caniatâd ddigwydd o fewn cyfnod y CDLlN, gan felly gynrychioli cyflenwadau posib o fewn terfynau amser y CDLlN. Yn ystod y cam pan gaiff y CDLlN ei Archwilio gan y Cyhoedd, bydd yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth (atodiad 1) yn cael ei ddiweddaru a bydd yn cynnwys rhai o'r newidiadau hyn lle maent wedi eu hadeiladu. Bydd newidiadau o'r fath yn cael eu tynnu o'r tabl isod i sicrhau nad oes unrhyw beth yn cael ei gyfrif ddwywaith.

## 3.2 Stoc Datblygedig Presennol

Safleoedd datblygedig, wedi eu meddiannu neu sy'n wag o fewn y safleoedd cyflogaeth presennol (potensial am ddwysâd os ydynt wedi eu meddiannu)

| Enw Safle CDLl | Cyfeiriad 1 | Cyfeiriad 2 | Tref | Gofod llawr mewn metr sgwâr yn fras |
|---|---|---|---|---|
| Cyn Safle Ymchwil Pysgodfeydd | Telford Lodge | Benarth Road | Conwy | 93.10 |
| Cyn Safle Hufenfa | Parc Busnes yr Hufenfa | Ffordd yr Orsaf | Bae Colwyn | 104.61 |
| Stâd Fasnachu Pensarn | Parc Busnes yr Orsaf | Marine Road | Abergele | 82.93 |
| Cyn Domen Cyngor | Unedau Diamond | Blackmarsh Road | Bae Colwyn | 88.27 |
| Cyn Domen Cyngor | Parc Elwy | Eagle's Farm Road | Bae Colwyn | 207.63 |
| Quinton Hazell | Quinton Hazell Ltd | Glan Y Wern Road | Bae Colwyn | 4,071.05 |
| Tre Marl 3 | Uned 4 Uned 6 Uned 13 Uned 14 Uned 15 Uned 20 | Tal Y Sarn | Cyffordd Llandudno | 3,917.94 |
| Parc Busnes Abergele | Parc Busnes Gogledd Cymru | Cae Eithin | Abergele | 700.99 |
| Tir Llwyd | Parc Busnes Cci | St Asaph Avenue | Bae Cinmel | 186.08 |
| Ffordd Glan-y-Môr | The Round House | Ffordd Glan-y-Môr | Cyffordd Llandudno | 247.75 |
| Cyn Domen Cyngor | Parc Menter SiteQuest | Conway Road | Bae Colwyn | 665.20 |
| Swyddfeydd Llys Eirias | Llys Eirias | Ffordd Abergele | Bae Colwyn | 631.92 |
| | | | **Cyfanswm=** | **10997.47 metr sgwâr neu 1.1ha** |

**Cyfanswm dyraniadau, caniatâd ar gyfer dosbarth B, tir a ddiogelwyd a thir gwag sy'n bodoli ar Fawrth 2019 = 13.32ha**

## 4. Casgliad

I gloi, y cyflenwad tir cyflogaeth yng Nghonwy ar hyn o bryd yw **17.92 ha** a gaiff ei ostwng i **13.32 ha** yn seiliedig ar y dadansoddiad desg uchod a’r asesiad ansoddol cychwynnol. Ond mae yna beth ansicrwydd a materion heb eu datrys sy’n parhau ar hyn o bryd, er enghraifft y cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb yn Cader Avenue ac ymarferoldeb datblygu tiroedd sydd ar hyn o bryd wedi eu dyrannu ar gyfer cyflogaeth. Bydd angen gwaith pellach e.e. asesiad ansoddol manwl yn ystod y gwaith o baratoi'r CDLl i'w Archwilio gan y Cyhoedd er mwyn asesu ymhellach ansawdd ac ymarferoldeb cyflenwad tir, er enghraifft a yw'r safleoedd a ddyrannwyd yn parhau i allu darparu neu a ddylai safleoedd newydd gael eu rhoi yn eu lle yn dilyn asesiad safleoedd ymgeisiol. Hefyd bydd angen i’r cyflenwad presennol gael ei asesu yn erbyn BP18 – Adolygiad Tir Cyflogaeth yn nhermau’r cyfanswm o dir sydd ei angen ac a oes angen newid y dosbarth defnydd busnes i gwrdd â'r galw a ragwelir, a BP19 - Dadansoddiad Marchnad Fasnachol i ddeall a yw safleoedd presennol ac ymgeisiol wedi eu lleoli mewn ardaloedd o alw.

## Atodiad 1 – Tabl o'r safleoedd ar gyfer Cyflogaeth a Ddyrannwyd yn y CDLl, a Ddiogelwyd, safleoedd Wrth Gefn a rhai ar gyfer Gwella – Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth (Cwblhawyd ym Mawrth 2017)

(gweler hefyd fap y CDLl)

| Ardal | Anheddiad | Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarth defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) |
| Dwyrain | Abergele | 1.a) Parc Busnes Abergele | Safle a Ddyrannwyd | 2.0 | 1500 metr sgwâr | 0 | 0 | 2500 metr sgwâr | Gwag heb ddechrau eto =0.6 ha |
| | | 1.b) Parc Busnes Abergele | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 3.8 | 5200 metr sgwâr | 0 | 0 | 0 | D1 =1856 metr sgwâr<br>A1 =130 metr sgwâr |
| | | 2.a) De ddwyrain Abergele | Safle a Ddyrannwyd | 2.0 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 2.0 ha |
| | | 2.b) De ddwyrain Abergele | Safle Wrth Gefn | 3.7 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 3.7 ha |
| | | 3) Peel Street | Safle Cyflogaeth a Gwella | 1.1 | 0 | 1840 metr sgwâr | 280 metr sgwâr | 930 metr sgwâr | Adeilad gwag = 480 metr sgwâr<br>A1/B8 =850 metr sgwâr |
| | | 4) Garej Threeways | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 2.1 | 0 | 0 | 0 | 2470 metr sgwâr | 0 |

| Ardal | Anheddiad | Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarth defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) |
| | Pensarn | 5) Stâd Fasnachu Pensarn | Safle Cyflogaeth a Gwella | 4.8 | 1180 metr sgwâr | 0 | 1950 metr sgwâr | 930 metr sgwâr | A1 =1740 metr sgwâr |
| | Bae Cinmel | 6) Cader Avenue | Safle Cyflogaeth a Gwella | 1.9 | 0 | 0 | 7570 metr sgwâr | 0 | 0 |
| | | 7) Parc Busnes Tir Llwyd | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 34.9 | 0 | 2040 metr sgwâr | 260 metr sgwâr | 7570 metr sgwâr | Adeilad gwag B1/B2/B8 =2700 metr sgwâr<br>Gwag heb ddechrau eto = 29.7ha |
| Colwyn | Bae Colwyn | 8) Swyddfeydd Llys Eirias | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 1.4 | 2608 metr sgwâr | 0 | 0 | 0 | Adeilad gwag B1= 1224 metr sgwâr |
| | Mochdre | 9) Bron Y Nant Road | Safle Cyflogaeth a Gwella | 1.1 | 0 | 0 | 145 metr sgwâr | 917 metr sgwâr | A1 = 140 metr sgwâr |
| | | 10) Glan Y Wern Road | Safle Cyflogaeth a Gwella | 3.1 | 3414 metr sgwâr | 0 | 0 | 1722 metr sgwâr | A1 = 605 metr sgwâr |
| | | 11) Quinton Hazell | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 4.9 | 1486 metr sgwâr | 7760 metr sgwâr | 7760 metr sgwâr | 316 metr sgwâr | |

| Ardal | Anheddiad | Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarth defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) |
| | | 12) Cyn Safle Hufenfa | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 1.0 | 621 metr sgwâr | 0 | 259 metr sgwâr | 621 metr sgwâr | A1 =259 metr sgwâr<br>Adeiladau gwag 603 metr sgwâr<br>D1=259 metr sgwâr |
| | | 13) Parc Masnach Mochdre, Conwy Road | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 21.6 | 2902 metr sgwâr | 1402 metr sgwâr | 3865 metr sgwâr | 8896 metr sgwâr | A1 =8153 metr sgwâr<br>Adeiladau gwag = 15651 metr sgwâr<br>Cae/clwb chwaraeon = 29180 metr sgwâr |
| **Creuddyn** | **Conwy** | 14) Penmaen Road, Conwy | Safle a Ddyrannwyd | 0.5 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.5 ha |
| | | 15) Cyn Safle Ymchwil Pysgodfeydd | Safle Cyflogaeth a Gwella | 0.7 | 1466 metr sgwâr | 0 | 0 | 90 metr sgwâr | |
| | | 16) Parc Busnes Morfa | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 15.4 | 14251metr sgwâr | 3613 metr sgwâr | 3596 metr sgwâr | 239 metr sgwâr | Gwag heb ddechrau eto = 398 metr sgwâr<br>Adeiladau gwag =8583 metr sgwâr<br>Cae pêl-droed = 12222 metr sgwâr |

| Ardal | Anheddiad | Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarth defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) |
| | Llandudno | 17) Cyn iard nwyddau | Safle a Ddyrannwyd | 1.4 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 1.4 ha |
| | | 18) Builder Street | Safle Cyflogaeth a Gwella | 11.4 | 843 metr sgwâr | 1344 metr sgwâr | 2552 metr sgwâr | 5691 metr sgwâr | Adeiladau gwag =1720 metr sgwâr<br>Parc bysiau =2.2ha<br>A1=790 metr sgwâr<br>D1=111 metr sgwâr |
| | | 19) Arch Motors | Safle ar gyfer Gwella | 1.3 | 0 | 0 | 0 | 1.3 ha (iard sgrap) | |
| | Cyffordd Llandudno | 20) Esgyryn | Safle a Ddyrannwyd | 5.2 | | | | | D1 (Ysgol) = 2.9ha<br>Gwag heb ddechrau eto = 2.3ha |
| | | 21) I'r Gogledd Ddwyrain o hen iard nwyddau | Safle a Ddyrannwyd | 0.4 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.4 ha |
| | | 22) Ffordd Glan-y-Môr (Arriva/NWWN) | Safle ar gyfer Gwella | 4.1 | 4992 metr sgwâr | | 1549 metr sgwâr | 2640 metr sgwâr | Adeiladau gwag = 836 metr sgwâr<br>A1=1079 metr sgwâr<br>A3=296 metr sgwâr |

| Ardal | Anheddiad | Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarth defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) |
| | | 23) Sarn Mynach Swyddfa LIC | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 3.9 | 6500 metr sgwâr | 0 | 0 | 0 | |
| | | 24) Richard Williams | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 1.0 | 0 | 0 | 0 | 3561 metr sgwâr | |
| | | 25) Cyn Ffatri Hot Point | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 8.0 | 429 metr sgwâr | 0 | 1991 metr sgwâr | 9900 metr sgwâr | D2 (Gym) =1132 metr sgwâr |
| | | 26.a) Tre Marl (1) | Safle Cyflogaeth a Gwella | 4.7 | 0 | 0 | 403 metr sgwâr | 8756 metr sgwâr (8106 metr sgwâr iard sgrap) | |
| | | 26.b) Tre Marl (2) | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 0.5 | 1800 metr sgwâr | 0 | 0 | 0 | |
| | | 26.c) Tre Marl (3) | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 4.2 | 1802 metr sgwâr | | 5149 metr sgwâr | 4892 metr sgwâr | Adeilad gwag = 2103 metr sgwâr |
| | | 26.d) Tre Marl (4) | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 4.9 | | | 4138 metr sgwâr | 5792 metr sgwâr | Adeilad gwag =549 metr sgwâr |

| Ardal | Anheddiad | Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarth defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **B1** | **B2** | **B8** | **Sui Gen** | **Arall (nodwch)** |
| | | 27.a) I'r dwyrain o Dre Marl (1) | Safle Cyflogaeth a Gwella | 1.2 | | | | 3471 metr sgwâr | |
| | | 27.b) I'r dwyrain o Dre Marl (2) | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 1.1 | 492 metr sgwâr | 139 metr sgwâr | 492 metr sgwâr | 2277 metr sgwâr | Adeilad gwag =675 metr sgwâr<br>A1 =246 metr sgwâr |
| **Gorllewin** | **Llanfairfechan** | 28) Stâd Ddiwydiannol Llanfairfechan | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 1.0 | 129 metr sgwâr | 0 | 0 | 447 metr sgwâr | Adeilad gwag =836 metr sgwâr |
| | **Dwygyfylchi** | 29.a) Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View | Safle a Ddyrannwyd | 0.5 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.5ha |
| | | 29.b) Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View | Safle Wrth Gefn | 0.5 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.5ha |
| **Llanrwst** | **Llanrwst** | 30) Iard yr Orsaf | Safle Cyflogaeth a Gwella | 0.2 | 0 | 420 metr sgwâr | 0 | 0 | |
| | | 31) Gogledd Iard yr Orsaf | Safle ar gyfer Gwella | 1.3 | 341 metr sgwâr | 210 metr sgwâr | 0 | 131 metr sgwâr | A1=112 metr sgwâr |
| | | 32) Ty Gwyn | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 6.7 | 310 metr sgwâr | 550 metr sgwâr | 1220 metr sgwâr | 1490 metr sgwâr | Adeilad gwag = 130 metr sgwâr |

| Ardal | Anheddiad | Safle | Dynodiad | Maint (ha) | Dadansoddiad o Ddosbarth defnydd (tua metr sgwâr/ha) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | B1 | B2 | B8 | Sui Gen | Arall (nodwch) |
| | | | | | | | | | Adeiladu yn digwydd = 1500 metr sgwâr<br>Gwag heb ddechrau eto = 0.6ha |
| Gwledig | **Cerrigydrudion** | 33) Safle R5 oddi ar y B5105 | Safle a Ddyrannwyd | 1.0 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 1.0ha |
| | **Dolgarrog** | 34) Tir ger y Neuadd Goffa | Safle a Ddyrannwyd | 0.3 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.3ha |
| | **Glan Conwy** | 35) Parc Busnes Cae Ffwt | Safle Cyflogaeth a Ddiogelir | 1.4 | 935 metr sgwâr | 0 | 0 | 0 | Adeilad gwag = 137 metr sgwâr<br>D2 = 128 metr sgwâr |
| | **Llangernyw** | 36) Safle R44 Llangernyw | Safle a Ddyrannwyd | 0.3 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 0.3ha |
| | **Llansannan** | 37) Tir yn Llansannan | Safle a Ddyrannwyd | 1.0 | | | | | Gwag heb ddechrau eto = 1.0ha |

Allwedd i'r codau lliw:

| |
|---|
| Safle a Ddyrannwyd |
| Safle Cyflogaeth a Ddiogelir |
| Safle Wrth Gefn |
| Safle Cyflogaeth a Gwella |
| Safle ar gyfer Gwella |

## Prif ganfyddiadau

| **B1** metr sgwâr | **B2** metr sgwâr | **B8** metr sgwâr | **Sui Gen** metr sgwâr |
|---|---|---|---|
| 46,501 | 19,318 | 43,179 | 83,155 |

*Gwag heb ddechrau eto (mewn hectarau) = 44.84ha*

*Adeiladau gwag (mewn metrau sgwâr) = 36,227 metr sgwâr*

*Nodyn pwysig: Mae'r mesuriadau a gaiff eu cynnwys yn yr astudiaeth hon wedi eu cael o ymarfer desg a dim ond braslun y gall ei roi i'r darllenydd yn hytrach na gwerthoedd manwl gywir.*