

ATODIAD B – PENNOD 7.3

Pennod 7.3 – Rheoli Tŵf a Datblygu – Economi ac Adfywio

Cynigion am Brosiectau Isadeiledd Mawr

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 40	Para 7.3.1 – 7.3.9	866 1139 1156 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147	<p>*Mae rhai o'r newidiadau sydd wedi ei wneud i'r adran yma'n ymwneud a ai-osod fersiwn y Cynllun Adnau*</p> <p><u>CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD O MAWR BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL A DATBLYGIADAU CYSYLLTIEDIG</u></p> <p>7.3.1 Cyd-destun</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mae gan y Deyrnas Unedig darged sy'n ymrwymiad cyfreithiol i gael toriad o 80% mewn allyriadau erbyn 2050, gyda tharged interim o leiaf o 34% yn is na'r lefelau blwyddyn sail erbyn 2020 (Deddf Newid Hinsawdd 2008) • Mae'n nod allweddol o bolisi cenedlaethol i wella diogelwch ynni'r wlad • Mae Datganiadau Polisi Cenedlaethol yn sefydlu'r angen am Brosiectau Isadeiledd penodol o Bwysigrwydd Cenedlaethol (<u>PloBC – fel y'u diffinnir gan Ddeddf Cynllunio 2008</u>), yn cynnwys yn benodol ar gyfer cynhyrchu ynni. • Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi dewis safle ger y Wylfa fel saflesydd o bosibl yn addas ar gyfer adeiladu gorsaf bŵer niwclear newydd. <u>Mae hwn yn ffurfio PloBC, fel y mae'r PloBC Grid Cenedlaethol ar wahân i ddarparu llinellau trosglwyddo o'r orsaf bŵer niwclear newydd.</u> • Fe allai'r prosiectau isadeiledd <u>PloBC</u> hyn o bwysigrwydd cenedlaethol rydym yn gwybod amdanynt fod ag oblygiadau isadeiledd mawr ar gyfer ardal y 	<p>Er mwyn sicrhau cysondeb mewnol o fewn y Cynllun fe fydd yr adran yma'n cael ei ailstrwythuro a'i ail-eirio.</p> <p>Ymhellach er mwyn eglurder fe fydd y derminoleg a ddefnyddir wrth gyfeirio at Brosiectau Isadeiledd o bwysigrwydd cenedlaethol yn cael ei ddiwygio.</p>

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
		1148	Cynllun, ar ffurf llinellau trawsgludo trydan newydd a datblygiad cysylltiedig.	
		1149		
		1150	Cyflwyniad	
		1151	7.3.2 Mae PloBC Prosiectau Isadeiledd Mawr yn brosiectau isadeiledd mawr o bwysigrwydd cenedlaethol fel cefnffyrdd newydd, meysydd awyr, porthladdoedd, gorsafoedd pŵer (yn cynnwys niwclear), llinellau trawsgludo trydan, gweithfeydd trin dŵr gwastraff a gweithfeydd cemegau.	
		1152		
		1153	7.3.3 Ar gyfer y Cynllun, mae Prosiectau Isadeiledd Mawr yn cynnwys y rhai wedi'u diffinio fel Prosiectau Mawr o Bwysigrwydd Cenedlaethol yn Neddff Cynllunio 2008.	
			7.3.4 <u>Amlinellir y broses gymeradwyo am orchymyn caniatâd datblygu (sef y ffurf o ganiatâd ar gyfer PloBC) ym mharagraffau 3.7 – 3.10. Fel y nodwyd yn y paragraffau hynny, er mai'r sawl sy'n penderfynu yw'r Ysgrifennydd Gwladol perthnasol (yn dilyn archwiliad ac argymhelliad gan yr Arolygiaeth Gynllunio), awdurdodau lleol neu gyrff statudol eraill sy'n</u> Bydd ceisiadau am Orchymynion Caniatâd Datblygu ar gyfer Prosiectau'n cael eu harchwilio gan yr Arolygiaeth Gynllunio, gyda'r Ysgrifennydd Gwladol am Ynni a Newid Hinsawdd yn gwneud y penderfyniad terfynol i roi neu wrthod caniatâd. Awdurdodau Lleol neu gyrff statudol eraill fyddai'n penderfynu ar ddatblygiad cysylltiedig neu berthnasol nad ydynt yn y prif gais am Orchymyn Caniatâd Datblygu, a bydd polisi cenedlaethol yn ystyriaeth berthnasol fel sy'n briodol. Lle mae datblygiad cysylltiedig neu ategol yn ymwneud gydag adeiladu neu weithredu PloBC, bydd	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>y cynigion hyn yn dod o dan Bolisiau Strategol PS8 a PS9, yn ogystal â pholisiau perthnasol eraill yn y Cynllun.</p> <p>7.3.5 Bydd yr Arolygiaeth Gynllunio'n edrych ar geisiadau am ddatblygiad Prosiect newydd, gan ddefnyddio'r meini prawf ar angen cenedlaethol, buddion ac ardrawiad, fel sydd i'w gweld mewn polisi perthnasol. Ar gyfer isadeiledd ynni, bydd hyn yn cynnwys y Datganiadau Polisi Cenedlaethol ar gyfer Isadeiledd Ynni (EN-1- 6). <u>Mae'r DPCau ynni yn amlinellu polisi cenedlaethol yr asesir ac yr archwilir ceisiadau am brosiectau ynni mawr yn eu herbyn gan yr Arolygiaeth Gynllunio.</u> Yn unol â'r Datganiad Polisi Cenedlaethol, gall yr Arolygiaeth Gynllunio hefyd ystyried materion eraill sy'n bwysig a pherthnasol i'w benderfyniadau, yn cynnwys y cynllun datblygu defnydd tir presennol, y Cynllun yma pan fydd yn ddigon pwysig fel ystyriaeth gynllunio berthnasol neu fod y Cynllun yn cael ei fabwysiadu, Rhaglen Ynys Ynni Môn, Cynlluniau Rheoli Cyrchfan, Cynllun Sengl Integredig, Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn y Wylfa a dogfennau perthnasol eraill. Ar gyfer cais Gorchymyn Caniatâd Datblygu, rôl ddewisol ar y cyfan fydd gan awdurdod lleol o dan y Ddeddf <u>Gynllunio 2008</u>, ond fe fyddant yn cael eu gwahodd i asesu pa mor ddigonol yw'r ymgynghori a'r effeithiau lleol ac adrodd ar y rhain wrth yr Arolygiaeth Gynllunio mewn Adroddiad Ardrawiad Lleol. Yn yr un modd, bydd yn bosibl i geisiadau gael eu gwneud i gyrrff <u>statudol</u> eraill, fel cais i'r Sefydliad Rheoli Morol i adeiladu glanfa, lle mae'r Awdurdod lleol hefyd yn un statudol i ymgynghori a hwy. Yng Nghymru, yr awdurdodau cynllunio lleol yw'r awdurdodau penderfynu ar gyfer unrhyw ddatblygiad yn gysylltiedig gyda'r cais</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>Gorchymyn Rheoli Datblygiad, er enghraifft, llefydd byw i weithwyr adeiladi, canolfan logisteg, cyfleuster parcio a theithio.</p> <p>7.3.6 Gall graddfa ac ardrawiad Prosiect olygu bod angen pecyn priodol a chynhwysfawr o gyfraniadau oddi wrth ddatblygwr er mwyn lliniaru a digolledu am unrhyw lefelau newydd neu fwy o niwed. Bydd y cyfraniadau hyn yn cael eu negodi fel rhan o'r broses gynllunio, yn cynnwys trwy gytundebau Adran 106 a'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol, os fydd hwnnw'n cael ei weithredu. <u>Bydd graddfa ac ardrawiad PloBC yn cael eu lliniaru drwy becyn priodol o amodau caniatâd cynllunio, cytundeb adran 106 a derbyniadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (os gweithredir atodlen codi tâl ASC).</u></p> <p>7.3.7 Yn ogystal, mae'n bosibl y bydd yn ofynnol gan y Cynghorau i'r datblygwr ddarparu pecynnau o fuddiannau cymunedol er mwyn cael eu gosod yn erbyn a digolledu'r gymuned am y baich o fod yn lleoliad i'r prosiect. Bydd unrhyw gronfa o'r fath yn cael ei defnyddio i'w rhoi yn erbyn y baich ar yr ardal, ac yn enwi ffyrdd etifeddiaeth posibl o'i ddefnyddio, yn cynnwys isadeiledd cludiant, cymdeithasol, economaidd a chymunedol fyddai o fudd i'r gymuned yn y tymor hir.</p> <p>7.3.8 Gallai fod modd ceisio cael budd cymunedol trwy ddarpariaethau Deddf Llywodraeth Leol, y Deddfau Cynllunio, neu ddeddfwriaeth arall, neu fel dewis arall trwy gytundeb gwirfoddol gyda darparwr y prosiect, neu'n unol gyda phrotocol y diwydiant.</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>7.3.9 Taliadau ariannol yw'r Taliadau Budd Cymunedol gan ddatblygw'r er budd cymunedau sy'n lletya'r datblygiad. Mae Taliadau Budd Cymunedol yn wahanol ac yn hollol ar wahân i'r broses gynllunio. Nid ydynt yn ystyriaethau o bwys y gellir eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu a ddylid rhoi caniatâd neu ymateb yn gadarnhaol neu fel arall i gais i ymgynghori. Ni fwriadwyd i unrhyw daliad a wneir wneud yn iawn am effeithiau uniongyrchol y datblygiad ac ni ellir dweud eu bod yn rhywbeth sydd ei angen i wneud datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio.</p> <p>7.3.10 Ar hyn o bryd, mae dau PloBC Prosiect Cenedlaethol arfaethedig yn y cyfnod cyn ymgeisio tu mewn i ardal y Cynllun:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Adeiladu gorsaf bŵer niwclear newydd ger yr Wylfa, sef Wylfa Newydd, bwriad gan Horizon Nuclear Power, fel sydd i'w weld yn y Datganiad Polisi Cenedlaethol ar gyfer Cynhyrchu Pŵer Niwclear (EN-6); ii. Gwelliannau / gwaith newydd gyda Llinellau Trawsgludo'r Grid Cenedlaethol yn cysylltu Wylfa Newydd gydag Is-orsaf Pentir a thu hwnt, wedi'u cynnig gan y Grid Cenedlaethol; <p>7.3.9 Mae'n bwysig bod y Cynllun yn rhoi'r fframwaith polisi er mwyn cynorthwyo'r Cynghorau i roi sylw i ac ymateb i gynigion isadeiledd mawr PloBC sy'n dod ymlaen, yn cynnwys er enghraifft:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Darparu cyngor a gwybodaeth i hysbysu hyrwyddwyr prosiectau yn ystod datblygiad eu cynigion ar gyfer ymgynghori a datblygu 	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>prosiectau;</p> <ul style="list-style-type: none"> ii. ymateb i ymgynghoriadau ffurfiol yn ystod datblygiad prosiectau ac ar geisiadau i gyrff eraill sy'n penderfynu, fel yr Arolygiaeth Gynllunio a'r Sefydliad Rheoli Morol; iii. awgrymu gofynion priodol i'w cynnwys yn y Gorchymyn Caniatâd Datblygu ac ymrwymadau (fel Adran 106 ac Ardoll Seilwaith Cymunedol, os yn berthnasol); iv. penderfynu ar geisiadau ar gyfer datblygiad cysylltiedig, ategol neu berthnasol tu allan i'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu; v. gwneud sylwadau asesu ar ba mor ddigonol yw'r ymgynghori; vi. asesu ardrawiadau'r prosiect, yn gadarnhaol ac yn negyddol, yn yr Adroddiad Ardrawiad Lleol y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio'n gwahodd y Cyngor/Cynghorau i'w gyflwyno ar ôl i unrhyw gais am Orchymyn Caniatâd Datblygu gael ei gyflwyno; vii. gwneud sylwadau fel rhan o drefn ffurfiol yr Arolygiaeth Gynllunio i archwilio'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu, viii. wrth benderfynu ar unrhyw gymeradwyaeth yn dilyn y caniatâd (yn cynnwys 'amodau' caniatâd cynllunio), ac wrth gyflawni swyddogaethau fel yr awdurdod gorfodi. <p>7.3.10 Mae Polisi Strategol PS8 yn bolisi trosfwaol yn ymwneud â phob prosiect isadeiledd mawr ag unrhyw gais am PloBC (heblaw am Wylfa Newydd) neu ag</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>unrhyw geisiadau cynllunio sy'n gysylltiedig â chais PloBC neu'n ategol iddo,</u> boed hwy'n cael eu penderfynu gan yr Ysgrifennydd Gwladol, Cyngor Sir Ynys Môn, Cyngor Gwynedd neu unrhyw asiantaeth arall</p>	
<p>NF 41</p>	<p>Polisi Strategol 8</p>	<p>866 1139 1156 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149</p>	<p>POLISI STRATEGOL PS8: CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD <u>O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL A DATBLYGIADAU CYSYLLTIEDIG MAWR</u></p> <p>Yn eu rôl fel yr awdurdodau sy'n rhoi caniatâd i ddatblygiad cysylltiol neu fel rhywun sy'n cael ei ymgynghori am geisiadau i gyrff eraill, o fewn cyd-destun datganiadau polisi cenedlaethol a pholisi cynllunio cenedlaethol, bydd y Cynghorau'n anelu i sicrhau y bydd datblygiad yn gwneud cyfraniad positif i wireddu'r weledigaeth, amcanion strategol a strategaeth datblygu a welir yn y Cynllun. Rhoddir ystyriaeth i natur, graddfa, ystod ac ardrawiad posib unrhyw ddatblygiad wrth wneud hynny.</p> <p>Bydd y Cynghorau felly'n amcanu i sicrhau cydymffurfiaeth, fel mae'n briodol neu berthnasol, gyda'r meini prawf canlynol:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bydd y datblygiad a'i isadeiledd cysylltiol/ ategol, gan gynnwys unrhyw gynigion am lety, gyfleusterau addysg a hyfforddiant, cyflogaeth, cadwynau cyflenwi, ac isadeiledd cludiant, cymunedol, amgylcheddol a gwyrdd yn cyfrannu at gydbwysedd o allbynnau positif i gymunedau lleol a'r amgylchedd; a 2. Bod asesiad o sut ddaru ystyriaeth o ddewisiadau amgen ddylanwadu ar y cynigion yn cael ei gyflwyno; a 3. Bod asesiad cynhwysfawr o ardrawiadau amgylcheddol (tirwedd, adeiledig, hanesyddol a naturiol), cymdeithasol (gan gynnwys iechyd a mwynderau), ieithyddol a diwylliannol, cludiant ac economaidd (positif, negyddol a chronnol) o'r cynnig yn ystod y cyfnod adeiladu, gweithredol a'r cyfnodau dadgomisiynu ac adferiad (os yw hynny'n berthnasol) yn cael ei ddarparu, 	<p>Er mwyn sicrhau cysondeb mewnol o fewn y Cynllun fe fydd yr adran yma'n cael ei ailstrwythuro a'i ail-eirio.</p> <p>Ymhellach er mwyn eglurder fe fydd y derminoleg a ddefnyddir wrth gyfeirio at Brosiectau Isadeiledd o bwysigrwydd cenedlaethol yn cael ei ddiwygio.</p>

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
		1150 1151 1152 1153	<p>yn ogystal â mesurau cyflawni lle mae'n briodol i osgoi, lleihau, lleddfu a/neu ddigolledu'r niwed a achosir; a</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Darparu cyfraniadau i'r Cyngor neu gorff arall priodol a chytunedig er mwyn gwneud iawn am unrhyw effeithiau anffafriol a niwed wedi'u hachosi gan y prosiect trwy ymgysylltu'n effeithiol gyda chymunedau lleol a'r Cyngor yn yr adeg cyn cyflwyno'r cais. Yr amcan fydd canfod mesurau, prosiectau a gwasanaethau i wella lles a chynladwyedd tymor hir y cymunedau mae'n effeithio arnynt; a hefyd 5. I gydnabod unrhyw faich a tharfu sy'n digwydd i'r gymuned wrth fod yn lleoliad i unrhyw brosiect isadeiledd mawr o bwysigrwydd cenedlaethol, gall fod yn ofynnol gan y Cyngor i'r datblygwr ddarparu pecynnau priodol o fuddiannau cymunedol er mwyn gwneud iawn am a digolledu'r gymuned am y baich sy'n dod gyda bod yn lleoliad i'r prosiect; a hefyd 6. Cael cymaint ag y bo modd o fudd economaidd a chymunedol lle bo hynny'n ymarferol, trwy gytuno gyda'r Cyngor yn gynnar yn ystod camau datblygu'r prosiect ar strategaethau ar gyfer caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a recriwtio; a hefyd 7. Dylid cyflwyno Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel prosiect, sy'n cwrdd â gofynion Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'i diwygiwyd) gydag unrhyw gynnig am ddatblygiad, gan gynnwys pob datblygiad ategol ac anwythol; a hefyd 8. Darparu mesurau i amddiffyn rhag llifogydd i reoli risg llifogydd, a lle bo'n ymarferol, cael gwelliannau yn yr ardal honno. Darparu asesiad o'r ardrawiadau sy'n cael eu rhagweld oddi wrth y cynnig ar yr amgylchedd morol a thir o gwmpas a darparu mesurau i reoli a lleihau unrhyw niwed sy'n cael ei achosi. <p>Er mwyn cael digon o wybodaeth i fedru asesu effeithiau'r cynigion, gall y Cyngor ofyn</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			am baratoi cynlluniau rheoli neu gynlluniau cyflawni, sy'n dangos y mesurau ar gyfer cael cymaint o fudd ag y bo modd ac i leddfu a/neu ddigolledu am ardrawiadau lle mae cyfiawnhad dros hyn mewn polisi cenedlaethol neu leol. Dylai'r cynlluniau hyn ddangos yr amserlenni ar gyfer darparu a'r systemau ac adnoddau fydd yn cael eu defnyddio i weithredu'r mesurau arfaethedig.	
NF 42	Para 7.3.10 – 7.3.19	1139 1156 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149	<p><u>WYLFA NEWYDD A DATBLYGIADAU CYSYLLTIEDIG</u></p> <p>CYFLWYNIAD</p> <p>7.3.10 Mae'r ddau Gyngor a'u partneriaid wedi cydnabod potensial arwyddocaol Wylfa Newydd yn arbennig i'r economi leol yn Rhaglen Ynys Ynni Môn, Cynllun Strategol/ Corfforaethol y ddau Gyngor a'r Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd. Mae Pennod 3 o'r Cynllun yn rhoi dolen i'r Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa, syn rhoi gwybodaeth am weledigaeth Cyngor Sir Ynys Môn yn gysylltiedig â'r prosiect yma. Mae'r rhan hon o'r Cynllun yn delio gyda datblygiadau cysylltiol i Brosiectau Isadeiledd Mawr le mai naill ai Cyngor Sir Ynys Môn neu Gyngor Gwynedd yw'r awdurdod cynllunio sy'n penderfynu ar gais cynllunio. Mae hefyd yn berthnasol i'r datblygiadau Prosiectau Isadeiledd Cenedlaethol fel Wylfa Newydd lle mai'r Ysgrifennydd Gwladol fydd yn penderfynu yn ogystal â cheisiadau i asiantaethau eraill (fel i'r Sefydliad Rheoli Morol ar gyfer glanfa) lle mae'r Cyngor yn ymgynghori statudol.</p> <p>7.3.12 Er nad y Cyngorau yw'r awdurdodau i roi caniatâd ar gyfer y Prosiect Isadeiledd Mawr Gorchymyn Caniatâd Datblygu Wylfa Newydd, maent yn credu ei bod hi'n bwysig egluro'r ymagwedd a fyddant yn cymryd yn eu rôl fel awdurdodau cynllunio pan fyddant yn derbyn ymgynghoriad am y cais am Orchymyn Caniatâd Datblygu. Fe fyddant hefyd yn sicrhau bod datblygiadau</p>	Er mwyn sicrhau cysondeb mewnol o fewn y Cynllun fe fydd yr adran yma'n cael ei ailstrwythuro a'i ail-eirio.

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
		1150	<p>cysylltiedig perthnasol yn cyd-fynd â strategaeth a pholisïau perthnasol y Cynllun pan gaiff ei fabwysiadu. Hyd nes y caiff y Cynllun ei fabwysiadu neu bydd polisïau perthnasol yn cario digon o bwysau fel ystyriaethau cynllunio perthnasol bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn sicrhau bydd y dull o ymdrin â datblygiadau perthnasol yn gysylltiedig a Wylfa Newydd yn adlewyrchu polisïau'r Cynllun Datblygu presennol, y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd, polisïau cynllunio cenedlaethol a'r Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa. Boed yn eu rôl fel y rhai sy'n penderfynu, neu i ymgynghori â hwy ar gyfer ceisiadau i gyrff eraill, bydd y Cyngorau'n ceisio cyflawni'n eu blaenoriaethau statudol fel sydd i'w gweld yn eu Cynlluniau Integredig Sengl, Cynlluniau Strategol a chynlluniau a rhaglenni perthnasol eraill. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol Adeilad Niwclear Newydd yn Wylfa yn amlinellu gweledigaeth ac amcanion Cyngor Sir Ynys Môn ar gyfer yr Adeilad Niwclear Newydd ac mae'n ystyriaeth berthnasol bwysig wrth asesu ceisiadau cynllunio sy'n gysylltiedig â'r Prosiect.</p> <p>7.3.13 <u>Bydd y ddogfen CCA Adeilad Niwclear Newydd yn Wylfa yn helpu'r Cyngor Sir i:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>wneud penderfyniadau cadarn ar bob gwaith galluogi a cheisiadau cynllunio datblygu cysylltiedig</u> • <u>sicrhau bod effeithiau posibl yr Adeilad Niwclear Newydd a'i ddatblygiadau cysylltiedig yn cael eu nodi a'u lliniaru lle bo'n bosibl</u> • <u>sicrhau bod y manteision economaidd-gymdeithasol sy'n gysylltiedig ag adeiladu a gweithredu'r orsaf bŵer yn cael eu gwireddu'n llawn.</u> <p>7.3.14 Ar sail y wybodaeth sydd i law ar hyn o bryd mae'n glir y bydd y Prosiectau yma'n ddatblygiadau arwyddocaol a fydd yn cael nifer o ardrawiadau</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>arwyddocaol, sy'n rhai positif ac o bosib yn negyddol. Rhagwelir hyn o bryd y bydd gwaith adeiladu Wylfa Newydd yn digwydd oddeutu 12 mlynedd, ac fe fydd yna o gwmpas 8,500 o weithwyr adeiladu yn ystod y cyfnodau brig (er cydnabyddir bod y Prosiect yn dal i fod am gan dylunio manwl). Fe fydd yna symudiadau HGV arwyddocaol yn ystod y cyfnod adeiladu, yn arbennig ar hyd yr A55 a'r A5025. Ar ôl iddo gael ei adeiladu rhagwelir y bydd Wylfa Newydd yn cyflogi tua 1,000 o weithwyr. Mae'r angen am lety i weithwyr adeiladu yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd yn un mater mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi edrych arno'n fanwl. Rhagwelir dylifiad sydd o nifer fawr o weithwyr i'r ardal yn ystod y cyfnod adeiladu. Credir ei bod hi'n bwysig bod llety'n gyson ag amcanion cyffredinol y Cynllun ac na fydd yn rhagfarnu gwireddu'r strategaeth ofodol. Rhagwelir y caiff gweithwyr adeiladu lety trwy gyfuniad o ddulliau, sef unedau tai preifat i'w prynu a'u rhentu, llety gwyliau a llety gwyliau pwrpasol a gaiff ei ddarparu trwy Horizon neu gan drydydd parti. Ceir mwy o wybodaeth am y safbwynt yma yn http://www.ynysmon.gov.uk/busnes/ynys-ynni/newyddion-ynys-ynni/atomfa-newydd-yr-wylfa-darparu-llefydd-aros-ar-gyfer-gweithwyr-adeiladu-safbwynt-y-cyngor-sir/114496.article?redirect=false ac yn y Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa http://www.anglesey.gov.uk/Journals/2014/08/11/q/k/h/Wylfa-NNB-SPG-Adopted-July-2014</p> <p>7.3.15 Rhagwelir y bydd angen llety ar gyfer nifer fawr iawn o weithwyr adeiladu a gaiff eu cyflogi yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd. Rhagwelir hefyd bydd angen tir yn gysylltiedig â phrosiect Wylfa Newydd, e.e. safle(oedd) ar gyfer swyddfeydd, llety aros dros dro a defnyddiau eraill ar gyfer logisteg, storfa a gwneuthuriad oddi ar safle. Gallai mesurau lliniaru effaith y prosiect gael eu huchafu pe fyddai'r datblygiad yn cael ei leoli yn unol â Strategaeth</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>Ofodol y Cynllun, a welir ym Mhennod 6, a pholisiau perthnasol y Cynllun, yn dibynnu ar y math o ddefnydd, er mwyn bod yn gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.</p> <p>7.3.16 Safbwynt y Cynghorau yw y dylid lleoli llety ar gyfer y gweithwyr adeiladu dros dro diflanedig cyn belled ag sy'n bosib o fewn neu wrth ymyl ffiniau datblygu Canolfannau a Phentrefi Gwasanaeth enwir yng Nghoeden Aneddleoedd y Cynllun, mewn lleoliadau sydd â chysylltiad da a'r prif lwybrau teithio a dulliau theithio, yn arbennig y rheilffordd. Fe ddylent hefyd gyfrannu i raglenni adfywio cynaliadwy a chefnogi bywiogrwydd a hyfywdra canol trefi. Fe ddylai hyrwyddwr y prosiect ystyried ailddefnyddio adeiladau presennol lle'n ymarferol i wneud hynny. Bydd y Cynghorau hefyd yn ystyried y dylid edrych ar y posibilrwydd o ailddefnyddio safleoedd ac adeiladau a ddefnyddir yn y lle cyntaf ar gyfer llety gweithwyr neu unrhyw ddefnydd tir arall dros dro adeg cynllunio a dylunio'r cynllun, e.e. trwy osod y safle allan o'r cychwyn fel ei fod yn gallu cael ei ddefnyddio eto, adeiladu adeiladau parhaol sy'n gallu cael eu haddasu i ddefnydd amgen priodol. Bydd rhaid i bob ddefnydd etifeddiaeth arfaethedig priodol gydymffurfio â'r polisiau perthnasol fod yn gyson a'r Cynllun yma yn y Cynllun hwn. Mae defnyddiau etifeddiaeth posib yn cynnwys lleiniau wedi eu gwasanaethu ar gyfer tai fforddiadwy, llety ar gyfer yr henoed neu anghenion arbennig, llety myfyrwyr, swyddfeydd neu westai neu adeiladau a ellir eu haddasu i ddibenion tebyg. Os yw'r hyrwyddwr y prosiect a'r Cyngor yn cytuno nad yw defnydd ôl-ddatblygu'n ymarferol, rhaid cael gwared â'r adeiladau neu strwythurau dros dro a'r tir gael ei ddychwelyd i'w gyflwr blaenorol hyd fodlondeb yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn cyfnod penodol a fyddai'n cael ei reoli trwy amod cynllunio. Mae Polisi TAI3 yn gosod yr arweiniad polisi ar gyfer llety dros</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>dro ar gyfer gweithwyr adeiladu ac mae Polisi TAI8 yn gosod allan yr arweiniad polisi mewn perthynas â defnydd anheddol o lety gwyliau gan weithwyr adeiladu dros dro.</u></p> <p>7.3.17 Mae Polisi Strategol PS9 yn gymwys ar gyfer yr orsaf bŵer niwclear newydd, Prosiect arfaethedig Wylfa Newydd, yn cynnwys unrhyw ddatblygiad yn gysylltiedig gyda hi. Dylai'r ARhC ar lefel prosiect gael ei hysbysu gan gasgliadau'r ARhC: Adroddiad Safle ar gyfer Wylfa yn ogystal â'r broses ARhC ar gyfer CDLI ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.</p>	
NF 43	Polisi Strategol 9	1139 1156 1140 1141 1142 1143 1144	<p>POLISI STRATEGOL PS9: DATBLYGIADAU SY'N YMWNEUD GYSYLLTIEDIG Â PHROSIECT WYLFA NEWYDD</p> <p>Yn eu rôl naill ai fel yr awdurdodau yn penderfynu ar gyfer datblygiad cysylltiedig, neu fel ymgynghorwyr ag-ef ar gyfer ceisiadau GCD a cheisiadau i gyrff eraill, ac o fewn darpariaethau polisi cenedlaethol, bydd y Cynghorau, wrth asesu ac ymateb i gynigion sy'n dod i'r amlwg ar gyfer Wylfa Newydd datblygiad yn ymwneud â niwclear, yn cynnwys beth sy'n a'i ddatblygiad cysylltiedig, yn ceisio sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n briodol neu'n berthnasol, gyda'r meini prawf canlynol:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dylai unrhyw bolisiâu perthnasol sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun, ac unrhyw ganllawiau cynllunio, fod yn siapio'r dull o ddatblygu'r orsaf bŵer niwclear agwedd tuag at ddatblygu cynigion ar gyfer datblygiad yn ymwneud 	Er mwyn sicrhau cysondeb mewnol o fewn y Cynllun fe fydd yr adran yma'n cael ei ailstrwythuro a'i ail-eirio.

¹ Adran Ynni a Newid Hinsawdd (2010) Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd: Adroddiad Safle ar gyfer Wylfa. EN-6 Datganiad Polisi Cenedlaethol Drafft Diwygiedig ar gyfer Cynhyrchiad Pŵer Niwclear

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
		1145	<p>â niwclear ac unrhyw ddatblygiad cysylltiedig neu isadeiledd; ac</p> <p>2. Er mwyn cael cyn lleied o ardrawiad ag y bo modd a chymaint ag y bo modd o aildddefnyddio'r cyfleusterau a deunyddiau sy'n bodoli'n barod, bod cyfleoedd wedi cael eu cymryd lle bo'n ymarferol i integreiddio gofynion <u>Prosiect</u> Wylfa Newydd gyda'r bwriad i ddadgomisiynu'r orsaf bŵer bresennol; a</p> <p>3. Bydd cynigion priffyrdd a chludiant ar gyfer adeiladu <u>Prosiect</u> Wylfa Newydd yn yr Wylfa'n ffurfio rhan o gynllun cludiant a logisteg gadarn strategaeth traffig a thrafnidiaeth integredig sy'n ystyried Polisi Strategol PS4 a Pholisïau Manwl perthnasol ac yn lleihau'r effeithiau niweidiol o ran cludiant i lefel sy'n dderbyniol, yn cynnwys y rhai'n codi yn ystod y cyfnodau adeiladu a gweithredu dadgomisiynu ac adfer. Dylai cynigion, lle bo'n ymarferol, wneud cyfraniad cadarnhaol tuag at amcanion polisi cludiant yn yr ardal, a chynnwys atebion aml-foddol a buddsoddiad sy'n annog teithio gyda chludiant cyhoeddus, cerdded a beicio; a</p> <p>4. Dylai gofynion am lety gweithwyr adeiladu gael eu hateb mewn ffordd sy'n lleihau gymaint ag y bo modd yr effaith ar y farchnad dai lleol, yn cynnwys gallu rhai ar incwm isel i gael mynediad i'r sector rhentu preifat, tai fforddiadwy neu wasanaethau tai eraill, neu na fydd yn arwain at effeithiau economaidd, cymdeithasol ieithyddol neu amgylcheddol niweidiol. Dylai cynigion ffurfio rhan o strategaeth gadarn ar gyfer llety gweithwyr adeiladu a fydd yn talu sylw i Strategaeth Ofodol y Cynllun ac unrhyw bolisiau perthnasol yn y Cynllun; a</p> <p>5. Wrth ystyried lleoliad a dyluniad datblygiadau cysylltiol, dylid rhoi ystyriaeth i'r etifeddiaeth a fyddai'n deillio ohonynt fel bod buddsoddi mewn elfennau fel isadeiledd, adeiladau, gwaith ecolegol a thirlun yn dod â buddion tymor hir yn ystod y cyfnod ôl adeiladu. Lle bo'n briodol, dylai cynlluniau darparu ar gyfer ffyrdd etifeddiaeth o ddefnyddio cael eu cytuno yn ystod y cyfnod cyn gwneud cais, a'r cynlluniau hynny ddarparu gwybodaeth ar gyfer y ffordd o weithredu tuag at ddyluniad a chynllun y safleoedd datblygu cysylltiedig, yn</p>	
		1146		
		1147		
		1148		
		1149		
		1150		
		1151		
		1152		
		1153		
		1154		

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>ogystal â fframio cytundeb Adran 106 a/neu gytundebau eraill a thaliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (os yn gymwys); a</p> <p>6. Dylai sut mae'r cynllun yn cael ei gynllunio a'i ddyluniad a graddfa'r isadeiledd gwyrdd arfaethedig osgoi, lleihau, lleddfu neu wneud iawn am ardrawiadau ar olygfa, tirwedd ac ecoleg yr ardal leol ac ehangach, yn ogystal ag ar agweddau diwylliannol a hanesyddol y dirwedd, yn y tymor byr a'r tymor hirach. Bydd disgwyl i gynigion fod yn gymesur gyda graddfa'r datblygiad, a maint ei ardrawiad; a</p> <p>7. Dylid cyflwyno Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel prosiect sy'n cwrdd â gofynion <u>sgrinio unrhyw gais datblygu, gan gynnwys bob datblygiad cysylltiedig, yn unol â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'i diwygiwyd) gydag unrhyw gynnig am ddatblygiad, gan gynnwys pob datblygiad ategol ac anwythol ac hefyd; a lle bo angen, dylid cael aseiad priodol i gyd-fynd ag ef; a</u></p> <p>8. Dylai'r Cyngor gytuno yn gynnar yn ystod datblygiad y prosiect ar ddarparu strategaethau a chynlluniau darparu ar gyfer caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a recriwtio, gyda'r amcan o gael gymaint ag y bo modd o gyfleoedd cyflogaeth, busnes a hyfforddiant ar gyfer y cymunedau lleol, yn y tymor byr a'r tymor hirach; a</p> <p>9. Lle bydd isadeiledd cymunedol yn cael ei ddarparu ar gyfer gweithwyr adeiladu, er enghraifft cyfleusterau parcio a theithio, siopau, gofal iechyd a chwaraeon a hamdden, lle bo'n ymarferol dylai'r rheiny gael eu lleoli a'u dylunio fel eu bod ar gael i'r gymuned eu defnyddio yn ystod y cyfnod adeiladu ac, ymhen amser, lle bo'n briodol, i wasanaethau defnydd etifeddiaeth. Lle byddai effeithiau neu alwadau ychwanegol ar gyfleusterau <u>cymunedol</u> presennol, bydd y Cyngor yn gofyn am <u>naill ai</u> gyfraniadau priodol ar gyfer cyfleusterau oddi ar y safle <u>neu am uwchraddio cyfleusterau presennol. Dylid ystyried defnydd etifeddiaeth o unrhyw gyfleusterau ychwanegol a ddarperir ble bo hynny'n briodol; a</u></p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>10. Dylai cynigion gynnwys mesurau priodol i hyrwyddo cydlyniad cymunedol a diogelwch cymunedol; a</p> <p>11. Dylai'r baich a'r tarfu at y gymuned oherwydd ei bod yn lleoliad i brosiect mawr cenedlaethol neu ranbarthol yn ymwneud gyda'r diwydiant niwclear gael ei gydnabod; a bydd ymgais i gael y datblygwr i wirfoddoli i ddarparu pecynnau priodol o fuddion i'r gymuned er mwyn gwrthbwysu a digolledu'r gymuned am y baich a'r tarfu sy'n digwydd trwy fod yn lleoliad i'r prosiect; a</p> <p>12. Byddai angen i unrhyw gynnig (tu allan i Orchymyn Caniatâd Datblygu) ar gyfer trin, storio neu gael gwared â Gwastraff Lefel Isel Iawn, Lefel Isel neu Lefel Canolig neu i drin neu storio gweddillion tanwydd sy'n deillio o'r orsaf bŵer niwclear bresennol neu unrhyw ddatblygiad niwclear yn y dyfodol du mewn i neu du allan i ardal y Cynllun, mewn cyfleuster sy'n bodoli'n barod neu yn yr arfaeth ar neu du allan i'r safle niwclear fod:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Gyda chyfiawnhad cryf drosto ii. Yn dangos bod yr ardrawiadau cynllunio'n dderbyniol; a hefyd iii. Ddangos y byddai'r buddion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd yn gryfach nag unrhyw effeithiau negyddol. <p>Mae'n bosibl, wrth i'r prosiect ddatblygu, oherwydd canlyniadau na chawsant eu rhagweld oddi wrth adeiladu a gweithredu Prosiect Wylfa Newydd, y bydd y Cynghorau angen gwybodaeth ychwanegol oddi wrth y datblygwr, neu i waith gael ei wneud ganddo a gall, o ganlyniad i hynny, fod eisiau ail negodi unrhyw becyn lleddfau neu ddigolledu er mwyn gwneud iawn am unrhyw ardrawiadau neu feichiau ychwanegol ar y gymuned mae hynny'n effeithio arni. Dylai'r datblygwr gynnwys mecanweithiau adolygu er mwyn monitro'r amrediad llawn o ardrawiadau, ac adolygu pa mor ddigonol yw mesurau lleddfau neu ddigolledu, a gwneud newidiadau fel bydd angen.</p>	

Darparu Cyfleon ar gyfer Economi Ffyniannus

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 44	Cyd-destun, Para 7.3.18	959 960 972 973	<p>Cyd-destun</p> <ul style="list-style-type: none"> Mae Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd trwy eu Strategaethau/ Cynlluniau Corfforaethol, gan gymryd i ystyriaeth yr adegau economaidd anodd, yn ceisio yn y tymor hir i drawsnewid ardal y Cynllun i fod yn un fentrus a hyfyw yn economaidd ac yn gymdeithaso. <u>Fe fyddai hyn yn golygu fod i gyda phobl o bob oed yn gallu cymryd y cyfleoedd newydd ac yn dewis aros yn yr ardal i fyw a gweithio, gan hynny yn cynnal cymunedau gwledig a threfol, a fyddai yn ei dro yn hyrwyddo y defnydd o'r iaith Gymraeg</u> Mae angen rhoi ystyriaeth briodol i effeithiau amgylcheddol datblygiadau yn erbyn y buddiannau cymdeithasol economaidd a fyddai'n deillio o'r datblygiad. 	Er mwyn sicrhau cysondeb mewnol y Cynllun.
NF 45	Para 7.3.20– 7.3.22	1139 1156 1140 1141 1142 1143 1144	<p>7.3.19 Mae'n amcan gan y Cynllun i hwyluso strategaethau'r ddau Gyngor i dyfu ac amrywio economi ardal y Cynllun.</p> <p>7.3.20 Os gwneir penderfyniad ar lefel cenedlaethol i ddatblygu Wylfa Newydd, yna fe fydd hyn yn creu cyfleoedd gyflogaeth arwyddocaol yn ystod y cyfnod adeiladu. Mae yna nifer o brosiectau isadeiledd mawr eraill ar y gweill a fydd hefyd yn cynnig cyfleoedd gyflogaeth arwyddocaol. Mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi sefydlu Rhaglen Ynys Ynni sy'n brosiect cydweithio rhwng nifer o randdeiliaid yn y sectorau cyhoeddus a phreifat (yn cynnwys Llywodraeth y Deyrnas Unedig a Llywodraeth Cymru) i roi Môn ar y blaen o ran ymchwil a datblygiad, cynhyrchu a</p>	Er mwyn gwella eglurder cynigir fod geiriad yr elurhad yn cael ei ddiwygio.

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
		1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1046	<p>gwasanaethu ynni, a fydd yn fodd o ddylanwadu ar brosiectau isadeiledd mawr o bwysigrwydd cenedlaethol sydd i gael eu lleoli yn ardal y Cynllun neu ar y cyrion. Mae hyn yn cynnwys datblygu sgiliau preswylwyr lleol fel eu bod yn gallu manteisio ar y swyddi sydd ar gael o ganlyniad i'r prosiectau mawr PIoBC hyn, sydd yn eu tro'n debygol o fod yn ddeniadol i fusnesau newydd i leoli eu hunain yn yr ardal, gan gynnig swyddi o ansawdd uchel. Mae'n nod penodol i fod yn manteisio ar y buddsoddiad o £8 biliwn mewn cyfleuster niwclear newydd yn yr Wylfa Newydd, gan fod yn ganolbwynt i gynlluniau buddsoddi partneriaid sector cyhoeddus a phreifat, wrth drawsnewid ac amrywio economi'r ardal. Er mwyn annog a meithrin sgiliau lleol yn gysylltiedig â gweithio yn y sector ynni mae yna fuddsoddiad penodol wedi cael ei wneud yng Grŵp Llandrillo Menai, Llangefni, gyda chynlluniau ehangach ar y gweill. Nod arall o'r Rhaglen Ynys Ynni yw ceisio goresgyn cyfyngiadau isadeiledd, er mwyn ceisio hwyluso'r broses o atynnu buddsoddiad mewnol i'r ardal drwy annog twf economaidd ar gyfer y dyfodol. Ymhellach mae yna fwrriad gan Brifysgol Bangor gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru i ddatblygu Parc Gwyddoniaeth Menai. Y safle sydd wedi ei ddewis a ffafir ar gyfer y datblygiad yw un o'r safleoedd Parth Menter yng Ngaerwen. Fe fydd y fyddai'r Parc Gwyddoniaeth yn gartref i ymchwil mewn nifer o feysydd gan gynnwys ynni a gwasanaethau amgylcheddol.</p> <p>7.3.21 Yn yr un modd, mae Cyngor Gwynedd a'i bartneriaid yn ceisio canolbwyntio ar sectorau a gweithgareddau lle mae gan yr ardal</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>fanteision cystadleuol, fydd yn dod â'r buddion economaidd mwyaf ac yn cynnig y potensial mwyaf o ran amrywiaeth. Bydd hyn yn golygu cyfuno cryfderau yn sefydliadau ymchwil yr ardal, ei phobl (a'u sgiliau) ac adnoddau naturiol toreithiog yr ardal. Mae'r sectorau penodol sy'n darparu cyfle i'r ardal yn cynnwys:</p> <p>Adeiladu; Amgylcheddol – cynhyrchion a gwasanaethau sector Gwyrdd; Amaethyddiaeth – cynnyrch a chynhyrchion bwyd; Diwydiannau Creadigol – Cyfryngau a'r Celfyddydau; Gofal; Sectorau Technoleg Uchel a Digidol; Gwasanaethau a Masnach e.e. Manwerthu; Ynni Niwclear – Cynhyrchu, Gwasanaethau a Pheirianeg; Twristiaeth; Ynni Amgen Adnewyddol - Cynhyrchu, Gwasanaethau a Pheirianeg.</p> <p>7.3.22 Mae'n nod allweddol gan Gyngor Gwynedd i geisio sicrhau bod cyfleoedd cyflogaeth yn cael eu taenu ar draws yr ardal. Mae gan yr economi wledig rôl bwysig yn yr ardal o ran y sector amaethyddol, twristiaeth a busnesau bychan gwledig.</p> <p>7.3.23 Gwelodd yr Adolygiad Tir Cyflogaeth 2011/12 bod mwy na digon o dir cyflogaeth yn bodoli, fodd bynnag eu bod yn annhebygol o ddiwallu anghenion busnesau modern a chan hynny fe ddiystyriwyd y safleoedd ar ddiwedd adolygiad Cam 1. Yna fe yn ôl amcangyfrif yr Adolygiad, y bydd angen 6ha bob blwyddyn o dir parc busnes neu barc diwydiannol yn ystod cyfnod y Cynllun ym mhob un o'r ddau Awdurdod Cynllunio. Mae hynny wedi'i seilio ar gyfuniad o ddangosyddion o ofynion i'r</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>dyfodol ar gyfer gwahanol sectorau o gyflogaeth ac yn caniatáu ar gyfer hyblygrwydd a dewis yn y farchnad, yn ogystal â chyflawni'r dyheadau i'r dyfodol gyda Rhaglen Ynys Ynni Môn a blaenoriaethau'r Cynghorau. Mae'r Adolygiad wedi sefydlu coeden o safleoedd cyflogaeth presennol a newydd sydd a'r gallu i y gall ateb anghenion busnes modern, gyda gobeithion o gael eu datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun, a dylent gael eu diogelu gadu cyn belled a phosib rhag eu hailddatblygu at ddibenion eraill. Mae angen darpariaeth ychwanegol at ddefnydd cyflogaeth (B1, B2 neu B8) yn neu ger Llangefni, Gaerwen a Y Ffor. Ymhellach fe adnabuwyd yr Adolygiad fod angen safle newydd yn neu ger Canolfannau Gwasanaethol Pwllheli a Phorthmadog er mwyn ateb yr anghydbwysedd presennol yn nhaeniad daearyddol tir cyflogaeth yng Ngwynedd. Mae cyfyngiadau amgylcheddol yn y canolfannau yma'n golygu fod rhaid i'r Cynllun ddynodi safle yn Y Ffor. Ymhellach fe argymhellwyd yr Adolygiad fod angen ynghyd a sicrhau fod yna gyflenwad priodol o dir wrth gefn yn gysylltiedig hefo prosiectau isadeiledd mawr PloBC yn Ynys Môn.</p>	
NF 46	Polisi Strategol 10	1047 1046 826	<p>POLISI STRATEGOL PS10: DARPARU CYFLE AR GYFER ECONOMI FFYNIANNU!</p> <p>Wrth anelu i amddiffyn a gwella amgylchedd naturiol ac adeiledig, bydd y Cynghorau'n hwyluso twf economaidd yn unol â'r strategaeth ofodol trwy'r canlynol:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gwarchod 870 638.7ha o dir ac unedau <u>presennol</u> at j ddibenion cyflogaeth a busnes (B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis). fyddai angen neu'n 	Er mwyn gwella eglurder a chysondeb cynigir fod geiriad yr polisi yn cael ei ddiwygio.

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>cael budd oddi wrth fod mewn lleoliad parc busnes neu ddiwydiannol mewn perthynas â B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis ar safleoedd wedi'u cynnwys yn y goeden tir cyflogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun ac wedi'u diogelu ar y mapiau cynigion (yn unol â Pholisi CYF1);</p> <p>2. Dyrannu 60ha o dir i ddibenion cyflogaeth a busnes a fyddai angen neu'n cael budd o leoliadau math parc diwydiannol neu fusnes yng nghyswllt B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis ar safleoedd a gynhwysir yn y goeden tir cyflogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun ac sydd wedi eu dyrannu ar fapiau cynigion (yn unol â Pholisi CYF1);</p> <p>3. Hwyluso safleoedd priodol a ddaw ar gael ar hap er mwyn diwallu anghenion ymhellach i'r hyn a nodir ym maen prawf 1 yn unol ag egwyddorion Polisi Strategol PS5 a Pholisi Strategol PS6 a Strategaeth Ofodol y Cynllun er mwyn sicrhau fod cyfleoedd economaidd yn cael eu huchafu;</p> <p>4. Cefnogi ffyniant economaidd a chynladwyedd cymunedau gwledig trwy hwyluso twf ar raddfa briodol mewn mentrau gwledig, estyn busnesau sy'n bodoli'n barod, ac arallgyfeirio trwy gefnogi ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli'n barod, datblygiad unedau 'byw a gweithio', gweithio o'r cartref, a thrwy annog darparu safleoedd a thir ac adeiladau mewn lleoliadau hygrych priodol sy'n gyson a Strategaeth Ofodol y Cynllun ac yn unol â Pholisïau Strategol PS5 a PS6.</p>	
NF 47	Polisi CYF1	1046 1047 1048 826 1404 1284	Gweler tudalen nesaf er mwyn archwilio'r Newid a Ffocws Arfaethedig sydd yn berthnasol i Polisi CYF1.	Er mwyn gwella eglurder a chywirdeb cynigir fod geiriad yr polisi yn cael ei ddiwygio.

POLISI CYF1: GWARCHOD A DYNODI TIR AC UNEDAU AR GYFER DEFNYDD CYFLOGAETH

Gwarchodir tir ac unedau ar y safleoedd cyflogaeth presennol a restrir isod ar gyfer mentrau cyflogaeth / busnes. Dynodi'r tir ychwanegol ar safleoedd ychwanegol fel y rhestrir isod ar gyfer mentrau cyflogaeth/busnes a dangosir pob safle ar y map cynigion.

	Strategaeth ofodol	Safle	Cyfeirnod map	Arwynebedd tir gwag (ha) ²	Cyfanswm Arwynebedd (ha)	Defnydd	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol	
Prif Safleoedd	Gwynedd	<u>Canolfan isranbarthol</u>	Parc Bryn Cegin, Bangor	C1	36	36	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Rhanbarthol
			Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor	C2	4	27.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Parc Britannia, Bangor	C3	0	7.9	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Parc Menai, Bangor	C4	13.2	32.9	B1	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Isranbarthol (Eilaidd)
		<u>Canolfan Gwasanaethau Trefol</u>	Stad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon	C5	7.3	37.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Isranbarthol (Prif)
			Adwy'r Hafan, Pwllheli	C6	1.5	10.5	B1, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Parc Busnes, Penrhyndeudraeth	C7	3.1	11.5	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Parc Busnes, Porthmadog	C8	4	13.5	B1, B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		<u>Canolfan Gwasanaethau Lleol</u>	Stad Pendre, Tywyn	C9	2.7	7.9	B1, B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			<u>Pentref Gwasanaethau</u>	Ger garej betrol, Y Ffôr	C10	1.7	1.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol

² Ffigwr yn gywir yn ystod cynnal yr Arolwg Cyflogaeth, 2011

Safleoedd eilaidd	Ynys Môn	<u>Canolfan Gwasanaethau Trefol</u>	Parc Cybi, Caergybi	C11	53	109.2	B1, B2, B8	le	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
			Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi	C12	2.69	5.8	B2, B8	le	Safle Strategol Isranbarthol (Eilaidd)
			Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni	C13	18	59.5	B1, B2, B8	le	Ddim yn berthnasol
			Tir i'r gogledd o fferm Lledwigan, Llangefni	C14	20.3	20.6	B1, B2, B8	le	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
			Tir yr Hufenfa, Llangefni	C15	4.9	4.9	B1, B2, B8	le	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
Safleoedd eilaidd	Gwynedd	<u>Canolfan isranbarthol</u>	Bae Hiraef, Bangor	C16	6.72	9.1	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		<u>Canolfan Gwasanaethau Trefol</u>	Peblog, Caernarfon	C19	2.2	6.7	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Cyn safle Friction Dynamex, Caernarfon	C20	37.4	14.67	B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Safle Tanygrisiau, Blaenau Ffestiniog	C18	2.7	7.4	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		<u>Canolfan Gwasanaethau Lleol</u>	Felin Fawr, Bethesda	C17	0.4	1.5	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Glyn Rhonwy, Llanberis	C21	3.3	29.8	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Stad Ddiwydiannol, Penygroes	C23	4.3	10	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Stad Ddiwydiannol, Nefyn	C25	1.7	3.5	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol

			Cyn safle Ysbyty Bron y Garth, Penrhyndeudraeth	C22	150.7	161.6	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	
			Stad Ddiwydiannol Griffin Penrhyndeudraeth	C39	0.9	4.9	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	
		<u>Pentrefi Gwasanaethau</u>	Stad Ddiwydiannol, Y Ffôr	C27	2.8	2.8	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	
		<u>Pentrefi Lleol</u>	Parc Amaeth, Llanystumdwy	C24	1.5	6.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	
		<u>Cefn Gwlad Agored</u>	Safle Wynnstay Farmers, Rhosfawr	C26	1.4	4.9	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	
	Ynys Môn	<u>Canolfan Gwasanaethau Trefol</u>		Cyn dir Shell, Amlwch	C28	7	19.3	B2, B8	Na	Ddim yn berthnasol
				Stad Diwydiannol Llwyn Onn, Amlwch	C29	3.16	15	B1, B2, B8	Na	Ddim yn berthnasol
				Tir Alwminiwm Môn, Caergybi	C30	81.7	90.5	B1, B2, B8	le	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
				Cyn safle Eaton Electrical, Caergybi	C31	2	2	B1, B2	Na	Ddim yn berthnasol
				Safle Kingsland, Caergybi	C32	0.8	0.8	B1, B2, B8	Na	Ddim yn berthnasol
<u>Cefn Gwlad Agored</u>			Tir ger Awyrlu Mona, Mona	C34	8.9	20.5	B2, B8	Na	Ddim yn berthnasol	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 48	Para 7.3.25 – 7.3.28	1046 1047 1048 826 1404	<p>7.3.19 Er mwyn sicrhau fod yna ddarpariaeth gytbwys o dir cyflogaeth sydd yn debygol o ddiwallu yr anghenion cyflogaeth a'r cyfleon sydd yn cael eu hyrwyddo gan strategaethau'r Cyngor, gan gynnwys Rhaglen Ynys Ynni/ Ynys Fenter, a Pharth Menter Eryri bwriedir gwarchod tir cyflogaeth yn unol â'r goeden a gyfeirir ato ym Mholisi CYF1. Cydnabyddir fod gan y safleoedd hyn rôl bwysig wrth gynnal a sicrhau cyfleon gyflogaeth i'r dyfodol a chan hynny'r bwriad yw eu gwarchod ar gyfer y dibenion hynny. Diffinnir y gwahanol haenau o fewn yr hierarchaeth fel a chanlyn:-</p> <p>Prif Safleoedd</p> <ul style="list-style-type: none"> - Safleoedd sydd yn debygol o fod yn fwy deniadol i'r farchnad ac yn debygol o gael eu datblygu yn y tymor byr. <u>Mae'r safleoedd hyn wedi eu lleoli yn bennaf yn yr aneddeoedd mwyaf cynaliadwy, yn unol â'r strategaeth ofodol a chanddynt fynediad i wasanaethau cymunedol, cyfleusterau yn ogystal â chysylltiadau cludiant cynaliadwy.</u> <p>Safleoedd Eilaidd</p> <ul style="list-style-type: none"> - Safleoedd sydd ddim yn y lleoliadau mwyaf deniadol o ran mynediad a phresenoldeb y farchnad mewn cymhariaeth a'r prif safleoedd. Fodd bynnag maent yn cynnig cyfleoedd pwysig sydd yn cyfarch galw lleol ynghyd a'r galw posib yn deillio o Rhaglen Ynys Ynni/ Ynys Fenter. <u>Mae'r safleoedd hyn wedi eu lleoli yn bennaf</u> 	Er mwyn gwella eglurder a chywirdeb cynigir fod geiriad yr eglurhad yn cael ei ddiwygio.

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p style="text-align: center;"><u>yn yr aneddeleodd mwyaf cynaliadwy, yn unol â'r strategaeth ofodol a chanddynt fynediad i wasanaethau cymunedol, cyfleusterau yn ogystal â chysylltiadau cludiant cynaliadwy.</u></p> <p>Safleoedd wrth gefn - Safleoedd sydd a'r potensial i ddiwallu'r galw a fyddai'n deillio o Wylfa Newydd ynghyd a gweddill Rhaglen Ynys Ynni Môn/ Ynys Fenter.</p> <p>Safle Strategol Rhanbarthol - Safleoedd o bwysigrwydd rhanbarthol sydd gyda rôl allweddol i gyflawni'r galw rhanbarthol ac i gyfrannu tuag at ddatblygiad economaidd cenedlaethol.</p> <p>Safle Isranbarthol - Safleoedd gyda ffocws mwy cyffredinol a lleol ar gyfer datblygu'r economi na safleoedd strategol rhanbarthol, gyda ffocws ar atynnu cyflogwyr sy'n denu gweithle o ardal eang.</p> <p>7.3.20 Mae'n bwysig fod y Cynllun yn darparu portffolio priodol o dir cyflogaeth o ran yr ystod, ansawdd a niferoedd er mwyn diwallu'r galw lleol am diroedd ac unedau cyflogaeth. Mae gwarchod y safleoedd a enwir uchod yn fodd o sicrhau fod yr angen hwn yn cael ei ddiwallu.</p> <p>7.3.21 <u>Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (ELR) i asesu safleoedd cyflogaeth presennol sydd wedi'u lleoli o fewn yr awdurdodau lleol. Asesodd yr ELR pa</u></p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p><u>safleoedd sydd fwyaf tebygol o ateb y gofynion cyfredol ar gyfer tir cyflogaeth. Mae'r dull a ddefnyddiwyd yn gydnaws ag amcanion cynaliadwy y Cynllun. Mae'r fethodoleg a ddefnyddiwyd i gynnal yr Adolygiad Tir Cyflogaeth yn cyfateb i'r fethodoleg a amlinellir yn TAN 23: Datblygu Economaidd (2014).</u></p> <p>7.3.22 Yn draddodiadol mae cyfradd cymryd i fyny tir cyflogaeth o fewn ardal y Cynllun wedi bod yn 4ha y flwyddyn. Er mwyn sicrhau fod yna ddarpariaeth o lithriad a hyblygrwydd i'r posibilrwydd o hwb economaidd a fyddai'n arwain at fwy o alw ar gyfer tir cyflogaeth mae'r Cynllun yn darparu ar gyfer cyfradd cymryd i fyny tir cyflogaeth o 6ha y flwyddyn. <u>Mae'r safleoedd cyflogaeth newydd a ddyrannwyd yn cyfateb i 60ha; hefyd mae tir ychwanegol yn cael ei ddiogelu ar safleoedd cyflogaeth presennol sydd eisoes yn cynnwys datblygiad neu isadeiledd.</u></p> <p>7.3.23 Disgwylir i'r rhan helaeth o ddatblygiadau cyflogaeth o fewn ardal ac oes y Cynllun gael ei leoli ar safleoedd sy'n cael eu hadnabod ym Mholisi CYF1. Bydd y warchodaeth hon yn caniatáu datblygiadau newydd ynghyd ag ymestyn a dwysau gweithgareddau cyflogaeth ar safleoedd presennol.</p>	
NF 49	Polisi CYF3 Para 7.3.31 – 7.3.33	959 960 972	7.3.31 Ystyrir fod y Cynllun yn darparu ar gyfer ystod ddigonol- yn nhermau maint, cymysgedd, ansawdd a dosbarthiad o safleoedd diwydiannol/fusnes o fewn ardal y Cynllun er mwyn diwallu'r galw. Fodd bynnag, fe all achosion godi o fewn oes y Cynllun ble nad yw cyflogwr mawr yn gallu dod o hyd i safle addas ar safle diwydiannol/busnes sydd wedi ei ddynodi.. Yn yr achosion hyn fe fydd ceisiadau cynllunio ar gyfer defnydd diwydiannol neu fusnes, er yn cael	Er mwyn sicrhau cysondeb mewnol y Cynllun.

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
		973	<p>ei hysbysebu fel gwyrriad o'r Cynllun yn gallu cael eu hystyried ar safleoedd sydd heb eu dynodi, gan gymryd i ystyriaeth y meini prawf cynllunio arferol, <u>fel nodir er enghraifft ym Mholisi PS1 Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig; Polisi ISA 1 Darpariaeth Isadeiledd, Polisi PS5 Datblygu Cynaliadwy</u> ac os oes yna angen ar gyfer y datblygiad.</p> <p>7.3.32 Bwriad y polisi hwn yw cefnogi mentrau busnes newydd ar raddfa fawr cyn belled â'u bod wedi lleoli mewn man priodol a chynaliadwy a bod ganddynt berthynas dda â'r aneddeledd. Wrth ystyried mentrau o'r math, bydd yn hanfodol dilyn y broses prawf dilyniannol a'r arweiniad a roddir ym Mholisi Cynllunio Cymru ynghyd a'r Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23: 'Datblygu Economaidd' sydd yn nodi'r angen i sicrhau nad oes yna opsiwn o ran lleoliad arall fwy addas a fyddai'n gallu diwallu'r angen, sicrwydd o ran faint o swyddi uniongyrchol a fyddai'n cael ei greu o'r fenter ac a fyddai'r datblygiad yn gwneud unrhyw gyfraniad arbennig at amcanion polisi. Mewn amgylchiadau eithriadol yn unig ganiateir mentrau newydd ar safleoedd sydd heb eu gwarchod a bydd angen derbyn cyfiawnhad cyflawn o'r bwriad a'r angen lleoliadol. Mae'n hanfodol fod tystiolaeth briodol yn cael ei gyflwyno yn profi nad oes yna opsiwn amgen o allu defnyddio safle sydd wedi ei warchod ar gyfer defnydd cyflogaeth neu fod yna ddim safle a ddatblygwyd o'r blaen a allai fod yn addas i ddiwallu'r galw.</p> <p>7.3.33 Byddai angen argyhoeddi'r Cyngor fod y fenter dan sylw yn hyfyw ac y byddai</p>	

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			yna fuddiannau cyflogaeth led yn deillio ohono. Un modd o brofi hynny fyddai cyflwyno Cynllun Busnes proffesiynol wedi ei baratoi gan arbenigwr annibynnol. Ni fydd ceisiadau a fyddai'n creu ardrawiad arwyddocaol annerbyniol ar iaith a chymeriad a fwynderau'r ardal leol yn cael eu cefnogi.	
NF 50	Polisi CYF4 – Para 7.3.36	959 960 972 973	7.3.36 Fe fyddai rhaid derbyn cyfiawnhad llawn ar gyfer newid defnydd uned neu tir sydd wedi ei warchod ar gyfer defnydd yn nosbarth defnydd B1- B8 ar gyfer defnydd amgen, gan gynnwys gwybodaeth ynglŷn a hyfywedd y defnydd cyflogaeth presennol, unrhyw ymgais sydd wedi ei wneud i farchnata'r uned/tir ar gyfer defnydd cyflogaeth, effaith y lleihad yn y niferoedd o swyddi ar y gymuned leol a gwybodaeth ynglŷn a'r ddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth leol sydd yn diwallu'r galw.	Er mwyn sicrhau cysondeb mewnol y Cynllun.

Yr Economi Ymwelwyr

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 51	Polisi Strategol PS11	340, 456 & 761	3. Rheoli a gwella'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth ar ffurf bythynnod a fflatiau hunan arlwyo , meysydd gweryslla, gweryslla moethus amgen, carafannau sefydlog neu deithiol neu barciau chalet;	I sicrhau cysondeb mewnol y cynllun.
NF 52	7.3.59	342 & 1072	7.3.59 Yn hanesyddol mae canllawiau cynllunio cenedlaethol a pholisi cynllunio	I sicrhau y gellir

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<p>Ileol (yn arbennig yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd) wedi rhoi blaenoriaeth i drosi adeiladau presennol yng nghefn gwlad er defnydd economaidd. Mae hyn yn golygu bod nifer helaeth o adeiladau sydd wedi cael eu trosi i lety hunanwasanaeth mewn rhai ardaloedd. Yn amlwg, nid bwriad y canllaw cenedlaethol na'r Cynghorau yw i'r polisi hwn arwain at grynodiad gormodol o'r math hwn o lety gwyliau mewn lleoliad penodol. <u>Mae tystiolaeth mewn perthynas â chyfradd deiliadaeth yn awgrymu fod llety hunan arlwygo o safon dda yn parhau i fod yn ddewis poblogaidd gydag ymwelwyr. Fodd bynnag, mae'r dystiolaeth hefyd yn amlygu fod yna gyfyngiadau yn gysylltiedig â'r cyfleoedd i ddatblygu ychwaneg o lety hunanarlwygo o fewn rhannau o ardal y Cynllun. Mae yna amheuaeth ynglŷn â chynaliadwyedd economaidd o ran cynhwysedd presennol unedau hunan arlwygo a chan hynny fe ddylai'r Cynghorau fod yn eithriadol o wylidwrus wrth ganiatáu ceisiadau ar gyfer ychwaneg o lety hunan arlwygo. Os yw cynigion yn seiliedig ar ragdybiaeth afrealistig o ran lefelau'r ddeiliadaeth o fewn farchnad a allai fod yn orlawn mae yna fygythiad y byddem yn parhau i wneud ychydig iawn o brofit neu hyd yn oed methu yn ariannol. Bygythiad pellach yw drwy ychwanegu tuag at y ddarpariaeth o lety y bydd lefelau deiliadaeth a hyfywdra'r darparwyr yn cael ei danseilio, gan arwain at fygythiad ychwanegol i'r rhai mwyaf bregus a allai arwain tuag at fethiant. Fe fydd y Cynghorau yn parhau i geisio blaenoriaethu llety gwasanaethol o ansawdd uchel yn hytrach na llety hunan arlwygo ble mae'r cyfleoedd yn codi. Fodd bynnag, fe allai cyfleoedd godi ar raddfa fechan i ddatblygu llety hunan arlwygo gan ddefnyddio adeiladu presennol, er enghraifft, ar ymyl llwybr yr arfordir, neu ddatblygiad sydd yn angenrheidiol er mwyn cefnogi fferm neu fenter wledig bwysig presennol. Fe fydd rhaid i ymgeiswyr</u></p>	dehongli'r polisi yn hawdd.

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			gyflwyno un ai gwerthusiad llawn o'r farchnad neu gynllun busnes manwl. Fe fyddai hynny'n caniatáu'r Cyngor i ystyried y cynllunio ariannol sydd wedi ei gynnal a darparu tystiolaeth o ran lefelau'r ddeiliadaeth sydd yn angenrheidiol er mwyn gwneud y fenter yn hyfyw. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi mwy o arweiniad am y mater yma.	
NF 53	7.3.67	515	7.3.67 Yn nghyd-destun y polisi yma llety gwersylla amgen parhaol yw unedau na ellir ei dynnu i lawr pan ddim mewn defnydd oherwydd graddfa'r cysylltiad ffisegol i'r tir a natur eu dyluniad. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi mwy o arweiniad ar y mater yma.	Er mwyn sicrhau y gall y polisi gael ei ddehongli yn hawdd.
NF 54	TWR3	519, 520, 739, 792 & 518, 865	<p>3. Oddi mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig, bydd cynigion i wella safleoedd sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes trwy:</p> <p>i. Estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a/ neu</p> <p>ii. Ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg,</p> <p>yn cael eu caniatáu os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:</p> <p>iii. Oni bai , mewn amgylchiadau eithriadol, bydd y cynigion yn golygu ail-leoli parciau presennol sydd wedi eu lleoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol</p> <p>7.3.62 Caniateir ail-leoli safleoedd presennol oddi mewn i'r Parth Rheoli Newid Arfordirol os yw'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd a Pholisi TWR3, Polisi ARNA1 a phob polisi perthnasol arall yn y Cynllun. Rhoddir ystyriaeth i gynnydd bach mewn unedau os gyflwynir achos busnes / asesiad hyfywdra sy'n</p>	Er mwyn sicrhau y gall y polisi gael ei ddehongli yn hawdd.

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
			<u>cyfiawnhau'r cynnydd.</u>	

Canol Trefi a Datblygiadau Manwerthu

Cyf	Rhan	Cyfeirnod Sylw	Newid â Ffocws Arfaethedig	Cyfiawnhad
NF 55	7.3.82	1067	<p>7.3.82 — <u>Mae Strategaeth Aneiddiadau'r Cynllun yn cydnabod cymeriad a rôl unigryw amrywiol ganol Trefi yn ardal y Cynllun. Mae canol trefi a dinasoedd yn elfennau hanfodol o'r economi leol ac yn parhau i ddarparu pwynt canolog i gymunedau. Mae'n bwysig felly sicrhau fframwaith cynllunio sy'n diogelu a gwella sefyllfa'r canol trefi fel lleoliadau ar gyfer gwasanaethau manwerthu a masnachu. Mae canolfannau bywiog ac actif yn darparu amrywiaeth o ddefnyddiau gan gynnwys unedau preswyl, gweithgaredd busnes, darpariaeth gwasanaeth, unedau manwerthu, a chyfleusterau hamdden a diwylliannol. Mae gan y Cynllun rôl i'w chwarae wrth gefnogi datblygiadau fydd yn gwarchod ac yn hyrwyddo bywiogrwydd a hyfywedd y canolfannau sy'n bodoli.</u></p> <p><u>Nododd yr Astudiaeth Manwerthu (2013) a wnaed i hysbysu'r Cynllun y canolfannau hynny o fewn y goeden aneddleoedd sydd â swyddogaeth manwerthu sylweddol. Mae'r prif gategorïau yn y goeden manwerthu fel a ganlyn: Isranbarthol, Trefol, a Lleol. Nid yw'r Goeden Aneddleoedd yn y Cynllun yn yr un fath â'r Goeden Manwerthu am ei bod wedi ei seilio ar ystod ehangach o ffactorau gan gynnwys rhifau tai a nifer, math a graddfa'r</u></p>	I sicrhau eglurder

			<u>cyfleusterau a gwasanaethau sydd eisoes yn bodoli o fewn pob cymuned. Mae Atodiad 4 y Cynllun a Phapur Pwnc 5: Datblygu y Goeden Aneddleoedd yn esbonio'r rhesymeg dros Goeden Aneddleoedd y Cynllun.</u>							
NF 56	7.3.83	1068	<p>7.3.83 <u>Nododd Astudiaeth Manwerthu (2013) ddylanwad cryf Bangor fel Canolfan Manwerthu Isranbarthol. Cydnabu'r astudiaeth hefyd bod yr ardal yn cael ei gwasanaethu gan goeden manwerthu sy'n cynnwys canolfannau y tu allan i ardal y Cynllun, e.e. Llandudno a Chaer. Ystyria'i'r astudiaeth fod angen meintiol cyfyngedig i ddarparu ryw 372 metr sgwâr ychwanegol o arwynebedd llawr cyfleustra, a'i ddsbarthu fel y nodir isod:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>200 m.sg Caernarfon</u> • <u>172 m.sg Pwllheli</u> <p><u>Fodd bynnag, o ran nwyddau cymharol, daeth yr Astudiaeth i'r casgliad bod potensial i ddarparu ryw 9,353 metr sgwâr o arwynebedd llawr dros gyfnod y Cynllun fel y nodir isod:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>7,913 m.sg Bangor</u> • <u>176 m.sg Caernarfon</u> • <u>772 m.sg Pwllheli</u> • <u>492 m.sg Llangefni</u> 	I sicrhau eglurder a cysondeb efo newidiadau eraill yn y Cynllun						
NF 57		1068	<p>Bydd y Cynghorau'n gweithio gyda sefydliadau partner a'r gymuned leol i warchod a gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi yn ardal y Cynllun gan gydnabod eu swyddogaethau manwerthu, gwasanaethu a chymdeithasol yn unol â'r goeden fanwerthu a ganlyn:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Gwynedd</td> <td style="width: 45%;">Canolfan Fanwerthu Isranbarthol</td> <td style="width: 40%;">Bangor</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Canolfan Fanwerthu</td> <td>Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli</td> </tr> </table>	Gwynedd	Canolfan Fanwerthu Isranbarthol	Bangor		Canolfan Fanwerthu	Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli	I sicrhau eglurder a cysondeb efo newidiadau eraill yn y Cynllun
Gwynedd	Canolfan Fanwerthu Isranbarthol	Bangor								
	Canolfan Fanwerthu	Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli								

			<p>4. <u>Hwyluso darpariaeth o 372 m.sg o arwynebedd llawr cyfleustra newydd erbyn 2026 mewn lleoliadau priodol yn y canolfannau trefi manwerthu canlynol:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>200 m.sg Caernarfon</u> • <u>172 m.sg Pwllheli</u> <p><u>ac, o ran nwyddau cymharol, hwyluso darpariaeth y potensial am ryw 9,353 m.sg. o arwynebedd llawr yn y canolfannau manwerthu canlynol:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>7,913 m.sg Bangor</u> • <u>176 m.sg Caernarfon</u> • <u>772 m.sg Pwllheli</u> • <u>492 m.sg Llangefni</u> 	
--	--	--	--	--

⁵ Convenience goods – Widely distributed and relatively inexpensive goods which are purchased frequently and with minimum of effort, such as petrol, newspapers and grocery items.