



CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD
CYNGOR SIR YNYS MÔN A CHYNGOR
GWYNEDD

DATGANIAD GWRANDAWIAD
SESIWN 5 (ECONOMI)

YMATEBYDD: HORIZON NUCLEAR
POWER WYLFA LIMITED (CYF: 2919)

Awst 2016

Ein cyf: Q60570



Cynnwys

1	CYFLWYNIAD	2
2	DADANSODDIAD CYNLLUNIO.....	5
3	NEWIDIADAU A GEISIR.....	12
	ATODIAD 1 - SYLWADAU AR NODYN DYRANIAD TIR CYFLOGAETH (GORFFENNAF 2016).....	13
	ATODIAD 2 - NEWIDIADAU A GEISIR I'R POLISI	15

Dogfennau

Dylid darllen y datganiad hwn ar y cyd â chyflwyniadau ar wahân yr ymatebydd, fel y rhestrir isod :

DATGANIAD GWRANDAWIAD SESIWN 1: PARATOI'R CYNLLUN, GWELEDIGAETH A STRATEGAETH

DATGANIAD GWRANDAWIAD SESIWN 2: DARPARIAETH TAI

DATGANIAD GWRANDAWIAD SESIWN 6: AMGYLCHEDD HANESYDDOL A NATURIOL

DATGANIAD GWRANDAWIAD SESIWN 9: WYLFA

Atodiadau

Atodiad 1 – Sylwadau ar nodyn dyraniad tir cyflogaeth (Gorffennaf 2016)

Atodiad 2 – Newidiadau a geisir i'r polisi

1 CYFLWYNIAD

a) Yr Ymatebydd

- 1.1 Mae'r ymatebydd, Horizon Nuclear Power Wylfa Limited ("Horizon"), yn rhoi cynigion ymlaen ar gyfer adeiladu a gweithredu gorsaf ynni niwclear newydd yn Wylfa a datblygiadau cysylltiedig ("Prosiect Wylfa Newydd" neu'r "Prosiect"). Mae'r Datganiad Gwrandawriad hwn (y "Datganiad") yn delio'n benodol â Sesiwn 5 – Economi.
- 1.2 Parhaodd Horizon i gynnal deialog cynhyrchiol gyda Chyngor Sir Ynys Môn a ("CSYM") a Chyngor Gwynedd (gyda'i gilydd, "y Cynghorau") ar ôl cyflwyno ei sylwadau i wahanol gamau ymgynghori y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ("y Cynllun"). Mae Horizon wedi gweithio gyda'r Cynghorau i ddod i gytundeb ar faterion lle bo hynny'n bosibl a bydd hyn yn cael ei nodi yn y Datganiad o Dir Cyffredin ("SoCG") sydd i gael ei ffeilio ar 23 Awst.
- 1.3 Mae'r Datganiad hwn felly'n ymdrin â'r materion sy'n weddill lle naill ai na chyrraeddwyd cytundeb, neu lle mae trafodaethau yn mynd yn eu blaenau.
- 1.4 Fel yr esbonnir yn y Datganiad hwn, ystyria Horizon bod angen diwygiadau penodol i bolisiau CYF1, CYF4, PS12, MAN6, TWR1 a TAI3 yn ogystal â thestun cefnogol paragraffau 7.3.25 a 7.3.55.

a) Wylfa Newydd

- 1.5 Mae'r angen brys am orsafoedd ynni niwclear newydd a phwysigrwydd Wylfa Newydd wrth wireddu'r gofynion hynny i'w cael yn Natganiad Gwrandawriad 1 .
- 1.6 Yn y cyd-destun hwnnw, mae'n hanfodol bod polisiau cynllunio yn darparu fframwaith polisi cynllunio clir nad yw'n llesteirio nac yn rhagfarnu'n erbyn penderfynu ar unrhyw geisiadau ar gyfer datblygiadau cysylltiedig. Byddai methiant i wneud hynny yn gallu rhagfarnu'n erbyn yr angen brys am orsafoedd ynni niwclear newydd.

a) Strwythur y Datganiad Gwrandawriad

- 1.7 Dengys y Datganiad hwn yng nghyd-destun (b) uchod bod Horizon yn dadlau nad yw'r Cynllun yn gadarn mewn perthynas â'r tri mater a welir ym mharagraff 1.13 isod, wrth asesu yn erbyn y prawf

cadernid a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, 2016) (“PCC”) a'r deg maen prawf cadernid a nodir yn y Cynllun¹.

- 1.8 Cyfyngir y datganiad hwn i faterion a godwyd gan yr Arolygydd, yn yr Agenda Materion i Sesiwn 5, sef:
- 3. (a) A yw lefel y ddarpariaeth o dir cyflogaeth yn cael ei chyfiawnhau'n llawn a'i gefnogi gan dystiolaeth gadarn?
 - 6. Sut mae'r strategaeth tir cyflogaeth yn ymwneud â rhaglen Ynys Ynni Môn? Beth fyddai'n sbarduno rhyddhau'r tir a ddynodwyd fel 'safleoedd wrth gefn' ar gyfer rhaglen Ynys Ynni Môn a pha fecanweithiau fyddai ar waith i wrthsefyll datblygu'r safleoedd hyn yn gynnar yng nghyfnod y Cynllun?
 - 9. (b) A yw Polisi Strategol PS12 yn darparu hierarchaeth briodol o ganolfannau manwerthu? A fydd y Cynllun yn amddiffyn rolau priodol y canolfannau o fewn hierarchaeth o'r fath?
 - 13. A yw Polisi MAN6: Manwerthu yng Nghefn Gwlad yn briodol ac a yw'n gyson â Pholisi cenedlaethol, gan gynnwys y polisi a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 4: Manwerthu a strategaeth ddatblygu'r Cynllun?
 - 16. A yw'r Cynllun, trwy Bolisi Strategol PS11 a Pholisiau TWR1 a TWR2 yn darparu fframwaith priodol ar gyfer ystyried cynigion am gyfleusterau a llety twristiaeth a hamdden newydd neu well?
- 1.9 Mae Horizon hefyd yn dibynnu ar ei gyflwyniadau mewn perthynas â Sesiynau 1 (Paratoi'r cynllun, gweledigaeth a strategaeth), 2 (Darpariaeth tai), 6 (Economi – Cyflogaeth, manwerthu a thwristiaeth), a 9 (Wylfa).
- 1.10 Mae Adran 2 o'r datganiad hwn yn rhoi dadansoddiad o'r Cynllun ac asesiad o'i gadernid yn erbyn y meini prawf a nodir yn PCC a'r Cynllun ei hun, mewn perthynas â'r materion dan sylw a godwyd gan yr Arolygydd.

¹ Paragraff 1.17, Fersiwn Gyfansawdd o Ddatganiad Ysgrifenedig CDLI ar y Cyd (Ebrill 2016)



- 1.11 Mae Adran 3 yn amlinellu'r newidiadau arfaethedig y mae Horizon yn eu hystyried yn hanfodol i sicrhau cadernid y Cynllun.

2 DADANSODDIAD CYNLLUNIO

- 2.1 Nid yw'r Cynllun yn darparu fframwaith polisi digon clir i gefnogi a darparu'r rheolaeth angenrheidiol ar gyfer elfennau sylweddol o'r Prosiect. Mae cryn ansicrwydd ynghylch pa bolisiâu sy'n berthnasol - Llety Gweithwyr Adeiladu Dros Dro ("TCWA") - a sut y byddant yn cael eu defnyddio, felly ystyrir bod y Cynllun yn aneglur ac felly'n methu prawf cadernid 2 ym Mholisi Cynllunio Cymru².
- 2.2 Ystyria Horizon y dylai polisiâu cynllunio ganiatáu ar gyfer y posibilrwydd o gyflenwi TCWA Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid)³ sy'n gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd ar dir cyflogaeth wrth gefn lle gellir dangos na fyddai hyn yn amharu ar faint o dir cyflogaeth sydd ar gael ar gyfer cyfnod y Cynllun. Mae paragraff 7.3.23 o'r Cynllun Cyfansawdd yn esbonio bod angen rhai safleoedd wrth gefn hefyd i sicrhau cyflenwad angenrheidiol o dir yn ymwneud ag NSIPs ar Ynys Môn. Gan mai swyddogaeth benodol y safleoedd hyn yw cwrdd â'r galw gan NSIPs, mae'n rhesymol y dylai'r polisi hefyd ymestyn i ddefnyddiau eraill sy'n ofynnol mewn cysylltiad â chyflenwi prosiectau pwysig o'r fath. Ystyria Horizon y dylai hyn gael ei gefnogi mewn egwyddor, gan y byddai cadw'r hyblygrwydd hwn yn hwyluso cyflenwi'r Rhaglen Ynys Ynni ("RhYY") (gweler paragraff 2.5).
- 2.3 Yn achos penodol y Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid) arfaethedig yn Rhosgoch, ystyrir bod hyn yn arbennig o briodol os gall Horizon dangos nad oes angen defnyddiau amgen. Noda Horizon bod yr Adolygiad Tir Cyflogaeth ("ATC") (2012) (a baratowyd ar ran y Cynghorau) yn argymhell y dylai pob awdurdod ddarparu isafswm o 6ha o dir cyflogaeth bob blwyddyn. Mae cyfanswm cyflenwad/capasiti o 224.4ha o dir cyflogaeth wedi'i ddyrannu ar Ynys Môn (ac eithrio safleoedd wrth gefn). Golyga hyn bod gorgyflenwad o 140.4ha o dir cyflogaeth (h.y. gwerth 23.4 o flynyddoedd ychwanegol) ar Ynys Môn dros gyfnod y cynllun (14 mlynedd o'r ATC), cyn i Safleoedd Wrth Gefn Rhaglen Ynys Ynni hyd yn oed gael eu hystyried. Nid yw cyfyngiad absoliwt ar y defnydd o'r tir hwn ar gyfer Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid), lle mae'r defnydd hwnnw'n unol ag amcanion RhYY, yn gymesur nac yn cael ei gyfiawnhau.

² Paragraff 2.5.11, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016)

³ Cyfeirier at ddatganiad gwrandawriad 2 am ragor o wybodaeth ar hyn.

2.4 Mae Horizon hefyd yn dadlau na ddylai polisïau PS11, TWR1, TWR2 a MAN6 fod yn berthnasol i rywfaint o'i lety gweithwyr dros dro gan nad ydynt, fel y'u geiriwyd ar hyn o bryd, yn addas i ymdrin yn effeithiol â gofynion penodol iawn ac unigryw Prosiect Wylfa Newydd a datblygiadau cysylltiedig.

a) A yw'r ffigwr cyffredinol o 638.7ha o dir cyflogaeth a ddiogelir, gyda 60ha ychwanegol o dir a ddyrannwyd a 144.1ha o Safleoedd Wrth Gefn (cyfanswm 842.8ha) yn briodol i gwrdd ag anghenion y Siroedd dros gyfnod y Cynllun?

(Cwestiwn 3 (a) A yw lefel y ddarpariaeth o dir cyflogaeth yn cael ei chyfiawnhau'n llawn a'i gefnogi gan dystiolaeth gadarn?)

Sut mae'r strategaeth tir cyflogaeth yn ymwneud â rhaglen Ynys Ynni Môn? Beth fyddai'n sbarduno rhyddhau'r tir a ddynodwyd fel 'safleoedd wrth gefn' ar gyfer rhaglen Ynys Ynni Môn a pha fecanweithiau fyddai ar waith i wrthsefyll datblygu'r safleoedd hyn yn gynnar yng nghyfnod y Cynllun?

(Cwestiwn 6, Sesiwn Gwrandawriad 5 Economi: Cyflogaeth, Manwerthu a Thwristiaeth - Agenda Materion)

2.5 Bwriad RhYY yw bod yn lleoliad blaenllaw ar gyfer ymchwil a datblygu ynni, gan gynnwys y potensial ar gyfer ynni llanw, dadgomisiynu niwclear a gridiau smart. Mae'r ATC, a gyhoeddwyd fel Papur Cefndir ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau, yn tynnu sylw at y ffaith y bydd lefelau sylweddol o fuddsoddiad dros y pymtheng mlynedd nesaf a'i bod yn hanfodol bod hyn yn cael ei ddefnyddio i dyfu, denu a chadw busnesau a swyddi. Ceir manylion pellach mewn ymateb i gais yr Arolygydd am fwy o wybodaeth ac esboniad o'r orddarpariaeth o dir cyflogaeth a amlinellir yn yr ATC a ddarperir yn *Nodyn Dyranid Tir Cyflogaeth y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Gorffennaf 2016)* y Cynghorau, sy'n ailadrodd pwysigrwydd y RhYY, ac yn enwedig Wylfa Newydd, fel "*catalydd ar gyfer buddsoddi i mewn i'r ardal a fydd angen darpariaeth ddigonol o dir cyflogaeth.*" (t.1).

2.6 Mae'r ATC yn datgan bod ymgynghoriadau gyda rhanddeiliaid y diwydiant niwclear wedi dod i'r casgliad y bydd angen safleoedd cyflogaeth ychwanegol ar gyfer cwmnïau lleol sy'n manteisio ar gyfleoedd sy'n deillio o fuddsoddi ynni newydd, dadgomisiynu Wylfa A a gweithrediad

Wylfa Newydd⁴. Fodd bynnag, mae paragraff 6.10.6 yn mynd ymlaen i gadarnhau nad yw'n bosibl ar hyn o bryd rhagweld faint o dir cyflogaeth a fydd yn ofynnol i fodloni'r galw sy'n deillio o Brosiect Wylfa Newydd a phrosiectau posibl eraill RhYY.

- 2.7 Mae diffyg tystiolaeth ddigonol ar hyn o bryd i ganiatáu i'r Cynghorau fod yn bendant ynghylch pa safleoedd sy'n briodol ar gyfer dyrannu fel tir cyflogaeth. Yn unol â hynny, cynigir dull haenau yn y Cynllun, gan gynnwys darparu 'safleoedd cyflogaeth wrth gefn'.
- 2.8 Mae'r Cynllun yn disgrifio 'safleoedd wrth gefn cyflogaeth' fel, "Safleoedd sydd â'r potensial i ateb y galw o ganlyniad i Wylfa Newydd yn ogystal â gweddill Rhaglen Ynys Ynni Môn/Ynys Menter".⁵
- 2.9 Disgrifia paragraff 6.10.8 yr ATC 'safleoedd wrth gefn' fel:

"Yn y bôn, mae'r safleoedd hynny y tybir nad oes digon o dystiolaeth na chyfiawnhad i'w cynnwys yn y portffolio newydd o dir cyflogaeth ond sydd wedi cael eu hadnabod fel rhai a allai fod yn bwysig i gwrdd ag amcanion RhYY [Rhaglen Ynys Ynni], gan gynnwys y cynigion adeiladu gorsaf niwclear newydd, i gael eu hystyried fel cyflenwad o dir cyflogaeth wrth gefn (ac ni chânt eu cyfrif yn y prif gyflenwad). Os, maes o law, y ceir digon o dystiolaeth neu gyfiawnhad, yna gall y safleoedd wrth gefn hyn gael eu hyrwyddo i eistedd o fewn y prif bortffolio."

- 2.10 Noda Polisi CYF1 cyn y gellir rhoi ystyriaeth i ryddhau safleoedd wrth gefn ar gyfer defnydd cyflogaeth, "y byddai'n rhaid dangos angen, yn ogystal â thystiolaeth bod y datblygiad arfaethedig ar y safle yn ymwneud yn uniongyrchol â gwireddu amcanion Rhaglen Ynys Ynni Môn, ac nad oedd unrhyw safle cyflogaeth gwarchoddedig addas i fodloni'r angen".
- 2.11 Fodd bynnag, ystyria Horizon ei bod yn fwy priodol y dylai astudiaeth ddichonoldeb sy'n dangos cyflenwadwyedd a hyfywedd y safle fod yn sbardun ar gyfer dyrchafiad i ddyraniad cyflogaeth ffurfiol, yn unol â pharagraff 9.5.6 yr ATC.

⁴ Paragraff 6.10.5, Adolygiad Tir Cyflogaeth: Astudiaeth i Ynys Môn a Gwynedd (2012)

⁵ Paragraff 7.3.25, Fersiwn Gyfansawdd o Ddatganiad Ysgrifenedig CDLI ar y Cyd (Ebrill 2016)

- 2.12 Yn benodol, mae'r Cynllun yn nodi hen safle Shell yn Rhosgoch fel safle wrth gefn (Map Cynllun Cyfansawdd cyf: C(wg)37)). Rhosgoch yw'r safle a ffeirir ar gyfer datblygu llety Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid), i gefnogi Prosiect Wylfa Newydd. Nodwyd y safle fel un sydd â lle i letya tua 1,500 o weithwyr mewn unedau modiwlaid person sengl.
- 2.13 Yn seiliedig ar ffigyrau manteisio ar dir cyflogaeth rhwng 1996 a 2009, yn hanesyddol manteisir ar 3.87ha y flwyddyn ar gyfartaledd o dir cyflogaeth ar Ynys Môn⁶.
- 2.14 Awgryma rhagolygon econometrig y bydd rhwng 0.77 a 3.49 ha yn cael eu cymryd i fyny bob blwyddyn hyd at 2025⁷- fodd bynnag, mae'r ATC yn argymhell y dylai pob awdurdod ddarparu lleiafswm o 4 ha o dir cyflogaeth bob blwyddyn yn unol â'r dull cynllunio gofodol a fabwysiadwyd dros gyfnod y Cynllun, sy'n gyfwerth â 56 ha ar gyfer cyfnod y Cynllun. Argymhellir hefyd y dylai'r ddau Gyngor anelu at adeiladu i mewn darged ychwanegol o 50% fel mesur byffer i ddarparu cynnig gwell, sy'n cyfateb i 6 ha bob blwyddyn (84 ha i gyd).
- 2.15 Noda Ffigwr 8.1 yr ATC bod cyfanswm cyflenwad o 224.4ha o dir cyflogaeth wedi'i ddyrannu ar Ynys Môn, ar draws 11 o safleoedd Cynradd ac Eilaidd. Nid yw hyn yn cynnwys Safleoedd Wrth Gefn RhYY ar Ynys Môn, sy'n darparu 144.1ha ychwanegol, gan gynnwys Rhosgoch ar 82.2ha⁸.
- 2.16 O ystyried y rhagolwg galw/angen, sy'n seiliedig ar (senario geidwadol) o 6 ha y flwyddyn⁹, (h.y. 84 ha dros gyfnod y Cynllun 14 mlynedd), mae'r ATC wedi cynllunio ar gyfer gorgyflenwad o 140.4¹⁰ hectar o dir cyflogaeth (h.y. werth 23.4 blynnyddoedd ychwanegol) ar Ynys Môn dros gyfnod y cynllun, cyn i Safleoedd Wrth Gefn RhYY hyd yn oed gael eu hystyried (h.y. mewn safleoedd cynradd ac eilaidd yn unig). Os bydd y Safleoedd Wrth Gefn a amlinellir ym Mholisi Strategol CYF1 CDLI ar y Cyd yn cael eu cymryd i ystyriaeth, mae'r gorgyflenwad yn 284.5ha.
- 2.17 Fel y cyfryw, mae'n annhebygol iawn y bydd angen y 'safleoedd wrth gefn' yn ystod cyfnod y Cynllun (hyd at 2026) hyd yn oed os cymerir 6ha y flwyddyn i fyny. Yn ogystal, heb Rhosgoch, byddai'r safleoedd wrth gefn eu hunain yn rhoi cyfrif am 10 mlynedd o'r tir cyflogaeth sydd ei angen (6.19ha yn ôl 6ha y flwyddyn, yn seiliedig ar ffigyrau ym Mholisi Strategol CYF1 CDLI ar y Cyd). Fodd bynnag rydym yn

⁶ Paragraff 6.8.1, Adolygiad Tir Cyflogaeth: Astudiaeth i Ynys Môn a Gwynedd (2012)

⁷ Paragraff 6.9.4, Adolygiad Tir Cyflogaeth: Astudiaeth i Ynys Môn a Gwynedd (2012)

⁸ CDLI ar y Cyd, Polisi Strategol CYF1 Diogelu a dyrannu tir ac unedau i ddefnydd cyflogaeth

⁹ Paragraff 6.10.1, Adolygiad Tir Cyflogaeth: Astudiaeth i Ynys Môn a Gwynedd (2012)

¹⁰ Ffigwr 8 (Cyflenwad a ddynodwyd), Adolygiad Tir Cyflogaeth: Astudiaeth i Ynys Môn a Gwynedd (2012)

cefnogi bwriad UPCC i sicrhau bod y Cynllun yn ddigon hyblyg i ganiatáu ar gyfer datblygu mewn cyswllt â RhYY ac felly wedi awgrymu bod y polisi yn cael ei ymestyn i ganiatáu ar gyfer defnyddiau nad ydynt yn rhai cyflogaeth mewn cysylltiad â RhYY hefyd, o ystyried y gorgyflenwad sylweddol o dir cyflogaeth. Gweler ein sylwadau pellach yn y *Nodyn Dyraniad Tir Cyflogaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Gorffennaf 2016)*, a ddarperir yn Atodiad 1.

2.18 Felly mae Horizon yn ystyried bod y defnydd arfaethedig fel campws llety dros dro (am tua 7-10 mlynedd) mewn cysylltiad â phrosiect ynni o bwys yn ddefnydd priodol o'r tir. Byddai hyn yn dal i olygu y gallai'r safle, ar ôl i'w ddefnydd dros dro ddod i ben, gael ei ddefnyddio at ddibenion cyflogaeth mwy traddodiadol. Ni ddylai polisiâu cynllunio greu rhwystr i gyflenwi defnydd o'r safleoedd hynny lle y gellir ei gyfiawnhau'n briodol yn ystod cyfnod y Cynllun, lle y byddai defnydd yn hwyluso cyflwyno prosiectau seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol.

b) A yw Polisi Strategol PS12 yn darparu hierarchaeth briodol o ganolfannau manwerthu? A fydd y Cynllun yn amddiffyn rolau priodol y canolfannau o fewn hierarchaeth o'r fath?

(Cwestiwn 9. (b) yn Sesiwn Gwrandawriad 5 - Economi: Cyflogaeth, Manwerthu a Thwristiaeth - Agenda Materion)

2.19 Nid yw Horizon yn gwrthwynebu'r dull hierarchaidd a gymerwyd gan y Cynghorau o ran polisi PS12 ond mae o'r farn y dylai'r polisi gael ei egluro er mwyn datgan bod defnyddiau manwerthu/hamdden ar raddfa fach yn ddefnydd derbyniol fel rhan o'r llety Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaidd) sy'n gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd, sydd tu allan i ffiniau aneddiadau. Mae hyn yn arbennig o wir o ystyried eu natur graddfa fach dros dro a lle mae defnydd/ cyfleusterau o'r fath yn ategol i'r TCWA a/neu bwrpasau amwynder gweithwyr/ rheoli gweithlu eraill.

2.20 Ystyria Horizon y gallai geiriad presennol maen prawf 6 polisi PS12 gael ei ddarllen o bosibl i gyfyngu ar y defnydd hamdden a manwerthu graddfa fach y gwyddys sydd eu hangen i gefnogi Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaidd). Mae darparu cyfleusterau manwerthu a hamdden ar safleoedd Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaidd) yn allweddol i gynaliadwyedd a swyddogaeth llety o'r fath. Er enghraifft, byddai'r safle Rhosgoch yn lletya hyd at 1,500 o weithwyr. Heb siop neu gyfleusterau hamdden ar y safle hwn, byddai pwysau cynyddol yn cael ei roi ar seilwaith a chyfleusterau presennol yn yr ardal leol.

2.21 Felly ystyrir bod polisi PS12 yn methu prawf cadernid 2 ym Mholisi Cynllunio Cymru¹¹ a phrawf CE4¹² yn y Cynllun.

c) A yw Polisi MAN6: Manwerthu yng Nghefn Gwlad yn briodol ac a yw'n gyson â Pholisi cenedlaethol, gan gynnwys y polisi a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 4: Manwerthu a strategaeth ddatblygu'r Cynllun?

(Cwestiwn 13. yn Sesiwn Gwrandawriad 5 - Economi: Cyflogaeth, Manwerthu a Thwristiaeth - Agenda Materion)

2.22 Mae geiriad presennol polisi MAN6 yn atal darpariaeth manwerthu atodol a hamdden ar rai safleoedd Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid).

2.23 Mae'n hysbys bod angen defnyddiau hamdden a manwerthu ar raddfa fach fel cyfleusterau cyflenwol ar raddfa fach i Weithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid).

2.24 Am y rhesymau a nodir yn (b) uchod, ystyrir bod polisi MAN6: Manwerthu yn y Cefn Gwlad yn methu prawf cadernid 2 ym Mholisi Cynllunio Cymru¹³ a phrawf C4¹⁴

d) A yw'r Cynllun, trwy Bolisi Strategol PS11 a Pholisiau TWR1 a TWR2 yn darparu fframwaith priodol ar gyfer ystyried cynigion am gyfleusterau a llety twristiaeth a hamdden newydd neu well?

(Cwestiwn 16 yn Sesiwn Gwrandawriad 5 - Economi: Cyflogaeth, Manwerthu a Thwristiaeth - Agenda Materion)

2.25 Nid yw polisi drafft TWR1 fel y mae wedi'i eirio ar hyn o bryd yn caniatáu digon o hyblygrwydd, yn benodol mewn perthynas â lleoliad canolfan ymwelwyr Wylfa Newydd. Mae gofyniad lleoliadol clir i'r ganolfan ymwelwyr newydd fod yn agos at safle Wylfa Newydd, y tu allan i'r ffin ddatblygu. Fodd bynnag, byddai lleoliad o'r fath yn groes i bolisi drafft TWR1 os caiff ei fabwysiadu gan nad yw ar hyn o bryd ond yn darparu eithriadau ar gyfer atyniadau ymwelwyr a chyfleusterau tu allan i ffiniau

¹¹ Paragraff 2.5.11, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016)

¹² Paragraff 1.17 yn Fersiwn Gyfansawdd o Ddatganiad Ysgrifenedig CDLI ar y Cyd (Ebrill 2016)

¹³ Paragraff 2.5.11, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr, January 2016)

¹⁴ Paragraff 1.17 Fersiwn Gyfansawdd o Ddatganiad Ysgrifenedig CDLI ar y Cyd (Ebrill)



lle “y cyfyngir gweithgaredd i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol.”

- 2.26 Rhaid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu¹⁵ oni bai bod ystyriaethau perthnasol sy'n nodi fel arall. Fodd bynnag mae Horizon yn bryderus y gallai cynnwys polisiau megis Polisi TWR1 drafft nad yw'n cynnwys digon o hyblygrwydd arwain at sefyllfa lle mae cynigion datblygu yn cael eu hystyried yn groes i'r Cynllun Datblygu, pan nad dyna'r pwrpas a fwriadwyd. Mae'r senario nodi yma yn gwbl rhagweladwy, felly dylai'r Cynllun gynllunio'n benodol ar eu cyfer.
- 2.27 Mae angen adeiladu hyblygrwydd i mewn i'r senarios hyn. Ymhellach, i'r graddau na all y broses o baratoi'r Cynllun ragweld pob sefyllfa ddatblygu, mae'r un mor hanfodol bod polisiau o'r fath yn cynnwys digon o hyblygrwydd i beidio â rhagfarnu'n erbyn cynigion datblygu.
- 2.28 Ystyria Horizon nad yw hyn yn gadarn wrth ei asesu yn erbyn prawf cadernid 3 ym Mholisi Cynllunio Cymru¹⁶ a phrawf CE4¹⁷ yn y Cynllun.
- 2.29 Cytunwyd ar ddiwygiadau i TWR1 gyda'r Cynghorau, gweler paragraff [3.10] ~~nod~~
- 2.30 Ystyria Horizon na ddylai polisi TWR2 fod yn berthnasol i Weithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid). Nid yw'r polisi ei hun yn darparu unrhyw eithriadau penodol i'r mathau hynny o ddatblygiad. Fodd bynnag, mae'r testun ategol ym mharagraff 7.3.55 yn y Cynllun yn datgan "*nid yw'r polisi hwn yn berthnasol i gynigion i sefydlu safleoedd gwyliau newydd carafanau statig a theithiol, cabanau gwyliau na safleoedd gweryslla moethus amgen.*" Cred Horizon y dylai Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid) gael eu hychwanegu at y rhestr o ddatblygiad a eithrir ym mharagraff 7.3.55.
- 2.31 Nid oes gan Horizon unrhyw wrthwynebiad i eiriad polisiau TWR2 na PS11.

¹⁵ Adran 70(2) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004

¹⁶ Paragraff 2.5.11, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016)

¹⁷ Paragraff 1.17 Fersiwn Gyfansawdd o Ddatganiad Ysgrifenedig CDLI ar y Cyd (Ebrill 2016)



3 NEWIDIADAU A GEISIR

- 3.1 Ystyria Horizon bod angen diwygiadau i ddarparu'r sicrwydd angenrheidiol, a byddai eu habsenoldeb fel arall yn gallu peryglu cyflenwi prosiect Wylfa Newydd a datblygiadau cysylltiedig. Mae angen diwygio nifer o bolisïau er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn ddigon hyblyg ac yn darparu mecanwaith clir ar gyfer gweithredu polisïau mewn perthynas â'r Prosiect.
- 3.2 Gweler y newidiadau a geisir i bolisïau CYF1, CYF4, TWR1, 7.3.55 TAI3 yn atodiad 2 yr adroddiad hwn.

ATODIAD 1: SYLWADAU AR NODYN DYRANIAD TIR CYFLOGAETH (GORFFENNAF 2016)

Mae *Nodyn Dyraniad Tir Cyflogaeth y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Gorffennaf 2016)* yn arwain at y cyfiawnhad/rhesymau canlynol dros yr orddarpariaeth o dir cyflogaeth a nodir yn yr ATC:

- a) Mae'r Cynghorau yn darparu crynodeb o effeithiau cyflogaeth uniongyrchol ac anuniongyrchol amcangyfrifedig y Prosiect drwy ddefnyddio lluosyddion sector adeiladu i amcangyfrif mai'r effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol fyddai creu 1,600 o swyddi ychwanegol ar Ynys Môn mewn swyddi B1, B2, B8, manwerthu, lletygarwch a gwasanaethau cyhoeddus yn unig (t.2). Defnyddir hyn fel y sail resymegol ar gyfer cynyddu'r ffigyrau hanesyddol isel ar gyfer manteisio ar dir cyflogaeth (c. 4ha y flwyddyn) i'r 6ha y flwyddyn sydd ei angen dros gyfnod y Cynllun.
- b) Mae'r cyflenwad o dir cyflogaeth hefyd yn adlewyrchu'r ansicrwydd o fewn y Prosiect o ran gweithlu a sgiliau. Mae hefyd yn adeiladu i mewn ystyriaeth (amhenodol) y bydd y nifer yn uwch nag a welwyd o'r blaen yn ystod y gwaith adeiladu a chyfnod gweithredol y Prosiect a gweddill RhYY. Cyn RhYY, roedd y Cynllun wedi rhagweld cyfnod o ddirywiad, sy'n ymddangos yn awr fel petai'n cael ei wrthdroi. Ceir tystiolaeth o hyn drwy "*brofi'r farchnad gydag asiantau lleol*" a "*chysylltiadau marchnad uniongyrchol gyda'r Cyngor*" (t.5).
- c) Mae'r nodyn yn ystyried bod y Prosiect yn wynebu heriau mewn perthynas â chynnal cludiant cynaliadwy o nwyddau, gwasanaethau a gweithlu i'r Safle, a bydd portffolio hyblyg o safleoedd ar Ynys Môn yn galluogi'r Prosiect i ddarparu cymaint o'i gadwyn gyflenwi ar Ynys Môn ag y bo modd, gan leihau effeithiau posibl ar dagfeydd (t.2).
- d) Bydd y cyflenwad o dir cyflogaeth a amlinellir yn ATC yn helpu HNP i gyflawni ei Siarter Cadwyn Gyflenwi, sy'n cynnig lle i fusnesau cadwyn gyflenwi Haen 1 a Haen 2 (t.2) a'i weithlu lleol a mentrau sgiliau.
- e) Mae'r dull hwn yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru, sy'n nodi y "*dylai'r Cynllun nodi gweledigaeth economaidd ar gyfer yr ardal gan gynnwys asesiad eang o newid mewn cyflogaeth a ragwelir fesul sector eang a defnydd tir ac felly ceisio darparu'r swm cywir o dir a chymysgedd ansoddol o safleoedd i gwrdd â'r galw yn y farchnad ar gyfer defnyddiau datblygu*



economaidd" (t.7). Mae hefyd yn unol â TAN 23 sy'n nodi y "gall targedau fod yn uwch na'r galw a ddisgwylir, i ganiatáu am y cyfle bod yr asesiadau yn rhy isel ac er mwyn sicrhau nad oes unrhyw gyfleoedd yn cael eu colli. Dylent hefyd ganiatáu ar gyfer hyblygrwydd, cystadleuaeth a dewis" (t.7).

- f) Noda Astudiaeth Tir Cyflogaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru (2014) sectorau a safleoedd blaenoriaeth i'w cyflawni, gan gynnwys yr Ardaloedd Menter sy'n gysylltiedig â RhYY. Mae'r Astudiaeth yn blaenoriaethu anghenion Wylfa Newydd a'r angen i gadw digon o hyblygrwydd a cwantwm o safleoedd i ddarparu ar gyfer ei ofynion, gan gynnwys Safleoedd Wrth Gefn.

Mae hyn yn ailddatgan bod yr orddarpariaeth o dir cyflogaeth a nodwyd gan ATC yn seiliedig ar ddull hyblyg cyflenwi RhYY ac anghenion Prosiect Wylfa Newydd yn arbennig. Casgliad y Cynghorau yw bod dyrannu'r galw (6ha y flwyddyn) ar 50% yn uwch na'r nifer a fanteisiodd yn hanesyddol yn rhesymol o ystyried y cyfleoedd unigryw cenedlaethol sy'n debygol o gyflwyno eu hunain yn ystod oes y Cynllun. Fel y nodwyd uchod, noda'r ATC bod gorgyflenwad (yn 2012) o 140.4ha o dir cyflogaeth ar Ynys Môn, neu 10ha y flwyddyn hyd at 2026 (LER, Tabl 8.1).

ATODIAD 2: NEWIDIADAU A GEISIR I'R POLISI

Diwygiadau i Bolisi CYF1 i gadarnhau y gall 'Safleoedd Wrth Gefn' gael eu defnyddio ar gyfer Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaidd)

Ystyria Horizon bod y testun newydd canlynol yn cael ei fewnosod ar ddiwedd Polisi CYF1:

"Caniateir defnyddio safleoedd wrth gefn ar gyfer Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaidd) mewn cysylltiad â'r Rhaglen Ynys Ynni ble gellir dangos y byddai defnydd o'r fath yn dderbyniol, gan ystyried arqaeledd tir cyflogaeth a pholisïau perthnasol eraill yn y Cynllun gan gynnwys TAI3."

Hefyd ystyria Horizon y dylid diwygio paragraff 7.3.25 i ddarllen fel a ganlyn (newidiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu):

"Safleoedd Wrth Gefn – Safleoedd sydd â'r potensial i gwrdd â'r galw (gan gynnwys ar gyfer Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaidd)/ seilwaith trafndiaeth) sy'n deillio o Wylfa Newydd yn ogystal â gweddill Rhaglen Ynys Ynni Môn/ Ynys Fenter."

Ystyria Horizon ei fod yn ddefnyddiol egluro'r defnyddiau amgen a all fod yn bosibl i safleoedd wrth gefn a nodir yn CYF1, cyn bod eu hangen i bwrpasau cyflogaeth. Mae hyn er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn effeithiol a hyblyg yn nhermau profion cadernid ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Diwygiadau i Bolisi CYF4

Cytunodd Horizon yn amodol gyda'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd (UPCC) i ddywigio maen prawf 6 Polisi CYF4 i ddarllen fel a ganlyn (newidiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu):

"...6. Os yw'r safle yn cael ei ddefnyddio yn y tymor byr (dros dro), gan gynnwys Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaidd), dylid sicrhau bod mesurau adfer priodol yn eu lle i foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol."

Yn ogystal, cynigiodd Horizon bod "neu" yn cael ei ychwanegu ar ôl meini prawf 1 i 5 (cynhwysol).



Mae Horizon wedi hefyd yn ceisio eithriad i Weithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid) o bolisiau PS12 (cyfleusterau manwerthu a hamdden) a MAN6 (unedau manwerthu ar raddfa fach). Caiff y rhain eu cynnwys yn natganiad gwrandawriad 2 a byddent yn cael sylw gan y diwygiadau arfaethedig i TAI3.

Diwygiadau i Bolisi TWR1

Mae Horizon wedi cytuno yn amodol â'r UPCC i ddiwygio polisi TWR1 i ddarllen fel a ganlyn (newidiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu):

"3. Gweithgaredd sydd wedi'i gyfyngu i leoliad penodol oherwydd y defnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosrwydd at yr atyniad y mae'n berthnasol iddo."

Mae hyn yn darparu digon o hyblygrwydd i Horizon gyfiawnhau lleoli canolfan ymwelwyr Wylfa nesaf at safle gorsaf Wylfa Newydd.

Diwygiadau i Baragraff 7.3.55 yn y Cynllun

Mae Horizon wedi cytuno yn amodol â'r UPCC i ychwanegu'r testun canlynol i baragraff 7.3.55, ar ôl y sylw am 'safleoedd gweryslla moethus' (newidiadau arfaethedig wedi'u tanlinellu):

"...neu Lety Gweithwyr Adeiladu Dros Dro yn dod ymlaen fel rhan o Brosiect Wylfa Newydd."

Os nad yw paragraff 7.3.55 yn cael ei ddiwygio fel a nodir uchod, yna cred Horizon y dylai'r paragraff hwn gael ei ddileu. Nid yw'n eglur pam fod safleoedd gwyliau carafanau statig a theithiol newydd, cabannau gwyliau neu safleoedd gweryslla moethus amgen yn haeddu eithriad penodol, ond nid felly TCWA, yn enwedig o ystyried eu pwysigrwydd i gyflawni'r Prosiect Wylfa Newydd ehangach.

Diwygiadau i Bolisi TAI3

Ystyria Horizon bod diwygiadau i bolisi TAI3 yn ofynnol i egluro nad oes disgwyl i Weithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid) gwrdd â pholisiau a fyddai fel arfer yn berthnasol i dai parhaol, gan gynnwys polisiau PS12, PS15, ISA2, ISA5, TAI5, TAI8, TAI9, TAI14, TAI15, TAI16 a TAI17. Ceir y geiriad a gynigir ar gyfer y fersiwn ddiwygiedig o bolisi TAI3 yn natganiad gwrandawriad Horizon ar gyfer Sesiwn 2 - Darpariaeth Tai.



Mae'r egwyddor o ddiwygio polisi TAI3 polisi i adnabod pa elfennau sy'n berthnasol i bob categori o TCWA wedi cael ei gytuno gyda'r UPCC. Bydd hyn yn ymgorffori fframwaith clir yn y Cynllun Datblygu o ba bolisiau ddylai gael eu cymhwyso i gynigion ar gyfer Gweithwyr Dros Dro (Cyfleusterau Modiwlaid), gan osgoi nifer o wyriadau oddi wrth y Cynllun Datblygu a fyddai'n bygwth darpariaeth amserol Prosiect Wylfa Newydd.