

Atodiad 3 Newidiadau Materion sy'n Codi mewn ymateb i Bwyntiau Gweithredu S9/PG2 – S9/PG6 & S9/PG10 & S7/PG15

WYLFA NEWYDD A DATBLYGIADAU CYSYLLTIEDIG

CYFLWYNIAD

7.3.13

(Para
Adnau
7.3.17)

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 gosod allan cyngor ategol Cyngor Sir Ynys Môn ar faterion uniongyrchol ac anuniongyrchol mewn perthynas â'r prosiect yma ac ei ymateb i bolisiau a strategaethau cenedlaethol a lleol ynghyd destun y arhoi 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 egystal â cheisiadau i asiantaethau eraill (fel i'r Sefydliad Rheoli Morol ar gyfer glanfa) lle mae'r Cyngor yn ymgynghorai statudol.~~

7.3.14

(Para
Adnau
7.3. 7)

Er nad y Cyngorau yw'r awdurdodau i roi caniatâd ar gyfer y ~~Prosiect Isadeiledd Mawr~~ **Gorchymyn Caniatâd Datblygu Prosiect** 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 **cysylltiedig** perthnasol yn cyd-fynd â strategaeth a pholisiau perthnasol y Cynllun. ~~pan gaiff ei fabwysiadu.~~ **Mae gweledigaeth Cyngor Sir Ynys Môn (fel yr awdurdod sy'n rhoi lle i'r datblygiad) ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd i'w weld ym Mhennod 5 o'r Cynllun hwn, ac mae o wedi hysbysu Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun.** Hyd nes y caiff y Cynllun ei fabwysiadu neu bydd polisiau 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 â Wylfa Newydd yn adlewyrchu polisiau'r Cynllun Datblygu presennol, y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd, polisiau 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.

7.3.15

(Para

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol Diwygiedig Adeiladu Niwclear Newydd yn Wylfa yn nodi cyngor atodol Cyngor Sir Ynys Môn ar faterion lleol uniongyrchol neu anuniongyrchol bwysig mewn perthynas â Phrosiect Wylfa Newydd ac ymateb i strategaethau a pholisiau

Newydd) cededlaethol a lleol yng nghyd-destun y Prosiect ac yn ystyriaeth faterol bwysig wrth asesu ceisiadau cynllunio yn gysylltiedig â datblygiadau cysylltiedig arfaethedig ynghlwm a Phrosiect Wylfa Newydd. Ar y cyd efo pholisïau'r Cynllun, bydd y CCA Adeiladu Niwclear Newydd Wylfa diwygiedig yn cynorthwyo'r Cyngor Sir i:

- wneud penderfyniadau cadarn ar bob gwaith galluogi a cheisiadau cynllunio datblygu cysylltiedig
- sicrhau bod effeithiau posibl yr Adeilad Niwclear Newydd a'i ddatblygiadau cysylltiedig yn cael eu nodi a'u lliniaru lle bo'n bosibl
- sicrhau bod y manteision economaidd-gymdeithasol sy'n gysylltiedig ag adeiladu a gweithredu'r orsaf bŵer yn cael eu gwireddu'n llawn.

7.3.15A

Disgwylir i'r Prosiect gyfrannu i Weledigaeth y Cynllun trwy:

- gyfrannu i wireddu Rhaglen Ynys Ynni Mon a Pharth Menter Mon
- gyrru trawsnewid yr economi, uchafu cyfleoedd ar gyfer yr economi a gwella sgiliau pobl leol;
- cynnal a chryfhau ansawdd bywyd cymunedau lleol ac ymwelwyr;
- gwarchod a chryfhau hunaniaeth ardal y Cynllun;
- gwarchod, neu le'n briodol, gwella amgylchedd ac adnoddau unigryw ardal y Cynllun, gan roi sylw i newid hinsawdd.

7.3.16

(Para
Adnau
7.3. 9)

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 arwyddocaol, sy'n rhai **o bosib yn** bositif **ac eraill** æ o bosib yn negyddol. Rhagwelir **ar hyn o bryd** y bydd gwaith adeiladu Wylfa Newydd yn digwydd **oddeutu 12 10** mlynedd, ac fe fydd yna o gwmpas **8,500 8,000 i 10,00** o weithwyr adeiladu yn ystod y cyfnodau brig (**er cydnabyddir bod y Prosiect yn dal i fod angen 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 **1,000 850** o weithwyr. **Mae'r angen am llety i weithwyr adeiladu yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd yn un mater mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi edrych arno'n fanwl. Rhagwelir dylifiad sydyn 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 llety 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-lletydd-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.ynysmon.gov.uk/Journals/2014/08/11/i/r/p/Gorsaf-Niwclear-Newydd-yn-Wylfa-Canllawiau-Cynllunio-Atodol-Mabwysiadwyd-Gorffennaf-2014.pdf>>**

7.3.17

(Para
Adnau
7.3. 11)

~~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 Ofodol y Cynllun, a welir ym Mhennod 6, Polisi PS 9, polisïau penodol a welir yn PS 9A – 9C, a pholisïau perthnasol y Cynllun (gan gynnwys Polisi TAI 3, Polisi TAI 8 a Pholisi PS 1), yn dibynnu ar y math o ddefnydd a'i raddfa, er mwyn bod yn gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.

7.3.17A

Dylai gofynion llety gweithwyr adeiladu leihau'r effaith ar y farchnad dai lleol (gan gynnwys gallu'r rhai ar incwm isel i gael mynediad at y sector rhentu preifat, tai fforddiadwy a gwasanaethau tai eraill), a'r sector twristiaeth. Dylai'r gweithlu adeiladu gael llety drwy dulliau amrywiol, gan gynnwys y stoc bresennol o dai (i'w prynu neu rentu), llety gwyliau a llety parhaol pwrpasol newydd neu fodiwlaidd a ddarperir gan Horizon neu drwy drydydd parti. Lle y bo'n briodol, mae'r Cynghorau yn ei gwneud yn ofynnol i'r Prosiect ddarparu budd etifeddiaeth i gymunedau lleol yn ystod cyfnod y Cynllun neu y tu hwnt i'r cyfnod adeiladu. Cafodd strategaeth llety gweithwyr adeiladu drafft ei baratoi a bydd yn cael ei gwblhau gan roi ystyriaeth i Strategaeth Ofodol y Cynllun a pholisïau perthnasol yn y Cynllun, gan gynnwys cyfres o bolisïau sy'n rhoi arweiniad pellach ar reoli Datblygiadau Cysylltiedig.

7.3.18

(Para
Adnau
7.3. 12)

Yn nhermau lleoliad, 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, neu yn agos at ffiniau datblygu Canolfannau a Phentrefi Gwasanaeth enwir yng Nghoeden Aneddleoedd y Cynllun (dibynnu ar raddfa'r datblygiad), ac 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 hyfywra canol trefi. Mae paragraff 7.3.17A yn cyfeirio at y gwahanol fathau o lety. O ystyried maint y nifer disgwylidig o weithwyr adeiladu sy'n ofynnol yn ystod y cyfnod adeiladu, ystyrir bod datblygiadau modiwlaidd yn rhan o'r cyflenwad o lety ond nid hwn fydd y dewis cyntaf ac eithrio'r ddarpariaeth angenrheidiol ar gyfer gweithwyr hanfodol ar y prif safle. Fe ddylai hyrwyddwr y prosiect ystyried ailddefnyddio ddangos ei fod wedi rhoi ystyriaeth lawn i ail-ddefnyddio adeiladau presennol ~~lle'n ymarferol i wneud hynny a/ neu ddarparu adeiladau parhaol sydd yn gallu cael eu haddasu ar gyfer defnydd parhaol ar ôl cael eu defnyddio gan weithwyr adeiladu ynghyd a defnydd cymesur o dai sector breifat cyn argymhell llety modwlar mewn adeiladau dros dro a fyddai'n cael eu tynnu i lawr ar ddiwedd y defnydd dros dro.~~

7.3.18A

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.

7.3.18B

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~~, lleiniau wedi eu gwasanaethu ar gyfer defnydd tebyg neu ddefnyddiau cyflogaeth cysylltiedig. Fe ddylai etifeddiaeth defnydd preswyl parhaol gael ei ddylanwadu gan yr Asesiad Marchnad Tai Lleol a gyhoeddwyd er mwyn sicrhau bod y math o unedau tai sydd eu hangen i gyfarch angen lleol yn cael eu hymgorffori yn y cynnig ar y cam dylunio. Os ~~yw'r~~ hyrwyddwr y prosiect a'r Cyngor yn cytuno dangosir hyd fodd y Cyngor 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 PS 9A yn rhoi meini prawf ar gyfer llety dros dro ar gyfer gweithwyr adeiladu dros 500 o wlaû. Mae Polisi TAI3 yn gosod yr arweiniad polisi ar gyfer llety dros dro ar gyfer gweithwyr adeiladu hyd at 500 o wlaû, ac mae Polisi TAI8 yn gosod allan yr arweiniad polisi mewn perthynas â defnydd anheddol o lety gwyliau gan weithwyr adeiladu dros dro. Er mwyn lliniaru effeithiau'r prosiect ar y farchnad dai ac i helpu i gydlynu y defnydd gorau o'r llety, bydd yn ofynnol i weithwyr adeiladu ddefnyddio gwasanaethau a ddarperir gan Borth Rheoli Llety Gweithwyr Adeiladu. Bydd y Porth yma yn cynnwys cofrestr o ystafelloedd neu eiddo a fydd ar gael i'w rhentu, a bydd angen i'r ymgeisydd gynnig a sicrhau dulliau lle bydd rhaid i weithwyr neu anogir nhw i drefnu eu llety trwy'r Porth.

7.3.19

(New para)

Mae Polisi Strategol PS9 yn gymwys ar gyfer 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 Wylfa¹ yn ogystal â'r broses ARhC ar gyfer CDLI ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

POLISI STRATEGOL PS9: WYLFA NEWYDD A DATBLYGIAD YN YMWNEUD SY'N GYSYLLTIEDIG Â PHROSIECT WYLFA NEWYDD

Yn ei rôl naill ai fel yr awdurdodau yn penderfynu ar gyfer datblygiad cysylltiedig, neu fel un i ymgynghori ag ef ar gyfer ceisiadau GCD i gyrff eraill, ac o fewn darpariaethau polisi cenedlaethol, bydd y Cyngorau, wrth asesu ac ymateb i gynigion sy'n dod yn amlwg ar gyfer Wylfa Newydd a'i datblygiad yn ymwneud â niwclear, yn cynnwys beth sy'n gysylltiedig gyda neu'n ategol at yr orsaf bŵer niwclear presennol neu Wylfa Newydd, yn ceisio sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n briodol neu'n berthnasol, gyda'r meini prawf canlynol:

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

1. Dylai unrhyw bolisiau perthnasol sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun, ac unrhyw ganllawiau cynllunio, fod yn siapiro'r dull o ddatblygu'r orsaf bŵer niwclear ~~agwedd tuag at ddatblygu cynigion ar gyfer datblygiad yn ymwneud â niwclear~~ ac a chynigion am unrhyw ddatblygiad neu isadeiledd cysylltiedig; ~~a~~
2. Er mwyn cael cyn lleied o ardrawiad ag y bo modd a chymaint ag y bo modd o aildefnyddio'r cyfleusterau a deunyddiau sy'n bodoli'n barod, bod cyfleoedd wedi cael eu cymryd lle bo'n ymarferol i integreiddio gofynion adeiladu Prosiect Wylfa Newydd gyda'r bwriad i ddadgomisiynu'r orsaf bŵer presennol; ~~a~~
3. Bydd cynigion priffyrdd a chludiant ar gyfer ~~adeiladu niwclear newydd yn y~~ Prosiect Wylfa Newydd yn 'n rhan o gynllun cludiant a logisteg strategaeth traffig a thrafnidiaeth integredig ~~gadarn~~ sy'n ystyried Polisi Strategol PS 4 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 a dadgomisiynu ac adfer ~~a 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~~
4. Bydd gwaith cynnar neu baratoi ar gyfer datblygiad yr orsaf pŵer niwclear yn dangos eu bod yn angenrheidiol i sicrhau y cyflawnir Prosiect Wylfa Newydd yn amserol neu wedi'u cynllunio i ddarparu mesurau lliniaru ar gyfer effeithiau adeiladu neu weithrediad Prosiect Wylfa Newydd. Rhaid unrhyw waith paratoi neu gynnar gael strategaeth i alluogi'r safleoedd i gael eu hadfer i safon dderbyniol pe na fyddai'r Prosiect yn derbyn caniatâd neu gael ei adeiladu a sut y sicheir y costau o gynnal gwaith adfer o'r fath, gan gynnwys drwy fondio.
5. 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, gan gynnwys Polisi PS 9A, Polisi TAI 3; ~~a~~
6. Pan fydd y cynigion am gyfnod dros dro fe ddylai dewis y safle a manylion y cynnig ~~Wrth ystyried lleoliad a dyluniad datblygiadau cysylltiol, dylid rhoi roi~~ 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, bydd angen dylai cynlluniau darparu gyda'r cais cynllunio i ddangos sut roddwyd sylw i ddefnydd ar gyfer ffyrdd etifeddiaeth ~~e 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 ddylanwadu~~ dyluniad a chynllun y safleoedd datblygu cysylltiedig, yn ogystal â chyfrannu i fframio cytundeb Adran 106 a/neu gytundebau eraill a thaliadau Ardoll Isadeiledd Cymunedol (os yn gymwys); ~~a~~
7. Bydd cynigion am ddatblygiad cysylltiedig ar gyfer llety gweithwyr steil campws graddfa fawr (500 neu fwy o wlaŷ), canolfannau logisteg, cyfleusterau parcio a theithio yn cael eu hasesu yn erbyn polisiau PS 9A – 9C hefyd;
8. Dylai sut mae'r cynllun yn cael ei gynllunio a'i ddyluniad a graddfa'r llefydd agored, tirwedd, plannu (gan gynnwys gwrychoedd a choed), dyfrffordd a nodweddion tebyg isadeiledd gwyrdd arfaethedig osgoi, lleihau, lleddfau 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~~ hefyd
9. Dylid cyflwyno Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel prosiect, sy'n cwrdd â gofynion

~~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; a hefyd a lle bo angen, dylid cael asesiad priodol i gyd-fynd ag ef; a~~

10. ~~Bydd angen i'r hyrwyddwr drafod yn fuan efo'r Cyngor ynglŷn â strategaethau caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a phenodi, gyda'r nod i uchafu cyfleoedd cyflogaeth, busnes a hyfforddiant ar gyfer cymunedau lleol yn y tymor byr a thymor hirach. 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. Bydd angen i Dylai'r Cyngor gytuno yn gynnar yn ystod datblygiad y prosiect ar ddarparu strategaethau a chynlluniau darparu'r hyrwyddwr ar gyfer caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a recriwtio, gael ei gytuno gan y Cyngor fel rhan o gais cynllunio; 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~~
11. ~~Lle bydd Bod~~ 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 bydd ardrawiadau neu alwadau ychwanegol yn digwydd ar gyfleusterau cymunedol sy'n bodoli'n barod, bydd y Cyngor yn ceisio cael naill ai cyfraniadau priodol ar gyfer cyfleusterau oddi ar y safle neu am uwchraddio cyfleusterau presennol. Dylid ystyried defnydd etifeddiaeth o unrhyw gyfleusterau ychwanegol a ddarperir ble bo hynny'n briodol; a~~
12. Dylai cynigion gynnwys mesurau priodol i hyrwyddo cydlynid cymunedol a diogelwch cymunedol; a
13. ~~Bod holl gynigion yn cael eu gwasanaethu yn briodol gan seilwaith trafndiaeth, gan gynnwys trafndiaeth gyhoeddus ac ni fydd yn cael effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol a thwristiaeth a rhaid dangos hyn mewn asesiad trafndiaeth. Lle ceir cysylltedd trafndiaeth annigonol, nad oes gan y rhwydwaith ffyrdd digon o gapasiti i ymdopi â lefel y traffig a fydd yn deillio o unrhyw ddatblygiad, neu rhagwelir effaith andwyol, bydd angen gwelliannau priodol i'r rhwydwaith trafndiaeth a darperir opsiynau trafndiaeth gynaliadwy i liniaru;~~
14. 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 gwrthbwyso a digolledu'r gymuned am y baich a'r tarfu sy'n digwydd trwy fod yn lleoliad i'r prosiect; a
15. Byddai angen i unrhyw gynnig ar safle Wylfa Newydd (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 presennol 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:~~
 - 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.
16. Os nad yw defnydd neu etifeddiaeth yn y dyfodol ar gyfer unrhyw ddatblygiad dros dro yn

ymarferol bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol bod adeiladau dros dro yn cael eu symud; a

- i. Bod y tir â gwasanaeth wedi'i adael mewn cyflwr addas ar ôl cael gwared ar y strwythurau yn unol â chynllun gwaith a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol; neu
- ii. Bod yr holl gyfleusterau gwaredu gwastraff, ffyrdd, llefydd parcio a chyfleusterau draenio yn cael eu tynnu oddi ar y safle yn gyfan gwbl a bod y tir yn cael ei ddychwelyd i'w gyflwr gwreiddiol yn unol â chynllun gwaith a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Mae'n bosibl, wrth i'r prosiect ddatblygu, oherwydd canlyniadau na chawsant eu rhagweld oddi wrth adeiladu a gweithredu adeiladu Prosiect Wylfa Newydd, y bydd y Cynghorau angen gwybodaeth ychwanegol oddi wrth y datblygwr, neu i waith gael ei wneud ganddo ~~a gall, e ganlyniad i hynny, fod eisiau ail-negodi unrhyw becyn lleddfu 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, ~~ae~~ adolygu pa mor ddigonol yw mesurau lleddfu neu ddigolledu, a gwneud newidiadau fel bydd angen.

Ni fydd angen i ddatblygiadau cysylltiedig o dan Bolisiau PS 9A, PS 9B, or PS 9C gydymffurfio gyda Pholisiau TAI 3, TAI 5, TAI 8, TAI 9, TAI 14, TAI 15, TAI 16 a TAI 17; PS 12 a PS 15; ISA 2 a ISA 5; a TWR 2 o fewn y Cynllun.

IS BOLISI NEWYDD PS9 A - WYLFA NEWYDD – LLETY DROS DRO GRADDFA FAWR STEIL CAMPWS AR GYFER GWEITHWYR ADEILADU

Caniateir cynigion am lety dros dro graddfa fawr steil campws i weithwyr adeiladu o fwy na 500 o wlaŵ dim ond, yn ogystal â chydymffurfio gyda Pholisi PS 9, lle:

1. lleolir y safle cyfagos neu yn agos at ffin datblygu Canolfan a nodwyd o fewn y Goeden Aneddleoedd yn y Cynllun, ac yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd lle y gellir darparu mynediad digonol heb niwed sylweddol i gymeriad a nodweddion tirwedd; neu
2. mewn amgylchiadau eithriadol, bod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored, ar yr amod y gall yr ymgeisydd ddangos nad oes unrhyw safle ar gael sy'n bodloni'r meini prawf a nodir ym maen prawf 1 ar gyfer y defnydd arfaethedig a bod yna angen hanfodol a phroffedig am y swm a'r math o lety ar gyfer gweithwyr dros dro; ac
3. rhaid i'r cynnig gynnwys mecanweithiau priodol i liniaru unrhyw effeithiau anffafriol y datblygiad arfaethedig ar yr iaith Gymraeg a diwylliant neu gwneir cyfraniad tuag at liniaru effeithiau hynny yn unol â Pholisi PS 1 a Pholisi ISA; ac

4. Ile nad oes digon o gapasiti o fewn cyfleusterau hamdden, manwerthu a chyfleusterau gofal iechyd presennol oddi ar y safle i ddiwallu anghenion feddianwyr y safle neu le nad oes cyfleusterau o'r fath o fewn pellter derbyniol sy'n hwyluso mynediad iddynt ar droed neu feicio, rhaid i'r cynnig gynnwys mecanweithiau priodol i liniaru effeithiau negyddol a allai gynnwys darparu cyfleusterau ategol ar y safle ar gyfer defnydd y meddianwyr; ac
5. bydd yn ofynnol i weithredwyr gadw cofrestr o'r holl weithwyr sy'n byw yn y llety a gwneud y gofrestr hon ar gael ar unwaith, ar gais, i'r Cyngor.

IS BOLISI NEWYDD PS9 B - WYLFA NEWYDD– CANOLFANNAU LOGISTEG

Caniateir cynigion ar gyfer canolfannau logisteg sy'n gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd a'i gadwyn gyflenwi lle, yn ogystal â chydymffurfio gyda Pholisi PS9, gallir dangos fod:

1. Y safle wedi ei leoli:

- i. ar safle cyflogaeth sy'n cael ei warchod neu ei ddynodi; neu
- ii. o fewn ffiniau datblygu Canolfannau a restrir yng Nghoeden Aneddleoedd y Cynllun; neu
- iii. mewn lleoliadau eraill ger ffiniau datblygu Canolfannau sydd ar hyd neu'n agos at goridor yr A5/ A55 lle mae'r ymgeisydd wedi dangos rhoddwyd ystyriaeth i ddechrau i safleoedd ym meini prawf i a ii a'u bod nhw wedi cael eu rhoi o'r neilltu am resymau cynllunio ac amgylcheddol ac y gallir lleihau a lliniaru ardrawiadau'r datblygiad yng nghefn gwlad yn foddhaol.

2. Bod y cynigion yn cynnwys trefniadau trafniadaeth gynaliadwy i staff gan gynnwys cysylltiadau i gludiant cyhoeddus.

IS BOLISI NEWYDD PS9 C – DATBLYGIAD CYSYLLTIEDIG WYLFA NEWYDD – CYFLEUSTERAU PARCIO A THEITHIO.

Caniateir cynigion ar gyfer cyfleusterau parcio a theithio yn gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd a'i gadwyn cyflenwi lle, yn ogystal â chydymffurfio gyda Pholisi PS9, gallir dangos fod:

1. Er mwyn lleihau'r angen i weithwyr adeiladu a gweithwyr sy'n gwasanaethu'r cyfleuster i deithio gyda char preifat, bod y safle wedi ei leoli:

- i. o fewn neu wrth ymyl ffiniau datblygu Canolfannau sydd ar hyd neu'n agos at goridor yr A5/ A55; neu
- ii. mewn lleoliadau eraill sydd ar hyd neu'n agos at goridor yr A5/ A55 lle mae'r ymgeisydd wedi dangos rhoddwyd ystyriaeth i safleoedd yn agos at y Canolfannau yn gyntaf a'u bod nhw wedi cael eu rhoi o'r neilltu am resymau cynllunio ac amgylcheddol a lle gallir darparu dulliau i deithio i'r safle mewn ffordd gynaliadwy, gan gynnwys cludiant cyhoeddus a beicio;

2. Bod y cynigion yn gwneud darpariaeth ar gyfer llwybrau cerdded a beicio neu welliannau i rai presennol a gwelliannau i wasanaethau cludiant cyhoeddus;
3. Lleolir adeiladau a gweithgareddau, mynedfa a dulliau croesi safle a defnyddir mecanweithiau priodol i liniaru ardrawiadau negyddol y datblygiad arfaethedig ar fwynderau cymunedau lleol.