

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD A MÔN (2011 – 2026)

ARCHWILIAD CYHOEDDUS:

**Sesiwn Gwrandawriad 5 – Economi – Cyflogaeth,
Manwerthu a Thwristiaeth**



**CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL**

Pwynt Gweithredu 1 (S5/PG1) – Darpariaeth Tir Cyflogaeth – Polisi CYF1

Newid Materion yn Codi er mwyn:

Cyflwyno papur esboniadol ychwanegol yn rhoi rhagor o fanylion am y cyfiawnhad meintiol ac ansoddol am gyfanswm y safleoedd cyflogaeth a ddiogelwyd, a ddyrannwyd ac a gadwyd o fewn y Cynllun ym Mholisi CYF1, gan roi sylw i'r wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael ar ofynion Pŵer Niwclear Horizon Cyf:

- ymhelaethu ar bwrpas y safleoedd a ddangosir ym Mholisi CYF1 y Cynllun,*
- gwella'r ddealltwriaeth o'r hyn a olygir gan ddatblygiad 'sy'n gysylltiedig â Rhaglen Ynys Ynni Môn', a*
- gwella'r ddealltwriaeth o ba fath o safleoedd a allai ddod o fewn cylch gwaith Polisi CYF 4 (pe ceid cynnig i ryddhau rhan o safle neu safle cyfan ar gyfer defnydd arall):*

Wrth ymgymryd â'r gwaith hwn, darperir gwybodaeth ar ofynion seilwaith a'r amserlen gysylltiedig i wireddu datblygiad ar y safleoedd, unrhyw fecanweithiau ariannu a chyllid.

Cynnwys cyfiawnhad pellach o fewn y polisi yn ymwneud â'r meini prawf a restrir ym Mholisi CYF4. Bellach, mae angen ystyried a oes angen 'neu' ynteu 'ac' ar gyfer y meini prawf ym Mholisi CYF4.

Ymateb y Cynghorau:

Safleoedd cyflogaeth

Mae Portffolio'r Cynllun Adnau o safleoedd cyflogaeth (Polisi CYF1) yn seiliedig ar yr Adolygiad Tir Cyflogaeth (ATC) a gynhaliwyd gan URS Scott Wilson yn 2012 (DC.004). Mae'r portffolio o safleoedd a nodwyd yn yr ATC fel rhai sy'n addas ac yn ofynnol ar gyfer dibenion cyflogaeth (B1, B2 a B8) yn ystod cyfnod y Cynllun yn cynnwys safleoedd cyflogaeth presennol, h.y. diogelu safleoedd cyflogaeth, a safleoedd newydd, h.y. dyrannu safleoedd cyflogaeth. Mae'r safleoedd a ddiogelir yn cael eu categorio fel rhai prif safleoedd cyflogaeth (ar gael yn y tymor byr, yn cynnwys y seilwaith angenrheidiol ac mewn lleoliad hygyrch) tra bo safleoedd eraill a ddiogelir sy'n bodoli eisoes yn cael eu categorio fel safleoedd eilaidd, yn fwy tebygol o fodloni'r galw lleol yn hytrach na chynlluniau buddsoddi. Nodir safleoedd ychwanegol, gyda dau ohonynt yn safleoedd

'newydd', fel safleoedd 'wrth gefn' y gellid o bosibl fod eu hangen i fodloni cynigion yn ymwneud ag Ynys Ynni/ Ynys Fenter petai safleoedd presennol a rhai a ddyrannwyd yn profi i fod yn annigonol. Mae'r safleoedd a gynhwysir ym Mholisi CYF 1 o bwysigrwydd rhanbarthol a/neu leol. Mae'r Cynghorau o'r farn y byddant yn rhoi hyblygrwydd dewis i ddiwallu anghenion ardal y Cynllun, a'u bod wedi'u lleoli'n dda.

Mae Polisi CYF 1 a Pholisi CYF yn cefnogi cynigion ar gyfer defnydd cyflogaeth newydd B1, B2 a B8, gan gynnwys defnyddiau cyflenwol/ ategol (os yw'n briodol), a safleoedd cyflogaeth a ddiogelwyd (presennol) a safleoedd cyflogaeth ddyrannwyd a rhai wrth gefn, er mwyn cefnogi twf economaidd a hyfywedd tymor hir Canolfannau a Phentrefi.

Yng ngoleuni cais yr Arolygydd am ragor o wybodaeth yn ymwneud â faint o dir/safleoedd sy'n cael eu hyrwyddo o fewn Polisi CYF1 a swyddogaeth y safleoedd hyn, gwnaed gwaith pellach i gyfiawnhau'r portffolio o safleoedd cyflogaeth ar Ynys Môn a gadarnheir yn y Cynllun. Mae'r papur atodedig (gweler atodiad 1) yn amlinellu'r gofyniad ar gyfer safleoedd cyflogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun ar yr Ynys, a'u swyddogaethau tebygol yn enwedig mewn perthynas â'r prosiectau ehangach sy'n gysylltiedig â'r Rhaglen Ynys Ynni.

Mae'r papur atodedig yn canolbwyntio ar y portffolio o safleoedd cyflogaeth ym Mholisi CYF 1 sy'n ymwneud â Môn.

Mae Polisi Diwygiedig CYF 1 (gweler Atodiad 2) yn darparu 101.4 o dir cyflogaeth gwag (presennol/wedi'i ddiogelu a ddynodwyd) yn ystod cyfnod y Cynllun yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Mae hyn yn cyfateb i ddarparu 6.76ha y flwyddyn yn ystod cyfnod y Cynllun, sydd ond ychydig yn uwch na'r gofyniad a nodir yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, h.y. 6ha y flwyddyn. Mae'r Cynllun hefyd yn cydnabod y bydd adegau pan na fydd yn briodol i rai datblygiadau newydd yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd (ac Ynys Môn) gael eu lleoli ar safleoedd cyflogaeth presennol, e.e. busnesau bach, gweithio o gartref. Efallai hefyd y bydd achlysuron lle gall busnesau newydd fod â gofynion lleoliadol penodol. Mae Polisiâu CYF 3 a CYF5 yn darparu'r lefel angenrheidiol o hyblygrwydd a gwiriadau yn unol â strategaethau Cyngor Gwynedd.

Mae darpariaeth tir cyflogaeth wedi'i wasgaru ar draws Gwynedd, ac ystyrir ei fod yn diwallu'r angen cynhenid yn ogystal â darparu rhai prif safleoedd cyflogaeth sy'n fwy strategol o ran maint, safle a swyddogaeth. Ystyrir y dylai'r portffolio o safleoedd sy'n cael eu cymeradwyo aros o fewn y Cynllun.

Cynigir Newidiadau Materion yn Codi i Bolisi CYF 1 i; (i) gywiro faint o dir gwag sydd ar gael ym Mae Hirael, Bangor; (ii) darparu cyswllt â Pholisi GWA 1; (iii) cywiro ailadrodd yn y tabl; (iv) egluro pryd y byddai safleoedd wrth gefn yn cael eu rhyddhau, (v) egluro faint o dir cyflogaeth sy'n cael ei ddiogelu a'i ddyrannu yn y Gaerwen a (vi) dileu'r cyfeiriad at dir gwag ym Mholisi CYF1 gan fod y maint o dir gwag yn debygol o newid yn ystod cyfnod y Cynllun. Ar ben hynny, yn unol ag ymateb y Cynghorau i PG2/ S12 a gyflwynwyd mewn ymateb i wrthwynebiad Cyfoeth Naturiol Cymru i ddiogelu Adwy'r Hafan Pwllheli, dilëwyd y safle o Bolisi CYF1. Cynigir Newid Materion yn Codi i'r Cynllun i gynnwys polisi penodol sy'n ymwneud ag Adwy'r Hafan. Cynigir Newidiadau Materion yn Codi ychwanegol i'r eglurhad i Bolisi CYF 1 i egluro a dileu ailadrodd. Cyflwynir y Newidiadau Materion sy'n Codi mewn fersiwn gyfansawdd o'r Polisi yn Atodiad 2.

Polisi CYF 4

Gofynnwyd hefyd am eglurder pellach yn ymwneud â'r defnydd o Bolisi CYF 4. Cynhwyswyd Polisi CYF 4 yn y Cynllun i ddarparu fframwaith polisi cynllunio lleol i ddelio â chynigion yn ystod cyfnod y Cynllun ar gyfer defnyddiau amgen (i B1, B2 a B8), heblaw am y defnyddiau ategol addas neu sui generis ategol o'r safleoedd cyflogaeth a gynhwysir ym Mholisi CYF 1. Mae Polisi CYF 4 yn ceisio sicrhau nad yw'r safleoedd cyflogaeth na'r plotiau oddi mewn iddynt yn cael eu colli i ddefnyddiau eraill, oni bai bod cyfiawnhad clir dros dderbyn defnydd gwahanol. Efallai y bydd rhai o'r safleoedd a ddiogelir o fewn Cynllun yn dod yn segur - felly gellir ceisio defnydd arall i'r safle. Ceir enghreifftiau hefyd o cynigion ar gyfer defnydd D2, sydd weithiau yn cynnwys budd eiddo o fath warws. Cynigir bod y polisi'n cael ei ddiwygio ymhellach i egluro mai dim ond â safleoedd cyflogaeth a ddiogelir y mae Polisi CYF4 yn ymwneud (gweler Atodiad 3).

ATODIAD 1

Dyraniad Tir Cyflogaeth yn y CDLI ar y Cyd sy'n dod i'r amlwg – Nodyn Esboniadol Pellach

1.0 Cyflwyniad

- 1.1 Paratowyd y nodyn hwn ar gais Arolygydd yr Archwiliad Cyhoeddus o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd. Yn dilyn Sesiwn Gwrandawriad 5 yr Archwiliad Cyhoeddus - Economi - Cyflogaeth, Manwerthu a Thwristiaeth, gofynnwyd am esboniad pellach fel a ganlyn::
- 1.2 *Cyflwyno papur esboniadol ychwanegol yn rhoi rhagor o fanylion am y cyfiawnhad meintiol ac ansoddol am gyfanswm y safleoedd cyflogaeth a ddiogelwyd, a ddyrannwyd ac a gadwyd o fewn y Cynllun ym Mholisi CYF1. Dylid rhoi sylw penodol i'r wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael ar ofynion Pŵer Niwclear Horizon Cyf, a dylid:-*
- i. Amlygu rolau'r safleoedd a ddangosir ym Mholisi CYF1 y Cynllun,*
 - ii. Gwella'r ddealltwriaeth o'r hyn a olygir gan ddatblygiad 'sy'n gysylltiedig â Rhaglen Ynys Ynni Môn', a*
 - iii. Gwella'r ddealltwriaeth o ba fath o safleoedd a allai syrthio o fewn cylch gwaith Polisi CYF 4 (pe ceid cynnig i ryddhau rhan o safle neu safle cyfan ar gyfer defnydd arall):*
- 1.3 *Wrth baratoi'r gwaith hwn, dylid darparu gwybodaeth ar ofynion seilwaith, yr amserlen gysylltiedig ac unrhyw becynnau cyllid a geisir er mwyn gwireddu datblygiad.*

2.0 Dull

- 2.1 Er mwyn ymdrin â phob un o geisiadau'r Arolygydd yn ei dro ac er hwylustod, mae'r adroddiad hwn wedi ei strwythuro fel a ganlyn:
- 2.2 **Adran A** – Yn rhoi cefndir a chyd-destun i Ynys Môn, y Rhaglen Ynys Ynni (ac yn benodol yr adeiladu niwclear newydd yn Wylfa Newydd) a maint y galw tebygol. Yn erbyn y cefndir hwn, mae nifer o Atodiadau sy'n diffinio'n well yr hyn a olygir gan ddatblygiadau 'yn ymwneud â'r Rhaglen Ynys Ynni'.
- 2.3 **Adran B** – Mae'r Adran hon yn rhoi mwy o fanylion am y cyfiawnhad meintiol ac ansoddol dros y cyfanswm y safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd, a ddiogelwyd ac wrth gefn ym Mholisi CYF1; mae'r Adran hon hefyd yn cynnwys tabl (**Tabl 1**) sy'n crynhoi rôl y safle cyflogaeth, ei ddefnydd posibl yn y dyfodol, nodi unrhyw gyfyngiadau seilwaith, ac a fydd y Cyngor yn ceisio unrhyw becynnau cyllid i ddatblygu'r safleoedd.

2.3 **Adran C – Casgliadau.**

3.0 **ADRAN A - Cyd-destun**

- 3.1 Ers 2008, dioddefodd Ynys Môn golledion swyddi mawr a chau cyflogwyr mawr, yn fwyaf nodedig Alwminiwm Môn, Eaton Electrical a Vion Foods. Gyda'i gilydd, collwyd dros 1,000 o swyddi a chafodd hyn effaith sylweddol ar unigolion a chymunedau. Mae cynnyrch domestig gros a gwerth ychwanegol gros yr Ynys yn gyson isaf yng Nghymru (a'r DU) ac mae'r Ynys yn dioddef o lefelau uchel o amddifadedd ar draws nifer o'i Wardiau. Fodd bynnag, yn fwy diweddar, mae Ynys Môn ar fin cael lefelau digynsail o fewnfuddsoddiad sy'n gysylltiedig â'r sector ynni. Bydd y buddsoddiad hwn, sydd werth oddeutu £10-15 biliwn, nid yn unig yn trawsnewid yr economi yn esbonyddol, ond bydd yn hwyluso newid hirbarhaol, cadarnhaol i fusnesau a thrigolion am genhedlaeth.
- 3.2 Wrth wraidd y cyfle unigryw hwn, mae datblygiad Wylfa Newydd. Mae'r prosiect hwn ei hun yn werth oddeutu £10 biliwn ac mae ymhlith y prosiectau buddsoddiad mewnol mwyaf drwy Ewrop gyfan, heb sôn am y Deyrnas Unedig a Chymru. Mae'n ffurfio rhan o Ddatganiad Polisi Cenedlaethol Llywodraeth y DU (NPS) ar gyfer Ynni Niwclear (EN-6); mae'n cyd-fynd â strategaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiad y sector ynni a thwf economaidd, ac mae'n ffurfio cnewyllyn y Rhaglen Ynys Ynni.
- 3.3 Bydd datblygiad Wylfa Newydd - ac effeithiau cronol y cynlluniau eraill (gweler Ffigur 1.1 isod) - yn creu lefel galw nas gwelwyd o'r blaen ar Ynys Môn ac mae'n anodd ei fesur, cymaint yw ei raddfa. Bydd cyfleoedd cadwyn gyflenwi sylweddol ar draws pob sector o adeiladu, o arlwyio i lety i reoli safleoedd. Felly, mae'n hanfodol bod yr Ynys yn paratoi'n gadarnhaol ar gyfer y cyfle drwy gofleidio:
- Yr egwyddor agosrwydd - Bydd cwmnïau a fydd yn ffurfio rhan o'r gadwyn gyflenwi eisiau bod yn agos at y safle i ymateb i egwyddorion cyflenwi 'mewn union bryd'. Bydd hefyd galw mawr am gynhyrchu/dosbarthu bwyd a chyflenwi nwyddau a gwasanaethau eraill i'r gweithlu adeiladu a fydd rhwng 10,000 - 15,000 (ar sail ddyddiol) sy'n golygu bod angen bod yn agos gerllaw.
 - Darparu tir cyflogaeth – hyd yma ni wyddys beth fydd lefel y galw yng nghyfnodau **adeiladu a gweithredol** y 'datblygiad RhYY gysylltiedig', ond mae'n rhaid i Ynys Môn gael darpariaeth tir cyflogaeth ddigonol i ddal a manteisio i'r eithaf ar y cyfle unwaith mewn cenedlaeth hwn a'r cyfle trawsnewidiol;
 - Sgiliau a chyflogaeth – mae Ynys Môn mewn sefyllfa dda i gwrdd â lefel uchel y galw gan yr Wylfa a phrosiectau eraill, a bydd cwmnïau cynhenid a mewnfuddsoddwyr angen lle a chapasiti i dyfu, ffynnu a chreu swyddi a chyfoeth.
- 3.4 Er yn seiliedig ar ddefnydd hanesyddol a phatrwm o ansicrwydd economaidd a dirywiad, gall y ddarpariaeth tir cyflogaeth sy'n ofynnol ar gyfer cyfnod y Cynllun

edrych ar yr olwg gyntaf fel gorddarpariaeth, ond mae graddfa'r hyn sy'n wynebu'r ynys, ei thrigolion a busnesau yn ystod y 10 mlynedd nesaf yn ddigynsail ac yn wirioneddol rhoi cyfle unwaith-mewn-oes. Mae'r Cyngor Sir yn achub y blaen ar y cyfleoedd twf busnes a mewnfuddsoddi sylweddol drwy ymateb yn gadarnhaol ac yn hyderus i sicrhau bod darpariaeth ddigonol o dir cyflogaeth ar gael i annog a denu mewnfuddsoddiad sylweddol, ond hefyd i sicrhau cyflenwad digonol ar gyfer ein busnesau cynhenid sy'n tyfu. Gweledigaeth y Cyngor Sir yw gwneud y mwyaf o bob cyfle unigol sy'n deillio o'r Rhaglen Ynys Ynni er budd ein trigolion a busnesau. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymateb trwy ddynodi Ynys Môn a Safleoedd fel Ardal Fenter ynni-gysylltiedig. Felly mae manteisio ar gyfleoedd Wylfa Newydd yn elfen bwysig o Weledigaeth Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (NWEAB) a'u cais am Gronfeydd Twf gan Lywodraeth y DU.

3.5 Wylfa Newydd a Datblygiadau Mawr Eraill

3.5.1 Dengys y diagram isod raddfa'r cyfleoedd mewnfuddsoddi posibl a gynigir ar Ynys Môn dros y blynyddoedd nesaf (nid yw'n gynhwysfawr). Yr hyn na all y diagram ei bortreadu yw'r lefel sylweddol o gyfleoedd cadwyn gyflenwi sy'n deillio o bob un o'r datblygiadau arfaethedig hyn, y mae'r Cyngor yn credu fydd yn sylweddol. Ceir mwy o fanylion am y datblygiadau hyn yn Atodiad A.



- 3.5.2 Mae Pŵer Niwclear Horizon Cyf ar hyn o bryd yn bwriadu datblygu gorsaf bŵer niwclear newydd, 'Gorsaf Bŵer Wylfa Newydd', ar dir i'r gorllewin o Gemaes ar Ynys Môn, yn cynrychioli buddsoddiad o tua £10 biliwn. Byddai gorsaf ynni niwclear newydd Horizon ar Ynys Môn yn cyflwyno tua 2,700 megawat (MW) o drydan, digon o bŵer i tua phum miliwn o gartrefi.
- 3.5.3 Bydd rhai o'r datblygiadau cysylltiedig yn cael eu cynnig ar safleoedd cyflogaeth presennol (e.e. Canolfan Logisteg ym Mharc Cybi); fodd bynnag, bydd y cyfleoedd cadwyn gyflenwi uniongyrchol, anuniongyrchol ac ysgogedig gan Wylfa Newydd yn ysgogi mewnfuddsoddiad a thwf sylweddol i'n busnesau presennol. Dywed Horizon y bydd 60% o werth y prosiect yn cael ei wario yn y DU drwy gydol cylch oes y prosiect.
- 3.5.4 Yn ogystal â Wylfa Newydd, mae nifer o ddatblygiadau pwysig eraill ar y gweill ar Ynys Môn, fel y Gwaith Biomass 299MW a gynigiwyd gan Orthios, ynni llanw a gynigiwyd gan Minesto a Morlais, Parc Gwyddoniaeth £20m yn y Gaerwen a chynlluniau ehangu gwerth miliynau i Goleg Menai. Mae'r datblygiadau hyn yn cynnig manteision economaidd sylweddol ynddynt eu hunain, ond gyda'i gilydd, byddant yn trawsnewid ffawd economaidd Ynys Môn, sef yr hyn yw gweledigaeth ac uchelgais y Rhaglen Ynys Ynni (ceir manylion pellach ar y prosiectau hyn yn Atodiad A).
- 3.5.5 I raddau helaeth, ni wyddys beth yw'r gofyniad tir cyflogaeth ar gyfer y prosiectau seilwaith ynni mawr hyn. Er enghraifft, gallai Minesto neu Morlais fod angen cyfleusterau ar y lan i gydosod neu weithgynhyrchu cydrannau alltraeth/ar y môr, efallai y byddant angen cyfleusterau cynnal a chadw ac yn y blaen, y gellid eu lleoli ym Mhorthladd Caergybi neu Barc Cybi, er enghraifft. Ceir ansicrwydd ynghylch gofyniad tir cyflogaeth uniongyrchol y cwmnïau hyn ynghyd â'r cyfleoedd cadwyn gyflenwi anuniongyrchol ac ysgogedig ar raddfa na ellir ei mesur yn llawn ar hyn o bryd. Felly mae'r Cynllun wedi darparu digon o dir, yn y manau cywir, er mwyn manteisio ar y cyfleoedd mewnfuddsoddi mawr ac i alluogi busnesau lleol i ddatblygu.

3.6 Crynodeb

- 3.6.1 Bydd cyfnod y Cynllun yn siapio a diffinio dyfodol economaidd Ynys Môn gan y bydd y datblygiadau hyn yn cyflwyno cyfle unwaith mewn cenhedlaeth i drawsnewid ffawd economaidd Ynys Môn a'r isranbarth ehangach. Er yn ddangosydd pwysig, nid yw seilio amcanestyniadau tir cyflogaeth ar dueddiadau hanesyddol a graddfeydd defnydd yn ymarferol yn yr achos hwn, gan y bydd y cyfleoedd economaidd a'r heriau a geir yn ystod y 10-15 mlynedd nesaf ar raddfa a chymhlethdod nas gwelwyd o'r blaen ar Ynys Môn na Gogledd Orllewin Cymru. Felly mae cael digon o dir, yn y manau cywir ac o'r ansawdd cywir, yn allweddol er mwyn i Ynys Môn wneud y gorau o'r cyfleoedd hyn.

3.6.3 Mae'n bwysig gwahaniaethu rhwng **cyfnod adeiladu** a **chyfnodau gweithredol** y datblygiadau seilwaith mawr hyn, gan fod y gofynion tir cyflogaeth (a'r gofynion cadwyni cyflenwi dilynol) ar gyfer y ddau gam yn wahanol iawn. Rydym ar hyn o bryd yng nghyfnod adeiladu'r prosiectau mawr hyn, sydd yn gyfnod mwy ansicr, ac efallai y bydd angen mwy o dir cyflogaeth yn y tymor byr i ganolig.

4.0 ADRAN B – Sail Dystiolaeth & Chyfiawnhad

- 4.1 Mae'r cyfiawnhad meintiol ac ansoddol ar gyfer cyfanswm safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd, a ddiogelwyd ac wrth gefn ym Mholisi CYF 1 yn gyfuniad o:
- a. Ddiweddariad o'r llinell sylfaen ar gyfer caniatâd a defnydd o safleoedd ar draws yr Ynys ers 2006, gan dynnu allan y tueddiadau tymhorol a gofodol i wneud sylwadau ar y graddau y mae'r ddarpariaeth bresennol wedi cwrdd â'r galw cynhenid, ac yn parhau i wneud hynny; ac
 - b. Ychwanegedd y cyfleoedd disgwylidig a fydd yn codi o'r Rhaglen Ynys Ynni a Phrosiect Wylfa Newydd yn arbennig.
- 4.2 Ystyrir isod y sail dystiolaeth ar gyfer yr uchod (a cheir amlinellid pellach yn Atodiad B, C & D) ac mae'n ffurfio'r sail ar gyfer sylwebaeth fanwl ar bob safle a'u rolau disgwylidig wrth ateb y galw 'cynhenid' a/neu alw 'ychwanegol' fel yr amlinellir yn **Nhabl 1** isod.
- 4.3 Mae'r 10 mlynedd diwethaf o ddata cydsyniol (Atodiad B & C) yn dangos bod y galw cynhenid am dir cyflogaeth ar yr ynys wedi cael ei fodloni gan y ddarpariaeth bresennol, a rhoddwyd caniatâd i tua 144 ha o gynigion creu cyflogaeth. Arweiniodd agwedd hyblyg at y defnydd o dir cyflogaeth at gynnwys ystod o ddefnyddiau (Gweler Atodiad B). O'r defnydd blynyddol cyfartalog o 14 hectar, llwyddwyd i gwrdd â 8 hectar o dir newydd ei ddatblygu, gyda'r trosiant ar safleoedd a ddiogelir yn cyfrif am y balans o 6 hectar.
- 4.4 Rhoddwyd y rhan fwyaf o'r caniatâd (88%) i ddefnyddiau cynhyrchu cyflogaeth. Bu peth defnydd o dir ar gyfer manwerthu – ym Mhenrhos yn bennaf.
- 4.5 Mae'r duedd caniatâd dros y ddegawd ddiwethaf (gweler Atodiad C) yn cael ei chymhlethu braidd gan y caniatâd ar gyfer aildefnyddio Alwminiwm Môn a Glannau'r Dŵr Caergybi ond, heblaw am y rhain, mae'r dirywiad economaidd yn amlwg. Roedd gweithgaredd cynllunio hyd at 2011 ar lefel isel ac mae hyn yn cyd-fynd â'r cyfnod a ystyriwyd gan yr Adolygiad Tir Cyflogaeth URS 2012. Yn wir, mae'r defnydd blynyddol (4 hectar) rhwng 2006 a 2011 yn cyd-fynd yn union â chanfyddiadau'r astudiaeth URS.
- 4.6 Ar ôl 2011, bu'r cyfraddau defnydd tir lawer uwch nag yn hanesyddol. Dengys Ffigur 2.1 yn Atodiad C bod hwn yn gyfanswm o 13 hectar y flwyddyn, sy'n gwneud cyfartaledd o 9 hectar y flwyddyn dros y ddegawd ddiwethaf.
- 4.7 Dengys Ffigur 2.2 yn Atodiad D yr un data yn ofodol. Mae'r safle cynradd yn Alwminiwm Môn yn amlwg iawn. Hefyd defnyddiwyd safleoedd yn Amlwch, Penrhos, Parc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen a Bryn Cefni. Mae hefyd yn amlwg bod Bryn Cefni ac Amlwch yn darparu safleoedd parod ar gyfer ailddatblygu.

4.8 O'r dystiolaeth llinell sylfaen wedi'i diweddarau, gellir dod i'r casgliadau canlynol:

4.8.1 Mae gweithgaredd cynllunio a defnydd tir wedi cynyddu'n sylweddol ar yr ynys ers casglu'r dystiolaeth i Adolygiad Tir Cyflogaeth URS 2012. I grynhoi, y nodweddion mwyaf nodedig yw:

- Cychwyn y datblygiad ym Mharc Cybi ac aildefnyddio Alwminiwm Môn yng Nghaergybi;
- Gweithrediad cyson o ganiatadau ym Mhenrhos;
- Gweithrediad cyson o ganiatadau ym Mryn Cefni, yn ogystal â lefelau uchel o drosiant;
- Parc Gwyddoniaeth Menai sy'n dechrau cael ei adeiladu ar hyn o bryd yn y Gaerwen;
- Gweithrediad cyson o ganiatadau ym Mona;
- Rhywfaint o weithgarwch datblygu a throsiant yn Amlwch ynghyd â photensial hen safle Shell (C28 Tir Cyflogaeth).

4.9 Ceir mwy o fanylion am y datblygiadau hyn yn **Nhabl 1** isod. Yn unol â chais yr Arolygydd, mae'r tabl hwn yn ceisio disgrifio rôl a defnydd posibl safleoedd cyflogaeth yn y dyfodol (trwy dwf cynhenid neu ddatblygiadau cysylltiedig â'r RhYY) ac yn ceisio canfod unrhyw gyfyngiadau seilwaith a/neu becynnau cyllid a geisir ar hyn o bryd i ddatblygu unrhyw un o'r safleoedd hyn.

Tabl 1 - Safleoedd Cyflogaeth Ynys Môn

		SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
Safleoedd cynradd	Canolfan Wasanae th Drefol	Parc Cybi, Caergybi		C11	53	109.2	<ul style="list-style-type: none"> Datblygwyd y safle fel safle cyflogaeth strategol gan Lywodraeth Cymru. Mae'r holl seilwaith a chyfleustodau yn eu lle. Bu'r defnydd o dir cyflogaeth yn farwaidd ers ei sefydlu, gyda dim ond y Truck Stop wedi cael ei ddatblygu. Fodd bynnag o ystyried ei leoliad, mae'n cael ei weld fel safle allweddol ar gyfer datblygiadau cysylltiedig â Wylfa Newydd a chyfleoedd cadwyni cyflenwi eraill. Oddeutu 2 Ha wedi ei gynnig ar gyfer canolfan logisteg i Wylfa Newydd. Defnydd B8 yn cynnwys adeilad lles a diogelwch, warysau, ardaloedd storio a pharthau parcio dynodedig ar gyfer cerbydau nwyddau trwm. Cyfle cyflogaeth i hyd at 46 o staff. Gwelir y datblygiad hwn fel angor i ddenu mewnfuddsoddi ac ehangu busnes - yn arbennig y rhai a fydd yn elwa o fod yn agos at y ganolfan logisteg. Gallai'r rhain, er enghraifft, gynnwys amgafeydd, depos, swyddfeydd, storio offer, cyfarpar a deunyddiau ar gyfer contractwyr Haen 1 a 2 yn ogystal â busnes arall sydd yn anuniongyrchol yn cefnogi adeiladu, y mae agosrwydd at y ganolfan logisteg a'r A55/ cyfleuster Porthladd yn bwysig iddynt. Gwelir Parc Cybi fel safle strategol allweddol ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol yn ymwneud â Wylfa Newydd a datblygiadau RhYY eraill. Er bod cyfradd y defnydd hanesyddol wedi bod yn araf ers i Barc Cybi gael ei greu, mae nifer o geisiadau cynllunio wedi cael eu cymeradwyo ar y safle a gwelir Wylfa Newydd fel catalydd ar gyfer datblygu'r safle. 	<p>Seilwaith</p> <p>Dim cyfyngiadau seilwaith hysbys. Mae'r safle hwn wedi cael ei ddatblygu gan Lywodraeth Cymru yn y 10 mlynedd diwethaf, ac mae'n cynnwys chyfleustodau a gwasanaethau.</p> <p>Amserlen</p> <p>Disgwylir i gais cynllunio gael ei gyflwyno gan Horizon yn gynnar yn 2017 ar gyfer canolfan logisteg.</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Llywodraeth Cymru eisoes wedi gwario dros £10m ar ddatblygiad Parc Cybi. Dim bwriad ar hyn o bryd i geisio cyllid ychwanegol i ddatblygu'r safle.</p>
		Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi		C12	2.69	5.8	<ul style="list-style-type: none"> Bu Penrhos yn destun datblygiadau sylweddol dros y ddegawd ddiwethaf ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau cyflogaeth a manwerthu. Mae'r stad wedi llenwi i raddau helaeth, ac mae gan y gweddill sydd ar ôl ganiatâd cynllunio; cydnabuwyd ei safle yn y portffolio tir yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth. Felly mae'r Cyngor yn hyderus bod y dyraniad tir cyflogaeth ar gyfer Penrhos yn ddigonol i ateb y galw yn y dyfodol 	<p>Seilwaith</p> <p>Safle â gwasanaethau llawn i gynnwys datblygiad yn y dyfodol – serch bod hynny yn gyfyngedig</p> <p>Gwariant diweddar (£325,000) i wella'r unedau busnes a'r stad yn gyffredinol</p> <p>Amserlen</p> <p>Disgwyl datblygu'r safle yn llawn o fewn 5 mlynedd</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Mae cais am arian yr UE ar y gweill, yn cael ei ddatblygu gan y Cyngor Sir</p> <ul style="list-style-type: none"> Cafwyd arian sylweddol yn flaenorol

		SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
								drwy raglen Llywodraeth Cymru Llefydd Llewyrchus Llawn Addewid (VVP) ac Arian Strwythurol yr UE
		Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni		C13	18	59.5	<ul style="list-style-type: none"> Yn ganolbwynt gweinyddol ac addysgol i'r Ynys, mae Llangefni yn lleoliad cyflogaeth o bwys i'r Ynys gyfan. Yn cynnig cymysgedd o ofod swyddfa, defnyddiau diwydiannol a manwerthu ysgafn, mae Bryn Cefni yn dod yn lleoliad sy'n apelio fwyfwy at fusnesau newydd a phresennol. Bydd ei agosrwydd at yr A55, ei gysylltiadau â Choleg Menai ac adeiladu Ffordd Gyswllt newydd yn sicrhau ffyniant Bryn Cefni dros y 5-10 mlynedd nesaf. Bydd datblygiad diweddar unedau diwydiannol newydd o ansawdd uchel drwy Gyllid yr UE/ AF (pob un ohonynt wedi eu meddiannu) a dymchwel unedau hen ac adfeiliedig ym Mryn Cefni yn gweithredu eto fel galluogwr strategol ar gyfer datblygiadau a thwf i'r dyfodol. Datblygwyd dros 14 hectar ym Mryn Cefni dros y ddegawd ddiwethaf, wedi'i rannu'n gyfartal rhwng datblygu a throsiant newydd. Dim ond cynnydd bychan fuasai ei angen yn y gyfradd ddatblygu safleoedd newydd i oddeutu 1.5 hectar y flwyddyn i lenwi'r tir gwag sy'n weddill. Ystyrir hyn yn debygol o gofio darpariaeth y Ffordd Gyswllt Llangefni newydd a ariennir gan Lywodraeth Cymru (AF a'r Gronfa Cludiant Lleol) a fydd yn gwneud y stad yn fwy hygyrch a deniadol, yn ogystal â galluogi Coleg Menai i gyflawni eu prif gynllun i gefnogi sgiliau, hyfforddiant ac addysg sy'n gysylltiedig â'r sectorau ynni ac adeiladu. Er nad yw Horizon yn cynnig unrhyw ddatblygiad uniongyrchol yn Llangefni, mae'r cyswllt â Choleg Menai a'r twf cynhenid sydd eisoes yn amlwg yn rhoi hyder y bydd y tir cyflogaeth hwn yn cael ei ddatblygu, a'i fod yn hanfodol i fodloni'r twf hwn yn y dyfodol. 	<p>Seilwaith</p> <p>Safle â gwasanaethau llawn. Bydd datblygiad y Ffordd Gyswllt yn ymdrin â'r cyfyngiadau Prifffyrdd sy'n bodoli. Mae galw am unedau busnes bach i ymdrin â methiant marchnad y sector preifat. Nid oes unrhyw faterion seilwaith arall dros ben.</p> <p>Amserlen</p> <p>Wrth i'r RhYY aeddfedu a'r Ffordd Gyswllt symud ymlaen – a fydd yn caniatáu cynlluniau ymestyn Coleg Menai – mae disgwyl y bydd yr ardal yn datblygu'n gyflym</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Gweithredwyd gwariant sylweddol. Cafwyd £3.5m o arian UE ar gyfer adennill tir ac adeiladu unedau busnes ac oddeutu £6m o ariannu tuag at y Ffordd Gyswllt.</p>
Safleoedd eilaidd	Canolfan Wasanaeth Drefol	Cyn-dir Shell, Amlwch		C28	7	19.3	<ul style="list-style-type: none"> Mae'r safle hwn wedi bod yn destun i adnewyddu caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith Nwy Naturiol Hylifedig (LNG) yn ddiweddar. Byddai'r cynllun yn darparu'r capasiti i ail-nwyo LNG yn uniongyrchol o'r llong ar gyfradd o 3 biliwn troedfedd ciwbig y dydd a chludo'r nwy canlyniadol i'r System Drawsyrru Genedlaethol (nwy) (NTS). Mae'r cysylltiad pibell nwy o Ynys Môn i'r NTS yn Swydd Gaerhifryn i fod yn destun cais ar wahân Bu'r safle hwn yn destun i adnewyddu caniatâd cynllunio yn ddiweddar ar gyfer Gwaith Nwy Naturiol Hylifedig (LNG) Byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu 200 o swyddi adeiladu a 60 o swyddi gweithredol llawn amser. 	<p>Seilwaith</p> <p>Ar hyn o bryd mae'r safle'n cynnwys hen waith prosesu bromid a elwir yn Octel. Nid oes unrhyw gyfyngiadau seilwaith hysbys i rwystro datblygiad y safle hwn.</p> <p>Amserlen</p> <p>Adnewyddwyd y caniatâd cynllunio ym mis Gorffennaf 2016.</p>

	SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
							<p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Y tir yn cael ei ddatblygu gan ddatblygwr preifat. Dim angen ymyrraeth gan y sector cyhoeddus</p>
	Stad Ddiwydiannol Llwyn Onn, Amlwch		C29	3.16	15	<ul style="list-style-type: none"> Mae'r stad wedi gweld defnydd ac ailddefnydd o tua 4 hectar o dir yn ystod y ddeng mlynedd ddiwethaf sy'n golygu ei fod yn lleoliad gwerthfawr er bod ardaloedd helaeth yn dal i gael eu tanddefnyddio, yn wag, a dal i fod mewn defnydd amaethyddol. Byddai tueddiadau'r gorffennol yn awgrymu bod y cyflenwad presennol yn annhebygol o gael ei ddefnyddio o fewn cyfnod y cynllun. Fodd bynnag, hon yw'r stad ddiwydiannol agosaf at Wylfa Newydd a gall hyn roi cyfleoedd cyfleoedd cadwyn gyflenwi i gwmnïau lleol neu fewnfuddsoddwyr. Mae'r safle hefyd gerllaw Fferm Madyn y mae Horizon yn bwriadu ei defnyddio ar gyfer llety gweithwyr adeiladu, felly gall cyfleoedd cadwyn gyflenwi hefyd ddeillio o hyn. Felly cred y Cyngor fod cyfiawnhad llawn dros ddiogelu'r tir hwn i ddibenion cyflogaeth ac mae'n hyderus y bydd y tir hwn yn cael ei ddatblygu o fewn cyfnod y cynllun 	<p>Seilwaith</p> <p>Safle â gwasanaethau llawn heb unrhyw gyfyngiadau seilwaith hysbys.</p> <p>Amserlen</p> <p>Safle wedi ei ddatblygu ar sail dameidiog dros y blynyddoedd ers hynny, a byddem yn disgwyl i hyn barhau trwy gydol oes y Cynllun</p> <p>Pecyn Cyllid</p> <p>Gwariant cyfyngedig wedi ei wneud ar y safle. Mae arian Amcan 1 wedi cyflenwi unedau busnes newydd a brydleswyd am nifer o flynyddoedd. Ar hyn o bryd, ni wneir cais gweithredol i sicrhau unrhyw becyn cyllid.</p>
	Tir Alwminiwm Môn, Caergybi		C30	81.7	90.5	<ul style="list-style-type: none"> Sicrhodd Orthios Cyf ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith Biomas 299MW Cynigir Technoleg Bwyd ac Ynni Cyfunedig i ddefnyddio gwres gormodol o fomas i gynhyrchu bwyd (hydroponeg a acwaponeg). Y cyfleuster hwn fydd y cyfleuster mwyaf i dyfu corgimwch ar y tir yn y Byd a bydd yn darparu cyfleuster di-bridd dan do mawr ar gyfer tyfu llysiau. <u>Nid yw'r</u> caniatâd cynllunio presennol ar gyfer gwaith biomas yn cynnwys yr elfen gynhyrchu bwyd (a elwir yn Barc Eco). Bydd hwn yn destun i gais ar wahân. Danfônir deunydd biomas i'r safle drwy gludfelt tanddaearol presennol o lanfa ym Mhorthladd Caergybi. Ceir buddsoddiad gwerth £1 biliwn gyda 800-1,000 o swyddi adeiladu a 700 o swyddi gweithredol yn y tymor hir. Bydd y gwaith biomas ei hun (h.y. heb gynhyrchu bwyd) yn creu 600 o swyddi adeiladu a 60 o swyddi gweithredol CALI wedi hynny. Dechreuodd y gwaith dymchwel yn Hydref 2016. Adeiladu i ddechrau yn 2017. Disgwylir i'r cais cynllunio ar gyfer y Parc Eco gael ei gyflwyno yn 2017. Gyda chau Alwminiwm Môn ym mis Medi 2009, gan arwain at golli dros 400 o swyddi o ansawdd uchel, mae'r datblygiad yn hwn yn un sydd ei wir angen i Gaergybi a'r Ynys cyfan. Mae'r Gwaith Biomas yn chwarae rhan allweddol yn y cymysgedd RhYY ac mae'n un o'r datblygiadau y mae'r Cyngor yn cyfeirio ato fel rhai 'sy'n gysylltiedig â'r Rhaglen Ynys Ynni' oherwydd ei botensial i greu 	<p>Seilwaith</p> <p>Safle yn cynnwys cyn-waith Alwminiwm sydd yn cael ei ddymchwel ar hyn o bryd. Dim cyfyngiadau seilwaith canfyddedig i rwystro datblygiad y safle hwn yn dilyn dymchwel y gwaith sy'n bodoli eisoes.</p> <p>Amserlen</p> <p>Cafwyd caniatâd cynllunio gan DECC yn 2011. Cadarnhawyd yr amodau cynllunio gan CSYM yn 2016. Dechreuodd y gwaith dymchwel yn Hydref 2016. Disgwyl i</p>

	SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
						swyddi a chadwyni cyflenwi.	adeiladu ddechrau yn 2017 gyda'r cynhyrchu cyntaf i fod yn gynnar yn yr 2020au. <u>Pecynnau Cyllid</u> Cyllid preifat. Ni wneir cais am becynnau cyllid i ddatblygu'r safle hwn.
	Cyn safle Eaton Electrical, Caergybi		C31	2	2	<ul style="list-style-type: none"> Safle 2 hecтар sydd wedi cael ei ddefnyddio fel cyfleuster storio ers cau'r prif ffatri yn 2008 Safle yn cynnwys pedwar adeilad – un prif adeilad a thri adeilad ategol llai arall. Mae gan y safle hefyd dir amgylchynol sylweddol gan gynnwys parcio/ llain galed ac ardal werdd. Wedi'i leoli yn uniongyrchol mewn stad fawr o dai - Ffordd Beibio a Morawelon - sy'n dioddef lefelau uchel o amddifadedd; Safle yn dioddef o gludiant a mynediad gwael/ anodd oherwydd y lleoliad Er nad yw'n uniongyrchol gysylltiedig â'r RhYY, gallai chwarae rhan drwy ofynion storio/ tir. 	<u>Seilwaith</u> Safle â gwasanaethau llawn gyda digon o ofod adeiladau. Cludiant/mynediad gwael oherwydd y lleoliad yn uniongyrchol mewn stad fawr o dai. <u>Amserlen</u> Safle wedi'i ddatblygu. Fodd bynnag, efallai y bydd y perchennog/ deiliad newydd eisiau datblygu'r safle i gyd-fynd â'u hanghenion eu hunain. <u>Pecynnau Cyllid</u> Ar hyn o bryd ni wneir cais gweithredol am becyn cyllid.
	Safle Kingsland, Caergybi		C32	0.8	0.8	<ul style="list-style-type: none"> Mae'r safle yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau gan gynnwys masnachwr adeiladu, gorsaf dân a pheth tir gwag. Byddai unrhyw gynnig ar gyfer cyflogaeth newydd yn gyson â defnyddiau presennol neu feysydd gwahanol ar ôl eu gwagio. 	<u>Seilwaith</u> Dim cyfyngiadau seilwaith hysbys. <u>Amserlen</u> Safle wedi ei ddatblygu ar sail dameidiog dros y blynyddoedd ers hynny, a byddem yn disgwyl i hyn barhau trwy gydol oes y Cynllun

	SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
							<u>Pecynnau Cyllid</u> Ar hyn o bryd ni wneir cais gweithredol am becyn cyllid.
Cefn gwlad agored	Tir ger Maes Awyr Mona, Mona		C34	8.9	20.5	<ul style="list-style-type: none"> Cafwyd lefelau da o ddefnydd y safle (4.4 hectar) dros y ddegawd ddiwethaf heb unrhyw drosiant. Ystyrir bod y tir gwag o 8.9 hectar felly'n gymesur â chyfnod y cynllun. Yn hanesyddol, mae nifer o'r unedau ym Mona wedi cael eu cymryd gan fusnesau sydd wedi tyfu'n rhy fawr i'w hadeiladau presennol mewn mannau eraill ac eisiau datblygu ac ehangu. Er nad yw'n uniongyrchol gysylltiedig â Wylfa Newydd a datblygiadau RhYY eraill, gellir gweld cyfleoedd cadwyn gyflenwi uniongyrchol, anuniongyrchol neu ysgogedig i fusnesau lleol o ganlyniad i Wylfa Newydd yn arwain at fusnesau'n datblygu ac ehangu ac angen unedau mwy yn agos at y rhwydwaith priffyrdd, ayb. Felly mae tir ym Mona yn cael ei ystyried yn angenrheidiol i fodloni'r angen am dir cyflogaeth cynhenid ar yr Ynys. 	<u>Seilwaith</u> Safle a phlotiau unigol â gwasanaethau llawn a heb gyfyngiadau seilwaith hysbys. <u>Amserlen</u> Safle wedi ei ddatblygu ar sail dameidiog dros y blynyddoedd ers hynny, a byddem yn disgwyl i hyn barhau trwy gydol oes y Cynllun. <u>Pecynnau Cyllid</u> Ar hyn o bryd ni wneir cais gweithredol am becyn cyllid.
IS-GYFANSWM				174.45	319.8		
Canolfan Wasanaeth Drefol	Tir i'r gogledd o Fferm Lledwigan, Llangefni		C14	20.6	20.6	<ul style="list-style-type: none"> Mae'r tir hwn yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd at ddibenion amaethyddol ac mae mewn lleoliad amlwg wrth fynd i mewn Llangefni o'r A55/ A5114. Ystyrir y byddai'n fwy addas ar gyfer defnyddiau B1 yn hytrach na defnyddiau mwy diwydiannol (B2 a B8). Gyda'r Ffordd Gyswllt Llangefni newydd yn cael ei hadeiladu ar hyn o bryd, mae'r tir ar Fferm Lledwigan yn cael ei weld fel safle cyflogaeth allweddol a 'phorth strategol' i Fryn Cefni a safle Coleg Menai. 	<u>Seilwaith</u> I ddatblygu Lledwigan, byddai angen cylchfan newydd ar yr A5114 Ffordd Glanhwfa i ddarparu mynediad/ allanfa ar gyfer y safle newydd. Mae hyn yn ffurfio Adran 4 y Ffordd Gyswllt a chafwyd caniatâd cynllunio. Mae trafodaethau manwl wedi cychwyn gyda Llywodraeth Cymru i gefnogi'r llwybr cyfan, a bydd mwy o eglurder ar gael wrth i'r Cyngor Sir gynnal proses dendro "dylunio ac adeiladu" ar gyfer Cyfnodau 3 a 4 sy'n weddill. <u>Amserlen</u> Mae trafodaethau yn mynd rhagddynt yn dda gyda Llywodraeth Cymru i sicrhau

	SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
							<p>cyllid i gwblhau Adrannau 1-4 y Ffordd Gyswllt yn ei chyfanrwydd a cheir gwybod am y penderfyniad yn gynnar yn 2017. Yn dilyn cyllido, bydd angen ymgymryd â chaffael ayb. felly, rhagwelir cyflenwi'r seilwaith o fewn y 2 flynedd nesaf.</p> <p><u>Pecynnau Cyllid</u></p> <p>Ceisir cyllid Llywodraeth Cymru (AF a'r Gronfa Cludiant Lleol) i gyflenwi a gweithredu mynediad i safle Lledwigan. Mae trafodaethau yn mynd rhagddynt yn dda a bydd eglurder o ran penderfyniadau cyllid yn hysbys yn gynnar yn 2017.</p>
	Tir yn Hufenfa Llangefni		C15	4.9	4.9	<ul style="list-style-type: none"> Dyrennir y safle ar gyfer ystod lawn o ddefnyddiau cyflogaeth mewn Canolfan Wasanaeth Drefol 30-40 munud o Wylfa Newydd. Mae'r Cyngor yn ystyried bod ganddo'r potensial i gyflawni nifer o ddibenion i gefnogi'r RhYY. Er ei fod yn agos iawn at Lledwigan, ac yn agos at ffatri Caws Glanbia, gallai defnydd posibl y safle hwn fod ar gyfer datblygiadau mwy 'diwydiannol' (B2 neu B8) yn ogystal â swyddfeydd neu ddefnyddiau cyflogaeth eraill. Gallai'r safle fod yn addas ar gyfer yr adeilad Parc Bwyd a gefnogir gan Lywodraeth Cymru o gofio pwysigrwydd y sector bwyd yn Llangefni (h.y. yr hufenfa, cyfanwerthwr cig, y Ganolfan Technoleg Bwyd yng Ngholeg Menai ayb) a'r synergeddau y gallai hyn ei gynnig. Gallai ei agosrwydd at yr Hufenfa hefyd ddarparu lle i ehangu petai angen hynny a chadw'r swyddi hyn ar yr ynys. 	<p><u>Seilwaith</u></p> <p>Safle yn hygyrch drwy ffatri gaws Glanbia ond bydd angen y cyfleustodau i'w wneud yn blot â gwasanaethau.</p> <p><u>Amserlen</u></p> <p><u>Pecynnau Cyllid</u></p> <p>Ar hyn o bryd ni wneir cais gweithredol am becyn cyllid.</p>
Canolfan Wasanaeth Leol	Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen		C33	25.2	58.1	<ul style="list-style-type: none"> Bu Stad Ddiwydiannol Gaerwen yn safle cyflogaeth pwysig ar yr Ynys ers sawl blwyddyn. Mae'r stad yn cynnwys nifer o gyflogwyr mawr (fel Huws Gray), ond hefyd mae'n cynnwys nifer o unedau llai ar gyfer busnesau mwy lleol. Er bod y stad wedi gweld nifer o gwmnïau proffil uchel yn cau dros y blynyddoedd diwethaf (Welsh Country Foods & Gwynedd Electrical), mae'n dal i fod yn un o'r stadau diwydiannol pwysicaf sydd wedi ei lleoli'n fwyaf strategol ar yr Ynys. Gyda datblygiad Parc Gwyddoniaeth Menai, mae'r Cyngor yn credu y bydd hyn yn gweithredu fel catalydd ar gyfer twf yn y Gaerwen yn y dyfodol a chred y Cyngor bod y dyraniad tir cyflogaeth hwn yn hanfodol i ganiatáu/ galluogi i hyn ddigwydd. Er nad yw o fewn ardal chwilio eang Horizon ar gyfer datblygiadau cysylltiedig (h.y. 30 munud o Wylfa), gall Stad Ddiwydiannol Gaerwen ddal i gyflawni rôl cadwyn gyflenwi bwysig i'r Wylfa, ei ddatblygiadau cysylltiedig a datblygiadau RhYY eraill. Mae'r Cyngor yn hyderus y bydd y tir hwn yn cael ei ddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun ac felly mae 	<p><u>Seilwaith</u></p> <p>Mae gan y Stad Ddiwydiannol wasanaethau llawn. Mae materion hanesyddol gyda mynediad o Stryd y Capel oherwydd maint y traffig a cherbydau yn parcio ar ochr y ffordd. Gwnaed gwaith ymchwilio ar gyfer "ffordd liniaru" a fyddai'n rhoi mynediad o'r Stad Ddiwydiannol i'r gylchfan wrth Gyffordd 7</p>

	SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
						wedi cael ei gynnwys yn nyranriad tir cyflogaeth y Cynllun.	<p>Amserlen</p> <p>Nid oes amserlen ar hyn o bryd ar gyfer cyflenwi'r gwelliant seilwaith uchod.</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Mae'r safle wedi'i ddynodi'n AF, fodd bynnag nid oes cais yn cael ei wneud ar hyn o bryd am becynnau cyllid.</p>
	Parc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen		C38	7.6	7.6	<ul style="list-style-type: none"> Safle 20 hectar a ddynodwyd yn ddiweddar fel Ardal Fenter i alinio â dyheadau'r Parc Gwyddoniaeth; Bydd y Parc Gwyddoniaeth (M-SParc) yn cynnig cyfleusterau pwrpasol a gwasanaethau cymorth busnes wedi'u teilwra, yn ogystal â gofod swyddfa hyblyg a labordai; Bydd y Parc yn canolbwyntio ar sectorau allweddol sy'n gysylltiedig ag Ynys Ynni - Ynni; TGCh; Ymchwil a Datblygu; Mae'r adeilad cyntaf wrthi'n cael ei ddatblygu ar hyn o bryd gyda dyddiad gorffen ddiwedd 2017, ac mae disgwyl i'r Parc ddatblygu a thyfu dros y blynyddoedd wedi hynny wrth i'r RhYY aeddfedu a chael ei gweithredu ar draws Gogledd Cymru. 	<p>Seilwaith</p> <p>Safle ar hyn o bryd yn destun buddsoddiad mawr i ymdrin â'r holl anghenion seilwaith hysbys h.y. ffyrdd; mynediad; cyfleustodau a dod yn barc busnes pwrpasol sy'n cwrdd yn uniongyrchol â galw ac anghenion y RhYY.</p> <p>Amserlen</p> <p>Bydd deiliaid yn yr adeiladau yn hwyr yn 2017.</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Mae buddsoddiad o £20m yn cael ei gyfeirio i brosiect M-Sparc gan Llywodraeth Cymru ac Arian Strwythurol yr UE.</p>
IS-GYFANSWM				58.3	58.3		
	Porthladd Caergybi, Caergybi		C(wg)) 35	41.9	41.9	<ul style="list-style-type: none"> Safle 98 safle (cyfanswm) wedi'i ddynodi fel AF sy'n cefnogi nifer o gyfleoedd ar gyfer busnesau morol, hamdden, trafndiaeth, ynni, pleser a busnesau eraill; Potensial helaeth yn gysylltiedig â'r RhYY drwy gyfleoedd morol yn arbennig, a chyfleoedd hefyd ar gael drwy brosiect Wylfa Newydd; Mae Porthladd Caergybi yn cael ei weithredu gan Stena Line Ports Ltd, sydd yn Awdurdod Harbwr statudol ac yn buddsoddi'n helaeth yn y safle; Cynhwyswyd y safle hwn fel safle wrth gefn oherwydd ei ddefnydd posibl yn y dyfodol mewn perthynas â Wylfa Newydd a phrosiectau eraill yn gysylltiedig ag Ynys Ynni. 	<p>Seilwaith</p> <p>Mae Stena Line ar hyn o bryd yn buddsoddi yn y safle i wella'r cynnig i fusnesau cynhenid a mewnfuddsoddwyr. Mae diffyg unedau busnes/diwydiannol yn gysylltiedig â gwasanaethau morol yn gyfyngiad hysbys.</p>

	SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
							<p>Amserlen</p> <p>Nid oes amserlen ar hyn o bryd, fodd bynnag bydd y safle yn parhau i gael ei ddatblygu drwy gydol oes y Cynllun.</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Nid yw'r Cyngor Sir ar hyn o bryd yn y broses o sicrhau pecyn cyllid i ddatblygu'r safle.</p>
	Estyniad i Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen		C(wg) 36	20	20	<ul style="list-style-type: none"> Mae'r safle ar hyn o bryd tua de-ddwyrain Stad Ddiwydiannol bresennol y Gaerwen, gerllaw dyraniad tir cyflogaeth C33. Gyda'r Parc Gwyddoniaeth £20M newydd yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd yn y Gaerwen, cynhwyswyd y tir hwn yng nghyflenwad tir cyflogaeth y Cynllun fel safle wrth gefn i fanteisio ar unrhyw gyfleoedd cyflogaeth sy'n deillio o ddatblygiadau cysylltiedig 'Ynys Ynni'. 	<p>Seilwaith</p> <p>Byddai mynediad i'r safle drwy Stryd y Capel, sy'n cynnwys nifer o dai preswyl. Nid yw'r ffordd hon yn addas i fwy o symudiadau traffig a byddai angen ei gwella neu ddatblygu'r ffordd gyswllt newydd (o gylchfan Cyffordd 5 yr A55) i wneud y safle hwn yn addas.</p> <p>Amserlen</p> <p>Nid oes amserlen wedi'i chynllunio i ddatblygu'r safle.</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Nid oes unrhyw becynnau cyllid yn cael eu ceisio i ddatblygu'r safle na gwella'r ffordd.</p>
	Cyn safle Shell, Rhosgoch		C(wg) 37	82.2	82.2	<ul style="list-style-type: none"> Mae'r safle wedi ei leoli i'r de-orllewin o Amlwch ac i'r gogledd o Rhosgoch. Nid yw'r safle o fewn anheddiad, ac mae pentref Rhosgoch tua 2.5km i'r de ac Amlwch 4km i'r gogledd-ddwyrain. Mae mynediad i'r safle oddi ar ffordd leol sy'n cysylltu â'r A5025 i'r gogledd. Mae'r safle yn safle tir llwyd yn rhannol a arferai gael ei ddefnyddio fel terfynell storio olew. Ar hyn o bryd mae'r safle yn cynnwys rhywfaint o dir amaethyddol a gorchudd coed gyda chyn-danciau storio olew a byndiau. Amgylchynir y safle gan dir amaethyddol. Y safle hwn oedd lleoliad dewisol Centrica i gartrefu eu his-orsaf ar gyfer Fferm Wynt ar y Môr Rhianon 4.2GW (RWF), ond daeth y prosiect hwn i ben oherwydd cyfyngiadau technegol ar y môr. Cafodd y tir ei ddynodi'n safle AF er mwyn hyrwyddo cyflogaeth o ganlyniad i RWF ond yn anffodus ni wireddwyd hyn. 	<p>Seilwaith</p> <p>Angen gwelliannau ffordd o'r A5025 i'r safle. Mae'r safle wedi bod yn wag ers yr 1980au cynnar, ac felly mae angen gwaith sylweddol i ddarparu cyfleustodau a gwasanaethau i'r safle.</p>

	SAFLE	SAF LE AF (Y/N)	CYF MAP	TIR GWAG (Ha)	CYFAN SWM ARWYN EBEDD TIR (Ha)	RÔL SAFLEOEDD & DATBLYGIADAU POTENSIAL YN Y DYFODOL (h.y. yn gysylltiedig â 'thwf cynhenid' a/neu RhYY/ Datblygiad Horizon)	SEILWAITH, AMSERLEN & PECYNNAU CYLLID POTENSIAL
						<ul style="list-style-type: none"> Mae Horizon yn bwriadu defnyddio Rhosgoch ar gyfer hyd at 1,500 o weithwyr adeiladu mewn llety pwrpasol. Er bod y Cyngor yn cydnabod bod rhinweddau mewn lletya gweithwyr mewn ardaloedd anghysbell i ffwrdd o aneddiadau er mwyn lleihau'r effeithiau posibl, mae pryder yn dal i fod ynglŷn â'r effeithiau a gaiff hyn ar y rhwydwaith priffyrdd, cymunedau lleol a materion economaidd-gymdeithasol eraill. Byddai'r elfen llety gweithwyr arfaethedig yn cwmpasu tua 13.6 ha o'r safle. Gallai gweddill y safle gael ei ddefnyddio ar gyfer datblygiadau eraill sy'n gysylltiedig â Wylfa Newydd. 	<p>Amserlen</p> <p>Horizon i gyflwyno cais cynllunio ar gyfer Llety i Weithwyr Dros Dro yn gynnar yn 2017/canol 2017. Amcangyfrifir y bydd adeiladu yn dechrau yn 2019 (yn dilyn y penderfyniad buddsoddi terfynol ar Wylfa Newydd) a bydd yn cymryd tua 18-24 mis i'w adeiladu.</p> <p>Pecynnau Cyllid</p> <p>Safle yn eiddo preifat a bydd yn cael ei ddatblygu gan Bŵer Niwclear Horizon (yn amodol ar ganiatâd cynllunio). Dim bwriad gan y Cyngor i geisio pecyn cyllid i ddatblygu'r safle.</p>
IS-GYFANSWM				144.1	144.1		
CYFANSWM				376.85	522.2		

5.0 Adran C - Casgliadau

- a) Mae Wylfa Newydd a datblygiadau mawr eraill yn cynnig cyfle unwaith mewn oes i Ynys Môn drawsnewid ei ffawd economaidd. Wedi blynyddoedd o ddirywiad economaidd a cholled swyddi sylweddol ar yr Ynys, mae'r newid patrwm hwn o ddirywiad economaidd cyson i gyfnod o dwf economaidd aruthrol a digynsail yn rhyfeddol. Elfen hanfodol o'r newid hwn yw digon o dir cyflogaeth, yn y lleoliad cywir ac o ansawdd addas.
- b) Bydd Wylfa Newydd a datblygiadau mawr eraill yn arwain at fewnfuddsoddi o tua £10-15Bn ar Ynys Môn dros gyfnod y Cynllun hwn. Er yn gymharol ansicr ar hyn o bryd, ceir cyfleoedd cadwyn gyflenwi enfawr o fewnfuddsoddi o'r fath, ac mae'r Cyngor yn hyderus bod y cyflenwad o dir cyflogaeth yn ddigonol i ateb y galw hwn.
- c) Bydd angen 10,000 - 15,000 o weithwyr adeiladu i adeiladu Wylfa Newydd a'r datblygiadau mawr eraill. Mae hyn ynddo'i hun yn cynnig cyfleoedd i gadwyni cyflenwi sylweddol i'r diwydiant bwyd, manwerthu a hamdden a fydd angen eu lleoli ar Ynys Môn.
- d) Mae'r Cynllun yn cefnogi strategaeth economaidd y Cyngor sy'n ceisio sicrhau bod cymaint o gyfleoedd â phosibl a gaiff eu cyflwyno gan y RhYY yn cael eu huchafu'n lleol ac y ceir etifeddiaeth drwy ddefnyddio safleoedd yn ystod adeiladu a gweithredu'r prif ddatblygiadau.
- e) Mae graddfa ac amrywiaeth y cyfleoedd sydd ar gael o dan y RhYY a Wylfa Newydd yn ddigynsail ac yn galw am ystod o argaeledd safleoedd i fodloni gofynion busnesau, a gefnogir gan gynlluniau addysg a hyfforddiant, cymorth busnes a cheisiadau am gyllid priodol. Mae'r RhYY yn cynrychioli lefel o weithgaredd sy'n unigryw yng Nghymru ac mae angen digon o dir cyflogaeth er mwyn ateb y galw hwn yn y dyfodol.
- f) Fel rhan o'r strategaeth hon, mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau, yn unol â pholisi cenedlaethol, nad oes diffyg safleoedd nac adeiladau a fyddai'n peryglu hyn.
- g) Drwy nodi'r tir yn y lleoliadau iawn ar y cychwyn, mae'r Cynllun yn cyflwyno dull rhagweithiol yn hytrach na dull adweithiol o ddewis safle ar adeg y cais cynllunio, a thrwy hynny leihau'r risg o gynigion mewn lleoliadau llai cynaliadwy.
- h) Hefyd mae'r Cynllun yn ymateb i Ddatganiadau Polisi Cenedlaethol ar gyfer Seilwaith Ynni trwy hwyluso a chefnogi'r datblygiadau hyn o bwysigrwydd cenedlaethol trwy ddarpariaeth ddigonol o dir cyflogaeth.
- i) Mae'r cynnydd diweddar mewn cyfraddau defnydd yn cyfiawnhau safleoedd a ddiogelir.

- j) O ystyried y cyfleoedd a gynigir gan Wylfa Newydd a datblygiadau mawr eraill, mae'r Cyngor yn credu bod y cyflenwad o dir cyflogaeth yn y Cynllun yn ddigonol i ateb y galw hwn.

Atodiad A

Rhaglen Ynys Ynni

Mae gan Ynys Môn draddodiad cryf o gynhyrchu ynni carbon isel, sef ynni niwclear ac ynni adnewyddadwy. Fodd bynnag, gyda rhoi terfyn ar gynhyrchu ynni'n ddiweddar yn yr Orsaf Bŵer Niwclear Wylfa bresennol a chau cyflogwyr mawr eraill ar yr Ynys fel Alwminiwm Môn, Peboc, Welsh Country Foods, Great Lakes, roedd yr Ynys yn wynebu amser anodd o newid ac ansicrwydd economaidd, a chyfyngedig iawn fu'r llwyddiant o ran mewnfuddsoddi. Gydag adeiladu gorsaf niwclear newydd arfaethedig yn yr Wylfa a'r datblygiadau mawr eraill sydd wedi'u cynnig ar yr Ynys, mae gan Ynys Môn gyfle unwaith mewn oes i drawsnewid yr economi ac ansawdd bywyd trigolion Ynys Môn, ac o ganlyniad, sefydlwyd y Rhaglen Ynys Ynni i geisio manteisio ar y cyfleoedd hyn.

Sefydlwyd y Rhaglen Ynys Ynni (RhYY) yn 2010 gan Gyngor Sir Ynys Môn i hybu a chydlynu datblygiadau arfaethedig (denu a dad-beryglu buddsoddiad ynni strategol mawr) yn ogystal ag i wneud y gorau o'r cyfleoedd i bobl leol (megis creu swyddi, y gadwyn gyflenwi, addysg a sgiliau).

Nod Ynys Ynni yw manteisio ar y nifer o brosiectau trawsnewidiol ar yr Ynys a chreu swyddi, twf economaidd a ffyniant, gyda'r weledigaeth o sefydlu Ynys Môn a Gogledd Cymru fel canolfan fyd-enwog o ragoriaeth ar gyfer Ymchwil a Datblygu, Cynhyrchu a Gwasanaethu Ynni Carbon isel.

Mae Rhaglen Ynys Ynni yn cydweithio gyda nifer o randdeiliaid allweddol i:

- Ddenu a dad-beryglu buddsoddiad strategol mawr
- Dylanwadu ar ddatblygwyr posibl
- Datblygu pobl a chymunedau cystadleuol
- Datblygu busnesau cystadleuol
- Datblygu seilwaith cystadleuol
- Gwireddu manteision y gall prosiectau mawr ddod yn eu sgil a lliniaru effeithiau andwyol
- Manteisio i'r eithaf ar fanteision etifeddiaeth hir dymor

Ar hyn o bryd mae'n gyfnod hollbwysig yn y Rhaglen, gyda'r ffocws ar gydsynio a lliniaru effeithiau, manteisio ar gyfleoedd llafur tymor byr, a manteisio/dylanwadu ar gyfleoedd masnachol.

Wylfa Newydd

Bydd gorsaf bŵer Wylfa Newydd arfaethedig angen gweithlu adeiladu brig o tua 10,720 o weithwyr adeiladu, a byddai 25% o'r rhain yn dod o ranbarth Gogledd Cymru (tua 2,700). Disgwylir i'r gweithlu gweithredol fod oddeutu 850 o bobl pan yn gwbl weithredol, gyda 45% yn y lle cyntaf yn dod o ranbarth Gogledd Cymru. Disgwylir i'r gwaith adeiladu ddechrau ar ddiwedd 2019, yn dilyn cymeradwyaeth y Gorchymyn Caniatâd Datblygu (DCO), a bydd yn cymryd tua 5 mlynedd i'w adeiladu. Disgwylir i'r adweithydd cyntaf fod yn weithredol erbyn 2025.

Mae adeiladu'r orsaf bŵer niwclear newydd yn Wylfa Newydd yn Brosiect Seilwaith Cenedlaethol ei Arwyddocâd (NSIP) o dan Ddeddf Cynllunio 2008. Mae'r deddfwriaeth yn darparu bod prosiectau fel Wylfa Newydd o'r fath bwysigrwydd posibl i'r DU fel bod proses caniatâd wahanol i'r caniatâd cynllunio "arferol" gan yr awdurdod cynllunio lleol yn berthnasol. O dan y broses hon, mae Horizon yn bwriadu cyflwyno cais am Orchymyn Caniatâd Datblygu (DCO) am y pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol perthnasol. Bydd y ceisiadau yn cael eu gwneud drwy'r Arolygiaeth Gynllunio a fydd, yn dilyn archwiliad, yn argymhell i'r Ysgrifennydd Gwladol p'un a ddylid rhoi caniatâd datblygu ai peidio. Mae'r penderfyniad terfynol ynghylch p'un a ddylid caniatáu neu wrthod caniatâd datblygu yn gorwedd gyda'r Ysgrifennydd Gwladol.

Er nad y Cyngor Sir yw'r awdurdod cydsynio ar gyfer yr NSIP, bydd yn ceisio sicrhau bod y datblygiad wedi ystyried polisïau ac egwyddorion strategol y Cynllun Datblygu, sydd ar hyn o bryd yn cynnwys Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993) a Chynllun Lleol Ynys Môn (1996), yr NPSs perthnasol, polisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol (Cymru), y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd (CDU) canllawiau cynllunio atodol a Chynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (CDLI ar y Cyd) sy'n dod i'r amlwg.

Yn ogystal â'r cais am DCO, bydd Horizon ac unrhyw drydydd parti arall sy'n hyrwyddo prosiectau sy'n gysylltiedig â'r NNB (er enghraifft, cynigion ar gyfer llety gweithwyr adeiladu) angen caniatâd, trwy Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd), ar gyfer gwaith sy'n gysylltiedig â'r datblygiad (datblygiad cysylltiedig). Gall datblygiad cysylltiedig gael ei gynnig ar y prif safle NNB, cyn cymeradwyo cais am DCO a/neu gall ymwneud â gwaith ar dir a leolir oddi ar y safle. Nid yw datblygiad cysylltiedig yn dod o dan Ddeddf Cynllunio 2008 yng Nghymru, ac felly byddai'n cael ei benderfynu gan y Cyngor Sir.

Mae'r ceisiadau datblygiad cysylltiedig hyn sydd i'w penderfynu gan y Cyngor Sir yn cynnwys:

- Paratoi a Chlirio'r Safle;
- Llety Gweithwyr Adeiladu (rhai dros dro a pharhaol);
- Cyfleuster Parcio a Theithio;
- Canolfan Logisteg;

- Gwelliannau i briffyrdd (ar-lein & oddi ar-lein);
- Canolfan Ymwelwyr;
- Adeilad Hyfforddiant ac Efelychydd; a
- Storfeydd oddi ar y safle

Yn ogystal â Datblygiadau Cysylltiedig, bydd Horizon hefyd angen Cyfleusterau Gorsaf Bŵer Oddi Ar y Safle, a fydd yn ffurfio rhan o'r cais DCO ond na fyddant o fewn Ardal Ddatblygu Wylfa Newydd. Mae'r rhain yn cynnwys

- Canolfan Rheolaeth Frys Amgen (AECC);
- Labordy Arolwg Amgylcheddol (ESL); ac
- Garej Offer Argyfwng Symudol (MEEG).

Datblygiadau Mawr Eraill

Yn ogystal â Wylfa Newydd, cynigiwyd nifer o ddatblygiadau pwysig eraill ar Ynys Môn ar hyn o bryd, sy'n ffurfio rhan o weledigaeth y 'Rhaglen Ynys Ynni'. Mae'r rhain yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i):

- i. ***Gwaith Biomass Orthios*** - Sicraodd Orthios Cyf ganiatâd cynllunio gan yr Adran Ynni a Newid Hinsawdd (DECC) yn 2011 ar gyfer gwaith Biomass 299MW ar hen safle Alwminiwm Môn. Bydd y gwaith biomass arfaethedig yn defnyddio Technoleg Bwyd ac Ynni Cyfunedig i ddefnyddio gwres gormodol o fomas i gynhyrchu bwyd (hydroponeg a acwaponeg). Y cyfleuster hwn fydd y cyfleuster mwyaf i dyfu corgimwch ar y tir yn y Byd a bydd yn darparu cyfleuster di-bridd dan do mawr ar gyfer tyfu llysiau. Mae gan y buddsoddiad arfaethedig hwn gwerth £1 biliwn y potensial i greu 800 - 1,000 o swyddi adeiladu a 700 o swyddi gweithredol. Nid yw'r caniatâd cynllunio presennol yn cynnwys yr elfen gynhyrchu bwyd, a disgwylir cais cynllunio yn 2017. Dechreuodd y gwaith dymchwel yr hen safle Alwminiwm Môn yn Hydref 2016.
- ii. ***Ynni Llanw Môr Minesto*** – Mae Minesto yn bwriadu datblygu 'Arâe Gwyrdd Dwfn' oddi ar arfordir gorllewinol Ynys Môn. Mae'r arâe 10MW hwn yn defnyddio technoleg chwyldroadol lle mae 'barcutiaid' o dan y dŵr yn cael eu defnyddio i gynhyrchu trydan. Mae cerrynt cyfredol y dwr yn creu grym codi hydrodynameg ar yr asgell sy'n gwthio'r barcud yn ei flaen. Mae'r barcud yn cael ei lywio mewn taflywbr siâp-8 gan y llyw, ac yn cyrraedd cyflymder sydd ddeg gwaith y cyflymder dŵr presennol. Wrth i'r barcud symud, mae dŵr yn llifo drwy'r tyrbin a thrydan yn cael ei gynhyrchu yn y generadur di-gêr. Caiff y trydan ei drosglwyddo drwy gebl yn y tennyn sydd ynghlwm wrth yr asgell. Mae'r trydan yn mynd mewn ceblau tanfor ar wely'r môr i'r lan. Cynigia'r datblygiad arfaethedig gyfleoedd cyflogaeth a chadwyn gyflenwi sylweddol ar gyfer Ynys Môn, o ran yr elfennau ar y môr ac ar y lan (e.e. adeiladu, cynnal a chadw, ayb). O ystyried ei bod yn dechnoleg newydd gyda potensial i

ddatblygu ymhellach, efallai y bydd angen tir cyflogaeth yng Nghaergybi ac o amgylch i gwrdd â'r galw posibl yn y dyfodol.

- iii. **Cysylltiad Grid Cenedlaethol Gogledd Cymru** – Bydd y prosiect hwn yn darparu ail set o linellau trawsyrru ar draws yr Ynys o Wylfa Newydd i is-orsaf Pentir ar y tir mawr yng Ngwynedd. Mae'r prosiect hwn yn Brosiect Seilwaith Cenedlaethol ei Arwyddocâd (NSIP) a bydd angen Gorchymyn Caniatâd Datblygu gan Lywodraeth y DU. Ar hyn o bryd, mae'r Grid Cenedlaethol yn destun ymgynghoriad cyhoeddus (5^{ed} Hydref – 16^{eg} Rhagfyr 2016) a bydd yn cyflwyno cais DCO yn ystod haf 2017. Bydd y Grid Cenedlaethol angen amgaefeydd adeiladu ayb. y gellid eu lleoli ar dir cyflogaeth presennol (dros dro).

- iv. **Nwy Naturiol Hylifedig (LNG) Canatxx** - Bu'r safle hwn yn destun i adnewyddu caniatâd cynllunio yn ddiweddar ar gyfer Gwaith Nwy Naturiol Hylifedig (LNG) yn hen ffatri brosesu bromid yn Amlwch. Byddai'r cynllun yn darparu'r gallu i ail-nwyo LNG yn uniongyrchol o long ar y môr ar gyfradd o 3 biliwn troedfedd ciwbig y dydd a chludo'r nwy canlyniadol i'r System Drawsyrru Genedlaethol (nwy) (NTS). Mae'r cysylltiad bibell nwy o Ynys Môn i'r NTS yn Swydd Gaerhirfryn i fod yn destun cais ar wahân. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu 200 o swyddi adeiladu a 60 o swyddi gweithredol llawn amser.

Atodiad B

Caniatâd cynllunio* ar Safleoedd cyflogaeth 2006/7 hyd yn hyn.

Dosbarthiad y Cyngor	Caniatâd ar bob safle (Ha)	Caniatâd ar safleoedd newydd (Ha)	Caniatâd 'Trosiant'(Ha)	% Trosiant
Rheoliadau cyffredinol (Mawr)	0.83	0.83		
Rheoliadau cyffredinol (Mân)	0.49	0.49		
Diwydiant -B1, B2 & B8 (Mawr)	66.86	14.81	52.05	78%
Diwydiant -B1, B2 & B8 (Mân)	22.12	14.2	7.92	36%
Swyddfeydd (Mawr)	0.20	0.2		
Arall (Mawr)**	37.69	37.69		
Arall (Mân) ***	3.03	0.85	2.18	72%
Manwerthu (A1 - A3) (Mawr)	11.25	11.01	0.24	2%
Gwaredu gwastraff	1.80	1.80		
Cyfanswm	144.26	81.87	62.39	43%

* Caniatadau lluosog wedi eu tynnu allan - e.e. caniatâd amlinellol neu ganiatâd wedi'i ddisodli sydd wedi galluogi caniatadau manwl diweddarach. ** Cynnwys Glannau'r Dŵr Caergybi. *** Cyfan yn cynnwys defnyddiau cyflogaeth

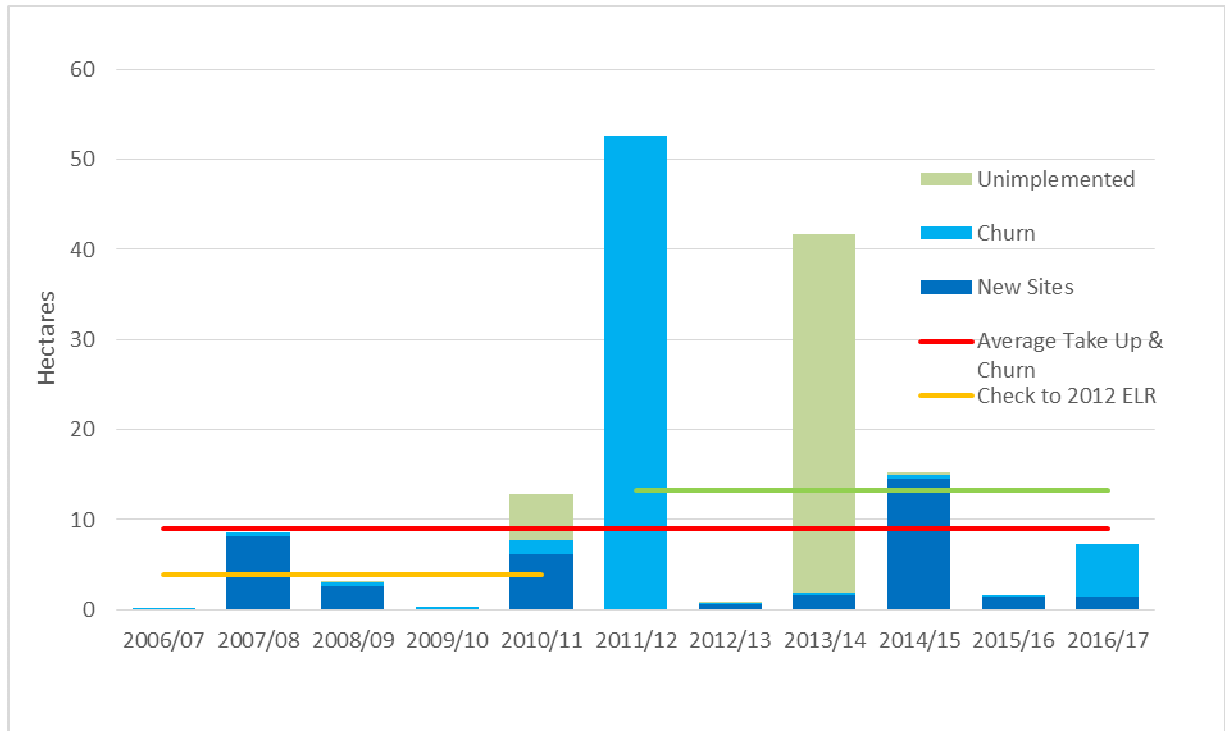
Atodiad C

Caniatâd cynllunio yn ôl lleoliad 2006-2016

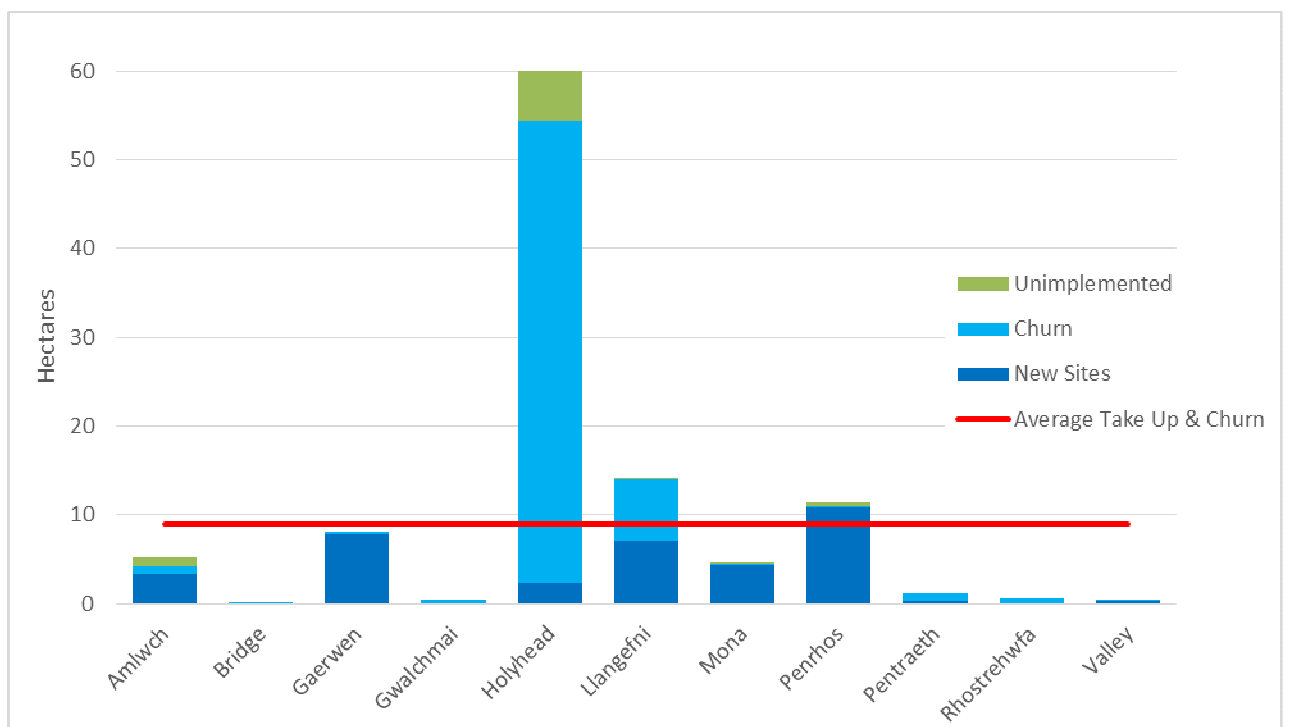
	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	Cyfanswm
Amlwch		0.77			1.02	0.25	0.03		3.10	0.03		5.20
Porthaethwy						0.01						0.01
Carreglefn						0.25						0.25
Gaerwen	0.05	0.05	0.02	0.25		0.08		0.03	7.80		0.03	8.30
Gwalchmai		0.06										0.06
Caergybi					4.11	52.00		39.79	2.30			98.20
Llangefni		1.82	1.90		2.03		0.55	0.71	0.03	1.08	5.99	14.09
Llangoed											0.16	0.16
Mona		0.25	0.09	0.01	0.96		0.10	0.96	1.80	0.29		4.46
Penrhos		5.43	0.61		3.87		0.20		0.25	0.06	0.99	11.41
Pentraeth		0.20			0.76					0.20	0.07	1.23
Rhostrehwfa					0.06							0.06
Star			0.50			0.02						0.52
Fali						0.08		0.23				0.31

Atodiad D

Ffigwr 2.1 Defnydd a 'throsiant' caniatadau blynyddol 2006-2016



Ffigwr 2.2 Defnydd a 'throsiant' gofodol caniatadau 2006-2016



ATODIAD 2

POLISI STRATEGOL PS10: DARPARU CYFLE AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS

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:

1. Gwarchod ~~870~~ ~~638.7ha~~ 643.8 o dir ac unedau presennol at i ddibenion cyflogaeth a busnes (B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis). Fyddai angen neu'n 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);
2. Dyrannu 60ha 55.1ha 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);
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;
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 hygyrch priodol sy'n gyson a Strategaeth Ofodol y Cynllun ac yn unol â Pholisi Strategol PS5 a PS6.

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

Gwarchodir tir ac unedau ar y safleoedd cyflogaeth presennol a restrir isod ar gyfer mentrau cyflogaeth / busnes. ~~Dynodir tir ychwanegol ar safleoedd ychwanegol fel y rhestrir isod ar gyfer mentrau cyflogaeth/ busnes, a ddangosir pob safle ar y map cynigion.~~ Cefnogir cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ar y safleoedd a nodir ym mholisi GWA1:

		<u>Strategaeth Ofodol</u>	Safle	Cyfeirnod Map	<u>Arwynebedd tir gwag (ha)¹</u>	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

¹ Ffigwr yn gywir yn ystod cynnal yr Arolwg Cyflogaeth, 2011

Safleoedd Eilaidd	Ynys Môn						sol		
			Parc Menai, Bangor	C4	13.2	32.9	B1	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Is-Rhanbarthol (Eilaidd)
		<u>Canolfan Gwasanaeth au Trefol</u>	Stad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon	C5	7.3	37.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Is-Rhanbarthol (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 Gwasanaeth au Lleol</u>	Stad Ddiwydiannol Pendre, Tywyn	C9	2.7	7.9	B1, B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	<u>Pentref Gwasanaeth au</u>	Ger garej betrol, Y Ffôr	C10	1.7	1.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	
		<u>Canolfan Gwasanaethau Trefol</u>	Parc Cybi, Caergybi	C11	53	109.2	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
			Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi	C12	2.69	5.8	B2, B8	Yndi	Safle Strategol Is-Rhanbarthol (Eilaidd)
			Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni	C13	18	59.5	B1, B2, B8	Yndi	Ddim yn berthnasol
		<u>Canolfan isranbarthol</u>	Bae Hiracl, Bangor	C16	6.72	9.1	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		<u>Canolfan Gwasanaeth au Trefol</u>	Peblog, Caernarfon	C19	2.2	6.7	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
			Cyn Safle Friction	C20	7.4	7.4	B2, B8	Ddim yn	Ddim yn berthnasol

Ynys Môn		Dynamex, Caernarfon					berthna sol	ol	
		Safle Tanygrisiau, Blaenau Ffestiniog	C18	2.7	7.4	B1, B2, B8	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
	<u>Canolfan Gwasanaeth au Lleol</u>	Felin Fawr, Bethesda	C17	0.4	1.5	B2	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
		Glyn Rhonwy, Llanberis	C21	3.3	29.8	B1, B2, B8	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
		Stad Ddiwydiannol, Penygroes	C23	4.3	10	B1, B2, B8	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
		Stad Diwydiannol, Nefyn	C25	1.7	3.5	B1, B2, B8	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
		Cyn safle Ysbyty Bron y Garth, Penrhyndeudraeth	C22	1.5	16	B1	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
		Stad Ddiwydiannol I Griffin, Penrhyndeudraeth	C39		4.9	B1, B2, B8	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
	<u>Pentrefi Gwasanaethau</u>	Stad Ddiwydiannol, Y Ffor	C27	2.8	2.8	B2	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
	<u>Pentrefi Lleol</u>	Parc Amaeth, Llanystumdwy	C24	1.5	6.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
	<u>Cefn Gwlad</u>	Safle Wynnstay Farmers, Rhosfawr	C26	1.4	4.9	B2	Ddim yn berthna sol	Ddim yn berthnas ol	
		<u>Canolfan Gwasanaeth au Trefol</u>	Cyn tir Shell, Amlwch	C28	7	19.3	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnas ol
			Stad Diwydiannol Llwyn Onn, Amlwch	C29	3.16	15	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnas ol
			Tir Alwminiwm Môn, Caergybi	C30	81.7	90.5	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
			Cyn safle	C31	2	2	B1, B2	Nac Ydi	Ddim yn

		Eaton Electrical, Caergybi						berthnas ol
		Safle Kingsland, Caergybi	C32	0.8	0.8	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnas ol
	<u>Canolfan Gwasanaeth Lleol</u>	<u>Stad Diwydiannol Gaerwen, Gaerwen</u>	<u>C33</u>	<u>11.3</u>	<u>39.5</u>	<u>B1, B2, B8</u>	<u>Yndi</u>	<u>Safle Strategol Rhanbart hol (Prif)</u>
	<u>Cefn Gwlad</u>	Tir ger Awyrlu Mona, Mona	C34	8.9	20.5	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnas ol

Dynodir tir ychwanegol fel y rhestrir isod ar gyfer cyflogaeth/mentrau busnes. Mae'r holl safleoedd i'w gweld ar y Map Cynigion. Gan eithrio man defnyddiau ategol, ni chaniateir cynigion ar gyfer defnyddiau cyflogaeth nad ydynt yn ddsbarth defnydd B.

	<u>Safle</u>	<u>Cyfeir nod map</u>	<u>Arwyne bedd tir gwag (ha)²</u>	<u>Cyfanswm Arwyne bedd (ha)</u>	<u>Defnydd</u>	<u>Safle Parth Ment er</u>	<u>Statws Cynllun Rhanbarthol</u>
<u>Canolfan Gwasanaethau Trefol</u>	<u>Tir i'r gogledd o fferm Lledwigan, Llangefni</u>	<u>C14</u>	<u>20.6</u>	<u>20.6</u>	<u>B1, B2, B8</u>	<u>le</u>	<u>Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)</u>
	<u>Tir yn Hufenfa, Llangefni</u>	<u>C15</u>	<u>4.9</u>	<u>4.9</u>	<u>B1, B2, B8</u>	<u>le</u>	<u>Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)</u>
<u>Canolfan Gwasanaethau Lleol</u>	<u>Stad Ddiwydiannol Gaerwen a Gaerwen</u>	<u>C33</u>	<u>25.2</u>	<u>58.1</u>	<u>B1, B2, B8</u>	<u>le</u>	<u>Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)</u>
	<u>Parc Gwyddoniaeth Menai</u>	<u>C38</u>	<u>7.6</u>	<u>7.6</u>	<u>B1⁴</u>	<u>le</u>	<u>Safle Strategol Rhanbarthol</u>

² **Ffigwr yn gywir yn ystod cynnal yr Arolwg Cyflogaeth, 2011-Mae rhan o'r safle yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd ar gyfer datblygiad defnydd cymysg.**

	<u>Gaerwen</u> ³						<u>rthol</u> <u>(Prif)</u>
<u>Pentref</u> <u>Gwasana</u> <u>ethau</u>	<u>Ger garej</u> <u>betrol, Y</u> <u>Ffôr</u>	<u>C10</u>	<u>1.7</u>	<u>1.7</u>	<u>B1,</u> <u>B2,</u> <u>B8</u>	<u>Ddim</u> <u>yn</u> <u>berth</u> <u>nasol</u>	<u>Ddim</u> <u>yn</u> <u>berthn</u> <u>asol</u>

Dynodir y safleoedd canlynol fel 'safleoedd cyflogaeth wrth gefn' yn gysylltiedig gyda Rhaglen Ynys Ynni , ddim ar gyfer galw lleol am ddefnyddiau busnes neu diwydiant cvffredinol, ond yn hytrach ar gyfer defnydd busnes a chyflogaeth a fyddai'n darparu ar gyfer anghenion Wylfa Newydd neu ddatblygiadau eraill 'Ynys Ynni/Ynys Menter. Bydd angen i gynigion ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8 ar y Cyn-gallu-rhoi ystyriaeth i ryddhau'r tiroedd hyn ar gyfer defnydd cyflogaeth fe fyddai rhaid derbyn cyfiawhad o'r dangos nad oes yna angen ynghyd a thystiolaeth fod y datblygiad arfaethedig ar y safle yn uniongyrchol gysylltiedig â gwreiddu amcanion Rhaglen Ynys Ynni a bod yna ddim safle cyflogaeth addas warchoddedig a warchodir neu wedi ei ddynodi, neu fod y cyflenwad yn annigol addas er mwyn diwallu'r angen.

	Safle	Cyfeirnod Map	Arwynebedd (Cyfanswm)	Defnydd
Safleoedd Wrth Gefn	Porthladd Caergybi, Caergybi	C(wg)35	41.9 ²	B1, B2, B8
	Estyniad i Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen	C(wg)36	20	B1, B2, B8
	Cyn safle Shell, Rhosgoch	C(wg)37	82.2	B1, B2, B8

Eglurhad:

- 7.3.25 Ymgymryd gydag Adolygiad Tir Cyflogaeth (ACT) er mwyn asesu'r safleoedd cyflogaeth sydd wedi eu lleoli o fewn yr awdurdodau lleol. Roedd yr ACT yn asesu'r safleoedd hynny oedd y rhai mwyaf tebygol o gwrdd gydag anghenion presennol a disgwylidig am dir cyflogaeth. Mae'r ymagwedd a gymerwyd yn gyson gyda'r amcanion cynaliadwyedd y Cynllun. Mae'r fethodoleg defnyddiwyd yn yr ACT yn cyfateb i'r fethodoleg amlinellir yn NCT23: Datblygiad Economaidd (2014). Mae'r ymagwedd yma yn 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. Ar y sail yma, bwriedir gwarchod tir cyflogaeth presennol yn unol â'r

² Yn bresennol mae rhannau o'r safle yn cae ei feddiannu ar gyfer defnyddiau cymysg

³ Mae'r tir ym Mharc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen wedi ei ddyrannu ar gyfer y gwaith o ddatblygu Parc Gwyddoniaeth yn unig. Rhaid i unrhyw ddatblygiad ar y safle fod yn Ddefnydd B1 neu ddefnydd sy'n atodol neu'n gysylltiedig â defnydd B1. Dim ond defnyddiau sy'n cydymffurfio â'r diffiniad o 'Barc Gwyddoniaeth' a fydd yn cael eu cymeradwyo ar y safle.

goeden a gyfeirir ato ym Mholisi CYF1. Mae'r tir cyflogaeth bresennol sydd yn cael eu gwarchod yn y Cynllun yn rhai sydd eisoes yn cael eu defnyddio ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8. 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:-

- Prif Safleoedd** - Safleoedd sydd yn debygol o fod yn fwy deniadol i'r farchnad ac yn debygol o gael eu datblygu yn y tymor byr. Mae'r safleoedd hyn wedi eu lleoli yn bennaf yn yr aneddeleedd mwyaf cynaliadwy, yn unol â'r strategaeth ofodol a chanddynt fynediad i wasanaethau cymunedol, cyfleusterau yn ogystal â chysylltiadau cludiant cynaliadwy.
- Safleoedd Eilaidd** - 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 cyfleodd pwysig sydd yn cyfarch galw lleol ynghyd a'r galw posib yn deillio o Rhaglen Ynys Ynni/ Ynys Fenter. Mae'r safleoedd hyn wedi eu lleoli yn bennaf yn yr aneddeleedd mwyaf cynaliadwy, yn unol â'r strategaeth ofodol a chanddynt fynediad i wasanaethau cymunedol, cyfleusterau yn ogystal â chysylltiadau cludiant cynaliadwy.
- 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 Mon/ Ynys Fenter.
- Safle Strategol Rhanbarthol** - Safleoedd o bwysigrwydd rhanbarthol sydd gyda rôl allweddol i gyflawni'r galw rhanbarthol ac i gyfrannu tuag at ddatblygiad economaidd cenedlaethol.
- Safle Is-Rhanbarthol** - 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.

~~7.3.26 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 ddiroedd ac unedau cyflogaeth. Mae gwarchod y safleoedd a enwir uchod yn fodd o sicrhau fod yr angen hwn yn cael ei ddiwallu.~~

~~7.3.26a Cynhaliwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth (ELR) i asesu safleoedd cyflogaeth presennol sydd wedi'u lleoli o fewn yr awdurdodau lleol. Asesodd yr ELR pa 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).~~

7.3.27 Yn hanesyddol draddodiadol mae cyfradd cymryd i fyny tir cyflogaeth o fewn ardal y Cynllun wedi bod yn 4ha y flwyddyn. Serch hynny, mae'r Cynghorau yn credu ei fod yn hanfodol i'r Cynllun ddarparu cyflenwad tir cyflogaeth sy'n darparu cwantwm ac amrywiaeth o

safleoedd cyflogaeth sy'n cwrdd gyda dyheadau tyfiant economaidd Ynys Ynni/ Ynys Fenter tu hwnt i'r galw marchnad leol. 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. Mae'r safleoedd cyflogaeth newydd a ddyrannwyd ddynodwyd yn cyfateb i 60ha 55.1ha ac mewn lleoliadau da mewn perthynas a rhwydwaith trafndiaeth ardal y Cynllun. Os yw'r cyflenwad o'r safleoedd gwarchoddedig a dynodedig yn annigonol neu anaddas i gwrdd gyda'r galw. Mae 3 safle wrth gefn wedi eu cydnabod ym Mholisi CYF1; bydd hyn yn sicrhau y gellir mynd i afael yn effeithlon gyda unrhyw tan ddarpariaeth. ; hefyd mae tir ychwanegol yn cael ei ddiogelu ar safleoedd cyflogaeth presennol sydd eisoes yn cynnwys datblygiad neu isadeiledd.

7.3.28 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.

ATODIAD 3

POLISI CYF4: DEFNYDDIAU AMGEN ~~AR~~ O SAFLEOEDD CYFLOGAETH PRESENNOL

Mewn achosion arbennig yn unig caniateir cynigion i ryddhau tir **cyflogaeth** yn Nefnydd Dosbarth B1, B2 neu B8 ar safleoedd **cyflogaeth presennol** sydd wedi cael eu gwarchod yn unol a Pholisi CYF1 ar gyfer defnyddiau amgen, a dim ond os gellir cwrdd gyda **un neu fwy o'r** meini prawf canlynol:

1. Yn yr achos fod y safle yn wag ei fod yn annhebygol o gael ei ddefnyddio yn y tymor byr a chanolig ar gyfer y defnydd gwreiddiol neu defnydd y warchodaeth, **neu**;
2. Mae yna orddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth o fewn y cyffiniau, **neu**;
3. Mae'r defnydd cyflogaeth bresennol yn cael effaith niweidiol ar fwynderau a'r amgylchedd, **neu**;
4. Ni fyddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar ddefnydd cyflogaeth safleoedd cyfagos, **neu**;
5. Nid oes yna safle amgen arall addas ar gyfer y defnydd bwriedir, **neu**;
6. Os yw'r safle yn cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd tymor byr (dros dro), bod yna fesurau adfer priodol mewn lle.

Eglurhad:

- 7.3.34 Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol a phriodol o diroedd ar gyfer dibenion cyflogaeth. Mae'n hanfodol fod y safleoedd hyn **yn cael eu cadw cyn belled a phosib gan eu bod** wedi lleoli mewn mannau sydd yn agos i **aneddleoedd** ble mae pobl yn byw er mwyn lleihau'r angen i deithio i waith **ac i gefnogi twf economaidd a'r economi leol. O'r herwydd gall gollu defnyddiau cyflogaeth gael effaith negyddol ar fynediad i swyddi lleol a lleihau yr awydd i gystadlu yn yr ardal.**
- 7.3.35 **Serch hynny, dros amser,** mae rhai **eiddo neu** safleoedd traddodiadol cyflogaeth wedi bod yn segur ers amser, **gall fod yna rhai** Mae yna achosion ble mae rhai safleoedd traddodiadol cyflogaeth **wedi bod yn mynd** yn segur **ers amser**. Ymhellach cydnabyddir nad yw defnyddiau traddodiadol cyflogaeth yn tueddu i gynhyrchu gwerthoedd tir a fyddai'n cymharu â defnyddiau megis tai a manwerthu.
- 7.3.36 Fe fyddai rhaid derbyn cyfiawnhad llawn ar gyfer newid defnydd **uned neu tir sydd wedi ei warchod ar safleoedd gwarchodedig neu eiddo sydd wedi eu rhestru ym Mholisi** CYF1 **ar gyfer defnydd yn nosbarth defnydd B1–B8** ar gyfer defnydd amgen, gan gynnwys gwybodaeth ynglyn 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 ynglyn a'r ddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth leol sydd yn diwallu'r galw.
- 7.3.37 Wrth ystyried rhyddhau safle cyflogaeth bresennol bydd yn hanfodol sicrhau nad yw integriti y safle cyflogaeth yn cael ei gyfaddawdu yn benodol gan ei fod yn diwallu anghenion cyflogaeth leol. Ymhellach fe fyddai angen sicrhau nad yw unrhyw ddarpar ddefnydd yn gwrthdaro a'r defnydd cyflogaeth a fyddai'n parhau ar y safle.
- 7.3.38 Yn yr achos fod safle cyflogaeth yn cael ei rhyddhau ar gyfer defnydd amgen ar gyfer cyfnod dros dro yn unig, fe fydd angen sicrhau i'r cais cynllunio gael ei gefnogi gyda thystiolaeth i

ddangos fod y safle yn cael ei adfer i'w gyflwr gwreiddiol oni bai bod y datblygiad dros dro yn rhoi cyfle i etifeddu isadeiledd i'w ddefnyddio unwaith eto yn y dyfodol.

7.3.38a Bydd canllawiau pellach yn ymwneud â newid defnydd safle cyflogaeth i ddefnydd arall yn cael eu darparu yn y Canllawiau Cynllunio Atodol Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth, unedau manwerthu.