Cofrestr Newidiadau Materion sy'n Codi (NMC): Pennod 7.3 – Polisïau Strategol a Pholisiau Manwl Rheoli Datblygu – Economi ac Adfywio

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 125	7.3.3	***Cynnwys cyfeiriad at polisiau newydd PS 9A – PS 9C ar ddiwedd y paragraff a dileu'r cyfeiriad i'r Arolygaeth Gynllunio:*** ~~Amlinellir y broses gymeradwyo am orchymyn caniatâd datblygu (sef y ffurf o ganiatâd ar gyfer PIoBC) ym mharagraffau 3.7 – 3.10. Fel y nodwyd yn y paragraffau hynny, er mai'r sawl sy'n penderfynu yw'r Ysgrifennydd Gwladol perthnasol (yn dilyn archwiliad ac argymhelliad gan yr Arolygiaeth Gynllunio), a~~**<u>A</u>**wdurdodau lleol neu gyrff statudol eraill sy'n penderfynu ar ddatblygiad cysylltiedig neu berthnasol nad ydynt yn y prif gais am Orchymyn Caniatâd Datblygu, a bydd polisi cenedlaethol yn ystyriaeth berthnasol fel sy'n briodol. Lle mae datblygiad cysylltiedig neu perthynol yn ymwneud gydag adeiladu neu weithredu Prosiect **<u>Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol</u>**, bydd y cynigion hyn yn dod o dan Bolisïau Strategol PS8**,** ~~a~~ PS9,**<u> PS9A – PS9C </u>**yn ogystal â pholisïau perthnasol eraill yn y Cynllun.
NMC 126	7.3.4	***Dileu'r cyfeiriad tuag at yr Arolygiaeth Gynllunio a chynnwys cyfeiriad tuag at y Canllawiau Cynllunio Atodol:*** Bydd ~~yr Arolygiaeth Gynllunio'n edrych ar gc~~<u>c</u>eisiadau am ddatblygiad Prosiectau Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol **<u>yn cael eu harchwilio</u>** gan ddefnyddio'r meini prawf ar angen cenedlaethol, buddion ac ardrawiad, fel sydd i'w gweld mewn polisi perthnasol. Ar gyfer isadeiledd ynni, bydd hyn yn cynnwys y Datganiadau Polisi Cenedlaethol (DPC) ar gyfer Isadeiledd Ynni (EN-1- 6). Mae'r DPCau ynni yn amlinellu polisi cenedlaethol yr asesir ac yr archwilir ceisiadau am brosiectau ynni mawr yn eu herbyn.~~ gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Yn unol â'r Datganiad Polisi Cenedlaethol, gall yr Arolygiaeth Gynllunio hefyd ystyried~~ **<u>Mae</u>** materion eraill sy'n bwysig a pherthnasol **<u>hefyd</u>** ~~i'w benderfyniadau~~, yn cynnwys y cynllun datblygu defnydd tir presennol, ~~y Cynllun yma pan fydd yn ddigon pwysig fel ystyriaeth gynllunio berthnasol neu fod y Cynllun yn cael ei fabwysiadu,~~ Rhaglen Ynys Ynni Môn, Cynlluniau Rheoli Cyrchfan, Cynllun Sengl Integredig, Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn y Wylfa a dogfennau perthnasol eraill. Ar gyfer cais Gorchymyn Caniatâd Datblygu, rôl ddewisol ar y cyfan fydd gan awdurdod lleol o dan y Ddeddf Gynllunio 2008 **<u>(fel y'i diwygiwyd gan Deddf Cymru 2017)</u>**, ond fe fyddant yn cael eu gwahodd i asesu pa mor ddigonol yw'r ymgynghori a'r effeithiau lleol ac adrodd ar y rhain ~~wrth yr Arolygiaeth Gynllunio~~ mewn Adroddiad Ardrawiad Lleol. Yn yr un modd, bydd yn bosibl i geisiadau gael eu gwneud i gyrff statudol eraill**.** ~~Yng Nghymru,~~ Yr awdurdodau cynllunio lleol yw'r awdurdodau penderfynu ar gyfer **<u>ambell</u>** ~~unrhyw~~ ddatblygiad yn gysylltiedig gyda **<u>Phrosiect Wylfa Newydd</u>** ~~'r cais Gorchymyn Rheoli Datblygiad, er enghraifft, llefydd~~

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		~~byw i weithwyr adeiladu~~.
NMC 127	7.3.5	***Cynnwys testun ychwanegol er mwyn egluro y gallai fod angen mesurau lliniaru ar gyfer datblygiadau cysylltiedig:*** Bydd graddfa ac ardrawiad **PIoBC a datblygiadau perthynol gael eu lliniaru drwy pecynnau priodol o amodau caniatâd cynllunio, cytundebau cynllunio neu priffyrdd** ~~Prosiect olygu bod angen pecyn priodol a chynhwysfawr o gyfraniadau oddi wrth ddatblygwr er mwyn lliniaru a digolledu am unrhyw lefelau newydd neu fwy o niwed. Bydd y cyfraniadau hyn yn cael eu negodi fel rhan o'r broses gynllunio, yn cynnwys trwy gytundebau Adran 106 a'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol, os fydd hwnnw'n cael ei weithredu. Bydd graddfa ac ardrawiad PIoBC yn cael eu lliniaru drwy becyn priodol o amodau caniatâd cynllunio, cytundeb adran 106 a~~ **gofynion GCD, a** derbyniadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (os gweithredir atodlen codi tâl ASC).
NMC 128	7.3.6	***Diwygio'r geiriad er mwyn adlewyrchu barn y Cyngor ac er mwyn sicrhau ei fod yn cyd-fynd hefo deddfwriaeth ar arweiniad:*** Yn ogystal, ~~mae'n bosibl y~~ bydd yn ofynnol ~~gan y~~ Cynghorau **annog ddatblygwyr i ystyried** ~~i'r datblygwr~~ ddarparu pecynnau o fuddiannau cymunedol er mwyn cael eu gosod yn erbyn a digolledu'r gymuned am y baich o fod yn lleoliad i'r prosiect. Bydd unrhyw ~~gronfa~~ **becynnau** o'r fath yn cael ei defnyddio i'w rhoi yn erbyn y baich ar yr ardal, ac yn enwi ffyrdd etifeddiaeth posibl o'i ddefnyddio, yn cynnwys isadeiledd cludiant, cymdeithasol, economaidd a chymunedol fyddai o fudd i'r gymuned yn y tymor hir.
NMC 129	7.3.8	***Diwygio'r geiriad er mwyn egluro beth a olygir gan 'buddiannau cymunedol gwirfoddol':*** Taliadau ariannol **neu darpariaeth gwirfoddol eraill** yw'r Taliadau Budd Cymunedol gan ddatblygwr er budd cymunedau sy'n lletya'r datblygiad **sydd ddim yn ymdrin a effaith uniongyrchol y datblygiad a ni ellir eu ystyried i fod yn angenrheidio i wneud y datblygiad yn dderbyniol mewn nhermau cynllunio.** Mae Taliadau Budd Cymunedol **Gwirfoddol** yn wahanol ac yn hollol ar wahân i'r broses gynllunio. Nid ydynt yn ystyriaethau o bwys y gellir eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu a ddylid rhoi caniatâd neu ymateb yn gadarnhaol neu fel arall i gais i ymgynghori. ~~Ni fwriadwyd i unrhyw daliad a wneir wneud yn iawn am effeithiau uniongyrchol y datblygiad ac ni ellir dweud eu bod yn rhywbeth sydd ei angen i wneud datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio.~~

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 400	7.3.10	***Newid bychan i faen prawf viii i wella eglurder:*** viii wrth benderfynu ar unrhyw gymeradwyaeth yn dilyn y caniatâd (yn cynnwys 'amodau' caniatâd cynllunio **a gofynion GCD**), ac wrth gyflawni swyddogaethau fel yr awdurdod gorfodi.
NMC 130	Polisi PS 8	***Diwygio Polisi PS 8 er mwyn dileu y maen prawf sydd yn cyfeirio tuag at rheoliadau Cynefinoedd, disodli 'cysylltiedig' efo 'perthynol' ac egluro efallai na fydd pob maen prawf yn berthnasol:*** **POLISI STRATEGOL PS 8: CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL A DATBLYGIADAU ~~CYSYLLTIEDIG~~ PERTHYNOL** **Yn eu rôl fel yr awdurdodau sy'n rhoi caniatâd i ddatblygiad ~~cysylltiol~~ perthynol neu fel rhywun sy'n cael ei ymgynghori am geisiadau i gyrff eraill, o fewn cyd-destun datganiadau polisi cenedlaethol a pholisi cynllunio cenedlaethol, bydd y Cynghorau'n anelu i sicrhau y bydd datblygiad yn gwneud cyfraniad positif i wireddu'r weledigaeth, amcanion strategol a strategaeth datblygu a welir yn y Cynllun. Rhoddir ystyriaeth i natur, graddfa, ystod ac ardrawiad posib unrhyw ddatblygiad wrth wneud hynny.** **Bydd y Cynghorau felly'n amcanu i sicrhau cydymffurfiaeth, fel mae'n briodol neu berthnasol, gyda'r meini prawf canlynol:** **1. Bydd y datblygiad a'i isadeiledd cysylltiol/ ategol, gan gynnwys unrhyw gynigion am lety, gyfleusterau addysg a hyfforddiant, cyflogaeth, cadwynau cyflenwi, ac isadeiledd cludiant, cymunedol, amgylcheddol a gwyrdd yn cyfrannu at gydbwysedd o allbynnau positif i gymunedau lleol a'r amgylchedd; ~~a~~** **2. Bod asesiad o sut ddaru ystyriaeth o ddewisiadau amgen ddylanwadu ar y cynigion yn cael ei gyflwyno;~~a~~** **3. Bod asesiad cynhwysfawr o ardrawiadau amgylcheddol (tirwedd, adeiledig, hanesyddol a naturiol), cymdeithasol (gan gynnwys iechyd a mwynderau), ieithyddol a diwylliannol, cludiant ac economaidd (positif, negyddol a chronnol) o'r cynnig yn ystod y cyfnod adeiladu, gweithredol a'r cyfnodau dadgomisiynu ac adferiad (os yw hynny'n berthnasol) yn cael ei ddarparu, yn ogystal â mesurau cyflawni lle mae'n briodol i osgoi, lleihau, lleddfu a/neu ddigolledu'r niwed a achosir; ~~a~~**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		4. Darparu cyfraniadau i'r Cyngor neu gorff arall priodol a chytunedig er mwyn gwneud iawn am unrhyw effeithiau anffafriol a niwed wedi'u hachosi gan y prosiect trwy ymgysylltu'n effeithiol gyda chymunedau lleol a'r Cyngor yn yr adeg cyn cyflwyno'r cais. Yr amcan fydd canfod mesurau, prosiectau a gwasanaethau i wella lles a chynaladwyedd tymor hir y cymunedau mae'n effeithio arnynt; ~~a hefyd~~ **5. I gydnabod unrhyw faich a tharfu sy'n digwydd i'r gymuned wrth fod yn lleoliad i unrhyw brosiect isadeiledd o bwysigrwydd cenedlaethol, gall fod yn ofynnol gan y Cyngor i'r datblygwr ddarparu pecynnau priodol o fuddiannau cymunedol er mwyn gwneud iawn am a digolledu'r gymuned am y baich sy'n dod gyda bod yn lleoliad i'r prosiect; ~~a hefyd~~** **6. Cael cymaint ag y bo modd o fudd economaidd a chymunedol lle bo hynny'n ymarferol, trwy gytuno gyda'r Cyngor yn gynnar yn ystod camau datblygu'r prosiect ar strategaethau ar gyfer caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a recriwtio; a hefyd** ~~7. Dylid cyflwyno Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel prosiect, sy'n cwrdd â gofynion Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'i diwygiwyd) gydag unrhyw gynnig am ddatblygiad, gan gynnwys pob datblygiad ategol ac anwythol; a hefyd~~ **8. Darparu mesurau i amddiffyn rhag llifogydd i reoli risg llifogydd, a lle bo'n ymarferol, cael gwelliannau yn yr ardal honno. Darparu asesiad o'r ardrawiadau sy'n cael eu rhagweld oddi wrth y cynnig ar yr amgylchedd morol a thir o gwmpas a darparu mesurau i reoli a lleihau unrhyw niwed sy'n cael ei achosi.** **Er mwyn cael digon o wybodaeth i fedru asesu effeithiau'r cynigion, gall y Cyngor ofyn am baratoi cynlluniau rheoli neu gynlluniau cyflawni, sy'n dangos y mesurau ar gyfer cael cymaint o fudd ag y bo modd ac i leddfu a/neu ddigolledu am ardrawiadau lle mae cyfiawnhad dros hyn mewn polisi cenedlaethol neu leol. Dylai'r cynlluniau hyn ddangos yr amserlenni ar gyfer darparu a'r systemau ac adnoddau fydd yn cael eu defnyddio i weithredu'r mesurau arfaethedig.**
NMC 131	7.3.13	***Diwygio'r testun i wella eglurder. Dileu testun er mwyn symleiddio'r paragraff/y Cynllun:*** **WYLFA NEWYDD A DATBLYGIAD <u>PERTHYNOL</u> ~~CYSYLLTIEDIG~~** Mae'r ddau Gyngor a'u partneriaid wedi cydnabod potensial arwyddocaol Wylfa Newydd yn arbennig i'r economi leol yn Rhaglen

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		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 bolisïau a strategaethau cenedlaethol a lleol ynghyd -destun y arhoi gwybodaeth am weledigaeth Cyngor Sir Ynys Mon yn gysylltiedig â'r prosiect yma.~~ Mae'r rhan hon o'r Cynllun yn delio gyda datblygiadau **perthynol** ~~cysylltiol~~ i Brosiectau Isadeiledd Mawr ble mai naill ai Cyngor Sir Ynys Môn neu Gyngor Gwynedd yw'r awdurdod cynllunio sy'n penderfynu ar gais cynllunio.
NMC 132	7.3.13	***Dileu'r testun sydd yn cyfeirio tuag at y cyfnod cyn-mabwysiadu'r Cynllun a chynnwys testun er mwyn cadarnhau y cysylltiad rhwng gweledigaeth ac amcanion y Cynllun hefo gweledigaeth Cyngor Sir Ynys Môn ar gyfer y prosiect. Diwygio'r testun eglurhaol i adlewyrchu'r newidiadau yn y broses gwneud penderfyniad ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd:*** Er nad y Cynghorau yw'r awdurdodau i roi caniatâd ar gyfer y 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 **perthynol** ~~cysylltiedig~~ **sy'n destun cais ar gyfer caniatâd gan y Cynghorau** yn cyd-fynd â strategaeth a pholisïau perthnasol y Cynllun. **Mae gweledigaeth Cyngor Sir Ynys Mon (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 polisïau perthnasol yn cario digon o bwysau fel ystyriaethau cynllunio perthnasol bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn sicrhau bydd y dull o ymdrin â datblygiadau perthnasol yn gysylltiedig â Wylfa Newydd yn adlewyrchu polisïau'r Cynllun Datblygu presennol, y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd, polisïau cynllunio cenedlaethol a'r Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa. Boed yn eu rôl fel y rhai sy'n penderfynu, neu i ymgynghori â hwy ar gyfer ceisiadau i gyrff eraill, bydd y Cynghorau'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.~~ **Disgwylir i'r Prosiect gyfrannu i gyfarch Gweledigaeth y Cynllun trwy:** • **gyfrannu i wireddu Rhaglen Ynys Ynni Môn a Pharth Menter Môn** • **gyrru trawsnewid yr economi, uchafu cyfleoedd ar gyfer yr economi a gwella sgiliau pobl leol;**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		• **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.**
NMC 133	7.3.14	***Diwygio'r geiriad er mwyn cyfeirio at Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd ac i egluro ei rôl. Diwygio'r testun i adlewyrchu newidiadau i'r broses gwneud penderfyniadau am Brosiect Wylfa Newydd:*** Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 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 pholisïau cenedlaethol a lleol yng nghyd-destun y Prosiect ac yn ystyriaeth faterol bwysig wrth asesu ceisiadau cynllunio yn gysylltiedig â **datblygiadau perthynol arfaethedig ynghlwm â** Phrosiect **Wylfa Newydd. Ar y cyd efo pholisïau'r Cynllun,** bydd y CCA Adeiladu **Gorsaf** Niwclear Newydd Wylfa yn cynorthwyo'r Cyngor Sir i: • **rhoi canllawiau manwl ar gyfer datblygiad sy'n perthyn i'r Prosiect, e.e. llety gweithwyr adeiladu** • wneud penderfyniadau cadarn ar ~~bob gwaith galluogi a~~ geisiadau cynllunio datblygu **perthynol** ~~cysylltiedig~~ • sicrhau bod effeithiau posibl yr Adeilad Niwclear Newydd a'i ddatblygiadau **perthynol** ~~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.
NMC 134		***Ni chafodd y cyfeirnod unigryw yma ei ddefnyddio.***

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 135	7.3.16	***Diweddaru'r testun er mwyn cynnwys y wybodaeth mwyaf diweddar mewn operthynas a Wylfa Newydd a dileu'r testun o ddiwedd y paragraff er mwyn symleiddio'r paragraff/Cynllun:*** 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** o bosib yn negyddol. Rhagwelir ar hyn o bryd y bydd gwaith adeiladu Wylfa Newydd yn digwydd **mewn** 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 lety i weithwyr adeiladu yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd yn un mater mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi edrych arno'n fanwl. Rhagwelir dylifiad 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-llefydd-aros-ar-gyfer-gweithwyr-adeiladu-safbwynt-y-cyngor-sir/114496.article?redirect=false> ac yn y Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa <http://www.ynysmon.gov.uk/Journals/2014/08/11/i/r/p/Gorsaf-Niwclear-Newydd-yn-Wylfa-Canllawiau-Cynllunio-Atodol-Mabwysiadwyd-Gorffennaf-2014.pdf>~~
NMC 136	7.3.17	***Dileu'r testun o'r cychwyn y paragraff er mwyn symleiddio'r paragraff / Cynllun a chynnwys cysylltiad hefo polisiau arfaethedig newydd a pholisiau eraill o fewn y Cynllun:*** ~~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, Polisiau PS 9A – 9C,** a pholisïau perthnasol y Cynllun **(gan gynnwys Polisi TAI 8 a Pholisi PS 1)**, yn dibynnu ar y math o ddefnydd **a'i raddfa**, er mwyn bod yn

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.
NMC 137	7.3.17a Paragraff newydd	*Cynnwys paragraff newydd ar ol 7.3.17 er mwyn amlygu y mathau amgen o letya ac yr angen i ystyried opsiynnau etifeddiaeth o'r cychwyn cyntaf:* **Dylai cynigion am lety 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. Lle bo'n berthnasol, 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 sydd â chysylltiad efo'r Prosiect.**
NMC 138	7.3.17b – ch Paragraff newydd	*Cynnwys testun ychwanegol er mwyn egluro yr opsiwn a ffefrir gan y Cyngor o ran llety gweithwyr adeiladu:* **Dylai'r gweithlu adeiladu gael llety drwy ddulliau 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. Ni ddylai defnydd o'r fath fodd bynnag arwain at ardrawiad annerbyniol ar argaeledd tai (hunan berchnogaeth a rhentu'n breifat) neu ar argaeledd llety ymwelwyr. Fe ddylai'r ardrawiadau fod yn dderbyniol. Mae twristiaeth yn sector economaidd pwysig ac mae angen iddo gael ystyriaeth ac asesiad penodol wrth gwblhau'r strategaeth llety gweithwyr.** **Yn nhermau lleoliad,** ~~safbwynt y Cynghorau yw y~~ dylid lleoli llety ar gyfer y gweithwyr adeiladu dros dro cyn belled ag sy'n bosib o fewn, ~~neu~~ wrth ymyl, **neu â pherthynas dda gyda** 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, **a chan gymryd sylw o bolisi sy'n ffafrio defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen hefyd**. Fe ddylent hefyd gyfrannu i raglenni adfywio cynaliadwy a chefnogi bywiogrwydd a hyfywdra canol trefi. **Defnyddir y meini prawf canlynol i**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		asesu os ydi safle arfaethedig efo perthynas dda gyda ffin datblygu: • pellter corfforol / graddau'r gwahaniad gyda phellter a gwahaniad cynyddol yn llai ffafriol; a • lleoliad y safle o ran cyfleusterau, gwasanaethau ac asedau cynaliadwyedd eraill (megis darparu gweithgareddau hamdden, cyfleoedd cyflogaeth, ac ati) yn y Ganolfan / Pentref Gwasanaeth; a • hygyrchedd i'r Ganolfan / Pentref Gwasanaeth (yn bennaf gan ddulliau trafnidiaeth heblaw'r car) a'r gallu i wella ar hynny; ac • effeithiau gweledol a gallu i integreiddio datblygiad y dirwedd a threflun. Mae paragraff 7.3.17b yn cyfeirio at y gwahanol fathau o lety. O ystyried maint y nifer disgwyliedig o weithwyr adeiladu sy'n ofynnol yn ystod y cyfnod adeiladu, ystyrir bydd datblygiadau modiwlaidd yn rhan o'r cyflenwad o lety ond nid hwn fydd y dewis cyntaf ac eithrio'r ddarpariaeth ar gyfer gweithwyr ar safle Prosiect Wylfa Newydd. Byddai darparu rhai llety modwlar mewn adeiladau dros dro ar safle Prosiect Wylfa Newydd yn dderbyniol pryd y caiff ei gefnogi gan lefel briodol o gyfleusterau cymunedol a pryd gellir dangos bod effaith trafnidiaeth (gan gynnwys mynediad gweithwyr a pharcio) yn dderbyniol. Mae Polisi PS 9 a Pholisi 9A yn nodi'r gofynion ar gyfer llety modiwlar o'r fath sy'n gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd. ~~Fe ddylai~~ Mae'n rhaid i 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, defnydd cymesur o dai sector breifat ac ystyriaeth o ganiatad cyfredol, cyn argymell llety modwlar mewn adeiladau dros dro.
NMC 139	7.3.17d - dd Paragraffau	*Cynnwys rhan o'r paragraff blaenorol 7.3.18 fel paragraff newydd a chynnwys geiriad ychwanegol er mwyn egluro ymhellach yr disgwyliadau mewn perthynas a llety gweithwyr adeiladu a chyfeirio at Porth Rheoli Llety Gweithwyr Adeiladu:* Dylai unrhyw lety modiwlaidd a ddarperir tu allan i safle Prosiect Wylfa Newydd ddarparu defnydd gwaddol cynaliadwy ar gyfer yr

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
	newydd	**adeiladau neu'r safle a dangos sut y sicreir yr etifeddiaeth honno.** Bydd y Cynghorau ~~hefyd~~ yn ystyried y dylid edrych ar y posibilrwydd o ailddefnyddio safleoedd ac adeiladau a ddefnyddir yn y lle cyntaf ar gyfer llety gweithwyr neu unrhyw ddefnydd tir arall dros dro adeg cynllunio a dylunio'r cynllun, e.e. trwy osod y safle allan o'r cychwyn fel ei fod yn gallu cael ei ddefnyddio eto, adeiladu adeiladau parhaol sy'n gallu cael eu haddasu i ddefnydd amgen priodol. Bydd rhaid i ddefnydd etifeddiaeth arfaethedig ~~priodol~~ gydymffurfio â'r polisïau perthnasol 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. **Mewn achosion o'r math yma bydd angen buddion gwaddol oddi ar y safle er mwyn gwneud yn iawn am ddiffyg etifeddiaeth ar y safle ac fe ddylid ei gynnwys o fewn y cynnig.** ~~Mae Polisi TAI 3 yn gosod yr arweiniad polisi ar gyfer llety dros dro ar gyfer gweithwyr adeiladu ac mae Polisi TAI 8 yn gosod allan yr arweiniad polisi mewn perthynas â defnydd anheddol o lety gwyliau gan weithwyr adeiladu dros dro.~~ **Er mwyn lliniaru effeithiau Prosiect Wylfa Newydd ar y farchnad dai ac i helpu i gydlynu y defnydd gorau o bob math o lety, disgwylir i weithwyr adeiladu ddefnyddio gwasanaethau a ddarperir gan Borth Rheoli Llety Gweithwyr Adeiladu, sef yr enw cyfredol am y gwasanaeth. 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. Caiff y Porth ei ddefnyddio hefyd i gadw golw ar nifer sy'n derbyn llety a darparu toriad fesul sector ac yn ofodol. Caiff y wybodaeth yma ei rannu efo'r Cynghorau yn unol a'r strategaeth llety gweithwyr er mwyn caniatau i'r Cynghorau a'r ymgeisydd i fonitro effeithiau ar sectorau a lleoliadau ac ymateb yn briodol pan na fydd rheini yn cyd-fynd efo'r ardrawiadau a ragwelwyd.**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 140	Polisi PS 9 testun eglurhaol	***Dileu'r cyfeiriad at lefel prosiect Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ac ychwanegu testun i egluro sgôp y Polisi (fersiwn Cymraeg yn unig):*** Mae Polisi Strategol PS9 yn gymwys ar gyfer Prosiect arfaethedig Wylfa Newydd, yn cynnwys unrhyw ddatblygiad yn gysylltiedig gyda hi. **Nid yw Polisi PS 9 yn berthnasol i unrhyw gais arall Prosiect Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol neu unrhyw datblygiad cysylltiedig neu ategol**. ~~Dylai'r ARhC ar lefel prosiect gael ei hysbysu gan gasgliadau'r ARhC: Adroddiad Safle ar gyfer Wylfa[1] yn ogystal â'r broses ARhC ar gyfer CDLl ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.~~
NMC 141	PS 9	***Diwygio PS 9 er mwyn:*** • ***egluro'r cyfeiriad a wneir i isadeiledd gwyrdd*** • ***dileu y maen brawf sydd yn cyfeirio tuag at Reoliadau Cynefinoedd*** • ***dileu'r cyfeiriad at fuddiannau cymunedol gwirfoddol*** • ***ail-eirio'r maen prawf dydd yn ymdrin â gwastraff niwclear canolradd, lefel isel a lefel isel iawn, gan ddileu'r ddau is-maenbraf cyntaf a diwygio'r trydydd*** • ***cynnwys maen prawf sydd yn cyfeirio at waith cynnar ar y prif safle*** • ***cynnwys croesgyfeiriad i newydd a diwygio'r polisïau sydd yn ymwneud a llety gweithwyr adeiladu a datblygiadau eraill perthynol*** • ***cynnwys maen prawf ychwanegol ynglŷn ag adfer safleoedd ble'n briodol*** • ***cynnwys maen prawf ychwanegol sydd yn egluro'r disgwyliadau mewn perthynas â'r effaith ar isadeiledd trafnidiaeth.*** **POLISI STRATEGOL PS9: WYLFA NEWYDD A DATBLYGIAD PERTHYNOL ~~GYSYLLTIEDIG Â PHROSIECT WYLFA NEWYDD~~** **Yn eu rôl ~~naill ai~~ fel yr awdurdodau yn penderfynu ar gyfer datblygiad perthynol ar gyfer Wylfa Newydd ~~cysylltiedig~~, ~~neu fel un i~~**

[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

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		~~ymgynghori ar gyfer ceisiadau GCD i gyrff eraill, ac o fewn darpariaethau polisi cenedlaethol~~**, bydd y Cynghorau** ~~, wrth asesu ac ymateb i gynigion sy'n dod yn amlwg ar gyfer Wylfa Newydd a'i datblygiad yn ceisio~~ **yn sicrhau cydymffurfiaeth** ~~lle bo'n briodol neu'n berthnasol,~~ **gyda'r meini prawf yn y Polisi yma a Pholisiau PS 9A – 9C, lle bo'n berthnasol** ~~canlynol~~**:** **Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifenydd Gwladol bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Asesu Effaith.** **1. Dylai unrhyw bolisïau perthnasol sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun, ac unrhyw ganllawiau cynllunio, fod yn siapio'r dull o ddatblygu'r orsaf bŵer niwclear** ~~**ac**~~ **a chynigion am** ~~unrhyw~~ **ddatblygiad perthynol** ~~cysylltiedig~~**;** ~~**a**~~ **2. Er mwyn cael cyn lleied o ardrawiad ag y bo modd a chymaint ag y bo modd o ailddefnyddio'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 Prosiect Wylfa Newydd yn rhan o strategaeth traffig a thrafnidiaeth integredig 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. 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 dulliau trafnidiaeth cynaliadwy eraill;** ~~**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 sicrheir 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 bolisïau perthnasol yn y Cynllun, gan gynnwys Polisi PS 9A;** ~~**a**~~ **6. Pan fydd y cynigion am gyfnod dros dro fe ddylai dewis y safle a manylion y cynnig** ~~Wrth ystyried lleoliad a dyluniad~~

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		~~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** ~~o ddefnyddio cael eu cytuno yn ystod y cyfnod cyn gwneud cais, a'r cynlluniau hynny ddarparu gwybodaeth ar gyfer y ffordd o weithredu tuag at~~ **ddylanwadu dyluniad a chynllun y safleoedd datblygu perthynol ~~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, canolfannau logisteg, cyfleusterau parcio a theithio yn cael eu hasesu yn erbyn meini prawf ym Mholisiau PS 9A – 9C hefyd;** **8. Dylai sut mae'r cynllun yn cael ei gynllunio a'i ddyluniad a graddfa'r llefydd agored, tirweddu, plannu (gan gynnwys gwrychoedd a choed), dyfrffordd a nodweddion tebyg** ~~isadeiledd gwyrdd~~ **arfaethedig osgoi, lleihau, lleddfu neu wneud iawn am ardrawiadau ar olygfa, tirwedd ac ecoleg yr ardal leol ac ehangach, yn ogystal ag ar agweddau diwylliannol a hanesyddol y dirwedd, yn y tymor byr a'r tymor hirach. Bydd disgwyl i gynigion fod yn gymesur gyda graddfa'r datblygiad, a maint ei ardrawiad;** ~~a 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 cyflwyno i'r Cyngor fel rhan o gais cynllunio cyn belled a'i fod yn berthnasol i'r cais; ~~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 cyfleusterau cymunedol yn cael ei ddarparu ar gyfer gweithwyr adeiladu, er enghraifft cyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu, siopau, gofal iechyd a chwaraeon a hamdden. Lle bo'n ymarferol dylai'r isadeiledd**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		cyfleusterau cymunedol rheiny ar safleoedd ar wahan i Ardal Datblygu Wylfa Newydd 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 cydlyniad cymunedol a diogelwch cymunedol; ~~a~~ 13. Bod holl gynigion yn cael eu gwasanaethu yn briodol gan seilwaith trafnidiaeth, gan gynnwys trafnidiaeth gyhoeddus ac ni fydd yn cael effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol a thwristiaeth a rhaid dangos hyn mewn asesiad trafnidiaeth. Lle ceir cysylltedd trafnidiaeth 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 trafnidiaeth a darperir opsiynau trafnidiaeth 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

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		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, o 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, ~~ac~~ adolygu pa mor ddigonol yw mesurau lleddfu neu ddigolledu, a gwneud newidiadau fel bydd angen.**
NMC 142	7.3.19a Paragraff newydd	***Cynnwys paragraff newydd ar ôl Polisi PS9 er mwyn egluro'r berthynas rhwng Polisi PS9(A), PS9(B) neu PS9(C) a polisïau eraill y Cynllun:*** **Ni fydd angen i ddatblygiadau perthynol o dan Bolisïau PS 9A, PS 9B, neu PS 9C gydymffurfio gyda Pholisïau 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.**
NMC 143	PS 9A Polisi Newydd	***Cynnwys polisi newydd er mwyn rhoi fframwaith sydd yn cyfeirio at lety gweithwyr adeiladu ar gyfer 500 o wlâu ac sydd yn debyg i gampws:*** **POLISI PS 9A - WYLFA NEWYDD – LLETY ARDDULL CAMPWS AR GYFER GWEITHWYR ADEILADU** **Yn eu rôl fel yr awdurdodau yn penderfynu ynglyn â datblygiad llety arddull campws ar gyfer gweithwyr adeiladu Wylfa Newydd, bydd y Cynghorau yn sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n berthnasol, gyda'r meini prawf ym Mholisi PS 9 a gyda'r Polisi yma.** **Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifenydd Gwladol bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Asesu Effaith. 1. **bod y datblygwr yn dangos yn gyntaf bod y cynnig yn diwallu angen a brofir am lety dros dro i weithwyr adeiladu nad allir ei ddiwallu trwy un ai lety preswyl presennol, neu ail-ddefnyddio adeiladau presennol, neu trwy ddarparu adeiladau parhaol a fyddai'n gallu cael eu haddasu i ddefnydd parhaol ar ol iddynt gael eu defndydio gan weithwyr adeiladu; a** 2. **lleolir y cynnig ar safle Prosiect Wylfa Newydd neu safle sy'n gyfagos neu sydd â pherthynas dda gyda ffin datblygu Caergybi, Amlwch, Llangefni, Gaerwen neu Y Fali, ac mae'n agos at y prif rwydwaith priffyrdd lle y gellir darparu mynediad digonol heb niwed sylweddol i gymeriad a nodweddion tirwedd, ac hefyd yn rhoi ystyriaeth i'r polisi sy'n ffafrio defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen; a** 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. **lle 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 gwybodaeth am feddianaeth er mwyn hwyluso monitro ardrawiadau y datblygiad, gan gynnwys y nifer o weithwyr adeiladu gaiff lety, cyfnod aros a chadw cofnod o ddata dienw o'r gweithwyr (gan roi sylw I ofynion deddfwriaeth diogelu gwybodaeth) a gwneud y gwybodaeth yma ar gael ar unwaith, ar gais, i'r Cyngor.**
NMC 144	PS 9B Polisi	***Cynnwys fframwaith polisi er mwyn cyfeirioat gynigion ar gyfer canolfan logisteg sydd yn gysylltiedig a Wylfa Newydd:*** **POLISI PS 9B - WYLFA NEWYDD– CANOLFANNAU LOGISTEG**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
	newydd	**Yn eu rôl fel yr awdurdodau yn penderfynu ynglyn â chanolfannau logisteg ar gyfer Wylfa Newydd, bydd y Cynghorau yn sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n berthnasol, gyda'r meini prawf ym Mholisi PS 9 a gyda'r Polisi yma.** **Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifenydd Gwladol bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Asesu Effaith.** **1. Bod 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 wedi eu lleoli ar hyd neu'n agos at yr A5/ A55 lle mae'r ymgeisydd wedi dangos rhoddwyd ystyriaeth i ddechrau i safleoedd ym meini prawf 1 i a ii a'u bod nhw wedi cael eu rhoi o'r neilltu oherwydd ystyriaethau tirwedd ac amgylcheddol ac y gallir lleihau a lliniaru ardrawiadau'r datblygiad yng nghefn gwlad yn foddhaol.** **2. Bod y cynigion yn cynnwys trefniadau trafnidiaeth gynaliadwy i staff gan gynnwys cysylltiadau i gludiant cyhoeddus, fel bo'n briodol;** **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.**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 145	PS 9C Polisi newydd	***Cynnwys polisi newydd er mwyn darparu fframwaith i ymdrin a chynigion cyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu sydd yn gysylltiedig a wylfa Newydd:*** **POLISI PS 9C – WYLFA NEWYDD - CYFLEUSTERAU PARCIO A THEITHIO A PHARCIO A RHANNU.** **Yn eu rôl fel yr awdurdodau yn penderfynu ynglyn â chyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu ar gyfer Wylfa Newydd, bydd y Cynghorau yn sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n berthnasol, gyda'r meini prawf ym Mholisi PS 9 a gyda'r Polisi yma.** **Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifenydd Gwladol bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Asesu Effaith.** **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 wedi eu lleoli ar hyd neu'n agos at yr A5/ A55; neu** **ii. mewn lleoliadau eraill sydd ar hyd yr A5/ A55 lle mae'r safle yn rhan o ddull cynhwysfawr i liniaru effeithiau trafnidiaeth y Prosiect, wedi rhoi sylw i'r ffaith bod y Cynghorau yn ffafrio'r angen i roi ystyriaeth i safleoedd yn agosoach i'r Canolfannau, wedi cymryd sylw o ystyriaethau tirwedd 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.**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 146	7.3.23 (fersiwn Saesneg yn unig)	***Diwygio geiriad y paragraff er mwyn cywirdeb (fersiwn Saesneg yn unig):*** Dylai'r fersiwn Saesneg ddarllen fel hyn:- The 2011 Employment Land Review revealed an excess of existing employment land that is unlikely to meet the requirements of modern business and sites were therefore discounted at the end of the first stage of the Review. The Review then estimates that 6ha per annum of business or industrial park type land is required over the Plan period within each local Planning Authority area, based on a combination of indicators of future requirement for different sectors of employment, and allowing for flexibility and choice within the market, in addition to achieving the future aspirations of the Anglesey Energy Island Programme and the Councils' priorities. The Review establishes a hierarchy of existing and new employment sites that could meet the needs of modern business, have prospects of being developed during the Plan period and should be retained, as far as is possible, from redevelopment for other uses. Additional provision for employment uses (B1, B2 or B8) in or near to Llangefni, Gaerwen and Y Ffor. The Review identified a need for a new site in or around the Urban Service Centres of Pwllheli and Porthmadog in order to redress the current imbalance in the geographical spread of employment land within Gwynedd. Environmental constraints in ~~the~~ these Centres requires the Plan to allocate a site at Y Ffor. ~~,~~ The Review also advised that some reserve sites are also required to ensure the necessary supply of land relating to NSIPs on Anglesey.
NMC 147	PS 10	***Diwygio cyfanswm y tir a ddynodir ac warchodir er mwyn cydymffurfio hefo'r rhestr diwygiedig o safleoedd ym Mholisi CYF 1:*** **POLISI STRATEGOL PS 10: 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 ~~638.7ha~~ 642.9 o dir ac unedau presennol i ddibenion cyflogaeth a busnes (B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis;**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		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 CYF 1); 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 PS 5 a Pholisi Strategol PS 6 a Strategaeth Ofodol y Cynllun er mwyn sicrhau fod cyfleoedd economaidd yn cael eu huchafu; 4. Cefnogi ffyniant economaidd a chynaladwyedd 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 Pholisïau Strategol PS 5 a PS 6.
NMC 148	CYF 1	*Diwygio geiriad y polisi er mwyn cydymffurfio hefo Polisi Cynllunio Cenedlaethol ac er mwyn eglurder ynghyd a diwygio rhifau cyfeirnod y safleoedd cyflogaeth:-* **POLISI CYF 1: GWARCHOD, ~~A~~ DYNODI AC AMDDIFFYN TIR AC UNEDAU AR GYFER DEFNYDD CYFLOGAETH** Gwarchodir tir ac unedau ar y safleoedd cyflogaeth presennol a restrir 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 GWA 1:

		Strategaeth Ofodol	Safle	Cyfeirnod Map	~~Arwynebedd tir gwag (ha)~~[2]	Cyfanswm Arwynebedd (ha)	Defnydd	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
		Canolfan	Parc Bryn Cegin,	C1	~~36~~	36	B1, B2,	Ddim yn	Safle

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

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi							
		isranbarthol	**Bangor**				**B8**	**berthnasol**	**Strategol Rhanbarthol**
			Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor	**C2**	**4**	**27.6**	**B1, B2, B8**	**Ddim yn berthnasol**	**Ddim yn berthnasol**
			Parc Britannia, Bangor	**C3**	~~**0**~~	**7.9**	**B1**	**Ddim yn berthnasol**	**Ddim yn berthnasol**
			Parc Menai, Bangor	**C4**	~~**13.2**~~	**32.9**	**B1**	**Ddim yn berthnasol**	**Safle Strategol Is-Rhanbarthol (Eilaidd)**
		Canolfan Gwasanaethau Trefol	**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**~~ **C6**	~~**3.1**~~	**11.5**	**B1**	**Ddim yn berthnasol**	**Ddim yn berthnasol**
			Parc Busnes, Porthmadog	~~**C8**~~ **C7**	**4**	**13.5**	**B1, B2**	**Ddim yn berthnasol**	**Ddim yn berthnasol**
		Canolfan	**Stad**	~~**C9**~~ **C8**	~~**2.7**~~	**7.9**	**B1, B2**	**Ddim yn**	**Ddim yn**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi										
					Gwasanaethau Lleol	Ddiwydiannol Pendre, Tywyn					berthnasol	berthnasol
					~~Pentref Gwasanaethau~~	~~Ger garej betrol, Y Ffôr~~	~~C10~~	~~1.7~~	~~1.7~~	~~B1, B2, B8~~	~~Ddim yn berthnasol~~	~~Ddim yn berthnasol~~
				Ynys Môn	Canolfan Gwasanaethau Trefol	Parc Cybi, Caergybi	~~C11~~ C9	~~53~~	109.2	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
						Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi	~~C12~~ C10	~~2.69~~	5.8	B2, B8	Yndi	Safle Strategol Is-Rhanbarthol (Eilaidd)
						Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni	~~C13~~ C11	~~18~~	59.5	B1, B2, B8	Yndi	Ddim yn berthnasol
			Safleoedd Eilaidd	Gwynedd	Canolfan isranbarthol	Bae Hirael, Bangor	~~C16~~ C12	~~6.72~~	9.1	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
					Canolfan Gwasanaethau Trefol	Peblig, Caernarfon	~~C19~~ C13	~~2.2~~	6.7	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
						Cyn Safle Friction Dynamex, Caernarfon	~~C20~~ C14	~~7.4~~	7.4	B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
						Safle Tanygrisiau, Blaenau	~~C18~~ C15	~~2.7~~	7.4	B1, B2, B8	Ddim yn berthnas	Ddim yn berthnasol

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi									
					Ffestiniog					ol	
				Canolfan Gwasanaethau Lleol	Felin Fawr, Bethesda	~~C17~~ C16	~~0.4~~	1.5	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
					Glyn Rhonwy, Llanberis	~~C21~~ C17	~~3.3~~	29.8	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
					Stad Ddiwydiannol, Penygroes	~~C23~~ C18	~~4.3~~	10	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
					Stad Diwydiannol, Nefyn	~~C25~~ C19	~~1.7~~	3.5	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
					Cyn safle Ysbyty Bron y Garth, Penrhyndeudraeth	~~C22~~ C20	~~1.5~~	~~16~~ 1.6	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
					Stad Ddiwydiannol Griffin, Penrhyndeudraeth	~~C39~~ C21		~~4.9~~ 4	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
				Pentrefi Gwasnaethau	Stad Ddiwydiannol, Y Ffor	~~C27~~ C22	~~2.8~~	2.8	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
				Pentrefi Lleol	Parc Amaeth, Llanystumdwy	~~C24~~ C23	~~1.5~~	6.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi

		Cefn Gwlad	Safle Wynnstay Farmers, Rhosfawr	~~C26~~ C24	~~1.4~~	4.9	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Ynys Môn	Canolfan Gwasanaethau Trefol	Cyn tir Shell, Amlwch	~~C28~~ C25	~~7~~	19.3	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
			Stad Diwydiannol Llwyn Onn, Amlwch	~~C29~~ C26	~~3.16~~	15	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
			Tir Alwminiwm Môn, Caergybi	~~C30~~ C27	~~81.7~~	90.5	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
			Cyn safle Eaton Electrical, Caergybi	~~C31~~ C28	~~2~~	2	B1, B2	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
			Safle Kingsland, Caergybi	~~C32~~ C29	~~0.8~~	0.8	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
		Canolfan Gwasanaeth Lleol	Stad Diwydiannol Gaerwen, Gaerwen	C30	~~11.3~~	39.5	B1. B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
		Cefn Gwlad	Tir ger Awyrlu Mona, Mona	~~C34~~ C31	~~8.9~~	20.5	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol

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 mân defnyddiau ategol, ni chaniateir cynigion ar gyfer defnyddiau cyflogaeth nad ydynt yn ddosbarth defnydd B.

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi							
			Safle	Cyfeirnod map	Arwynebedd tir gwag (ha)[3]	Cyfanswm Arwynebedd (ha)	Defnydd	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
		Canolfan Gwasanaethau Trefol	Tir i'r gogledd o fferm Lledwigan, Llangefni	~~C14~~ C32	20.6	20.6	B1, B2, B8	Ie	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
			Tir yn Hufenfa, Llangefni	~~C15~~ C33	4.9	4.9	B1, B2, B8	Ie	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
		Canolfan Gwasanaethau Lleol	Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen	~~C33~~ C34	25.2	58.1	B1, B2, B8	Ie	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
			Parc Gwyddoniaeth	~~C38~~ C35	7.6	7.6	B1[4]	Ie	Safle Strategol

[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.

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi

	Menai Gaerwen[3]						**Rhanbarthol (Prif)**
Pentref Gwasanaethau	**Ger garej betrol, Y Ffôr**	~~C10~~ C36	**1.7**	**1.7**	**B1, B2, B8**	**Ddim yn berthnasol**	**Ddim yn berthnasol**

Dynodir y safleoedd canlynol fel 'safleoedd cyflogaeth wrth gefn' ~~yn gysylltiedig gyda Rhaglen Ynys Ynni~~ **, ddim ar gyfer galw lleol am ddefnydddiau 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 cyfiawnhad o'r~~ **dangos nad oes yna** ~~angen ynghyd a thystiolaeth fod y datblygiad arfaethedig ar y safle yn uniongyrchol gysylltiedig â gwireddu amcanion Rhaglen Ynys Ynni a bod yna ddim~~ **safle cyflogaeth addas warchodedig** ~~a warchodir~~ **neu wedi ei ddynodi, neu fod y cyflenwad yn annigonol** ~~addas~~ **er mwyn diwallu'r angen.**

	Safle	Cyfeirnod Map	Arwynebedd (Cyfanswm)	Defnydd	Safle Parth Menter
Safleoe	**Porthladd Caergybi, Caergybi**	**C(wg)~~35~~37**	**41.9**[4]	**B1, B2, B8**	**Ie**

[4] **Yn bresennol mae rhannau o'r safle yn cae ei feddiannu ar gyfer defnyddiau cymysyg**

<table>
<tr><th>Rhif NMC</th><th>Polisi/Para /Map</th><th>Newid Materion sy’n Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Estyniad i Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen</td><td>C(wg)~~36~~38</td><td>20</td><td>B1, B2, B8</td><td>Na</td></tr>
<tr><td></td><td>Cyn safle Shell, Rhosgoch</td><td>C(wg)~~37~~39</td><td>82.2</td><td>B1, B2, B8</td><td>Ie</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>NMC 149</td><td>7.3.25</td><td>Cynnwys eglurhad ychwanegol yn egluro pwrpas a chydymffurfiaeth yr Arolwg Tir Cyflogaeth hefo NCT23:

Ymgymerwyd ag 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 disgwyliedig 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, mae’r Cynllun yn ~~bwriedir~~ gwarchod tir cyflogaeth presennol yn unol â’r goeden a gyfeirir ato ym Mholisi CYF 1. 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 aneddleoedd mwyaf cynaliadwy, yn unol â'r strategaeth ofodol a chanddynt fynediad i wasanaethau</td></tr>
</table>

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		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 aneddleoedd 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.
NMC 150	7.3.26	***Dileu'r paragraff sydd yn cyfeirio at y portfolio o dir cyflogaeth:-*** ~~Mae'n bwysig fod y Cynllun yn darparu portffolio priodol o dir cyflogaeth o ran yr ystod, ansawdd a niferoedd er mwyn diwallu'r~~

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		~~galw lleol am diroedd ac unedau cyflogaeth. Mae gwarchod y safleoedd a enwir uchod yn fodd o sicrhau fod yr angen hwn yn cael ei ddiwallu.~~
NMC 151	7.3.26a	***Dileu'r paragraff sydd yn cyfeirio tuag at yr Adolyygiad o Dir Cyflogaeth:-*** ~~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).~~
NMC 152	7.3.27	***Cynnwys testun ychwanegol yn egluro y pwysigrwydd o ddarparu cyflenwad cytbwys o dir cyflogaeth:-*** 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 trafnidiaeth ardal y Cynllun. Os yw'r cyflenwad o'r safleoedd gwarchodedig 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.~~
NMC 153	7.3.28	***Dileu'r paragraff sydd sydd yn cyfeirio at y ddarpariaeth o dir cyflogaeth sydd wedi cael ei adnabod ym mholisi CYF1:-*** ~~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~~

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		~~ym Mholisi CYF1. Bydd y warchodaeth hon yn caniatáu datblygiadau newydd ynghyd ag ymestyn a dwysau gweithgareddau cyflogaeth ar safleoedd presennol.~~
NMC 154	Polisi CYF 1A (Polisi Newydd)	***Cynnwys polisi newydd sydd yn benodol ymwneud a defnydd cyflogaeth ar Adwy'r Hafan yn sgil y cyfyngiadau llifogydd sydd yn gysylltiedig a'r safle:-*** **Polisi CYF 1A Adwy'r Hafan, Pwllheli** **Ni chaniateir cynigion ar gyfer newid defnydd tir neu addasu unedau presennol yn Adwy'r Hafan i ddosbarth sy'n agored i niwed uwch, fel y nodir yn TAN 15. Cefnogir ailddatblygu lleiniau presennol dim ond os gellir bodloni'r meini prawf canlynol:** 1. **nad yw'r cynnig yn golygu adeiladau newydd;** 2. **nad yw'r cynnig yn golygu estyniadau o fwy na 250m² i adeiladau presennol;** 3. **nad yw'r cynnig yn golygu isrannu adeiladau presennol i'w ddefnyddio gan 2 neu fwy o fusnesau;** 4. **caiff mesurau gwrthsefyll/ adlamol llifogydd i liniaru risgiau llifogydd posib eu cynnwys yn nyluniad adeiladau amgen.** **Bydd angen i unrhyw gynnig ar gyfer adeilad amgen gael Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd safle penodol gydag ef a bydd angen i ystyried opsiynau ar gyfer gwella /gwrthsefyll llifogydd.** **Defnyddir amodau cynllunio neu rwymedigaeth gynllunio lle mae angen i: gyfyngu oes y datblygiad neu sicrhau defnydd tymhorol; dileu datblygu amser-gyfyngedig ar ddiwedd y defnydd; adolygu caniatâd cynllunio perthnasol.**
NMC 155	7.3.28a	***Cynnwys eglurhad i'r polisi newydd a gynigir i'r Cynllun (Polisi CYF 1A):-*** **Eglurhad:** **Mae Adwy'r Hafan yn safle cyflogaeth sefydledig (10.5ha) ym Mhwllheli, sy'n darparu cyflenwad pwysig o unedau ar gyfer busnesau lleol. Bydd diogelu ardaloedd cyflogaeth bresennol yn annog gweithgarwch yn y farchnad i gynnal cyflenwad o arwynebedd llawr cyflogaeth. Fodd bynnag, mae'r Stad Ddiwydiannol hon yn agored i lifogydd oherwydd ei leoliad o fewn ardal**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		perygl llifogydd C2. Mae modelu llifogydd yn dangos, dros ei oes, byddai'r safle mewn perygl o lifogydd o ddŵr yn dod dros waliau'r wal harbwr i'r gorllewin ac fe fyddai'r safle mewn perygl o lifogydd o'r dwyrain pe fyddai'r twyni tywod yn cael eu torri. Mae polisi'r Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru 2 ar gyfer epocau sy'n cwmpasu oes y Cynllun yn darparu un cadw'r llinell ar gyfer yr ardal polisi perthnasol sy'n cwmpasu Pwllheli. Prif nod y Cyngor drwy ei ymagwedd i berygl llifogydd yw sicrhau diogelwch y preswylwyr presennol ac yn y dyfodol a'i busnesau. Mae Adwy'r Hafan yn safle tir llwyd. Byddai parhau i ddefnyddio'r safle yn cyfrannu at gynnal anheddle allweddol presennol ac fe fyddai'n cyfrannu o amcanion cyflogaeth allweddol gan y Cyngor. Ar y cyfan, mae'r Cynghorau yn ystyried y dylai'r Cynllun hwyluso datblygu 'tebyg am eu tebyg' yn Adwy'r Hafan yn y tymor byr, ond, y dylid rheoli ei ddefnydd parhaus yn ystod oes y Cynllun yn llym ac y dylid ymchwilio i opsiynau i adnabod dewisiadau amgen ar gyfer y safle. Mae'r polisi hwn yn gweithredu fel yr ateb dros dro gorau i gynnal cyflenwad o unedau ym Mhwllheli o leiaf tan gallir ymchwilio'n fanwl i opsiynau amgen, gan gynnwys cyllid. Bydd ymgeiswyr yn cael eu hannog i fanteisio ar y gwasanaeth cyn ymgeisio a ddarperir gan y Cynghorau, a dylid hefyd yn trafod cynigion gyda Chyfoeth Naturiol Cymru.
NMC 156	CYF 4	***Diwygio geiriad y polisi er mwyn cadarnhau ei fod yn berthnasol i ryddhau safleoedd cyflogaeth a warchodir yn unig ar gyfer defnyddiau amgen ynghyd a chadarnhau nad yw'r meini prawf i gyd yn berthnasol wrth ystyried cynigion:-*** **POLISI CYF 4: 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 CYF 1 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.**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 157	7.3.34	***Er mwyn eglurder, cynnwys testun eglurhad ychwanegol i Bolisi CYF4:-*** 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 golli defnyddiau cyflogaeth gael effaith negyddol ar fynediad i swyddi lleol a lleihau yr awydd i gystadlu yn yr ardal.**
NMC 158	7.3.35	***Er mwyn eglurder, cynnwys testun eglurhad ychwaengol i Bolisi CYF4:-*** **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.
NMC 159	7.3.36	***Er mwyn eglurder, cynnwys testun eglurhad ychwaengol I Bolisi CYF4:-*** 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** CYF 1 ~~ar gyfer defnydd yn nosbarth defnydd B1- B8~~ ar gyfer defnydd amgen, gan gynnwys gwybodaeth ynglyn a hyfywedd y defnydd cyflogaeth presenol, 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.

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 401	PS11	*Newid bychan i sicrhau cysondeb mewnol y Cynllun:* **POLISI STRATEGOL PS 11: YR ECONOMI YMWELWYR** **Wrth sicrhau cysondeb â'r economi leol a chymunedau lleol a sicrhau bod yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn cael ei gwarchod, bydd y Cynghorau'n cefnogi datblygu diwydiant twristiaeth lleol fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn drwy:** **1. Ganolbwyntio datblygiadau twristiaeth, diwylliannol, celfyddydol a hamdden sy'n gynaliadwy, yn actif ac ar raddfa fwy yn neu'n agos at y canolfannau isranbarthol, y canolfannau gwasanaeth trefol ac, os yn briodol, y canolfannau gwasanaeth lleol;** **2. Gwarchod a gwella'r ddarpariaeth llety â gwasanaeth presennol a chefnogi darpariaeth newydd o lety â gwasanaeth o ansawdd uchel yn neu'n agos at y canolfannau isranbarthol, y canolfannau gwasanaeth trefol a <u>lleol</u> ~~gwledig~~ ac yn y pentrefi;** **3. Rheoli a gwella'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth ar ffurf bythynnod a fflatiau hunan arlwyo, meysydd gwersylla, gwersylla moethus amgen, carafannau sefydlog neu deithiol neu barciau chalet;** **4. Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy;** **5. Atal datblygiadau fyddai'n cael effaith andwyol annerbyniol ar y cyfleusterau twristiaeth, gan gynnwys llety gwyliau a llefydd o ddiddordeb i ymwelwyr neu eu gosodiad, a gwneud y mwyaf o gyfleoedd i adfer difrod a wnaed eisoes i'r dirwedd.**
NMC 160	TWR 1	*Diwygio i egluro sgop y Polisi ac i adlewyrchu polisi cynllunio cenedlaethol:*

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		POLISI TWR 1: ATYNIADAU A CHYFLEUSTERAU YMWELWYR **Cefnogir cynigion i ddatblygu atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau sy'n bodoli eisoes cyn belled â'u bod tu mewn i'r ffin ddatblygu.** **Pan nad oes cyfleoedd addas ar gael tu mewn i'r ffin ddatblygu, dim ond cynigion sy'n cynnwys yr hyn a ganlyn fydd yn cael eu caniatau:** **1. Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle addas a ddefnyddiwyd o'r blaen, neu** **2. Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle sydd â chyswllt agos ag adeiladau presennol eraill sy'n ffurfio rhan o gyfleuster twristiaeth presennol, neu** **3. Datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosatrwydd i'r atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef.** **Bydd gofyn i'r holl gynigion gydymffurfio gyda'r holl meini prawf canlynol:** 4. ~~Lle bo hynny'n rhesymol ymarferol, gellir cael at y datblygiad trwy amryw o ddulliau teithio, yn enwedig dulliau teithio cynaliadwy megis cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus;~~ **5. Mae graddfa, math a chymeriad y datblygiad arfaethedig yn addas i'w leoliad trefol/gwledig;** **6. Mae'r datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad;** **7. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cefnogi ac yn ehangu'r ystod o gyfleusterau yn ardal y Cynllun;** **8. Mae'r bwriad yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth i ddangos y byddai yna cyfleon cyflogaeth leol.** **Lle y bo'n briodol, gellir cael mynediad at y datblygiad trwy amryw o ddulliau teithio, yn enwedig dulliau teithio cynaliadwy megis cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus**
NMC 161	7.3.54	***Diwygio i wella eglurder:*** Mae'r polisi hefyd yn cydnabod, mewn amgylchiadau eithriadol, bod rhai atyniadau a chyfleusterau angen lleoliad yng nghefn gwlad

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		agored, allan o'r dref, a gallai'r rhain fod yn dderbyniol o bosib pe byddent yn arwain at gyfleuster twristiaeth a buddion i gyflogaeth wledig trwy gydol y flwyddyn. **Byddai'r math hwn o ddatblygiad yn un sydd â chysylltiad gyda nodweddion yr amgylchedd naturiol neu hanesyddol neu weithgaredd awyr agored ac fe allai gynnwys canolfannau ymwelwyr neu ganolfannau ddehongliad neu ddatblygiad sy'n gysylltiedig â gweithgareddau awyr agored**. Fodd bynnag, ni ddylai datblygiadau fod ar draul yr amgylchedd lleol neu les y gymuned. Tu allan i'r ffiniau datblygu dylai cynigion edrych yn gyntaf ar ailddefnyddio neu ymestyn adeiladau presennol er mwyn diogelu cefn gwlad rhag datblygiadau amhriodol. Fodd bynnag, gallai atyniadau cwbl newydd gael eu caniatáu mewn ardaloedd penodol yn y wlad os gellir dangos nad oes yna safleoedd ac adeiladau dilyniannol a ffafrir. **Bydd angen i bob cynnig y tu allan i aneddleoedd presennol sefydlu pam fod lleoliad gwledig yn angenrheidiol.**
NMC 162	7.3.57	***Diwygio i wella eglurder:*** **Mae tystiolaeth am gyfraddau meddiannu yn awgrymu bod llety hunan-gynhaliol sydd o safon dda yn gyffredinol yn dal yn boblogaidd gydag ymwelwyr.** Mae Polisi PS11 a Pholisi TWR2 polisi ~~hefyd~~ yn cydnabod bod rheoli'r ystod eang o lety hunanwasanaeth o ansawdd uchel yn hanfodol ar gyfer rhoi dewis i ym9welwyr. Mae'r polisi felly'n anelu at gefnogi'r egwyddor o ddarparu llety gwyliau hunanwasanaeth o ansawdd uchel mewn lleoliadau cynaliadwy, sy'n rhoi dewis o'r fath.
NMC 163	7.3.59	***Diwygio i wella eglurder:*** Yn hanesyddol mae canllawiau cynllunio cenedlaethol a pholisi cynllunio lleol (yn arbennig yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd) wedi rhoi blaenoriaeth i drosi adeiladau presennol yng nghefn gwlad er defnydd economaidd. Mae hyn yn golygu bod nifer helaeth o adeiladau sydd wedi cael eu trosi i lety hunanwasanaeth mewn rhai ardaloedd. **Felly, mae yna bryderon am orddarpariaeth o lety hunanwasanaeth yn rhannau o ardal y Cynllun. Gall hyn olygu efallai na fydd darparwyr a gweithredwyr yn derbyn yr incwm a ragwelwyd o beth dybir allai fod yn fuddsoddiad arwyddocaol.** Yn amlwg, nid bwriad y canllaw cenedlaethol na'r Cynghorau yw i'r polisi hwn arwain at grynodiad gormodol o'r math hwn o lety gwyliau mewn lleoliad penodol **a allai olygu bydd busnesau yn mynd i'r wal.** ~~Mae tystiolaeth mewn perthynas â chyfradd deiliadaeth yn awgrymu fod llety hunan arlwyo o safon dda yn parhau i fod yn ddewis poblogaidd gydag ymwelwyr. Fodd bynnag, mae'r dystiolaeth hefyd yn amlygu fod yna gyfyngiadau yn~~

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		~~gysylltiedig â 'r cyfleoedd i ddatblygu ychwaneg o lety hunanarlwyo o fewn rhannau o ardal y Cynllun. Mae yna amheuaeth ynglŷn â chynaliadwyedd economaidd o ran cynhwysedd presennol unedau hunan arlwyo a chan hynny fe ddylai'r Cynghorau fod yn eithriadol o wyliadwrus wrth ganiatáu ceisiadau ar gyfer ychwaneg o lety hunan arlwyo. Os yw cynigion yn seiliedig ar ragdybiaeth afrealistig o ran lefelau'r ddeiliadaeth o fewn farchnad a allai fod yn orlawn mae yna fygythiad y byddem yn parhau i wneud ychydig iawn o elw neu hyd yn oed methu yn ariannol. Bygythiad pellach yw drwy ychwanegu tuag at y ddarpariaeth o lety y bydd lefelau deiliadaeth a hyfywdra'r darparwyr yn cael ei danseilio, gan arwain at fygythiad ychwanegol i'r rhai mwyaf bregus a allai arwain tuag at fethiant. Fe fydd y Cynghorau yn parhau i geisio blaenoriaethu llety gwasanaethol o ansawdd uchel yn hytrach na llety hunan arlwyo ble mae'r cyfleoedd yn codi. Fodd bynnag, fe allai cyfleoedd godi ar raddfa fechan i ddatblygu llety hunan arlwyo gan ddefnyddio adeiladu presennol, er enghraifft, ar ymyl llwybr yr arfordir, neu ddatblygiad sydd yn angenrheidiol er mwyn cefnogi fferm neu fenter wledig bwysig presennol.~~ Fe fydd rhaid i ymgeiswyr gyflwyno ~~un ai gwerthusiad llawn o'r farchnad neu~~ gynllun busnes manwl **a fydd yn dangos cadernid y cynllun arfaethedig. Bydd hyn yn fodd i'r Cyngor asesu os oes gan y cynnig obaith realistig o fod yn hyfyw, nad yw'r cynnig yn un hapfasnachol, a bydd yn cynorthwyo i wneud yn siwr nad oes bwlch i ganiatau ail-ddatblygu adeiladau presennol neu adeiladau newydd yng nghefn gwald i ddefnydd gwyliau a bod yna angen caniatau iddynt newid wedyn i ddefnydd preswyl os dangosir nad ydynt yn hyfyw fel defnydd gwyliau.** ~~. Fe fyddai hynny'n caniatáu'r Cyngor i ystyried y cynllunio ariannol sydd wedi ei gynnal a darparu tystiolaeth o ran lefelau'r ddeiliadaeth sydd yn angenrheidiol er mwyn gwneud y fenter yn hyfyw.~~ Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi mwy o arweiniad am y mater yma.
NMC 164	7.3.66	***Diwygio i wella eglurder:*** Tu allan i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig mae'n bosib y rhoddir caniatâd i gynnydd bychan yn nifer yr unedau ar safle os gellir dangos bod y bwriad yn cynnig gwelliannau **tirwedd a amgylcheddol** sylweddol i'r safle ac yn lleihau ei effaith ar y dirwedd **a'r amgylchedd**. Nid yw 'bychan' o safbwynt ymestyn arwynebedd safle wedi'i ddiffinio. **Fel arfer, byddai gwella gosodiad a lleoliad yr unedau, ynghyd â gwella cylchrediad mewnol, mannau parcio a thirlunio yn golygu yr un nifer neu ychydig llai o unedau ar y safle. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod achosion lle gallai gwelliannau tirlunio arwain at gynnydd yn y nifer o unedau** ~~dim ond mewn perthynas â chynnydd yn nifer yr unedau~~. **cyn belled bod y cynnydd yn fach ac ni fydd y**

<table>
<tr><th>Rhif NMC</th><th>Polisi/Para /Map</th><th>Newid Materion sy’n Codi</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>cynnydd yn y nifer o unedau yn creu niwed annerbyniol i edrychiad y safle. Fel rheol gyffredinol, ystyrir fod cynyddiad bras o ~~na ddylai fod yn fwy na~~ 10% uwchlaw’r nifer o unedau pan wnaed y cais gwreiddiol yn fychan. Fodd bynnag, wrth gyfeirio at y canllaw cyffredinol yma, bydd pob cais yn cael ei asesu yn ôl ei deilyngdod ~~Fodd bynnag,~~ oherwydd yr amrywiaeth sylweddol ym maint, natur a lleoliad y safleoedd ~~asesir pob cais yn ôl ei haeddiant o fewn y canllaw cyffredin hwn.~~</td></tr>
<tr><td>NMC 165</td><td>7.3.83</td><td>Cynnwys gwybodaeth ychwanegol mewn perthynas a’r angen ar gyfer gofod manwerthu ychwanegol yn ystod oes y Cynllun:

Cydnabu’r astudiaeth hefyd bod yr ardal yn cael ei gwasanaethu gan goeden manwerthu sy'n cynnwys canolfannau y tu allan i ardal y Cynllun, e.e. Llandudno a Chaer. Yn ôl yr astudiaeth roedd yna angen meintiol cyfyngedig i ddarparu a dosbarthu ryw 372 metr sgwâr net o ofod llawr ar gyfer nwyddau cyfleus a’i ddosbarthu fel y nodir isod:

• ~~200 m.sg Caernarfon~~
• ~~172 m.sg Pwllheli~~

<table>
<tr><th>Canolfan Fanwerthu</th><th>2011 – 2021</th><th>2022 - 2026</th><th>Cyfanswm dangosol (net)</th></tr>
<tr><td>Caernarfon</td><td>125 m.sg</td><td>75 m.sg</td><td>200 m.sg</td></tr>
<tr><td>Pwllheli</td><td>132 m.sg</td><td>40 m.sg</td><td>172 m.sg</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>NMC 166</td><td>7.3.83a</td><td>Cynnwys gwybodaeth ychwanegol mewn perthynas a’r angen ar gyfer gofod manwerthu ychwanegol yn ystod oes y Cynllun:

Fodd bynnag, o ran nwyddau cymharol, daeth yr Astudiaeth i'r casgliad bod potensial i ddarparu ryw 9,353 metr sgwâr net o arwynebedd llawr dros gyfnod y Cynllun fel y nodir isod:</td></tr>
</table>

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		~~7,913 m.sg Bangor~~ ~~176 m.sg Caernarfon~~ ~~772 m.sg Pwllheli~~ ~~492 m.sg Llangefni~~ **Canolfan Fanwerthu** / **2011 – 2021** / **2022 - 2026** / **Cyfanswm dangosol (net)** **Bangor** / **5,105 m.sg** / **2,808 m.sg** / **7913 m.sg** **Caernarfon** / **-** / **176 m.sg** / **176 m.sg** **Pwllheli** / **413 m.sg** / **359 m.sg** / **772 m.sg** Llangefni / 44 m.sg / 448 m.sg / 492 m.sg
NMC 167		*Diwygio geiriad y polisi er mwyn gwella eglurder:* **POLISI STRATEGOL PS 12: CANOL TREFI A MANWERTHU** **Bydd y Cynghorau'n gweithio gyda sefydliadau partner a'r gymuned leol i warchod a gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi yn ardal y Cynllun gan gydnabod eu swyddogaethau manwerthu, gwasanaethu a chymdeithasol yn unol â'r goeden fanwerthu a ganlyn:** **Gwynedd** / **Canolfan Fanwerthu Isranbarthol** / **Bangor**

Table within NMC row:

Canolfan Fanwerthu	2011 – 2021	2022 - 2026	Cyfanswm dangosol (net)
Bangor	**5,105 m.sg**	**2,808 m.sg**	**7913 m.sg**
Caernarfon	**-**	**176 m.sg**	**176 m.sg**
Pwllheli	**413 m.sg**	**359 m.sg**	**772 m.sg**
Llangefni	44 m.sg	448 m.sg	492 m.sg

Gwynedd	**Canolfan Fanwerthu Isranbarthol**	**Bangor**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi

	Canolfan Fanwerthu Drefol	Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli
	Canolfan Fanwerthu Leol	Abersoch, Abermaw, Bethesda, Blaenau Ffestiniog, Criccieth, Llanberis, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn
Ynys Môn	Canolfan Fanwerthu Drefol	Caergybi, Llangefni
	Canolfan Fanwerthu Leol	Amlwch, Benllech, Biwmares, Cemaes, Llanfairpwll, Porthaethwy, Rhosneigr, Fali

Bydd y Cynghorau yn hyrwyddo bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi~~/dinasoedd~~ yn y Ganolfan Fanwerthu Isranbarthol, y Ganolfan Fanwerthu Drefol a'r Ganolfan Fanwerthu Leol fel a ddangosir ar y Mapiau Cynigion trwy:

1. **Annog cymysgedd amrywiol o ddefnyddiau addas (fel y diffinnir yn ~~PCC~~ Polisi Cynllunio Cymru a ~~NCT~~ Nodyn Cyngor Technegol 4) mewn amgylcheddau o ansawdd uchel sy'n denu ystod eang o bobl ar wahanol amseroedd o'r dydd, sy'n ddiogel ac yn hygyrch i bawb;**
2. **Sicrhau y bydd buddsoddiad newydd yn cyd-fynd â graddfa a swyddogaeth ganol y ddinas/tref yn unol â'r hierarchaeth fanwerthu;**
3. **Hwyluso darpariaeth o ~~gyfanswm o~~ ddua 372 metr sgwâr (net) o ofod llawr newydd ar gyfer nwyddau cyfleus erbyn 2026 yn unol â chasgliadau'r Astudiaeth Fanwerthu (2013) mewn lleoliadau priodol yn y canolfannau ~~trefi~~ manwerthu canlynol:**

   i. **200 m.sg. net Caernarfon**
   ii. **172 m.sg. net Pwllheli**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		ac, o ran nwyddau cymharol ~~cymhariaeth,~~ hwyluso darpariaeth o ddua ~~y potensial am~~ 9,353 metr sgwâr (net) o ofod llawr erbyn 2026 yn unol â chasgliadau'r Astudiaeth Fanwerthu (2013) mewn lleoliadau priodol yn y canolfannau manwerthu canlynol: **iii. 7,913 m.sg. net Bangor** **iv. 176 m.sg. net Caernarfon** **v. 772 m.sg. net Pwllheli** **vi. 492 m.sg. net Llangefni** **4. Gwrthsefyll datblygiadau sy'n tynnu oddi ar eu bywiogrwydd a'u hyfywedd a gwarchod rhag colli unedau manwerthu yn y Prif Ardaloedd Manwerthu, fel cânt eu dangos ar y mapiau cynigion;** **5. Gwneud y mwyaf o gyfleoedd i ailddefnyddio adeiladau addas mewn canol trefi;** **6. Gwrthsefyll ymestyn datblygiadau manwerthu a hamdden y tu allan i ganol trefi;** **7. Hybu cysylltiadau cynaliadwy rhwng y gweithle, y cartref a chanol trefi.** **Caiff siopau a gwasanaethau mewn Canolfannau Manwerthu Lleol a phentrefi llai sy'n darparu ar gyfer anghenion dydd i ddydd cymunedau eu diogelu rhag eu colli'n ddiangen a chefnogir cynigion am wasanaethau cymunedol amlbwrpas.**
NMC 168	MAN 1	***Diwygio geiriad y polisi er mwyn rhoi eglurhad pellach ynglyn a'r angen i warchod defnyddiau manwerthu/hamdden o fewn canol trefi:-*** **POLISI MAN 1: DATBLYGIADAU ARFAETHEDIG MEWN CANOL TREFI** **Bydd cynigion am ddatblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd yn cael eu cyfeirio at ganol trefi, fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion, yn y lle cyntaf, cyn belled â bod graddfa a math y datblygiad yn briodol i faint, cymeriad a swyddogaeth y ganolfan yn y goeden fanwerthu welir ym Mholisi PS 12.** **Caniateir cynigion am ddatblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd oddi mewn i ganol trefi sydd wedi'u diffinio ar y**

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		Mapiau Cynigion os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd: **1. Maent yn gwella atyniad, bywiogrwydd a hyfywdra canol y dref,** **2. Nid yw'r datblygiad arfaethedig, un ai ar ei ben ei hun neu wedi'i gyfuno ag eraill, yn tanseilio rôl fanwerthu'r ganolfan;** **3. Mae'r defnydd arfaethedig yn cyd-fynd â defnyddiau cyfagos;** **4. Nid yw'r datblygiad yn creu nifer gormodol o flaenau gwag.** ~~O fewn y Prif Ardaloedd Manwerthu dynodedig ym Mangor, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli, Caergybi a Llangefni fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion, gwrthwynebir newid defnydd eiddo llawr gwaelod (siopau A1) i unrhyw ddefnydd arall.~~ **Bydd cynigion a fyddai'n arwain at golli defnydd manwerthu/hamdden bresennol (fel ag y diffiniwyd gan Polisi Cynllunio Cymru) tu allan i'r Brif ardal Siopa ond o fewn y canol tref diffiniedig yn cael ei wrthod oni bai fod modd dangos:-** **5. Fod y defnydd presennol yn amhriodol neu yn ddiangen, a** **6. Nad yw'r defnydd presennol bellach yn hyfyw yn ariannol, a** **7. Na ellir sefydlu unrhyw ddefnydd manwerthu/hamdden arall addas, a** **8. Bod tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster, sydd wedi bod yn aflwyddiannus.** **Byddai angen i ddatblygiadau manwerthu a masnachol tu allan i'r canol trefi diffiniedig gael eu cefnogi gan dystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol, a bodloni'r dull dilyniannol sydd wedi'i nodi mewn polisi cynllunio cenedlaethol a chydymffurfio â pholisïau eraill yn y Cynllun.**
NMC 169	7.3.87	***Diwygio geiriad er mwyn eglurder:-*** ~~Yn ddelfrydol, d~~**D**ylai datblygiadau manwerthu a masnachol gael eu lleoli oddi mewn i'r canol trefi diffiniedig a nodir uchod. Rhoddir blaenoriaeth yn gyntaf i ddatblygu safleoedd yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau **Manwerthu** ~~Rhanbarthol~~ Trefol, yna safleoedd ar gyrion canolfannau, ac wedyn Canolfannau Manwerthu Lleol. Caiff cynigion eu pennu yn unol â'r dull dilyniannol a

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		nodir yn Polisi Cynllunio Cymru'n a NCT 4.
NMC 170	MAN 3	***Diwygio geiriad y polisi er mwyn eglurder:-*** **POLISI MAN 3: MANWERTHU TU ALLAN I GANOL TREFI DIFFINIEDIG OND ODDI MEWN I FFINIAU DATBLYGU** **Diogelir siopau sydd wedi'u lleoli tu allan i ganol trefi diffiniedig ond oddi mewn i'r ffin ddatblygu ~~eu diogelu~~ trwy wrthod cynigion am ddefnyddiau eraill oni bai y gellir dangos ei bod yn bosib cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:** **1. Mae gwasanaeth tebyg ar gael o fewn pellter cerdded rhesymol;** **2. Os nad oes gwasanaeth tebyg yn bresennol, bod yr eiddo wedi bod ar y farchnad am bris gwerthu neu bris rhent rhesymol am gyfnod parhaus o chwe mis;** **3. Na fydd y defnydd newydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau defnyddiau cyfagos.** **Caniateir cynigion am siopau cyfleus newydd ar raddfa fach, sy'n cwrdd ag anghenion dydd i ddydd y trigolion am nwyddau dyddiol hanfodol, ar yr amod nad ydynt yn peryglu hyfywedd a bywiogrwydd canol trefi presennol yn yr hierarchaeth fanwerthu ac nad ydynt yn ffurfio rhan o stad ddiwydiannol.** **Caniateir cynigion am ddatblygiadau manwerthu mawr, neu isrannu unedau manwerthu presennol tu allan i ffiniau diffiniedig y canol trefi, dim ond os ydynt yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:** **4. Na fyddai'r datblygiad yn tanseilio'r hierarchaeth fanwerthu sydd wedi'i nodi ym Mholisi PS 12** ~~yn y Polisïau Strategol a'r Polisi manwl MAN1~~**; ac** **5. Na fyddai'r datblygiad, un ai ar ei ben ei hun neu wedi'u gyfuno â datblygiadau eraill sydd wedi'u caniatáu, yn tanseilio bywiogrwydd a hyfywedd y canol tref diffiniedig** ~~unrhyw un o'r canolfannau~~**;** **6. Y dangoswyd tystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol;** **7. Y bodlonwyd y dull dilyniannol sydd wedi'i nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru** ~~mewn polisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol ac yn y Cynllun~~.

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
NMC 171	7.3.96	***Cynnwys eglurhad pellach er mwyn eglurder:-*** Bydd cynigion sydd y tu allan i'r canol trefi diffiniedig **ar safleoedd ar gyrion canol tref neu du allan i'r canol tref yn cael eu rheoli'n ofalus er mwyn cefnogi canol trefi'r canolfannau manwerthu a restrir ym Mholisi PS 12. Mae'r Astudiaeth Fanwerthu (2013) wedi adnabod yr angen posib am ofod manwerthu ychwanegol ar gyfnodau penodol yn ystod oes y Cynllun (gweler paragraff 7.3.83 a 7.3.83a). Mae'r Cynllun, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, yn ymwybodol bod canol trefi ffyniannus yn hanfodol i gynnal cymunedau'r ardal. Nid yw'r Cynghorau wedi gallu adnabod safleoedd penodol o fewn y canol trefi perthnasol i gyfarch y galw ychwanegol posib. Er hynny, o ran dewis lleoliad i gyfarch y galw ychwanegol posib bydd rhaid i gynigion** ~~yn cael eu penderfynu trwy~~ ddefnyddio'r dull dilyniannol a amlinellir ym Mhennod 10 Polisi Cynllunio Cymru. **Os gallir dangos trwy'r prawf yma nad oes safle canol tref addas ar gael, rhoddir pwyslais ar asesu safleoedd ar gyrion canol trefi cyn edrych ar safleoedd tu allan i'r canol ar gyfer defnyddiau canol tref allweddol. Bydd y dull yma o weithio yn disgwyl i ddatblygwyr a manwerthwyr fod yn hyblyg ac arloesol o ran ffurf, dyluniad a graddfa y datblygiad arfaethedig a faint o le parcio fydd yn cael ei ddarparu, gan deilwra hyn i gyd-fynd ag amgylchiadau lleol.**
NMC 172	7.3.98	***Diwygio geiriad yr eglurhad er mwyn cydymffurfio hefo Polisi Cynllunio Cymru:-*** ~~Ystyrir bod cynigion manwerthu mawr yn gynigion lle mae gofod llawr siop yn 500 metr sgwâr neu fwy. Bydd unrhyw estyniad pellach i ofod llawr siop fyddai'n golygu ei bod yn fwy na 500 metr sgwâr yn cael ei asesu dan y polisi hwn hefyd.~~ Dywed polisi cenedlaethol y dylid cyflwyno asesiad effaith manwerthu ar gyfer datblygiadau manwerthu sydd ag arwynebedd llawr sy'n fwy na 2,500 metr sgwâr gros. Yn achos Ynys Môn a Gwynedd, darpariaethau manwerthu bychan sydd gan nifer o'r canol trefi, ac felly gall datblygiadau ar raddfa lai **na 2,500 metr sgwâr gros** effeithio'n andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd canol trefi a chanolfannau lleol. ~~O'r herwydd, yn gyffredinol, bydd angen asesiad effaith manwerthu ar gyfer datblygiadau sy'n fwy na 500 metr sgwâr net.~~ Mewn rhai achosion, ~~efallai y~~ bydd angen datganiad effaith manwerthu ar gyfer unedau llai lle yr ystyrir y gall y datblygiad niweidio

Rhif NMC	Polisi/Para /Map	Newid Materion sy'n Codi
		canolfannau gerllaw, boed hynny ar ei ben ei hun neu ar y cyd â datblygiadau eraill. **Mae'r Cynghorau yn cynnig gwasanaeth cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio, a fydd yn fodd o dderbyn arweiniad ar yr angen i gynnal Asesiad Effaith Manwerthu.** Bydd gofyn am asesiad effaith manwerthu yn cynorthwyo'r Cyngor i asesu p'un a oes angen y datblygiad ai peidio, beth yw'r cyfiawnhad am ddewis y safle ac effaith debygol y datblygiad arfaethedig ar ba mor ddeniadol, hyfyw a bywiog yw canol y dref.
NMC 173	7.3.99	***Dileu'r cyfeirad at Polisi Cynllunio Cymru:-*** ~~Mae Polisi Cynllunio Cymru'n sefydlu'r dull o ddefnyddio'r anghenion a'r profion dilyniannol ar gyfer datblygiadau manwerthu~~