

Rhif y Cais: **46C427K/TR/EIA/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Land and Lakes (Anglesey) Ltd

Cais cynllunio hybrid sy'n cynnig:

Amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer : Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys porthdai a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa gyda chyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dwr isdrofannol dan do, neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai ac adwerthu; Adeilad canolog newydd ar gyfer Marchnad Ffermwyr; Adeilad hamdden a sba canolog newydd; Canolfan chwaraeon dwr a chaffi newydd ar safle'r hen Dy Cwch; Dymchwel y Baddondy ac adeiladu bwyty ar ei safle; Dymchwel adeiladau eraill gan gynnwys tair ysgubor amaethyddol a thair annedd; Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Ty Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwyllo adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dwr bas; Canolfan Bwer a Gwres gyfun.

Tir yn Cae Glas - Codi llety a chyfleusterau pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o borthdai i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr niwclear; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantin ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, adwerthu a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Canolfan Bwer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: Porthdai ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o borthdai i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr.

Tir yn Kingsland - Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 320 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn(ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys: Hyd at 320 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored. Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau'gwaith.

Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad cyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Twr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dy clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Twr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Ty Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr /

A hybrid planning application proposing:

Outline with all matters reserved except for means of access, for:

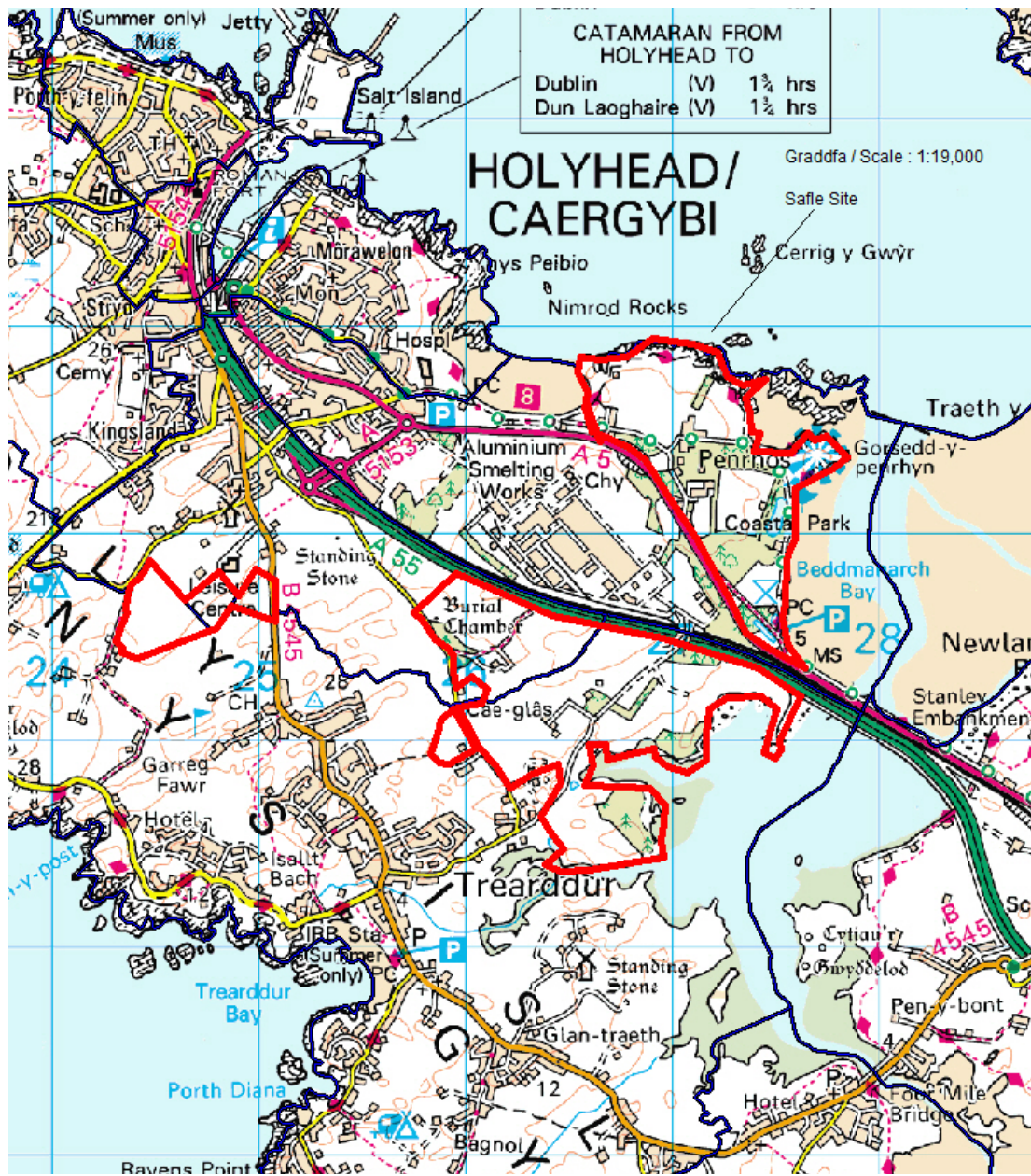
A leisure village at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead comprising: up to 500 new leisure units including new lodges and cottages; Central new hub building comprising reception with leisure facilities including indoor sub-tropical water park, indoor sports hall, and cafes, bars, restaurants and retail; Central new Farmer's Market building; Central new spa and leisure building; A new café and watersports centre at the site of the former Boathouse; Demolition of the Bathing House and the construction of a restaurant at its former location; Demolition of other existing buildings including three agricultural barns and three residential dwellings; Providing and maintaining 29 hectares of publicly accessible areas with public car parking and enhancements to the Coastal Path, including: Managed walkways within 15 hectares of woodland, the retention and enhancement of Grace's pond, Lily Pond, Scout's pond with viewing platforms, the Pet Cemetery, War Memorial, the Pump House and picnic area with bird feeding stations and hides with educational and bilingual interpretation signage created throughout; Creation of a new woodland sculpture trail and boardwalks and enhanced connection to the Coastal Path; The beach will continue to be accessible to the public providing safe access to the shallow shelving water; A Combined Heat and Power Centre

Land at Cae Glas: The erection of leisure village accommodation and facilities which have been designed to be used initially as a temporary construction workers accommodation complex for Wylfa B at land at Cae Glas, Parc Cybi, Holyhead comprising: Up to 315 lodges which will be initially sub divided for nuclear workers accommodation; Central hub building providing reception and canteen ancillary to accommodation; A Park and Ride facility comprising up to 700 car parking spaces; A new hotel; A lakeside hub comprising restaurant, café, retail and bar; New grass football pitch and cricket pitch; and a Combined Heat and Power Centre. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into an extension to the Penrhos Coastal Park Leisure Village comprising: Refurbished lodges and facility buildings to create high quality holiday accommodation (up to 315 family lodges); A Visitor Centre and Nature Reserve allowing controlled public access; and Heritage Centre with visitor parking.

Land at Kingsland: The erection of a residential development which has been designed to be used initially as temporary construction workers accommodation at land at Kingsland, Kingsland Road, Holyhead comprising: Up to 320 new houses to be initially used as temporary construction workers accommodation. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into a residential development comprising: Up to 320 residential dwellings set in high quality landscaping and open spaces. Each phase of development will have ancillary development comprising car parking, servicing areas, open spaces and plant.

Full detail for the change of use of the existing Estate buildings at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead including the change of use for: The Bailiffs Tower and outbuildings at Penrhos Home Farm from a cricket clubhouse to a visitors information centre, restaurant, café, bars and retail; Home Farm Barn and Cart Buildings from farm buildings to cycle and sports hire centre; The Tower from residential to a Managers accommodation and ancillary office; and Beddmanarch House from residential to a visitors centre.

Parc Arfordirol Penrhos \ Penrhos Coastal Park,Cae Glas a Kingsland,Caergybi \ Holyhead



CATAMARAN FROM HOLYHEAD TO			
Dublin	(V)	1 1/2 hrs	
Dun Laoghaire	(V)	1 1/2 hrs	

HOLYHEAD/ CAERGYBI

Graddfa / Scale : 1:19,000

Safe Site

Cerrig y Gwŷr

Nimrod Rocks

Aluminium Smelting Works

Trearddur

Beddmararch Bay

Coastal Park

Standing Stone

Burial Chamber

Garreg Fawr

Trearddur Bay

Porth Diana

Ravens Point

Stanley Embankment

Pen-y-bont

Fort Mile Bridge

Hotel & Restaurant

Hotel & Restaurant

Hotel & Restaurant

Hotel & Restaurant

Hotel & Restaurant

Hotel & Restaurant

Hotel & Restaurant

Hotel & Restaurant

Pwyllgor Cynllunio: 29/07/2015

Adroddiad Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio

1. Argymhelliad:

Gofynnir i Aelodau nodi'r rhwymedigaethau a sicrheir o dan gytundeb o dan adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sydd yn unol â phenawdau'r telerau a awdurdodwyd gan y Pwyllgor ar 6 Tachwedd 2013 ac sydd wedi bod yn destun drafodaethau wedyn yn dilyn y Pwyllgor ar 3 Mehefin. Gofynnir i Aelodau awdurdodi Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio i orffen ac wedyn cwblhau'r Cytundeb adran 106 yn unol â'r penawdau telerau isod ac wedyn rhoi'r caniatâd cynllunio o dan yr amodau a gymeradwywyd cyn hynny gan gynnwys unrhyw amodau ychwanegol neu ddiwygiedig y credir eu bod yn briodol.

2. Diben a Chefndir yr Adroddiad

Mae'r adroddiad hwn yn dilyn yr adroddiad a gyflwynwyd i Aelodau ar 3 Mehefin 2015 lle y penderfynwyd y byddai telerau'r Cytundeb adran 106 a oedd yn ymwneud â chynigion Land and Lakes yn cael eu dwyn yn ôl i'r Pwyllgor hwn cyn cwblhau'r Cytundeb. Mae nifer bach o faterion i'w gorffen eto cyn y gellir cwblhau'r Cytundeb. Fodd bynnag, mae gennym ragor o fanylion yn awr am bob un o'r meysydd darparu. Roeddem hefyd wedi rhoi adborth i'r datblygwr am bryderon yn dilyn cyfarfod diwethaf y Pwyllgor ac mae hyn wedi arwain at ailystyried rhai meysydd, gan gynnwys y brif ystyriaeth i sicrhau bod digon o fesurau diogelu wedi'u cymryd i sicrhau mai dim ond os caiff y safle ei ddefnyddio gyntaf fel llety i weithwyr niwclear y caniateir datblygu'r defnydd etifeddiaeth. O ystyried y pwynt rydym wedi'i gyrraedd ar y materion hyn, a'r ffaith bod y Pwyllgor am sicrhau ei fod yn cael ei hysbysu am gynnydd, barnwyd ei bod yn briodol cyflwyno adroddiad yn awr.

Bydd Aelodau'n cofio bod tabl wedi'i gyflwyno yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor a oedd yn crynhoi pob un o'r Penawdau Telerau a'r pwynt a gyrraeddwyd yn y trafodaethau. Rhoddwyd diweddariad llafar yn y Pwyllgor a oedd yn tynnu sylw at gyfraniadau/darpariaethau penodol. Defnyddiwyd yr un fformat ar gyfer yr adroddiad hwn er bod rhagor o fanylion wedi'u cynnwys yn awr gan fod materion wedi symud ymlaen ac wedi'u setlo ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor.

3. Cytundeb adran 106

Rhif/Maes y Pennawd Telerau	Disgrifiad o'r Pennawd Telerau	Sefyllfa y cytunwyd arni ar gyfer Cytundeb adran 106
1. Addysg	Ateb, neu wneud cyfraniadau ariannol tuag at, unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir ar ôl asesiad o leoedd ysgol a grëir gan ddatblygiad etifeddiaeth tai Kingsland. Asesir y galw cyn dechrau'r cyfnod perthnasol a chyfrifir y ddarpariaeth/cyfraniad gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Bydd cyfraniad uchafswm yn cael ei sicrhau yn seiliedig ar fformiwla y cytunwyd arni. Mae trafodaethau rhwng y cyngor a'r datblygwr yn parhau i gytuno lefel y cyfraniad. Cytunwyd y bydd y cyfraniad yn amodol ar asesiad o angen am leoedd ysgol ar adeg cyflwyno'r tai yn Kingsland, yn cael ei dalu tuag at addysg gynradd ac uwchradd ac yn cael ei dalu mewn rhandaliadau ar meddiannu'r tai. Bydd y taliadau yn cael eu cymhwyso i greu capasiti ychwanegol a bydd hefyd yn gysylltiedig â dalgylchoedd ysgolion Mae trafodaethau yn parhau ynghylch a

		<p>ddyliid y cyfraniad priodol gael ei sicrhau mewn perthynas â darpariaeth cyn-ysgol. Bydd y cyfraniad hefyd yn cynnwys lleoliadau mewn Canolfannau Iaith Gymraeg.</p>
2. Gofal Meddygol	<p>Cyfraniad ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir ar ôl asesiad am ofal neu wasanaethau meddygol a grëir gan y llety i weithwyr niwclear neu ddatblygiadau tai Kingsland, megis meddygon teulu a deintyddion. Asesir y galw cyn dechrau'r cyfnod perthnasol a chyfrifir y ddarpariaeth/cyfraniad gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.</p>	<p>Mae uchafswm o £600,000 fel cyfraniad cyfalaf ariannol yn cael ei gynnig tuag at lety sydd ei angen i fodloni'r galw am wasanaethau meddygon teulu ychwanegol a £178,000 ar gyfer y galw am ddeintyddion (y swm gwirioneddol sy'n daladwy i'w gyfrifo drwy gyfeirio at nifer y gwelyau gweithiwr niwclear a ddarperir gan y datblygiad) . Bydd y swm hwn i'w roi tuag at welliannau yn yr ardal. Nid oes cyfraniad refeniw arfaethedig i dalu am y costau ar gyfer gwasanaethau iechyd ar hyn o bryd. Mae'r bwrdd iechyd yn ystyried ar hyn o bryd a yw cyfraniad o'r fath yn briodol ac, os felly, beth ddylai lefel y cyfraniad hwnnw fod. Mae trafodaethau'n parhau gyda'r bwrdd iechyd yn hyn o beth.</p>
3. Hamdden	<p>Ateb, neu ddarparu cyfraniadau ariannol tuag at, unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir am gyfleusterau ffitrwydd a chwaraeon cyhoeddus naill ai oddi ar y safle neu o fewn y datblygiad. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol ac fe'u cyfrifir gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.</p>	<p>Telir cyfraniad cyfalaf o £45,583 yn ystod cyfnod adeiladu Cae Glas a Kingsland tuag at y ddarpariaeth chwaraeon a nofio presennol i gwrdd ag effaith y gweithlu adeiladu ynghyd â chyfraniad refeniw o £21,082 y flwyddyn drwy gydol y cyfnod adeiladu. Mae hyn wedi'i seilio ar weithlu adeiladu o 247 ar gyfer Cyfnod 1 Cae Glas a Kingsland.</p> <p>Yn rhan o'r gwaith adeiladu hwnnw, darperir canolfan chwaraeon 690 metr sgwâr yng Nghae Glas (i ddiwallu anghenion 3,500 o weithwyr) ynghyd â meysydd chwaraeon awyr agored. Bydd y rhain i'w defnyddio gan y gweithwyr niwclear. Os na wneir darpariaeth o'r fath, bydd yn rhaid talu cyfraniad cyfalaf sylweddol o £1,094,070 yn ei lle a thelir cyfraniad refeniw blyneddol o £296,950 tuag at y cyfleusterau chwaraeon presennol tra bydd defnydd ohonynt gan weithwyr niwclear. Os darperir cyfleuster llai, yna bydd swm am y diffyg darpariaeth yn daliadwy. Os na ddarperir meysydd chwaraeon, yna bydd cyfraniad ychwanegol o £493,443 yn cael ei dalu.</p>
4. Nofio	<p>Cyfraniad, os bydd ei angen, tuag at wella cyfleusterau nofio oddi ar y safle neu gyfraniad</p>	<p>Yn ystod y cyfnod adeiladu, telir cyfraniad cyfalaf o £38,683 a chyfraniad refeniw</p>

	tuag at gyfleusterau sy'n bodoli eisoes i ateb unrhyw alw ychwanegol a grëir gan lety gweithwyr Cae Glas a Kingsland. Asesir y galw cyn dechrau'r cyfnod perthnasol a chyfrifir swm y cyfraniadau gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	blynyddol o £11,721. Mae hyn wedi'i seilio ar weithlu adeiladu o 247 ar gyfer Cyfnod 1 Cae Glas a Kingsland. Telir cyfraniad cyfalaf o £548,141 (fel swm penodedig) a chyfraniad refeniw blynyddol o £162,562 yn seiliedig ar 3, 500 o weithwyr niwclear yn ystod cyfnod y gweithwyr niwclear.
5. Llyfrgell	Cyfraniad ariannol, os oes ei angen ar ôl asesiad, tuag at gynyddu maint cyfleusterau llyfrgell sy'n bodoli yn yr ardal yr effeithir arni, yn benodol i gyfrif am y galw gan y llety i weithwyr niwclear a datblygiad tai Kingsland ac wedi'i gyfrifo gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Cyfraniad ariannol mwyaf o £400,000 tuag at y galw am wasanaethau llyfrgell ychwanegol a grëir gan y llety i weithwyr niwclear (yr union swm a fydd yn daladwy i'w gyfrifo drwy gyfeirio at nifer y lleoedd gwely i weithwyr niwclear a ddarperir yn y datblygiad). Bydd y Cyngor yn defnyddio'r swm hwn fel cyfraniad cyfalaf neu gyfraniad refeniw.
6. Heddlu	Darparu/cyfraniadau ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol/effeithiau a ganfyddir ar yr Heddlu o ganlyniad i'r llety i weithwyr niwclear neu gyfnodau eraill y datblygiad. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol.	Uchafswm cyfraniad o £ 2, 759,882 gydag uchafswm wrth gefn o £ 689, 971 (yn seiliedig ar fformiwla y cytunwyd arni) i ddiwallu anghenion 3,500 o weithwyr niwclear (y swm gwirioneddol sy'n daladwy i'w gyfrifo drwy gyfeirio at nifer y lleoedd gwely gweithiwr niwclear a ddarperir gan y datblygiad a'r cyfnod meddiannaeth).
7. Ambiwllans/Tân	Darparu/cyfraniadau ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol/effeithiau a ganfyddir ar y Gwasanaeth Ambiwllans/Gwasanaeth Tân o ganlyniad i'r llety i weithwyr niwclear. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol.	Cynhaliwyd trafodaethau â'r Gwasanaethau Ambiwllans a Tân a fydd yn darparu gwasanaeth yn ôl yr angen mewn ymateb i effaith y gweithwyr niwclear. Os bydd gwybodaeth ddiweddarach am y hyn, bydd yn cael ei darparu yng nghyfarfod y pwyllgor.
8 Gwasanaethau cymdeithasol i blant	Darparu/cyfraniadau ariannol tuag at unrhyw alw ychwanegol a ganfyddir ar wasanaethau cymdeithasol i blant a grëir gan y llety i weithwyr niwclear yng Nghae Glas a Kingsland. Asesir maint ac amseriad y darpariaethau/cyfraniadau hyn cyn dechrau'r cyfnod perthnasol ac fe'u cyfrifir gan ddefnyddio fformiwla y cytunwyd arni.	Yn dilyn asesiad o'r angen, bydd swydd Swyddog Gwasanaethau Cymdeithasol i blant (am £56 - 58,000 y flwyddyn - Gweithiwr Cymdeithasol Ymgynghorol) yn cael ei hariannu am bum mlynedd yng nghyswllt effaith y gweithwyr niwclear. Bydd hyn yn dechrau hyd at 12 mis cyn meddiannu'r datblygiad gyntaf gan weithwyr niwclear. Chwe mis cyn diwedd y cyfnod pum mlynedd o gyfraniadau ariannol, rhaid i'r Cyngor adolygu'r angen parhaol am swyddog o'r fath. Os bydd angen am hynny, bydd y rôl yn cael ei hymestyn (a'i hariannu) am hyd at bum mlynedd ychwanegol. Mae

		angen hefyd i'r datblygwr baratoi cod ymarfer ar y cyd â gwasanaethau cymdeithasol y Cyngor, i'w weithredu gan y datblygwr. Mae angen i hyn gynnwys mesurau fel arfer diogelu ataliol, gan integreiddio gweithwyr niwclear i'r gymuned leol, gan gynnwys cyfathrebu rhwng y gweithwyr a'r gymuned i hyrwyddo amddiffyn oedolion sy'n fregus.
9. Parcio a mynediad cyhoeddus	Darparu parcio di-dâl a mynediad cyhoeddus ym Mhenrhos fel y nodir ar y cais, ceir mynediad â chymhorthdal i Gae Glas a mynediad di-dâl i Kingsland. Agor y ganolfan ymwelwyr ym Mhenrhos i'r cyhoedd yn ddi-dâl. Darparu lle yn y ganolfan ymwelwyr i'r cyngor ei ddefnyddio fel cyfleuster dysgu ymwelwyr i gynorthwyo â gwaith cadwraeth a gwella'r AHNE. Cynnal y toiledau ym Mhenrhos nes i'r toiledau gael eu hadleoli i'r ganolfan ymwelwyr. Darparu mannau agored a chyfarpar chwarae (a gwaith cynnal a chadw arnynt) i'w defnyddio gan breswylwyr Kingsland.	Bydd y cytundeb yn diffinio'r ardaloedd lle bydd mynediad cyhoeddus yn ofynnol a bydd yr union ofynion yn destun i gynllun mynediad. Cytunir ar ddefnydd priodol o le yn y ganolfan ymwelwyr. Darperir mannau agored a chyfarpar chwarae yn Kingsland i'w cynnal gan Land and Lakes. Bydd y toiledau ym Mhenrhos yn cael eu cynnal a'u cadw'n agored i'w defnyddio gan y cyhoedd nes bydd toiledau ar gael yn y ganolfan ymwelwyr.
10. Mannau agored a meysydd chwarae	Adleoli'r maes criced a'r cae pêl-droed ym Mhenrhos i Gae Glas. Rhwymedigaethau i gynnwys amseru, manyleb, rheoli, mynediad a threfniadau parcio a defnyddio'r cyfleusterau.	Bydd y maes criced a'r cae pêl-droed yn cael eu hadleoli cyn unrhyw ddatblygu a fydd yn effeithio ar y maes a'r cae presennol. Bydd y datblygwr yn cynnal y maes a'r cae newydd ac yn trefnu iddynt fod ar gael i'w defnyddio gan glybiau chwaraeon presennol a fydd yn gallu lesio'r cyfleusterau.
11. Llwybr caniaataol	Cyflwyno'r llwybr caniaataol ar hyd arfordir Penrhos o fewn safle'r cais yn hawl dramwy gyhoeddus a'i gynnal a'i gadw gan yr ymgeisydd. Dargyfeirio llwybr beiciau Sustrans 8/llwybr cyhoeddus 38 i sicrhau y darperir mynediad parhaus.	Mae'r llwybr caniaataol ar yr arfordir i'w gyflwyno'n hawl dramwy gyhoeddus. Os bydd angen dargyfeirio llwybr Sustrans 8 neu llwybr cyhoeddus 38 o ganlyniad i'r datblygiad, bydd rhwymedigaeth i wneud hynny.
12. Cyfleusterau hamdden a fydd ar agor i'r cyhoedd	Agor cyfleusterau hamdden Penrhos i'r cyhoedd ar Raglen Mynediad Cymunedol gan gytuno ar dariffau fesul awr/diwrnod a thymhorol â'r ymgeisydd.	Bydd y Cytundeb yn cynnwys rhwymedigaethau ar fynediad i bobl leol. Cytunir ar gynllun ar gyfer mynediad rhesymol gyda chymhorthdal. Bydd gofynion penodol mewn perthynas â grwpiau ac ardaloedd difreintiedig.
13. Cynefin cydbwysu	Cynefin cydbwysu ac ardaloedd a mesurau gwella rhywogaethau, monitro a rheoli yn y dyfodol gan gynnwys sicrhau bod cyllid priodol ar gael.	Mae angen darparu gwarchodfa natur yng Nghae Glas yn lle'r tir a gollir ym Mhenrhos. Cytunwyd ar ddarpariaethau ar gyfer pennu cynefin cydbwysu ac ardaloedd ar gyfer

		<p>gwella rhywogaethau. Cytunir ar waith adfer a bydd yn cael ei gyflawni. Mae angen cynnal archwiliad cydymffurfio ecolegol ynghyd ag arolygon a monitro ecolegol. Mae rhwymedigaethau hefyd ar warchod natur yn gyffredinol gan gynnwys diogelu glaswelltir a rhostir presennol, darparu manau agored dan reolaeth a thiroedd cyswllt glas. Gellir trosglwyddo'r gwahanol diroedd i gwmni rheoli. Mae rhwymedigaethau ynghylch ariannu a bondio. Mae angen cytuno ar gynllun ar gyfer diogelu/rheoli'r SoDdGA a'i roi ar waith. Mae angen penodi warden i sicrhau cydymffurfio â gwahanol rwymedigaethau ac i adrodd i'r Cyngor a gweithio gydag ef mewn perthynas â hyn. Mae'r darpariaethau uchod wedi'u llunio drwy weithio ar y cyd â CNC.</p>
14. Cyfyngiadau ar weithwyr adeiladu	Cyfyngu ar lety i weithwyr adeiladu yng Nghae Glas a Kingsland i sicrhau nad oes teuluoedd yn mynd i fyw yno ac y darperir yr holl gyfleusterau'n ganolog.	Cytunwyd ar y cyfyngiad hwn. Gweler y manylion isod.
15. Cyfyngiad defnydd gwyliau	Cyfyngu ar y llety ym Mhenrhos a'r llety etifeddiaeth yng Nghae Glas at ddefnydd gwyliau'n unig.	Cytunwyd ar y cyfyngiad hwn. Gweler y manylion isod.
16. Cynllun Teithio Gwyrdd	Ei gwneud yn ofynnol i'r Cynllun Teithio Gwyrdd gynnwys darparu cyswllt bws gwennol â chanol tref Caergybi a chanolfannau twristiaeth allweddol. Y cynllun teithio'n berthnasol i ddefnydd dros dro a defnydd etifeddiaeth, gan gynnwys defnydd cyffredinol y cyhoedd o Benrhos, gan gynnwys lle i barcio/troi'r bws gwennol. Y darpariaethau i fonitro gweithrediad y CTG a chynnwys camau priodol i wneud iawn am ddiffyg cydymffurfio (gofynion ariannol neu eraill fel y bo'n briodol)	Mae angen cyflwyno cynlluniau teithio sy'n disgrifio'r mesurau sydd i'w darparu gan y datblygwr i annog gweithwyr, ymwelwyr a gweithwyr niwclear a.y.y.b i fabwysiadu a defnyddio mathau ecogyfeillgar o deithio. Rhaid iddynt gynnwys targedau ar gyfer lleihau teithio a fydd yn arwain at gosbau ariannol os na chyrrhaeddir nhw. Mae angen cytuno â'r Cyngor ar fanylion y cyswllt bws gwennol rhwng canol tref Caergybi a wardiau Kingsland a Ffordd Llundain. Bydd angen i'r datblygwr ariannu'r cyswllt hwn neu dalu'r cyfraniad trafndiaeth gyhoeddus blynyddol yn 17. isod.
17. Trafndiaeth Gyhoeddus	Darparu manau pasio ar Lôn Trefnath ar dir y briffordd/tir dan reolaeth yr ymgeisydd. Darparu cyfleusterau safle bws. Yr ymgeisydd i ymrwymo i Gytundeb adran 278 i ddarparu'r rhain.	Mae manau pasio i'w darparu ar Lôn Trefnath drwy osod amod. Darperir cyfleusterau safleoedd bws o dan y Cynllun Teithio. Telir cyfraniad trafndiaeth gyhoeddus o £200,000 ynghyd â chyfraniad blynyddol ar ôl hynny o £200,000 drwy

		gyfnod y meddiannu gan weithwyr niwclear oni bai fod y gofyniad hwn yn cael ei fodloni fel arall drwy ddarparu gwasanaeth bws gan y gweithredwyr sydd wedi'i ariannu gan y datblygwr.
18. Cyflogaeth leol	Darpariaethau'n ymwneud â chyflogaeth leol a'r gadwyn gyflenwi gan gynnwys darparu a gweithredu cynllun cyflogaeth a hyfforddiant lleol i gynnwys recriwtio a hyfforddi'n lleol, darparu strategaeth gyrchu leol i sefydlu ymrwymiad i weithio gyda busnesau lleol a chyfraniad ariannol i dalu am brentisiaid yn ystod y cyfnodau adeiladu a gweithredu.	Mae angen darparu prentisiaethau yn ystod cyfnodau hamdden y datblygiad (bydd 5% o'r gweithwyr adeiladu'n brentisiaid a 2% o'r gweithwyr gweithredu). Mae gofynion ar gyfer darparu lleoliadau gwaith. Mae targed o 35% ar gyfer defnyddio llafur lleol yn ystod y cyfnod adeiladu ac 80% yn y cyfnod hamdden gweithredol. Mae gofyniad am gytuno ar strategaeth ar gyrchu a deunyddiau lleol ac am ei rhoi ar waith. Darperir arian ar gyfer swyddog Cyflogaeth Lleol a Cadwyn Cyflenwi hefyd am gyfnod o 18 mis (am £45,000 y flwyddyn).
19. Gorchmynion Diogelu Coed	Talu costau rhesymol y Cyngor am wneud Gorchmynion Diogelu Coed newydd o fewn safle'r cais.	Bydd yn ofynnol talu am wneud unrhyw Orchmynion Diogelu Coed. Mae gofyniad hefyd i gwrdd â'r costau am fonitro a chynnal y warchodfa natur a mannau eraill a gaiff eu plannu.
20. Grŵp cyswllt â'r gymuned	Creu grŵp cyswllt i ymgysylltu â'r gymuned a chyfrannu at agweddau ar y datblygiad sy'n effeithio ar y gymuned, megis y mannau cyhoeddus.	Mae grŵp cyswllt i gael ei sefydlu ac mae'r gofynion aelodaeth a'r cylch gorchwyl i'w cytuno. Ar hyn o bryd rhagwelir y bydd yn cynnwys cynrychiolwyr o CSYM, Cymunedau yn Gyntaf a Chynghorau Cymuned.
21. Tai fforddiadwy	Bydd y ddarpariaeth tai fforddiadwy ar Kingsland yn 50%. Asesir y cymysgedd a'r ddeiliadaeth ar adeg eu darparu.	Rhaid i'r datblygwr ddarparu 50% o'r tai yn Kingsland ar ffurf tai fforddiadwy (a fydd yn anheddau marchnad wedi'u disgowntio ar 30% o'u gwerth ar y farchnad agored). Bydd yr anheddau hyn wedi'u disgowntio am byth. Mae'r tai fforddiadwy i'w darparu i bobl sydd ag angen tai sydd â chysylltiad lleol. Fel arall gall y datblygwr ddewis talu swm gohiriedig i'r Cyngor yn lle hynny sy'n gyfwerth â'r gostyngiad o 30%.
22. Ymrwymadau Cynaliadwy	Tai Kingsland i fodloni Lefel 4 y Cod Cartrefi Cynaliadwy. Cyflawni BREEAM Rhagorol ar adeiladau amhreswyl. Cabanau gwyliau i fod yn adeiladau sy'n cyflawni Lefel 3 Cartrefi Cynaliadwy o leiaf. Darparu 10% o anghenion ynni'r datblygiad ar y safle a thargeddu gostyngiad 10% mewn allyriadau CO2.	Mae'r holl adeiladau dibreswyl i gwrdd â safon ragorol BREEAM. Bydd yn ofynnol bod y llety i weithwyr niwclear yn Kingsland ac, ar ôl hynny, yr anheddau yn Kingsland yn cyrraedd Lefel 4 y Cod Cartrefi Cynaliadwy a bod y cabanau gwyliau yng Nghae Glas a Phenrhos yn cyrraedd Lefel 3 y Cod. Fodd

		bynnag, gall y datblygwr dynnu allan o'r ymrwymadau hyn ac yn lle hynny cyflwyno cynllun cynaliadwyedd amgylcheddol i'r Cyngor i'w gymeradwyo drwy lythyr a fydd yn cynnwys y mesurau y mae'r datblygwr yn bwriadu eu cymryd i wella bioamrywiaeth, gwella effeithlonrwydd ynni, defnyddio deunyddiau cynaliadwy, defnyddio dŵr yn gynaliadwy, rheoli gwastraff mewn ffordd gynaliadwy, lleihau'r effaith ar yr hinsawdd a dilyn safonau adeiladu cynaliadwy. Mae'r holl fesurau i'w hasesu gan sefydliad annibynnol a gellir cymryd camau adfer os bydd angen. Rhaid darparu o leiaf 10% o anghenion ynni'r datblygiad o adnoddau ynni adnewyddadwy ar y safle. Rhaid dangos hefyd fod allyriadau carbon yn llai (o 10%) na'r rhai o ddatblygiad o faint tebyg.
23. Rheoli Cadwraeth	Sefydlu bwrdd rheoli cadwraeth i ystyried a gweithredu'r cynllun rheoli cadwraeth.	Sefydlir bwrdd rheoli i warchod bywyd gwylt. Bydd yn goruchwyllo'r gwaith ar weithredu cynllun rheoli a chyflawni'r warchodfa natur.
24. Cyfyngu ar ddatblygiad cyfnodau	Cyfyngu ar ddatblygiadau hamdden yng Nghae Glas a Thai yn Kingsland i beidio â bwrw ymlaen oni bai bod y safleoedd yn cael eu defnyddio'n gyntaf i ddarparu llety i weithwyr adeiladu mewn cysylltiad â Wylfa B.	Cytunwyd ar y cyfyngiad hwn. Gweler y manylion isod.
25. Rhwymedigaethau o ran rhannu cyfleusterau	Cyfyngiadau i sicrhau cysylltiad rhwng Penrhos a Chae Glas o ran rhannu cyfleusterau. Cysylltiad tebyg rhwng Cae Glas a Kingsland ar gyfer cyfleusterau llety gweithwyr.	Cytunwyd ar y cyfyngiad hwn. Gweler y manylion isod.
26. Addasu llety i weithwyr niwclear at ddefnydd etifeddiaeth	Darpariaethau i sicrhau, ar ôl gorffen defnyddio Cae Glas a Kingsland i letya gweithwyr, bod y safleoedd yn cael eu haddasu i'r datblygiadau etifeddiaeth hamdden a thai, yn ôl eu trefn, neu eu hadfer i'w cyflwr blaenorol. Darparu cyfraniad ariannol i bob eiddo bob blwyddyn i ddarparu cronfa i sicrhau bod yr adeiladau'n cael eu hailwampio mewn modd addas i ganiatáu'r defnydd etifeddiaeth.	Cytunwyd ar y cyfyngiad hwn. Gweler y manylion isod. Mae hyn wedi'i seilio ar dalu £25,000 yn flynyddol am bob eiddo tra bydd y datblygiad yn cael ei feddiannu i roi cronfa o hyd at £15,875,000.
27. Cyfathrebu Cymraeg	Darparu arwyddion a byrddau gwybodaeth i ymwelwyr yn ddwyieithog drwy'r datblygiad i gyd yn y mannau cyhoeddus a phreifat ym Mhenrhos. Darparu hyfforddiant iaith Gymraeg i weithwyr. Kingsland i ddarparu enwau	Mae rhwymedigaethau i ddarparu enwau ffyrdd Cymraeg yn unig. Rhaid i wybodaeth i ymwelwyr fod yn Gymraeg a Saesneg. Rhaid talu cyfraniad o £60,000 y flwyddyn tra bydd y datblygiad yn cael ei feddiannu gan

	strydoedd yn ddwyieithog. Mesurau i ddenu gweithwyr sy'n siarad Cymraeg i'r datblygiadau hamdden.	weithwyr niwclear am gyfnod o hyd at 10 mlynedd tuag at hybu'r Gymraeg a £10,000 y flwyddyn yn ystod y cyfnod twristiaeth am gyfnod o hyd at 5 mlynedd. Mae'r arian i'w ddyrannu tuag at fesurau yn ardal Ynys Cybi. Mae gofyniad hefyd i gyflwyno cynllun iaith Gymraeg i'w gymeradwyo gan y Cyngor a fydd yn cynnwys nifer o ymrwymadau/mesurau ar gyfer diogelu a hyrwyddo'r Gymraeg. Rhaid i'r datblygwr ystyried gallu ieithyddol y darpar weithwyr ar gyfer y defnydd hamdden hyd eithaf ei allu.
28. Darpariaethau Cyffredinol	Cynnwys darpariaethau cyffredinol megis talu costau'r Cyngor am ddrافتio a negodi'r Cytundeb, monitro darpariaeth costau, cyflwyno hysbysiadau, cynnal asesiadau gofynnol i foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ac ati.	Mae'r Cytundeb yn amodol ar weithredu'r caniatâd cynllunio. Bydd gofyniad i ddarparu bondiau mewn perthynas â'r gwahanol ofynion yn y Cytundeb i helpu i sicrhau eu bod yn cael eu cyflawni. Mae'r bondiau hyn i'w darparu ar bwyntiau penodol yn y Cytundeb mewn perthynas ag amseriad taliadau. Mae'r holl gyfraniadau i'w mynegrifo (yn ôl y Mynegai Prisiau Manwerthu oni nodir fel arall). Mae cyfraniad yn daladwy tuag at ffioedd y mae'r Cyngor yn eu hysgwyddo wrth fonitro cydymffurfiaeth â'r Cytundeb. Mae darpariaethau safonol wedi'u cynnwys mewn perthynas â rhwymo olynwyr yn y teitl, rhyddhau atebolrwydd wrth werthu'r tir a chymalau i ddiogelu'r morgeisai. Mae'r ffioedd cyfreithiol ar gyfer drafftio a negodi'r Cytundeb yn daladwy gan y datblygwr.
29. Rhwymedigaethau twristiaeth	Darpariaethau'n ymwneud â'r cynigion twristiaeth i fynnu cydweithio addas a sefydlu mentrau i sicrhau bod y datblygiad wedi'i integreiddio â diwydiant twristiaeth Ynys Môn. Bydd hyn yn cynnwys gofynion i ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol, cynnal mentrau marchnata, sicrhau y darperir cyfleusterau ym Mhenrhos i fodloni busnesau lleol i sicrhau bod twristiaeth yn yr ardal yn cael ei hyrwyddo a'i hamddiffyn rhag effeithiau'r datblygiad ac i sicrhau bod darpariaeth/cyllid priodol ar gael i hwyluso'r uchod a monitro effeithiau.	Cynigir cyfraniad ariannol o £700,000 ar y mwyaf tuag at liniaru unrhyw effeithiau niweidiol ar ddiwydiant twristiaeth Ynys Môn o ganlyniad i letya gweithwyr niwclear. Cyfrifir yr union swm a fydd yn daladwy drwy gyfeirio at nifer y lleoedd gwely i weithwyr niwclear y mae'r datblygiad yn eu darparu. Mae'r swm hwn yn llai na'r hyn a allai fod yn briodol mewn perthynas â datblygiadau eraill gan ei fod yn ddatblygiad hunangynhwysol y credir na fydd yn cael yr un effaith ar dwristiaeth ag y byddai datblygiadau eraill. Yn ogystal â hyn, mae swm o £100,000 yn daladwy tuag at ddarparu mân waith seilwaith ar gyfer integreiddio'r datblygiad hamdden â

		Chaergybi. Mae cyfraniad o £75,000 ar gyfer marchnata twristiaeth yn daladwy mewn perthynas â hyrwyddo twristiaeth yn gyffredinol a marchnata o fewn yr ardaloedd ac mae swydd swyddog twristiaeth ar £45,000 y flwyddyn i gael ei hariannu am gyfnod o 3 blynedd.
30. Gwaith priffyrdd	Gwaith priffyrdd/cyfraniadau ariannol, os oes eu hangen ar ôl asesiad cronol o'r datblygiad gyda datblygiadau mawr perthnasol eraill i liniaru unrhyw effeithiau a ganfyddir ar y briffordd o ganlyniad i'r llety i weithwyr niwclear. Cynnal yr asesiad cyn i unrhyw un fynd i fyw i'r datblygiad llety gweithwyr.	Mae asesiad traffig i'w gynnal i nodi ystyriaethau o ran capasiti ac effeithiau cronol o ddatblygiadau mawr eraill. Os bydd yr asesiad yn dangos bod angen gwaith priffyrdd ar gyffordd 2 ar yr A55, bydd angen talu cyfraniad lliniaru i'r Cyngor. Mae cyfarpar monitro i'w osod i asesu cyfraddau teithiau. Os bydd y gyfradd teithiau'n uwch na throthwy penodol, mae cyfraniad lliniaru priffyrdd i'w dalu i'r Cyngor. Os bydd angen gwneud gorchmynion rheoleiddio traffig mewn perthynas â'r datblygiad, y datblygwr fydd yn talu am y rhain.
31. Ymchwiliadau Archeolegol	Darpariaethau i sicrhau bod ymchwiliad archeolegol addas wedi'i gynnal ar gyfer pob un o'r tri safle a bod mesurau priodol wedi'u cymryd ar gyfer cadwraeth a/neu gofnodi fel y bo'n briodol.	Mae amod archeolegol safonol i'w osod ar y caniatâd. Bydd y Cytundeb yn cynnwys rhwymedigaethau mewn perthynas â mynediad at yr Heneb Restredig a chyfleusterau dehongli ar ei chyfer. Bydd gofyniad hefyd i gynnwys manylion unrhyw ddarganfyddiadau mewn modd priodol yn y Ganolfan Dehongli Treftadaeth yn unol â gofynion Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd.
32. Coetir Trefol	Darparu coetir trefol ar Kingsland (clustogi'r dirwedd a mynediad cyhoeddus).	Bydd cynigion ar gyfer ardaloedd o Goedwig Trefol a Goetir Trefol yn cael eu cyflwyno i'r Cyngor ar gyfer eu cymeradwyo. Darperir mynediad cyhoeddus a manau parcio i ymwelwyr yn y Goedwig Trefol. Bydd y Coetir Trefol yn cael ei integreiddio o fewn yr ardal ddatblygu .

Yn y cyfarfod ar 3 Mehefin, roedd Aelodau wedi'i gwneud yn glir eu bod am sicrhau bod mesurau diogelu digonol wedi'u rhoi ar waith mewn perthynas â datblygu'r safleoedd sy'n destun i'r cais, yn unol â phenawdau'r telerau. Mae manylion penodol isod am y gwahanol gyfyngiadau sydd wedi'u cynnig yn y cytundeb cyfreithiol:

1.1 Rhaid i'r llety i weithwyr niwclear yng Nghae Glas a Kingsland gael ei ddefnyddio fel llety i weithwyr niwclear yn unig. Bydd y cyfyngiad hwn yn parhau drwy'r cyfnod y mae Wylfa Newydd yn cael ei hadeiladu heblaw am gyfnod

pontio ar ddiwedd cyfnod meddiannu'r llety.

1.2 Ni chaniateir i deuluoedd a ffrindiau gweithwyr niwclear feddiannu'r llety i weithwyr niwclear. Ni chaniateir ymweliadau â'r cyfleusterau oni bai eu bod yn gysylltiedig â digwyddiad brys (e.e. gweithiwr niwclear yn mynd yn sâl ac yn methu symud o'r cyfleuster) neu'n gysylltiedig â chodi neu ollwng y gweithiwr niwclear.

1.3 Rhaid defnyddio Cyfnod 2 Penrhos a Chae Glas ar gyfer darparu llety gwyliau'n unig a rhaid ei feddiannu i'r diben hwnnw. Rhaid cadw cofnod ysgrifenedig o'r meddiannu a threfnu iddo fod ar gael i'r Cyngor ar ei gais.

1.4 Rhaid defnyddio pob adeilad a godir ar gyfer Cyfnod II Penrhos a Chae Glas yn rhan o'r prif ddefnydd o'r safle fel pentref hamdden (ac yn ategol iddo).

1.5 Rhaid peidio â chael mwy na 1,500 o weithwyr niwclear yn Kingsland ac ni fydd mwy na chyfanswm o 3,500 o weithwyr niwclear yn meddiannu'r datblygiad.

2. Darparu cyfleusterau

2.1 Rhaid darparu'r prif gyfleusterau (h.y. yr adeilad canolog a'r bar chwaraeon yng Nghae Glas) yng Nghae Glas cyn ei feddiannu gan weithwyr niwclear. Rhaid i Kingsland fod yn ategol i Gae Glas ac ni fydd yn cynnwys unrhyw gyfleusterau canolog. Mewn cysylltiad â hyn, ni fydd y cyfleusterau ar gyfer pob uned gweithwyr yn Kingsland yn cynnwys cyfleusterau cegin.

2.2 Rhaid sefydlu'r adeilad canolog yng Nghae Glas cyn meddiannu unrhyw unedau i weithwyr niwclear yn Kingsland. Ni cheir meddiannu mwy na 50% o'r unedau yn Kingsland oni bai ac hyd nes fod o leiaf 50% o'r unedau yng Nghae Glas wedi'u meddiannu.

3. Cyfyngiadau ar weithredu

3.1 Nid oes cyfyngiad ar weithredu ym Mhenrhos (h.y. gall fynd ymlaen pa un a fydd llety i weithwyr niwclear yn cael ei ddarparu yng Nghae Glas neu Kingsland neu beidio) ar y sail darperir pob cyfleusterau canolog.

3.2 Ni ellir addasu'r unedau yng Nghae Glas yn llety gwyliau na'r rhai yn Kingsland yn dai oni bai eu bod wedi'u defnyddio'n gyntaf yn llety i weithwyr niwclear. Mewn cysylltiad â hyn, mae gofyniad bod contract yn cael ei wneud rhwng y datblygwr a hyrwyddwr Wylfa Newydd (HNP) i ddarparu a defnyddio llety o'r fath. Bydd angen datgelu'r contract hwnnw i'r Cyngor (ar ôl gwneud unrhyw olygiadau angenrheidiol a rhesymol) i ddarparu tystiolaeth o'r trefniant hwnnw. Er mwyn ei hystyried yn uned etifeddiaeth (h.y. er mwyn gallu addasu unrhyw uned i weithwyr niwclear yn gaban gwyliau neu'n dŷ) rhaid i'r uned gael ei meddiannu gan o leiaf ddau 2 weithiwr niwclear am gyfnod o 2 flynedd o leiaf. Dim ond yr unedau hynny sy'n cwrdd â'r meini prawf hyn y gellir eu defnyddio'n unedau etifeddiaeth ar ôl peidio â defnyddio'r safle i ddarparu llety i weithwyr niwclear. Bydd gofyniad yn y Cytundeb sy'n gwahardd datblygu'r unedau sy'n weddill neu'r cyfleusterau cysylltiedig os nad oedd yr adeiladau hynny wedi'u hadeiladu a'u defnyddio'n gyntaf gan weithwyr niwclear. Os na fydd yr unedau'n cwrdd â'r meini prawf uchod, bydd angen eu dymchwel wedi i'r defnydd o'r safle ar gyfer lletya gweithwyr niwclear ddod i ben a bydd angen adfer y tir. Yr unig eithriad i hyn yw os bydd contract wedi'i lofnodi a bod HNP (neu ddatblygwr olynol) yn cyhoeddi na fydd prosiect Wylfa Newydd yn mynd rhagddo hyd y gellir rhag-weld a bod tystiolaeth yn cael ei dangos na fydd y prosiect yn mynd ymlaen. Os terfynir y contract am unrhyw reswm arall cyn cyflawni'r amodau uchod, ni ellir addasu'r unedau'n unedau etifeddiaeth.

3.3 Cyn y gall troi datblygiad Cae Glas o lety gweithwyr niwclear i lety gwyliau, bydd angen i'r cyfleusterau canolog ym Mhenrhos gael eu darparu (h.y. y dderbynfa / swyddfa rheoli, canolfan wybodaeth, siop gyfleustra a

chaffi, canolfan chwaraeon, sba ganolog a'r bwyty). Mae angen bod Cae Glas yn ategol i Penrhos ac mae hyn yn helpu i sicrhau bod Cae Glas yn parhau felly . Ni fydd cyfleusterau canolog mewn perthynas â defnydd cymynrodd yn cael eu darparu yng Nghae Glas (h.y. prif gyfleusterau canolbwynt fel cyfleusterau derbynfa, rheoli neu gweinyddol). Bydd manylion cysylltiadau i gerddwyr a cherbydau rhwng Penrhos a Chae Glas yn cael eu cyflwyno i a'u cymeradwyo gan y Cyngor a bydd wedyn yn cael eu gweithredu (y cysylltiadau hyn yn unol â darpariaethau'r cynllun teithio perthnasol). Bydd hyn ar waith cyn meddiannu'r defnydd etifeddiaeth Cae Glas. Ni feddiannir unrhyw un o'r unedau defnydd etifeddiaeth Cae Glas oni bai a hyd nes bod 30% o'r unedau ym Mhenrhos wedi cael eu hadeiladu a'u meddiannu. Yn ychwanegol at y 73 erw o dir ym Mhenrhos, a fydd ar gael ar gyfer mynediad i'r cyhoedd am byth, bydd gofyn cadw ar agor ardaloedd hygyrch eraill ar hyn o bryd ym Mhenrhos nes bydd angen y meysydd hynny i'w datblygu (tynnu mynediad i'r cyhoedd o'r ardaloedd hynny yn unig trwy roi digon o rybudd mewn perthynas â datblygu ardaloedd hynny).

4. Sicrhau bod yr unedau etifeddiaeth wedi'u darparu neu adfer y tir

4.1 Ar ôl peidio â defnyddio Cae Glas a Kingsland i letya gweithwyr niwclear, mae'n bwysig eu bod un ai'n cael eu troi at eu defnydd etifeddiaeth neu fod y tir yn cael ei adfer. Er mwyn sicrhau hyn, os na fydd y gwaith sy'n ofynnol i addasu pob uned ar gyfer ei defnydd terfynol wedi'i gwblhau i raddau helaeth o fewn 48 mis ar ôl peidio â'i defnyddio i letya gweithwyr niwclear, bydd angen i'r datblygwr adfer y tir ac adfer y safleoedd i'w cyflwr blaenorol (h.y. eu cyflwr cyn eu defnyddio i letya gweithwyr niwclear) neu gyflwr arall y gall y Cyngor gytuno arno.

4.2 Er mwyn darparu arian i wneud hyn, rhaid i'r datblygwr gadw'r swm o £25,000 am bob uned mewn cyfrif banc. Rhaid i'r Cyngor gael hawl i ddefnyddio'r arian hwnnw a bydd yn gallu ei ddefnyddio os bydd yr amgylchiadau yn 4.1 yn codi. Rhaid cadw £5000 am bob uned ymhen 12 mis ar ôl meddiannu'r uned honno gyntaf a phob blwyddyn ar ôl hynny nes bydd £25,000 wedi'i gadw yn y cyfrif. Ar ôl cadw'r arian yn y cyfrif, ni fydd y datblygwr yn gallu tynnu'r arian hwnnw'n ôl a bydd yn ofynnol iddo fod ar gael i'w ddefnyddio gan y Cyngor i un ai addasu'r unedau'n unedau etifeddiaeth neu adfer y tir. Ar yr amod bod y datblygwr yn addasu'r unedau ar gyfer eu defnydd etifeddiaeth yn unol â'r Cytundeb, bydd yr arian yn cael ei ryddhau'n ôl i'r datblygwr (h.y. bob tro y bydd y gwaith o addasu uned wedi'i gwblhau, bydd yr holl swm a dalwyd ar gyfer yr uned honno ynghyd â llog yn cael ei ddychwelyd i'r datblygwr).

5. Ailasesu cyfraniadau ar ôl ystyried datblygiadau pellach

5.1 Mae Atodlenni 2 i 8 i'r Cytundeb yn ymwneud â thalu cyfraniadau neu ddarparu cyfleusterau mewn cysylltiad â'r effeithiau sydd wedi'u hachosi gan weithwyr niwclear. Mae'r cyfraniadau/cyfleusterau hyn wedi'u hasesu drwy gyfeirio at gynigion Land and Lakes yn unig (gan mai hwn yw'r unig gais sydd wedi'i gyflwyno i'r Cyngor ar gyfer llety i weithwyr niwclear). Fodd bynnag, mae'n eglur, pe byddai'r holl ddatblygiadau ar gyfer gweithwyr niwclear yn cael eu hystyried gan y Cyngor, y gallai hynny alw am ddarpariaeth wahanol mewn perthynas â rhai o'r gwasanaethau y gofynnwyd amdanynt mewn cysylltiad â gweithwyr niwclear yn unig. Felly bydd y Cytundeb yn sicrhau bod y taliadau/darpariaeth yn Atodlenni 2 i 8 yn daliadau/darpariaeth leiaf ond y gellir adolygu'r rheini sy'n ymwneud â gweithwyr niwclear gyda chytundeb y Cyngor os nad ydynt wedi'u talu/darparu eisoes a bod y Cyngor yn cytuno (drwy ymgynghori â'r darparwr gwasanaeth perthnasol) y dylid gwneud darpariaeth wahanol, ar yr amod bob amser fod darpariaeth wahanol o'r fath yn cyfateb o leiaf i'r hyn a sicreir drwy'r Cytundeb hwn (ac nad yw'n llai nag ef). Y Cyngor fydd yn rheoli'r mater hwn oherwydd, heb gael cytundeb ganddo, ni ellir gwneud darpariaeth ddiwygiedig. Fodd bynnag, mae hyn yn cynnig mecanwaith a fydd yn rhoi'r gallu i wneud darpariaeth wahanol a gwell ar ôl ystyried y ddarpariaeth ehangach a fydd ar gael ar gyfer gweithwyr niwclear (nad oes gwybodaeth amdani eto).

5. Argymhelliad

Gofynnir i Aelodau nodi'r rhwymedigaethau a sicrheir o dan gytundeb o dan adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sydd yn unol â phenawdau'r telerau a awdurdodwyd gan y Pwyllgor ar 6 Tachwedd 2013 ac sydd wedi bod yn destun drafodaethau wedyn yn dilyn y Pwyllgor ar 3 Mehefin. Gofynnir i Aelodau awdurdodi Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio i orffen ac wedyn cwblhau'r Cytundeb adran 106 yn unol â'r penawdau telerau uchod ac wedyn rhoi'r caniatâd cynllunio o dan yr amodau a gymeradwywyd cyn hynny gan gynnwys unrhyw amodau ychwanegol neu ddiwygiedig y credir eu bod yn briodol.

Papurau Cefndir

Adroddiad y Pwyllgor Cynllunio Hydref 2013

<http://democratiaeth.ynysmon.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=120&MId=2291&Ver=4&LLL=1>

Adroddiad y Pwyllgor Cynllunio Tachwedd 2013

<http://democratiaeth.ynysmon.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=120&MId=2292&Ver=4&LLL=1>

Adroddiad y Pwyllgor Cynllunio Ebrill 2014

<http://democratiaeth.ynysmon.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=120&MId=2297&Ver=4&LLL=1>

Adroddiad y Pwyllgor Cynllunio Mehefin 2005

<http://democratiaeth.ynysmon.gov.uk/ieListDocuments.aspx?CId=120&MId=2776&Ver=4&LLL=1>