LLYWODRAETH CYMRU

Datganiad Gwrandawiad Archwiliad

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Gwynedd a Môn

Sesiwn Gwrandawiad 9: WYLFA

15th Medi 2016

3. **A yw’r Cynllun yn cynnig darpariaeth ddigonol i ddelio gydag oblygiadau datblygiad Wylfa Newydd?**

Nac ydy, nid oes darpariaeth ddigonol i ddelio â goblygiadau Wylfa Newydd. I egluro’r sefyllfa ac i roi sicrwydd, dylai’r Cyngor ddyrannu’r safle yn unol â’r ffin ddangosol a welir yn nogfen DC0.27 a darparu polisïau fydd yn cefnogi’i ddatblygiad dros gyfnod y cynllun.

Mae Diweddariad 2016 Prosiect Wylfa Newydd (DCO.27) yn disgrifio natur a lleoliad y datblygiadau sy’n gysylltiedig â chyflenwi’r orsaf bŵer. Mae hynny’n cynnwys gwelliannau i’r priffyrdd, y cyfleusterau parcio a theithio a lleoliad llety gweithwyr dros dro oddi ar y safle (tudalen 10). Mae Llywodraeth Cymru o’r farn y dylid cynnwys yr wybodaeth hanfodol hon ynghylch darparu Wylfa Newydd ym mholisïau’r cynllun datblygu statudol ei hun ac nid yn y dystiolaeth ategol nac yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Mae’n gwbl dderbyniol i’r Canllawiau ymhelaethu ar y polisïau a geir yn y cynllun, ond mae angen polisi yn y lle cyntaf i ‘hongian’ y Canllaw arno. Mae hyn yn hanfodol i sicrhau’r canlyniadau a nodwyd ac i helpu i gyflawni Wylfa Newydd dros gyfnod y cynllun.

a. **A ydy’r lefel twf tir ar gyfer tai a chyflogaeth sydd wedi’i chynllunio yn cyfateb â’r cynnydd yn y galw a ddisgwylir o ganlyniad i brosiect Wylfa Newydd? A yw’r Cynllun yn cynnig darpariaeth ar gyfer cynnydd yn y galw am gyfleusterau eraill, fel manwerthu a hamdden?**

Mater i’r awdurdodau yw hwn.

Dylai’r awdurdodau esbonio sut mae lefel y ddarpariaeth o dai yn y cynllun, yn enwedig ar Ynys Môn, yn wahanol i PCC (paragraff 9.2.2) o ganlyniad i’r datblygiad yn Wylfa Newydd. Dylid esbonio hefyd maint y sgil-effaith o Ynys Môn ar Wynedd.

O ran cynyddu’r tir cyflogaeth, nid yw Llywodraeth Cymru’n gwrthwynebu egwyddor safleoedd wrth gefn o fewn y portffolio tir cyflogaeth i gefnogi’r gwaith adeiladu yn Wylfa Newydd. Fodd bynnag, bydd angen esbonio’r dystiolaeth o blaid cynnwys y safleoedd wrth gefn yn y cynllun a’u dynodi ar y map cynigion. Mae Adolygiad Tir Cyflogaeth 2012 yn tynnu sylw at y ffaith nad oes digon o wybodaeth ynghylch a ddylid yn bendant eu cynnwys yn y portffolio (paragraff 9.5.5). Ar y llaw arall, byddai’n ddefnyddiol pe bai’r awdurdodau’n esbonio pam nad yw safleoedd sydd wedi’u clustnodi ar gyfer llety gweithwyr dros dro ym mhapur cefndir DC0.27 wedi’u nodi a’u cynnwys hefyd yn y cynllun statudol.

b. A ydy'r Cynllun yn cynnig darpariaeth ddigonol ar gyfer datbygiadau isadeiledd cysylltiedig i hyrwyddo'r prosiect, gan gynnwys trafnidiaeth?

Nac oydy, nid oes darpariaeth ddigonol ar gyfer isadeiledd sy'n gysylltiedig ag Wylfa Newydd. Er bod Polisïau PS4 a TRA1 ill dau'n cefnogi datblygu cyfleusterau parcio a theithio a chyfleusterau trosglwyddo nwyddau, dylid cynnwys gwybodaeth hanfodol ynghylch lleoliad gwelliannau i'r priffyrdd a mesurau teithio sy'n gysylltiedig yn uniongyrchol ag Wylfa Newydd yn y cynllun statudol. Er mwyn sicrhau bod hyn yn cael ei wneud, dylid cynnwys y gwelliannau ar-lôn ac oddi-ar-lôn ar yr A5025, y cyfleusterau parcio a theithio ar yr A55 a'r cyfleusterau dadlwytho morol ym Mhorth-y-Pistyll (DCO.27) ym mholisïau'r cynllun ac nid yn y cyfiawnhad rhesymegol. Dylid hefyd dyrannu a dangos yr isadeiledd trafnidiaeth sy'n gysylltiedig ag Wylfa Newydd ar y map cynigion.

Mae'n hanfodol fod y cynllun yn glir pa isadeiledd sydd ei angen i gyflawni ei amcanion strategol, gan gynnwys SO8a ynghylch datblygu Wylfa Newydd. Dylai'r Cynghorau ddarparu dolenni at amserlen, ffynonellau ariannu a'r costau i ddangos bod datblygiad yr orsaf niwclear a'i isadeiledd yn hyfyw ac ymarferol. Heb Ardoll Seilwaith Cymunedol a chrynhoi'r cyfyngiadau ar gytundebau adran 106 yn y dyfodol (hyd at 5 cynllun ar ôl Ebrill 2010), dylai'r Cynghorau fod yn sicr na amherir ar ddarparu Wylfa Newydd a'i isadeiledd allweddol er mwyn i'r gwaith adeiladu allu dechrau yn 2020 ac i'r orsaf ddechrau gweithredu o 2026 ymlaen (DCO.27).

Er mwyn caniatáu cynnal trafodaethau am gynigion datblygu ar safleoedd penodol, dylai'r awdurdodau newid Polisi ISA1 er mwyn cynnwys cyfeiriad at ddatblygu hyfywedd ac at ystyried cynigion fesul safle unigol, hynny er mwyn cydymffurfio â Chylchlythyr 13/19 a Rheoliadau CIL 2010 (fel y'u diwygiwyd).

c. A ydy'r Cynllun yn cynnig darpariaeth ddigonol ar gyfer gweithwyr adeiladu dros dro a chyfleusterau cysylltiedig yn ystod y cyfnod adeiladu? Ydy'r Cynllun yn delio yn effeithiol gyda'r datblygiadau yma yn y cyfnod ôl-adeiladu?

Gweler ein hymateb i Wrandawiad Sesiwn 2.

Gan y bydd angen 8,000 – 10,000 o weithwyr i adeiladu Wylfa Newydd, cynigir diwallu'r angen am lety fel a ganlyn (DCO.27):

Dadansoddiad o'r Tai ar gyfer Gweithwyr Adeiladu Wylfa Newydd

Llety Presennol	**Llety (Gweithwyr)**
Llety twristiaid	820
Tai rhent preifat	-
Prynu eiddo	670
Ailddefnyddio tai gwag	250
Cyfanswm:	**1,740**
Llety Newydd	**Llety (Gweithwyr)**
Tai Newydd	200
Llety dros dro i weithwyr	9300
Cyfanswm:	**9,500**
Cyfanswm Cyfun:	**11,240**

Caiff bron 85% o'r llety ar gyfer gweithwyr adeiladu eu codi trwy ddarparu stoc dai newydd, yn enwedig unedau llety dros dro yn Wylfa Newydd, Rhos-goch, Kingsland a Chae Glas yng Nghaergybi a thir ger Fferm Madyn, Amlwch (DCO.27). Dylai'r Cyngor esbonio pam nad yw'r pum safle uchod wedi'u nodi yn y cynllun statudol a sut y maen nhw'n cydymffurfio â Pholisi TAI3.

Darperir y 15% sy'n weddill ar gyfer gweithwyr adeiladu trwy ddefnyddio'r stoc bresennol, yn enwedig llety twristiaid a phrynu eiddo preswyl. Dylai awdurdodau esbonio sut y bydd defnyddio 820 o welyau yn effeithio ar y diwydiant twristiaeth a sut y byddai colli 670 o gartrefi o'r stoc bresennol yn effeithio ar yr angen lleol, y farchnad, prisiau a'r cyflenwad.

d. Ydy'r Cynllun yn talu sylw i'r effaith potensial ar y cyflenwad lleol o dai yn ystod ac ar ôl y cyfnod adeiladu (ee trwy cystadleuaeth ychwanegol am dai rhent a llety twristiaeth yn ystod yr adeiladu a'r cynnydd yn y cyflenwad o dai ar ôl adeiladu)?

Mater i'r awdurdod yw hwn. Gweler ein hymateb i Gwestiwn 3c.

e. A ddylai'r Cynllun gynnwys set o bolisiau penodol i ddelio gyda phrosiect Wylfa Newydd? Ydy'r Cynllun, wedi'i gefnogi gyda fersiwn diwygiedig arfaethedig o Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar gyfer Adeilad Niwclear Newydd yn Wylfa, yn cynnig fframwaith priodol ac effeithiol i wneud penderfyniadau ar ddatblygiadau sydd yn gysylltiedig â phrosiect Wylfa Newydd?

Gweler ein hymateb i Gwestiwn 3 ynghylch y Canllaw Cynllunio Atodol.

Er mwyn ei wneud yn gliriach a'i gyflenwi, byddai'r cynllun ar ei ennill o gael cyfres o bolisïau penodol sy'n delio â'r datblygu yn Wylfa Newydd. Mae'r polisïau wedi'u gwasgaru ym mhob rhan o'r cynllun ac nid ydynt yn esbonio eu perthnasedd i'r datblygiad a'i isadeiledd. Dylai'r cynllun fod yn glir ynghylch y datblygiad a chynnwys polisïau ar wahân ar gyfer Wylfa Newydd.

4. A ydy'r Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i unrhyw fethiant i ymgymryd â phrosiect Wylfa Newydd o fewn yr amserlen ddisgwyliedig?

Byddai'r adolygiad statudol 4 blynedd yn rhoi cyfle i ymateb pe ba na bai Wylfa Newydd yn cael ei ddatblygu. Byddai cyfres o bolisïau sy'n ymwneud â'r datblygiad mewn un bennod yn y cynllun yn ein helpu i adolygu'r broses.

a. Beth yw oblygiadau unrhyw fethiant o'r fath ar strategaeth y Cynllun?

Gweler ein hymateb i Gwestiwn 4

b. Beth yw oblygiadau'r twf tir mwy ar gyfer tai a chyflogaeth a ddarperir yng nghyfnod hwyrach y Cynllun pe na bai prosiect Wylfa yn cael ei wireddu?

Gweler ein hymateb i Gwestiwn 4

****