



DATGANIAD CYNLLUNIO (DRAFFT ar gyfer Ymgynghori)

Cais amlinellol ar gyfer Parc Technoleg
Yn hen Waith Alwminiwm Penrhos ('Parc Ffyniant'),
Caergybi, Ynys Môn

Cyngor Sir Ynys Môn

**CYFLWYNWYD AR RAN
Anglesey Land Holdings Ltd**

Tachwedd 2024

Mae'r dudalen hon yn wag yn fwriadol.

CYNNWYS

- 1.0 CYFLWYNIAD**
- 2.0 LLEOLIAD A CHYD-DESTUN Y SAFLE**
- 3.0 Y DATBLYGIAD ARFAETHEDIG**
- 4.0 CYD-DESTUN Y POLISI CYNLLUNIO**
- 5.0 PROSES YMGYNGHORI CYHOEDDUS CYN YMGEISIO**
- 6.0 GWERTHUSO'R CAIS**
- 7.0 CRYNODEB A CHASGLIADAU**

**ATODIAD A – Cynllun Arfaethedig y Safle ar gyfer y Cynllun Biomas, cyfeirnod
19C1160M/LUC**

1.0 CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae'r Datganiad Cynllunio hwn wedi cael ei baratoi ar ran Anglesey Land Holdings Ltd ('yr Ymgeisydd') i gefnogi cais cynllunio amlinellol gyda manylion mynediad ar gyfer datblygiad arfaethedig campws Parc Technoleg ym Mharc Ffyniant, Ynys Môn. Bydd manylion y materion eraill sy'n ymwneud â chynllun, maint, ymddangosiad a thirlunio yn cyd-fynd â'r paramedrau a byddant yn cael eu cadarnhau drwy geisiadau materion a gedwir yn ôl yn y dyfodol maes o law.
- 1.2 Mae safle'r cais wedi'i leoli'n gyfan gwbl yng Nghyngor Sir Ynys Môn (CSYM) ac mae ar dir a ddatblygwyd o'r blaen ('tir llwyd). Mae cyfanswm arwynebedd y safle yn ymestyn i 87.92 hectar (ha) ac mae'n cynnwys hen safle Gwaith Alwminiwm Penrhos yng Nghaerdybi (Caerdybi). Mae rhai adeiladau a busnesau yn dal ar y safle ond mae'r rhan fwyaf wedi cael eu dymchwel a'u clirio i baratoi ar gyfer ei ailddatblygu.
- 1.3 Mae'r cais yn cynnig ailddatblygu'r Parc Ffyniant sydd oddi ar Ffordd Llundain (A5) ar ymyl deheuol Caerdybi. Cyflwynir y cais mewn ymateb i nifer o ffactorau, gan gynnwys dyrannu safleoedd fel safle cyflogaeth wedi'i ddiogelu drwy Bolisi CYF1 yn y Cynllun Lleol mabwysiedig, yn ogystal â chynnwys y safle ym Mhorthladd Rhydd Ynys Môn sy'n cael ei datblygu gan y Cyngor gyda Stena Line ac amrywiaeth o bartneriaid eraill.
- 1.4 Mae'r cais amlinellol ar gyfer cyfanswm o hyd at 238,000 troedfedd sgwâr o ddefnydd B8 (canolfan data), gyda swyddfa B1 a man ymchwil a datblygu a chynllun System Storio Ynni Batri (BESS) (defnydd unigryw). Mae'r sector gwerth uchel hwn yn economi'r DU yn dangos diddordeb cryf yn y farchnad o ganlyniad i fynediad y safleoedd at bŵer strategol a seilwaith telathrebu. Bydd y safle'n parhau i gael ei ddefnyddio drwy'r cyffyrdd presennol â Ffordd Llundain (A5). Bydd ardaloedd helaeth o blannu coed ffiniau presennol a nodweddion gwyrdd allweddol eraill ar y safle yn cael eu cadw, gan helpu i barhau i sgrinio'r safle o'r tu allan, ac ynghyd â thirweddau newydd fel rhan o ddyluniad manwl, yn galluogi amgylchedd adeiledig a naturiol o ansawdd uchel ar y safle.
- 1.5 Mae Cynllun Paramedrau wedi cael ei baratoi sy'n gosod paramedrau datblygu sy'n ymwneud â chyfanswm arwynebedd y llawr, uchder yr adeiladau, y trefniadau mynediad, hyd a lled yr ardal ddatblygu, a thirweddau strategol a mannau gwyrdd. Mae'r uwchgyllun enghreifftiol a ddarparwyd gyda'r cais yn dangos sut gallai'r safle ddod ymlaen ond dim ond at ddibenion enghreifftiol y mae'n cael ei ddarparu.
- 1.5 Pwrpas y Datganiad Cynllunio hwn yw disgrifio'r cyd-destun cynllunio, y materion a'r polisïau allweddol sy'n berthnasol i benderfynu ar y cais. Mae Adran 2 y Datganiad hwn yn rhoi disgrifiad manwl o'r safle a'i gyd-destun. Mae Adran 3 yn nodi manylion y datblygiad arfaethedig. Mae Adran 4 yn crynhoi cyd-destun y polisi cynllunio ar gyfer y cais. Mae Adran 5 yn crynhoi'r broses cyn-ymgyngori ac mae Adran 6 yn darparu achos manwl i gefnogi'r cais. Yn olaf, mae Adran 7 yn nodi'r crynodeb a'r casgliadau.
- 1.6 Dylid darllen y Datganiad Cynllunio hwn ar y cyd â'r wybodaeth a'r manylion canlynol a gyflwynir i gefnogi'r cynigion.

Lluniadau:

- Cynllun Lleoliad y Safle;

- Cynllun Paramedrau;
- Uwchgynllun Dangosol (a ddarperir at ddibenion enghreifftiol yn unig);
- Cynllun Mynediad y Safle

Datganiadau neu adroddiadau technegol:

- Datganiad Dylunio a Mynediad;
- Datganiad Trafnidiaeth;
- Cynllun Teithio;
- Asesiad o Effaith Sŵn;
- Adroddiad Ecoleg gan gynnwys atodiadau;
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd;
- Asesiad o'r Effaith ar Goedyddiaeth;
- Gwerthusiad Tirwedd a Gweledol;
- Asesiad Desg o Dreftadaeth;
- Gwerthusiad Archeolegol ac adroddiad Arolwg Twll Turio Geoarchaeolegol;
- Asesiad o Ganlyniad Llifogydd a Draenio (FCDA);
- Adroddiad ar Gyflwr y Ddaear;
- Asesiad o'r Effaith ar yr Economi;
- Cynllun Iaith Gymraeg;
- Datganiad Ynni;
- Rhag-asesiad BREEAM;
- Asesiad Goleuadau;
- Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio Statudol (*sylwer: nid yw'r adroddiad hwn yn cael ei ddarparu fel rhan o'r ymgynghoriad ond bydd yn cael ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio maes o law*).

2.0 LLEOLIAD A CHYD-DESTUN Y SAFLE

- 2.1 Fel y nodwyd yn y cyflwyniad, mae safle'r Cais yn cynnwys hen safle Gwaith Alwminiwm Penrhos, y cyfeirir ato'n awr fel 'Parc Ffyniant'. Mae safle'r cais felly'n rhannu hanes gyda'r hen safle Gwaith a ddechreuodd gau yn 2009 ac a ddaeth i ben yn llwyr yn 2013, ac sydd bellach i raddau helaeth yn adfeiliedig ac yn aros i gael ei ailddatblygu. Cyfanswm arwynebedd y safle yw 87.92 ha.
- 2.2 Mae'r rhan fwyaf o'r seilwaith, yr adeiladau a'r strwythurau sy'n gysylltiedig â'r defnydd blaenorol bellach wedi cael eu dymchwel gan adael ardal agored fawr o lawr caled. Mae'r gwaith dymchwel diweddar wedi cynnwys yr adeilad llinellau pot mawr a oedd yn gartref i'r prif weithrediadau cynhyrchu alwminiwm a'r simnai 122m o uchder. Cafodd y ddau eu dymchwel yn ystod hanner cyntaf 2024. Mae rhai o'r hen adeiladau tuag at ganol ac i'r gorllewin o'r safle wedi cael eu hail-ddefnyddio neu eu hail-bwrpasu gyda busnesau wedi'u lleoli ynddynt. Yn rhan ddeheuol y llawr caled presennol, mae ceblau pŵer a chysylltiadau a gadwyd i'r grid cenedlaethol y tu hwnt i'r safle.
- 2.3 Ar ochr orllewinol y safle, mae ffin wedi'i phlannu gydag ardal fach o goetir i'r gogledd. Ar ochr ogleddol y safle ger Ffordd Llundain ceir coetir planhigfa ar fwnd ac sy'n darparu sgrinio gweledol da a chlustogau i'r safle. I'r gogledd-ddwyrain ochr yn ochr â'r brif fynedfa o Ffordd Llundain, mae ardal bresennol o dirlunio a phlannu, gan gynnwys ardaloedd gwlyb. Ar draws rhai ardaloedd o amgylch ffiniau'r safle, tyfodd ardaloedd o lystyfiant cynefinol a llystyfiant o ansawdd gwael arall o ganlyniad i ddiffyg rheolaeth ar y safle cyn i'r Ymgeisydd gaffael y safle. Mae trefn o reoli a chynnal a chadw'r safle wedi cael ei rhoi ar waith cyn ailddatblygu'r safle sy'n canolbwyntio ar ardaloedd a oedd wedi cael eu datblygu, eu meddiannu a'u defnyddio o'r blaen.
- 2.4 Mae'r safle'n elwa o ddau drefniant mynediad presennol o Ffordd Llundain (A5). Mae'r brif fynedfa drwy gyffordd T a reolir ar sail blaenoriaeth gyda lôn i'r dde oddi ar rith ynys ar y ffin ogledd-orllewinol. Mae mynediad eilaidd/argyfwng i'r gogledd-ddwyrain o'r safle, ac mae hefyd yn cael ei ddefnyddio drwy gyffordd T a reolir ar sail blaenoriaeth gyda lôn i'r dde oddi ar rith ynys – mae'r fynedfa eilaidd/argyfwng hon hefyd yn cael ei defnyddio gan AMG Alpoco UK sy'n gweithredu ar dir sy'n union wrth ymyl de'r safle. O Ffordd Llundain mae cysylltiad rhagorol â'r rhwydwaith ffyrdd strategol, gyda Chyffordd 2 yr A55 tua 0.5 milltir (0.8km) i'r gogledd o'r safle.
- 2.5 O ran topograffeg, mae'r safle wedi'i lleoli ar dir is sy'n amrywio rhwng 5 a 15m Uwchben Datwm Ordans (AOD). Mae'r rhan fwyaf o'r safle'n gymharol wastad ac mae rhwng 5m a 10m sy'n cynnwys yr ardal llawr caled bresennol, gyda'r rhan fwyaf ohono'n tua 7m AOD. Mae byndiau wedi'u tirweddu ar hyd y ffin ogleddol yn codi i tua 15m.
- 2.6 Mae'r safle'n cynnwys cainc rheilffordd sy'n rhedeg tuag at ganol y safle ac sy'n arwain o'r brif reilffordd gyfagos i'r de.
- 2.7 Ychydig o gymdogion uniongyrchol sydd gan safle'r Parc Ffyniant (masnachol neu breswyl), gyda'r safle'n cael ei ddiffinio yn y bôn gan Ffordd Llundain ar hyd yr ymyl gogleddol, gyda'r rheilffordd a ffordd yr A55 yn creu ffin ddeheuol y safle. Mae dylanwadau eraill y tu hwnt i ffiniau'r safle yn cynnwys Parc Manwerthu Caergybi yn syth i'r gogledd orllewin, gydag ardal drefol Caergybi a Therfynfa Fferiau Caergybi ymhellach i'r gogledd orllewin. Mae Parc Cybi a Chyfleuster Ffin Mewndirol Caergybi wedi'u lleoli y tu hwnt i'r A55 i'r de. Tua 1km i'r de-orllewin mae Bae Trearddur. I'r gogledd o'r safle y tu hwnt i Ffordd Llundain mae traeth Penrhos, y Fagnelfa a Bae Beddmanarch.

- 2.8 Oherwydd gorffennol diwydiannol y safle, mae twnnel belt cludo o dan y ddaear sy'n rhedeg o dan y ddaear i'r porthladd yng Nghaergybi. Mae yna hefyd ddraen gollwng dŵr wyneb o'r safle sy'n llifo i'r môr y tu hwnt i Draeth Penrhos.
- 2.9 Nid oes dynodiadau ecolegol ar y safle ac nid oes ychwaith unrhyw adeiladau rhestredig na henebion rhestredig o fewn ffiniau'r safle. Mae'r safle wedi'i orchuddio'n rhannol gan Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn, sydd hefyd yn cynnwys cyfran sylweddol o Ynys Gybi. Mae'r tri Gorchymyn Diogelu Coed (TPO) presennol o fewn ffin y llinell goch ar hyd y ffin ogleddol, a hefyd tuag at yr ymyl dwyreiniol y tu hwnt i'r fynedfa eilaidd bresennol oddi ar Ffordd Llundain.

Hanes Cynllunio Perthnasol

- 2.10 Mae'r ceisiadau cynllunio blaenorol canlynol yn hen safle Alwminiwm Gwaith Penrhos yn berthnasol i'r cais hwn:
- Cyfeirnod barn sgrinio SCR/2024/12 – cadarnhawyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 14/03/2024 bod ailddatblygu hen safle Gwaith Alwminiwm Penrhos at ddibenion cyflogaeth (B1/B2/B8) yn annhebygol o gael effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd ac nad oes angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol.
 - Cyfeirnod cais BESS OP/2023/8 – rhoddwyd cymeradwyaeth amlinellol (pob mater a gedwir yn ôl) ar 25/01/2024 ar gyfer datblygu System Storio Ynni Batri (BESS) yn ardal ddeheuol y llawr caled ar y safle.
 - Cyfeirnod cais dymchwel DEM/2023/6 – rhoddwyd cymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer gwaith dymchwel (fel datblygiad a ganiateir) ar gyfer dymchwel yr adeilad llinell pot, yr adeilad ffrâm A a'r simnai ar 02/11/2023. Cwblhawyd y gwaith dymchwel yn ystod hanner cyntaf 2024.
 - Cyfeirnod cais yr is-orsaf FPL/2023/189 – caniatâd ar gyfer is-orsaf 132kV gyda seilwaith cysylltiedig ar 25/09/2023, ar dir i'r de o'r cynllun BESS ac o fewn safle ehangach y Parc Ffyniant.
 - Cyfeirnod cais biomas 12/04.09/19C – caniatâd ar gyfer datblygiad biomas 299MW ym Mharc Ffyniant, i'r dwyrain ac i'r gogledd o'r cynllun BESS. Rhoddwyd Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer siop feiciau dan gyfeirnod cais 19C1160M/LUC, ac a oedd yn diogelu'r caniatâd. Fodd bynnag, o ystyried y cynigion sy'n cael eu datblygu gan yr Ymgeisydd fel y nodir yn y Datganiad Cynllunio hwn, ni fydd y cynigion biomas yn cael eu cyflwyno. Mae'r cynllun Biomas yn dal yn berthnasol gan fod lleoliad a maint datblygiad adeiledig newydd ar raddfa fawr a gymeradwywyd yn y safle ar gyfer y cynllun Biomas, wedi cyfrannu at faint y datblygiad a gynigir ar gyfer y cynllun newydd hwn sy'n cael ei arwain gan ganolfan ddata. Mae Cynllun Arfaethedig y Safle ar gyfer y Cynllun Biomas wedi'i gynnwys fel **Atodiad A** i'r adroddiad hwn er hwylustod.

3.0 Y DATBLYGIAD ARFAETHEDIG

Disgrifiad o'r Datblygiad

- 3.1 Y cynnig yw ailddatblygu safle tir llwyd presennol y Parc Ffyniant (hen safle Gwaith Alwminiwm Penrhos) i ddarparu Parc Technoleg a fydd yn cynnwys canolfannau data (defnydd B8), gyda swyddfeydd ac ymchwil a datblygu (defnydd B1) a chynllun BESS (defnydd unigryw).
- 3.2 Gwneir y cais yn amlinellol gyda manylion am sut y bydd y ddau bwynt mynediad presennol o Ffordd Llundain (A5) yn cael eu defnyddio. Bydd manylion ynghylch cynllun, maint, ymddangosiad a thirlunio yn cael eu darparu drwy geisiadau materion a gedwir yn ôl a gyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol maes o law.
- 3.3 Mae'r disgrifiad arfaethedig o'r datblygiad fel a ganlyn:

"Caniatâd amlinellol ar gyfer yr ailddatblygiad, i gynnwys dymchwel strwythurau ac adeiladau er mwyn gallu adeiladu arwynebedd llawr cyflogaeth newydd gan gynnwys canolfannau data (dosbarth defnyddio B8), swyddfeydd a man ymchwil a datblygu (defnydd dosbarth B1), a storio ynni batri (defnydd unigryw). Datblygiadau i gynnwys trefniadau draenio, llawr caled a iardiau, tirlunio a gedwir a thirlunio a newydd, porthdai, ac adeiladau, seilwaith a gwaith peirianyddol cysylltiedig arall. Cedwir pob mater heblaw am fynediad (wedi'i gadw) i'r safle o Ffordd Llundain (A5)."

- 3.4 Bydd y cynigion yn cynnwys cyfanswm Arwynebedd Mewnol Gros (GIA) o hyd at 238,000 metr sgwâr, a fydd yn cael ei ddarparu ar draws y defnyddiau canlynol a hyd a lled yr arwynebedd llawr:
- hyd at 10,000 metr sgwâr o ofod swyddfa B1;
 - hyd at 5,000 metr sgwâr o ofod ymchwil a datblygu B1;
 - o leiaf 223,000 metr sgwâr / uchafswm o 238,000 metr sgwâr at ddefnydd canolfan ddata B8.
- 3.5 Bydd y cynigion hefyd yn cynnwys lle i ddarparu cynllun BESS o fewn y safle, gyda'r lleoliad o fewn y safle i'w bennu drwy faterion a gedwir yn ôl. Fel y nodir yng nghyfeirnod caniatâd BESS, OP/2023/8, bydd gan y cynllun gapasiti targed o hyd at 349MW a rhagwelir y bydd arwynebedd y safle sy'n cael ei feddiannu gan y BESS o fewn y cynllun Parc Technoleg yn oddeutu 1 ha ac felly'n debyg i'r hyn a gymeradwywyd drwy'r caniatâd BESS presennol. Ystyrir bod y math o gynwysyddion y rhagwelir y byddant yn cael eu gosod yn nodweddiadol o gyfleusterau BESS mewn mannau eraill.¹

Paramedrau Allwedd

- 3.6 Mae'r Cynllun Paramedrau yn gosod y paramedrau y bydd y datblygiad yn cyd-fynd â hwy ar y cam manwl. Mae'r rhain yn cynnwys:

¹Disgwylir i'r cynwysyddion batri fod ag uchder o 2.6m, 2.44m o led a 6.10m o hyd (er bod y manylion i'w cadarnhau drwy faterion a gedwir yn ôl maes o law).

- Uchder yr adeiladau – dangosir dau barth ar wahân sy'n seiliedig ar uchder yr adeiladau i'r grib/pwynt uchaf:
 - Parth A yn y de – 18m;
 - Parth B yn y gweddill – 21m;
- Bydd pennu Lefelau'r Llawr Gorffenedig (FFLs) yn debyg i'r lefelau daear presennol sy'n amrywio o 5m i 10m Uwchben Datwm Ordnans, gyda llawer o'r safle ar oddeutu 7m AoD;
- Cadw pwyntiau mynediad presennol o Ffordd Llundain (A5) i'r gogledd orllewin a'r gogledd ddwyrain;
- Maint yr ardal ddatblygu/seilwaith adeiledig o fewn y safle sy'n ymestyn i 66.20 ha. Mae hyn yn bennaf ar y llawr caled presennol a'r ardaloedd datblygedig ac a arferai gael eu defnyddio sy'n gysylltiedig â'r hen adeiladau diwydiannol a'r defnydd o'r safle. Mae ardal y datblygiad arfaethedig yn adlewyrchu'r cynllun Biomass a gymeradwywyd ac a weithredwyd, y cyfeirir ato uchod;
- Mae'r mynediad i'r llinell reilffordd bresennol sy'n ceincio i mewn i'r safle, o'r brif reilffordd gyfagos, i'w gadw. Byddai'r llinellau ceincio sy'n rhedeg i mewn tuag at ganol y safle yn cael eu tynnu i ddarparu ar gyfer y datblygiad arfaethedig, ond ni fydd mynediad i'r rhwydwaith rheilffyrdd yn y dyfodol yn cael ei rwystro;
- Maint y seilwaith gwyrdd sy'n cael ei gadw a'i wella sy'n ymestyn i 21.72 ha. Mae hyn yn bennaf o amgylch ffiniau'r safle ac mae'n cynnwys clustogfa o 20m i'r de wrth y ffin â'r rheilffordd (oddi ar y safle), a gydag ardal o goetir presennol yn y gornel dde orllewinol yn cael ei chadw. Mae hefyd yn cynnwys cadw'r bwndiau a'r coetir cysylltiedig i'r gogledd ochr yn ochr â Ffordd Llundain (A5) gyda'r tair ardal TPO wedi'u gwarchod, a chadw'r ardal yn goetir i'r de o'r fynedfa eilaidd/argyfwng. I'r gogledd-ddwyrain o'r safle, bydd yr ardaloedd gwyrdd ac isel (gwlyb) presennol ochr yn ochr â'r brif fynedfa ar Ffordd Llundain (A5) yn cael eu cadw, gyda'r potensial i wella drwy blannu o'r newydd.

Cyd-destun y cynigion

Porthladd Rhydd Ynys Môn

- 3.7 Ym mis Mawrth 2023, cymeradwyodd Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU gais Ynys Môn i ddod yn un o'r Porthladdoedd Rhydd cyntaf yng Nghymru. Mae'r Porthladd Rhydd yn cael ei ddatblygu gan bartneriaeth rhwng Cyngor Sir Ynys Môn a Stena Line, gan weithio gyda thirfeddianwyr a chyrrff eraill. Dyheadau'r Porthladd Rhydd yw darparu a denu cyfleoedd buddsoddi busnes, yn ogystal â hybu economi ynys ffyniannus Ynys Môn a ffyniant cymunedau ledled Gogledd Cymru.

- 3.8 Mae'r Parc Ffyniant yn un o'r safleoedd mwyaf sydd wedi'u cynnwys yn yr ardal sy'n rhan o Borthladd Rhydd Ynys Môn. Fodd bynnag, mae'r broses gynllunio yn gyfan gwbl ar wahân i'r broses Porthladd Rhydd.

Canolfannau Data

- 3.9 Y prif ddefnydd a gynigir ar y safle yw ar gyfer canolfannau data B8 fel rhan o'r 'Parc Technoleg' newydd a fydd yn cyfrif am y rhan fwyaf o'r man llawr arfaethedig.
- 3.10 Mae'r safle'n elwa o fynediad at lawer iawn o bŵer grid, yn ogystal â mynediad da at gysylltiadau telathrebu strategol ag Iwerddon, y DU yn ehangach, a thu hwnt. Yn ogystal â photensial Ynys Môn i gefnogi amrywiaeth o ffynonellau cynhyrchu ynni newydd, mae hyn yn gwneud y safle'n arbennig o addas ar gyfer canolfannau data.
- 3.11 Mae'r safle'n elwa o fynediad at lawer iawn o bŵer grid, yn ogystal â mynediad da at gysylltiadau telathrebu strategol ag Iwerddon, y DU yn ehangach, a thu hwnt. Yn ogystal â photensial Ynys Môn i gefnogi amrywiaeth o ffynonellau cynhyrchu ynni newydd, mae hyn yn gwneud y safle'n arbennig o addas ar gyfer canolfannau data.
- 3.12 Mewn datganiad i'r wasg² ym mis Medi 2024, cyhoeddodd Ysgrifennydd Technoleg Llywodraeth y DU fod Llywodraeth y DU bellach wedi ystyried canolfannau data fel 'Seilwaith Cenedlaethol Critigol'.
- 3.13 Dywed y datganiad i'r wasg:

“Bydd y mesurau diogelu newydd hefyd yn rhoi hwb i hyder busnesau mewn buddsoddi mewn canolfannau data yn y wlad, sy'n ddiwydiant sydd eisoes yn cynhyrchu amcangyfrif o £4.6 biliwn o refeniw bob blwyddyn... Mae canolfannau data yn beiriannau bywyd modern, maent yn pweru'r economi ddigidol ac yn cadw ein gwybodaeth fwyaf personol yn ddiogel. Bydd dod â chanolfannau data i'r gyfundrefn Seilwaith Cenedlaethol Critigol yn golygu bod modd cydlynu a chydweithredu'n well â'r llywodraeth yn erbyn seiberdroseddwr a digwyddiadau annisgwyl...”

- 3.14 Mae'r cynigion ar gyfer datblygu canolfannau data yn y Parc Ffyniant yn helpu i ddarparu rhwydwaith canolfannau data sy'n parhau i ddiogelu data a chefnogi twf economi'r DU, ar yr un pryd â chyflawni datblygiad economaidd lleol a chreu swyddi.

Systemau Storio Ynni Batri (BESS)

- 3.15 Mae technolegau storio batris yn cael eu cydnabod fwyfwy fel rhan hanfodol o'r gymysgedd o elfennau technolegol ac isadeiledd sydd eu hangen i gefnogi a galluogi'r broses o symud oddi wrth danwydd ffosil a thuag at ynni adnewyddadwy ac i'r DU fod yn garbon sero net erbyn 2050 (fel sy'n ofynnol gan Ddeddf Newid yn yr Hinsawdd 2008). Mae BESS yn allweddol i sicrhau rhwydwaith cyflenwad pŵer cadarn ac effeithlon.

²Datganiad i'r wasg gan Ysgrifennydd Technoleg Llywodraeth y DU ar 12/09/2024:
<https://www.gov.uk/government/news/data-centres-to-be-given-massive-boost-and-protections-from-cyber-criminals-and-it-blackouts>

- 3.16 Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi rôl a phwysigrwydd Storio Ynni o ran galluogi'r gwaith o gydbwysu'r cyflenwad trydan a gwneud y gorau o'r potensial ar gyfer cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy. Er enghraifft, mae Adolygiad y Llywodraeth o Dargedau Ynni Adnewyddadwy Cymru (WG458 96) yn datgan:

“Mae datblygu storfa fatri ar raddfa fasnachol ledled Prydain Fawr yn cael ei yrru gan yr angen cynyddol am hyblygrwydd yn y system drydan. Mae prosiectau'n darparu gwasanaethau i'r grid trydan, gan gynnwys cydbwysu'r cyflenwad a'r galw a darparu gwasanaethau ymateb cyflym, fel Cyfyngu Deinamig. Mae storio yn hyrwyddo cadernid yn y rhwydwaith ynni a bydd yn elfen bwysig o ran sicrhau bod y DU yn hunangynhaliol o ran trydan. Mae rhwystrau i brosiectau storio newydd yng Nghymru, gan gynnwys cyfyngiadau'r grid a'r ffordd y mae'r system ar hyn o bryd yn trin batris fel cynhyrchiant a fydd yn cyflenwi ar adegau prysur.”

- 3.17 Mae nifer o fanteision a buddion i gyfleusterau storio batris, yn enwedig o'u cymharu â mathau eraill o gynhyrchu neu storio ynni. Mae systemau storio ynni batri yn tueddu i fod ag olion traed cymharol fach, yn cynnwys adeiladau neu strwythurau isel ar y cyfan, ac maent yn creu effeithiau sŵn cyfyngedig oherwydd natur yr offer sy'n cael ei letya ar y safle heb unrhyw brosesau diwydiannol neu brosesau eraill na 'chydannau sy'n symud'.
- 3.18 Bydd y BESS yn galluogi storio pŵer yn ystod cyfnodau o gyflenwad pŵer toreithiog (dros nos er enghraifft), a bydd wedyn yn rhyddhau pŵer wedi'i storio yn ystod cyfnodau o alw uchel a/neu pan fydd y cyflenwad yn fwy cyfyngedig. Mae hyn yn cydfynd â mathau eraill o gynhyrchu ynni adnewyddadwy sy'n aml yn gorfod rhoi'r gorau i gynhyrchu pŵer oherwydd cyfyngiadau capasiti cysylltiad â'r grid a diffyg capasiti storio ynni ehangach. Drwy gynyddu'r capasiti storio drwy'r cyfleuster hwn a chyfleusterau BESS eraill, mae'n galluogi cynhyrchu cymaint â phosibl o ynni adnewyddadwy (pan fydd yr haul yn disgleirio a/neu pan fydd y gwynt yn chwythu), ac felly mae'n cefnogi'r gyfran gynyddol o ynni adnewyddadwy sy'n cael ei gyflenwi i ddefnyddwyr.
- 3.19 Mae cyfleusterau o'r fath yn helpu i gefnogi'r grid cenedlaethol a chynyddu cadernid y rhwydwaith pŵer, a disgwylir y bydd yn cefnogi deiliaid safle ehangach y Parc yn y dyfodol maes o law, y rhagwelir y bydd rhai ohonynt yn weithredol yn y sector ynni neu ynni adnewyddadwy, yn ogystal â deiliaid a allai eu hunain fod â gofynion am lefelau cymharol uchel o bŵer.

4.0 CYD-DESTUN Y POLISI CYNLLUNIO

- 4.1 Mae adran 38 (6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i geisiadau cynllunio gael eu penderfynu yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Felly, y cynllun datblygu yw'r man cychwyn ar gyfer ystyried y cais.
- 4.2 O dan Adran 38 (4), mae'r Cynllun Datblygu yng Nghymru yn cynnwys:
- Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru – Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040;
 - Y Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer yr ardal honno – nid oes cynllun strategol ar gyfer Cyngor Sir Ynys Môn; a
 - Y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer yr ardal honno – Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2011 i 2026).
- 4.3 Yn ogystal, nid yw Polisi Cynllunio Cymru (PPW) Argraffiad 12 (2024) yn rhan o'r cynllun datblygu, ond fel prif ddatganiad polisi cynllunio cenedlaethol mae ganddo gryn bwys yn y broses gynllunio.³

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

- 4.4 Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040 yw'r fframwaith datblygu cenedlaethol ar gyfer Cymru, sy'n gosod y cyfeiriad ar gyfer lle byddir yn canolbwyntio ar ddatblygiadau cenedlaethol bwysig a newid ar raddfa fawr yng Nghymru i 2040, a dyma'r haen uchaf o ran cynllun datblygu yn y wlad. Mae'n gynllun gofodol sy'n cynnwys strategaeth i fynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol drwy'r system gynllunio, gan gynnwys cynnal a datblygu economi fywiog, datgarboneiddio a chydnerthedd hinsawdd, datblygu ecosystemau cryf a gwella iechyd a lles ein cymunedau.
- 4.5 Mae Cymru'r Dyfodol yn cynnwys y Cynllun Gweithredu ar yr Economi sy'n cefnogi'r gwaith o gyflawni Ffyniant i Bawb. Mae'r Cynllun Gweithredu ar yr Economi hefyd yn nodi'r canlynol (noder: wedi'u dewis am eu perthnasedd i'r datblygiad arfaethedig):
- “yn cefnogi economi carbon isel a datgarboneiddio diwydiant, a thwf ynni cynaliadwy ac adnewyddadwy*
 - yn cefnogi lleoli defnydd tir economaidd mewn modd cynaliadwy*
 - yn cefnogi twf arloesedd, ymchwil a datblygu, a gwell cysylltiadau rhwng addysg uwch a diwydiant preifat*
 - yn cydnabod pwysigrwydd sectorau allweddol y dyfodol fel peirianneg uwch, technolegau adnewyddadwy, Deallusrwydd Artiffisial, trafndiaeth, awtomeiddio ac arloesi digidol*
 - yn cefnogi'r gwaith o ddatblygu seilwaith, gan gynnwys trafndiaeth, ynni a chyfathrebu digidol.”⁴*

³Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040, tudalen 17

⁴Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040, tudalen 14

- 4.6 Mae Cymru'r Dyfodol yn cynnwys 11 Canlyniad sy'n uchelgeisiau trosfwaol sy'n seiliedig ar yr egwyddorion cynllunio cenedlaethol a'r canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru. Mae'r Canlyniadau, sy'n arbennig o berthnasol i'r cais hwn, yn cynnwys⁵:
- (1) *Bydd ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi wedi'u cysylltu'n dda yn ffisegol ac yn ddigidol, gan gynnig ansawdd bywyd da i'w trigolion;*
 - (3) *Bydd y dull rhanbarthol yn cydnabod bod gwahanol rannau o Gymru yn gweithio'n wahanol i'w gilydd, gyda nodweddion a heriau sylfaenol penodol;*
 - (4) *Ein nod yw cael miliwn o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru erbyn 2050 – cynnydd o bron 80% ar y lefelau presennol;*
 - (5) *Bydd dinasoedd a threfi mawr yn fagnetau ar gyfer swyddi a buddsoddiad, tra bydd pobl yn cael eu denu i fyw a gweithio yno ar gyfer y cyfleoedd economaidd a chymdeithasol y maent yn eu darparu;*
 - (6) *Bydd gan gynlluniau datblygu agwedd flaengar a chadarnhaol tuag at alluogi datblygu economaidd, buddsoddi ac arloesi;*
 - (7) *Bydd pob dull teithio yn cael effaith amgylcheddol isel ac allyriadau isel, gyda mwy o ddefnydd o drafnidiaeth gyhoeddus a cherbydau allyriadau isel iawn yn cymryd lle cerbydau petrol a disel heddiw;*
 - (10) *Bydd y system gynllunio yn sicrhau bod bywyd gwyllt yn gallu ffynnu mewn cynefinoedd iach ac amrywiol, mewn ardaloedd trefol a gwledig, gan gydnabod a gwerthfawrogi'r manteision niferus i bobl a natur;*
 - (11) *Mae heriau'r argyfwng hinsawdd yn mynnu gweithredu ar frys ar allyriadau carbon, a rhaid i'r system gynllunio helpu Cymru i arwain y ffordd o ran hyrwyddo a chreu cymdeithas ddatgarboneiddiedig gystadleuol a chynaliadwy.*
- 4.7 Mae Polisi 1 (Lle Bydd Cymru'n Tyfu) yn tynnu sylw at y ffaith bod Caergybi yn ardal o dwf rhanbarthol yng ngogledd Cymru, ac fe'i dangosir hefyd ar fap y Strategaeth Ofodol ar dudalen 61 fel 'Porth Strategol'.
- 4.8 Mae Polisi 2 (Siapio Twf ac Adfywiad Trefol) yn nodi y dylai twf ac adfywiad trefi a dinasoedd gyfrannu'n gadarnhaol tuag at adeiladu lleoedd cynaliadwy sy'n cynnal bywydau egniol ac iach.
- 4.9 Mae Polisi 3 (Cefnogi Twf ac Adfywiad Trefol) yn nodi y bydd Llywodraeth Cymru yn chwarae rôl weithredol sy'n galluogi i gefnogi'r gwaith o ddarparu twf ac adfywiad trefol.
- 4.10 Mae Polisi 9 (Rhwydweithiau Ecolegol Gwydn a Seilwaith Gwyrdd) yn nodi y bydd Llywodraeth Cymru yn nodi cyfleoedd lle gellid manteisio i'r eithaf ar seilwaith gwyrdd presennol a phosibl fel rhan o greu lleoedd, sy'n galw am ddefnyddio atebion sy'n seiliedig ar natur fel mecanwaith allweddol ar gyfer sicrhau twf cynaliadwy, cysylltedd ecolegol, cydraddoldeb cymdeithasol a llesiant.
- 4.11 Mae Polisi 10 (Cysylltedd Rhyngwladol) yn tynnu sylw at Borth Strategol Porthladd Caergybi ar gyfer hwyluso cysylltedd rhyngwladol a chynnig cyfleoedd busnes gyda chysylltiadau ffyrdd a rheilffyrdd da ar draws y rhanbarth ac i Loegr.
- 4.12 Mae Polisi 13 (Cefnogi Cyfathrebu Digidol) yn egluro bod Llywodraeth Cymru yn cefnogi darparu seilwaith a gwasanaethau cyfathrebu digidol ledled Cymru. Rhaid i
-

⁵Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040, tudalennau 54-56

awdurdodau cynllunio ymgysylltu â darparwyr seilwaith digidol i nodi anghenion eu hardal yn y dyfodol a nodi polisiau mewn Cynlluniau Datblygu Strategol a Lleol i helpu i gyflawni hyn.

4.13 Mae Polisi 17 (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a Seilwaith Cysylltiedig) yn datgan:

“Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi’n gryf yr egwyddor o ddatblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel o bob technoleg ac ar bob graddfa i ddiwallu ein hanghenion ynni yn y dyfodol. Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel, rhaid i’r rheini sy’n gwneud penderfyniadau roi cryn bwys ar yr angen i gyflawni ymrwymadau rhyngwladol Cymru a’n targed i gynhyrchu 70% o’r trydan a ddefnyddir drwy ddulliau adnewyddadwy erbyn 2030 er mwyn mynd i’r afael â’r argyfwng hinsawdd.” (tudalen 95)

4.14 Mae Polisi 24 (Gogledd Orllewin Cymru ac Ynni) yn tynnu sylw at y ffaith bod Llywodraeth Cymru yn cefnogi Gogledd Orllewin Cymru fel lleoliad ar gyfer datblygu ynni newydd a buddsoddi ynddo. Bydd datblygiadau arfaethedig sy’n gysylltiedig â Rhaglen Ynys Ynni Ynys Môn yn cael eu cefnogi mewn egwyddor fel ffordd o greu manteision economaidd sylweddol i’r ardal yn ogystal â chynhyrchu ynni adnewyddadwy neu garbon isel.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017)

4.15 Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (y ‘Cynllun Lleol’) yn ffurfiol ar 31 Gorffennaf 2017. Bydd y Cynllun Lleol yn cyflawni ei amcanion ar gyfer yr ardal gan gynnwys cymunedau bywiog drwy’r themâu perthnasol canlynol:

- Byw’n gynaliadwy;
- Cefnogi twf ac adfywiad a fydd yn trawsnewid yr economi leol;
- Diogelu a gwella’r amgylchedd a’r amgylchedd naturiol ac adeiledig.

4.16 Mae Parc Ffyniant (ac eithrio’r coetir a gedwir i’r de o’r fynedfa eilaidd/argyfwng) yn cael ei gwmpasu gan safle cyflogaeth wedi’i ddiogelu C27 ‘tir Alwminiwm Môn, Caergybi’, sydd wedi’i gynnwys ym Mholisi CYF1 (Diogelu, Dynodi ac Amddiffyn Tir ac Unedau ar gyfer Defnydd Cyflogaeth). Nodir safle C27 fel Safle Eilaidd ac mae’r testun cefnogol yn datgan bod y safleoedd hyn yn:

“...cynnig cyfleoedd pwysig sy’n mynd i’r afael â’r galw lleol yn ogystal â’r galw posibl sy’n deillio o Raglen Ynys Ynni Môn/Ynys Fenter Ynys Môn. Mae’r safleoedd hyn wedi’u lleoli’n bennaf mewn neu ger Canolfannau, Pentrefi Gwasanaeth a Phentrefi, sydd ag amrywiaeth o wasanaethau cymunedol, cyfleusterau yn ogystal â chysylltiadau trafndiaeth cynaliadwy.” (tudalen 95)

4.17 Mae safle C27 yn cynnwys cyfanswm o 90.5 ha o dir cyflogaeth B1, B2 a B8 sy’n cyfrannu at ddiogelu 642.9 ha o dir cyflogaeth a busnes ar draws ardal y Cynllun Lleol yn unol â Pholisi Strategol PS13 (Darparu Cyfle ar gyfer Economi Ffyniannus). Mae’r polisi’n canolbwyntio ar ddefnyddiau B1, B2 a B8 ond mae hefyd yn cynnwys *“rhai defnyddiau sui generis”*.

4.18 Mae safle C27 hefyd wedi’i labelu fel ‘Safle Rhanbarthol Strategol’ ac mae’r testun ategol yn egluro bod y safleoedd hyn yn cynnwys:

“pwysigrwydd rhanbarthol gyda rôl hollbwysig o ran cyflawni amcanion datblygu economaidd cenedlaethol a chyfrannu atynt, gan gefnogi datblygiad sector allweddol.” (tudalen 95)

4.19 Er mwyn cyd-destun, mae'r tir canlynol yng nghyffiniau safle'r Parc Ffyniant (C27) hefyd yn cael ei ddiogelu ar gyfer mentrau busnes/cyflogaeth:

- Parc Cybi, Caergybi, cyfeirnod safle C9 – wedi'i leoli i'r gorllewin o'r A55 ac mae'n cynnwys 109.2 ha o dir ar gyfer defnyddiau B1/B2/B8;
- Ystâd Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi, cyfeirnod safle C10 – i'r gogledd o'r Parc Ffyniant ac mae'n cynnwys 5.8 ha o dir ar gyfer defnyddiau B2/B8.

4.20 Er gwaethaf y polisïau uchod, ac mewn perthynas â'r cynigion i gynnwys cynllun BESS yn y cais, mae Polisi CYF5 (Defnyddiau Amgen o Safleoedd Cyflogaeth Bresennol) hefyd yn cydnabod y bydd cynigion i ryddhau tir ar safleoedd cyflogaeth presennol a ddiogelir ar gyfer defnyddiau B1, B2 neu B8 ar gyfer defnyddiau amgen, *“yn cael eu caniatáu mewn amgylchiadau arbennig yn unig, ar yr amod eu bod yn cydymffurfio ag un neu fwy o'r meini prawf canlynol”*. Mae pwyntiau (4) a (5) y meini prawf yn nodi:

(4) “Ni fyddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddefnydd cyflogaeth mewn safleoedd cyfagos;

(5) Nid oes safle arall addas arall ar gyfer y defnydd arfaethedig”

4.21 Mae testun esboniadol y polisi hefyd yn datgan:

“Cydnabyddir bod gan y safleoedd hyn rôl bwysig o ran cynnal a sicrhau cyfleoedd cyflogaeth yn y dyfodol, ac felly'r bwriad yw eu diogelu at y dibenion hynny” (paragraff 6.3.33).

A...

“Byddai angen sicrhau nad yw unrhyw ddefnydd posibl yn gwrthdaro â'r defnydd cyflogaeth sy'n aros ar y safle” (paragraff 6.3.44).

4.22 Mae safle'r cais yn rhannol yn rhan o AHNE Ynys Môn ac mae Polisi Strategol PS19 (Gwarchod a Lle bo'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol) yn nodi y bydd y Cynghorau yn rheoli datblygiadau er mwyn gwarchod a, lle bo hynny'n briodol, gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir unigryw ardal y Cynllun. Mae Polisi AMG1 (Cynlluniau Rheoli AHNE) hefyd yn nodi bod yn rhaid i gynigion mewn AHNE, lle bo'n briodol, roi sylw i'r Cynllun Rheoli AHNE perthnasol (sylwer: cyfeirir at Gynllun Rheoli'r AHNE yn ddiweddarach yn y Datganiad hwn).

4.23 Mae polisïau eraill y Cynllun Lleol sy'n berthnasol i'r datblygiad arfaethedig wedi'u nodi isod.

4.24 Mae Polisi Strategol PS1 (Y Gymraeg a'i Diwylliant) yn nodi y bydd y Cynghorau yn hyrwyddo ac yn cefnogi'r defnydd o'r Gymraeg yn ardal y Cynllun Lleol.

4.25 Mae Polisi Strategol PS2 (Seilwaith a Chyfraniadau Datblygwyr) yn egluro y bydd y Cynghorau'n disgwyl i ddatblygiadau newydd sicrhau bod digon o seilwaith hanfodol (naill ai ar y safle neu i wasanaethu'r safle) naill ai ar gael yn barod neu'n cael ei ddarparu'n brydlon i wneud y cynnig yn dderbyniol, drwy amod neu rywmedigaeth cynllunio. Mae Polisi ISA1 (Darpariaeth Seilwaith) yn datgan y gellir gofyn am gyfraniadau ar gyfer amrywiaeth o gyfraniadau ac mae'n darparu rhestr o enghreifftiau.

- 4.26 Mae Polisi Strategol PS4 (Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd) yn nodi y bydd datblygiadau'n cael eu lleoli er mwyn lleihau'r angen i deithio. Bydd y Cynghorau'n cefnogi gwelliannau sy'n sicrhau'r hygyrchedd mwyaf posibl ar gyfer pob math o drafnidiaeth, ond yn enwedig ar droed, ar feic ac ar drafnidiaeth gyhoeddus. Bydd hyn yn cael ei gyflawni drwy sicrhau mynediad cyfleus drwy lwybrau troed, seilwaith beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus lle bo hynny'n briodol, gan annog defnyddio'r dulliau teithio hyn ar gyfer siwrneiau lleol a lleihau'r angen i deithio mewn ceir preifat.
- 4.27 Mae Polisi TRA2 (Safonau Parcio) yn nodi y dylai darpariaeth barcio ar gyfer pob math o drafnidiaeth fod yn unol â Safonau Parcio'r Cyngor. Dylid nodi, gan fod y cais ar ffurf amlinelliad, y bydd darpariaeth parcio ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn cael ei chadarnhau drwy faterion a gedwir yn ôl.
- 4.28 Mae Polisi TRA3 (Diogelu hen reilffyrdd segur) yn egluro y bydd cynigion sy'n atal y posibilrwydd o ailagor seilwaith rheilffyrdd segur ar gyfer defnydd rheilffyrdd neu at ddibenion trafndiaeth eraill yn cael eu gwrthod.
- 4.29 Mae Polisi TRA4 (Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth) yn nodi, lle bo'n briodol, y dylid cynllunio a dylunio cynigion mewn modd sy'n hyrwyddo'r dulliau trafndiaeth mwyaf cynaliadwy gan ystyried hierarchaeth defnyddwyr. Mae'r polisi hefyd yn nodi y bydd cynigion a fyddai'n achosi niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith priffyrdd, trafndiaeth gyhoeddus a rhwydweithiau symud eraill gan gynnwys llwybrau cerdded a beicio, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau ceffylau, yn cael eu gwrthod. Bydd maint y niwed annerbyniol yn cael ei phennu gan yr awdurdod lleol fesul achos.
- 4.30 Mae Polisi Strategol PS5 (Datblygu Cynaliadwy) yn tynnu sylw at y ffaith y bydd datblygiad yn cael ei gefnogi lle dangosir eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.
- 4.31 Mae Polisi Strategol PS6 (Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd) yn nodi y bydd cynigion ond yn cael eu caniatáu pan fyddant yn ymateb i ddefnyddio technolegau ynni carbon isel neu ddi-garbon lle bo hynny'n ymarferol, yn hyfyw ac yn gyson â'r angen i ymgysylltu â chymunedau a'u cynnwys; diogelu amwynderau gweledol, yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol a'r dirwedd.
- 4.32 Mae Polisi PCYFF1 (Ffiniau Datblygu) yn nodi ffiniau datblygu ar gyfer gwahanol ganolfannau ac ardaloedd yn ardal y Cynllun Lleol, ac mae hyn yn cynnwys Canolfan Gwasanaeth Trefol Caergybi sy'n cynnwys safle'r cais. Mae'r polisi'n nodi y bydd cynigion o fewn ffiniau datblygu yn cael eu cymeradwyo yn unol â pholisïau a chynigion eraill y Cynllun Lleol, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.
- 4.33 Mae Polisi PCYFF2 (Meini Prawf Datblygu) yn nodi y dylai cynnig ddangos ei fod yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol yn y Cynllun Lleol a Fabwysiadwyd a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol, yn ogystal â gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir, darparu llecyn amwynder, a darparu ar gyfer rheoli gwastraff yn ystod y gwaith adeiladu.
- 4.34 Mae Polisi PCYFF3 (Cynllunio a Siapio Lleoedd) yn nodi y bydd disgwyl i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac yn cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy.

- 4.35 Mae Polisi PCYFF4 (Dylunio a Thirweddu) yn egluro y dylai cynigion integreiddio i'w hamgylchoedd. Gwrthodir cynigion sy'n methu dangos (mewn ffordd sy'n briodol i natur, maint a lleoliad y datblygiad arfaethedig) sut mae'r gwaith tirweddu wedi cael ei ystyried o'r cychwyn cyntaf fel rhan o'r cynnig dylunio.
- 4.36 Mae Polisi PCYFF5 (Rheoli Carbon) yn nodi y bydd angen i gynigion ddangos sut mae'r hierarchaeth ynni a nodir ym Mholisi PS 6 wedi cael ei defnyddio, a sut y manteisir i'r eithaf ar y cyfraniad o ynni adnewyddadwy neu garbon isel i ddiwallu angen y cynigion am ynni a gwastraff.
- 4.37 Mae Polisi PCYFF6 (Arbed Dŵr) yn egluro y dylid ymgorffori mesurau arbed dŵr lle bo hynny'n ymarferol, gan gynnwys Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy (SUDS). Dylai pob cynnig roi mesurau lliniaru neu leihau llifogydd ar waith lle bo hynny'n bosibl, er mwyn lleihau dŵr ffo wyneb a lleihau ei gyfraniad at berygl llifogydd mewn mannau eraill.
- 4.38 Mae Polisi Strategol PS7 (Technoleg Ynni Adnewyddadwy) yn amlinellu y bydd y Cynghorau yn ceisio sicrhau bod ardal y Cynllun, lle bynnag y bo hynny'n ymarferol ac yn hyfyw, yn gwreiddio ei photensial fel ardal arweiniol ar gyfer cynlluniau sy'n seiliedig ar dechnolegau ynni adnewyddadwy neu garbon isel.
- 4.39 Mae Polisi ADN3 (Technolegau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel Eraill) yn nodi y bydd cynigion ar gyfer technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel, ar wahân i ynni gwynt neu solar, sy'n cyfrannu at ddyfodol carbon isel, yn cael eu caniatáu, ar yr amod bod y cynnig yn cydymffurfio â'r meini prawf a nodir yn y polisi.
- 4.40 Mae Polisi AMG5 (Gwarchod Bioamrywiaeth Leol) yn nodi bod yn rhaid i gynigion warchod a, lle bo'n briodol, wella bioamrywiaeth y nodwyd ei fod yn bwysig i'r ardal leol.
- 4.41 Mae Polisi Strategol PS20 (Cadw a phan fo'n Briodol Gwella Asedau Treftadaeth) yn nodi y bydd cynigion yn gwarchod a, lle bo'n briodol, yn gwella'r asedau treftadaeth, eu lleoliad a golygfeydd arwyddocaol i mewn ac allan o'r adeilad/ardal.
- 4.42 Mae Polisi AT3 (Asedau Treftadaeth heb eu Dynodi sydd â Phwysigrwydd Lleol neu Ranbarthol) yn egluro y bydd angen cynigion i warchod a chwilio am gyfleoedd i wella adeiladau, strwythurau ac ardaloedd o asedau treftadaeth heb eu dynodi sydd â phwysigrwydd lleol neu ranbarthol, sy'n creu ymdeimlad o gymeriad lleol, hunaniaeth ac amrywiaeth.
- 4.43 Mae Polisi AT4 (Diogelu Safleoedd Archeolegol Heb eu Dynodi a'u Lleoliad) yn nodi y bydd cynigion a allai gael effaith niweidiol sylweddol ar safleoedd sydd o bwysigrwydd archeolegol cenedlaethol posibl a'u lleoliad, neu sydd o bwysigrwydd treftadaeth lleol cydnabyddedig, gan gynnwys safleoedd o archaeoleg ddiwydiannol nad ydynt wedi'u rhestru, a'u lleoliadau yn: (1) cael eu hasesu o ran pwysigrwydd cynhenid y 'safle' a maint posibl y niwed, a (2) mynnu, lle bo'n briodol, naill ai asesiad archeolegol a/neu werthusiad maes er mwyn pennu effaith archeolegol y datblygiad arfaethedig.

Ystyriaethau Perthnasol:

Polisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 12, (2024)

- 4.44 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn nodi polisiâu cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru. Mae'n cael ei ategu gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol (TANs), Cylchlythyrau Llywodraeth Cymru, a llythyrau egluro polisi, sydd, ynghyd â PCC, yn darparu'r fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer Cymru. Prif amcan Polisi Cynllunio Cymru yw sicrhau bod y system gynllunio yn cyfrannu at gyflawni datblygu cynaliadwy ac yn gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru.
- 4.45 Mae paragraff 3.3 yn nodi bod dylunio da yn hanfodol i greu lleoedd cynaliadwy lle mae pobl eisiau byw, gweithio a chymdeithasu. Y pum amcan dylunio da yw: mynediad a chynhwysiant, cymeriad, symudiad, cynaliadwyedd amgylcheddol a diogelwch cymunedol.
- 4.46 Gan gyfeirio at symudiadau trafndiaeth, mae paragraff 3.13 yn nodi bod yn rhaid defnyddio'r seilwaith presennol a gwneud y defnydd gorau ohono lle bynnag y bo modd.
- 4.47 Mae paragraff 3.25 yn cyfeirio at y Gymraeg ac yn egluro y dylai'r system cynllunio defnydd tir ystyried yr amodau sy'n hanfodol i'r Gymraeg ac wrth wneud hynny gyfrannu at ei nod llesiant Cymraeg sy'n Ffynnu.
- 4.48 O ran tir a ddatblygwyd yn flaenorol (tir llwyd), mae paragraff 3.55 yn tynnu sylw at y ffaith y dylid ei ddefnyddio, lle bynnag y bo modd, yn hytrach na safleoedd maes glas lle mae'n addas ar gyfer datblygu.
- 4.49 Mae paragraff 4.1.1 yn nodi y dylai'r system gynllunio alluogi pobl i gael mynediad at swyddi a gwasanaethau drwy deithiau byrrach, mwy effeithlon a chynaliadwy, drwy gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae paragraff 4.1.36 hefyd yn ychwanegu bod argaeledd trafndiaeth gyhoeddus yn rhan bwysig o sicrhau bod lle yn gynaliadwy a'i fod yn galluogi pobl i ymgymryd â theithiau canolig a hir heb fod yn ddibynnol ar gael car – mae'r paragraff yn egluro y dylai'r system gynllunio hwyluso hyn drwy leoli datblygiad lle mae mynediad da ar drafndiaeth gyhoeddus, neu lle gall hynny fod.
- 4.50 Mae Paragraff 5.2.1 yn cydnabod pwysigrwydd cyfathrebu electronig diogel a chyflym ac yn nodi:
- “Mae niferoedd mwy o unigolion sy'n gweithio gartref yn duedd gynyddol a dylai awdurdodau cynllunio ystyried goblygiadau hyn wrth baratoi eu cynlluniau datblygu.”*
- 4.51 Mae paragraff 5.2.2 hefyd yn ychwanegu:
- “Mae cymdeithas fodern yn galw am rwydweithiau cyfathrebu dibynadwy, cyflym ac uchel eu capasiti i sicrhau bod modd cael gafael ar lawer iawn o ddata neu ei gyfnewid yn hawdd.”*
- 4.52 O ran datblygu economaidd, dywed paragraff 5.4.1:
- “Dylai'r system gynllunio sicrhau nad yw'r twf mewn allbwn a chyflogaeth yng Nghymru gyfan yn cael ei gyfyngu gan brinder tir at ddibenion economaidd.”*
- 4.53 Mae paragraff 5.4.2 hefyd yn cydnabod twf mewn sectorau arloesol, technoleg sy'n dod i'r amlwg a gwerth ychwanegol uchel fel peirianeg uwch, ynni adnewyddadwy a

charbon isel, sectorau digidol a bio-dechnoleg, ac yn datgan bod y sectorau hyn yn cael eu “*cefnogi'n gryf*”.

4.54 Mae paragraff 5.4.4 yn egluro y dylai awdurdodau cynllunio, lle bynnag y bo modd, annog a chefnogi datblygiadau sy'n creu ffyniant economaidd ac adfywiad. Dylai safleoedd a nodir ar gyfer defnydd cyflogaeth mewn cynllun datblygu gael eu diogelu rhag datblygiad amhriodol. Mae'r paragraff hefyd yn ychwanegu y dylai awdurdodau cynllunio: “*hyrwyddo aildddefnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol, tir gwag a thir nad yw'n cael ei ddefnyddio'n ddigonol*”.

4.55 Gan gyfeirio at fynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd, mae paragraff 5.7.1 yn tynnu sylw at ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ynni adnewyddadwy, ac yn nodi mai eu prif flaenoriaeth yw lleihau'r galw lle bynnag y bo hynny'n bosibl ac yn fforddiadwy, gydag uchelgais i drydan carbon isel ddod yn brif ffynhonnell ynni yng Nghymru.

4.56 Mae paragraff 5.7.7 yn nodi y dylai'r system gynllunio “*optimeiddio storio ynni*”, ac mae paragraff 5.7.12 yn datgan:

“Mae gan storio ynni ran bwysig i'w chwarae o ran rheoli'r newid i economi carbon isel. Mae'r twf mewn cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy yn gofyn am reoli'r anghysondeb o ran cyflenwad, a gall storio ynni helpu i gydbwysu'r cyflenwad a'r galw. Dylid cefnogi cynigion ar gyfer cyfleusterau storio newydd lle bynnag y bo modd.”

4.57 Mae paragraff 5.9.1 yn nodi y dylai Awdurdodau Lleol hwyluso pob math o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel ac y dylent geisio sicrhau bod potensial llawn eu hardal ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn cael ei wireddu, a bod targedau ynni adnewyddadwy yn cael eu cyrraedd.

4.58 Wrth wneud penderfyniadau ar gynigion ynni adnewyddadwy, dywed paragraff 5.9.19:

“Wrth benderfynu ar geisiadau ar gyfer yr ystod o dechnolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel, dylai awdurdodau cynllunio ystyried:

- y cyfraniad y bydd cynnig yn ei wneud at gyrraedd targedau a nodwyd yng Nghymru, y DU ac Ewrop;*
- y cyfraniad at leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr; a'r*
- manteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach a'r cyfleoedd sy'n deillio o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel.”*

4.59 Mae paragraff 5.9.20 yn ychwanegu y dylai Awdurdodau Cynllunio nodi a mynnu ffyrdd addas o osgoi, lliniaru neu wneud iawn am effeithiau niweidiol datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel, sy'n cynnwys yr angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol, fel llygredd aer a sŵn. Mae paragraff 5.9.21 hefyd yn nodi, lle bynnag y bo modd, y dylai ceisiadau hefyd ystyried sut i osgoi effeithiau niweidiol, neu eu lleihau fel arall drwy ystyried lleoliad, maint, dyluniad a mesurau eraill yn ofalus.

4.60 Mae paragraff 5.9.25 yn tynnu sylw at y ffaith y dylai'r manteision cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd sy'n gysylltiedig ag unrhyw ddatblygiad gael eu hystyried yn llawn a dylid rhoi pwys iddynt yn y broses o wneud penderfyniadau. Mae paragraff 5.9.26 hefyd yn egluro bod cyfleoedd sylweddol i sicrhau manteision lleol drwy ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a gellir cyfiawnhau rhai manteision fel camau lliniaru effeithiau datblygu drwy'r broses gynllunio.

4.61 O ran treftadaeth, mae paragraff 6.1.7 yn nodi ei bod yn bwysig bod y system gynllunio'n ceisio gwarchod, diogelu a gwella arwyddocâd asedau hanesyddol sy'n cynnwys ystyried lleoliad ased hanesyddol a allai ymestyn y tu hwnt i'w gwrtil. Mae paragraff 6.1.9 hefyd yn ychwanegu bod yn rhaid i unrhyw benderfyniadau cynllunio ystyried yn llawn yr effaith ar yr amgylchedd hanesyddol ac ar arwyddocâd a gwerthoedd treftadaeth asedau hanesyddol unigol a'u cyfraniad at gymeriad y lle.

4.62 O ran seilwaith gwyrdd, dywed paragraff 6.2.11:

“Dylid gwella ansawdd yr amgylchedd adeiledig drwy integreiddio seilwaith gwyrdd i ddatblygu drwy ddewis safleoedd priodol a defnyddio dyluniad creadigol. Gyda chynllunio a dylunio gofalus, ar sail lefel briodol o asesu, gall seilwaith gwyrdd wreiddio manteision bioamrywiaeth a gwasanaethau ecosystem mewn datblygiadau a lleoedd newydd, helpu i oresgyn y potensial ar gyfer amcanion sy'n gwrthdaro, a chyfrannu at ganlyniadau iechyd a llesiant.”

4.63 O ran Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE), mae paragraff 6.3.5 yn nodi bod gan Awdurdodau Cynllunio ddyletswydd statudol i roi sylw i ddibenion AHNE, gyda pharagraff 6.3.9 yn ychwanegu bod yn rhaid asesu cynigion mewn Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol yn ofalus er mwyn sicrhau bod eu heffeithiau ar y nodweddion hynny y bwriedir i'r dynodiad eu gwarchod yn dderbyniol.

4.64 O ran ecoleg, mae paragraff 6.4.21 yn nodi y dylai Awdurdodau Cynllunio sicrhau bod unrhyw effeithiau amgylcheddol niweidiol yn cael eu hosgoi yn y lle cyntaf, yna eu lleihau, eu lliniaru, a digolledu amdanynt fel dewis olaf; rhaid sicrhau gwelliant lle bynnag y bo modd.

4.65 Yng nghyswllt rheoli dŵr ffo wyneb, mae paragraff 6.6.27 yn nodi y dylai Awdurdodau Cynllunio fod yn ymwybodol o'r risg o lifogydd dŵr wyneb, a sicrhau bod datblygiadau'n cael eu dylunio a'u cynllunio i leihau effeithiau posibl.

4.66 O ran effeithiau sŵn, mae paragraff 6.7.6 yn nodi ei bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio a datblygwyr, wrth gynnig datblygiad newydd, fynd i'r afael ag unrhyw oblygiad sy'n codi o ganlyniad i'w gysylltiad â derbynyddion sensitif, neu ei lleoliad mewn ardaloedd lle mae derbynyddion sensitif, beidio â chreu ardaloedd o seinwedd amhriodol, a cheisio ymgorffori mesurau sy'n lleihau amlygiad cyffredinol i lygredd sŵn a chreu seinweddau priodol.

4.67 O ran effeithiau goleuadau o ddatblygiad, mae paragraff 6.8.4 yn egluro y gall awdurdodau cynllunio osod amodau ar ganiatâd cynllunio sy'n cynnwys dylunio a gweithredu systemau goleuo, er enghraifft, sy'n galw am ddylunio ynni-ffeithlon ac atal llygredd golau.

4.68 O ran halogi tir, mae paragraff 6.9.18 yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio ystyried natur, maint a hyd a lled y tir sydd wedi'i halogi a allai beri risg i iechyd a'r amgylchedd er mwyn sicrhau bod y safle'n gallu cael ei adfer yn effeithiol a'i fod yn addas i'w ddefnyddio.

Nodiadau Cyngor Technegol (TAN)

4.69 Mae nifer o Nodiadau Cyngor Technegol (TAN) sy'n berthnasol i'r datblygiad arfaethedig. Mae'r rhain yn cynnwys:

- TAN 5: cadwraeth a chynllunio natur

- TAN 10: gorchmynion cadw coed
- TAN 11: sŵn
- TAN 12: dyluniad
- TAN 15: datblygu a pherygl llifogydd
- TAN 18: trafnidiaeth
- TAN 20: cynllunio a'r Gymraeg
- TAN 23: datblygu economaidd
- TAN 24: yr amgylchedd hanesyddol

Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn 2023-2028

- 4.70 Mae safle'r cais yn rhannol o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn a ddynodwyd yn 1966 ac sy'n cwmpasu rhannau helaeth o arfordir dramatig Ynys Môn – mae'n cynnwys y rhan fwyaf o glogwyni a thraethau'r ynys, a llawer o'r tir fferm a'r coedwigoedd sy'n gefndir i arfordir yr ynys. Cyfanswm arwynebedd yr AHNE yw tua 22,100 ha.
- 4.71 Mae gweledigaeth Cynllun Rheoli'r AHNE yn datgan bod yr holl ddatblygiadau o fewn ac wrth ymyl ffin yr AHNE yn gydnaws â nodau ac amcanion rheoli'r dynodiad. Dylai datblygiadau newydd adlewyrchu cymeriad traddodiadol yr Ynys.
- 4.72 Prif bwrpas dynodiad yr AHNE yw gwarchod nodweddion naturiol a gwerth golygfaol arfordir Ynys Môn. Mae Polisi CLC2.1 y Cynllun Rheoli hefyd yn annog ac yn cefnogi mesurau arbed ynni.

Porthladd Rhydd Ynys Môn

- 4.73 Ym mis Mawrth 2023, cymeradwyodd Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU gais Ynys Môn i ddod yn un o'r Porthladdoedd Rhydd cyntaf yng Nghymru. Mae'r Porthladd Rhydd yn cael ei ddatblygu gan bartneriaeth rhwng Cyngor Sir Ynys Môn a Stena Line, gan weithio gyda thirfeddianwyr a chyrrff eraill. Dyheadau'r Porthladd Rhydd yw darparu a denu cyfleoedd buddsoddi i fusnesau sy'n ystyried eu gweithrediadau yn y dyfodol, yn ogystal â hybu economi ynys ffyniannus Ynys Môn a ffyniant cymunedau ledled Gogledd Cymru.⁶
- 4.74 Mae Porthladd Rhydd Ynys Môn wedi ymrwmo i gyflawni amcanion cyffredin y rhaglen Porthladd Rhydd ehangach, gan gynnwys darparu canolbwynt ar gyfer masnach fyd-eang, arloesi a buddsoddi, cefnogi talent leol a chrosawu cyfleoedd cyflogaeth newydd mewn amrywiaeth o sectorau.
- 4.75 Mae safle'r cais (Parc Ffyniant) yn rhan o Borthladd Rhydd Ynys Môn, ynghyd â safleoedd eraill a fydd, gyda'i gilydd, yn helpu i ddarparu amrywiaeth o fanteision lleol a strategol. Nid oes gan y Porthladd Rhydd statws cynllunio ar hyn o bryd, ond mae cynnwys Parc Ffyniant yn y Porthladd Rhydd yn ystyriaeth berthnasol i'r cais amlinellol hwn.

⁶Gwefan Porthladd Rhydd Ynys Môn: <https://angleseyfreeport.co.uk/home-e/>

Caniatadau Cynllunio Blaenorol a Byw ym Mharc Ffyniant

- 4.76 Mae'r cais amlinellol yn cynnwys y cynnig ar gyfer cynllun BESS yn natblygiad y Parc Ffyniant. Mae cymeradwyo cynllun BESS sydd eisoes o fewn y safle drwy ganiatâd cyfeirnod OP/2023/8 yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar y cais hwn ac mae'n cadarnhau bod egwyddor datblygiad BESS ar y safle yn briodol.
- 4.77 Mae'r Caniatâd Biomas, cyfeirnod 12/04/09/19C, sydd wedi'i sicrhau drwy gyfeirnod 19C1160M/LUC, hefyd yn berthnasol gan fod y cynllun hwn yn dangos maint y datblygiad a ganiateir ar y safle tuag at ffin y safle gyda Ffordd Llundain (A5) – gweler hefyd **Atodiad A**.

5.0 PROSES YMGYNGHORI CYHOEDDUS CYN YMGEISIO

- 5.1 Adeg ysgrifennu hwn, mae'r Ymgeisydd wedi paratoi proses ymgynghori cyhoeddus cyn ymgeisio ar gyfer y cynigion drafft fel sy'n ofynnol gan y rheoliadau perthnasol⁷. Mae'r broses hon yn cynnwys:
- Gwefan sy'n darparu'r holl wybodaeth berthnasol (dogfennau a chynlluniau) y bwriedir eu cyflwyno gyda'r cais cynllunio amlinellol;
 - Digwyddiad ymgynghori wyneb yn wyneb yng Nghaerdybi yn Neuadd y Farchnad ar Stryd Stanley ar 10 Rhagfyr 2024, lle bydd partïon â diddordeb yn cael cyfle i adolygu cynlluniau a thrafod materion gydag aelodau'r tîm cynllunio a dylunio ar gyfer y cais.
- 5.2 Bydd partïon sydd â diddordeb ac ymgynghoreion Awdurdodau Cynllunio Lleol yn cael cyfle i roi sylwadau ar y cynigion drafft yn ystod y cyfnod ymgynghori a fydd yn rhedeg o 4 Rhagfyr 2024 i 10 Ionawr 2025. Dylid nodi bod y cyfnod ymgynghori wedi'i ymestyn i ystyried cyfnod y Nadolig a'r Flwyddyn Newydd.
- 5.3 Bydd adolygiad llawn ac adroddiad ar y broses ymgynghori cyn ymgeisio, gan gynnwys ymateb i'r materion a godwyd yn ystod y broses, yn cael eu darparu ar gyfer cyflwyno'r cais amlinellol yn derfynol.

⁷ Rhan 1A: Ymgynghoriad cyn ymgeisio – Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012

6.0 GWERTHUSO'R CAIS

Cyflwyniad

- 6.1 Nod adran hon y datganiad cynllunio yw asesu'r datblygiad arfaethedig yn erbyn y polisiau cynllunio allweddol sydd yn y cynllun datblygu a'r polisi cynllunio cenedlaethol, gan ystyried ystyriaethau perthnasol.

Egwyddor Datblygu

Parc Technoleg – canolfan ddata, ymchwil a datblygu a lleoliad swyddfa

- 6.2 Fel y nodwyd yn gynharach yn y Datganiad hwn, mae safle'r cais yn safle cyflogaeth wedi'i ddiogelu (cyf. C27) ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8 o dan Bolisi CYF1, lle cefnogir ailddatblygu ar gyfer defnydd economaidd oherwydd rôl y safle fel Safle Rhanbarthol Strategol. Fel Safle Rhanbarthol Strategol, mae'r Cynllun Lleol yn datgan bod y safle o "*bwysigrwydd rhanbarthol gyda rôl allweddol o ran cyflawni datblygiad economaidd rhanbarthol a chyfrannu at ddatblygiad economaidd cenedlaethol*"⁸. Mae'r safle hefyd wedi'i labelu fel 'Safle Eilaidd' ym Mholisi CYF1 ac mae'r Cynllun Lleol yn datgan ei fod yn: "*cynnig cyfleoedd pwysig sy'n mynd i'r afael â'r galw lleol*" ac "*sydd ag amrywiaeth o wasanaethau cymunedol, cyfleusterau yn ogystal â chysylltiadau trafndiaeth cynaliadwy*"⁹. Mae cynnwys safle'r Parc Ffyniant yng nghynigion ehangach Porthladd Rhydd Ynys Môn yn helpu i ddangos ymhellach ei rôl fel safle lleol, rhanbarthol a chenedlaethol arwyddocaol a fydd yn gwneud cyfraniad hanfodol at dwf economaidd a buddsoddiad ar bob lefel.
- 6.3 Mae datblygiad arfaethedig y safle ar gyfer cynllun canolfan ddata (defnydd B8), gyda man ymchwil a datblygu a swyddfa (defnydd B1) yn cyd-fynd â Pholisi CYF1 gan ei fod yn diogelu'r safle ar gyfer datblygu cyflogaeth a fydd yn creu cyfleoedd gwaith ac yn darparu lefelau sylweddol o fuddsoddiad.
- 6.4 Mae ailddatblygu'r Parc Ffyniant ar gyfer defnydd cyflogaeth yn gwneud cyfraniad sylweddol tuag at ddiwallu anghenion tir cyflogaeth a busnes cyffredinol ardal y Cynllun Lleol yn ystod cyfnod y Cynllun (gweler Polisi Strategol PS13). Heb ailddatblygu safle'r cais, mae'n debyg y byddai ardal y Cynllun Lleol yn gweld diffyg mewn tir cyflogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 6.5 Bydd y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â Pholisiau 1 a 10 Cymru'r Dyfodol sy'n tynnu sylw at Gaergybi fel ardal ar gyfer twf rhanbarthol, a Pholisi Cymru'r Dyfodol 3 a PCC paragraff 5.4.1, drwy gefnogi a chyfrannu'n uniongyrchol at dwf ac adfywiad Cymru.
- 6.6 Mae'r cynigion ar gyfer cynllun canolfan ddata yn ymateb i fynediad y safle at symiau mawr o bŵer grid, yn ogystal â mynediad da at gysylltiadau telathrebu strategol ag Iwerddon, y DU yn ehangach, a thu hwnt. Yn ogystal â photensial Ynys Môn i gefnogi amrywiaeth o ffynonellau cynhyrchu ynni newydd, mae hyn yn gwneud y safle'n arbennig o addas ar gyfer canolfannau data. Mae'r cynigion ar gyfer canolfan ddata yn cyd-fynd â Pholisi Cymru'r Dyfodol 13 sy'n cefnogi darparu seilwaith cyfathrebu digidol, a pharagraffau 5.2.1, 5.2.2 a 5.4.2 Polisi Cynllunio Cymru¹² sy'n cydnabod pwysigrwydd gallu cael gafael ar wasanaethau digidol, sicrhau bod modd cael gafael ar neu gyfnewid llawer iawn o ddata'n hawdd, a chefnogi twf mewn sectorau arloesol, newydd a gwerth uchel fel y sector digidol. Mae'r elfen hon o'r cyd-destun polisi cynllunio strategol yn amlwg yn berthnasol i egwyddor y datblygiad arfaethedig ac yn ei chefnogi.

- 6.7 Ar ben hynny, mae Llywodraeth y DU hefyd wedi tynnu sylw'n ddiweddar at ganolfannau data fel rhai sydd bellach yn cael eu hystyried yn 'Seilwaith Cenedlaethol Critigol' (CNI). Bydd y cynigion ar gyfer datblygu canolfan ddata yng nghynllun y Parc Ffyniant yn helpu i ddarparu'r CNI hwn, sydd, fel y dywedodd yr Ysgrifennydd Technoleg yn: *"peiriannau bywyd modern, maen nhw [canolfannau data] yn pweru'r economi ddigidol ac yn cadw ein gwybodaeth fwyaf personol yn ddiogel."*¹⁰
- 6.8 Mae'r safle arfaethedig wedi cael ei ddatblygu o'r blaen at ddibenion diwydiannol (maes llwyd) ac mae'n dir diffaith sy'n cael ei danddefnyddio o fewn ffin ddatblygu Caergybi. Byddai ailddatblygu felly yn cyd-fynd â Pholisi Cynllun Lleol PCYFF1 a PCC12 paragraffau 3.55 a 5.4.4.
- 6.9 Ar ben hynny, bydd y cyd-destun uniongyrchol ar gyfer Parc Ffyniant yn newid maes o law wrth i ddatblygiadau ddod ymlaen ar safleoedd cyfagos eraill sydd hefyd wedi'u diogelu neu eu dyrannu ar gyfer defnydd cyflogaeth ym Mharc Cybi, cyfeirnod C9 (ar gyfer 109.2 ha) ac Ystâd Ddiwydiannol Penrhos, cyf C10 (ar gyfer 5.8 ha). Felly, bydd safle'r Parc Ffyniant o fewn canolbwynt ehangach ar gyfer datblygu cyflogaeth ar Ynys Môn, y disgwylir iddo gael ei gryfhau a'i gefnogi ymhellach gan y fenter Porthladd Rhydd.

Cynllun BESS

- 6.10 Mae cynnwys cynllun BESS yng nghynigion y Parc Ffyniant, gyda'r union leoliad a manylion i'w cadarnhau drwy faterion a gedwir yn ôl, yn adlewyrchu'r defnydd cymeradwy hwn o fis Ionawr 2024 ymlaen, o dan y caniatâd cyfeirnod OP/2023/8. Mae'r cynllun BESS yn ddatblygiad dosbarth defnydd 'unigryw/sui generis', ond mae hefyd yn fasnachol ei natur ac mae'n addas iawn – yn wir, yn fwyaf addas, gellid dadlau – i leoliad cyflogaeth (diwydiannol). Yn wir, mae Polisi Strategol PS13 hefyd yn nodi, er bod y ffocws ar gyfer datblygu cyflogaeth ar ddefnyddiau B1/B2/B8, mae hefyd yn cydnabod *"rhai defnyddiau sui generis"*.
- 6.11 Bydd y cynllun BESS yn cyfrannu at gefnogi blaenoriaethau lleol a chenedlaethol sefydledig fel y fenter 'Ynys Ynni' a rôl yr ardal yn datblygu'r sector ynni adnewyddadwy ymhellach. Yn wir, mae Polisi 24 Cymru'r Dyfodol yn tynnu sylw at Gaergybi fel ardal ar gyfer twf rhanbarthol, gan gynnwys datblygu ynni newydd a buddsoddi ynddo. Mae polisiau eraill i gefnogi technolegau a datblygiadau ynni newydd ac adnewyddadwy wedi'u plethu drwy'r Cynllun Datblygu a PCC12 ac maent yn cynnwys Polisi Cymru'r Dyfodol 17, Polisiau Strategol PS6 a PS7, Polisi ADN3, a PCC12 paragraffau 5.4.2, 5.7.1, 5.9.1 a 5.9.19. Mae paragraffau 5.7.7 a 5.7.12 PCC hefyd yn nodi'n benodol y dylai'r system gynllunio *"optimeiddio storio ynni"* a bod gan *"storio ynni ran bwysig i'w chwarae wrth reoli'r newid i economi carbon isel"*. Mae'r cynigion felly yn cyd-fynd â'r paragraffau hyn.
- 6.12 Nodir y meini prawf (pwyntiau 4 a 5) o dan Bolisi CYF5 ac, fel y dangosir drwy ganiatâd OP/2023/8, ni fydd cynnwys cynllun BESS oherwydd ei faint a'i natur o fewn y Parc Ffyniant (tua 1 ha), yn cael effaith andwyol ar ddefnyddiau cyflogaeth ar y safle neu

⁸Cynllun Lleol a Fabwysiadwyd (2017), tudalen 95

⁹Cynllun Lleol a Fabwysiadwyd (2017), tudalen 95

¹⁰Datganiad i'r wasg gan Ysgrifennydd Technoleg Llywodraeth y DU ar 12/09/2024:

<https://www.gov.uk/government/news/data-centres-to-be-given-massive-boost-and-protections-from-cyber-criminals-and-it-blackouts>

safleoedd cyfagos. Bydd hefyd yn gwneud cyfraniad pwysig at yr ailddatblygu cynhwysfawr ym Mharc Ffyniant, drwy ddenu deiliaid newydd sydd ag anghenion ynni penodol neu anghyffredin, a hefyd y rhai sy'n ymwneud â'r sector cynhyrchu ynni adnewyddadwy. O'r herwydd, mae'r egwyddor o ddatblygu ar gyfer cynllun BESS o fewn cynigion y Parc Ffyniant yn cyd-fynd ag amcanion a pholisïau Lleol a Chenedlaethol ar gyfer cefnogi twf economaidd ac adfywiad, a hefyd ar gyfer datblygu a buddsoddi mewn technolegau ynni newydd ac adnewyddadwy.

Effeithiau Economaidd

- 6.13 Mae effeithiau economaidd-gymdeithasol y datblygiad arfaethedig wedi cael eu hystyried a'u hasesu yn yr Asesiad o'r Effaith ar yr Economi sy'n rhan o'r sylfaen dystiolaeth sy'n cefnogi'r cais. Disgwylir i gynigion y Parc Ffyniant ddarparu o leiaf 1,150 o swyddi pan fyddant yn weithredol, ond yn dibynnu ar y defnyddwyr a'r meddianwyr, gallai hyn fod tua 2000 o swyddi yn y tymor hwy¹¹. Byddai'r swyddi hyn mewn amrywiaeth o sectorau uchel eu gwerth ac yn gofyn am amrywiaeth o sgiliau, er hyd nes y caiff deiliaid penodol eu cadarnhau, nid yw'n bosibl bod yn benodol ynghylch nifer a mathau o swyddi. Bydd cyflogaeth sylweddol hefyd yn ystod y cam adeiladu, fel y nodir isod.
- 6.14 Mae'r EclA yn darparu llinell sylfaen economaidd-gymdeithasol ar gyfer y cynigion sy'n canolbwyntio ar Ynys Môn, ac mae'r crynodeb canlynol yn cyflwyno proffil o ystadegau allweddol ar gyfer yr ardal:
- *Poblogaeth Ynys Môn yw 68,875 (Cyfrifiad 2021)*
 - *Mae 57% o'r boblogaeth o oedran gweithio (16-64) (o'i gymharu â 61% o'r cyfartaledd ar gyfer Cymru, a 68% ar gyfer Cymru a Lloegr);*
 - *Mae 26% o'r boblogaeth dros 65 oed (o'i gymharu â 21% yng Nghymru, a 19% yng Nghymru a Lloegr);*
 - *Cyfraddau gweithgarwch economaidd o 79%, sy'n uwch na'r cyfartaledd yng Nghymru (76%) ac yn debyg i'r gyfradd ar draws Prydain Fawr yn gyffredinol;*
 - *Cyflog wythnosol cyfartalog gros ar gyfer cyflogaeth amser llawn o £668, sy'n uwch na chyfartaledd Cymru (o £634);*
 - *Lefelau uwch na'r cyfartaledd o waith rhan-amser (38%), yn uwch na'r cyfraddau ar gyfer Cymru (35%) a'r DU (31%);*
 - *Cyfradd diweithdra o 3.8% (ym mis Rhagfyr 2023), sy'n weddol gyson â chyfartaledd Cymru a'r DU;*
 - *Dwysedd swyddi (cymhareb swyddi i bobl oed gweithio) yn is na Chymru a'r DU;*
 - *Lefelau cymharol uchel o allgymudo – yn 2023, roedd 8400 o bobl yn cymudo o Ynys Môn i'r gwaith, gyda thua 3000 yn cymudo i Ynys Môn – mae hyn yn cyfateb i allgymudo net o tua 5400 o bobl;*
 - *Dangosir mai sectorau neu ddiwydiannau economaidd allweddol ar Ynys Môn yw'r rhai sy'n gysylltiedig yn draddodiadol â thwristiaeth, a gweithgareddau sector cyhoeddus traddodiadol (gan gynnwys ieched, gwaith gymdeithasol a gweinyddiaeth gyhoeddus). Mae gwaith adeiladu wedi'i or-gynrychioli ar Ynys Môn o'i gymharu â Chymru a Phrydain Fawr;*

¹¹Yn y cam cynllunio amlinellol hwn, mae amcangyfrifon swyddi yn seiliedig ar Ganllawiau Dwysedd Cyflogaeth HCA cenedlaethol safonol ar gyfer y defnyddiau a gynigir.

- *Mae gan Ynys Môn amrywiaeth eang o swyddi a sgiliau, gydag oddeutu traean o'r boblogaeth wedi cael addysg ar lefel Prifysgol, a 18% arall wedi cael eu haddysgu hyd at NVQ Lefel 3 neu gymhwyster cyfatebol. Mae hyn yn unol â chyfartaleddau Cymru a'r DU.*
 - *Mae llai o bobl yn gweithio fel 'cyfarwyddwyr, uwch swyddogion a gweithwyr proffesiynol' na chyfartaledd Cymru a Phrydain, ond nifer uwch na'r cyfartaledd yn gweithio mewn 'crefftau medrus'.*
- 6.15 Mae'r dadansoddiad a gyflwynir yn yr Asesiad o'r Effaith ar yr Economi yn tynnu sylw at nifer o heriau a chyfleoedd.
- 6.16 Mae'r data economaidd lleol yn dangos bod y sector Adeiladu yn sector cyflogaeth pwysig ar Ynys Môn, ond hefyd bod cyfran fawr o gyflogaeth yn y sector hwnnw wedi'i lleoli y tu allan i Ynys Môn. Mae'n hysbys hefyd bod capasiti'r sector adeiladu lleol yn gymharol fach. Byddai hyn yn dangos cyfleoedd cyflogaeth lleol sy'n gysylltiedig ag adeiladu'r datblygiad arfaethedig, os caiff ei gymeradwyo, ond hefyd yr angen i gapasiti lleol y gwaith adeiladu ehangu a thyfu os bydd y manteision economaidd (cyflogaeth uniongyrchol ac anuniongyrchol arall) yn cael eu huchafu a'u cadw yn yr ardal leol. Mae profiadau blaenorol y rhanbarth, fel prosiect Gorsaf Bŵer Niwclear Wylfa (datgomisiynwyd yn 2015), wedi dangos gallu'r rhanbarth i ddatblygu a chynnal gweithluoedd mawr sydd â'r gallu profedig i ymateb i'r anghenion sy'n dod i'r amlwg am lafur ychwanegol yn y sector adeiladu. Er y gallai rhan o'r ateb ymwneud â chynyddu'r mewnlf o weithwyr o ranbarthau cyfagos, o ystyried maint cam adeiladu'r cynigion (y cyfeirir ato isod), bydd cyfle clir i annog hyfforddiant a recriwtio lleol newydd.
- 6.17 Mae'r ystadegau a'r dystiolaeth ehangach ynghylch allgymudo net yn nodi bod angen datblygu economaidd ychwanegol a chreu swyddi ar Ynys Môn. Mae'r data'n dangos diffyg cyflogaeth leol addas ar gyfer y boblogaeth sy'n gweithio, gan dynnu sylw at y cyfleoedd i sicrhau manteision lleol drwy greu swyddi ychwanegol. Bydd mwy o swyddi ar yr Ynys, ac mewn ystod fwy amrywiol o sectorau economaidd, yn lleihau'r angen i bobl deithio, yn ogystal â chryfhau ac arallgyfeirio'r economi leol.
- 6.18 Fel y cyfeiriwyd ato'n gynharach yn y Datganiad hwn, mae Llywodraeth y DU wedi nodi bod angen datblygu'r sector data, a bod polisïau cynllunio ac economaidd yn bwriadu galluogi a chefnogi eu twf. Fodd bynnag, mae'n amlwg bod rhywfaint o anghysondeb rhwng rhai o'r sgiliau sy'n debygol o fod yn ofynnol gan y sector hwnnw a'r gweithlu lleol presennol, ac mae hyn felly'n tanlinellu'r angen a'r cyfle am fuddsoddiad pellach mewn hyfforddiant ac addysg i alluogi pobl leol elwa o'r swyddi newydd hyn.
- 6.19 Rhagwelir y byddai unrhyw ganiatâd cynllunio yn cynnwys mesurau ac ymrwymadau ynghylch sgiliau a hyfforddiant lleol, yn ystod y camau adeiladu a gweithredu, ac y byddai angen i'r rhain gael eu cefnogi gan waith tymor hwy gan bartneriaid ar draws Ynys Môn a gyda nhw. Disgwylir i fentrau Porthladd Rhydd sy'n dod i'r amlwg sy'n ymwneud â sgiliau a hyfforddiant lleol, gan gynnwys cydweithio ag addysg bellach a chyrrff eraill yn y sector addysg, ffurfio cyd-destun ehangach ar gyfer unrhyw fentrau o'r fath sy'n seiliedig ar gynigion Ffyniant y Parc.
- 6.20 Ar ben hynny, mae'r Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol yn tynnu sylw at y manteision economaidd-gymdeithasol a ddaw yn sgil y datblygiad arfaethedig. Yn benodol, dylid nodi bod y cynnig ar gyfer y Parc Technoleg sy'n cael ei arwain gan y ganolfan ddata yn fuddsoddiad sylweddol yn yr ardal leol, gyda'r amcangyfrif o'r costau adeiladu yn £1 biliwn. Mae'r ffigur sylweddol hwn yn deillio o'r costau adeiladu sylweddol sy'n gysylltiedig â chanolfannau data. Mae buddsoddiad o'r fath hefyd yn dod â manteision ehangach i'r ardal, yr ymhelaethir arnynt isod.

6.21 Mae manteision economaidd-gymdeithasol eraill a ragwelir o ganlyniad i ddatblygiad y Parc Ffyniant yn cynnwys y rhai a nodir yn Nhabl 1 isod:

Tabl 1 – amcangyfrif o'r manteision economaidd-gymdeithasol yn sgil Parc Ffyniant

<p><u>Manteision adeiladu:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Swyddi adeiladu ar Ynys Môn – 890 o swyddi cyfwerth ag amser llawn uniongyrchol, anuniongyrchol ac wedi'u hysgogi yn ystod y cam adeiladu.• Manteision anuniongyrchol y cam adeiladu – manteision gan gynnwys effeithiau ar y gadwyn gyflenwi a gwariant gan weithwyr adeiladu yn yr ardal leol, gan greu rhagor o gyflogaeth ym maes nwyddau a gwasanaethau.• Gwerth Ychwanegol Gros Uniongyrchol (GVA) – o ganlyniad i'r swyddi adeiladu byddai'r datblygiad yn creu gwerth ychwanegol gros o tua £60.1 miliwn;• Gwerth Ychwanegol Gros anuniongyrchol – gallai cam adeiladu'r datblygiad arfaethedig roi gwerth ychwanegol gros o tua £738 miliwn i economi Cymru yn ei chyfanrwydd a £1.129 biliwn i economi'r DU.
<p><u>Manteision gweithredol:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Swyddi gweithredol – amcangyfrifir y byddent yn 1,151 o leiaf, ond o bosibl hyd at 2,073 yn dibynnu ar ofnion terfynol y defnyddwyr a'r deiliaid.• Amrywiaeth o swyddi – bydd y cynigion ar gyfer y ganolfan ddata yn cynnwys amrywiaeth o swyddi ar draws amrywiaeth o lefelau technegol a sgiliau sy'n ymwneud â gweithredu a chefnogi gweithrediadau dydd i ddydd campws y ganolfan ddata.• Gan ddefnyddio lluosyddion safonol, amcangyfrifir y bydd y safle cyfan yn creu swyddi ychwanegol y tu hwnt i Ynys Môn – gan gynnwys 481 o swyddi cyfwerth ag amser llawn ychwanegol net yng Nghymru.• GVA y flwyddyn – gellid disgwyl i'r safle cyfan ddarparu rhwng tua £109 miliwn a £274 miliwn ychwanegol o GVA y flwyddyn ar gyfer Ynys Môn. Disgwylir i'r GVA y flwyddyn ar gyfer Cymru fod rhwng £55 miliwn a £263 miliwn

6.22 Mae'n amlwg y byddai'r safle'n arwain at fanteision sylweddol ar lefel leol yn ystod y cam adeiladu, a manteision ehangach ar lefel ranbarthol. Unwaith y byddai'n weithredol, byddai'r safle cyfan yn darparu cyflogaeth newydd sylweddol a fyddai'n galluogi llai o allgymudo, a chyfleoedd ar gyfer datblygu sgiliau a hyfforddiant lleol.

6.23 Er mwyn helpu i sicrhau manteision cyflogaeth a hyfforddiant i'r ardal leol, gellid rheoli Strategaeth Cyflogaeth a Sgiliau Leol drwy amod cynllunio wedi'i geirio'n briodol a fyddai'n pennu ac yn gweithio i gyflawni targedau cyflogaeth a sgiliau. Fel y nodir uchod, rhagwelir y bydd mesurau a mentrau ehangach sy'n cael eu hyrwyddo drwy'r fenter Porthladd Rhydd yn darparu cyd-destun ategol ehangach ar gyfer ymrwymadau safle-benodol a mesurau i gyflawni mesurau cyflogaeth, sgiliau a hyfforddiant. Yn yr un modd, bydd y camau gweithredu a nodir isod mewn perthynas â'r Aseiad o'r Effaith ar y Gymraeg hefyd yn ceisio manteisio i'r eithaf ar y manteision a'r cyfleoedd lleol sy'n deillio o'r cynigion.

Egwyddor Datblygu – Casgliadau

6.24 Mae'r cynigion ar gyfer ailddatblygu'r Parc Ffyniant yn cydymffurfio â Pholisi Strategol CYF1 y Cynllun Lleol mabwysiedig sy'n diogelu'r safle a ddatblygwyd yn flaenorol (cyf. C27) at ddibenion cyflogaeth (B1/B2/B8). Mae'r cynigion ar gyfer cynllun canolfan ddata (defnydd B8) yn ymateb i fynediad y safle at symiau mawr o bŵer grid ac yn helpu i ddarparu seilwaith cenedlaethol critigol sydd ei angen. Mae datblygu canolfan

ddata hefyd yn cefnogi'r paragraffau ym Mholisi Cynllunio Cymru¹² sy'n cefnogi "technoleg arloesol sy'n dod i'r amlwg".

- 6.25 Bydd cynnwys cynllun BESS yn y Parc Ffyniant yn ategu'r cynigion a bydd yn helpu i gyflawni menter 'Ynys Ynni' Ynys Môn ac yn cefnogi uchelgais ardal y Cynllun Lleol i fod yn ardal flaenllaw ar gyfer technolegau ynni adnewyddadwy neu garbon isel. Mae egwyddor cynllun BESS ar y safle hefyd yn dderbyniol, gan ei fod wedi'i sefydlu drwy ganiatâd cyfeirnod OP/2023/8.
- 6.26 Tynnwyd sylw at safle'r Parc Ffyniant fel un sydd â phwysigrwydd rhanbarthol i sicrhau cyfraniad rhanbarthol at ddatblygiad economaidd cenedlaethol a bydd y cynigion a nodir yn y cais hwn yn gwneud hyn drwy fanteision economaidd-gymdeithasol fel: Cost adeiladu o £1 biliwn, 1,151 i 2,073 o swyddi gweithredol ar amrywiaeth o lefelau sgiliau a tua £109 miliwn i £274 miliwn o GVA atodol y flwyddyn i Fôn. Bydd y cynigion hefyd yn cefnogi twf a buddsoddiad mewn diwydiannau digidol a datblygiadau arloesol mewn technolegau newydd.
- 6.27 Felly, bydd y cynigion yn cyflawni'r amcan economaidd cyffredinol yn y Cynllun Datblygu a PCC12, mewn perthynas ag egwyddor datblygu.
- 6.28 Mae'r adrannau canlynol yn nodi pynciau sy'n ymwneud â dylunio, trafndiaeth a phriffyrdd, a materion amgylcheddol allweddol, ac yn asesu'r datblygiad arfaethedig yn erbyn yr ystriaethau polisi perthnasol.

Dyluniad y Datblygiad

- 6.29 Fel y nodir yn y Cynllun Datblygu, dylai datblygiadau ystyried yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig a dylent gyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy (Polisi Cynllun Lleol PCYFF3). Mae PCC12 paragraffau 3.3 a 5.9.21 yn nodi bod dylunio da yn hanfodol i greu lleoedd cynaliadwy ac y dylai ceisiadau osgoi effeithiau niweidiol drwy ddylunio.
- 6.30 Mae safle'r cais yn cynnwys hen Waith Alwminiwm Penrhos, sydd bellach yn wag ac yn adfeiledig i raddau helaeth ar ôl ei ddymchwel yn ystod hanner cyntaf 2024. Mae llond llaw o adeiladau yn dal ar y safle sy'n cael eu meddiannu gan fusnesau presennol, ond y bwriedir eu dymchwel fel rhan o'r cais cynllunio hwn. Mae'r safle'n cael ei ddominyddu gan dir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol, gyda thirweddau ar ffiniau presennol, seilwaith gwyrdd a llecyn gwlyptir yn cael eu cadw fel rhan o'r cynigion i helpu i sgrinio golygfeydd a galluogi'r safle i ymateb i gymeriad yr ardal o'i gwmpas.
- 6.31 Mae cais yn cael ei wneud yn amlinellol gyda phob mater wedi'i gadw'n ôl, ac felly bydd cynllun a dyluniad safle'r cais yn cael ei gadarnhau drwy geisiadau materion a gedwir yn ôl maes o law. Bydd cynllun manwl y Parc Ffyniant yn cyd-fynd â'r paramedrau arfaethedig sy'n cynnwys uchder adeiladu uchaf o hyd at 18m ym Mharth A a 21m ym Mharth B, Lefelau'r Llawr Gorffenedig (fel y dangosir ar y Cynllun Paramedrau), hyd a lled yr ardal ddatblygu, lleoliad y seilwaith gwyrdd, a'r ddau bwynt mynediad i'r safle o'r pwyntiau mynediad presennol oddi ar Ffordd Llundain (A5).
- 6.32 Yn benodol, dylid nodi bod maint y datblygiad o fewn y safle yn ymateb i ardaloedd a oedd yn arfer cael eu meddiannu, eu defnyddio ac y'u datblygwyd fel rhan o hanes diwydiannol y safle, yn ogystal â maint y datblygiad a ganiatawyd gan y cynllun Biomas a weithredwyd (fel y dangosir yn **Atodiad A**). Bydd maint y datblygiad o fewn y safle felly'n sicrhau y manteisir i'r eithaf ar botensial a chapasiti datblygu'r safle tir llwyd hwn.

- 6.33 Bydd dyluniad, ymddangosiad, uchder a maint y safle'n cael ei ddatblygu fel campws Parc Technoleg o ansawdd uchel a bydd yn adlewyrchu ei ddefnydd cyfoes. Felly, bydd y Parc Technoleg arfaethedig yn welliant ar hen ddefnydd diwydiannol y safle fel Gwaith Alwminiwm, a oedd yn cynnwys adeiladau diwydiannol mawr a adawyd yn segur ac yn wag.
- 6.34 Ystyrir felly y byddai'r cynllun arfaethedig yn bodloni'r profion polisi perthnasol ar y cam amlinellol hwn, ac y bydd dyluniad, maint, ymddangosiad ac uchder y datblygiad yn darparu campws Parc Technoleg cyfoes o ansawdd uchel sy'n ymateb i gymeriad tirwedd yr ardal.

Trafnidiaeth a Phriffyrdd

- 6.35 Mae Polisi 2 Cymru'r Dyfodol yn nodi y dylai twf trefi gyfrannu at greu lleoedd cynaliadwy ac mae Polisi Strategol PS4 y Cynllun Lleol yn nodi y bydd datblygiadau'n cael eu lleoli er mwyn lleihau'r angen i deithio. Mae Polisi Cynllun Lleol TRA4 yn egluro y bydd cynigion a fyddai'n achosi niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y rhwydwaith priffyrdd, trafnidiaeth gyhoeddus a rhwydweithiau symudiadau eraill yn cael eu gwrthod. Mae PCC12 paragraff 3.13 yn nodi bod yn rhaid defnyddio'r seilwaith presennol, ac mae paragraffau 4.1.1 a 4.1.36 yn nodi y dylai'r system gynllunio alluogi siwrneiau cynaliadwy.
- 6.36 Mae'r Asesiad Trafnidiaeth (TA) yn ystyried y cynigion ac yn adolygu'r cynigion o ran y trefniadau mynediad, teithio cynaliadwy ac effaith y datblygiad ar y rhwydwaith priffyrdd. Ystyrir pob mater yn ei dro isod.

Trefniadau mynediad

- 6.37 Byddai'r trefniadau mynediad presennol o Ffordd Llundain (A5) yn cael eu cadw, gyda'r prif fynediad i'r gogledd orllewin a'r mynediad eilaidd/argyfwng i'r gogledd-ddwyrain.
- 6.38 Mae'r TA yn cadarnhau bod gwelededd y prif fynediad eisoes yn dda ond fel rhan o'r cynigion, byddai gwelliannau'n cael eu gwneud i'r brif gyffordd fynediad i hwyluso mynediad i gerddwyr/beicwyr. Mae'r gwelliannau hyn yn cynnwys darparu llwybr troed/llwybr beicio 3m o led ochr yn ochr â phrif gerbyttfordd mynediad y safle, gyda chroesfan heb ei rheoli gyda lloches ganolog ar Ffordd Llundain (A5) i hwyluso mynediad i'r llwybr troed/llwybr beicio presennol ar ochr ogleddol Ffordd Llundain (A5).

Teithio cynaliadwy

- 6.39 Mae'r TA a'r Cynllun Teithio Fframwaith yn nodi bod cyfleoedd da i gerddwyr, beicwyr, bysiau a threnau deithio i'r safle ac oddi yno, sy'n cyd-fynd â'r defnydd blaenorol o'r safle fel ardal cyflogaeth fawr.
- 6.40 Mae cyfleoedd da i gerddwyr deithio i'r safle ac oddi yno, ac nid oes unrhyw rwystrau amlwg i gerddwyr deithio. Mae cyfleoedd da hefyd i deithio ar feic i ac o'r safle, gyda nifer o ardaloedd o fewn pellter beicio, a llwybrau beicio presennol/wedi'u gwella'n ddiweddar i gyrraedd y safle. Byddai mynediad i gerddwyr a beicwyr yn cael ei wella yn y prif fynedfa i'r safle (gweler uchod) a hefyd fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, gyda llwybrau i gerddwyr/beicwyr drwy'r safle a chysylltiadau â chyfleusterau oddi ar y safle; gyda manylion yn cael eu darparu drwy geisiadau materion a gedwir yn ôl maes o law. Ar ben hynny, mae cyfleoedd posibl yn cael eu hystyried i ddarparu mynediad newydd i gerddwyr/beicwyr sy'n gwella cysylltedd o'r safle i Barc Manwerthu Caergybi – er na ellir dibynnu ar y cyfle hwn ar hyn o bryd, bydd yn cael ei ymchwilio a'i ddarparu os yw'n ymarferol yn amodol ar unrhyw gyfyngiadau tir trydydd parti.

- 6.41 O ran darpariaeth bysiau, llwybr y Gwasanaeth bws 4 bob awr sydd agosaf at y safle a hefyd llwybrau i orsaf drenau Caergybi. Gellid sicrhau cyfraniad ychwanegol drwy rwymedigaeth gynllunio i ddargyfeirio'r llwybr yn nes at y safle. Bydd y cynigion yn cynnwys arosfannau bysiau newydd o fewn y safle er mwyn lleihau pellteroedd cerdded i weithwyr ac ymwelwyr. Byddai ardal troi bysiau hefyd yn cael ei darparu er mwyn i'r bws allu mynd i mewn ac allan o brif gyffordd mynediad y safle. Gan mai amlinelliad yn unig yw'r cais, bydd lleoliad y safleoedd bysiau a'r ardal troi bysiau yn cael eu darparu drwy geisiadau materion a gedwir yn ôl maes o law. Felly, mae cyfleoedd da ar gyfer teithio ar fysiau a theithio ar drenau fel rhan o daith aml-ddull i'r safle ac oddi yno.
- 6.42 Ystyrir bod y seilwaith teithio cynaliadwy presennol ac arfaethedig yn ddigonol i wasanaethu'r cynnydd a ragwelir mewn teithiau.

Effaith ar y rhwydwaith priffyrdd

- 6.43 Mae'r TA yn egluro y byddai'r cynigion yn cynhyrchu 482 o symudiadau cerbydau dwyffordd yn ystod oriau brig y bore, 269 o symudiadau cerbydau dwyffordd yn ystod yr oriau rhwng oriau brig, a 352 o symudiadau cerbydau dwyffordd yn ystod oriau brig y nos, a chyfanswm o 4,574 o symudiadau cerbydau dwyffordd mewn diwrnod. Mewn ymgynghoriad â'r awdurdodau priffyrdd lleol a chenedlaethol, aseswyd effeithiau'r teithiau hynny mewn ardal astudiaeth a oedd yn cynnwys wyth cyffordd yng nghyffiniau'r safle.
- 6.44 Cafodd pob un o'r cyffyrdd yn yr astudiaeth eu modelu yn y flwyddyn gyfredol (2024) a'r flwyddyn asesu berthnasol yn y dyfodol, heb y datblygiad a gyda'r datblygiad, a gyda datblygiadau eraill 'wedi'u hymrwymo'. Deuir i'r casgliad bod gan bob un o'r cyffyrdd gapasiti i ddarparu ar gyfer y traffig ychwanegol a gynhyrchir gan y datblygiad, ac y byddai'r holl gyffyrdd yn parhau i weithredu o fewn terfynau derbyniol o ran capasiti, hyd ciwiau ac oedi. Felly, mae'r TA yn dod i'r casgliad nad oes angen unrhyw fesurau lliniaru.
- 6.45 Ar ben hynny, deuir i'r casgliad nad oes gan yr un o gyffyrdd ardal yr astudiaeth hanes o ddamweiniau a fyddai'n cael ei waethygu gan y traffig ychwanegol a fyddai'n cael ei gynhyrchu gan y datblygiad arfaethedig. Gan na fyddai'r traffig ychwanegol yn newid gweithrediad y cyffyrdd yn sylweddol, ni fyddai'r risg honno o ddamweiniau'n newid yn sylweddol. Felly, nid oes angen unrhyw fesurau lliniaru diogelwch ar y briffordd.

Crynodeb o briffyrdd a thrafnidiaeth

- 6.46 Mae'r safle'n elwa o'r trefniadau mynediad presennol, gyda darpariaeth trafndiaeth gynaliadwy drwy wasanaethau bysiau presennol, cysylltiadau cerdded a beicio, yn ogystal â chysylltedd i'r orsaf drenau yng Nghaergybi. Byddai'r cynigion yn gwella'r cysylltiadau cerdded a beicio o fewn ac o amgylch y safle, gyda chyfraniad yn cael ei wneud i wella'r ddarpariaeth gwasanaethau bysiau ar gyfer y datblygiad hefyd.
- 6.47 Mae effaith y datblygiad ar y rhwydwaith priffyrdd wedi cael ei hasesu ac mae'r TA yn dod i'r casgliad bod capasiti yng nghyffyrdd ardal yr astudiaeth ac nad oes unrhyw oblygiadau diogelwch. Yn gyffredinol, mae'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â'r polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol ac felly dylid ei ystyried yn dderbyniol o ran trafndiaeth a phriffyrdd.

Materion trafndiaeth eraill – rheilffyrdd

6.48 Mae gan y safle gainc reilffordd bresennol o'r brif reilffordd gyfagos i'r safle a byddai'r cynigion yn cadw'r gainc hon yn agos at neu ar ffin y safle, pe bai deiliad yn y dyfodol yn dymuno defnyddio'r cysylltiad hwn. Felly, ni fyddai'r cynnig yn llesteirio'r posibilrwydd o ailagor y seilwaith rheilffyrdd segur hwn yn unol â Pholisi TRA3 y Cynllun Lleol.

Yr Iaith Gymraeg

6.49 Mae Polisi Strategol PS1 y Cynllun Lleol yn nodi y bydd Cynghorau yn hyrwyddo ac yn cefnogi'r defnydd o'r Gymraeg.

6.50 Mae Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg (AEIG) wedi cael ei gynnal i asesu effeithiau tebygol y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg a'r gymuned. Mae'r AEIG wedi nodi effeithiau manteisiol ar y Gymraeg gyda mesurau gwella yn cael eu cynnig i wella'r effeithiau manteisiol. Nodir y mesurau hyn isod:

- Ymrwymiad i ddarparu enw i'r datblygiad sy'n cyfeirio at y Gymraeg – 'Parc Ffyniant'.
- Dylai arwyddion allanol ar gyfer y datblygiad arfaethedig fod yn ddwyieithog (Cymraeg a Saesneg).
- Ymrwymo i gefnogi'r gadwyn gyflenwi leol lle bo hynny'n bosibl yn ystod y cam adeiladu drwy ymgysylltu'n gynnar ac yn rhagweithiol â'r gadwyn gyflenwi bosibl er mwyn sicrhau'r manteision gorau posibl i fusnesau ar Ynys Môn ac yng Ngogledd Cymru.
- Ymrwymiad i ddod o hyd i lafur adeiladu a gweithredu yn lleol, lle bo hynny'n bosibl.
- Darparu Cynllun Iaith Gymraeg (i'w sicrhau drwy amod cynllunio) a fyddai'n asesu sgiliau iaith Gymraeg posibl ar gyfer swyddi yn y dyfodol.
- Darparu Strategaeth Cyflogaeth a Sgiliau Leol yn ystod cam manwl y datblygiad, er mwyn asesu'r mathau o sgiliau sy'n debygol o fod yn ofynnol a nodi unrhyw hyfforddiant ac uwchsgilio y gallai fod eu hangen er mwyn galluogi pobl leol o Ogledd Cymru i elwa o'r cyfleoedd cyflogaeth gweithredol a gynigir gan y Datblygiad Arfaethedig.
- Cyflwyno Datganiad Gwella a Lliniaru yng nghyswllt yr Iaith Gymraeg ar y cam datblygu manwl.

6.51 Yn wyneb yr uchod, daw'r AEIG i'r casgliad y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effeithiau manteisiol ar y Gymraeg a chymuned Caergybi, Ynys Môn a Gogledd Cymru drwy ddarparu cyfleoedd cyflogaeth i bobl leol, gyda'r potensial i gyfrannu at newid trawsnewidiol i adfywiad Caergybi fel lle deniadol i fyw, gweithio ac ymweld ag ef. Mae gan y datblygiad arfaethedig hefyd y potensial gyda'r symbyliad cywir i gefnogi, diogelu a hyrwyddo ymhellach y defnydd o'r iaith Gymraeg a'i datblygiad.

Materion Amgylcheddol

Ecoleg a Choedwigaeth

6.52 Mae Polisi Cynllun Lleol AMG5 a PCC paragraff 6.4.21 yn nodi bod yn rhaid i gynigion warchod a gwella bioamrywiaeth ac osgoi effeithiau niweidiol. Mae Polisi 9 Cymru'r Dyfodol yn datgan y bydd Llywodraeth Cymru yn nodi cyfleoedd lle gellid manteisio i'r eithaf ar y seilwaith gwyrdd presennol a'r seilwaith gwyrdd posibl.

- 6.53 Cynhaliwyd arolwg Cynefinoedd Cam 1 o'r safle ac mae hwn wedi pennu amodau ecolegol a gwerth cynefinoedd ar y safle. Ochr yn ochr â hyn, cynhaliwyd arolygon ychwanegol ar gyfer rhywogaethau a warchodir fel adar, ymlusgiaid, creaduriaid di-asgwrn-cefn a moch daear.
- 6.54 Mae'r arolygon yn dangos, oherwydd treftadaeth ddiwydiannol y safle, ei fod yn cynnwys tir a ddatblygwyd yn flaenorol yn bennaf ac mai ychydig iawn o werth, os o gwbl, sydd i'r tir hwn o ran cynefinoedd a rhywogaethau. O amgylch y tir a ddatblygwyd o'r blaen, mae coed a choetir ar y ffin, a llystyfiant a phrysgwydd cynefinol/o ansawdd gwael wedi tyfu o ganlyniad i ddiffyg rheolaeth ar y safle cyn i'r Ymgeisydd ddangos diddordeb. Ceir hefyd ddwy ardal ar hyd y ffin gyda Ffordd Llundain (A5) a thrydedd ardal TPO i'r de o safle AMG Alpoco UK.
- 6.55 Mae'r coetir terfyn, gan gynnwys yr ardaloedd TPO, yn cael eu cadw fel rhan o'r datblygiad. Mae'r cynigion datblygu yn cynnwys y bwriad i golli rhai ardaloedd o goetir planhigfa yn rhan ogledd-orllewinol y safle, a gwrych presennol, ond bydd y rhan fwyaf o'r gwaith plannu coetir yn cael ei gadw a'i wella drwy well rheolaeth a phlannu newydd ar y safle ei hun.
- 6.56 Mae un safle o bwysigrwydd cenedlaethol yn agos at y safle, sef SoDdGA Beddmanarch-Cymyran sydd oddeutu 500m o'r safle. O ystyried agosrwydd arfordirol y safle, ceir hefyd SoDdGA, AGA ac ACA Ynys Gybi tua 2.5km o'r safle. Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar y safleoedd o bwys hyn.
- 6.57 O ran rhywogaethau a warchodir, mae tystiolaeth o adar, creaduriaid di-asgwrn-cefn a moch daear ar y safle gyda chrynodeb o bob un wedi'i nodi isod:
- Adar – mae'r holl rywogaethau adar a gofnodwyd ar y safle yn gyffredin ac yn doreithiog yng Ngogledd Cymru a'r DU, ac ni chofnodwyd unrhyw boblogaethau sylweddol sy'n gaeafu. Yn ystod y cam adeiladu, ac yn unol ag arferion gorau, bydd Clerc Gwaith Ecolegol (ECoW) â phrofiad priodol ar y safle i fonitro unrhyw bosibilrwydd o amharu ar rywogaethau a warchodir ac i roi cyngor ar fesurau lliniaru os bydd unrhyw aflonyddwch yn digwydd.
 - Infertebratau – canfuwyd sawl rhywogaeth ar y safle, ac nid yw'r rhan fwyaf ohonynt yn flaenoriaeth ar gyfer cadwraeth, gyda thair rhywogaeth yn cael eu hystyried yn brin yng Nghymru. Bydd mesurau lliniaru fel cadw, rheoli a gwella gwlypdiroedd a seilwaith gwyrdd, gan gynnwys plannu cymysgedd o rywogaethau o goed yn darparu ardaloedd cynefin digonol ar gyfer y rhywogaethau prin.
 - Moch Daear – mae tystiolaeth o foch daear ar y safle o fewn y seilwaith gwyrdd presennol a bydd mesurau lliniaru yn cael eu darparu, yn unol ag arferion gorau, i sicrhau eu bod yn cael eu hamddiffyn.
- 6.58 Mae Datganiad Seilwaith Gwyrdd (GI) wedi cael ei baratoi ar gyfer y cais hwn sy'n nodi'r egwyddorion a'r paramedrau ar gyfer sut bydd y safle'n sicrhau ac yn gwella'r gwaith o ddarparu seilwaith gwyrdd gyda manylion tirweddu'n dod ymlaen drwy geisiadau materion a gedwir yn ôl maes o law. Mae'r GI hefyd yn cydnabod colli rhai cynefinoedd ar y safle, ond yn nodi mai llystyfiant a thir prysgwydd o ansawdd gwael ydynt ar y cyfan, gyda rhai coed isel a chymedrol yn cael eu colli. Fodd bynnag, bydd cadw a gwella seilwaith gwyrdd a gwlypdiroedd, ynghyd â phlannu llain newydd o goed sy'n darparu clustogfa 20m o ddyfnder ar hyd yr ymyl deheuol, yn helpu i sicrhau manteision ac enillion ecolegol.

- 6.59 Felly, bydd effeithiau'r datblygiad ar ecoleg ar y safle yn gyfyngedig, ac yn cael eu lliniaru drwy gyfuniad o reoli nodweddion presennol yn well ar y safle, ynghyd â phlannu a thirweddau newydd ar y safle a fydd yn gwella ansawdd ac amrywiaeth cynefinoedd ymhellach ar y safle. Bydd ceisiadau materion a gedwir yn ôl yn y dyfodol yn cynnwys manylion am waith tirweddau ar y safle ac ar y plot a fydd, gyda'i gilydd, yn helpu i sicrhau gwell darpariaeth o lystyfiant ac o bosibl yn cynnwys cynefinoedd gwlyb ychwanegol sy'n gysylltiedig â nodweddion draenio cynaliadwy.
- 6.60 O ran coedyddiaeth, mae Asesiad o'r Effaith ar Goedyddiaeth (AIA) wedi'i gynnal ar gyfer y safle ac mae'n nodi bod y safle'n cynnwys cymysgedd o rywogaethau gan gynnwys Masarn, Ffawydd, Gwernen, Coed Derw, Helyg a Bedw. Mae amrywiaeth o gategoriâu isel a chymedrol o goed ond nid oes unrhyw goed 'categori A' ar y safle. Mae'r AIA yn dod i'r casgliad na fydd effaith niweidiol ar ansawdd a hirhoedledd cyffredinol y cyfraniad amwynder a ddarperir gan y coed a'r grwpiau o goed a gedwir o fewn ac wrth ymyl y safle o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Mae plannu coed newydd ar hyd yr ymyl deheuol hefyd yn helpu i liniaru colli coed fel rhan o'r cynllun. Bydd rheoli'r holl goetiroedd a'r ardaloedd plannu eraill (newydd ac a gedwir) yn well ar y safle yn helpu i sicrhau gwelliannau ansoddol ac yn golygu bod modd cynnal a chadw'r tirweddau a'r cynefinoedd ar y safle yn y tymor hwy.
- 6.61 Yn wyneb yr uchod, byddai'r cynigion yn cyd-fynd â pholisïau lleol a chenedlaethol o ran gwarchod a gwella cynefinoedd a rhywogaethau a warchodir.

Sŵn a Dirgryndod

- 6.62 Mae Polisi Cynllunio Lleol ADN3 a PCC paragraff 5.9.20 yn nodi y dylai datblygiad ynni adnewyddadwy yn osgoi effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol o ran ffactorau amgylcheddol gan gynnwys sŵn.
- 6.63 Cynhaliwyd asesiad sŵn sydd wedi ystyried y cynigion amlinellol. Mae'r asesiad yn dangos, yn wahanol i ddefnyddiau storio a dosbarthu B8 traddodiadol, mai bach iawn yw'r gweithgarwch cerbydau nwyddau trwm sy'n gysylltiedig â chanolfannau data, gyda'r prif ffynonellau sŵn yn cynnwys y peiriannau sydd eu hangen i gynnal yr amodau mewnlol priodol o ran tymheredd a llif aer.
- 6.64 Oherwydd bod y datblygiad ar gam amlinellol, bydd effaith sŵn sy'n deillio o bob plot a'r safle yn ei gyfanrwydd yn cael ei hailasesu unwaith y bydd gwybodaeth weithredol ar gael a, lle bo'n briodol, bydd mesurau lliniaru'n cael eu hystyried.
- 6.65 Mae arolwg sŵn sylfaenol wedi'i gynnal o amgylch y safle mewn lleoliadau sy'n gynrychioliadol o'r derbynyddion sy'n sensitif i sŵn (NSRs) agosaf. O ganlyniadau'r arolwg sŵn, mae lefelau sŵn cefndir nodweddiadol yn lleoliad pob NSR wedi cael eu cyfrifo.
- 6.66 Gan ddefnyddio'r lefelau sain cefndir nodweddiadol a'r fethodoleg a nodir yn Safon Brydeinig BS 4142:2015-A1:2019, mae lefelau sgorio targed ar gyfer sŵn gweithredol cronus o'r datblygiad arfaethedig yn yr NSR wedi cael eu nodi (h.y. y lefel sain gyfun o'r holl ffynonellau sy'n gysylltiedig â gweithredu'r datblygiad arfaethedig). Mae'r asesiad yn nodi na fydd y cynllun yn rhagori ar y lefelau sgôr targed, ac o ganlyniad, bydd y sain weithredol o'r safle yn cydymffurfio â holl amcanion perthnasol PCC12 a'r Cynllun Datblygu, gan gynnwys o ran seinweddau. Bydd y lefelau sgorio targed hyn

yn cael eu cyfeirio at y cam datblygu manwl wrth ystyried sŵn gweithredol. Lle bo'n briodol, mae mesurau lliniaru posibl wedi cael eu nodi i'w hystyried yn y dyfodol, fel cynllun y safle, yr offer a ddefnyddir a'r sgrinio.

- 6.67 O ran elfen BESS y cynigion, nid oedd y lefelau disgwyledig o sŵn gweithredol a oedd wedi'u cynnwys yn y caniatâd BESS presennol yn tybio bod unrhyw fesurau lliniaru ar waith, gan fod y lefelau'n is o lawer na'r lefelau sgôr targed ar gyfer y sŵn gweithredu a nodwyd yn yr asesiad sŵn – felly mae cynnwys cynllun BESS yn y safle yn addas.

Tirwedd a Gweledol

- 6.68 Mae Safle'r Cais wedi'i leoli yn AHNE Ynys Môn ac mae Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 6.3.9 yn mynnu bod cynigion yn cael eu hasesu'n ofalus i sicrhau bod eu heffeithiau'n dderbyniol. Mae Cynllun Rheoli'r AHNE hefyd yn nodi mai diben y dynodiad yw gwarchod nodweddion naturiol a gwerth arfordir Ynys Môn.
- 6.69 Mae'r Arfarniad o'r Dirwedd a'r Effaith Weledol (LVA) a gyflwynwyd yn darparu asesiad o effeithiau tirwedd a gweledol tebygol y newid o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig ar y dirwedd ac ar olygfeydd ac amwynder gweledol pobl.

Effeithiau ar y Dirwedd:

- 6.70 Mae'r LVA yn nodi bod y safle a'r dirwedd gyfagos o werth Canolig i Isel ac y bydd y ffurf adeiledig arfaethedig yn gyson â dylanwad diwydiannol blaenorol y cyn Waith Alwminiwm a fydd yn arwain at effaith Niweidiol Ganolig / Fach ar lefel sirol ac ardal unwaith y bydd y seilwaith gwyrdd arfaethedig ar y safle wedi aeddfedu.
- 6.71 Mae'n anochel y bydd y Safle a'i gyd-destun uniongyrchol yn destun mwy o newid yn y dirwedd gydag effaith amlwg, ond bydd hyn yn cael ei gyfyngu ac yn lleol o ran hyd a lled, gan arwain at effaith niweidiol ganolig / fach wrth i'r planhigion aeddfedu.

Effeithiau Gweledol:

- 6.72 Mae'r LVA yn nodi bod gwelededd y safle wedi'i gyfyngu gan ei fod wedi'i leoli ar dir isel gydag effeithiau sgrinio'r topograffi lleol ynghyd ag ardaloedd cyfagos o lystyfiant coetir aeddfed trwchus ar hyd ffiniau'r safle. Mae'r coetiroedd aeddfed dwys ym Mharc Arfordirol Penrhos hefyd yn cyfyngu mwy ar y safle i'r gogledd a'r dwyrain. Bydd y cynigion Seilwaith Gwyrdd a fydd yn cadw ac yn gwella coetiroedd terfyn, gyda phlanhigion ychwanegol i'r ymyl ddeheuol, yn helpu i sgrinio golygfeydd o'r safle.
- 6.73 Gan ei fod wedi'i leoli ar gyrion tref Caergybi, sydd ag ymyl trefol cryf i'w weld yn glir o rannau o'r safle a'r cyd-destun uniongyrchol, bydd unrhyw olygfeydd o ddatblygiad newydd yn amlwg yng nghyd-destun ardal drefol bresennol Parc Manwerthu Caergybi a defnydd diwydiannol / cyflogaeth blaenorol y safle. Ar ben hynny, bu i'r tir sy'n union i'r de o'r safle ym Mharc Cybi fod yn destun datblygiad masnachol a chyflogaeth yn ddiweddar.
- 6.74 Mae newidiadau i olygfeydd wedi'u cyfyngu i raddau helaeth i dderbynyddion preswyl sy'n agos at y safle. Bydd effeithiau gweledol y derbynyddion hyn yn rhai Niweidiol Gymedrol-Fach ar ôl 15 mlynedd. Bydd y rhan fwyaf o'r effeithiau gweledol ar gyfer y derbynyddion sy'n weddill fel y nodir yn yr LVA, sy'n cynnwys defnyddwyr hawliau tramwy, yn Niweidiol Fach / Bach lawn ar ôl 15 mlynedd.

Casgliadau LVA

6.75 Yn gyffredinol, ystyrir bod y datblygiad cyflogaeth arfaethedig yn rhoi cyfleoedd i greu seilwaith gwyrdd newydd a fydd yn cryfhau nodweddion y safle sy'n cael eu cadw, ac yn ei dro y dirwedd leol, yn ogystal â lliniaru unrhyw effeithiau gweledol ac effeithiau posibl ar y dirwedd. Mae'r datblygiad hefyd yn rhoi cyfle i greu rhwydwaith cyfannol, cwbl integredig a chysylltiedig o seilwaith gwyrdd ar draws y safle cyfan. Byddai'r datblygiad felly'n cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Lleol a Chenedlaethol.

Perygl Llifogydd a Draenio

6.76 Mae Polisi Cynllunio Cymru¹² yn nodi y dylai datblygiadau fod yn ymwybodol o'r risg o lifogydd o ffynonellau arfordirol, afonol a glawol a sicrhau bod datblygiadau'n cael eu cynllunio i leihau'r effeithiau posibl. Mae Polisi Cynllun Lleol PCYFF6 hefyd yn egluro y dylai datblygiad gynnwys mesurau arbed dŵr lle bo hynny'n ymarferol.

6.77 Yn ôl data mapio llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer cynllunio, mae'r rhan fwyaf o'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ym Mharth Llifogydd 1 (risg isaf). Mae rhan fach o'r safle yn agos at y ffyrntiad gyda Ffordd Llundain (A5) y dangoswyd ei bod ym Mharth Llifogydd 3 (risg uchel o lifogydd). Fodd bynnag, ni chynigir unrhyw ddatblygiad adeiledig yn yr ardal honno a fydd yn cael ei gadw fel rhan o'r seilwaith gwyrdd ar y safle a'r ddarpariaeth tirlunio.

6.78 O ran draenio dŵr wyneb, mae'r safle wedi'i ddatblygu o'r blaen ac mae eisoes yn elwa o'r draenio presennol. Mae'r safle'n safle cyflogaeth wedi'i ddiogelu o fewn y Cynllun Lleol mabwysiedig ac felly mae'r egwyddor o barhau i ddefnyddio'r safle'n fasnachol wedi'i chadarnhau a'i sefydlu eisoes.

6.79 O ystyried statws amlinellol y cais, bydd y cynllun draenio'n cael ei gyflwyno ar y cam datblygu manwl a bydd yn cynnwys ystyriaeth o 40% ar gyfer newid yn yr hinsawdd. Mae'r Datganiad ar Ganlyniad Llifogydd a Draenio (FCDS) yn egluro bod amryw o nodweddion Draenio Cynaliadwy (SUDS) ar gael i'w hystyried, gan gynnwys:

- casglu dŵr glaw;
- toeau gwyrdd;
- draeniau hidlo neu sribedi hidlo.
- pantiau agored neu fasnau cadw.
- pyllau a gwlypdiroedd
- systemau storio geo-gellog/modiwlar.

6.80 Mae map Arolwg Daearegol Prydain ar gyfer y safle yn dangos bod cyfansoddiad y ddaeareg leol yn cynnwys dyddodion arwynebol o Til, Defensiadd – craigwely Diamicton sy'n cynnwys Grŵp 'New Harbour' – Mica, Sgist a Psamit. Ar y sail hon, nid yw cyflwr y tir felly'n addas ar gyfer ymdreiddiad fel dull ar gyfer gwaredu'r dŵr ffo wyneb o'r datblygiad.

6.81 Roedd dŵr wyneb o'r hen ddatblygiad diwydiannol yn gollwng yn uniongyrchol i Fae Caergybi ar gyfradd ryddhau anghyfyngedig drwy bibellau diamedr 1800mm dwbl. Cynigir y bydd dŵr ffo wyneb o'r datblygiad yn defnyddio'r ollyngfa bresennol.

- 6.82 O ran draenio dŵr budr, cynigir y bydd dŵr budr o'r datblygiad newydd yn cael ei gludo i'r rhwydwaith carthffosydd cyhoeddus presennol ac wedyn i'r orsaf bwmpio dŵr budr, sydd yng ngogledd-orllewin safle'r datblygiad.
- 6.83 Gyda'r dull o ymdrin â dŵr wyneb a dŵr budr wedi'i nodi uchod, a chyda'r ardaloedd datblygu ar y safle o fewn y lefel isaf o berygl llifogydd, ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol mewn perthynas â risg llifogydd a draenio.

Treftadaeth ac Archaeoleg

- 6.84 Mae Polisi Strategol PS20 y Cynllun Lleol, a Pholisiau AT3 ac AT4 yn mynnu bod cynigion yn gwarchod a, lle bo'n briodol, yn gwella asedau treftadaeth dynodedig a heb eu dynodi (gan gynnwys safleoedd archeolegol), eu lleoliad a'u golygfeydd pwysig. Mae PCC12 paragraffau 6.1.7 a 6.1.9 hefyd yn nodi pwysigrwydd y system gynllunio o ran gwarchod, diogelu a gwella arwyddocâd asedau treftadaeth.
- 6.85 Mae'r Aseiad Desg Treftadaeth (DBA) a gyflwynwyd yn nodi nad oes unrhyw asedau hanesyddol dynodedig yn safle'r astudiaeth ei hun, er bod nifer o Henebion Rhestredig ac Adeiladau Rhestredig yn ardal yr astudiaeth 2km. Mae'r effeithiau datblygu posibl ar yr asedau hyn wedi cael eu hasesu yn y DBA ac ystyrir na fydd unrhyw effaith ar leoliad nac arwyddocâd yr asedau hanesyddol dynodedig hyn, ac eithrio effaith negyddol fach ar arwyddocâd Heneb Restredig Beddrod Siambr Trefignath oherwydd y bwriad i adeiladu ffurfiau adeiledig newydd o fewn golygfeydd i'r dwyrain o'r heneb.
- 6.86 Nid yw safle'r astudiaeth wedi'i leoli mewn ardal sydd â blaenoriaeth archeolegol wedi'i dynodi.
- 6.87 Ar ôl ymgysylltu'n gynnar â Chyngor Sir Ynys Môn a Heneb¹², cynhaliwyd treial cloddio ffosydd a thyllau turio archeolegol ym mis Awst a mis Medi 2024 (Wessex Archaeology 2024) i gefnogi'r cynnig datblygu. Methodd y ddwy ffos brawf a dargedwyd ar linell ffordd Telford â chanfod dim yn y naill ffos na'r llall. Roedd y ddwy ffos yn dangos tystiolaeth o aflonyddwch modern trwm yn gysylltiedig ag adeiladu'r Gwaith Alwminiwm. Mae'r gwaith geoarchaeolegol, a oedd yn ymchwilio i'r hen fewnfa llanw a ddangosir ar fapiau cynnar yn rhan ogledd orllewinol y safle, wedi canfod bod yna amgylcheddau arfordirol cyfnewidiol, gyda dyddodion y traeth a llanwol wedi'u selio gan fawnog trwchus, wedi'u selio yn eu tro gan dywod aeolaidd a chwythwyd ar y gwynt, a allai gynrychioli twyni ymledol a oedd yn eu tro wedi'u selio gan ddyddodion mawnog diweddarach. Yn anffodus, nid oedd dim o'r mawn a adferwyd yn addas at ddibenion dyddio, ond mae'r gwaith yn awgrymu bod yr amgylchedd arfordirol yn gyfnewidiol dros amser.
- 6.88 Mae gweithgarwch amaethyddol o'r cyfnod ôl-ganoloesol ymlaen yn debygol o fod wedi cael effaith negyddol gymedrol, ond eang, ar ddyddodion archeolegol o dan y ddaear.

¹²Heneb yw enw masnachu Ymddiriedolaeth Archaeoleg Cymru

- 6.89 Arweiniodd y gwaith o ddatblygu'r safle yn ystod ail hanner yr 20fed ganrif i hwyluso adeiladu Gwaith Alwminiwm Penrhos at drychiadau llorweddol difrifol o ddyddodion presennol o dan y ddaear, gan dynnu'r holl orwelion archeolegol cynharach a'r dyddodion cysylltiedig. Ystyrir bod hyn yn debygol o fod wedi cael effaith negyddol ddifrifol, eang ar ddyddodion archeolegol o dan y ddaear.
- 6.90 Ar sail y dystiolaeth sydd ar gael, mae potensial damcaniaethol i olion o ddiddordeb o dan y ddaear sy'n gysylltiedig â'r cyfnod Cynhanes a'r 19eg ganrif fod yn bresennol ar safle'r astudiaeth. Oherwydd yr effeithiau sylweddol o dan y ddaear sy'n gysylltiedig ag adeiladu Gwaith Alwminiwm Penrhos yn ystod ail hanner yr 20fed ganrif, rhagwelir y byddai unrhyw ddyddodion o ddiddordeb archeolegol cynharach wedi cael eu trychu a'u gwaredu'n gyfan gwbl mae'n debyg. Ar y sail hon, ni argymhellir unrhyw waith maes archeolegol pellach. Nid oes unrhyw waith ymwithiol wedi'i gynllunio yn ardal yr hen fewnfa yn ardal gogledd orllewinol y safle, ac ni chredir bod angen unrhyw waith georarchaeolegol pellach.
- 6.91 Ar y sail hon, ni argymhellir unrhyw waith maes archeolegol pellach ac ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisïau cenedlaethol a lleol perthnasol sy'n ymwneud â threftadaeth ac archaeoleg.

Newid yn yr Hinsawdd, Ynni a Chynaliadwyedd

- 6.92 Mae polisïau cynlluniau cenedlaethol a lleol yn hyrwyddo cyfleoedd ar gyfer mesurau cynaliadwy a defnyddio technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel drwy ddatblygu. Mae Polisi Cymru'r Dyfodol 17 a PCC12 paragraff 5.7.1 yn tynnu sylw at ymrwymiad a chefnogaeth gref Llywodraeth Cymru i ynni adnewyddadwy a thechnoleg carbon isel, yn ogystal â'r angen i ddatblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel o bob technoleg. Mae polisi PCYFF5 yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau ddangos sut mae'n cyd-fynd â'r hierarchaeth ynni.
- 6.93 Mae'r Strategaeth Ynni a Chynaliadwyedd Amlinellol (OESS) yn adolygu'r strategaethau a'r nodweddion cynaliadwyedd ac effeithlonrwydd allweddol ar gyfer y datblygiad, ac mae'n nodi targedau o ran cynaliadwyedd a pherfformiad ynni. Mae'r OESS yn cael ei gefnogi gan Rag-Asesiad BREEAM sy'n nodi bod y cynllun yn anelu at gael sgôr 'Da iawn' o leiaf, ond y bydd yn anelu at gyflawni BREEAM Rhagorol
- 6.94 Mae'r OESS yn nodi, wrth i'r dyluniad fynd rhagddo, y bydd y strategaethau a amlinellir yn yr adroddiad yn cael eu datblygu ymhellach ac yn destun dyluniadau manwl y gellir eu sicrhau drwy amod cynllunio sydd wedi'i eirio'n briodol.
- 6.95 Dywed yr OESS fod y targedau canlynol wedi eu sefydlu ar gyfer y datblygiad:
- Gosod technolegau carbon isel mewn adeiladau newydd (Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12 – Chwefror 2024);
 - Gostyngiad mewn allyriadau CO₂ (ar ôl ymgorffori mesurau gwyrdd, glân a diwastraff - Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12 – Chwefror 2024);
 - Dyhead i gyflawni EPC A;
 - BREEAM "Da iawn" gyda'r dyhead i gyflawni "Rhagorol".
- 6.96 Prif amcanion y strategaeth a nodir yn yr OESS fydd lleihau cyfraniad y safle at achosion newid yn yr hinsawdd drwy leihau'r galw am ynni yn y datblygiadau, a thrwy ddarparu cyfran o'r galw drwy ffynonellau glân, adnewyddadwy. Bydd dyluniad manwl y cynllun yn cael ei sicrhau drwy geisiadau materion a gedwir yn ôl maes o law ond ar hyn o bryd, mae'r strategaeth a nodir yn dangos sut bydd y cynllun yn cyd-fynd â

pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol mewn perthynas â Newid yn yr Hinsawdd, ynni a chynaliadwyedd.

Cyflwr y Tir

- 6.97 Mae PCC12 paragraff 6.9.18 yn egluro y dylai awdurdodau cynllunio ystyried natur, maint a hyd a lled halogiad a allai beri risg i iechyd a'r amgylchedd.
- 6.98 Mae Adroddiad Paramedrau Dehongli a Dylunio Geodechnegol (GIDPR) wedi cael ei baratoi ar gyfer y cais ac mae hwn yn egluro bod y safle wedi bod yn destun sawl rownd o ymchwiliadau rhwng 2010 a 2015, gan arwain at gasgliad o adroddiadau geo-amgylcheddol a geodechnegol amrywiol. Mae canfyddiadau'r ymchwiliadau hyn yn rhoi dealltwriaeth gadarn o amodau tir cyffredinol y safle a'i nodweddion geodechnegol, gan sefydlu pa mor addas ydyw ar gyfer ailddatblygu. Mae'r GIDPR yn egluro, er nad yw'r data blaenorol yn cwmpasu pob rhan o'r safle mewn modd cynhwysfawr, ei fod yn cynnig tystiolaeth sylweddol i lywio strategaeth effeithlon ar gyfer datblygu adeiladau newydd. Bydd unrhyw fylchau posibl yn y data presennol yn cael sylw drwy ymchwiliadau pellach cyn dechrau'r gwaith adeiladu, gan sicrhau asesiad a chynllunio trylwyr.
- 6.99 Ar sail dadansoddiad gofalus o'r safle, mae'r GIDPR yn datgan bod dau fodel tir gwahanol wedi'u sefydlu i gefnogi amcanion cynllunio: creigwely bas a chreigwely dwfn. Mae'r wybodaeth a gasglwyd o astudiaethau blaenorol wedi bod yn allweddol wrth ddiffinio paramedrau dylunio priodol ar gyfer y datblygiad. Mae'r dadansoddiad wedi dangos bod y safle'n addas ar gyfer yr ailddatblygiad arfaethedig a bod sylfeini padiau bas a slabiau llawr sy'n cynnal tir yn gallu cynnal y strwythurau arfaethedig yn ddigonol.
- 6.100 Ar ben hynny, mae'r GIDPR yn cadarnhau nad yw'r strategaeth adfer geodechnegol arfaethedig yn dangos unrhyw rwystrau sylweddol i atal ailddatblygu'r safle. Mae'r cyfuniad o ddadansoddi data hanesyddol, gwerthusiadau geodechnegol a strategaethau adfer yn rhoi hyder yn nichonoldeb adeiladu cyfleusterau diwydiannol newydd ar y safle. Gydag ystyriaethau dylunio addas ac ymchwiliadau pellach yn ôl yr angen ar y cam manwl, disgwylir i'r cynllun fynd rhagddo'n llwyddiannus, gan sicrhau sefydlogrwydd strwythurol a chydymffurfiaeth amgylcheddol. Ar y sail hon, byddai'r cynigion yn cyd-fynd â'r pholisïau lleol a chenedlaethol perthnasol ar gyfer cyflwr y tir a risgiau halogiad.

Goleuo

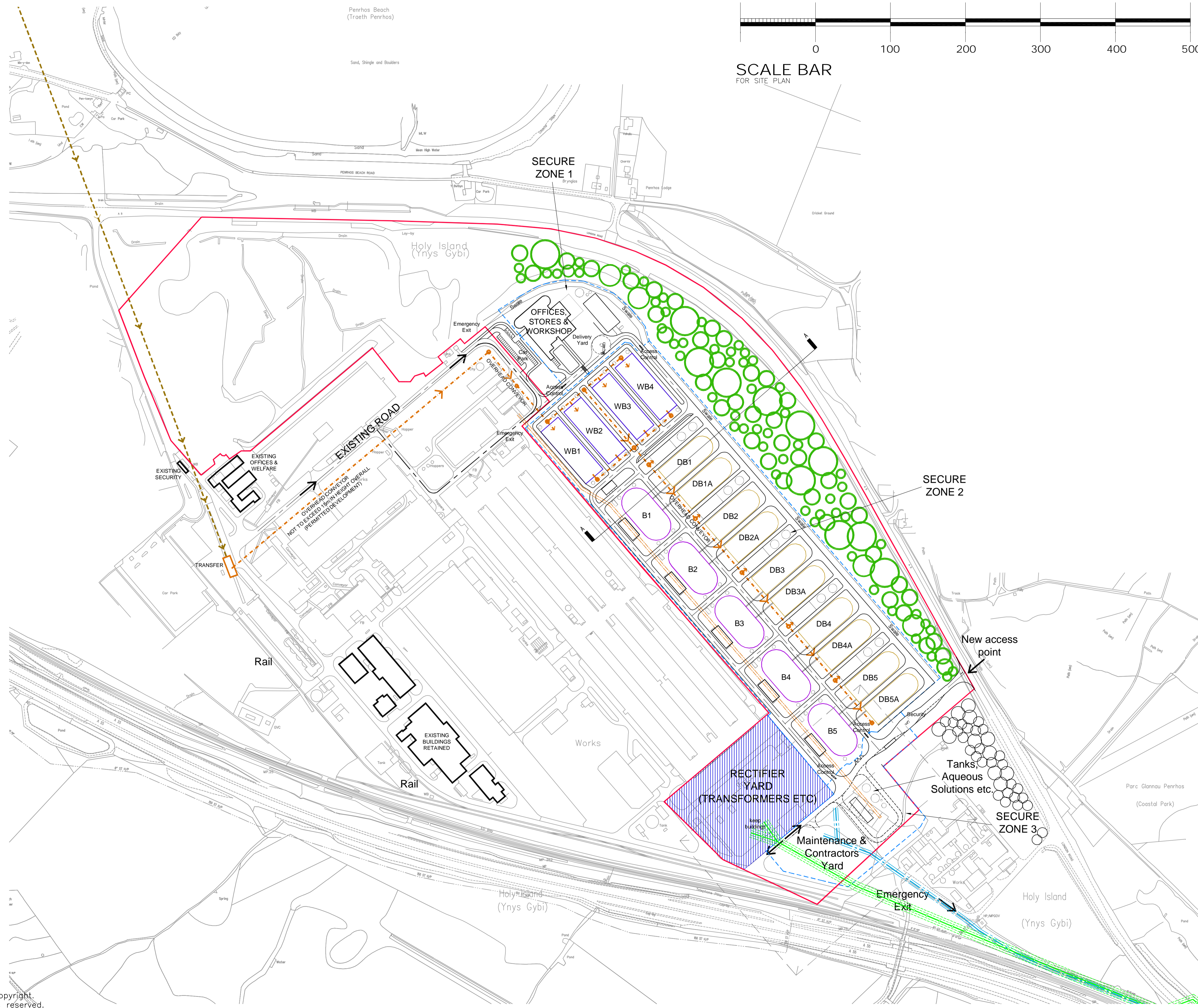
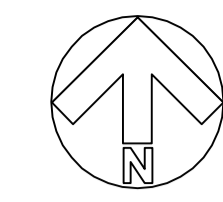
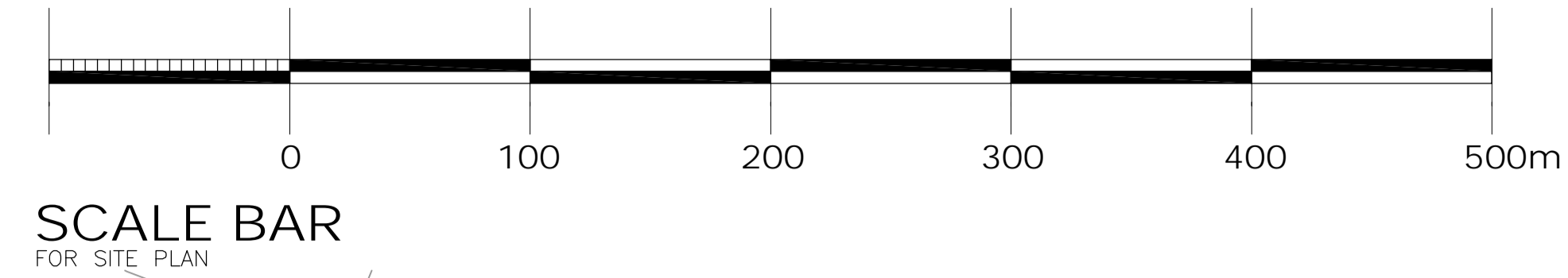
- 6.101 Mae Polisi Cynllun Lleol PCYFF2 yn datgan y bydd cynigion datblygu'n cael eu gwrthod pan fyddant yn cael effeithiau annerbyniol ar faterion amgylcheddol, gan gynnwys golau. Mae paragraff 6.9.18 Polisi Cynllunio12 yn datgan y gall awdurdodau cynllunio lleol osod amodau ar ganiatâd cynllunio sy'n cynnwys dylunio a defnyddio goleuadau.
- 6.102 Mae Asesiad o Effaith Goleuo (LIA) wedi cael ei baratoi ar gyfer y cais sy'n asesu effaith bosibl y cynigion ac yn pennu'r Strategaeth Goleuo ar gyfer y cam datblygu manwl.
- 6.103 Mae'r LIA yn nodi bod y safle wedi'i leoli o fewn Aneddiad gwledig lle mae nifer o bobl yn byw (Parth Amgylcheddol E3) oherwydd cymeriad presennol y safle ac ardaloedd cyfagos. Fodd bynnag, oherwydd cymeriad lled-wledig yr ardaloedd sydd i'r dwyrain a'r de o'r safle, y meini prawf a ddefnyddir ar gyfer asesu effeithiau goleuo yw rhai ar

- gyfer Parth Amgylcheddol E1. Mae hyn yn darparu fframwaith llymach ar gyfer yr asesiad, gan sicrhau bod golau ymwithiol yn cael ei reoli'n effeithiol.
- 6.104 Canfu arolwg goleuadau gwaelodlin fod y safle'n dywyll yn bennaf ar hyn o bryd oherwydd bod y gwaith dymchwel ac adfer wedi digwydd; o'r blaen, byddai'r safle wedi'i oleuo'n fwy llachar oherwydd ei fod yn cael ei ddefnyddio fel Gwaith Alwminiwm.
- 6.105 Mae'r Strategaeth Goleuo wedi cael ei hysgrifennu yn unol â'r Safonau Prydeinig perthnasol, canllawiau'r diwydiant a pholisïau lleol i sicrhau ei fod yn annhebygol o achosi golau ymwithiol gyda'r potensial i effeithio ar dderbynyddion dynol, amgylcheddol ac ecolegol. Drwy ddefnyddio'r Strategaeth Goleuo, ni fydd golau ymwithiol yn effeithio'n sylweddol ar dderbynyddion dynol a threftadaeth. Bydd effaith gweddilliol fach ar y derbynyddion ecolegol ond bydd yr effaith hon wedi'i chyfyngu i'r ardaloedd hynny sydd agosaf at ardal olau'r datblygiad arfaethedig, gyda'r rhan fwyaf o'r ardaloedd hyn yn cael eu cadw fel man tywyll. Mae hyn yn cynnwys y man gwyrdd sy'n cael ei gadw, na fydd yn profi lefelau golau sy'n uwch na'r lefelau a argymhellir yn GN08:2023.
- 6.106 Bydd newid yn y lefelau goleuo gwaelodlin yn sgil y cynigion, fodd bynnag, mae hyn yn debygol o ddod â'r lefelau goleuo gwaelodlin ar y safle yn ôl i lefelau tebyg pan gafodd ei ddefnyddio fel Gwaith Alwminiwm. Mae'r LIA yn dod i'r casgliad, oherwydd y Strategaeth Goleuo a'r mesurau lliniaru a gynigir yn y strategaeth, y bydd lefelau'r golau ymwithiol yn cael eu cadw o fewn lefelau cyfarwyddyd Parth Amgylcheddol E1 oherwydd gwelliant mewn technoleg goleuadau a dewis safonau priodol a modern ar gyfer yr ardaloedd a fydd yn cael eu goleuo. O ganlyniad i'r uchod, bydd y cynigion yn cyd-fynd â'r polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol mewn perthynas â goleuo.

7.0 CRYNODEB A CHASGLIADAU

- 7.1 Mae'r Datganiad Cynllunio hwn wedi darparu asesiad o gyd-destun y polisi cynllunio ar gyfer y datblygiad arfaethedig a'r dyfarniadau cynllunio o ran i ba raddau y cydymffurfir â pholisïau cynllunio ar lefel genedlaethol a lleol. Mae'r asesiad hwn wedi ystyried cam amlinellol y cynigion ac mae'n cydnabod y bydd manylion ynghylch cynllun, maint, dyluniad a thirweddau'r safle yn cael eu cyflwyno drwy faterion a gedwir yn ôl yn y dyfodol.
- 7.2 Mae'n amlwg bod cyd-destun polisi cefnogol cryf iawn ar gyfer adfywio'r safle cyflogaeth tir llwyd hwn sydd wedi'i ddiogelu a'i aildddefnyddio'n economaidd unwaith eto. Yn ogystal, mae polisïau cenedlaethol a lleol yn cefnogi egwyddor ei ddatblygiad fel campws Parc Technoleg. Mae'r Cynllun Datblygu a Pholisi Cynllunio Cymru yn rhoi pwys ar fanteision economaidd-gymdeithasol a'u cyfraniad at dwf a chynhyrchiant. Mae'r safle hefyd yn rhan o Borthladd Rhydd ehangach Ynys Môn sy'n gyfrwng ar gyfer twf a buddsoddiad yn y rhanbarth, ac a fyddai'n sicrhau buddsoddiad a gweithgarwch economaidd ehangach, tymor hwy a thrawsnewidiol ar Ynys Môn.
- 7.3 Bydd y cynigion i ailddatblygu'r Parc Ffyniant ar gyfer canolfan ddata, ymchwil a datblygu a lleoliad swyddfa yn helpu i sicrhau lefelau sylweddol o swyddi a buddsoddiad ar y safle a fydd yn sbarduno twf ac yn dod â manteision economaidd-gymdeithasol ehangach i Ynys Môn a Gogledd Cymru. Byddai hyn yn cynnwys cost adeiladu o £1 biliwn, 1,151 i 2,073 o swyddi gweithredol ar ystod o lefelau sgiliau, a rhwng £109 miliwn a £274 miliwn o GVA ychwanegol y flwyddyn ar gyfer Ynys Môn, yn ogystal â chyfleoedd hyfforddi ac uwchsgilio a manteision i'r ardal leol. Bydd y buddion economaidd hyn yn cael effeithiau buddiol ar y Gymraeg a fyddai'n cyfrannu at newid trawsnewidiol i adfywiad Caergybi fel lle deniadol i fyw, gweithio ac ymweld ag ef. Bydd cynnwys cynllun BESS yn y cynigion hefyd yn cyfrannu at uchelgais ehangach polisi lleol a chenedlaethol o ran ynni adnewyddadwy a chynaliadwyedd.
- 7.4 Mae effeithiau amgylcheddol y cynllun arfaethedig wedi cael eu hasesu mewn perthynas â sŵn, ecoleg, tirwedd a gweledol, treftadaeth ac archaeoleg, amodau'r tir, ynni a chynaliadwyedd, goleuadau, a risg llifogydd/draenio. Mae casgliadau'r asesiadau hyn yn nodi effeithiau bach neu fach iawn sy'n caniatáu i ailddatblygu Parc Ffyniant leihau'r effeithiau ar y dirwedd a'r defnyddiau cyfagos. Bydd y Parc Technoleg arfaethedig yn welliant o'i gymharu â defnydd diwydiannol blaenorol y safle fel Gwaith Alwminiwm, gyda mwy o seilwaith gwyrdd a dyluniad adeiledig o ansawdd uchel.
- 7.5 O ran trafndiaeth a phriffyrdd, mae'r Asesiad Trafndiaeth yn cadarnhau bod y safle'n elwa o opsiynau trafndiaeth gynaliadwy drwy wasanaethau bysiau presennol, cysylltiadau cerdded a beicio, yn ogystal â chysylltedd i'r orsaf drenau yng Nghaergybi. Byddai'r cynigion hefyd yn gwella'r cysylltiadau cerdded a beicio o fewn ac o amgylch y safle, gyda chyfraniad yn cael ei wneud i wella'r ddarpariaeth gwasanaethau bysiau ar gyfer y datblygiad hefyd. Mae effaith y datblygiad ar y rhwydwaith priffyrdd wedi cael ei hasesu ac mae'r TA yn dod i'r casgliad bod capasiti yng nghyffyrdd ardal yr astudiaeth ac nad oes unrhyw oblygiadau diogelwch.
- 7.6 Mae'r cynllun yn unol â'r Cynllun Datblygu mabwysiedig a'r Canllawiau Cenedlaethol, bydd yn darparu datblygiad cynaliadwy angenrheidiol ar gyfer yr ardal a'r rhanbarth lleol, ac felly dylai gael ei gymeradwyo'n ddi-oed gan yr awdurdod cynllunio lleol.

**ATODIAD A – Cynllun Arfaethedig y Safle ar gyfer y Cynllun Biomas, cyfeirnod
19C1160M/LUC**



REFER TO DRAWING 4140/1/A(200)15 - SITE PLAN KEY DRAWING FOR LARGE SCALE PART SITE PLANS

DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH THE FOLLOWING:

- 4140/1/A(200)04 PROPOSED SITE PLAN PART 1
- 4140/1/A(200)05 PROPOSED SITE PLAN PART 2
- 4140/1/A(200)06 PROPOSED SITE PLAN PART 3
- 4140/1/A(200)07 PROPOSED SITE PLAN PART 4
- 4140/1/A(200)08 PROPOSED SITE PLAN PART 5
- 4140/1/A(200)09 PROPOSED SITE PLAN PART 6

ALL NEW BUILDINGS TO HAVE FINISHED FLOOR LEVEL (FFL) OF 8.500m

Revision	By	Date	Checked
E	DCJ	25/04/16	PM
FINISHED FLOOR LEVEL NOTE ADDED TO DRAWING.			
D	DCJ	11/04/16	PM
SECURITY FENCE UPDATED. SWALE LOCATION ADDED. RW STORAGE TANK TO DB5A OMITTED & ROAD LAYOUT UPDATED TO SUIT.			
C	DCJ	21/03/16	PM
WET BIOMASS PLANS UPDATED. UPDATES TO SMALLER BUILDING PLANS, COOLING TOWERS OMITTED & CHILLER BUILDINGS ADDED.			
B	DCJ	02/03/16	PM
OVERHEAD CONVEYOR HEIGHT NOTE ADDED.			
A	DCJ	24/02/16	PM
BUILDING OUTLINES, ROAD LAYOUT, CONVEYOR TOWERS AND LANDSCAPED BUFFER UPDATED.			

McCORMICK ARCHITECTURE
THE MOORINGS, ROWTON BRIDGE ROAD, CHRISTLETON, CHESTER, CH3 7AE
TEL: 01244 332020
email: info@mcormick-architecture.co.uk
web: www.mcormick-architecture.co.uk

Client:
ORTHIOS ECO PARKS (ANGLESEY) LTD

Project:
BIOMASS POWER STATION ANGLESEY

Detail:
PLANNING DRAWING PROPOSED SITE PLAN

Status:
FOR APPROVAL

Drawn By	Date	Scale
MR	01/02/16	1:2500@ A1
Checked By	Date	Signature
PM	05/02/16	P. McCORMICK
Job No.	Org No.	Revision
4140/1	A(200)01	E