

Wylfa Newydd

Adroddiad ar yr Effaith Leol

Pennod 18: Campws y Safle

Rhagfyr 2018

Cyf PINS: EN010007

Mae'r dudalen hon wedi'i gadael yn wag yn fwriadol

1.0 Pennod Campws y Safle

1.1 Golwg Gyffredinol ar yr Effeithiau

- 1.1.1 **Maint y Campws ar y Safle** – Pan fydd yn gwbl weithredol (h.y. 4,000 o weithwyr) hwn fyddai'r **trydydd anheddle mwyaf ar Ynys Môn** ar ôl Caergybi a Llangefni¹. Mae poblogaeth pentref cyfagos Cemaes oddeutu 1,100 (Cyfrifiad 2011) i roi maint y llety dros dro i weithwyr mewn cyd-destun². Er mai campws dros dro a fydd ar y safle, bydd ei angen am nifer o flynyddoedd ac felly bydd angen cymryd camau priodol i sicrhau y caiff effeithiau'r datblygiad mawr hwn eu hosgoi neu eu lliniaru'n briodol, neu y gwneir iawn amdanynt.
- 1.1.2 **Cyflenwi'r Campws Gam wrth Gam** - mae cynnig Horizon o ddarparu 1,000 o fannau gwely erbyn Ch4 Blwyddyn 4 a chynyddu'n raddol i uchafswm o 4,000 erbyn Ch2 Blwyddyn 7 **yn annerbyniol**. Mae hyn yn rhoi straen sylweddol a digyfiawnhad ar sectorau'r farchnad dai a thwristiaeth yn lleol, yn enwedig yng nghyfnodau cynnar i ganol y prosiect (Blynyddoedd 4, 5 a 6). Rhaid i Horizon liniaru effeithiau eu prosiect drwy sicrhau bod y campws ar y safle'n barod ac ar gael yn gynharach (4,000 erbyn B5 Ch4) yn y rhaglen adeiladu i ateb y galw sylweddol hwn am lety.
- 1.1.3 **Fforddiadwyedd a Chymhellion** - Ni all Horizon orfodi'r gweithwyr i aros yn y campws ar y safle, felly rhaid cadw'r gost bob nos yn isel i ddenu gweithwyr i'r campws ar y safle. Dylid gosod hyn, er enghraifft, ar ffigur sydd 10% yn is na'r rhent canolrif cyfartalog ar y farchnad am eiddo 2 ystafell wely ar yr Ynys (neu yng Ngogledd Ynys Môn)³ (mynegrifol). Hefyd, bydd angen cymell gweithwyr i fyw yn y campws ar y safle fel mai hwn yw'r 'llety o ddewis' i'r gweithwyr (e.e. band eang cyflym a dibynadwy, ansawdd y bwyd, cyfleusterau a gwasanaethau ac ati).
- 1.1.4 **Manyleb Adeiladu** – Mae angen eglurder ar Gyngor Sir Ynys Môn (CSYM) am y fanyleb adeiladu a gynigiwyd. Gan na ellir gorfodi gweithwyr i aros yn y campws ar y safle, rhaid iddo fod yn 'ddeniadol' i'r gweithwyr o ran ei ddyluniad, ei fanyleb, ei gynllun, y cyfleusterau sydd ar gael ac ati. Os nad yw'r fanyleb yn dderbyniol, mae'n bosibl y bydd gweithwyr yn dewis peidio â defnyddio'r cyfleuster a gallai hyn roi mwy o straen ar y llety sy'n bodoli eisoes. Hefyd, mae angen manylion ynglŷn â'r etifeddiaeth bosibl o ran aildefnyddio'r campws ar y safle.
- 1.1.5 **Parcio** - Mae angen cadarnhad ar CSYM bod 800 o fannau parcio'n ddigon i'r 4,000 o weithwyr yn y campws ar y safle. Mae CSYM yn bryderus (o ystyried y pellter o'u preswylfa) na fydd gweithwyr yn defnyddio'r maes Parcio a Theithio yn Dalar Hir a fydd yn arwain at 'barcio anghyfreithlon' o gwmpas y prif safle ac yng nghymunedau Gogledd Ynys Môn. Mae ar CSYM angen

¹ Poblogaeth Caergybi, Llangefni ac Amlwch. ([Dolen](#))

² Mae poblogaeth ardal cymuned Llanbadrig, sy'n cynnwys Cemaes a Thregele, yn 1,357 (Cyfrifiad 2011) ([Dolen](#))

³ Er enghraifft, mae'r canolrif cyfartalog am eiddo 2 ystafell wely ar Ynys Môn yn £495 y mis. £495 – (10%) = £445.50 / 22 noson (neu 2 gylchred shifftiau y mis) = £20.25 y noson.

eglurder hefyd ynglŷn â sut y bydd Horizon yn cludo gweithwyr o gwmpas y cymunedau lleol (h.y. bysiau gwennol) i'w hannog i beidio â defnyddio ceir preifat.

1.1.6 Cyfleusterau a Gwasanaethau Hamdden Ar y Safle - Byddai'r campws arfaethedig yn golygu bod nifer sylweddol o weithwyr adeiladu (hyd at 4,000) yn byw'n agos at Gemaes a Thregele. Nid yw CSYM o'r farn bod y cyfleusterau arfaethedig ar y safle, sy'n cynnwys amwynderau hamdden, adwerthu a chyfleustra, bar, bwyty a chyfleusterau meddygol yn ddigonol i fodloni gofynion y gweithwyr adeiladu o ddydd i ddydd. Mae'r diffyg neuadd chwaraeon dan do, y diffyg darpariaeth nofio a'r tywydd gwael sy'n digwydd yn aml yn y rhan agored hon o Ogledd Ynys Môn yn peri pryder sylweddol i CSYM y bydd hyn yn effeithio'n anffafriol ar y cyfleusterau a'r gwasanaethau sy'n bodoli eisoes.

1.1.7 Pwysau Ymwelwyr - Nid yw effaith mwy o bwysau ymwelwyr ac aflonyddu cysylltiedig ar dderbynyddion ecolegol gan gynnwys brain coesgoch ym Mhenrhyn Wylfa, Safle Bywyd Gwyllt Trwyn Pen Carreg, a safleoedd eraill yn lleol (gan gynnwys ACA Bae Cemlyn ac AGA Môr-wenoliaid Ynys Môn) wedi cael ystyriaeth ddigonol nac ystyrion. Mae angen rhagor o fanylion ynglŷn â sut y bydd Horizon yn sicrhau bod unrhyw effeithiau ar y llwybr arfordirol, yr AHNE, yr Arfordir Treftadaeth, derbynyddion ecolegol sensitif ac ati yn cael eu rheoli a'u lliniaru gan nad yw'r cynigion presennol yn rhoi digon o fanylion am y rhain.

1.2 Cyd-destun

1.2.1 Mae ystyriaeth i faterion y Campws ar y Safle wedi'i fframio gan Bennod Tai yr Adroddiad Effaith Lleol hwn, sy'n cynnwys effeithiau Strategaeth Lletya Gweithwyr ddiweddaraf Horizon, lle mae'r Campws ar y Safle yn un elfen ar y ddarpariaeth llety dros dro i weithwyr a gynigiwyd. Ble a sut y bydd gweithwyr adeiladu nad ydynt wedi'u lleoli gartref yn aros, boed hynny mewn campws pwrpasol ar y safle, neu mewn llety sector preifat neu llety twristiaeth, yw un o'r materion pwysicaf i bobl lleol a'r cymunedau lle maent yn byw.

1.2.2 Mae ble mae gweithwyr yn byw yn bwysig i'r effeithiau lleol ar y Gymraeg, traffig a thagfeydd, effeithiau ar dwristiaeth, effeithiau ar gyfleusterau a gwasanaethau lleol ac ati. O ystyried maint ac effaith bosibl cynnig mor fawr a chymhleth, ni ellir darllen y bennod hon ar ei phen ei hun. Rhaid ei darllen ar y cyd â bron bob pennod arall yn yr Adroddiad Effaith Lleol (yn enwedig twristiaeth tai, y Gymraeg, trafnidiaeth a'r Prif Safle). Oherwydd y natur drawsbynciol hon a chrynhoad yr effeithiau yng Ngogledd Ynys Môn, mae'r campws ar y safle'n un o'r materion mwyaf dadleuol i bobl lleol a rhanddeiliaid yr holl brosiect Wylfa Newydd.

1.2.3 Yn ogystal â'r campws ar y safle, mae Horizon yn cynnig lletya hyd at 3,000 o weithwyr dros dro mewn llety preifat a llety twristiaeth (gan gynnwys carafannau). Mae'r dystiolaeth yn dynodi y bydd y rhan fwyaf o'r rhain mewn lleoliadau sy'n agos i'r safle. Bydd gweithwyr yn y categori hwn hefyd yn creu galw am y gwasanaethau lleol a restrwyd uchod. Hefyd, mae Horizon yn

rhagweld y byddant yn defnyddio'r cyfleusterau arlwy a chyfleusterau eraill yn y campws ar y safle yn rheolaidd. Nid yw'r galw ychwanegol hwn nac effeithiau parcio ar y safle a chynhyrchu traffig ychwanegol ar ffyrdd lleol ar ddiwedd shifftiau wedi'u meintioli yn y cais DCO, sy'n ychwanegu at y materion cronol posibl sy'n wynebu cymunedau lleol Gogledd Ynys Môn. Mae'r rhain a Materion Cronol eraill yn destun Pennod arall yn yr Adroddiad Effaith Lleol.

- 1.2.4 Mae esblygiad prosiect Horizon wedi'i amlinellu ym mhennod rhagarweiniad yr Adroddiad Effaith Lleol. Un peth sy'n arbennig o berthnasol i'r bennod hon yw esblygiad Strategaeth Llety i Weithwyr Adeiladu Horizon. O PAC1 yn 2014, ac yna'r 'ymgyngoriad diweddarau'r prosiect' ym mis Ionawr 2016 hyd at PAC2 yn ddiweddarach yn 2016, beth bynnag am newidiadau eraill i'r prosiect, yr **un peth a arhosodd yn gyson drwy bob un o'r camau hyn (ar wahân i'r orsaf bŵer ei hun) oedd 'byddai llety i 250 – 500 o weithwyr hanfodol ar y safle'**. Roedd CSYM wedi derbyn y safbwynt hwn o'r dechrau. Ar wahân i ofyn am ddiffiniad o 'weithiwr hanfodol', nid oedd gan CSYM ddim pryderon ac felly ni roddwyd sylw am hyn mewn unrhyw ymateb i ymgyngoriad.
- 1.2.5 Mae mynd o safbwynt o 500 o 'weithwyr hanfodol' ar y safle i gynnig nawr y bydd hyd at 4,000 o weithwyr adeiladu ar y safle mewn campws pwrpasol yn newid y safbwynt yn sylfaenol. Mae'r newid hwyr hwn i'r safbwynt, a chrynhof'r effeithiau o gwmpas y prif safle ac yng Ngogledd Ynys Môn, yn newid sylweddol. Nid yw Horizon wedi rhoi digon o fanylion i alluogi CSYM i gynnal asesiad manwl o'r effaith bosibl ar Ogledd Ynys Môn (er enghraifft copi o'r cod ymddygiad, manylion ynglŷn â sut y byddai'r campws ar y safle'n gweithredu, beth sy'n digwydd yn ystod 'amser segur' y gweithwyr ac ati).
- 1.2.6 Er y bydd Horizon yn gallu rheoli ymddygiad y gweithlu tra eu bod ar y safle, nid yw CSYM wedi cael manylion, sicrwydd nac eglurder ynglŷn â sut y rheolir (ac y gorfodir) ymddygiad y gweithlu pan na fyddant ar y safle. Mae hyn yn bwysig i les cymunedau, trigolion ac ymwelwyr ar yr Ynys.

1.3 Polisi Cynllunio

- 1.3.1 Mae'r Cydgynllun Datblygu Lleol⁴ a Chanllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Wylfa Newydd⁵ yn cynnwys polisiâu penodol sy'n ymwneud â llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa Newydd.

Cydgynllun Datblygu Lleol (Gorffennaf 2017)

- 1.3.2 Mae'r Cydgynllun yn cynnwys adran benodol i ymdrin â 'Wylfa Newydd a Datblygiadau Cysylltiedig'⁶. Y rhan sy'n arbennig o berthnasol i'r bennod hon yn yr Adroddiad Effaith Lleol yw *Polisi Strategol PS9 – Wylfa Newydd a*

⁴ Polisi Strategol PS10, tudalen 87 ([Dolen](#))

⁵ Egwyddor Arweiniol EA28b, tudalen 140 ([Dolen](#))

⁶ Paragraffau 6.3.12 i 6.3.25, gan gynnwys PS9, PS10, PS11 a PS12 y Cydgynllun Datblygu Lleol ([Dolen](#))

Datblygiadau Cysylltiedig; a PS10 – Campws Llety Dros Dro Wylfa Newydd ar gyfer Gweithwyr Adeiladu (gan gynnwys y testun ategol).

Polisi Strategol PS 10 - Campws Llety Dros Dro Wylfa Newydd ar gyfer Gweithwyr Adeiladu

- 1.3.3 Mae Polisi PS10 yn nodi “*yn eu rôl fel yr awdurdodau yn penderfynu ynglŷn â datblygiad llety arddull campws ar gyfer gweithwyr adeiladu Wylfa Newydd, bydd y Cynghorau yn sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n briodol, â'r meini prawf ym Mholisi PS 9 ac â'r Polisi hwn*”. Fodd bynnag, fel yr amlinellwyd ym mhennod Rhagarweiniad yr Adroddiad Effaith Lleol hwn, oherwydd newidiadau deddfwriaethol o ganlyniad i Ddeddf Cymru 2017 roedd Horizon nawr yn gallu cynnwys y campws ar y safle (a phob datblygiad cysylltiedig arall) o fewn y cais DCO. Serch hynny, mae'n dal i fod yn ofyniad gan CSYM bod y cynnig ar gyfer y campws ar y safle'n cydymffurfio â pholisi cynllunio lleol. Bydd yr adran hon yn amlinellu pob maen prawf ym Mholisi PS10 ac yn asesu a yw Horizon yn cydymffurfio â'r meini prawf hyn (neu beidio) a chydymffurfiad cyffredinol y cynnig â'r polisi.
- 1.3.4 ***Maen Prawf 1: bod y datblygwr yn dangos yn gyntaf bod y cynnig yn diwallu angen a brofir am lety dros dro i weithwyr adeiladu na ellir ei ddiwallu drwy naill ai lety preswyl presennol, neu ailddefnyddio adeiladau presennol, neu drwy ddarparu adeiladau parhaol newydd a fyddai'n gallu cael eu haddasu i ddefnydd parhaol ar ôl iddynt gael eu defnyddio gan weithwyr adeiladu;***
- 1.3.5 Mae CSYM yn cydnabod, o ystyried maint y prosiect, bod angen defnyddio llety dros dro ychwanegol i weithwyr adeiladu ar yr Ynys. Mae Paragraff 6.3.18 y Cydgynllun Datblygu Lleol yn nodi “*o ystyried maint y nifer disgwylledig o weithwyr adeiladu sy'n ofynnol yn ystod y cyfnod adeiladu, ystyrir y bydd datblygiadau modiwlaid yn rhan o'r cyflenwad o lety ond nid hwn fydd y dewis cyntaf ac eithrio'r ddarpariaeth ar gyfer gweithwyr ar safle Prosiect Wylfa Newydd*’.
- 1.3.6 O ystyried yr argaeledd / capasiti yn yr amrywiol sectorau llety eraill (e.e. twristiaeth, sector rhentu preifat, perchen-feddiannaeth ac ati), mae Horizon wedi dangos⁷ bod angen am lety dros dro i weithwyr adeiladu na ellir ei ddiwallu drwy ddefnyddio llety preswyl presennol na drwy ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli eisoes. Ni all prosiect ar y raddfa hon, â hyd at 7,000 o weithwyr adeiladu nad ydynt wedi'u lleoli gartref, gael ei amsugno i'r llety preswyl presennol (hyd yn oed gyda mesurau lliniaru) heb achosi effaith ddinistriol ar y marchnadoedd tai a thwristiaeth lleol. Felly, mae CSYM yn cytuno ei bod yn hanfodol defnyddio llety pwrpasol at ddefnydd dros dro.
- 1.3.7 Fodd bynnag, er bod y defnydd dros dro, nid oes rhaid i'r adeiladau llety fod yn rhai dros dro. Gellid lletya gweithwyr adeiladu mewn adeiladau parhaol newydd y gellid eu haddasu i'w defnyddio'n barhaol. Mae datblygiad hamdden

⁷ Strategaeth Llety Gweithlu Horizon (Cyf Dogfen APP - 412)

a phreswyl mawr wedi cael caniatâd cynllunio⁸ o fewn ac yn gyfagos i ffin ddatblygu Caergybi (Tir ym Mhenrhos, Cae Glas a Kingsland – “Land and Lakes”). Mae'r datblygiad Land and Lakes arfaethedig yn cynnwys, ymysg elfennau eraill, darparu 315 o gabanau gwyliau ym Mhenrhos a Chae Glas a datblygiad preswyl o hyd at 320 o anheddau yn Kingsland. Gellid bod wedi defnyddio'r datblygiad hwn (sydd wedi cael caniatâd cynllunio) i letya gweithwyr adeiladu Wylfa Newydd cyn iddo gael ei drawsnewid i'w ddefnydd etifeddiaeth (twristiaeth a thai).

- 1.3.8 Roedd Land and Lakes wedi'i gynnwys fel opsiwn a rhan o ddull gweithredu dewisol Horizon ar gyfer llety i weithwyr dros dro yn yr ymgynghoriad anffurfiol ym mis Ionawr 2016 ac yn PAC2. Fodd bynnag, erbyn PAC3, mae Horizon wedi dileu'r safle o'r safleoedd a ystyrir ganddynt ar gyfer llety, ac maent nawr yn ffafrio campws o hyd at 4,000 o fannau gwely ar y prif safle.
- 1.3.9 Mae paragraff 6.3.21 y Cydgyllun Datblygu Lleol yn nodi “*mae'n rhaid i hyrwyddwr y prosiect ddangos ei fod wedi rhoi ystyriaeth lawn i aildefnyddio adeiladau presennol a/ neu ddarparu adeiladau parhaol sydd yn gallu cael eu haddasu ar gyfer defnydd parhaol ar ôl cael eu defnyddio gan weithwyr adeiladu, defnydd cymesur o dai sector breifat ac **ystyriaeth o ganiatâd cyfredol**, cyn argymhell llety modwlar mewn adeiladau dros dro*”.
- 1.3.10 Gan mai Land and Lakes yw'r unig llety dros dro i weithwyr sydd wedi cael caniatâd cynllunio, rhaid i Horizon ddangos pam nad yw'n opsiwn addas ar gyfer y llety i weithwyr dros dro. O ystyried bod holl effeithiau Land and Lakes wedi cael eu hasesu a'u hystyried yn dderbyniol (gyda champau lliniaru), mae CSYM yn dal i fod o'r farn bod y datblygiad Land and Lakes sydd wedi cael caniatâd yn gyfle i ddarparu llety i'r gweithwyr adeiladu⁹. Mae'n darparu budd etifeddiaeth parhaus y tu hwnt i gyfnod adeiladu Wylfa Newydd (ar ffurf tai, datblygiad twristiaeth mawr, cyflogaeth a chyfleusterau a gwasanaethau i'r gymuned) ac felly'n cydymffurfio â pholisi cynllunio a'r nodau lles¹⁰.
- 1.3.11 Roedd safleoedd Land and Lakes yn rhan o strategaeth ddewisol Horizon yn PAC2, a hwn oedd yr unig safle a oedd yn gallu lletya'r niferoedd sydd eu hangen i gyflawni eu Strategaeth Llety Gweithwyr. Fodd bynnag, yn Adroddiad Dewis Safle Horizon¹¹ maent yn sôn am hyfywedd masnachol, cost cludiant i'r gweithwyr, cynyddu'r lwfans i'r gweithwyr (o ystyried y pellter mwy i'r gwaith), cynllun y safle'n anaddas neu'n amhriodol i weithwyr ac ati fel rhesymau dros beidio â mynd ar drywydd yr opsiwn hwn. Nid yw CSYM o'r farn bod y rhesymau hyn yn cyfiawnhau newid y polisi.
- 1.3.12 Nid yw CSYM yn credu bod Horizon wedi rhoi digon o gyfiawnhad dros beidio â defnyddio Land & Lakes a ffafrio'r campws dros dro ar y safle yn unol â gofynion paragraff 6.3.18 y Cydgyllun.

⁸ Cyfeirnod cais cynllunio 46C427K/TR/EIA/ECON.

⁹ Fel yr amlinellir yn CCA Wylfa Newydd (Mai 2018) (adran 5.2.26 tudalen 182).

¹⁰ Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. ([Dolen](#))

¹¹ 8.24.2 Adroddiad Dewis Safle Campws y Safle (APP - 439)

- 1.3.13 **Maen Prawf 2: lleolir y cynnig ar safle Prosiect Wylfa Newydd neu safle sy'n gyfagos neu sydd â pherthynas dda gyda ffin datblygu Caergybi, Amlwch, Llangefni, Gaerwen neu Y Fali, ac mae'n agos at y prif rwydwaith priffyrdd lle y gellir darparu mynediad digonol heb niwed sylweddol i gymeriad a nodweddion tirwedd, a hefyd yn rhoi ystyriaeth i'r polisi sy'n ffafrio defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen;**
- 1.3.14 Ar ôl cynnal ymgynghoriad cyhoeddus, archwiliwyd y Cydgyllun yn gyhoeddus yn ystod misoedd Medi a Hydref 2016. Fodd bynnag (fel yr esboniwyd ym mhennod rhagarweiniad yr Adroddiad Effaith Lleol), ar ôl deddfu Deddf Cymru 2017, roedd Horizon yn gallu cynnwys pob datblygiad cysylltiedig arall o fewn eu cais DCO (gan gynnwys y campws ar y safle â 4,000 o fannau gwely a gynigir nawr).
- 1.3.15 Mae Paragraff 6.3.19 y Cydgyllun Datblygu Lleol yn nodi “**o ran lleoliad, dylid lleoli llety ar gyfer y gweithwyr adeiladu dros dro cyn belled ag sy'n bosib o fewn, wrth ymyl, neu â pherthynas dda gyda ffiniau datblygu Canolfannau a Phentrefi Gwasanaeth a enwir yng Nghoeden Aneddleoedd y Cynllun (dibynnu ar raddfa'r datblygiad)**”.
- 1.3.16 Yna, mae Paragraff 6.3.20 yn nodi “**o ystyried maint y nifer disgwylidig o weithwyr adeiladu sy'n ofynnol yn ystod y cyfnod adeiladu, ystyrir y bydd datblygiadau modiwlaidd yn rhan o'r cyflenwad o lety ond nid hwn fydd y dewis cyntaf ac eithrio'r ddarpariaeth ar gyfer gweithwyr ar safle Prosiect Wylfa Newydd. Byddai darparu rhai llety modwlar mewn adeiladau dros dro ar safle Prosiect Wylfa Newydd yn dderbyniol pryd y caiff ei gefnogi gan lefel briodol o gyfleusterau cymunedol a pryd gellir dangos bod effaith trafndiaeth (gan gynnwys mynediad gweithwyr a pharcio) yn dderbyniol**”.
- 1.3.17 Felly, mae'r Cydgyllun yn cydnabod y byddai rhywfaint o lety modiwlaidd dros dro i weithwyr ar y safle, ond nid yw hyn cystal â dweud bod gan Safle Wylfa Newydd ac aneddleoedd eraill yng y goeden aneddleoedd statws cyfartal o ran polisi i'r llety dros dro i weithwyr.
- 1.3.18 Rhaid i Horizon ddangos eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i aildefnyddio adeiladau presennol a / neu ddarparu adeiladau parhaol sydd yn gallu cael eu haddasu ar gyfer defnydd parhaol, defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen neu ystyried caniatâd cyfredol, cyn argymhell llety modwlar mewn adeiladau dros dro¹².
- 1.3.19 **Maen Prawf 3: rhaid i'r cynnig gynnwys mecanweithiau priodol i liniaru unrhyw effeithiau anffafriol y datblygiad arfaethedig ar yr iaith Gymraeg a diwylliant neu gwneir cyfraniad tuag at liniaru'r effeithiau hynny yn unol â Pholisi PS 1 a Pholisi ISA 1;**
- 1.3.20 Cynhwysir manylion am yr effaith ar y Gymraeg ym mhennod Y Gymraeg yr Adroddiad Effaith Lleol hwn.

¹² Cydgyllun Datblygu Lleol paragraff 6.3.21 (tudalen 83) ([Dolen](#))

1.3.21 **Maen Prawf 4: Lle nad oes digon o gapasiti o fewn cyfleusterau hamdden, manwerthu a gofal iechyd presennol oddi ar y safle i ddiwallu anghenion meddianwyr y safle neu lle nad oes cyfleusterau o'r fath o fewn pellter derbyniol sy'n hwyluso mynediad iddynt ar droed neu feicio, rhaid i'r cynnig gynnwys mecanweithiau priodol i liniaru effeithiau negyddol a allai gynnwys darparu cyfleusterau ategol ar y safle ar gyfer defnydd y meddianwyr; ac**

1.3.22 Rhoddir manylion pellach am gyfleusterau hamdden arfaethedig y campws ar y safle (a chydymffuriad y ddarpariaeth hon â'r maen prawf hwn) yn y bennod hon.

1.3.23 **Maen Prawf 5: bydd yn ofynnol i weithredwyr gadw gwybodaeth am feddiannaeth er mwyn hwyluso monitro ardrawiadau'r datblygiad, gan gynnwys nifer y gweithwyr adeiladu a gaiff lety, cyfnod aros a chadw cofnod o ddata dienw o'r gweithwyr (gan roi sylw i ofynion deddfwriaeth diogelu gwybodaeth) a gwneud y wybodaeth yma ar gael ar unwaith, ar gais, i'r Cyngor.**

1.3.24 Bydd CSYM yn ceisio gofyniad DCO er mwyn i weithredwr y campws ar y safle gadw gwybodaeth am feddiannaeth at ddibenion monitro. Mae monitro'n hanfodol bwysig i CSYM ac mae cynnal lefel uchel o feddiannaeth yn y campws ar y safle yn hanfodol i sicrhau cyn lleied â phosibl o effaith ar sectorau llety eraill.

Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Wylfa Newydd (Mai 2018)

1.3.25 Wedi i Horizon dderbyn sylwadau am yr ymgynghoriad CCA¹³, er eglurder a chysondeb, cyflwynodd CSYM 'Egwyddorion Arweiniol' ar wahân ar gyfer y campws ar y safle (EA28b) ac unrhyw lety dros dro arall i'r gweithwyr a gynigir oddi ar brif Safle Wylfa Newydd (EA10b). Y prif reswm dros hyn oedd y gallai unrhyw ddatblygwr ymgeisio am lety dros dro i weithwyr oddi ar brif safle Wylfa Newydd ac mai dim ond Horizon a allai ymgeisio o fewn safle Wylfa Newydd. Roedd hyn yn golygu bod rhai o'r meini prawf yn berthnasol i Horizon yn unig, a chytunodd CSYM y gallai fod yn gamarweiniol cynnwys y rhain yn EA10b. **Felly, at ddibenion y bennod hon yn yr Adroddiad Effaith Lleol, mae'r adran hon yn canolbwyntio ar EA28b yn unig gan mai hon yw'r 'Egwyddor Arweiniol' sy'n ymdrin â'r campws ar y safle.**

1.4 Effeithiau a Thystiolaeth

1.4.1 Mae'r adran hon yn nodi effaith y campws ar y safle a'r sail dystiolaeth a'r ystyriaethau polisi cynllunio perthnasol. Anfonodd CSYM llythyr¹⁴ at Horizon dyddiedig 19^{eg} Medi 2018 i amlinellu eu pryderon am y campws ar y safle. Cafodd CSYM gyfarfod â Horizon ar y 18^{fed} o Hydref 2018 i drafod tai a llety i'r gweithwyr adeiladu, ond nid ydynt wedi cael ymateb ffurfiol na

¹³ CSYM Adroddiad Sylwadau Wylfa Newydd

¹⁴ Llythyr 'Adolygiad o Gais DCO Horizon (Campws Llety Dros Dro i Weithwyr)' (19/09/2018) (Atodiad 18A)

chydabyddiaeth o'r llythyr hwn eto. Cafodd y diffyg ymateb hwn gan Horizon ei godi gan CSYM yn y Cyfarfod Rhagarweiniol ar 23^{ain} Hydref 2018.

- 1.4.2 Mae nifer o asesiadau effaith wedi cael eu cynnal gan swyddogion arbenigol ac ymgynghorwyr i roi sail i'r adran hon o'r Adroddiad Effaith Lleol. Mae CSYM hefyd wedi ymgysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru, Llywodraeth Cymru, Ymddiriedolaeth Bywyd Gwylt Gogledd Cymru a nifer o randdeiliaid allweddol eraill i lunio'r asesiad effaith hwn.

Cyflenwi'r Campws Gam wrth Gam

- 1.4.3 Bydd cyflenwi'r campws ar y safle gam wrth gam yn cael effaith sylweddol ar y farchnad dai leol a'r llety twristiaeth sydd ar gael. Mae'r modd y mae Horizon yn cynnig cyflenwi'r campws ar y safle gam wrth gam yn annerbyniol gan y bydd yn rhoi straen sylweddol ar y farchnad dai leol, yn enwedig yn ystod blynyddoedd cynnar y prosiect. I leihau'r pwysau ar y farchnad breifat, mae CSYM yn mynnu eu bod yn cyflenwi 'Cam 1' y llety dros dro i weithwyr erbyn Blwyddyn 4 Ch4 (neu'n gynt) ac yn cyflenwi'r camau dilynol yn gynharach, gan gynyddu i'r uchafswm a gynlluniwyd o 4,000 erbyn Blwyddyn 5 Ch4 (nid Blwyddyn 7 Ch2 fel y cynigiwyd).
- 1.4.4 Mae cynnig presennol Horizon o ddarparu 1,000 o fannau gwely erbyn Ch4 Blwyddyn 4 a chynyddu'n raddol i uchafswm o 4,000 erbyn Ch2 Blwyddyn 7 yn **annerbyniol**. Mae hyn yn rhoi straen sylweddol a digyfiawnhad ar sectorau'r farchnad dai a thwristiaeth yn lleol, yn enwedig yng nghyfnodau cynnar i ganol y prosiect (Blynyddoedd 4, 5 a 6). Rhaid i Horizon liniaru effeithiau eu prosiect drwy sicrhau bod y campws ar y safle'n barod ac ar gael yn gynharach (h.y. y 4,000) yn y rhaglen adeiladu i ateb y galw sylweddol hwn am lety.
- 1.4.5 Mae CSYM hefyd yn mynnu bod y campws ar y safle ar gael am gyfnod hwy, gan leihau'n fwy graddol o Flwyddyn 8 Ch4 hyd at Flwyddyn 10 Ch1. Bydd hyn yn leihau'r pwysau ar y farchnad dai breifat yn ystod Blwyddyn 9 a dau chwarter cyntaf Blwyddyn 10 oherwydd fel arall byddai'n rhaid lletya'r gweithwyr nad ydynt wedi'u lleoli gartref yn y sector rhentu preifat neu mewn llety twristiaeth, gan ddadleoli trigolion lleol a thwristiaid. Bydd cynigion presennol Horizon (gweler Atodiad 18B¹⁵) o gael gwared ar yr holl lety dros dro i weithwyr erbyn Ch4 Blwyddyn 9 yn achosi cynnydd sylweddol mewn defnyddio'r sector rhentu preifat a sectorau llety eraill yn Ch1 Blwyddyn 10, sy'n **annerbyniol**. Bydd angen cael gwared ar y llety dros dro i weithwyr mewn cydberthynas â'r lleihad yn niferoedd y gweithwyr adeiladu ac mae angen 'llyfnhau' y lleihad hwn er mwyn atal unrhyw effeithiau anffafriol ar y sectorau tai a thwristiaeth tua diwedd y prosiect.
- 1.4.6 Mae strategaeth llety Horizon yn cynnig mai dim ond am ychydig dros 18 mis (7 chwarter) y bydd y llety dros dro i weithwyr yn llawn (h.y. 4,000 o weithwyr), sef o Flwyddyn 7 Ch2 hyd at Flwyddyn 8 Ch4. Yna, bydd yn leihau'n eithaf

¹⁵ Dadansoddiad CSYM o Strategaeth Llety i Weithwyr Adeiladu Horizon yn ôl nifer y gweithwyr ym mhob math o lety ym mhob chwarter yn y cyfnod adeiladu.

cyflym y flwyddyn wedyn i 1,250 erbyn Blwyddyn 9 Ch4 ac i '0' (sero) erbyn y chwarter wedyn.

- 1.4.7 Mae CSYM wedi trafod y posibilrwydd o gyflenwi'r campws ar y safle yn gynharach â Horizon. Mae Horizon wedi dweud, am resymau masnachol a rhesymau caffael, ac oherwydd yr amser y byddai ei angen i baratoi'r safle, na fydd modd cyflenwi'r 1,000 o fannau gwely cyntaf yn gynharach (h.y. cyn Blwyddyn 4 Ch4). Fodd bynnag, mae Horizon wedi dweud y gallai fod yn bosibl gwneud y camau nesaf yn gynharach ac maent yn gweithio ar Strategaeth Camau ddiwygiedig (nid yw CSYM wedi gweld y Strategaeth Camau ddiwygiedig hon cyn paratoi'r Adroddiad Effaith Lleol hwn). Gall CSYM dderbyn hyn, **cyn belled ag y darperir camau lliniaru eraill i liniaru rhag yr effaith ar y sectorau tai a thwristiaeth yn ystod y blynyddoedd cynnar hyn (gweler Pennod Tai yr Adroddiad Effaith Lleol). Fel arall, byddai hyn yn gwbl annerbyniol.**
- 1.4.8 O ran effaith, mae CSYM yn credu y bydd peidio â chyflenwi'r campws ar y safle'n gynharach yn cael **effaith negyddol** sylweddol ar y marchnadoedd tai a thwristiaeth lleol. Bydd peidio â chyflenwi'r llety dros dro'n gynharach yn golygu gosod tua 1,200 o eiddo (gan gynnwys carafannau) i weithwyr adeiladu sy'n symud i'r ardal mewn llai na dwy flynedd ar ddechrau'r prosiect. **Mae hyn yn amlwg yn annerbyniol.**
- 1.4.9 Erbyn Blwyddyn 4 Ch3 (h.y. 1 chwarter cyn y bydd y llety dros dro i'r gweithwyr ar gael) bydd tua 1,700 o weithwyr adeiladu nad ydynt wedi'u lleoli gartref yn chwilio am lety mewn llety sy'n bodoli eisoes (neu garafannau). Pe bai oedi cyn cyflenwi'r llety dros dro (fel a ddigwyddodd yn Hinkley Point C), gallai'r effaith hon fod yn ddifrifol. Byddai hyd yn oed oediad ar 1 chwarter yn golygu y byddai 500 o weithwyr ychwanegol yn chwilio am lety yn y farchnad breifat, sydd eto'n amlwg yn annerbyniol. Bydd CSYM felly yn ceisio gofyniad DCO i gyfyngu ar nifer y gweithwyr adeiladu ar y safle nes bod pob cam y llety dros dro wedi'i gwblhau ac ar gael (mae angen cytuno ar y trothwyon). Bydd hyn yn sicrhau bod y cynnydd yn nifer y gweithwyr ar y safle'n cyfateb i nifer y mannau gwely sydd ar gael yn y llety dros dro er mwyn atal 'gorlifo' i sectorau llety eraill.
- 1.4.10 Mae Egwyddor Arweiniol EA28b (i) CCA Wylfa Newydd yn nodi *darparu llety i weithwyr adeiladu yn unol â'r Cynllun Cam wrth Gam sydd wedi'i gyflwyno ar gyfer Llety i weithwyr er mwyn osgoi effeithiau niweidiol yn hytrach nag ymateb iddynt*. Nid yw Horizon wedi darparu Cynllun Cam wrth Gam ar gyfer Llety i Weithwyr ar gyfer y campws ar y safle felly nid yw'n bosibl i CSYM asesu'n llawn yr effeithiau posibl a chytuno ar sbardunau / trothwyon â Horizon ar gyfer cyflenwi (ac yna lenwi) y campws ar y safle.
- 1.4.11 Mae'r testun ategol ar ôl EA28b yn nodi "*wrth ymateb i gynigion sy'n rhan o'r Gorchymyn Cydsyniad Datblygu, bydd y Cyngor Sir yn gofyn am Gynllun Cam wrth Gam ar gyfer Llety i Weithwyr Adeiladu. Dylai'r cynllun hwn nodi **nifer y gweithwyr y mae disgwyl y byddant yn byw yn y campws arfaethedig ar y prif safle, a'r amserlen ar gyfer adeiladu, fesul cam. Dylai'r cynllun hwn hefyd nodi **sut y darperir cyfleusterau cymunedol, iechyd, manwerthu a*****

hamdden ar y safle ar gyfer y campws a sut y darperir yn ddigonol ar gyfer nifer y gweithwyr a fydd yn lletya yno yn ystod pob cam. Dylai'r cynllun cam wrth gam hwn hefyd nodi'r manylion ar gyfer datgomisiynu'r cyfleuster fesul cam yn ogystal â darpariaethau ar gyfer diwygio'r camau yn dibynnu ar wir faint y gweithlu unwaith y bydd y gwaith adeiladu wedi dechrau".

Cynllun y Safle

- 1.4.12 Mae Horizon yn cynnig adeiladu'r campws ar y safle mewn tri cham (Cam 1 - 1,000 o leoedd gwely), (Cam 2 - 2,500), a (Cam 3 - 4,000). Adeiladir y rhain o orllewin y safle i'r dwyrain (gan ddechrau o'r adeilad amwynder a gweithio tuag allan yn y naill achos a'r llall). O'r Adeilad Amwynder Gorllewin a De, mae pedwar bloc 7 llawr (yn cartrefu 228 o weithwyr yr un) ac un ar ddeg o flociau llety 4 llawr sy'n cartrefu 129 o weithwyr yr un.
- 1.4.13 Mae hyn yn rhoi cyfanswm o 2,331 o leoedd gwely i'r Gorllewin/De i'r Adeilad Amwynder. Mae CSYM yn credu, er mwyn lleihau'r effaith ar SoDdGA Tre Gof a Safle Bywyd Gwyllt Penrhyn Wylfa, y dylid crynhoi'r safle'n fwy i'r Gorllewin / De i'r Adeilad Amwynder. O ystyried cefndir gorsaf bŵer bresennol Magnox yn Wylfa a thomen y Fonesig Sylvia Crowe, byddai'r cynnig yn cael llawer llai o effaith (tirwedd, gweledol, ecolegol) drwy gywasgu'r datblygiad mewn ardal / ôl troed llai, ond o bosibl â blociau llety mwy (h.y. uwch).
- 1.4.14 Mae CSYM yn rhoi rhagor o fanylion am y mater hwn yn ein Sylwadau Ysgrifenedig (Adran 14).

Manyleb Adeiladu

- 1.4.15 Mae Horizon yn datgan y bydd y blociau llety a'r adeilad amwynder yn adeileddau categori 3 yn unol ag EN 1990 sy'n dynodi oes weithredol o 10 mlynedd; byddai gan y defnyddiau adeiladu allanol cyffredinol (e.e. cladn, toeau) hefyd oes o 10 mlynedd¹⁶. Mae ar CSYM angen eglurhad pellach am fanyleb yr adeiladau. Mae'r Gosodiad Dyluniad a Mynediad (adran 4.3.35) yn nodi bod potensial am ailddefnyddio etifeddol, ond nid yw'n glir o'r manylebau hyn y bydd yr adeiladau'n ddigon da nac y bydd ganddynt ddigon o oes yn weddill i ganiatáu unrhyw ailddefnyddio. Mae angen i Horizon roi gwybodaeth ynglŷn â ble mae'r potensial hwn am ailddefnyddio etifeddol, at ba ddiben ac a yw hyn yn ddichonadwy o ystyried manyleb yr adeiladau.
- 1.4.16 Rhywbeth sy'n peri pryder mwy i CSYM yw pa mor 'ddeniadol' yw'r safle i weithwyr adeiladu fel man yr hoffent fyw ynddo (h.y. yn hytrach na byw mewn llety sy'n bodoli eisoes ar Ynys Môn). Mae manyleb a dyluniad y campws ar y safle'n hanfodol bwysig i ddylanwadu ar ddewis llety'r gweithwyr (ynghyd â'r gost). Rhaid i'r campws fod o safon ac ansawdd uchel i ddenu gweithwyr, a bydd angen cynnal y safon hon drwy gydol ei oes. Er mai 'cyfleuster dros dro' ydyw, bydd ei angen am nifer o flynyddoedd ac mae'n rhaid iddo fod yn ddewis deniadol i weithwyr adeiladu (o ran dyluniad, amwynder, cyfleusterau,

¹⁶ 8.2.8 Datganiad Dyluniad a Mynediad (Rhan 1 o 2) (4.3.47 tudalen 58) (APP – 409)

mannau i ymlacio ac ati). Dylai'r campws ar y safle fod wedi'i ddylunio'n dda at fanyleb uchel fel mai hwn fydd y 'llety o ddewis' i'r gweithwyr.

- 1.4.17 Yn seiliedig ar wybodaeth bresennol, mae'r fanyleb adeiladu'n golygu y bydd y campws arfaethedig ar y safle'n cael **effaith negyddol** gan na fydd yn denu gweithwyr i aros yno (gan nad oes rhaid iddynt wneud hynny). Gallai hyn achosi gorlif i sectorau llety eraill, sy'n annerbyniol. Bydd CSYM yn disgwyl, yn unol â pholisïau'r Cydgynllun Datblygu Lleol a'r CCA, y bydd y campws ar y safle wedi'i ddylunio'n dda ac o ansawdd da i leihau'r effeithiau ar forwedd, tirwedd a golygfeydd ond hefyd i fod yn ddeniadol i weithwyr fel man yr hoffent aros ynddo.
- 1.4.18 O ystyried oes fwriadedig yr unedau llety (h.y. 10 mlynedd) mae CSYM yn pryderu am eu potensial ar gyfer ailddefnyddio etifeddol. Mae CSYM yn credu bod cyfle, drwy ddarparu unedau at fanyleb uwch, am ailddefnyddio etifeddol ar ffurf tai fforddiadwy, cyfleusterau gofal ychwanegol neu lety i bobl sy'n wynebu risg o ddigartrefedd. Gellid defnyddio'r blociau llety fel llety i fyfyrwyr Coleg Menai, er enghraifft, neu at nifer o ddibenion eraill y dylid eu diffinio ar y pryd. Fodd bynnag, er mwyn i'r potensial hwn droi'n realiti, mae ar CSYM angen eglurder am fanyleb arfaethedig y blociau llety a'r potensial i wella'r fanyleb er mwyn darparu budd etifeddol i Ynys Môn ar ôl eu hadeiladu.

Parcio

- 1.4.19 Mae CSYM yn derbyn y darperir parcio i'r dwyrain i'r Adeilad Amwynder, yn gyfagos i'r man adeiladu, ar gyfer y cam cyntaf (400 o leoedd ar gyfer Cam 1 - 1,000 o weithwyr). Mae Horizon yn dweud y byddant wedi cael gwared ar y maes parcio hwn erbyn iddynt gwblhau'r safle llawn ac yn darparu 800 o leoedd i'r De o'r Campws ar y Safle. Mae angen i Horizon roi rhagor o wybodaeth ynglŷn ag a fyddant yn cael gwared ar y maes parcio hwn cyn dechrau / cwblhau Cam 2 (h.y. 2,500 o weithwyr) ynteu a yw hyn yn cyfeirio at gwblhau'r Campws ar y Safle cyfan (h.y. ar ôl Cam 3 Horizon ar gyfer 4,000 o weithwyr). Byddai CSYM yn gofyn iddynt gwblhau'r maes parcio 800 lle i'r De o'r Campws ar y Safle cyn i weithwyr 'Cam 2' gyrraedd (h.y. 2,500 o weithwyr).
- 1.1.5 Bydd angen eglurder ar CSYM hefyd a yw 800 o fannau parcio'n ddigon i 4,000 o weithwyr (yn ogystal â'r staff rheoli cyfleusterau). Os oes angen 400 o fannau ar gyfer 1,000 o weithwyr (cam 1), mae angen eglurder ar CSYM pam mae Horizon yn credu bod 800 yn ddigon i 4,000 o weithwyr (h.y. ac nid 1,600). Mae CSYM yn bryderus (o ystyried y pellter o'u preswylfa) na fydd gweithwyr yn defnyddio'r maes Parcio a Theithio yn Dalar Hir a fydd yn arwain at 'barcio anghyfreithlon' o gwmpas y prif safle ac yng nghymunedau Gogledd Ynys Môn. Mae ar CSYM angen eglurder hefyd ynglŷn â sut y bydd Horizon yn cludo gweithwyr o gwmpas y cymunedau lleol (h.y. bysiau gwennol) i'w hannog i beidio â defnyddio ceir preifat. Os na chaiff y materion hyn sylw, ac os na roddir mesurau priodol ar waith, bydd hynny'n cael **effaith negyddol** sylweddol ar Ogledd Ynys Môn.
- 1.4.21 Mae Egwyddor Arweiniol EA28b (v) yn nodi "*sut mae'r cynigion yn bwriadu sicrhau trafndiaeth gynaliadwy gan gynnwys cerdded a beicio, a lliniaru'r*

cymhlethdodau penodol o ran trafndiaeth a mynediad sy'n deillio o ddarparu llety i weithwyr ar y safle, gan roi sylw penodol i ddiogelwch ar briffyrdd. Mae'n rhaid i ddarpariaeth barcio arfaethedig – sy'n gymesur â'r cynigion am lety fesul cam – gael ei chynnwys yn y Cynllun Cam wrth Gam". Felly, byddai CSYM yn gofyn iddynt gyflwyno manylion am barcio fel rhan o Gynllun Cam wrth Gam y Campws ar y Safle i sicrhau y gellir asesu effeithiau a'u lliniaru'n briodol lle bo angen.

Cyfleusterau a Gwasanaethau Hamdden ar y Safle

1.4.22 Byddai'r campws arfaethedig yn golygu bod nifer sylweddol o weithwyr adeiladu (hyd at 4,000) yn byw'n agos at Gemaes a Thregele. Nid yw CSYM o'r farn bod y cyfleusterau arfaethedig ar y safle, sy'n cynnwys amwynderau hamdden, adwerthu a chyfleustra, bar, bwyty a chyfleusterau meddygol yn ddigonol i fodloni gofynion y gweithwyr adeiladu o ddydd i ddydd. Mae angen rhagor o wybodaeth a chyfiawnhad ynglŷn â'r ddarpariaeth ar y safle oherwydd mae CSYM o'r farn ei bod, yn ôl y wybodaeth bresennol, yn annigonol ac maent yn gwrthwynebu'r cynigion ar y sail honno. Hefyd, mae'r Datganiad Dyluniad a Mynediad yn nodi y gall yr holl weithwyr nad ydynt wedi'u lleoli gartref (h.y. 7,000) ddefnyddio cyfleusterau'r campws ar y safle¹⁷. Os felly, mae'r ddarpariaeth yn amlwg yn annigonol. Mae CSYM hefyd yn cwestiynu tybiaeth Horizon y bydd gweithwyr sy'n byw yng nghymunedau Ynys Môn yn defnyddio'r cyfleusterau hyn, a hoffent weld y dystiolaeth sy'n ategu'r dybiaeth hon.

Neuadd Chwaraeon Dan Do

1.4.23 Gan na ddarperir neuadd chwaraeon dan do, bydd cynigion y campws yn cael effaith anffafriol sylweddol ar y cyfleusterau hamdden sy'n bodoli eisoes yn Amlwch a Chaergybi. Amcangyfrifir y bydd diffyg o tua 4.62 o gyrtiau neuadd chwaraeon rhwng y ddwy Ganolfan Hamdden oherwydd Wylfa Newydd. Rhaid i'r diffyg hwn ystyried effeithiau gweithwyr adeiladu Wylfa Newydd yng nghydestun ehangach y boblogaeth bresennol, oherwydd ni all CSYM liniaru i gyfrif am weithwyr Wylfa Newydd yn unig (h.y. heb fod â champfa / neuadd chwaraeon ar wahân). Fel rhan o'r camau lliniaru, bydd angen i Horizon naill ai ddarparu neuadd chwaraeon o fewn y campws ar y safle i ddarparu ar gyfer anghenion gweithwyr, neu roi cyfraniad ariannol i CSYM i uwchraddio'r cyfleusterau sy'n bodoli yn Amlwch a Chaergybi i ateb y cynnydd yn y galw. Mae'r man amlbwrpas a gynigiwyd ar safle'r campws yn annigonol at y diben hwn oherwydd y tywydd gwael sy'n digwydd yn aml ar arfordir Gogledd Ynys Môn a'r galw am y cyfleusterau hyn gan y gweithwyr (ceir tystiolaeth o hyn mewn manau eraill).

Cyfleusterau Awyr Agored

1.4.24 Er bod y ddau fan gemau amlbwrpas awyr agored 800m² (cyfanswm 1,600m²) yn ddigonol o ran maint i ddiwallu anghenion y gweithlu adeiladu ar

¹⁷ Datganiad Dyluniad a Mynediad y Campws ar y Safle (Briff Safle, adran 1.5.4 bwled 9) (Tudalen 8) (APP – 409)

y safle ac oddi arno¹⁸, mae eu hansawdd yn annigonol, a bydd hynny'n golygu cynnydd yn y galw am y cyfleusterau sy'n bodoli eisoes oddi allan i Brif Safle Wylfa Newydd. Bydd ansawdd y man gemau amlbwrpas yn y Campws ar y Safle (h.y. 2G) yn golygu y rhoddir pwysau ychwanegol ar gyrtiau'r Canolfannau Hamdden sy'n bodoli eisoes gan eu bod o safon uwch (3G). Felly, mae angen lliniaru i uwchraddio'r cyfleusterau sy'n bodoli yn Amlwch a Chaergybi i ddarparu rhagor o gyrtiau o safon 3G. Mae'r asesiad o effaith hwn yn cyfeirio at y campws ar y safle ac ardaloedd Gogledd Ynys Môn / Gorllewin Ynys Môn yn unig. Mae'n bosibl y teimlir effeithiau hefyd yn Ne Ynys Môn (h.y. Llangefni a David Hughes) ond nid yw'r rhain wedi'u hasesu.

1.4.25 I liniaru'r effaith hon, dylai Horizon uwchraddio'r man gemau amlbwrpas yn y Campws ar y Safle i ansawdd 3G (i osgoi'r effeithiau ar gyrtiau chwaraeon 3G sy'n bodoli eisoes). Hefyd, mae angen uwchraddio'r cyrtiau chwaraeon sy'n bodoli yn Amlwch a Chaergybi i ddiwallu anghenion Gweithlu Adeiladu Wylfa Newydd yn y cymunedau, ar ben y boblogaeth bresennol. Ar gyfer maint y boblogaeth leol, gan gynnwys gweithwyr ar y safle a gweithwyr oddi ar y safle yng Ngogledd Ynys Môn (gyda'u partneriaid), mae angen 0.58 o gwr 3G maint llawn. Mae hyn yn golygu bod angen 4,304m² o gwr 3G. Mae'r cwr 3G sy'n bodoli eisoes yn Amlwch yn darparu 628m² o le, felly mae hyn yn ddiffyg o 3,676m². Dylid lliniaru'r angen am y 3,043m² o gwr 3G arall sydd ei angen i sicrhau bod cyfleusterau 3G ar gael i weithlu adeiladu Wylfa Newydd a hefyd i'r boblogaeth leol.

Cyfleusterau Nofio

1.4.26 Nid yw Horizon yn cynnig unrhyw gyfleusterau nofio i'r gweithwyr nad ydynt wedi'u lleoli gartref. Bydd hyn yn cael effaith anffafriol ar y cyfleusterau presennol (yn enwedig yn Amlwch a Chaergybi). Bydd diffyg unrhyw ddarpariaeth nofio yn y Campws ar y Safle yn golygu y bydd gweithwyr yn teithio i ddefnyddio cyfleusterau nofio canolfannau hamdden lleol. Bydd hyn yn rhoi mwy o bwysau ar y pyllau nofio sy'n bodoli eisoes ar yr Ynys.

1.4.27 Fel y neuadd chwaraeon uchod, defnyddir y pwll nofio gan weithwyr adeiladu Wylfa Newydd yn ogystal â'r boblogaeth bresennol, gan gynyddu lefel bresennol y galw. Felly, rhaid i'r diffyg yn y ddarpariaeth ystyried y cynnydd yn y galw gan boblogaeth Gogledd Ynys Môn a Gorllewin Ynys Môn o ganlyniad i Wylfa Newydd. Bydd unrhyw gynnydd yn nifer yr oedolion (e.e. gweithwyr adeiladu ar shifftiau) sy'n defnyddio'r pwll nofio yn ystod y dydd yn golygu y bydd angen gwella, ailfodelu neu ehangu'r cyfleusterau newid yng Nghanolfan Hamdden Amlwch. Mae hyn oherwydd bod rhaid i ysgolion ddefnyddio cyfleusterau newid ar wahân i aelodau eraill o'r cyhoedd er mwyn sicrhau y bodlonir safonau diogelu. Oherwydd y galw ychwanegol gan weithwyr adeiladu, mae angen addasiadau i'r cyfleusterau newid.

Parcio yng Nghanolfan Hamdden Amlwch

1.4.28 Ar hyn o bryd, nid oes digon o le parcio ar gael yng Nghanolfan Hamdden

¹⁸ Asesiad AECOM yn seiliedig ar y Sports England Facilities Calculator.

Amlwch i ymdrin ag unrhyw gynnydd mewn galw. Ar hyn o bryd, mae Canolfan Hamdden Amlwch yn cynnig maes parcio ar arwyneb sy'n cynnwys 22 o faeau parcio a phedwar bae ychwanegol ar gyfer defnyddwyr anabl y ganolfan hamdden wrth ochr y ganolfan hamdden. Mae 7 bae parcio ychwanegol arall wedi'u darparu y tu ôl i'r Ganolfan Hamdden. Mae'r dystiolaeth a roddwyd gan Swyddogion CSYM ac a nodwyd yn yr Adroddiad Iechyd a Diogelwch diweddar¹⁹ yn dangos bod y maes parcio'n aml yn llawn ar adegau prysur, ac o ganlyniad bod cerbydau'n parcio oddi allan i'r manau dynodedig ac ar laswellt. Bydd unrhyw gynnydd yn y defnydd o Ganolfan Hamdden Amlwch a gynhrychir gan y gweithlu adeiladu dros dro yn siŵr o waethygu'r problemau presennol hyn o ran lle. Gellid datrys y broblem drwy ddarparu arian i ymestyn y ddarpariaeth barcio ar gurt tennis presennol a hefyd drwy ail-lunio'r lle sy'n bodoli nawr.

Cyfleusterau Hamdden / Cymdeithasol

- 1.4.29 Mae angen manylion pellach am y cyfleusterau hamdden / cymdeithasol a ddarperir yn yr Adeilad Amwynder (h.y. yr Ystafell Amlbwrpas). Mae lle i 20 o bobl ym mhob Ystafell Amlbwrpas (420m²). Cynigir 4 Ystafell Amlbwrpas (h.y. lle i 80 o bobl). Mae CSYM o'r farn bod hyn yn annigonol i ddiwallu anghenion hamdden / cymdeithasol 4,000 o weithwyr sydd oddi cartref ac y disgwylir iddynt ddefnyddio cyfleusterau ar y safle i ddiwallu eu prif anghenion cymdeithasol a hamdden. Mae CSYM yn deall, oherwydd patrymau shifftiau, na fydd yr holl weithwyr yn y campws ar y safle ar yr un pryd, ond ystyriar bod y ddarpariaeth yn dal i fod yn annigonol i boblogaeth o'r maint a'r proffil hwn.
- 1.4.30 O ystyried amrywiaeth ddiwylliannol y gweithlu adeiladu, mae angen manylion pellach hefyd ynglŷn â gwahanol ofynion crefyddol y gweithlu o fewn yr adeilad amwynder neu'r blociau llety.

Cyfleusterau Gofal Iechyd

- 1.4.31 Byddai cyfleuster Gofal Iechyd / damweiniau ac achosion brys wedi'i leoli o fewn Prif Safle'r Orsaf Bŵer. Felly, mae Horizon yn dweud mai dim ond cyfleusterau cymorth cyntaf y byddai eu hangen yn y Campws ar y Safle. Mae ar CSYM a Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr angen manylion pellach am amseru cyflenwi'r cyfleuster meddygol ar y safle. Rhaid i Horizon sicrhau bod y cyfleuster hwn ar gael cyn dechrau llenwi'r campws ar y safle ac y darperir ar gyfer galw y tu allan i oriau. Bydd Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr yn rhoi manylion pellach am y cyfleusterau gofal iechyd.

Adeilad Amwynder

- 1.4.32 Byddai'r adeilad amwynder arfaethedig wedi'i leoli'n agos at ganol y safle, bydd wedi'i amgylchynu â blociau llety a bydd yn gyfagos i'r brif fynedfa bws i'r safle. Yr adeilad amwynder fyddai'r brif fynedfa i'r campws ar y safle, gan ddarparu cyfleusterau cychwynnol cofrestru a derbynfa ac yna'r cyfleusterau parhaus arlwyyo, hamdden a chefnogaeth i'r gweithwyr. Byddai'r adeilad

¹⁹ Adroddiad Iechyd a Diogelwch Canolfan Hamdden Amlwch

amwynder yn cynnwys bwyty / ffreutur, campfa, bar coffi, siop adwerthu, golchdy, bar, ystafell deledu ac ati i'r gweithwyr eu defnyddio.

- 1.4.33 Mae Horizon yn nodi "*byddai'r adeilad amwynder yn chwarae rhan bwysig, gan roi lle i'r gweithwyr i fwyta, cymdeithasu, ymlacio a chadw'n heini*"²⁰. Fodd bynnag, o ystyried maint yr adeilad a'r cyfleusterau arfaethedig ynddo, mae gan CSYM bryderon am eu gallu i gyflenwi hyn yn effeithiol. Er bod dyluniad allanol yr adeilad yn dderbyniol mewn egwyddor, mae maint y cyfleuster a'i gynllun mewnol yn annerbyniol.
- 1.4.34 Ar gyfer beth sydd i bob pwrpas yn anheddle newydd i 4,000 o bobl, byddai CSYM yn disgwyl llawer mwy o le i weithwyr i '*fwyta, cymdeithasu, ymlacio a chadw'n heini*', yn enwedig o ystyried y tywydd garw yn y rhan arfordirol agored hon o Ynys Môn. Mae profiad o Hinkley Point C²¹ yn dangos bod y bwyty yn y campws ar y safle yn Hinkley yn debycach i far / bwyty nodweddiadol mewn gwesty rhad (e.e. Premier Inn) na ffreutur, gan eu bod eisoes yn bwyta mewn ffreutur ar y prif safle ddwywaith neu dair bob dydd. Mae hyn yn bwysig oherwydd fel arall gallai gweithwyr ddewis defnyddio siopau bwyd parod, tafarndai, bwytai ac ati lleol yn hytrach na'r 'ffreutur'. Mae'r un egwyddor yn berthnasol i gyfleusterau hamdden a chwaraeon. Er nad yw CSYM yn gwrthwynebu gweithwyr yn mynychu cyfleusterau a sefydliadau lleol, gallai hyn fodd bynnag gael sgil effeithiau mawr ar effeithiau traffig, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac effaith ar allu trigolion presennol i ddefnyddio'r cyfleusterau a'r gwasanaethau hyn. Gallai hyn gael effaith sylweddol ar gydlyniant cymunedol a'r Gymraeg.
- 1.4.35 Yn yr un modd ag yr hoffai CSYM weld gweithwyr yn cael eu denu i'r campws ar y safle yn gyntaf fel y 'llety o ddewis', mae'r un peth yn wir am ddefnyddio'r adeilad amwynder. Os nad yw hwn yn ddeniadol i'r gweithwyr, neu os yw'n gorlenwi oherwydd maint yr adeilad neu'r cyfleusterau sydd ar gael, ni wnaiff gweithwyr ei ddefnyddio.
- 1.4.36 Mae Egwyddor Arweiniol EA28b (iv) CCA Wylfa Newydd yn nodi bod rhaid ystyried yn benodol "*darparu cyfleusterau hamdden, adloniant (gan gynnwys cyfleoedd am addysg), manwerthu a gofal iechyd ar y safle er mwyn diwallu anghenion y gweithwyr adeiladu sy'n cael llety ar y prif safle. Sicrhau bod darpariaeth ddigonol ar gyfer anghenion y nifer cymeradwy o weithwyr adeiladu ar y safle mewn perthynas â chymdeithasu, arlwygo, iechyd, cyfathrebu, manwerthu, hamdden ac adloniant*". O'r dystiolaeth a amlinellwyd uchod, nid yw CSYM yn credu bod y cyfleusterau ar y safle'n ddigonol i ddiwallu anghenion y gweithwyr. Bydd hyn yn cael effaith anffafriol ar y cyfleusterau a'r gwasanaethau presennol yng Ngogledd Ynys Môn, sy'n annerbyniol.
- 1.4.37 O ran ailddefnyddio etifeddol, mae'r un egwyddor yn berthnasol i'r adeilad amwynder ag i'r blociau llety. Mae'n bosibl y gellid defnyddio'r adeilad amwynder i ddarparu budd etifeddol oddi ar y safle i gymunedau Ynys Môn

²⁰ Datganiad Dyluniad a Mynediad y Campws ar y Safle (4.3.67) (APP – 409)

²¹ Campws Sedgemoor ([Dolen](#))

(yn enwedig Gogledd Ynys Môn) ar ffurf adeilad cymunedol, neuadd chwaraeon, defnydd preswyl ac ati. Nid yw CSYM yn credu bod Horizon wedi rhoi digon o fanylion am y posibilrwydd o aildefnyddio etifeddol y cyfleusterau hyn, sy'n annerbyniol.

Cyfathrebiadau TG / Band Eang

- 1.4.38 Mae Adran 4.4.6 y Datganiad Dyluniad a Mynediad yn nodi “*bydd darparu band eang rhyngrwyd cyflym i'r holl breswylwyr ar y safle yn agwedd allweddol ar y dyluniad. Cynigir cynllunio'r safle mewn modd fel bod gan bob adeilad wasanaeth di-wifr llawn*”. Byddai CSYM yn gofyn am ddylunio a gosod y seilwaith band eang mewn modd sy'n gwella cyfathrebiadau yng Ngogledd Ynys Môn yn fwy cyffredinol. Bydd creu campws y prif safle ynghyd â'r safle adeiladu'n creu galw enfawr am y gwasanaethau hyn, sy'n llawer mwy na'r galw a grëir gan drigolion lleol.
- 1.4.39 Dylai Horizon sicrhau bod y gwasanaethau hyn ar gael i'r gweithwyr sy'n byw yn y gymuned hefyd, a sicrhau bod y gwasanaethau hyn yn dal i weithio'n ddigon cyflym a sefydlog i'r trigolion presennol er y cynnydd sylweddol yn y galw amdanynt. Mae'r galw am wasanaethau telathrebu a band eang yng Ngogledd Ynys Môn eisoes yn uchel, felly mae unrhyw effaith anffafriol ar allu'r trigolion presennol i ddefnyddio'r gwasanaethau hyn yn annerbyniol. O ystyried natur wledig Gogledd Ynys Môn, mae eisoes yn anodd i'r trigolion presennol gael gwasanaeth band eang a ffôn symudol dibynadwy.
- 1.4.40 Mae datblygiad apiau symudol (megis 'facetime', 'skype' ac ati) yn golygu y bydd y gweithwyr yn defnyddio'r rhain i gysylltu â'u cartrefi'n rheolaidd (os nad bob dydd). Bydd gweithwyr hefyd yn ffrydio nifer o ffilmiau a rhaglenni teledu drwy gyfrwng Netflix, BBC iPlayer, SkyGo ac ati a fydd yn creu galw sylweddol am wasanaethau telathrebu band eang a symudol. Yn yr un modd ag y mae angen i gyfleusterau a gwasanaethau'r campws ar y safle fod yn ddeniadol i'r gweithwyr, **mae gwasanaeth band eang cyson, dibynadwy o safon uchel yn hollbwysig er mwyn i hyn fod yn 'ddeniadol'**. Mae cyflymder y band eang a gallu'r gweithwyr i gysylltu â'u teuluoedd ar y platfformau cymdeithasol hyn yn hanfodol, oherwydd fel arall bydd y gweithwyr yn aros mewn mannau eraill a fydd unwaith eto'n creu galw annerbyniol am y llety sy'n bodoli eisoes.
- 1.4.41 Un etifeddiaeth gadarnhaol o Wylfa Newydd fyddai sicrhau bod gan Ogledd Ynys Môn wasanaeth ffôn symudol rhagorol (3G/4G) a band eang cyflym iawn ym mhob cymuned ac y bydd y capasiti a grëwyd ar gyfer y campws ar y safle, ac a gaiff yna ei ryddhau, ar gael i gymunedau lleol.
- 1.4.42 Mae Egwyddor Arweiniol EA 6 (Cynnal a Gwella Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol) yn datgan *'dylai hyrwyddwr prosiect Wylfa Newydd ac unrhyw ymgeisydd arall sicrhau bod gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol, gan gynnwys cyfleusterau addysg, gofal iechyd, cyfathrebiadau TG/band eang, cyfleusterau hamdden a gwasanaethau brys yn barod ar gyfer cyfnodau adeiladu a gweithredu'r prosiect a'i ddatblygiadau cysylltiedig a pherthnasol. Dylai gwasanaethau a chyfleusterau newydd sydd eu hangen i wasanaethu'r prosiect neu i liniaru'r effaith, ac nad ydynt wedi'u*

lleoli ar brif safle Wylfa Newydd, fod yn gynaliadwy, wedi'u hintegreiddio a dylent arwain at wella cymunedau'r Ynys yn barhaol a sicrhau buddion parhaol iddynt ar ôl i'r prosiect ddod i ben. Byddai CSYM felly yn disgwyl i unrhyw welliannau a wneir i gyfathrebiadau TG / band eang adael etifeddiaeth barhaol i bobl Gogledd Ynys Môn yn benodol.

Pwysau Ymwelwyr

- 1.4.43 Nid yw effaith mwy o bwysau ymwelwyr ac aflonyddu cysylltiedig ar dderbynyddion ecolegol gan gynnwys brain coesgoch ym Mhenrhyn Wylfa, Safle Bywyd Gwyllt Trwyn Pen Carreg, a safleoedd eraill yn lleol (gan gynnwys ACA Bae Cemlyn ac AGA Môr-wenoliaid Ynys Môn) wedi cael ystyriaeth ddigonol nac ystyrion. Mae angen rhagor o fanylion ynglŷn â sut y bydd Horizon yn sicrhau bod unrhyw effeithiau ar y llwybr arfordirol, yr AHNE, yr Arfordir Treftadaeth, derbynyddion ecolegol sensitif ac ati yn cael eu rheoli a'u lliniaru gan nad yw'r cynigion presennol yn rhoi digon o fanylion am y rhain; (e.e. DAS 3.4.21. *"Rhaid darparu o leiaf ddwy fynedfa i gerddwyr yn ogystal â'r brif fynedfa. Dylai'r rhain ganiatáu mynediad i Lwybr Arfordirol Cymru"*.) Fel y nodwyd yn y Bennod Twristiaeth yn yr Adroddiad Effaith Lleol hwn, mae Llwybr Arfordirol Cymru yn ased hanfodol bwysig i dwristiaeth ac ni ddylid peri i bobl beidio â defnyddio'r llwybr oherwydd y ffaith neu'r syniad y bydd llawer o weithwyr adeiladu arno.
- 1.4.44 Nid yw tarfu ar frain coesgoch oherwydd pwysau ymwelwyr sy'n gysylltiedig â'r campws ar y safle, ym marn CSYM, wedi cael ei ystyried yn briodol – yn enwedig o ran effeithiau cronol colli cynefin. Mae'r ES yn nodi (mewn perthynas ag Arfordir Mynydd y Wylfa – Safle Bywyd Gwyllt Trwyn Penrhyn) *"Byddai'r posibilrwydd y gallai'r gweithwyr sy'n lletya yn y Campws ar y Safle ddiraddio'r cynefin yn cael ei reoli drwy gyfrwng darpariaethau'r Strategaeth Rheoli'r Gweithlu (Cyfeirnod y Cais: 8.5)...[sydd] yn atal mynediad uniongyrchol i Arfordir Mynydd y Wylfa - Safle Bywyd Gwyllt Trwyn Penrhyn o'r Campws ar y Safle"*. Fodd bynnag, nid yw'r 'Strategaeth Rheoli'r Gweithlu' a gyflwynwyd gyda'r cais yn cynnwys ymrwymadau o gwbl yn hyn o beth, dim ond y gofyniad eithaf gwan *"Rhaid i'r holl bersonél fod yn ymwybodol o dderbynyddion ecolegol sensitif cyfagos (megis Penrhyn Wylfa, SoDdGA Tre'r Gof, SoDdGA Cemlyn, Lagŵn Cemlyn, a gwarchodfeydd natur)...a sicrhau na achosir unrhyw ddifrod na tharfuo o unrhyw fath i'r manau hyn..."*).
- 1.4.45 Felly, nid oes gan CSYM ffordd o wirio'r datganiadau ynglŷn ag atal 'mynediad uniongyrchol', ac nid oes asesiad ychwaith o'r hyn y byddai hyn yn ei olygu yn ymarferol o fewn yr ES. Ceir dealltwriaeth bod y Strategaeth Rheoli'r Gweithlu wedi cael ei diweddarau, neu wrthi'n cael ei diweddarau, ond dim ond ar y wybodaeth a ddarparwyd y gall CSYM seilio eu hadolygiad a, beth bynnag, mae angen nodi'n glir beth yw'r mecanweithiau ar gyfer rheoli'r gweithlu a'u hasesu (e.e. faint o ataliad a roddir gan ddiffyg mynediad uniongyrchol? Beth yw'r darpariaethau ar gyfer wardeinio ac ati? Beth yw niferoedd gwaelodlin ymwelwyr â Phenrhyn Wylfa? Sut y caiff effeithiau eu monitro?). Mae'r agwedd hon yn gysylltiedig â'r darpariaethau sy'n ofynnol ar gyfer gwarchod Arfordir Mynydd y Wylfa - Safle Bywyd Gwyllt Trwyn Penrhyn (gweler isod). Felly, mae angen rhoi mwy o wybodaeth i CSYM i'w perswadio

bod yr effaith weddilliol a ragfynegwyr gan Horizon ('effaith anffafriol fach') yn gadarn.

1.4.46 *Arfordir Mynydd y Wylfa - Safle Bywyd Gwyllt Trwyn Penrhyn*: Mae CSYM yn nodi y byddai'n eithriadol i ddatblygiad preswyl newydd ar y raddfa hon beidio ag ystyried yn glir ac yn gynhwysfawr effeithiau posibl pwysau ymwelwyr ar safleoedd dynodedig cyfagos (a byddai hyn yn cynnwys yr holl safleoedd eraill yn yr ardal) – ac nid yw dibynnu ar natur dros dro llety'r gweithwyr yn ffactor lliniaru cadarn o ystyried y difrod a all ddigwydd mewn cyfnodau cymharol fyr oni ddefnyddir mesurau arweiniad ymddygiadol. Fel ar gyfer y brain coesgoch, nid yw'r camau lliniaru a gynigiwyd (na pha mor effeithiol y rhagfynegir y byddant) yn glir. Felly, hoffai CSYM weld y camau lliniaru y dibynnir arnynt yn yr ES wedi'u hamlinellu'n glir yn yr WMS, a thystiolaeth eu bod yn bosibl, gan nodi mesurau penodol i reoli pwysau ymwelwyr a lliniaru ei effeithiau. Felly, mae angen rhoi mwy o wybodaeth i CSYM i'w perswadio bod yr effaith weddilliol a ragfynegwyr gan Horizon ('effaith anffafriol fach') yn gadarn.

1.4.47 Mae Egwyddor Arweiniol EA28b (x) CCA Wylfa Newydd yn nodi y dylai cynigion ystyried yn benodol *"lleihau a lliniaru effeithiau ar asedau hamdden yr ardaloedd yng ngogledd Môn, gan gynnwys Llwybr Arfordir Cymru, sy'n deillio o ragor o bwysau gan ymwelwyr yn gysylltiedig â darparu llety i weithwyr ar y safle a dadleoli defnyddwyr presennol"*. Mae pwysigrwydd Llwybr Arfordir Cymru a'r effeithiau arno (gwirioneddol neu ymddangosiadol) yn destun pryder sylweddol i CSYM. Mae'r ardal hon yn ddarn arbennig o dawel ac anghysbell o'r Llwybr Arfordir ac yn ecolegol sensitif, a dylid osgoi unrhyw effaith arni lle bynnag y bo'n bosibl, lliniaru'r effaith neu wneud iawn mewn modd addas os nad yw lliniaru'n bosibl. Ni roddwyd dim manylion am liniaru, sy'n annerbyniol.

1.4.48 Noder: rhoddir manylion pellach am yr effaith hon ar Llwybr Arfordir Cymru ym Mhennod Twristiaeth yr Adroddiad Effaith Lleol hwn.

Adfer

1.4.49 Mae angen rhagor o fanylion ac eglurder ynglŷn â'r gwaith a wneir i adfer y tir lle byddai'r campws dros dro wedi'i leoli. Mae hwn yn lleoliad sensitif ac agored iawn, ac mae angen ailfodelu'r tir ond nid oes manylion am sylfeini adeiladau'r campws ar y safle. Mae angen rhagor o wybodaeth er mwyn deall sut y byddai adeiladu a gweithredu'r campws ar y safle'n effeithio ar y tir a'r mesurau y bydd eu hangen i adfer yr ardal.

1.4.50 Mae Egwyddor Arweiniol EA28b (ix) yn nodi *"dylai cynigion ystyried sut mae modd sicrhau bod yr amodau presennol yn cael eu hadfer cyn datblygu'r llety (drwy gynllun gwaith wedi'i gymeradwyo) yn ogystal â sicrhau gwelliannau posibl, pan fydd defnydd dros dro o'r strwythurau wedi dod i ben, yn unol â Chynllun Adfer y cytunwyd arno"*. Felly, bydd angen i Horizon gyflwyno Cynllun Adfer i CSYM i'w gymeradwyo cyn dechrau'r datblygiad.

Patrymau Shifftiau

1.4.51 Mae CSYM ar ddeall y bydd y gweithwyr adeiladu'n gweithio 11 shifft mewn 14 diwrnod a 3 diwrnod i ffwrdd. Os yw'r gweithwyr yn penderfynu peidio â mynd adref am y 3 diwrnod hyn (e.e. gan eu bod wedi dod o dramor), bydd ar CSYM angen eglurder am y ddarpariaeth a wneir ar gyfer y gweithwyr hyn. Mae Horizon wedi dweud na fyddant yn cael aros yn y campws ar y safle (ac na fyddant yn cael lwfans am y 3 diwrnod y maent i ffwrdd) felly mae hyn yn gofyn cwestiwn am effeithiau ychwanegol ar y llety sy'n bodoli eisoes y tu hwnt i'r rhai a aseswyd ar gyfer y cyfnod prysuraf. Gan na fydd y gweithwyr yn cael lwfans, gallai hyn annog gweithwyr i fyw mewn llety gwael (e.e. carafannau ar safleoedd heb drwydded, neu aros gyda gweithwyr eraill yn y sector rhentu preifat ac ati). Mae hyn yn amlwg yn annerbyniol ac mae angen rhoi mwy o eglurder i CSYM am y mater hwn.

Cynllunio at Argyfwng

1.4.52 Mae'r campws arfaethedig ar y safle wedi'i leoli o fewn ardal cynllunio at argyfwng y safle Wylfa Magnox presennol. Mae ar CSYM angen rhagor o fanylion am y trefniadau cynllunio at argyfwng ar gyfer y posibilrwydd annhebygol y byddai'n rhaid gwagio'r campws ar y safle. Ychydig iawn o lochesi â gwelyau ar gyfer argyfwng sydd ar gael gan CSYM, ac mae'r rhain wedi'u gwasgaru ar draws amrywiaeth o leoliadau ar yr Ynys. Mae'r nifer yn debygol o fod yn annigonol i allu ymdrin â gwagio'r llety dros dro i'r gweithwyr mewn argyfwng. Mae angen rhagor o eglurder ar CSYM ynglŷn â sut y byddai hyn yn effeithio ar CSYM / cymunedau, a fyddai'n rhaid i weithwyr fynd adref, sut y byddai hyn yn effeithio ar barhad busnes y prosiect?

Materion Eraill

1.4.53 Ar ôl adolygu Sylwadau Perthnasol eraill (yn benodol Cyfoeth Naturiol Cymru, Ymddiriedolaeth Bywyd Gwylt Gogledd Cymru, RSPB Cymru a'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol), mae CSYM yn deall bod llawer o faterion amgylcheddol ac ecolegol eraill yn peri pryder o ran y campws ar y safle. Bydd CSYM yn gadael i arbenigwyr Cyfoeth Naturiol Cymru a phartïon eraill â buddiant wneud sylwadau am yr agweddau penodol hyn.

1.4.54 Yn yr un modd, mae nifer o bryderon wedi'u mynegi am ddiogelwch cymunedol, troseddu, effaith ar wasanaethau iechyd ac ati a byddai CSYM eto'n gadael i'r arbenigwyr perthnasol o fewn Heddlu Gogledd Cymru a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr wneud sylwadau am y rhain.

1.4.55 Bydd CSYM hefyd yn gadael i'r darparwyr cyfleustodau perthnasol (Dŵr Cymru Welsh Water, Wales & West Utilities, Scottish Power ac ati) wneud sylwadau am gyfleustodau gan mai ganddynt hwy y mae'r arbenigedd i siarad am gapasiti'r gwasanaeth / rhwydwaith presennol, sut y bydd Wylfa Newydd yn effeithio ar y gwasanaethau hyn a pha fesurau lliniaru sydd eu hangen.

1.5 Gofynion DCO

- 1.5.1 **Cyflenwi Uchafswm Nifer y Mannau Gwely (4,000)** – Mae CSYM yn ceisio Gofyniad DCO (neu ddarpariaeth gadarn mewn strategaeth gam wrth gam lawn) sy'n ymrwymo Horizon i gyflenwi uchafswm nifer y manau gwely o 4,000 yn y campws ar y safle (os y'i cymeradwyir). Bydd hyn yn sicrhau y rheolir uchafswm y defnydd o'r stoc llety presennol ar 3,000 ac y teimlir unrhyw ostyngiad yn uchafswm niferoedd y gweithwyr adeiladu yn y llety sy'n bodoli eisoes er mwyn lleihau'r effeithiau ar y sectorau tai a thwristiaeth.
- 1.5.2 **Dyluniad Manwl** – Bydd CSYM yn mynnu bod Horizon yn cyflwyno dyluniad manwl y cyfleuster campws ar y safle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo cyn dechrau ar y safle. Bydd hyn yn cynnwys manylion am gyfleusterau, defnyddiau, gorffeniad allanol, tirlunio, cynllun, goleuo, draenio, parcio, mynediad ac ati.
- 1.5.3 **Cynllun Cam wrth Gam** – Mae CSYM yn mynnu bod Horizon yn cyflwyno cynllun cam wrth gam (gan gynnwys camau parcio a darparu a chyflenwi amwynderau / cyfleusterau ar y safle) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo cyn dechrau ar y safle neu'n cynnwys hyn mewn strategaeth gam wrth gam lawnach ar gyfer y datblygiad cyfan.
- 1.5.4 **Cynllun Adfer** – Mae CSYM yn mynnu bod Horizon yn cyflwyno Cynllun Adfer bras i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo cyn dechrau ar y safle. Bydd hwn yn cynnwys manylion am welliannau posibl lle bo'n bosibl mewn trafodaeth â CSYM a Chyfoeth Naturiol Cymru.
- 1.5.5 **Monitro** – Bydd yn ofynnol i weithredwr y campws ar y safle gadw gwybodaeth am feddiannaeth er mwyn hwyluso monitro ardrawiadau'r datblygiad, gan gynnwys nifer y gweithwyr adeiladu a gaiff lety, cyfnod aros a chadw cofnod o ddata dienw o'r gweithwyr (gan roi sylw i ofynion deddfwriaeth diogelu gwybodaeth) a gwneud y wybodaeth yma ar gael ar unwaith, ar gais, i CSYM. Byddai CSYM yn mynnu y cedwir meddiannaeth y campws ar y safle ar lefel **dros 85%** ar bob cam yn y datblygiad a drwy gydol y cyfnod gweithredu. Bydd angen cynnwys cymalau cosb am fethu â chynnal y lefel feddiannaeth hon i sicrhau y gellir rheoli a lliniaru'r effaith hon yn briodol.
- 1.5.6 **Pris Nosol** – I leihau'r effeithiau ar y sectorau llety sy'n bodoli eisoes, ac i sicrhau bod y campws ar y safle'n llety deniadol i'r gweithlu adeiladu, bydd CSYM yn ceisio gofyniad i Horizon gyflwyno uchafswm pris nosol y llety yn y campws ar y safle i CSYM i'w gymeradwyo. Dylid gosod hyn, er enghraifft, ar ffigur sydd 10% yn is na'r rhent canolrif cyfartalog ar y farchnad am eiddo 2 ystafell wely ar yr Ynys²² (mynegrifol).
- 1.5.7 **Gwasanaeth Rheoli Llety Gweithwyr** – Bydd CSYM yn mynnu bod pob gweithiwr adeiladu'n cael ei gofrestru'n awtomatig â'r Gwasanaeth hwn a bod

²² Er enghraifft, mae'r canolrif cyfartalog am eiddo 2 ystafell wely ar Ynys Môn yn £495 y mis. £495 – (10%) = £445.50 / 22 noson (neu 2 gylchred shifftiau y mis) = £20.25 y noson.

y gweithwyr yn cael gwybod mai dyma'r ffordd fwyaf effeithlon ac effeithiol o geisio llety.

1.6 Ymrwymiadau A106

1.6.1 Mae CSYM yn cael trafodaethau a.106 â Horizon ar hyn o bryd. Cynhwysir manylion am yr ymrwymiadau hyn yn y Datganiad Tir Cyffredin a chyflwynir y Cytundeb a.106 drafft i PINS erbyn dyddiadau cau yn y dyfodol.

1.6.2 **Darpariaeth Hamdden** – Bydd ar CSYM angen cyfraniad ariannol tuag at wella'r cyfleusterau Canolfan Hamdden sy'n bodoli ar yr Ynys i ateb y cynnydd yn y galw o ganlyniad i Wylfa Newydd.

1.6.3 **Darpariaeth Nofio** – Bydd ar CSYM angen cyfraniad ariannol tuag at wella'r cyfleusterau nofio (gan gynnwys ystafelloedd newid) yn y Canolfannau Hamdden sy'n bodoli.