DYRANIAD TIR ARFAETHEDIG YN CHWAREL LLANDDULAS YNG NGHYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD CONWY

ADRODDIAD CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDDOL CRYNO

Tachwedd 2025

Swyddfa Caer | Well House Barns | Chester Road | Bretton| Caer | CH4 0DH
Swyddfa De Manceinion | Camellia House | 76 Water Lane | Wilmslow | SK9 5BB
ff 0844 8700 007 | **e** enquiries@axisped.co.uk

1) Mae FCC Environment UK Cyf (FCC) yn cynnig dyrannu tir yn Chwarel a Chanolfan Reoli Gwastraff Llanddulas (y Safle) yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Dechreuodd y broses gyda'r 'Galwad am Safleoedd' a gynhaliwyd yn 2018.

2) Yn dilyn yr alwad am ymarferiad safleoedd, mae FCC wedi parhau i ymgysylltu â Chyngor Conwy ynghylch:
   i. maint y tir sydd ar gael i'w ddatblygu;
   ii. y math o ddatblygiad a'r raddfa y gellid ei gyflawni ar y Safle;
   iii. i ba raddau y gallai'r safle gyfrannu at fodloni'r angen a nodwyd am ddatblygiadau cyflogaeth a charbon isel yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol Newydd; ac
   iv. addasrwydd y safle a'r gallu i'w chyflawni er mwyn ei dyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

3) Wedi ystyried y manylion a gyflwynwyd, mae'r Cyngor yn bwriadu dyrannu tir ar y Safle ar gyfer cyflogaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Maent hefyd wedi nodi'r potensial ar gyfer cyflenwi ynni adnewyddadwy ar gyfer y dyraniad arfaethedig drwy ddatblygu paneli solar ar y llawr a System Stori Ynni Batri ar dir arall o fewn safle Llanddulas.

4) Nid ystyriwyd y Safle i'w ddyrannu ar Gam y Strategaeth a Ffefrir o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd yr ymgynghorwyd yn ei gylch yn 2019. Roedd hyn yn seiliedig ar nifer o ffactorau gan gynnwys angen cymharol am dir cyflogaeth, a faint ohono a oedd ar gael, ar y pryd a'r ffaith bod y safle wedi'i gynnig yn gychwynnol ar gyfer defnyddiau tir eraill. Cododd yr angen am dir cyflogaeth i ddiwallu anghenion y cyngor yn dilyn ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir yn 2019 ac ystyriwyd bod gan y Safle y potensial i fod yn ateb cynaliadwy, hyfyw a chyflawnadwy i ddiwallu anghenion cyflogaeth hirdymor y Cyngor.

5) Yn dilyn y penderfyniad i gyflwyno'r Safle i'w ddyrannu yng ngham Adneuo'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd, mae'r Cyngor wedi ymgynghori ag ymgyngoreion technegol allweddol, rhanddeiliaid allweddol eraill a thrigolion. Mae FCC wedi cynorthwyo'r broses hon drwy baratoi'r asesiadau technegol/amgylcheddol o'r safle sydd eu hangen i gadarnhau bod y Safle yn addas i'w ddyrannu.

6) Mae canlyniad yr ymgysylltiad ag ymgyngoreion technegol yn cael ei grynhoi yn y ddogfen hon. Mae canlyniad yr ymgynghoriad â'r cyhoedd a rhanddeiliaid ac ymateb y Cyngor i'r sylwadau a godwyd yn ystod y broses honno yn cael ei chyflwyno ar wahân yn adroddiadau'r ymgynghoriad â rhanddeiliaid.

7) .

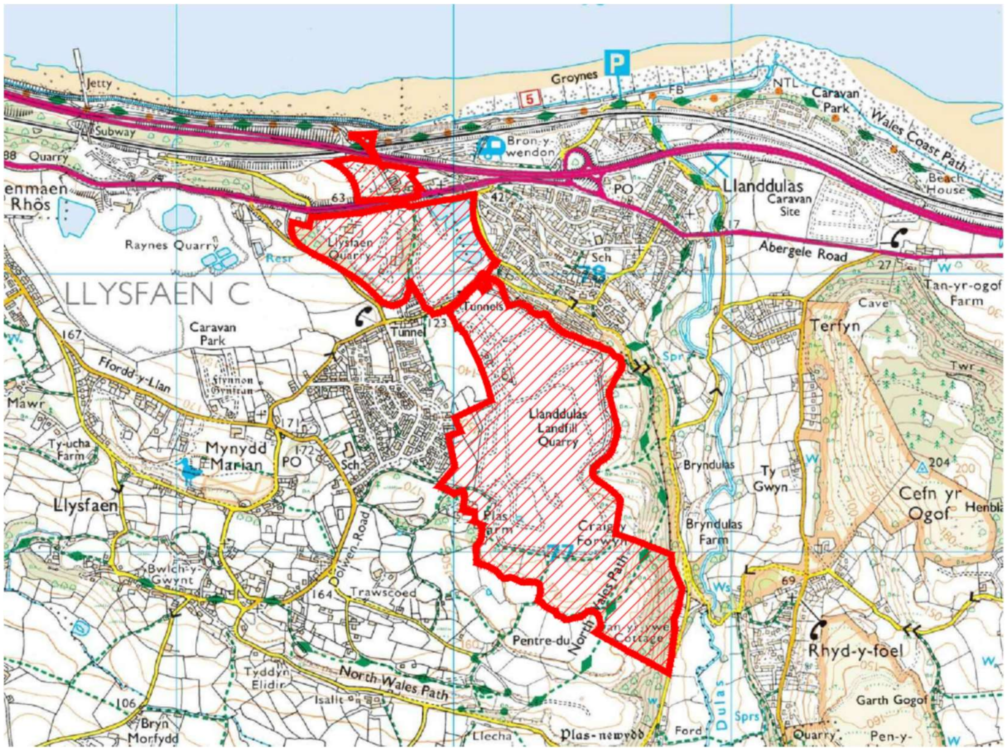
8) Diben y ddogfen hon yw rhoi manylion i ymgyngoreion y cam adneuo ar y Cynllun Datblygu Lleol Newydd ynglŷn â'r safle, y cynigion, a chasgliadau'r asesiadau technegol ac amgylcheddol a gynhaliwyd eisoes i gyfarwyddo'r broses o ddyrannu'r safle. Mae hefyd yn cadarnhau canlyniad ymgynghoriad ag arbenigwyr technegol ac amgylcheddol arbenigol ynghylch addasrwydd y safle ac unrhyw gyfyngiadau allweddol ar sut y mae mynd i'r afael â nhw yn y polisi cynllunio sy'n ategu dyraniad y safle.

Y Safle

9) Gorwedda'r Safle gerllaw prif anheddiad Llanddulas. Mae gan y safle hanes hir o waith cloddio, gwneud brics a blociau, tirlenwi a rheoli gwastraff. Ar hyn o bryd mae yno safle tirlenwi a chyfleusterau eraill ar gyfer rheoli gwastraff, gan gynnwys gwaith ailgylchu deunyddiau a chanolfan rhesgompostio agored. Mae mwynau yn parhau yn y cyn chwarel ond nid ydynt yn cael eu cloddio ar hyn o bryd, ac mae eu allforio o'r safle wedi'i wahardd ar hyn o bryd gan Gytundeb Cyfreithiol A.106. Mae'r Safle hefyd yn cynnwys ardaloedd helaeth o dir a ddatblygwyd neu aflonyddwyd arnynt eisoes na chânt eu defnyddio ar hyn o bryd.

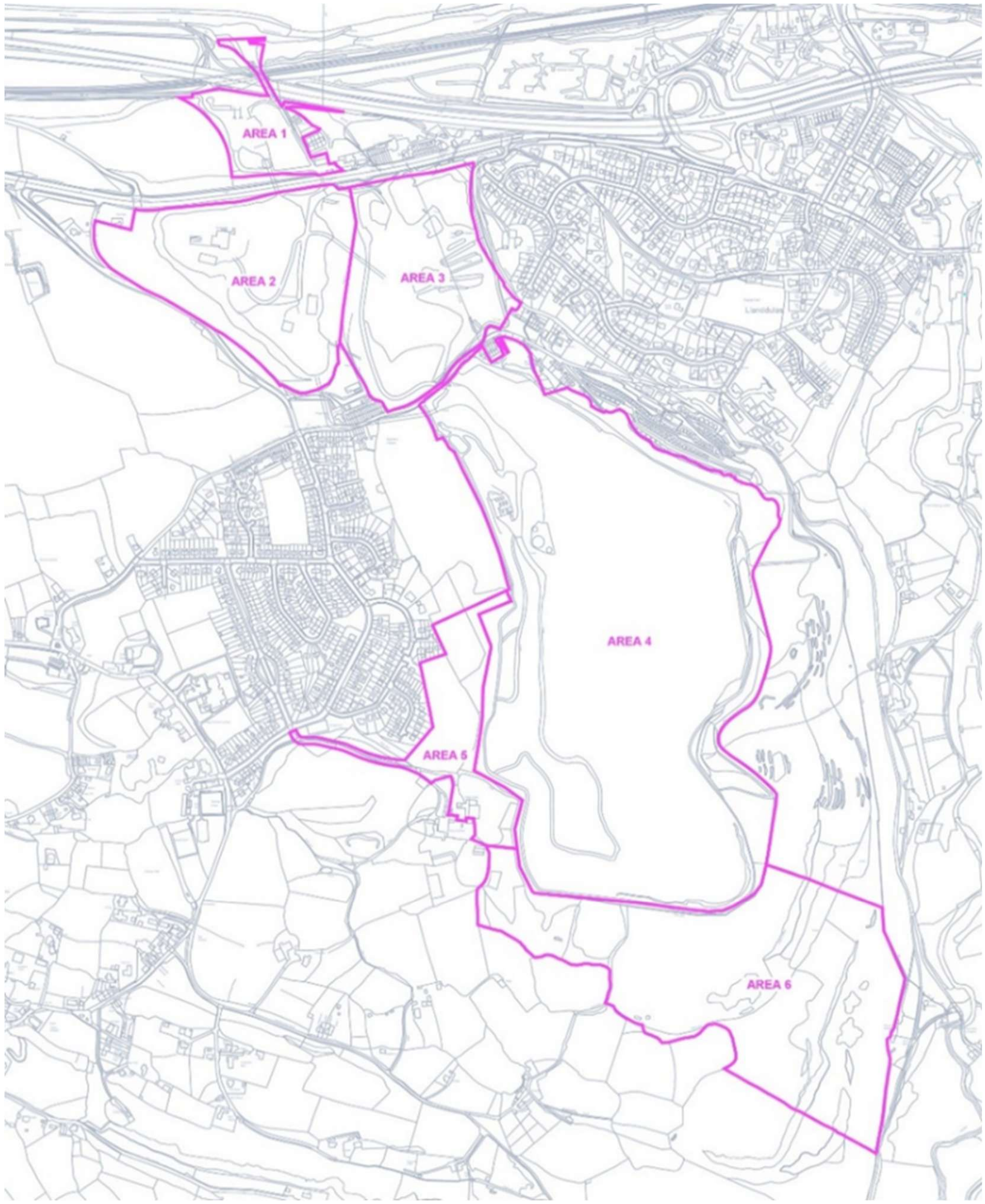
10) Mae gan y safle gyfanswm o arwynebedd o tua 85 hectar. Mae mynedfa'r safle ar yr A547 Ffordd Abergele, sy'n ymuno â Gwibffordd yr A55 tua 600 metr i'r gogledd-ddwyrain o brif fynedfa'r safle. Mae lleoliad y safle i'w weld yn Ffigur 1 isod.

Ffigur 1 – Lleoliad a Chyd-destun y Safle



11) Gellir rhannu Safle Llanddulas yn chwech o ardaloedd bras fel y gwelir yn Ffigur 2 isod. Ni chynigir dyrannu ond ardaloedd 1 - 4. Fodd bynnag, gallai ardaloedd eraill gael eu defnyddio mewn cyswllt â’r dyraniad arfaethedig, neu o ganlyniad iddo, gan gynnwys darparu budd net i fioamrywiaeth neu ddisodli seilwaith rheoli gwastraff presennol. Er mwyn cyflwyno’r holl wybodaeth, caiff pob un o’r 6 ardal ei ddisgrifio isod.

Ffigur 2 Safle Llanddulas



12) Disgrifir pob ardal yn fanylach isod.

i. Mae Ardal 1 (tir i'r gogledd o'r A547) yn gorwedd rhwng yr A547 a'r A55 ac arferai fod yno odynnau calch a pheirianwaith i gludo deunydd o'r chwarel i'r seilo a'r lanfa lwytho. Mae'r ardal yn gymysgedd o loriau caled, waliau cynnal a phrysgwydd ac mae dau lefel â ramp rhyngddynt. Mae'r lefel uchaf yn rhan ddeheuol Ardal 1, wrth ymyl Ffordd Abergele (A547), ac mae'r rhan isaf yn y rhan ganolog a gogleddol Ardal . Mae'r rhan isaf yn goleddu'n raddol tuag at yr A55(T) sydd ar ddec ymgodol sy'n hwylio uwchlaw rhan o'r safle.

ii. Mae Ardal 2 (yr hen Waith Blociau) i'r gorllewin o'r brif fynedfa ac mae'n rhan o'r chwarel a gloddiwyd yn y gorffennol, gyda waliau cerrig mawr ar bob ochr. Mae'r rhan fewnol wedi'i rhannu ar ddwy lefel gyda ramp yn mynd rhyngddynt. Saif adeiladau ffrâm borthol (diangen) ar y lefel uchaf ac adeiladau brics a ffrâm borthol ac ardaloedd storio a phrosesu gwastraff agored ar y lefel isaf. Mae Ardal 2 wedi'i dyrannu ar gyfer Rheoli Gwastraff yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy fel y'i mabwysiadwyd. Ar hyn o bryd mae'n cael ei defnyddio gan Hogan Waste sy'n cynnal amryw brosesau rheoli gwastraff. Mae prysgwydd yn tyfu o amgylch ffiniau Ardal 2.

iii. Mae Ardal 3 (Yr Hen Lagwnau Silt) i'r dwyrain o brif fynedfa'r safle ac mae rhan ohoni'n gyfres o hen lagwnau silt sydd wedi llenwi â dŵr ac sydd bellach yn ffurfio un crynofa ddŵr yn rhan ogleddol yr Ardal. Mae'r rhan helaeth o'r tir uwch yn ne'r Ardal hon wedi'i adfer drwy gyfuniad o aildyfiant naturiol a phlannu.

iv. Mae Ardal 4 (Tirlenwi, Compostio a hen Chwarel) yn rhan ganolog y safle ehangach ac i'r de o Ffordd Pentregwyddel. Yma mae'r safle tirlenwi gweithredol a'r gwaith cysylltiedig, twll yr hen chwarel a chanolfan rhesgompostio agored. Mae'r fynedfa i'r rhan hon o'r safle ar ffordd gefn sy'n mynd rhwng Ardaloedd 2 a 3 cyn mynd drwy dwnnel o dan Ffordd Pentregwyddel. Mae'r gwaith tirlenwi wedi dod i ben yn y rhan ogleddol o'r ardal hon ac mae'r rhan helaeth o'r tir wedi'i adfer; mae gwaith adfer yn dilyn tirlenwi yn cael eu cynnal yn rhan ganolog yr Ardal hon. Mae'r gwaith compostio yn y gornel de-orllewinol yr Ardal hon ac mae twll y chwarel yn y gornel de-ddwyreiniol.

v. Mae Ardal 5 (Fferm y Plas a Thir i'r Dwyrain o Lysfaen) yn gorwedd i'r gorllewin a'r de o'r safle tirlenwi ac i'r dwyrain a'r de o Lysfaen. Yn rhan ogleddol Ardal 5 mae dau gae â choed llydanddail yn ffinio arnynt. Yn y rhan ddeheuol o'r ardal mae Fferm y Plas, sy'n cynnwys adfeilion hen ffermdy a thai allan, gerddi muriog a chaeau. Mae'r ffermdy ar hyn o bryd yn destun cais cynllunio sy'n ceisio ei ddychwelyd i ddefnydd preswyl.

vi. Mae Ardal 6 (Tir i'r De o'r Hen Chwarel) yn cynnwys amrywiaeth o gaeau a thir pori ac mae'n gorwedd i'r de o Ardal 5. Mae rhannau o'r Ardal hon yn dod o dan gydsyniad cynllunio presennol i echdynnu mwynau yn y safle. Fodd bynnag, nid yw erioed wedi'i weithio ac mae'n parhau heb ei gyffwrdd.

Y Cynigion

13) Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi pennu bod angen 16.4 hectar o dir cyflogaeth er mwyn bodloni'r anghenion dros gyfnod y cynllun. O'r 16.4 hectar sy'n ofynnol, mae angen dyrannu tua 7.4 hectar o dir cyflogaeth ychwanegol yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, gan fod y gweddill eisoes wedi'i gyflawni drwy ymrwymiadau blaenorol, cwblhau datblygiadau a safleoedd hyfyw y gadawyd â hwy. Roedd y Cyngor eisoes wedi nodi safle a fedrai ddarparu 3.5 hectar i gyfrannu at gau'r diffyg hwn. Nid oes sicrwydd o wireddu'r datblygiad hwnnw, fodd bynnag, ac felly mae angen safle arall i ddarparu rhwng 4 hectar a 7.5 hectar o dir cyflogaeth dros gyfnod y cynllun. Byddai angen yr arwynebedd mwyaf hwn pe byddai problemau'n codi â chyflawni/hyfywedd y safle arall sydd wedi'i gyflwyno i'w ddyrannu neu unrhyw rai eraill o'r datblygiadau yr ymrwymwyd iddynt.

14) Yn ogystal â'r angen am ychwaneg o dir cyflogaeth, nodir yng Nghynllun Ynni Lleol y Cyngor bod angen 'cynyddu'n gyflym' yr ynni adnewyddadwy a gynhyrchir ar y tir, ac yn enwedig felly ynni solar, er mwyn bodloni'r galw am ynni yn y Sir yn y dyfodol. Mae'r Cynllun Ynni Lleol yn cadarnhau fod angen cyflawni newid ar raddfa na welwyd o'r blaen a buddsoddi mewn adeiladau, cludiant a seilwaith ynni os yw'r Cyngor am gyflawni ei dargedau Sero Net.

15) Yn eu cyfarfodydd ag FCC, mae'r Cyngor wedi cadarnhau nad oes angen penodol i ddyrannu tir ar gyfer cyfleusterau Rheoli Gwastraff ychwanegol yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Mae angen cynnal y ddarpariaeth bresennol, serch hynny, a sicrhau bod yno fannau lle gellid datblygu seilwaith rheoli gwastraff ychwanegol yn y dyfodol.

16) Mae'r ffactorau hyn wedi cyfrannu at y trafodaethau rhwng FCC a'r Cyngor a'r drefn o lunio'r dyraniad arfaethedig ar gyfer Llanddulas.

<u>Ardaloedd 1, 2 a 3</u>

17) Cynigir dyrannu ardaloedd 1, 2 a 3 ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau cyflogaeth (Dosbarthiadau B1, B2 a B8) a defnydd rheoli gwastraff Sui Generis.

18) Mae Ardal 1 ar oleddf ac mae'n cynnwys adfeilion y seilwaith ar gyfer yr hen waith o echdynnu mwynau o Chwarel Llanddulas. Mae mynediad o'r A547 i'r Safle'n gyfyng ac er y gellid gwella'r fynedfa, efallai na fyddai modd ei gwneud yn addas ar gyfer nifer helaeth o symudiadau gan gerbydau nwyddau trwm. Gan ystyried y cyfyngiadau hynny, gall y safle ddarparu rhwng 0.8 ac 1 hectar o dir cyflogaeth newydd, naill ai ar gyfer defnydd B1 (swyddfeydd) neu B2 (diwydiannol) ar gyfer unedau cychwyn busnes.

19) Mae Ardaloedd 2 a 3 yn cynnwys hen dyllau chwarel. Yn Ardal 2 ceir llwyfannau grisiog â rampiau rhyngddynt, ac mae Ardal 3 yn cynnwys crynofa ddŵr lle y gwnaed gwaith adfer ffurfiol yn unol â'r cynllun adfer mwynol a gymeradwywyd. Nid yw'r rhan fwyaf o Ardal 2 wedi'i chynnwys yn y cydsyniad mwynau ac nid yw'n destun gofynion adfer ffurfiol.

20) Er bod rhannau o Ardal 2 eisoes yn addas ar gyfer rhywfaint o ddatblygiadau adeiladu[1], er mwyn eu gwneud yn addas i ddiwallu anghenion cyflogaeth y Cyngor, byddai gofyn am waith paratoadol trylwyr yn y naill Ardal a'r llall. Byddai hynny'n cynnwys dad-ddyfrio'r grynofa ddŵr bresennol yn Ardal 3 a chreu llwyfannau datblygu yn Ardaloedd 2 a 3.

21) Mae FCC wedi ymchwilio i amryw ddewisiadau ar gyfer creu llwyfannau datblygu drwy ddefnyddio deunyddiau sydd eisoes ar y safle (mwynau/cerrig) a mewnforio deunyddiau anadweithiol. Gan ddefnyddio deunyddiau felly, cafwyd cadarnhad y byddai'n bosibl creu llwyfan datblygu rhwng 3.2 a 4.6 hectar yn Ardal 2 a rhwng 3 a 4 hectar yn Ardal 3.

22) Mae nifer helaeth o gerbydau nwyddau trwm eisoes yn defnyddio'r fynedfa i Ardaloedd 2 a 3. Fodd bynnag, cynigir ei gwella er mwyn hwyluso mynediad i bob math o gerbydau. Byddai hyn yn cynnwys cloddio rhan o'r creigiau brig yn union i'r de o brif fynedfa'r safle.

23) Ar sail amcanestyniadau presennol, disgwylir y byddai Ardal 1 ar gael i'w datblygu ymhen blwyddyn neu ddwy ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd, byddai Ardal 2 ar gael ymhen pedair neu bum mlynedd ar ôl mabwysiadu'r Cynllun, a byddai Ardal 3 ar gael bedair neu bum mlynedd wedi hynny. Ar sail hynny byddai

[1] *Mae eisoes yn cynnwys adeiladau a gweithrediadau Hogan Wastes.*

Ardaloedd 1-3 yn gallu darparu tua 4 i 5.5 hectar o dir cyflogaeth yn y pum i chwe blynedd gyntaf y Cynllun Datblygu Lleol Newydd a thua 8 i 9.5 hectar ymhen 10-11 mlynedd ar ôl ei fabwysiadu.

24) Ar sail yr uchod, dylai Ardaloedd 1-3 fedru cau'r diffyg cyfan o 4 – 7.4 hectar mewn tir cyflogaeth a amlygwyd yn y sylfaen dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd gyda'r rhan fwyaf o'r diffyg yn cael ei gau o fewn 5-6 blynedd o fabwysiadu'r Cynllun.

Ardal 4

25) Cynigir cynnwys Ardal 4 yn rhan o'r dyraniad cyflogaeth hefyd.

26) Mae FCC wedi bod yn ymchwilio i botensial datblygiadau solar ar y ddaear mewn nifer o safleoedd tirlenwi ledled y Deyrnas Gyfunol, ac mae nifer o safleoedd felly eisoes ar waith neu'n destun ceisiadau cynllunio. Oherwydd yr angen sydd wedi'i nodi am ddatblygiad o'r fath yng Nghynllun Ynni Lleol y Cyngor, cynigiodd FCC asesu a fyddai'r ardaloedd wedi'u tirlenwi yn addas ar gyfer datblygiadau solar.

27) Cyflwynodd FCC gais ffurfiol i'r Gweithredwr Rhwydwaith Rhanbarthol er mwyn canfod a fyddai modd cysylltu â'r grid lleol ac os felly, beth fyddai'r gost o greu cysylltiad â'r grid ar y safle. Cadarnhaodd y Gweithredwr Rhwydwaith Rhanbarthol wedi hynny na fyddai modd cysylltu â'r grid lleol yn Llanddulas oherwydd diffyg capasiti ac mai'r man agosaf y gellid ystyried cysylltu â'r grid oedd drwy grid Llanelwy.

Wedi hynny, mae ymgynghorwyr technegol FCC wedi cadarnhau na fyddai'n ariannol nac yn dechnegol bosibl cysylltu datblygiad solar â grid Llanelwy ar yr adeg hon hyd nes bod gwelliannau'n cael eu gwneud.

28) Er nad oes modd cyflawni cynllun solar confensiynol ar y safle, byddai'n dechnegol bosibl i gynllun solar ddarparu cyswllt 'gwifrau uniongyrchol' i'r tir y cynigir ei ddyrannu ar gyfer cyflogaeth a datblygiad cyflogaeth arfaethedig yn Ardaloedd 1-3.

29) Mae FCC wedi paratoi cyfrifiadau bras ar yr anghenion ynni cyfartalog y gellid eu disgwyl yn rhesymol ar ôl cwblhau'r dyraniad arfaethedig yn Llanddulas. Mae'r cyfrifiad wedi'i seilio ar ffynhonnell gov.uk ar gyfer cyfraddau Tystysgrif Perfformiad

Ynni yn ôl math o adeiladau y mae modd eu defnyddio i gyfrifo defnydd ynni cyfartalog mewn kWh y flwyddyn fesul m^2 o arwynebedd llawr. Mae'r cyfrifiad i'w weld yn Nhabl 1 isod ac mae'n seiliedig ar y tybiaethau bras canlynol:

- Defnydd B1 yn unig fyddai yn Ardal 1;
- Byddai defnydd B1 a B2/B8 ar Ardaloedd 2 a 3 wedi'u rhannu 25% / 75%;
- Byddai 50% o'r ardaloedd datblygadwy (llwyfannau'r datblygiadau) yn cynnwys arwynebedd llawr.

Tabl 1: Amcangyfrifon o Anghenion Ynni'r Dyraniad Arfaethedig yn Llanddulas

Ardal	**Defnydd**	**Arwynebedd llawr**	**KWh / m^2**	**Cyfanswm GWh**
Ardal 1	B1	5,000m^2	258	1.29
Ardal 2 + 3	B1	8,125 m^2 (25% of 3.25ha)	258	2.10
Ardal 2 + 3	B1 / B2 / B8	24,375 m^2 (75% of 3.25ha)	288 (cyfartaledd cyfartaleddau)	7.02
			Cyfanswm:	**10.41**

30) Mae FCC wedi nodi dau opsiwn ar gyfer cyflawni ynni solar ar y cyn safle tirlenwi. Byddai Opsiwn 1 yn cyd-fynd â'r cynllun adfer safle tirlenwi a gymeradwywyd, a byddai Opsiwn 2 yn galw am ddiwygiadau i'r trefniadau adfer a gymeradwywyd i hwyluso datblygiad ynni solar mwy o faint sydd â mwy o botensial cynhyrchu.

31) Mae'r ynni y disgwylid iddo gael ei gynhyrchu gan y naill opsiwn a'r llall wedi'i grynhoi isod. Mae hyn unwaith eto yn seiliedig ar ffigurau cynhyrchu ynni solar cyfartalog ac nid yw'n ystyried datblygiadau parhaus mewn technoleg cynhyrchu ynni solar (sy'n sylweddol).

    1. Byddai gan Opsiwn 1 gapasiti gosodedig o tua 4MW ac yn cynhyrchu tua 4GWh y flwyddyn.
    2. Byddai gan Opsiwn 2 gapasiti gosodedig o tua 7.6MW ac yn cynhyrchu tua 7.6GWh y flwyddyn.

32) O dan opsiwn 1 byddai diffyg o 6MW yn yr ynni a gynhyrchir o gymharu â gofynion ynni disgwyliedig y dyrniad arfaethedig. O dan Opsiwn 2 byddai'r diffyg yn gostwng i lai na 3MW. Gallai rhan o'r diffyg gael ei gau gan baneli solar ar do'r unedau B1,

B2 a B8 a chaiff ei dybio, yn geidwadol, y gellid cynhyrchu 2MW / 2GWh yn ychwanegol gan ddefnyddio paneli solar ar y to. Felly byddai cyfanswm yr ynni a gynhyrchir gan Opsiwn 1 oddeutu 6GWh y flwyddyn, a chan Opsiwn 2 oddeutu 9.65 GWh. Byddai'r cyntaf yn brin o fodloni'r defnydd ynni disgwyliedig. Fodd bynnag, byddai gan yr ail, yn arbennig o'i gyfuno â storfa fatri, y potensial i ddod lawer yn agosach at fodloni anghenion ynni'r safle.

33)

34) Fel y nodwyd yn flaenorol, yn Ardal 4 y mae'r safle presennol, swyddfeydd, gwaith nwy gwastraff tirlenwi, gwaith trin trwytholch a chanolfan rhesgompostio agored. Mae'r rhain oll o bwys strategol wrth reoli gwastraff yng ngogledd Cymru a Chonwy. Felly, cynigir nodi'r ardal dan sylw ar gyfer rheoli gwastraff yn benodol hefyd yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Gan fod y diwydiant rheoli gwastraff yn newid o hyd a bod angen dargyfeirio gwastraff o safleoedd tirlenwi a'i ailgylchu, dylai'r dyraniad gynnwys gweithrediadau o'r fath, yn arbennig os oes angen adleoli gweithrediadau Hogan Wastes i ganiatáu ar gyfer adeiladu'r llwyfan datblygu yn Ardal 2.

<u>Ardal 6</u>

35) Byddai defnyddio ynni'r haul i gynhyrchu hydrogen hefyd yn bosib mewn blynyddoedd i ddod; dim ond megis dechrau y mae'r farchnad hydrogen yng ngogledd Cymru ac wrth iddi ddatblygu (yn ôl y disgwyl) gallai hynny fod yn ffordd ymarferol o ddefnyddio'r safle.

Ystyriaethau Amgylcheddol a Thechnegol

36) Cyflwynwyd Ardaloedd 1, 2 a 3 pan gyhoeddodd y Cyngor Alwad am Safleoedd yn 2018, a chadarnhaodd y Cyngor wedi hynny (ym mis Rhagfyr 2018) y byddai'r safleoedd hynny'n mynd ymlaen i'r cam nesaf o lunio'r cynllun.

37) Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi asesu pob un o'r safleoedd posib y cynigiwyd eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd ar nifer o achlysuron. Y cam cyntaf oedd cynnal asesiad pen desg o bob safle er mwyn canfod a oedd unrhyw gyfyngiadau sylfaenol a fyddai'n atal datblygiad. Y cam nesaf oedd ymgynghori â chyrff statudol a Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru.

38) Ar sail yr asesiadau pen desg a'r ymgynghoriadau a gynhaliodd y Cyngor hyd yma, gellir dod i'r casgliadau canlynol ynglŷn â chyfyngiadau amgylcheddol a thechnegol a fedrai atal dyrannu'r safle:

- Mae'r maint a lleoliad y safle'n addas ar gyfer datblygu yn y dyfodol.
- Mae'n gorwedd ym Mharth Llifogydd 1 ac nid yw dan fygythiad o lifogydd.
- Nid oes unrhyw ddynodiadau na chyfyngiadau ar ddefnyddio'r tir a fyddai'n atal datblygu yn y dyfodol.
- Ni ddylai datblygu yn y dyfodol effeithio ar y nodweddion treftadaeth cofrestredig. Mae'n bwysig nodi, serch hynny, y gallai fod rhai nodweddion pwysig o safbwynt treftadaeth ar y safle y byddai angen eu hystyried yng nghyd-destun unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol. Mae'r rhan helaeth o adfeilion yr odyn galch ar y tir sydd i'r gogledd o'r A547. (Dylid nodi na fyddai'r datblygiad yn yr ardal hon yn effeithio'n uniongyrchol ar yr odyn a dylai arwain at wella ei leoliad).
- Nid oes unrhyw wrthwynebiad gan yr Awdurdod Priffyrdd mewn egwyddor, ond nodir y bwriedir gwella'r A547 i hwyluso'r datblygiad ac y byddai'n rhaid cynnal asesiad manwl er mwyn pennu unrhyw effeithiau ar gapasiti a diogelwch y brifford.
- Mae'n annhebygol y bydd yno gyfyngiadau ecolegol arwyddocaol ar y safle, ond gallai fod diddordeb adaryddol pe byddai datblygiadau'n effeithio ar dalcenni'r chwareli
- Mae potensial i rannau o'r safle gael eu defnyddio er budd net i fioamrywiaeth.

39) Yn ôl asesiad cychwynnol y Cyngor o'r safle, mae'n annhebygol y bydd y dynodiad cyflogaeth arfaethedig yn destun unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol neu dechnegol o bwys.

40) Er bod asesiad cychwynnol y Cyngor o'r safle'n gadarnhaol, mae'n seiliedig ar asesiad pen desg o ardaloedd 1-3 yn unig. Gan ystyried hynny, ac er mwyn rhoi gwybodaeth fanylach i'r Cyngor ei hystyried yn y drefn o ddyrannu safleoedd, mae FCC wedi comisiynu nifer o asesiadau, sef:

- asesiad priffyrdd manwl
- asesiad ecolegol
- arfarniad treftadaeth

- asesiadau o hyfywedd y llwyfannau datblygu arfaethedig yn dechnegol ac ariannol, ac
- adroddiad ynghylch hyfywedd masnachol datblygiad cyflogaeth yn Ardaloedd 1-3.

41) Mae’r asesiadau hefyd wedi bod yn destun ymgynghoriad â’r ymgyngoreion perthnasol i wirio ei addasrwydd cyffredinol o ran datblygiad cyn ei gynnwys yn ffurfiol yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd Adnau. Caiff canlyniadau’r asesiadau ac unrhyw ymgysylltiad dilynol ag ymgyngoreion eu crynhoi isod.

Traffig a Chludiant

42) Mae FCC wedi comisiynu Nodyn Technegol Priffyrdd i’w gynghori ynglŷn â threfniadau addas ar gyfer mynediad i’r safle, pe byddai’n cael ei dynodi ar gyfer datblygiad cyflogaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Mae’r adroddiad hefyd yn rhoi asesiad cychwynnol o’r traffig sy’n debygol o gael ei gynhyrchu wrth barhau â gwaith rheoli gwastraff ar y safle a chyflwyno datblygiadau cyflogaeth yn Ardaloedd 1-3.

43) Dengys y Nodyn Technegol y byddai’n bosib datblygu mynedfeydd newydd addas i’r safle ar ffurf cyffordd ag ochr ogleddol yr A547 Ffordd Abergele i fynd i ran ogleddol y safle (Ardal 1) a gwella’r gyffordd ar ochr ddeheuol Ffordd Abergele i fynd i’r rhannau deheuol (Ardaloedd 2 a 3) a’r gwaith rheoli gwastraff presennol (y safle tirlenwi a’r ganolfan rhesgompostio agored). Mae’n dangos hefyd na fyddai’r traffig a ragwelir yn peri unrhyw broblemau â chapasiti’r briffordd. Daw i’r casgliad nad oes unrhyw resymau trafnidiaeth dros beidio â mynd â’r safle yn ei blaen ac / neu ei dyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

44) Ymgynghorwyd â Phriffyrdd Cyngor Conwy a Phriffyrdd Llywodraeth Cymru ynglŷn â’r dyraniad arfaethedig. Nid yw’r naill na’r llall wedi codi gwrthwynebiad sylfaenol i’r cynigion. Gwnaeth Priffyrdd Cyngor Conwy godi rhai ymholiadau technegol ynghylch trefniadau mynediad y safle a’r seilwaith o amgylch, ond nodwyd nad oedd y pryderon hyn yn anorchfygol ac y gellid ymdrin â nhw mewn cais cynllunio ar gyfer ailddatblygu’r safle yn y dyfodol. Yn yr un modd, ni wnaeth Priffyrdd Llywodraeth Cymru godi unrhyw wrthwynebiad ffurfiol ond nodwyd rhai o’r manylion y byddent yn disgwyl iddynt gael eu cynnwys i ategu unrhyw gais cynllunio ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn y dyfodol.

45) Mae copi o’r Nodyn Technegol Priffyrdd ar gael ar gais.

Ecoleg

46) Yn 2017 / 2018, cynhaliwyd arolygon o gynefinoedd a rhywogaethau gwarchodedig, gan gynnwys: adar yn bridio a gaeafu, madfallod dŵr cribog (eDNA), creaduriaid di-asgwrn cefn, ymlusgiaid, moch daear ac ystlumod. Yn dilyn trafodaethau â’r Cyngor ynglŷn â dyrannu’r safle, comisiynodd FCC arolwg ecolegol newydd a gynhaliwyd ar 13eg Ebrill 2022 ac a ddiweddarwyd ym mis Awst 2025. Defnyddiodd yr arolwg dechneg estynedig Arolwg Cam 1 ac, ar ôl trafod ag Ecolegydd Cyngor Conwy, ategwyd hynny gan arolygon Madfallod Dŵr Cribog eDNA ac arolygon Ystlumod.

47) Mae canfyddiadau allweddol adroddiad yr arolwg newydd wedi'u crynhoi isod:

- Nid oes unrhyw ddynodiadau ecolegol statudol nac anstatudol ar y safle, a’r man agosaf sydd wedi’i ddynodi yw Ardal Gwarchodaeth Arbennig Bae Lerpwl tua 250m i’r gogledd.
- Ni chofnodwyd unrhyw rywogaeth o adar dynodedig o’r Ardal Gwarchodaeth Arbennig yn defnyddio’r lagŵn yn Ardal 3;
- Cafwyd canlyniad negyddol i’r arolygon eDNA ar gyfer madfallod dŵr cribog;
- Cofnodwyd deuddeg o rywogaethau allweddol o greaduriaid di-asgwrn cefn;
- Ni chofnodwyd unrhyw ymlusgiaid;
- Ni chofnodwyd unrhyw dyllau moch daear;
- Cadarnhawyd symudiadau ystlumod yn ardaloedd yr arolwg;
- Nid oedd ystlumod yn clwydo yn yr adeiladau presennol ledled y safle;
- Cadarnhawyd yn arolwg 2017 bod ystlumod yn gaeafgysgu yn nau o’r twneli; oherwydd materion diogelwch nid oedd yn bosibl gwirio’r canlyniadau hyn yn 2025. Mae wedi’i dybio felly bod ystlumod yn bresennol ac mae datganiad dull ymdrin ag ystlumod a strategaeth liniaru wedi’u paratoi i arwain unrhyw ddatblygiad ar y safle yn y dyfodol.
- Canfuwyd clymog Japan, planhigyn ymledol, mewn pump o fannau yn ardal yr arolwg. Mae angen i gontractwr arbenigol drin y tyfiant.

48) Mae’r adroddiad yn gwneud yr argymhellion canlynol:

- byddai angen cael trwydded rhanddirymu gan Gyfoeth Naturiol Cymru i symud yr ystlumod o’r twneli cyn y gall unrhyw waith ddechrau.

    - gellid neilltuo rhan o'r safle (neu'r tir ehangach) a sicrhau rheolaeth hirdymor drosto, lle bo hynny'n briodol, er mwyn darparu gwelliannau hirdymor mewn bioamrywiaeth.
    - Dylai unrhyw gais cynllunio i ddatblygu'r safle yn y dyfodol gael ei ategu gan gynllunio rheoli cynefinoedd a rhywogaethau i sicrhau bod y safle'n cael ei reoli'r effeithiol o ran bioamrywiaeth.
- Bydd unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol yn destun asesiad goleuadau i sicrhau nad yw gweddau'r chwareli a 'chynefin ystlumod' yn cael eu heffeithio gan oleuadau'r datblygiad.
- Dylai unrhyw waith plannu gynnwys rhywogaethau brodorol sy'n briodol i fflora a lleoliad y safle.

49) Yn gryno, er bod yno gyfyngiadau ecolegol ar ddatblygu'r safle ac y byddai rhai o'r nodweddion presennol yn cael eu colli, credir y gellid goresgyn y rhain. Ceir potensial hefyd i gyflawni gwelliannau sylweddol ar y tir ehangach i liniaru ar unrhyw effaith.

50) Mae'r dyraniad arfaethedig wedi'i ystyried gan Gyfoeth Naturiol Cymru ac mae Ecolegydd Cyngor Conwy wedi adolygu adroddiadau ecoleg 2025 ac wedi rhoi sylwadau arnynt. Ni wnaeth Cyfoeth Naturiol Cymru godi unrhyw wrthwynebiad i ddyraniad y safle a gwnaethant ddarparu rhywfaint o gyngor cyffredinol ar beth fyddai ei angen i ategu unrhyw gais cynllunio am ddatblygiad cyflogaeth ar y safle yn y dyfodol. Ni wnaeth ecolegydd y Cyngor chwaith godi unrhyw wrthwynebiad ffurfiol i'r dyraniad arfaethedig ond gwnaeth gyfres o argymhellion ynglŷn â geiriad polisi, yn benodol ynghylch asesu pellach a lliniaru mewn perthynas ag ystlumod a'r gallu i gyflawni budd net o ran bioamrywiaeth. Mae FCC wedi cadarnhau eu bod yn derbyn yr argymhellion arfaethedig ac wedi darparu gwybodaeth bellach fel tystiolaeth o pam y byddai budd net yn bosibl o ran bioamrywiaeth.

51) Mae disgwyl ymateb terfynol gan ecolegydd y Cyngor.

<u>Treftadaeth</u>

52) Mae FCC wedi comisiynu asesiad pen desg archaeolegol o Ardaloedd 1-3 yr hen chwarel. Cynhaliwyd yr asesiad ym mis Ebrill 2023 ar ôl ymgynghori â Chyngor

Bwrdeistref Sirol Conwy ac Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd Powys. Cyfarwyddwyd ac ategwyd y canfyddiadau gan ymweliad â'r safle.

53) O'r asesiad, sefydlwyd bod nodweddion hanesyddol yn Ardaloedd 1-3, a bod pob un ohonynt yn gysylltiedig â threftadaeth diwydiannol a mwyngloddio'r safle. O bell ffordd, y nodweddion mwyaf arwyddocaol a ganfuwyd oedd gweddillion dwy hen Odyn Hoffman yn Ardal 1, sy'n fath o ased sy'n brin yn genedlaethol. Canfu'r asesiad hefyd nodweddion hanesyddol yn Ardal 1 a threfniant mwy cyfyngedig o weddillion archaeolegol yn Ardaloedd 2 a 3, ac nid oes i'r un o'r rhain yr un arwyddocâd â'r Odynnau.

54) Mae FCC ers hynny wedi sefydlu nad yw'r Odynnau Hoffman wedi'u lleoli yn y rhannau o Ardal 1 a fyddai'n addas i'w datblygu yn y dyfodol ac o'r herwydd ni fyddent yn cael eu heffeithio'n uniongyrchol pe byddai'r safle yn cael ei ddyrannu yn y Cynllun Lleol a ddaw i'r amlwg.

55) Bu canlyniad yr asesiad pen desg a'r rhagolygon ynghylch ynni solar yn Ardal 4 yn destun ymgynghoriad â Changen Amgylchedd Hanesyddol Cadw. Cadarnhaodd Cadw nad oes ganddynt wrthwynebiad i ddyraniad y safle yn amodol ar roi camau lliniaru pellach ar waith. Mewn perthynas â'r Odynnau Hoffman, cadarnhaodd Cadw bod y gweddillion yn debygol o fod o bwysigrwydd cenedlaethol ac yn debygol o gyrraedd y meini prawf i gael eu dynodi'n heneb gofrestredig. Maent yn ystyried y byddai dyrannu'r ardal hon yn galluogi i'r Odyn gael ei chadw a'i gwarchod mewn unrhyw ddatblygiad gan liniaru unrhyw effaith bosibl ar ei gosodiad a chefnogi'r broses o'i dynodi. Ar y sail hon, maent yn fodlon y gall Ardal A gael ei dyrannu ar gyfer datblygiad diwydiannol, yn amodol ar fod yr Odyn yn cael ei chadw a'i gwarchod yn y cais cynllunio ar gyfer Ardal 1.

56) Mae copi o'r Asesiad Pen Desg Archaeolegol a'r Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig ar gael ar gais.

<u>Hyfywedd</u>

57) Mae FCC wedi cael cyngor technegol ynglŷn â defnyddiau addas sydd ar gael ar gyfer adeiladu'r llwyfannau datblygu yn Ardaloedd 2 a 3. Mae hynny'n cadarnhau:

- ei bod yn dechnegol bosib i ddatblygu'r llwyfannau gan ddefnyddio deunyddiau anadweithiol a deunyddiau sydd eisoes ar y safle, a gellid gosod hyn yn ôl manyleb i fod yn addas ar gyfer amryw ddatblygiadau gorffenedig;
- bod yno amrywiaeth o ddeunyddiau llenwi sy'n addas ar gyfer adeiladu'r llwyfannau; a
- bod symiau sylweddol o ddeunydd llenwi addas eisoes yn cronni yn y safle tirlenwi presennol. Pan fydd y gwaith o adfer y safle tirlenwi yn gorffen caiff pridd adfer ei ddargyfeirio i'r ardaloedd hyn.

58) Yn olaf, mae FCC hefyd wedi cael cyngor gan asiant tir (Legat Owen) ynglŷn â hyfywedd masnachol y safle pe byddai'n dod yn ei blaen ar gyfer datblygiad cyflogaeth. Daw'r asiant i'r casgliad fod galw mawr am ddatblygiadau cyflogaeth yng ngogledd Cymru, ac yn enwedig felly ar hyd yr A55.

<u>Cysylltiadau Cyfleustodau</u>

59) Mae amrywiaeth o gyfleustodau'n gwasanaethu Safle Llanddulas a mannau eraill yn y cyffiniau. Ar hyn o bryd, felly, nid oes dim i awgrymu y byddai cyfyngiadau sylweddol yn hyn o beth.

<u>Casgliad</u>

60) Nid yw asesiadau'r Cyngor, na rhai FCC wedi hynny, wedi amlygu unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol a thechnegol o bwys a fyddai'n atal dyrannu Ardaloedd 1-4 ar gyfer datblygiad cyflogaeth / rheoli gwastraff.