

Gorchymyn Caniatâd Datblygu Storfa Bwmp Glyn Rhonwy

Datganiad Ariannu (Cyf. Dogfen: 4.02W)



Cyfeirnod yr Arolygiaeth Gynllunio	EN010072	
Rhif y Ddogfen	4.02W	
Rheoliad	5(2)(h)	
Awdur	Snowdonia Pumped Hydro Cyf	
Adolygiad	Dyddiad	Disgrifiad
0	Hydref 2015	Fersiwn Cyflwyno

CYNNWYS

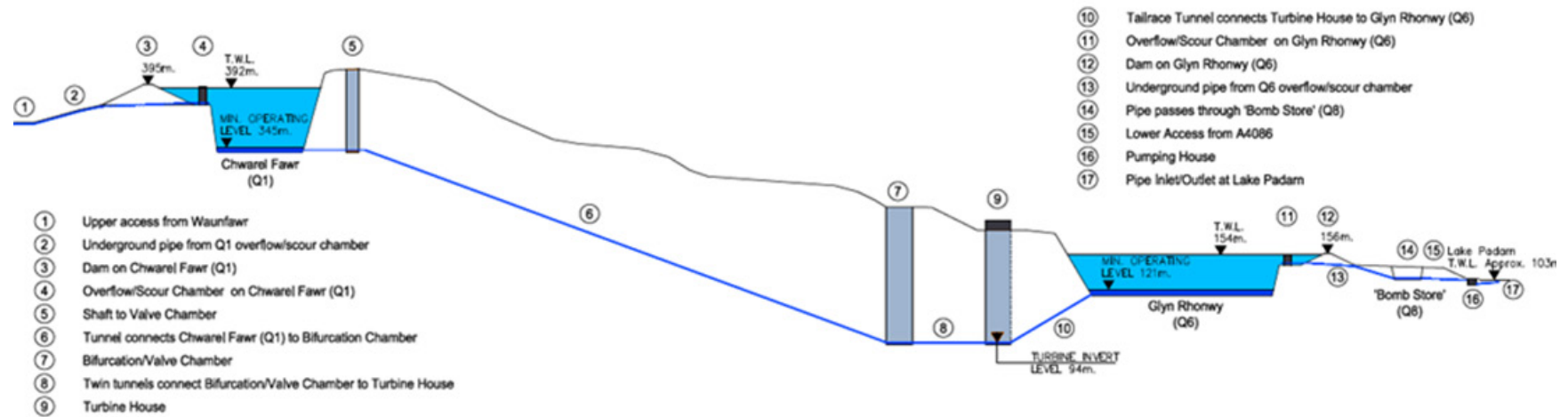
1. Cyflwyniad.....	3
2. Cefndir y Prosiect.....	4
3. Cefndir y Cwmni	7
4. Amcangyfrif o Gostau'r Datblygiad.....	8
5. Caffael Tir a Gwariant Maltod	10

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae Snowdonia Pumped Hydro Cyfyngedig (“yr Ymgeisydd”) yn gwneud cais (“Cais”) i’r Arolygiaeth Gynllunio o dan Ddeddf Cynllunio 2008 (“y Ddeddf”) am y Gorchymyn Caniatâd Datblygu (“GCD”), a fyddai’n rhoi pwerau i adeiladu a gweithredu cyfleuster storfa bwmp trydan dŵr yng Nglyn Rhonwy, Gwynedd, Gogledd Cymru (y “Datblygiad”).
- 1.2 Bydd allbwn dichonol y Datblygiad yn 99.9MW ac felly mae’n cael ei ystyried yn brosiect seilwaith cenedlaethol ei arwyddocâd (“PSCA”) i ddibenion adrannau 14 a 15 o’r Ddeddf. O dan y Ddeddf, mae’n ofynnol gwneud cais am GCD o dan a37 i roi awdurdod i adeiladu a gweithredu gorsaf gynhyrchu o’r fath.
- 1.3 Mae’r GCD y mae’r Ymgeisydd yn gwneud cais amdano’n cynnwys pwerau i gaffael tir a hawliau dros dir yn orfodol. Mae’r Datganiad Ariannu hwn yn ymwneud â’r Cais ac mae wedi’i baratoi’n unol â gofynion Rheoliad 5(2)(h) o Reoliadau Cynllunio Seilwaith (Ceisiadau: Ffurflenni a Gweithdrefn Ragnodedig) 2009 sy’n datgan, os bydd y gorchymyn arfaethedig yn awdurdodi caffael tir neu fuddiant mewn tir neu hawl dros dir yn orfodol, fod rhaid cyflwyno “*a statement to indicate how an order that contains the authorisation of compulsory acquisition is proposed to be funded*” gyda’r cais.
- 1.4 Mae’r Datganiad Ariannu hwn yn un o nifer o ddogfennau a gyflwynwyd gyda’r cais am GCD a dylid ei ddarllen ar y cyd â’r dogfennau hynny. Yn benodol, mae’r Datganiad Ariannu hwn wedi’i ategu gan y Datganiad o Resymau (Dogfen 4.01) sy’n rhoi cyfiawnhad dros y pwerau caffael gorfodol y mae SPH yn eu ceisio, ac yn egluro pam y mae SPH yn credu bod dadl gryf er budd y cyhoedd dros gael y pwerau hynny.

2. Cefndir y Prosiect

- 2.1 Mae'r Datblygiad yn gyfleuster stofa bwmp trydan dŵr sydd â chynhwysedd storio ynni o 1,300,000m³ o ddŵr ac allbwn pŵer mwyaf o 99.9MW. Mae safle'r Datblygiad yn cynnwys arwynebedd o tua 91.24 ha sydd ar lethrau mynydd Cefn Du uwchlaw Llyn Padarn, tua 1.5km i'r gogledd-orllewin o Lanberis ac 11km i'r de-ddwyrain o dref Caernarfon.
- 2.2 Mae'r Datblygiad yn cynnwys nifer o dyllau chwarel diddefnydd a thomenni llechi. Mae gwastraff llechi wedi'i bentyrru ar y llethrau o gwmpas y chwareli sydd wedi'u britho gan olion tai allan a gwaith cloddio sydd ar wasgar ar dir pori serth. Mae'r tir cyfagos yn amaethyddol gan mwyaf. Mae tair priffordd fabwysiedig yn croesi'r safle sef yr A4086, Ffordd Clegir a ffordd ddienw (a elwir yn 'Ffordd Werdd' yn lleol), yn ogystal â nifer o Hawliau Tramwy Cyhoeddus (HTC). Rhagwelir mai 125 mlynedd fydd oes y Datblygiad.
- 2.3 Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer cynllun blaenorol i ddatblygu system stofa bwmp trydan dŵr ar safle'r Datblygiad ac iddo allbwn pŵer o 49.9MW gan Gyngor Gwynedd ar 19 Chwefror 2014.
- 2.4 Mae'r gwaith sydd wedi'i gynnwys yn y prosiect wedi'i ddangos yn y diagram ar y dudalen nesaf.



- **Argae Uchaf a Gofer** – bydd yr argae uchaf yn argae wedi'i lenwi â cherrig a godir drwy ddefnyddio'r malurion llechi sydd o gwmpas y safle. Bydd y gronfa uchaf yn cynnwys 1,300,000m³ o ddŵr a bydd yn 240m yn uwch na'r argae isaf.
- **Pynfarch** – bydd diamedr y pynfarch tua 4m, a chaiff ei dyllu drwy lechfaen gan beiriant torri twneli ar ddyfnder o tua 50m. Bydd y pynfarch tua 1.5km o hyd ac wedi'i leinio â dur yn yr hanner isaf i wrthsefyll y gwasgedd disgwylidig.
- **Pwerdy** – caiff y pwerdy ei adeiladu mewn siafft a gloddir hyd at 70m o dan lefel y ddaear. Bydd yn cael ei adeiladu ar y dyfnder hwn fel y bydd y tyrbinau'n is na'r ddwy gronfa.
- **Argae Isaf a Gofer** - bydd yr argae isaf hefyd yn argae wedi'i lenwi â cherrig a fydd yn cynnwys malurion a geir yn lleol. Bydd y gronfa isaf hefyd yn cynnwys 1,300,000m³ o ddŵr.

-
- 2.5 Ceir mynediad at y Datblygiad yn ystod y cyfnodau adeiladu a gweithredu o Ffordd Waunfawr (yr Argae Uchaf a'r Gofer) a'r A4086 (yr Argae Isaf a'r Gofer a'r Pynfarch).
- 2.6 Bydd y Prosiect yn cael ei gysylltu â'r rhwydwaith dosbarthu trydan drwy gysylltiad trydanol newydd. Bydd y cysylltiad hwn yn rhedeg o is-orsaf ar y safle i is-orsaf y tu allan i'r safle. Nid oes angen i SPH gaffael buddiannau mewn tir ar gyfer y cysylltiad â'r grid gan fod sicrhau caniatâd ar gyfer y cysylltiad trydanol yn gyfrifoldeb i'r Gweithredwr Rhwydwaith Rhanbarth, SP Manweb, neu Ddarparwr Cysylltiadau Annibynnol. Bydd y Datblygiad yn cael ei gysylltu â'r rhwydwaith dosbarthu ar 132kV. Mae'r safle'n agos i linellau pŵer perthnasol a'r grid cenedlaethol foltedd uchel. Y bwriad yw y bydd y cebl yn rhedeg dan ddaear o'r is-orsaf y tu allan i'r safle at ochr dosbarthu Pwynt Cyflenwi'r Grid ym Mhentir, tua 7km i ffwrdd.
- 2.7 Nid yw'r tir sydd ei angen ar gyfer adeiladu yn eiddo i SPH ac er bod SPH wedi caffael hawliau eisoes i'r rhan fwyaf o'r tir sydd ei angen, mae'r Cais yn gofyn am bwerau caffael gorfodol ar gyfer y Lleiniau hynny y mae angen caffael hawliau iddynt. Mae'r Datganiad Ariannu hwn yn ymdrin â'r ffordd y bydd y camau i gaffael tir o'r fath a'r gwaith o adeiladu'r Datblygiad yn cael eu hariannu.

3. Cefndir y Cwmni

- 3.1 Yr Ymgeisydd am y GCD yw Snowdonia Pumped Hydro Cyfyngedig (“SPH”), cwmni sydd wedi'i gorffori yn Lloegr (Rhif Cwmni 8644844) a'i swyddfa gofrestredig yn 1 Finsbury Circus, Llundain EC2M 7SH.
- 3.2 Mae SPH yn is-gwmni i The Quarry Battery Company Cyfyngedig (“QBC”). Sefydlwyd QBC i ddatblygu prosiectau storio trydan newydd ar raddfa fawr y credir eu bod yn hanfodol ar gyfer datgarboneiddio seilwaith trydan y DU ac sy'n darparu ar gyfer cynhyrchu meintiau mwy o drydan yn ysbeidiol o ffynonellau adnewyddadwy. Sefydlwyd SPH yn gyfrwng at ddibenion arbennig i symud ymlaen â'r datblygiad arfaethedig. Ar hyn o bryd, QBC sy'n dal y rhan fwyaf o'r cyfrannau yn SPH.
- 3.3 Er mwyn cwrdd â chost cyfalaf y datblygiad arfaethedig, bydd angen i SPH greu/cyhoeddi rhagor o gyfrannau a gall hyn olygu na fydd QBC yn parhau i ddal y rhan fwyaf o'r cyfrannau.

4. Amcangyfrif o Gostau'r Datblygiad

Cost y Datblygiad

- 4.1 Rhagwelir mai'r gost cyfalaf am adeiladu'r Datblygiad fydd £160 miliwn. Mae'r amcangyfrif hwn o'r gost wedi'i seilio ar waith dylunio manwl a baratowyd gan Adran Trydan Dŵr AECOM sydd wedi gweithredu'n brif beiriannydd ymgynghorol ers dechrau'r Datblygiad.
- 4.2 Mae'r costau gwariant cyfalaf wedi'u seilio ymhellach ar fewnbwn a gafwyd gan sefydliadau blaenllaw eraill ym maes trydan dŵr a gweithgynhyrchwyr tyrbinau. Mae'r amcangyfrif o'r gost hefyd yn cynnwys pris a gafwyd gan SP Manweb i gael cysylltiad llawn â'r Grid.
- 4.3 Mae'r amcangyfrif o gost y Datblygiad wedi'i feincnodi hefyd yn erbyn cynlluniau trydan dŵr eraill ledled y byd. Roedd y gwaith meincnodi a gyflawnwyd yn dangos y bydd y Datblygiad yn debyg iddynt o ran y gost am bob megawat o bŵer ar amseroedd brig, a'r gost am bob megawat awr o storio.

Ariannu'r Datblygiad

- 4.4 Mae'r Prosiect wedi'i ariannu hyd yn hyn drwy fuddsoddi ecwiti preifat a bydd y trefniant hwn yn parhau nes bydd ochr ariannol y prif drefniadau benthyca ar gyfer adeiladu wedi'u cwblhau.
- 4.5 Telir am gost cyfalaf y gwaith adeiladu drwy gymysgedd o ddyled fasnachol ac ecwiti ychwanegol.
- 4.6 Mae SPH wedi cynnal trafodaethau cynhwysfawr ag amrywiaeth fawr o sefydliadau i asesu'r dichonoldeb o godi'r cyfalaf angenrheidiol. Mae'r sefydliadau hyn yn cynnwys:
- cyngorwyr arbenigol ar fuddsoddi a banciau masnachol sy'n gweithredu yn y sector ynni adnewyddadwy;
 - sefydliadau benthyca masnachol gan gynnwys The Green Investment Bank;

- cronfeydd buddsoddi ecwiti preifat arbenigol;
- cronfeydd buddsoddi mewn seilwaith;
- cronfeydd cyfoeth sofran mewn gwledydd tramor;
- adrannau o Lywodraeth y DU gan gynnwys Masnach a Buddsoddi y DU;
- cwmnïau pŵer rhyngwladol mawr.

4.7 Roedd y trafodaethau hynny'n dangos y gall y Prosiect gyrraedd trothwy'r gyfradd am elw o fuddsoddi y gall sefydliadau buddsoddi a benthyca allweddol ofyn amdano. Bydd cyfansoddiad a strwythur y ddyled/ecwiti hwn yn cael ei seilio ar yr amodau masnachol sy'n bod ar y pryd ond mae'n debygol o fod ar gymhareb o 30% o ecwiti i 70% o ddyled.

4.8 Mae SPH wedi comisiynu gwaith ymchwil a modelu annibynnol sylweddol i ddangos y gall y Prosiect ddarparu digon o refeniw o weithredu i roi'r gallu i sicrhau'r ddyled/ecwiti sydd ei angen. Cyflawnwyd y rhan fwyaf o'r gwaith ymchwil a modelu allanol hwn gan ddwy o'r prif ymgynghoriaethau ynni, Poyry (www.poyry.co.uk) ac EnAppSys (www.enappsys.com).

5. Caffael Tir a Gwariant Malltod

- 5.1 Er mwyn adeiladu'r Datblygiad, bydd angen caffael buddiannau mewn tir, hawliau dan a thros dir a defnyddio tir dros dro.
- 5.2 Mae SPH eisoes wedi caffael y rhydd-ddaliad ar un Llain o dir. Fel arall, bydd y Datblygiad yn cael effaith uniongyrchol ar ddau brif berchennog tir ac wyth perchennog tir llai sy'n hysbys. Hyd yn hyn, mae SPH wedi cwblhau cytundebau i gaffael yr hawliau rhydd-ddaliadol neu les 125 mlynedd gyda'r rhan fwyaf o'r perchenogion tir yr effeithir arnynt.
- 5.3 Y prif berchenogion tir yw Ystad y Goron a Chyngor Gwynedd. Cyngor Gwynedd yw'r prif berchennog ar hanner isaf y safle, gan gynnwys lleoliad y gronfa isaf, yr argae isaf, y pwerdy, y ffyrdd mynediad isaf, gofer a thŷ pwmpio / pwynt tynnu dŵr. Disgwylir y bydd cytundeb dewisol i wneud les yn cael ei gwblhau cyn hir gyda'r Cyngor ar gyfer y manau hyn. Mae ansicrwydd o hyd ynghylch perchenogaeth y tir o dan y briffordd a'r llwybr beicio sy'n rhedeg ar hyd glannau gorllewinol Llyn Padarn a'r unig bŵer a geisir yw pŵer gorfodi i gaffael buddiannau anhysbys yn y manau hyn. Ymgynghorwyd â Chyngor Gwynedd ac mae wedi cydsynio ar gaffael buddiannau anhysbys mewn Lleiniau o dir.
- 5.4 Ar hyn o bryd, mae SPH yn negodi â gweddill y perchenogion tir ynghylch caffael hawliau i'r rhydd-ddaliad neu les 125 mlynedd dros dir neu o dan dir neu ddefnydd dros dro o dir gyda Chyngor Gwynedd, Mr a Mrs A. Morris, Mr a Mrs J. Mitchell, Tyn yr Onnen Farm, Mr G. Jones a'r Misses C. Slade a A. Daimond. Yn unol â'i gais am y GCD, mae SPH yn gofyn am bwerau caffael gorfodol i gaffael buddiannau, hawliau neu ddefnydd o dir na fyddant wedi'u sicrhau oddi wrth y partïon hyn erbyn diwedd cyfnod archwilio'r Cais.
- 5.5 Mae'r gyllideb gyfalaf ar gyfer y Datblygiad yn cynnwys swm o £1.5 miliwn i gwrdd â'r gost o brynu'r tir sy'n destun cytundeb dewisol ac i gwrdd â thaliadau rhent yn ystod y cyfnod adeiladu. Mae'r swm hwn hefyd yn cynnwys y gost am gaffael tir ac unrhyw ddiogollediad a fydd yn daladwy o ganlyniad i arfer y pŵer

caffael gorfodol. Y prisiad uchaf ar y digollediad am gaffael yr holl dir y gofynnir am bwerau caffael gorfodol ar ei gyfer yw £190,000.

5.6 Mae SPH yn gyfrwng at ddibenion arbennig nad oes ganddo asedau sylweddol ac mae'n cael ei ariannu ar hyn o bryd gan ei gyfranddalwyr. Mae Erthygl [26] o'r GCD drafft yn darparu na cheir arfer pwerau caffael gorfodol oni bai fod gwarant addas am yr atebolrwydd i ddigolledu wedi'i darparu a'i chymeradwyo mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio. Mae'r GCD yn darparu bod rhaid i'r warant addas fod yn un o'r canlynol:

- (a) Adneuo swm o arian;
- (b) Taliad i mewn i'r llys;
- (c) Cyfrif ysgrow;
- (d) Bond wedi'i ddarparu gan sefydliad ariannol sy'n gweithredu yn y Deyrnas Unedig;
- (e) Polisi yswiriant;
- (f) Gwarant gan berson sydd mewn sefyllfa ariannol ddigonol heblaw'r ymgymwrwr.

5.7 Yn unol â hynny, mae'r Gorchymyn yn darparu mecanwaith addas i sicrhau bod gwarant ar gyfer digollediaid a fyddai'n daladwy ar ôl arfer unrhyw bwerau prynu gorfodol wedi'i rhoi cyn symud ymlaen ag unrhyw gamau caffael.

Ariannu ar gyfer Malltod

5.8 Rhagwelir na fydd hawliadau am falltod statudol yn codi o ganlyniad i hyrwyddo'r GCD. Er hynny, os bydd hawliadau am falltod yn codi o ganlyniad i wneud y cais am ganiatâd datblygu, a chyn iddi ddod yn hysbys a fydd y Datblygiad yn mynd yn ei flaen, bydd y costau am gwrdd â hawliadau am falltod a gadarnheir yn cael eu talu o'r Arian ar gyfer y Datblygiad sydd wedi'i ddisgrifio yn adran 4.4 uchod.

5.9 Mae'r cysyniad o falltod yn deillio o'r darpariaethau yn adrannau 149 i 171 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("DCGTh 1990"). Mae'r darpariaethau ar gyfer malltod yn gweithredu fel math o gaffael gorfodol gwrthdro, lle mae person

sy'n berchen ar dir sydd o fewn categorïau penodol o berchennog tir yn gallu mynnu bod awdurdod caffael, sy'n cyfateb i SPH yn yr achos hwn, yn caffael ei falltod. Bydd y gallu hwnnw'n codi pan fydd neu pan all y tir fod yn ddarostyngedig i bwerau caffael gorfodol, yn unol â'r ddarpariaeth o dan baragraff 24 o Atodlen 13 i DCGTh 1990. Mae'r paragraff hwnnw'n gymwys i ddarpariaethau malltod ar dir sy'n ddarostyngedig i gais am ganiatâd datblygu sy'n gofyn am awdurdod i gaffael y tir dan sylw yn orfodol.

5.10 Gellir cyflwyno hysbysiad malltod o dan DCGTh 1990 gan berchen-feddianwyr mathau penodol o dir. Y rhain yw:

- lle mae'r tir yn rhan o eiddo o dan Adran 64 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988, sydd â gwerth blynyddol o lai na'r hyn sydd wedi'i bennu gan yr Ysgrifennydd Gwladol mewn gorchymyn, sef £34,800 a'r cyfan neu ran sylweddol o'r tir y mae'r perchennog yn ei feddiannu. Mae hyn yn gymwys i fusnesau bach yn bennaf, ac nid yw'n gymwysadwy yn yr achos hwn;
- lle mae'r tir yn eiddo sydd wedi'i feddiannu gan unigolyn sy'n meddiannu'r cyfan neu ran sylweddol o'r eiddo fel preswylfa breifat. Yn yr achos hwn, ni fydd unrhyw breswylfeydd preifat yn cael eu caffael yn orfodol;
- lle mae'r tir yn uned amaethyddol neu'n rhan o uned o'r fath. Ystyr y term uned amaethyddol ("agricultural unit") yn y cyd-destun hwn yw tir sydd wedi'i feddiannu i ddibenion amaethyddol gan gynnwys unrhyw annedd neu adeilad arall sydd wedi'i feddiannu gan yr un person i'r diben o ffermio'r tir. Yn yr achos hwn hefyd, nid yw SPH yn credu bod y categori hwn yn gymwysadwy i'r Datblygiad.

5.11 Mae SPH wedi dod i'r casgliad, ar sail cyngor a gafwyd gan Bilfinger GVA, a oedd wedi'i gymryd ymlaen i gynnal ymarfer annibynnol i bennu cwmpas a chost yr atebolrwydd dichonol sydd gan y Datblygiad am ddigolledu am falltod, fod wyth llain a darn o dir lle y gellid bod yn atebol am ddigolledu am falltod, fel mai cyfanswm yr atebolrwydd dichonol am falltod fydd £110,000 (Cant a Deg o Filoedd o Bunnoedd) gan gynnwys costau cysylltiedig.

-
- 5.12 Mae SPH yn cadarnhau ei fod wedi gwneud darpariaeth yn y gyllideb ar gyfer y Datblygiad i dalu am yr atebolrwydd dichonol hwn i ddigolledu am falltod.
- 5.13 Mae'r adroddiad ar yr Amcangyfrif o Gostau Eiddo a'r Aseiad o Risg Malltod wedi'i gynnwys yn Atodiad 1.5.2 i'r Datganiad o Resymau (Dogfen 4.01).