Rebecca Evans AS/MS
Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning
Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref: qA2069513

Olivia Carr
Stantec UK Limited
100 Barbirolli Square
Manceinion
M2 3AB

E-bost: olivia.carr@stantec.com

12 o Chwerfor 2026

Annwyl Olivia Carr

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990 – ADRAN 62D
RHEOLIADAU DATBLYGIADAU O ARWYDDOCÂD CENEDLAETHOL (CYMRU) 2016
CAIS GAN LIGHTSOURCE BP AR GYFER FFERM SOLAR FFOTOFOLTÄIG WEDI'I GOSOD AR Y DDAEAR, GAN GYNNWYS SYSTEM STORIO YNNI BATRI, YNGHYD AG OFFER, SEILWAITH A GWAITH ATEGOL CYSYLLTIEDIG YN YSTAD PLAS POWER, FFORDD RHUTHUN, WRECSAM, LL11 3BS

CAIS CYDSYNIAD EILAIDD O DAN ADRAN 247(1) DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990 AM ORCHYMYN I AWDURDODI CAU A DARGYFEIRIO PRIFFYRDD: RHANNAU O HAWL TRAMWY CYHOEDDUS 1178 (LLWYBR TROED 1 Y BERS) A HAWL TRAMWY CYHOEDDUS 1159 (LLWYBR TROED 8 Y BERS) AR DIR YN YSTAD PLAS POWER, I'R GOGLEDD AC I'R DE O FFORDD RHUTHUN, WRECSAM.

CYFEIRNOD Y CAIS: DNS/3253253

1. Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Arolygydd a archwiliodd y cais uchod ar gyfer Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DNS).

2. Yn unol ag adrannau 62D a 62F Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Rheoliadau 3 a 15 Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Meini Prawf Penodedig a Chydsyniadau Eilaidd Rhagnodedig) (Cymru) 2016, cyflwynwyd y cais i Weinidogion Cymru ar gyfer penderfyniad.

3. Mae copi o adroddiad yr Arolygydd (IR) wedi'i amgáu. Mae'r holl gyfeiriadau at rifau paragraffau yn ymwneud ag adroddiad yr Arolygydd, oni nodir yn wahanol.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales
Gohebiaeth.Rebecca.Evans@llyw.cymru

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Y Prif Ystyriaethau

4. Mae'r Arolygydd yn amlinellu ei arfarniad o'r datblygiad arfaethedig yn IR 115. Mae'r prif ystyriaethau fel a ganlyn:

    - Yr effaith ar gymeriad a golwg yr ardal.
    - P'un a ddylai'r dynodiad lletem las yn y Cynllun Datblygu Unedol (CDU) atal y datblygiad.
    - Yr effaith ar ecoleg.

Cymeriad a golwg

5. Mae'r Arolygydd wedi ystyried yr effaith ar gymeriad tirwedd yr Ardal Tirwedd Arbennig; effeithiau gweledol o olygfannau cynrychioliadol, gan gynnwys o Hawliau Tramwy Cyhoeddus (PROW) sy'n mynd trwy'r safle; a golygfeydd hirach, gan gynnwys y rhai hynny o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) / Tirwedd Genedlaethol (TG) Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy. Mae'r Arolygydd hefyd wedi ystyried effeithiau cronnus posibl. (IR 116-123)

6. Daw'r Arolygydd i'r casgliad na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad tirwedd na golwg yr ardal. Byddai ei effaith weledol yn cael ei lliniaru'n briodol i osgoi effeithiau annerbyniol. Mae'r Arolygydd o'r farn bod y cynllun yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu. (IR 124)

Dynodiad Lletem Las y CDU

7. Mae'r Arolygydd yn nodi bod y safle wedi'i leoli mewn rhwystr gwyrdd ("lletem las" at ddibenion Polisi Cynllunio Cymru (PPW)), fel y'i diffinnir yng Nghynllun Datblygu Unedol (CDU) Wrecsam 1996-2011. Mae'r Arolygydd yn crynhoi'r polisi cenedlaethol ynglŷn â datblygu mewn lletemau glas, fel yr amlinellir yn PPW. (IR 125)

8. Mae'r Arolygydd yn ystyried dynodiad lletem las y CDU yng nghyd-destun sylfaen dystiolaeth Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Wrecsam sydd heb ei fabwysiadu a'r polisi cynllunio cenedlaethol yn PPW. Daeth yr adolygiad o letemau glas a lywiodd y CDLl i'r casgliad nad oedd y lletem las benodol hon yn cydymffurfio â PPW a'i bod yn ddiangen, gan na fyddai'n bodloni'r dibenion a amlygwyd ym mholisi perthnasol y CDU. (IR 126-128)

9. Mae'r Arolygydd yn cydnabod y byddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar natur agored y lletem las ac, yn y cyd-destun hwn, mae'n nodi bod angen mynd i'r afael â ph'un a oes amgylchiadau eithriadol yn berthnasol at ddibenion polisi PPW. Ymdrinnir â'r mater hwn yng nghasgliadau cyffredinol yr Arolygydd. (IR 129)

Ecoleg

10. Mae'r Arolygydd yn fodlon bod Datganiad Seilwaith Gwyrdd yr ymgeisydd yn amlinellu sut y dyluniwyd y cynllun yn unol â safonau adeiladu gyda natur, fframwaith DECCA a'r dull fesul cam a nodir yn PPW. Byddai mesurau lliniaru, gwella, cynnal a chadw a monitro yn cael eu sicrhau trwy gydymffurfio â'r Cynllun Rheoli Tirwedd a'r Amgylchedd (LEMP). Mae'r Arolygydd yn fodlon bod y cynigion digolledu a gwella ecolegol yn dderbyniol. (IR 130)

11. Byddai Cynllun Rheoli Diogelwch Batri a Chynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) yn cael eu sicrhau trwy amod cynllunio. Mae'r Arolygydd yn fodlon bod y dogfennau hyn yn cynnwys mesurau i sicrhau bod llygredd yn cael ei atal a'i reoli

mewn perthynas â dŵr llygredig sy'n gysylltiedig â'r System Storio Ynni Batri (BESS). (IR 131)

12. Mae'r cynllun yn cynnig clustogfa 60m rhwng y datblygiad arfaethedig ac Afon Clywedog i liniaru unrhyw effaith bosibl ar ddyfrgwn. Mae'r Arolygydd yn nodi bod y mesur hwn yn dderbyniol i CNC, ac felly mae'n dod i'r casgliad na fyddai effaith niweidiol ar y boblogaeth ddyfrgwn. (IR 132)

13. Mae'r Arolygydd yn nodi bod Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Safleoedd Madfallod Johnstown a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) sylfaenol Stryt Las a'r Hafod oddeutu 2km i'r de o'r safle a'u bod wedi'u dynodi ar gyfer eu poblogaethau madfallod dŵr cribog (GCN). Mae'r Arolygydd yn cadarnhau bod CNC yn fodlon y byddai'r amodau awgrymedig yn mynd i'r afael â gwarchod y rhywogaeth. Mae'r Arolygydd yn fodlon y byddai cadw at yr amodau yn sicrhau na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn debygol o niweidio'r nodweddion sy'n creu diddordeb arbennig ACA Safleoedd Madfallod Johnstown a SoDdGA Stryt Las a'r Hafod. (IR 133)

14. Mae'r Arolygydd wedi cynnal Asesiad Priodol (AA) sy'n dod i'r casgliad, yn amodol ar weithredu'r mesurau lliniaru a amlinellir yn y Cynllun Rheoli Diogelwch Batri, y CEMP cymeradwy, y Cynllun Rheoli Tirwedd ac Ecoleg (LEMP) cymeradwy a'r Strategaeth Lliniaru GCN a'u sicrhau trwy amodau cynllunio, na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar gyfanrwydd ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid ac ACA Safleoedd Madfallod Johnstown. (IR 134)

15. O ran y mater hwn, daw'r Arolygydd i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn cael unrhyw effeithiau niweidiol ar safleoedd neu rywogaethau gwarchodedig. Byddai'r cynllun yn cael effaith gadarnhaol gyffredinol ar fioamrywiaeth a byddai'n cael effaith gadarnhaol ar fuddiannau a nodweddion ecolegol o fewn y safle ac yn gyfagos iddo. O ganlyniad, byddai'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu, rhannau perthnasol PPW a Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio. (IR 135 – 138)

Materion Eraill

Amodau Byw

16. Mae'r Arolygydd yn fodlon, yn ddarostyngedig i amodau priodol, na fyddai'r cynnig yn niweidio lles nac amodau byw preswylwyr sy'n byw o fewn y safle neu'n agos iddo, ac felly ei fod yn cyd-fynd â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu. (IR 139-142)

BESS

17. Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Cynllun Rheoli Diogelwch Batri Amlinellol (OBSMP). Mae'r Arolygydd yn fodlon bod yr OBSMP, a fyddai'n cael ei sicrhau trwy amod, yn cynnwys mesurau priodol i ynysu unrhyw dân sy'n gysylltiedig â'r BESS. (IR 143)

Asedau Hanesyddol

18. Mae'r Arolygydd yn fodlon bod yr effeithiau posibl ar asedau treftadaeth wedi derbyn sylw cynhwysfawr. Llywiwyd dyluniad y cynllun gan asesiad desg archaeolegol, arolwg a ffosydd prawf sy'n dangos nad oes fawr o ddiddordeb archaeolegol ar y safle. (IR 144-146)

19. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cysylltu â'r is-orsaf etifeddol. Mae'r ymgeisydd yn ystyried dau lwybr ar gyfer ceblau. Mae'r opsiwn a ffefrir yn croesi rhan

anghofrestredig o Glawdd Offa ac argymhellir amod a fyddai'n sicrhau cynllun lliniaru petai'r llwybr hwn yn cael ei ddewis. Byddai'r llwybr amgen yn mynd trwy ran gofrestredig o'r clawdd, a byddai angen cyflwyno cais am gydsyniad heneb gofrestredig ar ei gyfer. (IR 147-148)

20. Daw'r Arolygydd i'r casgliad y byddai effaith niweidiol fach ar leoliad rhan 640m o Glawdd Offa ac mae'n fodlon na fyddai effaith ar leoliad yr holl asedau treftadaeth eraill. Mae'r Arolygydd yn fodlon bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y cynllun datblygu, PPW a Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol. (IR 149)

Diogelwch ar y Priffyrdd

21. Yn amodol ar sicrhau mesurau lliniaru priodol yn y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP) a'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP), mae'r Arolygydd yn fodlon na fyddai'r cynnig yn niweidiol i ddiogelwch ar y priffyrdd na diogelwch cerddwyr ac na fyddai'n cael effaith annerbyniol ar y rhwydwaith trafnidiaeth. (IR 150-154)

Priddoedd ac Amaethyddiaeth

22. Nid oes gan yr Arolygydd dystiolaeth i ddangos y byddai'r cynnig yn cael unrhyw effeithiau niweidiol ar amaethyddiaeth. (IR 155)

Llifogydd a Draenio

23. Ni amlygir unrhyw effeithiau niweidiol o ran llifogydd na draenio. (IR 156)

Diogelu Mwynau

24. Mae'r Arolygydd yn fodlon bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau mwynau perthnasol y cynllun datblygu. (IR 157)

Amodau

25. Mae'r Arolygydd yn fodlon bod yr amodau argymelledig yn bodloni'r profion yng Nghylchlythyr 16/14: Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu. (IR 158 – 163)

Casgliadau

26. Mae'r Arolygydd yn nodi bod y cynnig yn cyd-fynd â pholisi 17 Cymru'r Dyfodol, yn yr ystyr y byddai'n gwneud cyfraniad ystyrlon at ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel i frwydro yn erbyn yr argyfwng hinsawdd. Mae'r Arolygydd o'r farn bod yr agweddau hyn yn pwyso'n drwm o blaid y cynnig. (IR 164)

27. Yn ogystal â buddion y cynnig a amlinellwyd gan yr ymgeisydd, mae'r Arolygydd yn nodi potensial y cynllun o ran cyflogaeth. Byddai gwelliannau i fioamrywiaeth yn cael eu darparu, ac mae'r Arolygydd o'r farn y byddai'r gwaith seilwaith gwyrdd yn arwain at gadw a rheoli cynefin a fyddai o fudd i rywogaethau gwarchodedig a rhywogaethau eraill ar y safle. (IR 165)

28. Mae'r Arolygydd yn fodlon bod y dirwedd yn gallu ymdopi â'r datblygiad arfaethedig heb niwed. Mae'r Arolygydd hefyd yn fodlon, yn ddarostyngedig i amodau, na fyddai'r cynllun yn cael unrhyw effeithiau niweidiol arwyddocaol ar amodau byw preswylwyr cyfagos, asedau treftadaeth, buddiannau ecolegol na diogelwch ar y priffyrdd. (IR 166)

29. Er bod yr Arolygydd yn nodi y byddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar natur agored y lletem las, fel y'i diffiniwyd yn y CDU, mae arfarniad yr Arolygydd yn amlinellu'r rhesymau pam y dylid rhoi llai o bwys i'r dynodiad gan ei fod wedi dyddio ac nad yw'n cyd-fynd â PPW. Mae'r Arolygydd o'r farn bod buddion y cynllun, y gefnogaeth bolisi yng Nghymru'r Dyfodol a'r cyfraniad at dargedau ynni adnewyddadwy Llywodraeth Cymru yn drech na'r niwed a amlygwyd i'r lletem las. (IR 167)

30. Daw'r Arolygydd i'r casgliad fod y cynnig yn cydymffurfio â'r cynllun datblygu, PPW a Nodiadau Cyngor Technegol perthnasol. (IR 168)

Cydsyniad Eilaidd – Cais Adran 247 am orchymyn i awdurdodi cau a dargyfeirio priffyrdd

31. Mae'r Arolygydd yn amlygu'r prif faterion canlynol:

    - P'un a oes angen dargyfeirio'r llwybrau troed er mwyn cyflawni'r datblygiad yn unol â DNS/3253253.

    - Os ystyrir ei bod yn angenrheidiol i'r llwybrau gael eu dargyfeirio er mwyn cyflawni'r datblygiad, mae cadarnhau'r Gorchymyn yn ddewisol. Wrth ddod i benderfyniad, rhaid ystyried rhinweddau neu anfanteision y dargyfeiriadau a gynigir mewn perthynas â ffeithiau'r achos, ac yn arbennig effaith y Gorchymyn ar y rhai sydd â'r hawliau y byddai'r Gorchymyn yn effeithio arnynt. (IR 172)

P'un a oes angen dargyfeirio'r llwybr er mwyn cyflawni'r datblygiad yn unol â DNS/3253253

32. O ran y mater hwn, mae'r Arolygydd yn fodlon bod angen i'r llwybrau gael eu cau a'u dargyfeirio er mwyn cyflawni'r datblygiad. (IR 173)

Effaith y Gorchymyn ar y rhai y byddai'n effeithio ar eu hawliau

33. Mae'r Arolygydd o'r farn y byddai'r dargyfeiriadau i'r llwybrau troed yn ddiwygiadau cymharol fach i'r aliniadau presennol na fyddai'n llawer llai cyfleus i'r cyhoedd. Mae'r Arolygydd yn fodlon na fyddai dargyfeirio'r llwybrau troed yn arwain at golli mwynhad sylweddol i'r cyhoedd. (IR 174-176)

34. Mae'r Arolygydd yn fodlon y byddai unrhyw fwynhad cyhoeddus a gollir yn cael ei orbwyso gan y budd cyhoeddus sylweddol iawn a ddaw yn sgil cynhyrchu mwy o ynni o ffynonellau adnewyddadwy. Daw'r Arolygydd i'r casgliad ei bod yn hwylus i'r Gorchymyn gael ei gadarnhau. (IR 177-178)

Argymhellion yr Arolygydd

35. Mae'r Arolygydd yn argymell bod caniatâd cynllunio'n cael ei roi ar gyfer DNS/3253253, yn ddarostyngedig i amodau. Mae'r Arolygydd hefyd yn argymell bod y Gorchymyn o dan adran 247 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn cael ei gadarnhau.

Penderfyniad Gweinidogion Cymru

36. Cytunaf â rhesymeg a chasgliadau'r Arolygydd, gan gynnwys ei gasgliadau ynglŷn â'r lletem las. Yn yr achos hwn, rwyf yn fodlon bod amgylchiadau eithriadol iawn yn bodoli

lle mae ystyriaethau eraill, fel yr amlinellwyd gan yr Arolygydd, yn amlwg yn drech na'r niwed a amlygwyd i'r lletem las. Am y rhesymau a amlinellwyd yn adroddiad yr Arolygydd, ac wrth arfer y pŵer y cyfeirir ato ym mharagraff dau'r llythyr penderfyniad hwn, rwyf drwy hyn yn:

- Rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer cais DNS cyfeirnod: DNS/3253253, yn ddarostyngedig i'r amodau cynllunio yn yr Atodiad i'r llythyr penderfyniad hwn..
- Cytuno bod Gweinidogion Cymru yn cadarnhau'r Gorchymyn o dan adran 247 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

37. Rwyf yn derbyn ac yn mabwysiadu canfyddiadau Asesiad Priodol yr Arolygydd ac rwyf yn fodlon bod Gweinidogion Cymru, sef yr awdurdod cymwys, wedi mynd i'r afael â gofynion perthnasol y Rheoliadau Cynefinoedd.

38. Rwyf wedi pwyso a mesur y Datganiad Amgylcheddol a'r holl wybodaeth amgylcheddol arall a ddarparwyd wrth ystyried y cais hwn, fel sy'n ofynnol gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 2017.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (y Ddeddf WFG)

39. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru, yn unol â'r Ddeddf WFG, gynnal datblygu cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys cymryd pob cam rhesymol i fodloni eu hamcanion llesiant.

Amcanion llesiant

40. Rwyf wedi ystyried i ba raddau y mae rhoi caniatâd cynllunio yn bodloni amcanion llesiant Llywodraeth Cymru. Rwy'n cydnabod y bydd rhai effeithiau negyddol dros dro ar yr amgylchedd yn ystod y camau adeiladu a datgomisiynu. Er y byddai'r effeithiau hyn yn cael eu lliniaru trwy'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP), byddent yn cael effaith negyddol gyfyngedig ar yr amcan i wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd gwell fyth i fyw a gweithio ynddynt.

41. Fodd bynnag, at ei gilydd, byddai'r penderfyniad yn cael effaith gadarnhaol ar yr amcanion i "Adeiladu economi ar sail egwyddorion gwaith teg, cynaliadwyedd a diwydiannau a gwasanaethau'r dyfodol", "Adeiladu economi gryfach a gwyrddach wrth i ni ddatgarboneiddio cymaint â phosibl" ac "Ymgorffori ein hymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur ym mhopeth a wnawn". Mae effaith y penderfyniad hwn ar yr amcanion eraill yn niwtral.

42. Wrth wneud fy mhenderfyniad ar y cais, rwyf wedi ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5(2) y Ddeddf WFG ac 'SPSF1: Canllawiau Craidd, Rhannu Pwrpas: Rhannu Dyfodol – Canllawiau Statudol ar y Ddeddf WFG'.

Edrych tuag at yr hirdymor

43. Mae'r penderfyniad yn ystyried yr amcan tymor hir i gynhyrchu 70% o'r trydan a ddefnyddir yng Nghymru trwy ddulliau adnewyddadwy erbyn 2030 er mwyn mynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd.

Cynnwys pobl/Cydweithio ag eraill

44. O fewn fframwaith proses benderfynu statudol, a lywodraethir gan weithdrefnau rhagnodedig, roedd y cais yn destun cyhoeddusrwydd ac ymgynghori, a roddodd gyfle

i ymgysylltu â'r cyhoedd a rhanddeiliaid. Mae sylwadau a dderbyniwyd trwy'r gweithdrefnau hyn wedi cael eu hystyried wrth benderfynu ar y cais hwn.

Defnyddio ymagwedd integredig

45. Mae'r penderfyniad wedi ystyried y cynllun datblygu a'r ffordd y mae'n integreiddio meysydd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ar draws graddfeydd gofodol. Mae hefyd wedi ystyried amcanion y sefydliadau sector cyhoeddus hynny a fu'n ymwneud â'r broses ymgynghori sy'n dilyn eu hamcanion llesiant eu hunain o dan y Ddeddf WFG, fel Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC).

Atal

46. Mae'r penderfyniad yn ystyried yr angen i gynhyrchu mwy o ynni adnewyddadwy a mynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd, yn ogystal â chynyddu diogeledd ynni.

Camau rhesymol

47. Rwyf wedi ystyried p'un a fyddai'n rhesymol gwneud penderfyniad gwahanol, o ystyried dyletswydd llesiant Gweinidogion Cymru. Nodaf mai'r penderfyniad arall fyddai gwrthod rhoi caniatâd cynllunio i'r datblygiad. Byddai hyn yn cael effaith negyddol ar yr amcanion i "Adeiladu economi ar sail egwyddorion gwaith teg, cynaliadwyedd a diwydiannau a gwasanaethau'r dyfodol", "Adeiladu economi gryfach a gwyrddach wrth i ni ddatgarboneiddio cymaint â phosibl" ac "Ymgorffori ein hymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur ym mhopeth a wnawn". Byddai effaith y penderfyniad arall hwn ar yr amcanion eraill yn niwtral. O ganlyniad, rwy'n ystyried bod y penderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amodau yn gam rhesymol tuag at gyflawni amcanion llesiant Gweinidogion Cymru.

Yn gywir,

Rebecca Evans.

Rebecca Evans AS/MS
Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning
Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio

ATODIAD – Amodau DNS/3253253

Terfyn Amser

1. Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

   RHESWM: Cydymffurfio â gofynion Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac atal cronni diangen o ran caniatâd heb ei weithredu ac, adeg diwedd y caniatâd, caniatáu adolygiad o amgylchiadau gan yr awdurdod cynllunio.

Cynlluniau

2. Yn destun yr amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn, bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau canlynol:

   - Cynllun Lleoliad y Safle (JPW1473-DNS-007)
   - Cynllun Gosodiad Dangosol y Safle (Solar a Batri) (LP2-PDL)
   - Cynllun Gosodiad Dangosol y Safle (Solar) (LP2-PDL-S)
   - Uwchgynllun Tirwedd ac Ecoleg Darluniadol
   - Mynedfa Ddeheuol y Safle - Mynedfa 1 (330610724-SK-1200-001)
   - Trawstoriad Mynedfa Ddeheuol y Safle – Mynedfa 1 (330610724-SK-1200-005)
   - Mynedfa Ogleddol y Safle - Mynedfa 2 (330610724-SK-1200-003)
   - Golwg Panel Dangosol gyda Thraed Concrit (FT-2P-25-6854-cf)
   - Golwg Panel Dangosol (FT-2P-25-6854)
   - Gwrthdröyddion (GBR_EPD_INV)
   - Trawsnewidyddion (GBR_EPD_TFM)
   - Is-orsafoedd Offer Switshys (GBR_EPD_SWG)
   - Trawsnewidydd Ategol (GBR_EPD_AUX)
   - Is-orsaf Cymeriant PV (GBR_EPD_PVI)
   - Is-orsaf Cwsmeriaid (GBR_EPD_CSS)
   - Is-orsaf GRP (GBR_EPD_GRP)
   - Tŷ Monitro (GBR_EPD_MH/CB)
   - Cynhwysydd Darnau Sbâr 40 troedfedd Blociau Batri Deuol BESS (GBR_EPD_S40)
   - Cynllun BESS Dangosol (BESS_LYT)
   - Caeadleoedd BESS (K_EPD_BSS)
   - BIC (GBR_EPD_BIC)
   - Sgid MV Deuol (UK_EPD_TWS-NR)
   - Generadur Wrth Gefn BESS (GBR_EPD_G20)
   - Cynhwysydd Darnau Sbâr BESS 20 troedfedd (GBR_EPD_S20)
   - Is-orsaf Cymeriant BESS (GBR_EPD_BIS)
   - Ffensys Diogelwch BESS (GBR_EPD_BSF)
   - Teledu Cylch Cyfyng BESS (GBR_EPD_BCC)
   - Gât BESS (GBR_EPD_BSG)
   - Polyn Goleuo BESS (GBR_EPD_BLG)
   - Ffensys Diogelwch (GBR_EPD_FNC)
   - Gatiau (GBR_EPD_GTD)
   - Teledu cylch cyfyng solar (GBR_EPD_CTV)
   - Toiled Compostio (GBR_EPD_TLT)
   - Trawstoriad Ffordd Dangosol (GBR_EPD_RCS)

RHESWM: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau cymeradwy a gyflwynwyd gyda'r cais a chydymffurfio â gofynion Adran 91 (3) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Effaith Weledol (Solar)

3. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod manylion (gan gynnwys dyluniad, deunyddiau, gorffeniadau allanol a lleoliadau) holl strwythurau uwchben y ddaear y fferm solar (heb gynnwys y system storio ynni batri) yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r datblygiad gael ei adeiladu yn unol â'r manylion cymeradwy.

   RHESWM: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gynnal mewn modd sy'n lleihau effaith weledol y cynnig yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Effaith Weledol (BESS)

4. Ni fydd unrhyw ddatblygiad o'r system storio ynni batri yn digwydd nes bod manylion llawn (gan gynnwys dyluniad, deunyddiau, gorffeniadau allanol, a lleoliadau) holl strwythurau uwchben y ddaear y system storio ynni batri yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r datblygiad gael ei adeiladu yn unol â'r manylion cymeradwy.

   RHESWM: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gynnal mewn modd sy'n lleihau effaith weledol y cynnig yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Terfyn Amser Caniatâd

5. Mae'r caniatâd yn cael ei roi am gyfnod o 40 mlynedd o'r dyddiad y caiff trydan ei allforio i'r grid am y tro cyntaf ac eithrio profi a chomisiynu (y "Dyddiad Allforio Cyntaf"). Anfonir cadarnhad ysgrifenedig o'r Dyddiad Allforio Cyntaf at yr awdurdod cynllunio lleol o fewn mis i'r Dyddiad Allforio Cyntaf.

   RHESWM: Pennu hyd y caniatâd hwn yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Datgomisiynu ac Adfer

6. Heb fod yn hwyrach na 12 mis cyn diwedd y cyfnod gweithredu 40 mlynedd (neu o fewn 6 mis i roi'r gorau yn barhaol i gynhyrchu trydan) bydd cynllun datgomisiynu ac adfer safle yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys:

   i. Manylion cael gwared ar yr holl araeau solar, y BESS, ac elfennau arwyneb y datblygiad a
   ii. Cynllun Rheoli Amgylcheddol Datgomisiynu (DEMP) wedi'i lywio gan waith arolygu priodol.

   Bydd datgomisiynu'r safle yn cael ei wneud yn unol â'r cynllun datgomisiynu cymeradwy a DEMP.

   RHESWM: Er budd cymeriad a golwg yr ardal a diogelu adnoddau pridd yn unol â pholisi GDP1 a PS2 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Oriau Gweithredu Adeiladu

7. Oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, dim ond rhwng 08:00 a 18:00 ddydd Llun i ddydd Gwener, 08:00 i 13:00 ddydd Sadwrn, a dim o gwbl ar ddydd Sul neu Wyliau Banc/Cyhoeddus y bydd gwaith adeiladu, gan gynnwys cynnal a chadw peiriannau ac offer, yn digwydd.

   Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y caniateir gwaith y tu allan i'r oriau hyn, megis argyfyngau lle mae risg uniongyrchol i fywyd, pobl neu eiddo. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei hysbysu cyn gynted ag y bo'n ymarferol ar ôl unrhyw weithrediadau neu waith o'r fath.

   RHESWM: Er budd amwynder preswyl yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Effaith ar Gefn Gwlad

8. Rhaid gwaredu'r holl ardaloedd adeiladu dros dro a thraciau mynediad dros dro o fewn tri mis ar ôl i'r gwaith adeiladu (gan gynnwys unrhyw weithgaredd profi a chomisiynu) gael ei gwblhau. Yn yr un modd, rhaid gwaredu unrhyw draciau dros dro a ddefnyddir ar gyfer datgomisiynu ac adfer y tir o fewn tri mis i'r broses ddatgomisiynu ddod i ben, neu fel arall yn unol â'r manylion a'r rhaglen a nodir yn y Cynllun Datgomisiynu ac Adfer Safle a/neu Gynllun Rheoli Amgylcheddol Datgomisiynu.

   RHESWM: Diogelu cymeriad, golwg ac ansawdd y cefn gwlad y mae'r datblygiad ynddo yn unol â pholisïau GDP1 a PS2 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu

9. Ni all unrhyw waith clirio safle neu adeiladu ddechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo. Rhaid i'r cynllun hwn fanylu ar gynllun safle, rheoli llygredd, trefniadau parcio, cyfleusterau golchi olwynion, gwaredu gwastraff, lliniaru sŵn, goleuadau, cyfathrebu cymunedol, gwarchod rhywogaethau, a mesurau diogelu amgylcheddol a gweithredol eraill.

   Bydd y datblygiad wedi hynny’n cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun cymeradwy.

   RHESWM: Er budd diogelu amwynder preswyl, ac atal a rheoli llygredd yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu

10. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na gwaith clirio safle yn digwydd nes bod Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cael ei gymeradwyo. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion llwybrau cerbydau nwyddau trwm, mesurau rheoli traffig, ardaloedd troi ar y safle, arwyddion dwyieithog, a manylion mynedfa/allanfa gyda monitro, a chynllun teithio staff.

    Bydd y datblygiad wedi hynny’n cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun cymeradwy.

    RHESWM: Sicrhau ffurfio dulliau mynediad diogel a boddhaol i'r safle, er budd cynnal diogelwch priffyrdd yn unol â pholisïau GDP1 a PS8 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Rheoli Adnoddau Pridd

11. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod Cynllun Rheoli Adnoddau Pridd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion stripio, trin, storio (gan gynnwys maint a lleoliad tomenni), ac adfer pridd.

    Bydd y datblygiad wedi hynny'n cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun cymeradwy.

    RHESWM: Er budd adnoddau pridd a chadw ansawdd tir amaethyddol yn unol â pholisïau GDP1 a PS2 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Rheoli Diogelwch Batri

12. Cyn dechrau adeiladu'r System Storio Ynni Batri, bydd Cynllun Rheoli Diogelwch Batri manwl yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni gan ddilyn y cynllun cymeradwy'n gaeth wedi hynny.

    RHESWM: Er budd gweithredu diogel y datblygiad yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Rheoli Sŵn

13. Cyn cychwyn, bydd Cynllun Rheoli Sŵn yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r cynllun gynnwys arferion lliniaru sŵn, rheolaethau rheoli, mesurau i leihau allyriadau sŵn, a gweithdrefnau ar gyfer ymdrin â chwynion am sŵn gormodol.

    Bydd y datblygiad wedi hynny'n cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun cymeradwy.

    RHESWM: Er budd amwynder yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Goleuadau Allanol (Solar)

14. O fewn 3 mis i ddechrau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn, bydd cynllun goleuadau allanol ar gyfer y safle Solar yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun hefyd yn cynnwys manylion gosodiadau a defnydd goleuadau. Ni chaiff unrhyw oleuadau eu codi na'u gweithredu heblaw yn unol â'r cynllun cymeradwy ar ôl hynny.

    RHESWM: Er budd cadwraeth natur, agweddau gweledol, cymeriad tirwedd, ac amwynder preswyl yn unol â pholisïau PS2 a GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Adroddiad Ymchwiliad Safle

15. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod ymchwiliad safle wedi'i gynnal yn unol â methodoleg a gyflwynwyd yn gyntaf i'r awdurdod cynllunio lleol ac a gymeradwywyd yn ysgrifenedig ganddo. Bydd canlyniadau'r ymchwiliad safle yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau. Os canfyddir unrhyw broblemau ansefydlogrwydd tir yn ystod yr ymchwiliad safle, bydd adroddiad sy'n nodi'r mesurau sydd i'w cymryd i adfer y safle i'w wneud yn addas ar gyfer y datblygiad yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Bydd mesurau adfer yn cael eu cynnal cyn gweithredu'r datblygiad yn unol â'r manylion cymeradwy a'u cadw am byth. Yn ystod y datblygiad, os canfyddir unrhyw broblemau ansefydlogrwydd tir annisgwyl na nodwyd yn yr ymchwiliad safle, bydd mesurau ychwanegol ar gyfer eu hadfer ar ffurf cynllun adfer yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y safle'n cael ei adfer yn unol â'r manylion cymeradwy.

RHESWM: Sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â mwyngloddio glo yn y gorffennol yn cael eu rheoli'n ddigonol yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Madfallod Dŵr Cribog

16. Ni fydd unrhyw ddatblygiad, gan gynnwys clirio safle, yn dechrau nes bod Cynllun Gwarchod Madfallod Dŵr Cribog (GCN) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r Cynllun Gwarchod adeiladu ar yr egwyddorion a amlinellir yn y strategaeth Lliniaru Madfallod Dŵr Cribog a chynnwys:

    Cyflwyno (gan gynnwys amserlenni arfaethedig a gofynion adrodd) rhagor o fanylion a chynlluniau cysylltiedig ynghylch mesurau osgoi a lliniaru GCN gan gynnwys:

    - Manyleb, lleoliadau, adeiladu a chynnal a chadw ffensys (ffens amffibiaid unffordd, cyn a thrwy gydol y gwaith adeiladu)
    - Ystyried materion mynediad (gan gynnwys hawliau tramwy cyhoeddus os yw'n berthnasol)
    - Gofynion monitro a chynnal a chadw a mesurau gwaredu dan oruchwyliaeth i'w cyflawni sy'n dangos bod pob ardal waith gydrannol yn glir o GCN cyn dechrau gwaith adeiladu dilynol.
    - Manylion amseru, cyfnodau a hyd gweithgareddau adeiladu a mesurau cadwraeth
    - Bioddiogelwch i gynnwys mesurau i atal cyflwyno rhywogaethau goresgynnol a, phan fyddant yn bresennol, eu rheoli, eu gwaredu neu eu rheoli'n hirdymor yn ystod y gwaith adeiladu a'r gweithredu
    - Archwiliad Cydymffurfiaeth Ecolegol. Mae hyn i gynnwys archwiliad cydymffurfiaeth ecolegol allanol a dangosyddion perfformiad allweddol arfaethedig.

    Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion cymeradwy.

    RHESWM: Sicrhau bod GCN yn cael eu gwarchod gan y datblygiad yn unol â pholisi EC6 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Asesiad Risg

17. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod ymchwiliad safle o natur a maint yr halogiad wedi'i gynnal yn unol â methodoleg sydd wedi'i chyflwyno yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y fethodoleg yn cynnwys mesurau ar gyfer halogiad annisgwyl a ganfuwyd yn ystod y gwaith adeiladu. Bydd canlyniadau'r ymchwiliad safle ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau. Os canfyddir unrhyw halogiad yn ystod yr ymchwiliad safle, bydd adroddiad sy'n nodi'r mesurau sydd i'w cymryd i adfer y safle i'w wneud yn addas ar gyfer y datblygiad a ganiateir drwy hyn, gan gynnwys amserlenni, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y safle yn cael ei adfer yn unol â'r manylion cymeradwy..

RHESWM: Er mwyn sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad ar y safle wedi'u hystyried yn llawn cyn dechrau'r datblygiad yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Stancio (BESS)

18. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau o fewn safle'r system storio ynni batri (BESS) nes bod manylion dyluniad sylfaen y BESS wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y stancio'n cael ei weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy.

    RHESWM: Sicrhau nad oes risg annerbyniol i ddŵr daear yn ystod y gwaith adeiladu yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Halogiad Nas Amheuwyd

19. Yn ystod y datblygiad, os canfyddir bod halogiad na nodwyd o'r blaen yn bresennol ar y safle, ni chaiff unrhyw ddatblygiad pellach ddigwydd (oni bai y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) nes bod strategaeth adfer sy'n nodi sut y dylid delio â'r halogiad nas amheuwyd hwn wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y strategaeth adfer yn cael ei chyflawni fel y'i cymeradwywyd.

    RHESWM: Er mwyn sicrhau bod y risgiau sy'n gysylltiedig â halogiad nas amheuwyd yn flaenorol ar y safle yn cael eu trin yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Rheoli Tirwedd ac Amgylcheddol

20. Cyn dechrau unrhyw waith paratoi'r tir ar y safle neu unrhyw waith clirio safle, bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Tirwedd ac Ecoleg (LEMP) manwl yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y LEMP yn cynnwys:

    i. strategaeth blannu (gyda rhywogaethau, meintiau a lleoliadau);
    ii. manylebau ar gyfer sefydlu planhigion;
    iii. amserlen weithredu;
    iv. cynllun amnewid ar gyfer unrhyw blanhigion sydd wedi'u difrodi neu wedi marw;
    v. manylion y gyfundrefn rheoli gwrychoedd, gan gynnwys rheolaeth hirdymor ar gyfer y cyfnod gweithredu;
    vi. vi. arwyddion o'r holl goed presennol (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaethau) a'r gwrychoedd ar y tir ac yn gyfagos iddo, gan nodi'r rhai ar y tir sydd i'w cadw;
    vii. vii. mesurau ar gyfer diogelu'r coed a'r gwrychoedd a nodwyd drwy gydol y datblygiad (yn ystod y cyfnodau adeiladu a gweithredu);
    viii. viii. rhywogaethau a tharddiad gwrychoedd ychwanegol/newydd i'w plannu;
    ix. ix. manylion y cymysgedd hadau ar gyfer cynefin glaswelltir sydd i'w greu a manylion rheoli chwyn gan gynnwys mieri;
    x. x. amserlen o weithgareddau rheoli, sy'n ystyried cyfnodau gwaith arfer da;
    xi. xi. adolygiad o'r gweithgareddau rheoli o fewn y LEMP bob pum mlynedd ar gyfer y cyfnod gweithredu, wedi'i lywio gan fonitro cyflwr cynefinoedd;
    xii. xii. manylion y gwaith sy'n ymwneud â'r holl goed ar y safle;

xiii. xiii. cyfrifoldebau rheoli ac amserlenni cynnal a chadw ar gyfer pob ardal tirwedd;

xiv. xiv. mesurau gwella bioamrywiaeth gan gynnwys manylion darparu unrhyw flychau adar/ystlumod ac unrhyw welliannau ecolegol ychwanegol;

xv. xv. nodau ac amcanion pendant (gan gynnwys dangosyddion perfformiad allweddol pendant ar gyfer dangosyddion monitro tymor hir) ar gyfer madfallod dŵr cribog;

xvi. xvi. mesurau bioddiogelwch sy'n ystyried rhywogaethau estron goresgynnol a chlefydau penodol (e.e. Chytrid) i atal cyflwyno rhywogaethau goresgynnol ac, os ydynt yn bresennol, eu rheoli, eu gwaredu neu eu rheoli'n hirdymor yn ystod adeiladu a gweithredu.

xvii. xvii. mesurau i osgoi tarfu ar rywogaethau a warchodir ac adar bridio;

xviii. xviii. manylion y drefn cynnal a chadw ffosydd draenio;

xix. xix. a manylion ffensys ceirw.

Bydd y LEMP yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy ac yn unol â'r amserlen fel y manylir arni yn y LEMP cymeradwy.

RHESWM: Er budd diogelu'r ecoleg a'r coed/gwrychoedd ar y safle ac i sicrhau lliniaru a gwella gwerth ecolegol y safle yn unol â pholisïau EC4 ac EC6 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Opsiwn Llwybr Cebl

21. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd manylion llawn y llwybr cebl sy'n cysylltu'r araeau solar â'r Is-orsaf Etifeddol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y manylion yn cynnwys pa un o'r opsiynau llwybro a gyflwynir ar luniad rhif LP2-PDL sydd i'w ddefnyddio drwy gydol y datblygiad, adrannau a dulliau cloddio, gan gynnwys pa ddull adeiladu ffos cebl a ddefnyddir os defnyddir opsiwn llwybr cebl y gogledd a sut y bydd yn lliniaru effeithiau uniongyrchol posibl ar y rhan anghofrestredig o Glawdd Offa DE132 ac effeithiau posibl ar unrhyw hen ffos amddiffynnol sy'n gysylltiedig â Thwmpath Neuadd Cadwgan DE131. Bydd y llwybr cebl yn cael ei ddatblygu gan gydymffurfio'n llawn â'r manylion cymeradwy.

RHESWM: Er mwyn osgoi amheuaeth, cadarnhau manylion y datblygiad ac osgoi niwed i archaeoleg yn unol ag EC11 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig

22. Ni fydd gwaith clirio safle nac adeiladu yn digwydd nes bod cynllun ysgrifenedig o liniaru amgylchedd hanesyddol ar gyfer yr ardaloedd lle mae'r llwybr cebl arfaethedig yn croesi Clawdd Offa wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y rhaglen waith yn cael ei chyflawni yn unol â gofynion, safonau ac amserlenni'r cynllun ysgrifenedig cymeradwy

RHESWM: Er budd nodweddion archeolegol y gall y datblygiad aflonyddu arnynt yn unol â pholisi EC11 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Strategaeth Draenio (BESS)

23. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd strategaeth draenio fanwl ar gyfer y System Storio Ynni Batri yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Dylai'r strategaeth ddangos sut mae dŵr tân halogedig yn cael ei atal rhag ymdreiddio i'r ddaear neu unrhyw rwydweithiau draenio oddi ar y safle trwy

ddefnyddio arwynebau anhydraidd, ynysu eilaidd a systemau draenio wedi'u selio. Manylion y rhagofalon a fydd ar waith i ynysu unrhyw ddŵr tân a gynhyrchir a sut y bydd dŵr tân yn cael ei waredu heb achosi llygredd. Manylir hefyd ar fesurau atal llygredd rhag ofn y bydd unrhyw ollyngiadau cemegol ar draws y safle.

Bydd y datblygiad wedi hynny'n cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun cymeradwy.

RHESWM: Er budd rheoli dŵr wyneb ac atal halogiad yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Goleuadau Allanol (BESS)

24. Cyn adeiladu'r datblygiad BESS, bydd cynllun goleuadau allanol ar gyfer y BESS yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun hefyd yn cynnwys gosodiadau a defnydd goleuadau manwl. Ni chaiff unrhyw oleuadau eu codi na'u gweithredu heblaw yn unol â'r cynllun cymeradwy ar ôl hynny.

RHESWM: Er budd cadwraeth natur, agweddau gweledol, cymeriad tirwedd, ac amwynder preswyl yn unol â pholisïau EC6 a GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam.

Cynllun Rheoli Adeiladu - rhwydwaith trydan

25. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd Cynllun Rheoli Adeiladu sy'n cynnwys manylion rheoli a lliniaru effeithiau ar y rhwydwaith trydan, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo. Bydd y datblygiad wedi hynny'n cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun cymeradwy.

RHESWM: Er budd diogelu asedau SP Energy Networks yn unol â pholisi GDP1 Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam

Hysbysiad am ddechrau datblygiad ac arddangos hysbysiad

Mae'n rhaid i chi gydymffurfio â'ch dyletswyddau yn adran 71ZB (hysbysiad am ddechrau datblygiad ac arddangos hysbysiad: Cymru) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae'r dyletswyddau'n cynnwys y canlynol:

Hysbysiad am ddechrau datblygiad

Cyn dechrau unrhyw ddatblygiad y mae'r caniatâd cynllunio hwn yn ymwneud ag ef, mae'n rhaid hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol ar y ffurf a amlinellir yn Atodlen 5A Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 neu ar ffurf sylweddol debyg. Mae'r ffurf yn amlinellu'r manylion y mae'n rhaid eu rhoi i'r awdurdod cynllunio lleol er mwyn cydymffurfio â'r ddyletswydd hon.

Arddangos hysbysiad

Mae'n rhaid i'r sawl sy'n cynnal datblygiad y mae'r caniatâd cynllunio hwn yn ymwneud ag ef arddangos, yn y man lle mae'r datblygiad yn cael ei gynnal neu'n agos iddo, bob amser tra'i fod yn cael ei gynnal, hysbysiad o'r caniatâd cynllunio hwn ar y ffurf a amlinellir yn Atodlen 5B Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 neu ar ffurf sylweddol debyg. Mae'r ffurf yn amlinellu'r manylion y mae'n rhaid i'r sawl sy'n cynnal y datblygiad eu harddangos i gydymffurfio â'r ddyletswydd hon.

Mae'n rhaid i'r sawl sy'n cynnal y datblygiad sicrhau bod yr hysbysiad:

(a) yn cael ei osod yn sownd a'i arddangos mewn man amlwg yn y man lle mae'r datblygiad yn cael ei gynnal neu'n agos iddo;

(b) yn ddarllenadwy ac yn hawdd i'r cyhoedd ei weld heb orfod mynd i mewn i'r safle; ac

(c) yn cael ei argraffu ar ddeunydd gwydn. Dylai'r sawl sy'n cynnal y datblygiad gymryd camau rhesymol i ddiogelu'r hysbysiad (rhag cael ei symud ymaith, ei guddio neu ei ddifwyno) ac, os bydd angen, ei amnewid.

Rebecca Evans AS/MS
Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning
Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref: qA2069513

Olivia Carr
Stantec UK Limited
100 Barbirolli Square
Manchester
M2 3AB

E-mail: olivia.carr@stantec.com

12 February 2026

Dear Olivia Carr

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990 - SECTION 62D
THE DEVELOPMENTS OF NATIONAL SIGNIFICANCE (WALES) REGULATIONS 2016
APPLICATION BY LIGHTSOURCE BP FOR A PROPOSED GROUND MOUNTED PHOTO VOLTAIC SOLAR FARM, INCLUDING BATTERY ENERGY STORAGE SYSTEM, TOGETHER WITH ASSOCIATED EQUIPMENT, INFRASTRUCTURE AND ANCILLARY WORKS AT PLAS POWER ESTATE, RUTHIN ROAD, WREXHAM, LL11 3BS

SECONDARY CONSENT APPLICATION UNDER SECTION 247(1) OF THE TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990 FOR AN ORDER TO AUTHORISE THE STOPPING UP AND DIVERSION OF HIGHWAYS: PARTS OF PROW 1178 (BERSHAM FOOTPATH 1) AND PROW 1159 (BERSHAM FOOTPATH 8) AT LAND AT PLAS POWER ESTATE, NORTH AND SOUTH OF RUTHIN ROAD, WREXHAM.

APPLICATION REFERENCE: DNS/3253253

1. Consideration has been given to the report of the Inspector who examined the above Development of National Significance (DNS) application.

2. In accordance with sections 62D and 62F of the Town and Country Planning Act 1990 and regulations 3 and 15 of the Developments of National Significance (Specified Criteria and Prescribed Secondary Consents) (Wales) Regulations 2016, the application was made to the Welsh Ministers for determination.

3. A copy of the Inspector's report (IR) is enclosed. All references to paragraph numbers, unless otherwise stated, relate to the IR.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales
Gohebiaeth.Rebecca.Evans@llyw.cymru

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Main Considerations

4. The Inspector sets out their appraisal of the proposed development in IR 115. The main considerations are:

    - The impact on the character and appearance of the area.
    - Whether the green wedge designation in the UDP should preclude the development.
    - The impact on ecology.

Character and appearance

5. The Inspector has considered the impact on the landscape character of the Special Landscape Area; visual impacts from representative viewpoints, including from Public Rights of Way (PROW) running through the site; and longer-range views, including those from the Clwydian Range and Dee Valley Area of Outstanding Natural Beauty (AONB) / National Landscape (NL). The Inspector has also considered potential cumulative effects. (IR 116-123)

6. The Inspector concludes that the proposed development would not have an unacceptable impact on the landscape character or appearance of the area. Its visual impact would be appropriately mitigated to avoid unacceptable impacts. The Inspector considers the scheme complies with relevant development plan policies. (IR 124)

UDP Green Wedge designation

7. The Inspector notes the site is located in a green barrier ("green wedge" for the purposes of Planning Policy Wales (PPW)), as defined in the Wrexham Unitary Development Plan (UDP) 1996-2011. The Inspector provides a summary of national policy regarding development in green wedges, as set out in PPW. (IR 125)

8. The Inspector considers the UDP green wedge designation in the context of the evidence base of the non-adopted Wrexham Local Development Plan (LDP) and national planning policy in PPW. The review of green wedges that informed the LDP concluded that this particular green wedge did not comply with PPW and was unnecessary, as it would not serve the purposes identified in the relevant UDP policy. (IR 126-128)

9. The Inspector does acknowledge the proposal would have a detrimental effect on the openness of the green wedge and, in this context, notes the need to address whether exceptional circumstances apply for the purposes of policy in PPW. This matter is addressed in the Inspector's overall conclusions. (IR 129)

Ecology

10. The Inspector is satisfied the applicant's Green Infrastructure Statement sets out how the scheme's design has been undertaken in line with building with nature standards, the DECCA framework and the stepwise approach in PPW. Mitigation, enhancement, maintenance and monitoring measures would be secured by compliance with the Landscape and Environmental Management Plan (LEMP). The Inspector is satisfied the ecological compensation and enhancement proposals are acceptable. (IR 130)

11. A Battery Safety Management Plan and a Construction Environmental Management Plan (CEMP) would be secured by planning condition. The Inspector is satisfied these

documents contain measures to secure pollution prevention and control in relation to polluted water associated with the Battery Energy Storage System (BESS). (IR 131)

12. The scheme proposes a 60m buffer zone between the proposed development and the River Clywedog to mitigate any potential impact on otter. The Inspector notes this measure is acceptable to NRW and, therefore, concludes there would be no adverse impact on the otter population. (IR 132)

13. The Inspector notes Johnstown Newt Sites Special Area of Conservation (SAC) and the underpinning Stryt Las a'r Hafod Site of Special Scientific Interest (SSSI) lie around 2km south of the site and are designated for their populations of great crested newts (GCN). The Inspector confirms that NRW is satisfied the suggested conditions would address protection of the species. The Inspector is content that adherence to the conditions would ensure that the proposed development would not be likely to damage the features for which Johnstown Newt Sites SAC and Stryt Las a'r Hafod Site of Special Scientific Interest (SSSI) are of special interest. (IR 133)

14. The Inspector has undertaken an appropriate assessment (AA) which concludes that subject to mitigation measures outlined in the Battery Safety Management Plan, the approved CEMP, the approved Landscape and Ecology Management Plan (LEMP) and the GCN Mitigation Strategy being implemented and secured by planning conditions, the proposed development would not have an adverse effect on the integrity of the River Dee and Bala Lake SAC and the Johnstown Newt Sites SAC. (IR 134)

15. On this matter the Inspector concludes that the proposal would not have any adverse impacts on protected sites or species. The scheme would result in an overall positive effect on biodiversity and would have a positive effect on ecological interests and features within and adjacent to the site. Consequently, the development would be in accordance with relevant development plan policies, relevant parts of PPW and Technical Advice Note 5: Nature Conservation and Planning. (IR 135 – 138)

Other Matters

Living Conditions

16. The Inspector is satisfied, subject to appropriate conditions, the proposal would not harm the well-being or living conditions of residents who live within or in proximity to the site and, therefore, accords with relevant development plan policies. (IR 139-142)

BESS

17. The applicant has submitted an Outline Battery Safety Management Plan (OBSMP). The Inspector is satisfied the OBSMP, which would be secured by condition, contains appropriate measures to contain any fire associated with the BESS. (IR 143)

Historic Assets

18. The Inspector is satisfied the potential impacts on heritage assets have been comprehensively addressed. The design of the scheme was informed by an archaeological desk-based assessment, survey and trial trenches which indicate there is little of archaeological interest on the site. (IR 144-146)

19. The proposed development would connect to the existing Legacy substation. Two cable routes are being considered by the applicant. The preferred option crosses an

unscheduled part of Offa's Dyke and a condition is recommended that would secure a mitigation scheme if this route was chosen. The alternative route would pass through a scheduled part of the dyke, if this route was pursued it would require an application for scheduled monument consent. (IR 147-148)

20. The Inspector concludes that there would be a minor adverse impact on the setting of a 640m section of Offa's Dyke and is satisfied the setting of all other heritage assets would be unaffected. The Inspector is content that the proposal complies with relevant development plan policies, PPW and Technical Advice Note 24: the historic environment. (IR 149)

Highway Safety

21. Subject to securing appropriate mitigation measures in the Construction Traffic Management Plan (CTMP) and Construction Environmental Management Plan (CEMP) the Inspector is satisfied the proposal would not be detrimental to highway or pedestrian safety and would not have an unacceptable impact on the transport network. (IR 150-154)

Soils and Agriculture

22. The Inspector has no evidence to indicate that the proposal would have any adverse effects on agriculture. (IR 155)

Flooding and Drainage

23. No adverse flooding or drainage impacts are identified. (IR 156)

Minerals Safeguarding

24. The Inspector is satisfied the proposal complies with relevant minerals development plan policies. (IR 157)

Conditions

25. The Inspector is content the recommended conditions meet the tests in Circular 16/14: The Use of Planning Conditions in Development Management. (IR 158 – 163)

Conclusions

26. The Inspector notes the proposal accords with policy 17 of Future Wales, in that it would make a meaningful contribution to Welsh Government's commitment to renewable and low carbon energy generation, to combat the climate emergency. The Inspector considers these aspects weigh heavily in favour of the proposal. (IR 164)

27. In addition to the benefits of the proposal outlined by the applicant, the Inspector notes the employment potential of the scheme. Biodiversity enhancements would be provided, and the Inspector considers the green infrastructure works would result in habitat retention and management that would benefit protected and other species on the site. (IR 165)

28. The Inspector is satisfied the landscape has the capacity to accommodate the proposed development without harm. The Inspector is also content, subject to conditions, the scheme would not have any significant adverse impacts on the living

conditions of nearby residents, heritage assets, ecological interests or highway safety. (IR 166)

29. Whilst the Inspector notes the development would have an adverse impact on the openness of the green wedge, as defined in the UDP, the Inspector's appraisal sets out the reasons why the designation should be afforded less weight as it is out of date and does not accord with PPW. The Inspector considers the benefits of the scheme, policy support in Future Wales and the contribution to Welsh Government's renewable energy targets outweigh the harm identified to the green wedge. (IR 167)

30. The Inspector concludes that the proposal complies with the development, PPW and relevant Technical Advice Notes. (IR 168)

Secondary Consent – Section 247 application for an order to authorise the stopping up and diversion of highways

31. The Inspector identifies the following main issues:

    - Whether it is necessary to divert the footpaths to allow development to be carried out in accordance with DNS/3253253.

    - In the event that it is considered necessary for the paths to be diverted to allow the development to be carried out, confirmation of the Order is discretionary. In reaching a decision consideration must be given to the merits or disadvantages of the proposed diversions in relation to the facts of the case, and in particular the effect of the Order on those entitled to the rights that would be affected by the Order. (IR 172)

Whether the diversion of the path is necessary to allow development to be carried out in accordance with DNS/3253253

32. On this issue, the Inspector is satisfied it is necessary for the paths to be stopped up and be diverted to enable the development to be carried out. (IR 173)

The effect of the Order on those whose rights would be affected

33. The Inspector considers the diversions to the footpaths would be relatively minor revisions to the existing alignments and not substantially less convenient to the public. The Inspector is satisfied the diversion of the footpaths would not result in a significant loss of enjoyment for the public. (IR 174-176)

34. The Inspector is content that any loss of public enjoyment would be outweighed by the very significant public benefit of increased energy from renewable energy sources. The Inspector concludes it is expedient for the Order to be confirmed. (IR 177-178)

Inspector's Recommendations

35. The Inspector recommends planning permission is granted for DNS/3253253, subject to conditions. The Inspector also recommends the Order under section 247 of the Town and Country Planning Act 1990 is confirmed.

Welsh Ministers' Decision

36. I agree with the Inspector's reasoning and conclusions, including the Inspector's conclusions on the matter of the green wedge. In this case I am satisfied that very

exceptional circumstances exist where other considerations, as outlined by the Inspector, clearly outweigh the identified harm to the green wedge. For the reasons set out in the Inspector's report, and in exercise of the power referred to in paragraph two of this decision letter, I hereby:

- Grant planning permission for DNS application reference: DNS/3253253, subject to the planning conditions in the Annex to this decision letter.
- Agree that the Welsh Ministers confirm the Order under section 247 of the Town and Country Planning Act 1990.

37. I accept and adopt the findings of the Inspector's AA and am satisfied the Welsh Ministers, as competent authority, have addressed the relevant requirements of the Habitats Regulations.

38. I have taken the Environmental Statement and all other environmental information provided into account in the consideration of this application, as required by the Town and Country Planning (Environmental Impact Assessment) (England and Wales) Regulations 2017.

Well-being of Future Generations (Wales) Act 2015 (WFG Act)

39. The Welsh Ministers must, in accordance with the WFG Act, carry out sustainable development. This includes taking all reasonable steps to meet their well-being objectives.

Well-being objectives

40. I have considered the extent to which granting planning permission meets the Welsh Government's well-being objectives. I recognise there will be some temporary negative environmental effects during construction and decommissioning phases. Although these impacts would be mitigated through the Construction Environmental Management Plan (CEMP) they would have a limited negative effect on the objective of making our cities, towns and villages even better places in which to live and work.

41. However, overall, the decision would have a positive effect on the objectives to "Build an economy based on the principles of fair work, sustainability and the industries and services of the future", "Build a stronger, greener economy as we make maximum progress towards decarbonisation" and "Embed our response to the climate and nature emergency in everything we do". The effect of this decision on the other objectives is neutral.

42. In reaching my decision on the application, I have taken into account the ways of working set out at section 5(2) of the WFG Act and 'SPSF1: Core Guidance, Shared Purpose: Shared Future – Statutory Guidance on the WFG Act'.

Looking to the long-term

43. The decision takes account of the long-term objective to generate 70% of consumed electricity in Wales by renewable means by 2030 in order to combat the climate emergency.

Involving people/Collaborating with others

44. Within the framework of a statutory decision-making process, which is governed by prescribed procedures, the application was subject to publicity and consultation,

providing the opportunity for public and stakeholder engagement. Representations received through these procedures have been considered and taken into account in making a determination on this application.

Taking an integrated approach

45. The decision has taken account of the development plan and its integration of economic, social and environmental strands across spatial scales. It has also taken account of the objectives of those public sector organisations involved in the consultation process which are pursuing their own well-being objectives under the WFG Act such as NRW.

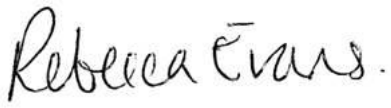
Prevention

46. The decision takes account of the need to increase renewable energy production and combat the climate emergency, as well as increasing energy security.

Reasonable steps

47. I have considered whether, having regard to the Welsh Ministers' wellbeing duty, it would be reasonable to take a different decision. I note the alternative decision would be to refuse planning permission for the development. This would negatively impact on the objective to "Build an economy based on the principles of fair work, sustainability and the industries and services of the future", "Build a stronger, greener economy as we make maximum progress towards decarbonisation" and "Embed our response to the climate and nature emergency in everything we do". The effect of this alternative decision on the other objectives would be neutral. Consequently, I consider that the decision to grant planning permission subject to conditions is a reasonable step in meeting the Welsh Ministers' well-being objectives.

Yours sincerely,



Rebecca Evans AS/MS
Cabinet Secretary for Economy, Energy and Planning
Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio

ANNEX - Planning Conditions for DNS/3253253

Time Limit

1. The development shall begin no later than five years from the date of this decision.

   REASON: To conform with the requirements of Section 91 of the Town and Country Planning Act 1990 and to prevent the unnecessary accumulation of unimplemented permissions and on expiry of the permission to permit a review of circumstances by the planning authority.

Plans

2. Subject to the conditions attached to this permission, the development shall be carried out in accordance with the following plans:

   - Site Location Plan (JPW1473-DNS-007)
   - Indicative Site Layout Plan (Solar and Battery) (LP2-PDL)
   - Indicative Site Layout Plan (Solar) (LP2-PDL-S)
   - Illustrative Landscape and Ecology Masterplan
   - Southern Site Access - Access 1 (330610724-SK-1200-001)
   - Southern Site Access Cross Section – Access 1 (330610724-SK-1200-005)
   - Northern Site Access - Access 2 (330610724-SK-1200-003)
   - Indicative Panel Elevation with Concrete Feet (FT-2P-25-6854-cf)
   - Indicative Panel Elevation (FT-2P-25-6854)
   - Inverters (GBR_EPD_INV)
   - Transformers (GBR_EPD_TFM)
   - Switchgear Substations (GBR_EPD_SWG)
   - Auxiliary Transformer (GBR_EPD_AUX)
   - PV Intake Substation (GBR_EPD_PVI)
   - Customer Substation (GBR_EPD_CSS)
   - GRP Substation (GBR_EPD_GRP)
   - Monitoring House (GBR_EPD_MH/CB)
   - Spares Container 40ft BESS Twin Battery Blocks (GBR_EPD_S40)
   - Indicative BESS Layout (BESS_LYT)
   - BESS Enclosures (K_EPD_BSS)
   - BIC (GBR_EPD_BIC)
   - Twin MV Skid (UK_EPD_TWS-NR)
   - BESS Backup Generator (GBR_EPD_G20)
   - BESS Spares Container 20ft (GBR_EPD_S20)
   - BESS Intake Substation (GBR_EPD_BIS)
   - BESS Security Fencing (GBR_EPD_BSF)
   - BESS CCTV (GBR_EPD_BCC)
   - BESS Gate (GBR_EPD_BSG)
   - BESS Lighting Pole (GBR_EPD_BLG)
   - Security Fencing (GBR_EPD_FNC)
   - Gates (GBR_EPD_GTD)
   - Solar CCTV (GBR_EPD_CTV)
   - Composting Toilet (GBR_EPD_TLT)
   - Indicative Road Cross Section (GBR_EPD_RCS)

REASON: To ensure that the development is carried out in accordance with the approved plans submitted with the application and to conform with the requirements of Section 91 (3) of the Town and Country Planning Act 1990.

Visual Impact (Solar)

3. No development shall take place until details (including design, materials, external finishes and locations) of all above ground structures of the solar farm (not including the battery energy storage system) are submitted to and approved in writing by the local planning authority. The development must be constructed in accordance with the approved details.

   REASON: To ensure the development is carried out in a manner which minimises the visual impact of the proposal in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Visual Impact (BESS)

4. No development of the battery energy storage system shall take place until full details (including design, materials, external finishes, and locations) of all above ground structures of the battery energy storage system are submitted to and approved in writing by the local planning authority. The development must be constructed in accordance with the approved details.

   REASON: To ensure the development is carried out in a manner which minimises the visual impact of the proposal in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Permission Time Limit

5. The permission is granted for a period of 40 years from the date when electricity is first exported to the grid excluding testing and commissioning (the “First Export Date”). Written confirmation of the First Export Date shall be sent to local planning authority within one month of the First Export Date.

   REASON: To establish the duration of this permission in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Decommissioning and Restoration

6. No later than 12 months before the end of the 40-year operating period (or within 6 months of the permanent cessation of electricity production) a decommissioning and site restoration scheme shall be submitted to and approved in writing by the local planning authority. The scheme shall include:

   i Details of the removal of all the solar arrays, the BESS, and the surface elements of the development and
   ii A Decommissioning Environmental Management Plan (DEMP) informed by appropriate survey work.

   Decommissioning of the site shall be carried out in accordance with the approved decommissioning scheme and DEMP.

REASON: In the interests of the character and appearance of the area and the protection of soil resources in accordance with policy GDP1 and PS2 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Construction Operating Hours

7. Unless otherwise agreed in writing by the Local Planning Authority, construction works, including the maintenance of plant and machinery, shall only take place between the hours of 08:00 to 18:00 Monday to Friday, 08:00 to 13:00 on Saturdays, and not at all on Sundays or Bank/Public Holidays.

   Works outside these hours are only permitted in exceptional circumstances, such as emergencies where there is an immediate risk to life, limb, or property. The Local Planning Authority shall be notified as soon as is practicable after the occurrence of any such operations or working.

   REASON: In the interests of residential amenity in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Impact on Countryside

8. All temporary construction areas and temporary access tracks must be removed within three months after construction (including any testing and commissioning activity) is completed. Similarly, any temporary tracks used for decommissioning must be removed and the land restored within three months of the decommissioning process ending, or otherwise in accordance with the details and programme set out in the Decommissioning and Site Restoration Scheme and/or Decommissioning Environmental Management Plan.

   REASON: To protect the character, appearance and quality of the countryside in which the development is positioned in accordance with policies GDP1 and PS2 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Construction Environmental Management Plan

9. No site clearance or construction can begin until a Construction Environmental Management Plan (CEMP) is submitted and approved. This plan must detail site layout, pollution control, parking arrangements, wheel washing facilities, waste disposal, noise mitigation, lighting, community communication, species protection, and other environmental and operational safeguards.

   The development shall thereafter be carried out in accordance with the approved scheme.

   REASON: In the interests of protecting residential amenity, and pollution prevention and control in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Construction Traffic Management Plan

10. No development or site clearance shall take place until a Construction Traffic Management Plan is approved. The plan shall include details of HGV routes, traffic control measures, on-site turning areas, bilingual signage, and access/egress details with monitoring, and a staff travel plan.

The development shall thereafter be carried out in accordance with the approved scheme.

REASON: To ensure the formation of safe and satisfactory means of access to the site, in the interests of maintaining highways safety in accordance with policies GDP1 and PS8 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Soil Resources Management Plan

11. No development shall take place until a Soil Resources Management Plan is submitted to and approved by the Local Planning Authority. The plan shall include details on soil stripping, handling, storage (including size and location of dumps), and restoration.

    The development shall thereafter be carried out in accordance with the approved scheme.

    REASON: In the interest of soil resources and preserving agricultural land quality in accordance with policies GDP1 and PS2 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Battery Safety Management Plan

12. Prior to the commencement of construction of the Battery Energy Storage System, a detailed Battery Safety Management Plan shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The development shall be carried out strictly in accordance with the approved scheme thereafter.

    REASON: In the interests of the safe operation of the development in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Noise Management Plan

13. Prior to commencement, a Noise Management Plan shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The plan must include noise mitigation practices, management controls, measures to reduce noise emissions, and procedures for handling complaints about excessive noise.
    The development shall thereafter be carried out in accordance with the approved scheme.

    REASON: In the interests of amenity in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

External Lighting Scheme (Solar)

14. Within 3 months of commencement of the development hereby permitted, an external lighting scheme for the Solar site shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The scheme shall also include details of lighting installations and usage. No lighting shall be erected or operated other than in accordance with the approved scheme thereafter.

    REASON: In the interests of nature conservation, visual, landscape character, and residential amenity in accordance with policies PS2 and GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Site Investigation Report

15. No development shall take place until a site investigation has been carried out in accordance with a methodology first submitted to and approved in writing by the local planning authority. The results of the site investigation shall be submitted to the local planning authority before any development begins. If any land instability issues are found during the site investigation, a report specifying the measures to be taken to remediate the site to render it suitable for the development shall be submitted to and approved in writing by the local planning authority. Remedial measures shall be carried out prior to the operation of the development in accordance with the approved details and retained in perpetuity. If during the course of development, any unexpected land instability issues are found which were not identified in the site investigation, additional measures for their remediation in the form of a remediation scheme shall be submitted to and approved in writing by the local planning authority. The site shall be remediated in accordance with the approved details.

    REASON: To ensure that the risks associated with past coal mining are adequately managed in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Great Crested Newts

16. No development, including site clearance, shall commence until a Great Crested Newt (GCN) Conservation Plan has been submitted to and approved in writing by the local planning authority. The Conservation Plan should build upon the principles outlined in the Great Crested Newt Mitigation strategy and include:

    The submission (to include proposed timescales and reporting requirements) of further details and associated plans concerning GCN avoidance and mitigation measures including:

    - Fence specification, locations, construction and maintenance (one-way amphibian fence, prior to and throughout the duration of construction operations)
    - Considerations of access issues (including PROW if applicable)
    - Monitoring and maintenance requirements and supervised removal measures to be carried out that demonstrate that each component working area is clear of GCN prior to the commencement of subsequent construction works.
    - Details of timing, phasing and duration of construction activities and conservation measures
    - Biosecurity to include measures to prevent the introduction of and where present control, removal or for the long-term management of invasive species both during construction and operation
    - Ecological Compliance Audit. This is to include external ecological compliance audit and proposed key performance indicators.

    The development shall be carried out in accordance with the approved details.

    REASON: To ensure that GCN are protected by the development in accordance with policy EC6 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Risk Assessment

17. No development shall take place until a site investigation of the nature and extent of contamination has been carried out in accordance with a methodology which has first been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The methodology shall include measures for unforeseen contamination found during construction. The results of the site investigation shall be made available to the Local Planning Authority before any development begins. If any contamination is found during the site investigation, a report specifying the measures to be taken to remediate the site to render it suitable for the development hereby permitted, including timescales, shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The site shall be remediated in accordance with the approved details.

    REASON: To ensure the risks associated with contamination at the site have been fully considered prior to commencement of development in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Piling (BESS)

18. No development shall commence within the battery energy storage system (BESS) site until details of the foundation design for the BESS have been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The piling shall be implemented in accordance with the approved details.

    REASON: To ensure there is no unacceptable risk to groundwater during construction in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Unsuspected Contamination

19. If, during development, contamination not previously identified is found to be present at the site then no further development (unless otherwise agreed in writing with the Local Planning Authority) shall be carried out until a remediation strategy detailing how this unsuspected contamination shall be dealt with has been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The remediation strategy shall be carried out as approved.

    REASON: To ensure the risks associated with previously unsuspected contamination at the site are dealt with in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Landscape and Environmental Management Plan

20. Prior to the commencement of any groundworks on site or any site clearance a detailed Landscape and Ecology Environmental Management Plan (LEMP) shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The LEMP shall include:

    i. a planting strategy (with species, sizes, and locations);
    ii. specifications for plant establishment;
    iii. an implementation timeline;
    iv. a replacement plan for any damaged or dead plants;
    v. details of the hedgerow management regime, including long-term management for the period of operation;

vi. indications of all existing trees (including spread and species) and hedgerows on and adjoining the land, identifying those on the land to be retained;
vii. measures for the protection of the identified trees and hedgerows throughout the course of development (during both construction and operational phases);
viii. the species and sourcing of additional/replacement hedgerow planting;
ix. details of the seed mix for grassland habitat to be created and details of control of weeds including brambles;
x. a schedule of management activities, that takes account of good practice working periods;
xi. a review of the management activities within the LEMP every five years for the period of operation, informed by monitoring of condition of habitats;
xii. details of works pertaining to all trees on site;
xiii. management responsibilities and maintenance schedules for all landscape areas;
xiv. biodiversity enhancement measures including details of any bird/bat box provision and any additional ecological enhancements;
xv. defined aims and objectives (including defined key performance indicators for long term monitoring indicators) for great crested newts;
xvi. biosecurity measures which consider invasive non-native species and specific diseases (e.g. Chytrid) to prevent the introduction of and where present control, removal or for the long-term management of invasive species both during construction and operation.
xvii. measures to avoid disturbance to protected species and breeding birds;
xviii. details of the maintenance regime of drainage ditches;
xix. details of deer fencing.

The LEMP shall be implemented in accordance with the approved details and in accordance with the timescale as detailed in the approved LEMP.

REASON: In the interests of safeguarding the ecology and trees/hedges on the site and to ensure mitigation and enhancement of the ecological value of the site in accordance with policies EC4 and EC6 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Cable Route Option

21. Prior to the commencement of development, full details of the cable route connecting the solar arrays to the Legacy Substation shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The details shall include which of the routing options presented on drawing number LP2-PDL are to be utilised for the duration of the development, sections and excavation methods, including which cable trench construction method will be used if the north cable route option is utilised and how it will mitigate for potential direct impacts to the unscheduled section of Offa's Dyke DE132 and potentially impacts to any former defensive ditch associated with Cadwgan Hall Mound DE131. The cable route shall be developed in full compliance with the approved details.

REASON: For the avoidance of doubt, to confirm the details of the development and to avoid harm to archaeology in accordance with EC11 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Written Scheme of Investigation

22. No site clearance or construction work shall take place until a written scheme of historic environment mitigation for the areas where the proposed cable route crosses Offa's Dyke has been submitted to and approved in writing by the local planning authority. The programme of work shall be carried out in accordance with the requirements, standards and timescales of the approved written scheme.

    REASON: In the interest of archaeological features which may be disturbed by the development in accordance with policy EC11 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Drainage Strategy (BESS)

23. Prior to the commencement of development, a detailed drainage strategy for the Battery Energy Storage System shall be submitted and approved in writing by the Local Planning Authority. The strategy should demonstrate how contaminated firewater is prevented from infiltrating the ground or any offsite drainage networks with the use of impermeable surfaces, secondary containment and sealed drainage systems. Details of precautions that will be in place to contain any fire water produced and how fire water will be disposed of without causing pollution. Pollution prevention measures in the event of any chemical leakages across the site shall also be detailed.

    The development shall thereafter be carried out in accordance with the approved scheme.

    REASON: In the interests of surface water management and contamination prevention in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

External Lighting Scheme (BESS)

24. Prior to the construction of the BESS development, an external lighting scheme for the BESS shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The scheme shall also include detail lighting installations and usage. No lighting shall be erected or operated other than in accordance with the approved scheme thereafter.

    REASON: In the interests of nature conservation, visual, landscape character, and residential amenity in accordance with policies EC6 and GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan.

Construction Management Plan - electricity network

25. Prior to the commencement of the development, a Construction Management Plan including details of how impacts on the electricity network will be managed and mitigated, shall be submitted to and approved by the Local Planning Authority. The development shall thereafter be carried out in accordance with the approved scheme.

    REASON: In the interests of protecting SP Energy Networks assets in accordance with policy GDP1 of the Wrexham Unitary Development Plan

Notification of initiation of development and display of notice

You must comply with your duties in section 71ZB (notification of initiation of development and display of notice: Wales) of the Town and Country Planning Act 1990. The duties include the following:

Notice of initiation of development

Before beginning any development to which this planning permission relates, notice must be given to the local planning authority in the form set out in Schedule 5A to the Town and Country Planning (Development Management Procedure) (Wales) Order 2012 or in a form substantially to the like effect. The form sets out the details which must be given to the local planning authority to comply with this duty.

Display of notice

The person carrying out development to which this planning permission relates must display at or near the place where the development is being carried out, at all times when it is being carried out, a notice of this planning permission in the form set out in Schedule 5B to the Town and Country Planning (Development Management Procedure) (Wales) Order 2012 or in a form substantially to the like effect. The form sets out the details the person carrying out development must display to comply with this duty.

The person carrying out development must ensure the notice is:

(d) firmly affixed and displayed in a prominent place at or near the place where the development is being carried out;
(e) legible and easily visible to the public without having to enter the site; and
(f) printed on durable material. The person carrying out development should take reasonable steps to protect the notice (against it being removed, obscured or defaced) and, if need be, replace it.