



ClwydAlyn



GIG
CYMRU
NHS
WALES

Bwrdd Iechyd Prifysgol
Betsi Cadwaladr
University Health Board



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

GWELEDIGAETH NEWYDD AILDDATBLYGU PENTREF PWYLIAID PENRHOS

GWELLA A SICRHAU HIRHOEDLEDD
Y TAI A'R GOFAL YN Y PENTREF



GWELEDIGAETH NEWYDD

Darparu cartrefi o safon uchel, effeithlon o ran ynni (carbon isel) a gwasanaethau gofal iechyd mewn pentref unigryw. Bydd y datblygiad yn bennaf yn darparu cartrefi i bobl ag anghenion gofal / gofal iechyd; ond bydd hefyd yn cynnig tai fforddiadwy i bobl leol ac i bobl sy'n gweithio ar y safle yn y cartref gofal newydd.

CEFNDIR

Ar hyn o bryd mae Pentref Pwyliaid Penrhos, sydd mewn 20 erw o diroedd hardd ar Benrhyn Llŷn, Gwynedd, Gogledd Cymru yn darparu cartrefi i bobl 55 oed a hŷn, gan gartrefu preswylwyr o'r gymuned o Bwyliaid yn ogystal â phobl o'r ardal leol. Mae'r preswylwyr yn byw mor annibynnol â phosibl, yn dawel eu meddwl bod staff ar y safle i roi cefnogaeth a chyingor petai arnyn nhw angen ychydig o help ychwanegol wrth i'w hanghenion newid.

Mae treftadaeth gyfoethog a chymuned fywiog ym Mhenrhos, ac i sicrhau ei fod yn parhau yn ddiogel ac yn lle hapus i breswylwyr am flynyddoedd lawer i ddod, bydd ar y cartrefi presennol angen buddsoddiad sylweddol iddynt gyrraedd y safon, nid yw'r cartrefi presennol wedi eu dylunio i fodloni anghenion pobl wrth iddynt newid, ac nid ydynt yn effeithlon o ran ynni.

Rydym am baratoi cymuned Penrhos at y llu o newidiadau sydd ar y ffordd – i baratoi at y dyfodol fel na fydd yn gelyniaethu nac yn allgau; ac i adael i bawb, beth bynnag eu hoed a'u hanghenion, i gymryd rhan a mwynhau eu cartref a'u hamgylchedd am gyn hired ag sy'n bosibl.

Dros gyfnod o amser, rydym yn bwriadu cyfnewid y cartrefi presennol ac adeiladu amrywiaeth o gartrefi newydd a fydd yn cyrraedd lefelau uchel o gynaliadwyedd ac effeithlonrwydd ynni i helpu i daclo tlogi tanwydd; yn ogystal ag adeiladu cartrefi am oes, i gefnogi anghenion unigolion a theuluoedd wrth iddynt newid trwy gyfnodau gwahanol bywyd. Bydd pobl yn gallu cael gofal gan ddibynnu ar eu hamgylchiadau unigol eu hunain. Bydd y pwyslais ar alluogi a chefnogi annibyniaeth am gyn hired ag sy'n bosibl, gan helpu pobl i fyw eu bywyd yn y ffordd y maent am wneud hynny, gan hefyd ddarparu cartrefi diogel, cynnes i bobl.

Yn ychwanegol at y cartrefi newydd sydd yn y cais cynllunio presennol, mae'r holl bartneriaid, Cyngor Gwynedd, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr a ClwydAlyn, yn dal i weithio gyda'i gilydd ar fodel gofal arloesol newydd ar gyfer safle Penrhos. Mae hyn yn cynnwys adeiladu cartref gofal newydd, a fydd yn cyd-fynd â'r ddarpariaeth ar weddill y safle. Bydd ClwydAlyn yn cefnogi'r cynnig hwn ac yn dyrannu tir ar safle Pentref Pwyliaid Penrhos, er mwyn galluogi i Gyngor Gwynedd a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr ddatblygu a rheoli'r ddarpariaeth ofal (bydd hyn yn rhan o gais cynllunio ar wahân).

Bydd gallu darparu'r sbectrwm llawn o wasanaethau gofal mor lleol ag sy'n bosibl yn gam arwyddocaol ymlaen wrth sicrhau'r gwasanaethau gorau i breswylwyr Gwynedd yn y dyfodol.

Y DDADL DROS NEWID

Cred ClwydAlyn y dylai pawb gael mynediad at gartref da y gallant ei gynhesu yn iawn, fforddio'r bwyd y mae arnyn nhw ei angen i gadw'n iach a byw mewn cymuned lle gallan nhw gyflawni eu dyheadau. Rydym am wneud hyn yn ffaith i'r preswylwyr sy'n byw ym Mhentref Pwyliaid Penrhos a bodloni anghenion pobl Gwynedd.

Mae gan dai ran allweddol wrth gynorthwyo ClwydAlyn a Chyingor Gwynedd i gyflawni hyn. Mae cartref addas, o safon uchel yn arwain at well iechyd, cymunedau mwy gwydn a phoblogaeth all gyfrannu'n llawn at gymdeithas.

DIWALLU ANGHENION TAI A GOFAL GWYNEDD AC YMDRIN AG ANGHENION POBL LEOL AR HYN O BRYD AC AT Y DYFODOL

Mae'r galw am dai cymdeithasol a thai fforddiadwy yng Ngwynedd ar hyn o bryd yn fwy na'r cyflenwad, ac mae llawer o bobl leol y symud o'r ardal.

Mae diffyg darpariaeth ddigonol o ofal a gofal nyrsio yn yr ardal i fodloni'r angen lleol.

Gwelwyd cynnydd o 10.4% yn y boblogaeth sydd rhwng 65-79 oed ers 2011 yng Ngwynedd.

Ar sail y rhagolygon ar gyfer y boblogaeth, disgwylir i'r nifer o bobl 80 oed â hŷn yng Ngwynedd gynyddu wrth i bobl fyw yn hwy; a disgwylir cynnydd o 43% erbyn 2042.

Mae prinder eiddo hygyrch, sy'n addas i bobl ag anghenion gofal.

GWELEDIGAETH CYNGOR GWYNEDD:

'Cefnogi holl bobl Gwynedd i ffynnu a byw bywydau llawn yn eu cymunedau, mewn Sir sy'n un o'r siroedd gorau i fyw ynddi'.

Mae'r galw am dai cymdeithasol a fforddiadwy yng Ngwynedd ar hyn o bryd yn fwy na'r cyflenwad sydd ar gael ac nid yw'r ymateb ar hyn o bryd yn ymdrin â gofynion y boblogaeth leol yn awr nag ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

O ganlyniad, bydd yr anghenion tai fforddiadwy yn parhau i gynyddu oherwydd nad oes cyflenwad newydd ar gael. Bydd hyn gyda'r cynnydd disgwyledig yn y nifer o bobl sy'n byw yn hwy a phoblogaeth sy'n heneiddio hefyd yn arwain at gynydd yn y galw am wasanaethau gofal ac iechyd.



DATBLYGU CARTREFI AM OES Gyda Gwasanaethau Gofal

Gall ClwydAlyn helpu i ymdrin â'r anghenion hyn, trwy adeiladu cartrefi am oes, hygyrch, addas ar gyfer amrywiaeth eang o bobl. Maent wedi eu dylunio fel eu bod yn addasadwy ac ymatebol wrth i anghenion y preswylwyr newid, gan eu helpu i fyw'n annibynnol yn hwy.

Hoffai pobl hŷn barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartref eu hunain am gyn hired â phosibl. Mae'n hanfodol bod dewisiadau cefnogi hyblyg a mathau amrywiol addas o dai neu lety ar gael i bob cymuned i alluogi hyn ddigwydd.

Bydd y datblygiad yn darparu 112 o gartrefi newydd, gyda chymysgedd o fyngalos a fflatiau, a nifer fechan o dai. Mae hyn yn cynnwys cartrefi hygyrch i bobl ag anableddau dysgu, cartrefi teuluol (wedi eu haddasu a hygyrch), a allai fod ar gyfer pobl ag aelod o'r teulu ag anableddau ac eiddo i bobl 55 oed a hŷn.

Fel y soniwyd, bydd cartref gofal newydd yn cael ei adeiladu ac mae manylion hyn yn cael eu trafod a'u trefnu.



BYDD EIN CYNLLUNIAU YN:

- ✓ Disodli'r holl lety ar y safle, dros gyfnod o 3-5 mlynedd, a fydd yn cael ei gwblhau mewn 3 cham; cadw'r amharu ar y preswylwyr presennol cyn lleied â phosibl a bodloni anghenion tai'r gymuned leol.
- ✓ Rhoi preswylwyr yn ganolog i bopeth a wnawn ac yn datblygu 'Tai am Oes', gan alluogi preswylwyr i fyw'n annibynnol am gyn hired ag sy'n bosibl.
- ✓ Bydd y cartrefi newydd yn bodloni ac yn mynd tu hwnt i'r safonau rheoleiddiol presennol: Safon Ansawdd Tai Cymru Llywodraeth Cymru, Gofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth Cymru a safonau Tai a Lleoedd Hardd Llywodraeth Cymru.
- ✓ Bydd y cartrefi yn ymwreiddio manyleb o safon uchel ClwydAlyn o ran y deunyddiau a'r elfennau i sicrhau eu hoes faith a bod eu hymddangosiad yn parhau felly, i'r dyfodol. Bydd deunyddiau a chontractwyr yn cael eu caffael pan fydd yn bosibl gan ddefnyddio fframweithiau caffael Cymru'n Gyntaf fel WPA (Cynghrair Gaffael Cymru) sy'n arbenigo mewn dod â phrynwyr a chyflenwyr at ei gilydd i adeiladu cartrefi yn fwy effeithlon a chost effeithiol ac er budd y gymuned leol.
- ✓ Creu pentref newydd, effeithlon o ran ynni a chynaliadwy, gyda'r holl gartrefi yn cyrraedd cyfradd 'A' EPC gan alluogi biliau ynni isel i'r preswylwyr.
- ✓ Dod â hanes y safle'n fyw yn y datblygiad newydd yn unol â Safonau Cartrefi a Lleoedd Hardd Llywodraeth Cymru gan gefnogi Siarter Creu Lleoedd Cymru. Diogelu'r eglwys fel canolfan i'r gymuned a gwella'r ardd goffa furiog.

DATBLYGIAD: CAM 1 CAIS CYNLLUNIO

Bydd yr eiddo yng nghanol 1 ar gyfer preswylwyr presennol Pentref Pwyliaid Penrhos. Bydd gwasanaethau gofal a phrydau yn parhau i gael eu darparu i unrhyw un sydd eu hangen.

- Fflat 1 Ystafell Wely, 2 Unigolyn - 25 cartref
- Fflat 2 Ystafell Wely, 3 Unigolyn - 5 cartref
- Byngalo 2 Ystafell Wely, 3 Unigolyn - 12 cartref
- Tŷ 4 Ystafell Wely, 6 Unigolyn - 2 gartref

DECHRAU: Gwanwyn 2023
DYDDIAD CWBLHAU ARFAETHEDIG: Gwanwyn 2024

DATBLYGIAD: CAM 2 CARTREFI ARFAETHEDIG

- Fflat 1 Ystafell Wely, 2 Unigolyn Cerdded Atynt - 10 cartref
- Byngalo 2 Ystafell Wely, 3 Unigolyn - 10 cartref
- Tŷ 2 Ystafell Wely, 4 Unigolyn - 14 cartref
- Byngalo 3 Ystafell Wely, 5 Unigolyn Addas i Gadair Olwyn - 1 cartref
- Tŷ 3 Ystafell Wely, 5 Unigolyn - 8 cartref

DECHRAU: Haf 2024
DYDDIAD CWBLHAU ARFAETHEDIG: Hydref 2025

DATBLYGIAD: CAM 3 CARTREFI ARFAETHEDIG

- Tŷ 2 Ystafell Wely, 4 Unigolyn - 16 cartref
- Tŷ 3 Ystafell Wely, 5 Unigolyn - 7 cartref
- Tŷ 4 Ystafell Wely, 6 Unigolyn - 2 gartref

DECHRAU: Hydref 2025
DYDDIAD CWBLHAU ARFAETHEDIG: Gaeaf 2026

DYRANNU CARTREFI

Bydd ClwydAlyn yn gweithio gyda phartneriaid i ddynodi'r gofynion tai ar gyfer yr ardal leol a gall y cartrefi gael eu haddasu i fodloni'r gofynion yma. Bydd yr holl gartrefi ar gael i'w rhentu a byddant yn cael eu dyrannu yn unol â 'Dewisiadau Tai Gwynedd', 'Polisi Dyrannu Tai Cyffredin' a pholisi dyrannu lleol. Ni fydd y cartrefi ar werth ar y farchnad agored.

BYDD 10-15% O'R
CARTREFI YN
CAEL EU CYSYLLTU
Â PHOBL SYDD
ANGEN GWEITHIO
YN YR ARDAL.



MODEL GOFAL NEWYDD ARLOESOL

Mae'r holl bartneriaid, Cyngor Gwynedd, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr a ClwydAlyn, yn dal i weithio gyda'i gilydd ar fodel gofal arloesol newydd ar gyfer safle Penrhos. Mae hyn yn cynnwys adeiladu cartref gofal newydd, a fydd yn cyd-fynd â'r ddarpariaeth ar weddill y safle.

Mae'r cynigion yn cynrychioli partneriaeth sector cyhoeddus uchelgeisiol rhwng Cyngor Gwynedd a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr i ddarparu gwelyau cartref nyrso ar safle Penrhos. Dengys y galw am gartrefi gofal a thueddiadau gweithgaredd yn ardal Llŷn / Eifionydd a Gwynedd yn gyffredinol yr angen am gartref gofal gyda chymysgedd hyblyg o welyau nyrso a phreswyl, gan gynnwys cefnogaeth a gofal i'r rhai â dementia.

Mae Cyngor Gwynedd a'r Bwrdd Iechyd ar y cyd yn paratoui dadl strategol dros ddatblygu cyfleuster gofal o'r fath i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru fel rhan o broses dadl fusnes dri cham dros y 12 i 18 mis nesaf i sicrhau cymeradwyaeth gynllunio lawn.

Bydd ClwydAlyn yn cefnogi'r cynnig hwn ac yn dyrannu tir ar safle Pentref Pwyliaid Penrhos, er mwyn galluogi i Gyngor Gwynedd a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr ddatblygu a rheoli'r ddarpariaeth ofal (bydd hyn yn rhan o gais cynllunio ar wahân).

Bydd gallu darparu'r sbectrwm llawn o wasanaethau gofal mor lleol ag sy'n bosibl yn gam arwyddocaol ymlaen wrth sicrhau'r gwasanaethau gorau i breswylwyr Gwynedd yn y dyfodol.

GWELEDIGAETH AMGYLCHEDDOL A CHYNALIADWYEDD

Nod ClwydAlyn yw taclo tlodi tanwydd a helpu i leihau'r effaith y gall cartrefi llai effeithlon o ran ynni ei gael ar iechyd a lles pobl, gan leihau'r effaith ehangach ar wasanaethau gofal iechyd a'n cymunedau.

Rydym yn gweithio ar ymatebion effeithiol i newid hinsawdd ac yn archwilio syniadau ar gyfer cartrefi carbon isel, dyluniadau blaengar a defnyddio cadwyni cyflenwi lleol fel bod y cartrefi yr ydym yn eu hadeiladu â chostau rhedeg eithriadol o isel gan roi arbedion uniongyrchol i breswylwyr ar eu biliau ynni.

Rhai o'r dulliau effeithlon o ran ynni yr ydym yn eu harchwilio yw:

- Systemau gwresogi carbon isel blaengar fel pypiau gwres ffynhonnell Aer a Thir
- Dull ffabrig yn gyntaf gan ddefnyddio 'Dulliau Adeiladu Modern', gan ddefnyddio cymaint o ddeunyddiau naturiol a chynaliadwy ag sy'n bosibl
- Canfod deunyddiau gan weithgynhyrchwyr a chyflenwyr lleol, gan gadw'r ôl troed carbon cysylltiedig yn isel
- Gosod cartrefi i wneud y mwyaf o'r haul a lefelau golau naturiol, gyda'r potensial ar gyfer paneli solar a storio mewn batris i wneud y mwyaf o ynni'r haul
- Systemau awyru goddefol sy'n mesur ansawdd yr aer yn awtomatig ac addasu cyfradd cyfnewid yr aer, gan leihau allyriadau carbon gweithredol yn sylweddol
- Cyfleusterau gwefru ceir trydan
- Gwneud y mwyaf o fannau gwyrdd i gynyddu bioamrywiaeth



Mae'r cynigion ar gyfer y datblygiad hefyd yn cynnwys llwybr coetir hygyrch o gwmpas terfynau'r safle yn cydgysylltu ag amrywiol fannau mynediad, gan alluogi pawb i archwilio a phrofi'r amrywiaeth o natur a choetir, beth bynnag ei allu neu ei anghenion o ran symud.

Er mwyn sicrhau bod treftadaeth y safle yn cael ei gadw, bwriedir gwneud gwaith adfer sylweddol ar yr ardd goffa furiog i sicrhau ei fod yn ased diogel a hygyrch y gellir ymweld ag o a'i werthfawrogi dros y blynyddoedd i ddod.

Bydd datblygiad y cartref gofal yn y dyfodol yn cynnwys datblygu ardal o randiroedd hygyrch gyda gwelyau wedi eu codi er mwyn i breswylwyr allu tyfu eu cynnyrch eu hunain.



CADW'R DREFTADAETH BWYLAIDD A CHYMREIG

Cadw'r dreftadaeth Bwylaidd a Chymreig Mae'n bwysig i ni bod treftadaeth falch Bwylaidd a Chymreig Penrhos yn cael ei chadw a bod bywyd yn cael ei roi iddi yn y datblygiad newydd.

Rydym wedi bod yn treulio amser yn siarad hefo preswylwyr ac eraill i ddysgu rhagor am hanes y safle a storïau'r teuluoedd sydd wedi ei alw yn gartref dros y blynyddoedd. Rydym wedi cofnodi pwysigrwydd cyfeillgarwch a'r ymdeimlad o gymuned a deimlir yn y pentref mewn ffilm fer a byddwn yn llunio rhagor o ffilmiau byr i'w rhannu dros gyfnod y prosiect.

Bydd yr eglwys a'r wal furiog ym Mhenrhos yn cael eu diogelu ac rydym yn gweithio gyda'r Sefydliad Pwylaidd ac Amgueddfa Sikorski i ddiogelu'r dogfennau hanesyddol sydd ar y safle. Bydd llinell amser hanesyddol yn cael ei hymgorffori yn y datblygiad newydd hefyd.



EIN HYMRWYMIAD I'R IAITH GYMRAEG

Y Gymraeg yw un o drysorau Cymru ac mae hyrwyddo'r Gymraeg yn bwysig iawn i ni.

Rydym wedi ymrwymo i gadw at Safonau'r Gymraeg fel y maent yn cael eu nodi gan Lywodraeth Cymru dan Adran 44 o Fesur yr Iaith Gymraeg (Cymru) 2011. Ein nod yw cyfrannu mewn ffordd gadarnhaol tuag at ymdrechion i ddiogelu a hyrwyddo'r Gymraeg yn y gymuned.

CYFLOGAETH

Bydd y datblygiad yn creu nifer sylweddol o gyfleoedd gwaith yn yr ardal.

Rydym yn ymroddedig i weithio gyda chontractwyr a phartneriaid i greu cyfleoedd gwaith i bobl leol, boed hynny'n brentisiaethau, hyfforddiant neu gefnogi pobl sy'n dychwelyd i'r gweithlu.

Y MANTEISION

✓ Trwy ein buddsoddiad yn y safle, byddwn yn helpu i gryfhau'r economi leol; trwy roi swyddi a chefnogi cadwyni cyflenwi lleol.

✓ Byddwn yn buddsoddi'n lleol. Byddwn yn defnyddio ein prosesau caffael i gefnogi busnesau lleol, creu swyddi, cynnig hyfforddiant a chanolbwyntio ar y gwerth sy'n cael ei greu gan yr hyn y byddwn yn ei wario, ac nid dim ond y gost i gyflawni.



**BYDD Y DATBLYGIAD HWN
YN CREU BUDDSODDIAD
SYLWEDDOL YN YR ARDAL
LEOL A BYDD YN CREU
LLAWER O GYFLEOEDD I
GREFFTWYR LLEOL DROS
GYFNOD O 5 MLYNEDD.**

**MAE'N BWYSIG BOD
TREFTADAETH FALCH
BWYLAIDD A CHYMREIG
PENRHOS YN CAEL EI
CHADW A BOD BYWYD
YN CAEL EI ROI IDDI YN
Y DATBLYGIAD NEWYDD.**

CARTREFI AM OES



Rwy'n gobeithio bod yr uchod yn nodi ein huchelgais yn glir i gyflenwi'r safle pwysig hwn ac edrychwn ymlaen i'r Pwyllgor Cynllunio roi gwrandawriad i'r cais a gobeithiwn y daw cymeradwyaeth o hynny.

Yn gywir,

Craig Sparrow, Cyfarwyddwr Gweithredol Datblygu



ClwydAlyn



**GIG
CYMRU
NHS
WALES**

Bwrdd Iechyd Prifysgol
Betsi Cadwaladr
University Health Board

