Datganiad Tystiolaeth

Cyfeiriad y Safle: Dwyrain Cross Hands, Cross Hands, Sir Gaerfyrddin, SA14 6RF.
Cyfeirnod(au) Cynllunio / Cyfeirnod(au) Cynllun Lleol: Cyfeirnod Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Adneuo – PrC3/E1

Diben y Datganiad Tystiolaeth hwn

Paratowyd y Datganiad Tystiolaeth hwn i fynd i'r afael â materion y gellir eu cyflawni mewn perthynas â'r dyraniad cyflogaeth CDLl Diwygiedig, Dwyrain Cross Hands PrC3/E1.

Mae’n mynd i’r afael â’r dangosyddion cyflawni canlynol:

1. Disgrifiad / sylwadau ar y safle
2. Statws cynllunio'r safle
3. Bwriad y tirfeddianwyr i ddatblygu'r safle eu hunain / ei werthu?
4. Unrhyw fuddiant gweithredol / meddianwyr arfaethedig
5. Unrhyw gynnydd sy'n cael ei wneud tuag at gyflwyno cais/ceisiadau mae angen eu caniatáu cyn y gall y datblygiad ddechrau'n gyfreithlon
6. Unrhyw gynnydd yng ngwaith asesu’r safle sy’n ofynnol ar gyfer cyflwyno cais a/neu cyn y gall datblygiad ddechrau’n gyfreithlon
7. Unrhyw wybodaeth berthnasol am ariannu a/neu fecanweithiau cyflawni eraill
8. Unrhyw wybodaeth berthnasol am berchnogaeth safle a chyfyngiadau mynediad sy'n effeithio ar yr asesiad o’r safle neu ddechrau'r datblygiad
9. Unrhyw wybodaeth berthnasol am ddarparu’r seilwaith y bydd ei angen i gefnogi / galluogi'r datblygiad
10. Bwriadau cyflawni'r tirfeddiannwr a phryd y disgwylir i'r gwaith ddechrau a'r amserlen gyflawni
11. Asesiad Cyflawni, gan gynnwys nodi cyfyngiadau a dulliau arfaethedig o fynd i'r afael â nhw

1. Disgrifiad / sylwadau ar y safle

Rheolir y safle gan Fenter ar y Cyd Cross Hands, sef partneriaeth rhwng Cyngor Sir Caerfyrddin a Llywodraeth Cymru. Fe'i datblygwyd dros 2 gam i ddarparu seilwaith a chreu 17 llain, y mae 3 ohonynt wedi'u meddiannu ar hyn o bryd, 1 ar waith a 3 llain arall maent wedi cytuno i'w datblygu. Gellir cyrraedd y lleiniau trwy ffyrdd cangen 2 brif ffordd ystâd sy'n rhedeg trwy'r safle sydd wedi'u mabwysiadu, sy'n cysylltu'n uniongyrchol â ffordd gyswllt Cross Hands, sydd hefyd wedi'u hadeiladu i 2 gam ac sydd bellach wedi'u cwblhau sy'n galluogi mynediad i'r ffyrdd ymuno tua'r dwyrain/gorllewin ar yr A48/M4, yn ogystal â ffordd yr A483 rhwng Abertawe a Manceinion gan wneud yr ystâd yn hygyrch iawn. Mae'r safle yn cynnwys defnyddiau B1 a B* ond mae ffocws ar Ynni a'r Amgylchedd, Gweithgynhyrchu Uwch, Creadigol, Technoleg Bwyd-Amaeth a'r sectorau Ariannol a Phroffesiynol.

Mae'r Astudiaeth Economaidd Dwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro - Adroddiad Cryno Ymyriadau a Safleoedd Strategol a ddiweddarwyd yn Ionawr 2021 yn nodi dyraniad cyflogaeth Dwyrain Cross Hands fel Safle Strategol Pwysig yn Rhanbarthol ac fel Clwstwr Safle Strategol Sector Benodol / Sector Gefnogol.

2. Statws cynllunio'r safle.

Cyfeirnod Cais Cynllunio W/23782.

Bwriad i ddatblygu parc diwydiannol, gan gynnwys datblygu unedau busnes a diwydiannol (dosbarthiadau defnydd B1 a B8), swyddfeydd, unedau deori busnes, gwesty, hwb busnes canolog, canolfan adnoddau, canolfan ynni, llecyn gwyrdd canolog, parcdir

Caniatâd amlinellol wedi'i roi ar 29/11/2012

Cyfeirnod Cais Cynllunio W/29034

Llwyfandir llain ddatblygu a ffordd fynediad fewnol Safle Cyflogaeth Strategol Cross Hands, fel y dangosir ar gynllun cais P 011 sy'n cyd-fynd â'r cais hwn - materion a gadwyd yn ôl (mynediad a thirlunio) i ganiatâd cynllunio amlinellol W/23782

Caniatâd materion a gadwyd yn ôl 17/2/2014

Cyfeirnod Cais Cynllunio W/38284

Materion a gadwyd yn ôl i Amlinellol W/23782 - draenio (dŵr wyneb a budr), lefelau llwyfandir gwrthgloddiau, dyluniad priffyrdd (GA, rhannau hir, croes-rannau), cyrbau, gorffeniadau palmant, goleuadau stryd, marciau ffordd, gwasanaethau arfaethedig, rhodfa gerdded arfaethedig

Caniatâd materion a gadwyd yn ôl 19/7/2019

Yn ogystal, caniatawyd nifer o Newidiadau Ansylweddol, Cyflawni Amodau / Amrywio Amodau mewn perthynas â'r caniatâd uchod.

3 Bwriad tirfeddianwyr i'w ddatblygu eu hunain / i'w werthu?

Ar hyn o bryd mae'r Gyd-fenter yn rheoli'r safle ac yn darparu prydlesi tymor hir i ddarpar ddatblygwyr/perchen-feddianwyr i ddatblygu lle sy'n creu cyflogaeth ar y lleiniau.

4 Unrhyw ddiddordeb / meddianwyr arfaethedig?

Mae diddordeb mewn tir cyflogaeth yn yr ardal hon, fodd bynnag, mae cost adeiladu yn erbyn gwerthoedd terfynol yn ddatgymhelliad ac felly mae cyllid Datblygu eiddo ar gael i hwyluso'r datblygu. Mae hyn bellach yn lleihau ond rhagwelir y bydd cyllid yn y dyfodol yn helpu i ddatblygu'r lleiniau sy'n weddill. O'r 17 llain, mae 3 yn cael eu datblygu, 1 yn cael ei hadeiladu, 2 brydles wedi cael eu cytuno, cryn ddiddordeb mewn 2 lain arall sy'n gadael 9 llain ar ôl. Mae'r safle hwn ym mherchnogaeth y sector cyhoeddus ac mae'n cynnig cyfle i gyfrannu at ddatblygiad economaidd yr ardal drwy ddarparu lleiniau datblygu â gwasanaeth i'w prydlesu yn y tymor hir.

5. Unrhyw gynnydd sy'n cael ei wneud tuag at gyflwyno cais/ceisiadau mae angen eu caniatáu cyn y gall y datblygiad ddechrau'n gyfreithlon?

Mae'r lleiniau wedi'u creu o dan ganiatâd cynllunio blaenorol. Ar hyn o bryd mae ceisiadau cynllunio llawn yn cael eu cyflwyno yn ôl yr angen gan bartïon â diddordeb, er yn unol â'r caniatâd amlinellol gwreiddiol. Ym mis Tachwedd 2020, cymeradwyodd y Bwrdd Gweithredol benderfyniad i ystyried Gorchymyn Datblygu Lleol i'w wneud o bosibl yn Nwyrain Cross Hands. Gallai'r Gorchymyn Datblygu Lleol roi cyfle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol symleiddio'r broses gynllunio drwy ddileu'r angen i ddatblygwyr/ymgeiswyr gyflwyno cais cynllunio i'r Awdurdod ac i gyflwyno cynigion datblygu fel cais am Orchymyn Datblygu Lleol. Disgwylir i'r Gorchymyn Datblygu Lleol gael ei gwblhau erbyn haf 2024.

6 Unrhyw gynnydd yng ngwaith asesu’r safle sy’n ofynnol ar gyfer cyflwyno cais a/neu cyn y gall datblygiad ddechrau’n gyfreithlon?

Mae cyllid sylweddol o'r sector cyhoeddus eisoes wedi'i fuddsoddi er mwyn mynd i'r afael ag amodau tir gan gynnwys rhywfaint o waith cloddio i ddarparu lleiniau â gwasanaeth sydd ar gael i'w datblygu.

7. Unrhyw wybodaeth berthnasol am Gyllid a / neu ddulliau cyflawni eraill?

Mae arian cyhoeddus eisoes wedi'i fuddsoddi. Bydd datblygu'r lleiniau sy'n weddill yn dibynnu ar argaeledd grantiau/benthyciadau posibl tuag at adeiladu ar y lleiniau.

8. Unrhyw wybodaeth berthnasol am berchnogaeth safle a chyfyngiadau mynediad sy'n effeithio ar yr asesiad o'r safle neu ddechrau'r datblygiad.

Mae gofynion mynediad y safle wedi cael sylw drwy'r buddsoddiad seilwaith 2 gam sydd bellach wedi'i gwblhau.

9. Unrhyw wybodaeth berthnasol am ddarparu'r seilwaith y bydd ei hangen i gefnogi / galluogi'r datblygiad.

Mae'r gofyniad seilwaith wedi cael sylw drwy'r buddsoddiad seilwaith 2 gam sydd bellach wedi'i gwblhau.

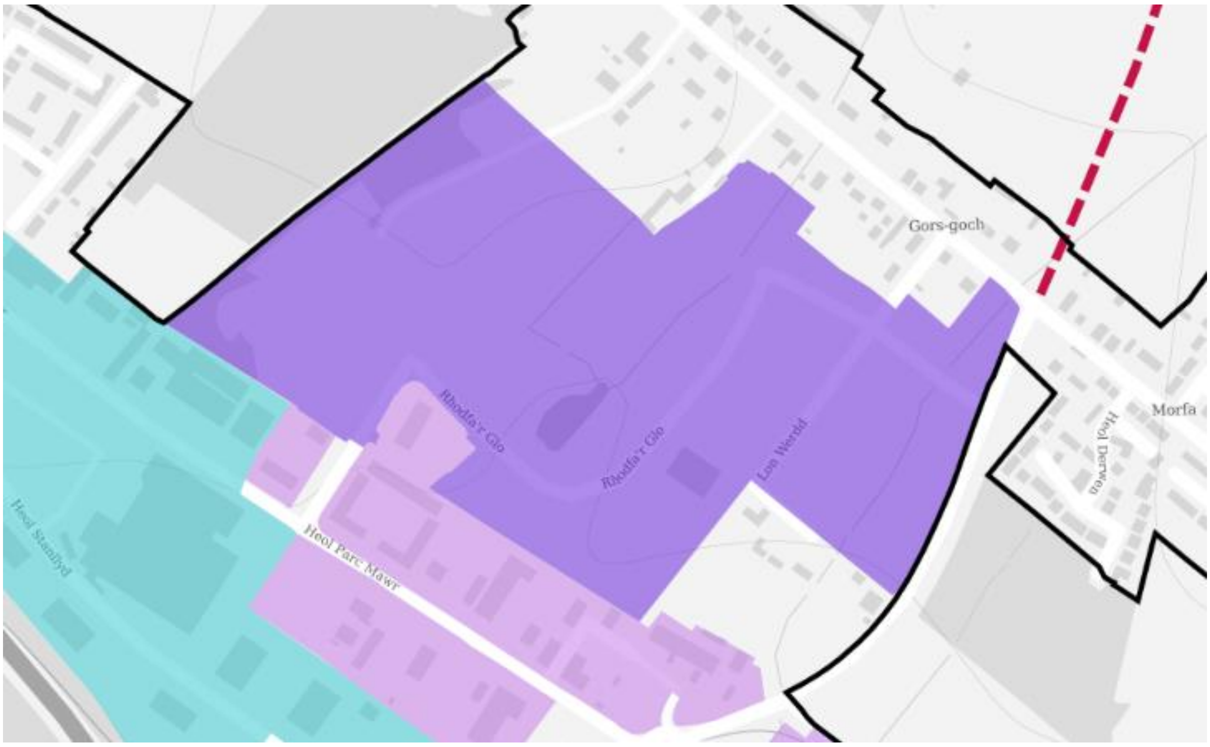
10. Bwriadau cyflawni'r tirfeddiannwr a phryd y disgwylir i'r gwaith ddechrau a'r amserlen gyflawni

Roedd y datblygiad seilwaith wedi'i gwblhau. Bydd pryd y disgwylir i'r lleiniau unigol gychwyn a chael eu cwblhau yn dibynnu ar yr arian sydd ar gael i'r sector preifat.

11. Asesiad Cyflawni, gan gynnwys nodi cyfyngiadau a dulliau arfaethedig o fynd i'r afael â nhw

Aethpwyd i'r afael â chyfyngiadau seilwaith drwy'r buddsoddiad wrth greu'r ystâd. Er y gallai fod gofynion unigol gan ddatblygwyr/deiliaid lleiniau posibl, byddai'r rhain yn cael sylw trwy eu buddsoddiad eu hunain e.e. pŵer ychwanegol yn fwy na'r gofynion disgwyliedig. Yn seiliedig ar y wybodaeth uchod, ystyrir bod tystiolaeth glir yn nodi y bydd modd cyflawni'r safle o fewn yr amserlenni a nodir yn y Cynllun Adneuo. Cwblhawyd seilwaith Cam 1 yn 2015/16 a chwblhawyd seilwaith Cam 2 yn 2021. Disgwylir y bydd y rhan fwyaf o'r lleiniau ar y safle nad ydynt wedi'u datblygu ar hyn o bryd yn cael eu meddiannu yn ystod cyfnod y cynllun hyd at 2031.

Lleoliad a Chyd-destun y Safle



Dyraniad Cyflogaeth PrC3/E1 Dwyrain Cross Hands. Detholiad o'r Ail Gynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Adneuo.