CABINET CYNGOR GWYNEDD

Adroddiad i gyfarfod Cabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y cyfarfod:	25 Ebrill 2023
Aelod Cabinet:	Y Cynghorydd Nia Jeffreys Dirprwy Arweinydd y Cyngor
Swyddog Cyswllt:	Nia Swann Bowden Rheolwr Rhaglen Cefnogi Busnes, Adran Economi a Chymuned Dylan Griffiths Rheolwr Gwasanaeth Datblygu'r Economi, Adran Economi a Chymuned
Manylion Cyswllt:	niacarysswannbowden@gwynedd.llyw.cymru / 01286 679774 dylanrhysgriffiths@gwynedd.llyw.cymru / 01286 679611
Teitl yr Eitem:	Datblygu Unedau Busnes yn Mharc Busnes Eryri, MInffordd

1 Y PENDERFYNIAD A GEISIR

Awdurdodi datblygu 10 uned gwaith dan reolaeth y Cyngor ym Mharc Busnes Eryri, Minffordd i gyfarch anghenion busnesau lleol.

2 Y RHESWM DROS YR ANGEN AM BENDERFYNIAD

I ddatblygu'r unedau gwaith bydd yn ofynnol ymrwymo cyllideb o £2.925M sydd wedi ei warchod i'r perwyl.

3 CYFLWYNIAD

Mae diffyg tir ac unedau gwaith addas i alluogi busnesau lleol i sefydlu a datblygu yn her hirdymor yng Ngwynedd.

Mewn ymateb, fe neilltuodd y Cyngor £2M o fewn Cynllun Asedau'r Cyngor i gychwyn mynd i'r afael a'r broblem. Ategwyd ymrwymiad y Cyngor gan £925,000 gan Lywodraeth Cymru i sbarduno'r economi lleol.

Bydd cynyddu argaeledd tir ac unedau gwaith ledled Gwynedd angen ymdrech dros gyfnod estynedig. I'r perwyl mae'r Adran Economi a Chymuned eisoes yn cydweithio gyda thimau polisi cynllunio'r Cyngor ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol i adolygu'r galw gan fusnesau nawr ac i'r dyfodol, y cyflenwad o dir ac unedau gwaith a'r camau pellach sydd eu hangen i ymateb i'r galw.

Yn y cyfamser, yn dilyn derbyn mewnbwn Aelodau yn haf 2022, mae'r Adran Economi a Chymuned gyda mewnbwn a chyngor yr Adran Tai ac Eiddo wedi datblygu cynigion ar gyfer defnydd ymrwymiad ariannol presennol y Cyngor.

4 RHESYMEG A CHYFIAWNHAD DROS ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

Yr angen

Adroddwyd yn flaenorol i'r Aelodau fod y tystiolaeth i law yn bresennol yn dangos:

- fod dymuniad ymhlith busnesau am ragor o unedau bach (70m2 / 750tr2)
- mai unedau addas ar gyfer gweithdai / ystorfeydd sydd eu hangen yn bennaf
- mae'r galw ar ei anterth yng nghanol Gwynedd (Porthmadog, Penrhyndeudraeth, Ardudwy)

Yn dilyn adborth yr Aelodau, ymchwiliwyd i ymarferoldeb buddsoddi yn y tymor byr yn yr ardal yna.

Lleoliad

Yn ardal Porthmadog / Penrhyndeudraeth / Ardudwy mae llain o dir ar gael ym Mharc Busnes Eryri, Minffordd. Mae'r tir o fewn safle cyflogaeth ddynodedig ac ym mherchnogaeth Llywodraeth Cymru.

Y cynnig

Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau eu parodrwydd i waredu'r safle dan sylw a drwy law'r Adran Tai ac Eiddo mae gwaith wedi ei gomisiynu i lunio a phrisio cynllun ar gyfer y safle gan ystyried y gyllideb.

Cynigir codi 5 adeilad yn cynnwys cyfanswm o 10 uned gwaith (chwech 100m^2 a phedwar 70m^2).

O ran dyluniad, i gynyddu hyblygrwydd, bydd yn bosib uno'r unedau unigol o fewn adeilad gan gynnig yr opsiwn i'w gosod fel unedau mwy o faint.

Bydd paneli solar ar yr unedau a bwriedir cynnwys systemau gwresogi pwmp ffynhonnell aer. O ganlyniad bydd yn unedau yn sero net o ran eu defnydd, gan gyfrannu i ymateb y Cyngor i'r argyfwng newid hinsawdd a lleihau gorbenion y busnesau fydd yn denantiaid.

Amgeir dyluniad cychwynnol i'r safle ynghyd a delweddau o sut allai'r unedau edrych yn Atodiad 1.

Costau

Mae'r amcan gost fel a ganlyn:

• Pryniant tir		£	50,000
• Ffioedd		£	84,775
• Adeiladu		£	2,564,623
	Is gyfanswm	£	2,699,398

• Darpariaeth wrth gefn @10%	£	269,940
CYFANSWM	£	2,969,338

6 CAMAU NESAF AC AMSERLEN

Pryniant tir, hawliau statudol a phenodi cytundebwr	Haf 2023
Cychwyn adeiladu	Hydref 2023
Cwblhau adeiladu	Haf 2024

7 UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

Sylwadau'r Swyddogion Statudol

Prif Swyddog Cyllid:

"Gallaf gadarnhau fod y £2.925 miliwn sydd ei angen ar gyfer ariannu y cynllun yma i ddatblygu Unedau Busnes ym Mharc Busnes Eryri ym Minffordd eisoes wedi ei adnabod. Mae £925k yn dderbyniad grant cyfalaf gan Lywodraeth Cymru i sbarduno'r economi lleol, a £2 filiwn wedi ei neilltuo i'r pwrpas fel rhan o Gynllun Rheoli Asedau'r Cyngor.

Swyddog Monitro:

Nid oes gennyf sylwadau i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb. Bydd angen sicrhau fod y camau gweithredu o safbwynt gofynion grant, caniatadau statudol a phryniant y tir yn cyd redeg yn briodol os am gadw at yr amserlen arfaethedig.

Aelod Lleol

"Rydw i'n cefnogi'r egwyddor o godi unedau busnes ym Mharc Busnes Eryri, fel sydd wedi gosod allan yn yr adroddiad