

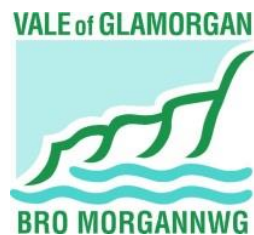
Cyfle i Brydlesu

**Hen Ganolfan Hamdden Holm View
Skomer Road
Y Barri
CF62 9DA**



CYFLE AM BRYDLESI 5 MLYNEDD

BRIFF MARCHNATA: CANLLAW I GYNIGWYR



1. CYFLWYNIAD

1.1. Mae Cyngor Bro Morgannwg ("y Cyngor") yn dymuno **gwahodd ceisiadau** gan bartïon sydd â diddordeb mewn cymryd prydles 5 mlynedd o Ganolfan Hamdden Holm View, Y Barri ("yr adeilad" a nodwyd yn **Atodiad A**) at ddibenion darparu cyfleuster cymunedol.

1.2. Mae'r Cyngor yn ceisio marchnata diddordeb lesddaliad byrdymor o ran Canolfan Hamdden Holm View. O ystyried lleoliad yr adeilad a'r cyfleoedd y gallai eu cynnig i'w gymuned leol a chymuned ehangach Bro Morgannwg, bydd ceisiadau ond yn cael eu hystyried os ydynt yn cynnig defnydd cymunedol. Mae'r Cyngor yn cynnig prydles 5 mlynedd (heb unrhyw hawl awtomatig i adnewyddu ar ddiwedd y les), fodd bynnag, bydd y Cyngor yn ystyried ymestyn y les ar y dyddiad dod i ben pe bai'r fenter yn llwyddiannus a bod y Cyngor yn ôl ei ddisgresiwn yn gweld y budd o wneud hynny ond bydd unrhyw estyniad o'r fath yn amodol ar gymeradwyaeth y Cabinet ar yr adeg briodol. Mae'r Cyngor yn ceisio ceisiadau gan bartïon â diddordeb ar y sail hon.

2. DIBEN

2.1. Pwrpas y Briff Marchnata hwn yw cyflwyno'r wybodaeth gefndir bwysig ganlynol i gynorthwyo cynigwyr i baratoi eu cynigion i brynu'r buddiant lesddaliad 5 mlynedd yn yr adeilad:

- **Cyd-destun a Disgrifiad;**
- **Ystod bosibl o ddefnyddiau (yn amodol ar unrhyw ganiatâd cynllunio angenrheidiol ar gyfer newid defnydd);**
- **Deunyddiau'r Cynnig, Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion;**
- **Dethol y Cynigydd a Ffefrir a'r Meini Prawf Sgorio a Bwysolir;**
- **Dull gwaredu;**
- **Crynodeb o Ragdybiaethau Gweithredol ar gyfer Cynigwyr;**
- **Proses Gynllunio Ar Wahân;**
- **Contractau; ac**
- **Ymwadiad.**

2.2. Cynhyrchir y briff Marchnata hwn fel canllaw yn unig.

3. Cyd-destun Adeilad a Disgrifiad

Nodir ffin yr eiddo i'r Cyngor sydd wedi'i gynnwys yn y cyfle hwn **ag ymyl coch** ar y Cynllun Ffin (Atodiad A).

Bro Morgannwg

Bro Morgannwg yw Awdurdod Unedol mwyaf deheuol Cymru, yn gorwedd i'r gorllewin o Gaerdydd rhwng yr M4 ac Aber Afon Hafren. Mae'n 33,097 hectar o faint ac mae tua 85% (28,132 hectar) o hynny'n dir amaethyddol. Mae gan y Fro 53 cilomedr o arfordir, y mae 19 cilomedr ohono wedi'i ddynodi'n Arfordir Treftadaeth. Mae'n ffinio ag awdurdodau Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i'r gorllewin, Cyngor Caerdydd i'r dwyrain a Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf i'r gogledd.

Y Barri Y Barri yw'r brif dref ym Mro Morgannwg, ar arfordir gogleddol Môr Hafren tua 9 milltir (14 km) i'r de-orllewin o Gaerdydd.

Mae'r Barri yn gyrchfan glan môr, gydag atyniadau gan gynnwys sawl traeth a Pharc Pleser Ynys y Barri.

Yn ôl Cyfrifiad 2021 y Swyddfa Ystadegau Gwladol, 56,587 oedd poblogaeth y Barri.

Mae Canolfan Hamdden Holm View yn ardal Gibbonsdown, sy'n ardal breswyl ac yn ward etholiadol wedi'i lleoli yng ngogledd-ddwyrain y Barri sy'n ffinio â Merthyr Dyfan i'r gogledd-orllewin a Thregatwg i'r de-ddwyrain.

Bydd y safle yn cael ei gynnig yn ei gyflwr presennol "fel y'i gwelir" a bydd angen addasu a buddsoddi gan y tenant sy'n dod i mewn er mwyn dod â'r eiddo i feddiannaeth fuddiol. Bydd y tenant sy'n dod i mewn yn gyfrifol am yr holl gostau sy'n gysylltiedig â hyn (gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i gost yr holl wiriadau ac uwchraddiadau cydymffurfio statudol sy'n ofynnol cyn ei feddiannu). Argymhellir bod pob tendrwr yn darllen y nodiadau cynllunio sydd ynghlwm wrth y briff hwn ac yn trafod eu cynlluniau gyda'r adran gynllunio cyn cyflwyno tendr.

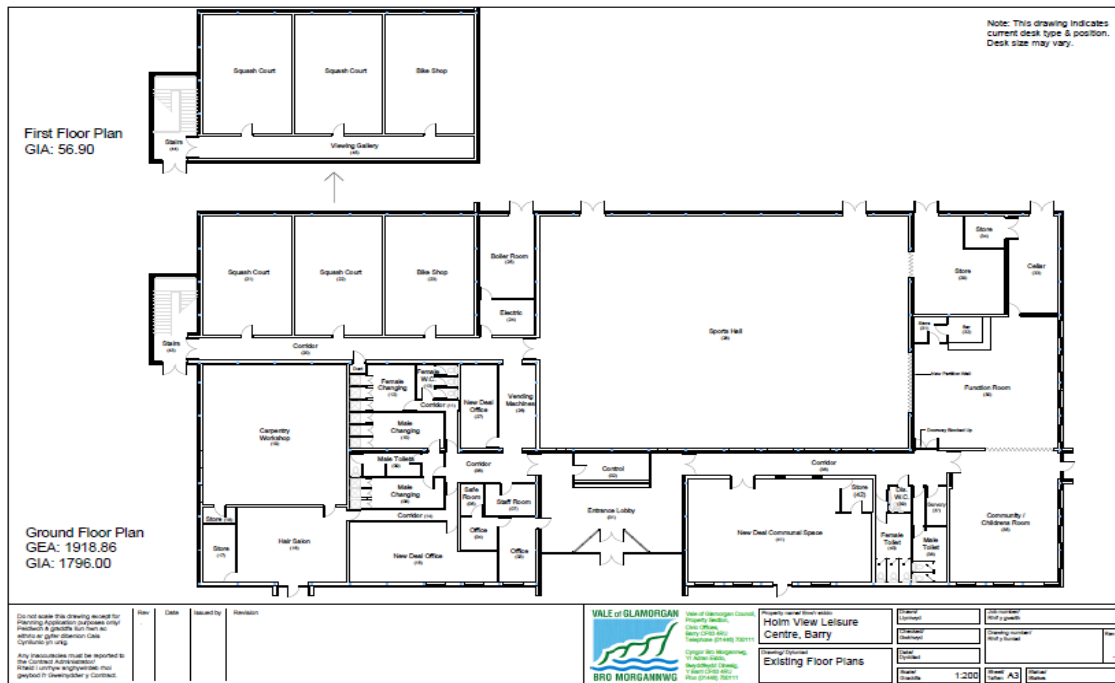
Bydd diwrnodau agored i archwilio'r safle yn cael eu cynnal yn yr eiddo yn ystod y cyfnod marchnata. Cysylltwch â Thîm Ystadau'r Cyngor i drefnu archwiliad o'r safle. Mae darpar denantiaid yn gyfrifol am wirio cywirdeb y wybodaeth ysgrifenedig yn y pecyn tendro.

Yr Adeilad

Roedd yr eiddo gynt yn Ganolfan Hamdden sydd wedi cael ei hail-bwrpasu yn fwy diweddar fel Canolfan Brechu Torfol yn ystod pandemig y Coronafeirws gan Fwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a'r Fro. Mae'r adeilad yn wynebu Skomer Road o fewn anheddiad y Barri mewn ardal sy'n cynnwys cymysgedd o eiddo preswyl a masnachol gerllaw.

Mae'n strwythur ffrâm ddur o adeiladu slabiau concrit wedi'i gastio ymlaen llaw gyda chladin allanol gwaith brics a tho traddodiadol â tho teils. Wedi'i adeiladu tua 1985, mae gan yr adeilad Ardal Fewnol Gros oddeutu 1,853 metr sgwâr. Mae gan yr adeilad presennol fynediad cerddwyr i du blaen yr adeilad. Nid yw'r safle sy'n cael ei farchnata yn eithrio'r Maes Parcio sy'n cael ei rannu gyda'r Ganolfan Fenter Gymunedol gyfagos a mynediad iddo trwy fynediad i gerbydau i'r dwyrain o'r adeilad.

Mae gan yr eiddo radd EPC o C (64) ac mae copi o hyn ar gael ar gais.



4. Penawdau Cyffredinol Telerau'r Brydles

Term

Prydles 5 mlynedd gydag adolygiadau rhent blynyddol i naill ai gwerth rhentu'r farchnad neu MPD (pa un bynnag yw'r mwyaf).

Amseroedd Masnachu

Gall y Tenant fasnachu o'r safle rhwng 7am a 10pm bob dydd.

Cyfrifoldebau ac Ymrwymïadau'r Tenant

Rhaid i gynlluniau a manylebau ar gyfer unrhyw waith arfaethedig gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ymlaen llaw gan Gyngor Bro Morgannwg fel y landlord ac yn rhinwedd ei swyddogaeth fel Awdurdod Cynllunio Lleol (os oes angen).

Atgyweirio a rhwymedigaethau eraill

Mae'r eiddo i'w osod ar sail atgyweirio ac yswirio lawn gyda'r Tenant sy'n dod i mewn yn gyfrifol am holl waith atgyweirio a chynnal a chadw mewnol ac allanol yr eiddo.

Bydd rhaid i'r Tenant gydymffurfio â Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am gynnal cytundeb rheoli plaon ar gyfer y Safle.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am gydymffurfio â'r holl brofion cydymffurfio statudol presennol ac yn y dyfodol sy'n ymwneud â Thân, Trydan, Dŵr

Dylid archwilio offer tân yn flynyddol, a chofnodion priodol a gynhelir gan y Tenant a'u cyflenwi i'r Cyngor ar gais.

Bydd rhaid i'r Tenant wneud asesiad risg a threfnu i'w offer gael ei archwilio'n rheolaidd rhag Legionella, yn unol â chanllaw'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch. Bydd rhaid iddo gadw cofnodion addas er mwyn dangos ei fod yn cydymffurfio, a bydd rhaid i'r rhain fod ar gael er mwyn eu harchwilio ar gais y Cyngor.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am sicrhau bod Yswiriant Cynnwys, Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus ac Yswiriant Atebolrwydd Cyflogwyr ganddo. Bydd y Tenant yn sefydlu, monitro a rheoli tudalen we ar gyfer ei safle er mwyn sicrhau gwasanaeth da i gwsmeriaid. Trafodir adborth cwsmeriaid, gan gynnwys adborth drwy safleoedd cyfryngau cymdeithasol megis TripAdvisor, yn y cyfarfodydd perfformiad rheolaidd.

Bydd y Tenant yn gwneud ymdrech resymol i lanhau graffiti oddi ar y tu mewn a'r tu allan i'r Safle o fewn 24 awr i'w ddarganfod. Os nad yw'n bosib i'r Tenant lanhau neu orchuddio'r graffiti, bydd rhaid iddo roi gwybod i'r Cyngor.

Bydd y Tenant yn dychwelyd pob cerdyn mynediad, ffob ac allwedd a roddwyd ar ddiwedd y brydles a gellir ei anfonebu am gost allweddi newydd a oedd eu hangen yn ystod cyfnod y brydles.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am gael gwared â'r holl sbwriel a chydymffurfio â pholisi ailgylchu'r Cyngor.

Bydd y Tenant yn gosod ac yn cynnal gwasanaeth larwm tresbaswyr a thân yn y Safle a bydd yn gyfrifol am fynd i'r safle pan fo'r larwm yn canu'r 'tu allan i oriau gwaith'. Bydd y Tenant yn rhoi gwybod i'r Cyngor unrhyw bryd y bydd y larwm yn canu.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am ffioedd cyfreithiol a syrfêwr y Cyngor.

Cyfyngiadau ar y Tenant

Ni cheir gwerthu na defnyddio unrhyw gynnyrch tybaco ar y Safle.

Ni chaniateir gwerthu nac yfed alcohol yn y Safle oni bai y ceir caniatâd ysgrifenedig o flaen llaw gan y Cyngor fel Landlord a hefyd bod trwydded briodol wedi'i dyfarnu.

Ac eithrio ar gyfer y defnydd cymunedol sy'n gweithredu ar y Safle, ni chaniateir hysbysebu masnachol ar y safle. Tynnir hysbysebion heb ganiatâd o'r safle.

Bydd y Tenant yn cydymffurfio â'r holl ofynion statudol.

Ni chaniateir defnyddio plastigau untro.

Mae sgôr Hylendid Bwyd Cenedlaethol o 3 neu uwch i'w gynnal os yw bwyd yn cael ei werthu neu ei fwyta ar y safle.

Ni chaniateir darparu anifeiliaid byw fel gwobrau.

Ni chaniateir lansio llusernau awyr Tsieineaidd.

Cyfarfodydd Perfformiad

Bydd y tenant yn sicrhau bod o leiaf un uwch aelod o staff ar gael i gwrdd yn ffurfiol â swyddogion y Cyngor yn ôl yr angen, ond disgwylir y bydd hyn yn digwydd o leiaf bob blwyddyn. Bydd yr agenda arferol yn cynnwys yr eitemau canlynol: Prif newyddion gan y partïon (yn cynnwys digwyddiadau sydd ar y gorwel), perfformiad (yn cynnwys tueddiadau ac effaith y tywydd), materion cynnal a chadw, a chydweithredu â gofynion statudol, adborth cwsmeriaid/y gymuned, marchnata ac unrhyw fater arall. Bydd angen i'r aelod(au) o staff sy'n dod i'r cyfarfod feddu ar wybodaeth am weithrediadau i'r gymuned o ddydd i ddydd a chyfrifoldebau gwneud penderfyniadau, gan gynnwys rhai â goblygiadau ariannol.

Adennill costau

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i adfer unrhyw gostau gan y Tenant sy'n codi yn sgil ei weithrediadau'r neu ddiffyg gweithredu yn unol â thelerau'r brydles. Bydd y brydles yn cynnwys unrhyw delerau ac amodau eraill y mae cyfreithwyr y Cyngor yn eu hystyried yn angenrheidiol.

Annilysu

Ceidw'r Cyngor yr hawl, fel y barno, i beidio ag ystyried, neu i ystyried yn annilys, unrhyw dendrau gan unrhyw berson, partneriaeth neu gwmni nad yw wedi cyflawni ei ymrwymadau statudol neu delerau unrhyw drwydded, prydles neu gontract neu gytundeb arall yn y gorffennol gyda'r Cyngor. Er mwyn osgoi amheuaeth, dylid nodi na fydd unrhyw dendr gan Drwyddedai neu Denant blaenorol sydd ag ôl-ddyledion mewn perthynas â Rhent, Ffioedd Trwydded, Costau gan gynnwys Cyfleustodau neu Ardrethi Annomestig ar y dyddiad cau ar gyfer tendrau yn cael ei ystyried.

Amddiffyniad Deddf y Landlord a'r Tenant 1954.

Bydd y brydles yn cael ei heithrio o ddiogelwch darpariaethau deiliadaeth sydd wedi'u cynnwys yn Neddf y Landlord a'r Tenant 1954. Yn ymarferol, mae hyn yn golygu na fydd hawl awtomatig i adnewyddu ar ddiwedd y brydles 5 mlynedd.

5. GWELD YR EIDDO

I ymweld â'r eiddo, cysylltwch â strategicpropertyonevale@valeofglamorgan.gov.uk a rhowch o leiaf 48 awr o rybudd. Ni chaniateir unrhyw ymweliadau digwmni. Bydd unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r eiddo yn gwneud hynny ar eu risg eu hunain yn llwyr ac ni fydd Hen Ganolfan Hamdden Holm View

- ▣ Cyngor Bro Morgannwg yn derbyn unrhyw atebolrwydd dros unrhyw golled neu niwed a achosir mewn unrhyw ffordd.

6. CYNLLUNIO

Mae datganiad cynllunio byr iawn yn **Atodiad B**. Mae'r Cyngor yn awyddus i sicrhau tenant sydd wedi ymrwymo i gynnig a darparu cyfleuster cymunedol er budd y trigolion lleol a'r ardal ehangach.

7. TEITL

Cyngor Bro Morgannwg sy'n berchen ar **fuddiant rhydd-ddaliad** Canolfan Hamdden Holm View.

8. DEUNYDD CYFLWYNO CAIS, DYDDIAD CAU A CHYFEIRIAD I GYFLWYNO CEISIADAU

Bydd angen i ymgeiswyr gyflwyno cynnig manwl a fydd yn cynnwys:

- A. Cynnig Rhent;
- B. Buddsoddiad Cyfalaf/gwaith arfaethedig
- C. Datganiad o fwriad/gweledigaeth fusnes (hyd at 500 gair)
- D. Cynllun Busnes a Gweithredu (yn ôl disgrisiwn y cynigydd)
- E. Llinell Amser/Rhaglen arfaethedig ar gyfer agor; a
- F. Pholisi Plastigau Arfaethedig

A. Cynnig Rhent

Sylwer y dylai cynigion gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- I. **Manylion Adnabod y Tenant arfaethedig** a manylion cyswllt;
- II. **Rhent ar gyfer y brydles (gan gynnwys unrhyw gynnig adolygu rhent);**
- III. **Cadarnhad bod digon o arian ar gael** (h.y. prawf o gyllid) i dalu'r rhent a gynigir a chyflwyno tystiolaeth o gyllid i gyflawni'r cynnig a gyflwynwyd. Dylai hyn nodi unrhyw ffynonellau cyllid neu ariannu (gan gynnwys dibyniaeth arfaethedig ar gyllid grant);
- IV. Enw a manylion cyswllt llawn eich **cyfreithiwr**;
- V. Rhaid i chi nodi amodau eich cynnig, os oes rhai;
- VI. Rhaid i chi amlinellu eich **amserlen arfaethedig** ar gyfer y cynnig i gwblhau'r brydles ac **agor**;
- VII. **Dim cynigion wedi'u mynegi fel ffigwr canranol o gynigion gan barti arall;**
- VIII. **Does dim rheidrwydd ar y Cyngor** i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig;
- IX. Byddai'n ddefnyddiol pe gallech **amlinellu eich hanes blaenorol** o ran rhedeg cyfleusterau tebyg; a

- X. **Bydd unrhyw arwydd o gydgyllwynio** gan gynigydd gydag unrhyw barti arall yn diddymu'r cynnig.

B. DATGANIAD O FWRIAD / GWELEDIGAETH BUSNES

Rhaid i Gynigwyr gyflwyno datganiad o fwriad fel rhan o'u cynnig i ddangos eu gallu i reoli buddiant lesddaliad yn effeithiol. Dylai hyn gynnwys asesiad o gapasiti ariannol a sefydliadol y Tenant arfaethedig a chynnwys y canlynol:

- Amlinelliad byr o'r weledigaeth/cynnig ar gyfer y defnydd o'r adeilad.
- Strwythur rheoli clir a manylion o ran sut y bydd yr adeilad yn cael ei reoli o ddydd i ddydd gan gynnwys bodloni unrhyw ofynion statudol.

C. Cynllun Busnes a Gweithredu (cyhyd ag y dewisa'r cynigydd)

Crynodeb byr yn amlinellu manylion o ran sut y bydd y cynnig yn cael ei weithredu.

D. Rhaglen/Amserlen Arfaethedig

Bydd gofyn i gynigwyr fel rhan o'u cynnig gyflwyno **Rhaglen/Amserlen ddangosol** ar gyfer cyflawniad ffisegol ac ariannol eu cynnig.

E. Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd

Gofynnir i gynigwyr amlinellu sut y bydd eu cynllun busnes yn ategu ac yn cynorthwyo'r ymdrech fyd-eang i leihau newid hinsawdd ac yn dangos rhinweddau amgylcheddol y sefydliad.

Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion

Y dyddiad cau caeth ar gyfer cyflwyno cynigion tendr yw **12 Hanner Dydd 28 Chwefror 2025**

Rhaid cyflwyno'r cynnig yn yr amlen swyddogol (ar gael ar gais) gyda'r Label Tendr swyddogol wedi ei ludo ar y tu allan â'r teitl, "**Tendr Hen Ganolfan Hamdden Holm View, Skomer Road, Y Barri**" Rhaid selio'r amlen swyddogol yn ddiogel ac NI DDYLAI ddangos unrhyw farc a allai ddangos pwy yw'r anfonwr/ymgeisydd. Er mwyn osgoi amheuaeth, **ni dderbynnir cynigion a gyflwynir drwy e-bost.**

Dylid cyflwyno cynigion yn llawn ac yn y dull a nodir uchod at y:

**Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol,
Cyngor Bro Morgannwg
Swyddfeydd Dinesig
Heol Holltwn
Y Barri CF63 4RU.**

Bydd y Cyngor yn **diystyru cynigion** a gaiff eu cyflwyno yn hwyr, eu hanfon i'r cyfeiriad anghywir, cynigion nad ydynt yn cydymffurfio neu sy'n anghyflawn.

Nid oes rhaid i'r Cyngor na'i asiantau dderbyn unrhyw gynnig. Ar ben hynny nid oes rheidrwydd ar y Cyngor i dderbyn y cynnig ariannol uchaf, ac mae'n cadw'r hawl i atal neu newid y broses gynnig ar unrhyw adeg heb unrhyw oblygiadau o ran y costau a ysgwyddwyd gan y cynigwyr. Mae'r amser a'r gost sy'n deillio o baratoi cynnig i'w ysgwyddo'n llwyr gan y cynigydd ac ni ellir dal y Cyngor yn gyfrifol am gostau o'r fath.

9. DEWIS Y CYNIGYDD A FFEFRIR A MEINI PRAWF SGORIO WEDI'U PWYSOLI

Caiff y Cynigydd a Ffefrir ei ddedhol ar ôl i'r Cyngor adolygu ac asesu pob cynnig. Bydd y Cyngor yn sgorio ac yn graddio pob un o'r cynigion ar y sail ganlynol:

- a. **Y cynnig rhent a gynigir (pwysoli 20%)** yn seiliedig ar y "Cynnig Rhent" a gyflwynwyd gan y cynigydd; a'r
- b. **Datganiad o fwriad (pwysoli 30%)** yn seiliedig ar ansawdd y cynnig, hygyrchedd ac ystod y cyfleusterau ar gyfer y gymuned leol sy'n cael eu cynnig
- c. **Busnes a chynllun gweithredu (pwysoli 40%)** yn seiliedig ar ba mor realistig yw rhagolygon ariannol y costau gweithredu a'r refeniw; lefel y buddsoddiad i'r busnes; hefyd, manylion unrhyw gynigion "gwerth ychwanegol"; strwythur staff arfaethedig; gwaith rheoli staff; hyfforddiant staff; polisi cyfle cyfartal. Strategaeth brand a marchnata.
- d. Ni chaiff y **Rhaglen/Amserlen Gychwynnol** ei sgorio ond rhaid ei chynnwys yn y cynnig.
- e. **Y Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd (pwysoli 10%)**
Sut mae'r cynigion yn cyd-fynd â nodau Ymrwymadau Prosiect Sero'r Cyngor drwy gyfoethogi bioamrywiaeth ac ymgorffori seilwaith gwyrdd, gan gynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni.

8. DULL TENDRO

Cynigir y buddiant lesddaliad 5 mlynedd yn yr adeilad drwy dendr anffurfiol. Caiff ceisiadau a dderbynnir y tu allan i'r meini prawf tendr caeth a nodir yn y paragraffau blaenorol o dan yr adran "**Dyddiad Cau a'r Cyfeiriad i Gyflwyno Cynigion**", eu diystyru.

9. CRYNODEB O RAGDYBIAETHAU GWEITHREDOL AR GYFER CEISIADAU

Fel rhagdybiaeth weithredol, dylai cynigwyr ystyried y canlynol, wrth baratoi eu cais:

- a) **Caniatadau Statudol** – Byddai unrhyw brydles yn cael ei rhoi ar y sail y byddai'r Tenant yn gyfrifol am sicrhau'r holl ganiatadau statudol (e.e. rheoliadau cynllunio ac adeiladu ac ati) i newid defnydd/gwaith adeiladu ac ati;
- b) **Prydles Atgyweirio ac Yswirio llawn** - Byddai unrhyw brydles yn cael ei rhoi ar y sail y byddai'r Tenant yn gyfrifol am yr holl atgyweiriadau, costau gwasanaethau statudol (fel trydan, dŵr ac ati), unrhyw atebolrwydd ardrethi, rhwymedigaethau yswiriant ac unrhyw wariant arall a ysgwyddir o ganlyniad i feddiannu'r adeilad drwy gydol cyfnod y brydles.
- c) **Ffioedd Syrfêwr a Chyfreithiol** - Y prynwr fydd yn gyfrifol am ffioedd syrfêwr y Cyngor ac unrhyw gostau cyfreithiol rhesymol.
- d) **Ffioedd Cynllunio** – bydd yn ofynnol i'r Cynigydd a Ffefrir dalu am unrhyw ffioedd cynllunio sy'n gysylltiedig ag unrhyw gais i newid defnydd os bydd angen.
- e)

10. PROSES GYNLLUNIO AR WAHÂN

Mae'r Cyngor yn **gwahanu'n llwyr** y broses ddethol uchod a'i swyddogaeth fel tiffeddiannwr oddi wrth y broses cais cynllunio a'i swyddogaeth fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r Cynigydd a Ffefrir yn gwbl gyfrifol am baratoi, cyflwyno a sicrhau caniatâd cynllunio i'w cynllun ar gyfer unrhyw newid defnydd neu gais cynllunio arall ar gyfer y safle. Nid yw dewis y Cynigydd a Ffefrir mewn unrhyw fodd yn awgrymu fod y cyngor wedi caniatáu neu y bydd yn rhoi caniatâd cynllunio. Nid yw chwaith mewn unrhyw fodd yn cyfyngu ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol wrth arfer ei swyddogaethau.

Hen Ganolfan Hamdden Holm View

Nid yw dewis y Cynigydd a Ffefrir ar gyfer y safle gan y Cyngor fel tirlfeddiannwr yn awgrymu bod y Cyngor yn ei swyddogaeth wahanol fel Awdurdod Cynllunio Lleol yn cefnogi ei gynnig a gyflwynwyd.

Mae'n ofynnol i'r Cynigydd a Ffefrir gynnal trafodaethau cyn gwneud cais gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Ceir cyngor pellach ar gostau a'r gofynion ar gyfer cyngor cyn gwneud cais drwy ddilyn y linc a ganlyn:

[Ceisio Cyngor Cyn Ymgeisio](#)

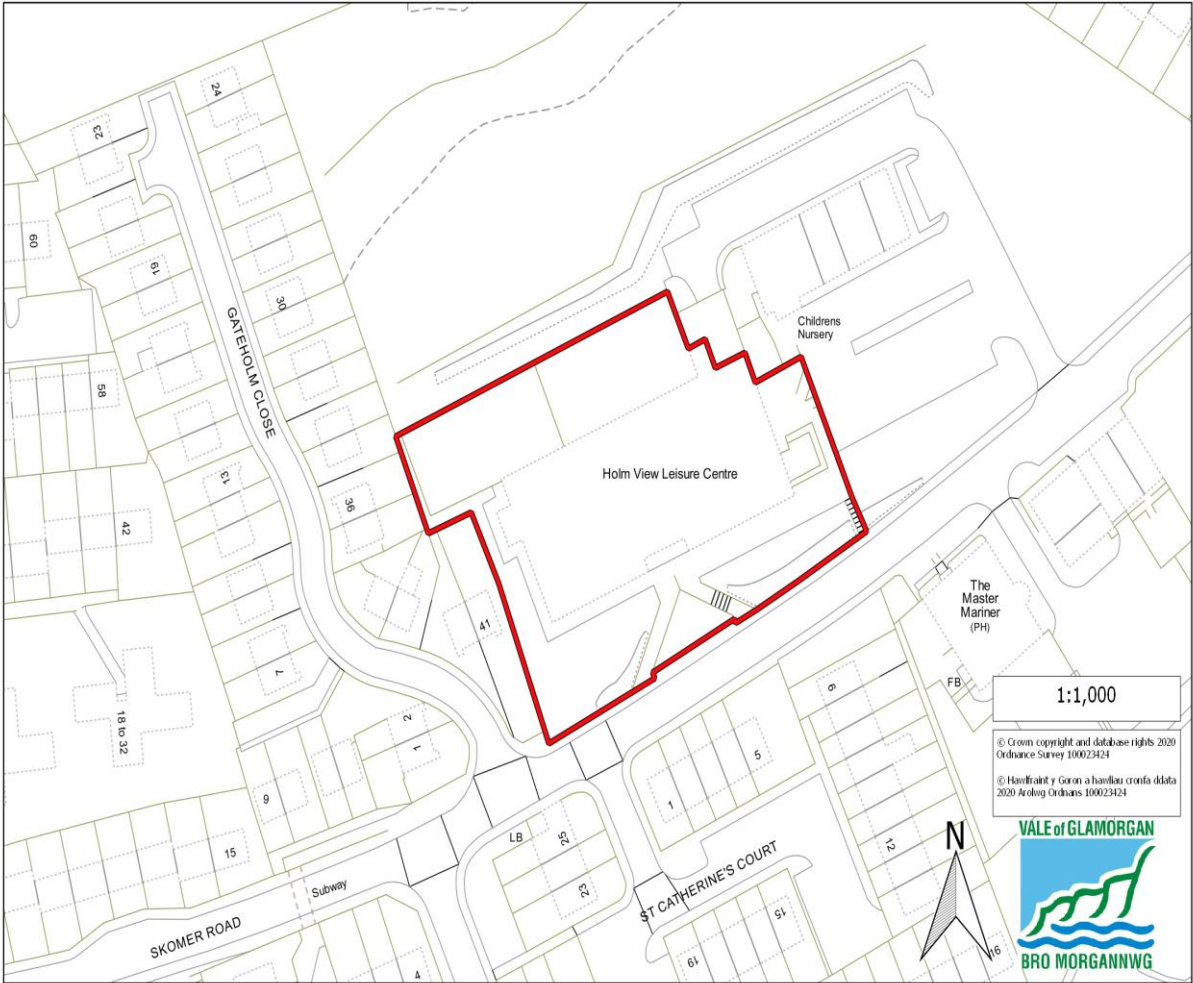
Fel y nodwyd eisoes mae **Atodiad B** yn gosod nodyn byr ar ddefnyddiau amgen posibl (yn amodol ar unrhyw gydsyniadau sydd eu hangen).

11. YMWADIAD

Er y cymerwyd pob gofal wrth baratoi'r papur Marchnata hwn, **ni ellir gwarantu** cywirdeb ei gynnwys. **Nid yw'r cynnwys yn awgrymu unrhyw gynnig neu gontract** ac maent wedi eu paratoi i gynorthwyo cynigwyr yng nghyswllt y broses gynnig.

Nid yw'r Cyngor yn gwneud, na'n rhoi, ac nid oes gan unrhyw un o gyflogeion y Cyngor awdurdod i roi na rhoi arwydd o warant parthed yr eiddo hwn nac o safbwynt cywirdeb neu drylwyrredd yr wybodaeth a gaiff ei rhoi i gynigwyr. Rhaid i ddarpar gynigwyr fodloni eu hunain drwy archwilio neu fel arall gywirdeb y papur hwn a'r wybodaeth sy'n mynd gydag ef. Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i ddiwygio unrhyw ran o'r papur a bydd yn hysbysu cynigwyr yn ysgrifenedig o unrhyw amrywiad o'r fath.

ATODIAD A: Cynllun Ffiniau Dangosol



ATODIAD B: Datganiad Cynllunio

Cefndir

Cyd-destun y Polisi Cynllunio

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Mae adran 3.19 Polisi Cynllunio Cymru (rhifyn 9 PCC) yn amlygu bod gan awdurdodau cynllunio lleol a chyrff cyhoeddus eraill rôl bwysig yn y "llunio'r ffactorau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol sy'n pennu iechyd, ac sy'n hyrwyddo neu'n effeithio ar lesiant" Mae hefyd yn nodi bod "rhaid i'r system gynllunio ystyried effeithiau datblygiadau newydd ar gymunedau presennol a sicrhau'r amddiffyniad a'r lles mwyaf posibl o ran iechyd a diogelu amwynder. Bydd hyn yn cynnwys ystyried darparu asedau cymunedol ac iechyd a mynediad atynt".

Polisi Cynllunio Lleol

Mae Cynllun Datblygu'r ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026 (CDLI) a fabwysiadwyd yn ffurfiol gan y Cyngor ar 28 Mehefin 2017.

Mae'r CDLI yn darparu'r fframwaith ar gyfer asesu cynigion am ddatblygiadau newydd yn yr awdurdod ac mae'n cynnwys nifer o amcanion a pholisïau sydd yn berthnasol yn benodol i Holm View ac sydd wedi eu nodi isod. Fodd bynnag, dylid nodi y gall amcanion a pholisïau eraill yn y CDLI fod yn berthnasol yn ddibynnol ar natur a maint unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol.

Amcanion y CDLI

Amcan 1: ceisio "cynnal cymunedau cynaliadwy ym Mro Morgannwg a'u datblygu ymhellach, gan ddarparu cyfleoedd byw, dysgu, gweithio a chymdeithasu i bawb." Mae'r CDLI yn ceisio sicrhau y caiff rôl a swyddogaeth y trefi a'r pentrefi eu cadw a'u gwella drwy sicrhau bod datblygiadau newydd o faint priodol i'r lleoliad, yn cefnogi'r economi leol ac yn cynnal ac o bosib yn gwella gwasanaethau a chyfleusterau lleol lle bynnag y bo modd.

Mae **Amcan 5:** yn ceisio "cynnal, gwella a hyrwyddo cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol ym Mro Morgannwg". Mae cyfleusterau cymunedol priodol sydd wedi'u lleoli'n gyfleus yn elfen bwysig o gymunedau cynaliadwy, gan leihau'r angen i bobl deithio a gwella ansawdd bywyd. Mae'r CDLI yn cefnogi cadw cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol.

Polisïau Strategol

Hen Ganolfan Hamdden Holm View

Nod **Polisi PS1 Cyflawni'r Strategaeth** yw atgyfnerthu rôl aneddiadau canolfannau gwasanaeth megis Penarth fel darparwyr gwasanaethau diwylliannol, masnachol a chymunedol. Mae'r polisi hefyd yn cyfeirio at ddiogelu yr amgylchedd adeiledig, naturiol ac arfordirol.

Mae **Polisi MG7 - Darparu Cyfleusterau Cymunedol** yn cefnogi cynigion sy'n darparu cyfleusterau cymunedol amldeffnydd newydd neu well, gan gynnwys cydleoli gofal iechyd, ysgol, llyfrgell a chyfleusterau hamdden a gwasanaethau cymunedol eraill mewn lleoliadau hygyrch.

Defnydd Addas Posibl

- O ystyried ei leoliad yn y Barri a'i hygyrchedd da gan drafnidiaeth gyhoeddus, ystyrir y byddai Holm View yn addas ar gyfer defnydd (au) Cymunedol priodol.

Atodiad C: Prosiect Sero

Ym mis Gorffennaf 2019, ymunodd Cyngor Bro Morgannwg â Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol eraill ledled y DU i ddatgan argyfwng hinsawdd mewn ymateb i adroddiad Newid Hinsawdd Panel Rhynglywodraethol y Cenhedloedd Unedig ar effaith cynhesu byd-eang. Yn dilyn hyn, gwnaethom ddatgan argyfwng natur ym mis Gorffennaf 2021. Prosiect Sero yw ymateb Cyngor Bro Morgannwg i'r argyfyngau hinsawdd a natur. Mae Prosiect Sero yn dwyn ynghyd yr ystod eang o waith a chyfleoedd sydd ar gael i fynd i'r afael â'r argyfwng newid hinsawdd, lleihau allyriadau carbon y Cyngor i sero net erbyn 2030, gofalu am natur ac annog eraill i wneud newidiadau cadarnhaol.

Yn sail i Brosiect Sero mae 18 her sy'n cwmpasu gwaith cyngor Bro Morgannwg, gan gynnwys ynni, gwastraff, dŵr, trafnidiaeth, ein tir, adeiladau ac asedau, teithio staff, caffael a mwy. Mae hyn wedi llunio o amgylch yr angen i:

- Ddangos arweinyddiaeth gref - rhaid i'r Cyngor arwain drwy esiampl.
- Cyflawni ein cyfrifoldeb i genedlaethau'r presennol a'r dyfodol – rydym yn helpu i lywio gweithgareddau pobl eraill drwy ein polisiau a'n gwasanaethau a lle gallwn gael dylanwad sylweddol ar weithredoedd pobl eraill.
- Gwneud gwahaniaeth nawr – sut mae'r Cyngor yn gweithredu fel sefydliad, cyflogwr, meddiannwr adeiladau, tîrfeiddiannwr a landlord.

Mae Her 16 yn nodi bod yn rhaid i'r Cyngor reoli a defnyddio ein tir, adeiladau ac asedau wrth fynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd, rhesymoli'r hyn sydd ei angen arnom a gwella cynaliadwyedd ac effeithlonrwydd ynni. Fel rhan o hyn, mae gennym ymrwymiad i annog lesdeiliaid i fod yn fwy cynaliadwy yn y ffordd y maent yn defnyddio eiddo a brydlesir gan y Cyngor.

Mae copi o Gynllun Her Newid Hinsawdd Cyngor Bro Morgannwg ar gyfer 2021-2030 ynghyd â gwybodaeth am Brosiect Sero ar gael ar y ddolen hon: [Prosiect Sero - Beth yw'r cynllun? Cymryd rhan yn y Fro](#)

