



CYFLE PRYDLESU

**Y Cymin
Beach Road, Penarth
CF64 1JX**



Wyneb blaen (deheuol) Y Cymin.

CYFLE AM BRYDLES 99 MLYNEDD

BRIFF MARCHNATA: CANLLAW I GYNIGWYR

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg / This document is available in English

1. CYFLWYNIAD

Dymuna Cyngor Bro Morgannwg (“y Cyngor”) wahodd cynigion gan bartïon â diddordeb mewn cymryd prydles 99 Mlynedd ar Y Cymin, Penarth (“yr Eiddo” a nodir yn **Atodiad A**).

O ystyried lleoliad yr eiddo a'r cyfleoedd y gallai eu cynnig yn fasnachol, o ystyried ei leoliad anhygoel yn edrych dros y môr ac i'r gymuned leol a chymuned ehangach Bro Morgannwg, rhoddir blaenoriaeth i'r defnyddiau hynny a nodwyd yn y Datganiad Cynllunio a geir yn **Atodiad B**, sy'n cynnwys:

- Defnyddiau masnachol priodol gan gynnwys bwyty neu westy
- Defnydd Cymunedol priodol
- Defnydd perthnasol i dwristiaeth
- Defnydd swyddfa priodol

2. DIBEN

2.1 Diben y Brîff Marchnata hwn yw i roi'r wybodaeth gefndir bwysig ganlynol i gynorthwyo cynigwyr i baratoi'r wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer cynnig llwyddiannus:

- **Cyd-destun Adeilad a Disgrifiad;**
- **Penawdau Cyffredinol Telerau'r Brydles;**
- **Teitl;**
- **Cynllunio;**
- **Gweld yr Eiddo;**
- **Deunydd Cyflwyno Cynnig, Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion;**
- **Dethol y Cynigydd a Ffefrir a'r Meini Prawf Sgorio a Bwysolir;**
- **Sgorio;**
- **Dull tendro;**
- **Crynodeb o Ragdybiaethau Gweithredol ar gyfer Cynigwyr;**
- **Proses Gynllunio Ar Wahân;**
- **Ymwadiad;**
- **Deddf Camliwio;**
- **Atodiad A: Cynllun Ffin dangosol**
- **Atodiad B: Y Cymin & Ffotograffau o'r Tiroedd**
- **Atodiad C: Datganiad Cynllunio**
- **Atodiad D: Prosiect Sero**

2.2 Llunnir y brîff Marchnata hwn fel canllaw yn unig.

3. CYD-DESTUN A DISGRIFIAD O'R ADEILAD

Bro Morgannwg

Bro Morgannwg yw Awdurdod Unedol mwyaf deheuol Cymru, sy'n gorwedd i'r gorllewin o Gaerdydd rhwng yr M4 ac Aber Afon Hafren ac sy'n cwmpasu 33,097 hectar, gyda tua 85% (28,132 hectar) ohonno yn dir amaethyddol. Mae gan Fro Morgannwg 53 cilomedr o arfordir, gydag 19 cilomedr 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.

Penarth

Mae Penarth yn dref a chymuned ym Mro Morgannwg, tua 4 milltir (6.4 km) i'r de/de-orllewin o ganol dinas Caerdydd ym mhen deheuol Bae Caerdydd. Mae Penarth yn gyrchfan glan môr gefnog ym Mro Morgannwg. Yn ystod oes Fictoria roedd Penarth yn gyrchfan gwyliau hynod boblogaidd, a hyrwyddwyd fel "Yr Ardd ger y Môr". Mae'r dref yn dal i gadw'i phensaernïaeth Fictoraidd ac Edwardaidd helaeth sydd wedi goroesi mewn sawl rhan draddodiadol o'r dref.

Yr Adeilad

Adeiladwyd y tŷ deulawr gwreiddiol tua 1800. Mae eiddo'r Cymin wedi'i leoli o fewn ardal gadwraeth Penarth ar Beach Road, i'r gogledd o'r Esplanâd a'r pier a'r pafiliwn sydd wedi'u hadfer, i'r de o Drwyn Penarth. Mae'r eiddo'n elwa o safle uwch law glan y môr Penarth neu ardal yr Esplanâd. Mae gweddlun y de yn edrych dros lawnt sydd â golygfeydd o Bier Penarth a Môr Hafren.



Gwedd flaen (ddeheuol) Y Cymin

Mae'r prif adeilad yn cynnwys adeilad deulawr sy'n cynnwys cegin ac thai bach ynghyd â nifer o ystafelloedd a ddefnyddiwyd yn flaenorol fel ystafelloedd cyfarfod/swyddfeydd gyda golygfeydd ffafriol i'r de trwy ffenestri bae.



Ystafell fewnol, adain ddwyreiniol, llawr gwaelod

Ardal Gadwraeth a Statws Trysor Sirol

Mae Gerddi'r Cymin yn cael eu hystyried yn un o nifer o fannau agored pwysig o fewn Ardal Gadwraeth Penarth ac felly y bwriad gyda gweddill y tiroedd yw eu cadw ym mherchnogaeth y Cyngor ar gyfer mynediad cyhoeddus parhaus. Nid yw Tŷ Cymin ei hun wedi'i restru, ond mae wedi'i nodi fel "Trysor Sirol".

Mae'r Cyngor yn ceisio sicrhau bod unrhyw ddefnydd o'r Cymin a'i erddi yn y dyfodol yn parchu ei statws "Trysor Sirol", yn cadw neu wella Ardal Gadwraeth Penarth, a'u bod yn sensitif i amwynder yr ardaloedd preswyl cyfagos.

Y rhagdybiaeth, felly, yw y bydd yr adeilad yn cael ei gadw gan y cynigydd llwyddiannus ac ni fydd unrhyw gynigion sy'n cynnig dymchwel yr adeilad yn cael eu hystyried yn ffafriol. Fodd bynnag, efallai y bydd modd caniatáu dymchwel rhai rhannau o'r adeilad os yw'n diogelu neu'n gwella uniondeb a chymeriad yr adeilad o ran ei gyfanrwydd, gan gydnabod ei statws fel Trysor Sirol a restrir yn lleol o fewn yr Ardal Gadwraeth. Dylai cynigwyr ofyn am gyngor gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn gwneud cais yn hyn o beth.

Amlygir y tiroedd sydd wedi'u cynnwys yn y cyfle prydlesu yn y cynllun sydd ynghlwm yn Atodiad A.

Mynediad a Pharcio

Mae'r adeilad a'r gerddi o'i gwmpas yn cael eu gwasanaethu gan ddwy fynedfa; y fynedfa "orllewinol" ar gyfer mynediad a'r allanfa "ddwyreiniol" ar gyfer gadael y safle.



Gwedd flaen (de-orllewin) Y Cymin).



Mynediad (golygfa tua'r de o'r fynedfa oddi ar Beach Rd).

Ger yr adeiladau ac ar hyd y lawnt mae mannau ar gyfer parcio ceir.



Golygfa o'r ardal Barcio (i'r gogledd-orllewin o'r Tŷ).

Argymhellir bod cynigwyr yn darllen y datganiad Cynllunio yn Atodiad B sy'n darparu gwybodaeth ychwanegol sy'n ymwneud ag ystyriaethau mynediad ac ymadael â'r Briffordd ac ati.



Golygfa o'r Pier a Môr Hafren o'r ardal Wyllo (i'r de o'r Tŷ a'r Lawnt Flaen).

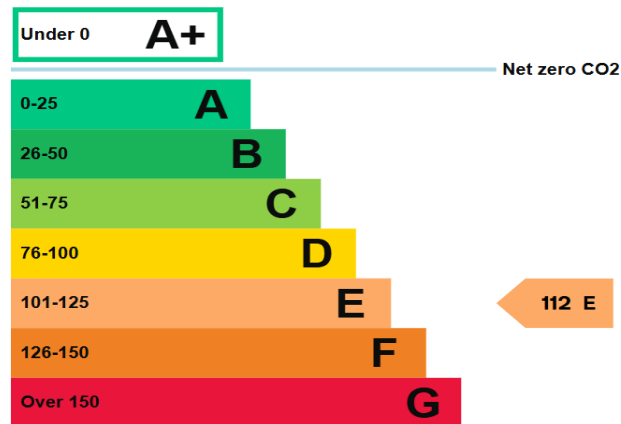
Tystysgrif Perfformiad Ynni

Mae gan Y Cymin sgôr TPY o **E(112)**

THE KYMIN BEACH ROAD PENARTH CF64 1JX		Energy rating E
Valid until 29 October 2030	Certificate number 6187-0501-4367-2891-8390	
Property type	B1 Offices and Workshop businesses	
Total floor area	433 square metres	

Energy rating and score

This property's energy rating is E.



Properties get a rating from A+ (best) to G (worst) and a score.

The better the rating and score, the lower your property's carbon emissions are likely to be.

Ardrethi Busnes:

Gwerth ardrethol presennol yr eiddo yw £5,100.00 ond o 1 Ebrill 2026 bydd yn £6,000.

4. PENAWDAU CYFFREDINOL TELERAU'R BRYDLES

Tymor

Prydles 99 blwyddyn.

Amseroedd Masnachu

Gall y Tenant fasnachu o'r safle rhwng 08:00 a 22:00 bob dydd. Gellir diwygio'r amseroedd masnachu gyda chytundeb gan y landlord.

Cyfrifoldebau ac Ymrwymïadau'r Tenant

Mae cynlluniau a manylebau ar gyfer newidiadau'r adeilad i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ymlaen llaw gan Gyngor Bro Morgannwg fel landlord ac yn rhinwedd ei swyddogaeth fel Awdurdod Cynllunio Lleol fel rhan o unrhyw broses gynllunio statudol.

Atgyweirio a rhwymedigaethau eraill

Mae'r eiddo i'w osod ar sail atgyweirio ac yswirio llawn. Bydd y cynigydd llwyddiannus fel tenant sy'n cyrraedd yn gyfrifol am yr holl waith atgyweirio a chynnal a chadw mewnol ac allanol i'r eiddo.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am gydymffurfio â'r holl brofion cydymffurfio statudol presennol ac yn y dyfodol sy'n ymwneud â Thân, Nwy, Trydan, dŵr ac ati ac i gadw cofnodion priodol gyda chopïau'n cael eu darparu i'r Landlord ar gais.

Bydd rhaid i'r Tenant gydymffurfio â Deddf Lechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974 a Deddf Cydraddoldeb 2010.

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

Mae offer tân a goleuadau argyfwng i'w harchwilio'n flynyddol (neu yn unol â gofynion statudol) a bydd cofnodion priodol yn cael eu cadw gan y Tenant a darperir copïau i'r Landlord 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 Lechyd a Diogelwch (HSE). Bydd rhaid i'r Tenant gadw cofnodion addas er mwyn dangos ei fod yn cydymffurfio, a bydd rhaid i'r rhain fod ar gael i'w harchwilio ar gais y Cyngor.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am sicrhau bod Yswiriant Cynnwys ac Adeiladau, Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus ac Yswiriant Atebolrwydd Cyflogwyr ganddo.

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 bosibl i'r Tenant lanhau neu orchuddio'r graffiti, bydd rhaid iddo roi gwybod i'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 dalu'r holl gostau sy'n gysylltiedig â'r safle ar brydles gan gynnwys y cyfleustodau, Ardrethi Annomestig ac ati.

Bydd y Tenant yn dychwelyd yr holl allweddi a roddwyd ar ddiwedd y brydles a gellir ei anfonebu am gost allweddi newydd a oedd eu hangen yn ystod cyfnod y brydles.

Mae'r Tenant yn gyfrifol am:

- Ddarparu biniau sbwriel priodol;
- Sicrhau bod yr holl wastraff yn cael ei wagio a'i symud o'r safle yn rheolaidd; a
- Chydymffurfio â pholisïau ailgylchu a gwaredu gwastraff y Cyngor.

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

Noder y bydd y Cyngor yn cael hawl tramwy parhaol ar draws ffyrdd mynediad ardal y brydles (i mewn ac allan o'r safle), ar gyfer cerbydau/cerddwyr er mwyn cynnal a chadw a chael mynediad i'w diroedd a gedwir. Bydd gan y Cyngor yr hawl i barcio a symud ei gerbydau cynnal a chadw dros yr ardal brydles (union leoliad i'w gytuno gyda'r tenant newydd).

Defnydd

Mae'r safle yn elwa o ddefnydd cymysg sefydledig, gyda fflat breswyl ar y llawr uwch a swyddfeydd a gofod digwyddiadau ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf. Byddai unrhyw ddefnyddiau amgen yn amodol ar ganiatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd ac unrhyw ganiatâd/cymeradwyaeth angenrheidiol eraill. Mae'r cyfrifoldeb dros gael unrhyw ganiatâd angenrheidiol yn gorwedd gyda'r cynigydd llwyddiannus. Mae'r Cyngor yn dymuno gweld y safle yn cael ei ddychwelyd i ddefnydd buddiol gydag elfen sy'n wynebu'r cyhoedd.

Ni fydd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer gweithgareddau anghyfreithiol neu anghyfreithlon. Bydd yr adeilad yn cael ei weithredu yn ystod yr amseroedd a ganiateir.

Cyfyngiadau ar y Tenant

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

Caniateir gwerthu ac yfed alcohol ar y Safle yn unig, ar yr amod bod trwydded briodol ar y safle ar waith cyn i unrhyw alcohol gael ei werthu ar y safle.

Heblaw am arddangos oriau agor a defnyddwyr, ni chaniateir hysbysebu masnachol o gwbl 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 fel y nodir yn Neddf Diogelu'r Amgylchedd (Cynhyrchion Plastig Untro) (Cymru) 2023.

Ni fydd y Tenant yn darparu unrhyw anifeiliaid byw fel gwobrau nac yn caniatáu i unrhyw drydydd partion wneud hynny.

Ni fydd y Tenant yn lansio unrhyw lusernau awyr Tsieineaidd nac yn caniatáu i unrhyw drydydd partion wneud hynny ar y tir a brydleswyd.

Rhaid sicrhau nad yw'r defnydd o'r cyfleusterau yn achosi unrhyw aflonyddwch mewn mannau eraill ar y Safle neu i ddefnyddwyr eraill y Safle. Ni chaniateir cerddoriaeth na darllediadau allanol eraill oni bai bod cytundeb ysgrifenedig wedi'i gael gan y Cyngor ymlaen llaw.

Ymgynghori â'r tirfeddiannwr cyfagos (Y Cyngor)

Gan y bydd y Cyngor yn cadw tir gerllaw'r ardal brydles, mae'n bwysig sefydlu perthynas waith dda gydag unrhyw denant newydd sy'n cyrraedd er lles y trefeddiannwr a'i gwsmeriaid/defnyddwyr. Felly, bydd yn amod o'r brydles bod y tenant yn darparu diweddariadau chwarterol yn ysgrifenedig i'r Cyngor, fel y trefeddiannwr cyffiniol. Gall prif newyddion gynnwys digwyddiadau sydd ar y gweill, materion cynnal a chadw, a chydymffurfio â gofynion statudol, adborth cwsmeriaid, marchnata ac unrhyw fater arall.

Adennill costau

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i adennill gan y Tenant unrhyw gostau a eir iddynt yn sgil gweithredu neu ddiffyg gweithredu ganddynt, yn unol â thelerau'r brydles. Bydd y brydles yn cynnwys unrhyw delerau ac amodau eraill y mae cyfreithwyr y Cyngor yn eu hystyried sy'n 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.

Dim gwarant

Nid yw'r Cyngor yn gwneud nac yn rhoi unrhyw warant yn ymwneud â'r safle neu ei addasrwydd at ddefnydd arfaethedig y Trwyddedai.

Dyddiad Cau

Y dyddiad cau ar gyfer pob cynnig yw 12 hanner dydd ar 01/06/2026. Byddwn yn hysbysu pob cynigydd o'r canlyniad dim hwyrach na 4 wythnos ar ôl y dyddiad cau.

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 99 mlynedd.

5. TEITL

Cyngor Bro Morgannwg sydd yn berchen ar y buddiant rhydd-ddaliadol yn Y Cymin.

6. CYNLLUNIO

Darperir datganiad cynllunio yn **Atodiad B**. Mae'r Cyngor yn awyddus i sicrhau tenant sydd yn ymrwymedig i ddarparu a chyflawni defnydd yn unol â'r datganiad hwn ar gyfer preswylwyr lleol a'r ardal ehangach.

7. GWELD YR EIDDO

I ymweld â'r eiddo, cysylltwch â strategicpropertyonevale@valeofglamorgan.gov.uk a rhowch o leiaf 48 awr o rybudd i gael ymateb i'ch cais. Ni chaniateir unrhyw ymweliadau digwmni. Bydd unrhyw bersonau sy'n dod i weld yr eiddo yn gwneud hynny ar eu risg eu hunain yn llwyr ac ni fydd Cyngor Bro Morgannwg yn derbyn unrhyw atebolrwydd dros unrhyw golled neu niwed a achosir mewn unrhyw ffordd.

8. DEUNYDD CYFLWYNO CYNNIG, DYDDIAD CAU A CHYFEIRIAD I GYFLWYNO CYNIGION

Bydd angen i gynigwyr gyflwyno cynnig manwl fydd yn cynnwys:

- A. Cynnig Ariannol
- B. Datganiad o fwriad
- C. Amserlen/Rhaglen Arfaethedig ar gyfer agor
- D. Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd; a
- E. Cynllun Busnes

Ystyrir na fydd unrhyw geisiadau yn cydymffurfio oni bai eu bod yn darparu'r wybodaeth ofynnol a byddant yn cael eu heithrio ar unwaith o'r broses llunio rhestr fer.

A. Cynnig Ariannol

Nodwch y dylai cynigion gynnwys y wybodaeth ganlynol:

I. **Manylion enw'r Tenant arfaethedig** a manylion cyswllt;

II. **Y Cynnig Ariannol;**

III. **Cadarnhad bod digon o arian ar gael** (h.y. prawf o gyllid) i sicrhau prynu buddiant y brydles a phrawf o gyllid i gyflawni'r cynnig a gyflwynwyd. Dylai hyn nodi unrhyw ffynonellau cyllid (gan gynnwys dibyniaeth arfaethedig ar gyllid grant);

IV. Enw a manylion cyswllt llawn eich **cyfreithwyr**;

V. **Rhaid** i chi nodi unrhyw amodau i'ch cynnig, os oes rhai;

VI. **Dim cynigion wedi'u mynegi fel ffigur canrannol o gynigion gan barti arall;**

VII. Nid yw'r Cyngor dan unrhyw rwymedigaeth i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig; a

VIII. **Bydd unrhyw arwydd o gydgyllwynio** gan y cynigydd gydag unrhyw barti arall yn diddymu'r cynnig.

B. Datganiad o Fwriad

Rhaid i gynigwyr gyflwyno datganiad o fwriad fel rhan o'u cynnig i ddangos eu gallu i reoli budd 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.
- Amlinelliad o'ch hanes blaenorol o ran rhedeg cyfleusterau tebyg.
- Hygyrchedd ac amrywiaeth y cyfleusterau i'r gymuned leol

C. Amserlen/Rhaglen Arfaethedig ar gyfer agor

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

D. Datganiad effaith amgylcheddol a newid yn yr hinsawdd

Gofynnir i gynigwyr amlinellu sut y bydd eu cynllun busnes yn ategu ac yn cynorthwyo ymdrech y Cyngor i leihau newid yn yr hinsawdd a dangos rhinweddau amgylcheddol y sefydliad trwy wella bioamrywiaeth ac ymgorffori seilwaith gwyrdd, gan gynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni. Rhaid i gynigwyr hefyd gynnwys eu polisi plastig untro. Gweler Atodiad B i gael gwybodaeth am Brosiect Sero'r Cyngor.

E. Cynllun Busnes

Rhaid i gynigwyr gyflwyno dogfen sy'n disgrifio;

- Y rhagfynegiadau ariannol, lefel y buddsoddiad, tystiolaeth o gyllid ymhlith pethau eraill.
- 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.
- Amlinelliad byr o'r amcanion a'r strategaethau ar gyfer marchnata.

Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion

Y dyddiad cau pendant ar gyfer cyflwyno ceisiadau tendr yw **12 Hanner dydd ar 01/06/2026**

Rhaid cyflwyno cynigion mewn amlen gyda'r Label Tendr swyddogol wedi'i lynu â'r teitl ar y tu allan "**Y Cymin, Beach Road, Tendr Penarth**". Rhaid i'r amlen fod wedi ei selio'n dynn a rhaid iddi BEIDIO â dangos unrhyw farc a allai ddatgelu pwy yw'r anfonwr/cynigydd. Er mwyn osgoi amheuaeth **ni dderbynnir unrhyw gynigion sydd wedi'u cyflwyno drwy e-bost neu sydd heb y label tendr swyddogol ynghlwm.**

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

**Pennaeth y Gwasanaethau Democraidd,
Cyngor Bro Morgannwg
Swyddfeydd Dinesig
Heol Holltw
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 rheidrwydd ar y Cyngor i dderbyn unrhyw gais. Yn ogystal, nid yw'r Cyngor yn rhwym i dderbyn y cynnig ariannol uchaf ac yn mae'n cadw'r hawl i atal neu newid y broses ddethol ar unrhyw adeg heb unrhyw rwymedigaeth o ran costau a yr eir iddynt gan gynigwyr. Mae'r amser a'r gost sy'n deillio o baratoi cynnig i'w hysgwyddo'n llwyr gan y cynigydd ac ni ellir dal y Cyngor yn atebol am gostau o'r fath.

9. DETHOL Y CYNIGYDD A FFEFRIR A'R MEINI PRAWF SGORIO A BWYSOLIR

Caiff y Cynigydd a Ffeffir ei ddethol 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, sef 40% pris a 60% ansawdd:

Cais Ariannol (pwysoliad o 40%)

- a. **Cynnig ariannol arfaethedig (40)** yn seiliedig ar y "Cais" a gyflwynwyd gan y cynigydd; ac

Ansawdd (pwysoliad o 60%)

- a. **Datganiad o fwriad** yn seiliedig ar yr amlinelliad o'r weledigaeth/cynnig ar gyfer y defnydd o'r adeiladau **(10)**, amlinelliad o'ch hanes blaenorol o ran rhedeg cyfleusterau tebyg **(10)**.
Yr hygyrchedd a'r amrywiaeth o gyfleusterau i'r gymuned leol **(10)**.
- b. **Amserlen/Rhaglen Ragarweiniol (10)**
- c. **Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd** sut bydd y cynigion yn ategu ac yn cynorthwyo ymdrech y Cyngor i leihau Newid yn yr Hinsawdd ac yn dangos cymwysterau amgylcheddol y sefydliad trwy wella bioamrywiaeth ac ymgorffori seilwaith gwyrdd, gan gynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni. Hefyd y gynnwys polisi plastig untro **(20)**
- d. **Cynllun Busnes** yn seiliedig ar ba mor realistig yw'r rhagolygon ariannol o ran costau gweithredu a refeniw; lefel y buddsoddiad yn y busnes a'r gallu i'w gyllido **(25)**.
Manylion strwythur staffio arfaethedig; rheoli staff; hyfforddiant staff; polisi cyfle cyfartal **(10)**. Brand a strategaeth farchnata **(5)**.

10. SGORIO

Cynnig Ariannol 40%

Mae asesiad o'r cynnig ariannol yn cyfrif am 40% o'r gwerthusiad.

Bydd y Cynigydd sydd â'r cyfanswm uchaf ar gyfer eu premiwm yn derbyn y marciau uchaf (100% o'r 40% cyffredinol sydd ar gael), gyda'r holl gynigion eraill yn cael eu cyfrifo fel gwahaniaeth canrannol.

Bydd y cynigydd uchaf nesaf yn derbyn gwerth canrannol yn seiliedig ar gyfanswm eu premiwm a'r cyfanswm uchaf a dderbyniwyd (h.y. (nesaf uchaf / uchaf) *100). Bydd hyn yn cael ei luosi â 0.4 i gyfrifo swm y 40% sydd ar gael i'w ddyfarnu.

Ansawdd 60%

Mae asesiad ansawdd yn cyfrif am 60% o'r gwerthusiad, mae hyn wedi'i rannu'n bedair agwedd (i roi cyfanswm o 100 marc): Datganiad o Fwriad, amserlen/rhaglen ragarweiniol, datganiad effaith amgylcheddol a newid hinsawdd, a'r cynllun busnes. Bydd y meini prawf ansawdd yn cael eu gwerthuso'n seiliedig ar yr is-feini prawf a'r pwysolion a amlinellir yn adran 9 uchod.

Bydd y cynigydd gyda'r cyfanswm uchaf am ansawdd yn derbyn yr uchafswm marciau (100% o'r 60% cyffredinol sydd ar gael), gyda'r holl gynigion eraill wedi'u cyfrifo fel gwahaniaeth canrannol.

Bydd y cynigydd uchaf nesaf yn derbyn gwerth canrannol yn seiliedig ar gyfanswm eu sgôr ansawdd a'r cyfanswm uchaf a dderbyniwyd (h.y. (nesaf uchaf / uchaf) *100). Bydd hyn yn cael ei luosi â 0.6 i gyfrifo swm y 60% sydd ar gael i'w ddyfarnu.

Cwestiwn	Disgrifiad	Pwysoliad
a.	Datganiad o Fwriad	30%
b.	Amserlen/Rhaglen Ragarweiniol	10%
c.	Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd	20%
d.	Cynllun Busnes	40%

Methodoleg Sgorio ar gyfer cwestiynau A-C

Sgôr	Ymateb
5	Cyflwynwyd tystiolaeth ragorol ac nid yw gwybodaeth a/neu ddogfennau atodol yn gadael unrhyw amheuaeth nad yw'r gofynion sylfaenol yn debygol o gael eu rhagori'n sylweddol. Mae'n amlwg y bydd gwerth ychwanegol sylweddol yn cynnwys agweddau sy'n unigryw i'r darparwr gwasanaeth hwn.
4	Cyflwynwyd tystiolaeth glir iawn ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd uchel iawn yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu rhagori. Mae'n amlwg y bydd rhywfaint o werth ychwanegol.
3	Cyflwynwyd tystiolaeth briodol ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd boddhaol yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu rhagori.
2	Cyflwynwyd rhywfaint o dystiolaeth ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd boddhaol yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu bodloni.
1	Ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd anfoddhaol yn nodi ei bod yn annhebygol iawn y caiff y gofynion sylfaenol eu bodloni.
0	Naill ai nid yw'r cwestiwn wedi'i ateb neu mae'n amlwg nad yw'r ateb a roddwyd yn bodloni'r gofyniad sylfaenol.

Methodoleg Sgorio ar gyfer cwestiwn D (Cynllun Busnes)

Bydd cadernid y gwerthusiad cynllun busnes yn asesiad ansoddol o'r meini prawf canlynol:

- Cyflawnrwydd, ansawdd ac uniondeb y wybodaeth ariannol a gyflwynwyd
- I ba raddau y mae rhagamcanion ariannol yn gyson â rhagdybiaethau masnachol, a gwerth tystiolaeth ategol lle bo hynny'n bosibl.
- Lefel y buddsoddiad arfaethedig a'r gallu i'w gyllido, trwy dystiolaeth glir o'r arian sydd ar gael, fel cyfriflen banc diweddar neu gytundeb benthyciad mewn egwyddor.
- Manylion y strwythur staffio arfaethedig; rheoli staff; hyfforddiant staff; polisi cyfle cyfartal.
- Strategaeth brand a marchnata.

Methodoleg Sgorio

Sgôr	Ymateb
5	Ymateb Ardderchog – Mae'r modelu ariannol yn gadarn iawn, mae tystiolaeth gref sy'n cefnogi rhagamcanion cost cadarn, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill, ac mae lefel uchel iawn o gysondeb a chydlyniad a'r lefelau gwasanaeth sy'n cael eu cynnig ac elfennau eraill y datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr. Mae sicrwydd llwyr ynghylch dibynadwyedd a hygrededd y rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill.
4	Ymateb Gwych – Mae'r modelu ariannol yn ymddangos yn sylweddol gadarn, mae'r dystiolaeth yn dangos bod rhagamcanion cost, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill yn rhesymol ac nid oes unrhyw dystiolaeth o unrhyw anghysondeb materol neu ddiffyg cydlyniad â'r lefelau gwasanaeth sy'n cael eu cynnig neu unrhyw elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr. Mae lefelau rhesymol o sicrwydd i gefnogi dibynadwyedd a hygrededd y rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill nad ydynt mewn amheuaeth.
3	Ymateb Da - Mae unrhyw bryderon ynghylch cadernid y modelu ariannol yn fach. Mae tystiolaeth yn dangos bod rhagamcanion cost, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill ar y cyfan yn rhesymol ac yn

	<p>gyson i raddau helaeth â'r lefelau gwasanaeth sy'n cael eu cynnig a phob elfen arall o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr. Mae tystiolaeth o sicrwydd i gefnogi'r rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill fel bod unrhyw amheuaeth ynghylch a ydynt yn gwbl ddibynadwy/credadwy yn fach yn unig.</p>
2	<p>Ymateb Cyfartalog – Cyflwynwyd gwybodaeth sy'n cefnogi rhagamcanion y model ariannol ond mae rhai pryderon ynghylch cadernid y modelu ariannol o hyd. Tystiolaeth o rai achosion o anghysondeb neu ddiffyg cydlyniad rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg nad yw rhagamcanion cost, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill yn gwbl ddibynadwy/credadwy. Mae bylchau yn lefel y sicrwydd a roddir i gefnogi dibynadwyedd/hygredded y model ariannol</p>
1	<p>Ymateb Gwael – Nid oes digon o wybodaeth y gellir asesu cadernid y model ariannol neu resymolrwydd rhagamcanion incwm a chost yn ddigonol yn ei herbyn. Tystiolaeth o nifer o achosion o anghysondeb neu ddiffyg cydlyniad rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg sylweddol nad yw'r rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a/neu ragdybiaethau eraill yn ddibynadwy/credadwy. Ychydig neu ddim sicrwydd wedi'i roi i gefnogi hygredded/dibynadwyedd y model ariannol.</p>
0	<p>Gwael iawn / Annerbyniol / Dim Ymateb - Nid oes llawer o neu unrhyw wybodaeth y gellir canfod cadernid y modelu ariannol neu resymolrwydd rhagamcanion cost ac incwm yn ei herbyn. Tystiolaeth o lefelau uchel o anghysondeb neu ddiffyg cydlyniad rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg uchel iawn nad yw'r rhagamcanion ariannol yn ddibynadwy.</p>

11. DULL TENDRO

Cynigir y brydles 99 mlynedd ar yr adeilad drwy **dendr anffurfiol**. Caiff cynigion a ddaw i law y tu allan i'r meini prawf tendr caeth a nodir yn y paragraffau blaenorol o dan "**Dyddiad Cau a'r Cyfeiriad i Gyflwyno Cynigion**", eu diystyru.

12. CRYNODEB O RAGDYBIAETHAU GWEITHREDOL AR GYFER CYNIGWYR

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

- a) **Caniatadau Statudol** – Byddai unrhyw brydles yn cael ei rhoi ar y sail y byddai'r Tenant sy'n dod i mewn yn gyfrifol am sicrhau pob caniatâd statudol (e.e. rheoliadau cynllunio ac adeiladu ac ati);
- b) **Prydles Atgyweirio ac Yswirio lawn** - 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 yr eir iddynt o ganlyniad i feddiannu'r adeilad 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 angen i'r Cynigydd a Ffefrir dalu am unrhyw ffioedd cynllunio sy'n gysylltiedig ag unrhyw gais i newid defnydd os bydd angen.

Mae'r telerau hyn yn faterion cydymffurfio penodol a bydd methu â chytuno iddyn nhw yn arwain at beidio ystyried y cais.

13. PROSES GYNLLUNIO AR WAHÂN

Mae'r Cyngor yn gwahanu'n llwyr y broses ddethol uchod a'i swyddogaeth fel tirlfeddiannwr 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 ar gyfer unrhyw newid defnydd neu gais cynllunio arall ar gyfer y cynllun arfaethedig (os bydd angen).

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 ffordd yn cyfyngu ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol wrth arfer ei swyddogaethau.

Nid yw dethol y Cynigydd a Ffefrir gan y Cyngor fel y tirlfeddiannwr yn awgrymu bod y Cyngor yn ei swyddogaeth ar wahân 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:

https://www.valeofglamorgan.gov.uk/cy/living/planning_and_building_control/Planning/Planning-Applications/Make-a-Planning-Application.aspx

Fel y nodwyd eisoes mae **Atodiad C** yn rhoi nodyn byr ar ddefnyddiau amgen posibl (yn amodol ar unrhyw gydsyniadau statudol neu eraill sydd eu hangen).

15. YMWADIAD

Er y cymerwyd pob gofal wrth baratoi'r papur Marchnata hwn, ni ellir gwarantu cywirdeb ei gynnwys. Nid yw'r cynnwys yn ffurfio unrhyw gynnig neu gontract ac mae'r cynnwys wedi ei baratoi i gynorthwyo darpar gynigwyr yn ymwneud â'r broses gynnig.

Nid yw'r Cyngor yn gwneud nac yn rhoi ac nid oes gan unrhyw berson yn ei gyflogaeth yr awdurdod i wneud neu roi unrhyw sylwadau neu warant yn ymwneud â'r eiddo hwn neu o ran cywirdeb neu gyflawnrwydd y wybodaeth a ddarperir i gynigwyr. Rhaid i ddarpar gynigwyr fodloni eu hunain trwy archwiliad neu fel arall ynghylch cywirdeb y papur hwn a'r wybodaeth sy'n cyd-fynd ag ef.

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i ddiwygio unrhyw ran o'r briff hwn a bydd yn hysbysu cynigwyr yn ysgrifenedig o unrhyw amrywiad o'r fath.

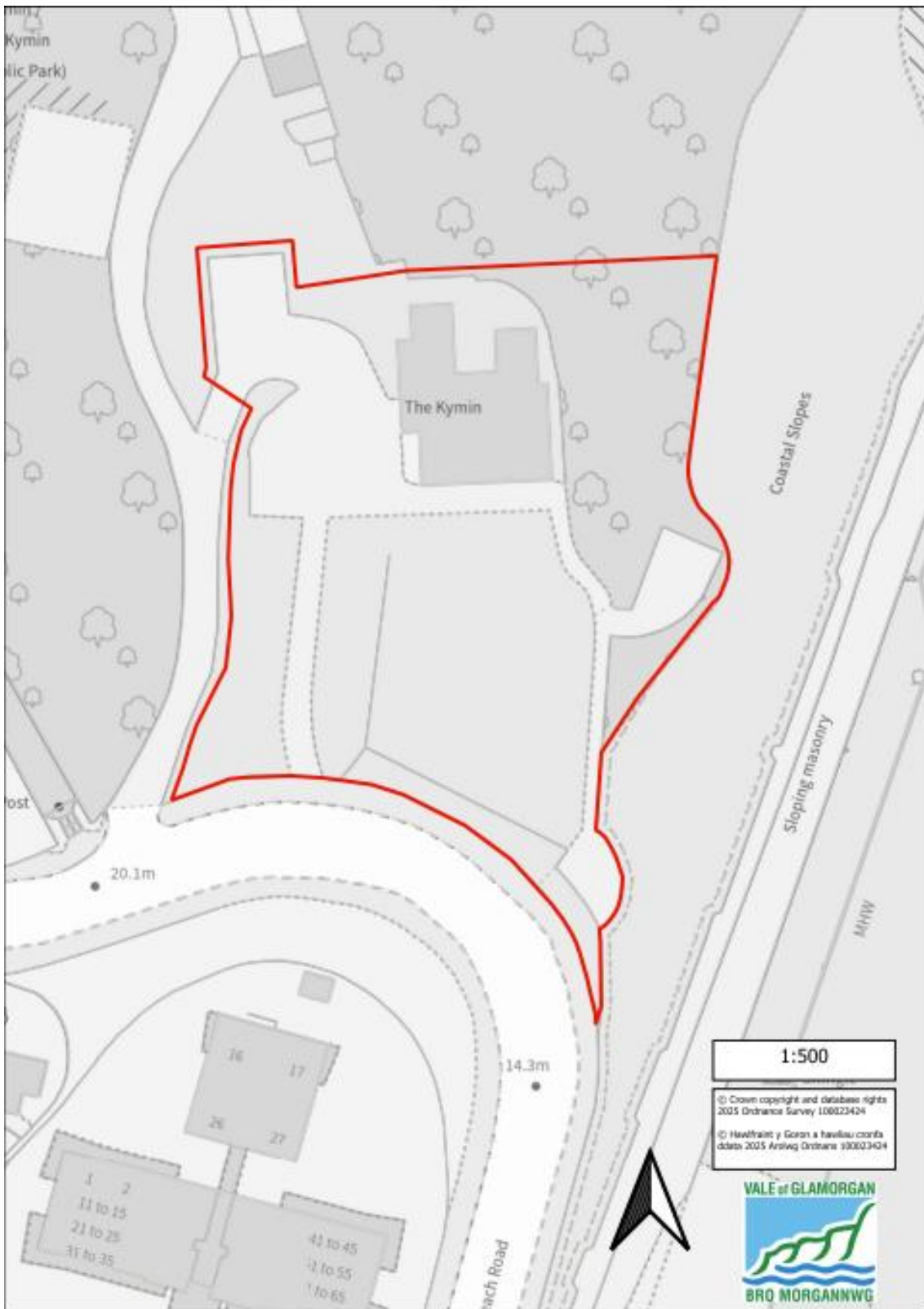
16. DEDDF CAMLIWIO

Cynigir yr eiddo yn dibynnu ar gontract a heb ragfarn.

Ceidw'r Cyngor yr hawl i wrthod unrhyw gynnig a wneir ac nid oes ymrwymiad arno i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig arall ar gyfer yr eiddo.

Gwneir pob ymdrech i sicrhau bod y manylion hyn yn gywir, ond ni all y Cyngor dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw gamliwiad a wneir yn y manylion hyn neu ar lafar. Rhaid i unrhyw barti â diddordeb fodloni ei hun bod y manylion hyn yn gywir. Nodir y manylion hyn fel canllaw cyffredinol yn unig ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o unrhyw gynnig neu gontract.

ATODIAD A: Cynllun Ffin Dangosol



ATODIAD B: Tŷ Cymin a Ffotograffau Tiroedd

Allanol







Mewnol







ATODIAD C: Datganiad Cynllunio

DATGANIAD CYNLLUNIO

Y CYMIN, BEACH ROAD

PENARTH

HYDREF 2025



TABL CYNNWYS

1. Cyflwyniad	30
2. Y Safle.....	34
2.2. Cyfyngiadau Safle.....	37
2.3. Ystyriaethau Priffyrdd.....	40
3. Cyd-destun Polisi Cynllunio a Deddfwriaeth	43
3.1. Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015	43
3.2. Deddf Cynllunio (Cymru) 2015	44
3.3. Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Rhifyn 12 (2024)	44
3.4. Nodiadau Cyngor Technegol (NCTau)	46
3.5 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg (CDLI) 2011 - 2026	47
3.6. Amcanion CDLI Strategol	47
3.7. Polisiâu Strategol	50
3.8. Polisiâu Rheoli Datblygiadau	50
3.9. Canllawiau Perthnasol Eraill	51
4. Defnydd Addas Posibl	52
4.2. Argymhellion Priffyrdd	54
5. Rhagor o Wybodaeth	54

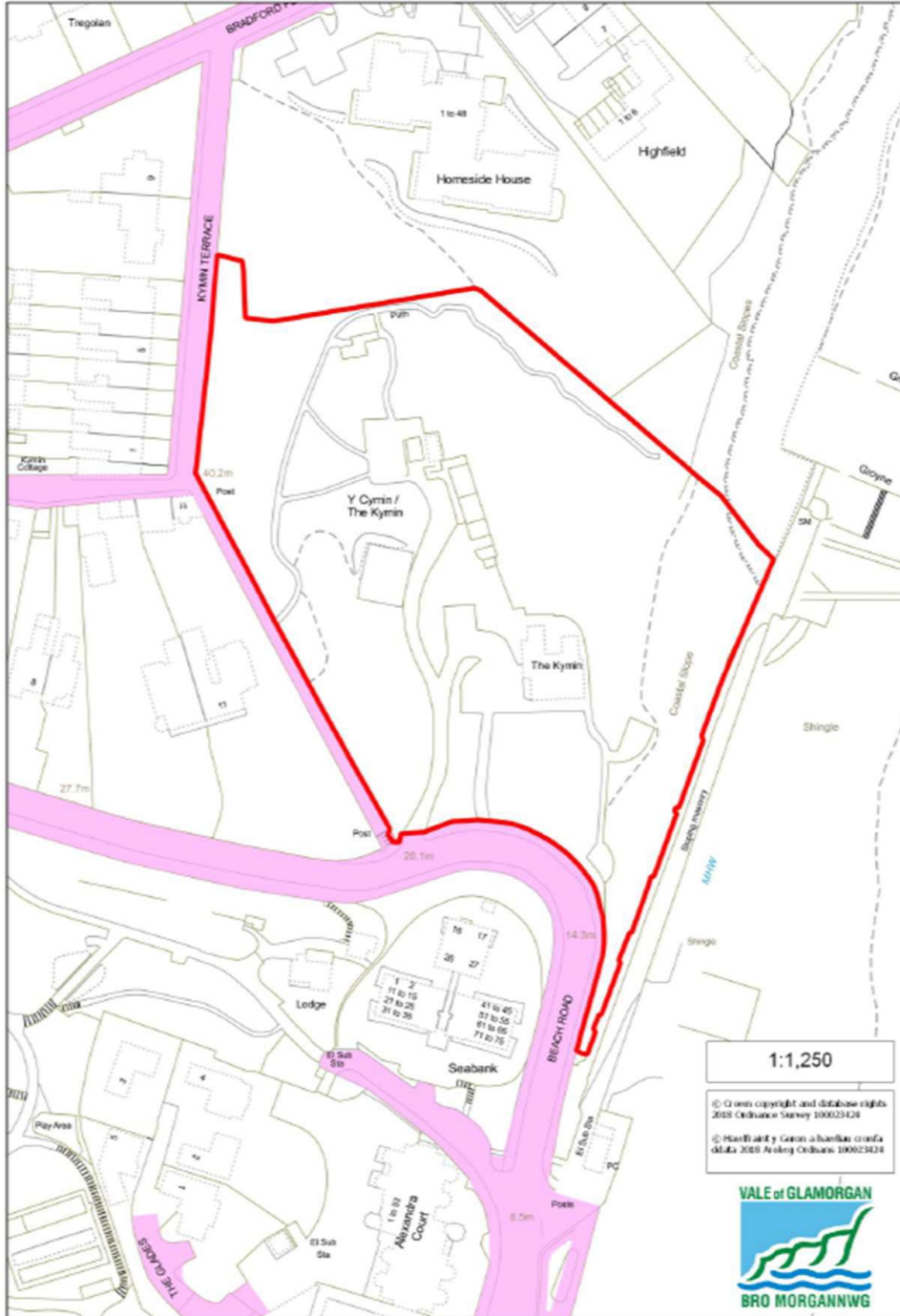
1. Cyflwyniad

1.1. Mae Cyngor Bro Morgannwg wedi penderfynu gwaredu Tŷ Cymin a rhan o'r gerddi cysylltiedig ym Mhenarth drwy brydles hir ac mae'n marchnata'r eiddo ar gyfer datganiadau o ddiddordeb.

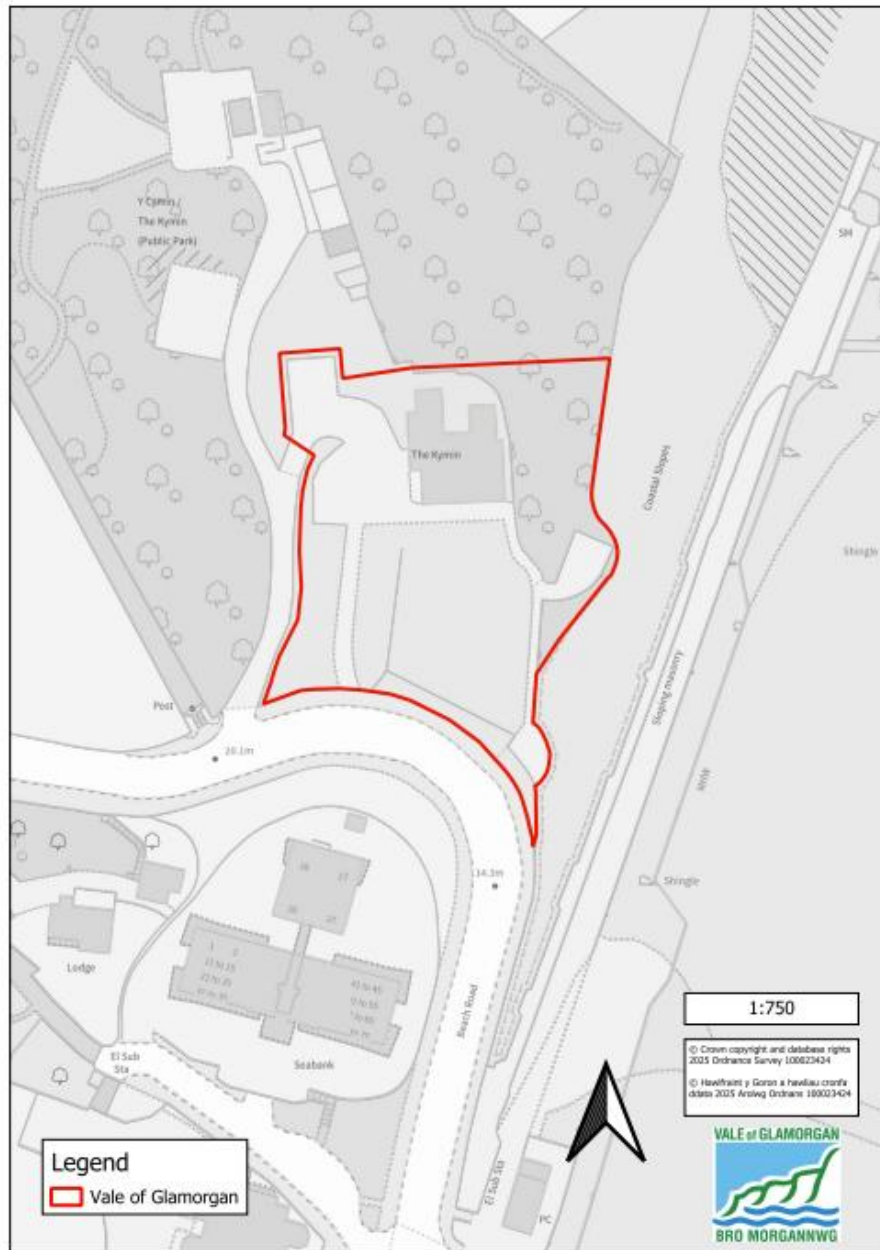
1.2. O ystyried lleoliad yr adeilad a'r cyfleoedd y gallai eu cynnig i'r gymuned leol ac i gymuned ehangach Bro Morgannwg, fe gynigir y bydd y defnydd o'r tŷ a'r gerddi yn y dyfodol yn cael ei gyfyngu i ddefnyddiau mathau cymunedol, gwesty a bwyty.

1.3. Dangosir lleoliad y Cymin a'i diroedd helaeth wedi'u tirlunio mewn coch ar y map (Ffigur 1) isod. Dengys Ffigur 2 faint y tir sy'n cael ei farchnata ar gyfer y brydles.

FFIGUR 1: LLEOLIAD Y SAFLE



FFIGUR 2: SAFLE AR GAEL I'W BRYDLESU



1.4. Pwrpas y datganiad hwn yw amlinellu'r ystyriaethau cynllunio ar gyfer aildddefnydd posibl y safle hwn ac i gynorthwyo datblygwyr a buddsoddwyr posibl i gyflwyno ffurf briodol ar ddatblygiad ar gyfer y safle drwy amlinellu:

- Statws cyfredol y safle gan gynnwys y defnydd presennol, cyd-destun y safle a chyfleoedd a chyfyngiadau a fydd yn dylanwadu ar y datblygiad;
- Canllawiau cynllunio a dylunio; a
- Gweledigaeth ac amcanion allweddol y Cyngor ar gyfer datblygu'r safle yn y dyfodol.

1.5. Nid yw'r datganiad yn ceisio nodi cynllun diffiniol y dylai cynnig ei atgynhyrchu ond yn darparu fframwaith i lywio datblygiadau yn y dyfodol drwy nodi'r prif egwyddorion cynllunio y dylai unrhyw gynigion yn y dyfodol fod yn seiliedig arnynt.

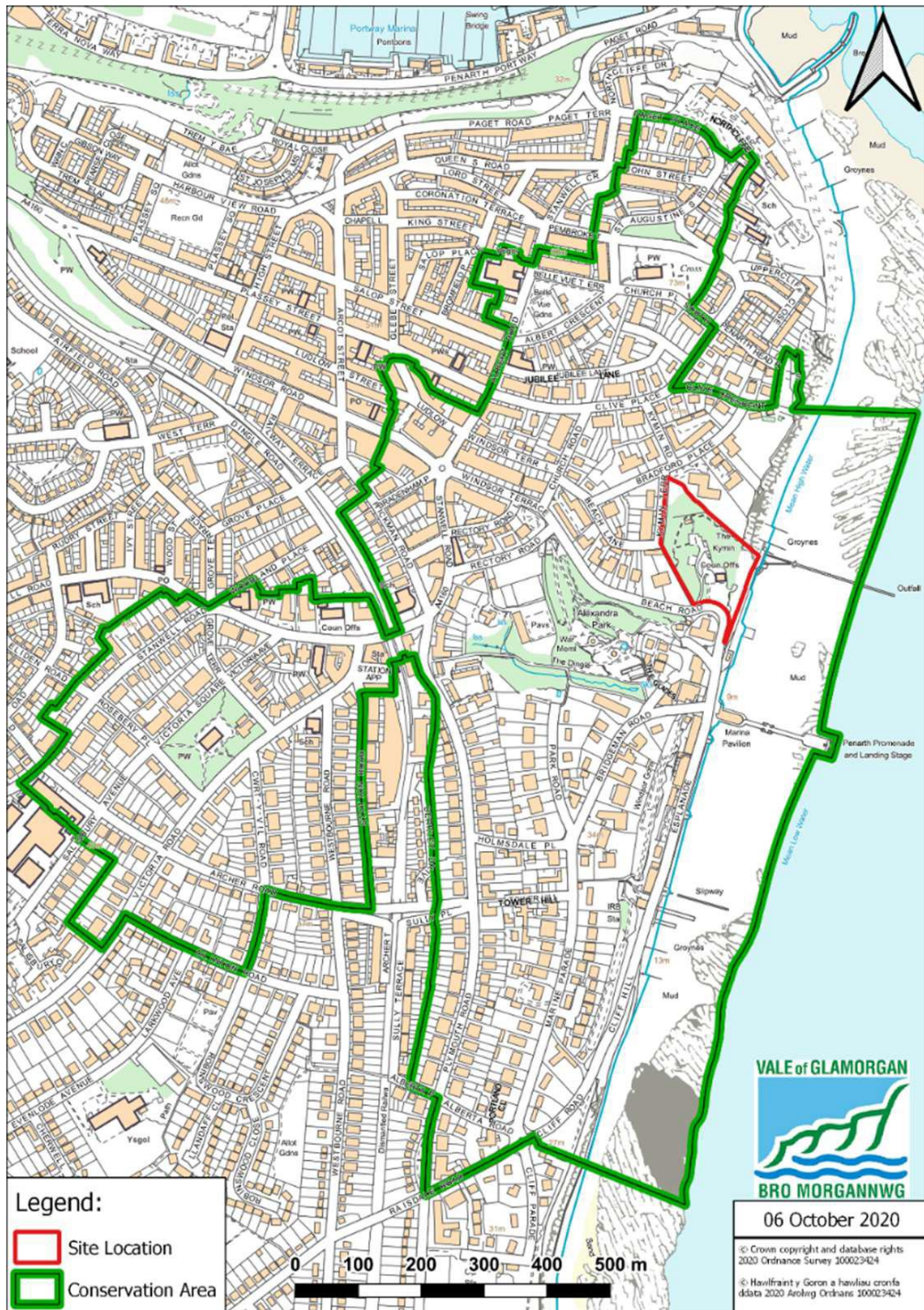
2. Y Safle

2.1.1. Mae'r Cymin yn dŷ Fictoraidd mawr sydd wedi'i leoli mewn tua 2 hecтар o erddi aeddfed a mannau agored cyhoeddus. Tan yn ddiweddar mae'r Cymin wedi bod ar brydles i Gyngor Tref Penarth, ac mae wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer ystod o weithgareddau hamdden, llogi preifat ar gyfer priodasau a phartïon, yn ogystal â man cyfarfod ar gyfer sefydliadau lleol. Mae'r tiroedd wedi'u datblygu ar gyfer defnydd gan y cyhoedd fel taith gerdded a thir pleser cyhoeddus ac y gellir ei logi ar gyfer digwyddiadau preifat.

2.1.2. Lleolir Tŷ Cymin a'i erddi o fewn ardal gadwraeth Penarth (Gweler Ffigur 3 isod). Mae Gwerthusiad Ardal Gadwraeth Penarth a'r Cynllun Rheoli (2011)¹ yn nodi Gerddi'r Cymin fel un o nifer o fannau agored pwysig o fewn ardal gadwraeth Penarth. Nid yw Tŷ Cymin wedi'i restru, ond mae wedi'i nodi fel "Trysor Sirol" (rhif 549). Y rhagdybiaeth, felly, yw y caiff yr adeilad ei gadw er budd yr ardal leol a'r gymuned ehangach.

¹ https://www.valeofglamorgan.gov.uk/files/Living/Planning/Policy/County_Treasures/Penarth.pdf

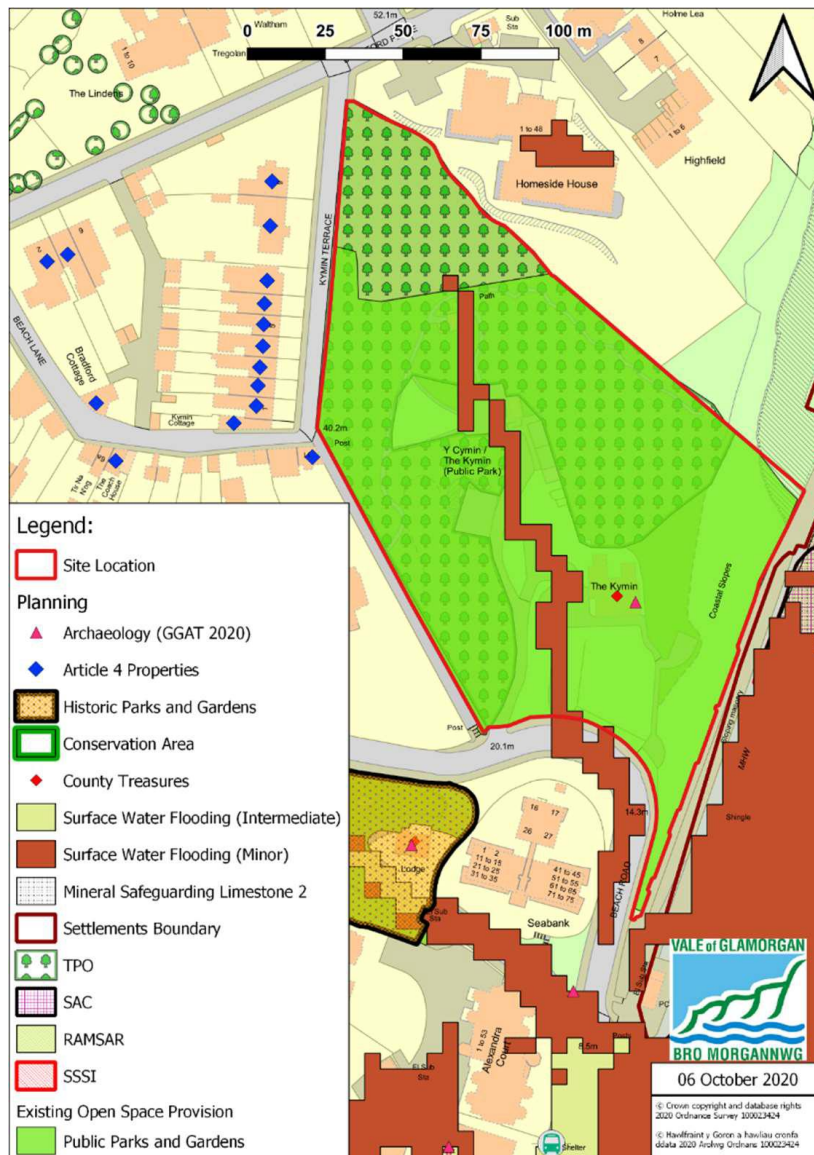
FFIGUR 3: MAP O'R ARDAL GADWRAETH



2.2. Cyfyngiadau Safle

2.2.1. Mae sawl cyfyngiad o fewn ffin y safle. Bydd angen ystyried y rhain fel rhan o gais cynllunio yn y dyfodol a dylent lywio cynigion datblygu newydd. Byddai angen tystiolaeth i ddangos sut mae'r cynnig wedi mynd i'r afael â'r materion hyn. Mae Ffigur 5 yn dangos y cyfyngiadau ar y safle ac yn gyfagos iddo.

FFIGUR 5: CYFYNGIADAU SAFLE



2.2.2. Mae Llifogydd Dŵr Wyneb yn broblem ar y safle. Mae'r map cyfyngiadau yn dangos bod mân lifogydd dŵr wyneb sy'n gysylltiedig â'r ardaloedd caled ar dir y Cymin yn effeithio ar rannau o'r safle.

2.2.3. Mae Gorchymyn Gwarchod Coed (GGC) coetir ar y safle sy'n ymwneud â'r ardal goediog o amgylch yr adeilad a'r tir caled. Mae'r GGC yn ymwneud â thir a fyddai'n cael ei gadw fel man agored cyhoeddus ac felly ni ddylai effeithio arno. Fodd bynnag, mae difrod bwriadol neu dynnu coeden warchodedig naill ai fel rhan o waith datblygu neu fel gwaith coed nad yw'n gysylltiedig â datblygu yn drosedd o dan Adrannau 210 a 211 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) (DCGTh) a gall y Cyngor erlyn y partïon hynny sy'n gyfrifol am ddifrodi neu gollu'r goeden. Gall erlyniad arwain at ysgwyddo cosbau ariannol sylweddol drwy'r Llysoedd. Mae'r rhan fwyaf o'r gwaith ar gyfer GGCau yn gofyn am gais i gymeradwyo'r cynllun. Ceir rhagor o wybodaeth am oblygiadau GGC i'w gweld yn CCA Coed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygiadau y Cyngor (2018)2.

2.2.4. Fel y nodwyd eisoes, mae adeilad presennol y Cymin wedi ei nodi fel adeilad a restrir yn lleol a gaiff ei adnabod fel Trysor Sirol (fel y cyfeiria ID.549). Daw'r detholiafd isod o restr Trysorau Sirol y Cyngor ar gyfer ardal Penarth:

Penarth	
Penarth - Beach Road - The Kymin	
Treasure	549
Monument <input type="checkbox"/>	
Listed Building <input type="checkbox"/>	
OS Grid E	318939
OS Grid N	171602



The original Kymin House was built 1790's on the site of a previous farmhouse. C17 farm owned by Gwenllian Evans, the farm could well have been called Worbeys Fote in the C13. The present Victorian house stands in a dingle formed by glacial movement and has an active stream.

2.2.5. Nid yw Trysorau Sirol yn ddarostyngedig i'r un ystyriaethau ag adeiladau rhestredig; fodd bynnag, maent wedi cael eu nodi fel adeiladau sydd â gwerth diddordeb lleol sylweddol. Os yw gwaith i'w wneud i'r eiddo sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio, rhaid i gynigion gadw neu wella'r adeiladu yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol.

2.2.6. Yn ogystal, nodwyd bod yr adeilad a'r tiroedd o ddiddordeb archeolegol ac maent yn rhan o Gofnod Amgylchedd Hanesyddol Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg-Gwent (YAMG). Felly, mae'n debygol iawn y gallai fod rhagor o olion archeolegol ar y safle. O ganlyniad, rhaid i ddatblygiad ar y safle yn y dyfodol gadw neu wella olion archeolegol a lle bo hynny'n briodol eu lleoliadau. Os cynigir datblygu'r safle yn y dyfodol, argymhellir cynnal astudiaeth archeolegol i ddeall hyd a lled y gwerth archeolegol ar y safle

CCA Coed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygiadau:

² [CCA Coed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygiadau \(2025\) Terfynol](#)

2.3. Ystyriaethau Priffyrdd

2.3.1. Mae Tîm Priffyrdd y Cyngor wedi darparu dadansoddiad byr o'r safle. Fodd bynnag, nodir y byddai cais cynllunio yn y dyfodol yn cael ei asesu yn ôl ei rinweddau ei hun a gall materion ychwanegol gae; eu codi gan yr Awdurdod Priffyrdd lleol yn dibynnu ar y math o ddatblygiad.

2.3.2. Mae'r Adeilad a'r gerddi o'i amgylch yn cael eu gwasanaethu gan ddau fynedfa, y fynedfa "orllewinol" wrth gyrraedd a'r un "dwyreiniol" i ymadael â'r safle.

FFIGUR 3: MYNEDFEYDD PRESENNOL I GERBYDAU / CERDDWYR – EDRYCH TUA'R GORLLEWIN (O'R TRAETH)



FFIGUR 4: MYNEDFEYDD PRESENNOL I GERBYDAU / CERDDWYR – EDRYCH TUA'R DWYRAIN (O'R DREF)



2.3.3. Er nad oes unrhyw gofnodion o wrthdrawiadau sy'n gysylltiedig â'r ddwy fynedfa yma, mae'r fynedfa "orllewinol" wedi'i lleoli yn syth ar ôl gwriad sydyn i'r chwith sydd yn lleihau gwelededd am ymlaen ar hyd Beach Road i'r fynedfa yn ogystal â darparu gwelededd is-safonol o'r fynedfa i gerbydau sy'n gadael. I'r perwyl hwnnw, byddai'r Awdurdod Priffyrdd yn argymhell fel rhan o'r broses farchnata bod y mynediad "gorllewinol" yn cael ei gau yn barhaol i "gerbydau" oherwydd y risgiau i ddiogelwch ar y briffordd yn deillio o gerbydau yn mynd i'w gilydd sy'n gysylltiedig â cherbydau'n troi'n araf i'r safle a photensial gwrthdaro rhwng cerbydau sy'n gadael y safle a'r rhai sy'n teithio tua'r dwyrain ar hyd Beach Road.

2.3.4. O ran y fynedfa "ddwyreiniol" bresennol, argymhellir y dylid ei gwella fel rhan o unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol yn unol â'r defnyddiau addas posibl er mwyn darparu ar gyfer a gwasanaethu'r holl symudiadau traffig angenrheidiol i mewn ac allan o'r safle. Mae'r gwaith gwella arfaethedig fel sydd i'w weld ac wedi ei ddisgrifio isod.

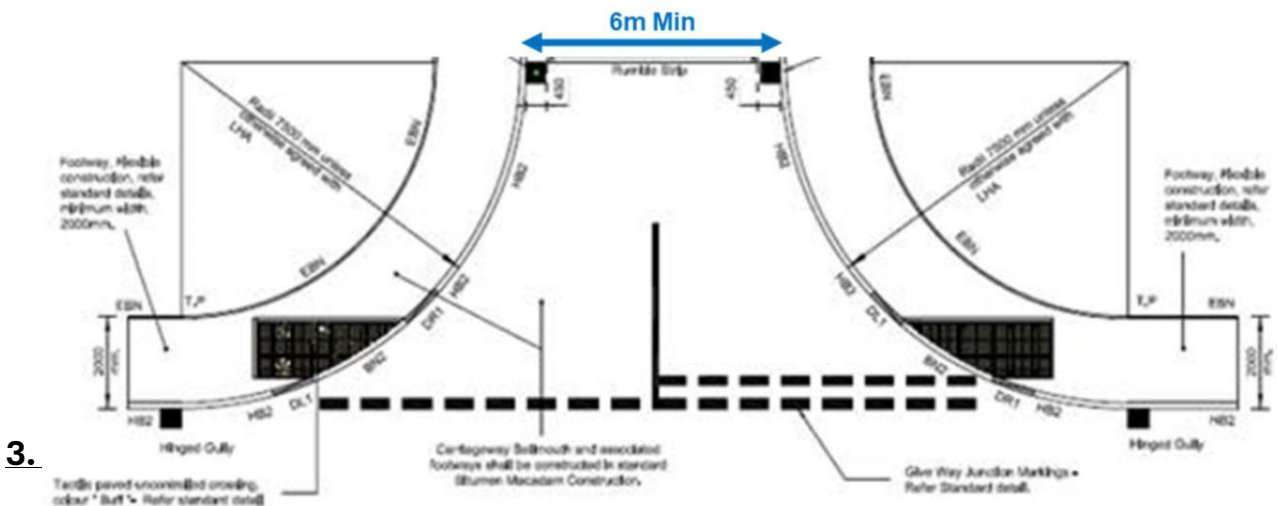
2.3.5. Gwelliannau sy'n debygol o fod eu hangen yn dibynnu ar y defnydd o'r safle a fydd yn cael ei bennu gan faint y cerbydau masnachol sydd eu hangen i wasanaethu'r datblygiad (lleiafswm o 12m anhyblyg a fydd yn cynnwys cerbyd casglu Gwastraff) a dylid ymgorffori gofynion o'r fath yn y broses farchnata ar gyfer y safle. Dylai'r gofynion mynediad gydymffurfio â'r manylion a'r gofynion a bennir isod.

FFIGUR 6: GWELLIANNAU POSIBL I'R FYNEDFA BRESENNOL



2.3.6. Lledu'r fynedfa bresennol / man croesi i 6m i hwyluso symudiadau dwyffordd i gerbydau a hwyluso mynediad ar gyfer cerbydau gwaredu gwastraff / anhyblyg mwy a fydd angen gwasanaethu cyfleusterau cymunedol nodweddiadol. Mae'n bosib y bydd angen i'r datblygwr ystyried adeiladu Cyffordd Raddii (7.5 – 10m) gan ymgorffori cyfleusterau croesi isel i gerddwyr.

FFIGUR 7: CYNLLUN CYFFORDD NODWEDDIADOL GYDA RADII 7.5M YN YMGORFFORI CYFLEUSTERAU CROESI I GERDDWYR



3.

3.1.1. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y cyrff cyhoeddus a restrir yn y Ddeddf (gan gynnwys Gweinidogion Cymru) i gyflawni datblygu cynaliadwy. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid i bob corff cyhoeddus a restrir yn y Ddeddf weithio i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru:

3.1.2. Mae'r Ddeddf yn rhoi saith nod llesiant ar waith er mwyn helpu i sicrhau bod pob corff cyhoeddus yn gweithio tuag at yr un weledigaeth o Gymru gynaliadwy. Gosodir y nodau ger bron o dan y penawdau canlynol ac mae'r ddeddf yn glir bod yn rhaid i'r cyrff cyhoeddus a restrir weithio tuag at gyflawni pob un o'r saith nod:

- Cymru lewyrchus;
- Cymru gydnerth;
- Cymru iachach;
- Cymru sy'n fwy cyfartal;
- Cymru o gymunedau cydlynol
- Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu.
- Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang.

3.1.3. Mae angen i gyrff cyhoeddus sicrhau eu bod wrth wneud eu penderfyniadau yn ystyried yr effaith y gallent ei chael ar bobl sy'n byw eu bywydau yng Nghymru yn y dyfodol a chydymffurfio â'r egwyddor datblygu cynaliadwy sy'n cael ei ddiffinio fel corff cyhoeddus sy'n gweithredu mewn modd sy'n ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb gyfaddawdu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwy. Bydd y Cyngor yn cydymffurfio â'r ddyletswydd hon wrth benderfynu ar ddefnydd y safle yma yn y dyfodol.

3.2. Cyflwynodd **Deddf Cynllunio (Cymru) 2015** ddiben statudol ar gyfer y system gynllunio yng Nghymru – rhaid i unrhyw gorff statudol sy'n cynnal swyddogaeth gynllunio arfer y swyddogaethau hynny yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy fel y nodir yn **Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015**. Mae'r system gynllunio felly yn angenrheidiol ac yn ganolog i gyflawni datblygiad cynaliadwy Cymru. Mae'n darparu'r fframwaith deddfwriaethol a pholisi i reoli defnydd a datblygiad tir er budd y cyhoedd mewn ffordd sy'n gyson ag egwyddorion cynaliadwyedd allweddol ac amcanion polisi allweddol. Wrth wneud hynny, gall gyfrannu'n gadarnhaol at gyflawni'r nodau Llesiant.

3.3. Mae **Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Argraffiad 12 (2024)** yn nodi'r

polisiau cynllunio defnydd tir ar gyfer Cymru. Y prif feysydd polisi sy'n ymwneud â'r Cymin yw:

- "Mae'n rhaid meithrin newid yn y ffordd mae pawb sy'n rhan o'r broses gynllunio yn ymateb, ar lefel strategol a lleol wrth lunio a chynllunio cynigion unigol" (tudalen 127)
- "Colli canolfannau ar gyfer cynnal gweithgareddau diwylliannol neu asedau hanesyddol: deall heriau colli nodweddiad diwylliannol sy'n rhoi i le ei ymdeimlad unigryw, gan gynnwys y rheiny sydd o dan bwysau arbennig oherwydd y cynnydd yn y galw am gael byw mewn trefi" (tudalen 127)
- "Dylai fod rhagdybiaeth gyffredinol o blaid diogelu neu wella cymeriad neu olwg ardal gadwraeth a'i lleoliad. Mae angen rheoli ardaloedd cadwraeth mewn ffordd gadarnhaol er mwyn diogelu neu wella eu cymeriad a'u golwg a gwireddu eu gwerth treftadaeth yn llawn." (paragraff 6.1.14)
- "Asedau hanesyddol o bwys lleol – Gall awdurdodau cynllunio ddatblygu rhestrau o asedau hanesyddol lleol sydd o ddiddordeb arbennig yn lleol, nad ydynt yn cael eu gwarchod yn statudol, ond sy'n gwneud cyfraniad pwysig at natur unigryw'r ardal leol ac a allai gyfrannu at wybodaeth y cyhoedd.
... Pan fydd awdurdod cynllunio lleol yn dewis nodi asedau hanesyddol o

diddordeb lleol arbennig, mae'n rhaid cynnwys polisiau ar gyfer eu gwarchod a'u gwella yn y cynllun datblygu." (tudalen 134)

- "Mae'n cydnabod arwyddocâd cyfleusterau cymunedol a mannau ar gyfer hamdden er budd iechyd, llesiant ac ansawdd bywyd, ac mae'n diogelu ac yn hyrwyddo'r defnyddiau hyn yn unol â'r canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol cyffredinol." (Paragraff 4.0.2)
- "Mae cyfleusterau cymunedol yn ymdrin ag amrywiaeth eang o weithgareddau a gwasanaethau y mae modd eu darparu gan y sector gyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector. Mae cyfleusterau cymunedol yn cyfrannu at ymdeimlad o le sy'n bwysig ar gyfer iechyd, llesiant ac amwynder cymunedau lleol, ac yn aml mae eu bodolaeth yn elfen allweddol o greu lleoedd hyfyw a chynaliadwy." (Paragraff 4.4.1)

3.4. Nodiadau Cyngor Technegol (NCTau)

3.4.1 Mae'r NCTau yn berthnasol i gynigion datblygu yn y dyfodol sy'n cael eu cyflwyno ar gyfer y safle. Fodd bynnag, dylid nodi nad yw hon yn rhestr gynhwysfawr ac yn dibynnu ar y math o ddatblygiad sy'n cael ei gynnig, gall NCTau eraill fod yn berthnasol.

- **NCT 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio** - yn nodi sut dylai cynigion ar gyfer datblygu gyfrannu at ddiogelu a gwella bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol.
- **NCT 10: Gorchmynion Cadw Coed** - yn rhoi rhagor o fanylion ar sut ddylid ystyried GCCau o fewn cynigion ac yn darparu canllawiau o ran y ddeddfwriaeth berthnasol yn ymwneud â GCCau.
- **NCT 12: Dylunio** - yn rhoi arweiniad ar sut y gellir integreiddio dylunio mewn cynigion a'r hyn a ystyrir yn gynllun da. Mae'n nodi bod dyluniad datblygiadau arfaethedig yn ystyriaeth sylfaenol ac na ddylid ei ddatblygu ar wahân ond ei lywio gan randdeiliaid perthnasol a'r cyd-destun ehangach.
- **NCT 18: Trafnidiaeth** - yn hyrwyddo trafndiaeth gynaliadwy ac yn amlinellu sut y dylai datblygiadau ystyried materion trafndiaeth o fewn cynigion. Mae'r NCT yn cynnwys rhagor o wybodaeth am y cwmpas a'r manylion sy'n ofynnol mewn Aseidiadau Trafnidiaeth a'r trothwyon o ran pryd y mae angen y rhain i gefnogi ceisiadau cynllunio.
- **NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol** - yn rhoi canllawiau manwl ar sut y dylai cynigion datblygu ystyried yr amgylchedd hanesyddol. Cyfeirir yn benodol at olion Archeolegol, Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig a pharciau a gerddi Hanesyddol.

3.5. Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg (CDLI) 2011-2026

3.5.1. Mae Cynllun Datblygu'r ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026 (CDLI)⁴ a fabwysiadwyd yn ffurfiol gan y Cyngor ar 28 Mehefin 2017.

3.5.2. 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 wedi eu nodi isod. Fodd bynnag, dylid nodi y gallai fod angen i gynigion datblygu yn y dyfodol hefyd ystyried polisïau CDLI eraill a fydd yn berthnasol i fath a graddfa unrhyw gynigion megis y rhai sy'n ymwneud â materion mynediad, dylunio ac amwynder.

3.6 Amcanion CDLI Strategol

3.6.1. 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.

3.6.2. Amcan 4: ceisio "diogelu a gwella amgylchedd hanesyddol, adeiledig a naturiol Bro Morgannwg." Mae polisïau'r CDLI yn ceisio sicrhau bod yr asedau amgylcheddol naturiol ac adeiledig hyn yn cael eu diogelu, eu cadw a, phan yn briodol, eu gwella fel adnodd pwysig i bobl leol ac ymwelwyr a'u bod yn cyfrannu at yr economi leol.

3.6.3. Amcan 5: “Cynnal, gwella a hyrwyddo cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol ym Mro Morgannwg”. Mae'r CDLL yn cefnogi cadw cyfleusterau a chynigion cymunedol sy'n cyfrannu at iechyd a llesiant y gymuned leol.

3.6.4. Amcan 9: “Creu cyrchfan deniadol i dwristiaid gyda delwedd gadarnhaol o Fro Morgannwg, gan annog datblygu cynaliadwy a chyfleusterau o safon i gyfoethogi profiadau ymwelwyr a phreswylwyr”. Mae'r CDLL yn ffafrio cynigion sy'n diogelu a chefnogi'r atyniadau twristiaid presennol ac yn gwella amrywiaeth y dewis o gyfleusterau i dwristiaid ac ymwelwyr.

3.6.5. Yn ogystal ag Amcanion Cyffredinol y CDLL, mae ynddo hefyd amcanion ardal penodol ar gyfer aneddiadau unigol sy'n cynnig llwyfan i Reoli Datblygiadau a Thwf. Ar gyfer Penarth, mae'r CDLL yn:

- “Ffafrio cynigion datblygu sydd yn diogelu a gwella nodweddion hanesyddol a phensaernïol arbennig y dref.
- Gwella bywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad canol y dref drwy annog ystod amrywiol o ran defnyddiau, yn enwedig y rheiny sy'n cyfrannu at economi lwyddiannus gyda'r hwyr a hyrwyddo buddsoddiad parhaus a gwelliant amgylcheddol.
- Ffafrio cynigion a fydd yn diogelu a gwella apêl twristiaeth ac atyniadau hamdden ym Mhenarth drwy annog datblygu llety a wasanaethir o ansawdd uchel, cyfleusterau gwell i ymwelwyr a thwristiaeth ynghlwm â digwyddiadau.
- Cryfhau cysylltiadau rhwng Marina Penarth, yr Esplanâd a chanol y dref drwy gynlluniau rheoli traffig effeithiol, gwelliannau seilwaith priodol, arwyddion sensitif ychwanegol a gwelliannau i'r ardal gyhoeddus.
- Hyrwyddo Penarth fel 'tref trafniadaeth gynaliadwy' gan annog datblygu cysylltiadau newydd a rhai wedi eu gwella ar gyfer cerdded a beicio yn y dref a rhwng y dref a'r ardaloedd preswyl a masnachol cyfagos, gan gynnwys Bae Caerdydd, a hwyluso darparu manau parcio a theithio.

- Cefnogi darparu cyfleusterau addysg a hyfforddiant modern ac addas i'r diben an gynnwys Cymuned Dysgu Penarth.
- Darparu lefel, amrywiaeth a dewis priodol o dai, gan gynnwys tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol.” (CDLI t.36)

3.7. Polisiâu Strategol y CDLI

3.7.1. Polisi SP1 - Cyflawni'r Strategaeth ei nod yw atgyfnerthu rôl aneddiadau canolfannau gwasanaeth fel Penarth fel darparwyr diwylliannol, masnachol a gwasanaethau cymunedol. Mae'r polisi hefyd yn cyfeirio at ffafrio aml-ddefnydd o gyfleusterau cymunedol, yn enwedig lle mae hyn yn galluogi pobl i gadw eu hannibyniaeth ac aros o fewn y gymuned leol.

3.7.2. Polisi SP10 – Mae'r Amgylchedd Adeiledig a Naturiol yn pwysleisio'r angen i warchod a gwella amgylchedd hanesyddol, adeiledig a naturiol Bro Morgannwg gan atgyfnerthu bod dyluniad sensitif a'r dewis o leoliad datblygiad newydd yn gallu cael effaith gadarnhaol ar dreftadaeth adeiledig a naturiol Bro Morgannwg. Mae'r CDLI yn darparu fframwaith polisi sy'n ceisio cadw a gwella amgylchedd adeiledig hanesyddol pwysig Bro Morgannwg yn enwedig o ran yr adeiladau rhestredig niferus (statudol a lleol h.y. Trysorau Sirol).

3.7.3. Polisi SP11- Mae Twristiaeth a Hamdden yn ffafrio cynigion sy'n hyrwyddo Bro Morgannwg fel cyrchfan dwristiaeth a hamdden, a hefyd yn diogelu cyfleusterau presennol, wrth sicrhau bod yr amgylchedd adeiledig a naturiol hanesyddol wedi'i warchod a'i wella ar gyfer ymwelwyr a'r gymuned leol fel ei gilydd.

3.8 Polisiâu Rheoli Datblygiadau

3.8.1. Polisi MD1 – Mae Lleoliad Datblygiadau Newydd yn nodi'r fframwaith ar gyfer datblygu yn y dyfodol i ddigwydd ar safleoedd heb eu dyrannu ym Mro Morgannwg. Mae'r polisi yn ceisio sicrhau defnydd ac ailddefnyddio tir ac adeiladau yn effeithlon tra'n diogelu'r seilwaith presennol, amwynder lleol a chyfleusterau cymunedol.

3.8.2. Polisi MD2 - Mae Dyluniad Datblygiadau Newydd yn nodi'r egwyddorion allweddol y dylai datblygwyr eu hystyried o ran dylunio, amwynder a mynediad sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at amgylcheddau deniadol, diogel a hygrych.

3.8.3. Polisi MD5 - Mae Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau yn nodi'r prif egwyddorion wrth ystyried cynigion datblygu, gan dynnu sylw at y ffaith na ddylai datblygu arwain at golli nodweddion naturiol neu adeiledig sy'n cyfrannu'n unigol neu'n gronnol at gymeriad yr anheddiad neu ei leoliad, neu golli cyfleusterau cymunedol gwerthfawr neu bwysig.

3.8.4. Polisi MD8 - Mae'r Amgylchedd Hanesyddol yn nodi gofynion y Cyngor ar gyfer cynigion datblygu sy'n gysylltiedig â'r amgylchedd adeiledig hanesyddol sydd yn cynnwys ardaloedd cadwraeth a "Thrysorau Sirol" rhestredig gyda'r nod o warchod rhinweddau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol.

3.8.5. Polisi MD13 - Mae Twristiaeth a Hamdden yn cefnogi cynigion ar gyfer cyfleusterau twristiaeth a hamdden gwell gan gynnwys llety ymwelwyr megis gwestyau a gwely a brecwast.

3.8.6. Polisi MD14 - Mae Cynigion Cyflogaeth Newydd yn cefnogi defnyddiau busnes newydd o fewn aneddiadau presennol ar yr amod bod graddfa a math y cynnig yn cyd-fynd â'i leoliad a'r defnyddiau cyfagos.

3.9 Canllawiau Perthnasol Eraill

3.9.1. Fel y nodwyd eisoes, mae'r Cymin wedi'i leoli yn Ardal Gadwraeth Penarth ac mae'r tŷ yn Drysor Sirol. Yn ogystal, rhaid ystyried hefyd ystyriaethau eraill yn dibynnu ar y math o ddatblygiad a gynnigir ar y safle.

Fodd bynnag, yn seiliedig ar gyd-destun y safle bydd gofyn i unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol roi ystyriaeth i'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) canlynol:

- CCA Ardal Gadwraeth Penarth:
[CCA Cadwraeth Penarth](#)
- Cynllun Gwerthuso a Rheoli Ardal Gadwraeth Penarth:
[Penarth CAAMP Gorffennaf 2011](#)
- CCA Trysorau Sirol (2009)
[CCA Trysorau Sirol](#)
- CCA Bioamrywiaeth a Datblygu:
[CCA Bioamrywiaeth a Datblygu 2018](#)
- CCA Coed, Coetir, Gwrychoedd a Datblygiadau:
[CCA Coed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygiadau 2025 Terfynol](#)
- CCA Safonau Parcio
[CCA Safonau Parcio Mawrth 2019](#)

4. Defnydd Addas Posibl

4.1.1. Mae'r Cyngor yn ceisio sicrhau bod unrhyw ddefnydd yn y dyfodol o'r Cymin a'i erddi yn parhau ei statws "Trysor Sirol", yn gwarchod ac yn gwella Ardal Gadwraeth Penarth, a'u bod yn sensitif i amwynder yrardaloedd preswyl cyfagos. Cynigir y dylai'r adeilad presennol gael ei gadw ac y bydd y defnydd o'r tŷ a'r gerddi yn y dyfodol yn cael ei gyfyngu i ddefnyddiau o fathau cymunedol, gwesty a bwyty i ymateb i'r cyd-destun a'r cyfle sydd gan y safle i'w gynnig.

4.1.2. Yng nghyd-destun polisiâu perthnasol y CDLL sy'n pwysleisio pwysigrwydd cynnal a diogelu defnyddiau cymunedol, a pholisiâu sy'n hyrwyddo busnesau newydd a gweithgareddau twristiaeth, ystyrir mai'r defnydd mwyaf priodol o Tŷ Cymin a'r gerddi fyddai ar gyfer defnydd yn ymwneud â'r gymuned, hamdden / twristiaeth neu fwyty/lleoliad. Dylai defnyddiau o'r fath sicrhau aildefnydd sensitif ar dŷ Cymin a'i lleoliad. Dylid nodi efallai y bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd a / neu unrhyw ddatblygiad gweithredol arfaethedig fel rhan o aildefnyddio'r safle.

4.1.3. Wrth ystyried cynigion defnydd addas, bydd y Cyngor yn ystyried amrywiaeth o ffactorau o ran natur benodol y cynigion a ddaw ger bron a'u heffaith debygol ar y datblygiad presennol a'r defnyddiau sy'n gyfagos i'r safle. Bydd y materion hyn yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) parcio, sŵn, effaith ar breifatrwydd ac amwynder preswyl, iechyd a lles, cynaliadwyedd a buddion cyhoeddus y defnydd arfaethedig.

4.1.4. Mae polisiâu penodol sy'n nodi'r meini prawf perthnasol ar gyfer cynigion datblygu gwahanol wedi eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol a'r Canllawiau Cynllunio Atodol ategol, ar gael ar wefan y Cyngor.

4.2. Argymhellion Priffyrdd

4.2.1. Mae'r argymhellion canlynol wedi'u seilio ar asesiad o'r sefyllfa bresennol ar y safle. Fodd bynnag, efallai y bydd yr Awdurdod Priffyrdd Lleol am weld newidiadau pellach yn dibynnu ar y math o ddatblygiad a gynigir.

- Bydd gan y ffordd fynediad isafswm lled o 6m gan arwain at gyfleusterau parcio ceir ar y safle.
- Ni ddylid codi Gatiau o fewn 6m o gefn y droedffordd i sicrhau bod symudiad mynediad i gerddwyr ar hyd y droedffordd / cadw traffig i lifo'n rhydd ar hyd Beach Road yn cael ei gynnal pan fyddant wedi eu cau.

(Diogelwch y Cyhoedd/Priffyrdd).

- Yr holl gatiau i'w gosod i agor am i mewn (Diogelwch y Cyhoedd/Priffyrdd).
- Bydd cyfleusterau parcio ceir ar y safle yn cydymffurfio â CCA Safonau Parcio y Cyngor ac yn darparu ar gyfer pwyntiau gwefru Cerbydau Trydan ar gyfer staff / ymwelwyr.
- Cyfleusterau Storio Beiciau i'w darparu ar y safle i annog dulliau teithio cynaliadwy

5. Gwybodaeth Ychwanegol

5.1. Bydd gofyn i ddarpar ddatblygwyr gymryd rhan mewn trafodaethau cyn gwneud cais ar lefel Uwch 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](#)

Bydd Cyngor Bro Morgannwg yn ymdrechu i ymateb yn ysgrifenedig i bob ymholiad cyn gwneud cais o fewn 21 diwrnod, oni bai y bo'r awdurdod a'r ymgeisydd wedi cytuno i ymestyn y cyfnod hwn. Cewch gyfle i gwrdd â'r swyddog achos drwy gyfarfod rhithwir neu yn ein swyddfeydd/ar y safle (codir ffi ychwanegol am hyn) i drafod eich cynigion. Os oes angen, gofynnir am gyngor gan Swyddog Treftadaeth y Cyngor. Gall ymgeiswyr, man lleiaf, ddisgwyl derbyn y wybodaeth ganlynol gyda'u hymateb ysgrifenedig:

- Hanes cynllunio perthnasol y safle
- Polisiâu'r cynllun datblygu perthnasol yr asesir y cynnig datblygu yn eu herbyn
- Canllawiau cynllunio atodol perthnasol (h.y. dylunio, cadwraeth ac ati)
- Unrhyw ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill

- Asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig, yn seiliedig ar y wybodaeth uchod
- Cyfraniadau Tebygol gan y Datblygwr (os yw'n briodol)

5.2. Gall cynigion orfod cael mathau eraill o gydsyniad gan y Cyngor ac eraill.

Er enghraifft, gall y Cyngor helpu gyda'ch cais Rheoli Adeiladu a darparu cyngor a gwasanaethau proffesiynol i gefnogi eich cynigion datblygu. Am ragor o wybodaeth ynghylch materion Rheoli Adeiladu cyswlltch â

buildingcontrol@valeofglamorgan.gov.uk neu ffoniwch 01446 704842.

5.3. Gellir cael rhagor o wybodaeth gan Adran Gynllunio'r Cyngor:

Swyddog Cynllunio ar Ddyletswydd

Rheoli Datblygu

Y Swyddfeydd Dinesig

Heol Holltwn

Y Barri

CF63 4RU

Ffôn: (01446) 704681

E-bost: planningduty@valeofglamorgan.gov.uk

ATODIAD D: 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'n 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, trafniadaeth, ein tir, adeiladau ac asedau, teithio staff, caffael a mwy. Mae rhain wedi eu 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, ein hadeiladau a'n hasedau, i gefnogi gwaith i 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 ymrwymiad gennym i annog lesddeiliaid i fod yn fwy cynaliadwy o ran sut maent yn defnyddio eiddo ar brydles gan y Cyngor.

Gellir gweld copi o Gynllun Her Newid Hinsawdd Cyngor Bro Morgannwg 2021-2030 ynghyd â gwybodaeth am Brosiect Sero yma:

[Prosiect Sero | Cymryd Rhan yn y Fro](#)

