De Hillsboro, Porthcawl
Briff Marchnata

1.0 Cyflwyniad

Mae adfywio y Glannau Porthcawl a’r ardaloedd cyfagos yn elfen allweddol i ddatblygu Porthcawl yn y dyfodol fel prif gyrchfan glan môr. Mae'r Cyngor yn dymuno marchnata 5 strwythur modiwlaidd (cynwysyddion cludo wedi'u trosi ar gyfer defnydd manwerthu) er mwyn hybu mentrau busnes masnachol bach yn yr ardal.

2.0 Disgrifiad o’r safle

Mae’r safle sydd I’w gael ei ddatlygu yw Maes Parcio De Hillsboro, ger Stryd y Doc, Porthcawl. Mae’r datblygiad arfaethedig yn cynnwys 5 unit ynghud a gwaith cysylltiedig am gyfnod dros-dro o dair mlynedd am ddefnydd manwerthu (Dosbarth defnydd A1). Mae’r safle yn cael ei wasanaethu gan y maes parcio cyhoeddus. Bydd yr unedau yn cael eu lleoli ger y dau uned presennol, ar bwys yr hen Adeilad Harlequin, sydd yn cael ei ddefnyddio ar y hyn o bryd fel siop di-wastraff, sef y Pantri Box.

Mae 3 o'r cynwysyddion yn 6m o hyd a 2.5m o led

Mae 2 o'r cynwysyddion yn 3m o hyd a 2.5m

Mae'r cynwysyddion yn elwa o ddŵr prif gyflenwad (sinc bach a thap gyda poeth ac oer), cyflenwad trydan (socedi mewnol lluosog a goleuadau) a gwresogydd trydanol.

Mae'r 5 cynhwysydd a gynigir yn dilyn cam cyntaf 2 uned gynwysyddion ar ochr orllewinol y maes parcio. Mae lleoliad dangosol y cynwysyddion a'r fanyleb i'w gweld yn y delweddau isod.

3.0 Cynllunio

Ceir manylion llawn y cais a gymeradwywyd (Cyf: P/24/510/BCB) a chynlluniau a gymeradwywyd yn:

https://planning.bridgend.gov.uk/Planning/Display/P/24/510/BCB

4.0 Y Weledigaeth ar gyfer De Hillsboro

Y weledigaeth gyda’r cynllun yw cynnig cyfle risg isel i fusnesau bach ac entrepreneuriaid gymryd eu camau cyntaf i'r farchnad rhentu masnachol. Y gobaith yw y byddant yn mentro ar delerau hyblyg er mwyn sefydlu ac ehangu, cyn symud i safle arall parhaol ym Mhorthcawl. Y gobaith yw y bydd y busnesau hyn yn helpu i wella'r hyn sy'n cael ei gynnig yn y dref ar hyn o bryd, ac y byddant yn atyniad drwy gydol y flwyddyn i’r rhai sy'n byw, yn gweithio ac yn ymweld â Phorthcawl. Dyma’r meini prawf allweddol i'w hystyried ar gyfer ei ddefnyddio yn y dyfodol;

- • Rhaid iddo ddarparu ar gyfer ymwelwyr yn ogystal â'r gymuned leol
- • Rhaid i’r busnes fod o fewn dosbarth defnydd A1, a rhaid iddo ddarparu nwyddau neu wasanaethau sy'n gwella'r cynnig presennol yng Nghanol y Dref
- • Bydd angen tystiolaeth y gall y busnes ddenu ymwelwyr o’r tu allan i Borthcawl trwy gydol y flwyddyn a chefnogi ei rôl fel cyrchfan i dwristiaid

Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn marchnata'r eiddo gan ddefnyddio ei sianeli ei hun, gan dderbyn ceisiadau gan fusnesau/mentrau i egluro sut byddant yn bodloni'r meini prawf a amlinellir uchod.

5.0 Marchnata

Mae'r Cyngor yn awyddus i ganfod y deiliaid gorau ar gyfer yr eiddo, a bydd yn sgorio pob cais yn ôl ei deilyngdod yn seiliedig ar strategaeth farchnata'r Cyngor,

Bydd y Cyngor yn codi arwyddion 'I’w Osod' y tu allan i'r eiddo yn ystod y cyfnod marchnata, ac yn defnyddio ei gyfrifon cyfryngau cymdeithasol i hysbysu partïon sydd â diddordeb pan fydd yn

derbyn cynigion. Bydd y Cyngor hefyd yn gwahodd cynigion yn ystod trafodaethau parhaus y Tîm Datblygu Economaidd â busnesau lleol.

6.0 Gofynion ar y Tenant

Bydd gofyn i'r tenant llwyddiannus;

• Gymryd les o 1 flwyddyn ar y byrraf, a 2 flynedd ar yr hiraf. Gall y Landlord neu'r Tenant dorri'r les drwy roi 3 mis o rybudd ysgrifenedig
• Bydd angen i'r busnes fod ar agor o leiaf 6 diwrnod yr wythnos
• Y Tenant sydd yn gyfrifol am dalu costau cyfleustodau (Dŵr a Thrydan)
• Bydd y Tenant yn talu rhent cyfnod prysur (1 Mawrth tan 31 Hydref) o £125 yr wythnos, a rhent cyfnod tawel (1 Tachwedd i 28 Chwefror) o £75 yr wythnos (£5650yf)
• Bydd rhaid i'r Tenant gael yswiriant atebolrwydd cyhoeddus digonol

7.0 Rheoli'r Eiddo

Bydd yr eiddo yn cael ei reoli gan yr adran Landlordiaid Corfforaethol o fewn ei Bortffolio Eiddo Masnachol

8.0 Cysylltiadau

Y prif gysylltiadau ar gyfer y comisiwn hwn yw:

Robert Frowen, Rheolwr Tîm Datblygu Economaidd
Jonathan Phipps, Syrfëwr Portffolio Masnachol

Robert.frowen@bridgend.gov.uk Ffôn: 01656 642787
Jonathan.phipps@bridgend.gov.uk Ffôn: 01656 642706