

- 0.19ha (0.49 erw) safle wedi'i glirio
- Wynebu'r briffordd
- Yn agos at gyfleusterau manwerthu, swyddfeydd a hamdden
- O fewn canol tref
- Safle porth ger yr Orsaf Drenau
- Yn weladwy o Ffordd Ddeuol yr A55 – rhan o Lwybr Ewropeaidd E22
- Llai na thaith gerdded o 5 munud o Lannau Bae Colwyn
- Yn addas i amryw o ddefnyddiau – yn amodol ar gynllunio
- Rhan annatod o Gynllun Buddsoddi Canol Tref



MYNEGI DIDDORDEB

Cyfle i Ddatblygu Canol Tref

Rhodfa'r Tywysog, Bae Colwyn, Gogledd Cymru, LL29 8LA

Cyflwyniad

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy'n bwriadu cysylltu â'r farchnad i ystyried cyfleoedd datblygu ar safle Neuadd y Farchnad, Rhodfa'r Tywysog, Bae Colwyn.

Safle

Mae'r safle hwn sy'n eiddo i'r Cyngor yn gyfle strategol i ddatblygwyr, meddianwyr neu arianwyr i gael lleoliad mewn porth i ganol y dref.

Mae mynediad heb ei debyg at Gyswllt Trên Caergybi i Lundain a Phriffordd yr A55 o Gaer i Gaergybi.

Mae'r safle'n agos at Lannau Bae Colwyn, sydd wedi'i drawsnewid yn gyrchfan unigryw yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

Credwn fod y ffactorau hyn yn cyfrannu at y ffaith mai 2018 yw'r amser priodol i ddatblygu Neuadd y Farchnad.

Twf a'r dalgylch

Mae'r safle hwn yn cael ei gyflwyno ar adeg gyffrous i'r Cyngor a Bae Colwyn. Mae'n lleoliad allweddol yn y Cynllun Buddsoddi Canol Tref sy'n cael ei ddatblygu.

Rydym eisiau archwilio diddordeb y farchnad. Rydym eisiau gwybodaeth sut y gallai ddylanwadu ar ddyfodol y safle ond hefyd at gyfleoedd datblygu ehangach o fewn y dref.

Fel rhan o waith adfywio parhaus yn yr ardal, bydd Coed Pella, swyddfeydd Gradd A newydd y Cyngor sy'n 9,097 metr sgwâr (97,930 troedfedd sgwâr) yn cael eu cwblhau'r Hydref hwn. Bydd cannoedd o staff yn cael eu hadleoli i Ganol Tref Bae Colwyn.

Mae Strategaeth Twf Economaidd Conwy (2017-2027) yn cynnwys y weledigaeth ar gyfer sicrhau twf economaidd. Rydym eisiau cynyddu cynhyrchiant, yr elfen gystadleuol a thwf ar gyfer ein sir a'r busnesau sy'n gweithredu yma. Ymysg prif amcanion y strategaeth mae denu pencadlys rhanbarthol a chynyddu swyddfeydd busnes newydd yn y Sir.

Mae'r ddogfen hon yn amlinellu ein dyheadau lefel-uchel a'r cyfleoedd y mae'r safle'n eu cynnig ar lefel leol a rhanbarthol. Mae hefyd yn amlinellu sut y gall y Cyngor a phartion â diddordeb roi sylw pellach.

Hwn yw'r cam cyntaf i geisio canfod defnydd i'r safle, sy'n cyflawni ei amcanion. Nid proses dendro ffurfiol yw hon.

Lleoliad a Disgrifiad

Mae **Bae Colwyn** yn dref sy'n tyfu ac yn ffynnu ar arfordir Gogledd Cymru lle mae nifer o ganolfannau busnes a gweinyddol cyhoeddus a phreifat ochr yn ochr â chyfleusterau twristiaeth a hamdden. Hon yw'r ail ganolfan fusnes a chymuned fwyaf yng Ngogledd Cymru.

Trefi gerllaw:

- Llandudno 5 milltir
- Conwy 6 milltir
- Rhyl 11 milltir
- Caer 40 milltir

Poblogaeth o 31,400. 59% o oed gwaith.

Gweithlu – Mae gweithlu lleol medrus. Mae gan 25.5% gymwysterau Lefel 4+(Gradd neu gymhwyster cyfatebol), o'i gymharu â 24.5% yng Nghymru (Cyfrifiad 2011).

Ysgolion – Mae rhai o ysgolion sy'n perfformio orau yng Nghymru yn y dref hon.

- Dwy ysgol uwchradd sirol
- Saith ysgol gynradd neu fabanod
- Ysgol Breifat Rydal Penrhos.

Twristiaeth – Mae'r dref mewn lleoliad da i wasanaethu Arfordir Gogledd Cymru. Mae'n hwylus iawn i Barc Cenedlaethol Eryri sydd wedi datblygu enw o bwys am ei chyfleusterau hamdden ac antur gyda chyrchfannau fel Surf Snowdonia a Zip World. Mae hyn yn denu twristiaid o'r wlad hon a thramor. Mae gwelliannau sylweddol wedi'u gwneud i rodfa Bae Colwyn yn y blynyddoedd diwethaf yn cynnwys gwelliannau i'r traeth, y prom a datgymalu'r y pier oedd wedi mynd â'i ben iddo.

Cefndir i Safle Neuadd y Farchnad – Mae'r safle hwn sydd ar tua 0.19ha (0.49 erw) o dir, wedi bod yn eiddo i'r Awdurdod Lleol ers 2013.

Mae gwasanaethau, mynediad i gerbydau a cherddwyr ar gael o'r ffordd gyfagos - Rhodfa'r Tywysog. Mae Gorsaf Drenau Bae Colwyn wedi'i lleoli ger y safle.

Clustnodwyd y safle gan y Cyngor gyda'r bwriad o gefnogi ailddatblygiad o dan y cynllun Ardal Adfywio Strategol blaenorol o dan Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru gynt.



Cysylltiadau Strategol



Trenau

Mae'r safle mewn lleoliad unigryw ger yr Orsaf Drenau. Dyma'r prif fan stopio ar hyd cyswllt trêen Caergybi i Lundain.

Amseroedd teithio nodweddiadol:

- Caer llai na 45 munud
- Manceinion – 2 awr
- Crewe – 1 awr 30 munud
- Euston Llundain – 3 awr gyda 6 dewis yn ystod yr wythnos.



Yr A55

Mae priffordd yr A55 Caer i Gaergybi yn mynd heibio i'r safle gyda Chyffordd 20 a 21 ger y dref. Mae hyn yn sicrhau mynediad da i'r dwyrain a'r gorllewin.



Porthladd

Mae porthladd Caergybi lai na 45 milltir i ffwrdd.



Meysydd Awyr

Mae meysydd awyr Manceinion a Lerpwl ychydig dros awr o siwrnai.



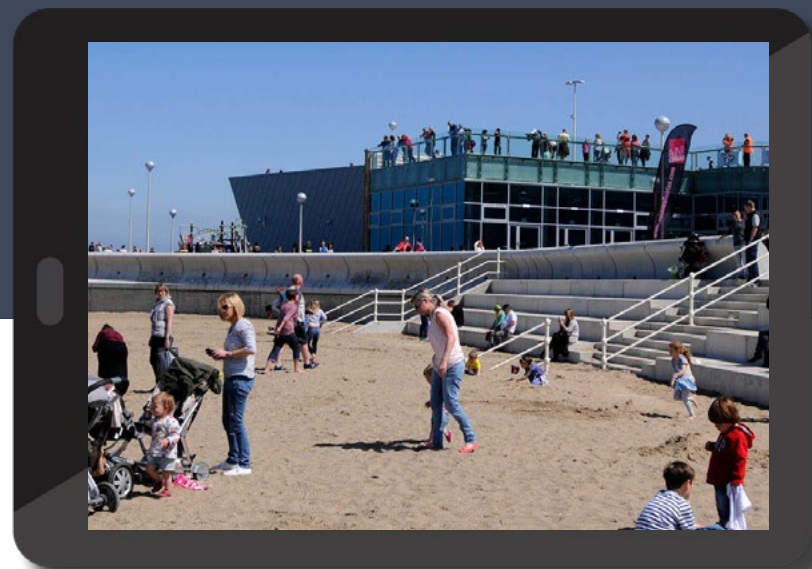
Band eang

Mae Band Eang Cyflym lawn a chysylltedd 4G yn yr ardal gyfan.

Cyfleusterau

Mae Glannau Bae Colwyn yn llai na phum munud i ffwrdd ar droed o'r safle. Yn ddiweddar gwaned gwelliannau sylweddol gan ddatblygu un o draethau gorau'r rhanbarth, ynghyd â Chanolfan Chwaraeon Dŵr Porth Eirias.

Mae mwy o gyfleusterau hamdden ym Mharc Eirias gerllaw gyda'i Stadiwm Zip World a'i Ganolfan Hamdden. Cynhaliwyd nifer o brif ddigwyddiadau ym Mharc Eirias yn ddiweddar, o ddigwyddiadau chwaraeon i rai diwylliannol. Mae'r rhain wedi denu diddordeb mawr ar lwyfan leol, ranbarthol a chenedlaethol.



Coed Pella

Coed Pella yw swyddfeydd newydd y Cyngor a fydd yn cael eu cwblhau'r Hydref hwn. Mae'n bosibl cerdded atynt mewn llai na phum munud. Bydd yn ffrwyth llafur nifer o flynyddoedd i sicrhau amgylchedd gwaith arbennig i gannoedd o staff. Mae hefyd yn adeilad hygyrch a chroesawgar i ymwelwyr gael mynediad i wasanaethau cyhoeddus.

Bydd datblygiad Coed Pella, sy'n cael ei ddarparu ar ran y Cyngor gan Muse Developments a M&G, yn 9,097 metr sgwâr (97,930 troedfedd sgwâr) o arwynebedd llawr mewnol net dros bedwar llawr, ynghyd â maes parcio aml lawr yn y cefn gyda lle i 354 o gerbydau.

I gefnogi'r achos busnes ar gyfer y datblygiad, comisiynwyd Asesiad Effaith Economaidd. Roedd hwn yn amcangyfrif pan fyddai Coed Pella yn weithredol, y gallai £1 miliwn yn ychwanegol y flwyddyn gael ei wario o fewn Canol Tref Bae Colwyn o leiaf. Gallai hyn yn ei dro sbarduno adfywio a buddsoddiad pellach.

Mae datblygiad Coed Pella yn rhannu prif nodweddion â'r safle dan sylw, sef mynediad rhagorol at gludiant cyhoeddus a chanol y dref gyda'i chyfleusterau, yn ogystal â chyfleusterau hamdden a manau agored, fel Glannau Bae Colwyn gerllaw.

Mae'r mewnlif sylweddol hwn o staff, ynghyd â'r ymwelwyr busnes a phreswyl y bydd Coed Pella yn eu denu yn rhan allweddol o fuddsoddiad parhaus y Cyngor i adfywio Canol Tref Bae Colwyn.

Mae mwy o wybodaeth am ddatblygiad Coed Pella ar gael ar:

<https://goo.gl/K9fCcx>





Cynllun Buddsoddi Canol Tref Bae Colwyn

Mae Cynllun Buddsoddi Canol Tref Bae Colwyn wrthi'n cael ei ddatblygu gyda'r bwriad o ddarparu fframwaith ar gyfer y ffordd y bydd y dref yn datblygu ac yn gweithio dros y blynyddoedd nesaf. Tra bod Neuadd y Farchnad wedi'i chynnwys yn y Cynllun, nid ydym wedi manylu ar ddefnydd y safle. Rydym eisiau defnyddio'r broses hon i archwilio'r farchnad ar gyfer defnyddiau cynaliadwy, cyflawnadwy, sy'n ychwanegu gwerth i ganol y dref ac a fyddai'n hybu ymhellach ddatblygiad y dref.

Mae'r cynllun uchod yn cael ei ddatblygu mewn ymgynghoriad â nifer o fudd-ddeiliaid mewnol ac allanol. Croesewir unrhyw adborth y gall y farchnad ei gynnig i ychwanegu gwerth at y broses.

Y Strategaeth Twf Economaidd (2017-2027)

Mae Sir Conwy mewn lleoliad perffaith ar gyfer busnes a thwf. Mae gan y safle y potensial i sicrhau o leiaf un o'r ddau amcan sy'n ymwneud ag eiddo, sef denu pencadlys rhanbarthol a chynyddu swyddfeydd busnes newydd yn y Sir.

I'r gorllewin, mae Wylfa Newydd, yr orsaf bŵer niwclear arfaethedig ar Ynys Môn awr i ffwrdd mewn car. Bwriedir i'r orsaf bŵer fod yn weithredol erbyn canol y 2020au a gallai gynhyrchu 9,000 o swyddi pan fydd y gwaith adeiladu ar ei anterth.

I'r dwyrain, mae datblygiadau masnachol a swyddi newydd wedi'u creu ac yn parhau i gael eu creu ym Manceinion a Lerpwl.

Y ffordd orau ymlaen fyddai ystyried datblygiad ar y safle a fyddai'n helpu rhaglen adfywio canol y dref. Rydym eisiau manteisio ar fynediad y safle i'r orsaf drenau, siopau, Swyddfeydd Coed Pella a Glannau Bae Colwyn gerllaw.

Wrth fwrw ymlaen ag unrhyw gynnig, byddem yn ymgynghori â Llywodraeth Cymru, sydd wedi ariannu'n rhannol y broses o brynu'r safle.

Perchnogaeth Gysylltiedig

Mae safle Neuadd y Farchnad wrth ymyl Gorsaf Drenau Bae Colwyn, sy'n eiddo i Network Rail.

Yn amodol ar drafodaethau gyda Network Rail a budd-ddeiliaid perthnasol, gallai cyfleoedd datblygu fod yn bosibl drwy gyd-ddatblygiad i gadarnhau statws porth y safle(oedd). Mae'r safle hwn a safle'r Orsaf Drenau'n arwain i Sgwâr yr Orsaf, a thir y cyhoedd.

Yr adeilad sy'n ffinio â'r safle yw'r Tŷ Llundain, sy'n berchen i JD Weatherspoon PLC. Mae'n adeilad Rhestredig Gradd II.

Y Cyngor sy'n berchen ar Faes Parcio Rhodfa'r Tywysog sydd tua 100 metr i'r gorllewin i'r safle. Ar hyn o bryd mae'n faes parcio arhosiad byr talu ac arddangos gyda lle i tua 45 o geir.

Yn amodol ar ofyniad datblygu'r safle ar y cyd â'r safle dan sylw, gallai'r Cyngor ystyried cynigion addas ar gyfer Maes Parcio Rhodfa'r Tywysog.



Rhoddir trwydded ddirymiadwy nad yw'n gyfyngedig, heb freindal, i chi weld y Data Trwyddedig ar gyfer defnydd anfasnachol yn unig, o'r cyfnod y bydd ar gael gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy; Ni chawch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu, gwerthu neu fel arall drefnu bod y Data Trwyddedig ar gael mewn unrhyw ffurf i drydydd parti'n; a Neilltuir hawliau trydydd parti i orfodi telerau'r drwydded hon i'r Arolwg Ordnans.

You are granted a non-exclusive, royalty free, revocable licence solely to view the Licensed Data for non-commercial purposes for the period during which Conwy County Borough Council makes it available; You are not permitted to copy, sub-license, distribute, sell or otherwise make available the Licensed Data to third parties in any form; and Third party rights to enforce the terms of this licence shall be reserved to Ordnance Survey.



Cyd-destun Statudol

Mae'r safle'n ffinio ag Adeilad Rhestredig Gradd II (sef y Tŷ Lluniau) ac mae gyferbyn ag Ardal Gadwraeth y dref.

Byddai angen i unrhyw ddatblygiad ar y safle barchu'r cyfleoedd a'r cyfyngiadau sy'n gysylltiedig â'r uchod.

Hefyd, gan fod y safle'n agos at y Briffordd, byddai angen i unrhyw ddatblygiad ddiogelu'r wal gynnal bresennol.



Cyfle

Croesewir diddordeb gan feddianwyr, datblygwyr neu arianwyr i ddatblygu'r safle a byddai'n ystyried diddordeb gan ddarpar feddianwyr ar gyfer y safle cyfan, neu ran ohono, yn y sefyllfa honno gallai'r Cyngor ystyried dod â nifer o ddefnyddwyr ategol ynghyd i hwyluso datblygiad aml-osod.

Bydd diddordeb gan ddatblygwyr ac arianwyr yn cael ei annog gan yr Awdurdod sy'n fodlon ystyried nifer o atebion ariannu arloesol.

Byddai'r Cyngor yn annog defnyddiau ar gyfer y safle a fyddai'n adeiladu ar y gwaith a wnaed hyd yma i adfywio Canol Tref Bae Colwyn, a defnyddiau a fyddai'n ategu ac yn hybu adfywio pellach. Byddai defnyddiau fel swyddfeydd, gwestai, manwerthu, bwyd a diod yn ategu cyfleusterau gerllaw ac yn cefnogi swyddogaeth y dref; gellid hefyd ystyried defnydd manwerthu, boed yn draddodiadol neu'n fwy penodol. Mae'r Cyngor yn fodlon ystyried cynigion a fyddai'n hwyluso'r gwaith o ddatblygu'r safle trwy ddefnyddio cyfamod neu fenthyciadau gan y Cyngor.

Nid yw'r Cyngor hyd yma wedi penderfynu, neu ddatrys, ai diddordeb rhydd-ddaliad neu les ddaliad hir fyddai'r ffordd briodol ymlaen, gan mai'r ffactor pennaf ar hyn o bryd yw canfod diddordeb a defnyddiau arfaethedig. Bydd unrhyw gytundeb yn gysylltiedig ag amserlen benodol ar gyfer darparu gan fod y Cyngor yn awyddus i sicrhau bod y safle'n cael ei ddatblygu.

Mae datblygu swyddfeydd wedi'i ystyried yn y gorffennol, gan y Cyngor chwmpaswyd cynllun rhwng 1,852 metr sgwâr (20,000 troedfedd sgwâr) a 2,507 metr sgwâr (27,000 troedfedd sgwâr), gyda maes parcio aml-lawr gyda lle i 132 o geir ym Maes Parcio Rhodfa'r Tywysog gerllaw.



Proses

Mae cefnogaeth wleidyddol unfryd i brofi'r farchnad gan y Cyngor. Cefnogwyd y broses hon gan Gabinet y Cyngor, a bydd yr allbwn yn cael ei adrodd yn ôl i'r Cabinet cyn penderfynu gofyn am dendrau ffurfiol. Rhagwelir y byddai unrhyw gam i waredu'n digwydd trwy broses trosglwyddo tir, yn hytrach na phroses gaffael.

Pwrpas yr ymarferiad hwn yw cysylltu â'r farchnad i archwilio a deall yn llawn yr ystod o gyfleoedd ddatblygu a fyddai'n manteisio ar gyd-destun a lleoliad strategol y safle os ydym am adfywio Bae Colwyn a gwasanaethu'r dalgylch ehangach.

Croesewir trafodaethau gyda phartïon â diddordeb, yn amrywio o feddianwyr, datblygwyr a phartneriaid darparu posibl. Mae'r Cyngor yn fodlon ac yn gallu trafod cynigion gyda phartïon unwaith y maent wedi derbyn Dogfennau Mynegi Diddordeb, gyda manylion cyswllt ar waelod y ddogfen hon. Mae'r amserlen ar gyfer yr ymarferiad fel y dangosir:-

Nid yw'r Cyngor yn gwahodd unrhyw geisiadau na darluniau manwl ar hyn o bryd, ond yn hytrach yn ceisio gweld a oes diddordeb yn y safle a'r math o ddatblygiad a ragwelir.

Amserlen

Dyddiad	Prif Gamau
Mehefin 2018	Rhyddhau dogfen a ffurflenni mynegi diddordeb
Awst 2018	Derbyn ffurflenni mynegi diddordeb
Awst 2018	Cyfarfodydd neu gyfweiliadau ffôn gyda phartïon a diddordeb
Medi 2018	Ymgynghoriad mewnol â budd-ddeiliaid ynglŷn â chyflawni
Hydref 2018	Penderfyniad y Cabinet ynglŷn â bwrw ymlaen â'r broses dendro

Casgliad

Rydym eisiau cysylltu â'r farchnad i archwilio a deall yn llawn yr ystod o gyfleoedd datblygu ar gyfer y safle hwn. Mae'n bwysig ein bod yn gwneud hyn er mwyn manteisio ar gyd-destun a lleoliad strategol y safle os ydym am adfywio Bae Colwyn a'r dalgylch ehangach.

Croesewir trafodaethau gyda phartïon â diddordeb, yn amrywio o feddianwyr, datblygwyr a phartneriaid darparu posibl. Mae'r Cyngor yn fodlon ac yn gallu trafod cynigion gyda phartïon ar ôl i ni dderbyn y ffurflen Mynegi Diddordeb. Mae'r manylion cyswllt isod.

Contact

Bleddyn Evans
bleddyn.evans@conwy.gov.uk
01492 574273

Huw Richards
huw.richards@conwy.gov.uk
01492 574270

Mae pecyn ategol ar gael os gofynnwch.



DATGANIAD O DDIDORDEB

Safle Market Hall, Rhodfa'r Tywysog, Bae Colwyn

Eich enw cyswllt:		
Cwmni (os yn berthnasol):		
Cyfeiriad:		
Ffôn:		E-bost:

Natur y cynnig:	Defnydd swyddfa:	
	Defnydd gwesty:	
	Defnydd manwerthu:	
	Defnydd preswyl:	
	Defnydd cymysg:	Rhowch fanylion dros y dudalen
	Defnydd arall:	Rhowch fanylion dros y dudalen

Diddordeb yn y safle	Safle cyfan:	
	Defnyddio rhan o'r adeilad / rhannu:	Nodwch eich gofynion o ran gofod dros y dudalen

Natur y diddordeb:	Datblygwr - Sbeciannol :	
	Datblygwr ac ar ran:	
	Meddiannydd:	
	Cyllidwr:	

	Asiant:	
	Arall:	Nodwch dros y dudalen

Os ydych yn dymuno trafod y safle neu'ch cynnig ymhellach yn ystod mis Awst 2018, nodwch eich dewis:

Cyfarfod yn Neuadd y Dref, Llandudno:

Galwad ffôn cynhadledd:

Manylion cyswllt ar gyfer trafodaethau, os ydynt yn wahanol i'r uchod:

Rhagor o wybodaeth:

Dychweler trwy'r post/e-bost at:

**Rheoli Ystadau ac Asedau
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Neuadd y Dref
Lloyd Street
Llandudno
Conwy
LL30 2UP**

E-bost: estates@conwy.gov.uk

I gyrraedd erbyn y dyddiad cau, sef 12 canol dydd, 31 Awst 2018.