

Lleoliad Canol y Dref a'r Cei

Datblygiad Preswyl Posibl
neu amrywiaeth o ddefnydd
– yn amodol ar ganiatâd
cynllunio

Rhan o Safle Treftadaeth y
Byd UNESCO

O fewn 200m i Gastell Conwy

PRIS AWGRYMEDIG
£500,000 neu fwy



CYFLE DATBLYGU

NEUADD DDINESIG CONWY

Castle Street, Conwy, Gogledd Cymru LL32 8AY



Cyflwyniad

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yw rhydd-ddeiliad safle o'r enw Neuadd Ddinesig Conwy sydd wedi'i leoli ar Castle Street yn nhref Conwy. Mae'r eiddo'n wynebu prif ffordd Castle Street yn ogystal ag aber afon Conwy ar y cei.

Mae tref Conwy yn Safle Treftadaeth y Byd pwysig ar arfordir gogledd Cymru, tafliaid carreg o'r A55 a phorth Parc Cenedlaethol Eryri. Nodwedd amlwg tref Conwy yw'r castell a'r waliau a gafodd eu hadeiladu fel rhan o 'gylch haearn' Edward I rhwng 1283 a 1289, ac mae'n denu tua 150,000 a 200,000 o ymwelwyr y flwyddyn.

Fel Safle Treftadaeth y Byd UNESCO, mae'r dref yn gyrchfan i dwristiaid ac mae'r safle wedi'i leoli ar gyffordd y brif ffordd drwy'r dref a'r Stryd Fawr sy'n arwain o'r Cei drwy ganol sector manwerthu'r dref. Mae natur yr ailddatblygiad ar y safle, os caiff ei dderbyn mewn egwyddor, yn ystyriaeth fawr o safbwynt sbardun economaidd allweddol ar gyfer y dref, ond hefyd sensitifrwydd ac ansawdd y dylunio sydd ei angen yng nghyd-destun lleoliad y safle.

Disgrifiad

Ar hyn o bryd mae llawr gwaelod y Neuadd Ddinesig yn gartref i'r llyfrgell ond yn wreiddiol dyma le'r oedd Neuadd y Dref, a ailadeiladwyd yn y 1960 yn dilyn tân.

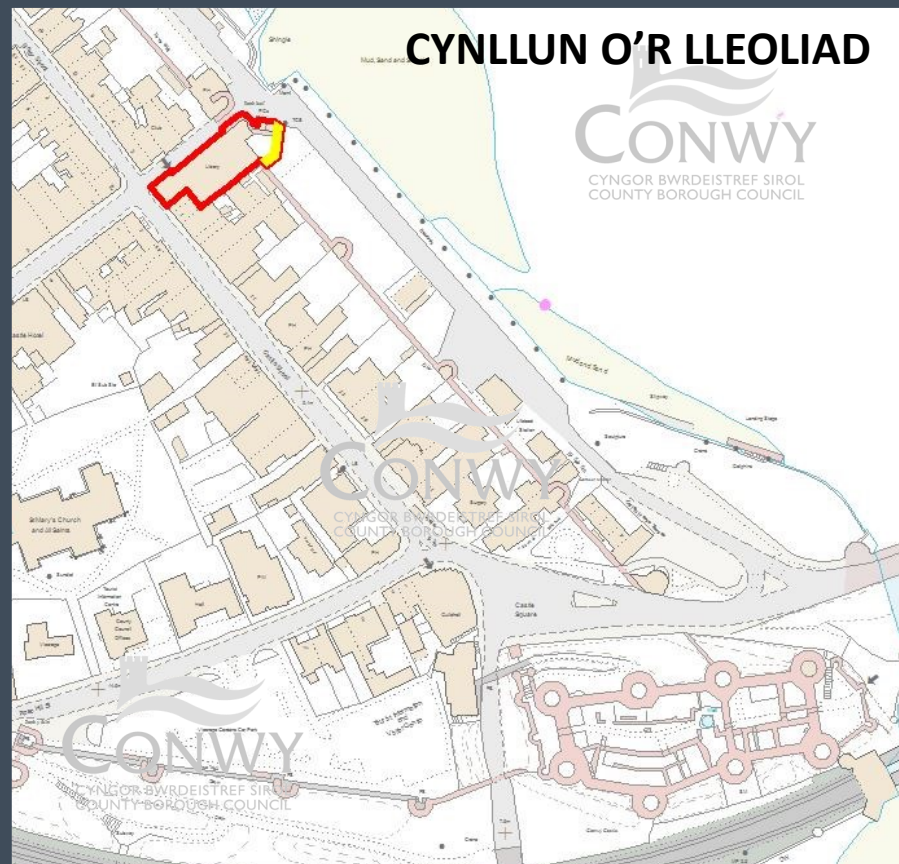
O'r Cei, mae'r eiddo yn elwa o olygfeydd o Aber Conwy, Marina Deganwy a'r Gogarth.

Defnyddiwyd y lloriau uchaf fel theatr a chyfleusterau cymunedol, gyda lle i 240 o bobl eistedd.

Mae'r adeilad yn cynnwys (ardaloedd mewnol gros):

Islawr	97.40m ²
Llawr Gwaelod	430.00m ²
Lledlawr	131.30m ²
Ail Lawr	455.00m ²

Mae'r eiddo yn destun hawl tramwy, o'r Cei, o blaid eiddo cyffiniol a ddangosir mewn melyn ar gynllun y lleoliad.



Telerau

Mae ar y Cyngor eisiau gwaredu'r safle drwy gytundeb prydlles hir. Bydd y brydlles am gyfnod o 999 o flynyddoedd.

Contract

Mae'r Cyngor yn barod i dderbyn contract amodol ar gyfer yr eiddo, ar y sail bod yr ymgeisydd yn derbyn caniatâd cynllunio derbyniol. Nid oes rhaid i'r Cyngor dderbyn y cynnig uchaf am yr eiddo ac mae'n RHAID cael crynodeb o'r defnydd bwriedig a'r cynnig, i gyd-fynd â'r holl geisiadau.

Defnydd

Yn amodol ar ganiatâd cynllunio, gall yr eiddo fod yn addas ar gyfer amrywiaeth o ddefnydd. Bydd y Cyngor yn croesawu defnydd megis preswyl, manwerthu a gwesty.

Parcio

Mae cyfleoedd ar gyfer parcio ar y safle yn gyfyngedig. Mae'r Cyngor yn eiddo tir gerllaw y gellir ei ddefnyddio ar gyfer parcio. Argymhellir, cyn cyflwyno unrhyw gais, y dylai'r ymgeisydd ymgynghori â'r Cyngor i ystyried os gellir darparu unrhyw dir ychwanegol er mwyn diogelu'r cynllun arfaethedig.

Cludiant



Mae'r orsaf drenau agosaf yng Nghonwy, tua 250m. Mae prif orsaf Cyffordd Llandudno lai na 1 milltir i ffwrdd.



Mae'r eiddo wedi'i leoli ar gyffordd y brif ffordd drwy'r dref a'r Stryd Fawr. Mae'r Cefnffordd Caer i Gaergybi'r A55 yn hygyrch o gyffyrdd 18 ac 17.



Cynllunio a Chadwraeth

Wedi'i leoli o fewn Safle Treftadaeth y Byd pwysig, mae'r eiddo yn Adeilad Rhestredig Gradd II. Mae'r Cyngor wedi paratoi Nodyn Canllawiau Cynllunio manwl, dyddiedig Ebrill 2019. Gellir derbyn y Nodyn Canllawiau Cynllunio drwy wneud cais, neu drwy ddilyn y ddolen ganlynol: www.conwy.gov.uk/cei

Mae'r Nodyn Canllawiau Cynllunio yn rhoi gwybodaeth bwysig ar hanes a'r dynodiadau sy'n gymwys i'r eiddo. Bydd pob cais angen cydnabod bod yr ymgeisydd yn ymwybodol o'r ddogfen hon ac yn defnyddio'r canllawiau.

Twristiaeth

Mae'r dref mewn man gwych ar Arfordir Gogledd Cymru. Mae Parc Cenedlaethol Eryri yn hygyrch ac wedi datblygu enw da ar gyfer gweithgareddau antur, gyda chyrchfannau megis Parc Antur Eryri a Zip World. Mae hyn yn denu twristiaid cenedlaethol a rhyngwladol. Mae Cei Conwy a'r Castell yn atyniadau arwyddocaol yn y dref.

Mae Conwy yn gyrchfan ymwelwyr o bwysigrwydd hanesyddol byd-eang, ac mae castell Conwy a'r waliau yn denu miloedd o ymwelwyr yn flynyddol. Mae'r eiddo wedi'i leoli taflud carreg o'r atyniadau hyn, a gellir ei weld yn glir ym mlaendir y golygfeydd o dyrrau'r Castell a'r rhagfuriau ac o ochr ogleddol o waliau'r dref. Mae'r tirlun yng nghyffiniau'r safle yn chwarae rhan ganolog i sefydlu cymeriad y safle yng nghanol yr asedau hanesyddol hyn. Cydnabyddir y tirlun am ei Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig.



Proses

Mae'r Cyngor yn chwilio am gynigion tu hwnt i £500,000 ar gyfer yr eiddo. Rhagwelir y bydd y Cyngor yn ymgysylltu â'r farchnad er mwyn archwilio a deall y cynnig yn llawn.

Cyn gwneud cais, croesawir trafodaethau gyda phartïon sydd â diddordeb, yn arbennig o ran gofynion parcio.

Nid oes raid i'r Cyngor dderbyn unrhyw gynnig. Bydd unrhyw gynnig a gaiff ei ddatblygu yn cael eu cyflwyno i Bwyllgor Craffu a Chabinet y Cyngor ar gyfer cymeradwyaeth.

Mae cynlluniau llawr ac Adroddiadau Asbestos ar gael ar gais.

Amserlen

Mae'r amserlen dros dro ar gyfer ceisiadau a chyflwyniadau wedi eu trefnu fel a ganlyn. Mae gan y Cyngor yr hawl i ddiwygio neu ymestyn os yw hynny'n addas.



Date	Camau Gweithredu Allweddol
Mehefin 2019	Dechrau Marchnata
30 Medi 2019	Dyddiad terfynol ar gyfer cyflwyno
31 Hydref 2019	Hysbysiad o Gynnig Derbyniol
29 Tachwedd 2019	Ymgynghori gyda'r ymgeisydd
Ionawr 2020	Cymeradwyaeth y Pwyllgor
Gwanwyn 2020	Cais Cynllunio Rhagweladwy



Cysylltiadau

Gareth Wyn Peters
Prif Reolwr Eiddo
Rheoli Ystadau ac Asedau
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

01492 574218
gareth.peters@conwy.gov.uk

Jane Richardson
Cyfarwyddwr Strategol Economi a Lle
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

01492 576001
jane.richardson@conwy.gov.uk

Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000

Mae'r Cyngor contractio yn ddarostyngedig i ddarpariaethau Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Fel rhan o ddyletswyddau'r Cyngor o dan y Ddeddf, gall fod yn ofynnol iddo ddatgelu gwybodaeth sy'n ffurfio rhan o'ch cynnig/cais/tendr i drydydd parti ar gais rhesymol. Os ydych yn meddwl bod unrhyw ran o'r wybodaeth a ddarparwyd yn eich cynnig/cais/tendr yn fasnachol sensitif (sy'n golygu y gall yn rhesymol achosi rhagfarn i'ch sefydliad os datgelir i drydydd parti) yna dylid ei nodi'n glir ar bob dalen neu'r clawr neu ei labelu fel "Nid i'w ddatgelu i drydydd parti" yn eich cynnig/cais/tendr ynghyd â rhesymau dilys i gefnogi'r wybodaeth sy'n eithriedig rhag cael ei datgelu o dan y Ddeddf.

Bydd y Cyngor yn ymdrechu i ymgynghori â chi ac yn rhoi sylw i'ch sylwadau ac unrhyw wrthwynebiadau cyn iddo ryddhau unrhyw wybodaeth i drydydd parti o dan y Ddeddf.

Fodd bynnag, ni all y Cyngor fod yn atebol am unrhyw golled neu ragfarn a achosir drwy ddatgelu gwybodaeth nad ydyw wedi'i marcio'n glir fel "Nid i'w datgelu i drydydd parti" neu le nad oes unrhyw reswm yn cael ei roi dros atal ei datgelu.

Cywirdeb

Credir bod cywirdeb y manylion hyn yn berthnasol gywir, fodd bynnag, nid yw'r cywirdeb wedi'i warantu ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o unrhyw gontract. Mae pob mesuriad yn fras. Nid yw gwasanaethau, gosodiadau, offer, systemau gwresogi, boeleri, simneiau/ffliwiau ac ati wedi cael eu profi gan y Cyngor ac ni roddir unrhyw warant ynghylch eu cyflwr neu addasrwydd

