TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	4 Medi 2024
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	4 Medi 2024
DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd.	11 Medi 2024

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cynghorydd Craig ab Iago

PWNC: Gwerthiant llain 2 Glyn Rhonwy ar brydles hir dymor.

PENDERFYNIAD –

Argymhellir fod y Cyngor yn rhoi prydles ar gyfer adeiladu uned ddiwydiannol i cynnwys gofod storio, swyddfeydd a mannau cymunedol ar y safle a amlinellir yn goch ar y cynllun atodedig yn uniongyrchol i Always Aim High. Bydd opsiwn i'r darpar denant gaffael diddordeb hir dymor ar ffurf les 125 mlynedd unwaith y bydd y datblygiad wedi'i gwblhau. Y trefniadau prydlesu i fod yn amodol ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD –

Gweler yr Adroddiad Swyddog atodedig

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU

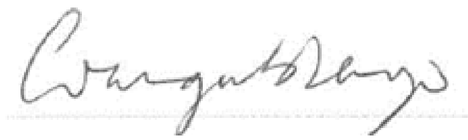
Dim

UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD-

Ymgynghorwyd â –
Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG

Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet :	Cynghorydd Craig ab Iago
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Daniel Lewis – Rheolwr Stadau
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	4 Medi 2024
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	

Pwnc :

Gwerthiant llain 2 Glyn Rhonwy ar brydles hir dymor.

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad :

Argymhellir fod y Cyngor yn rhoi prydles ar gyfer adeiladu uned ddiwydiannol i cynnwys gofod storio, swyddfeydd a mannau cymunedol ar y safle a amlinellir yn goch ar y cynllun atodedig yn uniongyrchol i Always Aim High. Bydd opsiwn i'r darpar denant gaffael diddordeb hir dymor ar ffurf les 125 mlynedd unwaith y bydd y datblygiad wedi'i gwblhau.

Y trefniadau prydlesu i fod yn amodol ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :

Galluogi datblygiad ar safle Glyn Rhonwy sydd wedi aros yn wag ers nifer o flynyddoedd, gan ddod a buddion economaidd i'r ardal.

Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, mae angen Penderfyniad Aelod Cabinet i waredu eiddo pan fo'r dderbynneb uwchlaw £25,000.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :

Er mwyn sicrhau gwerth gorau am ei asedau yn unol ag adran 123 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, y dull traddodiadol o waredu eiddo'r Cyngor yw trwy hysbysebu ar y farchnad agored gan wahodd cynigion fel bod gan unrhyw rai sydd â diddordeb gyfle i brynu neu brydlesu. Bydd hyn yn sicrhau'r pris gorau ac yn sicrhau tryloywder.

Yn dilyn sawl ymgais farchnata aflwyddiannus dros nifer o flynyddoedd, daeth cynnig i law gan Always Aim High sy'n barod i ddatblygu'r safle gan ddychwelyd i

sefyldu eu pencadlys yng Wynedd. Rhagwelir y bydd y symudiad yma yn arwain at hwb o ran cynnal digwyddiadau awyr agored yng Ngwynedd, ac yn darparu buddion economaidd ehangach i'r ardal.
Mae hawl cynllunio eisoes wedi ei dderbyn ar gyfer gwireddu'r datblygiad.

Er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn cael ei wireddu, gan ddarparu cyfleoedd cyflogaeth a hwb economaidd, bydd y trosglwyddiad yn digwydd mewn dau gam.

Fel cam cyntaf, bydd 'Prydles Adeiladu' 5 mlynedd yn cael ei roi i Always Aim High er eu galluogi i ymgymryd a'r gwaith datblygu, a hynny mewn cyfnewid am bremiwm sydd gyfystyr â gwerth marchnad agored y safle. Bydd y brydes yn cynnwys yr hawl i Always Aim High gaffael diddordeb hir dymor ar ffurf les (125 mlynedd) unwaith bo'r gwaith o ddatblygu'r uned wedi'i gwblhau i safon dderbyniol.

Mae Always Aim High wedi llwyddo i sicrhau arian grant trwy'r Gronfa Ffyniant a Rennir (SPF) a fydd yn cyfrannu'n sylweddol tuag at y costau datblygu. Mae'r grant SPF hefyd yn gosod amserlen ar gyfer cwblhau'r gwaith datblygu .

Fel ail gam, a cyn belled a bo'r gwaith o ddatblygu'r uned wedi ei gwblhau o fewn cyfnod y brydles adeiladu, bydd gan Always Aim High yr opsiwn i sicrhau prydles 125 mlynedd o'r safle am swm enwol.

Pe na bai'r datblygiad yn cael ei gwblhau, bydd y safle yn dychwelyd i'r Cyngor ac mae'r adran Economi a Chymuned yn cydnabod y byddent yn wynebu oblygiadau cyllidol a rheolaethol o'r safle pe bai hynny'n digwydd.O ystyried fod canran sylwedol o'r costau datblygu yn cael ei ariannu trwy SPF, a chadarnad wedi ei dderbyn fod gweddill yr ariannu mewn lle, ystyrir mai bychan iawn yw'r risg.

Cofnod o unrhyw fuddiant a ddatganwyd gan unrhyw Aelod Cabinet yr ymgynghorwyd â hwy ac unrhyw oddefeb gan Bwyllgor Safonau :

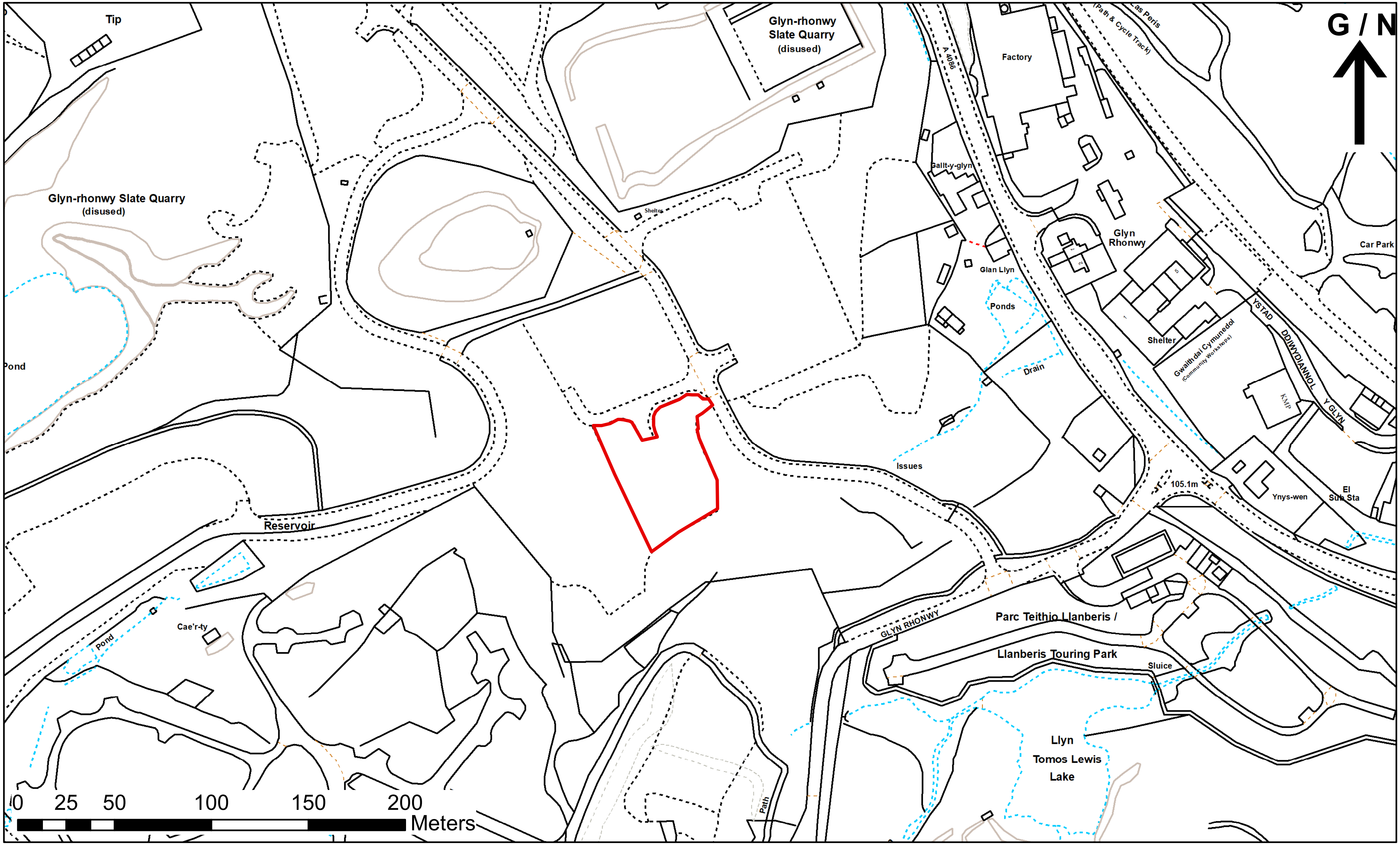
Dim.

Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad :

Prif Swyddog Cyllid – Dewi Morgan - Dim gwrthwynebiad i'r penderfyniad a geisir o safbwynt priodoldeb ariannol. Mae amserlen dynn ar gyfer cwblhau gwariant trwy'r cynllun SPF a bydd caniatáu'r prydlesi fel amlinellir yn y daflen yn caniatáu i'r Cyngor waredu llain o dir nad yw ei angen tra'n cefnogi ymdrechion cyflogaeth. Fel sydd wedi ei nodi, mae peth risg yn bodoli petai'r eiddo yn dychwelyd i'r Cyngor ar ôl y cyfnod cychwynnol ond mae'r cyfleon sy'n cael eu cynnig gan y penderfyniad a geisir yn gorbwyso hynny.

Swyddog Monitro – **Iwan Evans -** Dim sylwadau i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb.

Aelod/au Lleol – **Cynghorydd Edgar Owen** – Cefnogol o'r cynnig.



Cynllun: Plan: # Plot 2 Glyn Rhonwy

Graddfa / Scale @ A4: 1:2,500

© Hawlfraint y Goron a Hawliau Cronfa Ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023387 – Cyngor Gwynedd

Dyddiad: Date: 24/04/2023