

## De Hillsboro, Porthcawl

### Briff Marchnata

#### 1.0 Cyflwyniad

Mae adfywiad Glannau Porthcawl a'r ardaloedd cyfagos yn elfen allweddol o'r gwaith i drawsnewid Porthcawl yn gyrchfan glan môr o'r radd flaenaf yn y dyfodol. Mae'r Cyngor yn dymuno Marchnata dau adeiledd modiwlaid er mwyn rhoi hwb i fentrau busnes masnachol bychan yn yr ardal.

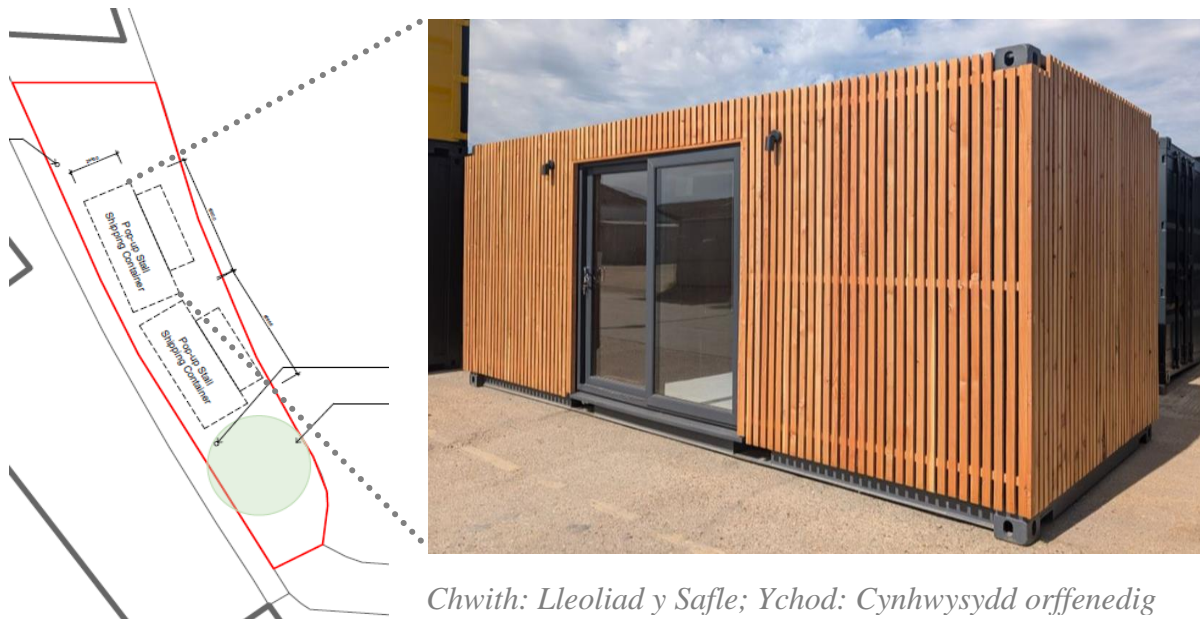
#### 2.0 Disgrifiad o'r safle

Mae'r safle sydd i'w ddatblygu ar Faes Parcio De Hillsboro, oddi ar Dock Street, Porthcawl. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys gosod dau gynhwysydd at ddefnydd manwerthu (Dosbarth Defnydd A1), yn ogystal â gwneud gwaith cysylltiedig, am gyfnod dros dro o 3 blynedd. Mae'r safle ar faes parcio 'Talu ac Arddangos' cyhoeddus. Bydd y cynhwysyddion yn cael eu gosod wrth ymyl Adeilad Harlequin, sydd ar hyn o bryd yn storfa ddiwastraff o'r enw 'The Pantri Box'.

#### 3.0 Cynllunio

Gellir gweld holl fanylion y cais cymeradwy (Cyf: P/23/770/BCB) ynghyd â'r cynlluniau cymeradwy yn:

<https://planning.bridgend.gov.uk/Planning/Display/P/23/770/BCB>



*Chwith: Lleoliad y Safle; Ychod: Cynhwysydd orffenedig*

#### 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 (£5650pa)
- 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

## 9.0 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](mailto:Robert.frowen@bridgend.gov.uk) Ffôn: 01656 642787  
[Jonathan.phipps@bridgend.gov.uk](mailto:Jonathan.phipps@bridgend.gov.uk) Ffôn: 01656 642706