**Trawsnewid ac ailddefnyddio adeiladau gwledig gwag:**

**Canllawiau ymarfer marchnata**

**GWYBODAETH I GEFNOGI CAIS CYNLLUNIO**

Mae Cyngor Sir Ddinbych yn ymroddedig i gadw a chreu cyflogaeth leol, gwasanaethau gwledig a chyfleusterau cymunedol. Caniateir trawsnewid ac ailddefnyddio adeiladau gwledig gwag i ddefnydd preswyl pan wnaed ymdrechion digonol a rhesymol i gael defnydd busnes, masnachol neu gymunedol yn unig.

|  |
| --- |
| Mae’n rhaid i Gyngor Sir Ddinbych fod yn fodlon y gwnaed ymdrechion gwirioneddol i :   * Farchnata’r eiddo’n weithredol; * Farchnata'r eiddo am bris rhesymol ar gyfer defnydd cyflogaeth, masnachol neu gymunedol, gan ystyried y farchnad eiddo a gwerth eiddo lleol. |

Bydd hyn yn cynnwys ymgymryd ag ‘ymarfer marchnata’ cyn cyflwyno cais – mae isafswm gofynion yr ymarfer wedi’u nodi isod:

|  |  |
| --- | --- |
|  | ✓ |
| Marchnata’n weithredol ar gyfer defnydd cyflogaeth am gyfnod di-dor sydd o leiaf 12 mis (o ddyddiad yr hysbyseb cyntaf); |  |
|  |  |
| Marchnata gweithredol yn ystod y cyfnod hwn trwy asiant eiddo masnachol cydnabyddedig ac annibynnol ar gyfer Gogledd Cymru |  |
|  |  |
| Hysbysebu ar gyfer defnydd cyflogaeth mewn papur newydd rhanbarthol bob yn ail mis yn ystod y cyfnod hwn. |  |
|  |  |
| Marchnata ar y we ar gyfer defnydd cyflogaeth yn ystod y cyfnod hwn |  |
|  |  |
| Hysbysu’r sefydliadau canlynol o argaeledd y tir/adeiladau at ddefnydd cyflogaeth ar ddechrau’r cyfnod marchnata o 12 mis: |  |
| * Uned Datblygu Economaidd a Busnes, Cyngor Sir Ddinbych |  |
| * Llywodraeth Cymru, Busnes Cymru |  |
| * Unrhyw gymdeithas fusnes leol neu grwpiau diddordeb, gan gynnwys (ond nid y rhain yn unig) siambrau masnach lleol; cynghorau dinas, tref a chymuned, cymdeithasau twristiaeth a grwpiau Ffederasiwn Busnesau Bach [[1]](#footnote-1) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Ar ddiwedd y cyfnod marchnata o 12 mis, mae’n rhaid darparu’r dystiolaeth ganlynol gydag unrhyw gais i drawsnewid i ddefnydd preswyl: |  |
| * Copïau o’r holl hysbysebion (gyda dyddiadau) a manylion ynghylch pryd, lle ac am ba hyd y bu’r hysbyseb yn ffenestr yr asiant, ar wefan, yn y papur newydd ac ati. |  |
| * Enw cyswllt perthnasol yr asiant eiddo masnachol a manylion marchnata, gan gynnwys y pris ar gyfer yr eiddo trwy gydol yr ymarfer marchnata. |  |
| * Adroddiad yn nodi’r holl ymholiadau a dderbyniwyd, unrhyw gynigion a wnaed a sylwadau asiant eiddo masnachol ynglŷn â’r ymarfer marchnata. Dylai hyn gynnwys: * Os oedd y defnyddiau a awgrymwyd ar gyfer yr eiddo yn realistig o ystyried y lleoliad, * Pa ymdrechion a wnaed i adolygu’r pris neu’r defnydd arfaethedig er mwyn ceisio ei werthu * Os oedd y pris yn rhesymol o ystyried y marchnata a’r defnyddiau arfaethedig * Pam nad yw’r eiddo wedi’i farchnata’n llwyddiannus ac a oes unrhyw obaith realistig o werthu at ddefnydd cyflogaeth yn y 12 mis nesaf. * Unrhyw faterion eraill sy’n berthnasol wrth ystyried y cais cynllunio. |  |

**Manylion Cyswllt**

|  |  |
| --- | --- |
| Tîm Rheoli Datblygu | Tîm Datblygu Economaidd a Busnes |
| Cyngor Sir Ddinbych | Cyngor Sir Ddinbych |
| Caledfryn | Caledfryn |
| Ffordd y Ffair | Ffordd y Ffair |
| Dinbych | Dinbych |
| LL16 3RJ | LL16 3RJ |
|  |  |
| Ffôn: (01824) 706727 | Ffôn: (01824) 706896 |
| E-bost: planning@denbighshire.gov.uk | E-bost: econ.dev@denbighshire.gov.uk |

1. Gall Tîm Datblygu Economaidd a Busnes Cyngor Sir Ddinbych roi cyngor ynglŷn â grwpiau / sefydliadau priodol [↑](#footnote-ref-1)