

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	05/12/2025
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	06/01/2026
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.	13/01/2026

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cyngorydd Craig ab Iago (Aelod Cabinet Amgylchedd)

PWNC

Rhoi prydles ar gyfer Uned 16A, Ystad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon

PENDERFYNIAD –

I awdurdodi Antur Waunfawr gael defnydd o adeilad safle 16A ar stad ddiwydiannol Cibyn ar les tymor byr a hynny ar delerau ac amodau rhent 'peppercorn'.

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

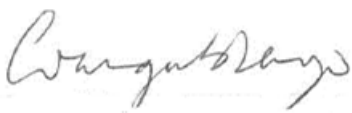
Dim.

UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWDYD 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 :	Roland Thomas (Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd)
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	05.12.25
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	

Pwnc:

Rhoi prydles ar gyfer Uned 16A, Ystad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad:

I awdurdodi Antur Waunfawr gael defnydd o adeilad safle 16A ar stad ddiwydiannol Cibyn ar les tymor byr a hynny ar delerau ac amodau rhent 'peppercorn'.

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad:

Galluogi rhoi prydles i denant newydd dros dro er mwyn diogelu mwy o ofod gweithredol yn adeilad Caergylchu.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad

Ar ôl trosglwyddo'r Gwasanaethau Gwastraff ac Ailgylchu i'r Adran Amgylchedd, cytunwyd gyda'r Adran Tai ac Eiddo i sicrhau perchnogaeth adeilad 16A (hen safle AVW) a'r maes parcio cysylltiedig. Pwrpas hyn yw galluogi'r Adran Amgylchedd i ddatblygu safle Caergylchu yn gyfleuster prosesu newydd.

Mae Antur Waunfawr wedi bod yn bartner allweddol yn natblygiad Caergylchu ers ei sefydlu yn 2005, gan gynnal gweithgareddau llarpio papur yno. Nid oes cytundeb ffurfiol wedi bod rhwng Cyngor Gwynedd ac Antur Waunfawr ynghylch defnydd yr adeilad.

Mae'r Cyngor ar hyn o bryd yn cydweithio â Partneriaethau Lleol a WRAP Cymru i ddatblygu syniadau, dyluniadau a chynllun busnes i Llywodraeth Cymru ar gyfer y safle, gan gynnwys yr hen safle AVW. Mae'r gwaith hwn yn ei gamau cynnar, a bydd

paratoi cynllun busnes a dyluniadau manwl yn cymryd amser cyn trosglwyddo'r safle i gontractwr.

Mae Caergylchu yn safle prosesu plastigion a chaniau, gan wahanu plastigion, metelau ac alwminiwm cyn eu beilio ar gyfer eu gwerthu. Mae papur a cardfwrdd hefyd yn cael ei feilio yma cyn ei anfon ymlaen i'w werthu. Mae'r prif beiriannau, sydd wedi bod yn eu lle ers 2007, bellach yn heneiddio ac mae costau cynnal a chadw'n uchel. Defnyddir cyllid newydd EPR i adnewyddu'r offer er mwyn lleihau costau, gwella ansawdd y cynnyrch a chydymffurfio â rheoliadau samplo.

Mae'r diffyg lle yn Caergylchu wedi bod yn rhwystr sylweddol i addasu a symud peiriannau, yn rhannol oherwydd bod offer llarpio Antur Waunfawr yn meddiannu rhan o'r adeilad. Mae'r sefyllfa hon wedi'i chymhlethu ymhellach wrth ychwanegu peiriannau newydd dros amser, ac mae hyn yn amlwg wrth gymharu â safleoedd sydd wedi'u huwchraddio. Byddai symud yr offer llarpio yn gwella trefniadau iechyd a diogelwch yn sylweddol, yn ogystal â rhyddhau lle hanfodol ar gyfer datblygu'r llinell brosesu plastigion. Yn ogystal, byddai'r newid hwn o fudd i Antur Waunfawr yn y tymor byr, gan nad ydynt wedi llwyddo i sicrhau lleoliad addas arall hyd yma. Byddai hefyd yn rhyddhau dwy ystafell waith ychwanegol i'r Cyngor ac yn galluogi dad-hurio'r portacabin sydd ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio fel swyddfa dros dro.

Mae'r Cyngor yn awyddus i barhau i gydweithio ag Antur Waunfawr. Er bod angen y gofod yn Caergylchu ar hyn o bryd, mae'r Cyngor yn ymrwymo i sicrhau bod modd i Antur Waunfawr symud allan yn briodol. Fel datrysiad dros dro, cynigir lle iddynt yn adeilad AVW, yn amodol ar gytundeb ffurfiol. Nid oes angen llawer o waith uwchraddio, heblaw clirio'r adeilad, tynnu'r hen swyddfa a gwaith trydanol. Bydd y Cyngor yn trefnu i Antur Waunfawr hurio swyddfa a chyfleusterau lles, ond byddant yn gyfrifol am y costau hyn.

O ystyried y berthynas waith rhwng y Cyngor ac Antur Waunfawr, statws elusennol Antur Waunfawr, ac am mai trefniant dros dro yn unig yw hun, ystyrir bod rhent 'peppercorn' yn briodol.

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:

Dim.

Prif Swyddog Cyllid –

Mae'r penderfyniad a geisir yn ddatrysiad synhwyrol a phragmatig i'r sefyllfa gyfredol. Nodaf mai trefniant dros dro ydyw felly rwyf yn disgwyl y bydd o dan adolygiad rheolaidd tra fod gwaith datblygu yn parhau.

The decision sought is a sensible and pragmatic solution to the current situation. I note that this is a temporary arrangement therefore I expect that this will be under regular review as development work progresses.

Swyddog Monitro –

Mae'r adroddiad swyddog yn amlygu cyfres o amgylchiadau penodol sydd ar waith yma a sydd yn ynghlwm a threfniant cytundebol gyda Antur Waunfawr. Bwriedir gosod les am uchafswm tymor o 5 mlynedd sydd yn cynrychioli tenantiaeth fyr ar gyfer dibennion Adran 123 Deddf Llywodraeth Leol 1972. Mae'r penderfyniad yma oherwydd ei amgylchiadau penodol yn adlewyrchu sefyllfa fasnachol gyda'r darpar denant sydd yn briodol i ymateb iddo.

The officer report highlights a series of specific circumstances at play here which are linked to a contractual arrangement with Antur Waunfawr. The lease is intended to be for a maximum term of 5 years representing a short tenancy for the purposes of Section 123 of the Local Government Act 1972. This decision, due to its specific circumstances reflects a commercial situation with the prospective tenant that is being appropriately responded to.

Aelod/au Lleol:

PEN TELERAU / HEADS OF TERMS DRAFFT Prydles newydd – Uned A16, Cibyn DRAFT New Lease – Unit A16, Cibyn Heb Ragfarn ac Amodol i Gontract / Without Prejudice and Subject to Contract	
Dyddiad /Date: 26/11/2025	Cyf/Ref: Eiddo/LIM/0134
Landlord	Cyngor Gwynedd, Pencadlys, Stryd y Jel, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH. Cyswllt / Contact: Lleucu Myrddin E-bost / E-mail: lleucumyrdin@gwynedd.llyw.cymru Ffôn / Phone number: 01286 679 063
Tenant	Antur Waunfawr (Rhif elusen/ charity no.: 515445) Cyswllt / Contact: Gwenlli Wynne Ffôn / Phone: 07485396672 E-bost / E-mail: Gwenlli.Wynne@anturwaunfawr.cymru
Cyfreithiwr y Landlord <i>Landlord's Solicitor</i>	Adain Gyfreithiol Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH. Swyddog i'w gadarnhau. <i>Cyngor Gwynedd's Legal Wing of Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH. Oficer to be confirmed.</i>
Cyfreithiwr y Tenant <i>Tenant's Solicitor</i>	I'w gadarnhau gan y Tenant / To be confirmed by the Tenant
Eiddo <i>Property</i>	Yr eiddo a adnabyddir fel uned A16 ar Stad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon, a amlinellir yn goch ar y cynllun sydd ynghlwm. <i>The property known as Unit A16 on Cibyn Industrial Estats, Caernarfon, outlined in red on the attached plan.</i>
Defnydd a Ganiateir <i>Permitted Use</i>	Canolfan llarpio papur a defnyddiau ategol iddi. <i>Paper shredding centre and ancillary uses there-to.</i>
Costau Cyfreithiol <i>Legal Fees</i>	Y tenant i gyfrannu hyd at £1,030 at gostau cyfreithiol y Landlord, yn ddibynnol ar gymhlethdod yr achos. <i>The Tenant to contribute up to £1,030 for the Landlord's legal fees, depending on the complexity of the case.</i>
Tymor <i>Term</i>	5 mlynedd o ddyddiad i'w gytuno. Bydd y brydles wedi ei heithrio o ddarpariaeth adrannau 24-28 o Ddeddf Landlord a Thenant 1954. <i>5 years from a date to be confirmed. The lease will be exempt from the provision of sections 24-28 of the Landlord and Tenant Act 1954.</i>

Indemniad <i>Indemnity</i>	Bydd y Tenant yn diogelu ac indemnio y Landlord rhag unrhyw achos neu hawliad mewn perthynas ag unrhyw niwed, difrod neu golled i unrhyw berson neu bersonau mewn perthynas â'r Eiddo. <i>The Tenant shall protect and indemnify the Landlord from any cause or claim in relation to any harm, damage or loss to any person or persons in relation to the Property.</i>
Cymal Torri <i>Break Clause</i>	Gellir terfynu'r cytundeb hwn wrth i'r naill barti roi dim llai na 6 mis o rybudd ysgrifenedig i derfynu ar unrhyw adeg ar ôl 12 mis wedi dechrau'r cytundeb hwn. <i>This agreement can be ended by either party giving no less than 6 months' notice in writing to expire at any time after 12 months after the start of this agreement.</i>
Yswiriant <i>Insurance</i>	Cyfrifoldeb y Tenant fydd sicrhau fod yswiriant atebolrwydd cyhoeddus a chyflogwr o ddim llai na £10,000,000 (deg miliwn o bunnoedd) mewn grym drwy gydol cyfnod y Brydles, a bydd yn cyflwyno copi o'r polisi ar gais y landlord. Y Tenant yn unig fydd yn gyfrifol am yswirio holl gynnwys y Safle. <i>It will be the Tenant's responsibility to ensure that public and employer liability insurance of no less than £10,000,000 (ten million pounds) are in force throughout the Lease period, and will provide a copy of the policy at the Landlord's request. The Tenant will be solely responsible for insuring all the contents of the Site.</i>
Termau Eraill <i>Other Terms</i>	Yr holl delerau ac amodau eraill sy'n gyffredin mewn prydlesi o'r natur yma. <i>All other terms and conditions common in leases of this nature.</i>