

PROJECT LLEOEDD GWAITH YSBRYDOLEDIG



Rhagfyr 18

Adroddiad terfynol y prosiect

Mae'r project wedi archwilio cyfleoedd i ddatblygu lleoedd gwaith hyblyg yn y Fro wledig gan ddefnyddio adeiladau gwledig sy'n segur neu nad oes fawr o ddefnydd arnynt, yn ogystal â gweithio gyda busnesau bach i nodi eu hanghenion lleoedd gwaith.

creative 
RURAL COMMUNITIES

VALE of GLAMORGAN

BRO MORGANNWG



Mae'r project hwn wedi derbyn cymorth gan Cymunedau Gwledig Creadigol (CGC);
Menter Adfywio Gwledig Cyngor Bro Morgannwg. Yn syml, rydym yn cynnal lluo o broiectau gwych i gefnogi creadigrwydd a menter yn y Fro wledig.

Mae'r project hwn hefyd wedi derbyn cyllid gan Gyngor Bro Morgannwg a thrwy Gynllun Datblygu Cymru Wledig 2014-2020 sy'n cael ei ariannu gan Lywodraeth Cymru a Chronfa Amaeth Ewrop dros Ddatblygu Gwledig. Caiff y rhan hon o'r gronfa ei hadnabod fel 'LEADER'.

Mae'r dull LEADER o adnewyddu yn parhau wrth wraidd gwaith dyddiol Cymunedau Creadigol Gwledig. Mae LEADER yn acronym Ffrengig (Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale) sy'n golygu 'cysylltiadau rhwng camau gweithredu ar gyfer datblygu'r economi wledig'. Mae'n ddull o harneisio gwybodaeth leol i alluogi ymagwedd gymunedol "o'r gwaelod i'r brig" tuag at ddatblygu gwledig ac mae'n rhaglen sydd ar waith ledled Ewrop. Mae saith egwyddor sylfaenol i'r cynllun

LEADER:



Dylai projectau LEADER anelu at dreialu datrysiadau newydd i heriau sy'n bodoli'n barod, bod yn arloesol a chydweithredol, yn rhagweithiol wrth werthuso a rhannu'r gwersi a gaiff eu dysgu, a chynabod na fydd popeth yn llwyddo.

Dylech fod yn ymwybodol y gall unrhyw wybodaeth sy'n ymwneud â chyllido, gan gynnwys yr adroddiad hwn, gael ei rannu yn eang a'i gyhoeddi ar wefannau Cyngor Bro Morgannwg, gwefannau'r Llywodraeth a rhai Ewropeaidd. Bydd CGC ond yn defnyddio data personol yn unol â'r Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol (RhDDC) newydd.

I ganfod mwy am Gymunedau Gwledig Creadigol, ewch i:

<http://www.valeofglamorgan.gov.uk/cy/working/Rural-Communities/Creative-Rural-Communities.aspx>

CYNNWYS

RHESTR Y CYNNWYS

CYNNWYS	2
1. Cyflwyniad	3
1.1. Cefndir	3
1.2. Trosolwg o'r project	3
2. Arolygon.....	4
2.1. Arolwg anghenion lleoedd gwaith yn y Fro wledig.....	4
2.2. Arolwg adeiladau segur ac adeiladau nad oes fawr o ddefnydd arnynt.....	6
3. Arfer Gorau Lleoedd Gwaith Hyblyg	9
3.1 Lleoedd Gwaith Hyblyg yn Ne Cymru.....	7
4. Rhwydwaith Lleoedd Gwaith Ysbrydoledig	9
4.1. Rhwydwaith Lleoedd Gwaith Ysbrydoledig - Digwyddiad 1	9
4.2. Rhwydwaith Lleoedd Gwaith Ysbrydoledig - Digwyddiad 2	11
5. Archwilio Lleoedd Gwaith Arloesol	12
5.1. Lle swyddfa arloesol yn rhannau gweledig o Wiltshire a Gwlad yr Haf	12
5.2 Ymweliad Astudio Lleoliadau Cymunedol Bywiog.....	20
5.3 Lleoedd Gwaith Gwledig yn Sir Fynwy.....	27
6. Canlyniadau'r Project.....	35
7. Eisiau gwybod mwy??.....	36

Adeiladau Gwledig Segur

ADRODDIAD TERFYNOL Y PROJECT

1. Cyflwyniad

1.1. Cefndir

Mae'r modd yr ydym yn gweithio yn newid. Mae mwy o bobl yn dod yn hunangyflogedig ac yn chwilio am well cydbwysedd rhwng bywyd a gwaith. Gallai hyn gynnwys symud i fyw i ardaloedd gwledig megis Bro Morgannwg a gweithio gartref. Efallai y caiff y gweithwyr yma eu hynysu a byddant yn chwilio am fwy o gyfleoedd i ddatblygu eu rhwydweithiau i gefnogi a meithrin eu busnesau.

Mewn ardaloedd gwledig eraill yn y DU ac Ewrop, fel Gwlad yr Haf, Wiltshire a Chatalwnia, mae safleoedd unedau hybu/cydweithio wedi dod yn gynyddol boblogaidd, gan gynnig mannau swyddfa hyblyg a chyfeillgar.

1.2 Trosolwg o'r project

Mae'r Grŵp Gweithredu Lleol (GGLI) sy'n cyflwyno'r Strategaeth Ddatblygu Leol wedi cymeradwyo project i archwilio cyfleoedd i ddatblygu lleoedd gwaith newydd o adeiladau segur ac adeiladau nad oes fawr o ddefnydd arnynt yn y Fro wledig yn ogystal ag asesu'r galw am wahanol fathau o leoedd gwaith. Cymeradwywyd y project gan y Grŵp Gweithredu Lleol ym 15 Mai 2017.

Cymunedau Gwledig Creadigol (CGC) sy'n gyfrifol am gyflwyno'r project, sef tîm adfywio gwledig Cyngor Bro Morgannwg. Mae CGC yn cefnogi cymunedau a mentrau ledled y Fro wledig i dreialu a datblygu syniadau newydd ar gyfer lles cymdeithasol ac economaidd yr ardal. Caiff hyn ei ariannu gan ein rhaglen LEADER, a ariennir gan Gyngor Bro Morgannwg, Rhaglen Datblygu Gwledig Cymru a Llywodraeth Cymru. Mae'r project yn cael ei gyflwyno o dan y thema Arloesi Busnes, un o 5 thema yn ein rhaglen LEADER.

Mae'r project wedi cynnwys yr ymchwil/dysgu canlynol:

- Arolwg anghenion lleoedd gwaith yn y Fro wledig
- Arolwg adeiladau segur ac adeiladau nad oes fawr o ddefnydd arnynt
- Ymchwil i wahanol ymagweddau at leoedd cydweithio
- Digwyddiadau lleoedd gwaith ysbrydoledig newydd
- Ymweliadau dysgu

2. Arolygon

Lansiwyd yr arolygon yn Sioe'r Fro ym mis Awst 2017. Hysbysebwyd yr arolygon ar gyfryngau cymdeithasol, yn y Gem ac ar y wefan.

2.1. Arolwg anghenion lleoedd gwaith yn y Fro wledig

Datblygwyd arolwg o Anghenion Lleoedd Gwaith i Fusnesau yn y Fro wledig (gweler Atodiad 1). Nod yr arolwg hwn oedd targedu pobl a oedd yn chwilio am le oedd gwaith ac i ddarganfod beth oedd eu hanghenion busnes. Cafwyd 23 o ymatebion i'r arolwg, ond nid atebwyd yr holl gwestiynau gan yr ymatebwyr.

YNGHYLCH Y BUSNES

Roedd mwyafrif y busnesau yn fusnesau newydd a sefydlwyd o fewn y 3 blynedd diwethaf (64%) ac roedd llai na 5% wedi bod yn masnachu am fwy na 10 mlynedd.

Mae dros 70% o'r ymatebwyr wedi eu lleoli ar hyn o bryd mewn ardaloedd trefol gan gynnwys y Barri, Penarth, Caerdydd a Phontypridd. Roedd dros 60% o fusnesau yn fasnachwyr unigol ac roedd gan dros draean 1-2 o gyflogeion.

Cafwyd ymateb gan amrywiaeth o fusnesau gyda'r diwydiannau creadigol yn mynegi'r diddordeb mwyaf (30% o ymatebwyr). Mae'r tabl isod yn crynhoi'r ymatebion:

Math o Fusnes	Nifer yr ymatebion
Diwydiannau creadigol	7
Artistiaid	3
Iechyd a lles	3
Hyfforddiant	2
Bwyd	2
Rheoli digwyddiadau	1

CYMORTH BUSNES

Pan holwyd am gymorth busnes a chyngor, dim ond 7 o'r ymatebwyr a atebodd y cwestiwn – dwedodd 6 iddynt dderbyn cymorth a chyngor busnes gan Busnes Cymru a dim ond 1 gan Gyngor Bro Morgannwg.

LLEOEDD GWAITH PRESENNOL

Nododd dros 80% o'r ymatebwyr eu bod yn gweithio gartref. Gan fod y rhan fwyaf yn gweithio gartref, mae modd ganddynt ar hyn o bryd i gyrchu ardal y gegin (76%) a manteisio ar fand llydan cyflym iawn (70%), lle parcio (46%), mynediad 24/7 (46%) a chyfeiriad post (38%). Does dim mynediad gan unrhyw ymatebydd i ystafelloedd cyfarfod neu gampfa.



ANGHENION LLEOEDD GWAITH

O'r 14 a ymatebodd i'r cwestiwn ynghylch chwilio am le gwaith newydd, dwedodd bron 80% eu bod yn chwilio am le gwaith newydd ar hyn o bryd.

O'r rhai a ymatebodd i'r cwestiwn am ofynion arwynebedd llawr, dim ond ychydig o arwynebedd llawr hyd at 20m² yr oedd ei angen gyda dim ond 2 fusnes yn nodi bod angen lle gwaith o fwy na 50m² arnynt.

O ran lleoliad posib eu busnes, yr ystyriaethau pwysicaf oedd cost yr adeiladau (87%), trefniadau prydles hyblyg (56%) a band llydan cyflym iawn (50%). Y flaenoriaeth isaf oedd gallu cyrchu maes awyr a'r arfordir. Y flaenoriaeth ganol oedd cael lleoliad yng nghanol tref (40%) a chysylltiadau trafnidiaeth da â'r M4/rhwydwaith ffyrdd cyflym (31%) a'r rhwydwaith drenau/bysiau (25%).

Pan holwyd am arddull y lle gwaith y dymunent weithio ynddo, nododd bron 60% o'r rhai a ymatebodd (dim ond 14 allan o'r 23) nad oedd ots ganddynt a dwedodd 20% eu bod yn dymuno gweithio mewn ysgubor wedi'i haddasu.

O safbwynt eu lle gwaith delfrydol, atebodd 16 y cwestiwn. Y cyfleusterau pwysicaf oedd lle parcio (53%), band llydan cyflym iawn (46%), lle gweithdy (43%) a lle desg (35%). Ystyriwyd bod cyfeiriad postio a mynediad 24/7 yn bwysig hefyd. Ystyriwyd bod ardaloedd ymneilltuo (53%), ystafelloedd cyfarfod (47%) ac ardaloedd cegin/caffi (44%) hefyd yn gyfleusterau eithaf pwysig. Y cyfleusterau lleiaf pwysig oedd bod â champfa (86%) a choffi da (47%).

Dim ond 13% o'r rhai a ymatebodd (15) a oedd wedi gweithio mewn lle cydweithio o'r blaen. Roedd ymateb cadarnhaol i ddarparu'r gwasanaethau canlynol fel rhan o'r lle gwaith.

- Cyfleoedd rhwydweithio – 93%
- Cyngor ar ddatblygu busnes – 87%
- Gweithgareddau cymdeithasol – 67%

Pan gawsant eu holi am eu barn ar rannu lle gwaith, atebodd 15 y cwestiwn: Roedd 8 yn hapus i rannu, nododd 5 ei bod yn dibynnu ar y busnes a nododd 2 y byddai'n well ganddynt eu lle eu hunain.

2.2. Arolwg adeiladau segur ac adeiladau nad oes fawr o ddefnydd arnynt

Datblygwyd arolwg o adeiladau segur ac adeiladau nad oes fawr o ddefnydd arnynt yn y Fro Wledig (gweler Atodiad 2). Nod yr arolwg hwn oedd targedu perchnogion tir yr oedd ganddynt adeiladau segur neu adeiladau nad oes fawr o ddefnydd arnynt ac a oedd yn ansicr ynglŷn â sut i adfer y defnydd ohonynt. Cafwyd 9 ymateb i'r arolwg, ond nid atebwyd yr holl gwestiynau gan yr ymatebwyr.



MATH O ADEILADAU SEGUR AC ADEILADAU NAD OES FAWR O DDEFNYDD ARNYNT

Ysguboriau cerrig (50%) ac ysguboriau cyfoes (25%) oedd y math mwyaf cyffredin o adeiladau a nodwyd fel rhai segur. Nodwyd 2 adeilad arall gan gynnwys adeilad generadur o'r Ail Ryfel Byd. Amrywiai'r adeiladau segur hyn o 10m² i 500m². Roeddent naill ai mewn anheddiad gwledig (40%) neu yng nghefn gwlad (20%) ledled y Fro gan gynnwys Llanilltud Fawr, Pendeulwyn, Sili a Phen-llin. Yr ymatebwyr oedd yn berchen ar yr holl adeiladau.

Cafwyd 6 ymateb o ran y cwestiwn ar wasanaethau hygyrch:

- Roedd darpariaeth barcio neu'r potensial i gael hynny gan 5
- Roedd 4 â gwasanaethau (nwy/trydan/dŵr/carthffosiaeth) ac o fewn milltir i ffordd A neu B
- Roedd 3 o fewn 500m i safle bws
- Dim ond 1 oedd â band llydan cyflym iawn.

O ran y gweithgaredd yng nghyffiniau'r adeilad, cafwyd 7 ymateb:

- Roedd 5 gerllaw safle amaethyddol a ffermio
- Roedd 3 gerllaw eiddo preswyl
- Roedd 1 gerllaw busnes sy'n ymwneud â thwristiaeth

CYNLLUNIAU'R DYFODOL AR GYFER ADEILADAU SEGUR A'R RHAI NAD OES FAWR O DDEFNYDD ARNYNT

Dim ond 6 a ymatebodd i'r cwestiwn am y defnydd yn y dyfodol ar eu hadeilad:

- Roedd 67% o'r ymatebwyr yn cynllunio i'w addasu'n lle gweithdy
- Roedd 33% yn cynllunio i'w addasu'n lle swyddfa
- Roedd 33% heb unrhyw gynllun
- Roedd 16% yn cynllunio i'w addasu'n llety preswyl, yn llety gwyliau neu'n ystafell ddigwyddiadau.

O ran problemau ynglŷn ag addasu (dim ond 4 ymateb), nododd 3 ymatebydd bod ceisio caniatâd cynllunio yn rhwystr a nododd 3 ymatebydd fod y dreth etifeddu yn rhwystr.

O'r 4 ymateb i'r cwestiynau am geisio cyngor arbenigol, dim ond 1 oedd wedi mynd ar ôl cyngor arbenigol ar reoli tir.

O ran help/cyngor ar adnewyddu'r adeiladau, cafwyd 6 ymateb:

- Mynegodd 67% o ymatebwyr ddiddordeb mewn cael cyngor ar fusnes a mynd ar ymweliadau â datblygiadau tebyg
- Mynegodd 50% ddiddordeb mewn cael cyngor cyfreithiol a chyngor ar gynllunio □
Mynegodd 17% ddiddordeb mewn cael cyngor ar reoli tir.

3. Arfer Gorau Lleoedd Gwaith Hyblyg

O ystyried y cynnig lle gwaith cyfyngedig yn y Fro wledig, gwnaed ymchwil pellach ar y modelau lleoedd gwaith a oedd ar gael i egin fusnesau yn Ne Cymru a'r tu hwnt.

3.1 Lleoedd Gwaith Hyblyg yn Ne Cymru

Yng Nghaerdydd bu cynnydd mawr yn nifer y lleoedd gwaith hyblyg sydd ar gael yn ystod y 5 mlynedd diwethaf, yn benodol lle cydweithio i fusnesau bach. Holwyd neu ymwelwyd â saith hyb gwaith gwahanol yn Ne Cymru gan gynnwys [Tec Marina](#), [Tech Hub Swansea](#), [Welsh Ice](#), [Tramshed Tech](#), [Indycube](#) – Trade Street a Heol Eglwys Fair, [Rabble Studio](#) a'r [Sustainable Studio](#).

Roedd yn ddiddorol gweld bod pob math o le gwaith yn unigryw ac yn gallu cynnig rhywbeth gwahanol i ddenu busnesau. Roedd y rhan fwyaf yn cynnig telerau hyblyg a chyfleoedd cydweithio. Roedd rhai wedi denu busnesau penodol, fel Rabble Studio, ac yn targedu'r diwydiannau creadigol, ond mae gan Indycube amrywiaeth ehangach o fusnesau a ddenwyd i'r lle.

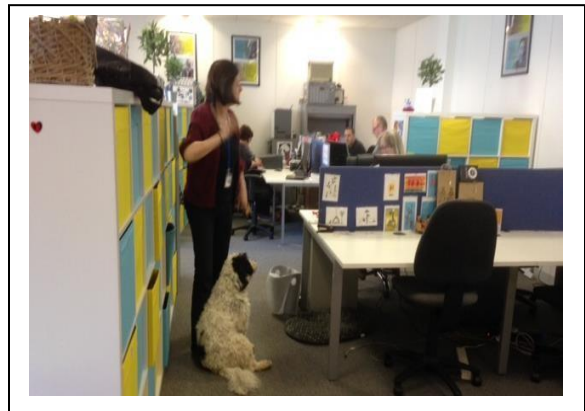
Roedd y rhan fwyaf o'r lleoedd yn canolbwyntio ar waith desg. Dim ond Sustainable Studio a oedd yn cynnig lle gweithdy i artistiaid.

Roedd ystafelloedd cyfarfod, ardaloedd ymneilltuo, te a choffi am ddim a mynediad 24/7 gan bob un o'r lleoedd gwaith yr ymwelwyd â nhw.

Mae lleoedd gwaith mwy fel Welsh Ice a Tramshed yn cynnig gwasanaethau swyddfa mwy cynhwysfawr (gan gynnwys gwasanaeth ateb ffôn, gwasanaeth post a llinellau ffôn daear).



The Sustainable Studio, Caerdydd



Welsh Ice, Caerffili

Un o fanteision gweithio yn y mathau hyblyg hyn o leoedd gwaith yw'r cyfleoedd sydd i rwydweithio. Mae'r holl astudiaethau achos yn cynnig digwyddiadau rhwydweithio wyneb yn wyneb i alluogi aelodau i ddatblygu eu rhwydweithiau busnes. Er enghraifft, nododd Welsh Ice fod swm sylweddol o fusnes yn cael ei wneud o fewn y lle gwaith gydag aelodau'n cefnogi/defnyddio eu gwasanaethau ei gilydd.

Mae agwedd gymdeithasol gweithio yn y mathau hyn o leoedd yn allweddol. Mae Penarth Tec Marina yn enghraifft dda o sicrhau bod lles aelodau'n brif flaenoriaeth. Mae'r sefydlydd wedi creu lle gwaith agored, bywiog a chyfoes gyda champfa i gadw heini ac ystafell gemau i hamddena. Ar ben hynny ceir digwyddiadau cymdeithasol rheolaidd i alluogi aelodau i ddod i adnabod ei gilydd.

Mae rhai lleoedd gwaith yn canolbwyntio eu model ar gefnogi busnesau sy'n cychwyn. Mae Welsh Ice yn enghraifft dda o'r model hwn lle ceir amrywiaeth o gyrsiau mentora a hyfforddi busnes ar gael i aelodau yn ogystal â chymorth ariannol trwy gyfrwng rhaglen Sbarduno Llywodraeth Cymru.

O ystyried natur hyblyg y math hwn o le, ceir trosiant cymharol uchel o ran aelodau neu aelodau'n addasu eu model aelodaeth. Ond roedd y rhan fwyaf ohonynt yn weddol lawn. Nododd y Tramshed a The Sustainable Studio fod yna restr aros ar gyfer swyddfeydd mawr a bach.

4. Rhwydwaith Lleodd Gwaith Ysbrydoledig

Mae rhwydwaith wedi'i greu i gysylltu pobl sy'n chwilio am lleodd gwaith newydd â phobl y mae ganddynt lleodd sy'n segur neu nad oes fawr o ddefnydd arnynt ac maen nhw am iddynt gael eu defnyddio eto. Y nod yw eu hysbrydoli i weithredu er mwyn greu lleodd gwaith newydd yn y Fro Wledig. Trefnwyd y digwyddiadau canlynol.

4.1. Rhwydwaith Lleodd Gwaith Ysbrydoledig - Digwyddiad 1

TROSOLWG

Trefnwyd y digwyddiad hwn er mwyn galluogi pobl sy'n chwilio am le gwaith newydd i gwrdd â phobl sydd â lleodd segur neu nad oes fawr o ddefnydd arnynt sydd am aildefnyddio'r rhain unwaith eto er mwyn eu hysbrydoli i weithredu i greu lleodd gwaith newydd yn y Fro wledig.

Cynhaliwyd y digwyddiad yng Nghanolfan Gelfyddydau Sain Dunwyd ddydd Mercher 17 Ionawr 2018. Daeth cyfanswm o 60 iddo gydag 16 arall yn mynegi diddordeb ond yn methu dod ar y noson.

Y SIARADWYR

MARCUS GOLDSWORTHY – PENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO CYNGOR BRO MORGANNWG

Trafododd Marcus y cyfleoedd ar gyfer lleodd gwaith newydd yn y Fro wledig a'r manylion a nodir yn y fersiwn ddrafft o [Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Trawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig](#). Cafodd hyn ei fabwysiadu ym mis Ebrill 2018.

Ambell bwynt allweddol gan Marcus:

- ✓ O'r blaen bu polisi caeth gan y Cyngor ar gyfer addasiadau i ysguboriau gwledig, ond mae hyn wedi cael ei lacio dros y blynyddoedd diwethaf.
- ✓ Nod y CCA newydd yw:
 - Hyrwyddo defnydd amgen ar adeiladau gwledig segur e.e. defnydd busnes neu dwristaidd yn hytrach nag addasiadau preswyl.
 - Cydymffurfio â Pholisi MD11 – Addasu ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig yn y Cynllun Datblygu Lleol ○ Nodi pa adeiladau a allai fod yn anaddas i'w haddasu.
 - Rhoi cyngor er mwyn sicrhau cyn lleied o newid â phosib i wead yr adeilad, bod y cymeriad cefn gwlad yn cael ei gadw ac nad oes effaith andwyol ar yr amwynder lleol.

GAVIN EDDY, CYFARWYDDWR AR [FORWARD SPACE](#) A'R PERSON A DDATBLYGODD YR [OLD CHURCH SCHOOL](#) YN FROME.

Siaradodd Gavin am y modd y trawsnewidiodd yr hen ysgol eglwys yn le gwaith penigamp i feddylwyr annibynnol a phobl sy'n creu. Dadleuodd y byddai busnesau uchelgeisiol newydd yn lleoli eu hunain mewn trefi rhanbarthol petai lleodd gwaith ysbrydoledig yn cael eu lleoli yno.

Ambell bwynt allweddol gan Gavin:

- ✓ Roedd tair blaenoriaeth ar gyfer datblygiad y lle gwaith: ○ Nid oes rhaid i le gwaith – lle ffisegol – gostio ffortiwn i'w adfer na chymryd oes pys i'w adfer chwaith. Gwnaeth Gavin y gwaith mewn 4 mis. Lle gwaith cartrefol 'dim byd tebyg i swyddfa' er mwyn annog creadigrwydd.

Adeiladau Gwledig Segur

- Adnoddau – cefnogaeth a rhwydweithio – rhaglen fawr o ddigwyddiadau gan gynnwys cyngor busnes, rhaglen fentora ac allgymorth yn y dref (cysylltiadau â'r coleg lleol a Phrifysgol Caerfaddon) ○ Cymuned – hynod bwysig a'r angen i berthyn i rwydwaith a bod yn lle cyfeillgar i weithio ynddo. Yn Frome roedd mewnfudiad mawr o bobl greadigol yn gwneud pethau difyr ond heb unman i weithio. Roedd lle blaen yn rhoi cyfle i bobl ddod ynghyd.
- ✓ Cynhwysion lle cydweithio – mae gan bob un gaffi, lle i gynnal digwyddiadau cymdeithasol, ystafelloedd cyfarfod, ystafelloedd Skype (hen flychau ffôn) a band eang cyflym iawn.
- ✓ Trefniadau gosod – desgiau rhan-amser, desg llawn amser (gyda lle i storio), pod gweithio (i 2 berson) a swyddfeydd stiwdio (20 metr sgwâr neu 40 metr sgwâr).

SALLY ATTWOOD, [IECHYD CYHOEDDUS CYMRU](#) (ICC)

Eglurodd Sally rywfaint am 'Our pace project' ICC a drawsnewidiodd hen uned swyddfa yn lle gwaith deniadol a bywiog yng nghanol Caerdydd. Eglurodd y broses o weithio gyda dylunwyr, busnesau lleol, mentrau cymdeithasol a staff i ddatblygu swyddfa fodern o ansawdd uchel gan ddefnyddio celfi swyddfa wedi eu hailweithgynhyrchu neu eu hadnewyddu sy'n rhoi gwerth am arian i'r sector cyhoeddus.

Ambell bwynt allweddol gan Sally:

- ✓ Roedd ICC am fod yn sefydliad sy'n greadigol, yn gydweithredol, yn effeithlon ac yn effeithiol ond roedd angen creu lle gwaith sy'n annog hyn yn ogystal â denu milflwyddwyr.
- ✓ Wedi'i leoli yng Nghwr y Ddinas, prydles ar y 4 llawr uchaf.
- ✓ Dylunio'r lle gyda 4 math o ardal: lle cydweithio, lle dysgu (hyfforddi), lle i gymdeithasu a lle i ganolbwyntio.
- ✓ Roedd y dyluniad yn canolbwyntio ar aildefnyddio deunyddiau a defnyddio celfi ail-law ac wedi ei ailweithgynhyrchu i greu dyluniad bywiog ar gyllideb fechan.

CHRIS GRIFFITHS, [SEFYDLYDD A PHRIF SWYDDOG GWEITHREDOL](#) [OPEN GENIUS](#) A [SEFYDLYDD](#) [TEC MARINA](#), PENARTH

Sefydlodd Chris y lle swyddfa â gwasanaethau ym marina Penarth i feithrin gwir greadigrwydd a mentergarwch a galluogi cwmnïau i gydweithio ac arloesi. Maen nhw'n lleoedd ysbrydoledig i gydweithio, i gwrdd, i gynnal digwyddiadau ac i drefnu dyddiau cwrdd y tu hwnt i'r swyddfa er mwyn helpu i annog, rhwydweithio a hybu syniadau newydd.

Ambell bwynt allweddol gan Chris:

- ✓ Mae'n werth cyflogi pensaer/dylunydd i'ch helpu i ddychmygu sut olwg fydd ar y lle ac er mwyn chwilio am fuddsoddwyr
- ✓ Os yw pobl am weithio mewn lle, mae'n haws denu a chadw staff. Mae staff sy'n gweithio mewn amgylchedd hapus/di-straen yn gynhyrchiol iawn.
- ✓ Mae Penarth Tec yn lle swyddfa agored iawn heb goridoriau, sy'n creu amgylchedd bywyd/gwaith e.e . Campfa dda gydag ystafelloedd newid braf, mannau chwarae gemau a choffi da
- ✓ Mae angen mwyn o fewnbwn ar leoedd cydweithio ynghyd ag adnoddau i adeiladu'r gymuned.
- ✓ Os dim ond un lle swyddfa sydd i weithwyr gymdeithasu ynddo, mae'n llai beichus ✓ Mae'r rhyngrwyd yn fater pwysig ac mae angen band eang cyflym iawn i'r lle gwaith.

4.2. Rhwydwaith Lleodedd Gwaith Ysbrydoledig - Digwyddiad 2

TROSOLWGW

Hwn oedd yr ail ddigwyddiad rhwydweithio i ddwyn pobl ynghyd sy'n chwilio am leoedd gwaith newydd gyda phobl sydd a lleoedd segur neu nad oes fawr o ddefnydd arnynt sydd am eu hadfer i'w ailddefnyddio er mwyn eu hysbrydoli i weithredu.

Cynhaliwyd y digwyddiad yng Nghanolfan Ieuenctid Llanilltud Fawr ddydd Mercher 4 Gorffennaf 2018. Roedd 16 o fynychwyr a 9 nad ymddangosodd ond a oedd wedi cofrestru, a oedd yn llai na'r digwyddiad cyntaf ond a oedd yn dal i fod yn gyfle gwerthfawr i drafod cyfleoedd i drawsnewid lleoedd segur neu nad oes fawr o ddefnydd arnynt.



YR AGENDA

Mark Hooper, Prif Swyddog Gweithredol [Indycube](#)

Sgwrsiodd Mark am ddatblygu Indycube dros yr 8 a hanner mlynedd diwethaf

Nododd y pwyntiau canlynol:

- Roedd y lleoliad Indycube cyntaf mewn lle swyddfa wag yn adeiladau stiwdios ITV.
- Sefydlwyd Indycube yn wreiddiol fel menter gymdeithasol ond menter gydweithredol ydyw erbyn hyn
- Awgrymodd Mark ei fod wedi ei chael yn anodd gwneud arian o gydweithio ond ar yr un pryd dyw Indycube heb dderbyn unrhyw grantiau gan gyrff cyhoeddus i gefnogi y lle sydd ganddo.
- Mae 2 fodel o reoli lle gan Indycube:
 - Rheolaeth lawn ar y lle gan gynnwys ysgwyddo'r brydles tymor hir ar y safle a thalu'r holl filiau ayb, ac agor i gydweithwyr
 - Rheoli'r lle cydweithio lle bydd perchennog yr adeilad ond yn derbyn tâl os oes rhywun yn eistedd wrth y ddesg. Indycube fydd â'r cyfrifoldeb dros reoli'r archebion a bydd yn gyrru manylion yr hyn sydd wedi ei archebu at y person sy'n gyfrifol am yr adeilad bob wythnos. Perchennog yr adeilad sy'n gyfrifol am dalu'r holl filiau. Mae'r model hwn wedi gweithio mewn canolfan gymuned/ystafelloedd mewn tafarn ayb sydd â lle nad oes fawr o ddefnydd arno

Adeiladau Gwledig Segur

- Mae lleoedd Indycube ledled Cymru gan gynnwys y Barri, Caerdydd, Abertawe, Wrecsam, Bangor yn ogystal ag yn Lloegr gan gynnwys Llundain a Wakefield.
- Mae'n nhw'n mentro allan i wahanol fathau o leoedd gan gynnwys stiwdios ffotograffig a cheginau masnachol.
- Yr aelodaeth i gydweithwyr yw £10 y mis sydd yn rhoi un diwrnod desg am ddim y mis i chi, Pecyn Buddion cymunedol (o safbwynt cymorth cyfreithiol, rheoli llif arian a llu o fuddion busnes a hamdden) yn ogystal â gallu cael mynediad i rwydwaith Indycube o weithwyr annibynnol a'u holl safleoedd. Mae lle rhan-amser â 5 diwrnod desg y mis yn £60 y mis + TAW neu 10 diwrnod desg y mis am £100 + TAW. Mae desg amser llawn (gan gynnwys desg ddynodedig) yn £180. Mae ystafelloedd cyfarfod yn gost ychwanegol o £35 am hanner diwrnod. Os ydych am rhentu desg am y diwrnod yn unig yna mae hwnnw yn £12.
- Mae bod yn aelod yn galluogi cydweithwyr i fod yn rhan o Rwydwaith Cymuned Indycube sydd yn rhwydwaith ehangach o weithwyr ar eu liwt eu hunain ac annibynnol sy'n hwyluso creu cyfleoedd rhyngweithio ag unigolion o gyffelyb anian ledled y DU.

Hannah Dineen, Cymunedau Gwledig Creadigol

Rhoes Hannah ei hadborth o'r ymweliad astudio â'r Glove Factory Studios a'r Old School Hall. Fe wnaeth y rhai a fu yn y sesiwn rwydweithio ac a fu ar yr ymweliad astudio rannu yr hyn a ddysgon nhw o'r ymweliad.

Roedd y lleoedd gwaith hyn yn wahanol iawn i fodel Indycube lle roedd buddsoddiad mawr wedi ei wneud yn y dyluniad a gosodiad y lleoedd mewnol ac allanol, gan greu lleoedd golau, cyfoes a hyblyg i weithio ynddynt. (Gweler adran 5 yr adroddiad hwn am y manylion llawn.)

Rachel Connor, Gwasanaethau Gwirfoddol Morgannwg

Cafodd y rhai a oedd yn bresennol eu hebrwng o amgylch Canolfan Wybodaeth Deuluol Gorllewin y Fro (WVFIC), adeilad gerllaw y Ganolfan Ieuencid, gan Rachel Connor. Mae GGM ar hyn o bryd yn trafod â'r Cyngor ynghylch cymryd prydles tymor hir ar yr adeilad er mwyn darparu gwasanaethau cymunedol a gwirfoddol. Y bwriad yw y bydd swyddfeydd o fewn yr adeilad a fydd ar gael i'w rhentu neu a allai o bosib ddod yn lle cydweithio.

5. Archwilio Lleoedd Gwaith Arloesol

I alluogi'r rhai sy'n dod i'r digwyddiad rhwydweithio i ddysgu mwy, trefnwyd cyfres o ymweliadau astudio a oedd yn canolbwyntio ar wahanol ffyrdd o greu lleoedd gwaith gwledig ysbrydoledig.

5.1. Lle swyddfa arloesol yn rhannau gwledig o Wiltshire a Gwlad yr Haf

CEFNDIR

Trefnwyd yr ymweliad fel rhan o broiect adeiladau gwledig segur ac nad oes fawr o ddefnydd arnynt, yn dilyn diddordeb gan sawl cyfranogwr yn y digwyddiad lleoedd gwaith ysbrydoledig newydd ym mis Ionawr 2018.

MANYLION YR YMWELIAD

Cymerodd 9 ran ar yr ymweliad ddydd Mawrth 19 Mehefin 2018. Roedd yr ymweliad yn cynnwys taith o ddau le gwaith gwledig:

- [Glove Factory Studios, Holt, Wiltshire](#)
- [The Old Church School, Frome, Gwlad yr Haf](#)

GLOVE FACTORY STUDIOS

Cafwyd taith gynhwysfawr o Glove Factory Studios gan Nick ac eglurodd ei gefndir yn datblygu lleoedd gwaith, yn enwedig yn Llundain.

Glove Factory Studios

Mae gan Glove Factory Studios ystod o fannau desg, swyddfeydd unigol ac ardaloedd cymunedol (ardal sofffa i ymneilltuo, iard flaen a'r Field Kitchen) mewn 32 erw o dir pori gyda dau lyn wedi eu tirlunio ac ardal mynd â chŵn am dro. Mae golygfeydd allan dros y wlad gyfagos gan y swyddfeydd. Defnyddir lle y caffi fel lle digwyddiadau ac mae ar agor i'r cyhoedd. Mae trwydded ganddynt hefyd i gynnal priodasau ar ardal wedi ei thirlunio ger y llynnoedd.

Stiwdios yw'r rhan fwyaf o'r lleoedd gwaith sydd ar gael a chyfyngedig yw'r lle cydweithio. Mae mynediad 24/7 gan bob un. Barn Nick yw fod cydweithio yn gofyn am gymorth mwy dwys na rhentu lle stiwdio ar gytundeb 3 blynedd.

Maen nhw'n trefnu brecwastau busnes a digwyddiadau rhwydweithio eraill. Mae eu Rooster Talks (eu brand hwy eu hunain o RED talks) yn sgysiau misol am ddim i fusnesau ar draws y rhanbarth.

Mae'r Field Kitchen yn cael ei redeg gan gwmni arlwyo ar wahân sy'n annibynnol ar Glove Factory Studios. Mae'r cwmni arlwyo yn talu canran o'u helw i Glove Factory Studios.

Mae'r stiwdios wedi eu lleoli ym mhentref Holt, sydd â phoblogaeth o 4,500 o bobl. Mae trefi gerllaw yn cynnwys Bradford Upon Avon (9,400), Trowbridge (33,000) a Melksham (14,600).

Adeiladau Gwledig Segur



Tenantiaid

Mae Nick yn ceisio sicrhau bod cymysgedd o fusnesau o fewn y stiwdios:

- 1/3 yn gwmnïau digidol
- 1/3 yn gwmnïau amgylchedd adeiledig e.e Penseiri
- 1/3 Diwydiannau creadigol

Mae cwmnïau creadigol yn hapusach i rannu lle a chyd-weithio gyda'i gilydd.

Sefydliad busnes Mae

2 fusnes:

- Cwmni gweithredol – cyfrifol am y rhenti, gosod, gorbenion a chyflogau staff
- Cwmni eiddo – goruchwyllo yr eiddo ei hun ac yn derbyn incwm gan y cwmni gweithredol am y rhent.



StaffCyflogeion Glove Factory Studios:

- Rheolwr cyffredinol – cyfrifol am werthu a busnes
- Rheolwr cyfathrebu – delio â gwasanaeth cwsmeriaid, marchnata a phresenoldeb ddigidol ar-lein
- Swyddog Cyllid

Gosodiad y lle gwaith

Gweithiodd Nick gyda Chyngor Wiltshire i sefydlu Glove Factory Studios a llwyddodd i sicrhau grant ar estyniad yr ail gam.

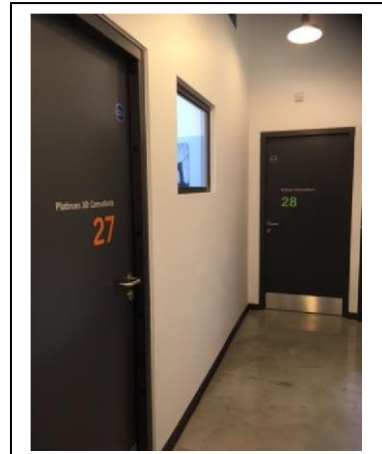
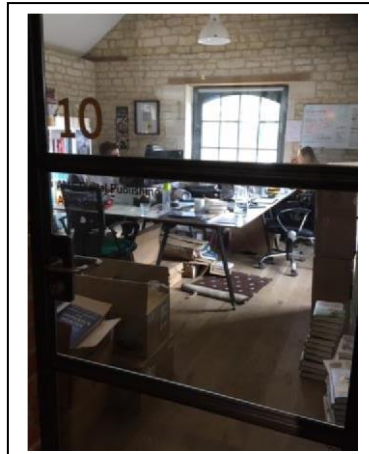
Mae estyniad yr ail gam wedi ei ddylunio o gylch grid o unedau pob un oddeutu 4m x 5m = 20msg yr un.

Mae TG wedi ei osod ar grid wifi canolog, sydd wedi ei osod allan i gwmni allanol, [Easy Space](#).

Mae pob cwmni yn trefnu ei gyswllt wifi /cymorth IT ei hun gydag Easy Space.

Trefniadau rhent / prydles gyda thenantiaid

- Incwm o £160 - £250 fesul desg y mis, ynghyd a thâl gwasanaeth a chyswllt â'r we
- Pob man gweithio wedi ei osod ar gytundeb 3 blynedd gyda cyfnod gadael rholio o 6 mis, felly mae gofyn rhoi 6 mis o rybudd gadael. Mae'r rhent hefyd wedi ei osod ar fargen esgyn 3 blynedd ac nid cyfradd osodedig 3 blynedd.
- Mae tenantiaid yn rhoi 2 fis o flaendal, ynghyd â TAW
- Yn cael ei redeg fel gwesty busnes
- Costau ychwanegol ar gyfer llogi ystafell gyfarfod - £10 yr awr i denant a £15 yr awr i rywun allanol



Great Western Studios

Wedi ei leoli yn Notting Hill, lle mae Paddington a Maida Vale yn cwrdd â'i gilydd, rhwng y Grand Union Canal a'r Westway.

- Darparu lle stiwdio i'r diwydiannau creadigol.
- Yn wreiddiol roedd y lle yn lle parod bras iawn i artistiaid heb na TG na gwres canolog. Dymchwelwyd y lle gwaith gwreiddiol ac roedd angen rhywbeth yn ei le. Gyda chymorth gan y Cyngor, creodd Nick le newydd i artistiaid mewn 11 mis.
- Marchnata trwy gyfrwng busnesau hyrwyddo yn y lleoedd.

Westbourne Studios

- Wedi ei leoli yn Portobello, Llundain
- Wedi ei leoli o dan y Westway lle crëwyd atriwm mewnol cymunedol.

Adeiladau Gwledig Segur

- Gweithio gyda Chyngor Kensington a Chelsea a gytunodd ar brydles hir ar sail rhent tir wedi ei gerio sef 10% o drosiant y dyfodol sy'n rhoi £300,000 y flwyddyn i'r Cyngor
- Roedd Ymddiriedolaeth Datblygu Paddington yn awyddus i gefnogi'r project ond ddim yn gallu rhoi grant. Yn lle hynny fe gymerodd brydles 12 mlynedd ar 1500tr.sg a hynny rhag blaen er mwyn rhoi'r arian i'r project.
- 80% wedi ei osod gyda 6 mis yn weddill i gwblhau
- Adeilad newydd a ddyluniwyd mewn dull gwreiddiol i edrych yn fodern.
- Yn denu cwmnïau creadigol sy'n gweithio mewn technolegau newydd a datblygol yn ogystal â'r artistiaid, cynhyrchwyr a dylunwyr mwy traddodiadol.
- Y cost adeiladu targed oedd £60 y dr. sg. ond mi gostiodd £80 y dr. sg. yn y pen draw.
- Bellach wedi ei reoli gan [Workspace plc](#). Mae Workspace yn cynnig rhwydwaith uniongyrchol o dros 4,000 o fusnesau mewn 69 lleoliad ledled Llundain.

Dyfodol lleoedd gwaith gwledig

Ffibr i'r drws

Mae'r we yn cyrraedd cartrefi pobl yn gynt felly efallai y bydd mwy yn dymuno gweithio o'u cartrefi. Dyw hyn ddim yn mynd i'r afael â phroblem allgáu cymdeithasol a chyfleodd i rannu syniadau. Mae angen i le gwaith gwledig gynnig rhywbeth gwahanol i ddenu gweithwyr o'u cartrefi.

Busnes/clwb cymdeithasol lle gwaith gwledig

Archwilio pecynnau rhithwir lle mae Glove Factory Studios yn gweithredu fel lle busnes/clwb cymdeithasol i leoedd llai ar y cyrion ac yn cynnig cyfle i gysylltu'r holl leoedd gwaith yn yr ardal. Os ydych yn aelod o un, gallwch weithio allan o unrhyw un ohonynt. Gallai'r caffï yn y Glove Factory Studio weithredu fel 'adeilad clwb'.

Mae Nick yn gweithio gyda pherchnogion tir er mwyn iddynt wneud mwy o elw ar eu hadeiladau (15-20% yn fwy o arian) oherwydd y gorffeniad proffesiynol uwch.

Mae'n archwilio cyfleoedd i greu gwefan ganolog yn Wiltshire er mwyn marchnata'r holl ficro leoedd gwaith yn ganolog er mwyn rhoi diwyg proffesiynol i'r cyfan.

Ystyriaethau allweddol wrth greu lle gwaith gwledig

- Yr ystod oedran targed ar gyfer y math hwn o le - 30-50 mlynedd
- Datblygu cymysgedd o fusnesau er mwyn datblygu ysbryd cymunedol da
- Cofiwch mai busnes ydyw, felly allwch chi ddim creu lle nad sy'n clirio'i gostau a chreu elw.
- Meddyliwch am y math o le gwaith yr hoffech chi ei greu! Mae rheoli lleoedd cydweithio yn defnyddio mwy o adnoddau. Mae llawer o weithwyr yn dal i fod yn hoff o'u desg a'u swyddfa eu hunain sy'n esbonio pam mae'r unedau wedi gweithio cystal yn Glove Factory Studios
- Mäs Critigol – Nid yw unrhyw beth o dan 450msg yn ddichonadwy o 20 lle desg – ddim yn gwneud elw o 40 lle desg – clirio costau o 60 lle – gwneud elw
- Os oes 1,000 tr. sg. o le yn y Wiltshire wledig gennych:
 - Preswyl = rhent o £800 y mis

- Lle gwaith masnachol = sicrhau £10 fesul tr. sg. y mis ar y siart wasanaeth – 1 ddesg = £260 y ddesg y mis. Gallwch osod 13 o ddesgiau mewn 1000 tr. sg. = 76.9 tr. sg. neu 7.14m² fesul desg – sydd oddeutu £3,380 y mis (felly dros 3 gwaith yr enillion)
- Mae'n ymagwedd wahanol at ddarparu lle swyddfa gan gorfforaethau mawrion megis [Regus](#) sy'n rheoli lleoedd swyddfa traddodiadol, y mae rhai ohonynt wedi eu troi yn lleoedd cydweithio.

Cymorth ar gael

Gwasanaeth a ddarperir gan Nick. Gall gynnig astudiaethau dichonolrwydd yn archwilio pa mor gyflawnadwy a dichonadwy yw'r cynllun, ymchwil marchnad ac asesu galw, helpu i osod y gwerthoedd craidd ar gyfer yr adeilad, y gosodiad a'r dyluniad a chynnig cymorth wrth sefydlu lle.

THE OLD CHURCH SCHOOL, FROME

Mae'r Old Church School yn lle gwaith a rennir sy'n annog gweithio ar y cyd a chreu marchnad fewnol effeithiol – mae 70% o fusnesau yn gweithio gyda'i gilydd. Mae'r lle sydd ar gael yn cynnwys

- 25% cydweithio – rhentu desg
- 75% swyddfeydd stiwdio – 20 – 40msg – 5 – 10 o bobl
- Caffi
- Ystafelloedd cyfarfod
- Ardaloedd eistedd y tu fas / tirlunio
- Toiledau / cawodydd
- Parcio cyfyngedig – caiff aelodau eu hannog i gerdded neu feicio i'r gwaith.

Mae'r lle stiwdio yn lle hyblyg fel y gallwch gynyddu neu ei leihau wrth i'r cwmni dyfu / lleihau. Amrywiaeth dda o gwmnïau yn y lle gwaith sy'n annog cydweithio.

Mae'r Old Church School wedi ei leoli ar ymyl canol tref Frome, sydd â phoblogaeth o 26,000. Mae'r rhan fwyaf o'r aelodau yn byw o fewn 10 milltir i Frome.

Gosodiad swyddfa

- Dim lle symud o gwmpas – e.e. Coridorau □ 1 desg fesul 5msg.
- Mae Gavin yn credu mewn gwasgu pobl ynghyd heb le i symud o gwmpas gan ei fod yn gwneud y lle yn fwy bywiog, sy'n cynyddu refeniw ac yn gwneud y lle gwaith yn gadarnach yn ariannol.



Adeiladau Gwledig Segur

Prisio lle / cytundebau aelodau

- Mae prisio wedi ei osod ar yr hyn y gall aelodau ei fforddio ond mae'n bris holl gynhwysol:
 - £100 y mis – desg rhan amser mewn lle cydweithio
 - £500 y mis – stiwdio i 4 o bobl
- Angen mis o hysbysiad gadael
- Meddiannaeth 100% ar hyn o bryd gyda rhestr aros.

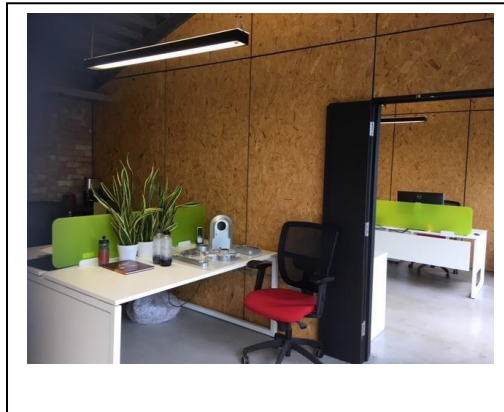
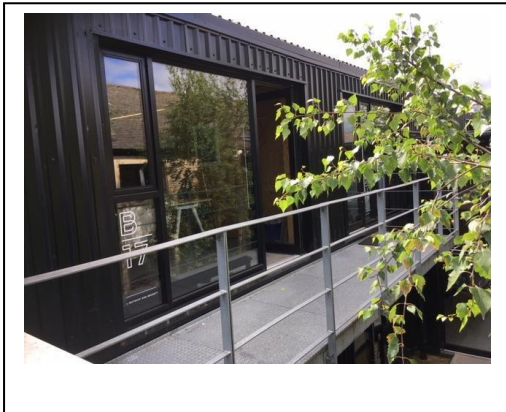
Ardrethi busnes

Mae pob un o'r unedau busnes bach yn ddigon bach i gael rhyddhad ardrethi fusnes Dim ond yr unedau sydd â drws blaen sy'n cloi sy'n atebol i dalu ardrethi busnes.

Marchnata

Nid yw Gavin wedi gwario unrhyw arian ar farchnata. Mae'n defnyddio'r cyfryngau cymdeithasol, y lle digwyddiadau i wahodd y gymuned i mewn, mae'r caffi yn rhydd i bawb ei ddefnyddio a defnyddio'r we am ddim yno.

Gall grwpiau cymunedol hefyd ddefnyddio'r caffi / lle digwyddiadau am ddim e.e. Siambr fasnach, grwpiau crefft lleol. Yr egwyddor yw ei fod yn dod â phobl i mewn i'r adeilad ac felly po fwyaf sy'n ymweld mwy'n byd fydd a diddordeb efallai yn y lle. Mae hefyd yn rhoi ymdeimlad bywiog a chadarnhaol i'r lle.



Patrwm y cwmni

Cwmni Eiddo

- Perchennog yr adeilad.

Cwmni Gweithredol – Forward Space

- Talu rhent i'r cwmni eiddo, cyflogi staff a chasglu'r rhenti.

Cwmni meddalwedd - [Coherent Work](#)

□ Goruchwylio archebu ystafelloedd cyfarfod, prydles, anfonebau, taliadau debyd uniongyrchol, digwyddiadau (cysylltu ag Eventbrite) □ 97 o weithredwyr ar 140 safle ar hyn o bryd. □ Cost – 1% o'r hyn a gasglwch mewn rhent.

Rheoli lleoedd

- Gorbenion bychan ac ychydig iawn o staff gan fod defnyddio system Coherent Work yn lleihau gweinyddiaeth. Dim ond un aelod staff fesul lle.
- Dim rheolwr swyddfa gan fod yr aelodau eu hunain yn gwneud y gwaith i gyd.
- Swydd meithrinydd cymuned sy'n canolbwyntio ar ddod â'r gymuned ynghyd a threfnu digwyddiadau. Chwilio am bobl greadigol sydd â chefnidir mewn digwyddiadau a marchnata. Uchafswm cyflog £30,000 a dim swyddi gweinyddol.
- Aelodau yn rheoli trefniadau lleoedd eu hunain, ac mae ganddynt gardiau i fewngofnodi i'r system, sy'n cofrestru eu hamser o fewn adeilad.
- Gan fod y gorbenion wedi eu lleihau am y cyflogir llai o staff, mae mwy o gyfle i gynyddu'r elw.

Datblygiadau eraill

- Cyngor Sir Mendip – wedi sicrhau contract rheoli 10 mlynedd gan gymryd 20%.
- Cyflenwi a sefydlu cynwysyddion lleoedd gwaith – 6-8 desg ymhob tŷ a chost o £10k – tîm dylunio mewnol wedyn yn eu paratoi. Angen cysylltu ag adeiladau sydd ag ystafelloedd cyfarfod, caffi a chyfleusterau toiled.

Manteision y lleoedd gwaith hyn

20% o elw ar y buddsoddiad

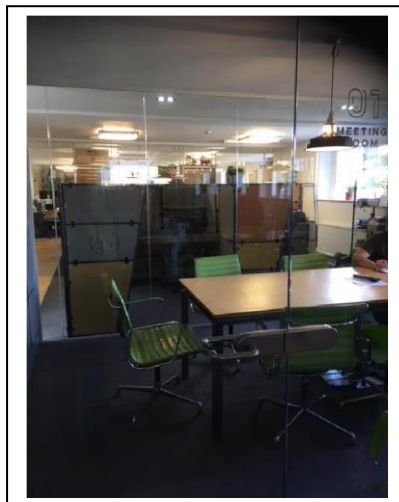
Beth sy'n eu gwneud nhw'n ddichonadwy?

O dan 5000trsg. Ddim yn ddichonadwy – felly 5,000 tr. sg. yw'r lleiafswm maint

Gyda 10,000 tr.sg. mae caffi yn ddichonadwy

Cymorth ar gael

Prawf arogl – ymweld â'r ardal i weld os oes potensial creu lle gwaith hyfyw Prawf ariannol fforensig - £5,000



5.2 Ymweliad Astudio Lleoliadau Cymunedol Bywiog

CEFNDIR

trefnwyd yr ymweliad fel rhan o'r project adeiladau gwledig segur ac nad oes fawr o ddefnydd arnynt, yn dilyn diddordeb gan nifer o gyfranogwyr yn y digwyddiadau lleoedd gwaith ysbrydoledig newydd ym mis Ionawr a mis Gorffennaf 2018.

MANYLION YR YMWELIAD

Roedd 11 o gyfranogwyr yn rhan o'r ymweliad astudio ar 25 Hydref 2018. Roedd yr ymweliad yn cynnwys edrych ar 4 lleoliad cymunedol/menter yn Sir Gâr wledig:

- [Canolfan y Mynydd Du](#)
- [Myddfai Trading Company](#)
- [Neuadd Gymunedol a Chanolfan Ymwelwyr Myddfai](#)
- [Xcel Bowl](#)

CANOLFAN Y MYNYDD DU, BRYNAMAN

Rhoes Scott daith o gwmpas Canolfan y Mynydd Du gan egluro sut yr addaswyd yr hen Ysgol Fabanod a fynychai yn lleoliad cymunedol bywiog. Adeiladwyd Canolfan y Mynydd Du, sy'n elusen gofrestredig, ddeng mlynedd yn ôl ac mae'n siop dan yr un to i drigolion Brynaman a'r cylch. Mae ar agor o ddydd Llun i ddydd Gwener, 9.00am tan 4.30pm.

Cyfleusterau a Gweithgareddau

Mae'r ganolfan yn cynnig amrywiaeth o gyfleusterau/wasanaethau gan gynnwys:

- Caffi gydag arddangosfeydd celf a chrefft a mynediad i'r we.
- Ystafelloedd hyfforddiant at ddefnydd prifysgolion lleol
- Stiwdios dawnsio/ystafelloedd cymunedol i'w llogi
- Swyddfa bost/siop gymunedol
- Man gwybodaeth i dwristiaid
- Llyfrgell rhan-amser
- Gwasanaethau allgymorth megis yr Undeb Credyd
- Meddygfa
- Lle swyddfa ar osod

Mae amrywiaeth o grwpiau a chlybiau sy'n defnyddio'r ganolfan yn rheolaidd gan gynnwys Clwb Celf y Mynydd Du, Clwb Treftadaeth Brynaman, Grŵp Gwnïo Hookers and Clickers, Clwb Garddio, Grŵp Mamau a Phlant Bach, Weight Watchers, cadw'n heini ac ioga.

Mae Clwb Olew lle mae'r gymuned yn dod ynghyd i brynu olew mewn swmp.



Rheoli'r Ganolfan

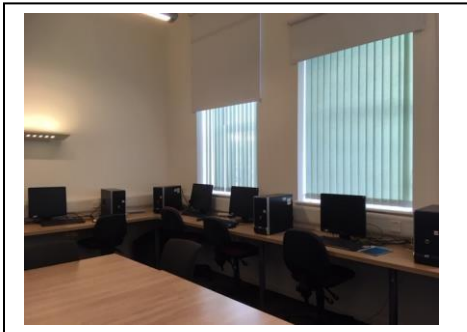
Mae 3 aelod o staff yn cael eu cyflogi yn y ganolfan: Rheolwr y Ganolfan, y Swyddog Cyllid a Gofalwr y Ganolfan. Mae gwirfoddolwyr yn allweddol i alluogi'r ganolfan i weithredu. Mae mwy na 40 o bobl leol yn helpu yn y ganolfan, gan gynnwys rheoli'r caffi, y swyddfa bost a'r dderbynfa.

Cyllid/Creu Incwm

Roedd buddsoddiad ariannol cychwynnol er mwyn addasu'r adeilad yn ganolfan gymunedol drwy Gyllid Ewropeaidd, Pobl a Lleoedd y Loteri Fawr, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo a Chyngor Sir Caerfyrddin.

Ar ôl 10 mlynedd, mae'r ganolfan yn hunangynhaliol erbyn hyn ac nid yw'n dibynnu ar grantiau mwyach. Mae nifer o ffrydiau codi incwm o'r llyfrgell, y feddygfa, y caffi a'r ystafell hyfforddiant lle cynhelir cysiau trwy brifysgolion Aberystwyth ac Abertawe. Codir comisiwn o 20% ar werthu celf a chrefft.

Mae'r rhan fwyaf o'r ymwelwyr â'r ganolfan yn lleol, ond yn ystod yr haf daw twristiaid i'r ganolfan.



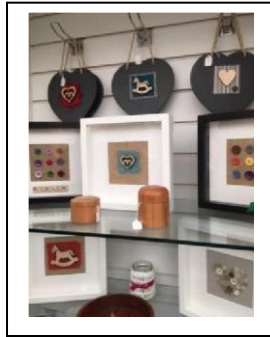
Rhwystrau i'w goresgyn

- O ganlyniad i lwyddiant y caffi, mae'r trothwy TAW wedi'i fwrw gan fod y caffi yn creu elw sylweddol i'r ganolfan.
- Diben gwreiddiol codi'r estyniad oedd creu canolfan gynadledda/ystafelloedd adloniant gyda bwyty 'clyfar'. Ar ôl ei gwblhau daeth yn amlwg cyn pen dim nad oedd digon o alw am y defnydd hwn. Penderfynodd y rheolwyr i osod y llawr cyntaf i'r feddygfa i greu incwm sefydlog, ac addasu'r llawr gwaelod yn ystafelloedd cyfarfod cymunedol/stiwdios i'w llogi.

Adeiladau Gwledig Segur

Gwersi a ddysgwyd

- Nodi a deall eich marchnad a'r hyn y mae ei eisiau gan eich cwsmeriaid.
- Peidio â gwneud unrhyw beth sy'n rhy grand a 'ffansi'.
- Sicrhau bod gennych ddigon o le storio.
- Pwysigrwydd bod yn amyneddgar – mae'n cymryd amser i ddod yn hunangynhaliol.



CWMNI MASNACHU MYDDFAI, LLANGADOG

Cefndir

Mae Cwmni Masnachu Myddfai Cyf. yn fenter gymdeithasol a ymgorfforwyd yn 2010 sy'n creu nwyddau ymolchi ac anrhegion moethus. Mae'r fenter yn rhoi cyfleoedd cyflogaeth a gwirfoddoli yn y gymuned leol.

Sefydlu'r busnes

Mae'r cwmni annibynnol hwn yn ficrofusnes cynaliadwy, ac nid yw'n dibynnu ar unrhyw arian grant. Mae'n gwmni y cyfyngir arno gan gyfranddaliadau h.y. nid oes gan y Cyfarwyddwyr hawl i gymryd yr elw. Yn hytrach, rhoddir yr elw yn ôl i'r busnes.

Hugh yw'r Cyfarwyddwr Gweithredol sy'n gyfrifol am godi arian a buddsoddi.

Y Safle

Roedd dod o hyd i'r safle cywir i'r cwmni'n dipyn o her. Nid oedd costau addasu hen adeilad yn gwneud y project yn hyfyw ac nid oedd unrhyw le ar gael ym mhentref Myddfai.

Yn y diwedd, cawsant wybod am uned ddiwydiannol a fyddai ar gael yn fuan 6 milltir o'r pentref i'w rhentu am y pris rhesymol o £470 y mis gan gwmni storio. Mae angen lle storio sylweddol ac mae potensial i ehangu os oes angen.

Y Cynhyrchion

Maent yn cynhyrchu detholiad o nwyddau ymolchi moethus, gan gynnwys sebonau, bomiau bath, golch dwylo, jel cawod, jel dwylo a chorff a siampw cyflyru. Caiff y cynhyrchion hyn eu dosbarthu i dros 200 o westai a sefydliadau gwely a brecwast ledled y DU. Bu'n haws i'r cwmni masnachu ddosbarthu'n uniongyrchol i fusnesau llety yn hytrach na manwerthwyr/siopau gan ei fod yn fwy effeithiol o ran arbedion maint.

Caiff y sebonau eu gweithgynhyrchu ar y safle gan ddefnyddio gwneuthurwr sebonau sy'n gallu creu 600 darn o sebon ar y tro. Defnyddir cwmni yn Lloegr i gynhyrchu'r nwyddau hylif. Caiff rysâit y nwyddau ei datblygu gan Gwmni Masnachu Myddfai.

Y Staff

Mae'r cwmni'n cyflogi tri pherson. Mae gan y cwmni berthynas waith agos â'r Project Coastal a Choleg Elidyr yn Rhandirmwyn gerllaw er mwyn rhoi profiad gwaith i oedolion ag anawsterau dysgu. Mae tua 30 o oedolion ag anawsterau dysgu a'u goruchwylwyr yn rhan o'r rhaglen profiad gwaith.



Brand Myddfai

Yn ogystal â datblygu cynnyrch, sefydlwyd y brand 'Myddfai'. Diogelir brand Myddfai gan fasnachnod. Nod y brand yw hyrwyddo cyrchfan Myddfai gan gynnwys ei hanes a'i dreftadaeth. Drwy greu cynnyrch gydag enw Myddfai arno, mae wedi cysylltu pobl ag ardal o Gymru nad yw twristiaid yn ymweld â hi'n aml.

Defnyddir y brand 'Myddfai' gan y cwmni masnachu a'r Neuadd Gymunedol a Chanolfan Ymwelwyr, er budd pawb. Gall ymwelwyr â'r Neuadd Gymunedol a'r Ganolfan Ymwelwyr brynu cynhyrchion gan Gwmni Masnachu Myddfai.

Cyfrannu at yr ardal ehangach

Yn ogystal â chefnogi pobl ag anawsterau dysgu, mae Cwmni Masnachu Myddfai yn cyfrannu at achosion lleol.

Beth nesaf?

Mae'n her osgoi tyfu'n rhy gyflym. Mae trosiant y cwmni rhwng £150,000 a £180,000 ac mae gwarged elw o 50%. Mae'n her penderfynu a fyddai'n well i'r cwmni aros ar ei faint presennol, lle mae'n gyfforddus ac yn gallu ateb y galw.

Gwersi a ddysgwyd

- Mae angen 'Gyrrwr' – person arweiniol i wneud y gwaith, yn hytrach na chael cyfarfodydd pwyllgor i benderfynu ar bopeth.
- Mae angen mandad clir ar y Gyrrwr i weithio.
- Mae'n hanfodol creu rhwydwaith eang i gyfleu'r hyn rydych yn ceisio'i gyflawni.

NEUADD GYMUNEDOL A CHANOLFAN YMWELWYR MYDDFAI

Hanes Myddfai

Mae hanes Myddfai wedi helpu i frandio'r ardal a'r mentrau cymdeithasol ynddi. Bu hyn yn allweddol i'r model busnes, ac erbyn hyn caiff y cynhyrchion eu gwerthu ledled y wlad.

Adeiladau Gwledig Segur

Meddygon llysiau yn y ddeuddegfed ganrif oedd [Meddygon Myddfai](#), adeg a oedd yn llawn syniadau a dysg newydd a ysbrydolai ac a hybai'r oes Gothig. Dros y blynyddoedd mae hanes Meddygon Myddfai wedi mynd ynghlwm wrth [hanes Myddfai](#) a chwedl Llyn y Fan Fach. Chwedlau Myddfai yw'r ysbrydoliaeth y tu ôl i'r brand Myddfai.

Cymuned Myddfai

Dim ond 80 o bobl sy'n byw yno. Mae traean o'r cartrefi yn y pentref yn ail gartrefi. Roedd y gymuned yn dymuno datblygu canolfan gymunedol newydd ond roedd pryderon o ystyried maint y gymuned petaent yn llwyddo i gael yr arian i'w chodi.

Daeth [Village SOS](#) i'r adwy gyda'i grant o'r Gronfa Loteri Fawr o £435,340 i adeiladu'r ganolfan a defnyddiwyd £90,000 i sefydlu'r cwmni masnachu. Gwnaeth y BBC ffilm am y project a ddarlledwyd ar draws y DU, Canada ac Awstralia. Bu'r cyhoeddusrwydd ychwanegol yn helpu i godi proffil y project a'r arian ychwanegol yr oedd ei angen.

Darllen pellach: [Village SOS - Myddfai](#)



Neuadd gymunedol Myddfai

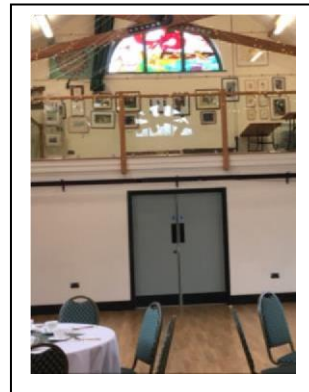
Egwyddor y cynllun oedd codi adeilad o safon. Mae'n adeilad amgylcheddol effeithlon sydd wedi'i inswleiddio'n llawn, ac mae ganddo baneli solar a system gwres o'r ddaear. £700 y flwyddyn yn unig yw'r costau trydan.

Roedd yn ddefnydd mwy effeithiol o arian i ddymchwel y neuadd gymunedol fechan wreiddiol a chodi canolfan newydd (arbedwyd bil TAW o £100,000 fel adeilad newydd). Bu cragen yr adeilad yn costio £450,000.

Dyluniwyd y brif neuadd mewn ffordd hyblyg fel y gellir ei defnyddio ar gyfer cynadleddau, priodasau (hyd at 15 y flwyddyn i sicrhau y gall y gymuned ddal i'w defnyddio), diwrnodau i ffwrdd, digwyddiadau cymunedol, nosweithiau theatr ac ati. Mae systemau golau a sain yn neupen y neuadd. Nid oes llwyfan ond ceir llwyfan cludadwy y gellir ei godi i fodloni gofynion digwyddiadau. Mae nenfwd acwstig fel bod modd cynnal cyngerddau yn y ganolfan.

Cafodd deunyddiau'r hen neuadd a ddymchwelwyd eu hailgylchu ac ni symudwyd dim ohonynt o'r safle.

Mae Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog wedi ariannu'r ffenestr lliw newydd yn y neuadd. Ymdrechir nawr i geisio arian ar gyfer projectau untro yn hytrach na chyllid refeniw parhaus i gadw'r ganolfan yn weithredol.



Y siop grefftau

Mae pawb a ddaw i Fyddfai yn gwario arian, boed hynny yn y caffi neu yn y siop. Mae dewis o eitemau celf a chreffft lleol yn siop y ganolfan. Mae'r siop yn cymryd comisiwn o 30% ond mae hwn yn cael ei leihau i 20% os yw'r darparwr yn gwirfoddoli yn y siop. Mae 50 o fusnesau bychain yn gwerthu eitemau yn y siop.

Y caffi

Mae'r caffi ar agor 6 diwrnod yr wythnos gan gyflogi 5 aelod o staff. Mae'r rhan fwyaf o'r rhain yn staff achlysurol a delir fesul awr. Gwirfoddolwyr sy'n gwneud y rhan fwyaf o'r gwaith yn y caffi a'r siop grefftau.

Creu incwm a chynaliadwyedd

Daw prif incwm y ganolfan o dwristiaid, beicwyr, pobl leol, priodasau, y siop, cynadleddau a sioeau. Daw 50% o'r incwm o ddigwyddiadau a 50% o dwristiaeth/ymwelwyr. Mae digon o arian yn cael ei godi i fod yn gynaliadwy. Cynhelir ffair briodasau flynyddol sy'n creu incwm ac yn sicrhau archebion priodas bob blwyddyn.

Cefnogi mentrau lleol

Mae'r neuadd gymuned a'r ganolfan ymwelwyr bellach wedi codi digon o arian i roi'n ôl i'r gymuned. Mae ganddi raglen grantiau bychain i helpu busnesau newydd, projectau lles a mentrau cymdeithasol lleol i ddatblygu.

Gwersi a ddysgwyd

- Chwilio am fachyn - mae angen 'stori' er mwyn creu sail hyrwyddo unigryw ac yna mae angen cynnwys y gymuned a gwneud y cyfan yn ddilys.
- Manteisiwch ar eich cryfderau
- Meddylwch mewn ffordd fasnachol □ Cynaliadwyedd yw'r allwedd.
- Angen rhywun sy'n cymryd risgiau i yrru'r project yn ei flaen □ Arweinia llwyddiant at lwyddiant.

PROSIECT XCEL, CAERFYRDDIN

Y stori

Mae Project Xcel yn fenter gymdeithasol a sefydlwyd gan Eglwys Gymunedol Tywi gan ddod â buddsoddiad, swyddi a gwasanaethau i'n gymuned leol yn Sir Gâr. Y targed cychwynnol oedd creu 17 o swyddi newydd a bellach mae 46 o swyddi wedi'u creu. Maen nhw'n cefnogi dros 100 o wirfoddolwyr.

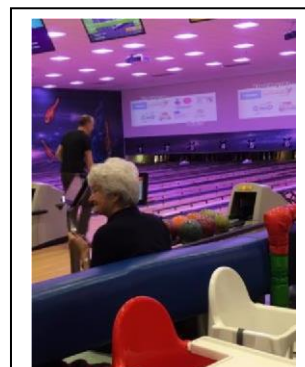
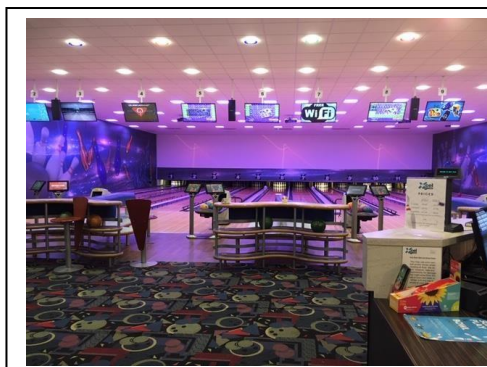
"Ailgylchwyd dros 10,000 eitem o ddodrefn a 10,00kg o ddillad."

Fe'n cefnogir gan dros 100 o wirfoddolwyr gwych."

"Rydym wedi rhoi dros 300 eitem o ddillad a 400 eitem o ddodrefn ac wedi helpu 8,624 o bobl leol mewn argyfwng ers dechrau'r project."

Datblygu'r safle

Nid oedd gan Eglwys Gymunedol Tywi adeilad eglwys, felly roedd yn chwilio am safle. Mae'r safle cyfan yn 2.3 erw.



Bowlio XCEL

Mae [Bowlio Xcel](#) yn fwy na chanolfan fowlio. Y rhan o'r fenter gymdeithasol yw ef sy'n creu'r cyllid i gefnogi gweithgareddau eraill yn y gymuned. Mae yno 12 lôn fowlio benodedig, ardal chwarae meddal, caffi ac ardal gemau. Mae ar agor 7 diwrnod yr wythnos o 10am tan yr hwyr. Mae'n denu pobl o bob cenhedlaeth i'w defnyddio fel ardal ymgynnull gymunedol. Mae'r caffi'n gweini bwyd ffres i frecwast, i ginio ac i swper.

Banc Bwyd Caerfyrddin

Sefydlwyd [Banc Bwyd Caerfyrddin](#) yn 2010 i helpu pobl leol mewn argyfwng. Mae'r banc bwyd yn cynnig cyflenwad brys 3 diwrnod o fwyd yn cyfnewid am y daleb gan asiantaeth atgyfeirio. Rhoddir yr holl fwyd allan drwy'r cynllun taleb atgyfeirio ac nid oes pobl yn cerdded i mewn yn uniongyrchol. Yn y banc bwyd, mae ardal gwnsela i roi cymorth i bobl sydd angen nwyddau.

Mae'r cyhoedd yn cyfrannu rhoddion, yn ogystal â Tesco sy'n rhoi'r gwerth cyfatebol mewn pwysau. Mae'n rhaid i'r gwirfoddolwyr drefnu'r bwyd yn ôl dyddiadau dod i ben.

Ailgylchu Dodrefn

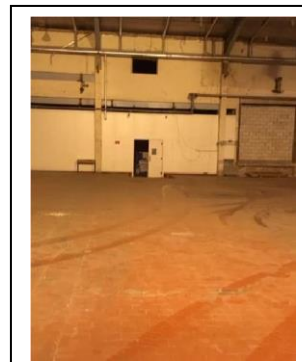
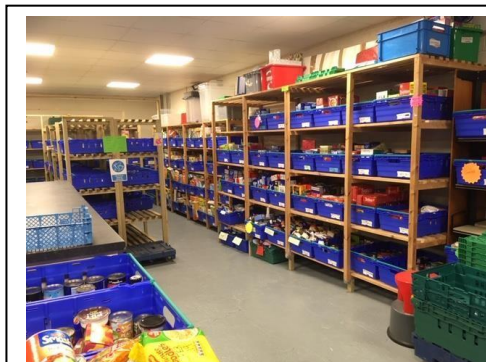
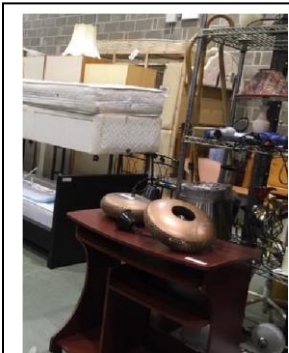
Canolfan ailgylchu dodrefn di-elw yw [Dodrefn Xcel](#). Y nod yw darparu dodrefn i bobl leol mewn argyfwng. Maen nhw'n gweithio gyda 51 o asiantaethau atgyfeirio ar gynllun talebau atgyfeirio. Mae gan bob taleb werth penodol y gellir ei defnyddio i brynu dodrefn. Os yw'r dodrefn yn werth mwy na'r daleb, mae angen talu'r gwahaniaeth. Gall y cyhoedd hefyd brynu'r eitemau am y pris a nodir.

Mae'r ganolfan yn cyflogi dau yrrwr i gasglu dodrefn sy'n cael ei roddi, gan gynnwys nwyddau gwyn, o bob cwr o Sir Gâr. Ni chodir ffi am gasglu ond codir ffioedd am ddosbarthu sy'n dechrau o £10. Caiff pob eitem a roddir ei harchwilio pan fydd yn cyrraedd a'i hatgyweirio, ei glanhau a'i gwasanaethu yn ôl yr angen.

Mae holl elw Ddodrefn Xcel yn mynd tuag at Brosiect Xcel.

Siop Gymunedol

Mae [Siop Gymunedol Xcel](#) yn siop elusen ar y safle. Mae ar agor o ddydd Llun i ddydd Gwener, 9am tan 3pm. Mae holl elw Siop Gymunedol Xcel yn mynd tuag at Brosiect Xcel.



Dyheadau i'r Dyfodol

- Mae'r eglwys yn awyddus i ddatblygu canolfan ieuenctid.
- [Canolfan Xcel](#) - Bwriedir addasu hen warws yn awditoriwm â 600 o seddi ar gyfer cyngherddau a chynadleddau. Bydd y safle'n cynnwys ystafelloedd cyfarfod ar y llawr cyntaf. Yr eglwys sy'n ariannu'r gwaith addasu hwn. Mae ffioedd cyfreithiol a chaniatâd cynllunio eisoes wedi costio £110,000.

Gwersi a Ddysgwyd

- Meddwl am gynaliadwyedd a chreu incwm i gefnogi nod y project.
- Mae gwirfoddolwyr yn allweddol i gynnal y gweithgareddau

5.3 Lleodd gwaith gwledig yn Sir Fynwy

CEFNDIR

Adeiladau Gwledig Segur

Trefnwyd yr ymweliad fel rhan o'r project adeiladau gwledig segur ac nad oes fawr o ddefnydd arnynt, yn dilyn diddordeb gan nifer o gyfranogwyr yn y digwyddiadau lleoedd gwaith ysbrydoledig newydd ym mis Ionawr a mis Gorffennaf 2018.

MANYLION YR YMWELIAD

Roedd 12 o gyfranogwyr yn rhan o'r ymweliad astudiaeth ar ddydd Iau 8 Tachwedd 2018. Roedd yr ymweliad yn cynnwys edrych ar 4 ysgubor/beudy wedi'u haddasu a oedd wedi'u troi'n fusnesau:

- [Fferm Llwyna, Pont-y-clun](#)
- [Fferm Pingry, Coleford](#)
- [Craft Renaissance, Cemais Comawndwr, Brynbuga](#)
- [Fferm White Hill, Llanwarw, Trefynwy](#)

FFERM LLWYNA

Mae Fferm Llwyna yn union i'r gogledd o draffordd yr M4 ar Llanharry Road rhwng Llanhari a Phont-y-clun. Saif rhwng cyffyrdd 34 a 35 (taith yrru o ryw 15 munud i bob cyffordd).

Bu Fferm Llwyna, a oedd yn fferm wartheg gynt, yn ymatal â chadw gwartheg ym 1999. Cafodd yr hen feudai, a adeiladwyd yn y 1970au a'r 1980au, eu haddasu'n weithdai/unedau storio yn weddol rwydd. Mae 4 sied fawr (3 adeilad hŷn ac 1 adeilad newydd a godwyd yn y 12 mis diwethaf) a llaethdy carreg nad yw wedi'i addasu eto. Bwriedir addasu'r hen laethdy'n swyddfa yn y dyfodol agos.



Tenantiaid busnes ar y fferm

Mae 4 busnes ar Fferm Llwynra, sef Gas Link Wales, cwmni peirianeg, cwmni cyfarpar campfa a chwmni garej ac adnewyddu carafanau. Ni chafwyd unrhyw broblemau gyda'r tenantiaid busnes hyd yma. Mae'r rhan fwyaf wedi bod yn denantiaid ers dros 10 mlynedd. Mae gan y perchennog berthynas dda â nhw ac ni fu rhaid eu hela am daliadau. Mae gan bob busnes brydles 3 blynedd gyda chymal torri hanner ffordd drwodd.

Mae un o'r siediau wedi'i rannu'n ddwy i alluogi dau fusnes i gael rhyddhad ardrethi (mae un ardal yn rhy fach i dalu ac mae'r llall yn cael gostyngiad 80% ar ardrethi). Mae'r adeiladau wedi cael eu gosod gyda gwasanaethau sylfaenol a chwblhaodd y busnesau sy'n eu gosod y gwaith addasu i fodloni eu gofynion cwmni eu hunain.

Incwm

Crëir rhagor i arian o'r unedau busnes na ffermio gwartheg. Ar hyn o bryd caiff y siediau eu gosod am £3 i £3.50 y droedfedd sgwâr. Mae lle tu allan yn 25c i 45c y droedfedd sgwâr. Yr asiant tai Herbert R Thomas sy'n cynnal adolygiadau rhent.

Ni chodir ardrethi busnes ar adeiladau gwag nes iddynt fod ar wag am 6 mis.

Cynllunio

Pan adeiladwyd y sied newydd, roedd angen mynediad gwell ar gynllunwyr i alluogi cerbydau i osgoi'r ffordd yn hytrach na theithio ar y ffordd. Mae'r ddreif wedi cael ei lledu ac mae'r berth wedi cael ei symud yn ôl er mwyn gwella mynediad i lorïau. Mae dau le parcio wedi cael eu darparu fesul busnes.

**FFERM PINGRY, COLEFORD****Cefndir**

Mae Fferm Pingry ar gyrion Coleford o fewn hanner milltir i ffatri Lucozade Ribena Suntory, sef y cyflogwr mwyaf yn Fforest y Ddena. Mae Coleford tua hanner awr o Drefynwy (i'r gogledd-orllewin) a Lydney (i'r de).

Mae'r teulu'n ffermio 1200 o erwau (mae'n berchen ar 600 ac yn rhentu 600) gyda 500 o fuchod ar draws dwy fferm. Fodd bynnag, yn 2001 bu bron i'r fferm fynd i'r wal oherwydd clwy'r traed a'r genau.

Penderfynwyd y pryd hwnnw i arallgyfeirio. Mae gan y ffermwr bortffolio ehangach erbyn hyn:

- Beudai fferm Pingry wedi'u haddasu'n unedau diwydiannol.
- 400 erw o dir âr
- 200 o wartheg cig eidion
- 40 erw o baneli solar
- Yn berchen ar sawl eiddo preswyl a roddir ar osod.

Datblygiad parc busnes fferm Pingry

Addaswyd y beudy cyntaf ar gyllideb i greu lle ar gyfer [JBH](#), busnes storio, cyflawni a dosbarthu. Cafodd y beudy 20% o arian grant i osod walïau a llawr newydd.

Adeiladau Gwledig Segur

Roedd angen lle swyddfa ar JBH a'r adeilad nesaf i'w addasu oedd yr hen dŷ godro. Roedd hwn yn costio £70,000 i'w addasu gan fod angen gwaith mwy helaeth arno, gan gynnwys gosod lloriau newydd, system wresogi, cyflenwad trydan a ffenestri.

Yn 2003 roedd angen rhagor o unedau storio ar JBH a chafodd yr hen ranar ei addasu. Roedd hyn yn cynnwys gwaith mwy helaeth i lefelu'r llaw ac inswleiddio'r to ac fe'i dyluniwyd yn ôl manyleb ddiwydiannol.

Yn raddol dros y 10 mlynedd diwethaf mae JHB wedi meddiannu'r holl feudai a oedd dal yn sefyll. Mae'r cwmni wedi ehangu dros y 5 mlynedd diwethaf ac mae ei angen am ragor o le diwydiannol yn parhau. Mae'r siediau newydd wedi cael eu hadeiladu yn ôl manylebau JBH, gan gynnwys y goleuadau a'r socedi.



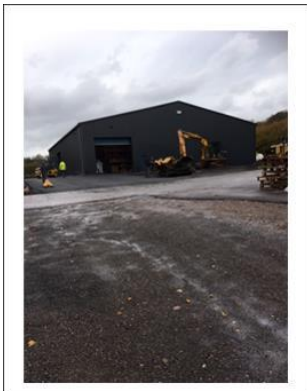
Heriau cynllunio

Dros y 5 mlynedd diwethaf, ceisiwyd caniatâd cynllunio i adeiladu siediau diwydiannol ychwanegol i ategu busnes JBH sy'n ehangu. Cymeradwywyd gwaith i addasu'r tair sied bresennol gan adran gynllunio Fforest y Ddena heb unrhyw faterion sylweddol yn cael eu codi.

Rhodddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer y sied newydd ar ôl apelio. Roedd y prif faterion yn ymwneud â chreu swyddi newydd o'r adeilad newydd. Ar hyn o bryd mae'r safle'n cyflogi 47 o weithwyr amser llawn a 150 o weithwyr rhan-amser, y mae pob un ohonynt yn byw'n lleol.

Maent wedi ceisio ailddosbarthu'r tir o fod yn dir amaeth i dir cyflogaeth. Mae mynediad i'r safle'n dda gyda'r fynedfa oddi ar y B4228.

Mae ehangu'r parc busnes wedi cael ei ariannu'n breifat.



Trefniadau prydlesu

Mae prydles 5 mlynedd ar waith ar hyn o bryd, sy'n gytundeb prydles cymharol syml. Mae gan y perchnogion berthynas dda iawn â JBH, felly ni chynhelir adolygiad rhent ffurfiol. Y ffi yw oddeutu £3 y droedfedd sgwâr. Mae ganddynt gyfanswm o oddeutu 45,000 troedfedd sgwâr o le gwaith.

CRAFT RENAISSANCE

Trosolwg

Mae Crafts Renaissance wedi'i sefydlu yn yr hyn a fu'n ysgubor adfeiliedig gynt ond sydd bellach yn cynnwys lle oriel, siop grefftiau ac ystafell de fechan, yn ogystal â nifer o stiwdios crefftiau gan gynnwys un ar gyfer artist botanegol ac un ar gyfer artist tecstilau y mae gan bob un gweithdy. Mae'r safle hefyd yn cynnwys llety hunanarlwyo deulawr a hyrwyddir trwy Air B&B, dau fwthyn preifat a thŷ preifat. Gwnaed peth gwaith adnewyddu sylfaenol i ysgubor ychwanegol i greu lle ar gyfer nifer o stiwdios crefftiau gan gynnwys ar gyfer gwneuthurwr cabinetau, crefftwr gwydr lliw a cherflunydd helyg/gwifren.

Mae'r tiroedd y tu allan i'r ysgubor wedi'u tirlunio i greu lawnt fawr a phatio rhonciog sy'n ffurfio lle awyr agored ar gyfer y caffi, cyngherddau a digwyddiadau.



Mae lle awyr agored ychwanegol yn cynnwys iard bren a melin lifio, sy'n bennaf o fewn polytwnnel ac yn cael eu rheoli gan y perchennog John.

Busnes teulu yw Crafts Renaissance sydd wedi cael ei reoli gan John ers sawl blynedd, ond ers dechrau 2018 mae ei merch Hellie wedi cymryd ei le o ran rheoli'r brif ysgubor grefftiau a'r artistiaid, yn ogystal â datblygu nifer o ddigwyddiadau newydd a marchnata. Mae ei gŵr Rob yn ymgymryd â rheolaeth y felin lifio.

Busnes pren a gwaith metal

Peirannwr yw John wrth ei grefft ac mae wedi creu melin lifio ar y safle sy'n bennaf o fewn polytwnnel. Mae wedi cael hyd i'r darnau amrywiol o gyfarpar diwydiannol, megis yr olyn sychu coed a'r llif fawr, trwy arwerthiannau amrywiol. Mae'r holl goed maent yn ei ddefnyddio'n dod o ffermydd a thirfeddianwyr lleol. Fel arfer bydd ffermwyr yn ffonio John os yw coeden wedi cwmpo neu wedi mynd yn beryglus a bydd John

Adeiladau Gwledig Segur

yn trefnu i rywun ei symud. Caiff hyn ei wneud fel gwasanaeth am ddim i'r ffermwr ac mae John yn derbyn y coed am ddim; ni chaiff unrhyw arian ei gyfnewid. Yna caiff y coed ei drin yn y felin i greu amrywiaeth eang o nwyddau o gynnyrch gwyrdd i wneud trawstiau ac eitemau adeileddol i gynnyrch a sychir yn yr odyr i wneud bordiau wal ac ati. Caiff pob rhan o'r goeden ei defnyddio; os nad oes modd ei drin yn y felin, caiff ei asglodi at ddefnydd gwasarn anifeiliaid.

Mae John a'i dîm hefyd yn rheoli cwmni adeiladu sy'n defnyddio eu cynnyrch yn bennaf, ac maent wedi addasu nifer o ysguboriau. Maent wedi adeiladu nifer o eco-dai yn ddiweddar er mwyn dangos i gwmnïau fel Barratt Homes y gellir adeiladu tai i fanylebau eco-gartrefi da heb effeithio ar yr elw net. Mae wedi prynu darn o dir ym Mryste ac adeiladu 14 eco-dŷ a werthwyd am £150,000-£350,000 yr un, gyda phob un yn cynnwys pwmp gwres o'r ddaear a system wresogi dan y llawr.

Caiff y coed ei ddefnyddio hefyd i wneud nifer o eitemau mannau cyhoeddus yn lleol megis meinciau ar gyfer parciau gwledig.

Ac yntau'n beiriannwr, gall John hefyd droi ei law at wneud eitemau metel, ac mae'n adnabyddus yn yr ardal, yn benodol ymhlith y ffermwyr lleol a fydd yn gofyn yn aml iddo atgyweirio neu greu darnau amrywiol o beirianwaith ffermio, fel arfer mewn cyfnewid am goed neu nwyddau; unwaith eto ni chaiff unrhyw arian ei gyfnewid.

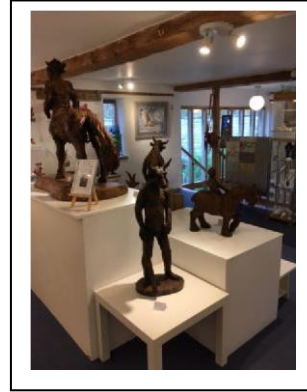
Mae John bellach yn trosglwyddo'r busnes pren i'w fab-yng-nghyfraith Rob a bydd yn treulio'i amser ar ei ddiddordeb mawr o adeiladu beiciau modur unigryw yn ei le.



Ysgubor a stiwdios crefftau

Mae'r brif ysgubor yn cynnwys oriel a siop grefftau ac mae'n cynnig lluniaeth ysgafn (coffi a theisennau lleol). Mae'r holl grefftau sy'n cael eu harddangos wedi'u gwneud gan grefftwyr lleol (o bob rhan o Sir Fynwy ond fel arfer yn eithaf lleol). Yn gyffredinol cynigir arddangosfa tymor byr i grefftwyr newydd (chwe wythnos fel arfer) a lle siop fel cyfnod prawf; os bydd eu cynnyrch yn boblogaidd, bydd y crefftwyr fel arfer yn dod yn gyflenwyr mynych neu barhaol. Mae'r cynnyrch sydd ar werth o safon uchel ac yn gwerthu'n dda. Ers i Hellie ddechrau rheoli'r ochr hon o'r busnes, mae hi wedi cydgyssylltu â phob un o'r artistiaid ac yn trefnu'r arddangosfeydd, gan drefnu 11 digwyddiad gwahanol yn ei blwyddyn gyntaf. Mae'r siop yn gwneud yn dda ac mae'r eitemau mwyaf poblogaidd yn creu tua £600-£800 y mis trwy werthiannau.

Yn ogystal, dywedodd Hellie y bydd yn chwarae rôl fwy gweithgar wrth hyrwyddo Crafts Renaissance a'u hartistiaid trwy fynychu sioeau a digwyddiadau trwy gydol 2019, gan gydnabod bod meithrin perthnasoedd wyneb yn wyneb yn llawer mwy boddhaol a buddiol i ddatblygu eich busnes yn hytrach na gwario arian ar hysbysebu.



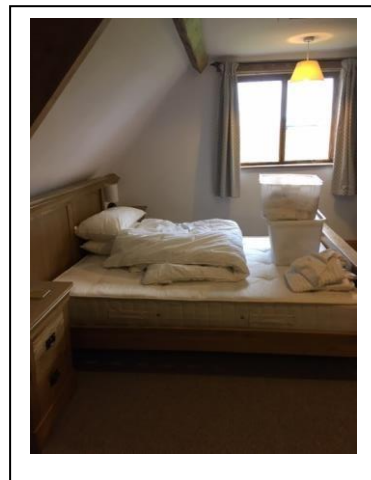
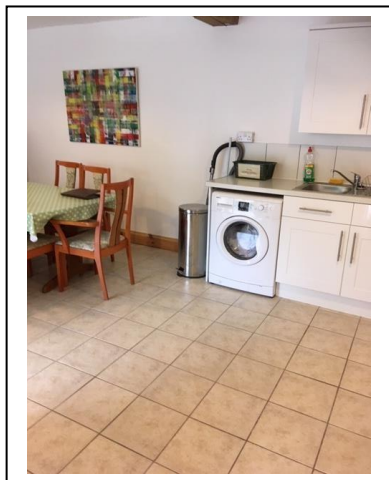
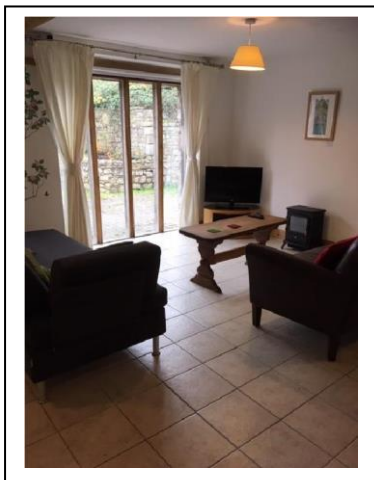
Mae Hellie hefyd yn rheoli 11 stiwdio grefftau a 3 swyddfa (penseiri, plymer ac osteopath) ar y safle. Fel arfer caiff artistiaid sy'n chwilio am le stiwdio eu dewis oherwydd eu hymrwymiad, gan nad ydynt am olwg gwag ar y stiwdios. Fel arfer, bydd artistiaid wedi cynnal arddangosfa yn yr ysgubor ac wedi cyflenwi eitemau i'r siop yn gyson cyn iddynt gael eu hystyried ar gyfer stiwdio. Mae stiwdios yn costio rhwng £150 a £200 y mis calendr, ond maent yn amrywio gan ddibynnu ar y maint a'r amwynderau; er enghraifft, mae'r rheiny yn yr ysgubor gyfagos heb unrhyw system wresogi.

Mae'r rhan fwyaf o'r artistiaid ar y safle hefyd yn cynnig gweithdai yn eu stiwdios ar gyfer aelodau'r cyhoedd. Roedd yn ddiddorol y cynhelir pob un o'r rhain yn y stiwdios unigol yn hytrach nag mewn lle gweithdy a rennir.

Dim ond diodydd a theisennau sy'n cael eu darparu yn y 'caffi'. Caiff y teisennau eu cyflenwi gan ddarparwr lleol, ac felly ni chaiff unrhyw beth ei baratoi ar y safle. Model busnes da yw hwn gan ei fod yn lleihau'r angen am dystysgrif hylendid bwyd drylwyr, yn lleihau'r angen i gadw llawer o gynnyrch ffres ar y safle ac yn lleihau'r angen am staff ychwanegol. Mae'r model hwn yn gweithio'n dda ar gyfer lleoedd sy'n denu nifer isel neu anfynych o ymwelwyr, lle gall staff sydd eisoes ar y safle yn gallu rheoli swyddogaeth y caffi yn ôl y gofyn.

Air B&B

Hefyd mae uned hunanarlwyo yn y brif ysgubor. Mae lle cysgu yn yr uned ar gyfer dai i bedwar person mewn llety deulawr ag un ystafell wely (mae gwely sofffa yn lolfa'r llawr gwaelod). Mae naws ysgubor draddodiadol i'r uned ac mae ganddo safon uchel o gyfarpar ac addurno. Mae'r prisiau'n dechrau am £60 y nos, gyda isafswm o ddwy noson ar y penwythnos.



FFERM WHITEHALL, LLANWARW

Bwthyn gwyliau

Yn 2006 addaswyd hen ysgubor yn fwthyn gwyliau (â 3 ystafell wely a 3 ystafell ymolchi). Derbyniwyd arian grant i wneud y gwaith addasu.

Mae'n groesawgar i gŵn ac yn sefyll ar y rhwydwaith hawliau tramwy. Mae llawer o westeion rheolaidd yn ymweld bob blwyddyn, yn benodol y rhai sy'n mwynhau cerdded a llonydd a thawelwch.

Y Clinig

Mae eu merch, [Lucy](#), wedi'i hyfforddi mewn aci-wasgedd, reiki a therapïau gyda cheffylau. Yn ddiweddar maent wedi addasu tŷ allan bach yn glinig. Mae ganddo dwy ystafell fach a thoiled. Yn ogystal â rheoli clinigau, mae Lucy yn cynnal cyrsiau hyfforddi yn y lle.



6. Canlyniadau'r Project

Yr Allbynnau

- Datblygwyd rhwydwaith da o bobl sy'n chwilio am leoedd gwaith a rhai a all gynnig ysguboriau gwag, a chysylltodd dros 70 o gyfranogwyr.
- Cafwyd adborth defnyddiol gan yr arolygon a gynhaliwyd i ddysgu pa fath o le y mae pobl yn chwilio amdano a pha fath o le gwag sydd ar gael.
- Cyflawnwyd nifer o gyfleoedd dysgu i ysbrydoli pobl i adnewyddu eu hadeiladau gwag, a bu dau ddigwyddiad rhwydweithio a thri ymweliad astudio.
- Cynigiwyd cymorth un i un i dros 30 o bobl a oedd yn chwilio am leoedd gwaith ac oddeutu deg perchennog tir ag adeiladau gwag.
- Datblygwyd y gallu i ddarparu cyngor drwy'r wybodaeth a gafwyd gan y project ynghyd â chyfeiriadau i asiantaethau eraill e.e. Cyswllt Ffermio, Adran Cynllunio neu ddarparwyr lleoedd gwaith.

Gwersi a Ddysgwyd gan y Project

Mae angen amser i ddatblygu rhwydwaith ac er eu bod yn rhan o rwydwaith dysgu, ni fydd y cyfranogwyr yn gweithredu ar unwaith.

Er bod nifer o adeiladau gwledig segur yn y Fro, nid yw'n hawdd eu trawsnewid. Ceir nifer o rwystrau i'w goresgyn a all atal pobl rhag cymryd camau gan gynnwys:

- Sicrhau caniatâd cynllunio i drawsnewid yr adeilad. Mae rhagor o gyngor ar gael yn [y Canllawiau Cynllunio Atodol – Trawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig](#). Mae Polisi Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg MD11 – Trawsnewid ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig yn blaenoriaethu trawsnewid adeiladau gwledig ar gyfer busnes arall, defnydd cymunedol a thwristiaeth yn hytrach na defnydd preswyl.
- Deall materion cyfrifyddu a threthu. Er enghraifft, byddai dileu defnydd amaethyddol yr adeilad yn arwain at golli'r gostyngiad yn y dreth etifeddiant sydd ar gael i eiddo amaethyddol. Mae'n bwysig cael cyngor ar strwythurau busnes.
- Deall y model busnes ar gyfer y lle newydd a chymryd amser i ddatblygu cynllun busnes.
- Gall adeilad a drawsnewidir (e.e. swyddfa, neu weithdy) fod yn destun ardrethi busnes.
- Sicrhau cyllid er mwyn cyflawni gwaith trawsnewid yr adeiladau. Efallai na fydd gan rai ffermwyr y cyfalaf i gyflawni gwaith trawsnewid felly byddai angen gwneud cais am gyllid grant e.e. Cronfa Datblygu Cymunedau Gwledig.
- Problemau o ran perchnogaeth y tir yn y teulu
- Ystyriaethau cyfreithiol ac yswiriant. Yr argymhelliad yw gosod prydles gyda darpar denantiaid a sicrhau y cydymffurfir â rheoliadau Tân ac Iechyd a Diogelwch.
- Mae'n bwysig ystyried band eang cyflym iawn hefyd.

Beth sydd nesaf i'ch project?

Mae nifer o gyfranogwyr y rhwydwaith wedi eu hysbrydoli i greu lleoedd gwaith newydd gan gynnwys:

Adeiladau Gwledig Segur

- Gwasanaethau Gwirfoddol Morgannwg sydd wrthi'n cymryd drosodd Canolfan Gwybodaeth i'r Teulu yng ngorllewin y Fro a Chanolfan Ieuencid Llanilltud Fawr.
- Mae cyn fferm tyrcwn ym Mhendeulwyn yn gwneud cais ar hyn o bryd ar gyfer Cyllid Datblygu Cymunedol Gwledig i drawsnewid sied segur i leoliad cymunedol/le gwaith a rennir.

Mae'r project hefyd wedi arwain at ragor o ddiddordeb i gyfleoedd i weithio ar y cyd, yn enwedig yn sector y diwydiannau creadigol. Mae CGC yn cymryd rhan ym mhroject Colabora Cooperation nawr, sy'n edrych ar arfer gorau o ran lleoedd gwaith gwledig ar draws Ewrop.

7. Eisiau gwybod mwy?

Gwefan y project— www.creativeuralcommunities.co.uk

Cysylltiadau defnyddiol

Swyddog Arweiniol - Hannah Dineen, Uwch Swyddog Adfywio, Cymunedau Gwledig Creadigol,
Yr Hen Neuadd, Y Bont-faen CF71 7AH

Ffôn: 01446704226

E-bost: create@valeofglamorgan.gov.uk