Adroddiad i'r:	**Cabinet**
Dyddiad y Cyfarfod:	**18 Chwefror 2014**
Aelod/Swyddog Arweiniol:	**Cyng Hugh Evans / Cyng Huw Jones**
Awdur yr Adroddiad:	**Tom Booty, Rheolwr Datblygu Economaidd a Busnes** **Jamie Groves, Pennaeth Cyfathrebu, Marchnata a Hamdden**
Teitl:	**Adnewyddu Cyfleusterau Arfordirol yn y Rhyl a Phrestatyn**

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

Ym mis Ionawr 2013, cytunodd y Cabinet i ymchwilio i opsiynau ar gyfer dyfodol y cyfleusterau hamdden a thwristiaeth arfordirol yn y Rhyl a Phrestatyn. Dros y 12 mis diwethaf, mae swyddogion wedi gweithio gyda darparwr Fframwaith Hamdden y Cyngor i ddeall y cynnig presennol a'r cynnig posibl ar gyfer y cyfleusterau yn y dyfodol ac wedi cynnal ymarfer profi'r farchnad meddal. Mae'r adroddiad hwn yn nodi'r dull a argymhellir i sicrhau datblygu Canolfan Ddyfrol newydd yn y Rhyl ac ailddatblygu'r Nova ym Mhrestatyn.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

Mae'r adroddiad yn angenrheidiol i alluogi'r Cabinet i wneud penderfyniadau i ddatblygu'r prosiectau Cyfleusterau Arfordirol i'r cam nesaf.

3. Beth yw'r Argymhellion?

1. <u>Canolfan Ddyfrol, Y Rhyl:</u> Mabwysiadu dull 'datblygwr a ffafrir' i ddarparu gwell cyfleusterau twristiaeth a hamdden yn y Rhyl, gan gynnwys Canolfan Ddyfrol newydd ac i wahodd datganiadau o ddiddordeb gan ddatblygwyr i'w hystyried gan y Cyngor.
2. <u>Cynnwys</u> cyfleoedd datblygu yn holl gyfleusterau/tir/asedau'r Cyngor ar hyd Promenâd y Rhyl (Llyn Morol i Splash Point) yn y gwahoddiad am ddatganiadau o ddiddordeb.
3. <u>Ail-ddatblygu'r Nova:</u> Ar yr un pryd, defnyddio cytundeb fframwaith presennol y Cyngor gydag Alliance Leisure i lunio astudiaeth ddichonoldeb busnes fanwl a gwerthusiad o opsiynau dylunio ac adeiladu ar gyfer y Nova.
4. <u>Agwedd Tuag at Gyllid:</u> Gwneud ymrwymiad mewn egwyddor i neilltuo arbedion gweithredol a gynhyrchir o ganlyniad i'r cynigion ail-ddatblygu i gefnogi cyfraniadau cyfalaf posibl gan y Cyngor tuag at gyflawni'r 'prosiect cyfan'.

5. Dull cyllid i Lywodraeth Cymru: Cwrdd â Llywodraeth Cymru i archwilio cefnogaeth ar gyfer dull partneriaeth 'arbennig' o ran adfywio arfordirol.

Cafodd yr argymhellion hyn i'r Cabinet eu hystyried a'u cefnogi gan y Bwrdd Prosiect Cyfleusterau Arfordirol yn ei gyfarfod ar 7 Ionawr.

4. Manylion am yr Adroddiad

Mae Bwrdd Prosiect wedi ei sefydlu i lywodraethu'r prosiect cyffredinol i adnewyddu'r cyfleusterau hamdden a thwristiaeth yn y Rhyl a Phrestatyn. Mae ei aelodaeth yn cynnwys cynrychiolwyr o Grwpiau Ardal yr Aelodau o'r Rhyl a Phrestatyn ynghyd ag Aelodau Arweiniol a swyddogion perthnasol.

Cyfarfu'r Bwrdd Prosiect Cyfleusterau Arfordirol ym mis Ionawr ac adolygu'r gwaith a wnaed hyd yma gan swyddogion yn dilyn penderfyniad y Cabinet ym mis Ionawr 2013. Ar ôl ystyried y cyngor a roddwyd, cefnogodd y Bwrdd yr argymhelliad bod dau ddull caffael ar wahân yn cael eu mabwysiadu ar gyfer datblygu'r Cyfleusterau Arfordirol. Maent fel a ganlyn:

1. Cytunwyd ar yr argymhelliad i ddilyn y llwybr o wahodd Datganiadau o Ddiddordeb i sicrhau datblygwr a ffafrir ar gyfer y Ganolfan Ddyfrol newydd a datblygiadau cysylltiedig yn y Rhyl am y rhesymau canlynol:

- Mae'r prosiect Cyfleusterau Arfordirol cyffredinol (ac eithrio datblygiad y Nova) y tu hwnt i allu ariannol y Cyngor ar hyn o bryd ac mae angen grant allanol a chyllid y sector preifat.
- Fodd bynnag, mae'r sector preifat ar ei ben ei hun yn annhebygol o weld hyn fel cyfle buddsoddi digon deniadol, gydag adenillion ar fuddsoddiad yn gyfyngedig.
- Felly mae dull partneriaeth preifat a chyhoeddus a rennir yn fwy tebygol o fod yn gyraeddadwy.
- Ond nid yw caffael ffurfiol yn gyraeddadwy o fewn yr amserlenni y mae'r Cyngor yn eu hystyried ac yn annhebygol o gyflawni datrysiad cost effeithiol hefyd - mae'r llwybr 'datblygwr a ffefrir' yn rhoi mwy o gyfle ar gyfer creadigrwydd ac arloesed gan y sector preifat.

Argymhellir proses dau gam gydag amserlen gyffredinol o tua 2 flynedd:

  - Bydd Cam 1 yn cwmpasu ymarfer profi'r farchnad agored gyda datblygwyr yn cael eu gwahodd i gyflwyno cynigion a'r cynigion hynny wedyn yn cael eu gwerthuso gan y Cyngor (Ebrill - Medi 2014).
  - Bydd Cam 2 yn gyfnod o drafodaethau unigryw gyda'r datblygwr a nodwyd fel y datblygwr a ffefrir ar ddiwedd Cyfnod 1 (o fis Hydref 2014).

2. Argymhellir llwybr caffael gwahanol ar gyfer ailddatblygu'r Nova am y rhesymau canlynol:

- Mae graddfa'r gwaith yn llai ac yn llai cymhleth ac mae'n bosibl felly i'r Cyngor symud ymlaen ar ei ben ei hun.

- Byddai cynnwys y Nova o fewn yr ymarfer profi'r farchnad ehangach yn ychwanegu cymhlethdodau diangen (ar gyfer cynnig y Rhyl a Phrestatyn) ac mae ganddo'r potensial i arafu gwaith ailddatblygu.
- Mae gan waith ailddatblygu’r Nova y potensial i sicrhau model sy’n gwbl hunangyllidol gan ryddhau arbedion refeniw ar gyfer buddsoddi yn y cynnig Cyfleusterau Arfordirol y Rhyl. Y prawf fforddiadwyedd hanfodol fydd y gall gweithrediad 'Nova newydd' ym Mhrestatyn gyflwyno gwarged net sy’n ddigon i dalu am yr adeilad yn ogystal â chostau rhedeg yn y dyfodol. Bydd astudiaeth ddichonoldeb i gynnwys dadansoddiad o alw cudd yn llywio arfarniad o opsiynau dylunio ac adeiladu ar gyfer Prestatyn. Bydd hwn yn cael ei gyflwyno i'r Grŵp Buddsoddi Strategol cyn cael ei ystyried gan y Cabinet. Amcangyfrifir ar hyn o bryd y bydd yr astudiaeth ddichonoldeb yn cael ei chwblhau erbyn dechrau mis Ebrill 2014 gydag ystyriaeth gan Grwpiau Diddordeb Arbennig a'r Cabinet yn ddiweddarach y mis hwnnw.

Nododd y Bwrdd Prosiect y gallai’r Nova fod yn ychwanegiad deniadol i'r dull profi'r farchnad yn gyffredinol, ond cytunodd fod y manteision at ei gilydd o’i gynnwys yn debygol o gael eu gorbwyso gan yr anfanteision o ran amser a chymhlethdod.

Nododd y Bwrdd Prosiect hefyd y risgiau sydd ynghlwm wrth y dull caffael datblygwr a ffafrir - llai / dim rheolaeth dros fanyleb, gallai fod yn cymryd llawer o amser, nid oes unrhyw warant o ddiddordeb y farchnad - ond at ei gilydd cytunodd ei fod yn ddull priodol ar gyfer y prosiect hwn yn seiliedig ar amgylchiadau presennol.

5. Sut y mae’r penderfyniad yn cyfrannu at Flaenoriaethau Corfforaethol?

Mae'r prosiect Cyfleusterau Arfordirol yn elfen hanfodol o'r Strategaeth Uchelgais Economaidd a'r Strategaeth y Rhyl yn Symud Ymlaen.

6. Beth fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

Mae cefnogaeth mewn egwyddor wedi ei rhoi gan y Bwrdd Rhaglen Uchelgais Economaidd a Cymunedol i gefnogi costau rheoli prosiect ar gyfer y Prosiect Cyfleusterau Arfordirol dros y 6 mis nesaf (h.y. Rheoli prosiect gan Gynllunio Busnes a Pherfformiad Cyngor Sir Ddinbych; cyngor arbenigol allanol; cymorth ar gyfer gwasanaethau mewnol y codir tâl amdanynt). Awgrymwyd amcangyfrif cychwynnol o £45K, ond mae’n destun rhagor o ddadansoddi gan y Rheolwr Prosiect.

Nid oes unrhyw gost i'r Cyngor ar hyn o bryd ar gyfer y gwaith dichonoldeb manwl ar gyfer y Nova sy'n wasanaeth a ddarperir o dan y Cytundeb Fframwaith ag Alliance Leisure.

Hyd nes y bydd astudiaeth dichonoldeb ac arfarniad opsiynau ar gyfer y Nova wedi eu cwblhau a'r datganiadau o ddiddordeb wedi’u derbyn gan bartneriaid datblygu posibl, nid yw'n bosibl mesur y costau posibl llawn i'r Cyngor. Bydd fforddiadwyedd cynigion yn ystyriaeth allweddol wrth argymell a ddylid symud ymlaen neu beidio unwaith y bydd cynigion wedi eu gwerthuso.

7. Beth yw prif gasgliadau’r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gwblhawyd ar gyfer y penderfyniad?

8. Pa ymgynghori a gwblhawyd gydag Archwilio ac eraill?

Bu ymgynghoriadau helaeth drwy gydol 2013 gan gynnwys cyfarfodydd rheolaidd gyda Grwpiau Aelodau, sesiynau briffio gyda’r Cabinet a’r Cyngor ac ymgynghoriadau gyda'r Sector Preifat a brawdoliaeth Nofio. Mae'r farn sy'n dod i'r amlwg o'r holl ymgynghoriadau hynny wedi helpu i lywio argymhellion.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Mae'r gwaith o ailddatblygu'r cyfleusterau arfordirol yn rhan bwysig o strategaeth ddatblygu'r Cyngor. Nid yw'r adroddiad yn gofyn am unrhyw gyllid sylweddol. Bydd y gost o ddatblygu'r prosiect yn cael ei gynnwys o fewn y cyllidebau presennol. Unwaith y bydd y gwaith profi'r farchnad a gwaith dylunio wedi ei wneud, byddwn mewn gwell sefyllfa i werthuso costau a risgiau'r cynigion. Bydd unrhyw gynigion yn amodol ar brosesau cymeradwyo arferol y Cyngor.

10. Beth yw'r risgiau ac oes yna unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

Mae hwn yn brosiect mawr, cymhleth sydd angen symud ymlaen yn y cyfnod ariannol mwyaf anodd a bydd llawer o risgiau a allai effeithio ar y cynnydd a phenderfyniadau cyfnod allweddol e.e.:

- Nid yw sicrhau cyllid yn syml - mae'n gofyn am ddilyniant i ddefnyddio refeniw a lleihau aflonyddwch.
- Efallai na fydd y cynigion datblygu'r Nova yn darparu digon o elw gweithredol i sicrhau'r arbedion refeniw angenrheidiol a thalu am y costau cyfalaf.
- Efallai na fydd y Gwahoddiad am Ddatganiadau o Ddiddordeb yn sicrhau partner datblygu priodol ac mae risgiau eraill sy'n gysylltiedig â dull caffael datblygwr a ffafrir a allai gynnwys bod llai neu ddim rheolaeth dros y fanyleb, yn ogystal â bod cyfnod hir sy'n cymryd llawer o amser ar gyfer y datblygu'r cysyniad.
- Bydd cynnal parhad y gwasanaeth yn anodd ei gyflawni e.e.:
    - Efallai y bydd dymchwel yn y pen draw yr Heulfan yn cau'r Pafiliwn am gyfnod sylweddol.
    - Bydd y gwaith o adnewyddu'r Nova yn mynnu cyfnod o gau.

Mae'r Bwrdd Prosiect Cyfleusterau Arfordirol yn adolygu'r gofrestr risg a chynllun rheoli prosiect ar sail barhaus a bydd yn gyfrifol am sicrhau bod yr holl fesurau lliniaru priodol yn cael eu rhoi ar waith. Y sefyllfa wrth gefn yn y senario achos gwaethaf fyddai cadw'r cynnig dyfrol Canolfannau Hamdden a chyflwyno am y tro yr hyn sy'n fforddiadwy o fewn adnoddau'r Cyngor ei hun

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

12. Adran 2 Deddf Llywodraeth Leol 2000

13. Adran 111 Deddf Llywodraeth Leol 1972