Adroddiad i'r:	**Cabinet**
Dyddiad y Cyfarfod:	**18 Chwefror 2014**
Aelod / Swyddog Arweiniol:	**Y Cyngh. Julian Thompson Hill – Aelod Arweiniol dros Gyllid ac Asedau**
Awdur yr Adroddiad:	**Bryn Williams**
Teitl:	**Symud o Dŷ Nant**

---

1. Ynglŷn â beth mae'r adroddiad?

1.1 Mae'r adroddiad yn amlinellu'r sefyllfa gyfredol mewn perthynas â symud o Swyddfeydd Tŷ Nant.

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

2.1 Mae angen penderfyniad pa un a yw'r Cabinet yn cefnogi'r penderfyniad i symud o Dŷ Nant heb i ddefnydd arall fod wedi cael ei ganfod.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Bod y Cabinet yn cefnogi ac yn cymeradwyo'r cynnig i symud o adeilad Tŷ Nant a'i gynnal a'i gadw mewn cyflwr saff a diogel a pharhau i farchnata'r adeilad ar gyfer ei waredu ar lesddaliad, tra'r ydym yn disgwyl i friff cynllunio gael ei ddatblygu i hwyluso'r cynllun datblygu hirdymor ar gyfer Safle Ffordd Nant Hall.

4. Manylion yr adroddiad.

4.1 Ar 30 Gorffennaf 2013 ac mewn perthynas ag adroddiad a oedd yn dwyn y teitl 'Adolygiad Swyddfeydd Gogledd Sir Ddinbych', rhoddodd y Cabinet gymeradwyaeth i symud o Dŷ Nant ar yr amod y doir o hyd i ddefnydd arall ar gyfer yr adeilad. Rhoddodd y Cyngor gymeradwyaeth hefyd i gynnal ymarfer marchnata i roi Tŷ Nant ar brydles yn y tymor canolig, ar y ddealltwriaeth, pe na ellid dod o hyd i denant addas, y byddai'r mater yn cael ei gyflwyno i'r Cabinet drachefn er mwyn iddo'i ystyried ymhellach (gweler y detholiad o'r cofnodion yn Atodiad 1).

4.2 Ym mis Medi 2013 cysylltodd y Gwasanaethau Eiddo ag asiant gosod masnachol er mwyn canfod faint o alw oedd am y math yma o eiddo ym Mhrestatyn. Rhoddwyd Tŷ Nant ar y farchnad agored yn ffurfiol gyda golwg ar ei osod yn y tymor canolig. Hyd yma ni fu unrhyw ddiddordeb ystyrlon.

4.3 Ers mis Gorffennaf 2013 mae gwaith wedi cael ei wneud gan swyddogion yn y Gwasanaethau Eiddo i ganfod defnyddiau eraill ar gyfer Tŷ Nant gan Gyngor Sir Ddinbych. Mae'r tabl isod yn dangos y canfyddiadau;

Opsiynau a Ystyriwyd	Canlyniad
Swyddfeydd	• O ganlyniad i’r Rhaglen Foderneiddio barhaus, mae’r angen am y math yma o ddefnydd yn Nhŷ Nant yn lleihau. • Yn y deuddeng mis diwethaf ni chafwyd cais gan Wasanaeth am swyddfeydd yn ardal Prestatyn.
Cyfleusterau Cyfarfod	• Yn yr un modd â swyddfeydd, mae’r angen am gyfleusterau cyfarfod ym Mhrestatyn yn lleihau. • Cwblhawyd astudiaethau o’r defnydd o gyfleusterau cyfarfod presennol yn y gogledd ac maent wedi dangos na fyddai colli’r ddwy ystafell gyfarfod yn Nhŷ Nant yn effeithio ar y ddarpariaeth ar y cyfan.
Cyfleusterau Hyfforddi	• Nid oes hyfforddiant yn cael ei ddarparu o Dŷ Nant ar hyn o bryd. • Mae gan yr Awdurdod ddigon o gyfleusterau hyfforddi sydd wedi ennill eu plwyf ledled y sir ar hyn o bryd. • Ni chafwyd unrhyw gais gan Wasanaeth i leoli cyfleusterau hyfforddiant yn ardal Prestatyn.
Ystorfa Gorfforaethol	• Mae’r Ystorfa Gorfforaethol yn Rhuthun yn ddigonol ar gyfer anghenion yr awdurdod. • Nid yw cynllun ffisegol Tŷ Nant yn addas ar gyfer defnyddio’r adeilad fel ystorfa.

4.4 Ym mis Tachwedd fe adleolodd y Gwasanaeth Desg Arian o Dŷ Nant i Lyfrgell newydd Prestatyn ac o ganlyniad nid oes gwasanaeth ar gyfer y cyhoedd bellach yn Nhŷ Nant. Mae gwaith yn mynd rhagddo gan; y Gwasanaethau Eiddo, TGCh, Adnoddau Dynol a’r Gwasanaethau perthnasol i ddatblygu cynllun adleoli ar gyfer y staff sy’n weddill fel a gytunwyd yn y Cabinet.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1 Mae cysylltiad uniongyrchol rhwng rhesymoli'r Portffolio Swyddfeydd Corfforaethol a Blaenoriaeth y Cyngor ar gyfer Moderneiddio, Effeithlonrwydd a Chyflenwi Gwasanaethau'n Well. Mae'r Cynllun Corfforaethol yn datgan "Byddwn yn gostwng cost gwasanaethau trwy ostwng nifer yr adeiladau swyddfa, swm y teithio ar gyfer busnes a chostau eraill megis argraffu"

5.2 Mae datblygiad posib safleoedd yng nghanol y dref ar y cyd â strategaethau adfywio'n cyfrannu at flaenoriaeth y Cyngor i ddatblygu economïau lleol.

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

6.1 Mae bras amcan o gostau adleoli wedi cael eu pennu trwy ymgynghori â'r holl wasanaethau yr effeithir arnyn i bennu'r anghenion, tra bo gwaith yn mynd rhagddo i bennu achos busnes terfynol. Mae'r costau dros dro fel a ganlyn;

• Dodrefn newydd	£ 15,000
• Ystorfa, cloeriau ac ati ar gyfer staff	£ 5,000
• Ceblau a chysylltiadau pyrth TGCh	£ 16,000
• Costau trydan cysylltiedig	£ 5,000
• Costau symud ffisegol	£ 4,000
• Gwaith Adeiladu	£ 10,000
• Lwfans Aflonyddu	£ 17,000
Cyfanswm	£ 72,000
Cronfa hapddigwyddiadau + 10 %	£ 79,200

Rhaid nodi bod y ffigyrau uchod yn seiliedig ar yr wybodaeth sydd ar gael ar hyn o bryd a'u bod wedi cael eu haddasu tuag i fyny i adlewyrchu'r senario gwaethaf. Rhagwelir na fydd y costau ar y cyfan yn uwch na chostau rhedeg blynyddol adeilad Tŷ Nant (Tua £88,000 y flwyddyn).
Bydd y costau symud yn cael eu hariannu o'r gronfa gwario i arbed i'w gwneud yn bosib gwireddu'r arbedion yn 2014/15.

6.2 £88,558 (gan gynnwys Ardreth Annomestig Genedlaethol) oedd cyfanswm costau rhedeg Tŷ Nant yn 2011/12 ac ar hyn o bryd mae ôl-groniad o waith cynnal a chadw gwerth £42,531. Pe bai'r Cyngor yn gadael yr adeilad byddai'n costio tua £10,000 y flwyddyn (heb gynnwys Ardreth Annomestig Genedlaethol) i'w gadw'n wag ac yn ddiogel, ar yr amod na fyddai costau anrhagweladwy h.y. difrod gan storm neu fandaliaeth a.y.b. £17,854 y flwyddyn yw'r ardreth ar hyn o bryd ond pe bai'n cael ei adael yn wag byddem yn gymwys ar gyfer rhyddhad 100% am y tri mis cyntaf, felly yn y flwyddyn gyntaf byddem yn arbed £65,168 ac yn y blynyddoedd dilynol y byddai'r adeilad yn dal yn wag byddem yn arbed £60,704.

6.3 Rhagwelir mai tua £8,000 fydd y costau marchnata a bydd y briff cynllunio cychwynnol a'r gwaith dichonoldeb yn costio tua £10,000 ar gyfer y ddwy astudiaeth. Y Gwasanaethau Eiddo fydd yn cwrdd â chostau'r gwaith dichonoldeb.

6.4 Y gwasanaethau yr effeithir arnynt yw: Gwasanaethau Oedolion; Gwasanaethau Plant; Gwasanaethau Tai; Refeniwiau a Budd-daliadau, Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd a TGCh. Bwriedir canfod yr effeithiau manwl trwy ymgynghori â gwasanaethau a chymhwyso egwyddorion moderneiddio i feysydd cyflenwi gwasanaethau penodol.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb (EqIA) a gwblhawyd ar y penderfyniad? Dylid atodi'r templed EqIA wedi'i gwblhau fel atodiad wrth yr adroddiad.

7.1 Ni ragwelir unrhyw effeithiau cadarnhaol nac anghymesur negyddol. Bydd unrhyw faterion yn cael eu canfod trwy ymgynghoriadau â staff a gwasanaethau ac yn cael eu dileu/lliniaru lle y bo'n bosib. EqIA wedi'i gynnwys yn Atodiad 2.

8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi cael eu cynnal gyda'r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?

8.1 Mae'r cynigion wedi cael eu cyflwyno yng Ngrwpiau Ardal Aelodau'r Rhyl a Phrestatyn. Mae'r ymatebion wedi'u cynnwys yn Atodiad 3.

8.2 Cynhaliwyd ymgynghoriadau cychwynnol gyda nifer o Benaethiaid Gwasanaeth perthnasol (Gwasanaethau Oedolion, Gwasanaethau Plant a Gwasanaethau Tai) ynghyd â staff sydd wedi'u lleoli yn Nhŷ Nant ar hyn o bryd. Mae'r sylwadau/ymatebion wedi'u cynnwys yn Atodiad 3.

8.3 Mae diweddariadau'n cael eu rhoi i Aelodau Prestatyn yn y Grwpiau Ardal Aelodau.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 O ganlyniad i gynnydd parhaus gyda gweithio hyblyg, nid oes angen yr adeilad mwyach. Mae ymgeisiau i'w osod wedi bod yn aflwyddiannus, ac mae angen symud o'r adeilad. Mae symud o'r adeilad yn rhoi cyfleoedd eraill i'r Cyngor pan fo'r adeilad yn cael ei ystyried ochr yn ochr â safle gwag y llyfrgell a'r maes parcio.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ni ei wneud i'w lleihau?

10.1 Y risg mwyaf amlwg yw os yw'r adeilad yn aros yn wag tra bo cynllun busnes ar gyfer y safle cyfan yn cael ei lunio. Gallai'r rhain gynnwys; fandaliaeth, canfyddiad y cyhoedd am eiddo gan y Cyngor yn aros yn wag.
Y camau y gallwn eu cymryd i fynd i'r afael â'r risg yw parhau â'r ymarfer marchnata ac ystyried unrhyw anghenion newydd gan CSDd am yr adeilad.

10.2 Fel a nodir yn 6.2, mae risg o golli arbediad posib o tua £60,000 mewn costau rhedeg blynyddol. Ystyrir bod hyn yn risg gan y byddem yn cadw adeilad heb i ni fod wedi canfod defnydd gweithredol iddo.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1 Adrannau 111,120,123 a 132 Deddf Llywodraeth Leol 1972