Adroddiad i'r:	**Pwyllgor Craffu Cymunedau**
Dyddiad y Cyfarfod:	**3 Ebrill 2014**
Aelod/Swyddog Arweiniol:	**Arweinydd ac Aelod Arweiniol dros Ddatblygu Economaidd**
Awdur yr Adroddiad:	**Rheolwr Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl**
Teitl:	**Manylion Dylunio Man Gwyrdd Gorllewin y Rhyl (Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl)**

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

Mae'r adroddiad hwn yn rhoi manylion am y Man Gwyrdd sy'n rhan annatod o Brosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl a'r goblygiadau posibl ar gyllidebau refeniw.

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

Cymeradwywyd Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl gan y Cyngor yn eu cyfarfod ar 11 Medi 2012, lle dirprwywyd y cyfrifoldeb am ddarparu'r prosiect gyda'i gyllideb gysylltiedig i Fwrdd y Prosiect. Mae Llywodraeth Cymru wedi dyrannu £23,279,266 i ddarparu'r prosiect cyffredinol, heb unrhyw ofyniad am gyllid cyfalaf gan Gyngor Sir Ddinbych. Fel rhan o'r bartneriaeth rhwng Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn a Chyngor Sir Ddinbych, mae'r Cyngor yn arwain ar ddatblygu'r man gwyrdd. Yn eu cyfarfod ar 25 Mawrth 2014, bydd y Cabinet yn ystyried adroddiad yn argymell:

- Cymeradwyo cynllun manwl o'r man gwyrdd
- Cymeradwyaeth ar gyfer y strategaeth arfaethedig ar gyfer delio â goblygiadau refeniw cynnal a chadw'r man

Mae'r adroddiad hwn yn rhoi diweddariad i'r Pwyllgor Archwilio ar gynnydd yr elfen hon o Brosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl, a'r goblygiadau ar gyfer cynnal a chadw parhaus a ffynonellau ariannu posibl

3 Beth yw'r Argymhellion?

Bod y Pwyllgor yn ystyried ac yn rhoi sylwadau ar y cynnydd a wnaed gyda chyflwyno Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl yn gyffredinol a'r elfen man gwyrdd yn benodol.

4 Manylion am yr adroddiad

4.1 Cefndir Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl

Mae Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl wedi bod yn destun cymeradwyaeth Grŵp Buddsoddi Strategol, y Cabinet a'r Cyngor yn flaenorol. Drwy'r dull partneriaeth rhwng Cyngor Sir Ddinbych, Llywodraeth Cymru a Chymdeithas Tai Clwyd Alyn nod y prosiect yw:

Creu cymdogaeth ddeniadol lle y bydd pobl sy'n gweithio eisiau byw

1. ***Creu marchnad dai gytbwys nad yw'n cael ei dominyddu gan un math o dai neu gan un math o ddaliadaeth.***
2. ***Creu cymuned gytbwys, sefydlog gyda mwy o bobl economaidd weithgar yn byw yn y gymdogaeth.***
3. ***Gwella ymddangosiad a chanfyddiad yr ardal.***

Mae manylion am y cynnydd gyda'r prosiect yn gyffredinol ynghlwm fel **Atodiad 1**. Mae'r adroddiad hwn yn ymwneud yn uniongyrchol â chreu'r man gwyrdd newydd. Fel rhan o'r cytundeb partneriaeth rhwng tri phrif bartner y prosiect, mae'r cyfrifoldeb am ddatblygiad y man gwyrdd yn gorwedd gyda'r Cyngor. Mae'r cyfrifoldeb am gyflwyno elfennau tai y prosiect cyffredinol yn gorwedd gyda Chymdeithas Tai Clwyd Alyn a Llywodraeth Cymru.

4.2 Y Man Gwyrdd

Mae'r dyluniad ar gyfer y man gwyrdd ynghlwm fel Atodiad 2. Mae'r man gwyrdd yn ceisio cyflawni'r awydd ers tro yn y gymuned ar gyfer mannau gwyrdd agored yn yr ardal. Gwnaed addewid i'r gymuned y byddai dyluniad y Man Gwyrdd yn cael ei hybu gan y gymuned, ac mae nifer o ddigwyddiadau ymgysylltu â'r gymuned wedi'u cynnal sy'n cael eu nodi yn yr adroddiad sydd ynghlwm fel Atodiad 3. Yn dilyn y Gorchymyn Prynu Gorfodol llwyddiannus mae'r holl eiddo sy'n ofynnol i gyflawni'r man gwyrdd yn eiddo i'r Cyngor gan sicrhau nad oes unrhyw gyfyngiadau i gyflawni'r man gwyrdd. Bydd gwaith dymchwel yr holl adeiladau yn y Man Gwyrdd yn cael ei gwblhau erbyn diwedd mis Mawrth 2014 a fydd yn galluogi gwaith i ddechrau ar y man gwyrdd yn haf 2014 a chael ei gwblhau erbyn mis Mawrth 2015.

Ni all datblygiad y Man Gwyrdd gael ei weld ar wahân i weddill y prosiect gan ei fod yn rhan annatod o lwyddiant a marchnadwyedd yr eiddo cyfagos. Gyda hyn mewn golwg, mae cydbwysedd manwl i gyflawni dyheadau'r gymuned ar gyfer y man agored, annog buddsoddiad preifat ond heb roi baich cynnal a chadw parhaus trwm ar gyllidebau'r Cyngor sydd wedi'u hymestyn. Bydd creu'r parc yn creu argraff fwy positif o'r dref yn gyffredinol ac felly yn cael buddiannau adfywio pellach.

4.3 Goblygiadau Cynnal a Chadw

Ystyriaeth allweddol y cynllun a ddatblygwyd ar gyfer y man gwyrdd fu i leihau'r goblygiadau cynnal a chadw. Fodd bynnag, mae'n gyfleuster newydd nad oedd yn bodoli o'r blaen ac felly bydd ganddo rai canlyniadau cynnal a chadw/refeniw. Mae manylion pellach am y rhain ynghlwm fel Atodiad 4. Gan weithio gydag adran Cynnal a Chadw Tiroedd y Cyngor yr amcangyfrifon cynnal a chadw cyfredol yw:

- £2,130 y flwyddyn ar gyfer glanhau (casglu sbwriel, ac ati)
- £10,660 y flwyddyn ar gyfer cynnal a chadw tiroedd (torri glaswellt, ac ati)

Bydd y costau glanhau yn ofynnol o 1 Ebrill 2015, ond mae contract cynnal a chadw 5 mlynedd wedi'i adeiladu i mewn i'r contract cyfalaf ar gyfer y man gwyrdd felly ni fydd gofyniad am y costau £10,660 y flwyddyn nes fis Ebrill 2020.

Yn gyffredinol, mae'r cynllun man gwyrdd yn debygol o greu arbediad refeniw cyffredinol ar gyfer y Cyngor. Mae costau mewn perthynas ag ymdrin â thipio

anghyfreithlon eisoes wedi gostwng yn ddramatig yn yr ardal, a dylai'r gostyngiad yn y nifer o Dai Amlfeddiannaeth hefyd gynhyrchu arbediad gyda llai o ofynion trwyddedu a monitro. Ar ben hynny, mae trigolion a oedd yn byw mewn llety o ansawdd gwael (llawer gyda lleithder a/neu heb wres) wedi eu hailsefydlu mewn llety o ansawdd da a reolir yn well. Er ei bod yn amhosibl ei fesur oherwydd ei fod yn fesur ataliol, dylai hyn weld gostyngiad mewn ymyrraeth barhaus gan y gwasanaethau cymdeithasol.

O ystyried y sefyllfa ariannol bresennol, rydym yn parhau i chwilio am ffyrdd i leihau'r goblygiadau cynnal a chadw/refeniw i'r Cyngor, ac mae'r syniadau canlynol yn cael eu hymchwilio:

- Mae trafodaethau ar y gweill gyda Llywodraeth Cymru i ariannu cyfnod cynnal a chadw 10 mlynedd (yn hytrach na 5 mlynedd) wedi'i adeiladu i mewn i'r contract gwaith.
- Yn ystod y cyfnod hwn, bydd datblygu cyfrifoldeb cymunedol a/neu sefydliadau eraill yn cael ei wneud
- Posibilrwydd o gyflwyno taliadau gwasanaeth ar unrhyw gartrefi newydd a adeiladir o amgylch y parc.
- Trosglwyddo perchnogaeth y tir i sefydliad arall e.e. Cymdeithas Tai/Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol

Gobeithio y bydd un, neu gyfuniad, o'r systemau uchod yn mynd i'r afael â goblygiadau refeniw y prosiect, ond os na, y sefyllfa wrth gefn yw:

- Mae dyraniad refeniw o £2,130 yn cael ei drosglwyddo o gyllideb Datblygu Economaidd a Busnes i Strydwedd Cyngor Sir Ddinbych, yn dechrau 1 Ebrill 2015, er mwyn sicrhau bod yr ardal yn cael ei glanhau'n iawn o'r diwrnod cyntaf ar ôl cwblhau. Noder bod trafodaethau yn dal ar y gweill i sefydlu a ellir lleihau neu amsugno'r gost hon o fewn cyllidebau Strydwedd presennol;
- Mae dyraniad refeniw o £10,660 yn cael ei drosglwyddo o gyllideb Datblygu Economaidd a Busnes CSDd i Strydwedd Cyngor Sir Ddinbych, yn dechrau ym mis Ebrill 2015, er mwyn sicrhau bod yr ardal yn cael ei chynnal a'i chadw'n iawn ar ôl diwedd y contract cynnal a chadw 5 mlynedd.

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

5.1: Blaenoriaeth 1 – Datblygu'r Economi Leol a'n Cymunedau
Drwy greu cymuned gytbwys bydd y prosiect yn lleihau amddifadedd yn y rhan hon o orllewin y Rhyl – un o ganlyniadau allweddol y flaenoriaeth. Bydd yn delio â'r cysyniadau negyddol o'r ardal, hybu hyder yn y sector breifat yn y Rhyl, ac ysgogi buddsoddiad pellach gan y sector breifat a hyder yn y Rhyl i greu swyddi newydd a chyfleoedd busnes.

5.2: Blaenoriaeth 6 – Sicrhau bod tai o ansawdd dda ar gael
Bydd y prosiect yn cael effaith uniongyrchol ar y canlyniad blaenoriaeth "cynnig amrediad o fathau a ffurfiau o dai...i ddiwallu anghenion unigolion a theuluoedd". Bydd ychwanegu man gwyrdd yn union wrth eu hymyl yn gwneud yr eiddo hyn yn ddymunol iawn.

6: Faint fydd hyn yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

Efallai y bydd y prosiect yn effeithio ar wasanaethau'r Cyngor os yw'r dewisiadau amgen ar gyfer gwaith cynnal a chadw yn methu. Bydd yn cael effaith gadarnhaol ar fioamrywiaeth a'r effeithiau ar yr amgylchedd drwy ddarparu rhywogaethau planhigion a fydd yn annog bioamrywiaeth. Mae effeithiau mannau gwyrdd agored ar iechyd a lles pobl yn cael ei ddogfennu'n dda.

6.1 Adnoddau Cyfalaf
Nid oes unrhyw oblygiadau o ran adnoddau cyfalaf Sir Ddinbych gan fod yr holl gostau cyfalaf yn cael eu talu gan Lywodraeth Cymru.

6.2 Adnoddau Refeniw ac arbedion cost presennol
Gweler 4.3 uchod.

7 Beth yw prif gasgliadau'r asesiad a wnaed o effaith y penderfyniad hwn ar gydraddoldeb?
Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb ynghlwm fel Atodiad 5.

8 Pa ymgynghoriadau a gafodd eu cynnal gyda'r Pwyllgor Archwilio ac eraill?
I gael manylion am y broses ymgynghori, gweler Atodiad 3. Mae'r cynllun hefyd wedi ei ddatblygu drwy ymgynghori â'r canlynol:

- Comisiwn Dylunio Cymru
- Grwpiau Ardal yr Aelodau y Rhyl
- Grŵp Budd-ddeiliad a Sefydlwyd
- Priffyrdd, Gwasanaethau Amgylcheddol, Bioamrywiaeth CSDd
- Bwrdd Prosiect Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl
- Gweithdai Asesu Effaith ar Iechyd
- Bwrdd Rhaglen y Rhyl yn Symud Ymlaen
- Sustrans
- Cyngor Tref y Rhyl

9 Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Dylai'r cyngor osgoi lle bynnag y bo modd cymryd canlyniadau refeniw y prosiectau cyfalaf a ariennir yn allanol. Mae'r Cyngor yn berchen ar y tir ar hyn o bryd oherwydd defnyddio ei bwerau Gorchymyn Prynu Gorfodol i gefnogi'r datblygiad.

Mae adran 6 yn gwneud y pwynt y bydd y broses o greu man gwyrdd yn lleihau costau eraill yn yr ardal, a phe bai'r prosiect yn gyffredinol yn llwyddiannus, efallai y bydd gostyngiadau cost pellach ar gyfer gwasanaethau eraill.

Byddai'r cyfandaliad cyfalaf arfaethedig gan Lywodraeth Cymru yn galluogi ceisio ariannu amgen, â sefyllfa wrth gefn yr Adran Datblygu Economaidd wedi cytuno i'w gynnwys o fewn eu cyllideb os oes angen oherwydd y pwysigrwydd y maent yn ei roi ar y prosiect.

10. Pa risgiau sy'n bodoli ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

Mae cofrestr risgiau wedi'i chynnwys yn Atodiad 6

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

Adran 2 Deddf Llywodraeth Leol 2000
Adran 226 a 227 Deddf Cynllunio Gwlad A Thref 1990
Adran 111 Deddf Llywodraeth Leol 1972
Mae Erthygl 6.3.2(c) o Gyfansoddiad y Cyngor yn nodi pwerau Craffu o ran y mater hwn

Swyddog Cyswllt:
Rheolwr Proseicct Gwella Tai Gorllewin y Rhyl
Tel: 01824 706493