Adroddiad i'r: Cabinet

Dyddiad y Cyfarfod: 27 Mai 2014

Aelod / Swyddog Arweiniol: Y Cyng. Huw Jones / Aelod Arweiniol dros Hamdden, Ieuenctid, Twristiaeth a Datblygu Gwledig

Awdur yr Adroddiad: Jamie Groves – Pennaeth Cyfathrebu, Marchnata a Hamdden

Teitl: Y Cynnig i Ddatblygu Canolfan Nova Prestatyn

---

1. Am beth y mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Mae'r adroddiad yn amlinellu'r cynigion ar gyfer cynllun gwerth £3.66 miliwn i ddatblygu Canolfan Nova Prestatyn.

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

2.1 Mae angen i'r Cabinet wneud penderfyniad i gymeradwyo costau o £108,864 sy'n gysylltiedig â datblygu'r prosiect i'r cam dylunio manwl.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Bod y Cabinet yn cymeradwyo'r £108,864 er mwyn symud y cynllun ymlaen i'r cam dylunio manwl.

4. Manylion yr adroddiad.

4.1 Ym mis Ionawr 2014, fe wnaeth y Cabinet ystyried canfyddiadau adolygiad diwydrwydd dyladwy i Clwyd Leisure Ltd (CLL) a daethpwyd i'r casgliad ei fod yn ormod o risg i'r Cyngor gymryd awenau'r cwmni. Hefyd, penderfynodd y Cabinet roi'r gorau i ariannu CLL o 1 Ebrill 2014 ymlaen, oherwydd pryderon am ansawdd a lefel y gwasanaeth. Yn dilyn hyn, rhoddodd CLL y gorau i fasnachu gan gau ei gyfleusterau yn y Rhyl a Phrestatyn ar unwaith.

4.2 Ym mis Mawrth 2014, daeth adroddiad gerbron y Cabinet gan Cyfathrebu, Marchnata a Hamdden (CMH) yn amlinellu'r argymhellion a oedd yn codi yn dilyn gwerthusiad manwl o gyflwr yr adeilad a dadansoddiad cost a budd mewn perthynas â'r gwahanol ddewisiadau rheoli interim ar gyfer y cyfleusterau wrth i'r achos busnes gael ei ddatblygu ar gyfer cynnig hamdden llawer gwell ar yr arfordir. Cytunodd y Cabinet i gefnogi argymhelliad y dylai 'Canolfan Nova aros ar gau wrth ddisgwyl cytundeb ar gynigion ailddatblygu Alliance Leisure Services (ALS) ym mis Mai 2014, gan nodi y bydd cyfleusterau campfa a ffitrwydd eraill ar gael yn y cyfamser yng Nghanolfan Hamdden Prestatyn, a gofyn i swyddogion ymchwilio i gyfleoedd nofio eraill i'r cyhoedd yn y gymuned leol gyda darparwyr lleol eraill.'

4.3 Ym mis Ionawr 2012, penodwyd ALS gan CML yn bartner datblygu ar gyfer adnewyddu ac adfywio nifer o gyfleusterau hamdden yn Sir Ddinbych. Cwblhawyd datblygiad gwerth £1.3 miliwn yng Nghanolfan Hamdden Rhuthun ym mis Medi 2013 gan weithio mewn partneriaeth, a chwblhawyd y prosiect ar amser ac o fewn y gyllideb.

4.4 Fel rhan o'r gwaith o ddatblygu'r achos busnes, cynhaliodd ALS ymarferiad dichonoldeb a oedd yn cynnwys yr amryw gyfleusterau a ganlyn:

- Lleihau ôl-troed cyffredinol yr eiddo hyd at 20%
- Cadw'r pwll nofio 25m 4 lôn a'r pwll sblasio bychan.
- Creu pentref newid ar gyfer y pwll nofio.
- Creu gwell cynnig ffitrwydd sydd yn cyfateb i ansawdd yr hyn a gynigir yng Nghanolfan Hamdden Rhuthun, gyda chyfleusterau newid ffitrwydd ar wahân.
- Creu gofod aml-ddefnydd er mwyn cynnal digwyddiadau cymunedol presennol a nifer o ddosbarthiadau ymarfer / clybiau chwaraeon gwahanol.
- Creu cyfleuster chwarae meddal mawr gyda mynedfa newydd, derbynfa a chaffi yn edrych dros y môr.
- Creu dwy neu dair uned fanwerthu ar y promenâd.
- Cyflwyno gwasanaethau mecanyddol / trydanol effeithlon o ran ynni ac ail-amgylchynu'r eiddo er mwyn lleihau'r ôl-troed carbon.

4.5 Roedd yr ymarferiad dichonoldeb hefyd yn cynnwys dadansoddiad ariannol, gydag un o Uwch Swyddogion Cyllid ac Aswiriant Cyngor Sir Ddinbych, ynghyd â Swyddog Arweiniol Hamdden Masnachol CML yn costio'r strwythur staffio a ragwelir a chostau gweithredu eraill y tybir y bydd eu hangen ar gyfer y datblygiad newydd arfaethedig. Seiliwyd y gwaith hwn ar dueddiadau'r farchnad bresennol a gafwyd gan safleoedd hamdden masnachol presennol y Cyngor ac ar wybodaeth am wariant ac incwm am bob gweithgaredd fel cymharydd.

4.6 Mae'r Grŵp Buddsoddi Strategol wedi ystyried yr achos busnes yn fanwl o ran incwm, gwariant a hyder y gellir ei gyflawni ac mae'r Grŵp yn argymell felly y dylai'r Cabinet gymeradwyo'r £108,864 sy'n gysylltiedig â datblygu'r prosiect i'r cam dylunio manwl. Mae'r achos busnes llawn a gymeradwywyd gan y Grŵp Buddsoddi Strategol i'w weld yn atodiad 1 ac yn cynnwys yr adroddiad dichonoldeb llawn a'r rhagolygon ariannol ar gyfer y 5 mlynedd nesaf. Cafodd y rhagdybiaethau o ran costau adeiladu, costau gweithredu a'r incwm posibl eu hadolygu'n drwyadl gan y Grŵp Buddsoddi Strategol a chafodd yr aelodau eu sicrhau bod y rhagdybiaethau ariannol yn rhesymol ac wedi'u hystyried yn llawn. Gweler y copi cyflawn o gyflwyniad y Grŵp Buddsoddi Strategol yn atodiad 2.

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

5.1 Mae datblygu gwell cynnig hamdden ar hyd yr arfordir yn elfen o bwys ym mlaenoriaeth corfforaethol 'Datblygu'r Economi Leol' a nodir yn y Strategaeth Uchelgais Economaidd.

5.2 Nod y Cynllun MAWR 2011 – 2014 yw cyflawni nifer o ganlyniadau ac ymhlith y rhai mwyaf perthnasol i'r cynnig hwn y mae dymuniad pobl Sir Ddinbych i fyw bywyd iach. Y nod yw sicrhau bod mwy o oedolion a phobl ifanc yn cymryd rhan mewn chwaraeon a gweithgareddau egnïol er mwyn aros yn fwy ffit a iach trwy gynnig dewis o atyniadau a gweithgareddau o safon uwch, drwy gydol y flwyddyn.

5.3 Gweledigaeth Strategaeth Hamdden Sir Ddinbych yw cynyddu nifer y bobl sy'n cymryd rhan mewn nifer o gyfleoedd hamdden ac i weithio gyda phartneriaid i wneud y defnydd gorau o'r adnoddau er mwyn cynllunio, darparu a hybu hamdden ar draws Sir Ddinbych. Mae ein Strategaeth Hamdden yn nodi ein gweledigaeth a'u hymrwymiad i wella mynediad i leoliadau o ansawdd uchel lle gellir mwynhau gweithgareddau hamdden.

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

6.1 Cynhaliwyd ymarferiad dichonoldeb ar gyfer datblygu Canolfan Nova Prestatyn. Cafodd yr ymarferiad hwn ei ystyried yn llawn gan y Grŵp Buddsoddi Strategol a cheir manylion llawn yn atodiad 1. Mae hyn wedi rhoi digon o hyder i'r Grŵp Buddsoddi Strategol argymell ein bod yn symud y cynllun ymlaen i'r cam nesaf. Er mwyn symud i'r cam nesaf, bydd y gost i'r Cyngor tua £108,000. Bydd hyn yn rhoi sicrwydd costau o ran y gwaith adeiladu i'r Cyngor. Gellir ariannu cost y dyluniad manwl trwy dderbyniadau cyfalaf y Cyngor.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb a gynhaliwyd am y penderfyniad? Dylid cynnwys templad yr Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoleb a gwblhawyd fel atodiad i'r adroddiad.

7.1 Ni chynhaliwyd Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb ar yr adeg hwn, gan fod yr adroddiad yn canolbwyntio ar ddichonoldeb a dylunio manwl. Caiff Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb llawn ei ystyried yn ystod y cam dylunio manwl a'i adrodd gerbron y Cabinet.

8. Pa ymgynghori a gafwyd gyda'r Pwyllgorau Archwilio eraill?

8.1 Mae'r cynnig wedi derbyn cefnogaeth lawn gan yr Aelod Arweiniol dros Hamdden, Ieuenctid, Twristiaeth a Materion Gwledig, y Cyng. Huw Jones. Mae'r cynnig a'r achos busnes ar gyfer cam nesaf y datblygiad hwn hefyd wedi derbyn cymeradwyaeth y Grŵp Buddsoddi Strategol. Ymgynghorwyd â Chyngor Tref Prestatyn, y Bwrdd Arfordirol a Grŵp Aelodau Ardal Prestatyn ynglŷn â'r cynigion hyn ac maent oll yn hapus i gefnogi'r penderfyniad i symud ymlaen i'r cam nesaf.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Cafodd yr achos busnes ar gyfer Canolfan Nova ei archwilio gan yr adran gyllid a'r Grŵp Buddsoddi Strategol. Oherwydd ei fod yn cynnwys rhai elfennau nad oes gan y Cyngor llawer o brofiad ohonynt, mae'r achos mor

gadarn ag y gellid ei ddisgwyl ar y cam hwn o'r datblygiad. Mae'r argymhelliad i gymeradwyo symud ymlaen i'r cam dylunio manwl yn synhwyrol.

Ar ôl i'r dyluniad manwl gael ei gwblhau, gellir cynnal adolygiad pellach o unrhyw ragdybiaethau.

Mae cost y dyluniad manwl yn ychwanegol at y costau adeiladu a ragwelir a gellir eu hariannu trwy dderbynebau cyfalaf nad ydynt wedi'u clustnodi ar hyn o bryd ar gyfer unrhyw brosiect arall.

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

10.1 Os caiff y cynnig ei gymeradwyo, bydd ein partner datblygu, ALS, yn darparu cynnig manwl o'r dyluniad yn cynnwys costau llawn er mwyn i'r Awdurdod ei asesu ymhellach. Bydd y gost yn sefydlog. Os byddwn yn symud ymlaen i'r cam adeiladu ac os byddir yn gwyro oddi wrth y swm cyfalaf a gytunwyd, telir y costau hyn gan ALS. Ar hyn o bryd, mae'r Cyngor yn ymrwymo i'r costau sy'n gysylltiedig â'r dyluniad manwl yn unig, ac unwaith y bydd hyn wedi'i gwblhau, caiff ei gyflwyno gerbron y Grŵp Buddsoddi Strategol i gael ei ystyried ymhellach. Mae ALS wedi cwblhau'r holl waith hwn ar ei risg ei hun ac nid oes unrhyw gostau ychwanegol wedi dod i ran y Cyngor. Fodd bynnag, er mwyn symud ymlaen i'r cam dylunio manwl nesaf, bydd yn rhaid i'r Cyngor warantu costau o £108,864.

.

10.2 Ar y llaw arall, os na fyddwn yn gweithredu, bydd Canolfan Nova Prestatyn yn parhau ar gau a bydd yr adeilad yn parhau i ddirywio gan achosi risg iechyd a diogelwch. Ni fyddai'n fforddiadwy i ystyried ail-agor y Ganolfan yn ei chyflwr presennol. Roedd yr arolwg o gyflwr yr adeilad a gynhaliwyd ym mis Tachwedd 2013 yn tynnu sylw at gostau o £456,641 a oedd ynghlwm â gwaith atgyweirio brys neu waith a ddylid ei wneud ar unwaith. Nid oedd y costau hyn yn cynnwys eitemau mecanyddol na thrydanol.

10.3 Oherwydd cynnig a chyflwr cyfyngedig a hen-ffasiwn yr adeilad, gwelir bod y costau gweithredu yn llawer mwy na'r incwm a ragwelir, gan arwain at golled sylweddol. Byddai'n costio tua £347,000 i redeg Canolfan Nova yn ei chyflwr presennol. Gellid mynd i'r afael â'r costau a amlygwyd yn yr arolwg o gyflwr yr adeilad trwy'r cynigion ail-ddatblygu. Yn ogystal, nid oes unrhyw gyllid ar gael i ddymchwel yr adeilad a allai gostio hyd at £1,000,000. Byddai costau parhaus yn parhau i fod yn gysylltiedig â'r adeilad, sef tua £71,000 y flwyddyn gan gymryd ystyriaeth o Ardrethi Annomestig Cenedlaethol, yswiriant, taliadau sefydlog cyfleustodau ac arolygon diogelwch. Hefyd, mae perygl yr effeithir ar enw da'r Cyngor os na chaiff y cyfleuster hwn yn ei agor. Byddai ail-agor y ganolfan ar ôl ei hadnewyddu yn creu cyfwerth â 14.1 swydd llawn amser. Os na fydd y ganolfan yn agor, caiff y cyfle i greu swyddi ei golli.

11. Hawl i gymryd y Penderfyniad

Adran 3 Deddf Llywodraeth Leol 1972: Dyletswydd i sicrhau gwelliannau parhaus at ddibenion cyflawni swyddogaethau gweithrediaeth.