

Adroddiad i'r:	Cabinet
Dyddiad y Cyfarfod:	24 Mawrth 2015
Aelod / Swyddog Arweiniol:	Cyng. Julian Thompson-Hill - Aelod Arweiniol Cyllid ac Asedau Paul McGrady - Pennaeth Cyllid ac Asedau
Awdur yr Adroddiad:	C D Mathews, Rheolwr Datblygu Masnachol
Teitl:	Datgan bod yr adeiladau ar dir y Cyngor yn Ffordd Llys Nant, Prestatyn yn ddiangen i'r Cyngor gyda'r bwriad o'u gwaredu ar y farchnad agored.

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

Datgan bod tir ac adeiladau'r Cyngor yn Ffordd Llys Nant, Prestatyn yn ddiangen.

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

Mae angen penderfyniad i ddatgan fod y canlynol yn ddiangen i'r Cyngor;

Llain 1

Yn ymestyn 0.170 ha/ 0.42 erw fel y dengys yr ymylon coch ar y cynllun sydd ynghlwm yn cynnwys 6-8 Ffordd Llys Nant, meysydd parcio cysylltiedig a chyfleusterau cyhoeddus.

Llain 2

Yn ymestyn 0.636 ha / 1.57 erw fel y dengys yr ymylon coch ar y cynllun ynghlwm ac yn cynnwys yr hen Lyfrgell, swyddfeydd Tŷ Nant a maes parcio cysylltiedig.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Datgan bod y tir a'r adeiladau a nodwyd yn adran 2.0 uchod yn ddiangen gyda'r bwriad o'u gwaredu ar y farchnad agored yn seiliedig ar Ddatganiad Diddordeb.

4. Manylion yr Adroddiad

4.1 Mae'r Cyngor wedi gadael 6-8 Ffordd Llys Nant, Tŷ Nant a'r Hen Lyfrgell. Mae bloc y toiledau a maes parcio Ffordd Llys Nant yn weithredol ar hyn o bryd.

4.2 Mae gan Fwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr (BIPBC) dîm yn darparu Gwasanaethau Gofal Sylfaenol yng Ngogledd Sir Ddinbych gan weithredu o lawr gwaelod 6-8 Ffordd Llys Nant gyda phedair desg ar gyfer staff tai CSDd. Mae'r Heddlu yn defnyddio'r llawr cyntaf fel swyddfa gefn ar hyn o bryd.

- 4.3 Mae Cyngor Tref Prestatyn yn defnyddio Parlwr y Maer ac yn defnyddio'r Siambr yn fisol yn seiliedig ar ddarpariaethau defnyddwyr sefydledig sy'n dyddio o'r cyfnod cyn Ad-drefnu Llywodraeth Leol yn 1974. Mae'r Cyngor wedi ymgynghori â'r Cyngor Tref ac mae eu sylwadau wedi'u nodi yn adran 8.0.
- 4.4 Mae'r hen Lyfrgell yn cael ei rentu gan Gwmni Diddordeb Cymunedol Artisans Collective ar Brydles â chontract byr dymor gyda darpariaethau gorffen yn gynnar.
- 4.5 Mae'r cyfleuster cyhoeddus tu cefn i 6-8 Ffordd Llys Nant yn weithredol a bydd yn parhau ar agor nes y cytunir ar amserlen gau gydag adran y gwasanaeth.
- 4.6 Roedd y maes parcio â 76 gofod talu ac arddangos wedi'i gynnwys yn yr adolygiad gan Mott McDonald ac mae'r argymhelliad ar gyfer darpariaeth parcio ym Mhrestatyn wedi'i nodi ym Mharagraff 8.3.
- 4.7 Mae'r Eglwys yng Nghymru yn cynnal hawddfrait mynediad i'w tir yn ne'r maes parcio. Mae'r Cyngor wedi cyflwyno cynnig lle byddent yn ildio eu hawliau mynediad ar draws tir y Cyngor ar yr amod bod tir ar gael yn ffin orllewinol y maes parcio i greu priffordd fabwysiadwy sy'n gwasanaethu tir y Cyngor a'r Eglwys.
- 4.8 Mae hawl tramwy cyhoeddus yn torri'r safle fel y dengys y llinell borffor drom. Mae'r rhan o'r briffordd sy'n mynd i Neuadd Gymunedol yr Eglwys yng Nghymru sydd mewn porffor ar y cynllun yn eiddo i'r Cyngor ond yn destun hawliau tramwy'r Eglwys.
- 4.9 Mae'r Cyngor yn ymgynghori Briff Datblygu drafft gan gynnwys perchnogaeth tir trydydd parti cyfagos ar hyn o bryd. Disgwylir y bydd adroddiad ynglŷn ag ymgynghoriad y Briff Datblygu yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Mehefin 2015.
- 4.10 Bydd y safle'n cael ei waredu fel rhan o Ddatganiad Diddordeb ar y farchnad agored lle bydd y Cyngor yn ceisio derbyn y cynllun 'gorau' ar gyfer y dref a'r safle.

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

- 5.1 Nodau ac Amcanion Corfforaethol
Bydd gwaredu'r tir a'r adeiladau hyn yn cynorthwyo'r Cyngor i foderneiddio a darparu effeithlonrwydd i'r cwsmeriaid.
- 5.2 Nodau Asedau Corfforaethol
Bydd lleihau asedau'r Cyngor yn darparu arbedion refeniw o tua £110,000 yn y flwyddyn gyntaf.
- 5.3 Deddf Cymunedau Gwledig a'r Amgylchedd Naturiol / Dyletswydd Bioamrywiaeth
Bydd Arolwg Bioamrywiaeth ar gyfer y safle ar gael i'r holl bartïon â diddordeb.
- 5.4 Deddf Cydraddoldeb

Gweler yr Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb ynghlwm.

- 5.5 Ymrwymiad Lleihau Carbon.
Bydd gwaredu'r eiddo yn lleihau ôl troed carbon y Cyngor o 149.5 tonnau y flwyddyn.
- 5.6 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref
Bydd y Cyngor yn gwaredu'r eiddo gyda Briff Datblygu wedi'i baratoi gan y Gwasanaethau Cynllunio a'i fabwysiadu gan Bwyllgor Cynllunio'r Cyngor.
- 5.7 Mae'r eiddo yn Safle Strategol Allweddol ar gyfer creu cyflogaeth a chyfoeth a bydd gwaredu gydag ymarfer Datgan Diddordeb i gyflawni cynllun wedi'i bwysoli yn darparu'r uchelgeisiau economaidd sydd gan y Cyngor ar gyfer y safle.

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

Bydd angen parhau â'r costau refeniw sy'n gysylltiedig â pherchnogaeth yr adeiladau nes bo'r safle wedi'i werthu. Bydd preswylwyr trydydd parti yn 6-8 Ffordd Llys Nant angen i'r Cyngor gynnal a chadw'r ardaloedd cyffredin a'r gwasanaethau i safon benodol tra bo'r broses o waredu yn parhau.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gynhaliwyd ar y penderfyniad? Dylai'r templed Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb wedi'i lenwi gael ei atodi fel atodiad i'r adroddiad.

Gweler yr asesiad o effaith ar gydraddoldeb sydd ynghlwm am wybodaeth bellach.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gyda'r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?

- 8.1 Ymgynghorwyd â'r Aelod Arweiniol yn ei rôl fel Aelod Lleol yn rhan o Grŵp Ardal Aelodau ac fel Aelod Arweiniol y Grŵp Rheoli Asedau ar 5 Mawrth 2015 lle y cymeradwywyd y penderfyniad i ddatgan bod yr eiddo yn ddiangen.
- 8.2 Roedd Grŵp Ardal Aelodau Prestatyn wedi trafod y safle ar 6 Tachwedd 2014 ac unwaith eto ar 28 Ionawr 2015. Er eu bod yn cefnogi gwaredu'r tir ag ymylon coch roedd y rhan fwyaf o aelodau'r GAA yn cefnogi cadw Siambr y Cyngor yn 6-8 Ffordd Llys Nant ar gyfer cyfarfodydd y Cyngor yn y dyfodol.
- 8.3 Cysylltwyd â Gwasanaethau Priffyrdd a'r Amgylchedd ynglŷn â gwerthu bloc y toiledau tu cefn i 6-8 Ffordd Llys Nant ac nid oes ganddynt wrthwynebiad mewn egwyddor i'w gau. Mae crynodeb ac argymhelliad adolygiad y maes parcio fel a ganlyn

'Cesglir bod y trefniadau parcio a rheoli traffig cyfredol ym Mhrestatyn yn diwallu anghenion adwerthu'r dref yn ddigonol. Dim ond y mesurau canlynol sy'n cael eu hargymhell i ategu at y cynnig adwerthu ym Mhrestatyn:

1. Newid yr holl ofodau parcio ar y stryd i gyfyngiad aros 1 awr a gwella'r orfodaeth

2. Cynnal o leiaf rhan o'r gofod a gynigir gan Offa's Tavern a meysydd parcio Swyddfeydd y Cyngor i ddarparu gofodau ar gyfer twf y dref yn y dyfodol fel bod gan y dref ddigon o ofodau parcio byr dymor neu ganolig gan ganiatáu colli meysydd parcio'r Cyngor a'r Cyngor Tref ar Ffordd Llys Nant'.

8.4 Mae Cyngor Tref Prestatyn wedi darparu'r sylwadau ysgrifenedig canlynol ar ôl ymgynghori â nhw:

8.4.1 Adran 23 (8) Gorchymyn Awdurdodau Lleol (Cymru) (Eiddo) 1973 – Hawliau Defnyddiwr Sefydledig 6-8 Ffordd Llys Nant, Prestatyn.

Dymuna'r Cyngor Tref barhau i ddefnyddio Siambr y Cyngor, Swyddfeydd Trefol, Prestatyn.

Roedd y Pwyllgor Cyllid a Rheoli yn ymwybodol o ddatblygiad masnachol ehangach y safle ac yn dymuno trafod ymhellach gyda'r Cyngor Sir. Mae'n hollbwysig ar gyfer y llywodraeth leol / gwasanaethau lleol bod yr ardal yn rhan o gynlluniau gwasanaeth y dref yn y dyfodol. Mae cyfle hefyd i gynnal / darparu llety a rennir gyda gwasanaethau cyhoeddus a chyrff gwirfoddol eraill hefyd.

8.4.2 Gwnaed penderfyniad ar 14 Ionawr 2015 gan y Pwyllgor Cyllid a Rheoli (yn amodol ar gymeradwyaeth Cyngor Tref Prestatyn) fel a ganlyn:

1. Y gofynnir i GSDd sicrhau bod digwyddiadau parcio ceir / ardal ddinesig, defnydd a rennir o Tŷ Nant ac /neu Adeiladau Trefol fel adeilad cyhoeddus a rennir a darpariaeth cyfleusterau cyhoeddus yn cael eu cynnwys mewn unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol.
2. Bod angen ymgynghoriad manwl pellach ynglŷn â chynigion datblygu yn y dyfodol a'r opsiynau ar gyfer y safle uchod cyn i'r Cyngor Sir ei waredu.

9. **Datganiad y Prif Swyddog Cyllid**

Mae gwaredu asedau eiddo'r Cyngor yn lleihau dyledion y Cyngor ac yn cynhyrchu derbyniadau cyfalaf i gynorthwyo â darpariaeth Cynllun Corfforaethol y Cyngor.

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

Preswylwyr trydydd parti;

Heddlu Gogledd Cymru, BIPBC, Cyngor Tref Prestatyn, yr Eglwys yng Nghymru, perchnogion preswyl cyfagos gyda hawliau tramwy o'r gerddi cefn. Gorchymyn Cau Maes Parcio – Deddf Priffyrdd 1980.

Trafodaethau a chynnig llety amgen (cyn belled ag y gall y Cyngor ei gynnig).

11. **Pŵer i wneud y Penderfyniad**

Mae Adran 123 Deddf Llywodraeth Leol 1972 yn rhoi'r pŵer i waredu tir ac adeiladau.