

| | |
|-------------------------------------|---|
| Adroddiad i'r | Cabinet |
| Dyddiad y cyfarfod | 20 Hydref 2020 |
| Cadeirydd y Pwyllgor Craffu: | Y Cyngorydd Huw O Williams (Cadeirydd Pwyllgor Craffu Cymunedau) |
| Awdur yr adroddiad | Rhian Evans, Cydlynnydd Craffu |
| Teitl | Adolygu penderfyniad y Cabinet ynglŷn â gwaredu tir wrth ymyl Ysgol Pendref, Dinbych |

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

- 1.1 Y casgliadau y daeth y Pwyllgor Craffu Cymunedau iddynt yn dilyn ei adolygiad o benderfyniad y Cabinet ar 22 Medi 2020 o safbwynt gwaredu tir wrth ymyl Ysgol Pendref yn Ninbych.

2. Beth yw'r rheswm dros wneud yr adroddiad hwn?

- 2.1 Hysbysu'r Cabinet o argymhellion y Pwyllgor Craffu Cymunedau yn sgil ei adolygiad o benderfyniad y Cabinet o safbwynt gwaredu tir wrth ymyl Ysgol Pendref, Dinbych. Adolygwyd y penderfyniad hwnnw'n unol â Rheolau Gweithdrefn Galw i Mewn y Cyngor wedi derbyn cais ffurfiol wedi'i lofnodi i adolygu'r penderfyniad.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Bod y Cabinet:

- 3.1 yn cydnabod casgliadau ac argymhellion y Pwyllgor Craffu Cymunedau yn dilyn ei adolygiad o benderfyniad y Cabinet ar 22 Medi 2020;
- 3.2 ail edrych ar y penderfyniad a wnaethpwyd ar 22 Medi 2020 gan ystyried y weledigaeth ar gyfer tai cymdeithasol a fforddiadwy yn y dyfodol fel y nodir yn nrafft y fframwaith datblygu cenedlaethol newydd 'Cymru'r Dyfodol – y Cynllun Cenedlaethol 2040';

- 3.3 oedi'r penderfyniad o safbwynt y safle penodol hwn am 12 mis hyd nes y cytunir ar y fframwaith datblygu cenedlaethol newydd;
- 3.4 ystyried opsiynau i wneud y tir yn fwy atyniadol i landlordiaid cymdeithasol a datblygwyr llai drwy ei dorri i barseli/plotiau llai o faint; a
- 3.5 peidio creu gorgyflenwad o dai mawr rhy ddrud yn Ninbych nad ydynt yn bodloni'r galw lleol

4. Manylion yr Adroddiad

4.1 Ar 22 Medi 2020 ystyriodd y Cabinet adroddiad ar 'Gwaredu Tir wrth ymyl Ysgol Pendref yn Ninbych'. Gellir gweld yr adroddiad i'r Cabinet yn Atodiad A

4.2 Wedi trafod y mater penderfynodd y Cabinet:

“(a) cymeradwyo gwaredu tir wrth ymyl Ysgol Pendref, Dinbych a amlinellir mewn coch ar y cynllun (Atodiad A yr adroddiad) nad oes ei angen ar y Cyngor, ar y farchnad agored ar gyfer datblygiad preswyl, a dirprwyo awdurdod i'r Aelod Arweiniol Cyllid, Perfformiad ac Asedau Strategol i gymeradwyo'r gwerthiant terfynol, a

(b) cadarnhau ei fod wedi darllen, deall a chymryd yr Asesiad o'r Effaith ar Les i ystyriaeth (Atodiad B o'r adroddiad) fel rhan o'i benderfyniad”.

4.3 Cyhoeddwyd penderfyniad y Cabinet ar wefan y Cyngor ar 24 Medi. Yn unol â Rheolau Gweithdrefn Galw i Mewn y Cyngor ni roddwyd y penderfyniad ar waith yn syth, er mwyn caniatáu i gynghorwyr nad ydynt yn aelodau Cabinet i alw'r penderfyniad i mewn i'w archwilio os oeddynt yn teimlo ei fod yn haeddu archwiliad manylach.

4.4 Derbyniwyd negeseuon e-bost 'Hysbysiad o Alw i Mewn' ar gyfer y penderfyniad uchod, gan y nifer ofynnol o gynghorwyr nad ydynt yn aelodau o'r Cabinet, rhwng 30 Medi a 1 Hydref 2020. Roedd hyn o fewn y cyfnod o bum diwrnod gwaith a bennir yn Rheolau Gweithdrefn 'Galw i Mewn' y Cyngor. Y rhesymau dros Alw'r Penderfyniad i Mewn oedd:

“1. Dyma fwy o dir y mae'r Cyngor yn berchen arno sy'n cael ei werthu er mwyn llenwi'r tyllau yn y gyllideb.

2: Mae hyd at 300 o dai yn cael ei hadeiladu yn Ninbych Uchaf ar safle Ysbyty Gogledd Cymru a does dim angen mwy o dai sy'n rhy ddrud (gan mwyaf).

3: Tir fferm yw'r tir ar hyn o bryd. Dylem fod yn annog mwy o bobl i ffermio. Dydyn ni ddim eto yn gwybod beth fydd effeithiau Brexit ar ddiogelwch bwyd a byddai rŵan yn amser gwirion i waredu'r tir yma.

4: Er ei fod yn sôn nad yw'r tir yn addas ar gyfer adeilad newydd i Ysgol Pendref, ychydig iawn iawn o amser yn ôl fe gytunodd y Cabinet i raglen ysgolion yr unfed ganrif ar hugain ac i gychwyn ymarfer cwmpasu. Ydy hwnnw eisoes wedi ei gwblhau?

5: Unwaith mae tir sydd yn berchen i'r bobl wedi ei werthu i fentrau preifat, does dim troi nôl. Sut mae cabinet yn sicr na fydd angen y tir yn y dyfodol.

6: Oni ddylem ni fod yn adeiladu mwy o dai cymdeithasol.”

- 4.5 Yn unol â Rheolau Gweithdrefn Galw i Mewn y Cyngor, bu'n rhaid i'r Pwyllgor Craffu ystyried y cais ymhen pum diwrnod gwaith ar ôl ei dderbyn. Er mwyn hwyluso hyn galwyd Pwyllgor Craffu Cymunedol arbennig ar 5 Hydref 2020. Er gwybodaeth mae copi o'r adroddiad hwnnw wedi ei atodi yn Atodiad B.
- 4.6 Cafwyd trafodaeth fanwl yng nghyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau ynglŷn â phenderfyniad y Cabinet a'r rhesymau a gyflwynwyd yn y cais i Alw'r Penderfyniad i Mewn. Wedi ystyried yr amrywiol resymau am alw'r penderfyniad i fewn, cydnabu'r Pwyllgor fod y tir wedi ei gyhoeddi'n dir dros ben i ofynion gan Ystad Amaethyddol y Cyngor ers nifer o flynyddoedd. Cydnabu'r pwyllgor hefyd na ellid defnyddio unrhyw gyfalaf a dderbynnir o werthu'r tir nac unrhyw ased arall yn gyfreithiol i ariannu gwariant refeniw'r Cyngor nac unrhyw ddiffyg mewn refeniw.
- 4.7 Fodd bynnag roedd y Pwyllgor yn teimlo ei bod yn deg gofyn i'r Cyngor adolygu ei benderfyniad i waredu'r tir ar sail y nifer o dai a'r mathau o ddatblygiadau tai sydd yn cael eu hadeiladu ar hyn o bryd, neu sydd ar y gweill ar gyfer Dinbych dros y blynyddoedd nesaf.

- 4.8 Roedd gan y Pwyllgor bryderon y bydd y datblygiadau yn golygu y bydd gan y dref orgyflenwad o dai mawr fydd yn rhy ddrud a dim digon o gyflenwad o dai fforddiadwy ac unedau tai cymdeithasol i fodloni gofynion y trigolion lleol. Mae aelodau'n teimlo y byddai datblygu'r tir wrth ymyl Ysgol Pendref yn gwaethygu'r broblem. Gan gydnabod y byddai rhai tai cymdeithasol yn cael eu hadeiladu ar y plot hwn o dir fel rhan o unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol, teimlwyd fod y nifer o unedau tai cymdeithasol a fforddiadwy oedd yn cael eu cynnig ar gyfer y datblygiad yn annigonol o ystyried bod y plot penodol hwn o dir wedi ei leoli yn un o'r wardiau cyngor mwyaf difreintiedig yng Nghymru, ac felly y byddai'r rhan fwyaf o'r tai a fyddai'n cael eu hadeiladu yno yn rhy ddrud i drigolion lleol.
- 4.9 Yn ddiweddar cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddrafft o'i fframwaith datblygu cenedlaethol newydd 'Cymru'r Dyfodol – y Cynllun Cenedlaethol 2040'¹, y mae'r Senedd yn craffu arno ar hyn o bryd, cyn ei fabwysiadu yn 2021. Unwaith y bydd y fframwaith yma wedi ei fabwysiadu bydd yn gosod cyfeiriad ar gyfer datblygu ar draws Cymru hyd at 2040. Tra bod y Pwyllgor yn cydnabod mai drafft gweithio yw hwn, mae yma bwyslais eglur ar yr angen am dai mwy fforddiadwy ym mhob rhan o Gymru.
- 4.10 Ar y sail hwn mae'r Pwyllgor yn gofyn i'r Cabinet ail ystyried ei benderfyniad i werthu'r tir wrth ymyl Ysgol Pendref ar hyn o bryd, ac i ohirio'r penderfyniad i waredu'r tir am ddeuddeg mis, erbyn hynny dylai'r fframwaith 'Cymru'r Dyfodol – y Cynllun Cenedlaethol 2040' fod wedi ei gymeradwyo gan y Senedd. Unwaith bydd y fframwaith newydd yn ei le gellid gwneud penderfyniad wedyn ar werthu'r tir, yn unol â'r weledigaeth ar gyfer tai cymdeithasol a fforddiadwy a nodir yn y fframwaith. Bryd hynny dylid ystyried opsiynau i wneud y tir yn fwy atyniadol i landlordiaid cymdeithasol a datblygwyr llai drwy ei dorri i barseli/plotiau llai o faint.
- 4.11 Mae Craffu yn gofyn i'r Cabinet ail ystyried y penderfyniad a wnaeth ar 22 Medi 2020 o safbwynt gwaredu'r tir wrth ymyl Ysgol Pendref, Dinbych, ac wrth wneud hynny ystyried y sylwadau a'r argymhellion uchod.

¹ 'Cymru'r Dyfodol – y Cynllun Cenedlaethol 2040': <https://lyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/dogfen-fframwaith-datblygu-cenedlaethol-drafft-gweithio-fersiwn-medi-2020.pdf>

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

5.1 Gweler Adran 5 adroddiad y Cabinet dyddiedig 22 Medi 2020 (Annex A).

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

6.1 Gweler Adran 6 adroddiad y Cabinet dyddiedig 22 Medi 2020 (Annex A).

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o'r Effaith ar Les?

7.1 Gweler Adran 7 adroddiad y Cabinet dyddiedig 22 Medi 2020 (Annex A).

8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi'u cynnal gyda Chraffu ac eraill?

8.1 Mae'r adroddiad yn amlinellu casgliadau'r broses Craffu.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Gweler Adran 9 adroddiad y Cabinet dyddiedig 22 Medi 2020 (Annex A).

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

10.1 Dylai adolygiad Craffu o benderfyniad gwreiddiol y Cabinet liniaru yn erbyn unrhyw risgiau Cyngor yn y dyfodol gan heriau allanol i'r penderfyniad.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1. Adrannau 21(2) a (3) o Ddeddf Llywodraeth Leol 2000; ac

11.2 Adran 7.4.2(a) o Gyfansoddiad y Cyngor, sy'n datgan "Gall Pwyllgorau Archwilio adolygu a chraffu ar [benderfyniadau'r Cabinet]" ac Adran 7.4.2(d) sy'n datgan y gall y Pwyllgor "[wneud] argymhellion i'r Cabinet... sy'n deillio o ganlyniadau'r broses archwilio."