

Adroddiad i:	Cabinet
Dyddiad y Cyfarfod:	15 Ionawr 2013
Aelod Arweiniol / Swyddog:	Cynghorydd Hugh Evans
Awdur yr Adroddiad:	Tom Booty, Rheolwr Rhaglen y Rhyl yn Symud Ymlaen Jamie Groves, Pennaeth Cyfathrebu, Marchnata a Hamdden
Teitl:	Cyfleusterau Arfordirol Rhyl

1. Beth yw testun yr adroddiad?

Mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno cysyniad cyffredinol i ymdrin â'r opsiynau a'r ffordd ymlaen i Gyfleusterau Arfordirol Rhyl gan gynnwys y cynnig Dyfrol i'r dyfodol, Yr Heulfan, y Twr Awyr, Theatr y Pafiliwn a Phentref y Plant. Yng ngolau'r opsiynau a'r ffordd ymlaen yn Y Rhyl, mae'r adroddiad hefyd yn gwneud argymhellion cychwynnol i ddyfodol y Ganolfan Nova, Prestatyn. Yn olaf, mae'r adroddiad yn amlygu'r angen i ymgymryd ar wahân â gwaith cyfalaf angenrheidiol i sicrhau diogelwch y Twr Awyr yn ddiymdroi.

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

Mae'r cynigion yn yr adroddiad hwn yn elfen allweddol o raglen Y Rhyl yn Symud Ymlaen. Os byddant yn cael eu gwireddu, bydd cyfleusterau hamdden/twristiaeth presennol yn cael eu huwchraddio'n sylweddol, bydd swyddi newydd yn cael eu creu a bydd hwb i fuddsoddiad sector preifat pellach yn y dref. Bydd y cynigion hefyd yn mynd i'r afael â rhai pryderon a dyheadau sy'n bod ers tro gan gynnwys:

- Anghenion cynnal a chadw parhaus adeilad Yr Heulfan a'i addaswydd fel atyniad yn yr Unfed Ganrif ar Hugain;
- Y dyhead i greu cynnig dyfrol newydd i gymryd lle Yr Heulfan;
- Sicrhau dyfodol positif i Theatr y Pafiliwn Rhyl;
- Sicrhau dyfodol positif i'r Twr Awyr.

3. Beth yw'r argymhellion?

Argymhelliad 1: I gymeradwyo'r prosiectau arfaethedig mewn egwyddor a datblygiad Cam 2 o achos busnes/cyfiawnhad a ffioedd Cam 2 hyd at £30,000 i:

- Symud ymlaen datblygiad y dyluniad a'r astudiaeth dichonoldeb i'r ganolfan ddyfrol newydd yn y lleoliad arfaethedig gerllaw'r pwll padlo presennol;
- Ymgorffori cynaliadwyedd strwythur y Twr Awyr yn y cynlluniau hyn a datblygu cynigion ar gyfer ei ddefnyddio/gwella yn y dyfodol;

- Cydnabod yr egwyddor o ddymchwel Yr Heulfan presennol gan arwain at ddatblygiad dyluniadau a phosibiliadau ar gyfer gwelliannau i Theatr y Pafiliwn;
- Cytuno i ddatblygu'r pecyn cyfan (fel un prosiect) a chreu achos busnes manwl;
- Penodi Alliance Leisure Ltd yn ôl amodau'r cytundeb fframwaith presennol i gynorthwyo gyda datblygiad y prosiect. (Mae arbedion o hyd at £40k wedi'u gwireddu hyd yma trwy ddefnyddio fframwaith Alliance.);
- Sicrhau bod y cyfan yn datblygu yn unol gyda chynlluniau Y Rhyl yn Symud Ymlaen ehangach a sicrhau bod y prosiect yn effeithio ar y cynlluniau hynny;
- Sefydlu Bwrdd Prosiect i fonitro a llywio cynnydd.

Argymhelliad 2: I gymeradwyo gwaith brys i'r Twr Awyr i leihau risgiau iechyd a diogelwch presennol ac i sicrhau bod y strwythur yn ddiogel – cyllideb hyd at uchafswm o £35,000. *(DS Os nad yw'r Cyngor yn symud ymlaen i Gam 2 fel yr argymhellir uchod, bydd yr angen i gynnal gwaith diogelu ar Y Twr Awyr yn parhau).*

4. Manylion yr adroddiad

4.1 Beth sydd wedi'i wneud hyd yn hyn i gynorthwyo gyda'r adroddiad hwn – Gwaith dichonoldeb cychwynnol i ddatblygu opsiynau dylunio?

Er mwyn sefydlu dichonoldeb gwahanol gynigion a'u lleoliadau, mae ymweliadau safle ac astudiaethau cychwynnol wedi'u cynnal gan Bartner Datblygu'r Cyngor, Alliance Leisure, gan ddefnyddio ymgynghorwyr ar gyfer adolygiadau strwythurol a gwaith dylunio.

4.2 Gwybodaeth gefndir pellach – Adolygiad Hyder

Bydd Aelodau yn ymwybodol o'r ffaith bod nifer o wahanol adolygiadau wedi'u cynnal dros y 2 flynedd diwethaf, ac mai Astudiaeth Atyniadau Rhyl Hyder 2010 oedd y prif adroddiad.

Mae'r holl adroddiadau wedi bod yn gyson wrth gydnabod bod adeilad Yr Heulfan wedi cyrraedd diwedd ei oes buddiol, ac y gallai creu cynnig hamdden dwr newydd blaenllaw i ymwelwyr a'r gymuned chwarae rhan hanfodol yn y gwaith o adfywio'r llain arfordirol.

Fodd bynnag, bu nifer o newidiadau ers adroddiad Hyder:

- Mae'r arian cyhoeddus sydd ar gael wedi gostwng yn sylweddol ac nid yw'r cynllun gwreiddiol a amlinellwyd yn adroddiad Hyder bellach yn ddichonadwy. (Cost cyfalaf olynnydd i'r Heulfan - £17.4m ac ailddatblygu Theatr y Pafiliwn - £11.4m).
- Mae'r Cyngor wedi penodi Alliance Leisure Ltd fel 'Partner Datblygu' sy'n barod i helpu datblygu ac ariannu'r cynllun newydd. Fodd bynnag, bydd ffocws unrhyw fuddsoddiad yn llwyr ar yr hyn gaiff ei ystyried yn briodol a fforddiadwy.
- Mae Cynllun Darparu Y Rhyl yn Symud Ymlaen wedi'i ddatblygu a dyma bellach yw'r 'gyrrwr' ar gyfer adfywio'r llain arfordirol cyfan. Mae'r weledigaeth yn cynnwys darparu cyfleusterau cyflenwol sy'n ychwanegu gwerth at, ac yn gwella, apêl fasnachol y cynllun datblygu economaidd - ni ddylid datblygu prosiectau ar wahân. Dyma yn wir yw ethos yr ymagwedd gydweithredol a fabwysiadwyd rhwng Hamdden ac Adfywio.

4.3 Y cynnig hamdden dyfrol i'r dyfodol – lleoliad

Mae nifer o opsiynau o ran lleoliad wedi'u hystyried ac yn seiliedig ar y dadansoddiad hwn, mae'r safle sy'n cael ei ffafrio wrth ymyl y pwll padlo presennol a'r Twr Awyr. Mae'r lleoliad yn cynnig nifer o fanteision gan gynnwys:

- Costau is (oherwydd rhesymau technegol) na lleoliadau eraill;
- Galw isel am adleoli tenantiaid neu symud defnydd presennol o'r safle;
- Gweddau gyda strategaeth Y Rhyl yn Symud Ymlaen ar gyfer creu 'Parth Adloniant' yn y lleoliad hwnnw;
- Creu cyrchfan newydd a denu pobl yn agos i Ganol y Dref;
- Creu ysgogiad ar gyfer buddsoddiad sector preifat pellach ym Mhentref y Plant (bwytaf) ac ar floc Rhodfa'r Gorllewin gyferbyn;
- Creu cyfle i ymgorffori gweithrediad pwll padlo'r plant a Thwr yr Awyr o fewn y cynnig dyfrol ehangach. Bydd hyn hefyd yn cynnwys ystyried gwella trefniadau mynediad ac oriau agor.

O ganlyniad i'r cynigion datblygu yn yr adroddiad hwn, bydd y potensial ar gyfer buddsoddiad sector preifat pellach yn cael sylw manwl yng ngham 2 o'r cynllun gweithredu sy'n cael ei grynhofi ym mharagraff 4.12.

4.4 Y cynnig hamdden dyfrol i'r dyfodol – briff dylunio

Mae angen penderfynu ar gynnwys y cynnig hamdden dyfrol newydd er mwyn llywio'r briff dylunio a dichonoldeb yr achos busnes. Mae angen iddo fod yn gyfleuster eiconig unigryw, a fydd yn ychwanegu'n sylweddol at adfywiad Rhyl ac yn denu busnes newydd.

Mae'r gofynion cyffredinol i'r cyfleuster newydd – rhywbeth i gymryd lle'r Heulfan, gan gynnwys cyfleusterau dyfrol hamdden a rhai mwy ffurfiol ynghyd â mannau iechyd, ffitrwydd, arlwyo a siopau – i'w gweld yn **ATODIAD E**.

Mae Alliance Leisure wedi comisiynu bras gynlluniau ac mae delweddau gweledol o ddyluniad y Ganolfan Ddyfrol ynghyd â chostau dangosol i'w gweld yn **ATODIAD C**.

4.5 Opsiynau ar gyfer yr Heulfan i'r dyfodol

Ystyriwyd dau opsiwn fel rhan o'r gwaith dichonoldeb cychwynnol; fodd bynnag, yr opsiwn a argymhellir o ganlyniad i'r gwaith hwn yw dymchwel yr adeilad a thirlunio'r safle gyda llwybrau yn cysylltu'r maes parcio presennol gyda'r Theatr, neu chwilio am ddatblygiad gwesty neu ddatblygu maes parcio newydd.

Bydd symud y Ganolfan Ddyfrol o'r lleoliad presennol ger y Pafiliwn yn creu manteision:

- Ni fydd unrhyw wrthdaro o ran sŵn, arogl, delwedd;
- Bydd modd ailfodelu'r Pafiliwn fel adeilad amlwg ac unigryw, gydag 'ymdeimlad o le' a delwedd annibynnol yn creu buddion o ran cysylltiadau cyhoeddus;
- Bydd modd rheoli'r Pafiliwn yn fwy effeithlon – e.e. arbedion gyda gwasanaethau gwresogi a goleuo;
- Gellid defnyddio'r tir fydd yn cael ei ryddhau ar gyfer datblygiadau newydd a fydd yn cyd-fynd yn well gyda'r Pafiliwn, h.y. gwesty.
- Byddai cadw'r adeilad yn tynnu oddi wrth y cynnig newydd i ganol y dref a byddai'n cyfyngu ar gyfleoedd i wella delwedd y Pafiliwn.

4.6 Theatr y Pafiliwn

Mae angen lefel uchel o gymhorthdal cyhoeddus ar Theatr y Pafiliwn yn flynyddol. Heb yr Heulfan, mae'n bosibl creu mwy o argraff unigryw, a gyda gwelliannau o ran rheoli a marchnata ynghyd â datblygu marchnadoedd cynhadledd/busnes newydd, bydd gwelliannau masnachol yn siŵr o ddilyn.

Ynghlwm, ceir crynodeb o'r adroddiad dichonoldeb yn **ATODIAD B** yn ogystal â brasluniau a delweddau gweledol o'r gwelliannau i Theatr y Pafiliwn ynghyd â chostau dangosol – **ATODIAD C**.

Bydd y Pafiliwn arfaethedig newydd ar ei newydd wedd yn cynnwys:

- Mynedfa a ffasâd newydd;
- Gwell defnydd o'r gofod mewnol i gynyddu hyfywdra masnachol ac opsiynau ar gyfer cynadledda;
- Moderneiddio cyfleusterau cyhoeddus gwasanaethau i gwsmeriaid.

4.7 Dyfodol Canolfan Hamdden Y Rhyl

Mae'r cynlluniau ariannol a'r modelu busnes i'r Cynnig Dyfrol a Ffitrwydd newydd yn tybio y bydd pwll presennol y Ganolfan Hamdden yn cau.

Mae'r Pwll yn 30 oed a bydd yn dod i ben ei fywyd strwythurol cyn hir. Dylai datblygiad y cynnig dyfrol a hamdden newydd lywio dyfodol yr adeilad hwn. Dylai unrhyw waith a wneir yn y dyfodol ar y Ganolfan Hamdden bresennol:

- Gael ei ystyried yng nghyd-destun yr Ysgol newydd – gan ystyried y cynlluniau cyfredol mewn perthynas â manau ar gyfer chwaraeon/Addysg Gorfforol/neuaddau/drama/gweithgareddau corfforol ar y campws newydd – er mwyn sicrhau'r ateb safle cyfan mwyaf cost effeithiol;
- Gael ei gynllunio i beidio â chystadlu gyda hyfywdra masnachol y Cynnig Dyfrol a Ffitrwydd newydd ond yn hytrach i wasanaethu Coleg/Ysgol ac anghenion chwaraeon lleol.

4.8 Y Cynllun Rhyl yn Symud Ymlaen ehangach ac ystyriaethau eraill

Bydd angen i'r Cyngor roi ystyriaeth bellach i'r materion canlynol:

- Ble/sut i adleoli'r parc sglefrio i wireddu'r cynnig hamdden dyfrol newydd;
- Opsiynau ar gyfer datblygu gwesty newydd naill ai yn lle'r Heulfan neu ar ochr arall y Theatr, a allai o bosibl godi cyfalaf a fyddai'n helpu i ariannu'r rhaglen;
- Sut i wella'r maes parcio tanddaearol, yn enwedig y cysyniad o greu mynedfa newydd i gerbydau yn y man lle mae'r cyfleusterau i'w datblygu yn hytrach nag ar ben arall y parc;
- Buddsoddiad yn Crescent Road fel maes parcio yn hytrach nag ailddatblygiad er mwyn gwneud iawn am golli lle parcio ger y Twr Awyr, ynghyd â'r galw cynyddol fydd am barcio yn yr ardal yn dilyn creu'r cyfleusterau newydd.

Er mwyn gwneud yn fawr o'r weledigaeth a'r potensial i Lain Arfordirol Y Rhyl, mae yna achos dros sicrhau ymagwedd reolaethol fwy pwrpasol a chyfannol i'r cynnig hamdden sy'n cael ei gefnogi gan Y Rhyl yn Symud Ymlaen - mae ymagwedd fwy cydweithredol rhwng Hamdden ac Adfywiad eisoes wedi profi i fod yn sylfaen llwyddiannus i'r prosiect dichonoldeb hwn.

4.9. Y Nova

Mae angen rhoi ystyriaeth bellach i'r opsiynau ar gyfer Y Nova – pwrpas a sail resymegol eglur a nodedig/cyflenwol i lywio dyluniad y cynnig i'r dyfodol. Bydd hyn yn destun adolygiad penodol yng Ngham 2 o'r Cynllun Prosiect a fydd yn adrodd nôl ym Mawrth 2013.

Daeth adolygiad cychwynnol o'r cyfleuster gan Alliance Leisure i'r casgliad bod y cyfleuster wedi dyddio ond bod lle i addasu rhai o'r cyfleusterau i wasanaethu marchnad leol ym Mhrestatyn.

Fodd bynnag, ni ddylid ailddatblygu'r Nova mewn unrhyw fodd a fydd yn tanseilio llwyddiant masnachol y cynnig dyfrol newydd i Ffrynt Rhyl.

4.10 Y Twr Awyr

Ni all y Twr Awyr weithredu fel reid oherwydd rhesymau iechyd a diogelwch. Tra bod ei ddyfodol yn ystyriaeth allweddol, mae angen gwaith brys i sicrhau bod y strwythur yn ddiogel. Byddai cynnal gwaith o'r fath yn sicrhau bod y strwythur yn aros yn ei lle. Fodd bynnag, mae'n annhebygol iawn y byddai'r Twr yn cael ei ddefnyddio unwaith yn rhagor fel twr arsylwi, ond nid yw hynny'n golygu na fyddai modd ei ddefnyddio mewn ffordd wahanol. Amcangyfrifir na fyddai costau'r gwaith brys hwn yn fwy na £35,000 . Dyma fraslun o'r gwaith:

- Tynnu'r Gondola a metel lluddedig rhydd. £10k.
- Sefydlogi'r gwaith gyda metel pellach dros y breichiau sefydlogi presennol. £12k.
- Tynnu'r ceblau codi o ganol y twr awyr. £13K.

Mae'r twr hefyd yn cael ei ddefnyddio fel plattform ar gyfer antenau ffonau symudol. Mae'r gofod hwn yn cael ei rentu i nifer o gwmnïau sydd wedi nodi y byddent yn barod i gyfrannu tuag at y gwaith. Byddai hynny yn lleihau'r gost i'r Cyngor. Mae posibilrwydd hefyd y gellid codi'r taliadau rhent i'r cwmnïau hyn unwaith bod y gwaith wedi'i gwblhau.

Mewn perthynas â dyfodol Y Twr Awyr, mae papur opsiynau diweddar, **ATODIAD D**, yn ffafrio cadw'r Twr fel tirnod arbennig. Dylid rhoi ystyriaeth i'r defnydd a wneir ohono yn y dyfodol er mwyn ei ddatblygu fel atyniad gweledol. **ATODIAD C**. Dylai hyn hefyd gynnwys sut y gellir ymgorffori'r Twr Awyr ar ei newydd wedd yn y cynlluniau ar gyfer yr adeilad dyfrol newydd yn nhermau cyllid, rheolaeth a gweithrediad.

4.11 Modelau Gweithredu i'r Dyfodol

Mae trafodaethau cychwynnol wedi digwydd mewn perthynas â strategaeth adael i'r Ymddiriedolaeth yn Y Rhyl er mwyn rhoi mwy o ffocws ar Y Nova. Bydd y bartneriaeth hon rhwng Cyngor Sir Ddinbych a'r Ymddiriedolaeth yn esblygu i 'fwrdd cysgodol' newydd i arolygu'r newidiadau angenrheidiol. Yn ystod datblygiad Cam 3 o'r prosiect, rhoddir

ystyriaeth bellach i opsiynau gweithredu, h.y. mewnol; Ymddiriedolaeth; Partner Preifat.

4.12 Rhaglen Ddarparu

Ceir rhaglen fanylach ar gyfer darparu'r camau unigol ynghlwm fel **ATODIAD G**. Fodd bynnag, dyma grynodeb:

Camau	Gweithredoedd	Amserlenni	Costau	Cost Risg
Cam 1 Cwblhawyd	<u>Astudiaeth</u> <u>Dichonoldeb</u> <u>Cychwynnol</u> Ceisio cymeradwyaeth y Cabinet i symud ymlaen i Gam 2.	Hydref – Rhagfyr 2012	JS £3500 AL £15,000 Cyfanswm y Gost - £18,500	£3,500
Cam 2 l'w gymeradwyo gan y Cabinet Ionawr 2013	<u>Achos Busnes a</u> <u>Chyfiawnhad</u> Cadarnhau'r Briff Dylunio Adolygiad manwl yn arwain at benderfyniad i symud ymlaen at gyflwyno cais cynllunio neu i roi'r gorau i'r gwaith. <ul style="list-style-type: none"> • Asesiad o'r achos busnes • Gwerthusiad o gostau adeiladau a amcangyfrifir • Ystyriaeth o'r risgiau datblygu • Asesiad o botensial ariannu: allanol, 'mewnol' a masnachol Cam 2 Penderfyniadau'r Cyngor i symud ymlaen i'r dylunio manwl hyd at gynllunio a darparu	Ionawr – Mawrth 2013 Ebrill 2013	Dyluniad y maes parcio a'r parth cyhoeddus £25,000 Costau eraill, cynlluniau busnes a datblygu, briff dylunio a holl werthusiadau – hyd at £20,000 Adroddiad geodechnegol ac asesiad risg o lifogydd hyd at £10,000 Cyfanswm y Gost - £30,000 (£55,000 – llai grant allanol £25,000)	£30,000 <i>(D.S. Disgwylir £25K o arian ychwanegol gan Lywodraeth Cymru tuag at waith dichonoldeb a dylunio i Welliant Maes Parcio Crescent Road a dylunio cysyniad i greu parth cyhoeddus o ansawdd dda rhwng y Ganolfan Ddyfriol arfaethedig a Phentref y Plant a gwelliant/mynedfa newydd i'r maes parcio tanddaearol)</i>
Cam 3 D.S. Bydd penderfyniad gan y Cabinet i symud ymlaen i'r cam hwn ond yn digwydd ar ôl i Gam 2 gael ei gwblhau'n	<u>Dylunio Manwl hyd at</u> <u>Ddarparu</u> Yn amodol ar adolygiad positif o'r achos busnes a'r asesiad risg, bydd y datblygiadau yn cael eu paratoi ar gyfer ystyriaeth gan Gynllunio.	Ebrill – Medi 2013	Cynlluniau datblygu a datblygiadau dylunio £8,000 (Just Solutions) Costau dylunio hyd at £450,000 (Alliance) D.S. Yn ôl telerau'r fframwaith cytundeb gydag Alliance Leisure, bydd Alliance	Os nad yw'r prosiect yn mynd yn ei flaen, bydd Cyngor Sir Ddinbych yn atebol am unrhyw gostau a gododd.

foddhaol	Cam 3 Penderfyniadau Allweddol – Penderfyniadau Ariannu Penderfyniadau gan y Cyngor i symud ymlaen i Gynllunio a thu hwnt i'r Penderfyniad Cynllunio	Medi Rhagfyr/ Ionawr 2014	yn gyfrifol am gostau cychwynnol, ac yn eu hadennill trwy gytundeb ariannol pan fydd yr adeilad wedi'i gwblhau. Cyfanswm y Gost £458,000	
Cam 4	<u>Darparu</u> 1. Adeiladu Canolfan Ddyfrol newydd 2. Ail-ddyluniad a chread y Twr Awyr ar ei newydd wedd 3. Dymchwel yr Heulfan 4. Gwelliannau i'r Pafiliwn 5. Gwelliannau i'r Parth Cyhoeddus a meysydd parcio 6. Gwelliannau i'r Nova (i'w pennu yn dilyn adolygiad cam 2)	2014/2015	£15,000,000 - £18,000,000 amcangyfrifon dangosol	
Cam 5	<u>Agor a Gweithredu</u>	2015/2016		

4.13 Rheoli prosiect

Bydd cam nesaf y prosiect yn cael ei arwain ar y cyd gan Reolwr Y Rhyl yn Symud Ymlaen a'r Pennaeth Cyfathrebu, Marchnata gyda chefnogaeth Ymgynghorwyr Prosiect ac Alliance Leisure. Bydd hynt y prosiect yn cael ei fonitro drwy'r prosesau a'r gweithdrefnau sy'n gysylltiedig gyda Methodoleg Rheoli Prosiect Sir Ddinbych.

4.14 Trefniadau llywodraethu

Caiff Bwrdd Prosiect ei sefydlu gydag aelodaeth briodol o blith uwch reolwyr, y cabinet a chynrychiolaeth leol.

4.15 Casgliad

Dyma brosiect allweddol i ysgogi adfywiad y llain arfordirol, a disgwylir y bydd yn gatalydd ar gyfer trawsffurfio'r llain arfordirol a chanol y dref yn ogystal ag adfywio'r cynnig hamdden i Rhyl a Phrestatyn. Fodd bynnag, mae'n bwysig er llwyddiant y prosiect bod y gyfres gymhleth o brosiectau hamdden yn cael ei symud ymlaen. Yn sgil hynny, daw set gymhleth o faterion i'w rheoli a dylid eu dwyn ymlaen mewn camau arwahanol i'w rheoli'n hylaw.

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

Blaenoriaeth – Datblygu'r Economi Lleol

Bydd y cyfleusterau arfordirol yn lleoliad i swyddi sy'n bod eisoes a swyddi newydd. Bydd y cynigion hefyd yn creu delwedd llawer mwy positif o Rhyl, yn hybu hyder y sector preifat a buddsoddiad gan greu cyfleoedd newydd ar gyfer swyddi a busnes.

Blaenoriaeth – Moderneiddio'r Cyngor i sicrhau effeithlonrwydd a gwella gwasanaethau i'n cwsmeriaid

Bydd y cynnig hwn yn moderneiddio elfennau allweddol o bortffolio eiddo hamdden y Cyngor ac yn darparu adeiladau newydd neu rai a adnewyddwyd yn sylweddol a fydd yn lleihau'r costau gweithredol a rheoli presennol.

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

Fel yr amlinellwyd yn adran 4.10, amcangyfrifir na fydd costau'r gwaith brys sydd ei angen mewn perthynas â'r Twr Awyr yn fwy na £35,000; bydd yn rhaid cynnal y gwaith hwn hyd yn oed os na fydd y Cyngor yn penderfynu symud ymlaen i Gam 2.

Mewn perthynas â'r cynigion i'r cyfleusterau arfordirol ehangach, gofynnir i'r Cabinet ar hyn o bryd gymeradwyo a chefnogi mewn egwyddor symud datblygiad a dadansoddiad yr achos busnes yn ei flaen i'r cam nesaf ar gost o hyd £30,000 (fel y nodir yn y tabl yn adran 4.12)

Mae costau cysylltiedig â champau pellach hefyd wedi'u hamlinellu yn adran 4.12 . Yn y pen draw, os yw'r Cyngor yn cymeradwyo a symud bob cam yn ei flaen yn llwyddiannus, byddai'r cynigion ynghylch y cyfleusterau Arfordirol yn golygu buddsoddiad rhwng oddeutu £15 a £18 miliwn (gweler **ATODIAD H** am fanylion pellach).

7. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd?

Mae'r cynigion a gyflwynir yn yr adroddiad hwn eisoes wedi bod yn destun nifer o adolygiadau ac ymgynghoriadau gydag aelodau. Yn fwy diweddar, mae'r CET wedi trafod y cysyniad, mae'r Cabinet wedi cael ei frifio a chafwyd cyflwyniad i Grŵp Aelodau Ardal Rhyl. Bydd ymgynghoriadau pellach yn cynnwys – Bwrdd Rhaglen Y Rhyl yn Symud Ymlaen a'r Grŵp Rheoli Asedau.

8. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Mae'n amlwg fod hwn yn brosiect cyfalaf sylweddol. Mae'r Cyngor eisoes wedi ymrwymo i fuddsoddiad cyfalaf sylweddol yn ei asedau fel rhan o'i gynllun cyfalaf. Byddai'n rhaid ystyried unrhyw gynnig benthyg o fewn y cyd-destun hwn.

Fodd bynnag, oherwydd effaith adfywio potensial y prosiect hwn ar Y Rhyl, mae'n ymddangos bod buddsoddi mewn achos busnes mwy datblygedig yn gam rhesymol i'w gymryd. Byddai angen i'r Adran Gyllid gadw llygad agos ar ei ddatblygiad.

Byddai'r gwaith ar y Twr Awyr yn cael ei ariannu o gronfa wrth gefn y cynllun cyfalaf. Byddai costau'r achos busnes yn dod o'r gronfa gallu i newid.

9. Beth yw'r risgiau, ac a oes yna unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

Bydd y Cyngor yn rheoli'r risg ariannol trwy rannu'r prosiect i'r 5 cam allweddol y manylwyd arnynt yn adran 4.12. Bydd angen i'r Cabinet gymeradwyo symud ymlaen ar ddiwedd bob cam.

Os yw'r Cabinet yn cymeradwyo symud ymlaen i gam 2, dyma'r risgiau allanol:

- Hyd at £35k ar waith lechyd a Diogelwch hanfodol i'r Twr Awyr na fydd y Cyngor yn ei adennill, ac y bydd yn rhaid ei wneud beth bynnag fo'r datblygiadau eraill;
- Hyd at £30k ar ddatblygu'r achos busnes.

Mae risgiau eraill yn cynnwys:

- Y posibilrwydd o gau'r Heulfan cyn y bydd y cyfleuster Dyfrol newydd yn gwbl weithredol - yn ddelfrydol, dylai'r Cyngor geisio sicrhau parhad o ran gwasanaeth ond mae'n bosibl y bydd yn rhaid cymryd penderfyniad i gau'r Heulfan oherwydd gofynion cynnal a chadw sylweddol;
- Disgwyliadau yn cael eu codi a'u siomi – mesurau lliniaru: cyfathrebu ac ymgynghori eglur a symud fesul cam;
- Colli cyfleoedd i gaffael arian adfywio ac effaith negyddol ar ddelwedd, diddordeb masnachol a niferoedd ymwelwyr.

Os na fydd hi'n bosibl symud ymlaen gyda'r cynnig dyfrol newydd, yr opsiwn gorau wrth gefn fyddai defnyddio'r Nova fel y cynnig antur a'r dyfroedd hamdden gyda gwelliannau tymor byr pellach a chadw Pwll Canolfan Hamdden y Rhyl fel cyfleuster hyfforddi a 'dysgu nofio' - cydnabod ei gryfder fel pwll nofio traddodiadol.

Mewn sefyllfa o'r fath, gallai opsiynau ailddatblygu sych gynnwys ailddatblygu lleoedd presennol ar gyfer cynnig ffitrwydd newydd ar gost o oddeutu £900k.

10. Pŵer i wneud y Penderfyniad

Adran 2 Deddf Llywodraeth Leol 2000

Adran 111 Deddf Llywodraeth Leol 1972

ATODIADAU

**ATODIAD A – EGWYDDORION ALLWEDDOL A SEFYDLWYD YN ADRODDIAD
HYDREF I'R CET**

**ATODIAD B – PAFILIWN RHYL – CRYNODEB GWEITHREDOL O DDADANSODDIAD
DICHONOLDEB PROSIECT I ALLIANCE LEISURE (MAWRTH 2012)**

**ATODIAD C – CYNIGION DATBLYGU ALLIANCE LEISURE AR GYFER ADFYWIO'R
RHYL – DELWEDDAU DYLUNIO GWELEDOL, BRAS GYNLLUNIAU A CHOSTAU
DANGOSOL**

ATODIAD D – GWERTHUSIAD OPSIYNAU I'R TWR AWYR

**ATODIAD E – BRIFF A ARGYMHELLIR AR GYFER CANOLFAN DDYFROL,
FFITRWYDD A HAMDDEN NEWYDD 'MASNACHOL' I'R RHYL**

**APPENDIX F - CYFLEUSTERAU ARFORDIROL Y RHYL - CRYNODEB O'R
GWERTHUSIAD DICHONOLDEB CYCHWYNNOL**

**ATODIAD G – LLAIN ARFORDIROL Y RHYL, CYNLLUN PROSIECT CANOLFAN
DDYFROL NEWYDD A'R PAFILIWN**

**ATODIAD H – CYFLEUSTERAU ARFORDIROL Y RHYL – CRYNODEB O GOSTAU'R
PROSIECT A MODELAU ARIANNU**