TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	11 Chwefror 2019
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	11 Chwefror 2019
DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd.	18 Chwefror 2019

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cynghorydd Dafydd Meurig, Aelod Cabinet Amgylchedd

PWNC

Prydles cyn Ganolfan Twristiaeth Caernarfon (Oriel Pendeitch), Caernarfon

PENDERFYNIAD –

Prydlesu Canolfan Dwristiaeth Caernarfon (Oriel Pendeitch) yn uniongyrchol i Gyngor Tref Caernarfon am gyfnod o 3 mlynedd, am rhent enwol, a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan yr Uwch Reolwr Eiddo Corfforaethol.

RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD –

Gweler yr adroddiad swyddog atodedig

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU

Dim

UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD-

Ymgynghorwyd â –
Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd
Aelodau Lleol

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG

Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet :	Y Cynghorydd Dafydd Meurig
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Lowri Cadwaladr Robers Uwch Syrfewr Stadau
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad :	11 Chwefror 2019
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	Cyng. Dafydd Meurig

PWNC : PRYDLESU CYN GANOLFAN DWRISTIAETH CAERNARFON YN UNIONGYRCHOL I GYNGOR TREF CAERNARFON.

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad:

Prydlesu Canolfan Dwristiaeth Caernarfon (Oriel Pendeitch) yn uniongyrchol i Gyngor Tref Caernarfon am gyfnod o 3 mlynedd, am rhent enwol, a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan yr Uwch Reolwr Eiddo Corfforaethol.

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :

Yn dilyn y penderfyniad a wnaed gan y Cyngor Llawn ar y 3ydd o Fawrth 2016 i ddirwyn darpariaeth Canolfan Dwristiaeth Caernarfon i ben ar y 30ain o Dachwedd 2016, cynhaliwyd trafodaethau rhwng y Gwasanaeth Economi a nifer o gyrff lleol yn cynnwys CADW, Antur Waunfawr, HWB Caernarfon, y Cyngor Tref a Twristiaeth Gogledd Cymru (TGC) er ceisio adnabod darparwr, a sicrhau parhad y gwasanaeth. Yn dilyn y trafodaethau, derbyniwyd un datganiad o ddiddordeb, a hynny gan Twristiaeth Gogledd Cymru (TGC). Gosodwyd yr eiddo ar drwydded i TGC yn 2017 ond bu i Twristiaeth Gogledd Cymru ddirwyn y drwydded i ben yn gynharach eleni. Nid oes gan y Cyngor ddefnydd gweithredol ar gyfer yr eiddo ar hyn o bryd, ac mae datganiad o ddiddordeb wedi ei dderbyn gan Gyngor Tref Caernarfon a HWB Caernarfon ar y cyd. Y bwriad yw i Gyngor Tref Caernarfon ddal y brydles ar ran HWB Caernarfon.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :

Yn unol ag adran 123 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, mae gofyn cyffredinol i'r Cyngor sicrhau gwerth gorau am ei asedau, ond eithrir y rheidrwydd i sicrhau gwerth gorau wrth roi prydlesi am gyfnod o lai na saith mlynedd.

Mae tybiaeth cyffredinol felly o blaid gwaredu eiddo sy'n weddill i anghenion y Cyngor, a hynny ar y farchnad agored. Serch hynny, mae cymhlethdodau yn achos Oriel Pendeitch. Mae'r eiddo yn ffurfio rhan o Bencadlys y Cyngor gyda nifer o'r cyflenwadau yn gysylltiedig. Byddai costau gwahanu'r cyflenwadau hyn yn sylweddol. Ymhellach mae gofod llawr cyntaf yr adeilad eisoes wedi ei osod i Consortiwm gan ddarparu ffynhonnell incwm i'r Cyngor, ac fel rhan o'r buddsoddiad dderbyniwyd gan brosiect Ewropeaidd Ein Treftadaeth yn 2014, mae gofyn i'r Cyngor barhau i sicrhau mynediad i'r cyhoedd at arddangosfa Ein Treftadaeth, sydd wedi ei lleoli ar lawr "mezzanine" yr eiddo hyd nes o leiaf 2020. O ystyried yr uchod, ffefrir prydlesu yn hytrach na gwerthu'r eiddo.

Mae'r gwasanaeth Economi yn awyddus i sicrhau elfen o barhad gwasanaeth yn Oriel Pendeitch. Amcan cyffredinol HWB Caernarfon yw gwella economi canol y dref er budd ei busnesau drwy weithio ar amcanion tymor byr a thymor hir mewn tri phrif gategori – Glân a Gwyrdd, Dylanwadol ac Integredig ac Hyrwyddo'n Falch. Yn ogystal â rhoi cefnogaeth ariannol i'r Ŵyl Fwyd, Gŵyl Arall, y Penwythnos Môr-ladron a Charnifal Caernarfon, mae Hwb Caernarfon wedi bod yn gweithio ar nifer o brosiectau gyda'r nod o gynyddu nifer yr ymwelwyr sy'n dod i ganol y dref.

Yn fyr, eu nod yw sbriwsio'r dref, newid ei gwedd, dod â phartneriaid allweddol at eu gilydd, a chreu deunydd marchnata, gan gynnwys ein gwefan newydd er mwyn marchnata Caernarfon. Mae ail agor Oriel Pendeitch fel canolfan wybodaeth i ymwelwyr yn cael ei ystyried yn rhan bwysig o hyn. Yn ychwanegol, mae HWB yn obeithiol y bydd cyfle i rannu'r gofod gyda grŵp celf CARN gan arwain at gyfleoedd celfyddydol gan ddarparu budd i'r dref. Mae HWB eisoes wedi datgan eu bod yn fodlon gofalu a parhau i sicrhau mynediad cyhoeddus at arddangosfa Ein Treftadaeth, sydd wedi ei lleoli ar lawr "mezzanine" yr eiddo.

Dylid bod yn ymwybodol y byddai rhentu yn uniongyrchol i Cyngor Tref Caernarfon er mwyn sicrhau elfen o barhad gwasanaeth yn golygu hepgor rhent marchnad agored am y cyfnod o 3 mlynedd. Serch hynny, byddai gofyn i'r les gynnwys cymal er sicrhau mai cyfrifoldeb y tenantiaid fyddai costau rhedeg a cynnal a chadw mewnol y gofod, ac felly byddai prydlesu'r eiddo i'r Cyngor Tref yn golygu arbediad refeniw i Gyngor Gwynedd.

O dderbyn penderfyniad ffafriol, bydd yr Uned Eiddo yn symud ymlaen i bennu telerau ac awdurdodi'r Uned Gyfreithiol i roi prydles 3 mlynedd i Cyngor Tref Caernarfon.

Cofnod o unrhyw fuddiant a ddatganwyd gan unrhyw Aelod Cabinet yr ymgynghorwyd â hwy ac unrhyw oddefeb gan Bwyllgor Safonau :

Dim

Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad

Fel rhan o ymgynghoriadau yn 2016 cynhalwyd trafodaethau rhwng y Gwasanaeth Economi a nifer o gyrff lleol yn cynnwys CADW, Antur Waunfawr, HWB Caernarfon, y Cyngor Tref, a Twristiaeth Gogledd Cymru (TGC). Y bwriad oedd sefydlu os oedd diddordeb gan y grwpiau mewn parhau i ddarparu gwasanaeth twristiaeth o adeilad Oriel Pendeitch. Yn dilyn y trafodaethau hynny derbyniwyd datganiad o ddiddordeb gan TGC a rhoed trwydded iddynt. Yn dilyn cyfnod prawf penderfynodd TGC ddirwyn y drwydded i ben. Mae datganiad o ddiddordeb bellach wedi ei dderbyn gan Cyngor Tref Caernarfon a HWB Caernarfon ar y cyd.

Prif Swyddog Cyllid –

"Credaf fod rhesymau ariannol dilys dros y penderfyniad yma. Mae'r adroddiad yn amlinellu materion ymarferol arwyddocaol sy'n rhwystro Cyngor Gwynedd rhag gwerthu'r eiddo ar hyn o bryd. Er mai prydlesu am bris enwol yw'r bwriad, bydd arbediad refeniw gan bydd y tenant yn talu costau rhedeg a cynnal a chadw mewnol y gofod. Bydd y defnydd arfaethedig o'r adeilad yn sicrhau elfen o barhad, ac mae'n debygol iawn y bydd yn dod â budd ariannol i dref Caernarfon. Rwyf yn cefnogi'r penderfyniad a geisir."

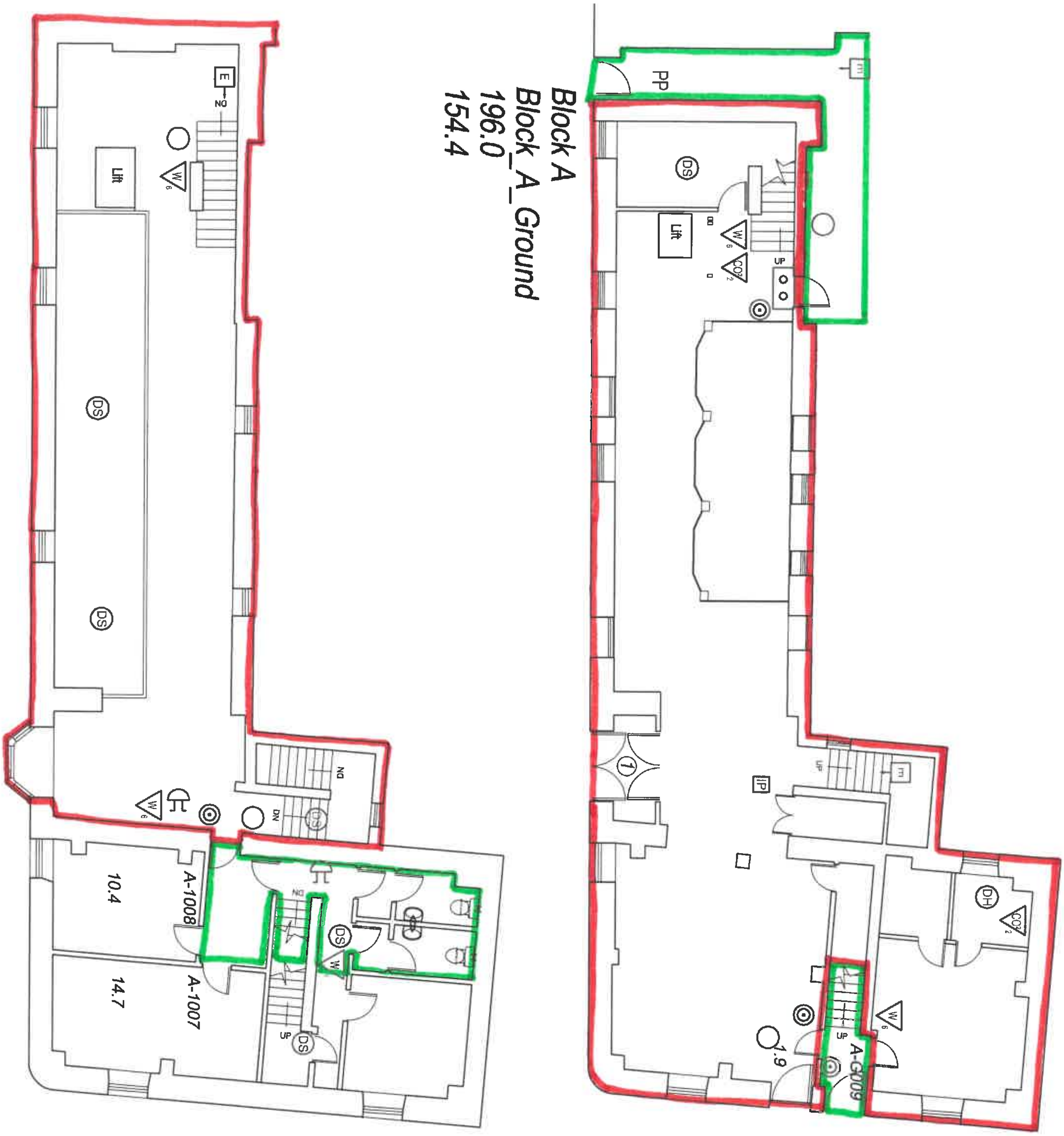
Swyddog Monitro –

"Fe nodir yn briodol yn yr adroddiad fod y bwriad i osod yr eiddo am dair blynnedd yn cynrcyhioli tenantiaeth fyr sydd tu allan i ofynnion statudol ynglyn a chydnabyddiaeth yn Adran 123 o Ddedf Llywodraeth Leol 1972. Mae'r rhesymeg hefyd yn briodol o safbwynt cyfarch dyletswydd ymddiriedol cyffredinol."

Aelod/au Lleol –

Cyng William Roy Owen a Cyng Cai Olaf Larsen

Mae'r ddau aelod lleol wedi datgan diddordeb oherwydd eu rôl fel cynghorwyr ar Gyngor Tref Caernarfon.



Symbols

- Fire Alarm Indicator Panel
- Fire Alarm Point (Break Glass Point)
- Heat Detector
- Heat Detector (With Integral Sounder)
- Manual Fire Alarm Sounder
- Smoke Detector
- Smoke Detector (With Integral Sounder)
- Sounder
- Visual Warning Device
- Visual Warning Device with Sounder
- Emergency Lighting Point
- Exit Directional Sign (Arrow Non-Indicative)
- Fire Door with Push Bars
- Fire Exit Sign
- Illuminated Emergency Exit Box
- Illuminated Emergency Exit Directional Sign (Arrow Non-Indicative)
- Vertical Ladder
- Vison Panel
- Automatic Sprinkler Point
- Fire Blanket
- Fire Extinguisher (Aqueous Film Forming Foam n Litres)
- Fire Extinguisher (Carbon Dioxide n Kg)
- Fire Extinguisher (Dry Powder n Kg)
- Fire Extinguisher (Foam n Litres)
- Fire Extinguisher (Water - Hydrospray n Litres)
- Fire Extinguisher (Wet Chemical Foam n Litres)
- Hose Reel 30m
- Sand Bucket
- Sprinkler Main Valve
- Water Bucket
- Hazard Location
- Photograph Reference

Adran Rheoleiddio
Regulatory Department
Cyngor Gwynedd Council
Gwasanaeth Eiddo
Property Unit
Dafydd Gibbard — Uwch Reolwr Eiddo Corfforaethol / Senior Manager Corporate Property

CYNLLUN JOB: **ORIEL PENDEITSCH**

DYLUNIAD DRAWING: **CYNLLUN LLAWR**

DYDDIAD DATE

GRADDFA SCALE: **1:100 @ A3**

RHIF No.

RHEOLWR PROSIECT PROJECT MANAGER

DYLUNIWYD DRAWN

RHIF DRG No.