



---

## **Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru**

---

**TEITL:** Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan  
**AWDUR:** Alwen Williams, Cyfarwyddwr Portffolio  
David Mathews, Rheolwr Rhaglen Tir ac Eiddo

---

### **1. PWRPAS YR ADRODDIAD**

- 1.1. Pwrpas yr adroddiad yw argymhell tynnu prosiect Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan allan o Gynllun Twf Gogledd Cymru.
- 1.2. Mae gan Gynllun Twf Gogledd Cymru broses rheoli newid yn ei lle i sicrhau bod newidiadau posib i sgôp y Cynllun Twf a'r prosiectau yn cael eu dal, eu hasesu a lle bo hynny'n berthnasol, eu hystyried gan y Bwrdd.

### **2. Y PENDERFYNIAD A GEISIR**

- 2.1. Bod y Bwrdd yn tynnu prosiect Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan allan o Gynllun Twf Gogledd Cymru yn ffurfiol ac yn rhoi gwybod i Lywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU am y penderfyniad.
- 2.2. Bod y Bwrdd yn nodi bod cyllid sydd wedi'i glustnodi dros dro i'r prosiect yn cael ei gadw o fewn Cynllun Twf Gogledd Cymru a bod y penderfyniad ar brosiect neu brosiectau amgen yn fater i'r Bwrdd Uchelgais ei benderfynu.
- 2.3. Gofyn i'r Swyddfa Rheoli Portffolio gyflwyno papur i gyfarfod nesaf y Bwrdd yn amlinellu'r broses ar gyfer dewis prosiect amgen er mwyn i'r Bwrdd ei ystyried.

### **3. Y RHESYMAU DROS Y PENDERFYNIAD**

- 3.1. Fel sydd wedi'i nodi yn yr adroddiad.

### **4. CEFNDIR AC YSTYRIAETHAU PERTHNASOL**

- 4.1. Ym mis Rhagfyr 2020, fe wnaeth y Bwrdd Uchelgais a Llywodraethau Cymru a'r DU gytuno ar y Cytundeb Terfynol ar gyfer Cynllun Twf Gogledd Cymru.
- 4.2. Mae gan Gynllun Twf Gogledd Cymru broses rheoli newid yn ei lle i sicrhau bod newidiadau posib i sgôp y Cynllun Twf a'r prosiectau yn cael eu dal, eu hasesu a lle bo hynny'n berthnasol, eu hystyried gan y Bwrdd.
- 4.3. Daeth Caniatâd Cynllunio Amlinellol y prosiect fel y bwriadwyd yn wreiddiol o 1,700 a mwy o unedau preswyl, 26 hectar o dir cyflogaeth, canolfan leol, ysgol, canolfan feddygol, gwesty, cartref gofal ychwanegol, defnydd hamdden wedi dod i ben ym mis Mawrth 2021. Roedd y ddau ddatblygwr sector preifat wedi tynnu'n ôl o'r prosiect cyn i'r caniatâd ddod i ben.

4.4. Mae'r prosiect yn un o chwech o fewn y rhaglen Tir ac Eiddo ac amcangyfrifwyd ei fod yn cyflawni 26 acer o dir cyflogaeth, 1,715 o dai newydd, ysgol gynradd, canolfan leol, cyfleusterau hamdden ac adloniant, 576 o swyddi, £20m y flwyddyn o GVA ac oddeutu £185m o fuddsoddiad cyfalaf.

Y Cais i Newid

4.5. Y cais i newid yw tynnu prosiect Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan allan o Gynllun Twf Gogledd Cymru a'r Rhaglen Tir ac Eiddo.

Sail Resymegol

4.6. Rhaglennir i'r Adolygiad o Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Ddinbych ar gyfer 2023.. Mae'r wybodaeth aelwydydd wedi'i diweddarar ar gyfer y cyfnod 2023-33 a'r Arolwg Tir Cyflogaeth 2021 ar gyfer yr un cyfnod yn amcangyfrif bod y galw am gartrefi newydd a thir cyflogaeth ar gyfer prosiect Bodelwyddan yn gostwng i 400 o gartrefi a 5 ha. Mae'r llinell amser ar gyfer mabwysiadu'r Cynllun Cyflenwi Lleol a adolygwyd hefyd wedi'i ymestyn ac amcangyfrifir na fydd y Cynllun newydd yn cael ei fabwysiadu tan ganol 2025.

4.7. Effaith y llinell amser mabwysiadu estynedig i ddarparu sicrwydd polisi yw bod y datblygiad prosiect dilynol, arolygon, cytundebau perchennog tir, cydsyniadau statudol a darparu gwasanaethau statudol i'r safle yn cael ei redeg am y cyfnod rhwng 2026 a thua 2030. Gallai'r llinell amser cyflwyno estynedig hon ar gyfer prosiect y Bwrdd Uchelgais gymryd mwy o amser na'r llinell amser uchod. Byddai amserlen fyrrach i gyflwyno allbynnau'r prosiect hyd at 2035.

4.8. Amcangyfrifir mai'r llinell amser ar gyfer cwblhau elfen y prosiect a ariennir gan y Cynllun Twf yw canol 2030 ar hyn o bryd. Cyfanswm y gyllideb ymyrraeth ar gyfer cwmplas gwreiddiol y gwaith oedd £10m tua 2018. Amcangyfrifwyd bod y gyllideb hon tua £15.7m yn 2021 ac wrth i chwyddiant cost adeiladu gynyddu'n uwch na RPI/CPI yna mae cyllideb y Cynllun Twf yn cael ei herydu mewn amser real.

4.9. Mae'r sail resymegol dros y cais i newid i ddileu'r Prosiect o'r Cynllun Twf fel a ganlyn:

- Llinell Amser Cyflawni - mae hyn wedi ymestyn yn sylweddol ac nid oes disgwyl cwblhau'r prosiect cyn canol 2030 ac o bosib y tu hwnt i hynny.
- Allbynnau'r Prosiect – mae'r rhain tua 80% yn is na'r rhai a amcangyfrifwyd adeg Cytundeb Terfynol Cynllun Twf Gogledd Cymru.  
Mae'r llinell amser is i gyflawni'r allbynnau wedi'i dynnu'n ôl i 2031-2035.
- Cyllideb y Cynllun Twf - Asesir cyllideb gyfalaf y prosiect ar hyn o bryd fel un sylweddol is na'r hyn y bydd ei angen i gyflawni'r prosiect llai erbyn 2030.

| KSS Bodelwyddan                      | Prosiect OPC 2016 | Adolygiad CDLI 2023 | Gwahaniaeth |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| Nifer y Cartrefi                     | 1,715             | 400                 | - 1,315     |
| Tir Cyflogaeth (Ha)                  | 26                | 5                   | - 21        |
| Amcan o FTE                          | 376               | 130                 | - 246       |
| Amcangyfrif o gynnydd GVA y flwyddyn | £20,063m          | £5.936m             | - £14.127m  |
| Buddsoddiad Cyfalaf                  | £185m             | Tua £40m            | - £145m     |

## Effaith

- 4.10. Bydd tynnu'r prosiect o'r Cynllun Twf a'r Rhaglen Tir ac Eiddo yn caniatáu i brosiectau newydd gael eu hystyried o fewn y Rhaglen sy'n adlewyrchu blaenoriaethau cyfredol y partneriaid.
- 4.11. Byddai dileu'r prosiect yn effeithio ar y targedau disgwylidig o ran swyddi, GVA a buddsoddiad a nodir yn Achos Busnes y Portffolio fel y nodir yn y tabl isod. Gallai'r prosiectau amgen ddisodli'r allbynnau hyn yn llawn neu'n rhannol ond ni fydd hyn yn sicr nes bod y prosiectau newydd yn cael eu cymeradwyo.

| <b>Targedau prosiectau Achos Busnes y Portffolio</b> |                          |                    |
|--|--------------------------|--------------------|
| <b>Swyddi Net</b>                                    | <b>GVA net (cronnus)</b> | <b>Buddsoddiad</b> |
| 250  | £125m                    | £82m               |

- 4.12. Byddai angen diweddarau amcanion gwario'r rhaglen Tir ac Eiddo gan eu bod yn cyfeirio'n benodol at ddeilliannau cronnus y prosiect.

## Argymhelliad y PMO, y Bwrdd Rhaglen a'r Bwrdd Portffolio

- 4.13. Argymhelliad y Bwrdd Rhaglen Tir ac Eiddo yw "Argymell i'r Bwrdd Portffolio gael gwared ar brosiect KSS Bodelwyddan o Gynllun Twf Gogledd Cymru ac, i ddechrau, gadw unrhyw arian a ryddhawyd gyda'r Rhaglen Tir ac Eiddo"
- 4.14. Fe wnaeth y Bwrdd Portffolio ystyried y papur ar 16 Medi 2022 ac fe wnaeth gadarnhau'r argymhellion i'w hystyried gan y Bwrdd Uchelgais.
- 4.15. Mae'r PMO yn argymell tynnu'r prosiect yn ôl am y rhesymau a nodir yn yr adroddiad. Mae'r ffordd arfaethedig ymlaen yn dileu'r ansicrwydd parhaus ynghylch cyflawni'r prosiect a gwireddu buddion. Byddai'r penderfyniad yn galluogi dewis prosiect neu brosiectau amgen a fydd yn galluogi i'r Bwrdd Uchelgais i gyflawni'r targedau a nodir yng Nghytundeb Terfynol y Cynllun Twf.

## **5. GOBLYGIADAU ARIANNOL**

- 5.1. Bydd y cyllid a glustnodwyd dros dro i'r prosiect (£9.85m) yn cael ei gadw o fewn y Cynllun Twf i gael ei ail glustnodi gan y Bwrdd Uchelgais.

## **6. GOBLYGIADAU CYFREITHIOL**

- 6.1. Mae gofyn i hysbysu Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU am unrhyw newidiadau sy'n effeithio ar sgôp Cynllun Twf Gogledd Cymru.
- 6.2. Mae dewis prosiect amgen yn fater i'r Bwrdd Uchelgais benderfynu o fewn y paramedrau a nodir yng Nghytundeb Terfynol y Cynllun Twf.

---

## **YMATEB Y SWYDDOGION STATUDOL:**

### **i. Swyddog Monitro - Awdurdod Lletya:**

"Mae'n rhan o swyddogaethau y Bwrdd Uchelgais Economaidd i gadw Prosiectau o fewn ei Raglenni dan adolygiad a lle'n briodol cymryd y camau angenrheidiol i ymateb i newid amgylchiadau o sylwedd. Yn yr achos penodol yma a gan ddal sylw at faint y newidiadau a'r ardrawiad ar allbynnau posib sydd yn rhan o gytundebau ariannu y Cytundeb Twf mae'r argymhelliad yn briodol."

ii. **Swyddog Cyllid Statudol (Swyddog Adran 151 yr Awdurdod Lletya):**

“Mae’r penderfyniad a geisir yn rhesymol a dealladwy o dan yr amgylchiadau, ac yn dilyn asesiad fanwl o’r sefyllfa. Mae oblygiadau ariannol y penderfyniad wedi eu hegluro’n glir, gan gynnwys y gwaith pellach fydd ei angen i adnabod prosiectau amgen.”