

**ADRODDIAD I'R CABINET**  
Tachwedd 1af, 2016

<b>Aelod Cabinet:</b>	Y Cyngorydd Dafydd Meurig
<b>Pwnc:</b>	Cau adeiladau Frondeg, Pwllheli a Ffordd y Traeth, Felinheli
<b>Swyddog cyswllt:</b>	Dafydd Gibbard – Uwch Reolwr Eiddo Corfforaethol

---

**Y penderfyniad a geisir**

Bwrw 'mlaen i gau adeilad Frondeg Pwllheli yn gynnar yn y flwyddyn ariannol 2017/18 a symud ymlaen i'w werthu ar y farchnad agored cyn gynted â phosib er mwyn caniatáu gwireddu'r arbediad ariannol yn llawn erbyn 2018/19, gyda'r Adran yn pontio'r diffyg yn y cyfamser.

Caniatáu defnyddio hyd at £30,000 o'r dderbynneg cyfalaf o werthu'r adeilad i gyllido costau ail leoli unwaith ac am byth.

Lleihau'r gofod dan brydles gan y Cyngor yn Ffordd y Traeth, Felinheli er mwyn lleihau'r gwariant blynyddol.

Gwireddu gweddill swm y toriad drwy osod gofod pellach yn Swyddfa Penrallt, Caernarfon.

---

**Barn yr aelod lleol**

**Ffordd y Traeth Felinheli**

Cyng. Gareth Griffith - Dim gwrthwynebiad i'r adroddiad ynglŷn â Felinheli.

**Frondeg Pwllheli**

Cyng. Michael Sol Owen - Rwy'n cytuno gyda'r argymhellion

Cyng. Hefin Underwood - Dim Sylwadau

---

**1.0 Cyflwyniad**

1.1 Yng nghyfarfod y Cyngor ar Fawrth y 3ydd eleni, cytunwyd ar nifer o doriadau oedd yn angenrheidiol er mwyn i'r Cyngor allu gosod cyllideb hafal. Roedd cau adeiladau Frondeg, Pwllheli, a Ffordd y Traeth, y Felinheli, ymysg y rhain, a fyddai'n arwain at arbediad blynyddol o £60,000.

1.2 Wrth wneud y penderfyniad, cytunwyd y byddai adroddiad pellach yn cael ei gyflwyno i'r Cabinet cyn cau'r adeiladau, er mwyn sicrhau fod modd ail leoli'r defnyddwyr a'r gwasanaethau presennol i leoliadau addas.

## 2.0 Frondeg, Pwllheli

2.1 Mae adeilad Frondeg wedi bod ym meddiant y Cyngor ers degawdau ac yn parhau yn gartref i amrywiol wasanaethau gan y Cyngor ei hun ac i nifer o ddefnyddwyr eraill. Ers penderfyniad y Cyngor mae swyddogion y Gwasanaeth Eiddo wedi ceisio adnabod a chytuno ar leoliadau amgen ar gyfer pob un o'r rhain.

2.2 Gellir crynhoi'r trafodaethau hyn fel a ganlyn:

Defnydd	Opsiynau ail leoli posib	Amserlen ail leoli
Cylch Meithrin	Mae'r Cylch Meithrin yn cyfarfod bob dydd yn Frondeg ar hyn o bryd. Mae Frondeg gryn bellter o'r Ysgol Gynradd ac felly mae nifer o rieni yn gorfod ceisio cludo eu plant i'r ddau leoliad ar yr un amser yn y boreau. Roedd y Cylch felly yn awyddus iawn i ni eu cynorthwyo i ail leoli i'r Ysgol Gynradd ac o'r cychwyn roedd y trafodaethau gyda'r Pennaeth a'r Llywodraethwyr yn bositif iawn. Cafodd gofod addas o fewn adeilad yr ysgol ei adnabod gan fod uned sydd yno ar hyn o bryd yn ail lleoli i'r Ysgol Hafod Lon newydd. Roedd y gost o addasu'r gofod yma ar gyfer plant meithrin yn £10,000 ac mae'r gwaith eisoes wedi ei gwblhau. Mae'r Cylch felly yn edrych ymlaen yn eiddgar i ail leoli erbyn Ionawr 2017.	Ionawr 2017
Staff yr Adran Plant a'r Adran Oedolion	Mae bron i 50 o swyddogion y ddwy adran hyn wedi eu cartrefu yn Frondeg ar hyn o bryd, ynghyd ag stafelloedd cyfweld diogel ac ystafell deulu. Yn dilyn asesiad manwl; o'r dwysedd defnydd gofod yn Swyddfa Ffordd y Cob ym Mhwllheli, casglwyd fod y gofod y pen gryn dipyn yn uwch na'r hyn a ganiateir gan y Cyngor mewn swyddfeydd eraill. Dros y ddwy flynedd ddiwethaf gwelwyd nifer o stafelloedd yn cael eu tanddefnyddio.  Rydym bellach wedi cynnal trafodaeth gyda phob Pennaeth Adran ac wedi ail ddylunio'r defnydd o ofod yn Swyddfa Ffordd y Cob. Gyda chydweithrediad staff,	Haf 2017

	byddwn yn gallu ail leoli'r swyddogion sydd yn Frondeg ar hyn o bryd i swyddfa Ffordd y Cob. Golyga hyn well gwasanaeth i'r cyhoedd hefyd drwy allu eu cyfeirio at un adeilad ar gyfer pob gwasanaeth gan y Cyngor ym Mhwllheli.	
Clwb Ieuencid	Bydd Aelodau yn ymwybodol fod y Gwasanaeth Ieuencid, yn dilyn penderfyniadau Her Gwynedd, yn ystyried modelau darparu ar gyfer y gwasanaeth a'r rhwydwaith o glybiau ieuencid ar gyfer y cyfnod y tu hwnt i Fawrth 2018. Gellir diwallu anghenion presennol y Gwasanaethau yn y cyfnod trosiannol rhwng gwaredu Frondeg erbyn Mawrth 2017 a sefydlu'r model darparu newydd ym Mawrth 2018 drwy adleoli i adeilad/au addas eraill yn y dref gyda chefnogaeth y Gwasanaeth Eiddo. Ni ellir rhagdybio ar hyn o bryd beth fydd anghenion y Gwasanaeth yn y cyfnod y tu hwnt i Fawrth 2018.	Mawrth 2017
Pwyllgorau'r Cyngor	<p>Mae stafell bwyllgor pwrpasol yn adeilad Frondeg. Fe'i defnyddir ar gyfer cynnal y Pwyllgor Cynllunio, Pwyllgor Ardal Dwyfor, Pwyllgorau Trwyddedu a Phwyllgor Ymgynghorol Harbwr Pwllheli yn bennaf.</p> <p>Mae modd cartrefu rhai o'r rhain yn yr ystafell gyfarfod yn Ffordd y Cob ond nid yw'r stafell yn ddigon mawr ar gyfer ail leoli rhai o'r pwyllgorau mwy, yn enwedig pan fo'r cyhoedd yn dymuno mynychu. Rydym felly wedi cynnal trafodaeth gyda'r Adran Economi a Chymuned ac wedi dod i gasgliad fod cynnal y pwyllgorau mwyaf yn Neuadd Dwyfor yn un opsiwn. Mae gofod addas yno a fyddai'n caniatáu digon o le i'r cyhoedd hefyd. Mae opsiynau eraill dan ystyriaeth hefyd a byddwn angen derbyn barn Aelodau Dwyfor cyn dod i benderfyniad terfynol.</p>	Mawrth 2017
Clwb Ni	Mae Clwb Ni yn wasanaeth sy'n cael ei ddarparu ar gyfer oedolion ag anableddau dysgu. Mae wedi ei gartrefu yn Frondeg ers blynyddoedd lawer ac yn wasanaeth gwerthfawr iawn i drigolion yr ardal. Rydym wedi cynnal trafodaeth gyda'r Clwb a gyda rheolwyr Canolfan y Gwystl yn y Ffor. Mae gofod yno sydd wedi ei addasu'n bwrpasol ac yn cael ei danddefnyddio gyda'r nos. Mae'r trafodaethau hyn yn parhau ac nid oes penderfyniad terfynol hyd yn hyn, ond byddai dod i gytundeb yn sicrhau nid yn unig gofod addas ar gyfer y Clwb ond hefyd gwell defnydd o adeilad arall sydd	Mawrth 2017

	eisoes ym mherchnogaeth y Cyngor.	
Defnyddwyr / grwpiau cymunedol	Defnyddir Frondeg gan nifer o grwpiau cymunedol ar gyfer cynnal amrywiol weithgareddau. Rydym wedi agor trafodaeth gyda nifer o berchnogion adeiladau eraill yn yr ardal sy'n cynnig gofod cyfarfod neu ofod sy'n addas ar gyfer cynnal digwyddiadau. Mae sawl un wedi datgan eu parodrwydd i gynnig cartref i amrywiol grwpiau. Rydym felly wedi gohebu gyda phob grŵp i'w hysbysu fod Frondeg yn cau ac ar yr un pryd wedi rhannu gwybodaeth am leoliadau eraill posib er mwyn ceisio eu cynorthwyo i ail leoli. Byddwn yn parhau i geisio cynnig cymorth i'r grwpiau hyn dros y misoedd nesaf.	Mawrth 2017

2.3 Mae cau unrhyw adeilad a gorfod ail leoli'r defnyddwyr am greu anhwylostod a chyfnod o ansicrwydd na ellir ei osgoi. Fodd bynnag, mae'r trafodaethau sydd wedi eu cynnal hyd yma wedi arwain at allu darganfod opsiynau ail leoli synhwyrol ar gyfer y rhan fwyaf o'r defnyddwyr presennol. Mae cyfleoedd wedi eu hadnabod i wella rhai gwasanaethau ac rydym yn ffyddiog y gallwn barhau i gynorthwyo eraill er mwyn dod i ddatrysiaid derbyniol o dan yr amgylchiadau.

2.4 Rydym yn anelu felly i wacau'r adeilad erbyn haf 2017. Bydd hynny'n caniatáu gwireddu'r arbedion ar rhai penawdau o'r gyllideb yn syth, fel a ganlyn :

Glanhau (75% o gyllideb blwyddyn)	£15,698
Nwy (75% o gyllideb blwyddyn)	£4,418
Dwr (75% o gyllideb blwyddyn)	£3,300
Offer diffodd tan	£310
Cytundeb cynnal tir	£460
Trethi (3 mis o'r gyllideb)	£4,100
Llai colled incwm o osod ystafelloedd	-£1,860
<b>Cyfanswm arbediad ar gael yn syth</b>	<b>£26,426</b>

2.5 Bydd costau eraill yn parhau i'n hwynebu hyd nes y byddwn wedi gallu gwerthu'r adeilad. Credir y gellir gwerthu'r safle erbyn Mawrth 2018 gan ganiatáu gwireddu'r holl arbedion o Ebrill 2018. Ni ellir gwireddu'r arbediad cyfan cyn 2018/19 felly, ond bydd yr Adran yn pontio'r diffyg yma am y flwyddyn ariannol nesaf drwy wneud defnydd o arbedion eraill o swyddfeydd, sydd wedi eu cyflawni'n gynnar.

- 2.6 Gan y byddwn yn ail leoli rhai gwasanaethau i adeiladau eraill, bydd angen trosglwyddo peth o gyllideb refeniw presennol Frondeg i'r adeiladau hynny. Yn benodol bydd angen cyfrannu oddeutu £1,000 tuag at gostau ychwanegol yn Neuadd Dwyfor os fydd cytundeb i ail leoli Pwyllgorau yno, a bydd angen trosglwyddo £7,000 i gyllideb swyddfa Ffordd y Cob er mwyn ymdopi gyda chynnydd yng nghostau refeniw'r adeilad hwnnw.
- 2.7 Golyga hyn y bydd cyfanswm yr arbediad ar gyfer blwyddyn lawn yn £44,460.
- 2.8 Er mwyn sicrhau fod yr arbedion llawn ar gael cyn gynted â phosib, bwriedir cychwyn marchnata'r safle yn gynnar yn 2017, tra bod y defnyddwyr presennol wrthi'n cael eu hail leoli.
- 2.9 Er mwyn hwyluso'r ail leoli, bydd angen peth gwariant unwaith ac am byth. Mae'r gost o ail leoli'r Cylch Meithrin eisoes yn wybyddus, sef £10,000. Bydd peth costau hefyd i ail leoli staff swyddfa a mân eitemau eraill. Amcangyfrifir y bydd y costau hyn hyd at £20,000. Gofynnir felly am yr hawl i neilltuo'r £30,000 cyntaf o'r dderbynneb cyfalaf o werthu adeilad Frondeg i gyllido'r costau hyn. Nid yw'r dderbynneb gyfalaf wedi ei ymrwymo i ddefnydd arall yn y Cynllun Rheoli Asedau.
- 3.0 **Adeilad Ffordd y Traeth, y Felinheli**
- 3.1 Ynghlwm i'r toriad o gau adeilad Frondeg roedd bwriad hefyd i gau adeilad y Cyngor yn Ffordd y Traeth, Felinheli.
- 3.2 Defnyddir yr adeilad yma gan yr Adran Plant, ond mae hefyd yn gartref i hyd at 8 corff arall sy'n gweithio mewn partneriaeth gyda'r Cyngor i gynnig cefnogaeth a gwasanaethau i droseddwyr ifanc.
- 3.3 Mae'r 8 corff i gyd yn cyfrannu at gostau'r adeilad ac felly pe byddem yn dirwyn y brydles i ben, byddai'r arbediad yn cael ei rannu rhwng yr holl bartneriaid.
- 3.4 Nid yw'n synhwyrol i'r Cyngor adael yr adeilad ein hunain, heb y partneriaid eraill. Mae gwaith y bartneriaeth yn gwbl ddibynnol ar allu gweithio gyda'r holl gyrff er mwyn gallu darparu gwasanaeth cyflawn i'r cleientiaid.
- 3.5 Y bwriad yn wreiddiol oedd ail leoli staff y Cyngor i Swyddfa Penrallt yng Nghaernarfon. Fodd bynnag, byddai angen gofod sylweddol pe baem am ail leoli'r cyfan o'r bartneriaeth yno – gofod a fyddai'n creu incwm gwell i'r Cyngor o'i osod ar y farchnad yn hytrach na'r hyn a fyddem yn ei arbed wrth wagio Ffordd y Traeth.

3.6 Rydym eisoes wedi bod mewn trafodaeth gyda darpar denant sydd yn barod i symud i mewn i'r gofod dan sylw ym Mhenrallt erbyn Ebrill 2017. Drwy osod y gofod i'r darpar denant yn hytrach na'i ddefnyddio i gartrefu'r bartneriaeth yn Ffordd y Traeth, gallem wireddu'r toriad disgwyliedig ar amser, ar gyfer y flwyddyn ariannol 17/18.

3.7 Rydym hefyd yn edrych yn fanylach ar y gofod sydd yn Ffordd y Traeth ar hyn o bryd ac mewn cydweithrediad a'r Adran plant credwn y gallwn leihau ychydig ar y gofod sydd ei angen ac felly byddwn yn lleihau'r costau yn y lleoliad hwnnw hefyd.

#### 4.0 Crynodeb o'r darlun cyllidol

4.1 Gellir crynhoi'r arbedion disgwyliedig a gyfeirir atynt yn rhan 2 a 3 o'r adroddiad hwn fel a ganlyn:

	<b>Arbediad yn 2017/18</b>	<b>Arbediad yn 2018/19</b>	<b>Cyfanswm arbedion</b>
Cau adeilad Frondeg	£26,426	£18,034	£44,460
Lleihau gofod ar brydles yn Ffordd y Traeth, Felinheli	£5,000	£5,000	£10,000
Gosod gofod ym Mhenrallt	£16,000	£0	£16,000
<b>Cyfanswm arbedion</b>	<b>£47,426</b>	<b>£23,034</b>	<b>£70,460</b>

4.2 Bydd diffyg 2017/18 yn cael ei bontio gan yr Adran o gynlluniau swyddfeydd eraill sydd wedi eu gwireddu'n gynt na'r disgwyl.

4.3 Erbyn 2018/19 byddwn yn gor-gyflawni'r £60,000 disgwyliedig a bydd y swm ychwanegol yn cael ei ddefnyddio i gwrdd â diffygion eraill yn y gyllideb swyddfeydd sydd wedi bod yn cael eu cyfarfod gydag arian pontio yn ddiweddar.

#### 5.0 Argymhellion

5.1 Bwrw 'mlaen i gau adeilad Frondeg Pwllheli yn gynnar yn y flwyddyn ariannol 2017/18 a symud ymlaen i'w werthu ar y farchnad agored cyn gynted â phosib er mwyn caniatáu gwireddu'r arbediad ariannol yn llawn erbyn 2018/19, gyda'r Adran yn pontio'r diffyg yn y cyfamser.

- 5.2 Caniatáu defnyddio hyd at £30,000 o'r dderbynneb cyfalaf o werthu'r adeilad i gyllido costau ail leoli unwaith ac am byth.
  - 5.3 Lleihau'r gofod dan brydles gan y Cyngor yn Ffordd y Traeth, Felinheli er mwyn lleihau'r gwariant blynyddol.
  - 5.4 Gwireddu gweddill swm y toriad drwy osod gofod pellach yn Swyddfa Penrallt, Caernarfon.
- 

## **Barn y swyddogion statudol**

### **Y Prif Weithredwr:**

Yn amlwg, mae cynnwys yr adroddiad hwn yn ymwneud â gweithredu ar benderfyniad a wnaed gan y Cyngor llawn ym Mawrth 2016. O ddarllen yr adroddiad, mae'n ymddangos bod atebion amgen wedi eu hadnabod ar gyfer y mwyafrif o'r gofynion. Rwy'n cymeradwyo'r argymhellion.

### **Y Swyddog Monitro:**

Mae'r argymhellion yn cael eu cefnogi gan waith ymgysylltu a chynlluniau rhesymol i adleoli defnyddwyr presennol. Yn fy marn i mae hyn yn gyfrwng i argymhelliad priodol.

### **Y Pennaeth Cyllid:**

Rhaid i ni fel Cyngor symud ymlaen i resymoli adnoddau lle gellir gwneud hynny; mae'r adroddiad yma yn cynnig tystiolaeth o'r gwaith trylwyr sydd wedi cael ei wneud gan Eiddo Corfforaethol i ddarganfod lleoliadau amgen i'r gwasanaethau a nodir.

Gallaf gadarnhau cywirdeb yr wybodaeth ariannol sydd wedi ei gynnwys yn yr adroddiad, ac rwyf yn cefnogi'r penderfyniad a geisir.

---

## **Atodiadau**