PWYLLGOR CRAFFU'R ECONOMI A DIWYLLIANT

DYDD MAWRTH, 13 CHWEFROR 2018

| | |
|---|---|
| Yn bressenol: | Cynghorydd Howells(Cadeirydd) |
| | Cynghorwyr Ebrahim, Gordon, Gavin Hill-John, Robson a/ac Sattar |

50 : YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Parkhill a Stubbs.

51 : DATGAN BUDDIANNAU

Doedd dim datganiad o fudd ar gyfer y cyfarfod hwn.

52 : CRAFFU CYN PENDERFYNIAD: ARENA DAN DO AML-BWRPAS – I DDILYN

Derbyniodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd i'r Cabinet ar 15 Chwefror 2018 ar gyfer craffu cyn penderfyniad ar godi arena amlbwrpas newydd. Byddai'r Pwyllgor yn ystyried canlyniadau gwerthusiad dewisiadau safle, y rhesymeg dros y lleoliad a ffefrid a nodwyd i'r Cabinet, os oedd risgiau (o gwbl) i'r Cyngor yna beth oeddent, amserlen paratoi strategaeth fanwl ar gyfer yr arena dan do, gan gynnwys yr oblygiadau ariannol ac ystyriaeth i unrhyw argymhelliad i gaffael tir nad sydd ym mherchnogaeth y Cyngor. Ar ddiwedd y cyfarfod bydd y pwyllgor yn ystyried ei sylwadau a'i argymhellion i'r Cabinet.

Ar 5 Hydref 2017 ymgymerodd y Pwyllgor â chraffu ar ddatblygiad polisi ar yr uchelgais o gael Arena Dan Do amlbwrpas i Gaerdydd. Bu'r Pwyllgor yn gefnogol o'r cynigion, gan gydnabod y buddion a ddeuai i'r ddinas ranbarth o'r cynnydd yn nifer yr ymwelwyr a gwelliannau i'r seilwaith ac argymhellodd y dylai swyddogion archwilio'r ystod o ddewisiadau ariannu; darparu manylion safleoedd posib ac asesiad safle a pharatoi achos busnes sy'n nodi'r asesiad economaidd yn eglur a'r effaith y byddai'r arena yn ei chael ar leoliadau eraill yn y ddinas ranbarth.

Nododd y Pwyllgor fod Atodiadau 1,3, a 4 yn cynnwys gwybodaeth wedi ei eithrio ac y câi ei ystyried mewn sesiwn gaeedig fel rhan 2 y cyfarfod.

Croesawodd y Cadeirydd yr Aelod Cabinet - Buddsoddi a Datblygu, y Cynghorydd Russell Goodway a'r Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd, Neil Hanratty a derbyniodd gyflwyniad ar y dewisiadau a'r gwerthusiadau safle ar gyfer yr Arena Amlbwrpas, â lle i 15,000 yn seiliedig ar safle ôl troed 4.5 acer gydag ardal 1.5 acer ychwanegol. Mae saith safle wedi'u nodi gan y Cyngor a phartneriaid. Penodwyd yr ymgynghorwyr ARUP a HOK (gyda chymorth gan yr arbenigwyr eiddo tirol CBRE) i ymgymryd â'r gwerthusiadau safle. Mae'r holl safleoedd wedi'u hasesu ar bum maen prawf allweddol: -

Strategaeth y Ddinas – ystyried i ba raddau y mae lleoliad y safle yn cefnogi uchelgais y Cyngor ar gyfer y ddinas; ei gysylltiad â gyrwyr economaidd pwysig eraill a'r modd y mae'n cydweddu â chyflawni seilwaith pwysig arall y ddinas.

Graddfa – ystyried y gofod sydd ar gael i arena a'r tir fydd yn weddill i ychwanegu gwerth drwy gyfrwng datblygu atodol.

Lleoliad – ystyried hygyrchedd, cysylltedd a chyd-destun, ac yn bwysicaf oll, y potensial i'r arena fod yn angor i gyrchfan hamdden sylweddol.
Technegol – ystyried cyfyngiadau a materion fel effaith amgylcheddol; sŵn a mynediad cynhwysol a allai ychwanegu costau at ddyluniad a chyflawni'r project;

Cyflawniad – yr angen i ystyried lefel reolaeth bresennol y Cyngor ar y safle a/neu bosibilrwydd o gael rheolaeth ar y safle yn y dyfodol ac unrhyw rwystrau sylweddol a allasai effeithio ar amserlen y project.

Nododd y Cyfarwyddwr saith safle a rhoes drosolwg cryno ar botensial pob safle ar gyfer arena yn erbyn y meini prawf.

A. Parc yr Arfau – 7.4 acer.
B. Er yn lleoliad canol dinas, cyfyngir ar hygyrchedd y safle parthed potensial datblygu a pherchnogaeth ar y tir, gyda photensial cyfyngedig i ateb Strategaeth y Ddinas a bod yn angor i gyrchfan hamdden sylweddol, gyda phryderon ynghylch gallu cyflawni ac amserlenni. Arena Motorpoint – 4.1 acer. Lleoliad canol dinas, dyma'r safle lleiaf ei faint ond sy'n manteisio ar leoliad hamdden aeddfed sy'n bodoli eisoes. Cyfyngedig yw'r potensial datblygu atodol o'i gymharu â safleoedd eraill a chyfraniad cyfyngedig fyddai ganddo i Strategaeth y Ddinas ac uchelgeisiau seilwaith allweddol. I ganiatáu ailddatblygu byddai gofyn i'r safle gau am oddeutu dwy flynedd a cholli ased economaidd pwysig sy'n denu ymwelwyr i'r ddinas.
C. Sgwâr Callaghan – 9.1 acer. Yn meddu ar fanteision trafnidiaeth gyhoeddus arwyddocaol. Fodd bynnag mae siâp a maint y safle yn cyfyngu ei botensial fel lle i arena hybrid ei ddefnydd a byddai llai o gyfleoedd datblygu atodol parthed ei ddatblygu'n gyrchfan hamdden. Byddai gofyn addasu'r briffordd o amgylch Sgwâr Callaghan.
D. Heol Dumballs – 9.7 acer. Mae'r safle yn ateb y rhan fwyaf o'r meini prawf ac mae mynediad at y dŵr ganddo ac mae o fewn pellter cerdded i gysylltiadau bysus a rheilffyrdd. Mae'r tir wedi'i nodi fel blaenoriaeth polisi ar gyfer datblygu preswyl sydd â'r nod o gefnogi uchelgais Tai Cymdeithasol y Cyngor. Byddai'r safle yn cyfrannu rhywfaint at Strategaeth y Ddinas, yn bennaf trwy annog datblygiad i'r de o'r rheilffordd.
E. Neuadd Y Sir – 12 acer. Ystyriwyd y safle fel safle ar ei ben ei hun ac fel safle ar y cyd â Chanolfan Red Dragon (Opsiwn G). Mae'n safle digon o faint sydd â pheth potensial datblygu atodol a photensial cyfyngedig i sefydlu 'cyrchfan' hamdden fywiog ar ei ben ei hun. Byddai'r cynnig hwn yn golygu adleoli'r swyddfeydd gweinyddol presennol; dymchwel yr adeilad presennol a chodi adeilad newydd a allai gymryd 3-4 blynedd cyn y gellid dechrau unrhyw waith ar y safle.
F. Canolfan Red Dragon – 12.7 acer. Mae'r safle yn debyg o ran maint a lleoliad i safle Neuadd y Sir. Ystyrir bod cysylltedd da ganddo eisoes, yn enwedig ar y ffordd. Gwahaniad da o eiddo preswyl a gwell cyswllt â chyrchfan hamdden Cei'r Fôr-Forwyn sy'n bod eisoes. Byddai ei godi yn cynnwys cadw rhai elfennau o'r

cyfleuster presennol a datblygu maes parcio aml-lawr. Byddai'r safle yn cefnogi Strategaeth y Ddinas yn gryf. Mae'r tir dan berchnogaeth breifat ac ar hyn o bryd yn gweithredu fel menter sy'n cynhyrchu incwm.

G. Glanfa'r Iwerydd (E ac F ar y cyd) – 30 acer – byddai cadw y Neuadd y Sir presennol a rhannau o Ganolfan Red Dragon yn cynnig safle integredig hygyrch o'r ffyrdd cysylltiol i'r dwyrain a'r gorllewin ac yn cefnogi seilwaith i wella'r cysylltedd rhwng canol y ddinas a'r bae. Byddai'n cynnig cyfle o'r mwyaf i ddatblygu cyrchfan newydd yn y Bae; hwn sydd â'r potensial mwyaf o ran datblygu atodol a fyddai'n lleihau cyfraniad y Cyngor. Gan fod rhan o'r safle yn eiddo cyhoeddus a bod diddordeb gan y perchennog tir presennol y dewis hwn sydd â'r potensial mwyaf o ran cyflawni ac fe'i hargymhellwyd i'r Cabinet fel y lleoliad a ffefrir ar gyfer y project.

Gwahoddodd y Cadeirydd gwestiynau, unrhyw eglurhad a sylwadau ar y wybodaeth a dderbyniwyd fel Rhan 1 y craffu cyn penderfyniad hwn, ac fe drafodwyd y materion canlynol: -

- Mesur pob un o'r safleoedd a ffefrir yn erbyn meini prawf allweddol. Yn benodol ystyriodd Aelodau y cyfraniad y byddai pob opsiwn yn ei gynnig i Strategaeth y Ddinas yn gyffredinol ac yn bwysicach ofynion a ffactorau seilwaith ehangach.
- Yr angen am drafnidiaeth gyhoeddus o ansawdd uchel, sy'n ddibynadwy a fforddiadwy i ddenu ymwelwyr ychwanegol i Gaerdydd ac i ddefnyddio trafnidiaeth gynaliadwy wrth ddod i'r arena.
- Codwyd pryderon o ran effeithiolrwydd a chapasiti'r seilwaith bresennol o amgylch y ddinas ac i'r ddinas ranbarth.
- Nododd y Pwyllgor ddatganiad yr Aelod Cabinet parthed pwysigrwydd gweithio gyda Llywodraeth Cymru ar gwblhau Ffordd Gyswllt Ddwyreiniol y Bae fel rhan o sicrhau cysylltiadau ffyrdd da a lleihau tagfeydd i'r rhanbarth ac effaith diddymu'r tollau ar Bont Hafren.
- Trafodwyd anfantais cau'r Arena Motorpoint a'r effaith ar y ddinas o fod heb arena dan do am oddeutu dwy flynedd tra bo'r arena newydd yn cael ei godi, a thra byddai ei ailddatblygu yn rhoi gwedd newydd i'r safle y byddai angen ailadeiladu llwyr i wneud lle i arena â lle i 15,000 ar y safle.
- Ystyriwyd cwmpas datblygu atodol fel maen prawf pwysig er mwyn lleihau cyfraniad y Cyngor drwy ddarparu ffynonellau incwm yn erbyn costau. Nodwyd mai'r lleoliad a ffefrid sef Glanfa'r Iwerydd oedd â'r potensial mwyaf ar gyfer datblygu atodol ac y byddai'n cydweddu'r uchelgais i ysgogi rhan nesaf datblygiad Bae Caerdydd fel cyrchfan hamdden.
- Yn gyffredinol ar y pwynt hwn roedd y Pwyllgor yn cefnogi'r tybiaethau a wnaed yn yr adroddiad Cabinet ar y lleoliad a ffefrid ac yn ailgadarnhau ei gefnogaeth blaenorol o ran y buddion a ddeuai yn sgil arena dan do aml-bwrpas 15,000 ei chapasiti i'r ddinas a'r ddinas ranbarth.
- Roedd y Pwyllgor yn cydnabod yr angen i'r Cabinet benderfynu ar leoliad a ffefrid fel bod trafodaethau a negodi mwy manwl yn gallu mynd rhagddynt, er mwyn sicrhau y cyflawnid yr arena yn fuan a thrwy hynny gael y manteision mwyaf i Gaerdydd a'r ddinas ranbarth.
- Roedd y Pwyllgor hefyd yn cydnabod er mwyn adleoli Neuadd y Sir y byddai gofyn cael achos busnes cadarn a oedd ynghlwm â lleihau maint yr ystâd a fyddai'n gofyn am asesiad manwl o ran cyflawni ac amserlenni.
- Awgrymodd y Pwyllgor y byddai'n dymuno ymgymryd â chraffu cyn penderfyniad pellach ar gyfer cyflawni strategaeth arena dan do, gan gynnwys yr amlen ariannol

manwl a’r Achos Busnes gan gynnwys caffael tir nad sy’n eiddo i’r Cyngor ar hyn o bryd; a chynlluniau i greu cysylltiadau trafnidiaeth a seilwaith cynaliadwy.

- Croesawodd y Pwyllgor y ffaith na fyddai Glanfa’r Iwerydd fel lleoliad a ffefrid, ynddo’i hun, yn amharu ar ddatblygiad arfaethedig Amgueddfa Meddyginiaeth filwrol sydd i’w sefydlu ym Mae Caerdydd.

Diolchodd y Cadeirydd i’r Aelod Cabinet, a’r Cyfarwyddwr am eu cyflwyniad ac am ymateb i gwestiynau. Byddai’r ffordd ymlaen yn cael ei ystyried ar ddiwedd y cyfarfod.

## 53 : EITHRIO'R CYHOEDD

PENDERFYNWYD – I’r cyhoedd gael eu heithrio o’r cyfarfod er mwyn ystyried Atodiadau 1,3 a 4 yr adroddiad am fod gwybodaeth wedi ei eithrio ynddynt fel y nodwyd ym mharagraffau 14 a 21 Atodlen 12a Deddf Llywodraeth Leol 1972.

## 54 : CRAFFU CYN PENDERFYNU: GWYBODAETH A EITHRIWYD YN YMWNEUD Â’R ARENA DAN DO AML-BWRPAS

Fel Rhan 2 y craffu cyn penderfyniad hwn, gwahoddodd y Cadeirydd yr Aelod cabinet – Buddsoddi a Datblygu, y Cynghorydd Russell Goodway a'r Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd, Neil Hanratty i adrodd ar yr hyn y gellid ei gyflawni a materion ariannol a chyfyngiadau penodol neu faterion yn ymwneud â phob un o’r gwerthusiadau dewis safle. Ystyriwyd gwybodaeth ariannol gyfrinachol hefyd gan y Pwyllgor. Gwahoddwyd aelodau i ofyn am eglurhad ar faterion a drafodwyd cyn cytuno’r ffordd ymlaen.

## 55 : FFORDD YMLAEN

Ystyriodd y pwyllgor y ffordd ymlaen ar gyfer yr eitem hon mewn dau ran gan ystyried yr holl wybodaeth a dderbyniwyd a’r ymatebion i ymholiadau a godwyd yn y cyfarfod.

PENDERFYNWYD – Bod

1. Y Cadeirydd ar ran y Pwyllgor yn ysgrifennu at yr Aelod Cabinet yn manylu ar ei arsylwadau allweddol a sylwadau yn codi o’r craffu cyn penderfyniad hwn. Byddai’r llythyr mewn dau ran ac yn cynnwys sylwadau cyfrinachol Aelodau ar Atodiadau 1,3, a 4 a oedd yn cynnwys gwybodaeth wedi’i heithrio, ac i’r llythyrau hyn gael eu hystyried yng nghyfarfod y Cabinet ar 15 Chwefror 2018.
2. y Prif Swyddog Craffu mewn ymgynghoriad â’r cyfarwyddwr Datblygu Economaidd yn amserlennu fel rhan o raglen waith y dyfodol y craffu ar gyfer y strategaeth gyflawni ar gyfer yr arena dan do, gan gynnwys oblygiadau ariannol manwl ac achos busnes gan gynnwys unrhyw gaffael ar diroedd a gynllunnid a chynlluniau seilwaith a thrafnidiaeth gynaliadwy.

## 56 : DYDDIAD Y CYFARFOD NESAF

Nodwyd mai dyddiad y cyfarfod nesaf fyddai Dydd Iau 8 Mawrth 2018.

Daeth y cyfarfod i ben am 6.45 pm