

Cyngor Sir Ynys Môn

Adroddiad Sgriwtini

Pwyllgor:	Pwyllgor Sgriwtini Partneriaeth ac Adfywio
Dyddiad:	12.06.2025
Pwnc:	Cyllid Llywodraeth y DU – Caergybi: Trawsnewid o Safbwynt Diwylliant a Threftadaeth
Cadeirydd Sgriwtini:	Cyng. Dylan Rees

1. Pwy fydd yr aelod portffolio yn cyflwyno / arwain yr adroddiad?

Aelod Portffolio	Rôl
Cynghorydd Gary Pritchard	Arweinydd a Aelod portffolio ar gyfer Rheoleiddio a Datblygu Economaidd
Swyddog Gwasanaeth (yn cefnogi)	Rôl
Christian Branch	Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd
Tudur Jones	Prif Swyddog Datblygu'r Economi
Efan Milner	Rheolwr Rhaglen

2. Pam y gofynnir i'r Pwyllgor Sgriwtini ystyried y mater

Dyma'r 4ydd diweddariad o 5 i'r Pwyllgor sy'n amlinellu cynnydd wrth gyflawni'r Rhaglen a ariennir gan Lywodraeth y DU ar gyfer Caergybi (LUF yn flaenorol)

3. Rôl y Pwyllgor Sgriwtini ac argymhellion

- ☒ Er sicrwydd
- ☒ Er argymhelliad i'r Pwyllgor Gwaith
- ☒ Er gwybodaeth

Argymhelliad(ion): Gofynnir i'r Pwyllgor: A1. Nodi'r cynnydd o ran darparu Rhaglen a ariennir gan Lywodraeth y DU ar gyfer Caergybi. A2. Nodi bod y Rhaglen a ariennir gan Lywodraeth y DU ar gyfer Caergybi yn cael ei gweithredu yn unol â chanllawiau Llywodraeth y DU. A3. Cydnabod rôl barhaus y Cyngor o ran cefnogi Partneriaid Darparu'r Rhaglen. Ffocws y diweddariad hwn i'r Pwyllgor Craffu fydd prosiectau'r Rhaglen sy'n cael eu cyflawni gan Ynys Môn CF. Mae Atodiad B yn rhoi manylion am y prosiectau sy'n weddill o fewn y Rhaglen ehangach.

4. Sut mae'r argymhelliad(ion) yn cyfrannu at amcanion Cynllun y Cyngor?

Datblygwyd y rhaglen hon, sy'n cael ei hariannu gan Lywodraeth y DU, yn erbyn cyd-destun ein blaenoriaethau corfforaethol, gyda pholisïau a strategaethau allweddol lleol, rhanbarthol a chenedlaethol eraill yn rhoi strwythur i'r Cynllun (h.y., y Fframwaith Economaidd Rhanbarthol ar gyfer Gogledd Cymru, Rhaglen Llywodraeth Cymru ar gyfer Llywodraeth a'r Papur Gwyn Ffyniant Bro).

Strategaethau Lleol:

- Cynllun y Cyngor 2023 -2028 (Cyngor Sir Ynys Môn, 2023)
- Cynllun Llesiant Gwynedd ac Ynys Môn (Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd ac Ynys Môn, 2018)
- Cynllun Cydraddoldeb Strategol Cyngor Sir Ynys Môn 2020 –2024 (Cyngor Sir Ynys Môn, 2020)
- Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd ac Ynys Môn 2011 –2026 (Cyngor Sir Ynys Môn, 2017)
- Cynllun tuag at Sero Net Cyngor Sir Ynys Môn 2022-2025 (Cyngor Sir Ynys Môn, 2022)

5. Themâu sgrïwtini allweddol

Y meysydd allweddol ddylai'r Pwyllgor Sgrïwtini ganolbwyntio arnynt:

1. Effaith mae'r eitem yn ei chael ar unigolion a chymunedau [ffocws ar y cwsmer/dinesydd]
2. Edrych ar effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd unrhyw newid arfaethedig – yn ariannol ac o ran ansawdd [ffocws ar werth]
3. Edrych ar unrhyw risgiau [ffocws ar risg]
4. Craffu'n cymryd rôl rheoli perfformiad neu warantu ansawdd [ffocws ar berfformiad ac ansawdd]
5. Edrych ar gynlluniau a chynigion o safbwynt:
 - a. hirdymor
 - b. atal
 - c. integreiddio
 - d. cydweithio
 - e. cynnwys
6. Yr effaith bosibl fyddai'r penderfyniad yn ei gael ar:
 - a. grwpiau gwarchodedig dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010
 - b. Y rheiny sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol yn eu bywydau (wrth wneud penderfyniadau strategol)
 - c. Cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r iaith Gymraeg a thrin y Gymraeg yn gydradd â'r Saesneg

6. Pwyntiau allweddol / crynodeb

6.1 Amlinelliad

Mae Môn CF yn un o'r partneriaid sy'n gweithio gyda'r Cyngor i gyflawni'r Rhaglen a ariennir gan Lywodraeth y DU ar gyfer Caergybi.

Mae eu Prosiectau Eiddo Gwag yn cynnwys prynu ac adnewyddu eiddo canol tref gwag/adfeiliedig a'u hailddefnyddio er budd busnesau lleol. Mae'r prosiect yn adlewyrchu'r 'Fenter Siopau Gwag' gychwynnodd Môn CF yn 2011 i adfywio stryd fawr y dref trwy fynd i'r afael â chyfraddau uchel o eiddo masnachol gwag. Roedd y fenter yn cynnwys negodi rhenti is a sicrhau busnesau newydd ar gyfer y siopau gwag.

Fel rhan o'r Prosiect, mae Môn CF wedi prynu 4 eiddo (cyn adeilad HSBC, Adeilad Canolog, 9 Stryd Stanley a 14 A/B Stryd Stanley) sydd wedi'u lleoli naill ai ar Stryd y Farchnad neu Stryd Stanley yng Nghanol Tref Caergybi.

Mae'r canlynol yn rhoi crynodeb o'r prosiect gan nodi'r cynnydd cyfredol ac yn amlinellu rhai o'r problemau a gafwyd yn ystod y cyflawni.

6.2 Cyn HSBC

Mae adeilad HSBC yn cael ei adnewyddu i ddarparu dwy uned Fasnachol (Ystafell Dap a Bwyty) a 6 fflat llety dros nos. Er bod y cynnydd wedi bod yn dda ar y cyfan gyda'r gwaith adnewyddu, mae wedi cael ei rwystro'n ddiweddar gan sawl problem. Mae'r estyniad yng nghefn yr adeilad wedi'i ohirio am ddau brif reswm. Y cyntaf yw'r angen i gael gwared ar y creigwely lle mae trawsnewidydd Scottish Power Energy Networks (SPEN) wedi'i leoli. Mae cael gwared ar y creigwely yn gofyn am gydweithrediad agos â SPEN sydd angen mynychu'r safle tra bod y creigwely yn cael ei dynnu. Yr ail yw'r angen i sicrhau cytundeb ar gyfer dal, storio a defnyddio dŵr glaw. Mae hyn yn gofyn am gymeradwyaeth Dŵr Cymru a swyddog Dylunio Draenio Cynaliadwy'r Cyngor. Mae'r draeniad bellach wedi'i ailgynllunio a dylid ei gymeradwyo'r mis hwn. Mae costau wedi cynyddu oherwydd y gwaith ychwanegol sydd ei angen i ddarparu ar gyfer y draeniad newydd a chynnydd ym mhris deunyddiau a llafur oherwydd chwyddiant.

6.3 Adeilad Canolog

Mae'r gwaith ar yr Adeilad Canolog yn mynd rhagddo'n dda a disgwylir iddo gael ei gwblhau ym mis Awst. Ar ôl ei wella, bydd Caffi ar y llawr gwaelod a Stiwdio Ddawns ar y lloriau uchaf yn yr adeilad. Yr oedi bach gyda'r gwaith adnewyddu hwn yw'r cysylltiad pŵer y mae angen ei ddatrys. Bu'n rhaid gwella a chryfhau'r to ond mae hyn bellach wedi'i gwblhau.

6.4 9 Stryd Stanley

Mae'r cynllun hwn bellach wedi'i gwblhau ac mae busnes lleol – Sebon Môn – wedi agor ar y llawr gwaelod. Bydd y fflat dwy ystafell wely uwchben y siop yn cael ei osod yn fuan.

6.5 14a/b Stryd Stanley

Bu'n rhaid tynnu'r cynllun hwn yn ôl o'r Prosiect Eiddo Gwag oherwydd y problemau strwythurol sy'n gysylltiedig â Thŷ Churchill (mae'r adeiladau wedi'u cysylltu). Er mwyn

adennill yr Allbynnau a'r Canlyniadau a gollwyd, cytunodd y Bwrdd Rhaglen i drosglwyddo'r gyllideb i eiddo arall (2 – 4 Stryd y Farchnad). Mae'r gwaith ar yr adeilad hwn bellach wedi dechrau ac mae'r siop fwyd bellach ar waith. Bydd yr adeilad hefyd yn darparu 2 uned breswyl.

6.6 Costau Prosiect Eiddo Gwag

Cynllun	Cyllid gwreiddiol	Gwerth dyfarnu tendr	Swm ar cwblhau
HSBC	£2,856,885.58	£3,668,894.08	£3,668,894.08
Central building	£985,683	£1,268,885	£1,293,884.14
9 Stanley Street	£400,980	£242,306.26	£285,268.14
2-4 Market Street	-	£20,000	£20,000

6.7 Crynodeb

Mae swyddogion y rhaglen wedi gweithio'n agos gyda Chymunedau Cymunedol Môn i fonitro cynnydd yn barhaus a rheoli costau cynyddol, gan roi sicrwydd a thawelwch meddwl i'r Bwrdd Rhaglen. Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r cynnydd mewn costau yn bennaf oherwydd chwyddiant cynyddol sy'n effeithio ar ddeunyddiau. Mae cyfarfodydd rheolaidd, gan gynnwys adolygiadau cynnydd gyda phenseiri a chontractwyr, yn ogystal â chyfarfodydd partneriaid cyflawni misol, wedi caniatáu i Gymunedau Cymunedol Môn olrhain datblygiadau ac amlygu heriau. Mae rheolaeth rhaglen o £400,000 wedi'i chynnwys yn y gyllideb ehangach er mwyn hwyluso cyflawni'r prosiectau. Mae Cymunedau Cymunedol Môn hefyd wedi cwblhau cynllun peintio canol tref yn ddiweddar, gan ddefnyddio cyllid grant amgen. Nid yn unig y mae'r dull cydweithredol hwn wedi sicrhau bod cynnydd mewn costau yn cael ei amsugno'n effeithiol trwy ymdrechion lliniaru ond mae hefyd wedi meithrin perthynas waith gref a chadarnhaol.

Allbynnau cytunwyd efo Llywodraeth y DU	
Rhagweld	Wedi ei cwblhau hyd hyn
4 Adeilad adfeiliedig wedi'u gwella	1 Flat preswyl
4 Uned fasnachol ar gyfer defnydd stryd fawr	1 Gofod masnachol
6 llety dros nos wedi'u creu	2 Swydd FTE wedi ei creu
1 flat preswyl	
Cyflogaeth wedi'i chreu (30 FTE's)	
Cynnydd uniongyrchol yng ngwerth tir: £0.4m	
Cynnydd ehangach yng ngwerth tir: £2.9m	

Atodiad A – Argraffiadau a delweddau artistiaid o'r adeiladau yn y Prosiectau Eiddo Gwag.

6.8 Diweddariad Rhaglen Ehangach

Fel y nodwyd yn adroddiad y Pwyllgor Craffu ym mis Mawrth 2024, dyddiad cwblhau gwreiddiol y Rhaglen oedd Mawrth 2025. Rydym bellach wedi dod i gytundeb â Llywodraeth y DU i ymestyn y dyddiad cau i Fawrth 2026 (i gynnwys proses ffurfiol i werthuso ac adrodd ar y Rhaglen).

Mae Atodiad B yn rhoi trosolwg o gynnydd prosiectau eraill y Rhaglen sy'n cynnwys;

- a. Empire (Cyngor Tref Caergybi)
- b. Ciosgau Newry (Cyngor Tref Caergybi)
- c. Eglwys Sant Cybi (Esgobaeth Bangor)
- d. Canolfan Ucheldre
- e. Trawsnewid Trefi (Rheoleiddio a Datblygu Economaidd)

7. Asesiadau effaith

7.1. Effeithiau posibl ar grwpiau gwarchodedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010

Dim – mae ceisiadau gan, ac ar gyfer grwpiau gwarchodedig dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 yn cael eu trin yn yr un modd, ac efallai y bydd cyllid yn cael ei dargedu ar gyfer y grwpiau hynny.

7.2. Effeithiau posibl ar bobl sy'n dioddef anfantais economaidd-gymdeithasol (penderfyniadau strategol)

Cadarnhaol – mae bosibl y bydd y cyllid hwn yn cael ei dargedu at y rheiny sy'n wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol

7.3. Effeithiau posibl ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio trin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

Cadarnhaol – drwy greu cyfleoedd cyflogaeth yn yr ardal, gobeithir y bydd mwy o siaradwyr Cymraeg yn gallu elwa ac aros yn yr ardal. Mae'r Cyngor hefyd yn ymgysylltu â busnesau lleol ynghylch defnyddio arwyddion a bwydlenni dwyieithog.

7.4. Effaith posibl ar darged Carbon Sero Net y Cyngor -

Niwtral – gostyngiad mewn costau rhedeg drwy osod paneli PV a/neu bympiau gwres ffynhonnell aer ar adeiladau. Hefyd yn cynorthwyo i leihau gwerthoedd EPC mewn adeiladau newydd a rhai presennol.

8. Goblygiadau ariannol

Niwtral – nid oes unrhyw oblygiadau ariannol i'r Cyngor Sir, gan fod costau goblygiadau datblygu a staffio'r cais eisoes wedi'u talu, a byddant yn cael eu bodloni drwy ffynonellau allanol.

9. Atodiadau

Atodiad A: Lluniau o prosiectau MonCF
Atodiad B: Diweddariad a allbynnau'r rhaglen ehangach

10. Awdur yr adroddiad a phapurau cefndir

Efan Milner – Programme Manager

[Adroddiad i Pwyllgor Scriwtini Tachwedd 2023](#)

[Adroddiad i Pwyllgor Scriwtini Mawrth 2024](#)

[Adroddiad i Pwyllgor Scriwtini Tachwedd 2024](#)

<https://www.anglesey.gov.wales/en/Business/Economic-development/Holyhead-Levelling-Up-Fund/Welcome.aspx>

ANNEX A – MonCF

Adeilad Canolog/ Central Building
Argraff arlunydd/Artist's impression



 Wedi ei ariannu gan
Llywodraeth y DU
Funded by
UK Government

Proposed Cafe 3D Visual

 Môn CF
here to help

 dewis
ARCHITECTURE



HSBC - Argraff arlunydd/Artist's impression






 Wedi ei ariannu gan
 Llywodraeth y DU
 Funded by
 UK Government

Proposed Restaurant 3D Visual

yma i helpu
Môn CF
 here to help

dewis
 ARCHITECTURE




 Wedi ei ariannu gan
 Llywodraeth y DU
 Funded by
 UK Government

Proposed Tap Room 3D Visual

yma i helpu
Môn CF
 here to help

dewis
 ARCHITECTURE



9 Stanley Street – Lluniau ar ôl cwblhau/Images following completion





Atodiad B - Diweddariad ac Allbynnau Rhaglen LUF

Arweinydd y Prosiect	Disgrifiad	Diweddaru	Canlyniadau ac Allbynnau
Cyngor Tref Caergybi	Estyniad sylweddol gan Gyngor Tref Caergybi i Ganolfan Chwarae a Sinema'r Empire, prif atyniad dan dô, y dref i ddarparu ar gyfer galw cynyddol uwch ac adnewyddu Ffryntiau Traeth Newry yn gwella cyfleusterau i bobl leol ac ymwelwyr fel ei gilydd.	Canolfan Chwarae yn datblygu'n dda. Mae paneli PV wedi'u gosod ar y to a'r estyniad wedi'u cwblhau. Mae'r gwaith bellach yn canolbwyntio ar osod y ffrâm chwarae. Disgwylir cwblhau erbyn Gorffennaf 2025. Agoriad ffurfiol wedi'i gynllunio ar ôl ei gwblhau Ail-agorodd y sinema ym mis Chwefror 2025 ar ôl ei hadnewyddu. Cwblhawyd y gwaith ar y ciosgau a chynhaliwyd agoriad swyddogol ym mis Medi 2024. Mae pedwar busnes bellach yn gweithredu o'r ciosgau.	Empire 1.5 FTE wedi'i greu 16,000 o ymweliadau ychwanegol â'r ganolfan chwarae. - Gofod hamdden wedi'i greu/gwella Ciosgau Newry – 4.5 Swyddi FTE wedi'u creu - Dal gwariant ychwanegol yn lleol 60 metr sgwâr o ofod treftadaeth wedi'i danddefnyddio / adfeiliedig yn cael eu hail defnyddio Cyffredinol - Gofod llawr ychwanegol a/neu gofod llawr a ddefnyddir yn barod i gefnogi cyflogaeth
Esgobaeth Bangor	Adnewyddu Eglwys Sant Cybi, ased treftadaeth restredig Gradd 1. Ailddatblygu Eglwys Y Bedd, a fydd yn ehangu'n ganolfan gymunedol, gan helpu pobl leol a dod â mwy o weithgarwch i galon y dref.	Gwaith ar St Cybi's yn mynd rhagddo'n dda. Gwresogi o dan y llawr newydd wedi'i osod. Teils newydd a rhai wedi'u hadfer yn cael eu gosod. Atgyweiriadau i'r tŵr wedi'u cwblhau	- Ad-drefnu'r eglwys er mwyn defnyddio'r gofod yn well i arddangos asedau treftadaeth - Cynyddu nifer y digwyddiadau a'r ymweliadau blyneddol. - Gofod llawr ychwanegol a/neu ofod llawr

		Gwaith ar estyniad Eglwys y Bedd yn parhau. Wedi'i gwblhau ym mis Awst nawr ar gyfer y ddau adeilad	ychwanegol a ddefnyddir • Creu swyddi newydd (2.5 FTE) • Darparu caffi/banc bwyd menter gymdeithasol
Ucheldre	Estyniad i'r ganolfan gelfyddydau a diwylliant presennol. Bydd stiwdio ddawns a chelf newydd yn cael ei chreu. Bydd cyfleusterau theatr ychwanegol hefyd yn cael eu creu. Bydd yr oriel, y dderbynfa a'r caffi yn cael eu newid i wella mynediad y cyhoedd i'r adeilad. Mae'r ganolfan yn parhau i gynnig digwyddiadau cyfyngedig.	Monitro costau parhaus i sicrhau cyflawni o fewn y gyllideb. Angen monitro amserlen gyflawni i gydnabod unrhyw oedi posibl i'r dyddiad cau Mae'r gwaith ar y stiwdios ddawns a chelf yn mynd yn dda ac mae dyluniadau terfynol ar gyfer y paneli allanol wedi'u cytuno. Mae oriel newydd wedi'i chwblhau ac mae cyfleusterau ystafell newid newydd yn agosáu at eu cwblhau. Gwaith mewnol y tu mewn i'r eglwys i'w gwblhau tua diwedd y prosiect.	Gofod diwylliannol / celfyddydol wedi'i greu - 576.5 metr sgwâr ychwanegol. Cynnydd yn nifer yr ymwelwyr â digwyddiadau diwylliant / celf: cynnydd o 50% mewn ymwelwyr o 35,000 i 52,500. Defnyddiwyd gofod llawr ychwanegol a/neu ofod llawr. Swyddi newydd yn cael eu creu - 11 FTE Crëwyd cyfleoedd gwirfoddoli ychwanegol Hyrwyddo lleihau carbon.
CSYM	Mae'r Cyngor wedi ymestyn y rhaglen Trawsnewid Treflun yng Nghaergybi i gynnwys adnewyddu eiddo treftadaeth adfeiliedig yng nghanol y dref a gwelliannau i flaenau siopau ar Stryd Stanley. Bydd hyn yn helpu i wrthdroi dirywiad canol y dref a darparu	Mae tendrau ar gyfer yr holl gcontractau sy'n weddill wedi'u cwblhau a chontractwyr wedi'u penodi yn llwyddiannus. Mae cytundebau perchennog yn agosáu at eu cwblhau a byddant yn cael eu cyhoeddi yn fuan.	Gofod gwag yn cael ei ddefnyddio'n ôl: 6 adeilad wedi'u hadnewyddu a 6 ffrynt siop wedi'u hadnewyddu 3 Unedau masnachol sy'n darparu ar gyfer defnyddiau stryd fawr: 14 uned breswyl newydd a 4 uned bresennol wedi'u hadnewyddu.

	eiddo preswyl newydd yng nghanol y dref. Bydd hefyd yn trawsnewid y maes cyhoeddus o amgylch St Cybi's trwy wella mynediad a fydd yn denu pobl i ganol y dref.	Gwaith ar y siopau i ddechrau ym mis Mehefin 2025 Bydd y gwaith yn dechrau ar 1 Stryd Stanley ym mis Mehefin ac amcangyfrifir ei fod wedi'i gwblhau fel Rhagfyr 2025. Bydd gwaith ar ddau eiddo Boston Street yn dechrau ym mis Gorffennaf. Mae rheiliau haearn uwchben Adeiladau'r Farchnad wedi'u cwblhau	Codi gwerth tir uniongyrchol: £0.8m Codiad gwerth tir ehangach: £1.7m Gofod llawr ychwanegol a/neu arwynebedd llawr ychwanegol a ddefnyddir i gefnogi cyflogaeth 17 FTE
--	---	---	--