Cais i:

Y Dirprwy Weinidog Newid Hinsawdd
Llywodraeth Cymru
5ed Llawr
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
CF99 1NA

DEDDF CAFFAEL TIR 1981

Adran 19

Gorchymyn Prynu Gorfodol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 2021 (Adfywio Glannau Porthcawl)

Cais gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i Weinidogion Cymru am Dystysgrif o dan Adran 19(1)(aa) o Ddeddf Caffael Tir 1981

---

1. Cefndir

1.1 Mae hwn yn gais a wneir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ("**y Cyngor**") i Weinidogion Cymru o dan adran 19(1)(aa) o Ddeddf Caffael Tir 1981 ("**Deddf 1981**") am dystysgrif sy'n cadarnhau bod Gweinidogion Cymru'n fodlon bod rhan o'r tir y mae'r Cyngor yn bwriadu ei gaffael yn cael ei brynu er mwyn sicrhau ei gadw neu i wella'r modd y caiff ei reoli.

1.2 Ar 8 Hydref 2021 gwnaeth y Cyngor Orchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (Adfywio Glannau Porthcawl) 2021 ("**y GPG**") ac mae bellach wedi cyflwyno'r Gorchymyn Prynu Gorfodol i Weinidogion Cymru i'w gadarnhau. Dylid cyfeirio at y GPG a Map y GPG a gyflwynwyd ynghyd â Datganiad o Resymau'r Cyngor sy'n cyd-fynd â nhw. Mae'r GPG a'r Datganiad o Resymau yn rhoi manylion y cynllun ailddatblygu cynhwysfawr y bwriedir i'r caffaeliad tir gorfodol ei hwyluso, a fydd, yn gryno, yn cynnwys:

- datblygiad preswyl sylweddol;
- parciau a mannau agored newydd a gwell
- man agored cyhoeddus;
- prif ffordd i gerbydau i gysylltu'r dwyrain a'r gorllewin;

- datblygiadau manwerthu a masnachol;
- cyfleoedd hamdden ac adloniant; ac
- ysgol newydd neu ehangu’r cyfleusterau addysgol presennol.

1.3 Mae’r darn o dir y mae’r cais hwn yn ymwneud ag ef yn cynnwys Plot 1A a 4 o’r GPG ac mae’n rhan o Draeth Bae Sandy (“**y traeth**”), sy’n hygyrch i’r cyhoedd. Mae'n gorchuddio arwynebedd o 2,256.02 metr sgwâr i gyd ac mae wedi'i leoli i'r de o Barc Difyrion Traeth Coney, i'r dwyrain o Bromenâd y Dwyrain ac i'r de-orllewin o Mackworth Road (“**y tir**”). Dangosir lleoliad a maint y Tir gydag ymyl coch ar y cynllun sy’n cyd-fynd â’r cais hwn yn Atodiad 1.

1.4 Mae’r rhan o’r Tir o fewn Plot 1A yn cynnwys rhan o’r tir sydd wedi’i gofrestru i Fun Fair Sites Limited (Rhif Cwmni 562902) (“Fun Fair”) dan deitl rhif WY166414. Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i gytundeb gyda Fun Fair (a'i gwmnïau grŵp) sy'n darparu ar gyfer sicrhau bod tir ar gael i'w waredu fel rhan o'r broses casglu tir sy'n cael ei wneud i hwyluso'r cynllun ailddatblygu arfaethedig. O ganlyniad, mae buddiant rhydd-ddaliadol Fun Fair yn y rhan hon o’r Tir wedi’i eithrio o’r buddiannau sy’n cael eu caffael yn orfodol o dan y GPG gan y bydd Fun Fair yn sicrhau bod y tir hwn ar gael i’w waredu a’i ddatblygu wedi hynny o dan delerau’r cytundeb; dim ond er mwyn galluogi'r Cyngor i gaffael unrhyw fuddiant trydydd parti yn y Tir y mae'r rhan hon o'r Tir wedi'i chynnwys yn y GPG. Mae Fun Fair yn cytuno ac yn cefnogi'r cynigion ar gyfer y Tir y cyfeirir ato yn y cais hwn.

1.5 Mae'r rhan o'r Tir o fewn Plot 4 yn dir heb ei restru nad yw’n hysbys pwy sy’n berchen arno. Mae’r Cyngor yn bwriadu caffael teitl rhydd-ddaliadol y tir hwn yn unol â’r GPG.

1.6 Nid yw'r Tir yn cynnwys unrhyw dir a ddynodwyd yn safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig (SoDdGA) o dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 nac unrhyw safleoedd gwarchodedig eraill y gallai'r cynigion effeithio arnynt.

1.7 Nid oes gan y Cyngor unrhyw gofnod bod y Tir erioed wedi’i ddynodi’n ffurfiol fel man agored, fel y’i diffinnir yn adran 19(4) o Ddeddf 1981. Fodd bynnag, mae’n derbyn bod modd i’r cyhoedd gael mynediad i’r Tir a’i fod yn cael ei ddefnyddio at ddibenion hamdden cyhoeddus anffurfiol, ac felly mae’n bosibl y bydd dadl ei fod yn cynnwys man agored at ddibenion adran 19 o Ddeddf 1981.

1.8 Ni ddylid cymryd bod y Cyngor wedi gwneud y cais hwn fel unrhyw addefiad bod y Tir mewn gwirionedd yn fan agored o fewn ystyr adran 19 o Ddeddf 1981.

2. Rhesymau dros gaffael y tir

2.1 Mae’r Cyngor yn bwriadu caffael y Tir yn unol â’r GPG er mwyn gwella ei reolaeth a mynediad cyhoeddus iddo ac i ddarparu amddiffynfeydd rhag llifogydd ar y rhyngwyneb rhwng y traeth a glan y môr fel rhan o’r datblygiad.

2.2 Y bwriad ar hyn o bryd yw adeiladu wal gynnal risiog sy'n ymestyn dros ddarn 135m o lan y môr, gyda 54m o hyd ychwanegol o amddiffynfa feini, i ffurfio'r rhyngwyneb â'r traeth.

2.3 Ar hyn o bryd ceir mynediad i'r Tir yn bennaf trwy fynedfa gerbydau â giât i'r de o Mackworth Road. Mae nifer o fannau mynediad ychwanegol eraill i'r traeth ar gael ar hyd amryw o risiau ar hyd blaen y traeth. Mae'r trefniant mynediad presennol hwn yn sgil-gynnyrch y dull tameidiog o ddatblygu ac amddiffynfeydd arfordirol dan berchnogaeth breifat a gyflawnwyd yn hanesyddol. Mae diffyg cydlyniant a natur agored yn y ffryntiad a'r rhyngwyneb canlyniadol rhwng y traeth a glan y môr.

2.4 Mae'r Cyngor o'r farn y bydd dyluniad y wal gynnal arfaethedig yn gwella rheolaeth y Tir trwy ddarparu mynediad cyhoeddus i'r traeth mewn modd sy'n fwy deniadol ac yn fwy hygyrch, gan gynnwys i ystod o wahanol ddefnyddwyr, o gymharu â'r sefyllfa bresennol. Er bod angen ffurf grisiog ar y wal gynnal er mwyn gwasgaru nerth y tonnau'n effeithiol yn ystod stormydd, bydd pwyntiau mynediad heb risiau'n cael eu hymgorffori yn y dyluniad, yn enwedig lle mae'r pwynt mynediad â ramp presennol drwy Mackworth Road wedi'i leoli, a fydd yn cael ei gynnal a'i gadw a'i addasu, gan ddarparu mynediad di-ris parhaus i'r traeth i gerddwyr, defnyddwyr cadeiriau olwyn a cherbydau brys.

2.5 Unwaith y bydd y wal gynnal risiog wedi'i hadeiladu fel rhan o'r datblygiad gorffenedig, bydd yn hygyrch i'r cyhoedd a bydd modd iddyn nhw ei defnyddio. Yn ogystal â chynnal a gwella mynediad i'r traeth, bydd y wal gynnal risiog yn gweithredu fel darn o fan agored cyhoeddus yn ei rinwedd ei hun, gyda natur risiog y rhan fwyaf o'r wal gynnal a fydd yn aros uwchlaw lefel y traeth yn darparu cyfleoedd i aelodau'r cyhoedd eistedd a gwerthfawrogi'r golygfeydd a'r amwynder cyffredinol a ddarperir gan y traeth cyfagos. Er y cydnabyddir y bydd yr amddiffynfa feini a'r wal gynnal yn newid defnydd presennol y traeth i'r graddau ei fod wedi'i leoli uwchlaw lefel y traeth ar ôl y gwaith adeiladu, bydd serch hynny yn gwella rheolaeth y Tir trwy wella mynediad a darparu cyfleoedd eistedd. Ni ystyrir y bydd yn cael effaith negyddol sylweddol ar hygyrchedd cyffredinol a swyddogaeth y Tir fel man agored. At hynny, bydd yr amddiffynfa feini a'r wal gynnal yn gwella hygyrchedd i'r aelodau hynny o'r cyhoedd sy'n gallu neu'n sy'n mwynhau dringo ac eistedd ar greigiau fel rhan o'u profiad glan môr.

2.6 Yn unol â hynny, ni fydd unrhyw hawliau cyhoeddus, ymddiriedolaethau neu ddigwyddiadau y gallai'r Tir (gan gynnwys yr ardal o wal gynnal risiog a'r amddiffynfa feini) fod yn ddarostyngedig iddynt ar hyn o bryd yn cael eu rhyddhau, fel sy'n wir am dystysgrif a roddir o dan is-adran (1)(a) o adran 19. Fel y cyfryw, nid oes angen darparu tir cyfnewid er mwyn caffael y Tir yn unol â'r GPG.

2.7 Yn ogystal â gwella rheolaeth a mynediad cyhoeddus, bydd dyluniad y wal gynnal arfaethedig yn gwella lefel yr amddiffyniad arfordirol i lefel dderbyniol ac yn darparu amddiffyniad gwell sydd ei angen yn erbyn erydu.

2.8 Nid yw union ddyluniad y cynllun amddiffyn rhag llifogydd wedi'i gwblhau eto gan y bydd hyn yn rhan o'r gwaith dylunio manwl ar gyfer y cynigion datblygu, y bwriedir ei wneud unwaith y bydd y broses o gasglu’r tir wedi'i chwblhau. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd rhan o'r wal gynnal a'r amddiffynfa feini y cyfeirir ato uchod yn cael ei leoli o dan y traeth, gyda hyn yn cynyddu dros amser gan fod tywod yn gorchuddio rhan o'r wal gynnal yn naturiol.

2.9 Mae'r amddiffynfeydd arfaethedig rhag llifogydd yn angenrheidiol oherwydd bod y cyfuniad presennol o amddiffynfeydd preifat mewn cyflwr gwael ynghyd â lefelau crib yr amddiffynfeydd hyn hefyd yn annigonol mewn gwahanol fannau. Heb y gwelliant arfaethedig i’r amddiffynfeydd rhag llifogydd byddai’r draethlin yn cael ei herydu dros amser ac yn ei dro byddai’r gallu i gynnal llwybr troed ar lan y traeth a mynediad cyhoeddus i’r traeth, a pharhau i leoli gweithgareddau a chyfleusterau hamdden cysylltiedig ar hyd glan y traeth, yn cael ei beryglu’n sylweddol. Trwy osod yr amddiffynfeydd arfaethedig mae cyfle i gynnal a gwella'r rhyngwyneb hwn ar lan y traeth mewn modd sy'n gwella hygyrchedd ac ymarferoldeb y traeth.

2.10 Am y rhesymau a eglurwyd uchod, mae'r Cyngor wedi dod i'r casgliad bod angen prynu'r Tir i wella'r modd y caiff ei reoli. Yn unol â hynny, ar 20 Gorffennaf 2021 penderfynodd Cabinet y Cyngor wneud y cais hwn yn unol ag adran 19(1)(aa) o Ddeddf 1981.

3 Cyfyngu Dros Dros ar Fynediad

3.1 Rhagwelir y byddai rhaglen adeiladu i gyflawni'r wal gynnal a'r gwaith cysylltiedig yn para rhwng 12 a 18 mis. Tra bo’r gwaith hwn yn mynd rhagddo byddai'r traeth yn parhau i fod yn hygyrch trwy nifer o bwyntiau mynediad presennol i'r dwyrain gyda'r agosaf o fewn 65 metr i'r dwyrain o'r fynedfa bresennol i'r Tir o Mackworth Road.

4 Sylwadau i Gefnogi'r Cais

4.1 Mae’r Cyngor drwy hyn yn gwneud cais i Weinidogion Cymru am dystysgrif o dan adran 19(1)(aa) o Ddeddf 1981 i alluogi caffael y Tir heb fod angen gweithdrefn arbennig gan y Senedd ar y sail:

(a) bod y Tir yn cael ei brynu i wella rheolaeth y Tir a’i ryngwyneb â glan y traeth, ac i alluogi adeiladu cynllun amddiffyn rhag llifogydd a fydd yn sicrhau cadwraeth y tir cyfagos y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei wneud arno;

(b) y bydd y Tir yn parhau i fod yn hygyrch i’w ddefnyddio fel man agored unwaith y bydd y gwaith adeiladu perthnasol sy’n gysylltiedig â’r datblygiad arfaethedig wedi’i wneud (er mewn ffordd wahanol i ryw raddau ar hyn o bryd, fel yr eglurir ym mharagraff 2.5 uchod), sy’n golygu bod na fydd man agored yn cael ei golli ac y bydd modd ei ddefnyddio at ddibenion hamdden cyhoeddus;

(c) bod dyluniad arfaethedig y cynllun amddiffyn rhag llifogydd yn golygu y bydd mynediad i'r traeth yn fwy cydlynol, deniadol a hygyrch, gan gynnwys i ystod o wahanol ddefnyddwyr, o gymharu â'r sefyllfa bresennol; ac

(d) y bydd y Tir o safon ansoddol well fel ardal o fannau agored anffurfiol – mae’r Tir felly’n cael ei brynu i wella ei reolaeth, ar ffurf gwelliant o fewn ystyr adran 226(1)(a) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (gweler Adran J, paragraff 31 o Gylchlythyr Llywodraeth Cymru 003/2019).

Dyddiedig:

……………………………………

Kelly Watson
Prif Swyddog Gwasanaethau Cyfreithiol a Rheoleiddio
Adnoddau Dynol a Pholisi Corfforaethol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-Y-Bont ar Ogwr
Swyddfeydd Dinesig
Stryd yr Angel
Pen-y-bont ar Ogwr
CF31 4WB

Atodiadau:

1. Cynllun yn dangos lleoliad y Tir
2. GPG
3. Map y GPG
4. Datganiad o Rhesymau