

Tir Llygredig
FAQ



Tir Llygredig

Cwestiynau Cyffredin | Mai 2012



Cwestiynau Cyffredin

Mae amod sy'n mynnu ymchwiliad safle wedi cael ei osod ar fy nghaniatâd cynllunio. Pam?

Anfonwyd y cais cynllunio gan yr Adran Gynllunio at yr Adran Diogelu'r Cyhoedd am sylwadau.

Os oes posibilrwydd bod y safle'n cael ei effeithio gan halogiad, fel arfer o ganlyniad i rywbeth sydd wedi digwydd ar y safle neu gerllaw yn y gorffennol, bydd yr Adran Diogelu'r Cyhoedd yn gofyn i'r Adran Gynllunio osod amod ar y caniatâd cynllunio sy'n mynnu bod y safle'n cael ei ymchwilio os caiff ei ganiatáu.

Mae hyn yn bwysig iawn os yw'r datblygiad arfaethedig yn cyflwyno rhywbeth neu rywun a fyddai'n sensitif i bresenoldeb halogiad neu lle byddai'r halogiad yn cael effaith andwyol ar ei iechyd.

Os amheuir fod tir yn cael ei effeithio gan halogiad, rhaid cymryd natur yr halogiad a sensitifrwydd y datblygiad arfaethedig i ystyriaeth a dylid asesu pob safle yn unol â'i rinweddau ei hun.

Dylai'r ymchwiliad gadarnhau maint unrhyw halogiad ac esbonio beth a wneir i gael gwared arno neu i'w leihau i lefel dderbyniol fel nad yw'n achosi niwed i'r derbynnwyr.

Gofynnwyd i mi gynnal ymchwiliad safle cyn y gallaf gael caniatâd cynllunio. Pam?

Os amheuir bod tir yn cael ei effeithio gan halogiad, fel arfer o ganlyniad i rywbeth sydd wedi digwydd ar y safle yn y gorffennol, rhaid cymryd natur yr halogiad a sensitifrwydd y datblygiad arfaethedig i ystyriaeth a rhaid asesu pob safle yn unol â'i rinweddau ei hun.

Gall datblygu safle gyflwyno newidiadau i'r safle a allai arwain at dir yn cael ei ystyried yn Dir Halogedig, lle na fyddai'r tir hwnnw'n cael ei ystyried yn Dir Halogedig pe na bai'r datblygiad wedi digwydd.

Unwaith y bydd y datblygiad wedi'i gwblhau neu pan fydd wedi'i feddiannu, ni ddylai risgiau annerbyniol sy'n gysylltiedig â thir halogedig fod yn bresennol neu dylent fod wedi'u gostwng i lefel dderbyniol ac ni ddylid gallu pennu'r tir fel Tir Halogedig yn unol â Rhan IIA o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

Wrth ddatblygu safle, y datblygwr sy'n gyfrifol am ddangos bod modd mynd i'r afael â'r halogiad sy'n bresennol ar y safle yn rhesymol ac, ar ôl iddo gael ei ddatblygu, bod y safle'n addas i'r defnydd arfaethedig ac na ellir ei bennu'n ffurfiol fel Tir Halogedig statudol yn unol â darpariaethau Rhan IIA o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

Mewn rhai achosion, os amheuir bod safle'n cael ei effeithio'n ormodol gan halogiad neu os na ellir adfer (rhywbeth a wneir i gael gwared ar yr halogiad neu i'w ostwng i lefel dderbyniol) lefel yr halogiad yn rhesymol, mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn mynnu bod y safle'n cael ei ymchwilio a bod cynigion yn cael eu cyflwyno i ategu cais am ganiatâd cynllunio. Yn yr achosion hyn byddai'n cael ei ystyried yn briodol gosod amod ar y caniatâd cynllunio. Cyn iddo roi caniatâd cynllunio, rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon bod y safle'n addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig, bod pob risg bosibl wedi'i nodi a bod modd mynd i'r afael â'r risgiau hynny. Am y rheswm hwn, mae gwybodaeth ynglŷn â thir halogedig yn ofynnol i ategu'r cais yn yr achosion hyn.

Mae angen i'r Cyngor sicrhau ei fod yn gallu adfer unrhyw halogiad sy'n bresennol yn rhesymol. Mae hyn yn bwysig iawn os yw mesurau diogelu rhag nwy yn angenrheidiol oherwydd y gall hynny gynnwys newidiadau arwyddocaol i sylfeini a llawr adeilad presennol. Mae angen i'r Cyngor sicrhau bod modd gosod y lefelau gofynnol o fesurau diogelu rhag nwy yn gywir mewn adeiladwaith presennol, os yw hynny'n angenrheidiol.

Mae angen i'r datblygwr fod yn ymwybodol o raddfa'r gwaith, cost y gwaith, pa mor hir y bydd y gwaith yn debygol o'i gymryd, rhagofalon iechyd a diogelwch i'r rheiny sy'n gweithio ar y datblygiad a'r dulliau y bydd angen iddynt eu defnyddio i ddangos bod y gwaith adfer wedi'i gyflawni.

Dylai'r datblygwr hefyd gofio y gallai methu â darparu gwybodaeth ddigonol mewn modd prydlon yn ystod y broses gynllunio arwain at, o leiaf, oedi sylweddol a mwy o gostau i'r datblygwr neu, ar ei waethaf, bod y cais cynllunio'n cael ei wrthod.

Cynhaliwyd ymchwiliad ar safle fy nghymydog. A allaf ddefnyddio'u hadroddiad nhw yn lle cynnal ymchwiliad ar fy safle?

Na. Os amheuir bod tir yn halogedig, rhaid cymryd i ystyriaeth natur yr halogiad a sensitifrwydd y datblygiad arfaethedig a rhaid asesu pob safle ar ei rinweddau ei hun.

Mae'r broses ymchwilio safle'n cymryd i ystyriaeth y datblygiad arfaethedig, halogiad posibl, nodweddion ac amodau pob safle. Gall y pethau hyn amrywio ar draws un safle ac felly o safle i safle ac nid oes modd trosglwyddo'r wybodaeth a gesglir o un ymchwiliad safle i ymchwiliad arall.

Diogelir cynlluniau, lluniau, adroddiadau a deunyddiau eraill a gyflwynir i Gyngor Sir y Fflint gan Ddeddfau Hawlfraint (Adran 47, Deddf 1988). Dim ond at ddibenion ymgynghori y gallwch ddefnyddio deunyddiau wedi'u lawrlwytho, er mwyn cymharu ceisiadau presennol â chynlluniau blaenorol ac i wirio p'un a yw datblygiadau wedi cael eu cwblhau'n unol â'r cynlluniau cymeradwy.

Ni ddylech darfu ar unrhyw ddogfennau na'u newid na'u defnyddio at unrhyw ddibenion eraill. Ni ddylid gwneud mwy o gopiau heb gael caniatâd perchennog yr hawlfraint o flaen llaw.

Mae gennyf hen adroddiad. A allaf ddefnyddio hwnnw?

O bosibl. Mae'n bwysig cofio fod deddfwriaethau, canllawiau, arfer gorau a safonau diwydiannol yn cael eu diweddarau a'u newid yn aml. Golyga hyn y gallai ymchwiliadau ac adroddiadau a gynhaliwyd beth amser yn ôl fod yn rhy hen ac y bydd angen eu hadolygu i sicrhau eu bod yn gyfredol ac yn gydnaws â safonau presennol. Os yw'r adroddiad yn hen iawn, mae'n bosibl y bydd y wybodaeth ynddo wedi dyddio cymaint na ellir ei defnyddio ac mae'n bosibl y bydd angen cynnal ymchwiliad newydd sbon.

A allwch ddweud wrthyf pwy all gynnal yr ymchwiliad i mi?

Na. Ni all y Cyngor argymhell un cwmni dros un arall. Mae ymchwiliadau safleoedd yn ddarnau arbenigol o waith ac mae angen barn broffesiynol gymwys, brofiadol a gofalus i'w cynnal. Argymhellir penodi cwmni ymgynghori amgylcheddol i'w cynnal. Mae llawer o gwmnïau ymgynghori sy'n gallu cynnig y gwasanaethau gofynnol ar gael ac mae nifer ohonynt yn cael eu rhestru mewn cyfeirlyfrau megis Cyfeirlyfr ENDS.

Nid yw'r Cyngor yn darparu gwasanaeth samplo, nid yw'n llunio nac yn cynnal ymchwiliadau safle ac nid yw'n dehongli canlyniadau ymchwiliadau a gynhaliwyd gan eraill. Mae hyn yn cynnwys y rheiny sy'n gwneud cais neu sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio, datblygwyr a'u hasiantau.

A allaf ei wneud fy hunan?

Nid yw hyn yn cael ei argymhell. Mae'n bosibl y byddwch chi ac eraill yn wynebu peryglon iechyd a gallai achosi difrod i'r amgylchedd.

Mae nifer o bethau i feddwl amdanynt wrth lunio a chynnal ymchwiliad safle. Rhestrir rhai engrheifftiau isod;

- A oes angen unrhyw offer amddiffynnol personol arnaf? Pam?
- Am beth ydw i'n chwilio? Pam?
- Ble ddylwn i fynd â'r samplau? Pam?
- Pa fath o samplau ddylwn i eu cymryd? Pam?
- Mewn beth ddylwn i eu rhoi? Pam?
- Ble a sut ddylwn i eu cadw? Pam?
- Faint o samplau ddylwn i eu cymryd?
- Sut fyddaf yn labelu'r samplau?
- Sut allaf osgoi eu cymysgu?
- A ddylwn dyllu pyllau arbrofol, ffosydd neu dyllau turio? Pam?
- Pa mor ddwfn ddylent fod? Pam?
- Faint o ofod ddylai fod rhyngddynt? Pam?
- Faint o samplau ddylwn eu cymryd o bob un? Pam?
- Faint o samplau ddylwn eu casglu? Pam?

- Ble allaf fynd â nhw i gael eu profi?
- A yw'r labordy'n achrededig?
- Sut wyf yn gwybod pa ddulliau profi y dylwn ofyn i'r labordy eu defnyddio?
- Sut wyf yn gwybod beth y dylent ei profi?
- Am beth ddylwn i ofyn i'r labordy eu profi? Pam?
- Beth fydd y canlyniadau'n ei olygu?
- A oes angen i mi gymryd samplau fwy nag unwaith a thros amser?

Mae ymchwiliadau safle yn ddarnau arbenigol o waith ac mae angen barn broffesiynol, gymwys, brofiadol a gofalus i'w cynnal.

Fe'ch argymhellir i benodi cwmni ymgynghori amgylcheddol i'w cynnal. Mae llawer o gwmnïau ymgynghori sy'n gallu cynnig y gwasanethau gofynnol ar gael ac mae llawer ohonynt yn cael eu rhestru mewn cyfeirlyfrau megis Yellow Pages neu'r Cyfeirlyfr ENDS.

Sut fyddaf yn gwybod y bydd yr ymgynghorydd yn gwneud gwaith da?

Mae'n anodd sicrhau'n bendant y bydd rhywun yn gwneud gwaith da i chi ond trwy wirio ambell i beth a gwneud eich hun yn ymwybodol a deall yr hyn yr ydych am iddynt ei wneud a'r rhesymau pam, gallwch ofyn cwestiynau deallus a allai'ch helpu i benderfynu pwy i'w benodi.

Rhestrir enghreifftiau o'r cwestiynau y gallech eu gofyn isod:

- Gofynnwch am ambell i ddyfynbris a gofynnwch i'r dyfynbrisiau gael eu torri i lawr yn adrannau (samplu, goruchwylio'r safle, adrodd, dadansoddiadau labordai, galwadau ffôn, cyfarfodydd, manylion a chymwysterau is-gontractwyr ac ati). Bydd hyn yn eich helpu i sicrhau eich bod yn cael gwerth am arian a bydd yn haws i chi gymharu dyfynbrisiau.
- Trafodwch y safle a'r datblygiad arfaethedig, unrhyw wybodaeth i ategu cais cynllunio neu ofynion yr amodau ar y Caniatâd Cynllunio gyda'r cwmnïau sy'n darparu'r dyfynbrisiau. Esboniwch beth yr ydych am iddynt ei wneud a pham.
- Gofynnwch am eirdaon. I bwy y maent wedi gweithio? A ydynt wedi gwneud llawer o'r math hwn o waith o'r blaen? Dilynwch y canolwyr, siaradwch â'r bobl y maent wedi gwneud gwaith iddynt a holwch a oeddent yn hapus â'r gwaith.
- (Mae'n bwysig cofio y gall methu â darparu gwybodaeth ddigonol yn brydlon yn ystod y broses gynllunio arwain, o leiaf, at oedi sylweddol a mwy o gostau i'r datblygwr neu, ar ei waetha, f bod caniatâd cynllunio'n cael ei wrthod.)
- Holwch pa aelod o staff fydd yn gwneud y gwaith. Holwch a oes ganddynt brofiad o'r math hwn o waith. Gofalwch fod y dyfynbris yn cynnwys aelod o staff a fydd yn goruchwylio'r gwaith ar y safle.

(Mae'n bwysig iawn fod aelod addas o staff yn goruchwyllo'r safle bob amser yn ystod yr ymchwiliad. Gall yr unigolyn hwnnw sicrhau bod cwmpas yr ymchwiliad, safonau, arfer gorau a gweithdrefnau yn cael eu dilyn a bod samplau'n cael eu casglu, eu cofnodi a'u storio a'u trin yn gywir. Golyga hyn y byddwch yn derbyn gwell gwasanaeth a gwerth am arian ac y byddwch yn cael y wybodaeth orau bosibl o'ch ymchwiliad.)

- A ydynt yn dilyn gweithdrefnau sicrwydd ansawdd?
- Faint o'r gwaith fydd yn cael ei wneud ganddyn nhw a faint ohono fydd yn cael ei is-contractio i rywun arall?
- A oes ganddynt yswiriant indemniad proffesiynol ac yswiriant atebolrwydd cyhoeddus?
- A ydynt wedi cael ei herlyn am droseddau'n ymwneud â'r amgylchedd neu lygredd?
- A yw'r cwmni'n ddiddyled?
- A oes ganddynt arbenigedd a phrofiad i gynnal pob cam o'r ymchwiliad (o astudiaeth ddesg i gynnal gwiriadau) os oes angen?

A fydd tir halogedig yn effeithio ar unrhyw beth arall yn y datblygiad?

Efallai. Mae hyn yn dibynnu ar natur a maint yr halogiad a ddarganfyddir a p'un a yw pob cam o'r ymchwiliad wedi'u cynnal yn briodol.

Mae pethau y gall tir halogedig ei effeithio yn cynnwys er enghraifft:

- Cost
- Gwerthu'r datblygiad ar ôl iddo gael ei gwblhau
- Amserlenni
- Dyluniad a gosodiad y datblygiad
- Dyluniad draenio
- Gwaredu gwastraff
- Dyluniad sylfeini
- Rheolaethau rheoleiddio megis caniatâd gollwng ac atal llygredd
- Rheoliadau adeiladu
- Cwblhad yr Awdurdod Lleol neu'r Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai
- Gofynion iechyd a diogelwch

Mae'n help trafod gofynion yr amodau cynllunio ac unrhyw gynigion gyda'r Swyddog Tir Halogedig a'r Swyddog Cynllunio cyn penodi rhywun i wneud y gwaith a chyn i'r gwaith ddechrau.

Fe'ch argymhellir i aros mewn cysylltiad rheolaidd â'r Swyddog Tir Halogedig a'r Swyddog Cynllunio trwy gydol yr ymchwiliad a nes bo'r amod cynllunio wedi'i ollwng.

Beth os nad yw'r Cyngor yn fodlon â'r wybodaeth a roddir iddo?

Os yw'r wybodaeth yn anfoddhaol neu'n annigonol, cewch eich hysbysu. Bydd esboniad o'r rhesymau'n cael eu roi i chi a bydd gofyn i chi ddarparu gwybodaeth bellach.

Mae'n bwysig cofio y gall methu â darparu gwybodaeth ddigonol yn brydlon yn ystod y broses cynllunio arwain at, o leiaf, oedi sylweddol a mwy o gostau i'r datblygwr neu, ar ei waethaf, bod y caniatâd cynllunio'n cael ei wrthod.

Mae'n help trafod gofynion amodau cynllunio ac unrhyw gynigion gyda'r Swyddog Tir Halogedig a'r Swyddog Cynllunio cyn penodi rhywun i wneud y gwaith a chyn i'r gwaith ddechrau.

Fe'ch argymhellir i aros mewn cysylltiad rheolaidd â'r Swyddog Tir Halogedig a'r Swyddog Cynllunio trwy gydol yr ymchwiliad a nes bo'r amod cynllunio wedi'i ollwng.

Mae safleoedd halogedig posibl eraill nad ydynt yn cael eu datblygu. Pwy sy'n ymchwilio i'r rhain?

Cyn belled â bo safleoedd sydd heb eu cyflwyno ar gyfer datblygiad yn y cwestiwn, mae gan bob Awdurdod Lleol, gan gynnwys Cyngor Sir y Fflint, ddyletswydd yn unol â Rhan IIA o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990, i nodi ac ymchwilio i dir a allai gael ei effeithio gan halogiad. Mae'n bosibl y bydd nifer fawr o safleoedd yn cael eu nodi fel tir halogedig posibl ac mae'r ddeddfwriaeth yn mynnu bod y safleoedd hyn yn cael eu hymchwilio mewn modd blaenoriaethol. Caiff safleoedd lle ceir y niwed mwyaf neu sy'n debygol o weld y niwed mwyaf eu hymchwilio'n gyntaf. Caiff hyn ei esbonio'n fanwl yn Strategaeth Tir Halogedig y Cyngor sydd ar gael yn rhad ac am ddim ar wefan y Cyngor www.sirfflint.gov.uk.

Beth yw Tir Halogedig?

Gall tir gael ei effeithio gan halogiad yn yr amgylchedd o ganlyniad i weithgarwch dynol ac o ganlyniad i brosesau naturiol. Gall halogiad achosi niwed neu gyflwyno risgiau i iechyd, anifeiliaid, adeiladau neu'r amgylchedd. Fodd bynnag, nid yw'r ffaith fod halogiad yn bresennol yn golygu bod y tir yn halogedig a bod problem.

Os nad oes unrhyw ffordd y gall yr halogiad gyrraedd derbynwyr (rhywbeth neu rywun a fyddai'n sensitif i'r halogiad neu y byddai'r halogiad yn cael effaith andwyol ar ei iechyd) ni fyddai unrhyw ffordd i'r derbynwyr gael eu heffeithio.

Mae rhai safleoedd yn cael eu heffeithio gan halogiad i'r fath raddau nes bo derbynwyr yn cael eu heffeithio neu fod y peryglon i'r derbynwyr yn rhy fawr. Gellir ystyried y tir hwn yn Dir Halogedig statudol yn unol â'r diffiniad yn Rhan IIA o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

Sut mae tir yn mynd yn halogedig?

Gall tir droi'n halogedig o ganlyniad i weithgarwch dynol, defnydd blaenorol o'r tir neu brosesau naturiol sy'n gadael halogiad ar ôl a allai ddiflannu neu aros dros amser.

Dyma enghreifftiau o weithgareddau/defnydd tir sy'n gallu creu tir halogedig;

- Safleoedd tirlenwi a gwaredu gwastraff
- Storio tanwydd, gorlifiadau a gollyngiadau o danciau
- Cloddio am lo
- Cloddio am blwm
- Ffatrioedd

Dyma enghreifftiau o brosesau a allai arwain at dir halogedig;

- Llifogydd
- Hindreuliad nodweddiad daearegol megis gwythiennau plwm
- Cynhyrchu nwy mewn haenau glo a chorsydd mawn

Sut allaf ganfod pa safleoedd sy'n Dir Halogedig?

Mae gan y Cyngor Gofrestr Gyhoeddus o Dir Halogedig sydd ar gael am ddim ar wefan y Cyngor www.sirfflint.gov.uk

Sut allaf ddarganfod at ba ddibenion y defnyddiwyd fy nhir yn y gorffennol?

Mae mapiau hanesyddol a chofnodion a gedwir yn Archifdy'r Sir yn ffynonellau gwybodaeth defnyddiol. Yr Archifdy agosaf i Sir y Fflint yw Penarlâg.

Archifdy Sir y Fflint,
Yr Hen Reithordy
Rectory Lane
Penarlâg
Sir y Fflint
CH5 3NR

01244 532364

Rwy'n prynu/gwerthu tŷ ac mae'r chwiliad amgylcheddol yn dweud y gallai'r tir fod yn halogedig. A yw hyn yn golygu ei fod yn Dir Halogedig?

Na. Mae chwiliadau amgylcheddol fel arfer yn dibynnu ar wybodaeth megis mapiau hanesyddol a chyfeirlyfrau masnachol i ganfod at ba ddiben y defnyddiwyd y tir yn y gorffennol ond heb asesu risgiau i iechyd neu'r amgylchedd.

Mae Cofrestr Gyhoeddus o Dir Halogedig y Cyngor ar gael am ddim ar wefan y Cyngor www.sirymfflint.gov.uk

Er y byddwch efallai'n awyddus i sicrhau morgais neu fodloni'ch benthygiwr morgais nawr, mae'n bwysig cofio y gallai'r materion hyn gael eu codi eto pan fyddwch yn gwerthu'r eiddo'ch hun.

Ni all y Cyngor ddweud wrthy'ch p'un a ddylech brynu eiddo neu ddim. Gall y Cyngor roi gwybodaeth ffeithiol i chi ond nid barn. Ar ôl i chi gynnal eich ymchwil, chi a'ch ymgynghorwyr cyfreithiol fydd yn dod i benderfyniad.

Daeth y ddeddf yng nghyswllt tir halogedig, Rhan IIA o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990, i rym yng Nghymru ym mis Gorffennaf 2001. Cyflwynodd y gyfraith hon ffordd fanwl o reoleiddio tir halogedig.

Os prynoch eich tŷ cyn hynny, mae'n anhebygol y byddai'r chwiliadau amgylcheddol a gynhaliwyd gan eich Cyfreithiwr wedi cynnwys chwiliad ar gyfer tir halogedig posibl.

Os ydych wedi prynu neu werthu'ch tŷ ers hynny ac os dywedwyd wrthy'ch am unrhyw dir halogedig posibl yn ystod y broses trawsgludo neu os na thynnwyd eich sylw at ganlyniadau'r chwiliadau amgylcheddol, efallai yr hoffech gysylltu â'ch Cyfreithiwr.

Pwy allaf gysylltu â nhw i gael mwy o wybodaeth am dir halogedig?

Swyddog Tir Halogedig y Cyngor.

Swyddog Tir Halogedig

Rheoli Llygredd

Diogelu'r Cyhoedd

Neuadd y Sir

Yr Wyddgrug

Sir y Fflint

CH7 6NF

01352 703400