

Tir Llygredig  
Cefnogi



# Datblygu Tir Halogedig

Adroddiadau i ategu ceisiadau cynllunio | Mai 2012



# Datblygu Tir Halogedig

## Adroddiadau i ategu ceisiadau cynllunio

### Cyflwyniad

Wrth ddatblygu safle, mae gan y datblygwr gyfrifoldeb i ddangos y gellir mynd i'r afael â halogiad sy'n bresennol ar y safle yn rhesymol ac y bydd y safle, ar ôl ei ddatblygu, yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig ac nad oes modd ei bennu'n ffurfiol fel Tir Halogedig statudol yn unol â darpariaethau Rhan IIA o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

Os oes posibilrwydd fod y safle y bwriadwch ei ddatblygu wedi'i effeithio gan halogiad, fel arfer o ganlyniad i rywbeth sydd wedi digwydd ar y safle neu gerllaw yn y gorffennol, mae'n bosibl y bydd gofyn i ymchwiliad safle gael ei gynnal i bennu natur a maint y risg sy'n gysylltiedig â'r tir halogedig.

Mae hyn yn arbennig o bwysig os yw'r datblygiad arfaethedig yn cyflwyno rhywbeth neu rywun a fyddai'n sensitif i'r halogiad neu pe bai'r halogiad yn cael effaith andwyol ar iechyd rhywun.

### Gwneud pethau'n iawn y tro cyntaf

I osgoi siom, oedi a cheisiadau am wybodaeth bellach, mae'n ddefnyddiol bod yn ymwybodol o raddfa'r gwaith, cost y gwaith, pa mor hir y mae'r gwaith yn debygol o'i gymryd, rhagofalon iechyd a diogelwch i'r rheiny sy'n gweithio ar y datblygiad a'r dulliau a ddefnyddiwch i ddangos sut yr ydych wedi cyflawni'r adferiad hwnnw.

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

Paratowyd y canllaw hwn i ddarparu esboniad i chi a'ch cynrychiolwyr o'r wybodaeth sydd ei hangen ar y Cyngor wrth ystyried ceisiadau am ganiatâd cynllunio a rhyddhau amodau cynllunio.

Mae hefyd yn darparu crynodeb o'r wybodaeth yr ydych yn debygol o orfod ei darparu, rhestrau gwirio ac atebion i rai cwestiynau cyffredin.

## Pam fod tir halogedig yn bwysig?

Mae swyddogaeth rheoli datblygu a chynllunio'r Cyngor eisoes yn chwarae rôl allweddol mewn sawl agwedd ar atal a rheoli llygredd. Mae tir halogedig yn ystyriaeth gynllunio bwysig ac mae'r Adran Gynllunio'n ymgynghori â'r Gwasanaeth Diogelu'r Cyhoedd yn glŷn â cheisiadau am ganiatâd cynllunio.

Derbynnir nifer o geisiadau ar gyfer safleoedd sydd efallai'n cael eu heffeithio gan dir halogedig a gall presenoldeb halogiad yn y ddaear gyflwyno nid yn unig peryglon i iechyd, adeiladweithiau a'r amgylchedd ond gall hefyd gael effaith andwyol neu gyfyngu ar ddefnydd y tir. Mae datblygu'r tir yn gyfle i ymchwilio a mynd i'r afael â'r risgiau hynny ac adfer defnydd buddiol o'r tir.

Mae tir halogedig yn ystyriaeth gynllunio bwysig ac felly mae'n rhaid i'r Cyngor ei gymryd i ystyriaeth wrth asesu cais am ganiatâd cynllunio ac wrth benderfynu p'un a ddylid rhoi caniatâd cynllunio.

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

Ar ôl i'r datblygiad gael ei gwblhau neu ei feddiannu, dylai'r peryglon annerbyniol sy'n gysylltiedig â'r halogiad fod wedi'u dileu neu eu gostwng i lefel dderbyniol ac ni ddylai'r tir fod mewn sefyllfa i gael ei bennu'n Dir Halogedig yn unol â Rhan IIA o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

## Y Broses Ymgynghori

Anfonir ceisiadau am ganiatâd cynllunio gan yr Adran Gynllunio i'r Adran Diogelu'r Cyhoedd i gael sylwadau.

I ddarparu'r sylwadau hynny, bydd y Swyddog Tir Halogedig yn cymryd gwybodaeth o amryw o ffynonellau i ystyriaeth er mwyn penderfynu p'un a ddylid cynnal asesiadau tir halogedig ai peidio. Gweler isod y ffynonellau gwybodaeth y gellir eu cymryd i ystyriaeth;

- Mapiau hanesyddol a defnyddir tir hanesyddol
- Cofnodion hanesyddol a chofnodion presennol
- Ymchwiliadau blaenorol ar y safle
- Defnydd tir presennol
- Defnydd tir blaenorol
- Defnydd tir arfaethedig
- Sensitifrwydd y datblygiad arfaethedig
- Y tebygrwydd y bydd y safle'n cael ei effeithio gan halogiad

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 o'r gorffennol fod yn hen ac efallai y bydd angen eu hadolygu i sicrhau eu bod yn gyfredol ac yn gydnaws â'r 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 dechrau ymchwiliad newydd sbon.

Mae'r broses asesu tir halogedig yn cymryd i ystyriaeth y datblygiad arfaethedig, halogiad posibl, nodweddion ac amodau pob safle. Gall y pethau hyn amrywio ar draws y safle ac o un safle i'r llall ac nid oes modd trosglwyddo'r wybodaeth a gesglir o un safle i un arall.

Cyn belled ag y bo tir halogedig yn y cwestiwn, rhoddir unrhyw wybodaeth sydd ei hangen ar y Cyngor i'w

hystyried wrth benderfynu p'un a ddylid rhoi caniatâd cynllunio i'r Swyddog Cynllunio a fydd yn ei dro yn darparu cyngor i'r ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

Os tybir fod tir yn cael ei effeithio gan halogiad, rhaid ystyried natur yr halogiad a sensitifrwydd y datblygiad arfaethedig ac fe asesir pob safle ar ei rinweddau ei hun.

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

Mae hyn yn arbennig o bwysig os yw'r datblygiad arfaethedig yn cyflwyno rhywbeth neu rywun a fyddai'n sensitif i'r halogiad neu pe bai'r halogiad yn cael effaith andwyol ar iechyd rhywun.

Mewn rhai achosion, os tybir fod safle'n cael ei effeithio'n enbyd gan halogiad neu os na ellir cyflawni adferiad (rhywbeth a wneir i gael gwared neu i ostwng lefel yr halogiad i lefel dderbyniol) yn rhesymol, mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn mynnu bod y safle'n cael ei ymchwilio a bod cynigion adfer yn cael eu cyflwyno i ategu cais am ganiatâd cynllunio. Yn yr achosion hyn, ni fyddai'n briodol gosod amod yn mynnu hyn ar ganiatâd cynllunio. Cyn rhoi caniatâd cynllunio, rhaid i'r Cyngor sicrhau ei fod yn fodlon bod y safle'n addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig, bod pob risg bosibl wedi'u nodi a bod modd mynd i'r afael â'r risgiau hynny. Am y rheswm hwn, yn yr achosion hyn bydd angen darparu gwybodaeth am dir halogedig i ategu'r cais.

Os oes halogiad yn bresennol, mae angen i'r Cyngor sicrhau bod modd ei adfer yn rhesymol. Mae hyn yn arbennig o bwysig os yw mesurau diogelu rhag nwy'n angenrheidiol gan y gallai hynny olygu newidiadau sylweddol i'r sylfeini a llawr yr adeilad presennol. Mae angen i'r Cyngor fod yn siŵr bod modd gosod y lefel ofynnol i ddiogelu rhag nwy yn gywir mewn adeiladwaith presennol, os yw hynny'n angenrheidiol.

## Trafodaethau cynnar a chyn ymgeisio

Argymhellir darparu cymaint ag sy'n bosibl o wybodaeth i ategu cais am ganiatâd cynllunio.

Mae bob amser yn ddefnyddiol trafod eich cynigion ac unrhyw ofynion am asesiadau tir halogedig mor gynnar ag sy'n bosibl, hyd yn oed cyn gwneud y cais cynllunio ambell waith. Mae hyn yn ddefnyddiol iawn os ydych eisoed yn gwybod fod y safle yr ydych yn bwriadu ei ddatblygu efallai neu yn cael ei effeithio gan dir halogedig a bod angen cynnal asesiadau halogiad.

Trwy gynnwys y Swyddog Tir Halogedig mor gynnar ag sy'n bosibl a pharhau i gynnal trafodaethau wrth i'r cais ddatblygu, ceir cyfle ardderchog i ddarparu cymaint ag sy'n bosibl o wybodaeth o safon i'r Cyngor i ategu'r cais. Mae hefyd yn darparu cyfle i'r Cyngor roi cymaint o wybodaeth a chyngor ag sy'n bosibl i chi a gall leihau oedi a phroblemau eraill yn ddiweddarach. Gall ostwng nifer yr amodau a osodir ar y caniatâd cynllunio a gall leihau'r amser y mae'n ei gymryd i'r swyddogion sy'n ymdrin â'r cais i roi ateb i chi.

I ddechrau, dylid cyflwyno ymholiadau i'r Swyddog Cynllunio a dylid anfon unrhyw adroddiadau yn uniongyrchol atyn nhw i'w hanfon at y Swyddog Tir Halogedig.

Nid ydym yn eich argymhell i fynd i drafodaethau ag unrhyw adrannau eraill o'r Cyngor na sefydliadau eraill heb drafod â'r Swyddog Cynllunio'n gyntaf.

## Cyflwyno gwybodaeth i'r Cyngor

Cyn belled ag y mae tir halogedig yn y cwestiwn, dylid anfon gwybodaeth a gyflwynir i'r Cyngor yng nghyswllt cynigion datblygu, cais am ganiatâd cynllunio neu mewn cysylltiad â chaniatâd cynllunio at y Swyddog Cynllunio.

Wrth gyflwyno gwybodaeth i'r Cyngor, mae'n bwysig deall o'r dechrau, yn arbennig wrth gyflwyno adroddiadau mewn cyd-destun rheoleiddiol fel hyn, y bydd y Cyngor yn disgwyl i'r wybodaeth gael ei chasglu gan roi ystyriaeth i ymarfer gorau a chanllawiau presennol ac y bydd o safon briodol.

Dylid cyflwyno dau gopi o bob adroddiad. Bydd y Swyddog Cynllunio'n cadw un copi ar gyfer eu cofnodion ac yn anfon y copi arall yn syth at y Swyddog Tir Halogedig.

Gellir cyflwyno'r wybodaeth yn electronig neu ar bapur ond mae'n bwysig sicrhau bod adroddiadau cyflawn, gan gynnwys atodiadau, mapiau a lluniau'n cael eu hanfon. Mae'n bosibl y bydd rhywfaint o wybodaeth, megis mapiau, siartiau a ffotograffau a ddefnyddir mewn asesiadau tir halogedig, yn cael eu diogelu gan ddeddfau hawlfraint a'ch cyfrifoldeb chi yw gofalu fod y wybodaeth a ddarparwch yn cyd-fynd â'r deddfau hynny.

Er y gall y cyhoedd weld y wybodaeth a ddarparwch, mae cynlluniau, lluniau, adroddiadau a deunyddiau eraill a gyflwynwch i'r Cyngor yn cael eu diogelu gan y Deddfau Hawlfraint (Adran 47, Deddf 1988). Dim ond at ddibenion ymgynghori y gallwch ddefnyddio deunyddiau a lawrlwythir oddi ar wefan y Cyngor; i gymharu ceisiadau cynllunio presennol â chynlluniau blaenorol a gwirio a yw datblygiadau wedi cael eu cwblhau'n unol â'r cynlluniau cymeradwy.

Ni ddylech ddsbarthu, newid na defnyddio unrhyw ddogfennau at unrhyw ddiben masnachol na diben arall.

Ni ddylid gwneud copïau pellach heb ganiatâd perchennog yr hawlfraint.

Bydd y Swyddog Tir Halogedig yn ystyried y wybodaeth a gyflwynir ac yn darparu arsylwadau, sylwadau a chynghor fel sy'n briodol i'r Swyddog Cynllunio. Yn ei dro, bydd y Swyddog Cynllunio'n anfon y wybodaeth hon ymlaen atoch chi neu'ch cynrychiolydd.

## Dewis Ymgynghorydd Cymwys

Ni all y Cyngor argymhell un cwmni dros un arall. Mae asesiadau tir halogedig yn ddarnau arbenigol o waith ac i'w cyflawni rhaid meddu ar ddeallusrwydd, profiad a doethineb proffesiynol gofalus. Fe'ch argymhellir i benodi cwmni ymgynghori amgylcheddol i'w cyflawni. Mae llawer o gwmnïau ymgynghori ar gael i gynnig y gwasanaethau hyn ac mae llawer ohonynt yn cael eu rhestru mewn cyfeirlyfrau megis Cyfeirlyfr ENDS.

Nid yw'r Cyngor yn darparu gwasanaeth samplo, nid yw'n dylunio na chynnal ymchwiliadau safle ac nid yw'n dehongli canlyniadau ymchwiliadau safle a gynhaliwyd ar gyfer eraill. Mae hyn yn cynnwys y rheiny sy'n gwneud cais neu sydd wedi cael caniatâd cynllunio, datblygwyr a'u hasiantau.

Ni'ch argymhellir i gynnal asesiadau tir halogedig eich hun gan y gall hyn. Gallai hyn eich gwneud chi ac eraill yn agored i beryglon iechyd a gallai niweidio'r amgylchedd.

Mae nifer o bethau y dylid eu hystyried wrth lunio a chynnal ymchwiliad safle. Rhestrir rhai ohonynt isod fel enghreifftiau;

- Gofynion ar gyfer Offer Amddiffyn Personol (PPE)
- Yswiriant ac Indemniadau
- Beth i chwilio amdano a pham
- Ble i fynd â'r samplau a pham
- Y math o samplau i'w cymryd a pham
- Cynhwysyddion samplo addas
- Sut i gymryd samplau cywir
- Storio a thrin y samplau'n briodol
- Faint o samplau i'w cymryd
- Sut i labelu'r samplau
- Sut i osgoi cymysgu'r samplau
- P'un a ddylid tyllu pyllau arbrofol, ffosydd neu greu tyllau turio a pham
- Pa mor ddwfn y dylid eu tyllu a pham
- Pa mor bell oddi wrth ei gilydd y dylent fod a pham
- Faint o samplau i'w cymryd o bob un a pham
- Faint o sampl i'w gasglu a pham
- Ble i fynd â nhw i gael eu profi
- Achrediadau labordai
- Pa ddulliau profi y dylid gofyn i'r labordy eu defnyddio a pham
- Beth y dylid gofyn iddynt ei brofi a pham
- Pa brofion y dylid gofyn amdanynt a pham
- Beth yw ystyr y canlyniadau
- Meddalwedd gyfrifiadurol briodol
- Pa mor aml y dylid cymryd samplau
- Pa mor aml y dylid cynnal gwaith monitro
- Hawlenni, caniatâd a thrwyddedau i wneud y gwaith
- Gwybodaeth wenwynegol
- Technoleg briodol i ymchwilio ac adfer

Mae'n anodd bod yn sicr y bydd rhywun yn gwneud gwaith da i chi ond trwy wirio ambell i beth a gwneud eich hun yn ymwybodol o'r pethau yr ydych am iddynt eu gwneud a'r rhesymau dros wneud hynny a'u deall, gallwch ofyn cwestiynau deallus a allai'ch helpu i benderfynu pwy i'w benodi.

Dyma rai enghreifftiau o'r cwestiynau y gallech eu gofyn;

- Gofynnwch am ambell i ddyfynbris a gofynnwch i'r dyfynbrisiau gael eu rhannu'n adrannau (samplo, goruchwyllo'r safle, adrodd, dadansoddiad labordy, galwadau ffôn, cyfarfodydd, manylion a chymwysterau'r is-gontractwyr ac ati). Bydd hyn yn eich helpu i gael gwerth am arian ac yn ei gwneud 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 i chi. Esboniwch yr hyn yr ydych am iddynt ei wneud a pham.
- Gofynnwch iddynt am eirdaon. I bwy y maent wedi gweithio? A ydynt wedi gwneud y math hwn o waith o'r blaen? Dilynwch y geirdaon, siaradwch â'r bobl y maent wedi gwneud gwaith iddynt a gofynnwch iddynt a oeddent yn fodlon â'r gwaith.
- Holwch pa aelod o staff a fydd yn gwneud y gwaith. Holwch a oes ganddynt brofiad o'r math hwn o waith. Gofalwch fod y dyfynbris yn rhestru bod aelod addas o staff yn goruchwyllo'r gwaith ar y safle.



Mae'n bwysig iawn fod unigolyn addas yn goruchwyllo'r ymchwiliad trwy gydol yr amser. Gall yr unigolyn hwnnw ofalu bod y gwaith yn cadw at gwmpas yr ymchwiliad, safonau, ymarfer gorau a gweithdrefnau a bod samplau'n cael eu casglu, eu cofnodi, eu storio a'u trin yn gywir. Golyga hyn y byddwch yn derbyn gwell gwasanaeth a gwerth am arian ac yn cael y wybodaeth orau bosibl ar gyfer eich ymchwiliad.

- A ydynt yn dilyn gweithdrefnau sicrwydd ansawdd?
- Faint o'r gwaith a fydd yn cael ei wneud ganddyn nhw a faint ohono a fydd yn cael ei is-contractio i rywun arall?
- A oes ganddyn nhw yswiriant indemniad proffesiynol ac yswiriant atebolrwydd cyhoeddus?
- A ydynt wedi cael eu 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 astudiaethau desg i gynnal gwiriadau os oes angen?

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 waethaf, gallai arwain at y caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod.

Rydych yn fwy tebygol o osgoi siom, oedi, ceisiadau am wybodaeth bellach a chostau ychwanegol os defnyddiwch wasanaethau arbenigwyr sydd â chymwysterau a phrofiad addas trwy gydol y broses.

## Y Broses o Asesu Tir Halogedig

Mae ymchwiliadau ac asesiadau risg tir halogedig yn cael eu cynnal fesul cyfnod. Mae 4 cyfnod fel arfer.

1. Astudiaeth Ddesg (asesiad risg rhagarweiniol)
2. Ymchwiliad ymwthiol (asesiad risg manwl)
3. Adferiad
4. Gwirio

Bydd canlyniadau'r asesiadau a gynhelir ym mhob cyfnod yn pennu a fydd angen mynd ymlaen i'r cam nesaf. Er enghraifft, os yw'r Astudiaeth Ddesg yn canfod bod lefelau annerbyniol o halogiad yn debygol o fod yn bresennol, bydd angen cynnal ymchwiliad ymwthiol. Os yw'r ymchwiliad ymwthiol yn canfod peryglon annerbyniol o ganlyniad i bresenoldeb halogiad, bydd angen cynnal adferiad.

Mae digonedd o ganllawiau, ymarfer gorau a dogfennau ymgynghorol ar gael i'r cyhoedd a gan y bydd y Cyngor yn disgwyl i'r cyhoedd ystyried y dogfennau hyn wrth baratoi unrhyw wybodaeth a ddarperir; fe argymhellir ymgeiswyr a'u cynrychiolwyr i gyfeirio at y dogfennau hynny am gyngor a chanllawiau mwy manwl.

Ar ddiwedd y ddogfen hon ceir rhestr o ddogfennau a allai fod yn ddefnyddiol i chi.

## Rheoli Peryglon Tir Halogedig

Cymerir nifer o ffactorau i ystyriaeth wrth ddyfarnu a phenderfynu p'un a yw'r perygl y mae tir halogedig yn ei gyflwyno i'r safle yn dderbyniol.

Pwrpas pob cyfnod yn y broses asesu tir halogedig yw darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol i fod yn sail i'r penderfyniad hwn ac esbonio sut y daethpwyd i'r penderfyniad.

Mae'n bwysig deall beth yw'r peryglon, os o gwbl, a allai gael eu hachosi gan halogiad a p'un a yw'r peryglon hynny'n dderbyniol ai peidio.

Nid yw bob amser yn rhesymol nac yn ymarferol glanhau'r halogiad yn gyfan gwbl ond erbyn i'r broses asesu gael ei chwblhau, dylai'r peryglon fod wedi cael eu nodi, eu rhagweld a'u hasesu a dylai un neu fwy o atebion ar gyfer cael gwared neu leihau'r peryglon annerbyniol i lefelau priodol fod wedi'u nodi.

Yng nghyd-destun tir halogedig, mae 3 elfen i unrhyw berygl ond dim ond os yw pob un o'r 3 elfen yn bresennol y gellir ystyried bod y perygl yn bresennol.

### Dyma'r 3 elfen:

1. Halogydd (ffynhonnell halogiad) - sylwedd sydd yn y tir, ar y tir neu o dan y tir sydd â photensial i achosi niwed neu lygredd i ddŵr a reolir (er enghraifft afonydd, nentydd, llynnoedd, dŵr daear)
2. Llwybr – lle gallai derbynnydd fod yn agored i halogydd neu lle gallai gael ei effeithio gan halogydd.
3. Derbynnydd – Rhywbeth neu rywun a allai gael ei effeithio gan halogydd.

Os yw pob un o'r 3 elfen yn bresennol, gelwir hyn yn gysylltiad llygru. Gall mwy nag un cysylltiad llygru fod yn bresennol ar y safle a gall rhai cysylltiadau llygru fod yn gysylltiedig. Er enghraifft, gall un halogydd effeithio ar fwy nag un derbynnydd ar hyd mwy nag un llwybr.

Gall datblygu safle gyflwyno llwybrau a derbynwyr i'r safle lle na fyddai'r elfennau hynny wedi bod yn bresennol pe na bai'r datblygiad wedi digwydd.

Wrth ddatblygu'r safle, y datblygwr sy'n gyfrifol am ddangos bod modd mynd i'r afael â'r halogiad sy'n bresennol ar y safle'n rhesymol a bod y safle, unwaith y bydd wedi'i ddatblygu, yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig.



## Cyfnod 1 – Yr Astudiaeth Ddesg (Asesiad Risg Rhagarweiniol)

Pwrpas y cyfnod hwn yn yr ymchwiliad yw defnyddio amrywiaeth o ffynonellau gwybodaeth i nodi halogyddion, llwybrau a derbynwyr posibl fel bo modd llunio'r ymchwiliad ymwthiol i ymchwilio i'r cysylltiadau llygru posibl.

Dyma enghreifftiau o ffynonellau gwybodaeth;

- Mapiau hanesyddol
- Mapiau a chofiannau daearegol
- Mapiau hydroddaeareg
- Cofnodion awdurdodau glo
- Cofnodion Awdurdodau Lleol
- Cofnodion Asiantaeth yr Amgylchedd
- Cofnodion am ddefnydd blaenorol y tir
- Cynlluniau o'r safle
- Asesiadau o ddefnydd blaenorol y tir
- Asesiadau o ddefnydd presennol y tir
- Asesiadau o ddefnydd arfaethedig
- Adolygu unrhyw ymchwiliadau blaenorol

Mae'r cyfnod hwn hefyd yn gyfle i nodi unrhyw rwystrau neu gyfyngiadau a allai effeithio ar gyfnodau dilynol, er enghraifft:

- Pwyntiau mynediad
- Lleoliad draeniau
- Lleoliad pibellau dŵr
- Lleoliad prif bibellau nwy
- Natur a maint lloriau concriid
- Hen sylfeini

Ar ôl nodi'r halogyddion, llwybrau, derbynwyr a chysylltiadau llygru posibl, defnyddir y rhain i roi Model Safle Cysyniadol at ei gilydd.

Mae Model Safle Cysyniadol yn gasgliad o'r holl gysylltiadau llygru posibl. Mae'n rhan bwysig iawn o'r broses asesu tir halogedig ac er y gellir ei fynegi ar ffurf tabl, diagram neu'r ddau, mae'n bwysig ei gyflwyno ar ffurf sy'n hawdd i'w ddilyn trwodd ac yn ôl trwy bob cyfnod.

Caiff ei ddefnyddio i ddeall a nodi cysylltiadau llygru posibl a'r rhyngweithiadau rhyngddynt, i lunio'r ymchwiliad ymwthiol, i fod yn sail i'r asesiad risg manwl ac i lunio a gwirio gwaith adfer.

## Cyfnod 2 – Yr Ymchwiliad Ymwthiol (Asesiad Risg Manwl)

Disgwylir i ymchwiliad ymwthiol gael ei gynnal ar ôl i Gyfnod 1 yr asesiad tir halogedig ganfod bod cysylltiadau llygru posibl a pheryglon annerbyniol posibl yn bresennol.

Rhaid i Gyfnod 1 yr asesiad fod yn ddigonol i ddangos bod y peryglon posibl wedi cael eu deall yn drylwyr ac mae hyn yn golygu bod angen llawer o hyder yn yr asesiad risg rhagarweiniol er mwyn dangos bod unrhyw ganlyniad arall yn dderbyniol.

Dylid dylunio'r ymchwiliad ei hun i edrych ar y cysylltiadau llygru posibl a dylid cynnwys y wybodaeth ganlyniol, er enghraifft, yn yr adroddiad a gyflwynir i'r Cyngor.

- Astudiaeth Ddesg
- Methodoleg (e.e. esboniad o'r hyn a wnaed a pham)
- Cynlluniau'n dangos lleoliadau pwyntiau archwiliol (e.e. tyllau turio, ffynhonnau a phyllau arbrofol)
- Cynllun yn dangos lleoliadau pwyntiau archwiliol a'r datblygiad arfaethedig
- Esboniad o'r hyn a ganfuwyd a ble
- Trafod y canlyniadau
- Model Safle Cysyniadol adolygedig
- Asesiad risg manwl (yn seiliedig ar y Model Safle Cysyniadol)
- Cyfiawnhau unrhyw ddull asesu risg neu offeryn a ddefnyddir
- Copïau o hawlenni, caniatâd a thrwyddedau rheoleiddiol
- Copïau o ohebiaeth gan sefydliadau eraill megis Asiantaeth yr Amgylchedd a Chyngor Cefn Gwlad Cymru
- Argymhellion ar gyfer ymchwiliad pellach

Gellir cyflwyno adroddiadau am ganfyddiadau adroddiadau Cyfnod 1 a Chyfnod 2 gyda'i gilydd ond ni ddylid cyflwyno adroddiadau Cyfnod 2 cyn neu heb adroddiad Cyfnod 1.

Os cyflwynir adroddiad Cyfnod 2 cyn neu heb adroddiad Cyfnod 1, mae'r Swyddog Tir Halogedig yn debygol o'i wrthod.

I osgoi oedi a gweld eich adroddiad yn cael ei wrthod, mae'n bwysig sicrhau fod pob cyfnod o'r asesiad tir halogedig yn cael ei gynnal mewn cyswllt ag offer asesu risg, arferion gorau a chanllawiau cyfredol y DU.

Ambell waith bydd yr asesiad risg manwl yn penderfynu nad yw'r lefelau halogiad yn beryglus i dderbynwyr a'u bod yn dderbyniol, er bod rhywfaint o halogiad yn bresennol. Yn yr achosion hyn, mae'n annhebygol y bydd adferiad yn ofynnol.

Os yw lefelau halogiad yn annerbyniol bydd adferiad yn angenrheidiol a bydd y Cyngor yn disgwyl i Strategaeth Adfer gael ei chyflwyno.

Ni dderbynnir cyfeiriadau cyffredinol at adferiad yn adroddiadau Cyfnod II yn lle strategaeth adferiad.

## Cyfnod 3 - Adferiad

Pwrpas adferiad yw torri'r cysylltiadau llygru sy'n gysylltiedig â'r peryglon annerbyniol a ganfuwyd yng Nghyfnod II i gael gwared ar y peryglon hynny neu eu lleihau i lefel dderbyniol.

Bydd yn ofynnol darparu adroddiad Strategaeth Adferiad i roi esboniad manwl o ba gysylltiadau llygru a dorrir a sut y bydd hyn yn cael ei wneud. Dylai'r adroddiad gynnwys, er enghraifft, y wybodaeth ganlynol;

- Arfarniad o opsiynau adfer
- Argymhellion ar gyfer adferiad
- Esboniad o pam y dewiswyd y dull dewisedig
- Esboniad o unrhyw hawlenni, caniatâd neu drwyddedau sy'n ofynnol
- Esboniad o sut y caiff yr adferiad ei wirio
- Amserlenni bras
- Rheolaethau llwch, arogl a sŵn
- Rheoli dŵr ffo
- Gwaredu gwastraff

Mae'n bwysig sicrhau fod cofnodion manwl o'r gweithgareddau a wneir yn ystod y gwaith adfer yn cael eu cadw gan y dibynnir ar y wybodaeth hon wrth wirio bod y gwaith wedi'i gwblhau.

## Cyfnod 4 - Gwirio

Ar ôl i'r gwaith adfer gael ei gwblhau bydd angen darparu Adroddiad Gwirio i ddangos bod y gwaith adfer wedi'i gwblhau a'i fod wedi bod yn llwyddiannus.

Dylai'r adroddiad gynnwys, er enghraifft, y wybodaeth ganlynol,

- Strategaeth Adferiad
- Canlyniadau profion o'r labordy
- Canlyniadau monitro
- Cynlluniau'n dangos yr ardaloedd a driniwyd
- Manylion y bobl a gyflawnodd y gwaith
- Ffotograffau
- Nodiadau Trosglwyddo Gwastraff
- Model Safle Cysyniadol
- Copïau o hawlenni, caniatâd a thrwyddedau
- Esboniad o'r modd y cwblhawyd y gwaith
- Esboniad o'r modd y mae'r gwaith adfer wedi bod yn llwyddiannus

Mae'n bwysig fod y wybodaeth a ddarperir i ddangos bod gwaith adfer wedi'i gwblhau yn cael ei ddarparu ym mhob ardal lle'r oedd adferiad yn ofynnol. Os oedd adferiad yn ofynnol mewn ardaloedd unigol mewn datblygiad mae'n bwysig iawn sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei darparu ar gyfer pob un o'r ardaloedd unigol hynny.

Er enghraifft, os oedd 10 o dai'n cael eu hadeiladu a bod angen gosod mesurau diogelu rhag nwy ym mhob tŷ, bydd angen gwybodaeth i ddangos bod y mesurau diogelu hynny wedi'u gosod ym mhob tŷ.

Os oedd 10 o dai'n cael eu hadeiladu a bod angen gwaith adfer mewn 5 o'r gerddi cefn, bydd angen gwybodaeth i ddangos fod pob un o'r 5 gardd gefn wedi cael eu hadfer.

Nid yw darparu gwybodaeth gyffredinol am y gwaith adfer a gyflawnwyd yn ddigonol.

Er enghraifft, os oedd 10 o dai'n cael eu hadeiladu a bod angen gosod mesurau diogelu rhag nwy ym mhob tŷ, nid yw'n ddigonol darparu gwybodaeth sy'n honni bod mesurau diogelu rhag nwy wedi'u gosod ym mhob tŷ ond sy'n dangos tystiolaeth o fesurau diogelu rhag nwy mewn 3 o'r tai yn unig.

Os oes datganiadau cyffredinol yn cael eu gwneud mewn Adroddiad Gwirio heb dystiolaeth i ddangos bod y gwaith adfer wedi'i wneud ym mhob ardal, adeilad neu lain unigol, ni all y Swyddog Tir Halogedig fod yn ffyddiog bod y datganiadau'n wir ac mae'n debygol o wrthod yr adroddiad.

O ganlyniad, mae'n bosibl na fydd yr amod a osodir ar y caniatâd cynllunio yn cael ei ollwng ac mae'n bosibl y bydd yn anodd iawn, neu ar ei waethaf, yn amhosibl i chi werthu'r datblygiad gorffenedig neu sicrhau morgais.

## Rhestrau gwirio

Gallai'r rhestrau gwirio canlynol eich cynorthwyo wrth baratoi a chyflwyno adroddiadau i'r Cyngor. Mae'r rhestrau'n awgrymu'r wybodaeth y dylid ei darparu ond nid ydynt yn rhai cyflawn.

Gan fod y broses ymchwilio safle'n cymryd i ystyriaeth y datblygiad arfaethedig, halogiad posibl, nodweddion ac amodau pob safle a gan fod y ffactorau hyn yn amrywio ar draws un safle ac o un safle i'r llall, mae'n bosibl y bydd y wybodaeth sy'n ofynnol yn amrywio'n dibynnu ar yr amgylchiadau.

Mae'n bwysig cadw mewn cof y gallai 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, y bydd y caniatâd cynllunio'n cael ei wrthod.

Os ydych yn cyflwyno adroddiadau sy'n ymwneud â chais am ganiatâd cynllunio neu oherwydd bod amod sy'n mynnu eich bod yn gwneud hynny wedi cael ei osod ar eich cais cynllunio, darparwch 2 gopi. Bydd y Swyddog Cynllunio'n cadw un copi ar gyfer eu cofnodion ac yn anfon y copi arall yn syth at y Swyddog Tir Halogedig.

## Cyfnod 1 – Astudiaeth Ddesg (asesiad risg rhagarweiniol)

**Adolygu amrywiaeth o wybodaeth i nodi ffynonellau, llwybrau a derbynwyr posibl ar gyfer Model Safle Cysyniadol. Cynnwys copïau o wybodaeth y cyfeiriwyd ato.**

- Amcanion yr adroddiad
- Cyfeiriad, disgrifiad a Chyfeirnod Grid Cenedlaethol y safle
- Cynllun o'r safle'n dangos ei derfynau
- Mapiau hanesyddol
- Mapiau daearegol a chofiannau
- Mapiau hydroddaeareg
- Pwyntiau tynnu dŵr
- Cyflenwadau dŵr preifat
- Cofnodion Awdurdod Glo
- Cofnodion Awdurdod Lleol
- Cofnodion Asiantaeth yr Amgylchedd
- Dynodiadau Amgylcheddol megis SoDdGA, ACA, RAMSAR
- Copïau o ymgynghoriadau â sefydliadau eraill megis Asiantaeth yr Amgylchedd, Cyngor Cefn Gwlad Cymru, Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys
- Cofnodion defnyddiau tir blaenorol
- Adolygiad o ddefnyddiau tir gerllaw a ffynonellau halogiad posibl
- Ffotograffau o'r awyr
- Chwiliadau Archifdy'r Sir
- Digwyddiadau'n ymwneud â llygredd
- Asesu defnyddiau tir blaenorol
- Asesu defnydd presennol y tir
- Asesu defnydd tir arfaethedig
- Adolygu ymchwiliadau blaenorol a chynlluniau adfer

### **Model Safle Cysyniadol**

- Ffynonellau/halogyddion
- Llwybrau
- Derbynwyr
- Esboniad o gysylltiadau llygru
- Diagram a thabl yn dangos cysylltiadau llygru unigol

**Esboniad o rwystrau neu gyfyngiadau a allai effeithio ar gyfnodau dilynol yr ymchwiliad. Er enghraifft,**

- Pwyntiau mynediad
- Lleoliad draeniau, tanciau septic, carthbyllau, rhyng-gipwyr a charthffosydd
- Lleoliad pibellau dŵr
- Lleoliad prif gyflenwad nwy
- Natur a maint lloriau concrid
- Hen sylfeini
- Tanciau tanwydd
- Nodweddion archeolegol
- Hawliau Tramwy Cyhoeddus



- Siafftau, mynediadau a cheuffyrdd mwyngloddio

## **Cynigion ar gyfer Cyfnod 2 – ymchwiliad safle ymwthiol**

### **Cwmpas manwl (gan gynnwys cyfiawnhad) o ymchwiliad ymwthiol**

## Cyfnod 2 – Ymchwiliad Ymwthiol (asesiad risg manwl)

### Adolygu unrhyw ymchwiliadau desg ymwthiol presennol neu waith adfer ar gyfer y safle

#### Methodoleg Ymchwiliad Safle

- Dulliau o ymchwilio
- Cynllun yn dangos lleoliadau archwiliol
- Cyfiawnhad o leoliadau archwiliol
- Strategaethau samplo a dadansoddol
- Copïau o ohebiaeth â sefydliadau eraill

#### Canlyniadau a darganfyddiadau'r ymchwiliad

- Amodau'r ddaear gan gynnwys pridd, dŵr daear a daear wneud
- Trafodaeth (gan gynnwys gweledol, arogleuol, dadansoddol)

#### Model Safle Cysyniadol

##### Asesiad Risg

- **Cyfiawnhad o unrhyw fodel QRA, offeryn neu ddull a ddefnyddiwyd**

Argymhellion ar gyfer adfer – dylai cyfiawnhad o argymhellion tebyg ymwneud â chanfyddiadau asesiadau risg o ddefnydd arfaethedig y safle ac arfarniadau technegol ac ariannol

Argymhellion ar gyfer ymchwiliad pellach.

Dylai'r labordy dewisedig ar gyfer dadansoddiad samplo naill ai feddu ar achrediad Cynllun Ardystio Monitro Asiantaeth yr Amgylchedd ar gyfer pob paramedr neu dylai allu is-gontractio unrhyw baramedr nad ydynt wedi'u hachredu i labordy arall sydd ag achrediad priodol.

## Cyfnod 3 - Adfer

- Esboniad o amcanion y gwaith adfer
- Amlinelliad manwl o'r gwaith i'w wneud:
- Disgrifiad o amodau'r ddaear (pridd a dŵr daear)
- Manylion yr halogiad i'w adfer
- Cynllun o ardaloedd i'w hadfer
- Methodoleg adfer gan gynnwys Model Safle Cysyniadol
- Cynlluniau/lluniau o'r safle
- Esboniad o wneud y gwaith fesul cyfnod
- Amserlenni bras
- Caniatâd, hawlenni, cytundebau a thrwyddedau
- Copïau o ohebiaeth â sefydliadau eraill
- Arfarniad o opsiynau adfer
- Argymhellion ar gyfer adfer
- Esboniad o pam y dewiswyd y dull dewisedig
- Esboniad o unrhyw hawlenni, caniatâd neu drwyddedau sy'n ofynnol
- Esboniad o sut y bydd yr adferiad yn cael ei wirio
- Amserlenni bras
- Rheoli llwch, arogl a sŵn
- Rheoli dŵr ffo ar y wyneb
- Gwaredu gwastraff
- Lle bo hynny'n briodol, dylai gweithdrefnau rheoli safle i amddiffyn cymdogion y safle, yr amgylchedd a mwynderau yn ystod y gwaith, gynnwys:
- Gweithdrefnau iechyd a diogelwch
- Rheoli llwch, sŵn ac arogl
- Rheoli dŵr ffo ar y wyneb.
- Manylion sut y bydd unrhyw amrywiadau angenrheidiol o'r datganiad adfer cymeradwy sy'n codi wrth i'r gwaith fynd rhagddo yn cael eu trin.
- Manylion sut y bydd y gwaith yn cael ei ddilysu i sicrhau bod amcanion adfer wedi cael eu cyflawni; dylent gynnwys manylion am:
- Strategaeth samplu
- Dadansoddiad cemegol
- Safonau arfaethedig (h.y. crynodiadau halogiad).
- Monitro

## Cyfnod 4 - Gwirio

### Strategaeth Adfer

- Canlyniadau monitro
- Canlyniadau'r profion labordy
- Cynlluniau'n dangos ardaloedd a driniwyd
- Manylion y rheiny a wnaeth y gwaith
- Ffotograffau
- Nodiadau Trosglwyddo Gwastraff
- Model Safle Cysyniadol
- Copïau o hawlenni, caniatâd a thrwyddedau
- Esboniad o sut y cafodd y gwaith ei wneud
- Esboniad o sut mae'r gwaith adfer wedi bod yn llwyddiannus a sut mae'r amcanion wedi cael eu cyflawni.

# Deunydd Cyfeiriol a Chanllawiau

- Sefydliad Safonau Prydeinig (2011) Investigation of Potentially Contaminated Sites, Code of Practice, BS: 10175:2011
- Sefydliad Safonau Prydeinig (2010) Amendment 2: Code of Practice for Site Investigation, BS5930:1999+
- Sefydliad Safonau Prydeinig (2007) Specification for Topsoil and Requirements for Use, Code of Practice, BS: 3882:2007
- Sefydliad Safonau Prydeinig (2002) Soil Quality, Sampling. Guidance on sampling techniques, Code of Practice BS: 10381:2002
- Adroddiad CIRIA C665 (2007) Assessing Risks Posed by Hazardous Ground Gases to Buildings
- CL:AIRE a'r Sefydliad Siartredig Iechyd yr Amgylchedd (2008) Guidance on Comparing Soil Contamination Data with a Critical Concentration
- CL:AIRE (2011) Definition of Waste: Development Industry Code of Practice.
- Adran yr Amgylchedd (1995) Industry Profiles
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2010) Prif Egwyddorion ar gyfer Halogiad Tir
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2004) Model Procedures for the Management of Land Contamination (CLR 11)
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2006) Remedial Targets Methodology, Hydrogeological Risk Assessment for Land Contamination
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2010) Petroleum Hydrocarbons in Groundwater: Supplementary Guidance for Hydrogeological Risk Assessment
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2002) Technical Advice to Third Parties on Pollution of Controlled Waters for Part IIA EPA 1990
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2005) Adroddiad Gwyddonol P5-080/TR3, The UK Approach for Evaluating Human Health Risks from Petroleum Hydrocarbons for Soil

- Asiantaeth yr Amgylchedd (2003) MCERTS Performance Standards for Laboratories Undertaking Chemical Testing of Soil
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2009) Adroddiad Gwyddonol SC050021/SR2, Human Health Toxicological Assessment of Contaminants in Soil, Background to the CLEA Model
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2009) Adroddiad Gwyddonol SC050021/SR3, Diweddarwyd
- Asiantaeth yr Amgylchedd (2009) Llawlyfr Meddalwedd CLEA Fersiwn 1.04
- Asiantaeth yr Amgylchedd, Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai a Sefydliad Siartredig Iechyd yr Amgylchedd (2008) Guidance for the Safe Development of Housing on Land Affected by Contamination, Cyhoeddiad R&D 66:2008
- Yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (1991) Protection of Workers and the General Public during the Development of Contaminated Land
- Raybould JG, Rowan DL a Barry DL, 1995, Adroddiad CIRIA C150, Methane Investigation Strategies
- Llywodraeth Cynulliad Cymru (2006) Canllaw Statudol Ynghylch Tir Halogedig
- Wilson S, Oliver S, Mallett H, Hutchings H a Card G, 2007, Adroddiad CIRIA C665, Assessing Risks Posed by Hazardous Ground Gases to Buildings

Sylwer: Nid yw'r rhestr hon yn un gyflawn ond mae'n nodi rhai o'r dogfennau cyfeiriol ac arweiniol y dylai'r datblygwyr a'u hymgynghorwyr gyfeirio atynt



# Ymwrthodiad/Rhybudd

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

Ni ddylech ddsbarthu, newid na defnyddio unrhyw ddogfennau at unrhyw ddibenion eraill.

Ni ddylid gwneud mwy o gopiâu heb ganiatâd perchennog yr hawlfraint.