

# Datblygu Tir Halogedig

Adroddiadau i Ategu  
Ceisiadau Cynllunio



Mehefin  
2023

Cymraeg

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Gymraeg.  
Cysylltwch â Yr Adran Rheoli Llygredd.  
Ffon 01352 703400 i gael fersiwn Gymraeg.

This document is available in Welsh.  
Please contact **Pollution Control**.  
Tel 01352 703400 for a Welsh version.

## Cyflwyniad

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 2A o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

Os oes posibilrwydd fod y safle rydych yn bwriadu ei ddatblygu wedi'i effeithio gan halogiad, fel arfer o ganlyniad i rywbeth sydd wedi digwydd ar y safle neu gerllaw yn y gorffennol, bydd gofyn i chi gynnal ymchwiliad safle i bennu natur a maint yr halogiad, maint y risg i iechyd y cyhoedd a'r amgylchedd a'r camau fydd yn cael eu cymryd i fynd i'r afael â'r broblem.

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.

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 mynd i'r afael â'r tir halogedig. Mae'n bwysig cofio y gall methu â darparu gwybodaeth ddigonol yn brydlon yn ystod y broses gynllunio arwain at oedi sylweddol, mwy o gostau neu wrthod caniatâd cynllunio neu wrthod cyflawni amod cynllunio.

Paratowyd y canllaw hwn i'ch cynorthwyo chi a'ch cynrychiolwyr drwy ddarparu esboniad o'r wybodaeth sydd ei hangen wrth asesu ac ymdrin â thir halogedig ac sydd ar y Cyngor ei hangen wrth ystyried ceisiadau am ganiatâd cynllunio neu gyflawni amodau cynllunio.



## 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 Busnes a'r Gymuned ynglŷn 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 risgiau i iechyd, seilwaith a'r amgylchedd ond gall hefyd gael effaith andwyol neu gyfyngu ar ddefnydd y tir. Mae datblygu'r tir yn gyfle i asesu 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 neu gyflawni amod.

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 risgiau sy'n gysylltiedig â'r halogiad fod wedi cael sylw ac ni ddylai'r tir fod mewn sefyllfa i gael ei bennu'n Dir Halogedig yn unol â Rhan 2A o Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

## Y Broses Ymgynghoris

Anfonir ceisiadau am ganiatâd cynllunio neu i gyflawni amodau cynllunio gan yr Adran Gynllunio i'r Gwasanaeth Diogelu Busnes a'r Gymuned 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 defnyddiau 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 asesiadau 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 rhoi ystyriaeth i'r datblygiad arfaethedig, halogiad posibl, a nodweddion pob safle. Oherwydd gall y pethau hyn amrywio ar draws y safle ac o un safle i'r llall, mae'n rhaid i asesiadau halogiad tir fod yn benodol i bob safle ac nid oes modd trosglwyddo'r wybodaeth a gesglir o un safle i un arall.

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 y Gwasanaeth Diogelu Busnes a'r Gymuned 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.

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'i nodi a bod modd mynd i'r afael â'r risgiau hynny.

Mewn rhai achosion, os tybir fod safle'n cael ei effeithio'n enbyd gan halogiad neu os na ellir cyflawni adferiad yn rhesymol, mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn mynnu bod y safle'n cael ei asesu a bod adroddiadau ar yr asesiad yn cael eu cyflwyno i ategu cais am ganiatâd cynllunio.

## Trafodaethau Cynnar a Chyn Ymgeisio

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

Gellir gwneud ceisiadau yn gofyn am syniad o'r safbwyntiau ar draws feysydd gwasanaeth amrywiol y Cyngor, a fyddai'n rhaid ymgynghori â nhw am gais cynllunio, cyn gwneud 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.

I ddechrau, dylid cyflwyno ymholiadau i'r Gwasanaeth Cynllunio a dylid anfon unrhyw wybodaeth at y Gwasanaeth Cynllunio er sylw'r Swyddog Tir Halogedig ac eraill sydd angen ymgynghori â nhw mewn perthynas â chais. Mae gan ymgynghoreion 21 diwrnod i ddarparu eu hymatebion i'r Gwasanaeth Cynllunio

Gellir gwneud cais am gyngor cyn-cynllunio ar-lein yma: <https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Apply-for-planning-permission.aspx>

Ni argymhellir i chi fynd i drafodaethau ag unrhyw feysydd gwasanaeth eraill o fewn y Cyngor na sefydliadau eraill heb gael cyngor cyn-cynllunio gan y Gwasanaeth Cynllunio yn gyntaf.

## Cyflwyno Gwybodaeth

Mae gwybodaeth a gyflwynir mewn perthynas â chynigion datblygu, cais am ganiatâd cynllunio neu i gyflawni amod, angen ei hanfon at y Gwasanaeth Cynllunio ac nid yn uniongyrchol at ymgynghoreion unigol megis y Swyddog Tir Halogedig.

Gellir gwneud ceisiadau am ganiatâd cynllunio a chyflwyno gwybodaeth yma: <https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Apply-for-planning-permission.aspx>

Wrth gyflwyno gwybodaeth i'r Cyngor, mae'n bwysig deall o'r dechrau, yn arbennig wrth gyflwyno adroddiadau mewn cyd-destun rheoleiddiol fel Cynllunio neu halogiad tir, 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.

Gellir cyflwyno'r wybodaeth yn electronig 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 ac eich bod wedi cael caniatâd i'w defnyddio neu ei hatgynhyrchu.

Ery 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. 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.

Bydd y Swyddog Tir Halogedig yn ystyried y wybodaeth a gyflwynir ac yn darparu arsylwadau, sylwadau a chyngor 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.

Mae'n bwysig eich bod yn ymwybodol, er efallai y rhoddir rhywfaint o gyngor, ni fydd y Swyddog Tir Halogedig yn dehongli gwybodaeth nac yn darparu cwmpasau gwaith i chi na'ch cynrychiolydd. Er enghraifft, ni fydd y Swyddog Tir Halogedig yn dweud wrthy ch faint o samplau i'w cymryd, o ble, pam na beth yw ystyr y canlyniadau.



Mae asesiadau tir halogedig yn ddarnau arbenigol o waith ac i'w cyflawni rhaid meddu ar ddeallusrwydd, profiad a doethineb proffesiynol gofalus. Dim ond gweithwyr proffesiynol achrededig, profiadol a chymwys ddylai eu cynnal. Bydd arnoch angen penodi gweithiwr proffesiynol cymwys, profiadol ac achrededig i gwblhau asesiad o dir halogedig neu waith adfer ar eich cyfer. Bydd gwybodaeth nad yw'n bodloni'r safonau gofynnol yn cael ei gwrthod.

## Dewis Ymgynghorydd Cymwyst

Ni all y Cyngor wneud unrhyw argymhellion. 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 addas i'w cyflawni.

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 argymhellir eich bod yn cynnal asesiadau tir halogedig eich hun.

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

- Gofynion ar gyfer Cyfarpar Diogelu Personol (PPE)
- Yswiriant ac Indemniadau
- Storio a gwaredu gwastraff
- 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 arbenigol 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
- Technolegau priodol 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, goruchwylio'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 iddynt yn Sir y Fflint?
  - Ble maent wedi gweithio yn Sir y Fflint?
  - 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 goruchwylio'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-gontractio 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?

Rydych yn fwy tebygol o osgoi siom, oedi, ceisiadau am wybodaeth bellach, costau ychwanegol ac achosion o wrthod caniatâd cynllunio neu gyflawni amod os defnyddiwch wasanaethau arbenigwyr sydd â chymwysterau a phrofiad addas trwy gydol y broses. Bydd gwybodaeth nad yw'n bodloni'r safonau gofynnol yn cael ei gwrthod.

## Y Broses o Asesu Tir Halogedig

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

1. Cam 1 - astudiaeth ddesg (asesiad risg rhagarweiniol)
2. Cam 2 - asesiad ymwthiol (asesiad risg manwl)
3. Cam 3 - adferiad
4. Cam 4 - gwiriad

Bydd canlyniadau'r asesiadau a gynhelir ym mhob cam yn pennu a fydd angen mynd ymlaen i'r cam nesaf. Er enghraifft, os yw Cam 1 yn canfod bod lefelau annerbyniol o halogiad yn debygol o fod yn bresennol, bydd angen cynnal Cam 2. Os yw Cam 2 yn canfod peryglon annerbyniol o ganlyniad i bresenoldeb halogiad, bydd angen cynnal adferiad (Cam 3) a gwiriad (Cam 4).

Mae digonedd o ganllawiau, arferion gorau a dogfennau ymgynghorol ar gael i'r cyhoedd ac ymgynghorwyr. 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 Risgiau Tir Halogedig

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

Pwrpas pob cam 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 risgiau, os oes rhai, a allai gael eu hachosi gan halogiad a p'un a yw'r risgiau hynny'n dderbyniol ai peidio.

Nid yw bob amser yn rhesymol nac yn ymarferol i lanhau'r halogiad yn gyfan gwbl ond erbyn i'r broses asesu gael ei chwblhau, dylai'r risgiau fod wedi cael eu nodi, eu rhagweld a'u hasesu a dylai un neu fwy o ddatrysiadau ar gyfer mynd i'r afael â nhw fod wedi'u nodi.

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

Dyma'r 3 elfen:

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



## Cam 1 - Astudiaeth ddesg (asesiad risg rhagarweiniol)

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

Dyma enghreifftiau o ffynonellau gwybodaeth;

- Mapiau hanesyddol
- Mapiau a chofiannau daearegol
- Mapiau hydroddaearegol
- Cofnodion awdurdodau glo
- Cofnodion awdurdodau lleol
- Cofnodion sirol
- Cynlluniau mwyngloddiau
- Cofnodion Cyfoeth Naturiol Cymru
- 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 y tir
- Adolygu unrhyw asesiadau blaenorol

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

- Pwyntiau mynediad
- Lleoliad draeniau, tanciau, pibellau dŵr, ceblau a phrif gyflenwad nwy
- Natur a maint hen loriau caled neu sylfeini
- Presenoldeb rhywogaethau a ddiogelir neu ddaeareg a ddiogelir
- Ceblau uwchben
- Archeoleg
- Hawlenni, caniatâd a thrwyddedau sydd eu hangen ar gyfer y gwaith
- Presenoldeb adeiladau sydd i'w dymchwel

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 a risgiau 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 cam.

Caiff ei ddefnyddio i ddeall a nodi cysylltiadau posibl rhwng halogiad a derbynyddion, risgiau posibl ac i lunio a llywio camau eraill yr asesiad.

## Cam 2 - Aseiad ymwthiol (aseiad risg manwl)

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

Dylid dylunio'r cam hwn o'r aseiad i edrych ar y risgiau posibl. Dylid cynnwys y wybodaeth ganlynol, er enghraifft, yn yr adroddiad a gyflwynir i'r Cyngor.

- Cam 1:
- 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 diwygiedig
- Aseiad 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 Cyfoeth Naturiol Cymru
- Argymhellion ar gyfer ymchwiliad pellach

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

Gellir cyflwyno adroddiadau am ganfyddiadau adroddiadau Cam 1 a Cham 2 gyda'i gilydd ond bydd adroddiadau Cam 2 a gyflwynir heb adroddiad Cam 1 yn cael eu gwrthod.

Ambell waith bydd yr aseiad risg manwl yn penderfynu nad yw'r lefelau halogiad yn beryglus, 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 Cam 2 yn lle strategaeth adfer.



I osgoi oedi neu weld eich adroddiad neu eich cais yn cael eu gwrthod, mae'n bwysig sicrhau fod pob cam o'r asesiad tir halogedig yn cael ei gynnal mewn cyswllt ag offer asesu risg, arferion gorau a chanllawiau cyfredol y DU ac yn darparu isafswm y wybodaeth sydd ei hangen.

## Cam 3 - Adferiadn

Pwrpas adferiad yw mynd i'r afael â'r risgiau penodol a ganfuwyd yng Ngham 2.

Bydd angen darparu cynllun adfer i roi esboniad manwl o ba risgiau, a nodwyd yng Ngham 2 yr asesiad, fydd yn cael sylw a sut. Dylai hyn gynnwys, er enghraifft, y wybodaeth ganlynol;

- Arfarniad o opsiynau adfer
- Argymhellion ar gyfer adfer
- Esboniad o pam y dewiswyd y dull dewisedig
- Sut fydd y cynllun yn cael ei gyflawni a gan bwy
- Sut y bydd unrhyw bentyrrau o ddeunyddiau yn cael eu cadw ar wahân
- Esboniad o unrhyw hawlenni, caniatâd, eithriadau neu drwyddedau sydd eu hangen
- Esboniad o sut y bydd yr adferiad yn cael ei wirio
- Amserlenni bras
- Rheolaethau llwch, arogl a sŵn
- Rheoli dŵr wyneb
- Gwaredu gwastraff a nodiadau trosglwyddo 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 body gwaith wedi'i gwblhau.

## Cam 4 - Gwiriad

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. Bydd angen cyflwyno'r wybodaeth hon am bob llain o fewn datblygiad.

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

- Cynllun 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 a chroesgyfeiriadau gyda Cham 2
- 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. 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, 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.

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.



### Mae angen adroddiadau gwirio ar sail fesul llain

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 a bydd yn gwrthod yr adroddiad. Ni fydd eich cais i gyflawni eich amod cynllunio yn cael ei gwblhau ac mae gwerthu'r datblygiad goffenedig, symud i mewn neu sicrhau morgais ar ei gyfer yn debygol o fod yn anodd iawn.

## Ble ga' i wybod mwy am halogiad tir?

[www.flintshire.gov.uk](http://www.flintshire.gov.uk)

Rheoli Llygredd  
Gwarchod y Gymuned a Busnes  
Tŷ Dewi Sant  
Parc Dewi Sant  
Ewlo  
Sir y Fflint  
CH5 3FF

[pollution.control@flintshire.gov.uk](mailto:pollution.control@flintshire.gov.uk)

## Rhestrau Gwirio

Bydd y rhestrau gwirio canlynol yn eich cynorthwyo wrth gyflwyno adroddiadau i'r Cyngor. Mae'r rhestrau'n awgrymu'r wybodaeth y dylid ei darparu ond nid ydynt yn rhai cyflawn a gall y wybodaeth sydd ei hangen amrywio o un safle i un arall, yn dibynnu ar yr amgylchiadau.

Gallai methu â darparu gwybodaeth ddigonol ar yr adegau gofynnol arwain at oedi, costau ychwanegol, gwrthod caniatâd cynllunio, cyflawni amod, gorfodaeth neu fe allai wneud caniatâd cynllunio yn annilys.

## Cam 1 - Aseiad Ris (Ansoddol) Cychwynnol

Gwybodaeth (dylech gynnwys copïau o'r wybodaeth y cyfeirir ati)	✓	✗
Pwrpas yr adroddiad a chyfeirnodau'r Cyngor		
Amcanion yr adroddiad		
Cymwysterau'r unigolion sy'n paratoi'r adroddiad		
Cyfeiriad y safle, disgrifiad a chyfeirnod grid cenedlaethol		
Cynllun o'r safle yn dangos ffiniau'r safle		
Mapiau hanesyddol - yn cynnwys manylion hawlfraint a chaniatâd i atgynhyrchu		
Mapiau a chofiannau daearegol		
Gwybodaeth archeolegol		
Mapiau hydroddaearegol		
Mannau tynnu dŵr		
Cyflenwadau dŵr preifat		
Cofnodion awdurdodau glo		
Cofnodion awdurdodau lleol		
Cofnodion Cyfoeth Naturiol Cymru		
Dynodiadau Amgylcheddol megis SSSI, SAC, RAMSAR		
Copïau o ymgynghoriadau â sefydliadau eraill megis Cyfoeth		
Naturiol Cymru, Ymddiriedolaeth Archaeolegol Clwyd Powys		
Cofnodion am ddefnydd blaenorol y tir		
Adolygiad o ddefnyddiau tir gerllaw a ffynonellau halogiad posibl		
Ffotograffau / ffotograffau o'r awyr - gyda phwyntiau cyfeirio a nodiadau		
Chwiliadau Archifdy'r Sir		
Digwyddiadau'n ymwneud â llygredd - gyda manylion		
Aseidiadau o ddefnydd blaenorol y ti		



Asesiadau o ddefnydd presennol y tir	✓	✗
Asesiadau o ddefnydd arfaethedig y tir		
Adolygu ymchwiliadau blaenorol a chynlluniau adfer		
Model Safle Cysyniadol		
Ffynonellau / Halogyddion		
Llwybrau		
Derbynwyr		
Esboniad o gysylltiadau llygru unigol		
Diagram a thabl yn dangos cysylltiadau llygru unigol Lluniau, cynlluniau, diagramau traws toriadol		
Esboniad o rwystrau neu gyfyngiadau a allai effeithio ar gyfnodau dilynol yr asesiad.		
Siafftau, mynediadau a cheuffyrdd mwyngloddio		
Cyfyngiadau cynllunio megis; lefelau uchder y grib/llawr safle gorffenedig, Gorchmynion Diogelu Coed, systemau draenio septig, caeau draenio (ffosydd cerrig)		
Cynigion ar gyfer Cam 2 - asesiad risg manwl		
Cwmpas manwl (yn cynnwys cyfiawnhad) - asesiad risg manwl		

## Phase 2 - Detailed (Quantitative) Risk Assessment

Information (Include copies of information referred to)	✓	✗
Assessment of proposed land use		
Review of previous investigations and remediation schemes		
Conceptual Site Model		
Sources/Contaminants		
Pathways		
Receptors		
Explanation of individual pollutant linkages		
Diagram and table showing individual pollutant linkages Cross-sectional drawings, plans, diagrams		
Explanation of constraints or restrictions that may affect subsequent phases of the assessment.		
Mine shafts, entries and adits		
Planning constraints such as; finished site/floor/ridge height levels, Tree Preservation Orders, septic drainage systems, drainage fields (soakaways)		
Proposals for Phase 2 - detailed risk assessment		
Detailed scope (including justification) - detailed risk assessment		



## Phase 3 - Remediation

Information (Include copies of information referred to)	✓	✗
Purpose of report and Council's reference numbers		
Credentials of persons preparing report		
Explanation of objectives of the remediation		
Detailed description of the works to be carried out		
Description of ground conditions (soil and groundwater)		
Details of contamination to be remediated		
Plan of areas to be remediated		
Remediation methodology including; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementation Plan</li> <li>• Site location and current layout plans (appropriately scaled and annotated)</li> <li>• Review and summary of all previous reports with references</li> <li>• Confirmation of liaison with regulators</li> <li>• Information from Phase 1 - description of ground conditions including geology, hydrology and hydrogeology</li> <li>• Remediation objectives; criteria for relevant pollutant linkages and overall site criteria</li> <li>• Zoning/phasing with timescales</li> <li>• Preparation works and operational constraints</li> <li>• Detailed site plans/drawings (appropriately scaled and annotated) showing areas requiring remediation, locations and phasing of works, stockpiling, monitoring and sampling points</li> <li>• Verification Plan - including performance testing methods and actions to be taken if verification show failure of remediation</li> </ul>		

Information (Include copies of information referred to)	✓	✗
Site plans/drawings		
Explanation of phasing of works		
Approximate timescales		
Consents, permits, agreements and licences		
Copies of correspondence with other agencies and regulators		
Appraisal of remediation options		
Recommendations for remediation		
Explanation of why chosen method was selected		
Explanation of any permits, consents or licences required		
Explanation of how and when remediation will be verified		
Approximate timescales		
Dust, odour and noise controls		
Control of surface water run-off		
Waste disposal		
<p>Site management procedures and environmental control to protect site neighbours, environment and amenity during works, should include where appropriate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Health and safety procedures</li> <li>• Dust, noise and odour controls</li> <li>• Control of surface water run-off</li> <li>• Details of how any necessary variations from the approved remediation statement arising during the course of works will be dealt with</li> </ul>		
<p>Details of how the works will be verified to ensure that the remediation objectives have been met; to include details of;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sampling strategy</li> <li>• Chemical analysis</li> <li>• Proposed standards that remediation has been judged against</li> <li>• Monitoring - with substantiating data</li> <li>• Verification Plan</li> </ul>		



## Phase 4 - Verification

Information	✓	✗
Purpose of report and Council's reference numbers		
Credentials of persons preparing report		
Remediation Strategy		
Monitoring results with substantiating data		
Results of laboratory tests with substantiating data		
Plans showing areas that were treated and justification for any deviation from the remediation strategy (including verification plan).		
Credentials of who carried out the work		
Photographs - with reference points and annotations		
Waste consignment notes		
Conceptual Site Model		
Copies of permits, consents, licences & exemptions and correspondence with other agencies or regulators		
Explanation of how work was carried out		
Explanation of how remediation has been successful and how objectives have been met - with substantiating data.		
Description of final site conditions at completion with details of any permanent installations that form part of the remediation strategy and/or which are to be left in-situ		
Evidence that redundant boreholes and monitoring wells have been appropriately decommissioned		
Confirmation of post-completion monitoring/maintenance requirements including;		
<p>A monitoring and maintenance plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• details of future monitoring and or maintenance requirements in a Monitoring and Maintenance Plan (where necessary) once remediation has been completed, including details of :</li> <li>• objectives</li> <li>• scope of sampling and monitoring and / or maintenance, methods, frequency and type of equipment to be used</li> <li>• statement and justification for end-point for monitoring programme</li> </ul>		

Information	✓	✗
<ul style="list-style-type: none"> <li>proposed assessment criteria and justification</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>measures for ensuring required monitoring / maintenance is undertaken</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>timescale of submissions to regulators</li> </ul>		
<p>Performance testing methods e.g. for containment barrier (cut off wall, gas membrane) and capping layer. Confirmation from independent consultant that remediation measures proposed have been incorporated/ constructed as planned or as per manufacturers specification. Justification of any deviation.</p>		
<p>Evidence to show of how remediation has been successful and how objectives have been met</p>		



## References and Guidance

This list is not exhaustive but indicates some of the reference and guidance documents that developers and their advisors should refer to.

- British Standards Institution (2017) Investigation of Potentially Contaminated Sites, Code of Practice, BS: 10175:2011+A2
- British Standards Institution (2020) Amendment 2: Code of Practice for Site Investigation, BS5930:2015+A1:2020
- British Standards Institution (2015) Specification for Topsoil and Requirements for Use, Code of Practice, BS: 3882:2015
- British Standards Institution (2018) Soil quality. Sampling. Guidance on sampling standards Series, BS ISO: 10400:100-107 and 201-206
- British Standards Institution (2019) Code of Practice for the Design of Protective Measures for Methane and Carbon Dioxide Ground Gases for New Buildings, BS:8485:2015+A1:2019
- British Standards Institution (2013) Guidance on Investigations for Ground Gas. Permanent Gases and Volatile Organic Compounds (VOCs), BS: 8576:2013
- CIRIA Report C665 (2007) Assessing Risks Posed by Hazardous Ground Gases to Buildings
- CIRIA Report C682 (2009) The VOCs Handbook, Investigating, assessing and managing risks from inhalation of VOCs at land affected by contamination
- CIRIA Report C735 (2014) Good practice on the testing and verification of protection systems for buildings against hazardous ground gases
- CL:AIRE (2020) Professional Guidance: Comparing Soil Contamination Data with a Critical Concentration
- CL:AIRE (2011) Definition of Waste: Development Industry Code of Practice Version 2
- CL:AIRE (2017) Petroleum Hydrocarbons in Groundwater: Guidance on assessing petroleum hydrocarbons using existing hydrogeological risk assessment methodologies
- CL:AIRE (2021) Good Practice for Risk Assessment for Coal Mine Gas Emissions
- Department of the Environment (1995) Industry Profiles
- Environment Agency (2021) Land Contamination Risk Management (LCRM)
- Environment Agency (2004) Guidance on the management of landfill gas
- Environment Agency (2006) Remedial Targets Methodology, Hydrogeological Risk Assessment for Land Contamination

- Environment Agency (2002) Technical Advice to Third Parties on Pollution of Controlled Waters for Part IIA EPA 1990
- Environment Agency (2005) Science Report P5-080/TR3, The UK Approach for Evaluating Human Health Risks from Petroleum Hydrocarbons for Soil
- Environment Agency (2018) MCERTS Performance Standard for Laboratories Undertaking Chemical Testing of Soil
- Environment Agency (2009) Science Report SC050021/SR2, Human Health Toxicological Assessment of Contaminants in Soil, Background to the CLEA Model
- Environment Agency (2009) Science Report SC050021/SR3, Updated technical background to the CLEA model
- Environment Agency (2009) CLEA Software Handbook version 1.05
- Health and Safety Executive (1991) Protection of Workers and the General Public during the Development of Contaminated Land
- Raybould JG, Rowan DL & Barry DL, 1995, CIRIA Report R150, Methane Investigation Strategies
- Welsh Government (2012) Statutory Guidance on Contaminated Land
- Welsh Government (2021) Planning Policy Wales edition 11

Welsh Local Government Association/Welsh Land Contamination Working Group (Version 4, September 2022) Development of Land Affected by Contamination - A Guide for Developers

- Welsh Local Government Association (2012) Requirements for Chemical Testing of Imported Materials for Various End Uses

<https://www.claire.co.uk/information-centre/water-and-land-library-wall>



