Ymestyn Gerddi Yng Nghefn Gwlad

Mae angen caniatâd cynllunio i ymestyn gardd tŷ ar dir a ddefnyddir at ddiben arall. Mewn ardaloedd adeiledig, bydd cynigion i ymestyn gerddi fel rheol yn cynnwys tir a ddatblygwyd eisoes, sydd yn segur neu'n wag. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd y cynigion hyn yn cydymffurfio â pholisïau cynllun datblygiad y Cyngor ac yn debygol o fod yn dderbyniol mewn egwyddor: yn wir, gallant fod ag effaith gadarnhaol ar olwg y gymdogaeth.

Yng nghefn gwlad, fodd bynnag, rhaid ystyried cynigion i ymestyn gerddi yng nghyd-destun rhychwant ehangach o bynciau cynllunio. Mae'r Cyngor yn ymroddedig i gynnal cymeriad a golwg cefn gwlad a'i warchod rhag datblygiad anaddas. Drwy ehangu cwrtilau preswyl, newid ffiniau lleiniau a dod â defnydd domestig i dir oedd gynt yn dir amaeth, gall ymestyn gerddi fod â chryn effaith weledol. Mewn amryw o achosion, mae'r fath estyniadau yn arwain yn raddol at ddyfodiad nodweddion trefol (er enghraifft, cytiau, modurdai, lloriau caled, ac ati) i gylchoedd lle rhoddir gwerth uchel ar dirlun agored a deniadol.

14

Mae'r Cyngor yn cydnabod bod rhai deiliaid tai yng nghefn gwlad eisiau gerddi mwy. Lle gellir creu'r rhain yn y fath fodd ag i beidio amharu ar dirlun a chymeriad y cylch, gall estyniad i ardd fod yn dderbyniol.

Serch hynny, egwyddor arweiniol y Cyngor yw'r angen i warchod amgylchedd cefn gwlad. Mae'r canllaw hwn, felly, yn trafod y materion y bydd y Cyngor yn eu hystyried wrth benderfynu ceisiadau i ymestyn gerddi yng nghefn gwlad.

Ar gael mewn diwygiau eraill

Ystyriaethau Cyffredinol

(a) Maint a Graddfa

Bydd maint y tir y bydd y Cyngor yn ei ystyried yn addas i'w gynnwys mewn ymestyniad i ardd yn amrywio gan ddibynnu ar faint y cwrtil preswyl presennol. Pan fo gan dŷ ardd sylweddol bresennol, mae estyniad yn debygol o gael ei wrthod: fodd bynnag, pan fo maint cwrtil presennol yn gyfyng iawn, gall estyniad fod yn dderbyniol ond iddo gael ei gyfyngu i'r darn lleiaf o dir sy'n addas i'r teulu allu ei fwynhau. Wrth ystyried os yw maint ymestyniad arfaethedig i ardd yn briodol, bydd y Cyngor yn ystyried yn arbennig :-

- *wynebwedd a lleoliad y safle;*
- *presenoldeb nodweddion tirlun fel newid goleddf, gwrychoedd, cwrs dŵr neu goetir allai ffurfio terfyn newydd rhesymegol i'r cwrtil preswyl;*
- *faint o dir amaeth o ansawdd uchel fyddai'n cael ei ddwyn o waith cynhyrchiol.*

(b) Gwasanaethau Hanfodol

Mae ymestyn gerddi er mwyn cael lle i danciau tanwydd gwres canolog, tanciau carthion neu wasanaethau hanfodol eraill cartrefi yn debygol o fod yn dderbyniol lle nad oes digon o le ar gael i'r gwasanaethau hyn yn y cwrtil preswyl presennol. Fodd bynnag, rhaid cyfyngu'r estyniad i'r arwynebedd lleiaf sydd ei angen i gydymffurfio â gofynion y cyfarpar. Yn achos cyfarpar arwyneb, bydd angen i strwythurau ac offer fod wedi eu lliwio, eu cuddio neu eu gosod yn y fath fodd ag i leihau'r effaith ar y tirwedd.

(c) Mynediad a Pharcio Cerbydau

Os yw'r tŷ heb fynediad i gerbydau, mynediad gyda gweledigaeth gwael neu heb le i barcio oddi ar y ffordd, gellir caniatau ymestyniad i ardd pe bai hynny yn diddymu perygl sylweddol i ddiogelwch ar y ffordd. O dan yr amgylchiadau hyn, cyfyngir yr estyniad fel rheol i'r arwynebedd lleiaf sydd ei angen i gydymffurfio â safonau ffyrdd a pharcio'r Cyngor.

Amgylchiadau Arbennig

Mewn rhai mannau, yr angen i amddiffyn yr amgylchedd a gwarchod amwynder gweledol fydd y prif ystyriaethau wrth benderfynu cynigion i ymestyn gerddi. Bydd y mannau hyn yn cynnwys safleoedd:--

(a) sydd o fewn rhwystr gwyrdd

Diffinnir rhwystrau gwyrdd yn y cynllun datblygu a'r rhain yw'r ardaloedd, agored gan mwyaf, sy'n gwahanu'r prif drefi a phentrefi. Bwriedir iddynt atal aneddiadau rhag cyfuno drwy gyfyngu datblygiad i ddefnyddiau a gweithgareddau na fyddai ddim yn effeithio ar eu cymeriad agored. Byddai ymestyn gerddi yn sylweddol o fewn y rhwystrau gwyrdd yn difa'r nodwedd hon ac, os nad yw cynnig yn fychan neu'n ddi-nod iawn, mae'n annhebygol felly y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roddi.

(b) lle byddai'r estyniad yn effeithio'n andwyol ar olwg ardal nodedig, arbennig neu dirwedd lleol

Y rhain yw'r tirluniau pwysicaf yn y Fwrdeistref Sirol. Dynodwyd hwy yn y cynllun datblygu oherwydd eu hansawdd weledol ac amgylcheddol a'r cyfraniad a wnânt i sefyllfa, amwynder a chymeriad yr aneddiadau. Gallai ymestyn gerddi newid golwg y cylchoedd hyn yn sylweddol ac maent yn debygol o gael eu gwrthod.

(c) lle byddai'r estyniad yn effeithio'n niweidiol ar dir sydd o ddiddordeb sylweddol i gadwraeth natur

Os bydd yr estyniad arfaethedig yn cynnwys safle, neu ran o safle, sy'n cynnwys nodweddion o gryn ddiddordeb i gadwraeth natur, mae'r angen i warchod y nodweddion hyn yn debygol o ddwyn blaenoriaeth ar yr achos dros ymestyn gardd tŷ.

(d) ar bwys terfyn aneddiad

Mae'r cynllun datblygu yn diffinio terfynau aneddiad ac ni chaniateir datblygiad tu hwnt iddynt. Mae'r terfynau hyn, sydd fel rheol yn dilyn ffiniau adeiladau presennol neu dir a ddynodwyd ar gyfer datblygiad yn y dyfodol, yn sefydlu gwahaniaeth amlwg rhwng tref, pentref a chefn gwlad. Byddai'r gwahaniaeth hwn yn cael ei wanhau'n sylweddol pe byddai gerddi tai yn cael eu hymestyn yn ddiwahân tu allan i'r terfynau cymeradwy hyn. Y canlyniad terfynol fyddai i ddatblygiad lechfeddiannu cefn gwlad bob yn dipyn. Felly, nid yw caniatâd cynllunio i ymestyn gerddi tu hwnt i derfynau aneddiad yn debygol o gael ei roddi ond mewn achosion eithriadol lle byddair cwrtil preswyl newydd yn cael ei gynnwys rhwng gerddi tai cyfagos.

(e) lle byddai'r estyniad yn llenwi bwlch sylweddol rhwng tai

Mae'r cynllun datblygu yn dangos y gellir caniatáu mewnlenwi preswyl lle bo bylchau bach rhwng tai ar ffordd yn dderbyniol ond bod dim niwed amgylcheddol yn digwydd: fe ellir caniatau ymestyn gerddi i'r fath fylchau felly hefyd. Fodd bynnag, mae cynigion fyddai'n ymestyn gerddi fel ag i gau bylchau sylweddol rhwng tai yn annhebygol o gael caniatâd. Mae'n hanfodol bod y bylchau hyn yn cael eu cadw os yw cymeriad agored cefn gwlad i'w gynnal.

(f) os rhoddwyd caniatâd blaenorol

Os rhoddwyd caniatâd eisoes i ymestyn gardd, mae'n annhebygol dros ben y gellid cyfiawnhau estyniad pellach oherwydd yr effaith ychwanegol ar dirlun ac amwynder.

(g) pan fo angen yr estyniad i greu lle i ehangu tŷ

Dylid cynnwys estyniadau i dai gwledig o fewn y cwrtil preswyl presennol (gweler Canllaw Cynllunio Lleol 13: Tai yng Nghefn Gwlad). Bwriad polisïau'r cynllun datblygiad yw lleihau datblygiadau adeiladu yng nghefn gwlad ac, o'r herwydd, mae'n annhebygol y rhoddir caniatâd cynllunio i ymestyn gerddi er mwyn creu lle i ehangu tŷ.

Amodau

Fel rheol gosodir amodau ar ganiatâd cynllunio i ymestyn gerddi. Diben yr amodau hyn yw lliniaru effaith weledol estyniadau ar y tirlun a gallant gynnwys:

- *diddymu hawl datblygiad y deiliad i godi cytiau, tai gwydr a strwythurau gardd eraill;*
- *gofyniad bod ffin yr estyniad (a thir arall ym meddiant deiliad y tŷ, pan yn briodol) yn cael ei gau un ai gan wrych a ffurfir o rywogaethau planhigion cynhenid neu glawdd cerrig naturiol;*
- *gofyniad tirlunio i sicrhau bod yr ardd newydd yn ymdoddi i'r wlad o amgylch.*

Gwybodaeth Bellach

Dylid darllen y canllaw hwn ar y cyd â'r polisïau cynllunio perthnasol sy'n trin datblygiad yng nghefn gwlad. Cynhwysir y rhain yn y cynllun datblygiad, gyda chopïau o hwnnw ar gael i'w harchwilio yn Adran Gynllunio'r Cyngor. Bydd swyddogion cynllunio yn falch o drafod cynigion yn anffurfiol cyn i gais am ganiatâd cynllunio gael ei gyflwyno.

wrexham
COUNTY BOROUGH
BWRDEISTREF SIROL
wrecsam

Am fwy o wybodaeth neu gyngor, cysylltwch â'r:

Prif Swyddog Cynllunio
Stryt y Lampint,
Wrecsam, LL11 1AR.
Ffôn: (01978) 292013
Ffacs: (01978) 292502
www.wrecsam.gov.uk

Mabwysiadwyd Ebrill 1998