



Tai yng Nghefn Gwlad

Mae'r nodyn canllaw hwn yn egluro'r dull o weithio y mae'r Cyngor yn ei ddefnyddio wrth ymdrin â chynigion ar gyfer datblyg u tai yng nghefn gwlad. Mae'n tynnu sylw at bolisiau'r Cynllun Datblygu Unedol y rhoddir ei fanylion isod a bydd yn ystyriaeth faterol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Diwygiwyd y nodyn Canllaw hwn gan y Cyngor ym mis Gorffennaf 2011, yn amodol ar ymgynghori ym mis Awst 2011 ac fe'i mabwysiadwyd yn ffurfiol ar gyfer defnydd gan y Bwrdd Gweithredol ym mis Hydref 2011.

Cyd-destun y Polisi Cynllunio

Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn ymwneud â thai yng Nghefn Gwlad wedi ei gynnwys ym mhennod 9 o Bolisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy. Mae'r cyngor yn Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy, Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio, Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio a Nodyn Cyngor Technegol 22: Adeiladau Cynaliadwy yn berthnasol hefyd.

Mae polisi cenedlaethol yn gosod rheoliadau llym ar faint o ddatblygu tai newydd a geir yng nghefn gwlad agored. Mae'r polisiau hyn yn weithredol mewn ardaloedd sydd wedi eu dynodi'n ffurfiol gan gynnwys rhwystrau glas, ardaloedd tirlun arbennig, safleoedd o ddiddordeb bioamrywiaeth a thir arall nad yw wedi ei warchod yn benodol ond sy'n gorwedd y tu allan i derfynau dynodedig aneddiad. Y nod yw gwarchod cefn gwlad agored oherwydd ei bwysigrwydd fel rhan o dreftadaeth y tirlun, cynefin naturiol ac er mwyn sicrhau bod y tir amaethyddol gorau yn cael ei gadw yn adnodd cenedlaethol ar gyfer y dyfodol.

Mae Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam (CDU) (1996 -2011) a fabwysiadwyd ym mis Chwefror 2005 yn nodi'r amgylchiadau lleol, yn seiliedig ar bolisi cenedlaethol, lle bydd tai yn cael eu hystyried yng nghefn gwlad. Mae'r polisiau CDU canlynol yn berthnasol:

Polisi Strategol PS2: Ni ddylai datblygiad gael effaith faterol andwyol ar gefn gwlad/ cymeriad treflun, lle agored nac ar ansawdd yr amgylchedd naturiol;

Polisi GDP1: Amcanion Datblygu;

Polisi EC6: Cadwraeth Bioamrywiaeth;

Polisi H3: Trosi Adeiladau y Tu Allan i Derfynnau Aneddiadau;

Polisi H5: Tai yng Nghefn Gwlad;

Polisi H6: Amodau Meddiannaeth Breswyl;

Polisi H8: Tai Fforddiadwy Eithriadau Gwledig;

Polisi H10: Anheddu Cyfnewid yng Nghefn Gwlad;

Polisi CLF9: Llety Ymwelwyr y tu allan i derfynnau Anheddiad.

13

*Available in
accessible formats*

Mae datblygiad tai yng nghefn gwlad yn ymwneud â'r cynigion canlynol:

- a) Anheddu Menter Wledig;
- b) Trosi Adeiladau Gwledig;
- c) Eithriadau Tai Fforddiadwy Gwledig;
- d) Datblygiad mewnlenwi o un neu ddwy uned breswyl mewn bwlch bychan ar hyd ffryntiad prifordd sydd wedi ei ddatblygu'n barhaus;
- e) Estyniadau i Dai;
- f) Datblygiad a Ganiateir;
- g) Estyniadau i Erddi yng fn Gwlad.

Ystyriaethau Manwl

a) Anheddau Menter Wledig

Mae'n bosibl y rhoddir caniatâd cynllunio i anheddau y mae eu hangen i letya staff a gyflogir gan fentrau gwledig, lle gellir dangos bod angen hanfodol i rywun fod yn bresennol ar y safle y rhan fwyaf o'r adeg. Mae Polisi H5 CDU Wrecsam yn caniatáu codi anheddau y tu allan i derfynau anheddiad a ddynodwyd pan mae modd sefydlu'r angen hanfodol i gartrefu gweithiwr amaethyddol neu goedwigaeth llawn amser.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn darparu canllaw cenedlaethol ar ddatblygu gwledig. Mae'n caniatáu adeiladu anheddau yng nghefn gwlad i letyau gweithwyr ar gyfer amrediad eang o fentrau gwledig yn ychwanegol at fusnesau ffermio neu goedwigaeth cyn balled y gellir dangos angen hanfodol i'r gweithwyr rheiny fyw'n agos at y fenter.

Wrth gyflwyno unrhyw gynigion o'r fath, bydd angen i ymgeiswyr gyflwyno gwerthusiad manwl i gyflawnhau'r angen am annedd. Mae'n rhaid i'r angen hanfodol ymwneud ag anghenion y fenter ac nid amgylchiadau unigol yr ymgeiswyr. Bydd angen i'r gwerthusiad ystyried y canlynol:

- Prawf swyddogaethol: ydy hi'n hanfodol er mwyn i'r fenter weithredu'n gywir, i



un neu ddau o weithwyr fod ar gael y rhan fwyaf o'r amser a pham? mae'n annhebygol y bydd gofyniad am ddiogelwch ar y safle yn unig yn bodloni'r prawf swyddogaethol hwn.

- Prawf ariannol: dylai'r fenter wledig a'r gweithgaredd dan sylw fod yn sicr yn ariannol a dylai fod ganddynt ragolygon da o barhau i fod felly. Yn achos mentrau newydd, efallai y rhoddir caniatâd i annedd dros dro (h.y. carafán neu gaban pren) am gyfnod o 3 blynedd tra bydd y fenter honno'n cael ei datblygu. Nid yw rhoddi caniatâd ar gyfer annedd dros dro yn golygu o angenheidrwydd y bydd caniatâd ar gyfer annedd parhaol yn derbyn caniatâd wedi hynny, oni bai bod y profion a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 6 yn gallu cael eu bodloni'n llawn.

- Prawf amser: os bydd angen gweithredol yn cael ei nodi, bydd angen ystyried nifer y gweithwyr

sydd eu hangen er mwyn ei fodloni. Yn y rhan fwyaf o achosion mae'n rhaid i'r angen hwn fod yn angen am weithiwr llawn amser

- Prawf annedd arall: mae'n rhaid darparu tystiolaeth i ddangos nad oes anheddau neu adeiladau eraill ar y safle neu o fewn pellter rhesymol y gellid eu defnyddio i letya gweithiwr llawn amser yn y fenter;

- Prawf anghenion cynllunio eraill: bydd angen bodloni pob ystyriaeth gynllunio faterol arall (safle, graddfa, dyluniad, mynediad, deunyddiau, effaith ar y tirlun ayyb) hefyd. Bydd y Cyngor fel arfer yn disgwyl i anheddau menter wledig gael eu lleoli wrth ymyl/yn agos at yr adeiladau presennol

Bydd rhoi caniatad cynllunio i anheddau mentrau gwledig yn destun amod sy'n cyfyngu preswylio yn yr annedd i rai sy'n cael eu cyflogi mewn menter wledig yn yr ardal leol ac sydd â'r angen hanfodol i fyw yn agos at eu gweithle. Yn ogystal â hyn, gellir defnyddio cytundeb cyfreithiol

adran 106 i atal gwerthu'r annedd yn annibynnol ar y tir a'r adeiladau sy'n eiddo i'r fenter wledig ac yn cael eu defnyddio ganddi.

Mae anheddu mentrau gwledig hefyd yn syrthio o fewn y diffiniad o dai fforddiadwy. Felly, os nad oes angen mwyach i'r annedd gartrefu rhywun neu unigolyn sy'n ddibynnol ar rywun oedd gynt yn cael ei gyflogi mewn menter wledig, gellir cynnig yr annedd i'r rhai sy'n gymwys am dai fforddiadwy, h.y. y rhai ar restrau aros y Cyngor ac/neu restr aros Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

b) Trosi Adeiladau Gwledig

Mae amrediad amrywiol o adeiladau yng nghefn gwlad nad ydynt yn addas mwyach ar gyfer eu diben gwreiddiol. Efallai y bydd trosi i ddefnydd arall yn dderbyniol mewn egwyddor, ddim ond pan fydd yr adeilad yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i gymeriad a golwg yr ardal. Cyn boded bod yr adeilad yn ddiogel o ran ei strwythur, ac yn addas ar gyfer ei drosi heb ailadeiladu helaeth sy'n gyfystyr â chodi adeilad newydd, cydnabyddir bod trosi i ddefnydd arall megis preswyl, gwaith, cymunedol neu lety i ymwelwyr, yn gallu diogelu dyfodol yr adeilad.

Er bod y nodyn canllaw hwn yn ymwneud â thai yng nghefn gwlad, mae nifer o'r ystyriaethau manwl yn ymwneud â thoeau, waliau, ffenestri a drysau, draeniad, gwresogi ac awyru, y dalar, tirlun, parcio, mynediad a

bywyd gwylt ayyb yn gymwys waeth beth fo defnydd yr adeilad yn y pen draw. Yn yr ystyr hwn felly, caiff cynigion i drosi adeiladau ar gyfer gwaith, hamdden neu dwristiaeth yng nghefn gwlad eu hasesu o dan y canllaw hwn hefyd.

Mae rhai adeiladau nad ydynt yn addas i'w trosi, gan gynnwys y rhai sydd:

- heb strwythur cadarn iddynt;
- heb do, heb rannau helaeth o'r waliau, neu yn gymaint o adfail nes mai dim ond olion y strwythur gwreiddiol sy'n weddill;
- adeiladau sy'n strwythurau dros dro; a
- llefydd diolwg y dylid cael gwared arnynt er mwyn cadw'r tirlun.

Ceir rhagor o ganllawiau manwl am drosi adeiladau gwledig yn Nodyn Canllaw Cynllunio Lleol Rhif 3 - Trosi Adeiladau Gwledig.

Mae Polisi H3 y CDU yn ei gwneud hi'n ofynnol i gynigion ar gyfer trosi adeiladau gwledig yn anheddu, ddangos nad oes angen amaethyddol mwyach am yr adeilad a bod defnydd dibreswyl eraill wedi profi'n amhriodol. Pan ymddengys bod adeilad yn addas ar gyfer defnydd dibreswyl, bydd disgwyl i ymgeiswyr ddarparu manylion yngl?n ag ymdrechion marchnata ar gyfer gwerthu neu les at ddibenion dibreswyl, am o leiaf 12 mis cyn cyflwyno cais cynllunio.

Yn ogystal â hyn, bydd angen i ymgeiswyr ddarparu arolwg strwythurol llawn o'r adeilad hefyd i ddangos ei fod yn ddiogel o ran strwythur ac yn addas ar gyfer ei drosi heb ailadeiladu helaeth sy'n gyfystyr â chodi annedd newydd.

c) Eithriadau Tai Fforddiadwy Gwledig

Mae galw mewn ardaloedd gwledig yn y Fwrdeistref Sirol am ddarpariaeth tai fforddiadwy (fel y'i diffinnir yn Nodyn Canllaw Technegol 2) Pan na ellir bodloni'r angen hwn o fewn terfynau'r anheddiad, mae'r cynllun datblygu'n nodi amgylchiadau lle gall safleoedd eithriadau tai fforddiadwy fod yn dderbyniol mewn ardaloedd gwledig.

Mae safleoedd ar ymyl aneddiadau sy'n gallu rhoi lle i hyd at fwyafswm o 5 o dai fforddiadwy yn cael eu hystyried yn addas o dan bolisi H8 CDU at ddibenion tai fforddiadwy. Ond, mae'n rhaid i'r angen hwn gael ei gydbwys o erbyn yr angen i gadw ac amddiffyn cefn gwlad.

Wrth gynnig safleoedd eithrio tai fforddiadwy, bydd angen i ddatblygwyr gyflwyno cyflawnhad cryf dros eu dewis o safle datblygu. Bydd angen iddynt ystyried unrhyw gynigion datblygu sy'n bodoli'n barod neu sy'n aros, o fewn terfyn yr anheddiad a dangos nad oes safle addas neu safle arall o fewn yr anheddiad allai gynnig, neu gyfrannu tuag at y nifer o

unedau a nodwyd yn y polisi. O ystyried yr effaith posibl ar gymeriad, ffurf a threfn rhai anheddiadau gwledig, yn ogystal ag oblygiadau i'r tirlun, gallai fod yn ddoeth datblygu un neu fwy o'r safleoedd ar ymyl yr aneddiadau ar gyfer angen tai fforddiadwy yn hytrach nag un safle i roi lle i'r 5 uned i gyd (yn amodol ar fodloni polisiau eraill yn y Cynllun).

Bydd rheolaeth a pha mor fforddiadwy yw'r anheddu yn cael ei ddiogelu'n fythol barhaus drwy gytundeb cyfreithiol adran 106. Ceir rhagor o ganllawiau ynglŷn â hyn yn Nodyn Canllaw Cynllunio Rhif 28 - Tai Fforddiadwy.

d) Datblygiad mewnlenwi

Mae yna grŵp ynysig o anheddua yng nghefn gwlad, a rhai ohonynt (ond nid pob un) yn ffurio ffryntiad clir wedi ei adeiladu i wynebu priffordd. Gellir mewnlenwi bwlch bychan mewn ffryntiad o'r fath gydag un, neu ddau ar y mwyaf, o anheddu heb gael effaith andwyol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal.

Mae polisi H5 yn nodi 'y tu allan i derfynau anheddiad, na chaniateir anheddua ddim ond pan fydd cynigion yn

golygu mewnlenwi'. Diffinnir cynigion mewnlenwi fel 'datblygu un neu ddwy uned breswyl mewn bwlch bychan ar hyd ffryntiad priffordd sydd wedi ei ddatblygu'n barhaus o fewn grŵp o adeiladau y gellir eu hadnabod yn glir.'

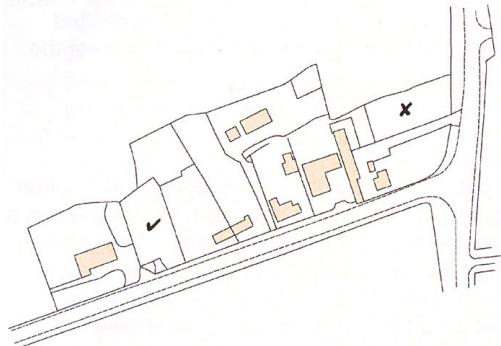
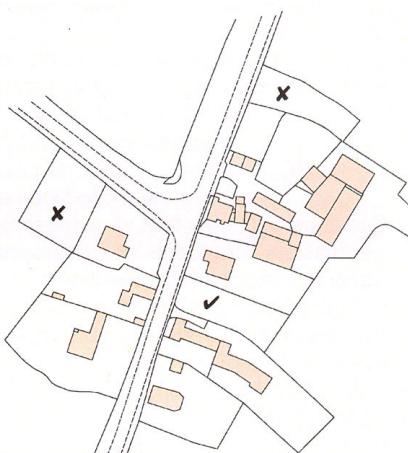
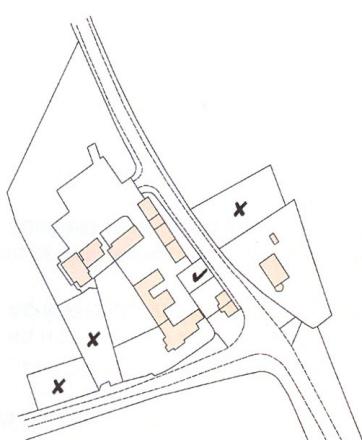
Caiff cynigion ar gyfer datblygiadau mewnlenwi eu hystyried yn ofalus mewn perthynas â'r elfennau canlynol:

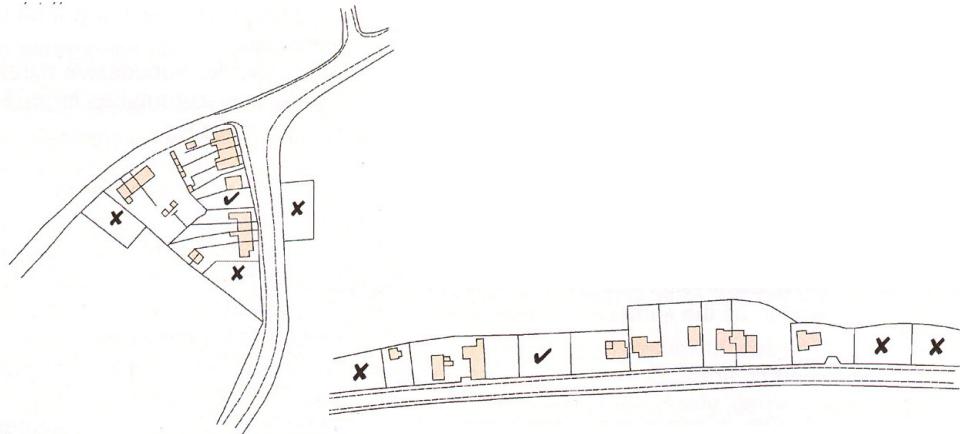
- Nifer yr unedau: dim ond un neu ddwy o unedau preswyl fydd yn dderbyniol, gall mwy na hyn gael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad cefn gwlad a hynodrwydd lleol yr ardal;
- Bwlch bychan: dylent fod yn debyg o ran maint a graddfa i blotiau'r eiddo cyfagos a dylai fod yno ddigon o le ar gyfer nifer yr unedau a gynigwyd. Dylai'r aneddiadau fod o faint, graddfa a mas tebyg i'r rhai yn yr ardal gyda lle amwynder o'u hamgylch yn debyg i'r eiddo cyfagos
- Ffryntiad priffordd sy'n cael ei ddatblygu'n barhaus: mae anheddua sydd wedi eu lleoli gryn bellter o'r briffordd gyda gerddi blaen mawr ac/neu eiddo

sydd wedi eu gosod mewn plotiau mawr gyda bwlch o gryn faint rhyngddynt â'r eiddo drws nesaf, yn annhebygol o gyfrannu at ffryntiadau sydd wedi eu hadeiladu'n barhaus. Bydd datblygiad preswyl ychwanegol mewn achosion o'r fath yn niweidio cymeriad gwledig yr ardal.

- Grŵp o adeiladau: mae'n rhaid cael grŵp (5 neu fwy o anheddua) o adeiladau naill ai mewn rhes, ar groesffordd neu mewn trefniant ar hyd lôn fechan er mwyn caniatâu datblygiad mewnlenwi. Ni fydd llain o gae yn gwahanu'r anheddua yn briodol fel bwlch bychan a byddai'n annhebygol y gellid diffinio hyn fel grŵp.

Mae'r canlynol yn enghreifftiau o leoliadau lle byddai datblygiad mewnlenwi'n dderbyniol a lle na fyddai'n dderbyniol





e) Estyniad i Dai

Caniateir estyniadau i anheddau yng nghefn gwlad mewn achosion priodol. Ceir cyngor manwl ar faterion y mae'r Cyngor yn eu hystyried wrth benderfynu ar gynigion estyniad yn Nodyn Canllaw Cynllunio Lleol Rhif 20 'Estyniadau i Dai'.

Ond, o gofio'r effaith weledol bosibl, bydd graddfa estyniad i anheddau yng nghefn gwlad yn cael ystyriaeth arbennig. Bydd y canllawiau canlynol yn gymwys felly:-

- mae'n rhaid i estyniad fod yn atodiad amlwg i'r annedd gwreiddiol ac ni ddylai arwain at gynnydd o fwy na thraean o faint llawr yr annedd gwreiddiol. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd estyniad hyd at y maint hwn yn creu cydbwysedd rhesymol rhwng darparu lle ychwanegol a chadw amrediad eang o gartrefi tai gwledig;
- ni fydd estyniad sy'n arwain at gynnydd o fwy na thraean o faint llawr yr annedd gwreiddiol yn briodol, ddim ond:-

(a) *yn achos annedd bychan pan fydd y lle ychwanegol yn hanfodol i fodloni safonau modern; a*

(b) *pan mae modd cyflawni dyluniad o ansawdd uwch sy'n cyd-fynd â chymeriad yr annedd gwreiddiol;*

- nid yw hyn yn awgrymu y rhoddir caniatad cynllunio i bob estyniad o draean neu lai. Bydd cynigion sydd â graddfa a dyluniad amhriodol yn cael eu gwrthod oherwydd eu heffaith negyddol ar yr annedd.
- mae'n rhaid i bob garej fod yn gyfrannog i anghenion yr annedd a phrin iawn fydd yr amgylchiadau pan fydd modd cyflawnhau mwyna dau gar i bob annedd;
- ni fydd blociau garej mewn arddull ddinesig yn addas;
- nid yw estyniad neu adeilad allan (hy i ddarparu llety 'ychwanegol'), yn enwedig adeiladau allan dau lawr, y gellid eu haddasu'n hawdd yn annedd newydd ar wahân yng nghefn gwlad, yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu acnis caniateir;

● efallai na fydd cynigion ar gyfer un estyniad ar ôl y llall i'r un annedd yn cael eu caniatáu pan fyddai eu heffaith gyda'i gilydd yn dinistrio cymeriad ac ymddangosiad yr adeilad gwreiddiol.

f) Datblygiad a Ganiateir

Fel arfer, caniateir i breswylwyr gyflawni amrywiol waith adeiladu mân ac/neu addasiadau eraill i'w hanheddau heb orfod cael caniatad cynllunio. Ond, mewn lleoliad yng nghefn gwlad, gall gwaith bychan, hyd yn oed, gael effaith weledol sylweddol. Os rhoddir caniatad ar gyfer datblygiad preswyl (boed hynny ar gyfer annedd newydd neu i drosi neu ymestyn adeilad presennol) efallai y bydd rhai hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu tynnu i ffwrdd felly. Y bwriad yw rheoli casglu gormod o betheuach gardd, goleuadau diangen a strwythurau domestig eraill. Mae gan y rhain gymeriad swbwrbaidd fel arfer ac felly, nid ydynt yn addas mewn lleoliad yng nghefn gwlad. Efallai y bydd gwaith bychan yn cael ei ganiatáu wedi hynny ond bydd yn rhaid

gwneud cais cynllunio ar gyfer y rhain.

g) Anheddu Cyfnewid

Mewn egwyddor, gellir cyfnewid anheddu yng nghefn gwlad, am anheddu newydd. Mae Polisi H10 yn nodi'r amgylchiadau lle gallai anheddu cyfnewid yng nghefn gwlad fod yn dderbyniol yn amodol ar y cyfyngiadau canlynol:

- mae'n rhaid bod modd byw yn yr anedd presennol yn ei ffurf bresennol neu y gellid ei wneud yn addas i fyw ynnyd heb ailadeiladu sylweddol. Ni fydd strwythur sydd wedi ei ddymchwel neu adfail yn gymwys i'w gyfnewid
- rhaid cyfnewid anheddu ar sail y un am un yn unig;
- presennol - y nod ddylai fod i gael llety o lefel sy'n gyson i fodloni dyheadau byw rhesymol preswylwyr, gan ddiogelu cefn gwald ar yr un pryd rhag datblygiadau diangen ac allan oraddfa;
- er y bydd cael gwared ar adeiladau allan diolwg yn cael ei annog, ni fydd eu bodolaeth a'u maint yn cael ei dderbyn fel "lwfans datblygu safle" wrth asesu'r achos ar gyfer anedd cyfnewid mwy;
- ni fydd anheddu cyfnewid sydd â diddordeb hanesyddol neu bensaerniol yn cael eu caniatáu;

● dylai anheddu cyfnewid gymryd yr un lleoliad â'r anedd presennol, fel arfer - ond, mewn achosion eithriadol, efallai y bydd lleoliad arall o fewn yr un dalar yn dderbyniol os yw hyn yn goresgyn rhwystr cynllunio arwyddocaol (er enghraift, datrys mater diogelwch y priffyrdd, lliniaru'r perygl o lifogydd neu wella amwynder gweledol).

h) Estyniad i Erddi yng Nghefn Gwlad

Mae angen caniatad cynllunio i ymestyn gardd anedd ar dir a ddefnyddir ar gyfer diben arall. Mewn ardaloedd gwledig, mae hyn yn golygu newid defnydd tir amaethyddol sydd, os na chaiff ei reoli, yn gallu newid cymeriad y tirlun gwledig drwy gyflwyno nodweddion trefol i gefn gwlad. Ni fydd estyniad gardd yn cael ei ganiatáu felly, ddim ond pan na niweidir cymeriad ac edrychiad cyffredinol y tirlun gwledig. Caiff y canlynol eu hystyried pan fydd estyniadau gardd yn cael eu cynnig:

● Maint a Graddfa - pan fydd anedd eisoes yn manteisio ar ardd o arwynebedd sylweddol, ni chaniateir estyniad fel arfer. Mae'n fwy tebygol y rhoddir caniatad mewn amgylchiadau lle mae gan anedd dalar rhy fychan i ddarparu ardal ddigonol o ardd breifat..

● Gwasanaethau Hanfodol - pan fydd digon o le ar gael ar gyfer gwasanaethau o fewn y dalar breswyl bresennol (e.e. i danciau tanwydd safle domestig), efallai y caniateir estyniad i ardd. Mewn achosion o'r fath, dylid cyfyngu'r estyniad i'r ardal leiaf sydd ei hangen i ddarparu gwasanaethau o'r fath

● Mynediad i Gerbydau a | Pharcio - lle nad oes mynediad i gerbyd at anedd, lle mae'r mynediad presennol yn is-safonol neu nad oes lle i barcio oddi ar y ffordd, efallai y rhoddir caniatad i estyniad gardd fyddai'n galluogi darparu mynediad mwy diogel ac / neu barcio oddi ar y ffordd. Mewn achosion o'r fath, dylid cyfyngu'r estyniad i'r ardal leiaf sydd ei hangen i ddarparu mynediad diogel ac sy'n cydymffurfio a safonau parcio'r Cyngor.

● Estyniadau i Derfynau Rhesymegol - mewn amgylchiadau lle byddai'n arwain at derfyn sy'n fwy rhesymegol ac yn adlewyrchu cymeriad yr ardal yn well, efallai y rhoddir caniatad i estyniadau bychain i erddi. Yn groes i hynny, ni fydd estyniad i erddi sy'n ymestyn y tu hwnt i derfynau rhesymegol (e.e. y terfynau sydd agosaf at derfyn eiddo, llwyni neu gaeau neu derfyn anheddiad fel y'i diffinnir gan y Cynllun Datblygu) yn cael eu cefnogi fel arfer.

- Estyniadau Blaenorol i Erddi - pan fydd estyniad gardd wedi ei ganiatáu yn flaenorol, mae'n annhebygol y gallir cyfiawnhau estyniad pellach o ystyried yr effaith ychwanegol y byddai'n ei gael ar dirlun ac amwynder. Mae'n annhebygol y rhoddir caniatad i ymestyn gerddi er mwyn creu lle ar gyfer datblygiad adeiledig, gan gynnwys estyniadau i anheddau.

Er mwyn lliniaru effaith gweledol estyniad i ardd, bydd amodau ynglwm wrth ganiatâd cynllunio ac efallai y byddant yn cynnwys:

- cael gwared ar hawliau datblygu a ganiateir i godi siediau, tai gwydr a strwythurau gardd eraill;
- gofyniad i dirlunio er mwyn sicrhau bod effaith yr ardd newydd ar y cefn gwlad o'i hamgylch mor fychan â phosibl.



Iwyn wedi ei ffurio o rywogaeth o blanhigyn cynhenid neu wal garreg naturiol;

- gofyniad i dirlunio er mwyn sicrhau bod effaith yr ardd newydd ar y cefn gwlad o'i hamgylch mor fychan â phosibl.



Mwy o wybodaethn

Pennaeth Lles Cymunedol a Datblygu
Yr Adran Gynllunio
Stryd y Lampint, Wrecsam
LL11 1AR

Ffôn: 01978 292017
Eboost:planning_policy@wrexham.gov.uk

Swyddog Tai Fforddiadwy
Gwasanaeth Tai Strategol
Swyddfa Dai
Ffordd Rhuthun
Wrecsam
LL13 7TU

Ffôn: 01978 315511
housing@wrexham.gov.uk

Mabwysiadwyd ym mis
Mawrth 2006
Diweddarwyd ym mis Hydref
2011