

ARWEINIAD SYML I

GYFARWYDDYD DAN ERTHYGL 4 CONWY

Y Ffeithiau sy'n berthnasol i chwi



A BASIC GUIDE TO

CONWY ARTICLE 4 DIRECTION

What you need to know



CYNNYRCH / PRODUCED BY
ADAIN GADWRAETH
CONSERVATION SECTION

Cyflwyniad

Cafodd tref gaerog Conwy ei dynodi yn Ardal Gadwraeth ym 1968. Yn y 1970au daeth yn amlwg bod datblygiadau yn digwydd nad oedd yn cydweddu ag ymddangosiad y dref. Mewn ymdrech i reoli hyn, gwnaeth y Cyngor Bwrdeistref gais i'r Swyddfa Gymreig i gael rheolau cynllunio ychwanegol dan erthygl 4 y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol Cynllunio Gwlad a Thref a chafodd y rheolau hyn eu cymeradwyo. Ers hynny, mae sawl achos amlwg o waith anaddas sydd wedi'i wneud. Mae'n bwysig, felly, fod bodolaeth y rheolau ychwanegol hyn a'u heffaith yn cael eu gwneud yn hysbys. Pwrpas pennaf y daflen hon yw rhoi gwybod i drigolion a pherchnogion am Gyfarwyddyd Erthygl 4 a'i effaith, a'u cyfrifoldebau hwy.

Pam mae angen rheolau ychwanegol yng Nghonwy?

Mewn nifer o drefi hanesyddol, mae adeiladau unigol o bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol mawr sy'n rhoi cymeriad i drefi o'r fath. Mae pwysigrwydd hanesyddol a phensaernïol i gastell Conwy a'r waliau o'i amgylch, ac maent yn werthfawr fel grŵp oherwydd eu tebygrwydd o ran maint, ymddangosiad, defnyddiau adeiladu a manylder yn ogystal â'u cyfluniad gyda phatrwm canoloesol y strydoedd.

Cafodd cymeriad presennol Conwy ei greu o ganlyniad i gywasgu tref Gymreig Fictoraidd nodweddiadol o fewn muriau canoloesol. Y berthynas hon rhwng y castell, y waliau a'r dref sydd angen ei diogelu a'i gwella, yn ogystal â'r berthynas rhwng yr adeiladau eu hunain. Nid yw hyn yn atal pob newid, ond mae'n atal newidiadau sy'n anghydnaws â natur sefydledig y dref.

Mae newidiadau mawr i adeiledd y dref eisoes yn cael eu rheoli'n ofalus ond yn y pen draw, gall swyn a chymeriad tref fechan fel Conwy gael eu difetha gan grynhoad o ddefnyddiau amhriodol ac anaddas, gosod ffenestri llydan neu rhai steil modern neu ffenestri cromen, gorchuddio neu symud gwaith rendro traddodiadol, gosod drysau gyda dyluniad modern yn lle'r rhai gwreiddiol, tynnu manylder traddodiadol neu ddefnyddio lliwiau llachar.

Y mathau hyn o fân newidiadau ac estyniadau, sydd fel arfer yn "ddatblygiadau a ganiateir", sy'n destun y rheolau ychwanegol hyn.

Ers i Gyfarwyddyd Erthygl 4 gael ei gymeradwyo yn y 1970au, mae Conwy wedi'i dynodi yn Safle Treftadaeth y Byd, yn ogystal â safleoedd eraill yng Nghymru. Cafwyd cydnabyddiaeth bod angen cryn dipyn o fuddsoddiad a gwelliannau yng Nghonwy ac mae cynnal, rheoli a gwella ei chymeriad yn bwysicach nawr nac erioed o'r blaen.

Beth yw'r rheolau a sut byddant yn effeithio arnaf?

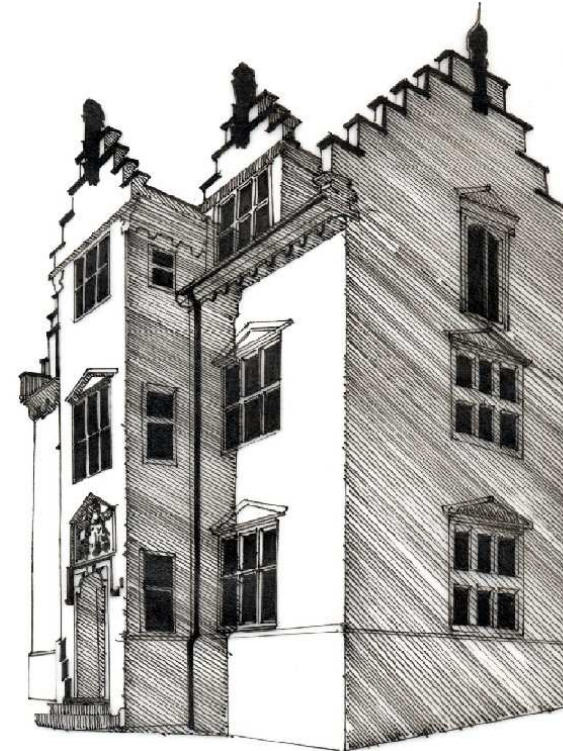
Mae pob eiddo preswyl yn yr Ardal Gadwraeth (h.y. tu fewn waliau'r dref yn ogystal ag eiddo ar Lower Gate Street, y Cei ac yn union tua'r de-orllewin ger Porth Uchaf) yn cael eu heffeithio.

Sut mae gwneud cais?

Mae'r Cyngor yn croesawu trafodaethau yn ystod y cyfnod cynnar, a dylech gysylltu yn gyntaf gydag Adain Rheoli Datblygu'r Adran. Bydd y Swyddogion Cynllunio a'r Penseiri yno'n falch i roi cyngor ac arweiniad ar unrhyw gais. Mae ffurflenni cais ar gael yn y Swyddfeydd Dinesig ym Mae Colwyn.

Y cyfeiriad yw:
Adain Cadwraeth ac Adfywio,
Adran Gynllunio,
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy,
Swyddfeydd Dinesig,
Bae Colwyn.
LL29 8AR ☎ (01492) 574000

Effaith Gyfarwyddyd Erthygl 4 yw bod ANGEN CANIATÂD CYNLLUNIO YN YR ARDAL HON AR GYFER Y MATHAU CANLYNOL O DDATBLYGIADAU.



Gwaith sylweddol

- Cynyddu maint, gwella neu addasu annedd mewn modd arall, gan gynnwys,
- Cynyddu maint annedd yn cynnwys ychwanegu at neu addasu'r to, neu unrhyw newidiadau eraill i'r to.
- Codi neu adeiladu ports tu allan i unrhyw ddrws allanol, unrhyw adeilad neu dir caeedig, pwll nofio neu bwll arall.
- Gosod arwyneb caled.
- Codi neu osod cynhwysydd i storio olew ar gyfer cynhesu cartref.
- Gosod, symud neu ailosod dysgl loeren.

Mân waith

- Mân waith amrywiol – unrhyw adeilad, fel a ganlyn,
- Codi neu adeiladu gât, ffens, wal neu unrhyw fodd arall o wneud amgáu tir.
- Creu, gosod ac adeiladu modd mynediad i briffordd, nad yw'n gefnffordd neu'n ffordd ddosbarth.
- Paentio tu allan i unrhyw adeilad.

Sut bydd y rheolau yn cael eu defnyddio?

Mae'r canllawiau canlynol yn cynnig darlun cyffredinol o'r meini prawf y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn eu defnyddio i asesu ceisiadau am ganiatâd cynllunio.

- Dylai pob cynnig wneud cyfraniad positif i drefwedd yr ardal gadwraeth.
- Dylai gosodiad yr adeilad/estyniad gyd-fynd â safle unrhyw adeilad gerllaw neu olwg y stryd y mae'n ran ohono.
- Dylai maint a ffurf yr adeilad/estyniad fod ar yr un raddfa ac mewn cytgord â'r adeilad gwreiddiol, yr adeiladau gerllaw a'r holl ardal gadwraeth.
- Dylai'r maint a ddewisir ar gyfer ffenestri, drysau ac ati gyd-fynd, a bod yr un raddfa â'i gilydd, yr un raddfa a'r estyniad/adeilad cyfan, a gweddill yr ardal gadwraeth. Mae angen bod yn ofalus yn enwedig gyda maint y ffenestr o'i gymharu â maint wal, a chyda dyluniad ffenestr gromen.
- Dylai'r defnyddiau a ddefnyddir fod yn addas i'r ardal ac/neu'r adeiladau gerllaw. Dylai paentio gwaith rendro â haen o baent yn hytrach na cherrig chwipio pinc a dylid parhau â'r traddodiad o osod ymylon wedi'u codi o gwmpas y drysau a'r ffenestri. Dylai waliau sydd wedi'u paentio fod yn wyn yn bennaf, neu liwiau golau a niwtral, gyda lliwiau cryfach ond yn cael eu defnyddio ar gyfer manylion fel ymylon wedi'u codi e.e. o gwmpas drysau a ffenestri, plinthau, conglfenni ac ati.
- Yn gyffredinol, dylai dyluniadau geisio cael cydbwysedd rhwng symrwydd a'r lefel cymharol uchel o drawiad gweledol sy'n nodweddu'r ardal gadwraeth. Ni fydd llwyddiant yn y cyswllt hwn yn hawdd, ond mae'n fwy tebyg o ddigwydd o ganlyniad i ddylunio cywir. Ni fydd ffug nodweddion o'r cyfnod yn briodol, oni bai eu bod o fath â dyluniad cyfoesol â'r adeiladau maent yn eu haddurno.
- Dylai manylder ar ffenestri, drysau, simneiau ac ati fod yn rhai priodol ac yn cadw at ddyluniad gwreiddiol yr adeilad, e.e. ffenestri codi, drysau panel, ac ati.
- Dylai dyluniad ac uchder ffensys, waliau, gatau a rheiliau hefyd fod yn briodol i'r eiddo yn benodol a'r strydwedd yn gyffredinol.

Adeiladau Rhestredig

Bydd hefyd angen Caniatâd Adeiladau Rhestredig ar gyfer addasiadau ac estyniadau i adeiladau rhestredig. Mae gwybodaeth am adeiladau rhestredig ar gael gan yr Adran Gynllunio ym Mae Colwyn.



Introduction

The walled town of Conwy became a Conservation Area in 1968 to help keep its special historical and architectural character. In the 1970's extra planning control was needed, called an Article 4 Direction, to help control development in the town. This leaflet explains how the Article 4 Direction affects you as a resident or owner of residential property in Conwy. Commercial property is covered by different laws, please contact us for more details.

Why does Conwy need extra controls?

The individual buildings of great architectural or historic importance give historic towns their character. Conwy's castle, town and surrounding walls are historically and architecturally important and valuable as a group. This is because they are similar in scale, appearance, building materials and detail and keep to the medieval street pattern.

Conwy's current character results from packing a typical Victorian Welsh town inside medieval battlements. It is this relationship between castle, walls and town which we need to conserve and enhance, as well as the relationship between the individual buildings. This does not mean that nothing can change, just that change needs to be in character with the rest of the town.

Conwy is also now a World Heritage Site. It therefore needs investment and improvement to control and enhance its character more than ever before.

Major changes to the town are already carefully controlled but smaller changes can eventually ruin the town's charm and character. These include changes to buildings using inappropriate materials, adding modern-style windows or doors, removing traditional rendering (plastering on outside walls) and changing traditional colour schemes.

What are the controls and how do they affect me?

The Article 4 Direction controls the small changes that do not normally need planning permission.

It affects all residential property in the Conservation Area, outlined in red on the map. This includes properties within the town walls as well as those on Lower Gate Street, the Quay and immediately to the south-west by Porth Uchaf.

You will need to apply to the Council for planning permission to make any of the changes included in the major or minor list below. We do not charge for these applications.

Major changes

The extension, improvement or other major change to a property. This includes:

- extending a property by adding to or changing the roof;
- erecting or constructing a porch;
- adding a hard surface;
- installing an oil tank for central heating; or,
- installing, changing or replacing a satellite antenna.

Minor changes

Minor changes to any building include:

- erecting or constructing a gate, fence, wall or other means of enclosure;
- creating a new access to a road; or,
- painting the outside of any building.

How will the controls be used?

These are the factors we will use to make a decision on your application

- The proposal should make a positive contribution to the town.

- The siting of the building or extension should be related to the position of any adjoining building or street elevation of which it forms part.
- The size and form of the building or extension should be in scale and harmony with the original building, adjoining buildings and the conservation area as a whole.
- The proportions chosen for windows, doors, and so on, should be related and kept in scale with each other, with the extension/building as a whole, and with the rest of the conservation area. Particular care is needed with the proportion of window to wall, and with the design of dormer windows.

- The materials used should be appropriate to the area and/or the adjoining buildings. Rendering should be of the colour-washed rather than the pink spar-dash variety and should continue the tradition of raised reveals around openings. Painted walls should be mainly white, or light and neutral and stronger colours should only be used for details such as raised reveals such as door and window surrounds, plinths, quoins, and so on.
- In general designs should strive to achieve the balance between simplicity and the comparatively high level of visual incident that is characteristic of the conservation area. Success in this respect will not be easy but is most likely to result from honest design. Mock period details, unless they are of a type and design contemporary with the buildings, which they are to adorn, will not be appropriate.
- The detailing of windows, doors, chimneys and so on should be appropriate and take into account the original design of the building, for example sash windows, paneled doors and so on.
- The design and height of fences, walls gates and railings should also be appropriate to the property in particular and the street scene in general.

Listed Buildings

Alterations and extensions to listed buildings will also require Listed Building Consent. Information on listed buildings is available from the Planning Department in Colwyn Bay.

How do I apply?

We are happy to discuss your application at an early stage. You can contact the Development Control Section of the Department where the Planning Officers and Architects will be pleased to give advice and guidance on any proposal.

When you are ready to apply, please contact us for an application form.

Conservation and Regeneration Section,
Planning Department,
Conwy County Borough Council,
Civic Offices,
Colwyn Bay.
LL29 8AR

Phone: 01492 574000

Email: cynllun.plan@conwy.gov.uk

Website: www.conwy.gov.uk/planning

Ardal o Conwy sydd o dan effaith Cyfarwyddyd Erthygl 4

Area of Conwy affected by Article 4 Direction

Atgynhychir y map hwn o Ddeunydd yr arolwg ordnans gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwyr Llyfrfa Ei Mawrhydi © Hawffraint y Goron. Mae atgynhychu heb ganiatâd yn forri hawffraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 100023380 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.

Conwy County Borough Council 100023380 2006

