

ARWEINIAD SYML I

GYFARWYDDYD DAN ERTHYGL 4 LLANRWST

Y Ffeithiau sy'n berthnasol i chwi



A BASIC GUIDE TO

LLANRWST ARTICLE 4 DIRECTION

The Facts that concern you



CYNNYRCH / PRODUCED BY

ADAIN GADWRAETH
CONSERVATION SECTION

Rhagarweiniad

Yn dilyn asesiad diweddar o Ardal Gadwraeth Llanrwst gan y Cyngor, roedd hi'n glir bod cymeriad ag ymddangosiad canol y dref wedi ei ddirywio gan newidiadau anaddas a'r defnydd o ddefnyddiau amhriodol.

Felly mae'r Cyngor yn mawredu rheolaethau Cynllunio ychwanegol sy'n adnabyddus fel Y Cyfarwyddyd dan Erthygl 4 yn Ardal Gadwraeth Llanrwst. Mae'r Cyfarwyddyd yn cael ei wneud dan ddarpariaeth Erthygl 4.2 Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol â ganiatawyd yn 1995, ac mae'n berthnasol i ddiannedd preifat. Mae adeiladau masnachol eisioes wedi eu cyfyngu o dan rheol Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol.

Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4.2 yn dileu rhai o'ch hawliau mewn perthynas â datblygiad caniatâol, ac mae'n golygu bod yn rhaid i chi gael caniatâd gan eich Awdurdod Gynllunio i wneud y gwaith dan sylw fel y diffinnir yn y Cyfarwyddyd. Ni fydd yn rhaid talu ffi am geisiadau cynllunio o'r math yma.

Pam fod Llanrwst angen y rheolaeth ychwanegol yma?

Pwrpas cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw amddiffyn gwedd hanesyddol a gweledol yr Ardal Gadwraeth rhag erydu o ganlyniad i waith adeiladu amhriodol nad oes yn rhaid ei gymeradwyo.

Beth yw'r rheolaethau ychwanegol?

Dan y Cyfarwyddyd newydd, bydd rhaid cael caniatad ar gyfer y gwaith canlynol:

- Ffenestri a Drysau:**
 - Tynnu /addasu neu amnewid unrhyw ffenestr neu agoriad ffenestr neu ddrws, gan gynnwys newid deunyddiau.
 - Addasu patrymau ffenestri neu ffenestriad.
- Waliau, Ffensys a Llwybrau Troed:**
 - Tynnu neu addasu unrhyw wal derfyn neu wal gyfagos, rheiliau, ffens, giât neu unrhyw ddull arall o amgáu.
 - Adeiladu unrhyw wal, ffens, rheiliau, giât neu unrhyw ddull newydd arall o amgáu.
 - Tynnu unrhyw lwybr troed o deils neu wyneb gwastad o deils.
- Paentio:**
 - Paentio neu newid lliw'r waliau presennol sydd wedi eu paentio; neu unrhyw waliau, gwaith coed, neu reiliau sydd heb eu paentio.
- Gwynebau Waliau wedi eu Rendro:**
 - Tynnu/newid/addasu neu ychwanegu unrhyw beth i wyneb allanol wal neu unrhyw foldiad dyrchafedig ar yr adeilad.
- Cyrn Simnai:**

- Tynnu neu addasu unrhyw gorn simnai, gan gynnwys potiau.

6. Deunyddiau Tô:

- Tynnu neu addasu unrhyw ddeunyddiau Tô presennol, gan gynnwys teils crib, teils slip, terfyniadau. a.y.y.b.

Sut fydd y rheolaethau yn cael eu defnyddio?

Fe fydd y Cyngor yn croesawu trafodaethau cynnar gyda'r ymgeiswyr ynglŷn a unrhyw fwriadau i eiddo tu fewn i ffiniau'r Ardal Gadwraeth. Fe fydd dyluniad ystyriedig ofalus sy'n sympatheg gyda chymeriad y dref hanesyddol yn arddangos yr adeilad mewn rhagolwg da ynghyd â dyrchafu a chyfoethog'r drefwedd fel cyfanwaith.

Sut mae gwneud cais?

Fe fydd y Cyngor yn croesawu trafodaethau cynnar, ond yn gyntaf fe fydd yn rhaid cysylltu ac Adain Rheoli Datblygu o'r Adran Gynllunio.

Mae Swyddogion Cynllunio a Phensaeri yma i'ch cyngori ar unrhyw ddatblygiadau priodol.

Mae ffurflenni Cais i'w cael yn y Swyddfeydd Ddinesig ym Mae Colwyn.

Y Cyfeiriad yw:

Adain Gadwraeth ac Adfywiad,

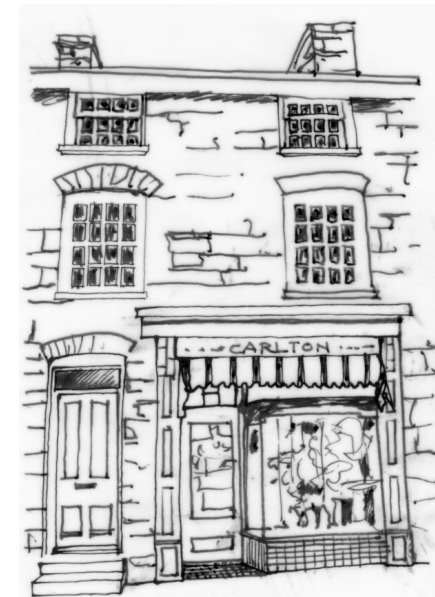
Adran Gynllunio,

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy,

Swyddfeydd Ddinesig,

Bae Colwyn.

LL29 8AR ☎ (01492) 574000



Introduction

Following a recent assessment of the Llanrwst Conservation Area by the Council, it was clear that the character and the appearance of the town centre was being affected by inappropriate and unsympathetic alterations along with the use of unsuitable materials.

Therefore the Council is imposing additional planning controls known as an Article 4 Direction within the Llanrwst Conservation Area. The Direction is to be made under the provision of Article 4.2 of the General Permitted Development Order 1995, and applies to private dwelling houses. Commercial premises are already restricted under the General Permitted Development Order.

An Article 4.2 Direction removes some of your permitted development rights and means that approval from the Planning Authority needs to be obtained to carry out specified work defined in the Direction.

No fee will be necessary for such planning applications.

Why does Llanrwst require these extra controls?

The purpose of introducing an Article 4 Direction is to prevent the erosion of the historic and visual fabric within the Conservation Area by inappropriate building works which do not need approval.

What are these extra controls?

The following work will require approval under the new direction:-

1. Windows and Doors:-

- The removal of/alteration to or replacement of any window or window opening or door, including any change of material.
- The alteration of window or fenestration patterns.

2. Walls, Fences and Footpaths:-

- The removal of and alteration to any boundary or adjoining wall, railing, fence, gate or other means of enclosure.
- The construction of any new wall, fence, railing, gate or other means of enclosure.
- The removal of any tiled footpath or horizontal tiled surface.

3. Painting:-

- The painting of or changing the colour of existing painted wall surfaces, unpainted wall surfaces, joinery and railings.

4. Rendered Wall Surfaces:-

- The removal of/changing of/alterations or addition to any wall surface or any raised molding on a building.

5. Chimney Stacks:-

- The removal of or alteration to any chimney stack, including pots.

6. Roof Materials:-

- The removal of or alteration to any existing roof material including ridge tiles, hip tiles, finials etc.

How will the controls be used?

The Council welcomes early discussion with applicants regarding any proposal to a property within the Conservation Area boundary. A carefully considered design that is sympathetic with the character of this historic town can only show the building to best effect, whilst also enhancing the townscape as a whole.

How do I apply?

The Council welcomes discussions at an early stage, and in the first instance you should contact the Development Control Section of the Department.

The Planning Officers and Architects there will be pleased to give advice and guidance on any proposal. Application forms are available from the Civic Offices in Colwyn Bay.

The address is:
Conservation and Regeneration Section,
Planning Department,
Conwy County Borough Council,
Civic Offices,
Colwyn Bay.

LL29 8AR ☎ (01492) 574000

Islaw

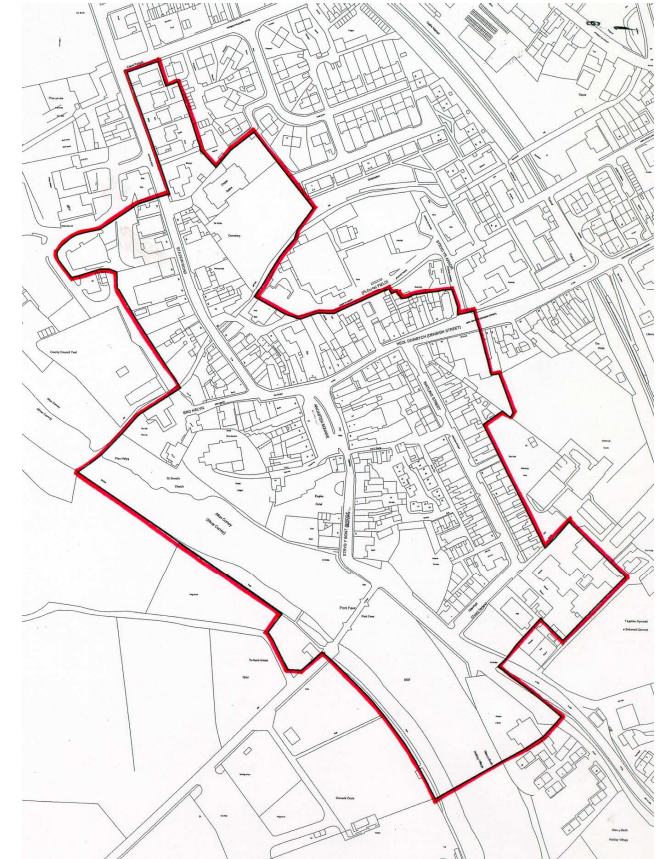
Esiampyl dda o deras traddodiadol o'r 19eg Ganrif Iwyr sydd wedi ei ddirywio gan gyflwyniad ffenestri gwrthwynebus, mae'r rhythm a'r cytgord o'r talwyneb gwreiddiol wedi ei ddinistrio gan barwn ffenestriad afreolaidd. Mae diffygion eraill yn cynnwys tynnu cyn simnai, tynnu llin-gysiau, gorfenniad allanol blêr, drysau gwrthwynebus a chreffftwaith cyffredinol gwael.

Below.

A prime example of a late 19th Century traditional terrace, degraded by the introduction of adverse window types, where the irregular fenestration pattern destroys the original harmony and rhythm of the original façade. Other defects include loss of chimney stacks, loss of string courses, untidy external finishes, undesirable door types and general poor workmanship.



Ardal Gadwraeth Llanrwst



Seiliwyd ar fapiau'r Arolwg Ordnans gyda chaniatad Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi © Hawlfraint y Goron. Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. (LA09000L).
Based upon the Ordnance Survey mapping with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Conwy C.B.C. (LA09000L).

Llanrwst Conservation Area

