

ARWEINIAD SYML I

GYFARWYDDYD DAN ERTHYGL 4 LLANDUDNO

Y Ffeithiau sy'n berthnasol i chwi



A BASIC GUIDE TO

LLANDUDNO ARTICLE 4 DIRECTION

The Facts that concern you



Rhagarweiniad

Yn dilyn asesiad diweddar o Ardal Promenâd Llandudno gan y Cyngor, roedd hi'n glir bod cymeriad ag ymddangosiad yr ardal yn debygol o gael ei ddirywio gan newidiadau anaddas a'r defnydd o ddefnyddiau amhriodol. Felly mae'r Cyngor yn mawreddu rheolaethau Cynllunio ychwanegol sy'n adnabyddus fel Y Cyfarwyddyd dan Erthygl 4 yn Ardal Bromenad Llandudno. Mae'r Cyfarwyddyd yn cael ei wneud dan ddarpariaeth Erthygl 4.2 Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol â ganiatawyd yn 1995. 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 Llandudno angen y rheolaeth ychwanegol yma?

Mae hi'n ffaith nodiedig fod y datblygiadau buan yn Llandudno fel tref lan môr wedi ei ddechrau o gynllun gan deulu'r Mostyn, perchnogion y rhan helaeth o dir yn yr ardal. Mae hi'n ffaith llai nodiedig fod yr adeiladau buan wedi eu cynllunio i batrwm grid, roedd y rhain wedi eu llywodraethu gan reolau strict yn rhoi gorchmynion ar lêd strydoedd, uchdwr, a maint yr adeiladau.

Oherwydd y rheolaethau yma, mae ymddangosiad adeiladau gwestai ar hyd stryd y lan y mor yn perchnogi undod sydd yn ei wneud yn edrych mor werfreiddiol. Yn anffodus mae'r cysondeb yma yn eithafol o fregus, ac mae'r modd yno iddo gael ei ddinistrio gan ddatblygiadau â all yn arferol gael ei dermio'n ddibwys. Fel esiampl, newid cyfrannau ffenestri, tynnu moldiau, trefn lliwiau anghyson â all ddinistrio undod golygol y promenâd. Mae tynnu ffenestri a moldiau yn atebol i reolaeth, ond mae paentio wedi ei esgusodi o'r angen i gael caniatad cynllunio. Pwrpas cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw amddiffyn gwead hanesyddol a gweledol yr Ardal yma rhag erydu o ganlyniad gwaith 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:

Côd ymarfer.

Rendro a Manylion - Mae hi'n amlwg fod pensaerniaeth ffurfiol yn edrych yn well mewn monocrom golau. Mae golau haul a chysgod yn dangos y moldiau a'r manylion mewn ffordd mwy naturiol ac ysgafn mewn monocrom na wrth ddangos mewn lliw. Mae'r egwyddor yma wedi ei fabwysiadu fel sail cyffredin i reoli cynlluniau paentio yn Llandudno a fydd cyfuniadau o'r lliwiau uchod mewn un adeilad ddim yn addas.

Er, ceir eithriadau i'r rheol:

- Manylion a moldiau Gwyn gyda waliau lliw.
- Moldiau mewn unrhyw liw yn y rhestr uchod hefo waliau gwyn.
- Moldiau a waliau mewn arllw o'r un lliw sydd wedi ei gymeradwyo.

Yn yr engreiffitiau yma dylir gymheryd gofal wrth ddewis y nodweddion arbennig i'w bwysleisio. Yr egwyddor yw i ddefnyddio'r cynllun lliwiau i ddod a nodweddion gorau'r adeilad i'r amlwg ac i guddio'r gwaethaf.

Gwaith Coed – Mae'r lliwiau sy'n cael eu defnyddio i baentio'r gwaith coed yn fod i gyflenwi'r lliwiau sydd yn cael eu defnyddio ar yr rendr a'r manylion. Fel yr arfer Gwyn neu radd tywyllach o'r lliw a ddefnyddiwyd i baentio'r rendr fyddai'n addas

Gwaith Dur – Mae hwn yn eithriad i'r rheol cyffredinol, gan ei fod hi'n amlwg bod hyn yn ffurfio ychwanegiad i'r adeilad ei hun. Er engraifft - porth, feranda neu falconi.. O ganlyniad fe allai fod yn fwy fanteisiol i dynnu pwyslais iddo, yn enwedig os ydyw yn esiampl arbennig o dda. Fel canllaw, mi fyddai shêd tywyllach o'r un lliw a'r adeilad yn dderbyniol, er engraifft waliau pastel glas / gwaith dur glas tywyll. Mi fyddai Gwyn neu Ddu yn addas hefyd.

Os bydd y cynlluniau paentio yn dilyn y lliwiau cymeradwy a'r cod arferion, fe fydd y cais yn cael cymeradwyaeth mewn mater o ddyddiau. Ni fydd amrywiadau, yn angenrheidiol, yn cael ei gwrthod, ond fe fyddent yn cael eu asesu gan bensaer ar eu haeddiant, fe all hyn gymheryd fwy o amser.

Fefydd caniatad yn cael ei wrthod lle fydd cynllun lliw rhesymol sy'n addas hefo'r adeiladau amgylchol methu cael ei gytuno. Yn y sefyllfa yma mae gan yr ymgeisiwr yr hawl i apelio yn erbyn penderfyniad y Cyngor i'r Ysgrifennyddy Swyddfa Gymraeg.

Sut fydd y rheolaethau yn cael eu defnyddio?

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

Rhestr Lliwiau.

Fe fydd y rhestr canlynol o liwiau'r Safon Brydeinig yn briodol i rendro a manylion. Mae enwau masnach i'r lliwiau hefyd wedi ei gynnwys:

BS 00A01 – Portland, Pebble, Oyster Grey.
BS 08B15 – Magnolia.
BS 08B17 – Sandstone, Vellum, Fawn.
BS 08C31 – Buttermilk, Blush Stone, Honeysuckle
BS 10B17 – Hopsack, Mistletoe.

BS 10A03 – Seagull, Silk Grey, Flake Grey
BS 10C31- Buttermilk, Ivory, Honeysuckle,
Gwyn / llwydwyn.

Dau gynllun paentio yn defnyddio rhestr lliwiau a Côd ymarfer.



Yn y dyfodol, fel y bydd edrychiad y promenâd yn cael ei wella i elw pawb, fe fydd yn rhaid cael caniatad cynllunio yn yr ardal a ddangosir ar y cynllun i'r math o ddatblygiadau canlynol: "Amryw o weithredoedd bychan, fel adeiladu giatiau, ffensys a waliau, ffurfiant a adeiladu mynediadau i ffyrdd fawr, (ddim yn briffordd neu ffordd ddosbarthol), a "PAENTIO ALLANOL AR UNRHYW ADEILAD".

(Trefn Datblygiad Cyffredin, Cynllunio Gwlad a Thref, 1977, Dosbarth II, Rhestr 1)

Mae hyn yn cynnwys ail-baentio yn y lliw presennol.

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 cynghori 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

Llandudno is a Conservation Area because of its special historical and architectural character. Extra planning control is needed to help control development in the town so an Article 4 Direction is in place. This leaflet explains how the Article 4 Direction affects you as a resident or owner of residential property in Llandudno.

The Article 4 Direction controls the small changes to property that do not normally need planning permission. It affects all residential property in the Conservation Area, outlined in red on the map. Commercial property is covered by different laws; please contact us for more details.

Why does Llandudno need extra controls?

The early development of Llandudno as a resort town was planned by the Mostyn family, the main landowners in the area. The first buildings were laid out to a modified grid pattern and were governed by strict regulations about street widths, height, and size of buildings.

This unity is what makes the line of hotel buildings along the sea front so impressive. Unfortunately this consistency is extremely vulnerable and can be ruined by even small changes. For example, changes to window proportions, the removal of mouldings, and inappropriate colour schemes.

You need to apply for permission to remove windows and mouldings under normal planning controls but you do not normally need permission to paint the outside of a building. The Article 4 Direction gives us extra control to preserve the Victorian character of the town by controlling minor changes like this. There is no charge for these applications.

What are these extra controls?

You will need to apply for planning permission to paint (including repainting in the same colour) or make any of the other changes listed below. We do not charge for these applications.

Colour schedule

You can use colours from this list for both rendering and details.

BS 00A01 – Portland, Pebble, Oyster Grey.
BS 08B15 – Magnolia.
BS 08B17 – Sandstone, Vellum, Fawn.
BS 08C31 – Buttermilk, Blush Stone, Honeysuckle
BS 10B17 – Hopsack, Mistletoe.
BS 10A03 – Seagull, Silk Grey, Flake Grey
BS 10C31 - Buttermilk, Ivory, Honeysuckle,
White / off-white.

Code of practice

Rendering and details – Formal architecture looks best in a light monochrome. Sunlight and shadow then show up mouldings and details in a more natural and subtle way than if they are highlighted with colour. This is the reason behind the colours we have chosen. You should normally only use one colour on a building, although you could use:

- white details and mouldings with coloured walls;
- mouldings in any of the approved colours with white walls; or,
- mouldings and walls in tones of the same approved colour.

You should take care when deciding which features to emphasise. Use the colour scheme to bring out the best features of the building and to mask the worst.

Woodwork – Paint woodwork in a colour that complements the colour of the rendering and details. The best colours are white or a darker shade of the colour used for the render.

Ironwork – This is usually an obvious addition to the building, for example, a porch, veranda or balcony. You could therefore emphasize it, especially if it is a particularly fine example. We suggest you use white or black or a darker shade of the same colour as the building itself, for example pastel blue walls with dark blue ironwork.

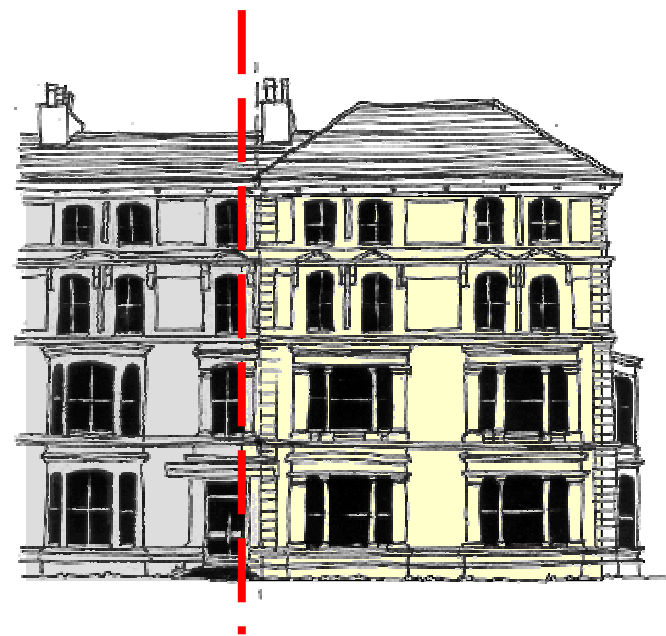
Other minor changes include putting up a new gate, fence, wall or creating a new access to a road.

How will the controls be used?

If painting schemes follow our guidelines we will normally approve them within a few days. We will not necessarily refuse permission for schemes that do not follow our guidelines but our qualified architects will need to assess them so it will take longer to make a decision.

We will only refuse permission when the colour scheme does not fit in with the surrounding buildings. If we refuse you permission you have the right to appeal to the Planning Inspectorate for Wales.

Two painting schemes using the Colour Schedule and Code of Practice



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 Landudno sydd o dan effaith Cyfarwyddyd Erthygl 4

Area of Llandudno affected by Article 4 Direction

Seillwyd 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).