

Town and Country Planning Act 1990
Caerphilly County Borough Council

Bute Town Conservation Area Article 4(2) Direction 2015

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Council of the County Borough of Caerphilly (hereafter called 'the Council') has made a Direction pursuant to Article 4(2)-(5) of the Town and Country Planning (General Permitted Development) Order 1995, the Town and Country Planning (General Permitted Development) (Amendment) (Wales) Order 2009, the Town and Country Planning (General Permitted Development) (Amendment) (Wales) Order 2013 and this Direction may now be cited as the "Caerphilly County Borough Council Bute Town Conservation Area Article 4(2), Direction 2015 and replaces that Direction under Article 4 of the Town and Country Planning General Development Order 1977 for Bute Town Conservation Area that was first issued on 23rd April 1979 and later confirmed with amendments on 31st December 1979."

The effect of the Direction is that the types of development specified in the Direction may not be carried out at the properties specified below without planning permission being granted from the date the Direction comes into effect (see below). (These relate to certain forms of development of dwellinghouses and their curtilages, as described in the next paragraphs). Before such development can be undertaken, it is necessary to apply to the Council for planning permission. No planning application fee will be made for applications made as a result of this Direction.

The First Schedule below identifies works that should not be carried out within the extended Bute Town Conservation Area, which is described in the Second Schedule below and to the extent set out in the First Schedule, unless permission therefore is granted by the Council on an application made in that behalf.

Article 4(2) Direction – affecting Conservation Areas (unlisted buildings)

Interpretation -

Where 'relevant location' refers to a highway, waterway or open space and where 'dwellinghouse' does not include a building containing one or more flats, or a flat contained within such a dwelling.

First Schedule

Part 1

Development within the Curtilage of a Dwellinghouse

Class A

A. The enlargement, improvement or other alteration of a dwellinghouse where any part of the enlargement, improvement or alteration would front a relevant location.

Class D

A. The erection or construction of a porch outside any external door of a dwellinghouse.

Class F

F. Development consisting of –
(a) the provision within the curtilage of a dwellinghouse of a hard surface for any purpose incidental to the enjoyment of the dwellinghouse as such; or
(b) the replacement in whole or in part of such a surface, where the hard surface would front a relevant location.

Development falling within the following specified classes of Schedule 2, Part 2 of the Order, i.e. MINOR OPERATIONS,

Class A

A. The erection, construction, maintenance, improvement or alteration of a gate, fence, wall or other means of enclosure within the curtilage of a dwellinghouse where the erection would front a relevant location.

Class C

C. The painting of hitherto unpainted parts of the exterior of a dwellinghouse or a building or enclosure within the curtilage of a dwellinghouse, which fronts a relevant location.

Development falling within the following specified class of Schedule 2, Part 31 of the Order, i.e. DEMOLITION OF BUILDINGS.

Any building operation consisting of the demolition of the whole or any part of any gate, fence, wall or other means of enclosure within the curtilage of a dwellinghouse where the demolition would front a relevant location.

Installation of Domestic Microgeneration Equipment - Part 40 Classes A, B, E & F

A Direction under article 4(2) may be made to require a planning application to be submitted to the LPA to undertake the following works: -

A. The installation, alteration or replacement of solar PV or solar thermal equipment on –
a. a dwellinghouse; or
b. a building situated within the curtilage of a dwellinghouse.

B. The installation, alteration or replacement of stand alone solar within the curtilage of a dwellinghouse.

E. The installation, alteration or replacement of a flue, forming part of a biomass heating system, on a dwellinghouse.

F. The installation, alteration or replacement of a flue, forming part of a combined heat and power system, on a dwellinghouse.

Interpretation of Part 40 –

"dwellinghouse" includes a building which consists wholly of flats or which is used for the purposes of a dwellinghouse;

"microgeneration" has the same meaning as in section 82(6) of the Energy Act 2004(1); and

"stand alone solar" means solar PV or solar thermal equipment which is not installed on a building."

Second Schedule

This Direction affects all dwellinghouses and their curtilages within the extended Bute Town Conservation Area shown edged red and shaded pink on the attached plan and identified on the attached schedule to include:-

'Cerrig Llwyd', 'Sŵn -y-Coed', 'Ty Newydd', 'Woodstock', 'Drenewydd House', 'Rustic Lodge', 'The Shires', 'Annfield', 'Green Acres', 'Old Furnace Farmhouse', 'Llechryd.'

Dated this 11th February 2015

Pauline Elliott
Head of Regeneration & Planning,
Caerphilly County Borough Council,
Pontllanfraith House,
Pontllanfraith,
BLACKWOOD,
NP12 2YW.

Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) Ardal Gadwraeth Y Drenewydd 2015

HYSBYSIR DRWY HYN fod Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili (a elwir ar ôl hyn yn 'y Cyngor') wedi gwneud Cyfarwyddyd yn unol ag Erthygl 4(2)-(5) o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Newid) (Cymru) 2009, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Newid) (Cymru) 2013 a gall y Cyfarwyddyd hwn gael ei ddyfynnu fel yr "Erthygl 4(2) Ardal Gadwraeth y Drenewydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili, Cyfarwyddyd 2015 ac yn disodli'r Cyfarwyddyd hynny o dan Erthygl 4 y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol Cynllunio Gwlad a Thref 1977 ar gyfer Ardal Gadwraeth y Drenewydd a gyhoeddwyd yn gyntaf ar 23ain Ebrill 1979 a chadarnhawyd yn ddiweddarach gyda diwygiadau ar Ragfyr 31ain, 1979."

Effaith y Cyfarwyddyd yw na fydd y mathau o ddatblygiad a nodir yn y Cyfarwyddyd yn cael eu gwneud yn yr eiddo a nodir isod heb ganiatâd cynllunio yn cael ei roi o'r dyddiad y daw'r Cyfarwyddyd i rym (gweler isod). (Mae'r rhain yn ymwneud â mathau penodol o ddatblygiad tai anedd a'u cwrtilau, fel y disgrifir yn y paragraffau nesaf). Cyn y gall datblygiad o'r fath gael ei wneud, mae angen gwneud cais i'r Cyngor am ganiatâd cynllunio. Ni fydd unrhyw ffi cais cynllunio yn cael ei wneud ar gyfer ceisiadau a wneir o ganlyniad i'r Cyfarwyddyd hwn.

Mae'r Atodlen Gyntaf isod yn dangos gweithfeydd na ddyldid cael eu cynnal o fewn Ardal Gadwraeth y Drenewydd estynedig, a ddisgrifir yn yr Ail Atodlen isod ac i'r graddau a nodir yn yr Atodlen Gyntaf, oni bai fod caniatâd felly yn cael ei roi gan y Cyngor ar gais a wneir yn y cyswllt hwnnw.

Erthygl 4(2) Cyfarwyddyd - sy'n effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth (adeiladau heb eu rhestru)

Esboniad -

Lle mae 'lleoliad perthnasol' yn cyfeirio at briffordd, dyfrffordd neu fan agored a lle nad yw 'anedd-dŷ' yn cynnwys adeilad sy'n cynnwys un neu fwy o fflatiau, neu fflat sydd mewn anedd o'r fath.

Atodlen Gyntaf

Rhan 1

Datblygiad O Fewn Cwrtil Tŷ Anedd

Dosbarth A

A. Ymestyniad, gwelliant neu newid arall i anedd-dŷ lle byddai unrhyw ran o'r ymestyniad, gwelliant neu newid yn blaen lleoliad perthnasol.

Dosbarth D

A. Codi ac adeiladu porth y tu allan i unrhyw ddrws allanol i anedd-dŷ.

Dosbarth F

F. Datblygiad sy'n cynnwys -
(a) y ddarpariaeth o fewn y cwrtil anedd-dŷ o arwyneb caled i unrhyw ddiben sy'n gysylltiedig â mwynhau'r anedd-dŷ fel y cyfryw; neu
(b) cyfnwied yn gyfan gwbl neu'n rhannol arwyneb o'r fath, lle y byddai'r arwyneb caled yn blaen lleoliad perthnasol.

Datblygiad sy'n dod o fewn y dosbarthiadau penodedig canlynol o Atodlen 2, Rhan 2 o'r Gorchymyn, h.y. MÂN WEITHREDIADAU,

Dosbarth A

A. Codi, adeiladu, cynnal a chadw, gwella neu addasu giât, ffens, wal neu ddull arall o gaeadle o fewn cwrtil anedd-dŷ lle y byddai'r codiad o flaen lleoliad perthnasol.

Dosbarth C

C. Y paentiad i rannau allanol o anedd-dŷ neu adeilad neu gaeadle o fewn cwrtil anedd-dŷ sydd heb eu paentio hyd yma, sydd yn blaen lleoliad perthnasol.

Datblygiad sy'n dod o fewn y dosbarthiadau penodedig canlynol o Atodlen 2, Rhan 31 o'r Gorchymyn, h.y. DYMCHWEL ADEILADAU.

Unrhyw waith adeiladu sy'n cynnwys dymchwel yr holl neu unrhyw ran o unrhyw giât, ffens, wal neu ddull arall o amgáu o fewn cwrtil anedd-dŷ lle y bydd y dymchwel yn blaen lleoliad perthnasol.

Gosod Offer Meicrogynhyrchu y Cartref - Rhan 40 o Ddosbarthiadau A, B, E a F

Efallai bydd Cyfarwyddyd o dan erthygl 4 (2) yn cael ei wneud er mwyn i gais cynllunio gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleoliad i ymgymryd â'r gwaith canlynol: -

A. Gosod, newid neu amnewid PV solar neu gyfarpar solar thermol ar –
a. anedd-dŷ; neu
b. adeilad wedi'i leoli o fewn cwrtil anedd-dŷ.

B. Gosod, addasu neu amnewid solar ar ben ei hun o fewn cwrtil anedd-dŷ.

E. Gosod, addasu neu amnewid simnai, sy'n ffurfio rhan o system wresogi bio-mas, ar anedd-dŷ.

F. Gosod, addasu neu amnewid simnai, sy'n ffurfio rhan o system wresogi a phŵer wedi eu cyfuno ar anedd-dŷ.

Esboniad o Ran 40 -

Mae "anedd-dŷ" yn cynnwys adeilad sy'n cynnwys fflatiau yn gyfan gwbl neu sy'n cael ei ddefnyddio at ddibenion anedd-dŷ;

Mae gan "meicrogynhyrchu" yr un ystyr ag yn adran 82 (6) o Ddeddf Ynni 2004 (1); ac "Solar annibynnol" yw PV solar neu gyfarpar solar thermol nad yw'n cael ei osod ar adeilad."

Ail Atodlen

Mae'r Cyfarwyddyd hwn yn effeithio ar yr holl anedd-dai a'u cwrtilau o fewn Ardal Gadwraeth y Drenewydd estynedig wedi'i ymylu'n goch a thywyllu'n binc ar y cynllun atoddedig ac wedi nodi ar yr atodlen sydd ynghlwm yn cynnwys:-

'Cerrig Llwyd', 'Sŵn -y-Coed', 'Ty Newydd', 'Woodstock', 'Tŷ Drenewydd', 'Rustic Lodge', 'The Shires', 'Annfield', 'Green Acres', 'Ffermyd'r Hen Ffwrmais, Llechryd.'

Dyddiedig 11eg Chwefror 2015

Pauline Elliott
Pennaeth Adfywio a Chynllunio,
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili,
Tŷ Pontllan-fraith,
Pontllan-fraith,
COED DUON,
NP12 2YW.