Arweiniad ar gyfer Landlordiaid/Asiantau Gosod:
Ar ddefnydd arwyddion 'Ar osod' preswyl

Guidance for Landlords/ Letting Agents:
On the use of residential 'To let' signs

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Draft

Drafft Mehefin 2018
Draft June 2018

Pam fod angen rheolaeth? / *Why is control needed?*

Dros y blynyddoedd diwethaf mae arwyddion ‘ar osod’ wedi ymestyn ar draws y Ddinas a bu i’r niferoedd gynyddu i’r pwynt ble roedd y sefyllfa yn amharu ar fwynderau gweledol y ddinas. Yn ddarostyngedig i feini prawf penodol, mae arwyddion ‘ar osod’ yn cael caniatad tybiedig o dan Atodiad 3 o’r Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 1992. Er hynny, mae’r rhan fwyaf o’r meini prawf ar gyfer y caniatad tybiedig yn cael eu torri’n gyson, yn benaf trwy;

- Arddangos arwyddion sy’n dynodi fod cytundeb i osod yr eiddo eisoes wedi digwydd ac/neu fod eraill ar gael.
- Beidio tynnu arwyddion o fewn 14 diwrnod yn dilyn cytundeb tenantiaeth.
- Arddangos mwy na 1 neu 2 fwrdd wedi’i gyfuno ar gyfer yr eiddo mae wedi ei arddangos.

Over the past years ‘to let’ signs have proliferated throughout most of the City and the increase in numbers has created a situation were the visual amenities of the city is greatly affected. Subject to specific criteria the display of ‘to let’ signs is permitted by deemed consent under Schedule 3 of the Town and Country (Control of Advertisements) Regulations 1992. Despite this, most of the criteria for the deemed consent have been consistently broken, predominately through;

- *The display of signs indicating that the property has been let and/or that others are available.*
- *Not removing signs within 14 days following a let agreement.*
- *Displaying more than 1 or 2 joined boards for the property that they are displayed on.*

Esiamplau o arwydd yn dynodi fod cytundeb eisoes wedi digwydd ac mwy nac un bwrdd ar un eiddo /
Examples of signs indicating that a property has already been let & more than one board on a property.

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Draft

Gorfodaeth / *Enforcement*

Oherwydd nifer uchel o arwyddion ym Mangor mae ymdrechion blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol i fynd i'r afael â'r broblem wedi dangos ei bod yn cymryd llawer o amser ac yn gostus i sefydlu pa arwyddion sy'n anghyfreithlon. Os bydd cyflwyno'r côd gwirfoddol yn llwyddiannus, fe fydd yn hwyluso'r gwaith o orfodi rheoliadau hysbysebion ac yn osgoi'r angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wneud cais am gyfarwyddyd o dan Rheoliad 7 i ddiddymu hawliau 'caniatad tybiedig' am arwyddion 'ar osod'. Buasai diddymu'r hawliau 'caniatad tybiedig' yn golygu ydd pob arwydd 'ar osod' angen caniatad penodol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Because of the high number of signs in Bangor, previous attempts by the Local Planning Authority to get to grips with problem have failed as it has proven extremely time consuming and expensive to establish which signs are unlawful. If the voluntary code is successful, it will ease the work of enforcing advertising regulations and will avoid the need for the Local Planning Authority to apply for a direction under Regulation 7 to restrict deemed consent rights for 'to let' signs. The removal of the deemed consent rights would mean that all 'to let' signs would require express consent from the Local Planning Authority.

Draft

Gweler atodiadau yn dengys ardaloedd o'r ddinas gyda'r niferoedd uchaf o'r arwyddion / *See appendices showing areas of the city with the highest density of signs.*

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Meini prawf ar gyfer arwyddion derbyniol

1. Caniateir **dim ond un arwydd ar bob adeilad**, hyd yn oed os yw'r adeilad wedi ei is-rannu yn fflatiau, stiwdios neu debyg. Mae hyn hefyd yn weithredol i flociau o fflatiau lle caniateir i roi un arwydd wrth y brif fynedfa.

2. A) Bydd unrhyw arwydd angen cael ei **fowntio yn llyfn (flush) i'r mur uwchben y drws ar flaen yr adeilad**, neu os nad yw hynny'n bosib caiff ei fowntio yn llyfn â'r mur sydd ar ochr y stryd. Yn y ddau achos **ni chaniateir unrhyw ddarn o'r arwydd i fod yn uwch na sil ffenestr llawr cyntaf**. Ni chaniateir unrhyw arwyddion ar dalcen tŷ, edrychiad gwag ac ail edrychiad neu furiau terfyn tu blaen yr eiddo neu nodweddion o fath tebyg.
   B) Yn ail, os nad yw yn bosib mowntio arwydd yn llyfn â'r mur (oherwydd arwyneb anarferol neu bresenoldeb nodweddion pensaernïol/addurnol), caniateir arddangos yr arwydd yn y ffenestr llawr gwaelod sy'n gwynebu'r stryd.

3\. Dylid pob arwydd gael **cefndir gwyn** a chydymffurfio gyda'r dimensiynau yma (uchder x lled): **34cm x 48cm neu 48cm x 34cm**. Mae'r maint yma yn ddigonol i'r wybodaeth hanfodol gael ei arddangos yn glir.

4\. Caniateir **un logo** cwmni i bob arwydd, rhaid i'r logo beidio â bod yn fwy nag **un thraean** o faint cyfanswm y bwrdd. Caniateir i'r logo â'r testun fod yn **ddu ac un lliw soled arall ond ni chaniateir unrhyw liwiau fflwroleuol neu effaith arbennig**. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn barod i gadarnhau priodoldeb unrhyw arwyddion cyn iddynt gael eu gosod.

5\. Ni chaniatei'r i unrhyw arwyddion nodi **'Wedi i'w osod gan', 'Gosod', 'Angen Mwy', 'Eraill ar Gael'** neu eiriad tebyg.

6\. Caniateir **un arwydd ar gyfer pob perchennog/asiant/cwmni dilys ar bob stryd**.

7\. Dylid **tynnu unrhyw arwydd o fewn 14 diwrnod** yn dilyn cwblhau cytundeb tenantiaeth sy'n berthnasol i'r arwydd.

8\. Mae'r Cyngor yn annog i **bob arwydd** fod yn **ddwyieithog**.

Draft

Criteria for acceptable boards

1. Only **one board per building** will be permitted, even if that building has been converted into flats, studios or similar. The same applies to blocks of flats, where it may be appropriate to have one board by the main entrance.

2. A) The board shall be **mounted flush to the wall above the front door**, or if that is not possible, it shall be mounted flush to the wall on the street frontage elevation. In either instance, **no part of the board shall be higher than first floor window sill level**. No boards will be permitted on gable ends, blank or secondary elevations or on front boundary walls or other similar features.
B) Alternatively, if the board cannot be fixed flush to the wall (due to an irregular surface or the presence of decorative/architectural features) the board shall be displayed internally in a ground floor window facing the street frontage.

3. Each board shall have a **white background** and will conform to the following dimensions (height x width): **34cm x 48cm or 48cm x 34cm**. This size is large enough to enable the important and essential information to be displayed clearly.

4. **One company logo per board** will be permitted, provided the **logo does not exceed one third of the overall size** of the advertising board. Logos and text will **be permitted in black and any one colour** provided it is a single uniform colour, **fluorescent colours or special effects are not used**. The Local Planning Authority will be happy to confirm the suitability of proposed boards prior to them being displayed.

5. Boards marked with **'Let by', 'Let', 'More Wanted', 'Others Available'** or similar wording are **prohibited.**

6. **One board shall be permitted per landlord/agent / valid company per street.**

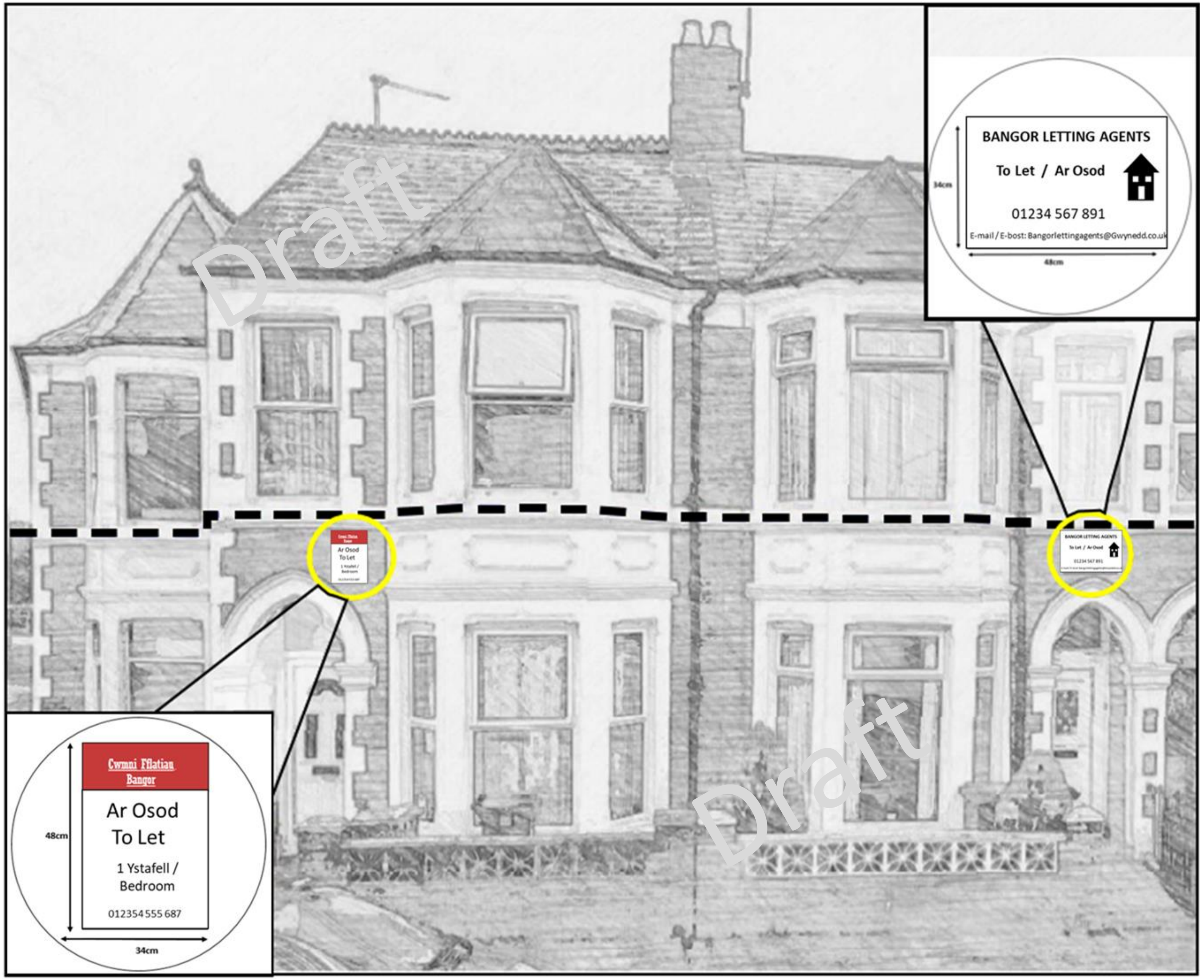
7. Letting boards **shall be removed no later than 14 days** after the granting of a tenancy for the room, house or flat to which it relates.

8. The Council encourages **all signs** to be **bilingual**.

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Draft

Esiampl o ddefnydd cywir o'r meini prawf / *Examples of correct use of the criteria*

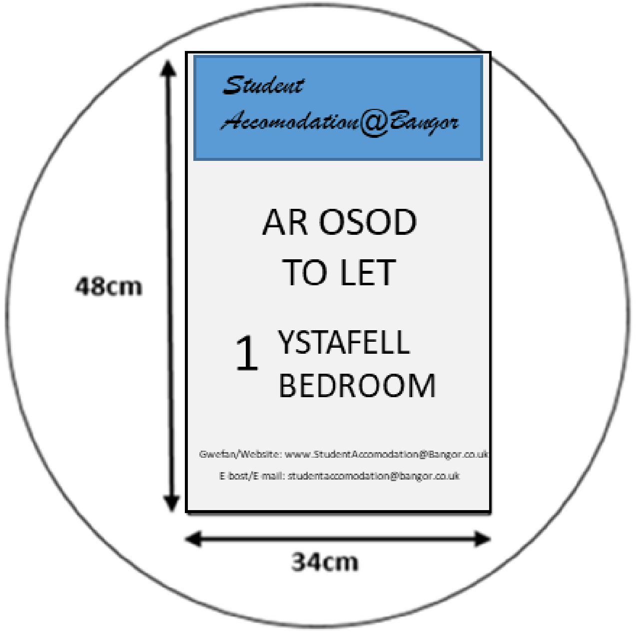


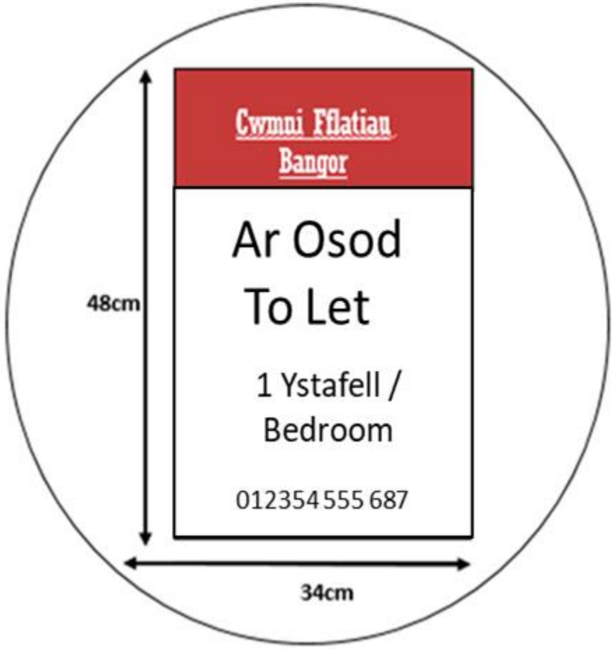
O fewn yr Ardaloedd Cadwraeth ac ar Adeiladau Rhestredig , dylid osgoi malurio'r bricwaith / carregwaith a'r breuan. Fe ddylai pwyll gael ei gymryd rhag difrodi unrhyw nodweddion addurniadol /*Within the Conservation Areas and on Listed Buildings damage to brickwork/stonework and/or mortar should be avoided. Care should also be taken to avoid damaging any decorative features.*

Cofiwch fod angen Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer unrhyw arwydd sydd i'w osod ar adeilad rhestredig / *By minded that any sign to be affixed to a Listed Building will require Listed Building Consent.*

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

<u>Esiampl o ddefnydd cywir o’r meini prawf /</u>
<u>*Examples of correct use of the criteria*</u>





Draft
Draft
Draft

Arwyddion / Hysbysebion a'r Iaith Gymraeg

Mae Cyngor Gwynedd yn annog arwyddion dwyieithog yn unol a Pholisi Strategol PS1: 'Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig' o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011- 2026.

Mae Canllawiau Cynllunio (Cymru) Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 20, Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheoli Cynllunio, yn nodi: "**Gall arwyddion gael effaith amlwg iawn ar gymeriad ardal, gan gynnwys ei chymeriad ieithyddol. Maent hefyd yn un ffordd o hybu diwylliant unigryw Cymru, sy'n arwyddocaol o safbwynt hunaniaeth gwahanol gymunedau a'r diwydiant twristiaeth".**

Signs/Advertisments and the Welsh Language

Gwynedd Council encourage the use of bilingual signs in accordance with Strategic Policy PS1: 'Welsh Language and Culture' of the Anglesey and Gwynedd Joint Local Development Plan 2011- 2026.

*The Planning Guidance (Wales) Technical Advice Note (Wales) 20, The Welsh Language, – Unitary Development Plans and Planning Control, states: "**Signs can have a very visible impact on the character of an area, including its linguistic character. They are also one method of providing the distinctive culture of Wales, which is of significance both to the identity of individual communities as well as the tourism industry".***

Draft

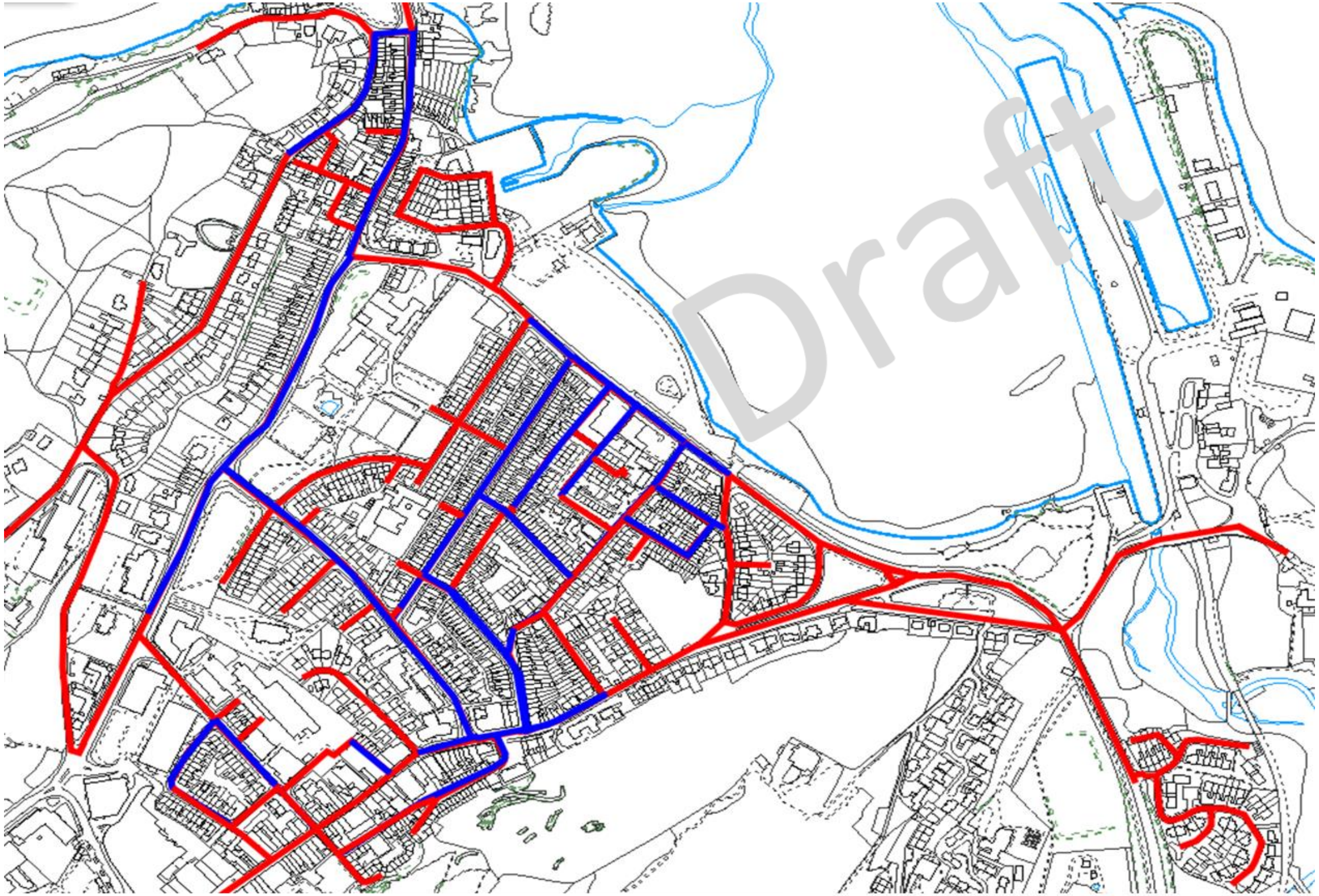
Cyswllt / *Contact*

Pe baech angen cadarnhad o addasrwydd eich arwydd **cyn** ei osod neu os oes ganddo'ch unrhyw gwestiwn am arwyddion 'Ar Osod' cysylltwch â / *If you require confirmation on the suitability of your sign **prior** to its display or have any question with regards to 'To Let' signs, please contact:*

Gwasanaeth Cynllunio/ *Planning Service*,
Swyddfa'r Cyngor,
Ffordd y Cob,
Pwllheli,
Gwynedd,
LL53 5AA
01766 771000
cynllunio@gwynedd.llyw.cymru

Draft

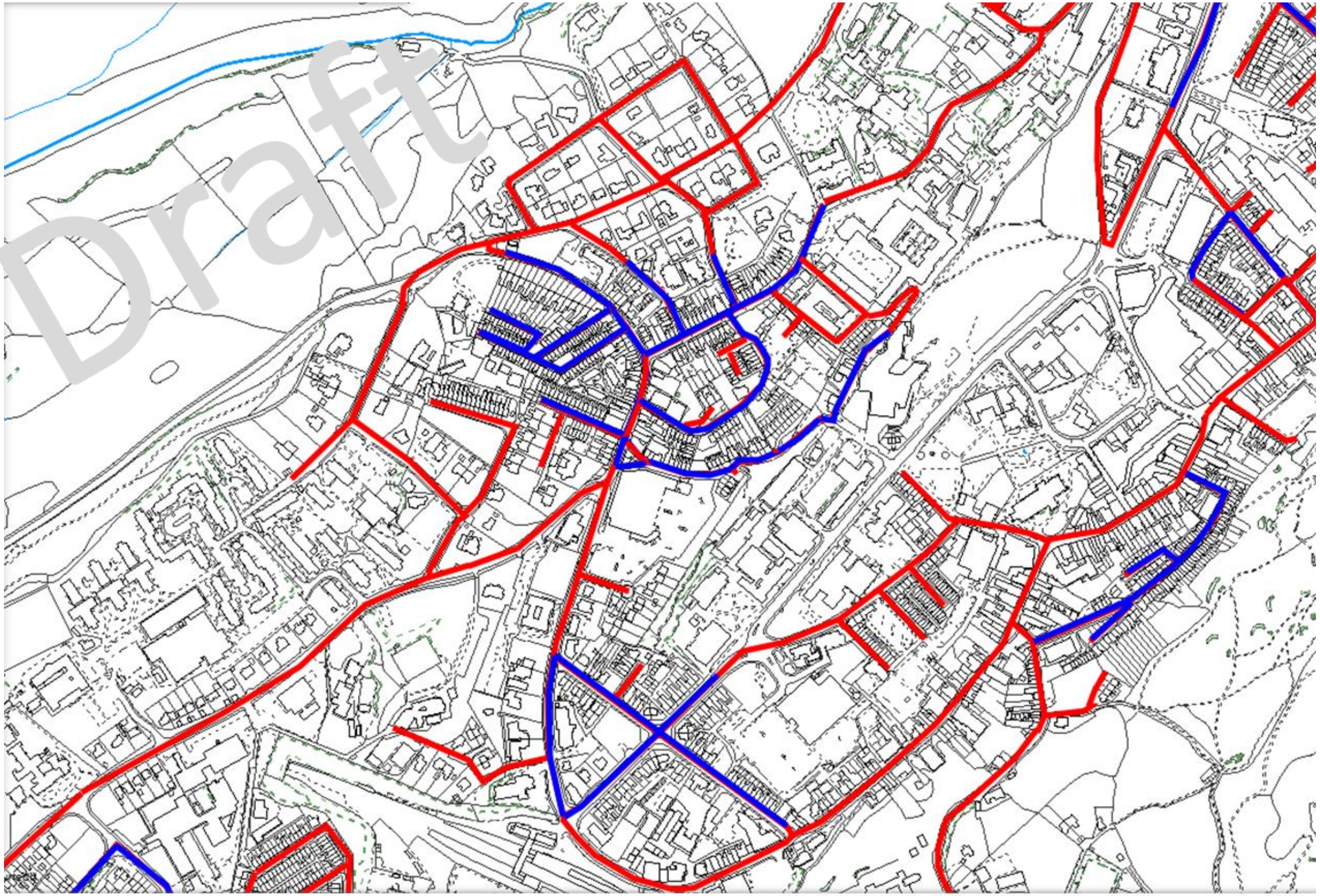
Atodiad 1: Strydoedd lle mae'r côd yn cael ei weithredu / *Appendix 1: Streets where the code will apply*



- **Stydoedd gyda'r niferoedd uchaf o arwyddion /** ***Streets with highest concentration of boards***

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023387 - Cyngor Gwynedd

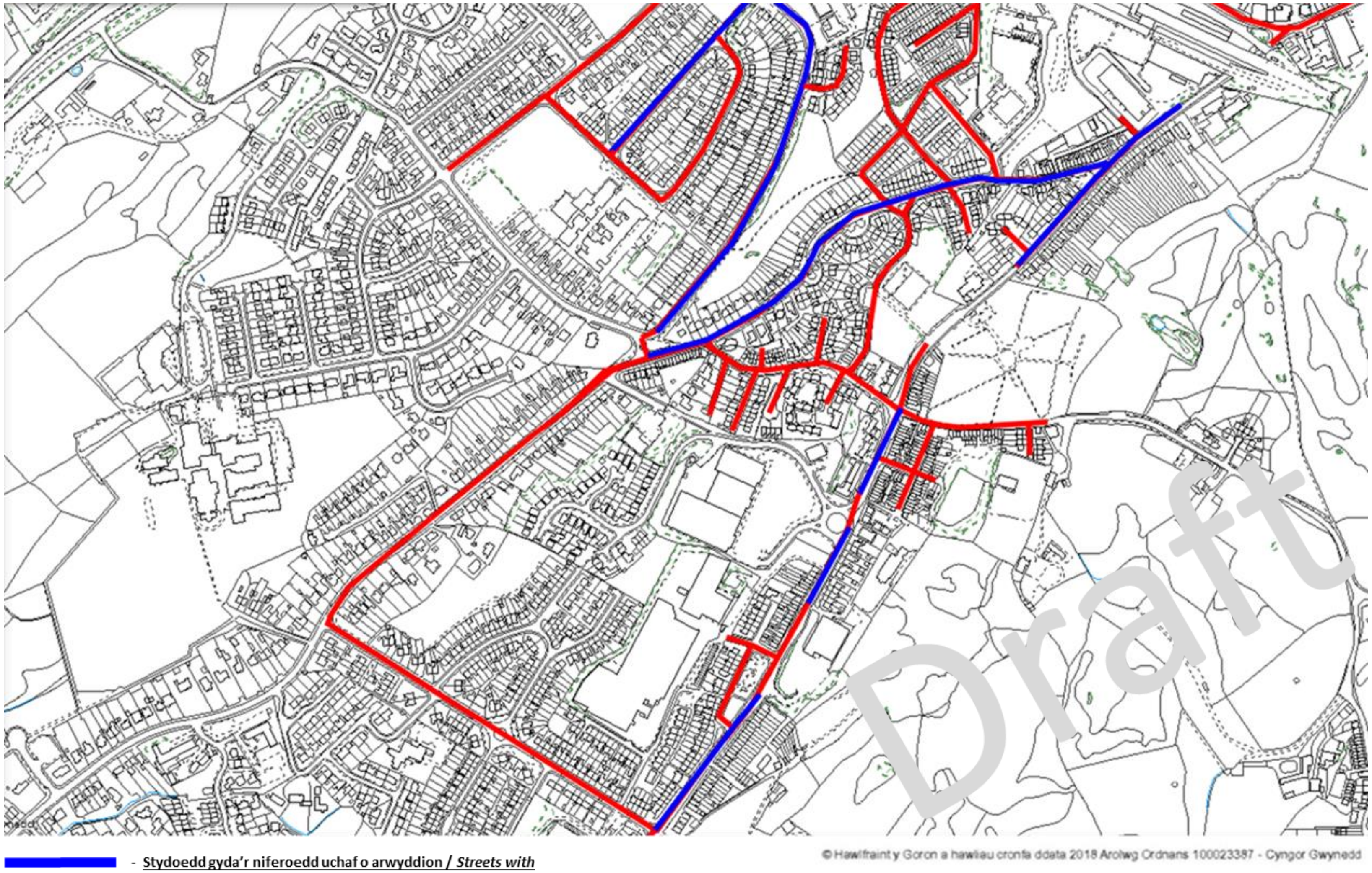
Atodiad 2: Strydoedd lle mae'r côd yn cael ei weithredu / *Appendix 2: Streets where the code will apply*



- **Stydoedd gyda'r niferoedd uchaf o arwyddion / *Streets with highest concentration of boards***

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023387 - Cyngor Gwynedd

Atodiad 3: Strydoedd lle mae'r côd yn cael ei weithredu / *Appendix 3: Streets where the code will apply*



- Stydoedd gyda'r niferoedd uchaf o arwyddion / *Streets with highest concentration of boards*