Gwerthuso Amaethyddol

Un o gyfres o ganllawiau cynllunio lleol yw hwn yn ymhelaethu ar gynigion y cynllun lleol ar ffurf eglur a chryno. Mae'n rhoddi canllaw i wybodaeth atodol sydd ei angen gyda cheisiadau am dai gweithwyr amaeth a choedwigaeth. Nid oes gobaith i'r canllawiau hyn drin â phob agwedd a chynghorir ymgeiswyr ac asiantau, pryd bynnag y bydd yr amgylchiadau'n anarferol, i drafod eu cynigion gyda swyddog cynllunio cyn gwneud cais ffurfiol. Pan ofynnir i'r Cyngor benderfynu ar gais am dý i weithiwr amaeth neu goedwigaeth, bydd raid dangos, ym mhob achos, bod y tý yn hanfodol i weithrediad cyflawn y fenter dan sylw. I'r perwyl hwn gofynnir i bob ymgeisydd roddi gwerthusiad o weithrediad y busnes a dylid cyflwyno hwn fel rhan o'r cais.

2

Ar gael mewn diwygiau eraill

Rhaid cynnwys yr wybodaeth y gofynnir amdani ar y daflen hon yn y gwerthusiad er mwyn gallu rhoddi ystyriaeth briodol i'r cais. Mae'n bwysig ateb pob cwestiwn. Mae'r gair "uned" yn cyfeirio at fenter amaeth neu goedwigaeth.

Y Busnes Presennol

- *Rhoddwch ddisgrifiad byr o waith yr uned, gan roddi manylion o'r arwynebedd, maint y stoc / diadell, manylion rheolaeth a staffio.*
- *Rhoddwch nifer a math o weithwyr e.e. llawn amser, rhan amser, achlysurol, gan gynnwys teulu.*
- *Beth yw gwaith pob aelod o'r staff?*
- *Lle mae pob aelod o'r staff yn byw?*

Cyfiawnhad

- *Pam a chan bwy y mae angen y tý? (Mae'n bwysig dangos pam y bydd angen i'r person sydd i fyw yno fod ar gael ar yr uned bob awr o'r dydd.)*
- *A oes llety arall hygyrch a chyfleus?*

Newidiadau yn y Dyfodol

- *Ydych chi'n debygol o wneud newidiadau i weithrediad yr uned yn y dyfodol agos? Dylech gynnwys manylion o unrhyw gynlluniau amrywiaeth ffermio*
- *Fyddai'r gofyn am dý newydd yn ddibynnol ar y darpar newidiadau hyn?*
- *Rhoddwch yr amserlen a ragwelwch ar gyfer y newidiadau hyn.*

Y Daliad Tir

- *Dangoswch ar gynllun i raddfa yr holl dir sy'n rhan o'r uned. (Dylai tir sydd ym meddiant yr ymgeisydd a / neu dir sydd mewn tenantiaeth amaethyddol dros dro gael ei ddangos wedi ei amlinellu mewn glas. Dylai unrhyw dir arall o dan reolaeth yr ymgeisydd gael ei amlinellu neu ei groes linellu mewn brown. Rhoddwch yr arwynebedd mewn erwau / hectarau).*
- *Eglurwch ar ba sail y delir tir ar rent. (Seilir asesiad y Cyngor o'r cais yn unig ar y tir ym meddiant yr ymgeisydd neu a ddelir ar denantiaeth barhaol).*

Tai Presennol

- *Ydy'r ymgeisydd yn berchennog tai presennol?*
- *Os bydd modd, dangoswch hwy ar y cynllun i raddfa. Os na ellir, rhoddwch gyfeiriadau'r tai hynny.*
- *Ydy'r bobl sy'n byw yn y tai hyn yn gweithio yn yr uned sydd dan sylw ar hyn o bryd.*
- *A ganiatawyd tý eisoes ar gyfer gweithiwr hanfodol mewn perthynas â'r uned hon? Os felly, dangoswch ei leoliad ar y cynllun.*
- *A werthwyd unrhyw dai yn ddiweddar?*

Eiddo Lleol Arall

- *Ydych chi wedi chwilio i'r posibilrwydd o brynu tai presennol yn y gymdogaeth i gyflenwi eich anghenion am dai?*
- *Pam nad oedd y rhain yn dderbyniol?*

Y Tŷ Sydd ei Angen

- *Tý o ba faint y gofynnir amdano? Dangoswch nifer yr ystafelloedd gwely ac arwynebedd y llawr. (Bydd y Cyngor yn disgwyl i faint y tý adlewyrchu anghenion gweithredol yr uned dan sylw).*

Lleoliad

- *Dangoswch safle'r cais ar y cynllun. Dylai fod wedi ei osod yn ofalus mewn perthynas ag adeiladau presennol neu dai eraill gerllaw'r uned. (Er gallu cyfiawnhau adeilad ar ofynion staffio, fe all gael ei wrthod os na fydd y lleoliad yn addas).*

Manylion Ariannol

Fel rheol ni fydd galw am gyfrifon a / neu ragamcanion busnes i gefnogi ceisiadau lle mae'r uned eisoes wedi ei sefydlu. Bydd y Prif Swyddog Cynllunio yn gofyn am wybodaeth benodol, os a phryd y bydd ei angen.

Mentrau Newydd

Mewn achosion lle bo'r uned a gynigir yn un newydd neu newydd ei sefydlu, bydd gofyn i'r ymgeisydd ddangos iddi gael ei seilio ar sail ariannol ddiogel. O dan yr amgylchiadau hyn bydd yn angenrheidiol dangos pa fuddsoddiad fydd ei angen i sefydlu neu gwblhau'r uned.

Yn y fath achosion, lle bo'r Cyngor yn ansicr o hyfywdra hir dymor yr uned, bydd yn ystyried y posibilrwydd o ddyfarnu caniatâd cynllunio dros dro am garafán neu breswylfa dros dro arall er mwyn i'r busnes sefydlu ei hun.

Paratoi'r Gwerthusiad

Fe'ch cynghorir bod modd cyflwyno'r wybodaeth hon ar ffurf atebion i'r cwestiynau uchod, neu drwy werthusiad wedi ei baratoi gan ADAS ar ran Adran Amaeth y Swyddfa Gymreig neu gan ymgynghorydd amaethyddol cymeradwy.

Dylai ymgynghorwyr fod yn aelodau o Gymdeithas Brydeinig yr Ymgynghorwyr Amaethyddol neu'n aelod o adran briodol o Sefydliad Brenhinol yr Arolygwyr Siartredig.

wrexham
COUNTY BOROUGH
BWRDEISTREF SIROL
wrecsam

I dderbyn ffurflenni cais a gwybodaeth bellach cysylltwch â :

Y Prif Swyddog Cynllunio
Stryt y Lampint,
Wrecsam, LL11 1AR

Telephone: (01978) 292017
Fax: (01978) 292502
www.wrecsam.gov.uk

Mabwysiadwyd Chwefror 1993, diwygiwyd 2000.