

Cyngor Sir CEREDIGION County Council

ADRODDIAD i:	Pwyllgor Craffu Adnoddau Corfforaethol
DYDDIAD:	3 Hydref 0222
LLEOLIAD:	Hybrid / Siambr y Cyngor
TEITL:	FFERMYDD SIROL – Diweddariad

1. Cyflwyniad

Mae'r Pwyllgor Craffu Adnoddau Corfforaethol eisoes wedi ystyried sefyllfa bresennol portffolio ffermydd y Cyngor Sir yng Ngheredigion, gyda'r bwriad o graffu ar bolisi'r Cyngor mewn perthynas â'u datblygiad a'u gweithrediad yn y dyfodol.

Mae'r papur hwn yn ddiweddariad ar y rhaglen waith barhaus i adolygu a datblygu'r ystâd fferm.

2. Ystâd Fferm y Cyngor Sir

Mae ystâd fferm y Cyngor Sir yn cynnwys 16 parcel o dir (ynghyd â fferm arall a gedwir gan ymddiriedolaeth Addysg ac a reolir gan y pwyllgor Ymddiriedolwyr elusennol).

Mae chwe fferm neu barsel o dir (5 fferm ac 1 daliad tir moel) yn Denantiaethau Busnes Fferm (FBT) o dan Ddeddf Tenantiaeth Amaethyddol 1995.

Mae saith fferm neu barsel o dir (6 fferm ac 1 tir moel) yn ddaliadau amaethyddol dan Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986.

Mae un parcel (rhandiroedd yn Aberaeron) yn cael eu gosod o dan drwydded, tra bod dau o barseli arall yn anghynaledig. Mae gan dair fferm hawliau olyniaeth ynghlwm â nhw, er bod y rhain i gyd ar denantiaethau sy'n treiglo bob blwyddyn, sydd modd ei ddibennu gan y naill ochr neu'r llall yn dilyn cyfnod rhybudd o 12 mis.

Ar hyn o bryd mae'r ystâd fferm yn creu incwm blynyddol i'r Cyngor o tua £60,000. Tan yn ddiweddar, nid oedd y rhan fwyaf o rhenti ffermydd wedi cynyddu ers dros 10 mlynedd ac fe'u hystyriwyd yn isel o'i gymharu â gwerthoedd tir a rhenti a dalwyd gan denantiaid fferm i berchnogion eiddo preifat. Gellir adolygu rhenti o ddaliadau amaethyddol bob tair blynedd yn unol â Deddfau Tenantiaethau Amaethyddol.

Mae cyfanswm presennol gwerth ystâd y ffermydd ychydig dros £2m o ystyried fod y parseli ar y cyfan o dan lyffethair, gyda'r gwerth dilyffethair yn cael ei roi ar £4.2m.

3. Casgliadau blaenorol

Cyflwynwyd y canlynol yn flaenorol i'r pwyllgor craffu fel cynrychiolaeth o'r opsiynau sy'n wynebu CSC mewn perthynas ag ystâd fferm y cyngor. Seilir pob opsiwn ar bolisi o gadw ystâd fferm y Cyngor gyda'r bwriad o chwarae rôl yn cefnogi un o brif ddiwydiannau Ceredigion. Mynegir y polisi a'r uchelgais hwn yn Strategaeth Economaidd CSC 2021-35, a fabwysiadwyd yn ffurfiol gan Gabinet CSC ym mis Mawrth 2021, sef y bwriad i:

- *'ddefnyddio asedau a sgiliau'r Cyngor Sir yn greadigol i gefnogi cychwyn busnes a thwf (e.e. Canolfan Bwyd Cymru, tir Cyngor etc.)'*
- *'gryfhau / manteisio ar gyfleoedd allweddol ar gyfer ein sectorau allweddol – Bwyd / Ffermio, Agritech etc.'*

Yr opsiynau a nodwyd oedd fel a ganlyn:

3.1. *Gwneud dim / lleiaf posib*

Bydd Cyngor Sir Ceredigion yn buddsoddi symiau bychain o arian, o fewn terfynau'r gyllideb i fynd i'r afael â gofynion brys. Byddai tenantiaethau'n cael eu trosglwyddo i Denantiaethau Busnes Fferm pan fyddant ar gael, h.y. pan fydd ffermydd yn dod yn wag (lle nad oes olyniaeth yn ei le).

3.2. *Yn rhagweithiol ceisio adnewyddu tenantiaethau gyda Tenantiaeth Busnes Fferm newydd.*

Pwrpas dilyn yr opsiwn hwn fyddai sicrhau bod pob fferm yn cael ei defnyddio i'w heffaith fwyaf posibl.

3.3. Opsiwn 3.2. gyda buddsoddiadau pellach i *wneud yr unedau presennol yn fwy hyfyw a deniadol.*

Mae argaeledd cyllid yn debygol o fod yn ffactor cyfyngu.

3.4. Chwilio am ddefnydd arall ar gyfer yr ystâd bresennol lle bo hynny'n bosibl.

Gall yr opsiynau gynnwys buddsoddi mewn cynlluniau ynni adnewyddadwy neu blannu coed i gynhyrchu incwm a chyrraedd targedau gweithredu newid hinsawdd y Cyngor.

3.5. Gwerthu rhannau o'r ystâd fferm er mwyn buddsoddi mewn gwella rhannau eraill o'r ystâd.

Gall gwerthu rhai ffermydd dilyffethair greu digon o incwm i fuddsoddi mewn unedau eraill a fyddai'n hyfyw, yn fwy unol â maint cyfartalog ffermydd yng Nghymru, ac felly yn fwy unol ag amcan i ddarparu cyfleoedd hyfyw i ffermwyr ifanc gael profiad a sefydlu gyrfa / busnes yng Ngheredigion.

3.6. Gwerthu rhan o'r ystâd er mwyn sefydlu nifer fach o unedau fferm arddangos.

Byddai'r opsiwn hwn yn ceisio cyflawni amcan y Cyngor o helpu ffermwyr newydd i ennill profiad o ffermio mewn ffordd wahanol. Efallai y bydd ffermwyr ifanc yn cael cynnig prentisiaethau i weithio ar fentrau fferm sy'n eiddo i'r cyngor ac sy'n gwasanaethu hefyd i ddangos potensial technolegau ac arloesedd newydd (gan

weithio gydag Aber Innovation a phartneriaid eraill). Byddai hwn hefyd yn gaffaeliad i fusnesau fferm presennol yng Ngheredigion weld technolegau newydd sy'n dod i'r amlwg yn cael eu rhoi ar waith.

Ar gyfer pob un o'r opsiynau a amlygwyd, mae goblygiadau ariannol, cyfreithiol a gweithredol y byddai angen eu dadansoddi ad eu hystyried, yn dibynnu ar y cyfeiriad y byddai'r Cyngor yn dymuno ei gymryd wrth archwilio'r cyfeiriad strategol.

4. Materion cyfredol yn ymwneud â'r ffermydd cyngor

4.1. Rheoli Rheoliadau Llygredd Amaethyddol

Yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Craffu, adroddwyd ei bod yn debygol y byddai rheolaeth newydd Rheoliadau Llygredd Amaethyddol gan Lywodraeth Cymru yn cael effaith ar y ffermydd.

Y tenantiaid fydd yn gyfrifol am gydymffurfio â'r rheoliadau drwy eu harferion rheoli; fodd bynnag bydd angen buddsoddi mewn seilwaith storio slyri er mwyn cydymffurfio â'r rheoliadau mewn o leiaf dwy fferm.

Mae'r ddwy uned - y ddwy fferm laeth – yn gorfod dangos cynlluniau i gyflawni eu rhwymedigaethau o dan y rheoliadau. Mae trafodaethau'n parhau gyda'r ddau fusnes i gynllunio'r buddsoddiad fydd ei angen i'w helpu i gwrdd â'r dyddiad cau ym mis Awst 2024.

4.2. Newidiadau i statws ffermydd yn y portffolio

Bydd pedair o'r unedau sy'n destun Tenantiaeth Busnes Fferm yn cyrraedd diwedd eu cyfnod cytundeb tenantiaeth presennol dros y pedair blynedd nesaf (un yn flynyddol o 2023).

Mae tenant uned arall, sy'n destun Tenantiaeth Amaethyddol ar hyn o bryd wedi rhoi rhybudd i ildio'r denantiaeth, ac o'r herwydd fe fydd yn dod yn wag ddiwedd mis Medi.

Fel y nodwyd eisoes, bydd y dull arfaethedig ym mhob achos yn cael ei yrru gan y polisi cyffredinol o gadw'r unedau a chwilio am ffyrdd o'u gwneud yn fwy hyfyw, o bosibl yn cynhyrchu mwy o incwm neu fel arall yn helpu i gyflawni amcanion Corfforaethol.

Wrth benderfynu ar ddefnydd y ffermydd yn y dyfodol wrth iddynt ddod at ddiwedd tymor Tenantiaeth Busnes Fferm, bydd pob uned yn cael ei harchwilio i ganfod cyfleoedd ar gyfer:

- 4.2.1. datblygu opsiynau ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy (i weithredu ochr yn ochr â busnes y fferm)
- 4.2.2. Cyflawni mesurau lliniaru ffosffad (e.e. ffensio cyrsiau dŵr, plannu coed, gosod corsleoedd)
- 4.2.3. Opsiynau arallgyfeirio a all ddod yn rhan o'r 'cynnig' i denantiaid newydd.

4.2.4. Cydweithio gyda Phrifysgol Aberystwyth a Phrifysgol Trinity St. Davids i ddarparu cyfleoedd ymestyn ar gyfer gwaith ymchwil a datblygu sy'n cael ei wneud (e.e. ar arferion fferm / amaeth-dechnoleg neu amaethyddiaeth adfywiol). Gall hyn fod yn ddibynnol ar y gallu i gael mynediad at ffrydiau ariannu refeniw drwy Gronfeydd Ffyniant Gyffredin y DU (UKSPF), y mae rhaglen wedi'i chynnwys yn y cynigion drafft ar eu cyfer).

5. Tenantiaethau yn y dyfodol

Er mwyn hwyluso'r datblygiad hwn, bydd dull CSC o ddenu tenantiaid newydd yn seiliedig ar gyfleoedd tendro, lle gofynnir i denantiaid posibl gyflwyno cynllun busnes, fel y gwnaed yn flaenorol, ond dangos hefyd sut y gellir cyflwyno'r amcanion ar gyfer yr uned ochr yn ochr â'r busnes ffermio craidd, er mwyn bodloni hyfywedd a heriau corfforaethol.

Mae camau felly wedi'u cymryd yn erbyn y polisi presennol, a thrwy hynny rhai o'r opsiynau a ystyriwyd yn flaenorol.

PWRPAS YR ADRODDIAD Rhannu cynnydd ar y gwaith o ddatblygu opsiynau i rwydwaith Fferm y Cyngor.
:
Y RHESWM MAE'R
PWYLLGOR CRAFFU I ystyried anghenion strwythur ein Ffermydd Sirol er mwyn
WEDI GOFYN AM Y iddyn nhw allu aros yn hyfyw
WYBODAETH:

CEFNDIR: Mae aelodau ar y Grŵp Gorchwyl a Gorffen yn gofyn am ragor o wybodaeth am Ystâd Fferm y Sir, ac effaith rheoliadau Amgylcheddol newydd, ac wedi gofyn am ddiweddariadau rheolaidd ar y cynnydd.

SEFYLLFA BRESENNOL: Mae'r papur hwn yn nodi'r cynnydd diweddaraf, opsiynau ar gyfer prosiectau sy'n cynnwys rhwydwaith ffermydd y Cyngor i lywio'r drafodaeth a galluogi Pwyllgor Craffu i roi adborth yn y broses.

A yw Aseiad Effaith Integredig wedi'i gwblhau? Os, ddim, nodwch pam

D/A – byddai hyn yn cael ei gwblhau lle mae aseuadau manwl pellach ar yr opsiynau yn cael eu datblygu

LLESANT
CENEDLAETHAU'R
DYFODOL:

Crynodeb:
Hirdymor:
Integreiddiad:
Cydweithio:
Cyfranogiad:
Ataliad:

ARGYMHELLIAD (AU): Bod y Pwyllgor Craffu yn ystyried yr adroddiad ac yn darparu cyfeiriad addas i'w ystyried a'i weithredu.

RHESWM AM ARGYMHELLIAD (AU):

Helpu i sicrhau bod y buddsoddiadau priodol yn cael eu gwneud i ddiogelu asedau'r Cyngor i'r dyfodol ac i sicrhau hyfywedd y ffermydd yn y dyfodol.

Enw Cyswllt: Russell Hughes-Pickering, Arwyn Davies

Teitl: Swyddog Arweiniol Corfforaethol, Rheolwr Corfforaethol

Dyddiad yr Adroddiad: 26 Medi 2022

Acronymau:

Atodiadau:

|