



**Fferm
Llwynbedw,**
Tal-Y-Bont Ar Wysg,
Powys,
LD3 7YT

**386 HECTAR (954 ERW)
O DIR GYDA HAWLIAU
COMIN CYSYLLTIEDIG AR
DIR COMIN BUCKLAND**

CRYNODEB BYR

Mae Cooke & Arkwright yn falch o gynnig Fferm Llwynbedw ar Denantiaeth Busnes Fferm (FBT) 25 mlynedd o fis Mawrth 2027. Mae'r fferm sydd wedi'i chyfarparu'n llawn yn fferm ucheldir a reolir yn draddodiadol gan ddefnyddio system 'Hafod a Hendre'. Mae'r fferm gyflawn yn ymestyn i oddeutu 386 hectar (954 erw) o dir a ddangosir wedi'i ymylu'n ddu ar y cynllun, gyda hawliau comin cysylltiedig ar Dir Comin Buckland sy'n terfynnu ar fferm.

GOFYNION TENANTIAETH

Comisiynodd Dŵr Cymru adroddiad (sydd ar gael yn y pecyn gwybodaeth) sy'n nodi'r gofynion a osodir ar unrhyw denant newydd. Mae pwyslais mawr ar ansawdd dŵr, nid yn unig gyda Dŵr Cymru fel y landlord ond hefyd gan fod y fferm wedi'i lleoli ger Cronfa Ddŵr Tal-y-bont. Mae ffermio cydymdeimladol yn hollbwysig ac fel mae'r adroddiad yn awgrymu bydd angen rheoli stoc a maetholion yn ofalus ar y fferm.

Bydd y system ffermio yn Llwynbedw yn seiliedig ar ddiadell o 1,400 o ddefaid gyda 300-350 o ddilynwyr, ynghyd â 25 o wartheg a 5 o ddilynwyr. Anogir partïon â diddordeb i adolygu adroddiad ADAS fel eu bod yn bodloni eu hunain eu bod yn deall y gofynion disgwyliedig yn llawn.

Mae Dŵr Cymru yn chwilio am denant brwdfrydig ac ymroddedig ar gyfer y fferm a all gyflawni newidiadau cyffrous a buddiol hirdymor ar y tir yn ogystal â ffermio mewn modd proffidiol.

LLEOLIAD

What3Words

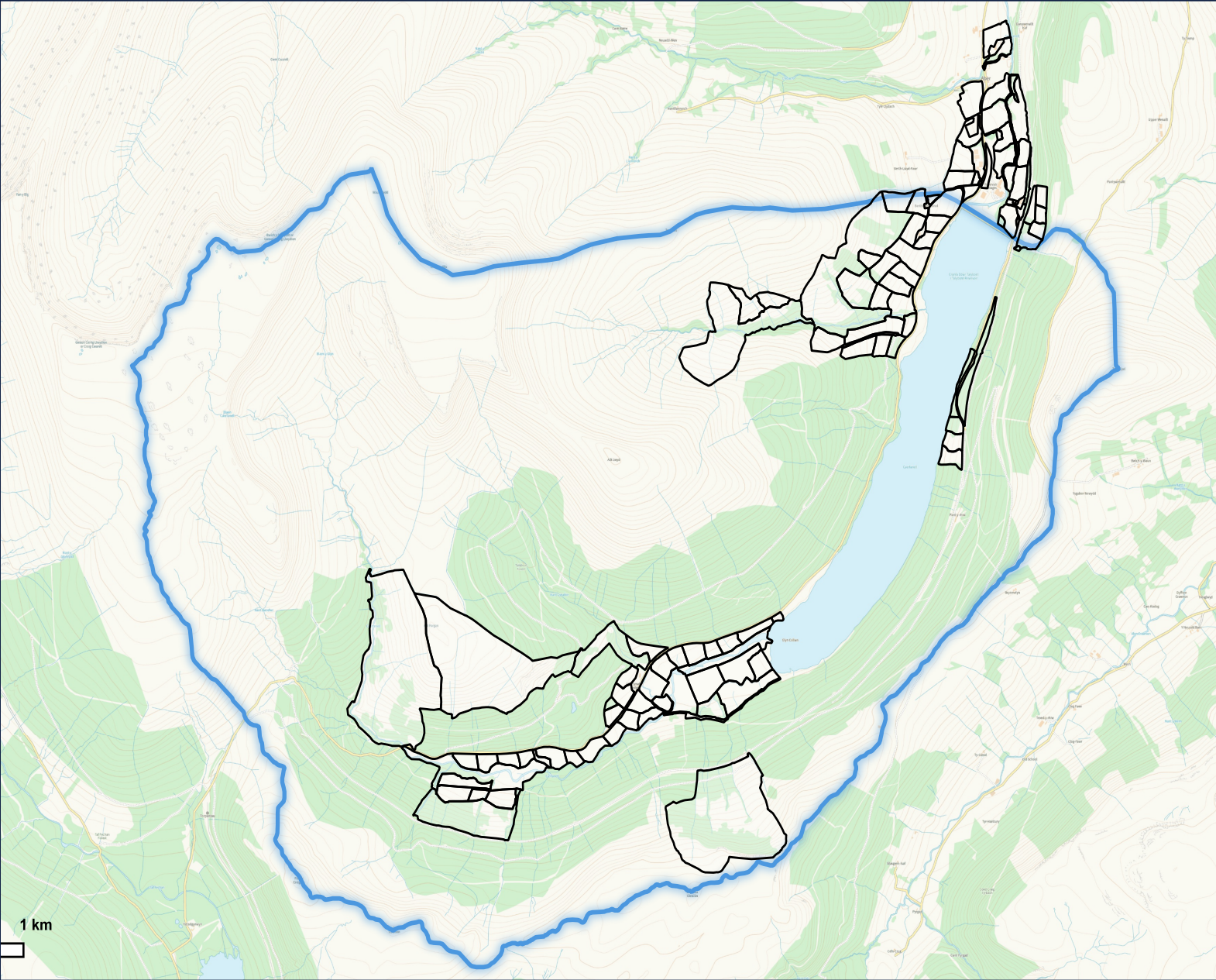
///fuzz.robot.rescue

Mae'r fferm wedi'i leoli 1.5 milltir i'r de o Dal-y-bont ar Wysg a thua 9 milltir i'r de-ddwyrain o Aberhonddu ac o fewn cyrraedd hawdd i'r Fenni, Caerdydd a Henffordd. Mae'r fferm wedi'i leoli'n agos at sawl mart arwerthu gan gynnwys Aberhonddu, Pontsenni, Henffordd, y Fenni a Mynwy.

TIR A SEFYLLFA

Mae'r fferm yn cynnwys dau brif floc tir ar y naill ben a'r llall i Gronfa Ddŵr Tal-y-bont wedi'u rhannu gan goedwigaeth fasnachol. Mae rhywfaint o bori islaw'r argae a hefyd ar lan gyferbyn y gronfa ddŵr. Dosbarthiad 4 yw'r rhan fwyaf o'r tir gyda'r tir uwch yn 5.

Mae rhywfaint o'r tir wedi'i ddynodi'n SoDdGA ac felly bydd angen mabwysiadu cyfundrefn bori gydymdeimladol yma yn unol â gofynion Cyfoeth Naturiol Cymru. Bydd gwelliannau ffensio yn cael eu gwneud i'r fferm i atal stoc rhag mynd i mewn i ddyfrffyrdd a darparu mwy o rwystrau rhag dŵr ffo.



TIR COMIN

Mae'r fferm wedi'i osod gyda hawliau cyffredin cysylltiedig i bori defaid. Yn hanesyddol mae'r fferm wedi dal tua 4000 o ddefaid, ond disgwyliad Dŵr Cymru yw na fydd y tenant newydd yn ffermio mwy na 1400 o ddefaid gyda 300-350 o ddilynwyr. Gan fod y defaid hyn yn ddiadell gynefin, bydd y tenant newydd yn eu prynu oddi wrth y tenant sy'n gadael ar 1 Mawrth 2027. Pan fydd y denantiaeth yn dechrau, bydd y ddiadell ar fin ŵyna.

MYNEDIAD

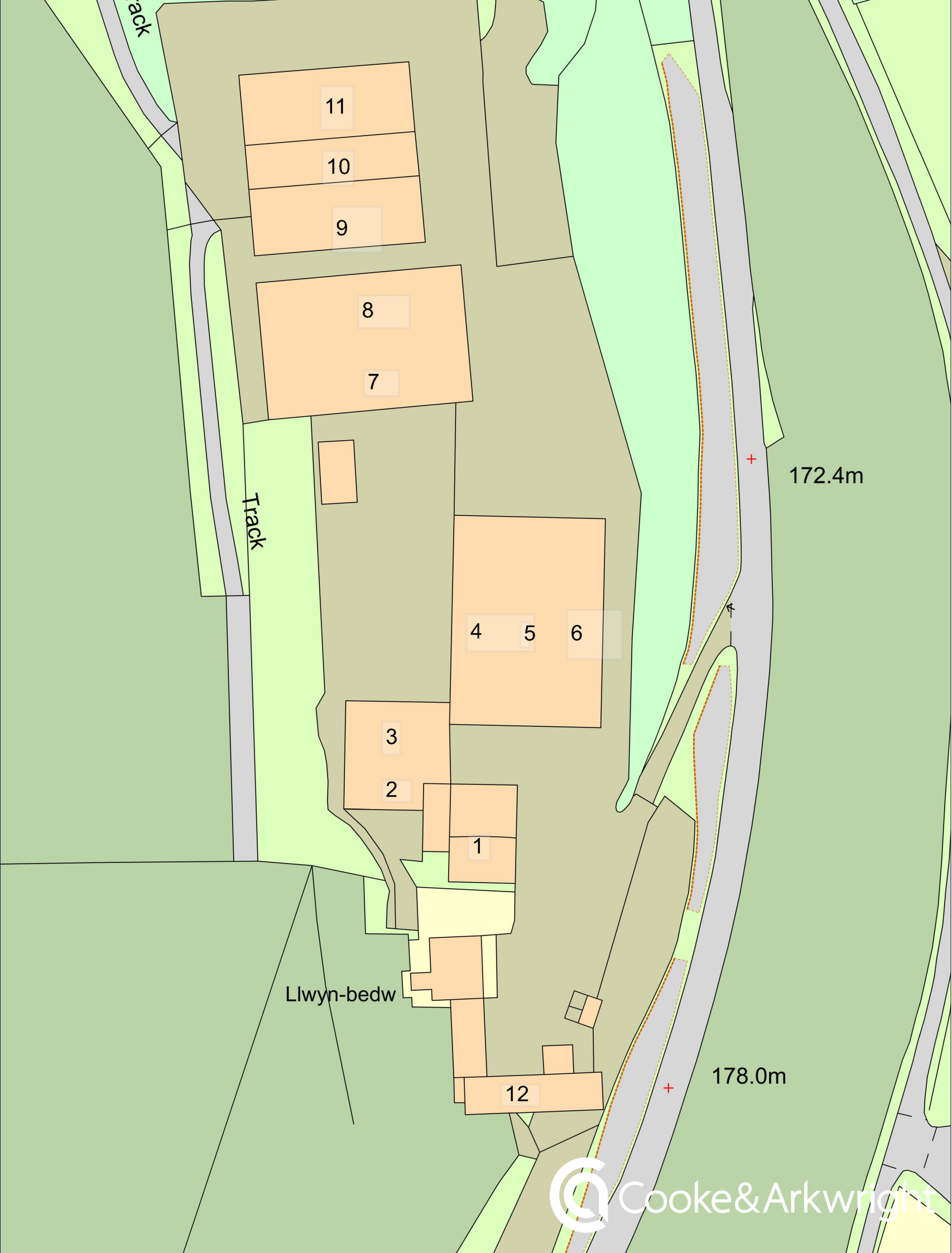
Mae mynediad i'r buarth a'r rhan fwyaf o'r tir isaf yn uniongyrchol o ffordd Tal-y-bont, mae mynediad i'r tir bryniog trwy ffyrdd mewnol a ffyrdd coedwigaeth.

FFERMDY

Mae'r ffermdy'n cynnig annedd eang â thair ystafell wely gyda photensial ar gyfer ystafelloedd gwely pellach yn amodol ar y cynllunio angenrheidiol. Ar y llawr isaf mae cegin, ystafell fwyta ac ystafell fyw yn ogystal â thoiled ar y llawr isaf. Mae'r tŷ wedi'i gynnal a'i gadw'n dda a bydd yn cynnig cartref cyfforddus i'r tenant olynol. Mae'r tŷ wedi'i wasanaethu gan ddŵr prif gyflenwad a gwres canolog olew.

ADEILADAU (fel y'u rhifwyd ar y cynllun iard sydd ynghlwm)

- 1. 50 troedfedd x 60 troedfedd: Sied storio at ddiben cyffredinol. Llawr concrit, waliau hanner bloc ac estyll Swydd Efrog. To sment ffibr ffrâm ddur.
- 2. 10 troedfedd x 60 troedfedd: ardal fach dan do fel estyniad ar gyfer sied 3
- 3. 60 troedfedd x 60 troedfedd: hanner wal goncrit ffrâm ddur gyda chladin dalennau proffil gydag unedau trin a rhes defaid fewnol. Llawr concrit.
- 4/5/6. 87 troedfedd x 120 troedfedd: Rhan o sied beiriannau a gwartheg gyda rhywfaint o raniadau mewnol a llwybrau porthiant. Adeilad dur gyda tho sment ffibr a waliau hanner blociau gydag estyll Swydd Efrog. Cyflenwad trydan a dŵr.
- 7/8. 70 troedfedd x 120 troedfedd: Adeilad ffrâm borthol ddur gyda tho sment ffibr, waliau'n rhannol o flociau. Llwybr porthiant canolog. Rhannol concrit a rhannol llawr caled. Gatiau gwartheg.
- 9/10/11. 100 troedfedd x 100 troedfedd: Sied defaid gydag ochrau agored a llwybr canolog. Adeiladwaith ffrâm ddur gyda llawr caled. Talcenni rhannol estyll Swydd Efrog.
- 12. Ystod o adeiladau amaethyddol traddodiadol



CYNLLUNIAU

Ystyrir bod y fferm yn gymwys ar gyfer y Cynllun Ffermio Cynaliadwy (SFS) gyda thua 55% o'r fferm wedi'i ddynodi'n gynefin. Dylid cadarnhau yn eu cyflwyniad a fyddai'r sawl sy'n tendro yn bwriadu ymuno â'r cynllun hwn neu unrhyw gynllun arall.

DYRANIAD TALIADAU GWLEDIG CYMRU (RPW) CYFREDOL

316.4 ha – Arwynebedd porthiant hawliedig

611.95 ha – Dyraniad tir comin

ARALLGYFEIRIO

Er bod Dŵr Cymru yn disgwyl i brif ddefnydd y fferm for yn amaethyddol, byddem yn croesawu tendrau gyda chynigion arallgyfeirio diddorol i wneud defnydd o'r fferm a chynyddu y gallu i enill incwm.

MANYLION Y DENANTIAETH

Dyddiad Dechrau Disgwyliedig: 25 Mawrth 2027

Tymor: 25 mlynedd

Adolygiad Rhent: Bob trydydd blwyddyn o'r tymor

Rhent: Rydym yn disgwyl i'r sawl sy'n tendro gynnig swm rhent cystadleuol.

Dyddiadau Talu Rhent: Ymlaen llaw bob mis drwy archeb reolaidd

Rhwymedigaethau Atgyweirio: Fel y nodir yn y cytundeb tenantiaeth drafft

Rhwymedigaethau Yswirio: Rhaid i'r landlord yswirio adeiladau ac adennill premiwm gan y tenant

Cymal torri: cymalau torri arfaethedig ym mlwyddyn 5 a 10

Gwerthusiad Tenantiaeth Olynol: Mae'n debygol y bydd gwerthusiad o nwyddau i'w prynu gan y tenant sy'n gadael.

SYSTEM FFERMIO

Cynigir y fferm gyda diadell gynefin olynol ac fel y manylir yn yr adroddiad rydym yn disgwyl i denant ffermio'r daliad gyda'r nifer o ddefaid a gwartheg a argymhellir. Dylai'r system ffermio ddilyn, neu fod yn gymharol â, adroddiad ADAS gan gadw mewn cof bod hyn er mwyn i Dŵr Cymru gyflawni eu hamcanion. Er na fydd yn ofynnol ffermio mewn dull penodol, gall unrhyw dendrwyroi ystyriaeth ddifrifol i systemau organig neu adfywiol o ystyried y cyfyngiadau ar gyfraddau gwrteithio.



DIWRNODAU GWYLIO

Bydd dau ddiwrnod gwylio dynodedig ddydd lau 12 Tachwedd a dydd lau 19 Tachwedd, gofynnwn i chi gofrestru eich diddordeb mewn mynychu un o'r dyddiau hyn gyda'r asiant o leiaf 7 diwrnod ymlaen llaw.

MANYLION TENDRO

Gofynnir i ymgeiswyr gyflwyno tendr sy'n cynnwys:-

- CV personol
- Cynnig ar gyfer y daliad gan gynnwys cyfradd stocio/brîd a dull ffermio
- Profiad hyd yma o ffermio, yn enwedig unrhyw brofiad mewn ffermio ucheldir
- Cynllun Ariannol ar gyfer y daliad a'r busnes arfaethedig
- Unrhyw gynigion arallgyfeirio
- Y rhent blyneddol arfaethedig ar gyfer y daliad cyfan
- Unrhyw ganolwyr

Dyddiad cau i dendro: 12 hanner dydd ar 15 Rhagfyr 2026 gydag unrhyw gyfweiliadau i'r sawl sy'n cyrraedd y rhestr fer ddechrau mis Ionawr 2027.

ASIAANT CYSWLLT



Tomos Davies BSc(Hons) MRICS FAAV
DD: 02920 346343
M: 07760 273487
Ebost: tomos.davies@coark.com



Dŵr Cymru
Welsh Water



Cooke & Arkwright

