ADRODDIAD GAN Y PENNAETH CYNLLUNIO A DIOGELU'R CYHOEDD

CANLYNIAD APÊL CYNLLUNIO

RHYDDHAU RHWYMEDIGAETH CYNLLUNIO I DALU SWM GOHIRIEDIG AM DDARPARU TAI FFORDDIADWY A MAN AGORED

PLAS DERWEN, FFORDD YR ABATY, LLANGOLLEN

CAIS 03/2011/0696

1. DIBEN YR ADRODDIAD

1.1 Mae'r adroddiad yn berthnasol i ganlyniad yr apêl cynllunio uchod yr ymdriniwyd â hi drwy fodd Gwrandawiad Anffurfiol yn Llangollen ar 4 Medi 2012.

1.2 Caniatawyd yr apêl. Daeth yr Arolygydd i'r casgliad nad oedd y Rhwymedigaeth Adran 106 yn bodloni diben defnyddiol rhagor a chytunodd i'w rhyddhau. Mae copi o lythyr penderfyniad yr Arolygydd ynghlwm ar ddiwedd yr adroddiad hwn.

1.3 Mae'r adroddiad hwn yn rhoi adborth i'r Aelodau am yr apêl a sylwadau am y materion a gododd o'r achos.

2. CEFNDIR

2.1 Roedd y Gwrandawiad Anffurfiol ym mis Medi a phenderfyniad yr Arolygydd yn ffrwyth hanes hir o ddigwyddiadau mewn perthynas ag ailddatblygu safle hen Westy Bryn Derwen ar Ffordd yr Abaty, Llangollen.

2.2 Yn fras, nodir isod yr hanes sy'n uniongyrchol berthnasol i'r achos:

- Caniatawyd y caniatâd cynllunio amlinellol gwreiddiol i ailddatblygu'r safle ar ffurf cynllun fflatiau ym mis Awst 2005. Roedd mater y caniatâd yn dibynnu ar gwblhau Rhwymedigaeth Adran 106 i sicrhau bod swm gohiriedig yn cael ei dalu yn lle darparu man agored ar y safle; ac roedd yn cynnwys amod cynllunio a oedd yn gofyn am gymeradwyo mecanwaith i ddarparu 4 tŷ fforddiadwy yn Llangollen.

- Roedd y deialog rhwng y datblygwr a Swyddogion adeg symud y cais amlinellol yn ei flaen, a phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio i ganiatáu'r datblygiad, yng nghyd-destun polisïau Cynllun Unedol y Cyngor a Chanllawiau Cynllunio Atodol ynglŷn â darparu Tai Fforddiadwy a Mannau Agored mewn cysylltiad â datblygiadau newydd. Roedd y gallu i sicrhau bod swm gohiriedig yn cael ei dalu yn lle darparu man agored ar y safle, a gosod amod i sicrhau 4 tŷ fforddiadwy, yn ystyriaethau perthnasol pwysig wrth bwyso a mesur rhinweddau cynllunio'r cais amlinellol.

- Cytunodd y Pwyllgor Cynllunio wedyn ym mis Medi 2005 i amrywio'r amod cynllunio mewn perthynas â darparu 4 tŷ fforddiadwy yn Llangollen, drwy dderbyn opsiwn talu swm gohiriedig cywerth.

- Cwblhawyd Rhwymedigaeth Adran 106 diwygiedig ym mis Mehefin 2006 yn cwmpasu'r symiau gohiriedig man agored a thai fforddiadwy. Y symiau priodol oedd £47,526 am fan agored a £226,432 am dai fforddiadwy. Roedd y symiau gohiriedig yn amodol ar fynegeio a'r pwynt sbardun ar gyfer y taliadau oedd meddiannaeth y fflat gyntaf.

- Cymeradwywyd cynlluniau manwl o'r cynllun 20 fflat yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Medi 2006.

- Dechreuwyd datblygu ar y safle yn 2007, ond roedd y cynnydd yn araf a chafwyd nifer o broblemau adeiladu a oedodd y cwblhau tan 2010. Deellir bod y fflat gyntaf wedi'i meddiannu tua chanol 2010.

- Aeth cynrychiolwyr y datblygwr at Swyddogion cyn cwblhau'r datblygiad, i gofnodi anawsterau ariannol parhaus ac i ofyn iddynt ystyried amrywiadau i'r Rhwymedigaeth Adran 106. Dywedodd y Swyddogion na ellid ceisio unrhyw amrywiadau sylfaenol heblaw drwy fodd ceisiadau ffurfiol i amrywio neu ryddhau'r Rhwymedigaethau.

- Cyflwynwyd cais i ryddhau'r Rhwymedigaeth Adran 106 (h.y. i hepgor y gofyniad i dalu'r symiau gohiriedig y cyfeiriwyd atynt uchod) i'r Cyngor ym mis Tachwedd 2010. Ystyriwyd a gwrthodwyd hwn yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mawrth 2011.

- Cyflwynwyd ail gais i ryddhau'r Rhwymedigaeth Adran 106 ym mis Mehefin 2011. Roedd y cais yn cynnwys gwybodaeth fanwl am lif arian, costau adeiladu alldro, a rhestri prisiau gwerthu am y fflatiau. Y ddadl o blaid rhyddhau'r Rhwymedigaeth oedd na allai gwerthiannau'r fflatiau dalu costau caffael ac adeiladu'r safle, a bod diffyg arian clir na allai gynnal taliad y swm gohiriedig.

- Bu'r Pwyllgor Cynllunio'n ystyried yr ail gais ym mis Chwefror 2012. Erbyn hyn, roedd cyngor cyfreithiol wedi'i geisio ar y 'profion' perthnasol i'w cymhwyso i ystyried cais i ryddhau'r Rhwymedigaeth Adran 106. Sail y cyngor hwnnw oedd bod y Rhwymedigaeth yn dal i fodloni diben defnyddiol (y prawf allweddol i'w gymhwyso), gan ystyried bod angen darparu tai fforddiadwy a mannau agored yn Llangollen, er gwaethaf amgylchiadau ariannol y datblygwr. Gwrthododd y Pwyllgor Cynllunio'n briodol ryddhau'r Rhwymedigaeth, a chyflwynodd y datblygwr yr apêl a oedd wedyn yn destun y Gwrandawiad Anffurfiol ym mis Medi 2012.

2.3 Cyflwynwyd achos y Cyngor yn y Gwrandawiad Anffurfiol ym mis Medi 2012 gan Swyddog Achos yr Isadran Gynllunio Ian Weaver, y Prif Gyfreithiwr Susan Cordiner, ynghyd â chyfraniadau gan Aelodau Lleol (y Cynghorwyr Rhys Hughes a Stuart Davies) ynghyd â'r Swyddog Tai Fforddiadwy Maureen Lee, Cyngor Tref a Chymdeithas Ddinesig Llangollen, ac unigolion preifat â diddordeb.

3. Y PRIF FATERION YNG NGWRANDAWIAD YR APÊL

ACHOS YR APELYDD

3.1 Sail achos yr apelydd oedd y canlynol:

- Aethpwyd i'r Rhwymedigaeth yn ddidwyll pan oedd y farchnad dai'n llewyrchus a phan oedd galw am fflatiau.

- Roedd dichonoldeb y datblygiad wedi'i niweidio'n ddifrifol gan y costau adeiladu, yr argyfwng ariannol a chwymp y farchnad dai – gan effeithio'n arbennig ar werth datblygiadau fflatiau.

- Cwympodd gwerth y datblygiad fwy nag 11% ar adeg pan oedd costau'n codi a gwerthiannau unedau'n gostwng yn sylweddol hyd yn oed am brisiau gostyngedig.

- Ni allai enillion gwerthiannau dalu'r costau datblygu, i'r graddau bod y cynllun yn dangos dros £3 miliwn o ddiffyg.

- Mae'r Cwmni datblygu'n gwmni un pwrpas heb unrhyw adnoddau eraill i'w defnyddio.

- Byddai mynd ar drywydd y taliadau Adran 106 yn cynyddu dyledion y Cwmni a rhagolygon datod y Cwmni.

- Yn y sefyllfa lle nad oes unrhyw arian gan y Cwmni, nac unrhyw obaith o unrhyw arian i wneud cyfraniad, nid yw'r Rhwymedigaeth Adran 106 yn bodloni diben defnyddiol rhagor a dylid ei rhyddhau.

Ni heriodd yr apelyddion y ffaith bod angen tai fforddiadwy neu fannau agored yn Llangollen ar unrhyw adeg yn y broses apelio.

ACHOS Y CYNGOR

3.2 Dyma oedd prif ddadleuon y Cyngor i gefnogi ei benderfyniad i wrthod rhyddhau'r Rhwymedigaeth Adran 106:

- Roedd tystiolaeth glir o hyd bod angen tai fforddiadwy ac angen cyfraniadau at ddarparu mannau agored yn Llangollen (a gefnogir gan bolisi cynllunio, arweiniad a datganiadau wedi'u diweddaru o angen gan Swyddogion perthnasol).

- Wrth dderbyn ei bod yn rhaid ystyried amgylchiadau ariannol y datblygwr, ni ddylai'r ffaith nad oedd gan y datblygwr unrhyw elw i'w ddefnyddio i dalu symiau gohiriedig ynddi'i hun gyfiawnhau rhyddhau'r Rhwymedigaeth (sail cyngor cyfreithiol).

- Roedd y Cyngor yn gwybod am y sefyllfaoedd Gorfodi i fynd i'r afael â hwy, ond pe byddai gobaith rhesymol o gael swm gohiriedig yn parhau pe na fyddai'r Rhwymedigaeth yn cael ei rhyddhau, roedd hyn yn awgrymu ei bod yn bodloni diben defnyddiol o hyd.

- Ni ddylai colledion ariannol datblygwr a ragamcanir bennu canlyniad apêl, gan fod hynny'n groes i'r egwyddorion sylfaenol nad y cyhoedd sydd i ateb colledion cynllun sector preifat nac amddiffyn cwmni preifat.

- Gan ystyried popeth, roedd diben defnyddiol yn parhau i'r Rhwymedigaeth ac roedd ei rhyddhau'n debygol o osod cynsail arwyddocaol.

4. PENDERFYNIAD AROLYGYDD YR APÊL

4.1 Yn ei lythyr penderfyniad 3 tudalen, daeth Arolygydd yr Apêl i'r casgliad nad oedd unrhyw wir obaith o'r Cyngor yn adennill y symiau gohiriedig, ac y byddai'n mabwysiadu 'dull ymarferol' ac yn penderfynu nad oedd y Rhwymedigaeth yn bodloni diben defnyddiol rhagor. Yn unol â hynny, caniataodd yr apêl a rhyddhaodd y Rhwymedigaeth.

4.2 Mae'r llythyr penderfyniad yn cadarnhau mai'r prawf allweddol ar apeliadau felly yw ystyried a ydy Rhwymedigaeth yn parhau i fodloni diben defnyddiol.

4.3 Mae'r llythyr yn amlygu graddau'r tir cyffredin rhwng y partïon yn y Gwrandawiad. Nid oedd unrhyw her i bolisïau'r Cyngor mewn perthynas â Thai Fforddiadwy a Mannau Agored mewn cysylltiad â datblygiad newydd, nac i'r dystiolaeth glir o angen parhaus adeg ystyried yr apêl. Nid oedd unrhyw anghydfod am sefyllfa ariannol y datblygwr na'r golled debygol ar y cynllun.

4.4 Mae'r Arolygydd yn canolbwyntio'n bennaf ar ymarferoldeb y Cyngor yn sicrhau'r Swm Gohiriedig drwy brosesau gorfodi cyfreithiol perthnasol. Treuliodd rywfaint o amser yn y Gwrandawiad yn gofyn am arweiniad gan y Prif Gyfreithiwr am y mater hwn. Yn ei benderfyniad, roedd o'r farn y byddai'n anodd mynd ar drywydd y ddyled o ystyried amgylchiadau arbennig yr apelyddion, y ffaith bod yr holl fflatiau wedi'u gwerthu ac y gallai hyn arwain yn y pen draw at sefyllfa ddiddatrys heb fod neb yn elwa a chan effeithio'n andwyol ar feddianwyr y fflatiau.

4.5 Felly, mae'r penderfyniad i ganiatáu rhyddhau'r Rhwymedigaeth fel petai wedi'i wneud yn bennaf ar sail dehongliad yr Arolygydd o'r sefyllfaoedd cyfreithiol yn arbennig i orfodi'r ddyled. Roedd yr Arolygydd yn cydnabod pryderon y Cyngor ynghylch cynsail ond roedd yn ystyried yn yr amgylchiadau fod y diffyg gobaith o sicrhau'r arian yn sylweddol ac awgrymodd nad oedd y Rhwymedigaeth yn bodloni'r prawf 'diben defnyddiol' rhagor.

5. MATERION YN CODI O'R APÊL

5.1 Mae llythyr penderfyniad Arolygydd yr Apêl yn nodi rhai egwyddorion pwysig sy'n berthnasol i'r Cyngor wrth ystyried nid yn unig ceisiadau sy'n gofyn am amrywio neu ryddhau Rhwymedigaethau Adran 106, ond i faterion sy'n berthnasol i geisiadau newydd lle mae asesiad o ddarpariaeth tai fforddiadwy a mannau agored dan sylw.

Y Prawf 'Diben Defnyddiol'

5.2 Roedd penderfyniad yr apêl yn cadarnhau bod y mater gorgyrhaeddol i fynd i'r afael ag ef ar geisiadau i amrywio neu ddileu Rhwymedigaethau Adran 106 yn parhau ni waeth a ydy'r Rhwymedigaeth yn dal i fodloni diben defnyddiol. Dyma'r set orau sylfaenol yn Adran 106B o Ddeddf Cynllunio 1990.

5.3 Wrth archwilio'r prawf 'diben defnyddiol', roedd Arolygydd yr Apêl yn ceisio trafodaeth rhwng y partïon ar yr ystyriaethau canlynol ar y Gwrandawiad:

- Canllawiau a pholisïau cynllunio perthnasol (Cynllun Unedol, Canllawiau Atodol, Polisi Cynllunio Cymru, Nodiadau Cyngor Technegol a Chyfarwyddyd Ymarfer Llywodraeth Cymru ar Gytundebau Adran 106)
- Angen am dai fforddiadwy
- Angen am fannau agored cyhoeddus
- Ystyriaethau Dichonoldeb

Byddai Swyddogion yn awgrymu bod y pynciau uchod yn debygol o ddod yn arwyddocaol mewn perthynas ag unrhyw gais newydd am ddatblygu tai ac unrhyw her i Rwymedigaethau Adran 106 presennol.

Canllawiau a Pholisïau Cynllunio Perthnasol

5.4 Roedd canlyniad yr apêl yn cadarnhau cefnogaeth i bolisïau a chanllawiau'r Cyngor yn mynnu bod mannau agored a thai fforddiadwy'n cael eu darparu gyda datblygiad newydd, lle gellir canfod bod tystiolaeth glir o angen felly mewn ardal benodol. Mae polisïau a chanllawiau'r Cyngor yn dal yn gyson â dull Llywodraeth Cymru o ddarparu mannau agored a thai fforddiadwy ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 2.

5.5 Roedd hefyd yn amlwg o'r Gwrandawiad Anffurfiol a llythyr penderfyniad yr Arolygydd fod syniad talu symiau gohiriedig yn lle darparu tai fforddiadwy a mannau agored ar y safle yn ddull derbyniol o gyflenwi adnoddau a darparu cyfleusterau mewn rhywle arall mewn ardal. Mewn amgylchiadau lle mae'n ffisegol amhosibl darparu man agored sy'n gallu cael eu defnyddio, a lle gallai tai fforddiadwy mewn cynllun penodol fod yn ddewis anymarferol o ganlyniad i fanylion datblygiad neu leoliad anghysbell, mae symiau gohiriedig yn cynnig ffordd ddefnyddiol o gynhyrchu symiau i'w defnyddio i wella cyfleusterau hamdden a chyfrannu at fentrau tai fforddiadwy sydd o dan reolaeth y Cyngor.

5.6 Mae'r penderfyniad yn amlygu bod angen cymhwyso polisïau a chanllawiau'n briodol yng ngoleuni dichonoldeb ariannol cynllun. Mae'n bosibl y bydd heriau i nifer o Gytundebau Adran 106 presennol mewn perthynas â chynlluniau tai sydd heb eu hadeiladu eto, a rhai sydd wedi'u cwblhau'n rhannol, a thebygolrwydd ceisiadau newydd sy'n cynnwys dadansoddiad dichonoldeb ariannol manwl i ddadlau achos dros ddarparu llai o fannau agored neu dai fforddiadwy neu ddim o gwbl. Bydd y rhain yn gorfodi gwerthusiad manwl er mwyn rhoi gwybod i'r Aelodau am yr achos dros

fynnu darpariaeth. Mae swyddogion yn ystyried opsiynau ar gyfer ‘asesiad allanol’ niwtral o gyflwyniadau a’r ffordd y gallai Canllawiau Cynllunio Atodol wedi’u diweddaru helpu wrth ystyried materion dichonoldeb.

Angen am Dai Fforddiadwy a Mannau Agored

5.7 Nid oedd unrhyw her i dystiolaeth y Cyngor yn yr apêl ynghylch bod angen tai fforddiadwy a mannau agored yn Llangollen. Mae’r Arolygydd yn nodi yn ei benderfyniad fod llawer o angen yn parhau am dai fforddiadwy, a phwysau ychwanegol ar fannau agored presennol yn Llangollen. Fodd bynnag, mae gofyn o hyd i’r Cyngor sicrhau, wrth wneud penderfyniadau am geisiadau newydd ac wrth fynd i’r afael â chynigion i amrywio neu ddileu Rhwymedigaethau Adran 106, fod tystiolaeth glir, ddiweddar o angen parhaus am ddarparu tai fforddiadwy a mannau agored adeg gwneud penderfyniad. Rhaid cydnabod felly, mewn apêl, na cheir ychwanegu llawer o bwysigrwydd, os o gwbl, at yr angen i ddarparu ar yr adeg y gwnaethpwyd penderfyniad gwreiddiol ar gais, lle mae Rhwymedigaeth Adran 106 wedi’i defnyddio i helpu i dalu symiau gohiriedig.

Ystyriaethau Dichonoldeb a Gorfodi Dyledion yn Gyfreithiol

5.8 Mae’n amlwg o gynnwys penderfyniad yr Arolygydd mai’r materion allweddol a oedd yn berthnasol i achos Plas Derwen yn ei farn ef oedd amgylchiadau ariannol y datblygwr adeg ystyried yr apêl, a’r gobaith o’r Cyngor yn adennill y symiau gohiriedig dyledus mewn gwirionedd. Ni ellir diystyru arwyddocâd y dull hwn oherwydd fe’i cymhwyswyd yng nghyd-destun cyngor gan Lywodraeth Cymru ym mis Medi 2009 ar ddarparu tai fforddiadwy gan ddefnyddio cytundebau Adran 106, sy’n cyfeirio at yr angen i Gynghorau ddefnyddio dull ymarferol a pheidio ag anwybyddu realiti economaidd a chadw at ofyniad polisi a ddrafftiwyd ac a gymeradwywyd ar wahanol amseroedd.

5.9 Er bod neilltuo’r Cytundeb Adran 106 yn yr achos hwn yn benderfyniad siomedig, rhaid cydnabod bod Arolygwyr, yn yr achos hwn ac achosion eraill yn genedlaethol, yn adlewyrchu pwysau’r llywodraeth i Gynghorau lleol ailystyried eu gofynion Adran 106 a derbyn realiti’r problemau economaidd sy’n wynebu datblygwyr wrth ddechrau a datblygu cynlluniau.

5.10 Mae’r penderfyniad ar yr apêl yn hynod am ei fod yn canolbwyntio ar y broses gyfreithiol o adennill dyled y swm gohiriedig. Mae’r casgliad terfynol fod y gobaith prin o adennill a’r goblygiadau eraill yn golygu nad oedd y rhwymedigaeth yn bodloni diben defnyddiol rhagor yn arbennig o arwyddocaol.

6. DATBLYGIADAU ERS PENDERFYNIAD YR APÊL

6.1 Ar ôl trafod rhwng Swyddogion ac Aelodau, gofynnodd y Swyddog Cyfreithiol am gyngor pellach gan Gwnsler am rinweddau Adolygiad Barnwrol o benderfyniad yr Arolygydd. Ni ellir mynd ar drywydd her drwy Adolygiad Barnwrol heblaw lle gellir dangos bod penderfyniad yn annheg, yn anghyfreithlon, yn afresymol neu’n anghymesur.

6.2 Dyma oedd cyngor y Cwnsler:

- Nid oedd unrhyw afreoleidd-dra gweithdrefnol.

- Nid yw'r penderfyniad yn anghyfreithlon – mae'r Arolygydd wedi dod i'w gasgliadau o'r dystiolaeth ger ei fron nad oedd y partïon, ar y cyfan, yn anghytuno yn ei chylch. Ni ellir dweud ei fod wedi camgymryd y gyfraith.

- Dilynodd yr Arolygydd y canllawiau ynghylch polisïau perthnasol mewn perthynas â Chytundebau Adran 106 a'u haddasu/rhyddhau. Ystyriodd yn benodol gyngor Llywodraeth Cymru Medi 2009 - Darparu Tai Fforddiadwy gan ddefnyddio Cytundebau Adran 106 a barn yr Arolygiaeth ei hun y byddai'n afresymol anwybyddu'r realiti economaidd a chadw at rywbeth a ddrafftiwyd ar wahanol adeg, h.y. marchnad fwy llewyrchus.

- Derbyniwyd bod yr angen cynllunio'n parhau ac mai'r unig bwnc dadl oedd ystyried a oedd gobaith rhesymol o gael y symiau dyledus neu beidio os rhyddhawyd y rhwymedigaeth.

- O ran ystyried a oedd gobaith rhesymol o lwyddo, ystyriodd yr Arolygydd bopeth ger ei fron yn hyn o beth. Roedd hyn yn cynnwys bod pob fflat wedi'i hadeiladu a'i gwerthu, bod yr Apelydd yn gwmni un pwrpas heb unrhyw asedau sylweddol, graddau'r diffyg dros £3m, sefyllfa'r morgeisiedig a diffyg tebygol iawn unrhyw wir obaith o adennill ac ni ellir dweud ei fod wedi gwneud penderfyniad afresymol/ gwrthnysig.

6.3 Am y rhesymau uchod, canfu'r Cwnsler fod yr Arolygydd wedi dod i'r casgliad yn briodol nad oedd y rhwymedigaeth yn bodloni diben cynllunio defnyddiol rhagor ac nad oes sail i Adolygiad Barnwrol. Mae Aelodau Lleol a Chadeirydd ac Is-gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio wedi cael gwybod yn flaenorol am gasgliadau'r Cwnsler.

7. CASGLIADAU

7.1 Mae'r adroddiad yn amlinellu cefndir apêl Plas Derwen a materion a gododd o'r trafodaethau yn y Gwrandawiad Anffurfiol. Roedd penderfyniad yr Arolygydd, sef a oedd y Rhwymedigaeth Adran 106 yn dal i fodloni diben defnyddiol, yn dibynnu ar fater gweddol gul sef gobeithion y Cyngor o adennill y symiau gohiriedig o ystyried amgylchiadau ariannol y datblygwr.

7.2 O ystyried y canlyniad, mae'r Swyddogion yn rhannu siom yr Aelodau at y goblygiadau ar gyfer ystyried ceisiadau newydd a rhai sy'n ceisio amrywio neu ryddhau Rhwymedigaethau Adran 106. Serch hynny, mae'r negeseuon o benderfyniad yr Arolygydd yn glir ac ni ellir eu hanwybyddu. Maent yn gorfodi Swyddogion ac Aelodau i ystyried ar frys y ffordd orau o ymdrin â cheisiadau a chytundebau cyfreithiol yn y dyfodol.

7.3 Mae Swyddogion felly'n awgrymu adolygiad sylfaenol o'r dull o ddefnyddio Rhwymedigaethau Adran 106. Mae papur yn cael ei baratoi i'w ystyried mewn

Pwyllgor Craffu yn y dyfodol i ymdrin ag amrywiaeth o faterion sy’n ymwneud â’r broses gyfan, gan gynnwys -

- y dull o gyd-drafod Rhwymedigaethau Adran 106
- y system o graffu ar wybodaeth dichonoldeb ariannol i bennu’r achos dros ddarpariaeth lawn, darpariaeth ostyngedig neu ddim darpariaeth o ran tai fforddiadwy neu fannau agored
- cynnwys / telerau Rhwymedigaethau Adran 106
- posibilrwydd defnyddio bondiau i sicrhau taliadau
- amseru ‘pwyntiau sbardun’ ar gyfer taliadau, fel bod y rhain yn gynharach mewn oes cynllun
- monitro datblygiadau a’r system o anfonebu am daliadau
- y system gorfodi dyledion drwy roi hysbysiadau ar unwaith, etc
- datblygu Canllawiau Atodol

7.4 Byddai croeso i adborth yr Aelodau am y materion a gododd o achos yr apêl a syniadau ar gyfer gwella’r dull o ystyried ceisiadau a datblygu’r broses Adran 106.

GRAHAM H. BOASE
PENNAETH CYNLLUNIO A DIOGELU’R CYHOEDD