<table>
<tr>
<td>

Cardiff Council

Replacement Local Development Plan Examination

Hearing Session 7 – 14:00-17:00, 16 June 2026

Virtual

Retail

Issue - Will the LDP strategy and retail policies maintain and enhance the vitality and viability of the Central, District and Local Centres?

1. Opening and introductions

2. Strategic Policies

2.1 How does the Council anticipate the retail sector will change over the plan period; and what would be the implications of those changes for Central, District and Local Centres?

2.2 Is there a need for additional retail floorspace over the plan period, and what evidence supports the Council's position?

2.3 Are the boundaries of the Central, District and Local Centres justified and evidence-based, and is there evidence that each centre is viable, attractive to retail businesses, and accessible to shoppers?

2.4 Does Policy SP8 give sufficient weight to the role of retail within the Central Business Area, in the context of wider city centre objectives?

2.5 How does the vacancy rate in the Central Retail and Commercial Area compare with the UK average, and does this indicate an oversupply of retail units?

2.6 How will the retail development described in Policy SP12, which is intended to help achieve liveable, efficient, well-balanced and cohesive communities in Cardiff, be secured and delivered in practice?

3. Detailed Policies

</td>
<td>

Cyngor Caerdydd

Cynllun Datblygu Lleol Newydd

Archwiliad

Sesiwn Gwrandawiad 7 – 14.00-17.00, 16 Mehefin 2026

Rhithwir

Manwerthu

Mater – Fydd strategaeth y CDLl a pholisïau manwerthu yn cynnal ac yn gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol y ddinas a'r canolfannau ardal a lleol?

1. Agor a chyflwyniadau

2. Polisïau Strategol

2.1 Sut mae'r Cyngor yn rhagweld y bydd y sector manwerthu yn newid dros gyfnod y cynllun; a beth fyddai goblygiadau'r newidiadau hynny i ganol y ddinas a'r canolfannau ardal a lleol?

2.2 A oes angen arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol dros gyfnod y cynllun, a pha dystiolaeth sy'n cefnogi safbwynt y Cyngor?

2.3 A yw ffiniau canol y ddinas a'r canolfannau ardal a lleol wedi'u cyfiawnhau ac yn seiliedig ar dystiolaeth, ac a oes tystiolaeth bod pob canolfan yn hyfyw, yn ddeniadol i fusnesau manwerthu, ac yn hygyrch i siopwyr?

2.4 A yw Polisi SP8 yn rhoi digon o bwysau ar rôl manwerthu o fewn yr Ardal Fusnes Ganolog, yng nghyd-destun amcanion ehangach canol y ddinas?

2.5 Sut mae'r gyfradd o eiddo gwag yn yr Ardal Manwerthu a Masnachu Ganolog yn cymharu â chyfartaledd y DU, ac a yw hyn yn dangos gorgyflenwad o unedau manwerthu?

2.6 Sut bydd y datblygiad manwerthu a ddisgrifir ym Mholisi SP12, sydd â'r bwriad o helpu i gyflawni cymunedau byw, effeithlon, cytbwys a chydlynol yng

</td>
</tr>
</table>

3.1 How will the core retail function of District and Local Centres identified in Policy R1 be maintained, given the range of potential non-A1 uses permitted under the policy?

3.2 Does Policy R2 provide a clear, logically structured and effective framework for assessing development proposals within the Central Retail and Commercial Area? In particular, is sufficient clarity provided on how the policy’s criteria are intended to operate, interact and be weighted in decision-making? As drafted, for example, whilst proposals are to be assessed on whether they allow for, or retain, the effective use of upper floors, it is not clear what consequence would follow where this is not achieved, or how this consideration should be balanced against the other criteria.

3.3 Similarly, is Policy R3 sufficiently clear on how its criteria are to be applied and balanced when assessing proposals involving the loss of Class A1 uses within Protected Shopping Frontages, and should Policy R3 be clearer on the nature and timeframes for marketing requirements?

3.4 Noting the Council’s proposed changes to Policies R4 and R5, should the reference to a continuous stretch of 3 or more units, vacancy and marketing be retained in the policies rather than their reasoned justifications?

3.5 What evidence supports the limited use of protected shopping frontages outside the Central Area, particularly in District Centres?

3.6 Is the Plan’s use of the term ‘vitality’ consistent with current Planning Policy Wales terminology, and if not, does the Council consider any change necessary?

3.7 Noting the Council’s proposed change to Policy HF1, has the Council considered the appropriateness of restricting hot food takeaways in proximity to schools through Policy R8, and what evidence supports the Council’s position?

3.8 Does Policy R9 require space above commercial premises to be vacant, and

Nghaerdydd, yn cael ei sicrhau a'i gyflawni yn ymarferol?

3. Polisïau Manwl

3.1 Sut bydd swyddogaeth manwerthu graidd yng nghanol y ddinas a’r canolfannau ardal a lleol, a nodir ym Mholisi R1, yn cael ei chynnal o ystyried yr ystod o ddefnyddiau posibl nad ydynt yn A1 a ganiateir o dan y polisi?

3.2 A yw Polisi R2 yn darparu fframwaith clir, rhesymegol strwythuredig ac effeithiol ar gyfer asesu cynigion datblygu yn yr Ardal Manwerthu a Masnachu Ganolog? Yn benodol, a ddarperir digon o eglurder ar sut y bwriedir gweithredu, rhyngweithio a phwysoli meini prawf y polisi wrth wneud penderfyniadau? Fel y'u drafftiwyd, er enghraifft, er bod cynigion i'w hasesu yn seiliedig ar a ydynt yn caniatáu neu'n cadw defnydd effeithiol o loriau uchaf, nid yw'n glir beth fyddai’r canlyniadau yn sgil peidio â chyflawni hyn, na sut y dylid cydbwyso'r ystyriaeth hon yn erbyn y meini prawf eraill.

3.3 Yn yr un modd, a yw Polisi R3 yn ddigon clir ynghylch sut mae ei feini prawf i'w cymhwyso a'u cydbwyso wrth asesu cynigion sy'n ymwneud â cholli defnyddiau Dosbarth A1 o fewn Ffryntiau Siopau Gwarchodedig, ac a ddylai Polisi R3 fod yn gliriach ar natur ac amserlenni ar gyfer gofynion marchnata?

3.4 Gan nodi newidiadau arfaethedig y Cyngor i Bolisïau R4 ac R5, a ddylai'r cyfeiriad at gyfnod parhaus o 3 neu fwy o unedau, safleoedd gwag a marchnata gael ei gadw yn y polisïau yn hytrach na'u cyfiawnhad rhesymegol?

3.5 Pa dystiolaeth sy'n cefnogi'r defnydd cyfyngedig o ffryntiau siopau gwarchodedig y tu allan i'r Ardal Ganolog, yn enwedig mewn Canolfannau Ardal?

3.6 A yw'r defnydd o'r term 'bywiogrwydd' yn y Cynllun yn gyson â therminoleg bresennol Polisi Cynllunio Cymru, ac os na, a yw'r Cyngor o'r farn bod angen unrhyw newid?

3.7 Gan nodi newid arfaethedig y Cyngor i Bolisi HF1, a yw'r Cyngor wedi ystyried

how will proposals be assessed where that space is occupied or partially occupied? **4. Action Points**	priodoldeb cyfyngu ar siopau cludfwyd bwydydd poeth yn agos at ysgolion drwy Bolisi R8, a pha dystiolaeth sy'n cefnogi safbwynt y Cyngor? 3.8 A yw Polisi R9 yn ei gwneud yn ofynnol i ofod uwchben eiddo masnachol fod yn wag, a sut bydd cynigion yn cael eu hasesu lle mae'r gofod hwnnw'n cael ei feddiannu neu ei feddiannu'n rhannol? **4. Camau Gweithredu**