

Examination of the Cardiff Replacement Local Development Plan/ Archwiliad o Gynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd

Inspectors/Arolygwyr: Gareth Hall BSc (Hons) DipTP MRTPI and Anthony Thickett BA(Hons) BTP MRTPI

Programme Officer/Swyddog Rhaglen: Kerry Trueman

Email: kerry.trueman@cardiff.gov.uk / **E-bost:** kerry.trueman@caerdydd.gov.uk

Cardiff Council

Replacement Local Development Plan 2021 to 2036

Examination

Inspectors' initial comments and questions

1. We have reviewed the Replacement Local Development Plan (LDP), evidence base and representations. This note is addressed to the Council and sets out matters on which we require further information or clarification.
2. The first part of the note includes more significant matters and areas requiring further work. Appendix A is a list of questions and comments and Appendix B is a list of suggested minor changes we hope the Council finds useful.
3. Not all the matters we wish to explore are set out in this note; a draft Hearings programme and agendas will be issued prior to the Pre Hearing Meeting on 24 March 2026.

Procedural Matter

4. During the course of the Hearing sessions, it may be necessary to discuss and agree changes to the LDP. To ensure this process

Cyngor Caerdydd

Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2021 i 2036

Archwiliad

Sylwadau a chwestiynau cychwynnol yr arolygwyr

1. Rydym wedi adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN), y sylfaen dystiolaeth a'r sylwadau. Mae'r nodyn hwn wedi'i gyfeirio at y Cyngor ac mae'n nodi materion y mae angen rhagor o wybodaeth neu eglurhad arnom arnynt.
2. Mae rhan gyntaf y nodyn yn cynnwys materion mwy arwyddocaol a meysydd sydd angen gwaith pellach. Mae Atodiad A yn rhestr o gwestiynau a sylwadau ac mae Atodiad B yn rhestr o fân newidiadau a awgrymir y gobeithiwn fydd o ddefnydd i'r Cyngor.
3. Nid yw'r holl faterion yr ydym am eu harchwilio wedi'u nodi yn y nodyn hwn; bydd rhaglen Gwrandawiaidau ac agendâu drafft yn cael eu cyhoeddi cyn y Cyfarfod Rhagwrandawriad ar 24 Mawrth 2026.

Mater gweithdrefnol

4. Yn ystod y sesiynau gwrandawriad, efallai y bydd angen trafod a chytuno ar newidiadau i'r

is undertaken efficiently and without unnecessary delay, please confirm an officer, with delegated authority to make changes to the LDP and agree the preparation of additional evidence, will be present at all hearing sessions.

Gypsy and Travellers

5. We have significant concerns regarding the Plan's approach to meeting the needs of Gypsies and Travellers in terms of the proposed quantum of provision, the allocation at Pengam Green, and the proposed extension to the Rover Way site.
6. Contrary to the advice in the Development Plans Manual (DPM) the evidence base does not include a site selection/assessment process. In response to our request for the site selection process, the Council stated it would produce a paper outlining the work done to demonstrate the proposed allocation at Pengam Green complies with national policy and is deliverable.
7. In producing its report the Council should consider the following matters in relation to the allocation at Pengam Green and the proposed extension to the Rover Way site. The Council's report should be produced to inform the Gypsy and Traveller hearing session, the deadline for submission is 15 May 2026.

Number of pitches

8. The Housing (Wales) Act 2014 places a legal duty upon local authorities to ensure accommodation needs of Gypsies and Travellers are properly assessed and the identified need for pitches is met. Planning Policy Wales (PPW) requires local authorities to assess accommodation needs of Gypsy and Traveller families and allocate sites to meet the identified need. Where a Gypsy and Traveller Accommodation

CDLI. Er mwyn sicrhau bod y broses hon yn cael ei chynnal yn effeithlon a heb oedi diangen, cadarnhewch y bydd swyddog, sydd ag awdurdod dirprwyedig i wneud newidiadau i'r CDLI a chytuno ar baratoi tystiolaeth ychwanegol, yn bresennol ym mhob sesiwn gwrandawriad.

Sipsiwn a Theithwyr

5. Mae gennym bryderon sylweddol ynglŷn ag ymagwedd y Cynllun tuag at ddiwallu anghenion Sipsiwn a Theithwyr o ran maint y ddarpariaeth arfaethedig, y dyraniad yn Lawnt Pengam, a'r estyniad arfaethedig i safle Ffordd Rover.
6. Yn groes i'r cyngor yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (LICD), nid yw'r sylfaen dystiolaeth yn cynnwys proses o ddewis/asesu safle. Mewn ymateb i'n cais am y broses ddewis safleoedd, dwedodd y Cyngor y byddai'n cynhyrchu papur yn amlinellu'r gwaith a wnaed i ddangos bod y dyraniad arfaethedig yn Lawnt Pengam yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol ac y gellid ei gyflawni.
7. Wrth lunio ei adroddiad, dylai'r Cyngor ystyried y materion canlynol o ran y dyraniad yn Lawnt Pengam a'r estyniad arfaethedig i safle Ffordd Rover. Dylai adroddiad y Cyngor gael ei llunio i lywio'r sesiwn wrandawriad Sipsiwn a Theithwyr, y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno yw 15 Mai 2026.

Nifer y lleiniau

8. Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn gosod dyletswydd gyfreithiol ar awdurdodau lleol i sicrhau bod anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr yn cael eu hasesu'n briodol a bod yr angen a nodwyd am leiniau yn cael ei ddiwallu. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr a dyrannu safleoedd i ddiwallu'r angen a nodwyd. Pan fo Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (ALISTh) yn adnabod

Assessment (GTAA) identifies unmet need, a planning authority should allocate sufficient sites to ensure that the identified pitch requirements for residential and transit use can be met (4.2.36).

angen sydd heb ei ddiwallu, dylai awdurdod cynllunio ddyrannu safleoedd digonol mewn i sicrhau bod y gofynion a adnabwyd am leiniau at ddibenion preswyl a thramwy yn gallu cael eu bodloni (4.2.6).

9. The 2024 GTAA identifies a need for 117 permanent and 10 transit pitches. Since the publication of the GTAA 4 pitches have been granted planning permission adjacent the Shirenewton Gypsy and Traveller site.
10. No site is allocated to meet the identified need for transit pitches. The GTAA does not, as implied in paragraph 7.77 of the LDP, recommend the 10 transit pitches could or should be provided by other authorities in South-East Wales. Unless an agreement for the timely delivery of transit pitches in a suitable location to meet Cardiff's identified need has been reached with another authority in South-East Wales, the LDP would not comply with PPW.
11. Policy H11 allocates Pengam Green with, at best, 80 pitches, at least 33 short of the identified need. Further, this provision would only be temporary. Unless the Council can provide compelling evidence to the contrary, as drafted the LDP does not comply with the Housing (Wales) Act 2014 and PPW and fails the tests of soundness.

Site selection

Biodiversity - step-wise approach

12. In identifying sites Circular 5/2018, Planning for Gypsy, Traveller and Showpeople Sites sets out a number of considerations. These include, amongst other things, regard for areas of international, national and local importance for biodiversity.
13. The site lies wholly within the Pengam Moor Site of Importance for Nature Conservation (SINC). PPW recognises SINC's make a vital contribution to delivering an ecological

9. Mae ALISTh 2024 yn nodi angen am 117 o leiniau parhaol a 10 o leiniau tramwy. Ers cyhoeddi'r ALISTh, rhoddwyd caniatâd cynllunio i 4 llain ychwanegol ger safle Sipsiwn a Theithwyr presennol Shirenewton.
10. Nid oes unrhyw safle wedi'i ddyrannu i ddiwallu'r angen a adnabwyd am leiniau tramwy. Nid yw'r ALISTh, fel y awgrymir ym mharagraff 7.77 y CDLI, yn argymhell y gellid neu y dylid darparu'r 10 llain tramwy gan awdurdodau eraill yn ne-ddwyrain Cymru. Oni bai bod cytundeb wedi ei gyrraedd i gyflawni'n amserol leiniau tramwy mewn lleoliad addas i ddiwallu angen Caerdydd gydag awdurdod arall yn ne-ddwyrain Cymru, ni fyddai'r CDLI yn cydymffurfio â PCC.
11. Mae Polisi H11 yn dyrannu Lawnt Pengam gydag, ar y gorau, 80 o leiniau, o leiaf 33 yn fyr o'r angen a nodwyd. Ymhellach, byddai'r ddarpariaeth hon dros dro yn unig. Oni bai bod y Cyngor yn gallu darparu tystiolaeth gymhellol i'r gwrthwyneb, fel y'i drafftwyd, nid yw'r CDLI yn cydymffurfio â Deddf Tai (Cymru) 2014 na PCC ac mae'n methu'r profion cadernid.

Dewis safleoedd

Bioamrywiaeth - dull fesul cam

12. Wrth glustnodi safleoedd mae Cylchlythyr 5/2018, Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe yn nodi nifer o ystyriaethau. Mae'r rhain yn cynnwys, ymhlith pethau eraill, ystyried ardaloedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol a lleol ar gyfer bioamrywiaeth.
13. Mae'r safle yn gorwedd yn gyfan gwbl o fewn Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur

network for biodiversity and resilient ecosystems and should be given protection in development plans (6.4.31). PPW Figure 13 indicates development proposed in SINC's must be subject to the step-wise approach. The first step is to avoid damage to biodiversity and, where harm may occur, decision makers will need to be satisfied that any reasonable alternative sites that would result in less harm, no harm or benefit have been fully considered.

14. In order to comply with national policy the site selection process must show the step-wise approach has been followed and demonstrate there are no reasonable alternative sites that would result in less harm, no harm or benefit. In looking at reasonable alternatives, we expect the site selection process to include meeting the identified need through the provision of smaller sites as advised in Welsh Government guidance, Designing Gypsy and Traveller Sites.

Biodiversity - Severn Estuary Special Area of Conservation (SAC), Special Protection Area (SPA) and Ramsar site

15. The site lies within the core recreational catchment of the Severn Estuary SAC, SPA and Ramsar site. Policy BG7 resists development which would result in an increase in visitor pressure. LDP paragraph 7.395 indicates the best approach to mitigating recreation impacts is at a strategic level, likely through contributions to Strategic Access Management and Monitoring (SAMM) or Suitable Alternative Greenspace (SANG).
- When will a SAMM or SANG strategy be developed?
 - What is the impact of the need to produce a SAMM or SANG strategy on the delivery of the proposed allocation at Pengam Green in

(SoBCN) Morfa Pengam. Mae PCC yn cydnabod bod SoBCNau yn gwneud cyfraniad hanfodol at ddarparu rhwydwaith ecolegol i fioamrywiaeth ac ecosystemau gwydn a dylid eu diogelu mewn cynlluniau datblygu (6.4.31). Mae PCC Ffigur 13 yn dangos bod yn rhaid i ddatblygiadau a gynigir mewn SoBCNau fod yn ddarostyngedig i'r dull fesul cam. Y cam cyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth a, lle gall niwed ddigwydd, bydd angen i wneuthurwyr penderfyniadau fod yn fodlon bod unrhyw safleoedd amgen rhesymol a fyddai'n arwain at lai o niwed, dim niwed neu a fyddai o fudd wedi'u hystyried yn llawn.

14. Er mwyn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol, rhaid i'r broses ddewis safleoedd ddangos bod y dull fesul cam wedi'i ddilyn a dangos nad oes safleoedd amgen rhesymol a fyddai'n arwain at lai o niwed, dim niwed na budd. Wrth edrych ar ddewisiadau amgen rhesymol, rydym yn disgwyl i'r broses ddewis safleoedd gynnwys diwallu'r angen a nodwyd drwy ddarparu safleoedd llai fel y cynghorir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru, Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr.

Bioamrywiaeth - Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA), Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) a safle Ramsar Aber Afon Hafren

15. Mae'r safle yn gorwedd o fewn dalgylch hamdden craidd ACA, AGA a safle Ramsar Aber Afon Hafren. Mae Polisi BG7 yn gwrthsefyll datblygu a fyddai'n arwain at gynnydd mewn pwysau ymwelwyr. Mae paragraff 7.395 y CDLI yn nodi mai'r dull gorau o liniaru effeithiau hamdden yw ar lefel strategol, yn ôl pob tebyg trwy gyfraniadau at Reoli a Monitro Mynediad Strategol (RhMMS) neu Fannau Gwyrdd Amgen Addas (MGAA).
- Pryd fydd strategaeth RhMMS neu MGAA yn cael ei datblygu?
 - Beth yw effaith yr angen i gynhyrchu

terms of timing and financial viability?

NB; these questions apply equally to the proposed extension to the Rover Way site and other allocated sites within the core recreational catchments of the Severn Estuary and Cardiff Beech Wood designations.

16. LDP Policy BG1 resists development that would cause harm to designated sites. The Habitats Regulations Assessment (HRA) supporting the LDP states the planning application for the proposed use would need to be supported by surveys and, if habitat within or adjacent to the site supports significant populations of designated bird species, avoidance measures and mitigation will be required. A site specific HRA is likely to be needed to ensure the proposed use would not result in adverse impacts on the integrity of the Severn Estuary designations (paragraph 7.76). Without these surveys and a site specific HRA, how can we be certain the site is suitable for development and can deliver 80 pitches in the identified timescales? (PPW, 4.2.36).

Location

17. Welsh Government guidance, Designing Gypsy and Traveller Sites states if a location is considered inappropriate for conventional housing on the grounds of health and safety, it should also be considered inappropriate for a Gypsy and Traveller site. Further, a Gypsy and Traveller site should not be located in areas which will have a detrimental effect on the general health and well-being of residents (3.21).
18. We have viewed the proposed allocation and question whether it is acceptable to allocate a site for residential directly opposite a large steel works, which due to

strategaeth RhMMS neu MGAA ar gyflawni'r dyraniad arfaethedig yn Lawnt Pengam o ran amseru a hyfywedd ariannol?

DS; mae'r cwestiynau hyn yn berthnasol yn yr un modd i'r estyniad arfaethedig i safle Ffordd Rover a safleoedd eraill a ddyrannwyd o fewn dalgylchoedd hamdden craidd dynodiadau Aber Afon Hafren a Choed Ffawydd Caerdydd.

16. Mae Polisi BG1 y CDLI yn gwrthsefyll datblygiad a fyddai'n andwyol i safleoedd dynodedig. Mae'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) sy'n cefnogi'r CDLI yn dweud y byddai angen i'r cais cynllunio ar gyfer y defnydd arfaethedig gael ei gefnogi gan arolygon ac, os yw cynefin o fewn neu'n gyfagos i'r safle yn gartref i boblogaethau sylweddol o rywogaethau adar dynodedig, bydd angen mesurau osgoi a lliniaru. Mae'n debygol y bydd angen ARhC safle-benodol i sicrhau na fyddai'r defnydd arfaethedig yn arwain at effeithiau andwyol ar uniondeb dynodiadau Aber Afon Hafren (paragraff 7.76). Heb yr arolygon hyn ac ARhC safle-benodol, sut allwn ni fod yn sicr bod y safle yn addas i'w ddatblygu ac yn gallu darparu 80 o leiniau yn yr amserlenni a nodwyd? (PPW, 4.2.36).

Lleoliad

17. Mae canllawiau Llywodraeth Cymru, Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn nodi os ystyrir bod lleoliad yn amhriodol ar gyfer tai confensiynol ar sail iechyd a diogelwch, dylid ei ystyried hefyd yn amhriodol ar gyfer safle Sipsiwn a Theithwyr. Ymhellach, ni ddylid lleoli safle Sipsiwn a Theithwyr mewn ardaloedd a fydd yn cael effaith niweidiol ar iechyd a lles cyffredinol preswylwyr (3.21).
18. Rydym wedi edrych ar y dyraniad arfaethedig ac yn cwestiynu a yw'n dderbyniol dyrannu safle ar gyfer defnydd preswyl yn union gyferbyn â gwaith dur mawr, sydd oherwydd

its age, we assume has no limits on hours of operation. Further, during our brief visit we observed a number of HGVs delivering to the steelworks and other businesses off Seawall Road.

19. Has the site been tested for contamination?

20. Developing this site for residential occupation would appear to conflict with LDP Policies SP4(xii), PC1, H9(ii) (iii) and H10(i)(ii)(iii), the latter being the criteria based policy relating to new Gypsy and Traveller sites. We acknowledge the advice relating to noise sensitive development in paragraph 7.519 is directed at transport infrastructure but the same principles apply. Will the noise limits set out in paragraph 7.521 be achieved? Has any regard been given to air quality?

21. In addition to biodiversity, Circular 5/2018 requires consideration to be given to access to health and education services and accessibility by modes other than the private car. Due to their nature, Seawall Road and Rover Way are not conducive to walking or cycling.

22. We have significant concerns regarding the suitability of this site for residential accommodation. We would expect the site selection/assessment process to have taken account of these matters in reaching a conclusion Pengam Green is the most suitable place to meet the identified need.

Design

23. Welsh Government guidance, Designing Gypsy and Traveller Sites states new sites should comprise 20 pitches or less, other than in exceptional circumstances and where consultation and engagement have taken place with all stakeholders. Gypsies and Travellers Wales (41) say they are not clear what engagement there has been with the Gypsy and Traveller communities.

ei oedran, rydym yn tybio nad oes ganddo unrhyw gyfyngiadau ar oriau gweithredu. Ymhellach, yn ystod ein hymweliad byr gwelsom nifer o loriau trymion yn cyflenwi i'r gwaith dur a busnesau eraill oddi ar Seawall Road.

19. A yw'r safle wedi'i brofi am halogiad?

20. Ymddengys bod datblygu'r safle hwn ar gyfer meddiannaeth breswyl yn gwrthdaro â Pholisïau SP4(xii), PC1, H9(ii)(iii) a H10(i)(ii)(iii) y CDLI, yr olaf yw'r polisi sy'n seiliedig ar feini prawf sy'n ymwneud â safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd. Rydym yn cydnabod bod y cyngor sy'n ymwneud â datblygiadau sy'n sensitif i sŵn ym mharagraff 7.519 wedi'i anelu at seilwaith trafndiaeth ond mae'r un egwyddorion yn berthnasol. A fydd y terfynau sŵn a nodir ym mharagraff 7.521 yn cael eu cyflawni? A oes unrhyw sylw wedi'i roi i ansawdd aer?

21. Yn ogystal â bioamrywiaeth, mae Cylchlythyr 5/2018 yn ei gwneud yn ofynnol ystyried mynediad at wasanaethau iechyd ac addysg a hygyrchedd drwy ddulliau heblaw'r car preifat. Oherwydd eu natur, nid yw Seawall Road na Ffordd Rover yn ffafriol i gerdded na beicio.

22. Mae gennym bryderon sylweddol ynghylch addasrwydd y safle hwn ar gyfer llety preswyl. Byddem yn disgwyl i'r broses ddewis/asesu safleoedd fod wedi ystyried y materion hyn wrth ddod i gasgliad mai Lawnt Pengam yw'r lle mwyaf addas i ddiwallu'r angen a nodwyd.

Dylunio

23. Mae canllawiau Llywodraeth Cymru, Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn nodi y dylai safleoedd newydd gynnwys 20 o leiniau neu lai, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol a lle mae ymgynghori ac ymgysylltu wedi ei gynnal â'r holl randdeiliaid. Mae Sipsiwn a Theithwyr Cymru (41) yn dweud nad ydyn

However the guidance goes on to state a high level of unmet need does not necessarily suggest sites in excess of 20 pitches should be developed and local authorities should explore other avenues to develop smaller sites in the first instance.

24. We expect the site selection process to have explored meeting the identified need on a number of smaller sites, including the proposed extension to Rover Way.

Ownership and delivery

25. In its representation, Welsh Government (62) raise ownership of Pengam Green as an issue. If the Council does not own the site, what discussions have taken place with the landowner, are they willing to sell/lease and what progress has been made in securing the site for the proposed use?
26. What progress has been made in firming up proposals to extend and improve the Rover Way site, realigning Rover Way and master planning the Pengam Green area?

Conclusion – Gypsy and Travellers

27. The LDP fails to make provision to meet the identified need for permanent and transit pitches. No sites are proposed to meet transit need. The proposed allocation at Pengam Green (Policy H11) would, at best, provide temporary accommodation for 80 pitches against an identified permanent need of 117.
28. The site is in a SINC. Without evidence of a site selection process, we cannot be satisfied the allocation complies with the step-wise approach.
29. In the absence of surveys/HRA, we cannot be satisfied developing the site would not have an adverse effect on the Severn Estuary SAC, SPA and Ramsar site.
30. Given the proximity of the steel works and

nhw'n glir pa ymgysylltiad sydd wedi bod gyda'r cymunedau Sipsiwn a Theithwyr. Fodd bynnag, mae'r canllawiau yn mynd ymlaen i nodi nad yw lefel uchel o angen nas diwallwyd o reidrwydd yn awgrymu y dylid datblygu safleoedd sydd dros 20 o leiniau a dylai awdurdodau lleol archwilio llwybrau eraill i ddatblygu safleoedd llai yn y lle cyntaf.

24. Rydym yn disgwyl i'r broses ddewis safleoedd fod wedi archwilio diwallu'r angen a nodwyd ar nifer o safleoedd llai, gan gynnwys yr estyniad arfaethedig i Ffordd Rover.

Perchnogaeth a chyflawni

25. Yn ei sylwadau, mae Llywodraeth Cymru (62) yn codi perchnogaeth Lawnt Pengam fel problem. Os nad yw'r Cyngor yn berchen ar y safle, pa drafodaethau sydd wedi digwydd gyda'r perchennog tir, a ydynt yn fodlon gwerthu/prydlesu a pha gynnydd sydd wedi'i wneud o ran sicrhau'r safle ar gyfer y defnydd arfaethedig?
26. Pa gynnydd sydd wedi'i wneud wrth gadarnhau cynigion i ymestyn a gwella safle Ffordd Rover, ail-alinio Ffordd Rover a chynllunio ardal Lawnt Pengam?

Casgliad – Sipsiwn a Theithwyr

27. Mae'r CDLI yn methu â gwneud darpariaeth i ddiwallu'r angen a adnabuwyd am leiniau parhaol a thramwy. Nid oes unrhyw safleoedd yn cael eu cynnig i ddiwallu'r angen tramwy. Byddai'r dyraniad arfaethedig yn Lawnt Pengam (Polisi H11), ar y gorau, yn darparu llety dros dro i 80 o leiniau yn erbyn angen parhaol a nodwyd o 117.
28. Mae'r wefan mewn SoBCN. Heb dystiolaeth o broses ddewis safleoedd, ni allwn fod yn fodlon bod y dyraniad yn cydymffurfio â'r dull fesul cam.
29. Yn absenoldeb arolygon/ARhC, ni allwn fod yn fodlon na fyddai datblygu'r safle yn cael effaith andwylol ar ACA, AGA a safle Ramsar

heavy industrial traffic along Seawall Road, we are concerned regarding the suitability of this site for residential occupation which would appear to conflict with LDP Policies SP4, H9, H10 and PC1.

31. In the absence of a site selection process we are unable to conclude the Council has explored other avenues to develop smaller, permanent sites to meet the identified need.
32. For the reasons given above, we do not consider the LDP's approach to the allocation of sites to meet the identified need of gypsy and travellers meets the tests of soundness.

Next steps

33. The Council to produce a paper outlining the work done to demonstrate the proposed allocation at Pengam Green complies with national policy and is deliverable. In producing its report the Council should have regard to the matters raised above, the deadline for submission is 15 May 2026.
34. Unless an agreement for the timely delivery of transit pitches in a suitable location to meet Cardiff's identified need has been reached with another authority in South-East Wales, a transit site for 10 pitches should be allocated in the LDP.

Biodiversity

35. We consider the LDP's policies relating to the natural environment need amendment to be in conformity with national guidance. These matters will be set out in the agenda for the hearing session. However, we advise the assessment of biodiversity in the selection process for Gypsy and Traveller sites be based on national policy as set out in Chapter 6 of PPW.

Strategic Development Plan

36. Policy 19 of Future Wales (FW) provides a

Aber Afon Hafren.

30. O ystyried agoswydd y gwaith dur a thraffig diwydiannol trwm ar hyd Seawall Road, rydym yn pryderu am addasrwydd y safle hwn ar gyfer meddiannaeth breswyl a fyddai'n ymddangos fel ei fod yn gwrthdaro â Pholisïau SP4, H9, H10 a PC1 y CDLI.
31. Yn absenoldeb proses ddewis safleoedd, ni allwn ddod i'r casgliad bod y Cyngor wedi archwilio llwybrau eraill i ddatblygu safleoedd parhaol, llai i ddiwallu'r angen a nodwyd.
32. Am y rhesymau a roddir uchod, nid ydym yn ystyried bod dull y CDLI o ddyrannu safleoedd i ddiwallu anghenion sipsiwn a theithwyr yn bodloni'r profion cadernid.

Y camau nesaf

33. Y Cyngor i lunio papur sy'n amlinellu'r gwaith a wnaed i ddangos bod y dyraniad arfaethedig yn Lawnt Pengam yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol ac y gellir ei gyflawni. Wrth lunio ei adroddiad, dylai'r Cyngor ystyried y materion a godwyd uchod, y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno yw 15 Mai 2026.
34. Oni bai bod cytundeb wedi ei wneud gydag awdurdod arall yn y de-ddwyrain i gyflwyno'n amserol leiniau tramwy mewn lleoliad addas i ddiwallu'r anghenion a adnabuwyd yng Nghaerdydd, dylid dyrannu safle tramwy ar gyfer 10 llain yn y CDLI.

Bioamrywiaeth

35. Rydym o'r farn bod angen diwygio polisïau'r CDLI sy'n ymwneud â'r amgylchedd naturiol i gydymffurfio â chanllawiau cenedlaethol. Bydd y materion hyn yn cael eu nodi yn yr agenda ar gyfer y sesiwn wrandawriad. Fodd bynnag, rydym yn cynghori y dylai asesu bioamrywiaeth yn y broses ddethol safleoedd Sipsiwn a Theithwyr fod wedi ei seilio ar bolisi cenedlaethol fel y nodir ym Mhennod 6 PCC.

framework for 'Strategic Policies in Regional Planning.' Can the Council confirm the policies and allocations contained in the LDP, in relation to housing, employment, transport and the Green Wedge (Policy SP16) would not have an adverse impact on the future formulation or delivery of the Strategic Development Plan for South East Wales?

Collaborative Working

37. The Development Plans Manual (DPM) requires local planning authorities to demonstrate they have exhausted all opportunities for joint working and collaboration on both plan preparation and the evidence base. The DPM goes on to say considering issues on a wider basis places local planning authorities in a much stronger position to resolve planning issues and, amongst other things, show their LDP is compatible with the plans of neighbouring authorities.
38. Cardiff Council shares a boundary with a number of local planning authorities. In the Preliminary Questions Statement you say the *'Deposit Plan considers cross-border issues and the plans of neighbouring authorities as relevant, and reflects the discussions and agreements reached relating to cross-border issues.'* However, the Summary of Regional Collaboration only relates to a position statement between Cardiff and the Vale of Glamorgan. We note the comments in Section 6 of the Preliminary Questions Statement but would ask for more details on the collaboration with your other neighbours.

Infrastructure

39. The DPM advises an Infrastructure Plan is an essential tool to evidence and summarise the infrastructure necessary to deliver the growth and allocations in a LDP.

Cynllun Datblygu Strategol

36. Mae Polisi 19 Cymru'r Dyfodol (CD) yn darparu fframwaith ar gyfer 'Polisiâu Strategol mewn Cynllunio Rhanbarthol.' A all y Cyngor gadarnhau na fyddai'r polisiâu a'r dyraniadau a gynhwysir yn y CDLI, o ran tai, cyflogaeth, trafnidiaeth a'r Lletem Werdd (Polisi SP16) yn cael effaith andwyol ar lunio neu gyflawni'r Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer Deddwyrain Cymru yn y dyfodol?

Gweithio Cydweithredol

37. Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (LICD) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol ddangos eu bod wedi manteisio ar bob cyfle i weithio ar y cyd a chydweithio ar baratoi'r cynllun a pharatoi'r sylfaen dystiolaeth. Mae'r LICD yn mynd ymlaen i ddweud bod ystyried materion ar sail letach yn rhoi awdurdodau cynllunio lleol mewn sefyllfa llawer cryfach i ddatrys materion cynllunio ac, ymhlith pethau eraill, yn dangos bod eu CDLI yn gydnaws â chynlluniau awdurdodau cyfagos.
38. Mae Cyngor Caerdydd yn rhannu ffin â nifer o awdurdodau cynllunio lleol. Yn y Datganiad Cwestiynau Rhagarweiniol rydych yn dweud *'Mae'r Cynllun Adneuo yn ystyried bod materion trawsffiniol a chynlluniau awdurdodau cymdogol yn berthnasol ac yn adlewyrchu'r trafodaethau a'r cytundebau y daethpwyd iddynt ynghylch materion trawsffiniol.'* Fodd bynnag, mae'r Crynodeb o'r Cydweithredu Rhanbarthol yn ymwneud â datganiad safbwynt rhwng Caerdydd a Bro Morgannwg yn unig. Rydym yn nodi'r sylwadau yn Adran 6 y Datganiad Cwestiynau Rhagarweiniol ond byddem yn gofyn am ragor o fanylion am y cydweithrediad â'ch cymdogion eraill.

Seilwaith

39. Mae'r LICD yn cynghori bod Cynllun Seilwaith yn offeryn hanfodol i dystiolaethu a chrynhori'r

You refer us to studies relating to viability, flood risk, green infrastructure, health and well-being and waste but none include specific infrastructure necessary to unlock or facilitate the new development to be delivered through the LDP and its timing. Nor do we consider it appropriate to leave this to updated Planning Obligations Supplementary Planning Guidance. We, therefore, require the Council to produce an Infrastructure Plan. This could take the form of an updated version of Cardiff Infrastructure Plan produced to support the adopted LDP.

Green Wedge, Policy SP16

40. PPW states, *'Green Belts and green wedges must be soundly based and should only be employed where there is a demonstrable need to protect the urban form and alternative policy mechanisms, such as settlement boundaries, would not be sufficiently robust.'*

- Why is a green wedge necessary when Policy SP17 restricts development in the countryside?
- Why is a green wedge necessary when the area it would cover appears to be within a Green Belt – Areas for Consideration in FW? FW, page 172, *'areas shown for consideration for green belts should be treated as if they have been designated as green belts by a Strategic Development Plan.'*
- Does the designation of a green wedge pre judge the consideration of the need for a green belt and its boundaries through the SDP? (FW Policy 34)

Supplementary Planning Guidance (SPG)

41. The DPM warns LDPs should not delegate the criteria for decisions on planning applications to SPG which should only

seilwaith sy'n angenrheidiol i gyflawni'r twf a'r dyraniadau mewn CDLI. Rydych chi'n ein cyfeirio at astudiaethau sy'n ymwneud â hyfywedd, perygl llifogydd, seilwaith gwyrdd, iechyd a lles a gwastraff ond nid yw'r un ohonynt yn cynnwys seilwaith penodol sy'n angenrheidiol i ddatgloi neu hwyluso'r datblygiad newydd sydd i'w gyflawni drwy'r CDLI a'i amseriad. Nid ydym ychwaith o'r farn ei bod yn briodol gadael hyn i'r Canllaw Cynllunio Atodol Rhwymedigaethau Cynllunio wedi'i ddiweddarau. Felly, rydym am i'r Cyngor gynhyrchu Cynllun Seilwaith. Gallai hwn fod ar ffurf fersiwn wedi'i diweddarau o Gynllun Seilwaith Caerdydd a gynhyrchwyd i gefnogi'r CDLI mabwysiedig.

Lletem Werdd, Polisi SP16

40. Dywed PCC, *'Rhaid bod gan bob cynnig am Lain Las neu Letem Las sail cadarn ac ni ddylid eu defnyddio nes bod angen amlwg i ddiogelu'r ffurf trefol ac na fyddai mecanweithiau polisi eraill, fel ffiniau aneddiadau, yn ddigon cadarn'*

- Pam mae lletem las yn angenrheidiol pan fo Polisi SP17 yn cyfyngu ar ddatblygiad yng nghefn gwlad?
- Pam mae angen lletem las pan mae'n ymddangos bod yr ardal y byddai'n ei gwmpasu o fewn Llain Las – Ardaloedd i'w Hystyried yn CD? CD, tudalen 172, *'dylid trin yr ardaloedd a ddangosir i'w hystyried ar gyfer lleiniau glas fel pe baent wedi'u dynodi'n lleiniau glas gan Gynllun Datblygu Strategol.'*
- A yw dynodi lletem las yn rhagfarnu ystyried yr angen am lain las a'i ffiniau trwy'r CDS? (Polisi FW 34)

Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)

41. Mae'r LICD yn rhybuddio na ddylai CDLIau ddirprwyo'r meini prawf ar gyfer penderfyniadau ar geisiadau cynllunio i CCA a ddylai gynnwys cyngor ac arweiniad yn

contain advice and guidance. The purpose and meaning of LDP policies should be clear and not require SPG to provide further interpretation. Please explain why Policy SP20 requires further interpretation? (paragraph 6.157).

42. Paragraph 6.170 states management of Cardiff's green infrastructure network should be in place prior to development and implies this will be secured through SPG. Such a statement goes beyond advice and guidance and ought to be in Policy SP21 and not SPG or the reasoned justification.
43. Land at Maes-y-Coed Road, Ocean Way/Moorland Road, Newport Road and Penarth Road are proposed to be brought forward as housing led regeneration areas through SPG (paragraph 7.9). Should these sites be allocated under Policy H2, not least to give development plan weight to the aim of maximising affordable housing?
44. Policies H6 and H7. What further information would be provided through SPG? (paragraphs 7.47 and 7.51).
45. Paragraph 7.267 states proposals for takeaway outlets providing high fat, energy dense foods, should be assessed against, amongst other things, their potential for creating a cumulative impact in terms of health. It goes on to say SPG will aid developers in meeting the requirements of Policy HF1. Policy HF1 supports a food retail environment that enhances access to healthy food choices but does not preclude against outlets providing high fat, energy dense foods. What would the SPG include, bearing in mind SPG may not make policy?
46. Policy HF3, paragraph 7.286 contains a long list of considerations. What more is to be provided in SPG? (paragraph 7.287).

Conclusion

unig. Dylai pwrpas ac ystyr polisïau'r CDLI fod yn glir ac nid ei gwneud yn ofynnol i CCA ddarparu dehongliad pellach. Esboniwyd pam mae Polisi SP20 angen dehongliad pellach? (paragraff 6.157).

42. Mae paragraff 6.170 yn nodi y dylai rheoli rhwydwaith seilwaith gwyrdd Caerdydd fod ar waith cyn unrhyw ddatblygu ac mae'n awgrymu y caaiff hyn ei sicrhau drwy CCA. Mae datganiad o'r fath yn mynd y tu hwnt i gyngor ac arweiniad a dylai fod ym Mholisi SP21 ac nid CCA neu'r cyfiawnhad rhesymegol.
43. Cynigir dwyn tir yn Heol Maes y Coed, Ffordd y Cefnfor/Moorland Road, Heol Casnewydd a Heol Penarth ger bron fel ardaloedd adfywio dan arweiniad tai drwy CCA (paragraff 7.9). A ddylid dyrannu'r safleoedd hyn o dan Bolisi H2, yn enwedig i roi pwysau yn y cynllun datblygu i sicrhau cymaint o dai fforddiadwy ag y bo modd?
44. Polisïau H6 a H7. Pa wybodaeth bellach fyddai'n cael ei darparu drwy CCA? (paragraffau 7.47 a 7.51).
45. Mae paragraff 7.267 yn nodi y dylid asesu cynigion ar gyfer siopau tecawê sy'n darparu bwydydd braster uchel, dwys o ran ynni, yn erbyn, ymhlith pethau eraill, eu potensial i greu effaith gronol o ran iechyd. Mae'n mynd ymlaen i ddweud y bydd CCA yn helpu datblygwyr i fodloni gofynion Polisi HF1. Mae Polisi HF1 yn cefnogi amgylchedd manwerthu bwyd sy'n gwella mynediad at ddewisiadau bwyd iach ond nid yw'n atal allfeydd sy'n darparu bwydydd braster uchel a dwys eu hynni. Beth fyddai'r CCA yn ei gynnwys, gan gofio efallai na fydd CCA gyfystyr â pholisi?
46. Mae Polisi HF3, paragraff 7.286 yn cynnwys rhestr hir o ystyriaethau. Beth mwy sydd i'w ddarparu mewn CCA? (paragraff 7.287).

Casgliad

47. The answers and information we seek in this note will inform our assessment of soundness and consideration of matters we may need to pursue further in Hearings.
48. With the exception of a report addressing our concerns regarding the LDP's approach to provision for Gypsy and Travellers, the Council should provide a response no later than 13 March 2026.

A Thickett

Inspector

G Hall

Inspector

Appendix A

Other matters on which the Inspectors require clarification or further information

Policy/paragraph	Question/comment
Policies SP3 & SP4	The focus and effectiveness of these policies is undermined by significant amounts of detail the reader has to wade through to understand their aims. The policies should be re drafted to set out the critical 'headlines' with explanation of what should be included in a master plan and the components of what makes good design in reasoned justification or SPG.
Policy SP3(d)	The Town and

47. Bydd yr atebion a'r wybodaeth a geisiwn yn y nodyn hwn yn llywio ein hasesiad o gadernid a'r ystyriaeth ynghylch materion y gallai fod angen i ni eu harchwilio ymhellach mewn Gwrandawiadau.
48. Ac eithrio adroddiad sy'n mynd i'r afael â'n pryderon ynghylch ymagwedd y CDLI at ddarparu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, dylai'r Cyngor roi ymateb erbyn 13 Mawrth 2026 fan bellaf.

A Thickett

Arolygydd

G Hall

Arolygydd

Atodiad A

Materion eraill y mae'r Arolygwyr angen eglurhad neu ragor o wybodaeth arnynt

Polisi/paragraff	Cwestiwn/sylw
Polisiâu SP3 ac SP4	Mae ffocws ac effeithiolrwydd y polisiâu hyn wedi eu tanseilio gan symiau sylweddol o fanylion y mae'n rhaid i'r darllenydd lafurio drwyddynt i ddeall eu nodau. Dylid ail-ddrafftio'r polisiâu i nodi'r 'penawdau' allweddol gydag esboniad o'r hyn y dylid ei gynnwys mewn uwchgynllun a chydannau yr hyn sy'n gwneud dyluniad da mewn cyfiawnhad rhesymol neu CCA.
Polisi SP3(d)	Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a

	Country Planning (Development Management Procedure) (Wales) Order 2012 requires planning applications for major development to be accompanied by a Design and Access Statement. Why is it necessary, therefore, to include such a requirement in policy?		Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 yn ei gwneud yn ofynnol i geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau mawr gael eu hategu gan Ddatganiad Dylunio a Mynediad. Pam mae'n angenrheidiol, felly, cynnwys gofyniad o'r fath mewn polisi?
Policy SP3(viii)	Will developers know what does this criteria requires? We don't.	Polisi SP3(viii)	A fydd datblygwyr yn gwybod beth yw gofyniad y maen prawf hwn? Dydyn ni ddim.
Policy SP3(xii)	More detailed than what?	Polisi SP3(xii)	Yn fwy manwl na beth?
Policy SP3, second (ii)	Should this be (ixx) and what does it mean?	Polisi SP3, ail (ii)	Ai (ixx) ddylai hyn fod a beth mae'n ei olygu?
Policy SP4, last paragraph.	Whilst exceeding minimum standards is to be encouraged, if a development meets minimum standards, it complies with policy. A statement in an LDP policy cannot afford SPG guidance development plan status. Why is this paragraph necessary given all new development is required to be of the highest design quality by meeting criterion i to xiii?	Polisi SP4, paragraff olaf.	Er bod rhagori ar safonau gofynnol i'w annog, os yw datblygiad yn bodloni safonau gofynnol, mae'n cydymffurfio â pholisi. Ni all datganiad mewn polisi CDLI roi i ganllaw CCA statws cynllun datblygu. Pam mae'r paragraff hwn yn angenrheidiol o ystyried ei bod yn ofynnol i bob datblygiad newydd fod o'r ansawdd dylunio uchaf trwy fodloni meini prawf i - xiii?
		Polisi SP5, cyfeiriad at 'dan-	Efallai na fydd angen rhwymedigaethau cynllunio i fynd i'r afael

Policy SP5, reference to 'current under provision'	Planning obligations may not be required to address existing shortfalls. Works and contributions must only address demand created by proposed development. Consequently 'and any current under provision' should be deleted.	ddarpariaeth bresennol'	â diffyg sy'n bod eisoes. Rhaid i waith a chyfraniadau ond fynd i'r afael â'r galw a grëwyd gan y datblygiad arfaethedig. O ganlyniad, dylid dileu 'ac unrhyw dan-ddarpariaeth bresennol'.
Policy SP5	Public art may be desirable but can it be said to be necessary to make a development acceptable in planning terms?	Polisi SP5	Efallai bod celf gyhoeddus yn ddymunol ond a ellir dweud ei fod yn angenrheidiol i wneud datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio?
Policy SP6	Is this policy necessary given the requirements of Policy SP5?	Polisi SP6	A yw'r polisi hwn yn angenrheidiol o ystyried gofynion Polisi SP5?
Policy SP7	The value of community Placemaking Plans is not questioned but why is a policy in the LDP necessary? If it is, is a separate policy necessary when their production could be encouraged in Policy SP3?	Polisi SP7	Nid yw gwerth Cynlluniau Creu Lleoedd cymunedol yn cael ei gwestiynu ond pam fod angen polisi yn y CDLI? Os ydyw, a oes angen polisi ar wahân pan allai eu llunio gael eu hannog ym Mholisi SP3?
Policy SP8	Should the policy set out what are appropriate uses? What is enhanced retail?	Polisi SP8	A ddylai'r polisi nodi beth yw defnyddiau priodol? Beth yw manwerthu uwch?
Policy SP10	The indoor arena is under construction. Is this policy	Polisi SP10	Mae'r arena dan do yn cael ei hadeiladu. A yw'r polisi hwn yn angenrheidiol?
		Polisi SP11	Beth yw sefyllfa

	necessary?
Policy SP11	What is the latest position on the application to deepen Taffs Well Quarry referred to in paragraph 6.94?
Policy SP11	Please update the Minerals Background Paper for the Hearings.
Policy SP13	Is this policy necessary given it duplicates requirements in other policies in the plan?
Policy SP21	What is aerial infrastructure? How is development expected 'to maintain and enhance the integrity, extent, diversity, quality and connectivity' of aerial infrastructure?
Policy SP22(i)	In the absence of an up-to-date definitive map of agricultural land quality, how will safeguarding the best and most versatile agricultural land be ensured?
Policy SP23	Given that additional waste management, treatment and recovery facilities are likely to be required within Cardiff during the Plan period, should the Plan

	ddiweddaraf y cais i ddyfnhau Chwarel Ffynnon Taf y cyfeirir ato ym mharagraff 6.94?
Polisi SP11	Diweddarwch y Papur Cefndir Mwynau ar gyfer y Gwrandawiadau.
Polisi SP13	A yw'r polisi hwn yn angenrheidiol o ystyried ei fod yn dyblygu gofynion mewn polisïau eraill yn y cynllun?
Polisi SP21	Beth yw seilwaith awyr? Sut mae disgwyl i ddatblygiad 'ddiogelu a gwella cyfanrwydd, hyd a lled, amrywiaeth, ansawdd a chysylltedd ' seilwaith awyrol?
Polisi SP22(i)	Yn absenoldeb map diffiniol cyfredol o ansawdd tir amaethyddol, sut y bydd diogelu'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas yn cael ei sicrhau?
Polisi SP23	Gan ei bod yn debygol y bydd angen cyfleusterau rheoli, trin ac adfer gwastraff ychwanegol yng Nghaerdydd yn ystod cyfnod y Cynllun, a ddylai'r Cynllun nodi safleoedd i ddiwallu'r angen hwn.

	identify sites to meet this need?	Polisi SP23	Beth yw'r goblygiadau i'r banc tir cyflogaeth os bydd safleoedd yn cael eu colli o ddefnydd diwydiannol cyffredinol i gyfleusterau gwastraff, yn enwedig o ystyried bod y cyflenwad Diwydiannol a Warws a nodwyd yn disgyn islaw'r amcangyfrif isaf o ofynion yn y dyfodol?
Policy SP23	What are the implications for the employment land bank if sites are lost from general industrial use to waste facilities, particularly given that the identified Industrial and Warehousing supply falls below the lowest estimate of future requirements?	Polisi H1A	Ar gyfer y Gwrandawiadau, rhowch ddiweddariad gynnydd dyraniadau'r CDLI, faint o unedau a gyflawnwyd/sy'n weddill?
Policy H1A	For the Hearings please update progress on LDP allocations, how many units delivered/left?	Polisi EC1	A ddylai'r polisi nodi beth yw defnyddiau priodol? Beth yw busnes sy'n seiliedig ar wybodaeth?
Policy EC1	Should the policy set out what are appropriate uses? What is a knowledge based business?	Polisi EC2	Nid ydym yn ystyried bod dileu'r unig ddyraniad cyflogaeth strategol mawr yn newid bach a dylai fod yn destun ymgynghoriad gydag unrhyw Newidiadau Materion sy'n Codi.
Policy EC2	We do not consider the deletion of the only major strategic employment allocation to be a minor change and should be subject to consultation with any Matters Arising Changes.	Polisi EC5a ac EC5b	Os dangosir nad oes unrhyw obaith realistig o ddefnydd cyflogaeth ar safle, beth yw'r sail dros ei gwneud yn ofynnol i weithleoedd cyflogaeth newydd gael eu darparu fel rhan o
Policy EC5a & EC5b	If no realistic prospect of employment use on a site is demonstrated, what is the basis for		

	requiring new employment workspace to be provided as part of mixed-use schemes?		gynlluniau defnydd cymysg?
Policy E6	If lack of need is demonstrated how is a requirement to retain a significant element of office space justified?	Polisi E6	Os dangosir diffyg angen, sut gellir cyfiawnhau gofyniad i gadw elfen sylweddol o ofod swyddfa?
Policy EC9	What constitutes a suitable property? Should this be defined in the reasoned justification?	Polisi EN9	Beth yw eiddo addas? A ddylid diffinio hyn yn y cyfiawnhad rhesymegol?
Policy EC9	Callaghan Square is allocated for 315 units but should the policy do more to outline the preferred balance between employment and leisure/service uses?	Polisi EC9	Mae Sgwâr Callaghan wedi'i ddyrannu ar gyfer 315 o unedau ond a ddylai'r polisi wneud mwy i amlinellu'r cydbwysedd a ffefrir rhwng defnyddiau cyflogaeth a hamdden/gwasanaetha u?
Paragraph 7.137	Reasoned justification should explain the background to and reason for a policy. A presumption against change of use of hotels in residential areas to non-residential uses is policy not reasoned justification. Given Policy PC1 resists development which would cause harm, is paragraph 7.137 necessary?	Paragraff 7.137	Dylai cyfiawnhad rhesymegol esbonio'r cefndir a'r rheswm dros bolisi. Nid yw rhagdybiaeth yn erbyn newid defnydd gwestyau mewn ardaloedd preswyl i ddefnyddiau amhreswyl mewn polisi yn gyfiawnhad rhesymegol. O ystyried bod Polisi PC1 yn gwrthsefyll datblygiad a fyddai'n andwyol, a yw paragraff 7.137 yn angenrheidiol?
		Polisi EC10	Paragraff olaf. Beth sy'n ddefnydd tebyg?

Policy EC10	Last paragraph. What is a similar use? Should this be defined in the reasoned justification?		A ddylid diffinio hyn yn y cyfiawnhad rhesymegol?
Paragraphs 7.142 & 7.143	Policy EC10 favours leisure uses etc in the areas listed but paragraphs 7.142 and 7.143 place restrictions on such uses. Should these caveats be included in Policy EC10 or should Policy EC10 cross reference to the criterion in Policies R2 and R3?	Paragraffau 7.142 a 7.143	Mae Polisi EC10 yn ffafrio defnyddiau hamdden ac ati yn yr ardaloedd a restrir ond mae paragraffau 7.142 a 7.143 yn gosod cyfyngiadau ar ddefnyddiau o'r fath. A ddylai'r gocheliadau hyn gael eu cynnwys ym Mholisi EC10 neu a ddylai Polisi EC10 groesgyfeirio at y meini prawf ym Pholisiâu R2 ac R3?
Paragraph 7.145	The last sentence includes a policy statement. Given Policy PC1 resists development which would cause harm, is this sentence necessary?	Paragraff 7.145	Mae'r frawddeg olaf yn cynnwys datganiad polisi. O ystyried bod Polisi PC1 yn gwrthsefyll datblygiad a fyddai'n andwyol, a yw'r frawddeg hon yn angenrheidiol?
Policy D1	The focus and effectiveness of the policy is undermined by the details. The policy should be re drafted to set out the critical 'headlines' with the detailed explanation of what should be considered set out in the reasoned justification.	Polisi D1	Mae ffocws ac effeithiolrwydd y polisi yn cael ei danseilio gan y manylion. Dylid ail-ddrafftio'r polisi i nodi'r 'penawdau' allweddol gyda'r esboniad manwl o'r hyn y dylid ei ystyried yn cael ei roi yn y cyfiawnhad rhesymegol.
Policy D1	The inclusion of 'or significantly taller', in the definition a tall	Polisi D1	Mae cynnwys 'neu sylweddol dalach', yn y diffiniad o adeilad tal y tu allan i ganol y ddinas yn amwys. O ystyried

	building outside the in the city centre is vague. Given the policy requires good design and resists adverse impact on, amongst other things, historic or neighbourhood character, is a definition of what constitutes a tall building necessary?		bod y polisi yn gofyn am ddylunio da ac yn gwrthsefyll effaith andwyol ar, ymhlith pethau eraill, gymeriad hanesyddol neu gymdogaeth, a oes angen diffiniad o'r hyn sy'n adeilad uchel?
Policy D1	In the heavily built up city centre and on constrained sites tightly bound by neighbouring buildings, is it realistic to require trees and green infrastructure?	Polisi D1	Yng nghanol y ddinas ddwys ei hadeiladau ac ar safleoedd wedi eu cyfyngu gan adeiladau cyfagos, a yw'n realistig gofyn am goed a seilwaith gwyrdd?
Policies R1, R4 & R5	B1 includes a wide range of employment uses, should the policies refer to B1(offices)?	Polisiâu R1, R4 ac R5	Mae B1 yn cynnwys ystod eang o ddefnyddiau cyflogaeth, a ddylai'r polisiâu gyfeirio at B1 (swyddfeydd)?
Policies R2 & R3	Is the wording sufficiently robust to prevent harm? Should they be clearer on how proposals will be judged against these criteria? Policy R6, for example, says proposals ' <i>....will only be permitted where.....</i> '.	Polisiâu R2 ac R3	A yw'r geiriad yn ddigon cadarn i atal niwed? A ddylai fod yn gliriach ar sut y bydd cynigion yn cael eu barnu yn erbyn y meini prawf hyn? Mae Polisi R6, er enghraifft, yn dweud ' <i>Caniateir cynigion.....dim ond os...</i> '
Policy R3	Should the policy include a percentage figure to help applicants and	Polisi R3	A ddylai'r polisi gynnwys ffigwr canran i helpu ymgeiswyr a phenderfynwyr i ddeall pryd fyddai'r balans yn gogwyddo? (yn debyg i Dai Amlfeddiannaeth). O ran dosbarthiad, a ddylai'r polisi gynnwys

	decision makers understand when the balance may be tipped? (similar to HMOs). Regarding distribution, should the policy include a similar limit as Policy R4 of no more than 3 non-retail units in a row?		terfyn tebyg i Bolisi R4 o ddim mwy na 3 uned nad ydynt yn fanwerthu mewn rhes?
Policy R3	Should Dominions Arcade be included within the protected shopping frontages?	Polisi R3	A ddylai Arcêd Dominions gael ei gynnwys o fewn y ffryntiadau siopa gwarchodedig?
Policy R4(i)	How do applicants and decision makers know what is appropriate scale and function?	Polisi R4(i)	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw graddfa a swyddogaeth briodol?
Policy R4	Should 'Unacceptable harm' be replaced with a neutral statement, 'Impact of development on the vitality and viability of a district centre will take account of'? As this section advises on how impact should be assessed, should it be in reasoned justification rather than policy?	Polisi R4	A ddylid disodli 'Niwed annerbyniol' gyda datganiad niwtral, 'Bydd effaith datblygiad ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfan ardal yn ystyried'? Gan fod yr adran hon yn cynghori ar sut y dylid asesu effaith, a ddylai fod yn y cyfiawnhad rhesymol yn hytrach na'r polisi?
Paragraph 7.174	Would a range of 6 to 12 months provide applicants and decision makers sufficient certainty as to what period of marketing is	Paragraff 7.174	A fyddai ystod o 6 i 12 mis yn rhoi digon o sicrwydd i ymgeiswyr a rhai sy'n gwneud penderfyniadau ynghylch pa gyfnod o farchnata sy'n angenrheidiol i ddangos a yw defnydd A1 yn hyfyw? A yw 6 mis yn ddigonol? A ddylai fod opsiwn o hysbyseb mewn

	necessary to demonstrate whether an A1 use is viable? Is 6 months sufficient? Should there be an option of an ad in an agency window or national marketing over a wide range of media? Just doing the former would comply with policy but may not be an adequate test of the market. Would it be better to require marketing for 12 months across a range of platforms?		ffenestr asiantaeth neu farchnata cenedlaethol dros ystod eang o gyfryngau? Byddai gwneud y cyntaf yn cydymffurfio â pholisi ond efallai na fydd yn brawf digonol o'r farchnad. A fyddai'n well gofyn am farchnata am 12 mis ar draws ystod o lwyfannau?
Policy R5(i)	How do applicants and decision makers know what is appropriate scale and function?	Polisi R5(i)	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw graddfa a swyddogaeth briodol?
Policy R5	Should 'Unacceptable harm' be replaced with a neutral statement, 'Impact of development on the vitality and viability of a district centre will take account of'? As this section advises on how impact should be assessed, should it be in reasoned justification rather than policy?	Polisi R5	A ddylid disodli 'Niwed annerbyniol' gyda datganiad niwtral, 'Bydd effaith datblygiad ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfan ardal yn ystyried'? Gan fod yr adran hon yn cynghori ar sut y dylid asesu effaith, a ddylai fod yn y cyfiawnhad rhesymol yn hytrach na'r polisi?
Paragraph	Would a range of 6 to 12 months provide	Paragraff 7.183	A fyddai ystod o 6 i 12 mis yn rhoi digon o sicrwydd i ymgeiswyr a rhai sy'n gwneud penderfyniadau ynghylch pa gyfnod o farchnata sy'n angenrheidiol i ddangos a yw defnydd A1 yn hyfyw? A yw 6 mis yn

7.183	applicants and decision makers sufficient certainty as to what period of marketing is necessary to demonstrate whether an A1 use is viable? Is 6 months sufficient? Should there be an option of an ad in an agency window or national marketing over a wide range of media? Just doing the former would comply with policy but may not be an adequate test of the market. Would it be better to require marketing for 12 months across a range of platforms?		ddigonol? A ddylai fod opsiwn o hysbyseb mewn ffenestr asiantaeth neu farchnata cenedlaethol dros ystod eang o gyfryngau? Byddai gwneud y cyntaf yn cydymffurfio â pholisi ond efallai na fydd yn brawf digonol o'r farchnad. A fyddai'n well gofyn am farchnata am 12 mis ar draws ystod o lwyfannau?
		Paragraff 7.188	Pa dystiolaeth sydd yna i ddangos na fyddai safle 200m ² yn niweidio canolfannau ardal neu leol, yn enwedig o ystyried yr esboniad ynghylch eu sensitifrwydd ym mharagraff 7.192?
Paragraph 7.188	What evidence is there to demonstrate that a 200m ² outlet would not harm district or local centres, particularly given the explanation of their sensitivity in paragraph 7.192?	Paragraff 7.189	A ddylai canolfan ardal neu leol ddod o flaen ymyl yr Ardal Fasnachol a Manwerthu Canolog yn y prawf dilyniannol?
Paragraph 7.189	Should a district or local centre precede edge of Central Retail and Commercial Area in the sequential test?	Paragraff 7.192	Yn hytrach na dull dau gam gyda Datganiad Effaith Manwerthu yn ofynnol dim ond unwaith y nodir angen, oni fyddai'n well ceisio asesiad cyfunol ar gyfer pob ddatblygiad mwy na 2,500m ² ?
Paragraph	Rather than a two stage approach with	Polisi R9 a Paragraff	Byddai siopau a swyddfeydd wedi cael

7.192	a Retail Impact Statement being required only once a need is identified, would it not be better to seek a combined assessment for all developments above 2,500m²?	7.209	eu codi heb unrhyw ofod amwynder, a yw'n rhesymol ac yn realistig disgwyl i ofod amwynder gael ei ddarparu wrth eu troi'n ddefnydd preswyl?
Policy R9 & Paragraph 7.209	Shops and offices would have been built with no requirement for amenity space, is it reasonable and realistic to expect amenity space to be provided when converting to residential?	Bolisi C1	A yw'r polisi hwn yn gymwys ym mhobman neu dim ond y tu allan i ganolfannau ardal a lleol? Os yw'n berthnasol ym mhobman, a ddylai groesgyfeirio at gyfyngiadau ym Mholisiâu R4 ac R5?
Policy C1	Does this policy apply everywhere or just outside district and local centres? If it applies everywhere, should it cross reference to limitations in Policies R4 and R5?	Polisi C2(iii)	Pam mae cyfleoedd addysgol, diwylliannol a chwaraeon wedi'u cyfyngu i ddisgyblion ysgol, pam nad pawb?
Policy C2(iii)	Why are educational, cultural and sporting opportunities limited to school pupils, why not everyone?	Paragraff 7.217	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw cyfnod estynedig?
Paragraph 7.217	How do applicants and decision makers know what constitutes an extended period?	Paragraff 7.219	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw tystiolaeth sylweddol?
Paragraph 7.219	How do applicants and decision makers know what constitutes	Paragraff 7.225	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod y math o ddefnydd y byddai atal troseddu neu ofn trosedd yn ystyriaeth berthnasol? Onid yw atal troseddu wedi'i gwmpasu ym Mholisi SP4?
		Paragraffau	Goblygiadau'r cyngor

	substantive evidence?	7.226, 7.227 a 7.228	yn y paragraffau hyn yw bod mesurau i liniaru digwyddiad ac effeithiau terfysgaeth yn gallu bod yn sylweddol wahanol i'r gofynion ar gyfer diogelwch cymunedol (Polisiâu SP4 ac C3). A ddylid diwygio Polisi C3 i adlewyrchu hyn?
Paragraph 7.225	How do applicants and decision makers know the type of use for which crime prevention of fear of crime would be a material consideration? Isn't crime prevention covered Policy SP4?	Paragraff 7.233	Ail bwynt bwled. Os oes angen buddsoddiad i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol, nid oes gan yr ysgol does bosib felly y gallu i'w lletya ar hyn o bryd? Beth yw ystyr addas?
Paragraphs 7.226, 7.227 & 7.228	The implication of the advice in these paragraphs are measures to mitigate the occurrence and effects of terrorism may be significantly different to requirements for community safety (Policies SP4 & C3). Should Policy C3 be amended to reflect this?	Paragraff 7.235	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw eithriadau prin? Beth bynnag ydyn nhw, a ddylid eu nodi ym Mholisi C4?
Paragraph 7.233	Second bullet point. If investment is needed to accommodate additional pupils, surely the school does not currently have the capacity to accommodate them? What is meant by suitable?	Paragraff 7.267	Mae Polisi HF1 yn cefnogi amgylchedd manwerthu bwyd sy'n gwella mynediad at ddewisiadau bwyd iach ond nid yw'n golygu na ellid cael siopau tecawê. Os oes eithrio i fod yn erbyn siopau bwyd cyflym ar sail y math o fwyd maen nhw'n ei werthu, dylai fod yn y polisi ac wedi'i gyfiawnhau gan dystiolaeth ac ystyriaethau cynllunio
Paragraph 7.235	How do applicants and decision makers know what constitutes a limited exception? Whatever		

	they are, should they be specified in Policy C4?		materol. A oes tensiwn rhwng y nod hwn a Pholisi R8?
Paragraph 7.267	Policy HF1 supports a food retail environment that enhances access to healthy food choices but does not preclude against takeaways. If there is to be a preclusion against fast food outlets on grounds of the type of food they sell, it should be in policy and justified by evidence and material planning considerations. Is there tension between this aim and Policy R8?	Bolisi HF2	A yw'n rhesymol gofyn am gyfraniad i ddarparu neu wella rhandiroedd ar gyfer ailddatblygiadau tir llwyd, addasiadau preswyl neu fflatiau mewn adeiladau uchel yng nghanol y ddinas ymhell i ffwrdd o randiroedd presennol neu arfaethedig? Sut mae gofyniad o'r fath yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad neu yn gysylltiedig o ran tegwch a rheswm o ran graddfa?
Policy HF2	Is it reasonable to require a contribution to providing or improving allotments for brownfield redevelopments, residential conversions or flats in tall buildings in the city centre well away from existing or proposed allotments? How is such a requirement directly related to the development or fairly and reasonably related in scale?	Polisi HF2	Mae'r rheoliadau ASC yn gosod 5 terfyn rhwymedigaeth ar rwymedigaethau cynllunio sydd wedi'u llunio i gasglu cyfraniadau ar y cyd i ariannu prosiect / seilwaith penodol. Mae'n anghyfreithlon rhoi pwysau ar rwymedigaethau ychwanegol hyd yn oed os cânt eu cynnig o'u gwirfodd gan ddatblygwyr. A yw'r Cyngor yn hyderus na fydd darparu rhandiroedd newydd neu gynlluniau i wella rhai presennol yn mynd
Policy HF2	The CIL regulations		

	place a 5 obligation limit on planning obligations designed to collect pooled contributions to fund a specific project/infrastructure. It is unlawful to give weight to additional obligations even if willingly proffered by developers. Is the Council confident the provision of new allotments or schemes to improve existing ones will not fall foul of the 5 obligation rule?		yn groes i'r rheol 5 rhwymedigaeth?
		Polisi HF2	Mae'r polisi yn berthnasol i ddatblygiadau preswyl ac nid yw'n gwahaniaethu yn ôl math. A ellir dweud y byddai cyfraniad gan Lety Myfyrwyr a Adeiladir i'r Diben yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad?
		Bolisi HF3	Mae'r polisi yn dweud ei fod yn berthnasol i bob datblygiad preswyl ond mae paragraff 7.278 yn nodi ei fod yn ofynnol ar gyfer datblygiad preswyl priodol. P'un sy'n gywir? Beth yw meddiannaeth hirdymor?
Policy HF2	The policy applies to residential development and does not discriminate by type. Can a contribution from Purpose Built Student Accommodation be said to be directly related to the development?	Polisi HF3(i)	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw datblygiad mwy neu beth sy'n briodol o ran graddfa ac ansawdd?
Policy HF3	The policy says it applies to all residential development but paragraph 7.278 states it is required for appropriate residential development. Which is it? What is long term occupation?	Paragraff 7.282	A yw'n rhesymol ac ymarferol i ddatblygiadau gynnwys gofod hyblyg sy'n addas ar gyfer tyfu bwyd y gellir ei ddefnyddio fel neu pan fydd diddordeb neu angen yn codi? Beth os nad oes diddordeb? Beth sy'n digwydd i'r
Policy HF3(i)	How do applicants and decision makers		

	know what constitutes a larger development or what is appropriate in scale and quality?
Paragraph 7.282	Is it reasonable and practical for developments to include flexible space suitable for growing food which can be used as or when need or interest arises? What if there is no interest? What happens to the space then?
Policy HF4	The policy does not, as alleged in paragraphs 7.288, 7.290 and 7.291, protect existing food growing enterprises, it only resists the loss of active allotments.
Policy WL1(iv)	Should this be stronger and require bilingual signage?
Policy CP1	How do applicants and decision makers know what constitutes a significant development requiring a landscape assessment?
Paragraph 7.311	What tests are referred to in the last sentence? Should they be set out in the policy?

	gofod felly?
Polisi HF4	Nid yw'r polisi, fel yr honnir ym mharagraffau 7.288, 7.290 a 7.291, yn amddiffyn mentrau tyfu bwyd presennol, dim ond yn gwrthsefyll colli rhandiroedd gweithredol.
Polisi WL1(iv)	A ddylai hyn fod yn gryfach ac angen arwyddion dwyieithog?
Polisi CP1	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw datblygiad sylweddol sy'n gofyn am asesiad tirwedd?
Paragraff 7.311	Pa brofion y cyfeirir atynt yn y frawddeg olaf? A ddylen nhw gael eu nodi yn y polisi?
Mae Polisi CP2(a)	Gweler Atodiad B am newidiadau a awgrymir i'r testun ond mae trosi i breswyl yng nghefn gwlad fel arfer wedi'i gyfyngu i ysguboriau/adeiladau traddodiadol. Fel y mae wedi ei ysgrifennu, mewn egwyddor byddai'r polisi hwn yn caniatáu trosi adeiladau fferm modern. A ddylid ychwanegu maen prawf i ond ganiatáu trosi adeiladau traddodiadol yn rai

Policy CP2(a)	See Appendix B for suggested alterations to the text but conversion to residential in the countryside is usually limited to traditional barns/buildings. As written this policy would, in principle, allow the conversion of modern farm buildings. Should a criteria be added to only allow conversion of traditional buildings to residential?		preswyl?
		Polisi CP2(a)(iii)	A allai fod achlysuron lle nad yw ysgubor draddodiadol bellach yn addas ar gyfer arferion/cerbydau amaethyddol modern ac mae adeilad newydd yn angenrheidiol ar gyfer gweithrediad effeithlon y fenter?
		Polisi CP2(a)(iv)	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw adeilad addas?
Policy CP2(a)(iii)	Might there be occasions where a traditional barn is no longer suitable for modern agricultural practices/vehicles and a new building is necessary for the efficient operation of the enterprise?	Polisi CP2(b)	Er o dan ymbarél diogelu cefn gwlad, mae'r meini prawf yn ymwneud ag estyniadau unrhyw le.
		Polisi CP2	Mae'r paragraff olaf yn ailadroddus, a oes ei angen?
Policy CP2(a)(iv)	How do applicants and decision makers know what constitutes a suitable building?	Polisi CP3	O dan ba amgylchiadau y gallai datblygiad ar y tir mawr achosi niwed annerbyniol i Ynys Echni? A oes angen cynnwys Ynys Echni?
Policy CP2(b)	Although under the umbrella of countryside protection, the criteria relate to extensions anywhere.	Polisi CP4	Rydym yn tybio mai swyddogaeth coridor afon y cyfeirir ato yn y trydydd paragraff yw'r swyddogaeth seilwaith gwyrdd a nodir yn yr ail baragraff? Os felly, a fyddai'n gwella dealltwriaeth i ailadrodd hynny yn y
Policy CP2	The last paragraph is repetitious, is it necessary?		

Policy CP3	Under what circumstances could development on the mainland cause unacceptable harm to Flat Holm? Is the inclusion of Flat Holm necessary?		trydydd paragraff. Os na, pa swyddogaeth y cyfeirir ati?
Policy CP4	We assume the function of a river corridor referred to in the third paragraph is the green infrastructure function set out in the second paragraph? If so, would it improve understanding to repeat that in the third paragraph. If not, what function is being referred to?	Paragraff 7.342	Efallai y bydd ond angen rhwymedigaethau cynllunio i fynd i'r afael â materion/diffygion sy'n deillio o'r datblygiad arfaethedig, nid ar gyfer gwelliannau nad ydynt yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig. Dylid diwygio'r paragraff i adlewyrchu hyn.
Paragraph 7.342	Planning obligations may only be required to address issues/shortcomings arising from the proposed development, not for improvements not directly related to the proposed development. The paragraph should be amended to reflect this.	Polisi BG1	A oes angen dweud â phwy y byddwch chi'n ymgynghori?
Policy BG1	Is it necessary to say who you will consult?	Polisi BG5 a pharagraff 7.377	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw budd amwynder cyhoeddus wedi'i ddiffinio'n glir?
Policy BG5 & paragraph 7.377	How do applicants and decision makers know what constitutes a clearly	Polisi BG6	Fel y'i drafftwyd byddai'r polisi hwn yn berthnasol i estyniadau domestig dros lawntiau, gan arwain at selio priddoedd yn barhaol. Ai dyna yw'r bwriad?
		Polisi BG6	Sut mae ymgeiswyr a phenderfynwyr yn gwybod beth yw budd amwynder cyhoeddus wedi'i ddiffinio'n glir?
		Polisi T1(iv)	O ystyried mai'r terfyn cyflymder yn y rhan

	defined public amenity benefit?
Policy BG6	As drafted this policy would apply to domestic extensions over lawns, leading to permanent sealing of soils. Is that the intention?
Policy BG6	How do applicants and decision makers know what constitutes a clearly defined public amenity benefit?
Policy T1(iv)	Given the speed limit in most urban streets is 20mph is this requirement necessary? What measures are envisaged to minimise vehicle speed? Should this be explained in the reasoned justification?
Policy T2	Arguably any development which creates new housing/accommodation, employment, leisure at any scale adds to demand on public transport. Financial contributions are to be applied proportionately but should this policy relate to major development rather

	fwyaf o strydoedd trefol yw 20mya, a yw'r gofyniad hwn yn angenrheidiol? Pa fesurau a ragwelir i leihau cyflymder cerbydau? A ddylid esbonio hyn yn y cyfiawnhad rhesymegol?
Polisi T2	Gellir dadlau bod unrhyw ddatblygiad sy'n creu tai/llety newydd, cyflogaeth, hamdden ar unrhyw raddfa yn ychwanegu at y galw ar drafnidiaeth gyhoeddus. Mae cyfraniadau ariannol i'w cymhwyso'n gymesur ond a ddylai'r polisi hwn ymwneud â datblygiadau mawr yn hytrach na phob datblygiad?
Polisi T7	Mae'r polisi yn annog gosod pwyntiau gwefru mewn lleoliadau strategol ond nid yw, fel y nodir ym mharagraff 7.434, yn gofyn i ddatblygiadau newydd i wneud darpariaeth ar eu cyfer. A ddylai'r gofyniad am bwyntiau gwefru mewn datblygiadau newydd gael ei gynnwys ym Mholisi T7?
POLISI OS1(i)	A ddylid manylu ar ardal ddaearyddol lle byddai unrhyw ddiffyg

	than all development?		mannau agored oddi mewn iddynt yn cael ei asesu?
Policy T7	The policy encourages installation of charging points in strategic locations but does not, as stated in paragraph 7.434, require new development to make provision for them. Should the requirement for charging points in new development be included in Policy T7?	Polisi OS1 (ii) a (iii)	Pa amgylchiadau sydd lle nad oes gan fannau agored unrhyw werth nac ansawdd? Mae man agored yn gwasanaethu nifer o ddibenion, chwaraeon, hamdden, gweledol, ecolegol ac mae'n ymddangos yn annhebygol na fyddai gan fan agored unrhyw rinweddau da. Dylai'r maen prawf hwn fanylu ar beth a olygir wrth ansawdd neu gael ei ddileu.
Policy OS1(i)	Should a geographic area within which any deficiency of open space would be assessed be specified?	Paragraff 7.439	Yng ngoleuni'r sylwadau uchod, a oes angen diffinio beth a olygir wrth fan agored swyddogaethol?
Policy OS1 (ii) & (iii)	In what circumstances does open space have no value or quality? Open space serves a number of purposes, sport, leisure, visual, ecological and seems unlikely an area of open space would have no good qualities. This criterion ought to specify what is meant by quality or be deleted.	POLISI OS2	Dim ond pan nad oes digon o gapasiti i ddarparu ar gyfer y datblygiad arfaethedig y dylid ceisio cyfraniadau A106. Ar y sail yma a yw gofyniad blanced ar gyfer pob datblygiad o 5 neu fwy o unedau yn cydymffurfio â rheoliadau ASC? Byddai ceisio cyllid ar gyfer gwelliannau ar ochr arall y ddinas gan y datblygiad arfaethedig hefyd yn groes i'r rheoliadau.
Paragraph 7.439	In light of the comments above		

	does what constitutes a functional open space need to be defined?		Dylid diwygio'r polisi i adlewyrchu hyn. A oes unrhyw ystyriaeth wedi'i roi i'r rheol rhwymedigaeth o 5?
Policy OS2	S106 contributions should only be sought where there is insufficient capacity to accommodate the proposed development. On this basis does a blanket requirement for all developments of 5 or more units comply with the CIL regulations? Seeking funding for improvements on the other side of the city from the proposed development would also be contrary to the regulations. The policy should be amended to reflect this. Has any consideration been given to the 5 obligation rule?	Paragraff 7.452	Beth yw man agored 'angenrheidiol'? A yw rhai mannau agored yn ddiangen?
		Polisi RE1(vi)	A oes angen datgan bod yn rhaid i gynigion fod yn gyson â pholisïau eraill? Dylid cymryd hynny yn ganiataol ac nid yw'n cael ei gynnwys mewn polisïau eraill.
		Polisi RE2	Pam nad yw'n ofynnol cynnwys cynhyrchu ynni adnewyddadwy ar y safle mewn datganiadau ynni? A fyddai hyn yn gwanhau gallu'r cynllun i ddarparu ynni adnewyddadwy trwy Bolisi SP4(vi)?
Paragraph 7.452	What is 'necessary' open space? Is some open space unnecessary?	Paragraff 7.492	A ddylai rhagdybiaeth yn erbyn cwlferi fod ym Mholisi W3?
Policy RE1(vi)	Is it necessary to state proposals must be consistent with other policies? That should be taken as read and it's not included in other	Paragraff 7.515	A ddylai'r ardaloedd tawel fod ar y Cynllun Cyfyngiadau?
		Polisi MW1	A yw'r caniatadau cynllunio y cyfeirir atynt yn y polisi hwn wedi'u gweithredu? Os na, a oes senario posibl lle gallent ddod i ben?

	policies.
Policy RE2	Why isn't incorporating on site renewable energy generation required to be included in energy statements? Would this weaken the plan's ability to deliver renewable energy through Policy SP4(vi)?
Paragraph 7.492	Should a presumption against culverting be in Policy W3?
Paragraph 7.515	Should the quiet areas be on the Constraints Plan?
Policy MW1	Have the planning permissions referred to in this policy been implemented? If not, is there a potential scenario where they may lapse?
Policy MW7	Given that PPW paragraph 5.14.7 says that it is important that both mineral resources and the minerals related infrastructure to deliver these resources are safeguarded, should policy MW7 seek to safeguard related infrastructure?
Policy MW8	Would waste uses be acceptable on

Polisi MW7	O ystyried bod paragraff 5.14.7 PCC yn dweud ei bod yn bwysig bod adnoddau mwynol a'r seilwaith sy'n gysylltiedig â mwynau i ddarparu'r adnoddau hyn yn cael eu diogelu, a ddylai polisi MW7 geisio diogelu seilwaith cysylltiedig?
Polisi MW8	A fyddai defnydd gwastraff yn dderbyniol ar dir a safleoedd cyflogaeth gwarchodedig?
Polisi MW8	Sut fyddai safleoedd a gynigir ar gyfer cyfleusterau gwastraff yn cael eu hasesu o dan bolisiâu EC5A, EC5B ac EC7?

Atodiad B

Mân newidiadau a awgrymir

Polisi SP3(d)(ii)	Typo, Cyd-fynd
Polisi SP3	A ddylai fod maen prawf ynghylch adeiladau carbon isel/sero?
Polisi SP4 (xi)	Typo, 'Dylunio cynhwysol. Datblygiad...'
Polisi SP8(i) (ii) a (iii)	A yw 'o fewn Ardaloedd Busnes y Canol a'r Bae' yn ddiangen yn

	protected employment land and premises?
Policy MW8	How would sites proposed for waste facilities be assessed under policies EC5A, EC5B and EC7?

Appendix B

Suggested minor changes

Policy SP3(d)(ii)	Typo, Aligns
Policy SP3	Should there be a criterion regarding low/zero carbon buildings?
Policy SP4 (xi)	Typo, 'Inclusive design. Development...'
Policy SP8(i) (ii) & (iii)	Is 'within the Central and Bay Business Area' superfluous in (i) (ii) and (iii) given the policy says 'The following uses are considered appropriate in the Central and Bay Business Area?'
Paragraph 6.73	Should the last sentence be deleted to reflect this is the Deposit LDP?
Paragraph 6.94	Need to update re the proposal to deepen Taffs Well Quarry?

	(i), (ii) a (iii) o ystyried bod y polisi yn dweud 'Ystyrir y defnyddiau canlynol yn briodol yn Ardaloedd Busnes Canol a Bae Caerdydd?
Paragraff 6.73	A ddylid dileu'r frawddeg olaf i adlewyrchu mai dyma'r CDLI Adneuo?
Paragraff 6.94	Angen diweddarau o ran y cynnig i ddyfnhau Chwarel Ffynnon Taf?
Polisi SP20	Awgrymu mân newidiadau i'r geiriad i'w wneud yn effeithiol. Dileu 'wedi gweithio tuag at' yn y paragraff cyntaf. ii. Osgoi gosod baich datgarboneiddio ychwanegol..., x. Dilyn yr Hierarchaeth Ynni, x. Diogelu a chynyddu... xi. Addasu i'r(typo 'lefel') ii. Cynyddu effeithlonrwydd ynni... iii. Atal datblygiad... iv. Lleihau'r effaith
Paragraff 7.91	A ddylai'r polisi y cyfeirir ato fod yn EC3 nid EC1?
Polisi EC1	Trydydd paragraff, typo, 'Yr ardal'.
Paragraff 7.98	Brawddeg olaf, typo, 'dylid tynnu ...hefyd.'
Polisi D1	Mae 'gwirioneddol' yn ddiangen.

Policy SP20	Suggest minor changes to the wording to make it effective. Delete 'have worked towards' in the first paragraph. i. Avoid placing an additional de-carbonisation burden.... ii. Follow the Energy Hierarchy, ii. Protect and increase.... v. Adapt to the....(typo 'level') v. Increase energy efficiency... vi. Prevent development.... vii. Reduce the impact	Paragraff 7.151	Ai 'cynllun datblygu lleol' ddylai hwn fod?
		Paragraff 7.183	Llinell olaf – 'aros' yn hytrach nag 'aros'
		Paragraff 7.192	2,500 metr sgwâr, nid metrau.
		Paragraff 7.192	Brawddeg gyntaf – 'neu' yn lle 'ein'?
		Bolisi C1	Coma ar ôl 'ffiniau aneddiadau'?
		Polisi CP2	Awgrymu mân newidiadau i'r geiriad i'w wneud yn effeithiol. Rhannu yn ddau bolisi: Addasiadau ac Amnewid Adeiladau (gweler uchod am Estyniadau). Polisi CP2(a), nid yr addasiad sydd angen bod od yn strwythurol gadarn ac ati ond yr adeilad y bwriedir ei addasu. Awgrymu 'Caniateir cynigion i addasu adeiladau yng nghefn gwlad ar yr amod: v. Ei fod yn strwythurol gadarn ac... vi. Mae ailddefnyddio yn bosibl heb... ii. Nid yw trosi i ddefnydd newydd yn... ii. Mae'r adeilad yn addas ar gyfer....
Paragraph 7.91	Should the policy referred to be EC3 not EC1?	BG1	Paragraff cyntaf y polisi, brawddeg olaf – a ddylai hyn ddweud 'parth dylanwad',
Policy EC1	Third paragraph, typo, 'The area'.		
Paragraph 7.98	Last sentence, typo, 'should also be removed.'		
Policy D1	'Actual' is unnecessary.		
Paragraph 7.151	Should it be 'local development plan'?		
Paragraph 7.183	Last line – 'remain' rather than 'reman'		
Paragraph 7.192	2,500 sq metres, not meters.		
Paragraph 7.192	First sentence – 'or' instead of 'our'?		
Policy C1	Comma after		

	'settlement boundary'?	BG7	A ddylai paragraff 7.397 ddarllen "O ran cysylltiad swyddogaethol, rhaid i unrhyw gais brofi na fyddai'r cynnig datblygu yn effeithio ar gynefin sy'n swyddogaethol gysylltiedig â chynnal nodweddion adar y SME a'i gyfanrwydd"
Policy CP2	Suggest minor changes to the wording to make it effective.	Paragraff 7.488	Awgrymu; Pwrpas y Polisi hwn yw cyfeirio datblygiad i ffwrdd o...'
	Split into two policies Conversions and Replacement Buildings (see above for Extensions).	Paragraff 7.525	A yw hawliau Datblygu a Ganiateir ar gyfer pypmiao gwres ffynhonnell aer wedi newid?
	Policy CP2(a), it's not the conversion that must be structurally sound etc but the building proposed to be converted.	Paragraff 7.557	Typo 'i amaethyddol'
	Suggest 'Proposals to convert buildings in the countryside will be permitted provided:	Polisiâu MW	Mewn sawl man ar draws y polisiâu MW a'u testun ategol, cyfeirir at bolisiâu fel M1 neu M4 yn hytrach na MW1 a MW4.
	i. It is structurally sound and...	Polisi MW7	O bosibl typo Freudaidd ar allwedd y map cynigion sy'n dweud 'whart' yn hytrach na 'wharf. '
	ii. Re-use is possible without...	Polisi MW7(iii)	A yw'r gair 'anghydnaws' yn angenrheidiol?
BG1	First para of policy last sentence – should this say 'zone of influence',	Paragraff 7.571	Ai SP23 ddylai'r polisi fod?
BG7	Should para 7.397 read "With respect to functional linkage, any application must prove that the development proposal would not impact habitat that is functionally linked to		

	maintaining bird features of the EMS and its integrity”
Paragraph 7.488	Suggest; The purpose of this Policy is to direct development away from...’
Paragraph 7.525	Have PD rights for air source heat pumps changed?
Paragraph 7.557	Typo ‘to agricultural’
MW policies	In multiple places across the MW policies and their supporting test, policies are referred to as M1 or M4 rather than MW1 and MW4.
Policy MW7	Potentially Freudian typo on the legend of the proposals map saying ‘whart’ rather than ‘wharf. ’
Policy MW7(iii)	Is the word ‘incompatible’ necessary?
Paragraph 7.571	Should the policy be SP23?