

Cardiff Replacement Local Development Plan Examination Guidance Notes for Participants Inspectors Anthony Thickett BA(Hons) BTP MRTPI Gareth Hall BSc (Hons) DipTP MRTPI Introduction We have been appointed by Welsh Ministers to undertake an independent examination into the soundness and legal compliance of the Cardiff Replacement Local Development Plan (the 'Plan'). This note provides guidance on the procedural and administrative arrangements for the examination and hearings. The hearings will be held in person and virtually and will commence at 09.30 on 9 June 2026. A draft programme for the hearing sessions with a list of potential participants for each session is attached at Appendix 1 and has been published on the Examination website. Programme Officer Kerry Trueman is the Programme Officer (PO), assisted by Ian Bussey. They are responsible for the administration of the examination. They are acting independently of the Council and work under our direction. A PO's role includes liaising with all parties to ensure the smooth running of the examination, managing the	Archwiliad Cynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd Nodiadau Cyfarwyddyd i Gyfranogwyr Arolygwyr Anthony Thickett BA(Anrh) BTP MRTPI Gareth Hall BSc (Anrh) DipTP MRTPI Cyflwyniad Rydym wedi ein penodi gan Weinidogion Cymru i gynnal archwiliad annibynnol i gadernid a chydymffurfiaeth gyfreithiol Cynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd (y 'Cynllun'). Mae'r nodyn hwn yn darparu canllaw ar y trefniadau gweithdrefnol a gweinyddol ar gyfer yr archwiliad a'r gwrandawiadau. Cynhelir y gwrandawiadau wyneb yn wyneb ac yn rhithwir, a byddant yn dechrau am 09:30 ar 9 Mehefin 2026. Mae rhaglen ddrafft ar gyfer y sesiynau gwrandawriad gyda rhestr o gyfranogwyr posib ar gyfer pob sesiwn wedi'i hatodi yn Atodiad 1, ac mae wedi'i chyhoeddi ar wefan yr archwiliad. Swyddog Rhaglen Kerry Trueman yw'r Swyddog Rhaglen (SRh), gyda chymorth Ian Bussey. Maent yn gyfrifol am weinyddu'r archwiliad. Maent yn gweithredu'n annibynnol i'r Cyngor ac yn gweithio dan ein cyfarwyddyd. Mae rôl y SRh yn cynnwys cysylltu â'r holl bartïon i sicrhau bod yr archwiliad yn mynd rhagddo'n ddidrafferth, rheoli argaeledd dogfennau archwiliad, y wefan a'r llyfrgell, a gweithredu fel
---	---

availability of examination documents, the website and the library and acting as the main point of contact for all procedural and administrative matters. You can contact at the PO at, Kerry.Trueman@cardiff.gov.uk or write to;

Pendragon House,

1 Bertram Drive,

Wirral, CH47 0LG

Phone: 07582 310364

The Examination Website

Copies of all examination documents are available to view on the internet via the [Examination Library](#) webpages.

The Council provides internet access to the Examination website at the following [Hubs and libraries](#) or call 029 2087 2087 to find your closest Hub or Library.

Hearing session webpages for each hearing detailing participants and any relevant documents will be added to the examination website in due course.

Any hearing participant invited to a virtual hearing who is unable to access the internet should contact the PO so that alternative arrangements can be put in place.

Scope of the Examination and the role of the Inspectors

The Council consulted on the Deposit Draft LDP, it was not subject to any Focussed Changes. The [Deposit Draft LDP](#) as amended

y prif bwynt cyswllt ar gyfer yr holl faterion gweithdrefnol a gweinyddol. Gallwch gysylltu â'r SRh yn, Kerry.Trueman@caerdydd.gov.uk neu ysgrifennu at;

Pendragon House,

1 Bertram Drive,

Cilgwri, CH47 0LG

Ffôn: 07582 310364

Gwefan yr Archwiliad

Mae copïau o'r holl ddogfennau archwilio ar gael i'w gweld ar y rhyngwyd drwy dudalennau gwe [Llyfrgell yr Archwiliad](#).

Mae'r Cyngor yn darparu mynediad i'r rhyngwyd i wefan yr Archwiliad yn yr [Hybiau a Llyfrgelloedd](#) canlynol neu ffoniwch 029 2087 2088 i ddod o hyd i'ch Hyb neu'ch Llyfrgell agosaf.

Bydd tudalennau gwe sesiynau gwrandawriad ar gyfer pob gwrandawriad sy'n manylu ar gyfranogwyr ac unrhyw ddogfennau perthnasol yn cael eu hychwanegu at wefan yr archwiliad maes o law.

Dylai unrhyw gyfranogwr gwrandawriad sy'n cael ei wahodd i wrandawriad rhithwir nad yw'n gallu cael mynediad i'r rhyngwyd gysylltu â'r SRh fel y gellir rhoi trefniadau amgen ar waith.

Cwmpas yr Archwiliad a rôl yr Arolygwyr

Ymgynghorodd y Cyngor ar y CDLI Adneuo Drafft, nid oedd yn destun unrhyw Newidiadau â Ffocws. Y [CDLI Adneuo Drafft](#) fel y'i diwygiwyd gan yr [Atodlen o Fân Newidiadau](#)

by the [Schedule of Minor Changes November 2025](#) is the Plan we will examine.

Our role is to assess whether the Plan has been prepared in accordance with relevant legal and procedural requirements, and to determine whether it is sound. In accordance with Section 6 of the Welsh Government's Development Plans Manual Edition 3 (March 2020), we will assess the Plan's soundness in relation to the following tests:

Test 1: Does the Plan fit? (i.e. is it clear that the Plan is consistent with other plans?)

Test 2: Is the Plan appropriate? (i.e. is the Plan appropriate for the area in the light of the evidence?)

Test 3: Will the Plan deliver? (i.e. is it likely to be effective?)

The starting point for the examination is the Council has submitted a Plan which it considers is sound and legally compliant. Those seeking changes must demonstrate why the Plan does not meet these criteria. There are two ways by which substantive changes can be made to the submitted Plan. These are:

- i. Matters Arising Changes (MACs), proposed by the Council and recommended by the Inspectors; and
- ii. Inspector Changes (ICs), which are proposed by the Inspectors and are binding on the Council.

We can only recommend binding MACs or ICs if they are necessary to resolve problems that

[Tachwedd 2025](#) yw'r Cynllun y byddwn yn ei archwilio.

Ein rôl yw asesu a yw'r Cynllun wedi'i baratoi yn unol â gofynion cyfreithiol a gweithdrefnol perthnasol, ac i benderfynu a yw'n gadarn. Yn unol ag Adran 6 o Lawlyfr Cynlluniau Datblygu Llywodraeth Cymru Argraffiad 3 (Mawrth 2020), byddwn yn asesu cadernid y Cynllun mewn perthynas â'r profion canlynol:

Prawf 1: A yw'r Cynllun yn addas? (h.y. a yw'n glir bod y Cynllun yn gyson â chynlluniau eraill?)

Prawf 2: A yw'r Cynllun yn briodol? (h.y. a yw'r Cynllun yn briodol ar gyfer yr ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?)

Prawf 3: A fydd y Cynllun yn cyflawni? (h.y. a yw'n debygol o fod yn effeithiol?)

Man cychwyn yr archwiliad yw bod y Cyngor wedi cyflwyno Cynllun y mae'n ystyried ei fod yn gadarn ac yn cydymffurfio'n gyfreithlon. Rhaid i'r rheini sy'n ceisio newidiadau ddangos pam nad yw'r Cynllun yn bodloni'r meini prawf hyn.

Mae dwy ffordd y gellir gwneud newidiadau sylweddol i'r Cynllun a gyflwynwyd. Mae'r rhain fel a ganlyn:

- iii. Newidiadau i Faterion sy'n Codi, a gynigir gan y Cyngor ac a argymhellir gan yr Arolygwyr; a
- iv. Newidiadau gan Arolygwyr, a gynigir gan yr Arolygwyr ac sy'n rhwymol i'r Cyngor.

would otherwise make the Plan unsound or not legally compliant. MACs and ICs materially alter the Plan or its policies and are usually subject to consultation following the hearings. In addition, the Council may choose to propose minor changes, as they have already, to correct errors or make factual updates. The Hearing Sessions <i>Format</i> The hearing sessions will commence on 9 June 2026. The hearings programme attached to this note sets out the order of the hearings and identifies participants for each session. The programme may be subject to change. Please let the PO know whether you intend to participate in a hearing or if any adjustments need to be made to facilitate your attendance. Unless stated otherwise all hearing sessions will start at 09.30 and 14:00 and finish around 17:00. Lunch will normally be between 13:00 and 14:00. Short breaks will be taken mid-morning and mid-afternoon. The in person hearing sessions will be held at County Hall. The virtual sessions will be held on Microsoft Teams with all participants, including the Inspector, the PO, the Council team, and observers logging in on line. They will also be open to observers in the same way as in-person events. More information and instructions on how to join or view the hearings will be provided nearer to the time. If you	Dim ond os ydynt yn angenrheidiol i ddatrys problemau a fyddai fel arall yn gwneud y Cynllun yn anniogel neu'n un nad yw'n cydymffurfio â'r gyfraith, gallwn argymhell Newidiadau i Faterion sy'n Codi neu Newidiadau gan Arolygwyr rhwymol. Mae Newidiadau i Faterion sy'n Codi a Newidiadau gan Arolygwyr yn newid y Cynllun neu ei bolisïau yn sylweddol, ac fel arfer maent yn destun ymgynghoriad yn dilyn y gwrandawiadau. Yn ogystal, gall y Cyngor ddewis cynnig mân newidiadau, fel y maent eisoes wedi'i wneud, i gywiro gwallau neu wneud diweddariadau ffeithiol. Y Sesiynau Gwrandawriad <i>Fformat</i> Bydd y sesiynau gwrandawriad yn dechrau ar 9 Mehefin 2026. Mae'r rhaglen wrandawiadau sydd ynghlwm wrth y nodyn hwn yn nodi trefn y gwrandawiadau ac yn nodi cyfranogwyr ar gyfer pob sesiwn. Mae'n bosib y bydd y rhaglen yn destun newid. Rhowch wybod i'r SRh a ydych yn bwriadu cymryd rhan mewn gwrandawriad, neu a oes angen gwneud unrhyw addasiadau i hwyluso eich presenoldeb. Oni nodir yn wahanol, bydd yr holl sesiynau gwrandawriad yn dechrau am 09:30 a 14:00 ac yn gorffen tua 17:00. Bydd cinio fel arfer rhwng 13:00 a 14:00. Bydd seibiannau byr yn cael eu cymryd ganol bore a chanol y prynhawn.
---	---

would like to participate (and meet the criteria to do so) or observe, but do not have access to a suitable computer or smart phone, please contact the PO in order to discuss your needs. The hearings will be in the form of structured round table discussions lead by the Inspectors. Legal representation is permitted but there will be no formal presentation of evidence or cross examination. Barristers and solicitors, if present, will be treated as part of the respective organisation or team. The main purpose of the hearings is to enable the Inspectors to obtain the information they need to conclude on the matters in hand. At the end of each hearing we may confirm with the Council any actions it needs to take in response to matters raised during the discussion. Agreed action points will be published in the Examination Library. There will be no discussion of omission/alternative site allocations. Those promoting alternative sites will be invited to participate in discussions concerning housing demand, supply or the Plan's strategy. If we determine that there is a need for further site allocations, the Council will be invited to identify additional allocations. These will be subject to consultation and relevant representors may be invited to make verbal representations at a later hearing. Participation The sessions are open for anyone to observe, including those supporting the Plan. Only those who have made representations within	Cynhelir y sesiynau gwrandawriad wyneb yn wyneb yn Neuadd y Sir. Cynhelir y sesiynau rhithwir ar Microsoft Teams gyda'r holl gyfranogwyr, gan gynnwys yr Arolygydd, y SRh, tîm y Cyngor, ac arsylwyr yn mewngofnodi ar-lein. Byddant hefyd yn agored i arsylwyr yn yr un modd â digwyddiadau wyneb yn wyneb. Rhoddir rhagor o wybodaeth a chyfarwyddiadau ar sut i ymuno neu weld y gwrandawriadau yn nes at yr amser. Os hoffech gymryd rhan (ac rydych yn bodloni'r meini prawf i wneud hynny) neu arsylwi, ond nad oes gennych fynediad at gyfrifiadur neu ffôn clyfar addas, cysylltwch â'r SRh er mwyn trafod eich anghenion. Bydd y gwrandawriadau ar ffurf trafodaethau bord gron strwythuredig dan arweiniad yr Arolygwyr. Caniateir cynrychiolaeth gyfreithiol, ond ni fydd cyflwyniad ffurfiol o dystiolaeth na chroesholi. Bydd bargyfreithwyr a chyfreithwyr, os ydynt yn bresennol, yn cael eu trin fel rhan o'r sefydliad neu'r tîm priodol. Prif ddiben y gwrandawriadau yw galluogi'r Arolygwyr i gael yr wybodaeth sydd ei hangen arnynt i ddod i gasgliad ar y materion dan sylw. Ar ddiwedd pob gwrandawriad, gallwn gadarnhau gyda'r Cyngor unrhyw gamau y mae angen iddo eu cymryd mewn ymateb i faterion a godwyd yn ystod y drafodaeth. Bydd pwyntiau gweithredu y cytunwyd arnynt yn cael eu cyhoeddi yn Llyfrgell yr Archwiliad. Ni fydd unrhyw drafodaeth am hepgoriadau/dyraniadau safleoedd amgen. Bydd y rheini sy'n hyrwyddo safleoedd amgen
---	--

the prescribed time periods and who seek changes to the Plan have a right to participate in the hearings. We may also invite additional participants if we consider it would help us get the information we need to make a properly informed conclusion on an issue.

Oral and written evidence is afforded equal weight. There is no need to participate in a hearing unless you intend to elaborate on points already made in writing or you wish to respond to points made by others.

Participants who have indicated a wish to be heard will be given the opportunity to do so, but we will only specifically invite further oral or written evidence where we consider there is a need for it.

Participants are expected to familiarise themselves with the relevant documents, including the Council's Submission Documents and any further written statements.

Participants should view the Welsh Government's [Local Development Plan Manual](#) and PEDW's [Local Development Plan Examinations Procedural Guidance](#) before the hearings.

Participation in the Welsh language at hearings is welcomed. If you have not informed the PO of your language preference please do so as soon as possible. Doing so will ensure simultaneous translation facilities will be in place for the hearings you attend. Failure to inform the PO of your language preference may result in the hearing being

yn cael eu gwahodd i gymryd rhan mewn trafodaethau ynghylch y galw am dai, y cyflenwad neu strategaeth y Cynllun. Os penderfynwn fod angen dyraniadau safleoedd pellach, bydd y Cyngor yn cael ei wahodd i nodi dyraniadau ychwanegol. Bydd y rhain yn destun ymgynghoriad, a gellir gwahodd cynrychiolwyr perthnasol i wneud sylwadau llafar mewn gwrandawriad diweddarach.

Cyfranogiad

Mae'r sesiynau yn agored i unrhyw un eu harsylwi, gan gynnwys y rheini sy'n cefnogi'r Cynllun. Dim ond y rheini sydd wedi gwneud sylwadau o fewn y cyfnodau amser rhagnodedig ac sy'n ceisio newidiadau i'r Cynllun sydd â'r hawl i gymryd rhan yn y gwrandawriadau. Efallai y byddwn hefyd yn gwahodd cyfranogwyr ychwanegol os ydym yn ystyried y byddai'n ein helpu i gael yr wybodaeth sydd ei hangen arnom i wneud casgliad gwybodus iawn ar fater.

Rhoddir pwys cyfartal i dystiolaeth lafar ac ysgrifenedig. Nid oes angen cymryd rhan mewn gwrandawriad oni bai eich bod yn bwriadu ymhelaethu ar bwyntiau a wnaed eisoes yn ysgrifenedig, neu eich bod yn dymuno ymateb i bwyntiau a wnaed gan eraill. Bydd cyfranogwyr sydd wedi nodi dymuniad i gael eu clywed yn cael y cyfle i wneud hynny, ond dim ond pan fyddwn o'r farn bod angen tystiolaeth lafar neu ysgrifenedig bellach y byddwn yn gwahodd hynny'n benodol.

Disgwylir i gyfranogwyr ymgyswrtio â'r dogfennau perthnasol, gan gynnwys

adjourned until simultaneous translation is available.

Further Written Statements

The agendas will guide discussions at hearings. The Council is required to respond to each agenda item.

As participants should have already set out their full cases in their representations there should be no need to produce further written statements. However, if further written statements are produced, these should:

- state the Representer ID and representation number;
- be limited to the matters listed on the agendas and either be relevant to your original representation or relate to new relevant matters that have arisen since the original representation was made; and
- not repeat what is in the original representation.

As national policy and guidance, examination and submission documents are available on the internet, you should not attach extracts to statements. Instead, cite relevant page and/or paragraph numbers.

Further written statements should accord with the following guidelines:

- A separate statement should be submitted for each hearing.
- Statements should be clear, succinct and no longer than 3,000 words long

Dogfennau Cyflwyno'r Cyngor ac unrhyw ddatganiadau ysgrifenedig pellach. Dylai cyfranogwyr edrych ar [Lawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol](#) Llywodraeth Cymru a [Chanllawiau Gweithdrefnol Archwiliadau Cynllun Datblygu Lleol](#) PCAC cyn y gwrandawiadau.

Croesewir cyfranogiad yn y Gymraeg mewn gwrandawiadau. Os nad ydych wedi rhoi gwybod i'r SRh o'ch dewis iaith, gwnewch hynny cyn gynted â phosib. Bydd gwneud hynny yn sicrhau y bydd cyfleusterau cyfieithu ar y pryd ar waith ar gyfer y gwrandawiadau rydych chi'n bresennol ynddynt. Gall methu â rhoi gwybod i'r SRh o'ch dewis iaith arwain at ohirio'r gwrandawriad nes bod cyfieithu ar y pryd ar gael.

Datganiadau Ysgrifenedig Pellach

Bydd yr agendâu yn arwain trafodaethau mewn gwrandawiadau. Mae'n ofynnol i'r Cyngor ymateb i bob eitem ar yr agenda.

Gan y dylai cyfranogwyr fod eisoes wedi nodi eu hachosion llawn yn eu sylwadau, ni ddylai fod angen llunio datganiadau ysgrifenedig pellach. Fodd bynnag, os llunnir datganiadau ysgrifenedig pellach, dylai'r rhain:

- nodi dull adnabod y Cynrychiolydd a'r rhif cynrychiolaeth;
- fod yn gyfyngedig i'r materion a restrir ar yr agendâu, a naill ai'n berthnasol i'ch sylwadau gwreiddiol, neu'n ymwneud â materion perthnasol newydd sydd wedi codi ers i'r

for each issue. It is the quality of the reasoning that carries weight, not the length of the statement. • Appendices are not included in the word limit but these should only be submitted if they are essential, with references made to the parts of those appendices being relied upon. • Statements should be produced in an A4 format. Statements must be received by: • Hearings in week 1; 9, 10, 11 & 12 June, <u>Friday 15 May</u> • Hearings in week 2; 16, 17, 18 June, <u>Friday 22 May</u> • Hearings in week 3, 30 June & 1 July, <u>Friday 29 May</u> Late submissions are unlikely to be accepted. Any statements that exceed the word limits set out above or contain irrelevant or repetitious material will be returned. Statements of Common Ground Statements of common ground outlining areas of agreement and disagreement between the Council and representors save time at hearings and are encouraged. Statements of common ground should be submitted to the PO as soon as they are produced but no later than the deadlines for statements set out above. Site Visits	sylwadau gwreiddiol gael ei gwneud; a • pheidio ag ailadrodd yr hyn sydd yn y sylwadau gwreiddiol. Gan fod polisi a chanllawiau cenedlaethol, dogfennau archwilio a chyflwyno ar gael ar y rhynggrwyd, ni ddylech atodi detholion i ddatganiadau. Yn lle hynny, dyfynnwch rifau tudalennau a/neu baragraffau perthnasol. Dylai datganiadau ysgrifenedig pellach gydymffurfio â'r canllawiau canlynol: • Dylid cyflwyno datganiad ar wahân ar gyfer pob gwrandawriad. • Dylai datganiadau fod yn glir, yn gryno, a dim mwy na 3,000 o eiriau o hyd ar gyfer pob mater. Ansawdd y rhesymu sy'n cyfrif, nid hyd y datganiad. • Nid yw atodiadau wedi'u cynnwys yn y terfyn geiriau, ond dylid cyflwyno'r rhain dim ond os ydynt yn hanfodol, gyda chyfeiriadau at y rhannau o'r atodiadau hynny y dibynnir arnynt. • Dylid llunio datganiadau ar ffurf A4. Rhaid derbyn datganiadau erbyn: • Gwrandawiadau yn wythnos 1; 9, 10, 11 a 12 Mehefin, <u>Dydd Gwener 15 Mai</u> • Gwrandawiadau yn wythnos 2; 16, 17, 18 Mehefin, <u>Dydd Gwener 22 Mai</u>
---	---

We undertook a tour of the major allocations in February. Insofar as we consider it necessary to assess the Plan's soundness, we will carry out more detailed site inspections before or after the hearings. We will do these unaccompanied unless access to private land is necessary.

Close of the Examination

After the hearings, the examination will remain open until our report is submitted to the Council. No further representations or evidence will be accepted during this time unless we request.

Further Information

Further information about the preparation and examination of Local Development Plans can be found using the following links:

- [Welsh Government information on Development Plans](#)
- [Welsh Government national policy and guidance](#)
- [PEDW Local Development Plan Examinations Procedural Guidance](#)
- [Planning & Compulsory Purchase Act 2004](#), Part 6, Sections 62-72
- [Town and Country Planning \(Local Development Plan\) \(Wales\) Regulations 2005](#)

A Thickett

G Hall

Inspectors

- Gwrandawiadau yn wythnos 3; 30 Mehefin a 1 Gorffennaf, Dydd Gwener 29 Mai

Mae'n annhebygol y bydd cyflwyniadau hwyr yn cael eu derbyn. Bydd unrhyw ddatganiadau sy'n fwy na'r terfynau geiriau a nodir uchod, neu sy'n cynnwys deunydd amherthnasol neu ailadroddus, yn cael eu dychwelyd.

Datganiadau o Dir Cyffredin

Mae datganiadau o dir cyffredin sy'n amlinellu meysydd cytundeb ac anghytundeb rhwng y Cyngor a'r cynrychiolwyr yn arbed amser mewn gwrandawiadau ac yn cael eu hannog. Dylid cyflwyno datganiadau o dir cyffredin i'r SRh cyn gynted ag y cânt eu llunio, ond dim hwyrach na'r dyddiadau cau ar gyfer datganiadau a nodir uchod.

Ymweliadau Safle

Gwnaethom fynd ar daith o gwmpas y prif ddyraniadau ym mis Chwefror. I'r graddau yr ystyriwn ei bod yn angenrheidiol asesu cadernid y Cynllun, byddwn yn cynnal archwiliadau safle manylach cyn neu ar ôl y gwrandawiadau. Byddwn yn cynnal y rhain heb fod yng nghwmni neb arall, oni bai bod mynediad i dir preifat yn angenrheidiol.

Cau'r Archwiliad

Ar ôl y gwrandawiadau, bydd yr archwiliad yn parhau i fod ar agor nes bod ein hadroddiad yn cael ei gyflwyno i'r Cyngor. Ni dderbynnir unrhyw sylwadau neu dystiolaeth bellach yn ystod y cyfnod hwn, oni bai ein bod yn gofyn am hynny.

Gwybodaeth Ychwanegol

Mae rhagor o wybodaeth am baratoi ac archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol ar gael gan ddefnyddio'r dolenni canlynol:

- [Gwybodaeth Llywodraeth Cymru am Gynlluniau Datblygu](#)
- [Polisi a chanllawiau cenedlaethol Llywodraeth Cymru](#)
- [Canllawiau Gweithdrefnol Archwiliadau Cynllun Datblygu Lleol PCAC](#)
- [Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004](#), Rhan 6, Adrannau 62-72
- [Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref \(Cynllun Datblygu Lleol\) \(Cymru\) 2005](#)

A Thickett

G Hall

Arolygwyr