Adran Seilwaith yr Economi
Department for Economic Infrastructure

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Our Ref: qA1316455
Date: 06 August 2019

Dear Sir/Madam,

THE WELSH MINISTERS (THE LONDON TO FISHGUARD TRUNK ROAD (A40) LLANDDEWI VELFREY TO PENBLEWIN IMPROVEMENT) COMPULSORY PURCHASE ORDER 201-

Introduction

1. The Welsh Ministers propose to construct a trunk road, under a scheme known as The Llanddewi Velfrey to Penblewin Improvements. In connection with this proposal, I am writing to inform you that the above draft Compulsory Purchase Order (CPO) has been prepared and will be published on 07 August 2019. If the CPO is made it will authorise the acquisition of the land and rights required for this proposed scheme which includes an area in which you have an interest.

Enclosures

2. I enclose your formal Notice of this draft CPO, a copy of the draft CPO and Map, and a Statement of Reasons outlining the need for this draft CPO.

Inclusion of Interests in the Draft CPO

3. The inclusion of your interest in land/property included in this draft CPO is not intended to imply that you would necessarily be opposed to its acquisition by the Welsh Ministers. It is however normally the Welsh Ministers' policy to include in a draft CPO all the interests in the land required for the scheme, so that if the scheme is given the go ahead, work can commence in accordance with the planned programme.

4. Please will you check that the ownership and interest details in Table 1 and Table 2 of the draft CPO Schedule are correct in respect of your land, and let us know if ownership has changed, is about to change or if you aware of any other person having an interest in the land that has not been included in the relevant columns of the Schedule.

Parc Cathays • Cathays Park
Caerdydd • Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn • Tel 03000 256497
Gareth.Jones4@gov.wales
Gwefan • website: www.gov.wales

Half Widths of Highways

5. If half the width of the highway fronting your property is included in this draft CPO, it is because there is a presumption in law that a frontager owns the subsoil to the half width of the highway unless it is known to be in some other ownership.

Licence Plots

6. Although the draft CPO Schedule indicates that the Welsh Ministers wish to take title to plot which you have an interest in, their current intention is to negotiate for rather less, i.e. a licence, to enter plot to undertake essential work as part of the scheme only until that work is complete. If such a licence can be negotiated then ownership would remain with the landowner. However the Welsh Ministers reserve the right to invoke the CPO should negotiations prove unsuccessful.

Related Draft Orders

7. Welsh Ministers have recently published related draft Line and Side Roads Orders, which if made, will fix the line of the new trunk road and authorise the necessary works and alterations to the local highway network. These draft Orders are being considered concurrently with this draft CPO so that the Welsh Ministers can consider, as a whole, all the proposals and any objections and comments before a final decision on the scheme is taken.

What Happens Next

8. The proposed Line and Side Roads Orders referred to in paragraph 7 above are open to objection or comment, the deadline for which is 20 September 2019.

9. The draft CPO is open to objection or comment, the deadline for which is also 20 September 2019.

10. Any objection to this draft CPO should be made as indicated in the enclosed Notice. The Welsh Ministers may, however, in considering whether or not the CPO should be made, disregard any objection which they are satisfied relates exclusively to matters of compensation which ultimately can be dealt with by the Upper Tribunal (Lands Chamber) – see paragraph 12 below.

11. If objections are received and maintained on grounds other than compensation, a Public Inquiry or hearing may be required in the manner described in the enclosed Notice. If such an Inquiry or hearing is required, the Welsh Ministers would consider all the issues raised including the findings of an appointed Inspector before deciding whether or not to proceed with the scheme with or without modification.

Compensation

12. If Welsh Ministers decide to proceed with the scheme you will be entitled to receive compensation for the acquisition of any rights or interest in land you may have. However, until a decision is made to go ahead with this scheme and make the CPO, the Welsh Ministers' Valuer cannot be instructed to open negotiations in respect of your compensation. If however, the CPO is made, the amount of compensation to be paid would be for negotiation with the Welsh Ministers' Valuer within the law governing compensation. If

agreement cannot be reached, the amount payable could ultimately be referred to the Upper Tribunal (Lands Chamber) for determination.

13. If you decide to move before the CPO is made, you may lose your entitlement to compensation. In such circumstances you may wish to contact Mrs Nicole Brailsford (tel: 03000 251604) or email at Nicole.Brailsford@gov.wales, to discuss your options.

14. Any of the following booklets or the draft Orders referred to in paragraph 7 above or the CPO is available upon request and you can contact me at the address/telephone number below.

Booklet 1 - Your home and compulsory purchase
Booklet 2 - Your home and nuisance from public development
Booklet 3 - Your business and public development
Booklet 4 - The Farmer and public development
Booklet 5 - Insulation against traffic noise

The booklets are available on our website at https://gov.wales/roads-driving.

Further Help

15. If you require advice or help about any matters raised in this letter or the enclosures, representatives of the Project Team would be happy to meet with you to explain in detail how the scheme will affect your property or interest in land, including your options. If you wish such a meeting please contact the Project Liaison Officer, Martin Gallimore, as follows:
Tel: / Email:

Yours faithfully

G N JONES
Orders Branch
Transport

Adran Seilwaith yr Economi
Department for Economic Infrastructure

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein Cyf: qA1316455
Dyddiad: 06 Awst 2019

Annwyl Syr/Fadam,

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL GWEINIDOGION CYMRU (CEFNFFORDD LLUNDAIN I ABERGWAUN (A40) (GWELLIANT LLANDDEWI FELFFRE I BENBLEWIN)) 201-

Cyflwyniad

1. Mae Gweinidogion Cymru yn cynnig adeiladu fel rhan o gynllun a elwir yn Gwelliannau'r A40 Llanddewi Felffre i Benblewin. Ysgrifennaf atoch mewn perthynas â'r cynnig hwn, ac i'ch hysbysu bod y Gorchymyn Prynu Gorfodol (GPG) drafft uchod wedi'i baratoi ac y caiff ei gyhoeddi ar 07 Awst 2019. Os caiff y GPG ei wneud bydd yn awdurdodi'r gwaith o gaffael y tir a'r hawliau sydd eu hangen ar gyfer y cynllun arfaethedig hwn, sy'n cynnwys ardal y mae gennych fuddiant ynddi.

Papurau sy'n amgaeedig

2. Amgaeaf eich Hysbysiad ffurfiol o'r GPG drafft hwn, gopi o'r GPG drafft a Map, a hefyd Ddatganiad o Resymau sy'n amlinellu'r angen am y GPG drafft hwn

Cynnwys Buddiannau yn y GPG Drafft

3. Er bod eich buddiant mewn tir/eiddo wedi ei gynnwys yn y GPG drafft hwn, ni fwriedir i'r ffaith honno awgrymu y byddech o reidrwydd yn gwrthwynebu'r cynnig i Weinidogion Cymru ei gaffael. Serch hynny, mae'n bolisi gan Weinidogion Cymru gan amlaf i gynnwys mewn GPG drafft yr holl fuddiannau yn y tir sydd ei angen ar gyfer y cynllun. Diben hyn yw sicrhau y gall y gwaith ddechrau yn unol â'r rhaglen arfaethedig os caiff y cynllun ei gymeradwyo.

4. Byddwch cystal â gwirio bod y manylion perchenogaeth a buddiant yn Nhabl 1 a Thabl 2 o'r Atodlen i'r Gorchymyn Prynu Gorfodol yn gywir mewn perthynas â'ch tir, a rhoi gwybod i ni a yw'r berchenogaeth wedi newid, a yw ar fin newid neu os ydych yn gwybod am unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y tir nad yw wedi'i gynnwys yng ngholofnau perthnasol yr Atodlen.

Parc Cathays • Cathays Park
Caerdydd • Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn • Tel 03000 256497
Gareth.Jones4@gov.wales
Gwefan • website: www.gov.wales

Hanner Lled Priffyrdd

5. Os yw hanner lled y briffordd o flaen eich eiddo yn cael ei gynnwys yn y GPG draft hwn, y rheswm am hyn yw bod rhagdybiaeth yn y gyfraith mai ffryntiwr sy'n berchen ar isbridd hanner lled y briffordd oni bai y gwyddys ei fod yn eiddo i rywun arall.

Plotiau Trwydded

6. Er bod yr Atodlen ddrafft i'r Gorchymyn Prynu Gorfodol yn dangos bod Gweinidogion Cymru am gymryd meddiant o'r llain , y mae gennych fuddiant eu bwriad ar hyn o bryd yw trafod telerau er mwyn ceisio cytuno ar lai na hynny, h.y. cael trwydded sy'n rhoi'r hawl i gael mynediad i'r llain i ymgymryd â gwaith hanfodol sy'n rhan o'r cynllun nes bod y gwaith wedi'i gwblhau. Os bydd modd cytuno ar drwydded o'r fath, byddai perchennog y tir yn cadw perchenogaeth. Fodd bynnag, mae Gweinidogion Cymru yn cadw'r hawl i godi Gorchymyn Prynu Gorfodol os bydd y trafodaethau'n aflwyddiannus.

Gorchmynion Drafft Cysylltiedig

7. Mae Gweinidogion Cymru wedi cyhoeddi'n ddiweddar Orchymyn Llinell drafft a Gorchymyn Ffyrdd Ymyl drafft a fyddai, petaent yn cael eu cymeradwyo, yn pennu llinell y ffordd ac yn awdurdodi'r gwaith a'r addasiadau angenrheidiol i'r gefnffordd ac i'r rhwydwaith priffyrdd lleol. Mae'r Gorchmynion drafft hyn wrthi'n cael eu hystyried ar y cyd â'r GPG drafft hwn fel y gall Gweinidogion Cymru ystyried ar yr un pryd yr holl gynigion ac unrhyw wrthwynebiadau a sylwadau cyn y gwneir penderfyniad terfynol ynghylch y cynllun.

Beth nesaf

8. Mae croeso i chi gyflwyno gwrthwynebiad neu sylw ynghylch y Gorchmynion Llinnell a'r Ffyrdd Ymyl y cyfeirir atynt ym mharagraff 7 uchod. Dylech wneud hynny erbyn 20 Medi 2019 fan bellaf.

9. Mae croeso i chi gyflwyno gwrthwynebiad neu sylw ynghylch y GPG drafft. Dylech wneud hynny erbyn 20 Medi 2019 fan bellaf.

10. Mae'r Hysbysiad yn nodi sut y mae mynd ati i gyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r GPG hwn. Serch hynny, wrth ystyried a ddylent wneud y GPG ai peidio, gall Gweinidogion Cymru ddiystyru unrhyw wrthwynebiad os ydynt yn fodlon mai ymwneud yn gyfan gwbl â materion iawndal y mae'r gwrthwynebiad, gan mai materion i'r Tribiwnlys Uchaf (Siambr Tiroedd) yw'r rheini − gweler paragraff 12 isod.

11. Os daw gwrthwynebiadau i law a'u cynnal am resymau heblaw iawndal, gallai fod angen cynnal Ymchwiliad Cyhoeddus neu wrandawiad yn y modd a ddisgrifir yn yr Hysbysiad a amgaeir. Os bydd angen Ymchwiliad neu wrandawiad o'r fath, byddai Gweinidogion Cymru yn ystyried yr holl faterion a godir, gan gynnwys canfyddiadau Arolygydd a benodir, cyn penderfynu a ddylid parhau â'r cynllun ai peidio ac a ddylid ei addasu ai peidio.

Iawndal

12. Os bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu parhau â'r cynllun bydd gennych hawl i dderbyn iawndal oherwydd eu bod wedi caffael unrhyw hawliau neu fuddiant yn y tir a allai fod gennych. Serch hynny, hyd nes y penderfynir bwrw ymlaen â'r cynllun hwn a gwneud y GPG, ni ellir gofyn i Brisiwr Gweinidogion Cymru ddechrau trafod unrhyw iawndal. Er hynny, os yw'r GPG yn cael ei wneud, yna bydd swm yr iawndal sydd i'w dalu yn fater i'w drafod â Phrisiwr Gweinidogion Cymru o dan y gyfraith sy'n berthnasol i iawndal. Os na ellir cytuno ar swm yr iawndal a delir, mae'n bosibl y bydd y mater yn cael ei gyfeirio at y Tribiwnlys Uchaf (Siambr Tiroedd) i wneud y penderfyniad.

13. Os byddwch yn penderfynu symud cyn y gwneir y GPG, mae'n bosibl y byddwch yn colli eich hawl i iawndal. O dan amgylchiadau o'r fath, efallai yr hoffech gysylltu â Mrs Nicole Brailsford ar 03000 251604 neu ebostio ar Nicole.Brailsford@gov.wales, er mwyn trafod eich opsiynau.

14. Mae unrhyw rai o'r llyfrynnau canlynol neu'r Gorchmynion drafft y cyfeirir atynt ym mharagraff 7 uchod a'r CPG ar gais a gallwch gysylltu â mi yn y cyfeiriad/rhif ffôn islaw.

Llyfryn 1 - Eich cartref a phrynu gorfodol.
Llyfryn 2 - Eich cartref a niwsans o ddatblygiad cyhoeddus.
Llyfryn 3 - Eich busnes a datblygiad cyhoeddus.
Llyfryn 4 - Y ffermwr a datblygiad cyhoeddus.
Llyfryn 5 - Inswleiddio rhag sŵn traffig.

Mae'r llyfrynau ar gael ar ein gwefan https://gov.wales/roads-driving

Rhagor o gymorth

15. Os bydd arnoch angen gyngor neu gymorth ynghylch unrhyw faterion a godir yn y llythyr hwn neu'r dogfennau a amgaeir, byddai cynrychiolwyr o Dîm y Prosiect yn barod iawn i'ch cyfarfod er mwyn egluro mewn manylder sut y bydd y cynllun yn effeithio ar eich eiddo neu ar eich buddiant mewn tir, gan gynnwys eich opsiynau. Os hoffech i ni drefnu cyfarfod o'r fath, cysylltwch ag Swyddog Cyswllt y Cynllun, Martin Gallimore fel y canlynol:
Ffon: / : E-bost:

Yn gywir,

G N JONES
Y Gangen Orchmynion
Trafnidiaeth