

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



Varde Kommune
Teknik og Miljø
Bytoften 2
6800 Varde

Lundvej 4
6800 Varde
tlf 7522 0877
e-post bevardet@outlook.dk
www.bevaringvarde.dk

dato: 04.11.2023

Vedr: Høringssag ejendommen matr.nr. 7r Henne By, Henne beliggende Hennebysvej 60, 6854 Henne.

Bevaringsforeningens tilgang i høringssvar.

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet virke for at bevare byens og omegnens arkitektoniske og miljømæssige særpræg med hensyn til såvel gadebilledet samt enkelte bygninger og deres omgivelser. Endvidere at give borgerne større mulighed for at fremføre deres synspunkter vedrørende ændringer af by- og landskabsbilledet samt gennem oplysende virksomhed at søge at stimulere den lokalhistoriske og æstetiske interesse.

Kommunens oplysninger

Varde Kommune oplyser ved orienteringsbrev dateret 23. oktober 2023, at have modtaget ansøgning om godkendelse og dispensation til udskiftning af vinduer, døre og porte på ejendommen Hennebysvej 60, 6854 Henne.

Baggrunden for ansøgningen er, at der ved etablering af Bed & Breakfast og Cafe er sket vedligeholdelse og indvendig ombygning af strandgården. I den forbindelse er der sket udskiftning af et antal døre og vinduer, som kræver godkendelse, jf. Lokalplan 07.03.L01 og 07.03.L03.

Det fremgår at der er tale om udskiftning af i alt 13 stk. bondegårdstermovinduer svarende til de tilbageværende 14 stk. bondegårdstemovinduer, som ikke udskiftes. Endvidere en terrassedør, et antal staldvinduer med termoglas, to porte og to revledøre.

Varde Kommune oplyser afslutningsvis, at de ansøgte facadeændringer ikke overholder lokalplanens bestemmelser om 'vedligeholdes og restaureres i deres oprindelige byggeskik og formsprog', da de nye vinduer, døre og porte afviger fra de eksisterende i udførelsen. Endvidere at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette med henvisning til planlovens § 19, stk. 1.

Til orienteringsbrevet er vedhæftet Bilag 1 – tegningsbilag.

Bevaringsforeningens bemærkninger

Som vi læser orienteringsbrevet, er der tale om en lovliggørelse af allerede udskiftede vinduer mv. Enkelt-elementer forudsætter godkendelse. Andre forudsætter en dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Argument fra byherre for dispensation er at opnå en samlet arkitektonisk helhed af den oprindeligt tre-længede gård.

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



Lokalplan nr. 07.03.L03 er ganske ny, endeligt vedtaget, den 20. februar 2023, og vi stiller os derfor undrende overfor at byherre tilsyneladende har isat diverse vinduer, døre og porte i uden på forhånd at sikre sig, at det var i overensstemmelse med lokalplanen. Hvis udskiftningen ikke er sket under lokalplanprocessen, må den være sket kort tid efter at lokalplanens bestemmelser trådte i kraft.

Den trelængede gård er registreret i Kommuneplanen som bevaringsværdig med SAVE-værdien 3, hvilket vil sige bevaringsværdig.

Lokalplan 07.03.L03 indeholder bevarende bestemmelser for ejendommen om netop de bygningselementer, som dispensationsansøgningen omhandler:

- At vinduer og døre (herunder porte) ikke må udskiftes eller ændres uden tilladelse

I henhold til Lokalplanens afsnit 7.1.2 skal udvendige døre og porte have samme udformning som de oprindelige døre tilhørende den oprindelige byggestil og skal udføres i træ.

Nye vinduer i den bevaringsværdige bygning skal udformes som de oprindelige vinduer med hensyn til størrelse, opdeling, materiale og farve.

Af tegningsmaterialet fremgår en række kviste. Det fremgår ikke af ansøgningsmaterialet om der søges tilladelse og dispensation hertil. Det fremgår heller ikke om tagetagen ønskes udnyttet.

Ifølge lokalplanen skal originale kviste i den bevaringsværdige bygning bevares. Nye kviste skal udføres som de oprindelige og i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur. Kviste skal placeres symmetrisk i forhold til tagfladen, og vinduerne på facadens langside. Kvistvinduer skal være mindre end langsides vinduer. Kviste skal integreres i tagfladen og trækkes op, så der ikke forekommer flunker.

Principper for dispensation fra § 19 i planloven.

Som nævnt i orienteringsbrevet kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 19, stk. 1, hvis dispensationen *ikke* er i strid med principperne i planen. For dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt gælder, at videregående afvigelser forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan § 19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er navnlig fastsat i formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Dispensationer fra sådanne bestemmelser kan kun gives til mindre betydende fravigelser.

Men i nogle tilfælde kan de detaljerede bestemmelser være fastsat netop for at fastholde en særlige udformning af bebyggelsen - for eksempel i et bevaringsværdigt område. I så fald hører de bebyggelsesregulerende bestemmelser til principperne i lokalplanen og kan dermed ikke fraviges ved dispensation (se Bolig- og Planstyrelsens hjemmeside).

Bevaringsforeningen finder, at dette netop er tilfældet i forhold til den aktuelle dispensationsansøgning, og må derfor anbefale et afslag. Vi mener ikke, der kan dispenseres fra de nævnte bestemmelser i lokalplanens afsnit 7.1.2., da disse er nært knyttede til lokalplanens formålsparagraf § 1, hvorefter 'formålet er at fastholde den bevaringsværdige bygnings ydre, så den oprindelige arkitektur og håndværksmæssige særpræg fastholdes'. Vi kan heller ikke anbefale udarbejdelse af ny lokalplan, såfremt det er for at muliggøre de an-

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



søgte løsninger, da man derved må være nødt til at se bort fra bevaringsformålet i henhold til Varde Kommuneplan, hvor gården netop er registreret som bevaringsværdig med SAVE-værdien 3.

Anbefaling om ny lokalplan

Derimod vil Bevaringsforeningen anbefale at der udarbejdes en ny lokalplan, da den gældende Lokalplan 07.03.L03 indeholder visse faktuelle fejl af en sådan karakter, at den i realiteten burde kendes ugyldig.

Det ser ikke ud til, at Bevaringsforeningen har haft lokalplanen til udtalelse i forbindelse med offentlig høring efter planloven. Vi ville i så fald have haft væsentlige bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bevaringsforeningen kan således ikke bifalde Lokalplan 07.03.L03, når det gælder bestemmelserne om kviste, jf. afsnit 7.1.2, hvor der står: 'Originale kviste i den bevaringsværdige bygning skal bevares. Nye kviste skal udføres som de oprindelige og i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur.'

Kviste er historisk set ikke en del af egnens oprindelige arkitektur. En kvist er en tagkonstruktion på et tag med hældning, som er forsynet med et selvstændigt tag, vindue eller luge.

På billedet herunder ses et foto fra registranten Værn 4, hvor K. Gottlob har beskrevet gården i 1966.



K. Gottlob beskriver gården således: 3-længet gård, landbrug. O. Brammer (*ejer*). Rød mur, stråtag. Eternitbølgetag. NB. Tag. (*trækker værdien ned*) – Trods det gav han værdien Cb (= *bevaringsværdigt, svarende til SAVE-værdien 3*).

Kvist placeret oppe i tagfladen på stråtaget er i sig selv historisk ukorrekt og findes oprindeligt ikke på gårde i Vestjylland. Derimod findes åbninger i stråtaget som "arkengåf", dvs. ført op i vertikalt plan med facaden,

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



mens stråtaget er ført i en blød bue hen over åbningen. Disse arkengaf havde den funktion at gøre det muligt at skaffe korn ind på høløftet, men blev desuden anvendt til at give dagslys i entré ved hoveddøre, på større gårde ofte symmetrisk placeret i facader på stuehus. En nok så væsentlig funktion var, at brændende tagmateriale ville glide ned på begge side af arkengaffet i tilfælde af brand og derved gøre det lettere at flygte ud af huset. Ved nogle gårde, særligt i Tøndermarsken, har man desuden anvendt frontkvist eller frontispice. De nævnte åbninger var typisk udført med forsiden i vertikalt plan med facaden - aldrig placeret oppe i tagfladen.

I Lokalplanens afsnit 7.1.2 nævnes, at 'kviste skal integreres i tagfladen og trækkes op, så der ikke forekommer flunker'. Såvel de eksisterende kviste som de projekterede er imidlertid udformet, så der optræder 'flunker', men tækket med strå som en næsten vertikal tagflade. Denne løsning ses end ikke at overholde Lokalplanens afsnit 7.1.2, ligesom der er tale om egentlige kviste, langt fra de egnstypiske arkengaf.

De projekterede kviste er ca. 33% større end de eksisterende kviste og forøger antallet af kviste til det dobbelte, kviste af en sådan type, som Bevaringsforeningen ser som et egnsfremmed element. Vi finder, at det er et dårligt argument, at de projekterede ændringer, herunder også nye facadevinduer, døre og porte ønskes foretaget for opnå en 'samlet arkitektonisk helhed af hele den trelængede beboelsesbygning (*synonym for strandgård*) og som efterfølgende vil fremstå med et samlet arkitektonisk udtryk af materialer og konstruktioner'.

Med hensyn til de forskellige døre og porte med småsprossede vinduer ses dette som en pragmatisk løsning, som ville være acceptabel, såfremt de kan dækkes til udefra med rigeldøre/porte af træ svarende til de eksisterende, når de ikke er i brug.

Vi mener ikke, resultatet bliver bedre af at gentage tidligere fejl og mangfoldiggøre disse, således at man kommer længere og længere væk fra det bevaringsværdige udgangspunkt. De viste vinduer i facaderne er omtrent dobbelt så store i areal som de eksisterende/oprindelige. Det samme gælder staldvinduerne, hvor man åbenbart tænker sig anvendelse af aluminiumsrammer med termoglas. Ud fra det fremsendte materiale kan vi ikke afgøre, om aluminiumsrammerne vil blive anbragt udvendigt eller imellem glassene i termoruderne. Dette vil i så fald blive en meget synlig afvigelse fra bygningens oprindelige udtryk, en løsning, som Bevaringsforeningen ikke kan bifalde.

Kildemateriale.

- Bevaringsforeningen henviser til følgende kilder:
- Værn af Smukke Danske Huse af Bygningskulturel Værdi, Værn 4, 1970, side 18 (bekostet af Esbjerg og Varde Kommuner og Fonden for Bygnings- og Landskabskultur).
- Klitgårde i Holmsland og Ringkøbing Kommuner, 2003. Udgivet i samarbejde med Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen – Landsplanafdelingen og Kulturministeriet, Kulturarvsstyrelsen.
- Vadehavet Kulturarvsatlas, Kulturarvsstyrelsen, 2007, side 116 om vestslesvigske gårde mv.

Konklusion.

Bevaringsforeningen anbefaler følgende under henvisning til ovenstående redegørelse:

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



- A. at der udarbejdes ny bevarende lokalplan til afløsning af Lokalplan 07.03.L03, som sikrer bevaring af gårdens oprindelige arkitektoniske udtryk og kun i yderst begrænset omfang muliggør de af bygherren ønskede arkitektoniske ændringer. Der bør kræves vinduer og staldvinduer af samme størrelse og udformning som de oprindelige, men absolut ingen kviste bortset fra eksisterende arkengaf,
- B. subsidiært, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra Lokalplan 07.03.L03 med hensyn til udskiftning af de i projekt materialet viste Bondegårdstermovinduer, terrassestermodøre samt staldtermovinduer.
- C. at der meddeles afslag på isætning af nye kviste, hvis de viste kviste er monteret uden godkendelse. Såfremt større arkitektonisk harmoni ønskes, foreslår vi nedtagning af eksisterende kviste.

Med venlig hilsen

Henning Jensen
Formand