

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



Varde Kommune
Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde

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

dato: 25.01.2024

Høringssvar vedr. ansøgning om nedrivning af bygninger på Nørregade 17A, 6870 Ølgod

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 19.december 2023, at have modtaget modtaget ansøgning om nedrivning af bygning 1, 2 og 3 på ejendommen Nørregade 17A, 6870 Ølgod. Det oplyses at bygning 1, Nørregade 17A er optaget i Kommuneplan 2021 med en bevaringsværdi på 3. Det oplyses, at i henhold til Bygningsfredningsloven § 18 jf. § 17 må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives før, at nedrivningsansøgningen har været offentligt bekendtgjort og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens §14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

Bevaringsforeningens bemærkninger

Det fremgår af redegørelsen til Lokalplan 24.01.L11 - boliger ved Bjerggade i Ølgod, som ejendommen er omfattet af, at Nørregade 17A er inddraget i lokalplanen uden bevarende bestemmelser, men med en bevaret SAVE-værdi på 3. Endvidere oplyses at en nedrivningsansøgning vil blive behandlet i udvalget efter sagen har været i offentlig høring, jf. § 18 i Bygningsfredningsloven.

Den kommunale forvaltning har tidligere i forbindelse med lokalplanlægningen vurderet, at bygningen (jf. bygningens SAVE vurdering) fremstår som et velproportioneret gadehus med fine murstensdetaljer og karakteristiske detaljer mod Nørregade og ejendommen vurderes at være en del af et kulturmiljø og gademiljø, der er definerende for Ølgod.

Forud for lokalplanlægning blev ejendommen nyvurderet og fastholdt her den høje bevaringsværdi på 3, som fremgår af Kommuneplan 21.

Konklusion

Bevaringsforeningen er enig i denne vurdering og finder ikke, at der foreligger særlige forhold, der kan begrunde, at den bevaringsværdige ejendom nedrives. Der henvises i øvrigt til Bevaringsforeningens høringssvar dateret den 21.02.2023 vedrørende lokalplanlægning/nedrivning af bygning 1 på ejendommen og Bevaringsforeningens bemærkninger til forslag til lokalplan 24.01.L11.

Det fremgår af Varde Kommunens vejledning i behandling af ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige ejendomme blandt andet, at hvis ansøgte ejendom har en høj bevaringsværdi på 1-3 anbefales, at der varsles et paragraf 14-forbud.

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



Jf. ovenstående vejledende retningslinjer for kommunens behandling af nedrivningssager, vil der ikke gives tilladelse til nedrivning af bygninger, der er vurderet med høj bevaringsværdi 1-3, medmindre der undtagelsesvist foreligger ganske særlige forhold. Der ses i nærværende sag ikke at foreligge særlige forhold, der kan begrunde tilladelse til nedrivning af bygning.

Det fremgår af samme vejledning, at bygninger med bevaringsværdi 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie, og håndværksmæssige udførelse er lokalt fremtrædende eksempler indenfor deres slags, eller bygninger, der i kraft af deres placering er umistelige for en helhed.

For god ordens skyld kan oplyses, at Bevaringsforeningen har fremsendt klage til Planklagenævnet vedrørende kommunens endelige vedtagelse Lokalplan 24.01.L11 - boliger ved Bjerggade i Ølgod.

Med venlig hilsen

Henning Jensen
formand