

**Hørings svar fra Bevaringsforeningen for Varde, Torvet 7, 6800 Varde** 2. september 2019

Ved skrivelse af 21. august 2019 oplyser Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde, at forvaltningen har modtaget ansøgning om tilladelse til byggearbejde der kræver dispensation fra Lokalplan 23.01.L02. Ejendommen er endvidere omfattet af facade- og skiltevejledning for Varde Bymidte. Forvaltningen oplyser, at såfremt der ikke indkommer bemærkninger, som kan begrunde et afslag, vil der blive meddelt dispensation til det ansøgte.

Forvaltningen oplyser at der søges dispensation fra lokalplanens

*§ 7.3.2 Tag*

*Tag skal dækkes med naturrøde vingetegl, skifer eller fibercementskifer og*

*§ 7.3.3 Vinduer og døre*

*Vinduer skal udføres med rammer og karme af træ, metal eller en blanding af disse materialer*

**Tag**

*Ansøger ønsker at udskifte eksisterende gråsort vingetegl på bygningens tagflader, der vender ind mod biblioteket og ikke er synlige. Ansøger begrundet ønsket om tagpap med, at tagpappækning er mere hensigtsmæssigt at efterisolere og vedligeholde, samt at tagdækningen vender ind i bygningen og ikke er synlig.*

**Vinduer**

*Ansøger ønsker at isætte hvide plastikvinduer bag ved vinduesafskærmning over stueetage. Ansøger begrundet ønsket om plastvinduer bag ved afskærmningen med, at de er skjulte og ikke kan malerbehandles og vedligeholdes.*

Det fremgår af ansøgningen, at vinduer i facader ønskes udført med midtersprossing.

**Bevaringsforeningen har følgende bemærkninger til sagen**

Ejendommen er opført i 1970erne (?) og fremstår i gule mursten med rektangulære vinduer uden opsprossing i facaden og saddeltag tækket med gråsorte vingetegl. Det indre af bygningen fremstår med fladt buildt-op tag tækket med sort tagpap. Bevaringsforeningen finder at bygningen indgår i et harmonisk arkitektonisk og materialemæssigt fint samspil med Rådhuset.

Lokalplanen har blandt andet til formål:

*at bevaringsværdige bygninger med den oprindelige arkitektur og det håndværksmæssige særpræg fastholdes,*

*at sikre, at Varde midtbys bygninger renoveres, om- og tilbygges i respekt for husets oprindelige stilart og kvaliteter,*

Vedrørende udskiftning af tagflade med vingetegl bør eksisterende vingetegl om muligt genbruges efter isolering og nyt undertag er etableret.

Det vurderes, at det ansøgte (midtersprossing af vinduer i bebyggelsens facade, plastik vinduer over stueetage, nedtagning af vingetegl der erstattes af tagpap mod bagsiden af saddeltag) ikke er i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelser, der skal sikre at Varde

midtbys bygninger renoveres og ombygges i respekt for husests oprindelige stilart og kvaliteter.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplan, jf. planloven (§ 19, stk. 1) hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

*De bestemmelser i lokalplanen, som mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, hører normalt ikke til principperne i lokalplanen, dvs. at der som hovedregel kan dispenseres fra sådanne bestemmelser. Men i nogle tilfælde kan de detaljerede bestemmelser være fastsat netop for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen, fx i et bevaringsværdigt område. I så fald hører de bebyggelsesregulerende bestemmelser til principperne i lokalplanen og kan dermed ikke fraviges ved dispensation.*

*For dispensation fra bestemmelser i en lokalplan gælder, at videregående afvigelser forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan § 19, stk. 2 (Kilde Erhvervsstyrelsen).*

Bevaringsforeningen er af den umiddelbare opfattelse, at dispensation som ansøgt er i strid med lokalplanens principper idet det ansøgte (midtersprosnig af vinduer i bebyggelsens facade, plastik vinduer over stueetage, nedtagning af vingetegl der erstattes af tagpap mod bagsiden af saddetag) ikke er i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelser, der skal sikre at Varde midtbys bygninger renoveres og ombygges i respekt for husets oprindelige stilart og kvaliteter.

Bevaringsforeningen finder det i øvrigt principielt betænkeligt, at kommunen dispenserer fra lokalplanens bevaringsbestemmelser for bygninger ejet af Varde Kommune med mindre der foreligger tungtvejende grunde. Sammenfattende finder Bevaringsforeningen, at der ikke foreligger grundlag for dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

På vegne af

Bevaringsforeningen for Varde  
Kjeld Anker Espersen  
Formand