

Høringssvar fra Bevaringsforeningen for Varde, Skolevej 2b, 6800 Varde

Ved skrivelse af 18. september 2019 oplyses, at Varde Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til ombygning og renovering af ejendommen Skolevej 2b. Projektet har den 7. marts 2019 været i nabohearing til ejerne af omliggende ejendomme. Projektet er herefter blevet ændret på en række punkter. Det oplyses endvidere, at Varde Kommune vurderer, at projektet forudsætter dispensation fra Lokalplan 23.01.L02. Udvalg for Plan og Teknik har behandlet sagen den 12. september 2019 og besluttede på mødet, at der kan gives tilladelse til at dispensere fra lokalplanen til følgende ændringer:

1 *Pudsning af hele facaden mod havesiden – jf. lokalplanens pkt. 7.1.1 skal facader udføres som pudsede med bemaling eller i blank murværk.*

2 *Ændring af havefacadens udseende med hensyn til vinduers og døres placering og størrelse – jf. lokalplanens pkt. 7.1.3 skal der ved udskiftning af vinduer anvendes nye vinduer, der i størrelse, format, udformning, materialer og farver svarer til de husets oprindelige vinduer.*

3 *Isætning af tagvinduer som Velux 3-i-1 – jf. lokalplanens pkt. 7.1.4 må ovenlysvinduer maksimalt være 65 x 85 cm mod offentlig vej og sti, og de må være større mod husets haveside.*

4 *Montering af to kviste mod Skolevej – jf. Lokalplanens pkt. 7.1.4 skal nye kviste udføres som de oprindelige kviste eller tilpasses husets arkitektur.*

5. *Endvidere oplyses, at der tillige er ansøgt om udskiftning af den eksisterende tagbelægning med røde falstagsten til en ny belægning med ubehandlede, røde Jacobi Z5 Classic falstagsten med lige kant. Denne type tagsten er godkendt på udvalgmødet - jf. lokalplanens pkt. 7.1.2, der bestemmer, at tage skal udføres som husets oprindelige tag med naturrøde vingetegl eller falstagsten, der har samme form, farve og overflade som vingetegl gammel dansk model. På mødet blev det også godkendt, at vinduerne mod Skolevej og mod øst (mod indkørslen) udskiftes med nye trævinduer med udseende svarende til de eksisterende vinduer – jf. lokalplanens pkt. 7.1.3 skal der ved udskiftning af vinduer anvendes nye vinduer, der i størrelse, format, udformning, materialer og farver svarer til husets oprindelige vinduer.*

Varde Kommune vurderer, at de ovennævnte punkter ikke forudsætter dispensation fra lokalplanen. Udskiftning af tagbelægning og udskiftning af vinduer mod syd og øst er derfor ikke en del af denne naboorientering.

6. *På mødet blev det også godkendt, at vinduerne mod Skolevej og mod øst (mod indkørslen) udskiftes med nye trævinduer med udseende svarende til de eksisterende vinduer – jf. lokalplanens pkt. 7.1.3 skal der ved udskiftning af vinduer anvendes nye vinduer, der i størrelse, format, udformning, materialer og farver svarer til husets oprindelige vinduer.*

Bevaringsforeningens bemærkninger

Indledningsvis bemærkes, at det kunne være hensigtsmæssigt at bevaringsforeningen var blevet orienteret om den første ansøgning og haft mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger før udvalget efterfølgende træffer beslutning om at dispensere fra lokalplanen med udgangspunkt i det reviderede projekt.

Ad. 1/2

Det oplyses at *havefacaden er præget af, at huset er opført i flere etaper og ombygget flere gange, er der ikke nogen sammenhængende oprindelig stil, som nye vinduer på denne facade kan udføres i overensstemmelse med, og der er heller ikke nogen éntydig arkitektur, som havefacaden kan føres tilbage til. Varde Kommune vurderer derfor, at de projekterede nye*

vinduer og havedøre kan godkendes på betingelse af, at de udføres med rammer helt i træ. Varde Kommune vurderer endvidere at havefacaden med den nye udformning og med de nye vinduers udformning og placering vil få et roligere og mere harmonisk arkitektonisk udtryk.

Bevaringsforeningen har ikke bemærkninger til ovennævnte vurdering for så vidt angår facadens formatering. Bevaringsforeningen er ikke bekendt med om facadens murværk mod baghaven er opført i ensartede røde mursten. Såfremt murværket farvemæssigt er ensartet finder Bevaringsforeningen ikke at facaden bør pudses.

Ad. 3

Idet oplyses, at nævnte ovenlysvinduer ikke er placeret i tagflader, der vender mod offentlig vej eller sti og Varde Kommune vurderer, at ovenlysvinduerne er placeret harmonisk i tagfladerne har Bevaringsforeningen ingen bemærkninger.

Ad. 4

Bevaringsforeningen har ikke bemærkninger til etablering af kviste mod Skolegade såfremt de udføres efter hovedregler som beskrevet i BYMILJØ, FACADER OG SKILTE vejledning for Varde Bymidte.

Ad. 5

Bevaringsforeningen er ikke enig i vurderingen af røde Jacobi Z5 Classic falstagsten kan anvendes i forbindelse med udskiftning af eksisterende tagmateriale. Det fremgår af lokalplanens pkt. 7.1.2 at:

*Tage skal udføres som husets oprindelige tag og må kun udføres i naturrøde vingetegl**, skifer eller fibercementskifer uden afskårne hjørner. Eksisterende udsmykkede vindskeder, sternbrædder og tagudhæng skal bevares eller udskiftes med kopier. Taghældning' en skal være som den oprindelige taghældning. Tagrender skal fremstå af zink. Eksisterende skorstene, som bygningen er opført med, må ikke nedtages. Nye skorstene skal udføres som opmure' de og skal placeres i tagrygningen. Rygningssten skal lægges i mørtel.*

Fodnote

*** Med "naturrøde vingetegl" menes tegl uden nogen former for overfladebehandling herunder engobering, glasering eller lignende. Der findes i dag firmaer, som fremstiller vingetegl med fals. Ønskes der anvendt vingetegl med fals kræves det, at tagstenen har samme form, farve og overflade som gammel dansk vingetegl.*

Den ønskede falstagsten har ikke samme form som vingetegl gl. dansk model. Jacobi Z5 falstagsten har en længde på 45 cm., bredde 27,6 cm. og der går 13 stk. pr. m². Til sammenligning er længden på gl. dansk vingetegl 40,4 cm., bredde 23,6 cm. og antal pr. m² 14,6 stk. Endvidere er gl. dansk vingetegl en mere "spinkel" teglsten, der fremtræder mere elegant end den tungere Jacobi Z5 falstagsten. Bevaringsforeningen finder således ikke at anvendelse af Jacobi Z5 er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Ad. 6

Bevaringsforeningen har bemærket, at vinduer og døre i bymidten i overvejende grad er monteret/eftermonteret med metalglaslister der opleves skæmmende og ikke er i overensstemmelse med gældende lokalplan. I forbindelse med udskiftning af vinduer og døre finder Bevaringsforeningen generelt, at der bør henvises til BYMILJØ, FACADER OG SKILTE vejledning for Varde Bymidte, der indeholder nærmere bestemmelser om vinduer og døres udformning herunder detaljeringsgrad.

På vegne af

Bevaringsforeningen for Varde

Kjeld Anker Espersen

Formand