

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



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: 19.08.2024

Vedr: Høringssag Gellerupvej 61, 6800 Varde

Bevaringsforeningens tilgang i høringssvar.

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet Bøgevej Sirke for at bevare byens og omegnens arkitek-toniske 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 17. juli 2024 at have modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at ændre benyttelse af eksisterende herregård til erhverv for IT-Virksomhed. I den forbindelse etableres der bl.a. en mindre tilbygning, p-pladser og opholdsareal. Der henvises i øvrigt til vedlagte materiale.

Det oplyses endvidere at: Ejendommen ligger i landzone og byggeriet derfor kræver landzonetilladelse efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning.

Af begrundet ansøgning til landzonetilladelsen (bilag til sagen) fremgår det, at kommende ejer ønsker at benyttelsen til erhverv skal ske med stor respekt for stedet og al nødvendig renovering vil ske i samråd med retningslinjer fra Slot- og Naturstyrelsen. Der ønskes en funktionsændring fra bolig til kontor. Nuværende er der 40 ansatte i virksomheden.

Hovedhuset vil kunne benyttes uden indgriben i plan og facade. Den primære kommende funktion vil være repræsentativ og til mødefunktioner.

Det oplyses endvidere at den vestlige længe vil blive benyttet til kortvarige overnatninger for medarbejdere og medfører ikke ændringer i facade og tag.

Den østlige længe skal indrettes til kontorer og dertilhørende funktioner. Bygningen ønskes forlænget og opmures i teglfacade og taget tækkes med vingetegl.

Det oplyses, at såvel den vestlige som østlige længe er ca. 20 år gammel og ikke omfattet af fredning.

Bevaringsforeningens bemærkninger

Ifølge Kommuneplan 2021 er kun bygning 1 fredet. Øvrige bygninger er ikke bevaringsregistrerede. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser eller af lokalplan.

Hovedbygning er jf. Slots- og Kulturstyrelsens database fredet i 1939. Af fredningssagen fremgår det, at den miljømæssige værdi knytter sig til det samlede anlæg, hvor den fredede hovedbygning sammen med de

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE KOMMUNE



ikke fredede sidebygninger naturligt indrammer gårdspladsen med de to græsplæner. Endvidere har den bagvedliggende parklignende have miljømæssig værdi, idet den symboliserer den førhen store jordbesiddelse, der hørte under Gellerupholm.

Konklusion

Bevaringsforeningen har principielt ingen indvendinger mod, at den eksisterende herregård anvendes til det ansøgte erhverv.

Bevaringsforeningen finder dog, at de ubrudte tagflader på de ikke fredede sidebygninger om muligt bør bevares mod gårdsplads af hensyn til fredningens samlede miljømæssige værdi.

Idet hovedhuset er omfattet af fredning henvises til Slots- og Kulturstyrelsen, der vurderer i hvilken grad det samlede projekt påvirker grundlaget for fredningen af hovedbygning.

Med venlig hilsen

På bevaringsforeningens vegne
Henning Jensen
formand