

Afgørelser – Reg. nr.: 02139.02

Fredningen vedrører: Ballum Kirke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

01-09-1983, 09-03-1954

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Den 1. september 1983 afsagde Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds i sag

209/82

om fredning af Ballum kirkes omgivelser i Bredebro kommune, Sønderjyllands amt,

følgende

k e n d e l s e :

Ved skrivelse af 15. oktober 1982 rejste Sønderjyllands Amtsråd sag om fredning af Ballum kirkes omgivelser, et areal på ca. 42 ha i Bredebro kommune. Bekendtgørelse af sagens rejsning er sket den 11. november 1982 i Statstidende og lokale aviser.

Begæringen om fredning er begrundet med, at kirkernes omgivelser ikke er sikret ved generelle lovbestemmelser, heller ikke ved fredningsbestemmelser.

I fredningsforslaget er der bl.a. vedrørende Ballum kirke anført følgende:

"Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. De 3 kirker ved Ballum, Skast og Hjerpsted har haft betydning som landkending for skibene.

Det er karakteristisk for Ballum kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne flade landskab. Når man kommer fra Bådsbøl-Ballum står kirketårnet lige midt for vejen og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord. I klart vejr kan kirken ses over Ballum enge helt fra Skærbæk.

Mod vest og øst støder dyrkede arealer op til kirkeområdet, og

mod syd ligger en lille velaftgrænset mark mellem bebyggelsen i kirkegårdsgrædet og landbrugsejendommen. Går man langs bebyggelsen her, er der en enestående smuk udsigt mod havet. Disse landskabsrum er af stor vigtighed for kirkeområdet virkning.

Nord for kirkeområdet og i direkte tilknytning hertil ligger præstegården med sin tætbevoksede have. Havens stengærde og hegn samt de store træer danner en præcis grænse mod de åbne marker.

Fra præstegårdshaven strækker landsbyens bebyggelse sig mod nord-vest til den tidligere forstrand. Her løber diget ind på geestens rand. Landsbyens veje og bebyggelse følger herefter skræntens rundede forløb videre mod nord-øst. Det klart opfattelige møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter. Fra diget er der vid udsigt til alle sider."

Nævnet har besøgt området og afholdt offentligt møde den 10. december 1982 med ejere, myndigheder og andre interesserede.

Bredbro kommune har i princippet kunne tiltræde fredningsforslaget, men har sammen med Vestslesvigs Landbrugscenter, Løgumkloster, der repræsenterer 5 lodsejere, ønsket området indskrænket, således at fredningsgrænsen mod øst følger landevej 540 og mod syd en privat fællesvej lidt nordligere end fredningsforslaget.

Vestslesvigs Landbrugscenter har subsidiært påstået, at grænsen mod øst følger markvejen mellem matr.nr. 195-260 og 515-516. Mod syd har man subsidiært påstået bygningsparcellen ved lb.nr. 13 friholdt af fredningen. Endvidere har man påstået byggeparcellerne ved lb.nr. 1 og lb.nr. 16 friholdt af fredningen.

Landbrugscenteret har desuden ønsket enkelte ændringer i de foreslåede fredningsbestemmelser, herunder at nybyggeri, om- og tilbygning, der sker i umiddelbar tilknytning til bestående byggeri, kan ske uden tilladelse fra fredningsnævnet, samt at etablering af nye læhegn kan ske efter tilladelse fra fredningsnævnet. Endelig har man anført, at der i fredningsbestemmelserne ikke bør være begrænsninger i produktions-

mulighederne for landbrugsejendomme.

Under sagen har der været ført forhandlinger med lodsejer lb.nr. 1, H.C. Bech, om flytning af en allerede opført lade, men nævnet har ment, at udgifterne ved en flytning ville blive for store i forhold til det, der opnås.

Fredningsstyrelsen, der i december 1980 har udarbejdet et såkaldt pilotprojekt "Registrering af Ballum Kirkes omgivelser", har anbefalet fredningen i det foreslåede omfang. For så vidt angår fredningsbestemmelserne har man ønsket byggehøjden for siloer begrænset til 8,5 meter.

Enkelte ejere af andre ejendomme i privat eje har udtalt sig imod en fredning.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet fredningsforslaget.

Den oprindelige lodsejerfortegnelse med arealangivelser er under fredningssagens gang ændret som følge af en jordfordeling, som endnu ikke er tinglyst.

Fredningsnævnet skal udtale:

Nævnet finder, at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede. Fredningspåstanden tages derfor til følge, dog med enkelte ændringer, som nævnet allerede tilkendegav på det offentlige møde. For så vidt angår fredningens udstrækning finder nævnet, at denne i det hele bør omfatte det i fredningsforslaget nævnte areal.

Fredningsbestemmelserne for det ca. 42 ha område, der er vist på kortet, der hører til fredningsnævnets kendelse samt for de særligt værdifulde huse, der er vist i den af fredningsstyrelsen udarbejdede registrering, og som er indtegnet på kortbilaget for så vidt de ligger indenfor det fredede område, er herefter:

§ 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

- a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse.) Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der på en landbrugs-ejendom efter tilladelse fra fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse, herunder siloer under 12,5 meters højde i umiddelbar nærhed af eksisterende bebyggelse, eller foretages tilbygning eller ombygning af eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til sådan bebyggelse, såfremt det strider imod fredningens formål. Hvis nævnet nægter at give tilladelse til sådan erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse, kan der ved en ny fredningssag tages stilling til evt. tilkendelse af yderligere erstatning.

Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål.

- b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlig værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

- c. Etablering af mere industriprægede og for en almindelig landbrugsejendom væsentligt fremmede landbrugsbygninger som f.eks. pels-, fjerkræ- og svinefarme samt drivhusgartnerier er ikke tilladt.
- d. Udenfor private haver er opstilling af drivhuse, skure, boder, campingvogne, antenne- og elmast, transformerstationer eller andet, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til og fra kirken, ikke tilladt.

§ 3. Arealanvendelse.

- a. Udenfor eksisterende haver må arealerne ikke yderligere beplan-
tes. Fornyelse af eksisterende læhegn er dog tilladt med de for
egnen karakteristiske løvfældende træer og buske. Etablering af
nye læhegn kan kun ske efter forud indhentet tilladelse fra fred-
ningsnævnet.
- b. Indretning af camping- og oplagspladser og lign. er ikke tilladt.
- c. Ændringer i terrænet, herunder gravning eller opfyldning er ikke
tilladt. Fredningen skal dog ikke være til hindring for etable-
ring af diger til beskyttelse mod stormflod efter forudgående
tilladelse fra fredningsnævnet.
- d. Henkastning af affald er ikke tilladt.
- e. Nye vejanlæg og ændringer af bestående veje såvel med hensyn til
linieføring, bredde som overflade er kun tilladt med frednings-
nævnets forudgående tilladelse.
Der kan dog anlægges de for landbrugsdriften nødvendige mindre,
private veje, som følger det naturlige terræn, uden frednings-
nævnets tilladelse.
Fredningen skal ikke være til hinder for, at landevej nr. 54o
kan udbygges i henhold til målsætningsplanen til 17,0 m kørebane
med 2,0 m brede rabatter.
- f. Der kan anlægges p-pladser med fredningsnævnets forudgående til-
ladelse indenfor de på kortbilaget angivne områder. P-pladserne
skal fremstå som en form for armeret græsflade.

§ 4. Dispensationer.

En dispensation fra bestemmelserne i § 2 og § 3 kan meddeles,
når det ansøgte ikke kommer i strid med fredningens formål, jfr.
naturfredningslovens § 34.

Fredningen vedrører nedennævnte ejendomme eller dele af ejendomme
jfr. vedlagte kortbilag:

Østerende-Ballum ejerlav

matr.nr. 2, 4, 10, 18, 32, 36, 52, 62, 66, 68, 82, 142, 143, 170, 173,
180, 181, 190, 195, 207, 226, 233, 260, 264, 357, 381, 426, 500,
515 og 516.

Kendelsen vil være at tinglyse som servitut på de anførte ejendomme med prioritet forud for pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

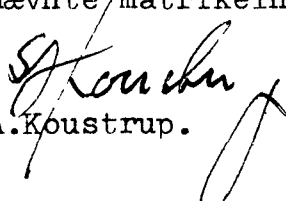
Fredningsnævnets kendelse kan indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K. Klageberettiget er enhver, der er underrettet særskilt om afgørelsen, og klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af den pågældende.

Med hensyn til de lodsejerne tilkomne erstatninger henvises til den samtidig hermed afsagte kendelse om dette spørgsmål.

T h i b e s t e m m e s :

De forannævnte arealer, der er vist på fredningskortet, og som hel eller delvist omfatter de nævnte matrikelnumre fredes som foran bestemt.

August Møller


S.A. Koustrup.

Peter Kjær.

/ha

Den 1. september 1983 afsagde Fredningsnævnet for Sønderjyllands
amts sydlige fredningskreds i sag

209/82

om fredning af Ballum kirkes omgi-
velser i Bredebro kommune, Sønder-
jyllands amt,

følgende

e r s t a t n i n g s k e n d e l s e :

Fredningsnævnet har samtidig hermed afsagt en kendelse, hvorefter ca. 42 ha i Østerende-Ballum ejerlav, Bredebro kommune, undergives fredning. Hele arealet ligger i landzone, og ca. 5 ha er omfattet af naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie. Området er ikke omfattet af eksisterende kirkeomgivelsesfredning. En del af matr.nr. 142, der ejes af menighedsrådet og beliggende nord for kirkegården i forbindelse med præstegården, er fredet, men dette areal er holdt udenfor fredningskendelsen, da det indgår i kommunens lokalplanområde.

Nogle af de berørte lodsejere har fremsat nærmere specificerede erstatningskrav i anledning af fredningen.

Vestslesvigs Landbrugscenter, Løgumkloster, der repræsenterer 5 lods-
ejere, har generelt påstået en erstatning på 1.000 kr. pr. ha, uanset om
arealerne er undergivet naturfredningslovens beskyttelseslinier. Endvide-
re er der for hver af de tre landbrugsejendomme, lb. nr. 1, nr. 13 og
nr. 16, yderligere påstået 150.000 kr. i erstatning for de ved fredningen
indførte indskrænkninger i landbrugsbyggeri samt 100.000 kr. for hver, så-
fremt silobyggeri begrænses til 8 meter.

Fredningsnævnet skal udtale:

Når henses til de efter lovgivningen almindeligt gældende bestemmel-

ser om bebyggelse og arealanvendelse, kan de fastsatte fredningsbestemmelser ikke anses som særligt tyngende. Der er således tale om en sædvanlig tilstandsfredning, hvorfor der kun er grundlag for almindelig arealerstatning, der fastsættes til 800 kr. pr. ha, dog findes der ikke at burde gives erstatning for arealer, der i forvejen er omfattet af naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie, da der for sådanne arealer ikke kan forventes givet dispensation til foranstaltninger i strid med beskyttelseslinien i videre omfang end efter de nu fastsatte fredningsbestemmelser.

Nævnet finder ikke grundlag for at tilkende nogen lodsejer yderligere erstatning. For så vidt angår de tre landsbrugsejendomme er det ikke godtgjort, at fredningsbestemmelserne vil hindre fortsat rationel landbrugsdrift. Endvidere indeholder fredningsbestemmelserne i § 2 a en adgang til yderligere erstatningsfastsættelse, såfremt nævnet skulle nægte tilladelse til en for landbrugsdriften nødvendig erhvervsøkonomisk bebyggelse.

Der tilkendes dog i alle tilfælde en mindsteerstatning på 500 kr., ligesom der foretages en oprunding af erstatningsbeløbene beregnet på grundlag af 800 kr. pr. ha.

På grundlag af den reviderede lodsejerfortegnelse og idet bemærkes, at en jordfordeling ikke er berigtiget i tingbogen, tilkendes erstatning i anledning af fredningen således:

Lb.nr.	Ejer:	Omfattet af fredningen + <u>strandbeskyttelsesareal</u>	Beløb:
1.	H.C. Bech, Pamhulevej 44, Marstrup, 6100 Haderslev.	4,12 ha	3.300 kr.
2.	P. Nielsen, Vesterende 19, Ballum 6780 Skærbæk,	0,79 ha	700 kr.
3.	Martin Lund Hansen, Vesterende 18, Ballum 6780 Skærbæk	1,65 ha	1.400 kr.
4.	Chr. Nielsen, Mølbyvej 13, Ballum 6780 Skærbæk	0,51 ha	500 kr.

Lb.nr.:	Ejer:	Omfattet af fredningen + strandbeskyttelsesareal	Beløb:
5.	C.H. Christensen, Østerende 20, Ballum 6780 Skærbæk,	0,69 ha	600 kr.
6.	Maren J. Rasmussen Vesterende 27, Ballum 6780 Skærbæk,	3,04 ha	2.500 kr.
7. og 22.	Anne Margrethe Nielsen Vesterende 20, Ballum 6780 Skærbæk,	0,95 ha	800 kr.
8.	Jens Nissen Østerende 4, Ballum 6780 Skærbæk,	4,65 ha	3.800 kr.
9.	Udgået.		
10.	A.K. Hansen og H.V. Thiesen, Vesterende 25, Ballum 6780 Skærbæk,	0,14 ha	500 kr.
11.	Kirsten Koch, Vesterende 24, Ballum 6780 Skærbæk,	0,33 ha	500 kr.
12.	Ballum Menighedsråd, Vesterende 31, Ballum 6780 Skærbæk,	0,40 ha	500 kr.
13.	Karen E. Kallestrup, Vesterende 54, Ballum 6780 Skærbæk,	5,85 ha	4.700 kr.
14.	S.G. Asmussen, Tågelundvej 7, 6040 Egtved,	0,00 ha	500 kr.
15.	K.C. Jensen, Vesterende 48, Ballum 6780 Skærbæk,	0,31 ha	500 kr.
16.	Ingvard H. Mathiesen, Vesterende 52, Ballum 6780 Skærbæk,	13,42 ha	10.800 kr.
17. og 18.	Andreas H. Andersen, Mandøvej 27, V. Vedsted 6760 Ribe,	0,19 ha	500 kr.
19.	Udgået		
20.	Emma M. Sobera, Vesterende 51, Ballum 6780 Skærbæk,	0,07 ha	500 kr.

Lb.nr.:	Ejer:	Omfattet af fredningen + <u>strandbeskyttelsesareal:</u>	Beløb:
21.	Ane Mathiesen, Vesterende 53, Ballum 6780 Skærbæk	0,07 ha	500 kr.
22.	se lb.nr. 7.		
23.	Viggo Madsen, Østerende 17, Ballum 6780 Skærbæk,	2,11 ha	<u>1.700 kr.</u>
			ialt 34.800 kr. =====

Erstatningsbeløbene forrentes fra fredningsnævnets afgørelse med en rente, der er 1% højere end Danmarks Nationalbanks til enhver tid fastsatte diskonto.

Fredningen findes ikke at medføre forringelse af pantesikkerheder, og de anførte erstatningsbeløb kan derfor udbetales til ejerne.

I godtgørelse for sagkyndig bestand under sagens behandling tillægges der de af Vestslesvigs Landbrugscenter repræsenterede ejere et beløb på 1.000 kr., der udbetales direkte til Landbrugscenteret.

Den samlede fredningserstatning med renter og omkostningsbeløbet 1.000 kr. udredes med 75% af staten og 25% af Sønderjyllands Amtsråd.

Fredningsnævnets erstatningskendelse kan indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K. Klageberettigede er de lodsejere, hvis erstatningskrav er påkendt, Sønderjyllands Amtsråd og Miljøministeriet. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af den pågældende.

T h i h e s t e m m e s :

I erstatning udbetales til forannævnte ejere ialt 34.800 kr. med en årlig rente, der er 1% højere end den af Danmarks Nationalbank til enhver tid fastsatte diskonto fra kendelsernes dato til betaling sker. I godtgørelse for sagkyndig bistand betales 1.000 kr. til Vestslesvigs Landbrugscenter, Aabenraavej 22, 6240 Løgumkloster.

Den samlede erstatning med renter og omkostninger udredes af staten med 75% og af Sønderjyllands Amtsråd med 25%.

August Møller.

S.A.Koustrup

Peter Kjær.

1:25 000



500 m 0 1 2 km

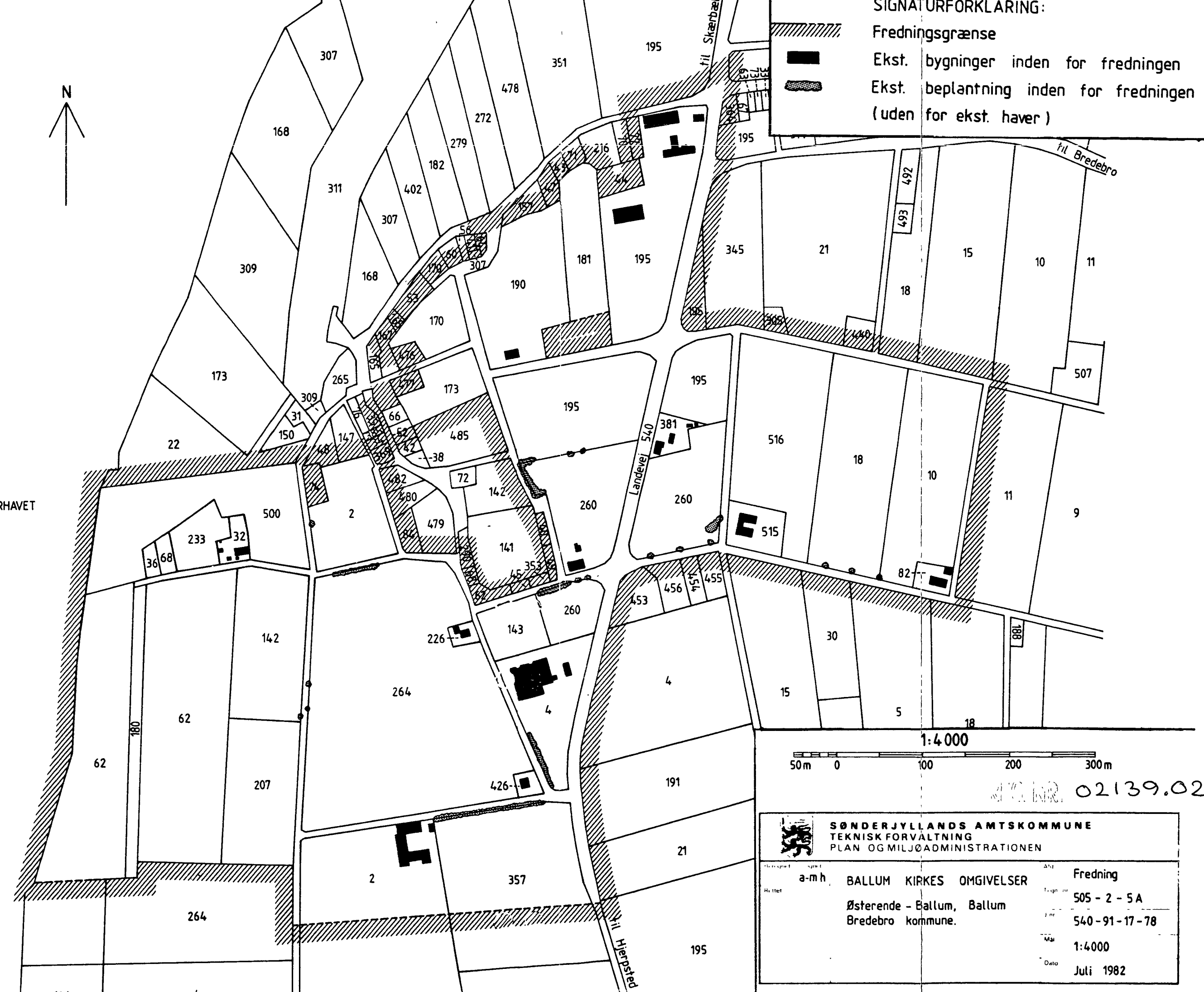
02139.020

Fredningsgrænse



SIGNALFORKLARING:
Fredningsgrænse
Ekst. bygninger inden for fredningen
Ekst. beplantning inden for fredningen
(uden for ekst. haver)

VESTERHAVET



1:4000
50m 0 100 200 300m
02139.020

		SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE	
		TEKNISK FORVÆLTNING	
		PLAN OG MILJØADMINISTRATIONEN	
Ansøgende	af	Ansøgt	
a-m h		BALLUM KIRKES OMGIVELSER	Fredning
Ansøgt		Østerende - Ballum, Ballum	Tegningsnr. 505 - 2 - 5 A
		Bredebro kommune.	J.nr. 540 - 91 - 17 - 78
			Måst. 1:4000
			Dato Juli 1982

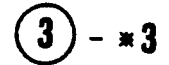
SIGNATURFORKLARING:



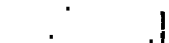
Fredningsgrænse



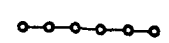
Strandbeskyttelseslinie



Løbenummer - løbenummer efter jordfordeling



Tidligere fredet område,



Max. udstrækning af evt. fremtidige p-pladser



Bevaringsværdige bygninger



VADEHAVET

FREDNINGSKORT
hørende til fredningsnævnets
kendelse af 1-9-1983

1:4 000

50m 0 100 200 300m



SØNDERJYLLANDS AMTSKommune
TEKNISK FORVALTNING
PLAN- OG MILJØADMINISTRATIONEN

Beregnet
Juli 1982

Tegnet
a-mh

BALLUM KIRKES OMGIVELSER
Østerende - Ballum, Ballum.
Bredebro kommune.

Fredning

505 - 2 - 5

540 - 91 - 17 - 78

1:4000, 1:25000

November 1981

02139.020

FREDNINGSNÆVNET>

Ballum bd. IV bl. 41,
art. nr. 142. Naturende
ejerlav, Ballum sogn.

Anmelder: NATURFREDNINGSNÆVNET FOR
TØNDER AMTSRAADSKREDS

Fredningsservitut.

Stempel- og gebyrfri
lov nr. 140/1937.

For at sikre den frie beliggenhed af **Ballum sogne-**
kirke og for at kirkens og kirkegårdens omgivelser altid kan
fremtræde så værdigt som muligt og efter forhandlinger med de
kirkelige myndigheder og naturfredningsnævnet for Tønder amts-
rådsreds erklærer undertegnede **Ballum sogns menighedsraad paa**
Ballum præstembedets vegne

som ejer af ejendommen art. nr. 142 **Ballum ejerlav og sogn**

mig herved villig til at lade et areal af denne ejendom frede.
Arealet betegnes således:

**grundstykkene parcel 302 og 304 kortblad 5 Ballum - Præste-
gaardshave.**

Fredningen har følgende indhold:

Arealet ~~har~~ **ej heller maa de** bebygges. ~~Arealet~~ beplantes således, at ud-
sigten til kirken ødelægges midlertidigt eller vedvarende. Der
må ikke på arealet opsættes skure, udsalgssteder, boder, vogne
til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende. Ej-
heller må der på arealet opsættes toiletter, hønsehuse, pelsdyr-
farme, hundegårde eller lignende, sprøjtehuse, benzinstandere,
transformatorstationer eller master til elektriske ledninger.

For fredningen ydes ingen erstatning.

Saa længe arealerne administreres af de kirkelige myndigheder, træffer ~~kirk~~ kirkeministeriet afgørelse om nyplacering af præstegaardens bygninger herunder tillige byggeplanen, samt tilbygninger m.v. og ombygninger, alt uanset denne fredningsdeklaration.

Fredningen tiltrædes af Tønder amts fredningsnævn, og grundejeren tillader, at fredningsservituten uden udgift for ham tinglyses på den fornævnte ejendom som vedrørende de foran angivne parceller og med oprykkende prioritet næst tidligere og samtidig hermed tinglyste hæftelser og byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, **alt under forbehold af kirkeministeriets godkendelse.**

Påtaleberettiget efter denne servitut er naturfredningsnævnet for Tønder amtsrådskreds og menighedsrådet for Ballum sogn og Tønder amts provstiudvalg hver for sig.

Saaledes vedtaget, idet menighedsrådets formand attesterer, at samtlige rådets medlemmer har underskrevet.

Ballum menighedsråd, den 20. november 1953.

sign.: Fred. Nicolaisen, K. Mathiesen, Ingvert Jønsen,
Anders K. Lund, Martinus Hansen, Hans Thomsen,
Adolf Paulsen.

Alle medlemmer var tilstede.

sign. Fred. Nicolaisen.

Det tiltrædes, at nærværende fredningsdeklaration tinglyses som servitutstiftende Ans art.nr.142 Ballum ejerlav og sogn som vedrørende parcellerne 302 og 304, kortblad 5 (præstegaardshave).

Kirkeministeriet, den 12. februar 1954.

K. M. V.
L. B.

sign. Rinar Løwe.
fm.

Tiltrædes.

Naturfredningsnævnet
for
Tønder amt.

. den 9. marts 1954.

K. M. V.

sign. Engelstoft

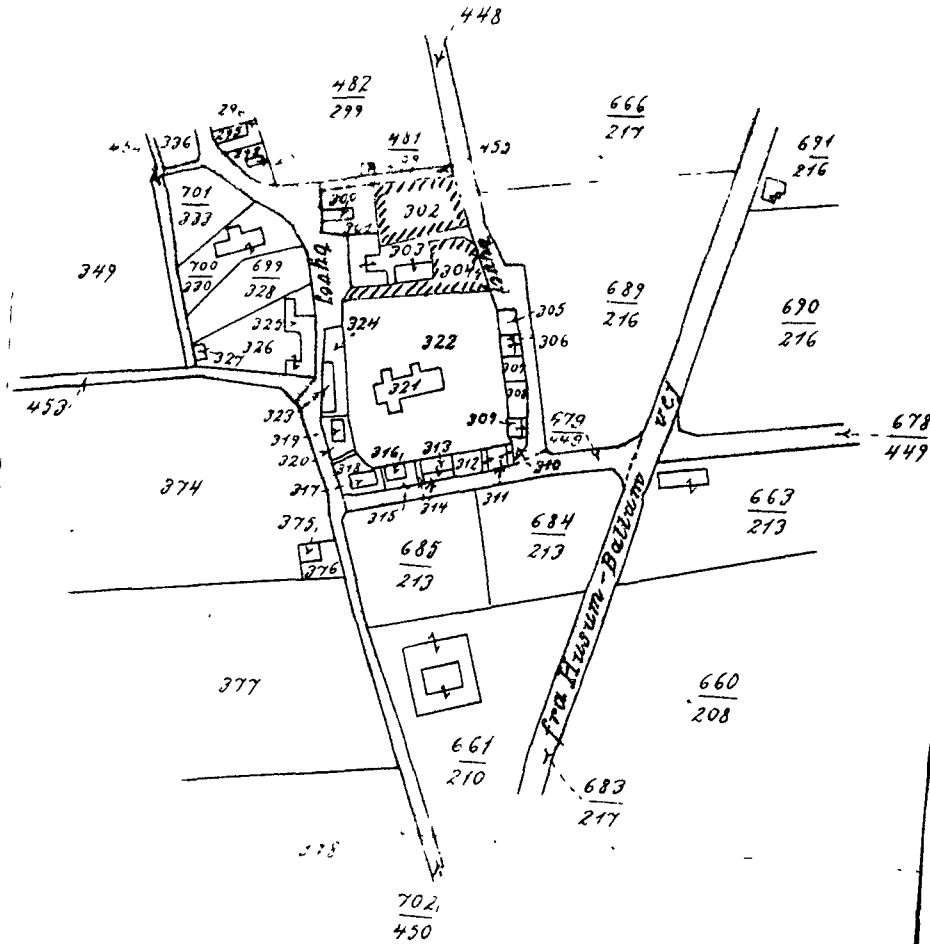
Tinglysningspåtegning
af 10/3 1954.

Naturfredningsnævnet
for
Tønder amt.

fm.
Afskriftens rigtighed bekræftes.
den 20/3 1954



NORD



BALLEM -

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02139.02

Dispensationer i perioden: 05-06-1989 - 19-07-2006

Den 5. juni 1989 foretog formanden, dommer S.A.Koustrup, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 93/89

Ansøgning fra Bendte Runge, Skærbæk, om
tilladelse til at erstatte et stråtag
med et eternittag på matr.nr. 515 Øster-
ende, Ballum, Bredebro kommune.

(§ 47b - kirke -) § 34 34

Der fremlagdes skrivelse af 29. maj 1989 med bilag fra amtsrådet,
j.nr. 8-70-53-1-505-1-89.

Det fremgår af sagen, at det ansøgte er beliggende indenfor
fredning af Ballum kirkes omgivelser, og at fredningens formål er
at sikre indsigten til og fra Ballum kirke gennem bevaring af
landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 m.

Ifølge fredningsbestemmelserne må der ikke foretages ombygning af
eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af
bygningens ydre fremtræden.

Fredningsstyrelsen har udarbejdet en registrering med særlig
værdifulde huse, hvor vedligeholdelse og ombygning skal udføres i
overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

Ejendommen matr.nr. 515 er ikke med i registreringen.

I et er til sagen bl.a. oplyst, at ejendommen er en nedlagt land-
brugsejendom med stråtag på begge sider af stuehuset. På stalden
er der stråtag på den ene side og eternittag på på den anden
side, mens laden har eternittag på begge sider.

Amtsrådet har anbefalet det ansøgte.

Da udskiftningen af taget ikke strider mod fredningens formål, meddeler nævnet herved dispensation til det ansøgte.

I medfør af naturfredningslovens § 64a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.


S.A. Koustrup

/ha

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for **Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm**, af ansøgeren og forskellige myndigheder. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Overfredningsnævnet, kan dispensationen udnyttes.

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT
Dommerkontoret, Nørregade 31,
6270 Tønder.
Telefon 74 72 22 05.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

DEC. 994

År 1994 den 29. december foretog formanden, dommer S.A. Koustrup, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 69/94

Ansøgning fra Karen Ellekjær Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, Bredebro, om tilladelse til at opføre en 8,7 meter høj fodersilo på matr.nr. 2, Østerende Ballum.

- § 50 -

Der fremlagdes skrivelse af 27. d.m. fra Sønderjyllands amt, Landskabskontoret, j.nr. 8-70-21-1-505-28-94.

Det fremgår af sagen, at siloen opføres i umiddelbar nærhed af eksisterende bygninger. Den opføres i glasfiber og får en diameter på 2,6 meter.

Det er oplyst, at ejendommens bygninger ligger indenfor et område, som er fredet ved kendelse af 1. september 1983 (Ballum kirkes omgivelser). Fredningens formål er at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum Kirke. Efter kendelsen er fredningen ikke til hinder for, at der på landbrugs-ejendomme efter tilladelse fra Fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse, herunder siloer under 12,5 meters højde i umiddelbar nærhed af eksisterende bebyggelse.

Af det medsendte tegningsmateriale fremgår det, at en eksisterende stald er 9,8 meter høj, og at siloen opføres i umiddelbar nærhed af denne stald. En silo på 8,7 meter vil derfor ikke virke mere forstyrrende for indsigten til eller

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/2-2001

Akt.nr. 22

BK

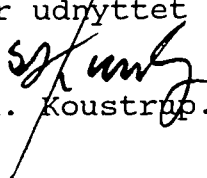
udsigten fra Ballum Kirke.

Amtet har indstillet, at der gives tilladelse til opstilling af den ansøgte fodersilo.

Fredningsnævnets afgørelse:

Da det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, meddeler nævnet herved i medfør af natyrbeskyttelseslovens § 50 tilladelse til det ansøgte.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 66 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.


S.A. Koustrup.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheden. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands amt, Dommerkontoret, Nørregade 31, 6270 Tønder**, der videresender klage til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

REG. NR. 2139.02

Dem 23. maj 1995 foretog formanden, dommer S.A. Koustrup, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 26/95

Ansøgning fra Else og Gerda Peters, Anne Marievej 5, Tønder, om tilladelse til at etablere en ca. 72 m² stor tilbygning til et eksisterende beboelseshus på matr.nr. 32, Østerende-Ballum, Ballum, Bredebro kommune.

§ 50 - Kirkefredning.

Der fremlagdes skrivelse af 10. april 1995 med bilag fra Sønderjyllands amt, Landskabskontoret, j.nr. 8-70-21-1-505-2-95.

Det fremgår af sagen, at tilbygningen agtes opført nord for eksisterende bygning, og der skal etableres en mellemgang mellem de to bygninger. Tilbygningen skal anvendes til atelier og garage/værksted. Bygningen opføres i en eksisterende have.

Ejendommen ligger indenfor et område ved Ballum kirke, som er fredet ved fredningsnævnets kendelse af 1. september 1983. Huset er i kendelsen angivet som bevaringsværdigt.

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

Efter kendelsens § 2 må der ikke uden nævnets tilladelse ske ændringer af bygninger, der er angivet som bevaringsværdige.

Inden fredningsnævnet afgør sagen, skal der indhentes en

udtalelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlig værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

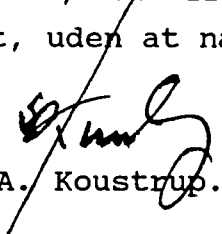
Skov- og Naturstyrelsen udtaler sig i brev af 13. marts 1995 imod, at der dispenseres til det ansøgte byggeri.

Sønderjyllands amt har indstillet til nævnet, at der ikke dispenseres fra fredningen.

Fredningsnævnets formand har besigtiget stedet og kunne rent umiddelbart ikke se, at tilbygningen ville tage udsigten til kirken. Det må derfor formodes, at Skov- og Naturstyrelsen og amtets indstilling om afslag, beror på tilbygningens udformning/størrelse.

Ansøgerne har efter brevveksling med nævnet tilkendegivet, at tidspunktet for opførelse af den ansøgte tilbygning nu er forpasset (for sent), idet ansøgerne er i færd med at trække sig tilbage fra Ballum.

Formanden bemærker herefter, at fredningsnævnet betragter ansøgningen som bortfaldet, uden at nævnet har taget stilling til ansøgningen.


S.A. Koustrup.

/ha

20.02.1996

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT
Dommerkontoret, Nørregade 31,
6270 Tønder.
Telefon 74 72 22 05.

X

Den 8. februar 1996 foretog formanden, dommer S.A. Koustrup, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 4/96

Ansøgning fra Karen E. Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, om tilladelse til at opføre en 2217 m³ stor gyllebeholder på ejendommen matr.nr. 2 Østerende-Ballum, Bredebro kommune.

§ 50 - Ballum Kirkes omgivelser -

Der fremlægges skrivelse af 5. februar 1996 med bilag fra Sønderjyllands amt, planafdelingen, j.nr. 8-70-21-1-505-28-94.

Det er oplyst, at gyllebeholderen opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende landbrugsbygninger og placeres vest for bygningerne, d.v.s. at tanken ikke vil kunne ses fra kirken.

Det fremgår af sagen, at ejendommens bygninger ligger indenfor et område, som er fredet ved nævnets kendelse af 1. september 1983 (Ballum kirkes omgivelser). Fredningens formål er at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke.

Efter kendelsen er fredningen ikke til hinder for, at der på landbrugsejendomme, efter tilladelse fra Fredningsnævnet, kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til sådan bebyggelse, hvis det strider imod fredningens formål.

Fredningsnævnets afgørelse:

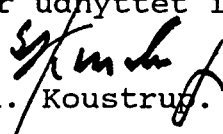
Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen

1211/8-0048

5

Da det ansøgte ikke strider imod fredningens formål, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 tilladelse til det ansøgte.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 66 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.


S.A. Koustrup.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheden. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til Fredningsnævnet for Sønderjyllands amt, Dommerkontoret, Nørregade 31, 6270 Tønder, der videresender klage til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT - 7 MRS. 2000

Domhuset, Kongevej 41, 6400 Sønderborg, tlf. 73 42 41 21, fax. 74 42 41 23

Den 2. marts 2000 behandlede formanden, dommer Claus Kejser, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 7/2000:

Ansøgning fra Hans Chr. Lund om tilladelse til genopførelse af avlsbygninger på ejendommen matr.nr. 4 Østerende-Ballum, Bredebro kommune.

- § 50 -

Der fremlagdes skrivelse af 8. februar 2000 fra Sønderjyllands Amt, Miljøområdet, j.nr. 8-70-21-1-505-3-00.

Det bemærkes, at sagen af Nævnet har været behandlet på skriftligt grundlag, og at det amtsrådsvalgte medlem, Thomas Lauritzen, og det kommunalvalgte medlem, Hanne Westermann, har deltaget i afgørelsen.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 1. september 1983 om fredning af Ballum kirkes omgivelser.

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter. I fredningsforslaget blev anført, at Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. Det anføres videre, at det er karakteristisk for kirken, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne, flade landskab. Når man kommer fra

-1211/8-0001 ✓

Bådsbøl-Ballum, står kirketårnet lige midt for vejen, og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord.

Efter fredningskendelsen må der ikke opføres ny bebyggelse, og der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der på en landbrugsejendom efter tilladelse fra Fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse eller foretages tilbygning eller ombygning af eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog nægte tilladelse til en sådan bebyggelse, såfremt det strider mod fredningens formål.

Det fremgår videre af sagen, at de avlsbygninger, der ønskes genopført, skal erstatte nogle bygninger, som er faldet i orkanen den 3. december 1999. Der ønskes genopført 728 m² driftsbygninger.

Det fremgår af Amtets skrivelse, at der er tale om en landbrugsejendom med et jordtilliggende på ca. 46 ha, og at ejendommen er registreret med 1219 m² bygninger, hvoraf 866 m² er driftsbygninger. Bygningerne ligger sådan på arealet, at de set fra syd tager indsigten til kirken på en cirka 250 meter lang strækning af landevej 540, og at de således er i strid med fredningsformålet.

Amtet indstiller, at der meddeles dispensation, og det anføres, at der er tale om en eksisterende bygning og genopførelse af nogle bygninger, som var på stedet, da fredningen blev gennemført. Den samlede bygningsmasse vil efter genopbygningen være mindre end den tidligere. Bygningerne genopføres i vestslesvigsk stil, og bygningsmassen vil komme til at fremstå som en helhed. Selvom driftsbygningerne ikke måtte blive genopført, vil det tilbageblevne stuehus stadig tage en del af udsigten til kirken.

FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE:

Under de foreliggende omstændigheder, herunder at der alene er tale om genopførelse af driftsbygninger, der var på stedet, da fredningen blev gennemført, og som blev ødelagt i forbindelse med orkanen den 3. december 1999, og da der ikke sker nogen forøgelse af bygningsmassen, meddeler Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til opførelse af 728 m² driftsbygninger på ejendommen matr.nr. 4 Østerende-Ballum.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 66 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.

Claus Kejser

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheder. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt, Dommerkontoret, Kongevej 41, 6400 Sønderborg**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

/kb

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT

Domhuset, Kongevej 41, 6400 Sønderborg, tlf. 73 42 41 21, fax. 74 42 41 23

REG. NR. 2139.02

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

23 MAJ 2003

23 MAJ 2003

SCANNET

Den 21. maj 2003 behandlede formanden, dommer Claus Kejser, følgende sag på dommerkantoret:

J.nr. 12/2003:

Ansøgning fra Ballum Menighedsråd om dispensation til udvidelse af parkeringsplads ved Ballum Kirke.

- § 50 -

Der fremlagdes skrivelse af 28. april 2003 med bilag fra Sønderjyllands Amt, Planafdelingen, j.nr. 8-70-21-1-505-34-02.

Det bemærkes, at sagen af Nævnet har været behandlet på skriftligt grundlag, og at det amtsrådsvalgte medlem, Thomas Lauritzen, og det kommunalvalgte medlem, Anders Lønne, har deltaget i afgørelsen.

Det fremgår af sagen, at det pågældende areal er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 1. september 1983 om fredning af Ballum Kirkes omgivelser. Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum Kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter. I bemærkningerne til fredningsforslaget blev bl.a. anført, at Ballum Kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Det er karakteristisk for Ballum Kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne, flade landskab.

Under bestemmelserne vedrørende arealanvendelse er det anført, at der kan anlægges P-pladser med Fredningsnævnets forudgående tilladelse indenfor det på kortbilaget angivne område. P-pladserne skal fremstå som en form for armeret græsflade.

Det fremgår af ansøgningen, at der i første omgang vil blive etableret 2 brønde og en rørledning. Efterfølgende vil der måske blive lagt grus, jord og græs på arealet.

Såvel Ribe Stift som Sønderjyllands Amt har anbefalet en dispensation.

FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE:

På kortbilaget til fredningskendelsen er som ovenfor anført markeret den maksimale udstrækning af eventuelle fremtidige parkeringspladser.

Et anlæg af en parkeringsplads som ansøgt kan ikke antages at være i strid med fredningens formål, hvorfor Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeler den ønskede dispensation. Det er herved en forudsætning, at parkeringspladsen

holder sig indenfor det areal, der forudsat i fredningskendelsen, og at området også fremover fremstår som et overvejende grønt areal.

Uddrag af det omtalte kortbilag vedlægges.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 66 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.

Claus Kejser

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheder. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt, Dommerkontoret, Kongevej 41, 6400 Sønderborg**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

/kb

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT

Domhuset, Kongevej 41, 6400 Sønderborg tlf. 7342 4121 fax 7442 4123

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

21 JULI 2004

SCANNET

L/S

Den 19. juli 2004 behandlede formanden, dommer Claus Kejser, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 18/2004:

Ansøgning fra Ballum menighedsråd om dispensation til opførelse af en 94,5 m² stor bygning til konfirmandstue m.v. på matr.nr. 142 Østerende-Ballum, Bredebro kommune.

- § 50 -

Der fremlagdes skrivelse af 30. april 2004 med bilag fra Sønderjyllands Amt, Planafdelingen, j.nr. 8-70-51-4-505-2-03.

Det bemærkes, at sagen af Nævnet har været behandlet på skriftligt grundlag, og at det amtsrådsvalgte medlem, Thomas Lauritzen, og suppleanten for det kommunalvalgte medlem, Susanne Linnet Møller, har deltaget i afgørelsen.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en fredningsservitut af 9. marts 1954, hvorefter arealerne ikke må bebygges, således at udsigten til kirken ødelægges midlertidigt eller vedvarende. Fredningen har til formål at sikre den frie beliggenhed af kirken. Det er i deklarationen bestemt, at så længe arealerne administreres af de kirkelige myndigheder, træffer Kirkeministeriet afgørelse om nyplacering af præstegårdens bygninger.

Nævnet afholdt den 9. juni 2004 besigtigelse på ejendommen. Efterfølgende blev det konstateret, at det kommunalvalgte medlem af Fredningsnævnet er gift med menighedsrådets formand, hvorfor pågældende er inhabil.

Under mødet anførte Amtets repræsentant, at konfirmandstuen ikke kan betegnes som en del af præstegården, hvorfor det er Fredningsnævnet, der skal træffe afgørelsen. Repræsentanten for Ribe stift mente derimod, at en konfirmandstuen hører til præstegården, og at det dermed er Kirkeministeriet, der træffer afgørelsen efter at have indhentet en udtalelse fra Fredningsnævnet.

På mødet blev det endvidere drøftet at ændre placeringen af konfirmandstuen, således at den trækkes 2 meter længere mod nord.

Skov- og Naturstyrelsen **FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE:**

J.nr. SN 2001-1211/8-333)
Akt. nr. 03A Bil.

Ballum sogn må betegnes som et mindre landsogn, og det må antages at være

almindeligt, at konfirmandstuer i sådanne sogne er en del af præstegården. Den omstændighed at præsten, der bor i denne præstegård, samtidig er præst for andre sogne, kan ikke tillægges betydning for afgørelsen af sagen. Under hensyn til byggeriets størrelse og den anvendelse, der er påtænkt, finder Nævnet, at konfirmandstuen må anses som en del af præstegårdens bygninger. Kompetencen til at træffe afgørelse om byggeriet i henhold til fredningsdeklarationen tilkommer derfor Kirkeministeriet.

Nævnet har ingen bemærkninger til byggeriet udover en henstilling om, at bygningen placeres 2 meter længere mod nord, således som det er drøftet på mødet.


Claus Kejsler

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheder. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt, Dommerkontoret, Kongevej 41, 6400 Sønderborg**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

For klage skal betales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet opkræve gebyret hos klageren, og såfremt en fastsat betalingsfrist ikke overholdes, vil klagen blive afvist. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

/kb

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT

Domhuset, Kongevej 41, 6400 Sønderborg tlf. 7342 4121 fax 7442 4123

Den 9. juni 2004 kl. 12.00 afholdt **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt** møde ved Ballum Kirke med formanden, dommer Claus Kejser, det amtsrådsvalgte medlem Thomas Lauritzen, Christiansfeld, og det kommunalvalgte medlem Anders Lønne.

Der foretoges:

J.nr. 18/2004

Ansøgning fra Ballum menighedsråd om dispensation til opførelse af en konfirmandstue på matr.nr. 142 Østerende-Ballum, Bredebro kommune.

- § 50 -

For Sønderjyllands Amt mødte Karin Schmidt.

For Ballum Menighedsråd mødte Yrsa Lønne.

Peter Krog mødte for konfirmandstueudvalget.

For Ribe Stift mødte Finn Brandi Hansen.

Kgl. bygningsinspektør Niels Vium var mødt.

For Arkitektfirmact 78, Tønder, mødte Peter Brockhattingen.

For Nationalmuseet mødte Michael Andersen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite mødte Jens Lyhne Christensen.

For Friluftsrådet mødte Svend Kristiansen.

Endvidere var mødt provst Steen Tygesen og sognepræst Per Bach.

Formanden anførte, at fredningen iflg. deklarationen har til formål at sikre den frie beliggenhed af kirken. Arealerne må ikke bebygges eller beplantes, således at udsigten fra eller indsigten til kirken ødelægges midlertidigt eller vedvarende. I deklarationen er en bestemmelse om, at så længe arealerne administreres af de kirkelige myndigheder, træffer Kirkeministeriet afgørelse om nyplacering af præstegårdens bygninger.

Udover Exner-fredningen har Fredningsnævnet i 1983 afsagt kendelse om fredning af Ballum Kirkes omgivelser. Denne fredning har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum Kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 m. Det areal, der er omfattet af denne sag, ligger ikke inden for den fredning.

Finn Brandi Hansen redegjorde for projektet under henvisning til det reviderede forslag og tegninger. Højden på bygningen, der er under 95 m², vil blive ca. 2 meter lavere end det eksisterende hus og med samme ydre som de eksisterende bygninger for så vidt angår farve- og materialevalg.

Niels Vium anførte, at der er tvivl om, hvor kompetencen til at meddele dispensation ligger, men at det under alle omstændigheder er vigtigt at sikre, at den nye bygning tilpasses kirken.

Finn Brandi Hansen bemærkede, at han ikke er i tvivl om, at konfirmandstuen er en del af præsteboligen. Det er præsten, der har rådighed over konfirmandstuen - ikke menighedsrådet.

Per Bath anførte, at han havde 20 konfirmander på det sidste hold, og at der kommer flere næste år. Han er præst for 4 sogne, og alle konfirmander samles her. Hidtil har de været i et lejet menighedshus. Det er væsentligt - også i et pædagogisk øjemed - at konfirmandstuen ligger ved kirken. Det er et stort ønske at få lokalerne bragt i orden. Desuden vil konfirmandstuen blive benyttet til studiekredse og som kaffestue efter gudstjeneste.

Karin Schmidt anførte, at det er amtets opfattelse, at det ansøgte vil være i strid med fredningens formål. Byggeriet vil begrænse indsigten til kirken. Det er fredningsnævnet, der skal træffe afgørelsen. Konfirmandstuen er ikke en del af præstegården, men en del af "andre bygninger". Stuen vil også være til brug for konfirmander fra andre sogne og ikke kun til brug for præstegården i Ballum sogn. Ud fra en analogi af bestemmelser i planloven kan konfirmandstuen derfor ikke betegnes som en del af denne ejendom.

Finn Brandi Hansen bemærkede hertil, at det forhold, at konfirmandstuen er under 95 m², ifgl. Kirkeministeriets faste praksis gør, at den hører til præstegården. Det er ikke kirken, der bygger, men præsteembedet. Var byggeriet større, ville der være tale om et menighedshus, som menighedsrådet bestemte over. Det er derfor Stiftet, der efter bemyndigelse fra ministeriet træffer bestemmelse om byggeriet efter indhentet udtalelse fra fredningsnævnet.

Formanden redegjorde kort for Naturklagenævnets praksis vedr. Exner-fredninger, herunder om kompetencespørgsmål.

Formanden bemærkede, at indblikket til Ballum Kirke fra nord er begrænset af den eksisterende præstegård samt af noget bevoksning. Det påtænkte byggeri vil ikke have betydning for indblikket fra landevejen, der ligger øst for.

Placeringen af konfirmandstuen blev drøftet. Der var overvejende enighed om, at en placering 2 m længere mod nord ville betyde en forbedring af indblikket mod kirken i forhold til den foreslåede placering. Peter Brockhattingen bemærkede i den forbindelse, at indkørslen til præstegården under alle omstændigheder skal omlægges, hvis projektet realiseres.

De mødende repræsentanter fra Nationalmuseet, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet havde lejlighed til at udtale sig. Friluftsrådets repræsentant mente, at det var vigtigt, at bygningen blev rykket længere frem.

Fredningsnævnets medlemmer drøftede sagen og fremkom med en mundtlig tilkendegivelse. Der blev oplyst, at afgørelsen vil blive fremsendt skriftligt.


Claus Kejser

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
29 AUG 2005

Den 17. august 2005 kl. 11.45 afholdt **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt** møde på ejendommen Vesterende 4, Ballum, med formanden, dommer Claus Kejser, suppleanten for det amtsrådsvalgte medlem, Jan Thomsen, og det kommunalvalgte medlem Anders Lønne.

Der foretoges:

J.nr. 25/2005

Ansøgning fra Hans Beck om lovliggørelse af af tilbygning på matr.nr. 195 Østerende-Ballum, beliggende Vesterende 4, Ballum, Bredebro kommune.

- § 50 -

For Sønderjyllands Amt mødte Jesper Lyngholm.

For Bredebro kommune mødte Bo Jessen og Erling Haahr Andersen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite mødte Jens Lyhne Christensen.

For Friluftsrådet mødte Martin Martinsen.

For Det regionale Faglige Kulturmiljøråd mødte Kim Furdal.

For beboergruppen Vesterende mødte Bodil Jacobsen, Valdemar Rasmussen og Jens Rosendal.

Ansøgeren Hans Beck var til stede.

Formanden redegjorde for ansøgningen og for fredningsbestemmelserne. Den pågældende ejendom er omfattet af fredningen af Ballum Kirkes omgivelser. Formålet med fredningen er at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum Kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

Efter fredningsbestemmelserne må der ikke opføres ny bebyggelse, og der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Bygningen på ejendommen matr. nr. 195 er i fredningen udpeget som et værdifuldt hus. Disse huse må ikke nedrives eller ombygges uden Fredningsnævnets tilladelse, og vedligeholdelse og ombygning skal ske i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

Erling Haahr Andersen oplyste, at kommunen meddelte byggetilladelse til tilbygningen på 4 m² på det eksisterende stuehus. Man var ikke opmærksom på, at ejendommen var udpeget som værdifuld efter fredningen.

2005-12-14/8-0001
94

Hans Beck oplyste, at han købte ejendommen i 1971. Ejendommens bygning var meget forfaldne. Han har løbende renoveret bygningen og brugt mange penge på forbedringer. Ved den nu opførte tilbygning, søgte han om byggetilladelse for første gang. Der er ikke foretaget udvidelse af bygningen i hans ejertid, men alene visse ombygninger. Det er beklageligt, at "den sidste lille knast ikke falder i smag, men tyske turister forlanger spa".

Kim Furdal bemærkede, at tilbygningen er i strid med fredningens formål. Den er ikke tilpasset den eksisterende bygning og som sådan ikke en organisk del af huset. Tilbygningen er for smal og for lav, og glaspartiet er helt fremmed for byggestilen. Hvis der gives dispensation til det ansøgte, vil det være vanskeligt at sige nej til andre, tilsvarende ansøgninger.

Bodil Jacobsen kunne fuldt ud tilslutte sig Kim Furdals bemærkninger og tilføjede, at tilbygningen strider mod fredningens bestemmelser. Tilbygningen er meget markant, og når man kommer fra marsken og indsigten til kirken åbner sig, ses tilbygningen meget tydeligt. Bodil Jacobsen tilføjede, at hvis det her kan gå igennem, kan alting gå igennem.

Jesper Lyngholm bemærkede, at han var enig i det af Kim Furdal anførte og tilføjede, at i forhold til kirken er tilbygningen ikke noget problem, men tilbygningen er ikke opført i overensstemmelse med husets helhedskarakter.

Erling Haahr Andersen anførte, at kommunen som sagt ikke var opmærksom på fredningen, da byggetilladelsen blev meddelt.

Friluftsrådets repræsentant havde ingen bemærkninger.

Jens Rosendal bemærkede, at kirken er centrum i landskabet, og man kan være bange for konsekvenserne, hvis der gives dispensation til det ansøgte. Fredningen kan herved blive ligegyldig.

Valdemar Rasmusen bemærkede, at det opførte er en skændsel.

Hans Beck beklagede, hvis der er begået en fejl, men set fra hovedhuset er tilbygningen et pænt byggeri.

FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE:

Som anført har fredningen til formål at sikre indsigten til og udsigten fra kirken gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken. I fredningsforslaget var en nærmere beskrivelse af landskabet og kirkens omgivelser, og det anføres her bl.a., at "det klart opfattede møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter".

I fredningsbestemmelserne er fastsat de omtalte særlige regler for enkelte

huse, der er vurderet som værdifulde.

Den tilbygning, der er opført og søges lovliggjort i forhold til fredningen, må i sin helhed anses for fuldstændig fremmed i forhold til den eksisterende bygnings karakter. Det vil derfor stride med fredningsbestemmelserne og fredningens intentioner at meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det ansøgte kan derfor ikke imødekommes. Tilbygningen skal være fjernet senest den 1. april 2006.

Claus Kejsler 

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheder.

Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt, Dommerkontoret, Kongevej 41, 6400 Sønderborg**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

For klage skal betales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet opkræve gebyret hos klageren, og såfremt en fastsat betalingsfrist ikke overholdes, vil klagen blive afvist. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
29 AUG 2005

Den 17. august 2005 kl. 12.30 afholdt **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt** møde på ejendommen Vesterende 27, Ballum, 6261 Bredebro, med formanden, dommer Claus Kejser, suppleanten for det amtsrådsvalgte medlem, Jan Thomsen, Åbenrå, og det kommunalvalgte medlem Anders Lønne.

Der foretoges:

J.nr. 20/2005

Ansøgning fra Karen og Helge Kallesterup om godkendelse af en ombygning af ejendommen matr.nr. 260 Østerende-Ballum, beliggende Vesterende 27, Ballum, Bredebro kommune.

- § 50 -

For Sønderjyllands Amt mødte Annette Kaas og Jesper Lyngholm.

For Bredebro kommune mødte Bo Jessen og Erling Haahr Andersen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Jens Lyhne Christensen.

For Friluftsrådet mødte Martin Martinsen.

For beboergruppen Vesterende mødte Bodil Jacobsen, Valdemar Rasmussen og Jens Rosendal.

Kulturarvstyrelsen var indkaldt, men var ikke repræsenteret.

Ansøgeren Karen Kallesterup var til stede.

Formanden redegjorde kort for ansøgningen og for fredningsbestemmelserne for området. Den pågældende ejendom, der er angivet som værdifuld, er omfattet af landskabsfredningen for Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne, at vedligeholdelse og ombygning af disse værdifulde huse skal ske i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

Karen Kallesterup bemærkede, at der ikke bliver pålagt nyt tag, men det eksisterende tag vil blive repareret. Der vil blive isat nye vinduer - muligvis af plast.

Annette Kaas bemærkede, at Amtet kan tiltræde ansøgningen, såfremt der ved ombygningen bliver anvendt ikke reflekterende materialer, som i øvrigt stemmer overens med de eksisterende.

Erling Haahr Andersen oplyste, at der ikke i lokalplanen er fastsat

2001-1211/8-001
95

bestemmelser for materialevalg ved udskiftning af vinduer, der dog skal være opsprosset.

Formanden bemærkede, at Danmarks Naturfredningsforening i en mail har kunnet tilslutte sig en udtalelse fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, hvilken udtalelse de mødte blev gjort bekendt med. Det fremgår bl.a. heraf, at de ansøgte tagvinduer på 100 x 100 cm anses for at stride mod fredningens formål, idet moderne vinduer af denne art vil være i modstrid med husets helhedskarakter.

Karen Kallesterup forespurgte, hvorvidt en udskiftning af vinduer i sydgavlen til vinduer i en størrelse som i stueetagen kunne godkendes. Vinduerne i stueetagen er ca. 1 sten bredere end gavlvinduerne.

Jens Lyhne Christensen bemærkede, at de projekterede tagvinduer er for markante og vil ændre ejendommens helhedsindtryk.

Friluftsrådets repræsentant havde ingen bemærkninger.

Flere af de mødte gav udtryk for, at gavlvinduerne af hensyn til husets proportioner ikke bør have en størrelse som stuevinduerne.

FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE:

En istandsættelse af huset i overensstemmelse med de indsendte tegninger kan ikke antages at ændre husets karakter, når man bortser fra de 2 helglasvinduer, der ønskes opsat i tagfladen. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan Nævnet derfor godkende projektet, dog således at der ikke gives tilladelse til isætning af de nævnte tagvinduer, og på vilkår at der ikke anvendes reflekterende materialer.

Dispensationen er ikke i strid med de forpligtelser, der fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 66 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.

Claus Kejser 

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheder.

Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt, Dommerkontoret, Kongevej 41, 6400 Sønderborg**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

For klage skal betales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet opkræve gebyret hos klageren, og såfremt en fastsat betalingsfrist ikke overholdes, vil klagen blive afvist. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

- 2 JAN. 2006

REG. NR 2139,02

SCANNET

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT

Domhuset, Kongevej 41, 6400 Sønderborg tlf. 7342 4121 fax 7442 4123

Den 30. december 2005 behandlede formanden, dommer Claus Kejser, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 37/2005:

Ansøgning fra Præstegårdsudvalget for Ballum om dispensation til etablering af et grusbeltet parkeringsareal på ca. 125 m² svarende til 8 parkeringsbåse øst for præstegården i Ballum.

- § 50 -

Der fremlagdes skrivelse af 24. oktober 2005 fra Peter Krog på vegne Præstegårdsudvalget og skrivelse af 7. december 2005 fra Sønderjyllands Amt, Planafdelingen, j.nr. 05/14554.

Det bemærkes, at sagen af Nævnet har været behandlet på skriftligt grundlag, og at det amtsrådsvalgte medlem, Thomas Lauritzen, og det kommunalvalgte medlem, Anders Lønne, har deltaget i afgørelsen.

Det fremgår af sagen, at området er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 1. september 1983 om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter. I kendelsen er det om arealanvendelsen bl.a. bestemt, at der kan anlægges p-pladser med Fredningsnævnets forudgående tilladelse. Disse pladser skal fremstå som en form for armeret glæsfælde.

Sønderjyllands Amt har anført, at den ansøgte forøgelse af parkeringsarealet ikke vil være i strid med fredningens formål, men at det dog bør være en betingelse, at parkeringsarealet fremstår som en græsflade som den allerede eksisterende plads og som nævnt i kendelsen. Amtet har anført, at det ud fra kortmateriale ser ud til, at parkeringsarealet ønskes etableret på matr.nr. 595 Østerende-Ballum og ikke som nævnt i ansøgningen på matr.nr. 143 Ballum, idet denne ejendom ligger vest for kirken.

FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE:

Efter det kortmateriale, som ansøger har medsendt, må Nævnet ved afgørelsen lægge til grund, at parkeringsarealet ønskes etableret øst for kirken og den nyopførte konfirmandstue på matr.nr. 595 Østerende-Ballum.

Da anlæg af et parkeringsareal af en størrelse som den ansøgte ikke kan anses at være i strid med fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte på vilkår, at arealet ikke

201-1211/8-228
7

bliver grusbelagt, men at det fremstår som græsflade i overensstemmelse med kendelsen.

Dispensationen kan ikke antages at være i strid med de forpligtelser, der følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 66 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.

Claus Keiser

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheder. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt, Dommerkontoret, Kongevej 41, 6400 Sønderborg**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

For klage skal betales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet opkræve gebyret hos klageren, og såfremt en fastsat betalingsfrist ikke overholdes, vil klagen blive afvist. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

/kb

NATURKLAGENÆVNET
FORMANDEN

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk

E-mail: nkn@nkn.dk

19 JULI 2006

J.nr.: 03-121/500-0009

BEJ

Afgørelse

i sagen om tilbygning på en ejendom i Vesterende, Ballum i Bredebro
Kommune.

Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt har den 17. august 2005 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag på ansøgning om dispensation til at bibeholde en tilbygning til stuehuset på ejendommen matr.nr. 195 Østerende-Ballum, beliggende Vesterende 4 i Ballum. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ansøger, Hans Beck repræsenteret af ADVODAN, adv.fuldm. Kennet Nissen, Tønder.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Ballum Kirkes omgivelser (Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amts Sydlige Fredningskreds' kendelse af 1. september 1983). Formålet med fredningen er at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum Kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

Efter fredningsbestemmelserne (§ 2) må der ikke opføres ny bebyggelse samt tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Bygningen på ejendommen matr.nr. 195 er i fredningen udpeget som et værdifuldt hus. Disse huse må ikke nedrives eller ombygges uden fredningsnævnets tilladelse, og vedligeholdelse og ombygning skal ske i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

Klageren fik den 17. marts 2005 byggetilladelse til at opføre en tilbygning på 4 m² på det eksisterende stuehus' nordlige gavl. Ved meddelelse af byggetilladelsen var Bredebro Kommune ikke opmærksom på, at

SNS-121.00066

der i fredningskendelsen var udpeget to bygninger på ejendommen som værdifulde bygninger for omgivelserne.

Tilbygningen består af en lav mur, der er opført i samme materiale som det eksisterende stuehus. Oven på muren er der opført et glasparti, der ender i en spids i den eksisterende gavl. Der er ikke tidligere søgt om dispensation fra fredningen af Ballum kirkes omgivelser til tilbygningen.

Sønderjyllands Amt har indhentet udtalelse fra Det Regionale Faglige Kulturmiljøråd og har på denne baggrund overfor fredningsnævnet udtalt, at i forhold til indsigtsforhold til og udsigtsforhold fra Ballum Kirke er det ansøgte efter amtets vurdering ikke i strid med fredningen, da tilbygningen ikke påvirker de visuelle forhold omkring kirken. Amtet vurderer, at tilbygningen umiddelbart i stil og fremtoning ikke er udført i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen og afholdt møde på stedet med deltagelse af ansøger samt repræsentanter for Sønderjyllands Amt, Bredebro Kommune, Kulturmiljørådet, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, Friluftsrådet samt Beboergruppen Vesterende.

I afgørelsen har fredningsnævnet henvist til, at fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra kirken gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken. Fredningsnævnet har videre henvist til, at der i fredningsforslaget var en nærmere beskrivelse af landskabet og kirkens omgivelser, og det anføres her bl.a., at "det klart opfattelige møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter".

I fredningsbestemmelserne er fastsat de ovenfor omtalte særlige regler for enkelte huse, der er vurderet som værdifulde. Fredningsnævnet udtaler herefter:

"Den tilbygning, der er opført og søges lovliggjort i forhold til fredningen, må i sin helhed anses for fuldstændig fremmed i forhold til den eksisterende bygnings karakter. Det vil derfor stride mod fredningsbestemmelserne og fredningens intentioner at meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det ansøgte kan derfor ikke imødekommes". Tilbygningen er som følge heraf forlangt fjernet.

Klager har påstået fredningsnævnets afgørelse omgjort, således at der meddeles dispensation til at bibeholde tilbygningen.

Til støtte for påstanden har klager navnlig anført, at der under hensyn til fredningens udtrykkelige formål om at sikre udsigten til og udsigten fra Ballum Kirke alene må lægges vægt på, hvorvidt den omhandlede tilbygning forringer udsigten til og/eller fra kirken.

Der synes at være enighed om, at selve udsigtsforholdene ikke konkret påvirkes af den omhandlede tilbygning. Afgørelsen fra fredningsnævnet ses heller ikke at lægge til grund, at udsigtsforholdene til og fra kirken berøres, idet der alene lægges vægt på, at den omhandlede tilbygning anses for fremmed i forhold til den eksisterende bygnings karakter.

Da udsigtsforholdene til og fra kirken isoleret set ikke forandres som følge af den opførte, beskedne tilbygning, bør denne godkendes. Det gøres i den forbindelse gældende, at tilbygningens udseende i forhold til den eksisterende bygning ikke kan eller skal reguleres af fredningskendelsen fra 1983, idet formålet alene er at sikre udsigtsforhold til og fra kirken.

Videre gøres det gældende, at værdispildsbetragtninger taler for at give dispensation til den allerede opførte tilbygning, ligesom det bør tillægges betydning, at klageren har været i begrundet god tro i forbindelse med opførelsen, idet han forud herfor havde modtaget byggetilladelse fra Bredebro Kommune uden bemærkninger angående den for området gældende fredning.

Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt har efter anmodning fra Naturklagenævnet kommenteret klagers anbringender.

Fredningsnævnet udtaler, at ved en gennemlæsning af fredningskendelsen må klagers synspunkt anses for alt for snævert. Efter beskrivelsen af baggrunden for sagens rejsning må det antages, at en væsentlig begrundelse herfor har været samspillet mellem landskab, bebyggelse og kirke. Det kan i den forbindelse bemærkes, at Fredningsstyrelsen havde udarbejdet et pilotprojekt om registrering af Ballum Kirkes omgivelser. Betragtningen går endvidere igen i angivelsen af fredningsformålet i kendelsens § 1, hvori nævnes en bevaring af landskabsområderne omkring kirken. Det taler endvidere afgørende mod klagers synspunkt, at der i kendelsens § 2, litra b, er indsat bestemmelse om nogle udpegede værdi-

fulde huse, blandt andet klagers. Klagers betragtning om, at tilbygnings udseende ikke kan eller skal reguleres af fredningskendelsen, er således allerede efter dennes ordlyd ubegrundet.

Fredningsnævnet udtaler videre, at tilbygningen rent fysisk ikke er til hinder for udsigten til kirken, men når man kommer kørene til Ballum nordfra ad landevejen er den synlig.

Endelig har fredningsnævnet med hensyn til klagers påståede gode tro bemærket, at kendelsen er lyst på ejendommen, og i øvrigt kan værdispildsbetragtningen efter fredningsnævnets vurdering ikke bære en dispensation.

Naturklagenævnets afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fastsat fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Spørgsmålet om, hvorvidt en foranstaltning inden for et fredet område kræver dispensation fra fredningens bestemmelser og om en sådan dispensation i givet fald kan og bør meddeles, kan ikke afgøres alene ud fra fredningens formålsbestemmelse. Heller ikke i et tilfælde som dette, hvor fredningens formålsbestemmelse i snæver forstand alene angiver at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum Kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter, og hvor den omhandlede tilbygning ikke direkte hindrer ind- og udsigt til kirken.

Der må i denne sag som udgangspunkt ses på, hvilke bestemmelser om bebyggelse fredningen indeholder.

I fredningens § 2, litra a, hedder det, at der ikke må opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

I § 2, litra b, hedder det bl.a.: "De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkede, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse..... Vedligeholdelse og ombygning af disse særlig værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter. (Stuehuset på ejendommen, hvortil tilbygningen er opført, er en sådan værdifuld bygning).

Tilbygningen er således opført i strid med bestemmelserne i fredningens § 2.

Fredningens § 2 om bebyggelse samt fredningens § 3 om arealanvendelse viser, at fredningens sigte er bredere end det, som er kommet til udtryk i selve formålsbestemmelsen. Fredningens formål må således være at sikre et uforstyrret indtryk af Ballum Kirkes omgivelser.

På denne baggrund må Naturklagenævnet være enig med fredningsnævnet i, at den pågældende tilbygning, med den udformning den har fået, har en meget uheldig indvirkning på helhedsindtrykket af fredningen, og derfor ikke er forenelig med de hensyn, som fredningen af Ballum Kirkes omgivelser tilsigter at varetage.

Naturklagenævnet er ligeledes enig med fredningsnævnet i, at klageren ikke kan påberåbe sig at have været i god tro med hensyn til fredningens eksistens og at værdispildsbetragtninger i sig selv ikke kan føre til, at der bør dispenseres.

Naturklagenævnet stadfæster derfor Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amts afgørelse af 17. august 2005. Tilbygningen må herefter fjernes inden en af Sønderjyllands Amt som tilsynsmyndighed fastsat frist herfor.


Bent Jacobsen
Viceformand

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02139.02

Dispensationer i perioden: 12-04-2007

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, SYDLIG DEL

Domhuset, Kongevej 41, 6400 Sønderborg, tlf. 73 42 41 21, fax. 74 42 41 23

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

16 APR. 2007

SCANNET

Den 12. april 2007 behandlede formanden, dommer Claus Kejser, følgende sag på dommerkontoret:

J.nr. 39/2006**Ansøgning fra Hans Beck om godkendelse af ændring af påbygget karnap på matr.nr. 195 Østerende-Ballum, Tønder kommune****- § 50 -**

Der fremlagdes skrivelse af 18. december 2006 med bilag fra Sønderjyllands Amt, Planafdelingen, j.nr. 05/6938.

Det bemærkes, at sagen af Nævnet har været behandlet på skriftligt grundlag, og at det ministerudpegede medlem, Inge Adriansen, og det kommunalvalgte medlem, Morten Olsen, har deltaget i afgørelsen.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningen af Ballum kirkes omgivelser. Formålet med fredningen er at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

Efter fredningsbestemmelserne må der ikke opføres ny bebyggelse, og der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Bygningen på matr.nr. 195 er i fredningen udpeget som et værdifuldt hus. Disse huse må ikke nedrives eller ombygges uden Fredningsnævnets tilladelse, og vedligeholdelse og ombygning skal ske i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt meddelte den 17. august 2005 afslag på en ansøgning om lovliggørende dispensation til at bibeholde en tilbygning på stuehuset. Afgørelsen blev stadfæstet af Naturklagenævnet den 19. juli 2006.

Ansøgers arkitekt har telefonisk oplyst, at den nu ansøgte tilbygning skal erstatte den tilbygning, til hvilken dispensation blev nægtet, og som i forbindelse med det nu ansøgte vil blive revet ned.

Den nu ansøgte tilbygning opføres med stråtag og samme taghældning som huset. Amtet har anført, at det må formodes, at tilbygningen udføres i røde sten som stuehuset. Amtet indstillede, at der meddeles dispensation og har anført, at det ansøgte i stil og fremtoning må anses for udformet i overensstemmelse med den eksisterende bygnings helhedskarakter.

SNS-121-20316
4

Foreningen Vesterendes Værge har afgivet en udtalelse i sagen.

FREDNINGSNÆVNETS AFGØRELSE:

Da det nu fremsendte projekt ikke kan antages at være i strid med fredningens formål, meddeler Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation hertil på vikår, at tilbygningen opføres i røde sten som stuehuset og i øvrigt i overensstemmelse med de indsendte tegninger og meddelte oplysninger.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 66 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.

Claus Kejser 

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheder. Først når det efter klagefristens udløb er konstateret, at afgørelsen ikke er indbragt for Naturklagenævnet, kan dispensationen udnyttes.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands Amt, Dommerkontoret, Kongevej 41, 6400 Sønderborg**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.

For klage skal betales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet opkræve gebyret hos klageren, og såfremt en fastsat betalingsfrist ikke overholdes, vil klagen blive afvist. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

/kb

Fredningsnævnet for Syddjylland, sydlig del

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 Kbh. Ø

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

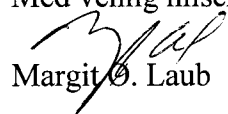
27 FEB. 2008

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf. 79 13 66 77
Fax 76 10 03 53
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

22. februar 2008

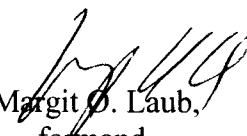
Vedlagt følger Fredningsnævnets afgørelse af 25. februar 2008 om dispensation til at opføre et helårshus på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum.

Med venlig hilsen


Margit Ø. Laub

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del,
Esbjerg, den 25. februar 2008.


Margit Ø. Laub,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Bente og Hans Vodder Nissen, Østerende 11, 6261 Bredebro.
ArkitektKontoret Uwe Nissen ApS, Brorsonsvej 2A, 6270 Tønder.
Ribe Stift, Korsbrødregade 7, 6760 Ribe.
Tønder Provsti c/o provst Steen Tygesen, Nørregade 29, 6280 Højer.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
Skov – og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Tønder Kommune, Udvalget for Teknik og miljø, Kongevej 57, 6270 Tønder.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomiteé v/ Søren Eller, Leosallé 26, 6270 Tønder.
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Mogens E. Thomsen, Varnæsvej 127, 6200 Aabenraa

Ansøgning fra Bente og Hans Vodder Nissen, Ballum, om dispensation til at opføre et helårshus på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum. (J. nr. 34/2007)

Fredningsnævnet har den 20. august 2007 modtaget en ansøgning fra Bente og Hans Vodder Nissen, Østerende 11 A, Ballum, om tilladelse til at opføre et 238 kvadratmeter stort helårshus på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, til erstatning for et ældre hus på grunden.

Grunden, hvorpå huset skal opføres, er fredet ved kendelse, afsagt den 1. september 1983, om fredning af Ballum kirkes omgivelser i Bredebro kommune, Sønderjyllands amt. Det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter. Der må derfor ikke opføres ny bebyggelse på de fredede arealer, eksisterende bygninger må ikke ombygges, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden, medens der må foretages om- og tilbygning til almindelige beboelsesejendomme efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet, såfremt projektet ikke strider mod formålet med fredningen af kirkens omgivelser. Fredningsnævnet skal som følge heraf tage stilling til, om der kan meddeles Hans Vodder Nissen dispensation til at opføre et nyt helårshus på grunden.

Fredningsnævnets formand har behandlet sagen i medfør af § 10, stk. 5, i forretningsordenen for fredningsnævn og har besluttet at meddele Hans Vodder Nissen dispensation til projektets gennemførelse på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund

Ved brev af 15. oktober 1982 rejste Sønderjyllands Amtsråd sag om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Fredningsforslaget omfattede ca. 42 ha jord omkring kirken. I brevet har amtsrådet blandt andet anført følgende til støtte for fredningspåstanden:

"Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. De 3 kirker ved Ballum, Skast og Hjerpsted har haft betydning som landkending for skibene.

Det er karakteristisk for Ballum kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne landskab. Når man kommer fra Bådsbøl-Ballum står kirketårnet lige midt for vejen og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord. I klart vejr kan kirken ses over Ballum enge helt fra Skærbæk.

Mod vest og øst støder dyrkede arealer op til kirkeområdet, og mod syd ligger en lille velafgrænset mark mellem bebyggelsen i kirkegårdsgærdet og landbrugsejendommen. Går man langs bebyggelsen her, er der en enestående udsigt mod havet. Disse landskabsrum er af stor vigtighed for kirkeområdets virkning.

Nord for kirkeområdet og i direkte tilknytning hertil ligger præstegården med sin tæt bevoksede have. Havens stengærde og hegn samt de store træer danner en præcis grænse mod de åbne marker.

Fra præstegårdshaven strækker landsbyens bebyggelse sig mod nordvest til den tidligere forstrand. Her løber diget ind på geestens rand. Landsbyens veje og bebyggelse følger herefter skræntens rundede forløb videre mod nord-øst. Det klart opfattedelige møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter. Fra diget er der vid udsigt til alle sider..."

Fredningsnævnet tog ved kendelsen, afsagt den 1. september 1983, fredningspåstanden til følge og fredede ca. 42 ha jord, herunder ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, idet fredningsnævnet fandt,

"at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede..."

Fredningsnævnet fastsatte blandt andet følgende fredningsbestemmelser for de fredede arealer:

" § 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der på en landbrugsejendom efter tilladelse fra fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse

Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål..."

b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlige værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter..."

Bente og Hans Vodder Nissen ansøgte i vinteren 2007 Tønder kommune om landzonetilladelse til enten at opføre et 150 kvadratmeter stor hus på en parcel, der skulle udstykkes fra ejendommen

matr. nr. 569 Østerende, Ballum, eller alternativt at genopføre et helårshus på ejendommen matr. nr. 82 smst. til erstatning for et eksisterende hus på grunden, fordi huset er i en meget dårlig stand.

Ved brev af 7. marts 2007 har Tønder Kommune, Udvalget for teknik og miljø, meddelt Hans Vodder Nissen afslag på ansøgningen om at opføre et nyt hus på ejendommen matr. nr. 569 Østerende, Ballum. I samme brev har kommunen meddelt Hans Vodder Nissen landzonetilladelse til at genopføre et helårshus på ejendommen matr. nr. 82 smst.; udvalget har oplyst i brevet, at udvalget vil anbefale fredningsnævnet, at der meddeles dispensation til gennemførelsen af dette projekt.

Tønder Kommune har blandt andet anført i brevet:

” ...

Redegørelse.

Du har telefonisk oplyst, at du som alternativ nr. 2 gerne vil søge om tilladelse til at genopføre et helårshus på ejendommen Vesterende 25, Ballum, hvor der er et helårshus, som er ved at forfalde.

Denne ejendom ligger indenfor et område, som er fredet ved kendelse af 1. september 1983 om fredning af Ballum Kirkes omgivelser....

Begge placeringsønsker ligger inden for kirkelandskab i henhold til regionplanlægningen. Inden for kirkelandskaber kan der kun opføres bygninger, hvis byggeriet ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser.

Et hus syd for vejen til tage noget af indblikket fra vejen til kirken. Huset nord for vejen ligger der i forvejen, og et nyt hus vil derfor ikke ændre på den aktuelle indsigt til kirken...”

ArkitektKontoret Uwe Nissen ApS, Tønder har herefter udarbejdet tegninger til et hus, som Hans Vodder Nissen vil opføre på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum. Det fremgår af tegningerne, der er dateret den 13. juli 2007, at huset er en et-plans villa, at det måler udvendigt 22,698 m x 10,448 m, at det skal opføres i længderetningen øst-vest, at ydervæggene skal opføres i røde facadesten, at taget, der skal afvalmes med et fald på 30 grader, skal lægges med sorte edelengoberede tagsten, samt at døre og vinduer skal males hvide.

Tønder kommune har i et brev af 17. oktober 2007 til fredningsnævnet oplyst, at det eksisterende hus dækker 170 kvadratmeter, at det projekterede hus dækker 238 kvadratmeter, hvoraf garagearealet, der er integreret i huset, udgør 58 kvadratmeter.

Da arkitekt Uwe Nissen i et brev af 26. november 2007 til fredningsnævnet har oplyst, at tegningerne er et oplæg/skitseforslag til det hus, som Hans Vodder Nissen påtænker at opføre, og at det endelige tegningsmateriale vil blive udarbejdet, når de nødvendige godkendelser foreligger, har fredningsnævnet anmodet arkitekt Uwe Nissen om at bekræfte, hvorvidt tegningsmaterialet kan betragtes som det endelige tegningsmateriale, for så vidt angår husets ydre udformning.

I et brev af 28. november 2007 har arkitekten herefter bekræftet, at tegningsmaterialet viser det projekt, som Hans Vodder Nissen påtænker at opføre.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har under behandlingen af sagen anmodet Tønder Provsti, Ribe Stift, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet om eventuelle bemærkninger til Hans Vodder Nissens ansøgning med svarfrist den 1. februar 2008.

Ribe Stift har i forbindelse med anmodningen fra fredningsnævnet indhentet en udtalelse fra Den kgl. Bygningsinspektør, arkitekt Niels Vium, Århus.

I et brev af 16. januar 2008 til stiftet har arkitekt Niels Vium anført:

”På foranledning af Ribe Stifts skrivelse af 7. januar 2008 har jeg foretaget den ønskede vurdering af, hvordan en 238 m² stor beboelsesbygning på adressen Vesterende 25, og som vist på medsendte projekt, vil påvirke situationen ved Ballum kirke. Efter min vurdering er Ballum kirke og kirkeomgivelser af meget høj arkitektonisk og enestående kulturhistorisk betydning.

Af skrivelsen fremgår, at bygningen skal erstatte en eksisterende bygning med samme placering. I denne forbindelse går jeg ud fra, at kommunen i sin anbefaling har vurderet, at den ikke er bevaringsværdig.

Nybygningen er netop placeret indenfor det kirkeområde, som er udlagt ved Ballum kirke. Afstanden til kirken har jeg målt til 440 meter fra kirkedigets sydøst hjørne. Hertil kommer, at der i forvejen ligger en bygning på stedet, og at der længere inde mod kirken set fra Vesterende ligger flere bygninger i indsigtslinjen mod kirken.

Derfor anbefales at Ribe Stift ikke gør brug af stiftets indsigelsesmuligheder mod projektet.”

Ribe Stift har herefter i et brev af 21. januar 2008 meddelt fredningsnævnet, at stiftet ikke har indvendinger mod projektets gennemførelse.

Friluftsrådet har allerede i et brev af 21. september 2007, meddelt, at friluftsrådet er ”meget positive” over for Hans Vodder Nissens ansøgning.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fastsat fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det projekterede hus, der ifølge tegningerne bliver 238 kvadratmeter stort, skal erstatte et ældre hus på cirka 170 kvadratmeter, der efter oplysninger fra Tønder Kommune er i en meget dårlig stand. Bente og Hans Vodder Nissen har i deres ansøgning til nævnet oplyst, at det ældre hus skal fjernes.

Det projekterede hus skal opføres på det sted, hvor det ældre hus ligger i dag, og ifølge oplysninger fra Den kgl. Bygningsinspektør i en afstand af 440 meter fra diget omkring Ballum kirke, målt fra kirkedigets sydøst hjørne. Den kgl. Bygningsinspektør har endvidere oplyst i sin indstilling til Ribe Stift, at "der i forvejen ligger en bygning på stedet, og at der længere inde mod kirken set fra Vesterende ligger flere bygninger i indsigtslinjen mod kirken". Tønder Kommune har i landzonetil-ladelsen oplyst, at "Huset nord for vejen ligger der i forvejen, og et nyt hus vil derfor ikke ændre på den aktuelle indsigtslinje til kirken...". Det fremgår af det kort, der er vedhæftet fredningskendelsen, at det eksisterende hus på matr. nr. 82 Østerende-Ballum, ikke er omfattet af fredningsbestem-melsernes § 2, litra b. På denne baggrund finder fredningsnævnets formand, at det ikke vil stride mod fredningsbestemmelserne at meddele Bente og Hans Vodder Nissen dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at erstatte det eksisterende hus med det projekterede hus, på vilkår:

At det projekterede hus opføres med den samme beliggenhed på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, som det eksisterende hus,

At det projekterede hus skal opføres i overensstemmelse med de tegninger, der er vedhæftet denne afgørelse,

At byggematerialer og materialerne fra det eksisterende hus skal fjernes fra grunden senest ved ibrugtagningen af det projekterede hus og deponeres uden for det fredede område.

Denne dispensation er betinget af, at Bente og Hans Vodder Nissen erhverver ejendommen matr. Nr. 82 Østerende, Ballum.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan, jf. naturbeskyttelseslovens § 86, senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af Hans Vodder Nissen, Ribe Stift, Tønder Provsti, Skov – og Naturstyrelsen, Tønder Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Tønder Kom-mune, Friluftsrådet samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Fredningsnævnet for Syddjylland, Sydlig del

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldgade 53
2100 Kbh. Ø

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

22 JULI 2008

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf. 79 13 66 77
Fax 75 13 05 05
Email: esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

Den 21. juli 2008

Fredningssag 20/08

**Fredningsnævnet for Syddjylland, Sydlig del
Dokken 1,
6700 Esbjerg.**

Fredningsnævnets j. nr. 20/2008: Ansøgning om ændret tagmateriale på det projekterede hus på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum.

Ved dispensation, meddelt den 25. februar 2008 fra kendelse, afsagt den 1. september 1983 om fredning af indsigten til og udsigten fra Ballum Kirke, har Fredningsnævnet tilladt, at Bente og Hans Vodder Nissen må opføre et nyt hus på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, til erstatning for et ældre hus på grunden på vilkår blandt andet, at det projekterede hus opføres i overensstemmelse med de tegninger og den materialebeskrivelse, der er forelagt Fredningsnævnet.

Det fremgår af tegningerne og materialebeskrivelsen, at husets tag skal lægges med sorte edelengoberede tagsten.

Fredningsnævnet har den 19. maj 2008 modtaget en ansøgning fra Bente og Hans Vodder Nissen om ændring af tagmateriale på det projekterede hus. Det fremgår af ansøgningen, at ansøgerne i stedet ønsker taget lagt med røde engoberede tagsten, type Nibra H, fordi et hus med et rødt tegltag bedre vil kunne tilpasse sig omgivelserne og kulturmiljøet omkring Ballum Kirke end et hus med et dominerende sort tag.

Fredningsnævnets formand har behandlet sagen i medfør af § 10, stk. 5, i forretningsordenen for fredningsnævn og har i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, besluttet at meddele Bente og Hans Vodder Nissen dispensation til at lægge et rødt tag på deres villa under opførelse på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund

Bente og Hans Vodder Nissen, der ejer ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, ansøgte i vinteren 2007 Tønder kommune blandt andet om landzonetilladelse til at erstatte et eksisterende ældre hus, der er i en meget dårlig stand, med et nyt helårshus.

Ved brev af 7. marts 2007 meddelte Tønder Kommune, Udvalget for teknik og miljø, Bente og Hans Vodder Nissen den ansøgte landzonetilladelse.

Ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, er omfattet af Fredningsnævnets kendelse, afsagt den 1. september 1983, om fredning af Ballum kirkes omgivelser.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne § 1, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

Det hedder herefter i fredningsbestemmelsernes § 2 om bebyggelse i det fredede område:

”...

a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

....

Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål....

b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlige værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter...”

Det fremgår af det kort, der er vedhæftet fredningskendelsen, at det eksisterende hus på matr. nr. 82 Østerende, Ballum, ikke er omfattet af fredningsbestemmelsernes § 2, litra b.

Bente og Hans Vodder Nissen ansøgte derfor Fredningsnævnet om dispensation til at opføre et 238 m² stort helårshus på grunden til erstatning for det ældre hus.

Ved dispensation, meddelt den 25. februar 2008, gav Fredningsnævnet Bente og Hans Vodder Nissen tilladelse til at opføre et nyt hus på grunden til erstatning for det ældre hus på vilkår blandt andet, at det projekterede hus opføres med den samme beliggenhed på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, som det eksisterende hus, at det projekterede hus skal opføres i overensstemmelse med de tegninger, der var vedhæftet Fredningsnævnets afgørelse, og at byggematerialer og materialerne fra det eksisterende hus skal fjernes fra grunden senest ved ibrugtagningen af det projekterede hus og deponeres uden for det fredede område.

Fredningsnævnet har blandt andet anført i begrundelsen for afgørelsen:

Det projekterede hus skal opføres på det sted, hvor det ældre hus ligger i dag, og ifølge oplysninger fra Den kgl. Bygningsinspektør i en afstand af 440 meter fra diget omkring Ballum kirke, målt fra kirkedigets sydøst hjørne. Den kgl. Bygningsinspektør har endvidere oplyst i sin indstilling til Ribe Stift, at ”der i forvejen ligger en bygning på stedet, og at der længere inde mod kirken set fra Vesterende ligger flere bygninger i indsigtslinjen mod kirken”. Tønder Kommune har i landzonetilladelsen oplyst, at ”Huset nord for vejen ligger der i forvejen, og et nyt hus vil derfor ikke ændre på den ak-

tuelle indsigt til kirken...". Det fremgår af det kort, der er vedhæftet fredningskendelsen, at det eksisterende hus på matr. nr. 82 Østerende, Ballum, ikke er omfattet af fredningsbestemmelsernes § 2, litra b..."

Ved brev af 15. maj 2008 ansøgte Bente og Hans Vodder Nissen Fredningsnævnet om dispensation til at ændre tagdækningen på deres hus fra sorte tagsten til røde engoberede tagsten, type Nibra H, fordi det er ansøgernes vurdering, at et hus "med denne synlige beliggenhed bedre vil kunne tilpasse sig omgivelserne og kulturmiljøet med et rødt tegltag end med et dominerende sort tag."

Bente og Hans Vodder Nissen har oplyst i ansøgningen, at Tønder kommune er i færd med at udarbejde en ny bevarende lokalplan for hele Østerende og Vesterende Ballum, hvorefter det ikke vil blive tilladt at anvende nogen form for sorte, gule eller brune tagsten.

Ansøgningen er stilet til Fredningsnævnet, men fremsendt med påtegning fra Tønder kommune om, at kommunen tiltræder ansøgningen og oplysning om, at kommunen har givet byggetilladelse.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har under behandlingen af sagen anmodet Miljøcenter Ribe, Tønder Provsti, Ribe Stift, Tønder Kommune, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til Bente og Hans Vodder Nissens ansøgning med høringsfrist den 20. juni 2008.

Ved høringsfristens udløb forelå der udtalelser fra Miljøcenter Ribe, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Ribe Stift, Tønder Provstiudvalg og Tønder Kommune.

I en mail af 10. juni 2008 har Miljøcenter Ribe udtalt blandt andet:

"...

Miljøcenter Ribe kan oplyse, at engoberede teglsten er særligt overfladebehandlede og kan have høj refleksionsevne, hvorfor ansøger bør anmodes om yderligere oplysninger om karakteren af den ønskede sten, herunder dokumentation for overfladerefleksionsegenskaber eksempelvis ved en produktbeskrivelse som oplyser glanstal eller ved fremskaffelse af en prøve, som kan vurderes konkret..."

I en mail af samme dato har Danmarks Naturfredningsforening udtalt:

"På vegne af DN har jeg modtaget ovennævnte sag til evt. udtalelse. DNTønder Afdeling har ikke tidligere kommenteret den pågældende sag, da vi ikke fandt særlig anledning hertil

Når vi kommer på banen nu er det p.g.a. at vi er blevet opmærksom på, at husejeren vil ændre tagfarve fra sort til rød. Dette farvevalg bifalder vi fuldt ud, da en rød tagfarve vil stikke mindre ud fra de omliggende huses tagfarve, der næsten alle er røde. Vi har dog bemærket, at husejeren ønsker tagstenene skal være engoberede/edelengoberede ... tagsten fra firmaet Nigra. På deres hjemmeside beskrives engobering/edelengobering: Engobering er en overflade af knust og støvmalet tagsten, der påsprøjtes

inden brændingen. Ved edelengobering tilsættes yderligere knust glas. Dette betyder at engoberede tagsten og især edelengoberede tagsten ud over at være meget slidstærke, vil få en stærkt glinsende overflade, som i visse vinkler vil ligge og blænde omgivelserne i sollys. Dette synes vi ikke er særlig heldigt, hvorfor vi i stedet for anbefaler at få pålagt røde natur vingetegl uden engobering/edelengobering.

Vi beder venligst Fredningsnævnet om at medtage dette i deres vurdering/overvejelse af dispensationsansøgningen.”

I et brev af 11. juni 2008 til Fredningsnævnet har Friluftsrådet udtalt, at rådet

”kan anbefale ansøgningen fra Bente og Hans Vodder Nissen at der lægges røde engoberede tagsten, type Nibra H, idet vi også mener, at de falder bedre ind i omgivelserne. Jeg er orienteret om, at Tønder Kommune har samme indstilling...”

Tønder Provsti har i et brev af 13. juni 2008 meddelt, at provstiudvalget ikke har indvendinger mod, at tagdækningen på ansøgernes villa ændres fra sorte edelengoberede tagsten til røde engoberede tagsten, type Nibra H.

Tønder Kommune har i et brev af 13. juni 2008 til Fredningsnævnet oplyst, at kommunen

”støtter ønsket om at få røde tagsten på bygningen, da de bedre passer ind i hele kulturmiljøet ude i Ballum. Dette fremgår også af brevet sendt af ansøger dateret 15. maj 2008, hvor kommunen bemærker, at den tiltræder det ovennævnte ønske og at der er givet byggetilladelse.

Tønder Kommune anbefaler ansøgningen”

Ribe Stiftsøvrighed har i et brev af 13. juni 2008, modtaget pr. mail den 7. juli d.a., oplyst, at Stiftsøvrigheden ikke har indvendinger mod ændringen af materialet i tagfladen.

Fredningsnævnets formand har besigtiget arealerne omkring Ballum kirke.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fastsat fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af fredningsbestemmelsernes § 1, at det er formålet med fredningen af Ballum kirkes omgivelser at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter. Det fremgår af fredningsbestemmelsernes § 2, litra a, at der ikke må opføres ny bebyggelse på det fredede område, og at der heller ikke må foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der sker ændring af bygningernes ydre fremtræden.

Fredningsnævnet meddelte den 25. februar 2008 ansøgerne dispensation til at opføre et nyt hus på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, til erstatning for et ældre hus, som var i en dårlig stand, på vilkår blandt andet, at huset blev opført i overensstemmelse med de tegninger, der var vedhæftet afgørelsen. Ifølge tegningsmaterialet skulle husets tag udføres som teglstenstag med sorte edelengoberede tagsten.

Denne afgørelse, der ikke er blevet indbragt for Naturklagenævnet, indeholder en begunstigende forvaltningsakt, som betyder, at ansøgerne må lægge et teglstenstag med edelengoberede tagsten på huset.

Landskabet øst for Ballum kirke er et åbent landskab med spredt bebyggelse langs vejene i det fredede landskab.

Fredningsnævnet kan tiltræde, at det vil forbedre den visuelle opfattelse af ansøgernes hus, der skal opføres i den østligste udkant af det fredede område og cirka 440 meter fra diget omkring Ballum kirke, målt fra kirkedigets sydøst hjørne, såfremt huset tag udføres i en rød tagsten, der vil være mere typisk for byggerier på vestegnen. Det er imidlertid Fredningsnævnets vurdering på baggrund af besigtigelsen af landskabet omkring Ballum kirke, at et rødt edelengoberet tegltag med et højt glanstal kan have en lysreflekterende virkning, som vil betyde, at helhedsindtrykket af huset i landskabet vil blive for dominerende og skæmme landskabet i uheldig retning. Det er derfor af betydning for vurderingen af ansøgningen, at det nye tag ikke reflekterer lyset.

Da engoberede og edelengoberede tagsten har et varierende glanstal, er det afgørende for den visuelle opfattelse af huset og landskabet omkring huset, at taget ikke fremtræder som et glaseret tag. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Bente og Hans Vodder Nissen dispensation til at erstatte det oprindeligt tilladte sorte edelengoberede tag med et rødt teglstenstag med en glansværdi på gennemsnitlig max. 10.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan, jf. naturbeskyttelseslovens § 86, senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af Bente og Hans Vodder Nissen, Ribe Stift, Tønder Provsti, By- og Landskabsstyrelsen, Tønder Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Tønder Kommune, Friluftsrådet samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del,
Esbjerg, den 18. juli 2008.



Margit Ø. Laub,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Hans Vodder Nissen, Østerende 11, 6261 Bredebro.
Ribe Stift, Korsbrødregade 7, 6760 Ribe.
Tønder Provsti, Nordre landevej 2 a, 6270 Tønder.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Tønder Kommune, Udvalget for Teknik og miljø, Kongevej 57, 6270 Tønder.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/ Søren Eller, Leosallé 26, 6270 Tønder.
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Svend Kristiansen, Østerbyvej 6280 Højer.

**Fredningsnævnet for Syddjylland
Sydlig del**

Skov - og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø.

Stedtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

27 JAN. 2009

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf. 79 13 66 77
Fax 75 13 69 69
Email.esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

26. januar 2009
Fredningssag 46/2008

Fredningsnævnets j. nr. 46/2008: Ansøgning fra Bente og Hans Vodder Nissen, Vesterende 25, Ballum, om dispensation til at etablere et nedsivningsanlæg på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum.

Tønder kommune har forelagt Fredningsnævnet en ansøgning fra Bente og Hans Vodder Nissen om etablering af et nedsivningsanlæg på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 25, Ballum, 6261 Bredebro. Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets kendelse, afsagt den 1. september 1983, om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke, og at der ikke i det fredede område må ske ændringer i terrænet, afgravning eller opfyldning.

Fredningsnævnets skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles ansøgerne dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til projektets gennemførelse.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets formand har behandlet sagen i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, fordi sagen skønnes at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål og har besluttet at meddele Bente og Hans Vodder Nissen dispensation til projektets gennemførelse på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Ved brev af 15. oktober 1982 rejste Sønderjyllands Amtsråd sag om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Fredningsforslaget omfattede ca. 42 ha jord omkring kirken. I brevet har amtsrådet blandt andet anført følgende til støtte for fredningspåstanden:

"Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. De 3 kirker ved Ballum, Skast og Hjerpsted har haft betydning som landkending for skibene.

Det er karakteristisk for Ballum kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne landskab. Når man kommer fra Bådsbøl-Ballum står kirketårnet lige midt for vejen og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord. I klart vejr kan kirken ses over Ballum enge helt til Skærbæk.

Mod vest og øst støder dyrkede arealer op til kirkeområdet, og mod syd ligger en lille velafgrænset mark mellem bebyggelsen i kirkegårdsgærdet og landbrugsejendommen. Går man langs bebyggelsen her, er der en enestående udsigt mod havet. Disse landskabsrum er af stor vigtighed for kirkeområdets virkning.

Nord for kirkeområdet og i direkte tilknytning hertil ligger præstegården med sin tæt bevoksede have. Havens stengærde og hegn samt de store træer danner en præcis grænse mod de åbne marker.

Fra præstegårdshaven strækker landsbyens bebyggelse sig mod nord-vest til den tidligere forstrand. Her løber diget ind på geestens rand. Landsbyens veje og bebyggelse følger herefter skræntens rundede forløb videre mod nord-øst. Det klart opfattede møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter. Fra diget er der vid udsigt til alle sider..."

Fredningsnævnet tog ved kendelsen, afsagt den 1. september 1983, fredningspåstanden til følge og fredede ca. 42 ha jord, herunder ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, idet Fredningsnævnet fandt,

"at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede..."

Fredningsnævnet fastsatte blandt andet følgende fredningsbestemmelser for de fredede arealer:

" § 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

...

3. Arealanvendelse:

...

c. Ændringer i terrænet, herunder gravning eller opfyldning er ikke tilladt..."

Bente og Hans Vodder Nissen, der ejer ejendommen matr. 82 Østerende, Ballum, ansøgte i vinteren 2007 Tønder kommune om landzonetilladelse til enten at opføre et 150 kvadratmeter stor hus på en parcel, der skulle udstyk-

kes fra ejendommen matr. nr. 569 Østerende, Ballum, eller alternativt at genopføre et helårshus på ejendommen matr. nr. 82 smst. til erstatning for et eksisterende hus på grunden, fordi huset var i en meget dårlig stand.

Ansøgningen blev forelagt Fredningsnævnet, der den 25. februar 2008 meddelte ansøgerne dispensation til at opføre et nyt hus på grunden til erstatning for det eksisterende hus.

Ved ansøgning af 30. september 2008 har entreprenør Knud Lykov på Bente og Hans Vodder Nissens vegne ansøgt Tønder Kommune om tilladelse til at etablere et nedsivningsanlæg på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, til afledning af spildevand fra det nye hus.

Det fremgår af ansøgningen, at der på ejendommen er en bundfældningstank, som er omfattet af en kommunal tømningsordning. Denne tank skal erstattes af et nedsivningsanlæg, der skal aftage husspildevand med WC-afløb. Nedsivningsanlægget består af en ny bundfældningstank, type KWH, med et volumen på 2 kubikmeter, en sivegrøft på 15 meter og et siveareal på 30 kvadratmeter. Det fremgår endelig af ansøgningen, at der ikke skal foretages terrænændringer, "som kræver dispensation fra ... og fredningsbestemmelser o. lign".

Ved brev af 16. oktober 2008 har Tønder Kommune, Teknisk Forvaltning, Miljø og Natur, forelagt ansøgningen for Fredningsnævnet. Kommunen har i fremsendelsesbrevet anført blandt andet:

"...

Ejendommen er beliggende i et areal, som er fredet (Ballum Kirkes omgivelser). Anlægget, der skal etableres, vil blive nedgravet, og der forventes at området reetableres helt. På den baggrund vurderer kommunen at tilladelsen til etablering af nedsivningsanlægget kan gives uden dispensation fra fredningen..."

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har i høringsbrev af 11. december 2008 anmodet Tønder Kommune, Ribe Stift, Tønder Provsti, Miljøcenter Ribe, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, og By- og Landsskabsstyrelsen, om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 15. januar 2009.

Fredningsnævnet har ikke ved høringsfristens udløb modtaget indsigelser mod projektet.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ballum Kirkes omgivelser at sikre indsigt til og udsigten fra Ballum Kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

Efter de foreliggende oplysninger om projektets omfang og at nedsivningsanlægget ikke efter etableringen vil være synligt i terrænet, vurderer fredningsnævnet, at det ikke strider mod fredningsbestemmelserne, at der meddeles Bente og Hans Vodder Nissen dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at etablere nedsivningsanlægget på ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, på vilkår,

at den eksisterende bundfældningstank med tilhørende installationer fjernes fra det fredede område,

at opgravet materiale, der ikke kan genplaceres i det opgravede område, deponeres efter Tønder Kommunes anvisning, eventuelt uden for det fredede område,

og

at nedsivningsanlægget i øvrigt etableres i overensstemmelse med det materiale, der er forelagt Fredningsnævnet.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan, jf. naturbeskyttelseslovens § 86, senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af Hans Vodder Nissen, Ribe Stift, Tønder Provsti, Skov - og Naturstyrelsen, Tønder Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Tønder Kommune, Friluftsrådet samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del,

Esbjerg, den 26. januar 2009.


Margit Ø. Laub,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Hans Vodder Nissen, Østerende 11, 6261 Bredebro.

Ribe Stift, Korsbrødregade 7, 6760 Ribe.

Tønder Provsti, Nordre Landevej 2 A, 6270 Tønder

Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.

Skov - og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Tønder Kommune, Teknisk Forvaltning, Miljø og Natur, Kongevej 57, 6270 Tønder.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Søren Eller, Leosallé 26, 6270 Tønder.

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV.

Friluftsrådets lokalafdeling v/ Svend Kristiansen, Østerbyvej 6280 Højer.

**Fredningsnævnet for Sydjylland
Sydlig del**

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

22 NOV. 2010

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf. 79 13 66 77
Fax 75 13 69 69
Email.esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

17. november 2010
Fredningssag 10/2010

J. nr.: 10/2010: Ansøgning om godkendelse af allerede udført ombygning af ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 24, Ballum.

Fredningsnævnet har den 23. marts 2010 fra Tønder Kommune modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en ombygning af ejendommen beliggende, Vesterende 24, Ballum, tilhørende Michael Westphal.

Ansøgningen vedrører ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, der er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke uden Fredningsnævnets dispensation må foretages ombygning af bygninger i det fredede område, såfremt der ved ombygningen sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Såfremt en bygning i det fredede område tillige er udpeget som værdifuldt hus, må bygningen ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Fredningsnævnets dispensation.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt ombygningen skal godkendes som lovlig.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 28. maj 2010, hvor nævnet tillige har foretaget besigtigelse.

Under mødet udsatte Fredningsnævnet behandlingen af sagen for at afvente en nærmere redegørelse fra Tønder Kommune for de regler, herunder for lokalplaner, som regulerer bebyggelsen i Ballum.

Fredningsnævnet har den 23. august 2010 modtaget redegørelsen.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele en lovliggørende dispensation til ombygningen af ejendommen på de vilkår, der er anført under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse."

Sagens baggrund

Ved brev af 15. oktober 1982 rejste Sønderjyllands Amtsråd sag om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Fredningsforslaget omfattede ca. 42 ha jord omkring kirken. I brevet har amtsrådet blandt andet anført følgende til støtte for fredningspåstanden:

"Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. De 3 kirker ved Ballum, Skast og Hjerpsted har haft betydning som landkending for skibene.

Det er karakteristisk for Ballum kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne landskab. Når man kommer fra Bådsbøl-Ballum står kirketårnet lige midt for vejen og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord. I klart vejr kan kirken ses over Ballum enge helt til Skærbæk.

Mod vest og øst støder dyrkede arealer op til kirkeområdet, og mod syd ligger en lille velafgrænset mark mellem bebyggelsen i kirkegårdsgærdet og landbrugsejendommen. Går man langs bebyggelsen her, er der en enestående udsigt mod havet. Disse landskabsrum er af stor vigtighed for kirkeområdets virkning.

Nord for kirkeområdet og i direkte tilknytning hertil ligger præstegården med sin tæt bevoksede have. Havens stengærde og hegn samt de store træer danner en præcis grænse mod de åbne marker.

Fra præstegårdshaven strækker landsbyens bebyggelse sig mod nordvest til den tidligere forstrand. Her løber diget ind på geestens rand. Landsbyens veje og bebyggelse følger herefter skræntens rundede forløb videre mod nord-øst. Det klart opfattede møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter. Fra diget er der vid udsigt til alle sider..."

Fredningsnævnet tog ved kendelsen, afsagt den 1. september 1983, fredningspåstanden til følge og fredede ca. 42 ha jord, herunder ejendommen matr. nr. 82 Østerende, Ballum, idet fredningsnævnet fandt,

"at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede..."

Fredningsnævnet fastsatte blandt andet følgende fredningsbestemmelser for de fredede arealer:

" § 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages

ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der på en landbrugsejendom efter tilladelse fra fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse

Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål....

b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlige værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter..."

Michael Westphal ejer ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, der er en nedlagt landbrugs-ejendom.

I et brev af 6. december 2006 til Michael Westphal har Teknisk Forvaltning i den daværende Bredebro Kommune anført i anledning af ombygning af ejendommen:

"...

Under henvisning til samtale d.d, skal det herved meddeles, at følgende arbejder kan udføres uden byggetilladelse, da arbejderne betragtes som vedligeholdelsesarbejder:

1. Udskiftning af ekst. vestmur i gl. stald og lade med ny hulmur der opmures på ny sokkel. Såfremt der evt. senere skal indrettes beboelse i bygningen, vil det være hensigtsmæssigt, at sokkel og væg udføres i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement for småhuse-98 med tillæg nr. 9- af bestemmelserne fremgår det, at der stilles krav til soklens linietaf samt væggenes isolering.
2. Tagkonstruktion på den ekst. lade kan sænkes, således at ekst. trempel beklædt med bølgeblik kan bortfalde.
3. Nye vinduer i væg mod vest kan udføres som det ønskes, men ønskes der senere indrettet beboelse i en del af fløjen, bør vinduerne ligeledes udføres, så de opfylder kravene i Bygningsreglement for småhuse-98 med tillæg nr. 9.

Der gøres opmærksom på, at bygherren har det fulde ansvar for at bygningskonstruktionen udføres således, at de kan modstå belastningen fra egenvægt, sne, og vind m.v.

Vedr. den fremsendte tegning over nyt badeværelse og køkken/alrum.

Hvis de der skal udstedes byggetilladelse til indretning af nyt baderum og køkken/alrum i tidligere stald på nuværende tidspunkt, skal der foruden det fremsendte materiale, fremsendes snittegning med angivelse af rumhøjder samt konstruktioner, herunder oplysninger om materialer og isoleringstykkelser m.v., således at det klart fremgår, at isoleringsbestemmelserne i Bygningsreglement for småhuse-98 er opfyldt ...”

Den 8. januar 2007 meddelte Tønder Kommune Michael Westphal byggetilladelse til at indrette en beboelse på 67 m² i en del af den eksisterende staldlænge på ejendommen.

Byggetilladelsen angiver forskellige vilkår, som skal overholdes ved gennemførelsen af projektet, men ingen oplysninger om, at der tillige kræves dispensation fra Fredningsnævnet til projektets gennemførelse.

I et brev af 23. marts 2010 til Fredningsnævnet har Tønder Kommune anført blandt andet:

”...

Tønder Kommune har ved byggetilladelse af den 8. januar 2007 meddelt byggetilladelse til indretning af beboelses i del af eksisterende staldbygning på ejendommen Vesterende 24. Ballum... Byggetilladelsen er udstedt umiddelbart efter kommunesammenlægningen, men sagen er allerede ansøgt ultimo 2006 i ”tidligere Bredebro Kommune”.

Af uforklarlige grunde har den daværende byggesagsbehandler i Bredebro Kommune meddelt byggetilladelse uden at der er søgt om godkendelse af byggeriet hos Fredningsnævnet hvilket hermed skal dybt beklages.

Ejeren af ejendommen har endvidere nedrevet en driftsbygning, der var i meget dårlig stand, uden tilladelse.

Ejendommen er omfattet af Fredninger der vedrører Ballum Kirkes omgivelser. Af fredningskendelsens § 2 fremgår:

a: der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygninger til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Tønder kommune har nu på opfordring modtaget ansøgning om godkendelse af byggeriet i henhold til bestemmelserne i Fredningskendelsen for området. I forbindelse med ansøgningen har kommunen modtaget tegningsmateriale og fotos der viser bygningens ydre fremtræden.

Sagen fremsendes hermed på vegne af Michael Westphal, Vesterende 24, Ballum ... med anmodning om videre behandling med henblik på godkendelse af det gennemførte projekt i forhold til fredningskendelsen...”

Brevet var vedlagt en grundplan af ejendommen og nogle fotos, taget af ejendommen før og efter ombygningen.

Da Fredningsnævnet ikke umiddelbart på grundlag af det fremsendte materiale kunne vurdere ombygningens omfang, anmodede Fredningsnævnet ved brev af 16. april 2010 Tønder Kommune om at fremsende materiale, der viser alle husets facader før ombygningen, et kort, der præcist viser husets oprindelige udstrækning, og et kort, der viser ændringerne i husets udstrækning før og efter ombygningen, en præcis beskrivelse af på hvilke punkter, facaderne og taget er ændret, herunder ændringer i udformningen af kviste, døre og vinduer, samt materiale- og farvevalg til døre og vinduer før og efter ombygningen og endelig, hvorvidt Fredningsstyrelsen har udtalt sig, inden projektet blev påbegyndt.

Tønder Kommune har besvaret denne opfordring ved brev af 29. april 2010. Kommunen har anført i brevet:

”...

Pkt. 1. Jf. ordlyden i fredningskendelsen har Tønder Kommune vurderet at ejendommen kun er omfattet af fredninger der vedrører Ballum Kirkes omgivelser, idet ejendommen ikke er udpeget som værdifulde (bevaringsværdige) huse i henhold til kortbilaget til fredningskendelsen. (Kortbilag vedlagt).

Det er aftalt med Michael Westphal, at facadebilleder fremsendes direkte fra ham til fredningsnævnet.

Pkt. 2. Kort der viser husets oprindelige udstrækning før ombygningen: ...

Pkt. 3. Der er ikke foretaget ændringer af selve facaderne på hovedhuset og der er heller ikke foretaget ændringer på taget.

I forbindelse med om- og tilbygning af sidebygninger er vest- og nordfacade genopmuret. Der er monteret nye vindues- og dørpartier i samme stil som hovedhuset. Der er oplagt nyt stråtag på tilbygningen. Der er ikke foretaget ændringer i materiale- og farvevalg.

Pkt. 4. Der er som nævnt i Tønder Kommunes brev af den 23. marts 2010 af uforklarlige grunde ikke indhentet udtalelse fra Fredningsnævnet eller Fredningsstyrelsen...”

Michael Westphal har med brev af 2. maj 2010 fremsendt fotos, der viser ejendommen før og efter ombygningen.

Det fotomateriale, der er fremsendt til Fredningsnævnet, viser – før ombygningen – en tre længet vestsønderjysk gård bestående af et beboelseshus, en mindre mellembygning og en stald/ladebygning, bygget sammen omkring en gårdsplads.

Beboelseshuset står med blank mur og med stråtag. Vinduerne i beboelseshuset er hvidmalede dannebrogsvinduer.

Mellembygningen står ligeledes i blank mur; en del af taget er udført som stråtag, medens den øvrige del er udført i plader.

Stalden/ladebygningen står ligeledes med blank mur med gavle udført i plader; taget er udført i zinkplader.

I forbindelse med ombygningen er stalden/ladebygningen blevet fjernet; mellembygningen er blevet ombygget samt udvidet og indrettet til beboelse. Vinduerne i mellembygningen er dannebrogsvinduer, men suppleret med en stor portåbning i glas mod vest samt 2 store vinduer i mellembygningens facade mod øst og en glasdør. I mellembygningens nordfacade er isat et tre-fags vindue.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde fredag, den 28. maj 2010.

I mødet deltog Michael Westphal, for Ballum sogns menighedsråd formanden Karen Elkjær Kallestrup, for Tønder Provsti provstiudvalgsmedlem Poul Anton Martinussen, for Miljøcenter Ribe naturgeograf Jørgen Clausen, for Tønder Kommune byplanlægger Peter Hee og byggesagsbehandler Henrik Larsen, for Danmarks Naturfredningsforening Søren Eller og for Friluftsrådet Svend Kristiansen.

Der er anført følgende i Fredningsnævnets forhandlingsprotokol om mødet:

”...

Fredningsnævnets formand oplyste, at Fredningsnævnet den 23. marts 2010 har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en ombygning af ejendommen beliggende, Vesterende 24, Ballum, tilhørende Michael Westphal. Ansøgningen vedrører ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, der er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke uden Fredningsnævnets dispensation må foretages ombygning af bygninger i det fredede område, såfremt der ved ombygningen sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Såfremt en bygning i det fredede område tillige er udpeget som værdifuldt hus, må bygningen ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Fredningsnævnets forud indhentede dispensation efter udtalelse fra Fredningsstyrelsen.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt ombygningen skal godkendes som lovlig.

Michael Westphal oplyste, at han købte ejendommen Vesterende 24, Ballum, for en årrække siden. Ejendommen er et nedlagt landbrug. Stuehuset havde ikke været beboet i flere år og bar præg af et omfattende forfald. Laden, der lå i den vestlige gårdlænge, var opført en gang i 1950'erne; den var faldefærdig. Han frygtede, at den ville vælte i en kraftig vestenstorm. Mellembygningen mellem laden og stuehuset passede ikke ind i byggestilen. Da han så muligheder for at foretage en ombygning, hvor han med respekt for den oprindelige byggestil kunne indrette en tidssvarende bolig i huset,

kontaktede han Bredebro Kommune og redegjorde overfor en medarbejder fra kommunens tekniske forvaltning for sine ideer. Den pågældende medarbejder svarede, at han måtte foretage ombygningen indenfor rammerne af den eksisterende bygningsmasse. Han forstod meddelelsen således, at han kunne ombygge og renovere bygningerne i overensstemmelse med de planer og tanker, han havde skitseret overfor den pågældende medarbejder. Han handlede således i god tro, da han gik i gang med projektet. Da han skulle rette murværket op, opkøbte han gamle mursten, som han rensede, så de kunne genanvendes. Han forsøgte under hele arbejdet at være tro over for byggestilen på vesteregnet og farvevalget til materialerne, så huset fortsat fremstår som et gammelt hus. Han har nedrevet nogle af murene og genopført dem; han har også foretaget de bygningsændringer, som fremgår af tegningerne. Taghøjden er uændret. I forbindelse med ombygningen af huset har han lagt pigsten på gårdspladsen; det er en sædvanlig belægning på vesteregnet. Huset overskrider ikke grænserne for det oprindelige byggeri på grunden. Han har ikke fået tilladelse til hverken at nedbryde dele af de oprindelige bygninger eller til de ændringer, der er sket ved ombygningen.

Søren Eller bemærkede, at Danmarks Naturfredningsforening ikke har bemærkninger til ansøgningen, men foreningen havde gerne set, at Michael Westphael havde ansøgt om dispensation til projektets gennemførelse, inden han påbegyndte arbejdet.

Svend Kristiansen oplyste, at Friluftsrådet ikke har bemærkninger til ansøgningen, fordi der er sket en markant forbedring af ejendommen, der, indtil Michael Westphal gik i gang med restaureringen, bar præg af et omfattende forfald.

Repræsentanterne fra provstiudvalget og menighedsrådet oplyste, at der er sket en kendelig forbedring af ejendommen, og at menighedsrådet har modtaget mange positive henvendelser om byggeriet, selvom ejendommen ligger inden for det fredede areal omkring Ballum kirke.

Jørgen Clausen henledte Fredningsnævnets opmærksomhed på de store vinduespartier dér, hvor der tidligere har været en ladeport, tøndehvælvet over vinduespartiet og vinduerne mod nord. De store glaspartier reflekterer lyset.

Søren Eller bemærkede hertil, at problemet kan løses, såfremt der opsættes ladeporte foran det store vinduesparti mod vest svarende til de porte, der er monteret foran de store vinduespartier i portåbningen på Rømø præstegård.

De problemer, som ansøgningen rejser, drøftedes.

Fredningsnævnets formand anmodede repræsentanterne fra Tønder Kommune om en nærmere redegørelse for de regler, herunder for lokalplaner, som regulerer bebyggelsen i Ballum.

Repræsentanterne fra Tønder Kommune gav tilsagn om at efterkomme anmodningen.

Fredningsnævnets formand udsatte behandlingen af Michael Westphals ansøgning til den 1. september 2010 for at afvente kommunens redegørelse..."

Tønder Kommune har i et brev af 23. august 2010 oplyst supplerende blandt andet, at Michael Westphal påtænker at forny dele af stråtaget og at udskifte hoveddøren med en tilsvarende hoveddør. Det er kommunens opfattelse, at disse arbejder kan gennemføres uden at orientere Fredningsnævnet, så længe arbejderne sker indenfor lokalplanens rammer. Kommunen har ikke i øvrigt kommenteret sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fastsat fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af formålsbestemmelsen i fredningskendelsen, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af 500 meter. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, og at der ved ombygninger ikke må ske ændring af bygningernes ydre fremtræden. Fredningen er således gennemført ikke alene for at sikre indsigten til og udsigten fra kirken, men tillige det enestående kulturlandskab omkring kirken.

Det lægges til grund, at Michael Westphals ejendom ikke er en landbrugsejendom, og at den heller ikke er udpeget som et af de værdifulde huse i kirkelandskabet, jf. fredningsbestemmelsernes § 2, litra b).

Sagen skal derfor vurderes efter fredningsbestemmelsernes § 2, litra a), 1. led.

Det fremgår af denne bestemmelse, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og andre lignende indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningsnævnet vil ved behandlingen af dispensationsansøgninger om opførelse af nye huse til erstatning for eksisterende huse, samt om renovering, ombygning og tilbygning af eksisterende huse i Ballum lægge afgørende vægt på, om gennemførelsen af et projekt vil betyde, at helhedsindtrykket af en bygning ændres væsentligt eller i uheldig retning, og om der kan påpeges anden mulighed for placering eller udformning af et projekt, der funktionelt og uden væsentlig meromkostning kan modsvare det ansøgte.

Michael Westphals ejendom ligger i den østlige del af det fredede område. Den oprindelige gård var efter fotooptagelserne beskeden og fremtrådte ikke som et markant bygværk i det fredede landskab. Det lægges efter fotooptagelserne til grund, at bygningerne var i forfald, og at dele af bygningsmassen var saneringsmoden.

Michael Westphal har ved om- og tilbygningen ændret sin ejendom fra en landbrugsbygning til en beboelsesbygning med bygningselementer, for eksempel vinduer og tagudformning, der hverken er typiske for den tid, hvor ejendommen blev opført, eller for en bygning i det fredede område. Fredningsnævnet har herved navnlig hæftet sig ved de markante vinduespartier i tilbygningen og det store glasparti, der illuderer en portåbning, således at ejendommen i dag fremstår som en stor

landvilla, der ikke er hjemmehørende i det sønderjyske marsklandskab, og afviger på væsentlige punkter markant fra den øvrige bebyggelse i fredningsområdet.

Fredningsnævnet ville, såfremt projektet var blevet forelagt nævnet til godkendelse, ikke have dispenseret til et byggeri med et stort vindue mod vest, udformet som en port, det hvælvede tag over vinduet samt de to store østvendte vinduer og glasdøren i karnappen på østfacaden. Fredningsnævnet ville på baggrund af bygningernes tilstand på den anden side have dispenseret til, at der efter nedrivning af den nordligste del af bygningsmassen blev opført en ny bygning indenfor den eksisterende bygningsmasses rammer.

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af besigtigelsen, at Michael Westphals ejendom er blevet ændret til et markant bygværk, så helhedsindtrykket af huset på væsentlige punkter er blevet ændret i uheldig retning set i forhold til de øvrige ældre bygninger i fredningsområdet og det fredede landskab. Fredningsnævnet finder derfor, at det strider mod formålet med fredningen af arealerne omkring Ballum kirke at meddele Michael Westphal en lovliggørende dispensation til at beholde det store vinduesparti i ejendommens vestfacade, der fremtræder som en portåbning, det hvælvede tag over vinduespartiet samt de to store østvendte vinduer i karnappen mod gårdspladsen og glasdøren på nybygningens østfacade. Fredningsnævnet kan derfor ikke lovliggøre disse bygningsdele.

Om- og tilbygningen er i øvrigt sket indenfor rammerne af den oprindelige bygningsmasse på ejendommen og er udført i en stil, som ikke på afgørende punkter afviger fra byggestilen i Ballumområdet. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Michael Westphal en lovliggørende dispensation til den øvrige del af ombygningen af ejendommen på vilkår,

at det hvælvede tag over det store vestvendte vindue/portåbningen fjernes senest den 1. juli 2010 og erstattes af et stråtag med et vandret tagskæg,

at det store vestvendte vindue/portåbningen fjernes senest den 1. juli 2010 og erstattes af enten a) to tofags vinduer svarende til vinduerne i hovedhuset eller b) ét tofags vindue svarende til vinduerne i hovedhuset og én dør svarende til den nordvendte dør i hovedhusets facade mod nord,

og

at de to store østvendte vinduer i karnappen mod øst og den østvendte glasdør på nybygningens østfacade fjernes senest den 1. juli 2010 og erstattes af to tofagsvinduer svarende til vinduerne i hovedhuset og én dør svarende til den nordvendte dør i hovedhusets facade mod nord.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København N, af Michael Westphal, Tønder Kommune, Ballum menighedsråd, Tønder Provsti, Ribe Stift, Skov- og Naturstyrelsen Vadehavet, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

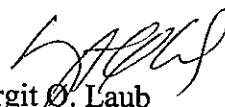
Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Syddjylland, Sydlig del,
Esbjerg, den 17. november 2010.


Margit Ø. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Michael Westphal, Vesterende 24, Ballum, 6261 Bredebro.
Kulturarvstyrelsen, Slotsholmsgade 1, 1216 København K.
Ballum sogns menighedsråd ved formanden Karen Elkjær Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, 6261 Bredebro.
Tønder Provsti, Nordre Landevej 2 A, 6270 Tønder.
Ribe Stift, Korsbrødregade 7, 6760 Ribe.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Tønder Kommune, Teknisk Forvaltning, Kongevej 57, 6270 Tønder.
Museum Sønderjylland, Kulturhistorie Tønder, Kongevej 51, 6270 Tønder.
Skov - og Naturstyrelsen, Vadehavet, Stenbæksvej 29, Arnum, 6510 Gram.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Søren Eller, Leos Alle 26, 6270 Tønder.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Svend Kristiansen, Østerbyvej 32, 6280 Højer.
Dansk Ornitologisk Forening v/ Ove Steiner Rasmussen, Høgelshøj 83, 6200 Aabenraa.

**Fredningsnævnet for Syddjylland
Sydlig del**

Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø.

Modtaget i
Naturstyrelsen
- 6 APR. 2011

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf. 79 13 66 77
Fax 75 13 69 69
Email.esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

4. april 2011
Fredningssag 56/2010

J. nr.: 56/2010: Ansøgning fra Michael Westphal, Vesterende 24, Ballum, om godkendelse af et allerede etableret jordvarmeanlæg på ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 24, Ballum.

Fredningsnævnet har den 13. oktober 2010 modtaget en ansøgning fra Michael Westphal om lovliggørelse af et jordvarmeanlæg, som han har etableret på sin ejendom matr. nr. 515 Østerende, Ballum, beliggende, Vesterende 24, Ballum, i forbindelse med renovering af ejendommen.

Ejendommen er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 m. Det fremgår af fredningsbestemmelserne endvidere, at der ikke må foretages terræændringer, og at det ikke er tilladt at foretage afgravning eller opfyldning.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt jordvarmeanlægget skal lovliggøres.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag, fordi Fredningsnævnet i forbindelse med behandlingen af en anden ansøgning vedrørende ejendommen har foretaget besigtigelse den 28. maj 2010.

Fredningsnævnet har foretaget høring.

Der er ikke ved udløbet af høringsfristen den 15. februar 2010 rejst indsigelser mod projektet.

Fredningsnævnet har herefter besluttet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at meddele Michael Westphal en lovliggørende dispensation til at bibeholde jordvarmeanlægget.

Sagens baggrund:

Ved brev af 15. oktober 1982 rejste Sønderjyllands Amtsråd sag om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Fredningsforslaget omfattede ca. 42 ha jord omkring kirken. I brevet har amtsrådet blandt andet anført følgende til støtte for fredningspåstanden:

"Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. De 3 kirker ved Ballum, Skast og Hjerpsted har haft betydning som landkending for skibene.

Det er karakteristisk for Ballum kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne landskab. Når man kommer fra Bådsbøl-Ballum står kirketårnet lige midt for vejen og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord. I klart vejr kan kirken ses over Ballum enge helt til Skærbæk.

Mod vest og øst støder dyrkede arealer op til kirkeområdet, og mod syd ligger en lille velafgrænset mark mellem bebyggelsen i kirkegårdsgærdet og landbrugsejendommen. Går man langs bebyggelsen her, er der en enestående udsigt mod havet. Disse landskabsrum er af stor vigtighed for kirkeområdets virkning.

Nord for kirkeområdet og i direkte tilknytning hertil ligger præstegården med sin tæt bevoksede have. Havens stengærde og hegn samt de store træer danner en præcis grænse mod de åbne marker.

Fra præstegårdshaven strækker landsbyens bebyggelse sig mod nordvest til den tidligere forstrand. Her løber diget ind på geestens rand. Landsbyens veje og bebyggelse følger herefter skræntens rundede forløb videre mod nord-øst. Det klart opfattede møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter. Fra diget er der vid udsigt til alle sider..."

Fredningsnævnet tog ved kendelsen, afsagt den 1. september 1983, fredningspåstanden til følge og fredede ca. 42 ha jord, herunder ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, idet fredningsnævnet fandt,

"at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede..."

Fredningsnævnet fastsatte blandt andet følgende fredningsbestemmelser for de fredede arealer:

" § 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der på en landbrugsejendom efter tilladelse fra fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse

Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål....

b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlige værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter...

§ 3. Arealanvendelse.

...

c. Ændringer i terrænet, herunder gravning eller opfyldning er ikke tilladt..."

Michael Westphal ejer ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, der er en nedlagt landbrugs-ejendom.

I en ansøgning, modtaget den 13. oktober 2010, har Michael Westphal ansøgt om om lovliggørelse af et jordvarmeanlæg, som han har etableret på sin ejendom i forbindelse med renovering af ejendommen.

Da ansøgningen ikke indeholdt en fyldestgørende beskrivelse af jordvarmeanlægget, anmodede Fredningsnævnet i et brev af 8. november 2010 Michael Westphal om supplerende oplysninger om jordvarmeanlægget.

Michael Westphal har herefter med et brev, modtaget den 13. december 2010, fremsendt tekniske tegninger og specifikationer til jordvarmeanlægget. Det fremgår heraf, at der er en ca. 30 x 30 cm stor fordeler ved den østvendte væg på huset, at fordeleren er i jordniveau, og at den er det eneste synlige spor af anlægget.

Det fremgår af et kortbilag, der ligeledes er vedlagt brevet, at slangerne til jordvarmeanlægget er nedgravet på arealerne øst for bebyggelsen på ejendommen og koblet på fordeleren, at slangerne er udlagt i 2 kredse med en slangelængde på 150 m og med en indbyrdes afstand på 1,20 m, samt at slangerne er nedgravet i en dybde på 1,00 m.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har anmodet Kulturarvsstyrelsen, Ballum sogns menighedsråd, Tønder Provsti, Ribe Stift, Naturstyrelsen Ribe, Naturstyrelsen, København, Naturstyrelsen, Vadehavet, Tønder Kommune, Museum Sønderjylland, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 15. februar 2011.03.20

Der er ikke ved høringsfristens udløb rejst indsigelser mod projektet.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fastsat fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af formålsbestemmelsen i fredningskendelsen, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af 500 meter. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, at der ved ombygninger af eksisterende bygninger ikke må ske ændring af bygningernes ydre fremtræden, og at der ikke må foretages terrænændringer, herunder ved afgravning eller opfyldning. Fredningen er således gennemført ikke alene for at sikre indsigten til og udsigten fra kirken, men tillige for at sikre det enestående kulturlandskab omkring kirken.

På baggrund af Fredningsnævnets besigtigelse den 28. maj 2010 af ejendommen lægger Fredningsnævnet til grund, at terrænet er retableret dér, hvor slangerne til jordvarmeanlægget er nedgravet, at der ikke i øvrigt er synlige spor efter jordvarmeanlægget på arealerne øst for Michael Westphals ejendom, og at det eneste synlige spor efter anlægsarbejdet er fordeleren, som er monteret på en østvendt væg på bebyggelsen på ejendommen.

Under disse omstændigheder vurderer Fredningsnævnet, at det ikke strider mod formålet med fredningen af Ballum kirkes omgivelser at dispensere til en lovliggørelse af jordvarmeanlægget. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Michael Westphal en lovliggørende dispensation til at bibeholde jordvarmeanlægget på sin ejendom.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København N, af Michael Westphal, Tønder Kommune, Ballum menighedsråd, Tønder Provsti, Ribe Stift, Naturstyrelsen Vadehavet, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del,
Esbjerg, den 4. april 2011


Margit Ø. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Michael Westphal, Vesterende 24, Ballum, 6261 Bredebro.
Kulturarvstyrelsen, Slotsholmsgade 1, 1216 København K.
Ballum sogns menighedsråd ved formanden Karen Elkjær Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, 6261 Bredebro.
Tønder Provsti, Rådhusstræde 5B, 6240 Løgumkloster.
Ribe Stift, Korsbrødregade 7, 6760 Ribe.
Naturstyrelsen Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Tønder Kommune, Teknisk Forvaltning, Kongevej 57, 6270 Tønder.
Museum Sønderjylland, Kulturhistorie Tønder, Kongevej 51, 6270 Tønder.
Naturstyrelsen, Vadehavet, Stenbæksvej 29, Arnum, 6510 Gram.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Søren Eller, Leos Alle 26, 6270 Tønder.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/Hanne Voetmann, Houstrupvej 34, 6830 Nr. Nebel.
Dansk Ornitologisk Forening v/Gert Fahlberg, Sottrupskov 10, 6400 Sønderborg.

Fredningsnævnet for Sydjylland Sydlig del

Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø.

Modtaget i
Naturstyrelsen
- 8 JULI 2011

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf. 79 13 66 77
Fax 75 13 69 69
Email.esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

6. juli 2011
Fredningssag 12/2011

J. nr.: 12/2011: Ansøgning om dispensation til ændre af garage til boligformål på ejendommen Vesterende 51, Ballum.

Fredningsnævnet har den 24. februar 2011 modtaget en henvendelse fra Tønder Kommune med en ansøgning fra Josef Soberra, Vesterende 29, Ballum, om godkendelse af ændring af bebyggelsen på ejendommen Vesterende 51, Ballum, der blandt andet omfatter inddragelse af garagen til boligformål, opførelse af en mellembygning mellem beboelseshuset og garagen samt forskellige bygningsmæssige ændringer.

Ejendommen Vesterende 51 er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, tilbygning til eksisterende bebyggelse eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Ombygningsprojektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre Fredningsnævnet meddeler dispensation hertil.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 18. maj 2011, hvor nævnet tillige har foretaget besigtigelse.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Josef Soberra dispensation til at gennemføre ombygningen og udvidelsen af huset på de vilkår, der fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Ved brev af 15. oktober 1982 rejste Sønderjyllands Amtsråd sag om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Fredningsforslaget omfattede ca. 42 ha jord omkring kirken. I brevet har amtsrådet blandt andet anført følgende til støtte for fredningspåstanden:

"Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. De 3 kirker ved Ballum, Skast og Hjerpsted har haft betydning som landkending for skibene.

Det er karakteristisk for Ballum kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne landskab. Når man kommer fra Bådsbøl-Ballum står kirketårnet lige midt for vejen og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord. I klart vejr kan kirken ses over Ballum enge helt til Skærbæk.

Mod vest og øst støder dyrkede arealer op til kirkeområdet, og mod syd ligger en lille velafgrænset mark mellem bebyggelsen i kirkegårdsgærdet og landbrugsejendommen. Går man langs bebyggelsen her, er der en enestående udsigt mod havet. Disse landskabsrum er af stor vigtighed for kirkeområdets virkning.

Nord for kirkeområdet og i direkte tilknytning hertil ligger præstegården med sin tæt bevoksede have. Havens stengærde og hegn samt de store træer danner en præcis grænse mod de åbne marker.

Fra præstegårdshaven strækker landsbyens bebyggelse sig mod nordvest til den tidligere forstrand. Her løber diget ind på geestens rand. Landsbyens veje og bebyggelse følger herefter skræntens rundede forløb videre mod nord-øst. Det klart opfattede møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter. Fra diget er der vid udsigt til alle sider..."

Fredningsnævnet tog ved kendelsen, afsagt den 1. september 1983, fredningspåstanden til følge og fredede ca. 42 ha jord, herunder ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, idet fredningsnævnet fandt,

"at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede..."

Fredningsnævnet fastsatte blandt andet følgende fredningsbestemmelser for de fredede arealer:

" § 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der på en landbrugsejendom efter tilladelse fra fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse

Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål....

b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlige værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter...

§ 3. Arealanvendelse.

...

c. Ændringer i terrænet, herunder gravning eller opfyldning er ikke tilladt..."

Josef Soberra ansøgte den 4. januar 2011 Tønder Kommune om tilladelse til at ombygge og udvide beboelseshuset på ejendommen Vesterende 51, Ballum, samt at inddrage ejendommens garage til beboelse.

Der er på ejendommen et ældre beboelseshus og i forbindelse hermed en muret garage. Husets tag er udført i eternit.

Det fremgår af projektet, der er sendt til Tønder Kommune, at eternittaget på beboelseshuset skal udskiftes med et stråtag, at et mindre vindue i beboelseshusets vestgavl skal tilmures, at der skal isættes en dobbeltfløjet terrassedør i beboelseshusets vestgavl, at der skal isættes et vindue i vestgavlen, at der skal opføres en mellembygning mellem beboelseshuset og garagen, at eternittaget på garagen skal udskiftes med listedækket tagpaptag, at der skal monteres 2 terrassedøre i garagens facade mod syd og 2 terrassedøre i garagens facade mod vest, at et eksisterende vindue i garagens nordfacade skal tilmures og erstattes af et vindue, og at porten i garagens østgavl skal tilmures. Alle vinduer i beboelseshuset skal udskiftes og erstattes med vinduer, udført i overensstemmelse med retningslinjerne, fastsat i den lokalplan, der er vedtaget for Ballum,

Da ejendommen Vesterende 51, Ballum, ligger i fredningsområdet ved Ballum kirke, har Tønder Kommune videresendt ansøgningen til Fredningsnævnet.

Tønder Kommune har anført i fremsendelsesbrevet blandt andet:

"...

Tønder Kommune har vurderet sagen i forhold til den gældende lokalplan og har intet principielt at indvende mod projektet. Der vil dog blive stillet krav om at bygningens ydre form bibeholdes og at der monteres skodder for de nye vinduer, ligesom der vil blive stillet krav om at siden mod kirken/landsbyen forbliver uændret..."

I et brev af 5. maj 2011 til Fredningsnævnet har Museum Sønderjylland, Tønder, anført blandt andet:

"...

Museet er meget enig med Tønder Kommunes arkitekt. Museet har heller ikke principielt noget at indvende imod projektet. Ligeledes er museet også af den opfattelse, at det er vigtigt, at bygningens ydre form bibeholdes og at den side af bygningen som vender mod kirken og landsbyen bør forblive uændret. Museet tilslutter sig ligeledes ideen om, at der monteres skodder for de nye vinduer, således at bygningen opnår et mere autentisk udtryk.

Museet noterer sig med tilfredshed, at ejeren af ejendommen ønsker at udskifte de nuværende vinduer i beboelsen med vinduer, der er mere autentiske og som er udført i overensstemmelse med de retningslinjer, som er fastsat i lokalplanen...”

Ribe Stift har i et brev af 6. maj 2011 anført, at stiftet efter gennemgang af sagen vurderer, ”at de påtænkte bygningsmæssige ændringer ikke vil medføre ændringer i indsigten til eller udsynet fra Ballum Kirke i et omfang, der giver stiftet anledning til at fremkomme med indsigelser mod det ansøgte...”

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde onsdag, den 18. maj 2011.

I mødet deltog Josef Soberra, for Ballum sogns menighedsråd formanden Karen Elkjær Kallestrup, for Tønder Provsti provstiudvalgsmedlem Dorthe Skånborg, for Ribe Stift stiftsfuldmægtigene Kristine Frank Jensen og Jan Gammelgaard, for Naturstyrelsen Ribe naturgeograf Jørgen Clausen, for Tønder Kommune byplanlægger Peter Hee og for Danmarks Naturfredningsforening Søren Eller.

Fredningsnævnets formand oplyste under besigtigelsen, at Fredningsnævnet den 24. februar 2011 har modtaget en henvendelse fra Tønder Kommune med en ansøgning fra Josef Soberra, Vesterende 29, Ballum, om godkendelse af ændring af bebyggelsen på ejendommen Vesterende 51, Ballum, der blandt andet omfatter inddragelse af garagen til boligformål, opførelse af en mellembygning mellem beboelseshuset og garagen samt forskellige bygningsmæssige ændringer.

Ejendommen Vesterende 51 er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, tilbygning til eksisterende bebyggelse eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden. Ombygningsprojektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre Fredningsnævnet meddeler dispensation hertil.

Byplanlægger Peter Hee forelagde projektet og oplyste blandt andet, at de foreliggende tegninger er skitseprojekter, der skal viderebearbejdes, såfremt der kan meddeles dispensation til projektets gennemførelse. Beboelseshuset lever ikke op til de krav, der stilles til husene i kirkelandskabet omkring Ballum kirke. Bygherren har med projektet forsøgt at skabe et hus, der passer bedre med byggestilen, som søges værnet gennem den lokalplan, der er vedtaget for Ballum. Det er et væsentligt element i projektet, at garagen inddrages til boligformål, og at der skabes et rum i garagen, der åbner sig ud mod det åbne landskab mod syd og vest. Der skal derfor ifølge projektet være 2 dobbeltfløjede døre i garagebygningens sydfacade og 2 dobbeltfløjede døre i garagens gavl mod

vest. Der skabes herved et lyst og venligt rum med en enestående udsigt mod Vadehavet. Tønder Kommune har behandlet sagen og har vurderet, at ombygningen og udvidelsen af huset med mellembygningen ikke vil ændre helhedsindtrykket af kirkelandskabet eller indsigten til og udsigten fra kirken. Ombygningen vil næppe kunne opfattes af offentligheden. Bygherren har valgt, at beboelseshusets tag skal udføres i strå, medens taget på mellembygningen og garagen skal udføres i listedækket tagpap for at markere, at mellembygningen og garagen er "udbygninger". Den visuelle opfattelse af glasdørene kan dæmpes ved skodder. Tønder Kommune indstiller, at Fredningsnævnet dispenserer til projektets gennemførelse.

Josef Soberra oplyste under besigtigelsen, at garagens vestgavl skal ommures med røde sten, der svarer til de røde sten, som er anvendt til beboelseshuset. Mellembygningen skal rykkes 1 meter mod syd og ligge i samme niveau som beboelseshuset og garagen, som mellembygningen skal forbinde.

Søren Eller anførte under besigtigelsen, at det er afgørende for Danmarks Naturfredningsforening, at det præg af autencitet, der hersker i Ballum, bevares. Såfremt det endelige projekt er i overensstemmelse med skitseprojektet, og bygherren i øvrigt følger de retningslinjer, der ifølge lokalplanen gælder for bebyggelsen i kirkelandskabet omkring Ballum kirke, har Danmarks Naturfredningsforening ikke bemærkninger til ansøgningen.

De øvrige mødende havde ingen indvendinger mod projektet.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fastsat fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af formålsbestemmelsen i fredningskendelsen, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af 500 meter. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, og at der ved ombygninger ikke må ske ændring af bygningernes ydre fremtræden. Fredningen er således gennemført ikke alene for at sikre indsigten til og udsigten fra kirken, men tillige for at bevare det enestående kulturlandskab omkring kirken med de egnstypiske huse.

Det lægges til grund, at Josef Soberras ejendom ikke er en landbrugsejendom, og at den heller ikke er udpeget som et af de værdifulde huse i kirkelandskabet, jf. fredningsbestemmelsernes § 2, litra b).

Sagen skal derfor vurderes efter fredningsbestemmelsernes § 2, litra a), 1. led.

Fredningsnævnet vil ved behandlingen af dispensationsansøgninger om opførelse af nye huse til erstatning for eksisterende huse samt om renovering, ombygning og tilbygning af eksisterende huse i Ballum lægge afgørende vægt på, om gennemførelsen af et projekt vil betyde, at helhedsindtrykket af en bygning ændres væsentligt eller i uheldig retning, og om der kan påpeges anden mulighed for placering eller udformning af et projekt, der funktionelt og uden væsentlig meromkostning kan modsvare det ansøgte.

Josef Soberras ejendom ligger i den sydvestlige del af det fredede område. Beboelseshuset er beskedent og fremtræder ikke som et markant bygværk i det fredede landskab.

Det projekt, som Josef Soberra ansøger om dispensation til at gennemføre, vil ændre bygningen, men bygningskroppen holdes indenfor den eksisterende bygningsmasses rammer, og bygningens udformning vil blive bragt i bedre overensstemmelse med de karakteristiske huse omkring Ballum kirke. Da huset efter ombygningen ikke på afgørende punkter afviger fra byggestilen i Ballumområdet, meddeler Fredningsnævnet derfor Josef Soberra dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til projektets gennemførelse med følgende ændringer:

at der i garagens vestgavl alene isættes 2 enkeltfløjede glasdøre,

at der i garagens sydfacade isættes 2 almindelige vinduer svarende til vinduerne i beboelseshuset,

at garageporten sløjes og erstattes af en rød murstensvæg svarende til de øvrige facademure,

og

at byggeaffald fjernes fra grunden og deponeres uden for det fredede område samtidig med husets færdiggørelse.

De endelige tegninger skal forelægges Fredningsnævnet til godkendelse, inden byggeriet påbegyndes.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, København NV, af Josef Soberra, Ballum Menighedsråd, Tønder Provsti, Ribe Stift, Naturstyrelsen Vadehavet, Tønder kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening, lokale foreninger og andre, som har væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, sydlig del,
Esbjerg, den 6. juli 2011


Margit Ø. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Josef Soberra, Vesterende 29, Ballum, 6261 Bredebro.
Ballum sogns menighedsråd v/formanden Karen Elkjær Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, 6261 Bredebro.
Tønder Provsti, Rådhusstræde 5B, 6240 Løgumkloster.
Ribe Stift, Korsbrødregade 7, 6760 Ribe.
Naturstyrelsen Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
Naturstyrelsen, Vadehavet, Stenbæksvej 29, Arnum, 6510 Gram.
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Tønder Kommune, Teknisk Forvaltning, Kongevej 57, 6270 Tønder.
Museum Sønderjylland, Kulturhistorie Tønder, Kongevej 51, 6270 Tønder.
Naturstyrelsen, Vadehavet, Stenbæksvej 29, Arnum, 6510 Gram.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Søren Eller, Leos Alle 26, 6270 Tønder.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Hanne Voetmann, Houstrupvej 34, 6830 Nr. Nebel.
Dansk Ornitologisk Forening, Sønderjylland c/o Gert Fahlberg, Sottrupskov 10, 6400 Sønderborg.

**Fredningsnævnet for Sydjylland
Sydlig del**

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf.: 79 13 66 77
E-mail:
esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

23. december 2013
Fredningssag 42/2013

J. nr.: 42/2013: Ansøgning fra Tønder Kommune om godkendelse af ombygninger på ejendomme i det fredede område omkring Ballum Kirke.

Fredningsnævnet har den 24. september 2013 modtaget en ansøgning fra Tønder Kommune om dispensation til ombygning af ejendommene Vesterende 4, 18, 24, 27, 51, 52, 53 og 54, Ballum. Det fremgår af kommunens brev, at nogle af ombygningsarbejderne er afsluttet.

Ejendommene Vesterende 4, 18, 24, 27, 51, 52, 53 og 54, Ballum er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, tilbygning til eksisterende bebyggelse eller foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Ombygningsprojektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre Fredningsnævnet meddeler dispensation hertil. Vesterende 4 og 53 vedrører alene vedligeholdelsesarbejder, der ikke kræver dispensation. Vesterende 18 er arbejdet udført og Fredningsnævnet skal tage stilling til en lovliggørende dispensation.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets formand har i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, besluttet at meddele ejerne af ejendommene dispensation til den gennemførte ombygning på de vilkår, der fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse", og en lovliggørende dispensation vedrørende Vesterende 18, tilmuring af en port i vestgavlen.

Sagens baggrund:

Ved brev af 15. oktober 1982 rejste Sønderjyllands Amtsråd sag om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Fredningsforslaget omfattede ca. 42 ha jord omkring kirken. I brevet har amtsrådet blandt andet anført følgende til støtte for fredningspåstanden:

"Ballum kirke er usædvanlig stor og ligger som byens forpost til havet og det åbne land. Fra kirkeområdet strækker bebyggelsen sig ned til kysten og markerer den tidligere nære tilknytning til havet. De 3 kirker ved Ballum, Skast og Hjerpsted har haft betydning som landkending for skibene.

Det er karakteristisk for Ballum kirke, at den er synlig over et meget udstrakt areal på grund af det åbne landskab. Når man kommer fra Bådsbøl-Ballum står kirketårnet lige midt for vejen og lige så smukt er det at nærme sig byen fra nord. I klart vejr kan kirken ses over Ballum enge helt til Skærbæk.

Mod vest og øst støder dyrkede arealer op til kirkeområdet, og mod syd ligger en lille velafgrænset mark mellem bebyggelsen i kirkegårdsgærdet og landbrugsejendommen. Går man langs bebyggelsen her, er der en enestående udsigt mod havet. Disse landskabsrum er af stor vigtighed for kirkeområdets virkning.

Nord for kirkeområdet og i direkte tilknytning hertil ligger præstegården med sin tæt bevoksede have. Havens stengærde og hegn samt de store træer danner en præcis grænse mod de åbne marker.

Fra præstegårdshaven strækker landsbyens bebyggelse sig mod nordvest til den tidligere forstrand. Her løber diget ind på geestens rand. Landsbyens veje og bebyggelse følger herefter skræntens rundede forløb videre mod nord-øst. Det klart opfattede møde mellem geest, bebyggelse og marsk indeholder betydelige landskabelige kvaliteter. Fra diget er der vid udsigt til alle sider..."

Fredningsnævnet tog ved kendelsen, afsagt den 1. september 1983, fredningspåstanden til følge og fredede ca. 42 ha jord, herunder ejendommene Vesterende 4, 18, 24, 27, 51, 52, 53 og 54, Ballum, idet fredningsnævnet fandt,

"at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede..."

Fredningsnævnet fastsatte blandt andet følgende fredningsbestemmelser for de fredede arealer:

" § 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der på en landbrugsejendom efter tilladelse fra fredningsnævnet kan opføres erhvervsøkonomisk nødvendig ny bebyggelse, herunder siloer under 12,5 meters højde i umiddelbar nærhed af eksisterende bebyggelse, eller foretages tilbygning eller ombygning af eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til en sådan bebyggelse, såfremt det strider imod fredningens formål. Hvis nævnet nægter at give tilladelse til sådan erhvervsøkonomisk nødvendig

ny bebyggelse, kan der ved en ny fredningssag tages stilling til evt. tilkendelse af yderligere erstatning.

Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål.

b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlig værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter...”

§ 3. Arealanvendelse.

...

c. Ændringer i terrænet, herunder gravning eller opfyldning er ikke tilladt...”

Ombygningen og restaureringen af de egnskarakteristiske huse i Ballum er en del af et større projekt, der skal sikre den helt særlige bygningskultur, som findes i Ballum, for at bevare kulturmiljøet for eftertiden.

Tønder Kommune har i brevet af 23. september 2013 beskrevet omfanget af ombygningen/restaureringen af de enkelte huse, ansøgningen vedrører. Da arbejderne på 2 af husene, Vesterende 4 og Vesterende 53, alene vedrører vedligeholdelsesarbejder, skal Fredningsnævnet ikke behandle arbejderne på disse huse.

De øvrige huse er følgende:

Vesterende 18: Husets tag er udskiftet med et nyt tegltag; husets plastvinduer er udskiftet med opsprodsede trævinduer, staldvinduer er udskiftet med tilsvarende med indvendige fortsatsrammer, hoveddør er udskiftet, og en port i vestgavlen er blevet tilmuret.

Nævnet skal alene tage stilling til tilmuringen af porten.

Vesterende 24: Beboelseshuset på ejendommen er et vestslesvigsk hus, der gennem årene er stærkt ombygget og med en mere eller mindre nybygget vinkelbygning, hvor vinduerne generelt er for store, og hvor et vestvendt vinduesparti ikke harmonerer med den traditionelle byggeskik.

Et dørparti i en vestvendt port udskiftes til et firfløjet uopsprodsat dørparti med hvidmalede træporte foran, og vinduerne i vinklens vestfacade udskiftes til trævinduer, hvor ruderne i det enkelte vindue er lige store.

Tønder Kommune har medsendt ansøgningen et projekt til udskiftning af hoveddøren i beboelseshusets sydfacade. Det fremgår af ansøgningen, at den eksisterende hoveddør er ”moden til ud-

skiftning. Den fremstår for lav i forhold til de flankerende vinduer, fordi en midterplaceret bjælke har vederlag over døren. Over den nye dør foreslås derfor udført en lidt over en ½ sten dyb niche, således at bjælkevederlaget kan bibeholdes, samtidig med at der bliver plads til et overvindue, der får den nye dør til at fremstå højere, selvom der ikke kommer dagslys ind i rummet via overvinduet...”

Nævnet skal tage stilling til de enkelte arbejder, der skal udføres.

Vesterende 27: Husets eternittag udskiftes med flade røde betontagsten.

Nævnet skal tage stilling til udskiftningen af taget.

Vesterende 51: Beboelseshuset på ejendommen er et vestslesvigsk hus, der er stærkt ombygget. Taget er eternitdækket og har en kasseformet skorstenspipe. De eksisterende vinduer og døre er overvejende af plastic.

Et udhus skal inddrages til beboelse og forbindes med beboelseshuset via en mellemgang. Udhusets vest- og sydvæg, der nu fremstår i støbte blokke omsættes i rødstens murværk. Eternittaget afløses af et tagpaptag uden udhæng, og udhuset forsynes med nye vinduer, der er mindre og enklere end beboelseshusets for at understrege udhuskarakteren. I beboelseshusets vestgavl isættes en midterplaceret ”havedør”, der korresponderer med vinduesudformningen.

Ifølge en tegning, der er udarbejdet af arkitekt Steffen Søndergaard, Askov, skal der i udhusets vestgavl etableres to enkeltfløjede glassdøre bag revledøre. Arkitekt Steffen Søndergaard har på en tegning, der viser udhusets facader mod nord og syd, vist et forslag til udformningen af vinduerne i disse facader.

Nævnet skal tage stilling til de enkelte arbejder, der skal udføres.

Vesterende 52: Der er på ejendommen opført en firlænget vestslesvigsk gård, som fremstår i blank mur af røde sten, og med halvt afvalmede gavle mod øst og vest. Alle tagflader er eternitdækkede. Vestlængen har en kasseformet skorstenspipe; stuehuset er skorstensløst. Stuehuset har en toetagers gavlkvist mod syd. En mindre gavlkvistkronet portal i vestlængen omslutter porten til gårdspladsen. Vinduesopdelingerne er traditionelle, men stuehusets vinduer er udført med termoruder. Bølgeeternittaget på beboelseshuset skal udskiftes med et tegltag.

Nævnet skal tage stilling til udskiftningen af taget.

Vesterende 54: Ejendommen er en landbrugsejendom. Taget på ejendommens lade er lagt i bølgeeternit. Taget skal omlægges med stålplader med vulst.

Nævnet skal tage stilling til udskiftningen af ladetaget.

Fredningsnævnets behandling af sagen.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnet har i høringsbrev, dateret den 8. november 2013, anmodet Tønder Kommune, Kulturarvsstyrelsen, Museum Sønderjylland, Naturstyrelsen Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Botanisk Forening Jyllandskredsen, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet samt ejerne af de berørte ejendommen, Niels Christian Jensen, Michael Heinz Ulrich Westphal, Karen Elkjær Kallestrup, Josef Soberra og Hans Christian Lund, om bemærkninger til sagen med høringsfrist den 3. december 2013.

Tønder Museum har i en mail af 13. november 2013 oplyst, at museet ingen bemærkninger har til ansøgningerne.

Friluftsrådet har i en mail af 26. november 2013 oplyst, at rådet tilslutter sig, at der meddeles dispensation til ombygningerne.

Fredningsnævnets afgørelse:

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det fremgår af formålsbestemmelsen i fredningskendelsen, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af 500 meter. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, og at der ved ombygninger ikke må ske ændring af bygningernes ydre fremtræden. Fredningen er således gennemført ikke alene for at sikre indsigten til og udsigten fra kirken, men tillige for at bevare det enestående kulturlandskab omkring kirken med de egnstypiske huse.

Da ingen af de huse, der er omfattet ansøgningen, er udpeget som et af de værdifulde huse i kirkelandskabet, jf. fredningsbestemmelsernes § 2, litra b), skal sagen vurderes efter fredningsbestemmelsernes § 2, litra a).

Fredningsnævnet vil ved behandlingen af dispensationsansøgninger om opførelse af nye huse til erstatning for eksisterende huse samt om renovering, ombygning og tilbygning af eksisterende huse i Ballum lægge afgørende vægt på, om gennemførelsen af et projekt vil betyde, at helhedsindtrykket af en bygning ændres væsentligt eller i uheldig retning, og om der kan påpeges anden mulighed for placering eller udformning af et projekt, der funktionelt og uden væsentlig meromkostning kan modsvare det ansøgte.

De ejendomme, sagen vedrører, ligger spredt i kirkelandskabet.

Den del af projektet, som Fredningsnævnet skal behandle, vil ændre bygningerne, men bygningskroppene holdes indenfor den eksisterende bygningsmasses rammer, og bygningernes udformning vil blive bragt i bedre overensstemmelse med de karakteristiske huse omkring Ballum kirke. Da ingen af bygningerne efter ombygningerne på afgørende punkter afviger fra byggestilen i Ballumområdet, meddeler Fredningsnævnet derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til ombygningerne og for Vesterende 18 en lovliggørende dispensation som angivet i projektet ud for de enkelte ejendomme.

Fredningsnævnet bemærker, at nævnet den 6. juli 2011 har meddelt Josef Soberra dispensation til ombygning af udhuset på ejendommen Vesterende 51. Denne dispensation er fortsat gældende og suppleres af denne afgørelse.

Dispensationen er meddelt på vilkår,

at vinduerne i udhuset og hovedhuset på ejendommen Vesterende 51 udføres som vist på tegningerne, udarbejdet af arkitekt Steffen M. Søndergaard,

og

at byggeaffald fjernes fra grundene og deponeres uden for det fredede område samtidig med ombygningens gennemførelse for hvert enkelt hus.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøankenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Modtageren af afgørelsen,
- ejer af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet, c/o Retten i Esbjerg, Dokken 1, 6700 Esbjerg, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Naturklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f. eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast til partshøring.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del
Esbjerg, den 23. december 2013


Margit Ø. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Niels Christian Jensen, Vesterende 18, Ballum, 6261 Bredebro.
Michael Heinz Ulrich Westphal, Vesterende 24, Ballum, 6261 Bredebro.
Karen Elkjær Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, 6261 Bredebro.
Josef Soberra Vesterende 29, Ballum, 6261 Bredebro.
Hans Christian Lund, Sct. Laurentii Gade 17, 6760 Ribe,
Tønder Kommune, teknisk@toender.dk
Kulturarvsstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk
Museum Sønderjylland, tekr@museum-sonderjylland.dk
Miljøministeriet Naturstyrelsen/København, nst@nst.dk
Danmarks Naturfredningsforening/København, dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening/Tønder, soren@eller.dk
Dansk Botanisk Forening Jyllandskredsen, famham@live.dk
Dansk Ornitologisk Forening, toender@dof.dk

Friluftsrådet/Sønderjylland, soenderjylland@friluftsradet.dk
Friluftsrådet/Tønder, sydvestjylland@friluftsradet.dk

**Fredningsnævnet for Sydjylland
Sydlig del**

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf.: 79 13 66 77

E-mail: esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

15. oktober 2014
Fredningssag 33/2014

J. nr.: 33/2014: Ansøgning fra Michael Westphal, Vesterende 24, Ballum, om dispensation til udvidelse af jordvarmeanlægget på ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 24, Ballum.

Fredningsnævnet har den 4. september 2014 gennem Tønder Kommune modtaget en ansøgning fra Michael Westphal om tilladelse til at udvide jordvarmeanlægget på ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum.

Det fremgår af ansøgningen, at Michael Westphal vil nedlægge 600 meter jordslanger, fordelt på 2 strenger, på et areal nord for bebyggelsen på ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum. Slangerne skal kobles sammen med det eksisterende jordvarmeanlæg på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 m. Det fremgår af fredningsbestemmelserne endvidere, at der ikke må foretages terrænændringer, og at det ikke er tilladt at foretage afgravning eller opfyldning.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt jordvarmeanlægget skal udvides.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag, fordi Fredningsnævnet i forbindelse med behandlingen af en anden ansøgning vedrørende ejendommen har foretaget besigtigelse den 28. maj 2010.

Fredningsnævnet har foretaget høring.

Der er ikke ved udløbet af høringsfristen den 1. oktober 2014 rejst indsigelser mod projektet.

Sagen er behandlet af Fredningsnævnets formand i medfør af forretningsordenen for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Michael Westphal dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at udvide jordvarmeanlægget. Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet ”Fredningsnævnets afgørelse”.

Sagens baggrund:

Det fremgår af Fredningsnævnet for Sønderjylland Amts sydlige fredningskreds kendelse af 1. september 1983 om fredning af Ballum kirkes omgivelser, at der til de pågældende områder er knyttet så værdifulde fredningsmæssige interesser, at betingelserne for en fredning efter naturfredningsloven er til stede.

Fredningsnævnet fastsatte blandt andet følgende fredningsbestemmelser for de fredede arealer:

” § 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse). Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der herved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

...

§ 3. Arealanvendelse.

...

c. Ændringer i terrænet, herunder gravning eller opfyldning er ikke tilladt...”

Michael Westphal ejer ejendommen matr. nr. 515 Østerende, Ballum, der er en nedlagt landbrugs-ejendom.

Fredningsnævnet meddelte den 4. april 2011 Michael Westphal en lovliggørende dispensation til et jordvarmeanlæg, som han havde etableret på sin ejendom på arealet umiddelbart øst for beboelseshuset i forbindelse med renovering af ejendommen.

Jordvarmeanlægget omfattede en ca. 30 x 30 cm stor fordeler ved en østvendt væg på beboelseshuset, og jordslanger nedgravet i en dybde på 1,00 meter og udlagt i 2 kredse med en slangelængde på 150 m og med en indbyrdes afstand på 1,20 m.

Tønder Kommune har den 4. september 2014 sendt Fredningsnævnet en ansøgning fra Michael Westphal om udvidelse af jordvarmeanlægget med yderligere 600 meter jordslanger, nedgravet i en dybde på 1,20 meter på arealet nord for beboelseshuset; jordslangerne skal tilsluttes det eksisterende anlæg. Arealet, hvor jordslangerne skal nedgraves, er på 500 m².

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har anmodet Kulturarvsstyrelsen, Ballum sogns menighedsråd, Tønder Provsti, Ribe Stift, Naturstyrelsen, København, Tønder Kommune, Museum Sønderjylland, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 1. oktober 2014.

Ribe Stift har i et brev af 16. september 2014 oplyst, at stiftet ikke har indvendinger mod udvidelsen af jordvarmeanlægget og har ved vurderingen af sagen forudsat, at jordvarmeanlægget ikke vil medføre ændringer i terrænet, så terrænet kommer til at fremstå anderledes end før udvidelsen af jordvarmeanlægget, og at der ikke skal ske nogen ændringer over jordoverfladen af jordvarmeanlægget.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 16. september 2014 anført, at Danmarks Naturfredningsforening finder ikke, at fredningsbestemmelsernes formål bliver tilsidesat ved at give dispensation til udvidelse af jordvarmeanlægget, idet dette lægges i en dybde af 1,2 m under nuværende terræn, som ikke ændres ved etableringen.

Naturstyrelsen har i et brev af 6. oktober 2014 anført, at ansøgningen er fuldt oplyst og ikke giver anledning til bemærkninger.

Der er ikke ved høringsfristens udløb rejst indsigelser mod projektet.

Fredningsnævnets afgørelse:

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan Fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i § 50, stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det fremgår af fredningskendelsen, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af 500 meter. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, at der ved ombygninger af eksisterende bygninger ikke må ske ændring af bygningernes ydre fremtræden, og at der ikke må foretages terrænændringer, herunder ved afgravning eller opfyldning. Fredningen er således gennemført ikke alene for at sikre indsigten til og udsigten fra kirken, men tillige for at sikre det enestående kulturlandskab omkring kirken.

På baggrund af oplysningerne om udvidelsen af jordvarmeanlægget på Michael Westphals ejendom lægger Fredningsnævnet til grund, at den visuelle opfattelse af ejendommen ikke vil blive ændret som følge af udvidelsen af jordvarmeanlægget, og at udvidelsen af anlægget ikke i øvrigt vil efterlade sig synlige spor efter anlægsarbejdets afslutning, når terrænet er blevet retableret efter nedlægningen af jordslangerne.

Under disse omstændigheder vurderer Fredningsnævnet, at det ikke strider mod formålet med fredningen af Ballum kirkes omgivelser at meddele Michael Westphal dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at udvide jordvarmeanlægget på ejendommen.

Dispensationen meddeles på vilkår, at terrænet retableres efter anlægsarbejdets afslutning.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøankenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

Modtageren af afgørelsen,
ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
en berørt nationalparkfond,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur
og miljø, og
landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager
væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet, c/o Retten i Esbjerg, Dokken 1, 6700 Esbjerg, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Naturklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal anvendes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f. eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast til partshøring.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del
Esbjerg, den 15. oktober 2014


Margit O. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Michael Westphal, m.westphal@hotmail.com

Tønder Kommune, teknisk@toender.dk

Niels Ole Baecher, Tønder Kommune, nib@toender.dk

Miljøministeriet Naturstyrelsen/København, nst@nst.dk

Kulturarvsstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk

Museum Sønderjylland, tekr@museum-sonderjylland.dk

Danmarks Naturfredningsforening/København, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening/Tønder, soren@eller.dk

Dansk Botanisk Forening Jyllandskredsen, famham@live.dk

Dansk Ornitologisk Forening, toender@dof.dk

Friluftsrådet/Tønder, sydvestjylland@friluftsradet.dk

Tønder Provsti, toender.provsti@KM.dk

Ribe Stift, kmrib@km.dk

Ballum sogns menighedsråd v/formand Karen Elkjær Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, 6261 Bredebro.

**Fredningsnævnet for Sydjylland
Sydlig del**

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf.: 9968 8800

E-mail:
esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

26. februar 2016
FN SJS 49/2015

J.nr. FN SJS 49/2015: Ansøgning fra Peter Gade om dispensation til genopførelse af en bygning på ejendommen matr. nr. 195B Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 4A, Ballum.

Fredningsnævnet har den 14. december 2015 gennem Tønder Kommune modtaget en ansøgning fra Peter Gade om tilladelse til at genopførelse af en bygning på ejendommen matr. nr. 195B Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 4A, Ballum, 6261 Bredebro.

Det fremgår af sagen, at Peter Gade ønsker at genopføre den bygning, som tidligere har stået på ejendommen med mindre ændringer. Kommunen havde givet Peter Gade tilladelse til at istandsætte den gamle bygning, som stod der, og ikke til at rive ned. Peter Gade har revet bygningen ned og søger nu om tilladelse til at genopføre bygningen. Bygningen ønskes placeret samme sted som den gamle bygning, dvs. fundamentet bliver med samme dimensioner. Det er planen, at der skal bygges en kvist på. Hvad angår materialer, så udføres bygningen i røde teglsten med sort listedækket tagpap som tagbeklædning. Bygningshøjden og taghældningen bliver som den tidligere bygning.

Ejendommen er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt jordvarmeanlægget skal udvides.

Fredningsnævnet har besluttet at give dispensation til genopførelse af bygningen på nærmere anførte vilkår som det fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 m. Det fremgår af fredningsbestemmelserne endvidere, at der ikke må foretages

terrænændringer, og at det ikke er tilladt at foretage afgravning eller opfyldning og at der ikke må opføres ny bebyggelse.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 19. februar 2016, hvor nævnet tillige har foretaget besigtigelse. I mødet deltog formanden, retspræsident Margit Ø. Laub, Esbjerg, det ministerudpegede medlem Jan Thomsen og det kommunalt udpegede medlem Jørn Skov. Endvidere deltog Werner Straadt på vegne Friluftsrådet, Søren Eller på vegne Danmarks Naturfredningsforening, Jens Gjelstrup på vegne Ballum Kirke, Kåre Qvist Lorenzen på vegne Tønder Kommune, Kirstine Frank Jensen og Claus Hansen på vegne Ribe Stift, Wivi Hansen på vegne Tønder Provsti, museumsinspektør Elisabeth Holm Nielsen, ansøgeren Peter Gade og arkitekt Steffen Søndergaard.

Fredningsnævnets formand redegjorde for ansøgningen og de relevante dele af fredningsbestemmelserne.

Peter Gade redegjorde for omstændighederne i forbindelse med, at den gamle bygning blev revet ned. Det var oprindeligt alene meningen at foretage en renovering af den eksisterende bygning. AP Møllers Almenfond havde bevilget støtte til projektet. Han søgte om tilladelse til ombygningen ved Tønder Kommune, der den 9. juli 2015 gav ham byggetilladelse. Han fik ikke oplyst, at der skulle søges om dispensation fra fredningen. Den 19. oktober 2015 påbegyndte han renoveringen. Han kom til skade og blev indlagt. Mens han var indlagt, rev entreprenøren ved en fejl bygningen ned. Derfor søger han nu om genopførelse. Han ønsker at genopføre huset på det eksisterende fundament og i samme højde. Huset vil blive opført svarende til det projekt, som Almenfonden har støttet. Det vil sige et hus i røde mursten og med tagpaptag.

Arkitekt Steffen Søndergaard oplyste, at der ved udformningen af tegningsmaterialet er lagt vægt på, at den tidligere bygning var en nyttebygning. Den nye bygning skal også fremtræde som en nyttebygning. Bygningen har indgået i rækken af småhuse i området. Efter at bygningen er revet ned, er der opstået et "hul", og derfor bør der ske en genopførelse.

Kåre Qvist Lorenzen oplyste, at Tønder Kommune er villig til at dispensere fra lokalplanen.

Søren Eller oplyste, at der er tale om et flot historisk landskab med randbebyggelse. Danmarks Naturfredningsforening kan tilslutte sig projektet under den forudsætning, at huset ikke skæmmer området.

Arkitekt Steffen Søndergaard svarede, at den gamle bygning var i forfald og virkede skæmmende på området. Det var blandt andet derfor, Almenfonden ville støtte renoveringen. Taget vil uden problemer kunne ændres til et halvvamlet tag.

Elisabeth Holm Nielsen oplyste, at det naturligvis er uheldigt, at bygningen ved en fejl er blevet revet ned, men at projektet med en genopførelse er et fint projekt.

Kirstine Frank Jensen oplyste, at Ribe Stift har forelagt projektet for Den Kongelige Bygningsinspektør, der ikke mener, at genopførelsen af bygningen vil påvirke indsigten til og udsigten fra Ballum kirke. Stiftet har derfor ingen bemærkninger til ansøgningen.

Werner Straadt oplyste, at Friluftsrådet kan tilslutte sig, at bygningen bliver genopført.

Wivi Hansen oplyste, at Tønder Provsti ikke har bemærkninger til sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan Fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken. Genopførelsen af bygningen i overensstemmelse med de fremlagte tegninger findes ikke at være i strid med fredningens formål. Dog findes ejendommen at burde opføres med et halvvamlet tag, så tagets udseende kommer til at stemme bedre overens med områdets bygninger og byggestil.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation til at genopføre bygningen på ejendommen på vilkår,

at bygningen opføres på samme sted som den tidligere bygning lå,

at bygningen opføres i overensstemmelse med tegningsmaterialet vedlagt ansøgningen med den ændring at taget udføres som et halvvamlet tag, og

at byggeaffald placeres uden for det fredede område.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Syddjylland, Sydlig del
Esbjerg den 26. februar 2016


Margit Ø Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Peter Gade, vesthop@events.dk

Tønder Kommune, teknisk@toender.dk, kaaql@toender.dk

Miljøministeriet Naturstyrelsen/København, nst@nst.dk, sofha@nst.dk, sdj@nst.dk, raf@nst.dk

Kulturarvsstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk

Museum Sønderjylland, tekr@museum-sonderjylland.dk

Danmarks Naturfredningsforening/København, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening/Tønder, soren@eller.dk

Dansk Botanisk Forening Jyllandskredsen, famham@live.dk

Dansk Ornitologisk Forening, toender@dof.dk

Friluftsrådet/Tønder, sydvestjylland@friluftsradet.dk

Ribe Stift – kmrib@km.dk

Tønder Provsti, toender.provsti@KM.dk

Ballum sogns menighedsråd v/formand Karen Elkjær Kallestrup, 9054@sogn.dk

**Fredningsnævnet for Sydjylland
Sydlig del**

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf.: 9968 8800

E-mail:
esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

17. marts 2016
FN SJS 51/2015

J.nr. FN SJS 51/2015: Ansøgning fra Niels Christian Jensen om dispensation til opførelse af en garage på ejendommen matr. nr. 190 Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 18, Ballum.

Fredningsnævnet har den 22. december 2015 gennem Tønder Kommune modtaget en ansøgning fra Niels Christian Jensen om tilladelse til at opføre en garage på ejendommen matr. nr. 190 Østerende, Ballum, beliggende Vesterende 18, Ballum, 6261 Bredebro.

Det fremgår af sagen, at der ønskes opført en garage på 6,9 m x 6 m svarende til 41,4 m². Garagen ønskes opført 1,2 meter fra den eksisterende bygning på ejendommen. Bygningen vil få en højde på 5 m og med en taghældning, der svarer til den eksisterende bygning. Garagen ønskes beklædt med malet sort træ og med paptag.

Ejendommen er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse.

Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt garagen skal opføres.

Fredningsnævnet har besluttet at give dispensation til etableringen af garagen på nærmere anførte vilkår, som det fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 m. Det fremgår af fredningsbestemmelserne endvidere, at der ikke må foretages terrænændringer, og at det ikke er tilladt at foretage afgravning eller opfyldning, og at der ikke må opføres ny bebyggelse.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 19. februar 2016, hvor nævnet tillige har foretaget besigtigelse. I mødet deltog formanden, retspræsident Margit Ø. Laub, Esbjerg, det ministerudpegede medlem Jan Thomsen og det kommunalt udpegede medlem Jørn Skov. Endvidere deltog Werner Straadt på vegne Friluftsrådet, Søren Eller på vegne Danmarks Naturfredningsforening, Jens Gjelstrup på vegne Ballum Kirke, Kåre Qvist Lorenzen på vegne Tønder Kommune, Kirstine Frank Jensen og Claus Hansen på vegne Ribe Stift, Wivi Hansen på vegne Tønder Provsti, museumsinspektør Elisabeth Holm Nielsen og ansøgeren Niels Christian Jensen.

Fredningsnævnets formand redegjorde for ansøgningen og de relevante dele af fredningsbestemmelserne.

Niels Christian Jensen redegjorde for ansøgningen. Han ønsker garagen opført i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og på det i ansøgningen angivne sted på ejendommen. Han mener ikke, at garagen kan stå andre steder.

Søren Eller, Danmarks Naturfredningsforening, oplyste, at han kan forstå behovet for en garage. Den synes umiddelbart ikke at kunne virke skæmmende på området, blandt andet fordi den vil stå delvis skjult af bevoksningen på den ønskede placering. Man burde dog overveje at opføre garagen med et skrånende tag i stedet for et sadeltag.

Kåre Qvist Lorenzen, Tønder Kommune, oplyste, at huset er bevaringsværdigt i bevaringsklasse 3. Kommunen kan anbefale, at der gives dispensation til det ansøgte.

Elisabeth Holm Nielsen, Museum Sønderjylland, oplyste, at hun ville foretrække et sadeltag, da det vil passe bedre til den eksisterende bygning. Hun har derudover ingen bemærkninger til ansøgningen.

Kirstine Frank Jensen, Ribe Stift, oplyste, at sagen har været forelagt for Den Kongelige Bygningsinspektør, der har oplyst, at opførelsen af en garage på ejendommen ikke vil få betydning for indsigten til og udsigten fra Ballum kirke. Ribe Stift har derfor ingen bemærkninger til ansøgningen.

Wivi Hansen, Tønder Provsti, oplyste, at Provstiet ikke har bemærkninger til sagen.

Werner Straadt, Friluftsrådet, oplyste, at Friluftsrådet ikke har bemærkninger til sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan Fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 m.

Det er oplyst, at huset er bevaringsværdigt i bevaringsklasse 3.

Fredningsnævnet finder, at opførelsen af en garage på ejendommen ikke vil være i strid med fredningens formål. Fredningsnævnet finder imidlertid af hensyn til helhedsindtrykket af huset i den sønderjyske byggestil i området, at garagen skal placeres ca. 3 meter nordligere på ejendommen, således at det ene vindue og døren i husets vestlige gavl fortsat er synlig fra Vesterende.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation til opførelse af en garage på vilkår,

at garagen opføres i overensstemmelse med ansøgningen med oplyst materialevalg,

at garagen opføres ca. 3 meter nordligere på ejendommen end anvist i ansøgningen, og

at byggeaffald fjernes fra det fredede område.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del
Esbjerg 17. marts 2016


Margit Ø Laub

Denne afgørelse er sendt til:

Niels Christian Jensen, Vesterende 18, Ballum, 6261 Bredebro

Tønder Kommune, kaaql@toender.dk

Miljøministeriet Naturstyrelsen/København, nst@nst.dk

Kulturarvsstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk

Museum Sønderjylland, tekr@museum-sonderjylland.dk

Danmarks Naturfredningsforening/København, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening/Tønder, soren@eller.dk

Dansk Botanisk Forening Jyllandskredsen, famham@live.dk

Dansk Ornitologisk Forening, toender@dof.dk

Friluftsrådet/Tønder, sydvestjylland@friluftsradet.dk

Ribe Stift – kmrib@km.dk

Tønder Provsti, toender.provsti@KM.dk

Ballum sogns menighedsråd v/formand Karen Elkjær Kallestrup, Vesterende 54, Ballum, 6261 Bredebro.

Fredningsnævnet for Sydjylland Sydlig del

Dokken 1
6700 Esbjerg
Åbent 08.30-15.00
Tlf.: 9968 8800

E-mail: esbjerg@domstol.dk
www.domstol.dk/esbjerg
SE-nr. 50 03 28 17

23. december 2016
FN SJS 49/2016

J.nr.: FN SJS 49/2016: Ansøgning fra Ingeborg og Niels Christian Jensen om lovliggørelse af udskiftede støbejernsvinduer på ejendommen Vesterende 18, Ballum, 6261 Bredebro, matr.nr. 190 Østerende-Ballum, Ballum.

Fredningsnævnet har den 9. november 2016 modtaget en ansøgning fra Tønder Kommune på vegne Ingeborg og Niels Christian Jensen om lovliggørelse af udskiftede specialfremstillede støbejernsvinduer opsat i forbindelse med Ballum-projektet på ejendommen Vesterende 18, Ballum, 6261 Bredebro, matr.nr. 190 Østerende-Ballum, Ballum.

Det fremgår af ansøgningen, at ejendommen i forbindelse med Ballum-projektet fik monteret specialfremstillede støbejernsvinduer i husets gamle stald. Stalden er blevet inddraget til beboelse. Der har på grund af støbejernsvinduer været problemer med indeklimaet, hvilket har bevirket store fugtgener og begyndende nedbrud af vinduet og lysningen. Ejerne har som følge heraf på eget initiativ udskiftet vinduerne med termovinduer med mellemliggende sprosser i strid med lokalplanen. Tønder Kommune har med ejerne aftalt, at de af ejerne isatte termovinduer skal udskiftes med trævinduer med koblede rammer og kitfalsede vinduer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Tønder Kommune finder ikke, at det ansøgte vil være i strid med fredningen.

Ejendommen er omfattet af kendelse, afsagt den 1. september 1983 af Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds om fredning af Ballum kirkes omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden.

Fredningsnævnets formand har i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, besluttet at meddele Ingeborg og Niels Christian Jensen dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på de vilkår, der er anført i afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Af fredningskendelsen af 1. september 1983 står blandt andet:

”§ 1. Fredningens formål:

Fredningen har til formål at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af ca. 500 meter.

§ 2. Bebyggelse:

- a. Der må ikke opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder og andre lign. Indretninger samt tilbygning til eksisterende bebyggelse.) Der må heller ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger, hvis der derved sker ændring af bygningens ydre fremtræden Efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet kan der desuden for almindelige beboelsesejendomme foretages ombygning og tilbygning, der ikke strider mod fredningens formål.
- b. De på vedhæftede fredningskort udpegede værdifulde huse, d.v.s. dem der er angivet som forstærkende, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden fredningsnævnets forud indhentede tilladelse efter udtalelse fra fredningsstyrelsen.

Vedligeholdelse og ombygning af disse særlig værdifulde huse skal udføres i overensstemmelse med husenes helhedskarakter.

...

§ 4. Dispensationer.

En dispensation fra bestemmelserne i § 2 og § 3 kan meddeles, når det ansøgte ikke kommer i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34."

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har ved mail af 25. november 2016 anmodet Ingeborg og Niels Christian Jensen, Tønder Kommune, Miljø- og Fødevareministeriet, Styrelsen for vand- og naturforvaltning, Slot- og Kulturstyrelsen, Museum Sønderjylland, Danmarks Naturfredningsforening/København, Danmarks Naturfredningsforening/Tønder, Dansk Botanisk Forening Jyllandskredsen, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet/Tønder, Tønder Provsti og Ribe Stift om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 12. december 2016.

Museum Sønderjylland Kulturhistorie Tønder har i mail af 10. december 2016 skrevet:

"Museum Sønderjylland Kulturhistorie Tønder billiger i høj grad, at de nyindsatte termovinduer udskiftes med koblede, kitfalsede vinduer.

Men det er jo ikke ligegyldigt, hvordan proportionerne i selve vinduesopbygningen bliver, da de nye vinduer vel under alle omstændigheder må skulle have de samme ydermål som staldvinduerne – der jo adskiller sig væsentlig i størrelse fra stuehusdelens vinduer?"

Ribe Stift har i mail af 9. december 2016 blandt andet skrevet:

"Ribe Stift har til brug for stiftsøvrighedens behandling af sagen indhentet en udtalelse 7. december 2016 fra den kongelige bygningsinspektør, der bl.a. anfører følgende:

"Ejeren af ejendommen har i stedet for de oprindelige støbejernsvinduer, uden ansøgning, isat plasticvinduer med termoglas og snydesprosser.

Tønder Kommune har herefter med ejeren aftalt, at vinduerne skal udskiftes med trævinduer med koblede rammer og kitfalse.

Det skal præciseres, at glasset skal være enkeltlags glas, og at sprosserne med kitfalse skal være højst 28 mm brede og sidde i den udvendige ramme. Den indvendige ramme bør være et helt enkeltlags glas, da det vil se klodset ud, hvis også den indvendige ramme har sprosser.

Vi kan anbefale, at dispensation gives på dette grundlag."

Efter en gennemgang af sagens akter kan stiftsøvrigheden tilslutte sig anbefalingen fra den kongelige bygningsinspektør.”

Der er ikke ved høringsfristens udløb rejst indsigelser mod ansøgningen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af formålsbestemmelsen i fredningskendelsen, at det er formålet med fredningen at sikre indsigten til og udsigten fra Ballum kirke gennem bevaring af landskabsområderne omkring kirken i en radius af 500 meter. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres ny bebyggelse, og at der ved ombygninger ikke må ske ændring af bygningernes ydre fremtræden. Fredningen er således gennemført ikke alene for at sikre indsigten til og udsigten fra kirken, men tillige for at bevare det enestående kulturlandskab omkring kirken med de egnstypiske huse.

Da ejendommen ikke er udpeget som et af de værdifulde huse i kirkelandskabet, jf. fredningsbestemmelsernes § 2, litra b), skal sagen vurderes efter fredningsbestemmelsernes § 2, litra a).

Fredningsnævnet vil ved behandlingen af dispensationsansøgninger om opførelse af nye huse til erstatning for eksisterende huse samt om renovering, ombygning og tilbygning af eksisterende huse i Ballum lægge afgørende vægt på, om gennemførelsen af et projekt vil betyde, at helhedsindtrykket af en bygning ændres væsentligt eller i uheldig retning, og om der kan påpeges anden mulighed for placering eller udformning af et projekt, der funktionelt og uden væsentlig meromkostning kan modsvare det ansøgte. Fredningsnævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride herimod.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 på vilkår,

at glasset skal være enkeltlags glas, og at sprosserne med kitfalse skal være højst 28 mm brede og sidde i den udvendige ramme. Den indvendige ramme bør være et helt enkeltlags glas.

Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljø-klagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljø-klagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekt-tilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

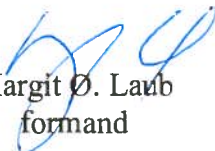
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del
Esbjerg, den 23. december 2016



Margit Ø. Laub
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Ingeborg og Niels Christian Jensen, Vesterende 18, Ballum, 6261 Bredebro
Tønder Kommune, teknisk@toender.dk, ji1@toender.dk
Miljø- og Fødevareministeriet, Styrelsen for vand- og naturforvaltning, svana@svana.dk ;
sofha@svana.dk
Slot- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
Museum Sønderjylland, tekr@museum-sonderjylland.dk
Danmarks Naturfredningsforening/København, dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening/Tønder, soren@eller.dk
Dansk Botanisk Forening Jyllandskredsen, finn.borchsenius@sm.au.dk
Dansk Ornitologisk Forening, toender@dof.dk
Friluftsrådet/Tønder, sydvestjylland@friluftsradet.dk
Tønder Provsti, toender.provsti@KM.dk
Ribe Stift, kmrib@km.dk