



Peter Bøttker Søndergaard  
Stavnsbjergvænget 4  
6600 Vején

**TEKNIK & MILJØ**  
Byg & Ejendomsdata

**Dato:** 20-11-2025  
**Sagsnr.:** 25/17067

**Kontaktperson:**  
Basma Al-Yousif

**Dir. tlf.:** 79966179

**E-mail:** bafa@vejen.dk

### **Tilladelse efter lov om planlægning, landzonetilladelse.**

Vején Kommune giver herved tilladelse efter § 35 stk. 1 i lov om planlægning til ændret anvendelse af en tidligere maskinhus på 200 m<sup>2</sup> til en virksomhed til reparation af maskiner og til udvidelse af bygningen på 60 m<sup>2</sup> på ejendommen Stavnsbjergvænget 4, 6600 Vején, mat.nr. 43a, Vején By, Vején.

### **Øvrige nødvendige tilladelser:**

Byggeriet kræver byggetilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR 2018).

Vején Kommune vil behandle ansøgningen om byggetilladelse når ankefristen for denne tilladelse er udløbet. Hvis denne tilladelse bliver påklaget, kan ansøgning om byggetilladelse dog først behandles, når/hvis Planklagenævnet stadfæster tilladelsen.

Eventuelt skiltning kræver godkendelse fra Vején Kommune og skal derfor ansøges.

### **Baggrund for tilladelsen:**

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024), på baggrund af ansøgning af 13. nov. 2025.

Det ansøgte er efter kommuneplanens afgrænsning beliggende i det åbne land.

Ejendommen er beliggende under ejerlav Vején By, Vején. Samtidigt er ejendommen beliggende nordfor Esbjergmotorvejen.

Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjerne for:

- Særlige værdifulde landbrugsområder
- Konsekvensområde omkring tekniske anlæg.
- Støjbelastede arealer
- Skovrejsningsområder
- Potentielle økologiske forbindelser
- Bevaringsværdigelandskaber

Det ansøgte er beliggende ca. 110 m nord for Esbjergmotorvejen.

Den ansøgte virksomhed omhandler reparationer mm. af maskiner til stål og plastindustrien, hvor arbejdet foregår både ved kunden og på værkstedet på den ansøgte bygning. Den ansøgte tilbygning skal anvendes som kontor og overdækning til opbevaring.

Der er desuden oplyst at der som udgangspunkt ikke kommer kunder på adressen og hvis så max et par stykker om året. Sælgere kan dog komme på adressen, men max 4 om året.

Vejen Kommune vurderer, at den ansøgte virksomhed som indeholder værksted og lager som er etableret i en overflødiggjort bygning og den ansøgte tilbygning til kontor og overdækning er omfattet af § 37 stk. 2. Derudover og fordi ejendommen er beliggende indenfor ovennævnte konsekvensområder for tekniske anlæg / støjbelastede arealer på grund af motorvejen, skal det jf. Planlovens § 37, stk. 6, 2 meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1 til den ansøgte ændring af anvendelse og den ansøgte udvidelse.

Vejen Kommune vurderer at byggeriet ikke har indflydelse på naboer, da det ansøgte byggeri ligger midt på grunden og ikke tæt på naboerne.

Vejen Kommune har desuden vurderet at denne ændring i anvendelse af bygningen ikke vil medføre væsentlig gene for naboerne hvad angår det trafikale forhold mm. Der er derfor ikke foretaget naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Vurdering i forhold til Natura 2000 samt Bilag IV- og rødlistearter:**

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

### **Natura 2000:**

Området ligger cirka 0,4 km fra nærmeste Natura 2000-område nr.86 Vejen Mose (Habitatområde H75 og Fuglebeskyttelsesområde F54)

Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget af projektet, vurderer Vejen Kommune, at det ansøgte ikke vil få negativ effekt på de arter eller naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

### **Bilag IV-arter:**

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted indenfor det ansøgte areal. På baggrund af rapport fra Danmarks Miljøundersøgelser, samt Vejen Kommunes øvrige kendskab, kan der i dette område være løgfrø, spidssnudet frø, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed, birkemus, odder, brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus.

Flagermus holder til ved skove, særligt ældre træer, og de søger føde ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb.

Hvis der er flagermus i bygninger eller træer, som kan blive berørt af projektet, skal du tage kontakt til Naturstyrelsens lokale vildtconsulent.

Vejen Kommune har ikke konkret kendskab til Bilag IV-arter, eller andre registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlistes på eller i det ansøgte projektområde.

Det berørte område anvendes i dag som have. Vejen Kommune vurderer derfor, at projektet, i henhold til Habitatbekendtgørelsen, ikke vil medføre en negativ påvirkning af de nævnte bilag IV- og rødlistearter eller deres levesteder.

### **Tilladelsens gyldighed:**

Hvis der ikke bliver klaget må tilladelsen benyttes når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser som angivet ovenfor er givet.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Tilladelsen må i så fald først benyttes, når Planklagenævnet har truffet afgørelse (medmindre Planklagenævnet forinden bestemmer andet), og kun hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen.

Tilladelsen bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden 5 år fra dags dato.

### **Klagevejledning:**

Klagefristen er 4 uger fra den 20. november 2025 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **torsdag den 18. december 2025**.

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde på [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk)

Hvis andre klageberettigede klager over afgørelsen vil du få besked via klageportalen, når Vejen Kommune har tilknyttet dig som part i sagen i klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 (virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder kr. 1.800), som du betaler med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

Gebyret tilbagebetales også, hvis den, der klager, får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk).

Hvis spørgsmål om afgørelsens lovlighed ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for denne meddelelse.

Venlig hilsen

Basma Al-Yousif

En kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, ([dnvejen-sager@dn.dk](mailto:dnvejen-sager@dn.dk))
- Danmarks Sportfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten, ([post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalgruppe Vejen, ([vejen@dof.dk](mailto:vejen@dof.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, ([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk))
- Museet på Sønderkov, Sønderkovgårdvej 2, 6650 Brørup, ([post@sonderskov.dk](mailto:post@sonderskov.dk))