

TILLÆG NR. 6

Boligområde ved Bygade, Vonge

Hører til lokalplan nr. 1445

VEJLE KOMMUNEPLAN 2025-2037



Endelig godkendt

26.08.2026

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Indledning

Baggrund

Ejeren af Vonge Kro ønsker at omdanne bebyggelsen og arealet omkring den tidligere kro til boligformål ved at omdanne kroens bygninger til boliger og opføre to nye fritstående dobbelthuse. I dag består ejendommen af Vonge Kro med tilhørende parkeringsplads.

Tillægget skal give mulighed for at området anvendes til boliger.

Det er tillæggets overordnede mål at sikre, at udstykning og bebyggelse understøtter udviklingen i lokalsamfundet og sker i overensstemmelse med principperne i den bebyggelsesplan, der ligger til grund for områdets omdannelse fra serviceerhverv med kro til boligformål. Ligesom i resten af Bygade, der er hovedgaden i Vonge, bliver det muligt at anvende de eksisterende bygninger til boligformål, erhverv, service og butikformål.

Tillægget til kommuneplanen skal overføre arealet, der dækkes af lokalplan nr. 1445, fra erhvervsramme 23.E.1 til boligramme 23.B.1.

Grønt Danmarkskort

De rammer, der ændres med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

Detailhandel

Da tillægget vedrører butikker skal kommuneplanen jævnfør planloven ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.

I Vonge er butikslivet og udbuddet af servicefag beskedent. Udbuddet er på et niveau, der svarer til andre lokalbyer af samme størrelse. I Vonge er det muligt at etablere erhverv og butikker til områdets lokale forsyning inden for kommuneplanramme 23.B.1, der ligger omkring det meste af hovedgaden i Vonge. Det er især på denne gadestrækning, der tidligere har ligget butikker og erhverv. I lokalplan nr. 100101 for et område til blandet bolig og erhverv i Vonge by, er der givet mulighed for at der kan indrettes erhverv, der ikke påvirker omgivelserne med gener. I en lokalby som Vonge, er det vigtigt, at der er rummelighed i planlægningen, som muliggør etablering af butikker og serviceerhverv, til områdets forsyning.

Med dette tillæg, udvides arealet, der kan benyttes til erhverv, service og butikker til områdets lokale forsyning. Muligheden støtter op om, at hovedgaden er mere aktiv end den øvrige by. Muligheden for butikker og serviceerhverv i tillæggets område vil ikke påvirke balancen i butikslivet. I lokalplan nr. 1445, som ledsages af dette tillæg, præciseres det, at det alene er i stueetagen i den eksisterende bebyggelse, der kan anvendes til erhverv, service og butik.

For hele kommuneplanramme 23.B.1 gælder, at butikker til lokalforsyning maksimalt må have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgswarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Den eksisterende bebyggelse har en beskedent størrelse, så butikker får en maksimal størrelse på 285 m². Muligheden støtter op om, at hovedgaden er mere aktiv end den øvrige by. Muligheden for butik vil ikke påvirke balancen i butikslivet. Det forholdsvis lille butiksareal vil ikke generere et stort parkeringsbehov. Ved indretning af butik, vil der kunne findes tilstrækkelige udendørs opholdsareal til de ansatte inden for lokalplanområdet.

Særlige drikkevandsinteresser/Følsomme indvindingsområder

Hele Vonge er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser og ligger inden for indvindingsopland til Vonge Vandværk.

Området er ikke sårbart over for nitrat og planerne giver ikke mulighed for en anvendelse, som væsentligt kan påvirke de særlige drikkevandsinteresser, da området er udlagt til boliger.

Området ligger inden for OSD – Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplandet til Vonge Vandværk. Afstanden til indvindingsboringerne er ca. 300 meter. Boringerne er ca. 80 meter dybe og grundvandsmagasinet er overlejret af ca. 10 meter ler.

Nedsivning af tag- og overfladevand kan accepteres, da der er en passende afstand til vandværksboringerne samtidig med, at det primære grundvandsmagasin er beskyttet af et passende dæklag af ler.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Natura 2000-område

Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper.

1,4 km nordøst for planområdet, ligger der et Natura 2000-område. Det naturområde hedder Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnets Krat og Holtum, Ådal øvre del. Den del af Natura 2000-området, som ligger i Vejle Kommune har nr. N76 og kaldes Habitatområde H65.

Der er ingen af naturtyperne eller arterne i udpegningsgrundlaget for Habitatområde 65, som bliver væsentligt påvirket af planen.

Bilag IV-arter i habitatdirektivet

Bilag IV i EU's habitatdirektiv er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Bilag IV-arterne må ikke indfanges eller slås ihjel og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i området forekommer dyre- eller plantearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag-IV. Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter, odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag-IV.

Indenfor en 10 km x 10 km kvadrant har DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, fundet følgende bilag IV-arter: Damflagermus, Bæklampret, Vandflagermus, Brunflagermus, Sydflagermus, Troldflagermus, Pipistrelflagermus, Odder, Stor vandsalamander, Løgrø, Spidssnudet frø, Dværgflagermus og Langøret flagermus.

Pipistrelflagermus er lokalt observeret 260 meter syd for planområdet. Pipistrelflagermus er den mest almindelige flagermus i Vejle Kommune [Flagermus i Vejle Kommune 2015-17]. Der er ingen af de ovenstående bilag IV-arter, som bliver væsentligt påvirket af tillægget.

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora og

fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk- og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker, ressourceeffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10b. Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Da planen alene fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i en sådan plan, er den omfattet af lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Det er vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen.

Lokalplanområdet omfatter den historiske Vonge Kro, der ikke længere er i drift. Kroen er hverken udpeget som fredet eller bevaringsværdig, men har gennem tiden haft lokalhistorisk og kulturmæssig værdi. Planen indeholder dermed ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger, der skal tages særligt hensyn til.

Hele Vonge er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser og ligger inden for indvindingsoplandet til Vonge Vandværk. Området er ikke sårbart over for nitrat og planerne giver ikke mulighed for en anvendelse, som væsentligt kan påvirke de særlige drikkevandsinteresser, da området er udlagt til boliger.

Området ligger inden for OSD - Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplandet til Vonge Vandværk. Afstanden til indvindingsboringerne er ca. 300 meter. Boringerne er ca. 80 meter dybe og grundvandsmagasinet er overlejret af ca. 10 meter ler.

Nedsivning af tag- og overfladevand kan accepteres, da der er en passende afstand til vandværksboringerne samtidig med, at det primære grundvandsmagasin er beskyttet af et passende dæk lag af ler.

Lokalplanområdet ligger inden for vandværksopland nr. 72744 under Vonge Vandværk. En indsatsplan er under udarbejdelse.

Støjreducerende foranstaltninger med støjskærme gør, at lokalplanområdet ikke er støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanen vurderes til, ikke at være forstyrrende for drift af nærliggende produktionsvirksomheder.

1,4 km nordøst for lokalplan området, ligger der et Natura 2000-område. Det naturområde hedder Store Vand-skel, Rørbæk Sø, Tinnets Krat og Holtum, Ådal øvre del. Den del af Natura 2000-området, som ligger i Vejle Kommune har nr. N76 og kaldes Habitatområde H65.

Der er ingen af naturtyperne eller arterne i udpegningsgrundlaget for Habitatområde 65, som bliver væsentligt påvirket af lokalplan nr. 1445.

Indenfor en 10 km x 10 km kvadrant har DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi fundet, de følgende bilag IV-arter: Damflagermus, Bæklampret, Vandflagermus, Brunflagermus, Sydflagermus, Troldflagermus, Pipistrelflagermus, Odder, Stor vandsalamander, Løgfør, Spidssnudet frø, Dværgflagermus og Langøret flagermus.

Pipistrelflagermus er lokalt observeret 260 meter syd for lokalplanområdet. Pipistrelflagermus er den mest almindelig flagermus i Vejle Kommune [Flagermus i Vejle Kommune 2015-17].

Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og odder og

andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag-IV.

Lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Vonge Kirke. Nyt byggeri holder sig under 8,5 meter i højden.

Planen omfatter et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen fra erhverv til boligformål.

Ændring af rammer

Rammernes indhold ændres ikke. Der ændres alene på afgrænsningen mellem erhvervsrammen og boligrammen.

Arealet omfattet af tillægget flyttes fra erhvervsramme 23.E.1 til boligramme 23.B.1.

Gældende ramme 23.E.1

Erhvervsområde ved Mølgårdvej i Vonge

Bebyggelsesprocent: 50

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 3

Bemærkninger til zonestatus

Området er i byzone.

Ramme 23.B.1

Boligområde ved Bygade i Vonge

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

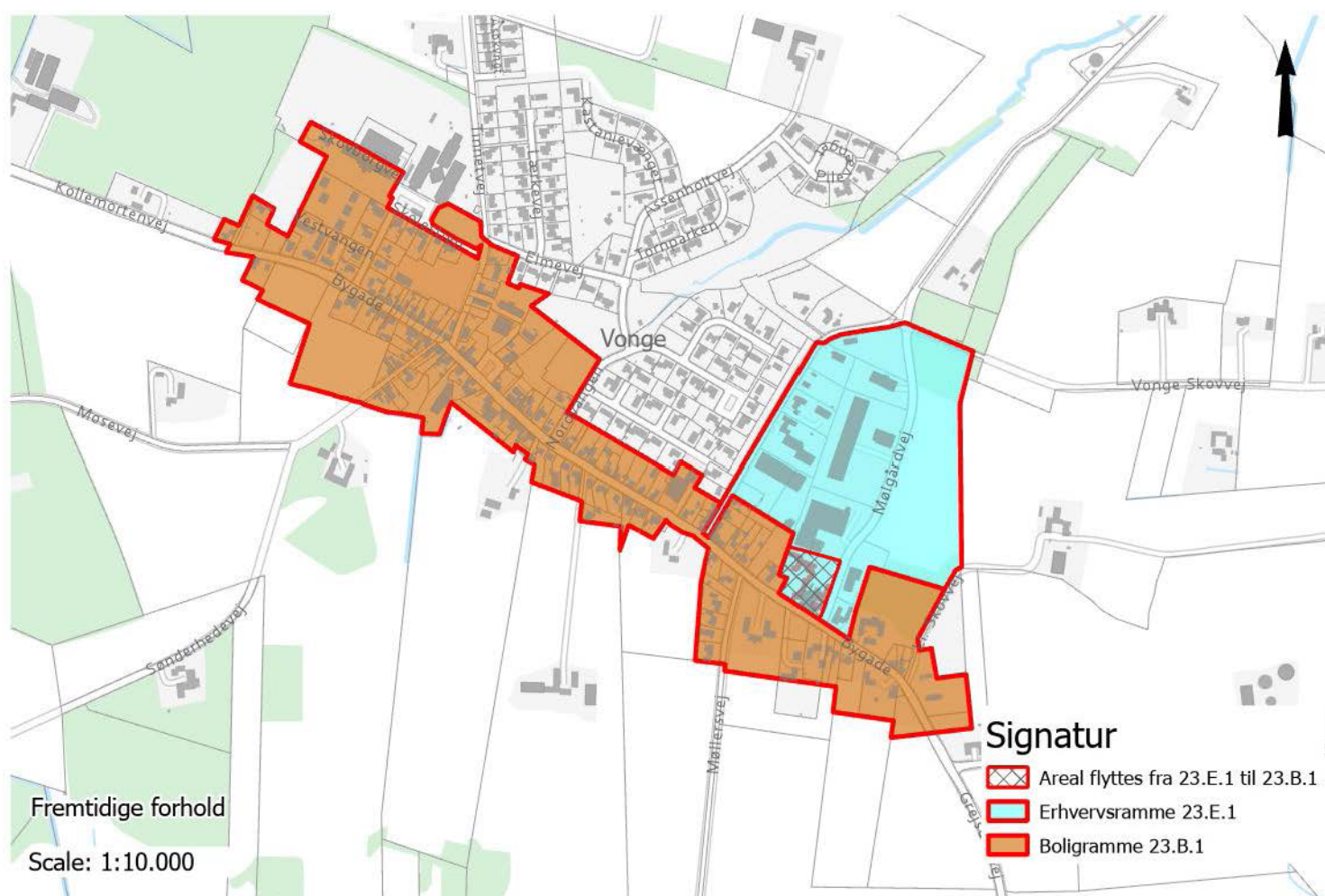
Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt erhverv og butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Opholdsarealer

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.



Figur 1: Kortet viser kommuneplanramme 23.E.1 og 23.B.1. Det skraverede areal flyttes fra erhvervsrammen til boligrammen.



Teknik & Miljø • Plan & Energi
Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 22 30
E-post: plan@vejle.dk

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1445 og tillæg nr. 6

Lokalplan nr. 1445 Boligområde ved Bygade, Vonge og tillæg nr. 6 til Vejle Kommuneplan 2025-2037 er den 26.08.2026 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planerne, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

§ 5.3 er ændret fra i forslaget at hedde *'veje kan etableres og udføres med grus, skærver eller tæt belægning'* til at vedtages som, *'veje og parkeringsarealer skal etableres og udføres med fliser, asfalt eller anden tæt belægning.'*

Kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunes [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 31.08.2026 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Simon Harboe Greil
Planlægger & Arkitekt
maa

Mobil tlf.: 23 27 36 85
simgr@vejle.dk

31. august 2026

J. nr.: 01.02.05-P16-14-24

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 31.08.2026

Lokalplan nr. 1445 og tillæg nr. 6

Boligområde ved Bygade, Vonge

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at indrette de eksisterende bygninger med fem boliger i stueetagen og én på første sal. Dertil kan opføres to dobbelthuse med fire boliger, så der samlet set etableres 10 boligenheder. Planen giver også mulighed for butik og serviceerhverv i stueetagen af den tidligere kro.

Det er lokalplanens overordnede mål at sikre, at udstykning og bebyggelse understøtter udviklingen i lokalsamfundet og sker i overensstemmelse med principperne i den bebyggelsesplan, der ligger til grund for områdets omdannelse fra krodrift til boligformål.

Formålet med tillægget er at udlægge en ny kommuneplanramme for samme areal som lokalplanen dækker. Kommuneplanrammen er ændret fra erhvervsramme til boligramme og giver mulighed for at området anvendes til boliger.

Byrådet har vedtaget lokalplanen og tillægget med følgende ændringer i forhold til forslaget: Veje og parkeringsarealer skal etableres og udføres med fliser, asfalt eller anden tæt belægning. I forslaget stod, at veje kan etableres og udføres med grus, skærver eller tæt belægning.

Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 26.08.2026 vedtaget lokalplan nr. 1445 Boligområde ved Bygade, Vonge og tillæg nr. 6 til Vejle Kommuneplan 2025-2037.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 31.08.2026 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Venlig hilsen

Simon Harboe Greil

Planlægger & Arkitekt maa