

Kongsøre Camping
Egebjergvej 342
4500 Nykøbing Sj.

Sendt digitalt til CVR nr. 40485139

Den 11. januar 2024

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-3817

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 05-10-2023 vedrørende landzonetilladelse til opstilling af hytter/mobilehomes Kongsøre Camping på adressen Egebjergvej 342, Abildøre, 4560 Vig, matr. nr. 4a Abildøre by, Egebjerg.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opstilling af 6 hytter/mobilehomes og udskiftning af 5 eksisterende hytter med 5 mobilehomes.

Tilladelsen er meddelt uden vilkår.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Naboorientering

I henhold til planlovens § 35, stk. 4, kan tilladelser efter stk. 1 først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Af planlovens § 35, stk. 5, fremgår det, at bestemmelsen i stk. 4 ikke gælder, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, hvorfor der ikke er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4 jf. lovens § 35, stk. 5.

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under gravearbejdet sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Lov om jordforurening

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur i Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en campingtilladelse, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale.

Byggeloven, herunder BR18

Byggeriet er undtaget fra krav om byggetilladelse.

Miljøbeskyttelsesloven

Spildevand fra de nye mobilehomes skal afledes i overensstemmelse med miljøbeskyttelsesloven. Det betyder, at en autoriseret kloakmester skal godkende og underskrive en erklæring på det udførte arbejde, som sendes til Odsherred Kommune. Hvis der skal etableres et nyt spildevandsanlæg eller eksisterende spildevandsanlæg ændres, skal ansøgning sendes til Odsherred Kommune.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i rammeområde 8R2 i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune, uddrag nedenfor:

"Kongsøre camping ligger cirka 4 km syd for Egebjerg, og knap 500m fra Lammefjordskysten, ved Sidingedæmningen. Området ligger omgivet af landbrugsjord, og grænser til sydøst et sommerhusområde, som ligger langs kysten. Derved er området en del af et større område, som har et rekreativt formål. Området har en højt landskabsmæssig kvalitet og er Kongsøre camping er med til at understøtte turismen i Odsherred Kommune. Vurdering er at udvidelse af campingpladsen ikke vil påvirke omgivelsen i et højere grad. Campingpladser er sæsonbaseret, og er af en midlertidig karakter."

Forhold til lokalplan

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

I har søgt om tilladelse til opstilling af:

- 4 nye mobilehomes á 36 m² placeret syd for swimmingpool,
- 2 nye mobilehomes á 36 m² placeret på indkørslens venstre side og
- udskiftning af 5 hytter med 5 mobilehomes á 22 m².

I har i ansøgningen bl.a. oplyst, at bygning 7 (i BBR) på 24 m² skal nedrives i forbindelse opførelse af de 4 mobilehomes syd for swimmingpoolen. Pladskort er vedhæftet denne tilladelse.

I har desuden oplyst, at campingpladsen er i positiv fremdrift og der er "stor efterspørgsel på enheder, hvor gæsten kommer med egen campingvogn og telt, men også større og større efterspørgsel på at leje til sin ferie".

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 3,25 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et énfamiliehus med et boligareal på 250 m² og 6 bygninger på i alt 695 m² som benyttes i forbindelse med ejendommens anvendelse som campingplads.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen
- at de nye mobilehomes ønskes opført i tilknytning til eksisterende bygninger.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **11. januar 2024**.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indeksreguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse. Hvis den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, med digital post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med digital post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med digital post til CVR. nr. 56230718