

Kongsøre Camping  
Egebjergvej 342  
4560 Vig

Sendt til Digital Post CVR nr. 40485139

Den 25. juni 2026

## Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-3555

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 11-11-2025 vedrørende landzonetilladelse til udvidelse af Kongsøre Camping samt servicebygning på adressen Egebjergvej 342, 4560 Vig, matr.nr. 4 a Abildøre By, Egebjerg. Udvidelsen sker på del af matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg, vest for campingpladsen.

Ansøgningen omfatter desuden ændret anvendelse af landbrugsjord til rekreativt område på en del af matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg.

Projektet er revideret i forhold til indretning med placering af enheder/teltpladser. Revideret tegning er modtaget den 02-06-2026.

### Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til:

- udvidelse af Kongsøre Camping mod vest inden for rammeområdet (8R2) i kommuneplanen på en del af matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg
- opførelse af en servicebygning i det udvidede område
- ændret anvendelse af landbrugsjord til rekreativt område på en del af matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

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, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

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 efter, den er meddelt, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

#### Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Servicebygning udføres i én etage med lav taghældning og indpasses campingområdet
- Servicebygning opføres med et areal på højst 150 m<sup>2</sup>.
- Terrænregulering begrænses og udelukkende foretages for at gøre enhedspladserne plane/vandrette
- Hegnet omkring hundeluffer-området skal dyrehegn, så det syner mindst muligt.
- De ansøgte områder 3 og 4 ikke etableres med denne landzonetilladelse.

#### Forhold til anden lovgivning

##### *Museumslov*

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk), jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På [www.vestmuseum.dk](http://www.vestmuseum.dk) kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse, om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

##### *Lov om jordforurening*

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27/03/2017).

##### *Vejlovgivningen*

Det er kommunens vejmyndighedsteam, som er myndighed i forhold til overkørsel og parkering i forbindelse med udvidelse af campingpladsen på ejendommen. Projektet forudsætter en tilladelse til overkørsel; denne er meddelt af kommunens vejmyndighed den 7. april 2026.

##### *Naturbeskyttelsesloven*

Den ansøgte ændrede anvendelse af landbrugsjord til rekreativt område på en del af matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg ligger indenfor åbeskyttelseslinjen, som er 150 m fra bredden af Sidinge Fjord Nordkanal, jfr. §16 i naturbeskyttelsesloven. Odsherred Kommune har den 15. juni 2026 med-

delt dispensation fra åbeskyttelseslinjen til beplantning, hegning omkring hundeluftningsområde og placering af legeredskaber inden for åbeskyttelseslinjen.

Ejendommen ligger ikke indenfor skovbyggelinjen, jfr. § 17 i naturbeskyttelsesloven.

#### *Natura 2000*

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov ligger i en afstand af mere end 3,6 km. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt. Kommunen har i denne vurdering lagt vægt på projektets begrænsede omfang og karakter, som vurderes udelukkende at have helt lokal betydning.

#### *Byggeslov (Bygningsreglementet 2018)*

I forhold til den ansøgte udvidelse af campingpladsen er det kun servicebygningen, som kræver byggetilladelse. Denne skal søges digitalt via Byg og Miljø, når det bliver aktuelt

**Byggeri må ikke påbegyndes, før vi har modtaget en ansøgning og der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggesloven.**

#### Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i rammeområde 8R2 "Kongsøre Camping" i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Ejendommen ligger desuden i et område, som i kommuneplanen er udpeget større sammenhængende landskab og hvor skovrejsning er uønsket.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugerhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 2, Det enkle landbrugslandskab.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere steder kendetegner landskabet.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at tage højde for landskabets højtliggende terræn, idet især høje elementer kan blive synlige over meget store afstande. Desuden er det væsentligt, at ændringer i landskabet indpasses i respekt for de særlige udsigter, der flere steder opleves mod de omgivende kyster og inddæmmede fjorde. Endelig er der en vigtig geologisk formidling i randmorænebuerne, der ikke bør svækkes.

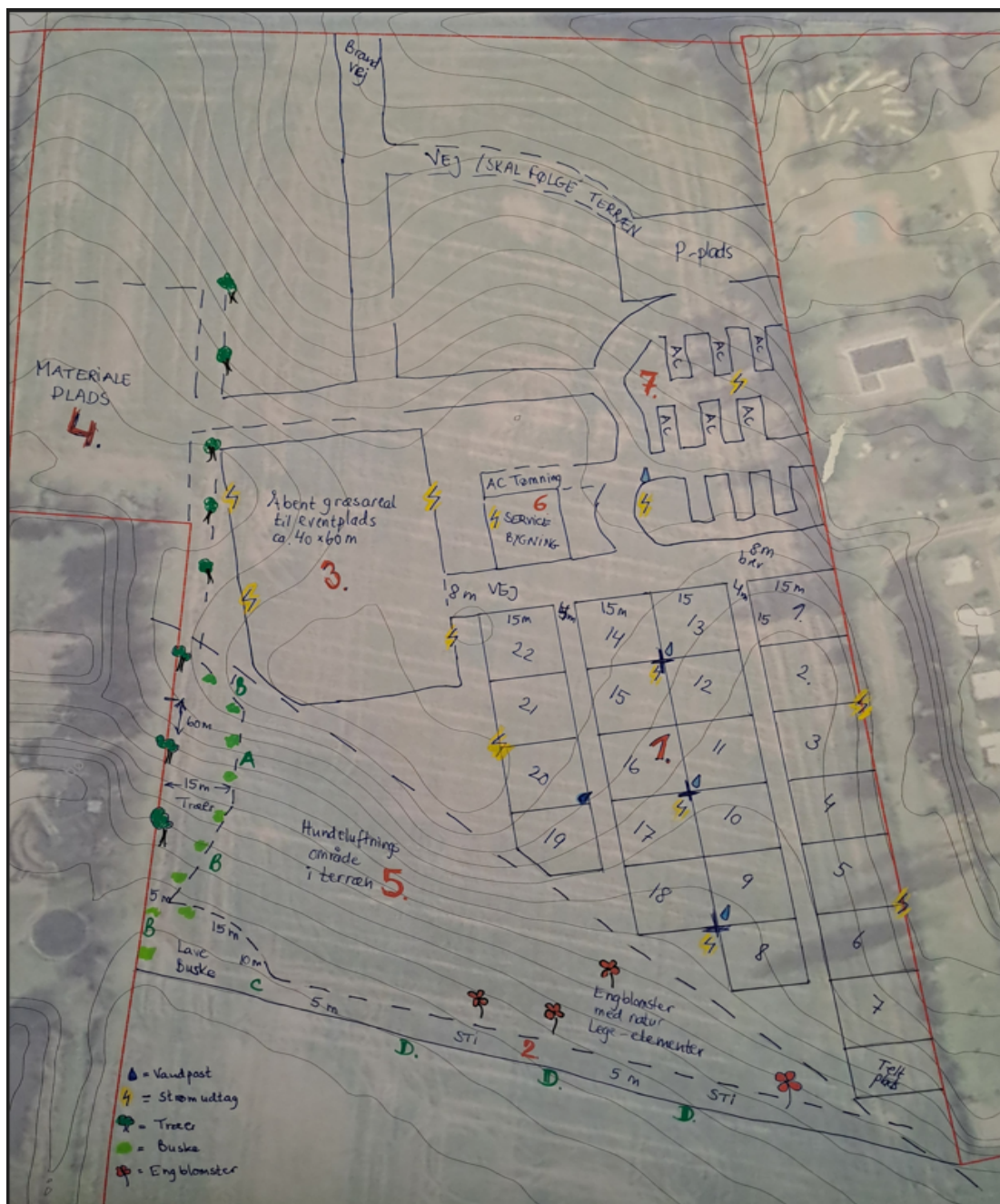
#### Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

## Redegørelse

I har søgt om tilladelse til udvidelse af Kongsøre Camping mod vest, opførelse af en servicebygning samt ændret anvendelse af landbrugsjord til rekreativt område på en del af matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg. Servicebygningens størrelse og udformning er ikke beskrevet, da det endnu ikke fastlagt.

I har i ansøgningen oplyst, at I ønsker at udvide campingpladsen for at sikre dens fremtid og fastholde medarbejder i job hele året. Desuden ønsker I at etablere pladser for autocampere, da efterspørgslen er i vækst. Indretningen af det ansøgte areal er vist med tal på de enkelte områder.



Område 1: indrettes med 22 pladser til campingvogne og teltpladser langs den sydlige grænse.

Område 2: Den sydligste del skal anlægges med en græssti, der går hele vejen rundt om campingpladsen. Der skal anlægges blomstereng samt enkelte naturlegeplads-elementer.

Område 3: Åbent græsareal til kortere ophold for større grupper.

Område 4: Materialeplads til håndværksmæssige materialer og maskiner omkranset af beplantning.

Område 5: Hundelufter-område indhegnet med dyrehegn.

Område 6: Servicebygning med baderum og toiletter; det skal etableres på sigt.

Område 7: Areal og faciliteter til autocampere.

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 : - loven.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Planlovens § 35, stk. 3, fastsætter, at der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal landzoneadministrationen varetage hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg.

Ejendommens areal er 3,2 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et énfamiliehus med et boligareal på 250 m<sup>2</sup> og 6 bygninger til campingpladsens drift på i alt 695 m<sup>2</sup>. I alt ca. 3,3 ha af matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg købes og inddrages i projektet.

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

- at udvidelse af campingpladsen sker inden for kommuneplanens rammeområde 8R2 for "Kongsøre Camping". Det betyder, at de ansøgte områder 3 og 4 ikke er omfattet af denne tilladelse
- at etablering af det ansøgte rekreative område er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystzonen.
- At det rekreative område etableres i tilknytning til campingpladsen og kan benyttes af både campingpladsens gæster og offentligheden.

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.

#### Nabo-orientering

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.

### Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 25. juni 2026.

### 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 indekseret 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 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  
landzonebehandler  
[lhk@odsherred.dk](mailto:lhk@odsherred.dk)

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejere af det aktuelle areal, matr.nr. 4 bæ Abildøre by, Egebjerg, med Digital Post
- 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