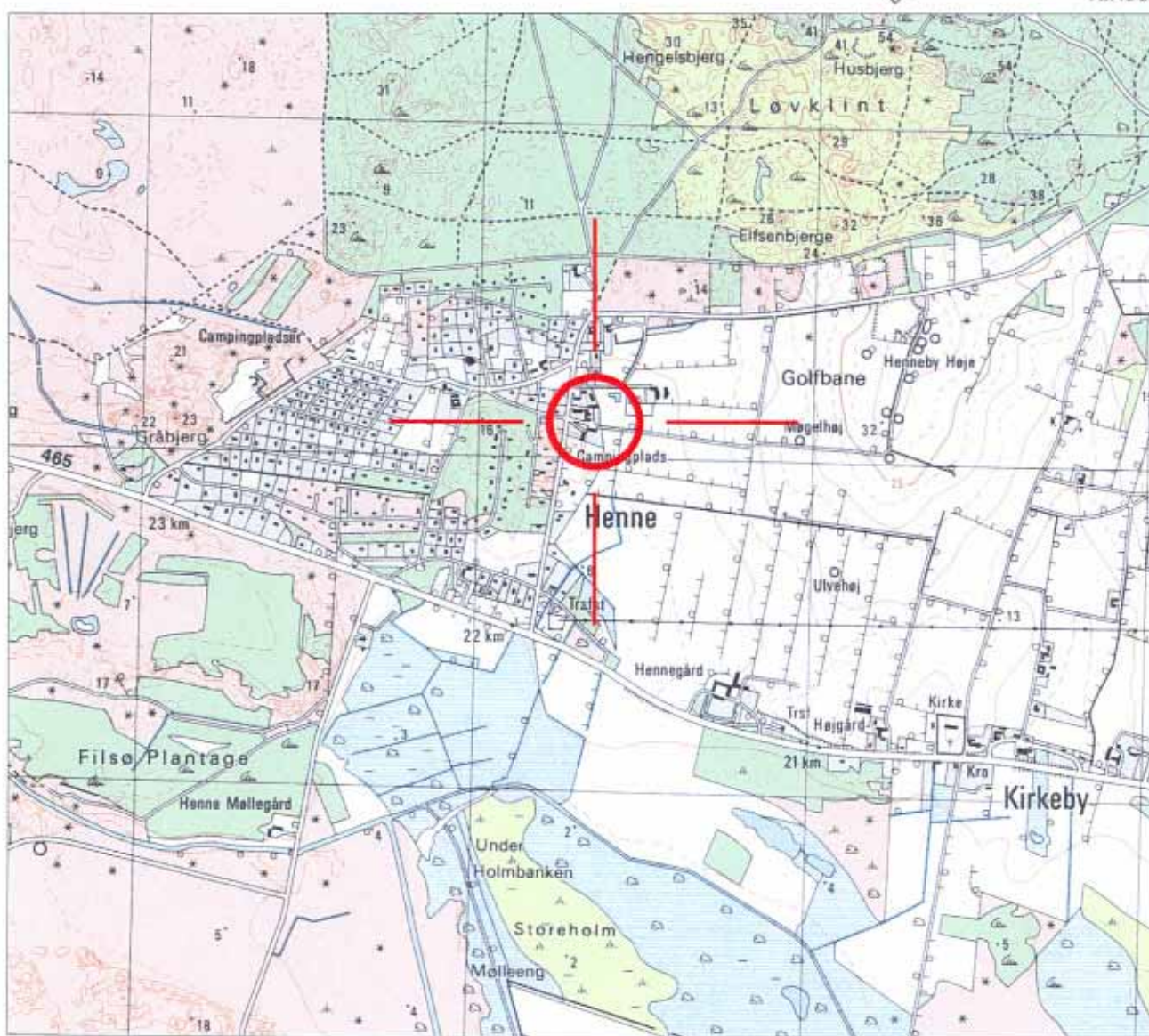


Matr. nr. 3i m.fl.
Henne by, Henne.
Blåbjerg kommune
j.nr.19991127-83/jk

Anmelder:
Landinspektørgården I/S



Ndr, Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 94 SAMT TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN
1999-2011 FOR BLAABJERG KOMMUNE.

For et område til ferieboliger, sommerhusområde og turisterhverv i
Henne

BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 94

Område til ferieformål, sommerhusområde og turisterhverv i Henne

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4
Lokalplanen skal således sikre	4
Lokalplanens område og beliggenhed	5
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Klageadgang	6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål	10
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
§3 Områdets anvendelse	10
§4 Udstykning	11
§5 Vej- og parkeringsforhold	11
§6 Tekniske forsyninger	12
§7 Bebyggelsens omfang og placering	12
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§9 Ubebyggede arealer	13
§10 Grundejerforening	13
§11 Servitutter	13

Vedtagelsespåtegning	15
----------------------------	----

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med Landinspektørgården i Varde,
Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde - Tlf. 75 220144

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 94

Område til ferieformål, sommerhusområde og turisterhverv i Henne

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed et forslag til lokalplan for et område til ferieformål, sommerhusbebyggelse og turisterhverv i Henne.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til §24 i lov om planlægning vedtaget forslag til lokalplan nr.94 for et område til ferieboliger, sommerhusbebyggelse og turisterhverv ved Hennebysvej i Henne.

Forslaget fremlægges i offentlig høring 8 uger fra den 01. oktober 2003

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til- eller indsigelser mod lokalplanforslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommune i hænde senest den 10. december 2003.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning §17 stk.1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter lov om planlægning §17 stk.2 eventuelt give tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når visse forudsætninger jf. planlovens §17 er iagttaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse - det vil sige frem til den

LOKALPLANEN SKAL SÅLEDES SIKRE:

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen,
- at der fastlægges bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 94 omfatter matr.nr. 7z, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 3i, del af matr. nr. 4a, del af matr. nr. 9a og del af matr. nr. 7af Henne by, Henne, beliggende ved Hennebysvej.

Lokalplanområdet er ca. 3.6 ha stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er et ønske fra ejeren om, at opdele lokalplanområdet i 19 selvstændige ejendomme. Ønsket er baseret på de ferieboliger der findes på området, samtidig ønskes der mulighed for opførelse 14 sommerhuse i et område, som i forvejen er beliggende i sommerhusområde og fritidsområde.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har bestemmelser, der nærmere fastlægger bebyggelsens og fremtidige anvendelse af området. Desuden er der bestemmelser, som fastlægger bebyggelsen ydre fremtræden og indretningen af ubebyggede arealer m.v.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplan 2012 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I kommuneplan 1999 - 2011, Blaabjerg kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af henholdsvis sommerhusområde 10 S1 og fritidsområde 10F1.

Fritidsområde 10F1 overføres til sommerhusområde med tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1999-2011 for Blaabjerg Kommune.

Lokalplaner.

Der er tidligere udarbejdet lokalplan nr. 50 for den del af lokalplanområdet der er beliggende i fritidsområdet 10F1.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhus- og fritidsområde (landzone).

Landzonearealet er omfattet af lokalplan nr. 50, som fastlægger arealet (ca. 1.2 ha) til golfbane med tilhørende faciliteter.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Klinting Vandværk.

Varmeforsyning.

Den eksisterende bebyggelses varmforsyning er el med selvstændig måler i hver lejlighed og centralvarmesystem.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes ad en 10.00 m br. fællesvej til den offentlige vej Hennebysvej.

Parkeringsforhold.

Der skal etableres minimum 1 p-plads pr. bolig.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.**Efter planens vedtagelse.**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge lov om planlægning §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Ekspropriation.

I henhold til §47 i lov om planlægning, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Servitutter.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jf. ovenfor.

KLAGEADGANG

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i lov om planlægning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 94

Område til ferieboliger, sommerhusbebyggelse og turisterhverv i Henne.

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 stk.1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at sikre områdets fortsatte anvendelse til ferieformål.
- 1.2 at overføre ca. 1.2 ha fra fritidsområde 10F1 til sommerhusområde 10S1 og derved overføre arealet fra landzone til sommerhusområde.
Arealet der overføres fra landzone til sommerhusområde er omfattet af lokalplan nr. 50.
- 1.3 at fastlægge detaljerede rammer for udstykning og opførelse af sommerhuse.
- 1.4 at tillade fortsat erhvervsmæssig udnyttelse af nogle af de eksisterende bygninger i området.
- 1.5 at sikre en i forhold til omgivelserne og de omboende hensynsfuld udnyttelse af området.
- 1.6 at sikre eksisterende sø.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1
Området omfatter matr.nr. 7z, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 3i, del af matr. nr. 4a, del af matr. nr. 9a og del af matr. nr. 7af Henne by, Henne, samt alle parceller, der efter lokalplanens endelig vedtagelse udstykkes fra de nævnte matr. nr. indenfor lokalplanområdet.
- 2.2 Hele lokalplanområdet overføres med lokalplanen til sommerhusområde.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles således:
Delområde I
Delområde II
Delområde III
Delområdernes afgrænsning er vist på kortbilag nr. 2

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse.

- 3.1 Delområde I må alene anvendes til ferieformål i eksisterende bygninger, som må ombygges således som redegjort for i § 7.
- 3.2 Delområde II må alene anvendes til bebyggelse med sommerhuse.

- 3.3 Delområde III, hvor der i de eksisterende bygninger findes privat bolig, restaurant med tilhørende køkken og svømmehal, må anvendes som en blandet erhvervsejendom, der relaterer til restaurations- og turistbranchen, herunder indretning af ferielejligheder/værelser. Der må alene ske ombygning og udvidelse af den eksisterende bygningsmasse med kommunalbestyrelsens godkendelse.
De eksisterende bygninger er vist kortbilag nr. 2
- 3.4 Kommunalbestyrelsen er bemyndiget til at ændre anvendelse af delområde III til bebyggelse med to sommerhuse, såfremt de eksisterende bygninger fjernes.
- 3.5 De eksisterende boliger, evt. ombygget i delområde I og sommerhusbebyggelsen i delområde II, må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 01. oktober til 31. marts, medmindre boligen bliver anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldt, jf. § 56 stk. 2 i Lov om Planlægning.
Dog med respekt af de i sommerhuslovgivningen fastsatte regler om pensionisters rettigheder til brug af deres sommerboliger.
- 3.6 Den på kortbilag nr. 2 viste sø skal bevares uændret.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Delområde I må udstykkes i princippet efter den viste plan – kortbilag nr. 2 - hvorved der fremkommer 19 feriegunde.
- 4.2 Delområde II må udstykkes i princippet efter den viste plan – kortbilag nr. 2 - hvorved der fremkommer 14 grunde på hver min. 1500 m² ekskl. vej-, sti og vandarealer.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes ad en 10.00 m br. privat fællesvej fra Hennebysvej over matr. nr. 7af og 9a Henne By, Henne, samt ad 6.00 og 8.00m br. privat fællesveje. Se kortbilag 2.
- 5.2 I delområde I og III etableres vej- og parkeringsareal som vist på kortbilag nr. 2
- 5.3 I delområde II etableres min. 1 p-plads pr. bolig.
- 5.4 Der må ikke parkeres på vejene indenfor lokalplanområdet og vejene er tilgængelige for offentligheden.
- 5.5 Med lokalplanens vedtagelse beslutter Kommunalbestyrelsen, at privatvejslovens afsnit I, II og IV er gældende for lokalplanområdet.

§ 6 Tekniske forsyninger.

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Vandforsynings- og afløbsforhold indrettes i overensstemmelse med miljøloven og skal ligesom renovation i øvrigt etableres efter Kommunalbestyrelsens forskrifter og gældende vedtægter.
- 6.3 Udendørs antenneanlæg må ikke hæves over den på grunden værende højeste bygningsdel og der må kun anbringes en antennemast på hver grund.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 I delområde I må ikke opføres yderligere bebyggelse og de eksisterende bygninger må ikke udvides, ej heller i højden.

Der må dog ud over det eksisterende byggeri alene opføres 1 udestue pr. lejlighed af en størrelse som vist på kortbilag nr. 3. Udestuen skal placeres på husets terrasseside.

Udestuen skal såvel som eksisterende bebyggelse holdes i mørke og afdæmpede farver

- 7.2 I delområde II gælder følgende bestemmelser:

a) bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

b) på hver ejendom må alene opføres en enkelt bebyggelse med dertil sædvanligt hørende udhuse og garager, alt efter Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

c) bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med uudnyttelig tagetage og med et tagudhæng på mindst 0.5 m. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 45°.

Tagbeklædningen skal være stråtag, græstørv eller mørkebrunt, mørkeblåt eller sort hårdt tag.

Anvendes eternit, skal det være typen B7.

d) fremtidige højeste sokkelkote skal være max 20 cm. over middelkoten for terræn ved husets hjørner.

e) bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 2.5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagskægget.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 I delområde I og II må ingen form for skiltning eller reklamering finde sted.
- 8.2 I delområde III kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til skiltning under hensyntagen til pkt. 1.4.

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som vej, parkering (for delområde I og III se kortbilag nr. 2), gårdsplads og opholdsarealer, og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentlig udseende.
- 9.2 I delområde II og III må hegn mod nabogrund eller vej kun etableres som levende hegn.
- 9.3 På grænsen mellem delområde II og III etableres fra pkt. A til B en 4.00 m br. jordvold, som beplantes med rosa rosgosa. Den fremtidige vedligeholdelse af jordvolden påhviler de berørte ejere.

§ 10 Grundejerforening

- 10.1 De til enhver tid værende ejer af feriebolig eller sommerhus i lokalplanområdet er pligtig at være medlem af grundejerforeningen for Henne by.

§ 11 Servitutter.

- 11.1 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.
- 11.2 Dok. lyst 12.02.1969 om bebyggelse, benyttelse og udstykning ophæves for lokalplanområdet.
- 11.3 Lokalplan nr. 50 ophæves på de arealer der er omfattet af nuværende lokalplan.

§14 Påtaleret

14.1 Påtaleret har alene Blaabjergs Kommunalbestyrelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således er forslaget vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 16. september 2003 til offentlig fremlæggelse som forslag.


Preben Olesen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. Direktør

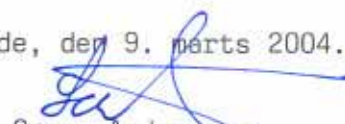
Således endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 03. februar 2004

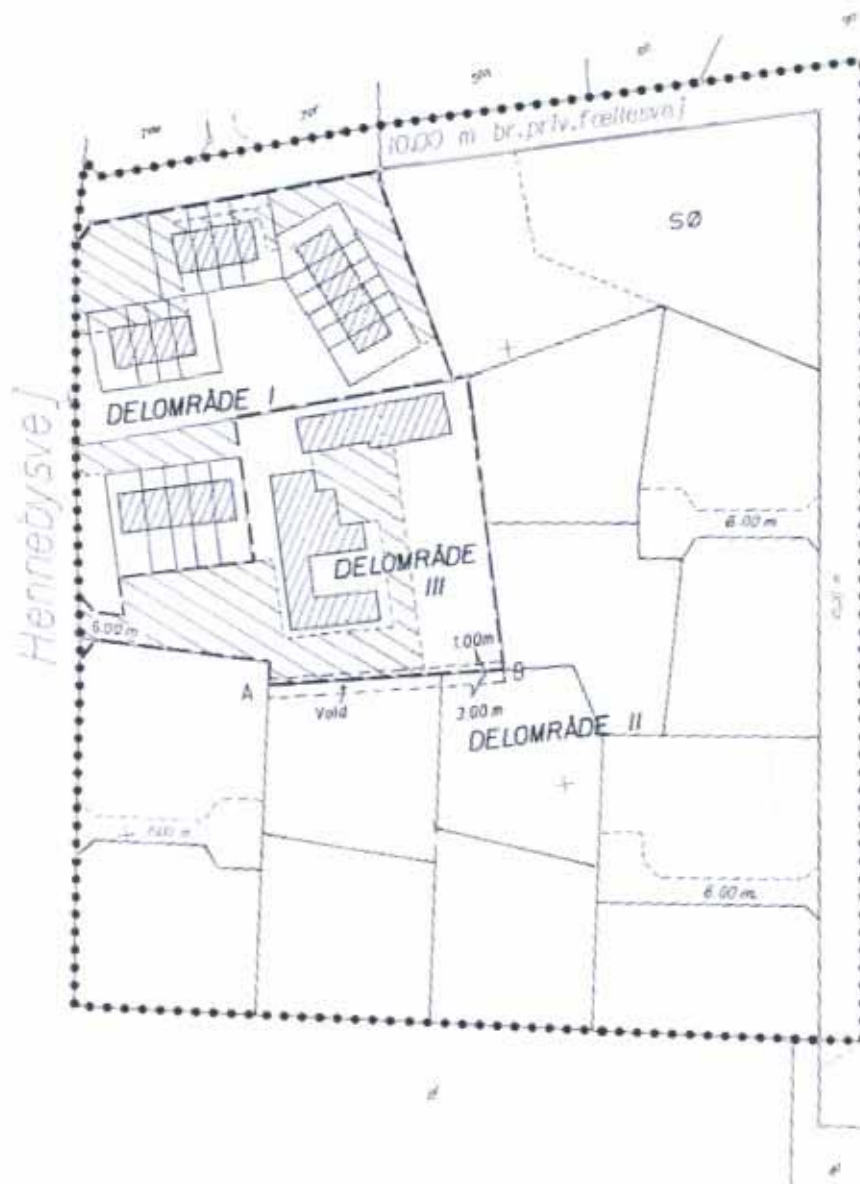

Preben Olesen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 94 begæres tinglyst på matr. nr. 3i, 4a, 7z, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo og 9a Henne by, Henne.

Varde, den 9. marts 2004.


Søren Andersen
Landinspektør



Udstyknings- og bebyggelsesplan

Kortbilag nr. 2

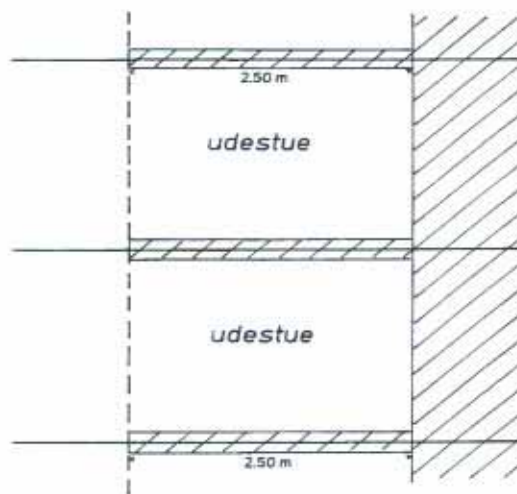
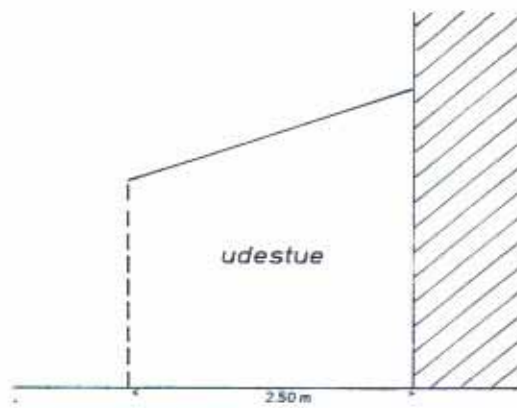
Målförhold 1:2000

- Lokalplangrænse
- Grænse for delområde
- ▨ Vej- og parkeringsareal

LANDINSPEKTORGÅRDEN I/S, Ndr.Boulevard 93, 6800 Varde. Tlf. 75220 44.

Lokalplan nr.
Kortbilag nr. 3

skitse





BLAABJERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 7
RAMMEBESTEMMELSER FOR KOMMUNEPLAN 1999-2011.

TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011 FOR BLAABJERG KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Formål	22
Fremsættelse af bemærkning, indsigelser og ændringsforslag.....	22
De gældende rammebestemmelser.....	23
De ændrede rammebestemmelser.....	24
Vedtagelsespåtegning.....	25

TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011 FOR BLAABJERG KOMMUNE

FORMÅL

I henhold til lov om planlægning §13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanens bestemmelser. Der er således ikke overensstemmelse med det gældende rammeformål og den fremtidige anvendelse for området. Hensigten med dette kommuneplantillæg er, at fastlægge bestemmelser der vil tilvejebringe den fornødne overensstemmelse mellem lokalplanen og Kommuneplan.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. matr.nr. 7z, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 3i, del af matr. nr. 4a, del af matr. nr. 9a og del af matr. nr. 7af Henne by, Henne, beliggende Hennebysvej, ved Feriegården i Henne by, Henne.

Lokalplanområdet er ca. 3.6 ha stort.

Den fremtidige anvendelse for området, bliver med vedtagelsen af lokalplan nr. 94 et sommerhusområde .

FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i overensstemmelse med Lov om planlægning, § 24 vedtaget, at forslaget til kommuneplantillæg nr. 7 fremlægges offentlig i 8 uger fra den 10. oktober 2003.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til eller indsigelser mod planforslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommunalbestyrelse i hænde senest den 10. december 2003.

DE GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Området er omfattet af rammebestemmelserne for Sommerhus – Område 10 S.1. og 10 F1 Golfbane mv. Rammebestemmelser for området som beskrevet nedenfor.

GÆLDENE RAMMEBESTEMMELSER.

Områdebetegnelse	10S1 Sommerhuse	10F1 Golfbane mv.
Områdets status pr. 28. Marts 2000	Sommerhusområde	Fritidsområde
Lokalplaner pr. 28. Marts 2000	59	50
Zonegrænseflytninger		
Områdets anvendelse	Sommerhusområde, hotel- og pensionatsvirksomhed, mindre butikker til områdets dagligvareforsyning samt undtagelsesvis offentlige fællesformål (vand og kloakforsyning).	Rekreative fritidsformål.
Bebyggelsens art		
Bebyggelsesprocent	Max. 10	
Bebyggelsens omfang og placering	Grundstørrelsen min. 1.500 m ² , dog kan tinglyste deklarationer danne grundlag for udstykninger under 1.500 m ²	Friholdes for unødvendig bebyggelse
Butiksareal	Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butikformål:..... 100 m ²	Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butikformål : 0 m ² (eksist. Butiksareal: 50 m ²)
Butiksstørrelse	Den enkelte dagligvarebutik: 300m ² Den enkelte udvalgsvarebutik: 100m ²	
Bebyggelsens etageantal og højde	max 1 etage max 5 m, dog 6,5 m hvis der i forvejen findes højere bebyggelse.	
Bebyggelsens ydre fremtræden		
Trafikforhold		
Andet		

DE NYE RAMMEBESTEMMELSER

For at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan nr. 94 er følgende rammebestemmelser med vedtagelse af Kommuneplan tillægget gældende for hele lokalplanområdet.

Områdebetegnelse	10S1 Sommerhuse
Områdets status pr. 28. Marts 2000	Sommerhusområde
Lokalplaner pr. 28. Marts 2000	59
Zonegrænseflytninger	
Områdets anvendelse	Sommerhusområde, hotel- og pensionatsvirksomhed, mindre butikker til områdets dagligvareforsyning samt undtagelsesvis offentlige fællesformål (vand og kloakforsyning).
Bebyggelsens art	
Bebyggelsesprocent	Max. 10
Bebyggelsens omfang og placering	Grundstørrelsen min. 1.500 m ² , dog kan tinglyste deklarationer danne grundlag for udstykninger under 1.500 m ²
Butiksareal	Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butiksformål:..... 100 m ²
Butiksstørrelse	Den enkelte dagligvarebutik: . 300m ² Den enkelte udvalgswarebutik: 100m ²
Bebyggelsens etageantal og højde	max 1 etage max 5 m, dog 6,5 m hvis der i forvejen findes højere bebyggelse.
Bebyggelsens ydre fremtræden	
Trafikforhold	
Andet	

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 7

Til rammebestemmelser for kommuneplan 1999-2011 for Blaabyrg

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabyrg Kommunalbestyrelse den 16. september 2003 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen
Adm. Direktør

Således endeligt vedtaget af Blaabyrg Kommunalbestyrelse, den 03. februar 2004.

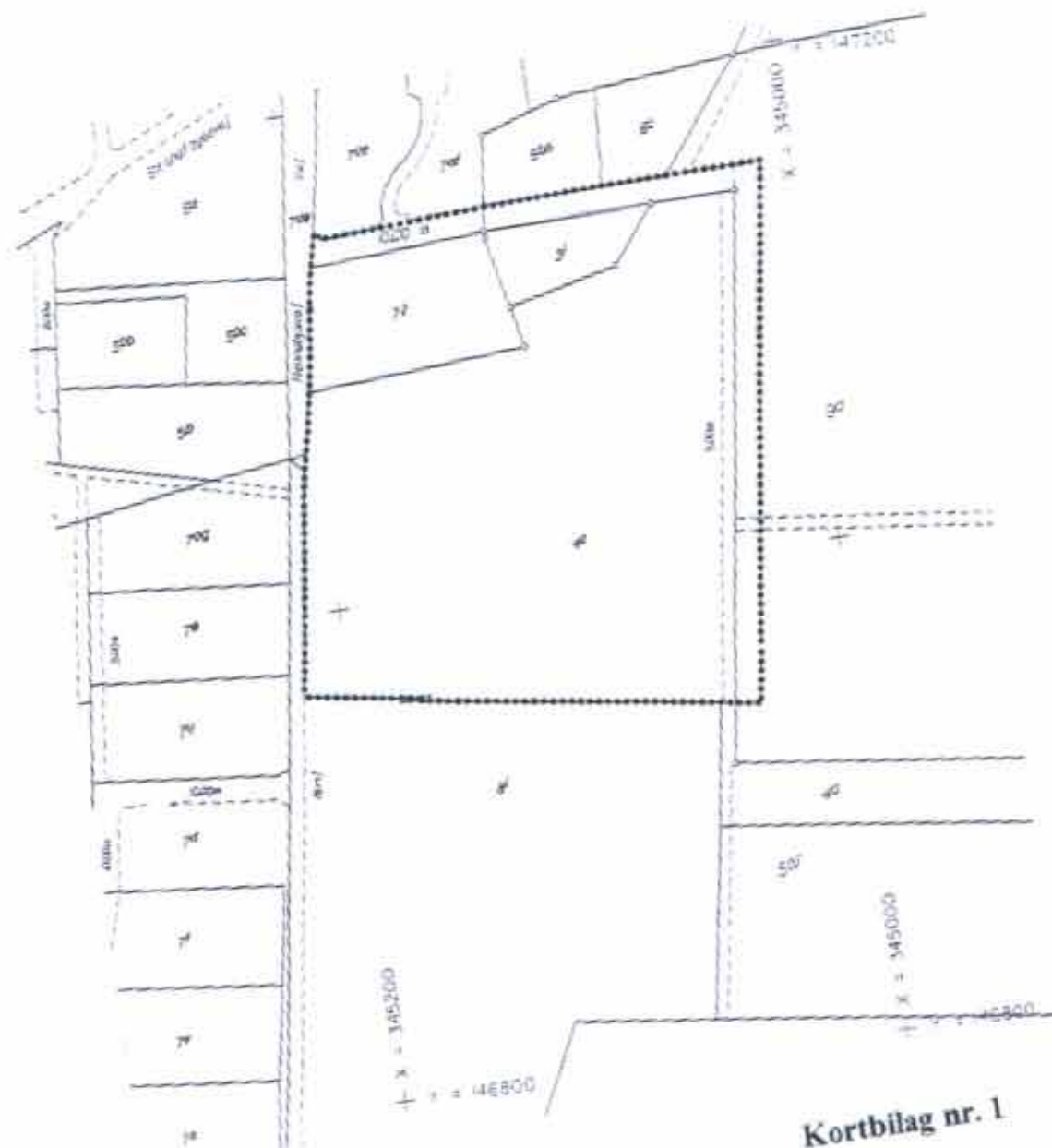


Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen
Adm. Direktør



KORTBILAG NR: 1 KOMMUNEPLAN AFGRÆNSNING

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 27

Akt.nr.:

AJ 418

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 I, Henne By, Henne

Ejendomsejer: Kirsten Marie L Christiansen

Lyst første gang den: 11.03.2004 under nr. 8472

Senest ændret den : 11.03.2004 under nr. 8472

Lyst på de på side 15 anførte matrikelnumre.

Retten i Varde den 12.03.2004



Kirsten Kølbæk