

Supplerende grundvandsredegørelse i forhold til kommuneplantillæg 9 til Kolding Kommuneplan 2025-2036.

Arealudlæg:

Kommuneplantillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036 omfatter eksisterende rammeområde 0715.E3 i område 07 - Bramdrupdam, som er beliggende ved Bramdrup Mark.

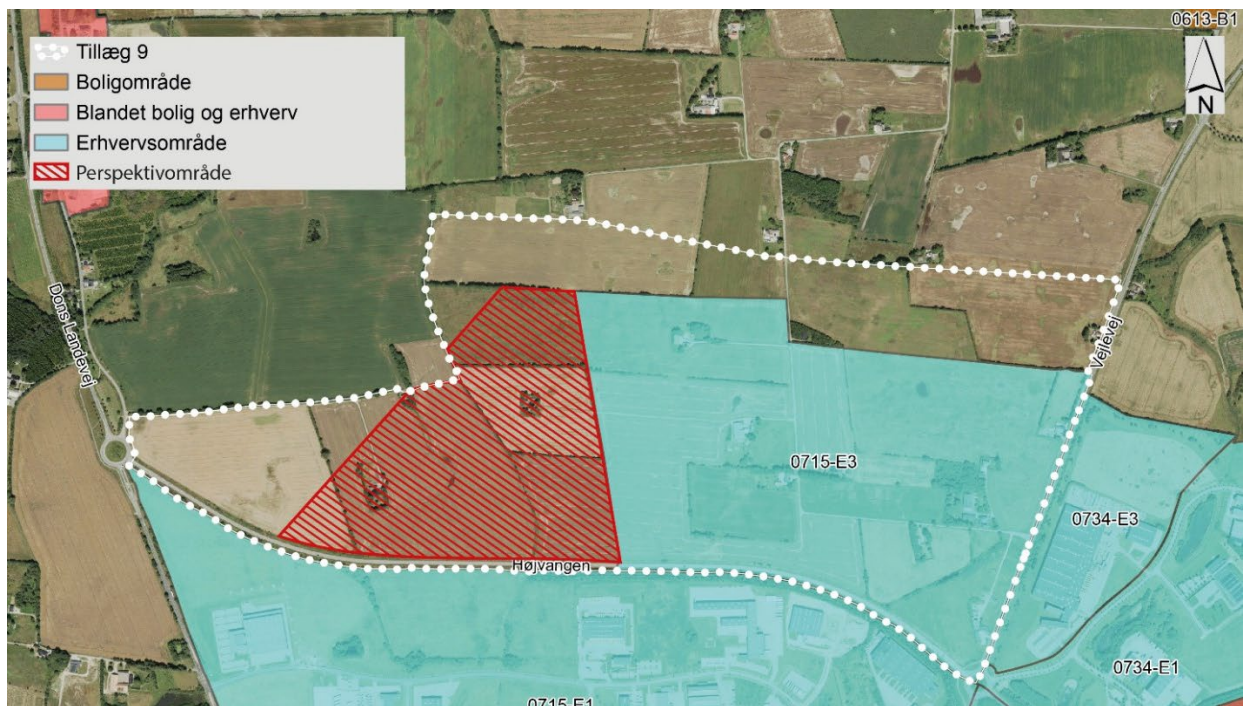
Planområdet er beliggende i forlængelse af Koldings nordlige erhvervs- og industriområde.

Det omfatter et areal på ca. 150 ha.

Mod syd afgrænses planområdet af Højvangen, mod øst af Vejlevej og mod vest af Dons Landevej.

Mod nord grænser planområdet op til det åbne land. Planområdet er i dag landbrugsmæssigt udnyttet med spredte landbrugsbygninger, boliger, læhegn og beplantning.

Med tillægget udvides erhvervsområdet med ca. 69 ha i tilknytning til byens eksisterende struktur og vejnet. Hovedparten af arealet har tidligere været udpeget som perspektivområde i kommuneplanen.



Figur 1.1 - Kort før kommuneplantillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036. Kortet viser afgrænsningen af kommuneplantillæg 9, det eksisterende rammeområde 0715.E3 samt det perspektivområde, der er udlagt i Kommuneplan 2025-2036.

Det eksisterende rammeområde 0715.E3 er udnyttet. Med tillægget ændres rammeområdets anvendelse til industri-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 2-4, bygningshøjden ændres og rammeområdets afgrænsning justeres.

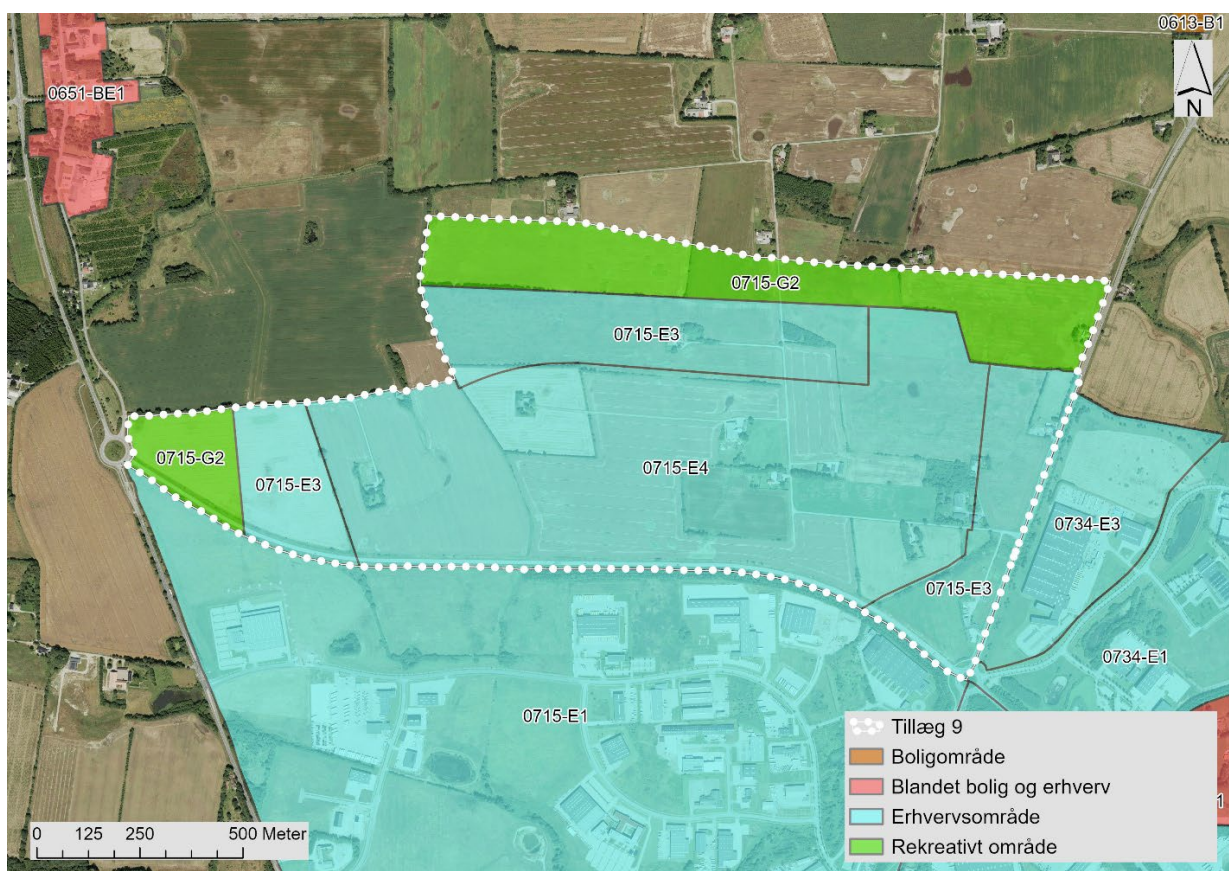
Centralt i planområdet udskiller kommuneplantillægget et nyt rammeområde, 0715.E4, med anvendelse til industri-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 2-6.

Langs den nordlige og vestlige grænse udskiller tillægget et nyt rammeområde, 0715.G2, som udlægges til natur- og friluftsområde i byzone. I rammeområdet kan der etableres tekniske anlæg, som vejanlæg, jordvolde og regnvandshåndtering m.m., når der tages hensyn til de grundvandsinteresser, der er i området. I den vestlige del af rammeområdet ved Dons Landevej, må der dog af samme hensyn alene etableres vejanlæg.

Med kommuneplantillægget vil den fremtidige anvendelse omfatte aktiviteter i miljøklasse 2-6, som potentielt kan udgøre en forureningsrisiko for grundvandet. Tillægget har derfor supplerende bestemmelser, der gør opmærksom på dette og henviser til kommuneplanens generelle rammer vedrørende drikkevandsområder

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget udarbejdes der sideløbende en lokalplan for området (lokalplan 0715-36 ved Hedevej – et erhvervsområde) samt en miljørapport i henhold til miljøvurderingsloven. Miljørapporten vil blandt andet belyse potentielle miljøpåvirkninger, herunder påvirkning af grundvandet og grundvandsforekomster, som følge af ændret arealanvendelse og befæstelsesgrad.

I den videre planlægning og myndighedsbehandling vil der blive stillet krav om, at relevante tiltag og afværgeforanstaltninger indarbejdes med henblik på at beskytte grundvandet, herunder vurdering af nødvendige restriktioner for arealanvendelse og tekniske løsninger til håndtering af overfladevand.



Figur 1.2 - Rammekort efter kommuneplantillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036.

Drikkevandsinteresser:

Hele planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Herudover ligger den vestlige del af rammeområde 0715.G2 inden for nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsplan hertil.

Planområdet ligger desuden inden for indvindingsopland til flere almene vandforsyninger. Derfor stilles der særlige krav med hensyn til planlægning og anvendelse af arealerne.

Kommuneplanen har generelle rammer vedrørende drikkevandsinteresser, og der er udarbejdet en grundvandsredegørelse i forbindelse med kommuneplan 2017-2029. Det aktuelle planområde er ikke omfattet af den tidligere redegørelse, hvorfor er der udarbejdes nærværende supplerende redegørelse.

Begrundelsen for arealudlæg i OSD:

Arealet omkring Hedevej blev første gang udpeget som muligt byudviklingsområde i Regionplan 2005 af Vejle Amt og Kolding Kommune.

Ved kommuneplanrevisionen i 2021 blev det tydeligt, at de eksisterende erhvervsarealer var tæt på at være opbrugt. Kommunen kunne derfor redegøre for behovet for nye udlæg, og området blev udlagt som nyt erhvervsområde.

Kolding Kommune oplever aktuelt en markant efterspørgsel på erhvervsjord i byens nordlige erhvervsområde, da både Bramdrup Industripark og Bramdrup Erhvervspark er ved at være fuldt udbyggede. På den baggrund besluttede Plan- og Teknikudvalget i februar 2022 at igangsætte planlægning for et nyt erhvervsområde ved Hedevej.

Kommunen har samtidig konstateret mangel på større sammenhængende erhvervsarealer, særligt til logistik- og industrivirksomheder. Fra planområdet er der hurtig adgang til motorvejene E45 og E20, hvilket gør området velegnet og attraktivt for produktions-, industri-, lager, logistik- og transports virksomheder.

Baggrunden for kommuneplantillægget er derfor at ændre anvendelsesmulighederne, så området kan rumme de erhvervstyper, der ikke kan indpasses i den nuværende ramme. Tillægget muliggør desuden en mere hensigtsmæssig afgrænsning og tilpasning til de omkringliggende landskabs- og trafikforhold. Der er samtidig tale om erhvervstyper med behov for bygninger til lager, oplagsplads, rangerområder m.v., som gør dem arealkrævende.

Det geologiske / hydrogeologiske forhold:

Jordartskort viser, at den øverste meter af jorden i planområdet er domineret af moræneler. Herudover forefindes små fragmenterede arealer med ferskvandsaflejringer (ferskvandstørv, ferskvandsgytje og ferskvandssand).

Planområdet ligger inden for indvindingsopland til Bramdrupdam Vandværk a.m.b.a. Petersminde, Bramdrupdam Vandværk a.m.b.a. Sønderholm (skal nedlægges inden et år) og TREFFOR Østre Vandværk. Desuden vil indvindingsoplandet til det nye Dons Vandværk dække det vestlige planområde (den vestlige

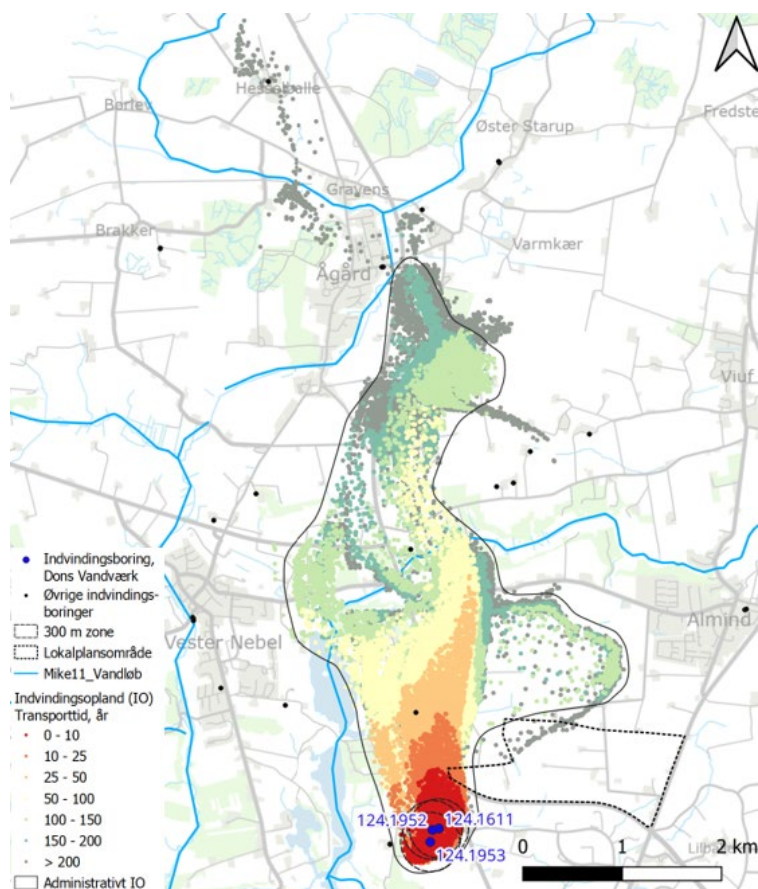
del af rammeområde 0715.G2). Sidstnævnte indvindingsopland er beregnet og vil officielt udpeges i kommende udpegningsbekendtgørelse.

Den nærmeste husholdningsboring ligger på Hedevej 61 få meter nord for den nordlige del af rammeområde 0715.G2 som udlægges til natur- og friluftsområde.

Nærmeste indvindingsboringer til almene vandværker ligger knap 500 m fra planområdet og tilhører Dons Vandværk, som er en del af Bramdrupdam Vandværk A.m.b.a.

På grund af den relativ tætte afstand til den nye kildeplads til Dons Vandværk, og manglende statslige grundvandsberegninger og udpegninger har Kolding Kommune selv foranlediget beregning af indvindingsopland, grundvandsdannende opland og BNBO for det nye vandværk og de tre boringer på kildepladsen ud fra den tilladte indvindingsmængde på 400.000 m³/år.

Figur 2 viser indvindingsboringerne til Dons Vandværk, beregnet indvindingsopland og partikeltransport m.m. samt planområdet. De orange og røde nuancer viser grundvands kortere transporttider til boringerne. Det er grunden til at den vestlige del af planområdet udlægges som natur- og friluftsområde uden mulighed for bebyggelse eller anlæg til områdets tekniske forsyning. BNBO til de tre boringer når ikke ind over planområdet.



Figur 2 – Indvindingsboringer, beregnet administrativt indvindingsopland og transporttider i magasinet til boringerne samt markering af planområdet (prikkede polygon).

Grundvandsforekomsten i de dybe magasiner er jf. Vandplan 2012-2027 vurderet til at have både god kvantitativ og god kemisk tilstand.

Arealudlægget ligger inden for indvindingsopland til to vandværker og delvist inden for grundvandsdannende områder. Planområdet ligger hovedsageligt uden for et nitratsårbart indvindingsopland (NFI), og det er kun det vestligste delområde som ligger inden for NFI. Den østlige del af planområdet ligger desuden inden for et sårbart område med høj prioritet ifølge kommunens egen grundvandssårbarhedsvurdering.

Grundvandsstrømningen i det primære grundvandsmagasin er mod syd / sydøst med udstrømning i Kolding Fjord.

Konklusion:

Arealudlægget er beliggende inden for indvindingsopland til to vandværker samt et kommende indvindingsopland (Dons Vandværk) og inden for et område med særlig drikkevandsinteresser (OSD). Planområdet ligger hovedsageligt uden for et nitratsårbart indvindingsopland (NFI). Den østlige del af planområdet ligger inden for et sårbart område med høj prioritet.

Selvom det primære grundvandsmagasin i området kunne forventes godt beskyttet af samlet 15 - 30 meter moræneler og silt, kan der være forstyrrelser i de geologiske formationer pga. isens bevægelser og mulig hydraulisk kontakt mellem magasinerne.

En del af området er udpeget som et grundvandsdannende område. Der vil derfor mindskes dannelse af grundvand til magasinerne fra området, når disse områder bliver befæstet. Dette vurderes dog ikke at udgøre en væsentlig indvirkning på grundvandsressourcen.

Det vurderes, ud fra en helheds betragtning, at arealudlægget til det ønskede formål vil være uproblematisk og er foreneligt med Vandplan 2021-2027 for området når dette sker på grundvandsbetingelser. Der må derfor bl.a. ikke ske nedsivning af overfladevand fra køre- og parkeringsarealer men kun fra ubefæstede grønne arealer. Nedsivning af tagvand fra ikke bitumen-belagte tage må også tillades.