

Supplerende grundvandsredegørelse i forhold til kommuneplantillæg 4 til Kolding Kommuneplan 2025-2036.

Arealudlæg:

Kommuneplantillæg 4 til Kommuneplan 2025-2036 omfatter rammeområde 0732-E1 og en del af 0732-G1, som er beliggende ved Petersmindevej, på en del af matr.nr. 39æ Bramdrup By, Nr. Bramdrup. Planområdet omfatter i alt cirka 5,4 ha.

Kommuneplantillæggets baggrund og formål:

Kommuneplantillægget ønskes udarbejdet på baggrund af en anmodning fra privat projektudvikler om at anvende arealet, beliggende Petersmindevej 2 i Bramdrup, til et fremtidigt lager- og logistikcenter med tilhørende administration, oplag og laboratorie og/eller anlæg til energiforsyning/ batterianlæg (BESS-anlæg). Der ønskes derudover indrettet et parkeringsområde, med el-ladepladser mod Petersmindevej. Adgangsvej ønskes fra Petersmindevej fra et nyt 4-benet signalkryds.

Kommuneplanens rammeområder for henholdsvis Erhvervs- og Fritidsformål vil blive tilrettet, og retningslinjers omfang vil blive ændret så der sikres mulighed for et erhvervsområde til lettere industri, transport lager- og logistikvirksomhed med tilhørende administration og laboratorie, samt batteripark (BESS-anlæg).

Kommuneplantillæggets indhold:

Med tillæg 4 gives der mulighed for en geografisk ændring mod vest af erhvervsområde (0732-E1), og med en geografisk ændring mod øst for området til fritidsformål (0732-G1).

For rammeområde 0732-G1 vil ændringen kun give anledning til geografisk ændring.

For rammeområde 0732-E1 giver det, udover den geografiske ændring også anledning til følgende ændringer:

- Den hidtidige specifikke anvendelse til Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk vil ændres til lager- og logistikcenter med tilhørende administration og laboratorie, samt energipark i form af BESS-anlæg.
- De hidtidige muligheder for etagebyggeri i op til 15 etager med bygningshøjde på max. 50 meter og bebyggelsesprocent på max. 70 for den enkelte ejendom, vil ændres til max. 3 etager med bygningshøjde på max. 12,5 meter og bebyggelsesprocent på max. 50 for den enkelte ejendom.



Figur 1 - Rammekort før kommuneplantillægget



Figur 2 - Rammekort efter kommuneplantillægget:

Drikkevandsinteresser:

Hele planområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser (OD), nitratfølsomt indvindingsopland (NFI), indvindingsopland, grundvandsdannende opland samt et område der af Kolding Kommunes zoner af grundvandssårbarhed er vurderet med prioritet 1 (mest sårbar ift. vandindvinding til drikkevand).

Planområdet ligger inden for indvindingsopland til Bramdrupdam Vandværk a.m.b.a. Sønderholm (skal nedlægges inden et-to år) og TREFFOR Vand A/S Østre Vandværk. 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 der udarbejdes nærværende supplerende redegørelse.

Begrundelsen for arealudlæg i OSD:

Baggrunden for kommuneplantillægget er at der er tale om en udvidelse af forsyningsvirksomhed, som står for samfundskritisk infrastruktur, og at det er afgørende at udvidelsen sker i umiddelbar nærhed af virksomhedens nuværende placering.

Det giver god sammenhæng med eksisterende erhvervsområde for bl.a. personale, og gode muligheder for at overfladevand fra bygninger og belægnings/befæstede områder kan afledes til offentligt kloaksystem. Derudover kan Natur- og Friluftsområdet bibeholde sin sammenhæng til naturområdet mod nord.

Det geologiske / hydrogeologiske forhold:

Jordartskort viser, at den øverste meter af jorden i planområdet er domineret af smeltevandssand.

Ifølge Vandområdeplaner 2021-2027 findes der flere grundvandsforekomster inden for plantillægget. 4 områder bestående af to terrænnære, en regional og fire dybe forekomster. Alle forekomster har målsætningen god kvantitativ og god kemisk tilstand.

De to terrænnære og den regionale forekomst(-er) har alle god kvantitativ tilstand med ringe kemiske tilstand på grund af nitrat og pesticider.

Der er ingen husholdningsboringer inden for en radius af mindst 1 km fra plantillægget.

Nærmeste indvindingsboringer til almene vandværker ligger ca. 320 m fra planområdet og tilhører Petersminde Vandværk, som er en del af Bramdrupdam Vandværk A.m.b.a. Vandværket har 5 boringer på kildepladsen langs motorvejen og en indvindingstilladelse på 220.000 m³/år.

Ud fra parametre som bl.a. grundvandsdannelse, kort transporttid af grundvand til indvindingsboringer, data fra kortlægninger / undersøgelser ift. geologisk beskyttelse af indvindingsmagasiner, BNBO, Nitratfølsomhed, arealanvendelse og vigtigheden af kildepladsen ift. drikkevandsforsyning, har Kolding

Kommune vurderet at arealet inden for planområdet er højprioriteret med hensyn til sårbarhed og beskyttelsesbehov.

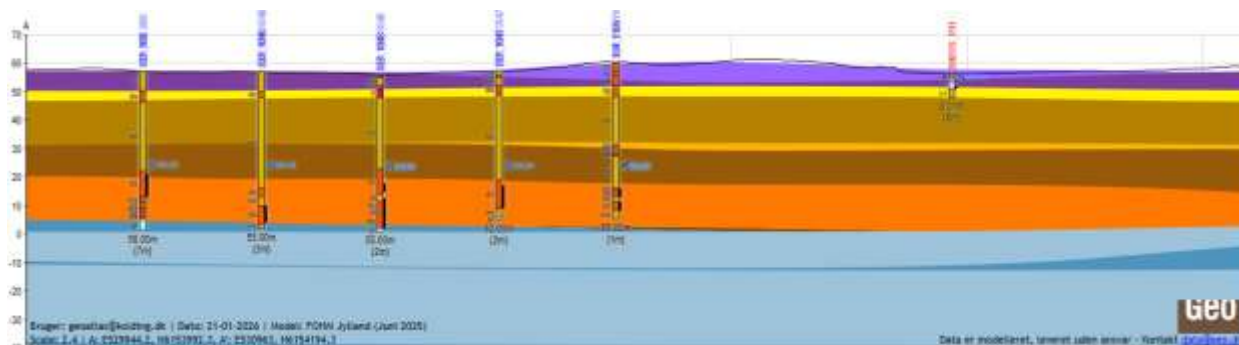


Figur 3 viser sårbarhedsvurdering. Områder markeret med rød farve har højeste prioritet. Petersminde Vandværks 5 borer er vist med blå cirkler. Plantillægsområdet på matrikel nr. 39æ har højeste prioritering ift. beskyttelse af drikkevand.

I området findes der 4 kvartære sandlag / grundvandsmagasiner (KS1 – KS4), markeret med lilla, gul, lys og mørk orange i geologisk profil på figur 4, i forskellige niveauer adskilt af moræneler og siltlag.

De terrænnære grundvandsmagasiner (Kvartært sand - KS1 og KS2) består hhv. af ca. 5 til 8 meter tykke lag, hvor de forekommer. Herunder ligger det næste magasin (Kvartært sand – KS3) med en lille mægtighed på mindre ca. 5 meter. KS3 er adskilt af de to terrænnære magasiner af ca. 14 meter moræneler. Petersminde Vandværks borer indvinder fra et kvartært sandlag KS4, der er adskilt fra KS 3 af ca. 10 meter moræneler. De geologiske lag er ikke homogene lag men oftest blandede med risiko for skrånstillede lag bl.a. på grund af isens bevægelser.





Figur 4 – Geologisk profil med tilhørende oversigtskort og signaturforklaring efter grundvandsmodellen FOHM Jylland (juni 2025). profilet strækker sig fra vest gennem Petersminde Vandværks 5 boringer vist med blå cirkler, mod øst gennem planområdet. Petersminde vandværk indvinder fra kvartært sandlag 4 (KS4).

De primære grundvandsmagasiner må pga. beskyttende lerlag anses for mindre sårbare i området. Der er dog konstateret pesticidrester i nogle vandværksboringer, der indvinder fra KS3 længere væk fra planområdet.

Arealudlægget ligger inden for indvindingsopland til to vandværker og inden for grundvandsdannende områder. Planområdet ligger ligeledes inden for et nitratsårbart indvindingsopland (NFI).

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.

Plantillægsområdet er tænkt anvendt til lager- og logistikvirksomhed med tilhørende administration og laboratorie, med både oplag udendørs og indendørs, samt batteripark (BESS-anlæg) på et ikke permeabelt underlag, og der vil ikke foregå grundvandsstruende aktiviteter inden for området.

Plantillægget har bestemmelser om at overfladevand fra køre- og parkeringsarealer inden for planområdet ikke må nedsives og skal ledes bort fra området. For at afbøde reduktion af grundvandsdannende arealer på grund af befæstelse af disse, skal vand fra ikke befæstede arealer og tagvand nedsives lokalt i planområdet.

Tagarealerne må ikke beklædes med bitumenholdige materialer eller andet der ved nedsivning tilfører uønskede stoffer til grundvandet.

Konklusion:

Planarealet er beliggende inden for indvindingsopland til to vandværker og inden for et nitratsårbart indvindingsopland (NFI). Kolding kommunes sårbarehedsvurdering ift. drikkevandsinteresser viser at området er sårbart og har et højt beskyttelsesprioriteret.

Selvom det primære grundvandsmagasiner i området kunne forventes at være godt beskyttet af hhv. ca. 15 og 25 meter moræneler, kan der være forstyrrelser i de geologiske formationer pga. isens bevægelser og hydraulisk kontakt mellem magasinerne kan forekomme.

Området er samtidig 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 da befæstelsesgraden holdes på max. 50% og tagvand nedsives lokalt.

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 samt batteripark (BESS) og lignende tekniske anlæg men kun fra ubefæstede grønne arealer. Nedsivning af tagvand fra ikke bitumen-belagte tage må også tillades.