
Projectnaam Marriott Ghent

Projectnummer 10399-10B

Opdrachtgever **Koepoortkaai NV**
Industriepark-Drongen 14 bus 111 – 9031 Drongen

Opgesteld door **ASSET NV**
Coupure 65 – 9000 Gent

Effecten biodiversiteit

1. Effecten op biodiversiteit

Beschrijving biodiversiteit in omgeving

De aanvraag heeft betrekking op de verdere exploitatie en actualisatie van een bestaande en vergunde hotelinrichting in een sterk verstedelijkte omgeving.

Volgens de Biologische Waarderingskaart (BWK) zijn op het projectterrein geen biologisch waardevolle elementen of gebieden aanwezig. Het perceel is nagenoeg volledig bebouwd en verhard.

De dichtstbijzijnde speciale beschermingszones (SBZ-H) bevinden zich op aanzienlijke afstand van de inrichting, namelijk:

- circa 4,0 km ten oosten: "Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent";
- circa 4,9 km ten westen: "Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel".

Binnen deze gebieden komen diverse Europees beschermde habitats en soorten voor.

De dichtstbijgelegen VEN-gebieden bevinden zich eveneens op ruime afstand van de inrichting:

- circa 2,3 km en 3,6 km ten westen: Vallei van de Beneden-Leie;
- circa 4,0 km ten oosten: Damvallei.

Daarnaast bevinden zich binnen een straal van ongeveer 2,2 km verschillende regionaal belangrijke biotopen, waaronder estuariene vegetaties, rietlanden en ruigt-elzenbossen. Deze gebieden worden als biologisch zeer waardevol beschouwd.

De Leie bevindt zich op ongeveer 12 m van de inrichting. Deze waterloop vormt een ecologische corridor binnen het stedelijk gebied en biedt leefgebied aan diverse aquatische soorten.

Uit gegevens van Waarnemingen.be blijkt dat in de ruime omgeving voornamelijk algemene tot vrij algemene soorten voorkomen, aangevuld met enkele zeldzamere dier- en plantensoorten.

Directe effecten

De aanvraag heeft betrekking op een bestaande exploitatie en gaat niet gepaard met bijkomend ruimtebeslag, bodemverstoring of het verwijderen van vegetatie.

Er worden geen biologisch waardevolle gebieden aangesneden en er vindt geen biotoopverlies plaats.

Indirecte effecten

Mogelijke indirecte effecten beperken zich voornamelijk tot emissies naar de lucht die aanleiding kunnen geven tot verzuring van natuurgebieden.

Voor de beoordeling van de stikstofemissies en de eventuele bijdrage aan stikstofdepositie wordt verwezen naar de berekeningen en beoordeling opgenomen in het omgevingsloket.

Andere potentiële effecten zoals hydrologische verstoring, versnippering, verstoring door geluid, trillingen of licht zijn, gelet op de bestaande stedelijke omgeving en de aard van de exploitatie, beperkt.

2. Maatregelen

Directe effecten

Aangezien er geen direct ruimtegebruik is en geen biotoopwijziging zijn geen specifieke milderende maatregelen noodzakelijk.

Indirecte effecten

Verzuring

De aanwezige aardgasketels worden overeenkomstig de wettelijke verplichtingen periodiek onderhouden en gecontroleerd.

De warmtepompen, VRF-installaties en koelmachine worden jaarlijks onderhouden. Voor de koelinstallaties worden de wettelijk verplichte lekdochtheidscontroles uitgevoerd.

De exploitatie beschikt niet over bedrijfsvoertuigen met verbrandingsmotoren die structureel bijdragen aan emissies. Voor interne verplaatsingen wordt gebruik gemaakt van een elektrische trolley voor het transport van afvalcontainers.

Door het gebruik van energiezuinige installaties en het periodiek onderhoud worden emissies tot een minimum beperkt.

Lichtverstoring

De buitenverlichting is beperkt in omvang, neerwaarts gericht en uitgevoerd met warme LED-verlichting (2.700 K), waardoor eventuele verstoring van fauna maximaal wordt beperkt.

Gezien de beperkte potentiële effecten zijn geen bijkomende milderende maatregelen noodzakelijk.

3. Motivatie geen aanzienlijke effecten biodiversiteit

De aanvraag heeft betrekking op een bestaande en vergunde hotelinrichting binnen een sterk verstedelijkte omgeving. Er is geen sprake van bijkomend ruimtebeslag, ontbossing, vegetatieverwijdering of wijziging van bestaande biotopen.

De dichtstbijgelegen SBZ- en VEN-gebieden bevinden zich op voldoende afstand van de exploitatie. De potentiële emissies afkomstig van de inrichting zijn beperkt en veranderen niet wezenlijk ten opzichte van de bestaande vergunde situatie.

Evenmin worden effecten verwacht ten gevolge van:

- vermesting of verzuring;
- wijziging van het watersysteem;
- versnippering van natuurgebieden;
- rustverstoring door geluid, trillingen of licht;
- vergiftiging van fauna of flora.

Gelet op de aard van de aanvraag, de ligging in een stedelijke omgeving, de afwezigheid van direct ruimtegebruik en de beperkte emissies kan in alle redelijkheid worden geconcludeerd dat de exploitatie geen significante negatieve effecten veroorzaakt op de biodiversiteit.