



Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

# Woonzorghuis Manresa

Venlo

**Venlo**

# **Bestemmingsplan ‘Woonzorghuis Manresa’**

**Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

**identificatie**

Projectleider:

mr. A.J.C.A van Zitteren

Opstellers: Rho adviseurs

**planstatus**

datum:

2022-04-20

status:

definitief

Projectnummer: 20210995\_aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



# Inhoud

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                 | <b>4</b>  |
| 1.1. Aanleiding                                     | 4         |
| 1.2. Wat houdt een vormvrije m.e.r.-beoordeling in? | 4         |
| 1.3. Leeswijzer                                     | 5         |
| <b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>       | <b>6</b>  |
| 2.1. Plaats van het project                         | 6         |
| 2.2. Kenmerken van het project                      | 7         |
| <b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>           | <b>8</b>  |
| <b>4. Conclusie</b>                                 | <b>15</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

De planontwikkeling op de projectlocatie hoek Leutherweg 103, betreft de realisatie van een kleinschalig woonzorghuis voor dementerende ouderen met 24-uurs zorg in een groene omgeving.

Een drielaagse nieuwbouw vormt het decor van de bebouwing op de planlocatie met 20 tot 22 wooneenheden. De nieuwbouw blijft achter de voorgevel van een bestaande huis, dat als beheerderswoning gaat fungeren, en markeert aan de noordzijde de entree van het nieuw Manresapark. Oud- en nieuwbouw zijn geïntegreerd in één ontwerp. Er ontstaat een compact nieuw ensemble. Het materiaalgebruik van de gevels zorgt tevens voor een zachtere overgang naar de natuurlijke groene omgeving.

De huidige bebouwing betreft een karakteristiek gebouw in een groene tuinomgeving, waar tot voor kort een buitenschoolse kinderopvang was gehuisvest.

Gezien de recente ontwikkelingen op het nieuwe woongebied 'Nieuw Manresa' maakt de beoogde ontwikkeling op deze hoek van de Leutherweg het terrein af.

Voor de ontwikkeling van het woonzorghuis op de planlocatie wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Door deze nieuwe ontwikkeling krijgt het een kwaliteitsimpuls.

Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D de volgende categorie van activiteiten opgenomen die van toepassing is op de realisatie van de invulling van het gebied:

- Categorie D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer).

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een overschrijding van de drempelwaarden voor een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten onder de drempelwaarden dient een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd te worden. Daarbij dient de vraag beantwoord te worden of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn ten gevolge van de planontwikkeling. Bepalend daarbij is dus of uitgesloten kan worden of de betrokken ontwikkeling aanzienlijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu.

## 1.2. Wat houdt een vormvrije m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige

gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Wanneer sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit deelt de initiatiefnemer dit mee aan het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo, en dient een aanmeldingsnotitie in.

Het bevoegd gezag dient hierop een besluit te nemen voordat zowel de herziening van het bestemmingsplan als de aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente formeel zijn ingediend. Het bevoegd gezag beslist dan of bij de voorbereiding van de voorgenomen activiteit al dan niet het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

De Wet milieubeheer voorziet niet in een inspraakprocedure over een m.e.r.-beoordeling.

### **1.3. Leeswijzer**

Deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer van de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie van de initiatiefnemer en informatie uit de onderliggende onderzoeken.

## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

De projectlocatie van het te ontwikkelen woongebied 'Nieuw Manresa' is gesitueerd aan de oostkant van Venlo op een bosrijke steilrand van de Maas op de hoek van de Leutherweg. Zie figuur 1.



Figuur 1: Ligging 'projectlocatie woonzorghuis Manresa'

De planlocatie kenmerkt zich als volgt:

- gesitueerd in een groene/bosrijke omgeving;
- aan de west- en zuidzijde wordt de planlocatie omsloten door woonwijken;
- aan de noord- en oostzijde grenst de planlocatie aan het Manresapark met een bosrijk karakter;
- de locatie wordt ontsloten via een entree op de Leutherweg (westzijde van de planlocatie);

## 2.2. Kenmerken van het project

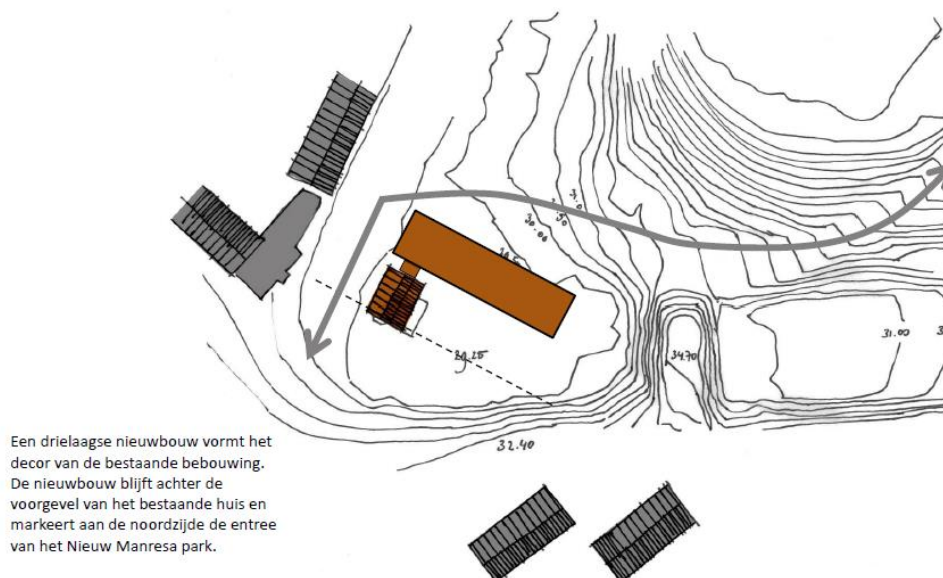
Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van een woonzorghuis voor dementerende ouderen met 24-uurs zorg met 20 tot 22 wooneenheden (nieuwbouw) gekoppeld aan een bestaand pand (hergebruik als beheerderswoning) in een bosrijke omgeving.

De concrete inrichting van het gebied is bekend:

- wonen met zorg in een groene omgeving;
- de ontwikkeling van een groene woonsfeer met behoud van het reliëf van de steilrand en monumentaal groen;
- de aanleg van een ontsluiting op de Leutherweg met aanpassing van de bestaande openbare ruimte;
- het parkeren wordt zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost.

## STEDENBOUWKUNDIG MODEL

Ruimtelijk principe:



Een drielaagse nieuwbouw vormt het decor van de bestaande bebouwing. De nieuwbouw blijft achter de voorgevel van het bestaande huis en markeert aan de noordzijde de entree van het Nieuw Manresa park.

Figuur 2: stedenbouwkundige invulling – schetsontwerp (bron: SATIJNplus architecten)

### Programma

In het plan worden in totaal 20 tot 22 woonzorg eenheden + een beheerderswoning gerealiseerd

Figuur 5: impressie van mogelijke invulling op de projectlocatie

### Landschap

Het landschap aansluitend aan de projectlocatie bestaat uit een bospark (Manresapark) bij het nieuwe woongebied Manresa.

**Bospark (Manresapark):** Een groengebied met een meer natuurlijke inrichting en uitstraling. Het Manresapark bestaat uit een bos met onderbegroeiing.

### *Steilrand*

De beboste steilrand aan de noordzijde wordt beschermd als groene zone en zal tevens de uitstraling van het gebied mede bepalen.

### 3. Kenmerken van de milieueffecten

#### Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

#### Cumulatie

In de omgeving van de beoogde herstructurering vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het projectgebied 'Woonzorghuis Manresa' kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

#### Verkeer en parkeren

Het plan maakt de realisatie van woonzorg complex in een bosrijke omgeving mogelijk. De projectlocatie zal ontsloten worden op de Leutherweg en het parkeren wordt op eigen terrein opgelost voor bewoners, personeel en bezoekers.



Figuur 3: foto van inrichting Leutherweg

De Leutherweg is een ontsluitingsweg (50 km/uur). De inrichting/vormgeving is zodanig dat zowel in de bestaande als toekomstige situatie het verkeer in voldoende mate kan afwikkelen.

De ontwikkeling op de planlocatie leidt tot een beperkte toename van motorvoertuigen/etmaal, temeer een het merendeel van de dementerende ouderen niet beschikt over een motorvoertuig. De verkeersbewegingen vanuit de planlocatie zullen uitwegen op de Leutherweg. Deze weg is qua aard, inrichting en gelet op de bestaande intensiteit geschikt om de extra verkeersintensiteit op te vangen c.q. het verkeer af te wikkelen. Dit resulteert niet in onacceptabele wachttijden bij het binnenkomen of het verlaten van de planlocatie.

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de parkeernormen die de gemeente Venlo hanteert. Er wordt voorzien in de aanleg van 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voldaan wordt aan de parkeernormering voor bewoners en bezoekers. Voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, temeer naar verwachting het autobezit van de dementerende ouderen laag zal zijn (lager dan de normering).

*Er zijn voor verkeer en het parkeren geen belangrijke nadelige effecten te verwachten bij de realisatie van het woonzorghuis Manresa.*

### **Woon- en leefklimaat**

Woon – en leefklimaat omvat de milieuaspecten die directe invloed kunnen hebben op de woningen in de omgeving. Concreet betreft dit de aspecten geluid, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid. Op de planlocatie wordt een potentieel milieugevoelige functie (wonen) toegestaan. De omgeving van het plangebied is beoordeeld als een rustige woonwijk. Met het oog op het woon- en leefklimaat is onderzocht of de nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

### Geluid

De bepaling van geluidbelasting van wegverkeerslawaai is alleen van belang bij geluidgevoelige bestemmingen. In het plangebied worden woonheden met zorgfunctie gerealiseerd die hier onder vallen. De ontwikkeling is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Leutherweg.

De geluidbelasting vanuit het wegverkeerslawaai is beoordeeld. Uit akoestische berekeningen blijkt dat de 48 dB (Lden = het gemiddelde van de Day, Evening en Night decibellen) op een aantal punten worden overschreden. De hoogst berekende waarde inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt 50 dB. Hiervoor zal een hogere waarde procedure worden gevolgd.



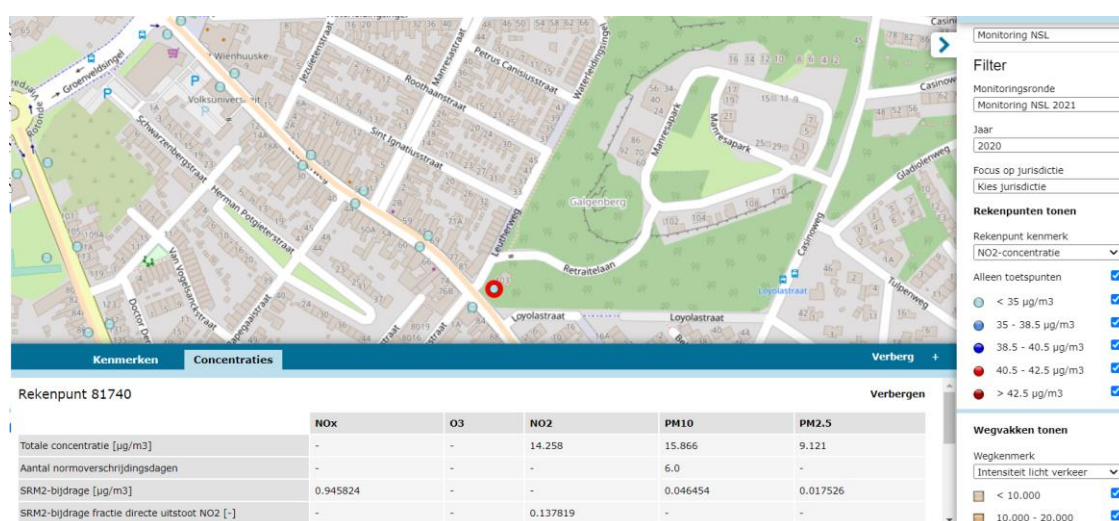
Figuur 4: weergave geluidmodel

*Er zijn vanuit het aspect geluidhinder vanwege verkeer geen belangrijke nadelige effecten te verwachten bij de realisatie van het woonzorghuis Manresa.*

### Luchtkwaliteit

Om te kunnen beoordelen of het plan significant bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit is ten eerste een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Leutherweg.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat zowel in de huidige situatie als in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs de Leutherweg ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) bedragen in 2020 respectievelijk 14.258 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>) en 15,866 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>) bedragen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de wettelijke norm voor beide stoffen van 40 µg/m<sup>3</sup>.



*Figuur 5: rekenpunt 82137 (jaar 2016) - NSL-monitoring Leutherweg )*

Voor het jaar 2030 (rekening houdende met de uitvoering van diverse landelijke maatregelen) zijn de prognoses beduidend lager.

Voor zeer fijn stof (PM<sub>2.5</sub>) geldt een norm van 25 µg/m<sup>3</sup>. In de omgeving van het plangebied bedraagt de concentratie zeer fijn stof op grond van het NSL 9.121 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee wordt ook voor zeer fijn stof voldaan aan de geldende normen. Ook het aantal normoverschrijdingsdagen bedraagt minder dan de wettelijke normering.

*Er zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige effecten te verwachten bij de realisatie van het woonzorghuis Manresa.*

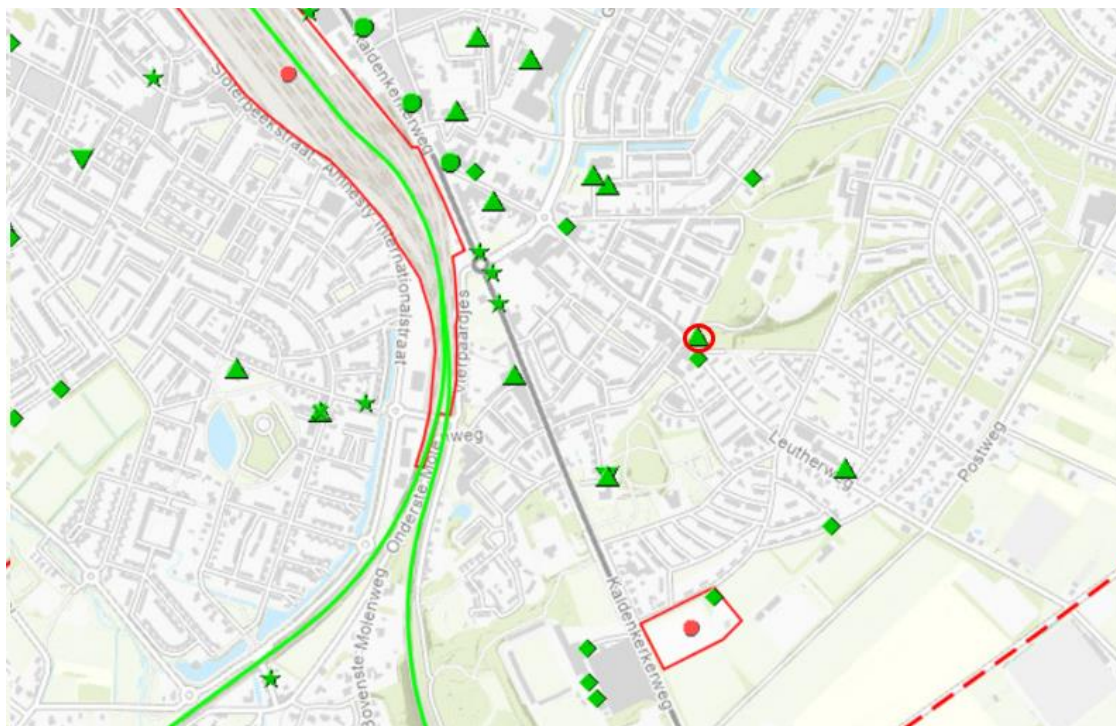
### Geur

Het aspect geur heeft geen relevantie voor het project aangezien er geen inrichtingen gevestigd zijn in de directe omgeving van de projectlocatie.

### Externe veiligheid

In en buiten (op korte afstand) de projectlocatie zijn geen risicobronnen gesitueerd met uitzondering van het spooreplacement (gesitueerd op circa 500 meter). De te realiseren woonzorgeenheden in het projectgebied liggen niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen, autowegen, waterwegen of buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plaatsgebonden risico van dit emplacement vormt geen belemmering voor het plan. Het woongebied ligt wel in het invloedgebied, dat bepaald wordt door een mogelijk incident waarbij een giftig gas vrijkomt uit een ketelwagen of tankcontainer.

Ten aanzien van de risicobron spoorwegemplacement Venlo (inrichting) en het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (transport) kan volstaan worden het treffen van maatregelen, gericht op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van personen in het woonzorg complex bij een eventueel incident op het spoor, met als effect een giftige wolk die zich in de omgeving verspreid.



Figuur 6: uitsnede uit de risicokaart.nl met in rood omcirkeld de planlocatie van woonzorghuis Manresa

Uit onderzoek (operationeel beleid uit 2016) is echter gebleken dat ontwikkelingen op een afstand groter dan 200 meter (waar het plaatsgebonden risico lager is dan 10-8/jaar) geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is daarom niet nodig.

#### Algemeen

*Belangrijke nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van woonzorgeenheden en beheerderswoning op de projectlocatie zijn niet te verwachten. Rekening dient gehouden te worden met te treffen maatregelen gericht op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van personen in het woonzorg complex.*

#### **Natuur**

##### *Beschermde natuurgebieden*

De voorgenomen woningbouwontwikkeling op de projectlocatie ligt wegens de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden niet binnen de invloedssfeer van de Natura 2000-gebieden.

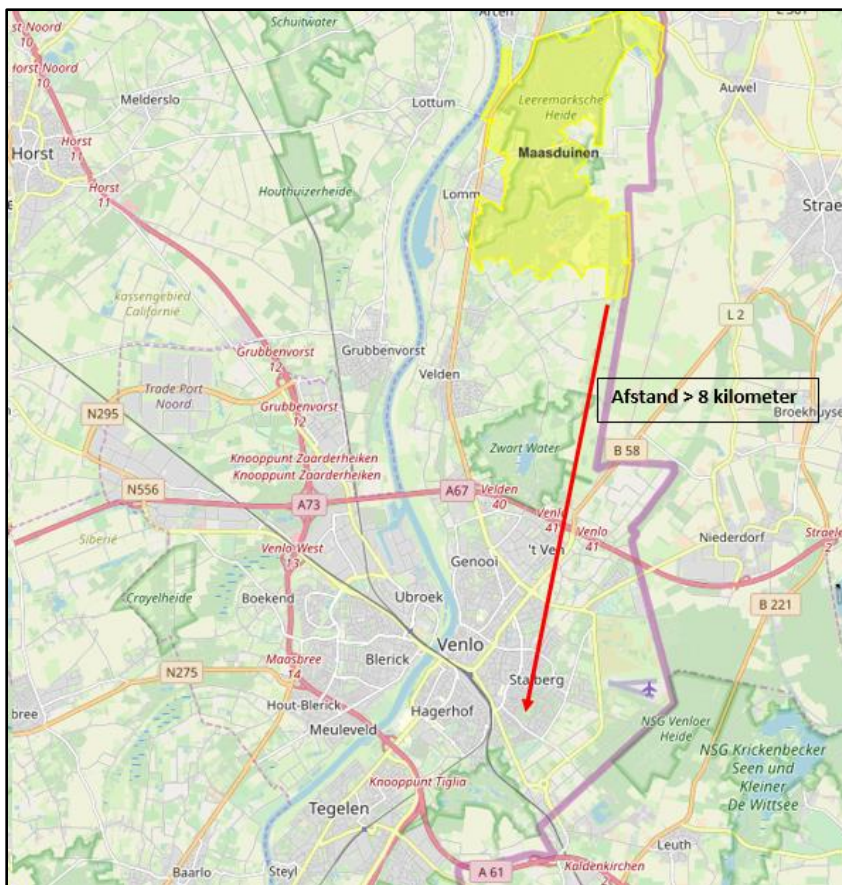
Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ten noorden van het projectgebied ligt op een afstand van meer dan 8 kilometer.

De voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie ligt wegens de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden niet binnen de invloedssfeer van de Natura 2000-gebieden. Om negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden uit te sluiten is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de gebruiksfase. De aanlegfase is vrijgesteld op basis van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn). Uit de Arieus

berekening blijkt dat er geen reken resultaten zijn die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,0 mol N/ha/jr. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Relevante externe effecten op het natura 2000-gebied, zoals relevante deposities of overige effecten, zijn gezien de voorgenomen plannen in combinatie met de ligging in het stedelijke gebied van Venlo uitgesloten.



Figuur 7: ligging Natura 2000-gebied Maasduinen ten opzichte van plangebied

*De ontwikkeling op de projectlocatie heeft géén mogelijk negatief effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.*

#### *Soortenbescherming*

In het kader van de voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling op de projectlocatie is in 2018 een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de conclusies voortkomende uit het onderzoek kan worden gesteld, dat bij de voorgenomen ingreep rekening gehouden dient te worden met de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten uit de soortgroepen zoogdieren en broedvogels. Voor deze soortgroepen is in de quickscan op globale wijze beschreven of de voorgenomen ingreep leidt tot overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Ontheffing vanuit de Wet natuurbescherming is noodzakelijk. Voor de overige soorten geldt slechts de algemene zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Het toepassen en volgen van een ecologisch werkplan in het kader van voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling op de projectlocatie is noodzakelijk. Dit vormt de basis voor de ontheffing. Ecologische begeleiding van de herontwikkeling is noodzakelijk.

*Door uitvoering te geven aan de beschreven maatregelen en ontheffing worden nadelige milieugevolgen door de ontwikkeling voorkomen.*

### **Boombeplanting**

Doordat de projectlocatie buiten de komgrens van de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) valt zijn de provinciale regelingen ten aanzien van kap van toepassing. Dit betekent dat er een kapmelding zal moeten worden gedaan met de verplichting van herplantplicht. Daarbij zal rekening gehouden worden met de herplantplicht die uitgevoerd is in het kader van de ontwikkeling van het naastliggende woongebied Manresa.

Tevens zijn op de planlocatie een aantal waardevolle bomen/houtopstanden gesitueerd. Bij kap van deze bomen ten behoeve van de planontwikkeling is een gemeentelijke ontheffing voor de kap noodzakelijk. Er kan echter een omgevingsvergunning voor het rooien van de bomen afgegeven worden door de gemeente in combinatie met een herplantplicht.

*Belangrijke nadelige gevolgen voor de boombeplanting op de planlocatie kunnen worden uitgesloten bij de realisatie van het woonzorghuis Manresa, door te voldoen aan een herplantplicht bij een kap van bomen op de planlocatie.*

### **Cultuurhistorie en archeologie**

Er zijn binnen het projectgebied waar het woongebied wordt gerealiseerd geen bouwkundig relevante of monumentale objecten meer aanwezig. De cultuurhistorisch waardevolle elementen (zoals het Manresapark buiten de planlocatie) blijven behouden en verbonden aan de planlocatie door middel van een wandelroute –Retraitepad- langs de steilrand. De beboste steilrand aan de noordzijde blijft als bosgebied gehandhaafd.

De projectlocatie is archeologisch vrijgegeven. Er ligt op de planlocatie derhalve geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

*Belangrijke nadelige gevolgen ten aanzien cultuurhistorie en archeologie kunnen worden uitgesloten bij de realisatie van het woonzorghuis Manresa.*

### **Water en bodem**

#### *Waterkwaliteit*

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de grondwaterkwaliteit ter plaatse door de ontwikkeling op de projectlocatie wordt verslechterd.

#### *Waterberging*

Binnen het plangebied vindt als gevolg van het project een toename van het verhard afvoerend oppervlak plaats. De te realiseren nieuwe bebouwing en diverse verhardingen zullen geheel worden afgekoppeld en het hemelwater afkomstig van de nieuwbouw en verharding zal worden opgevangen en geïnfiltreerd. Hiervoor is de grond geschikt en er is voldoende ruimte beschikbaar op de projectlocatie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren.

Het gebied is geschikt om water te kunnen infiltreren en te bergen vanwege de aanwezige ondergrond met zand en grind. Ook het van de hoger gelegen delen in het gebied neerwaarts stromende water kan in voldoende mate worden opgevangen en geborgen in de lager gelegen geul van de Casinoweg naar de Leutherweg ('Stress-/bergingsgebied' in het zuiden bij hevige regenval).

#### *Bodem- en grondwaterkwaliteit*

Er is ten behoeve van de ontwikkeling op de projectlocatie een verkennend bodemonderzoek verricht naar de gesteldheid van de bodem ter plaatse.

Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling met een woon- verblijfsfunctie uitvoerbaar is en er vanuit het aspect bodem/grondwater er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aanwezig ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de project locatie.

*Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van bodem en grondwaterkwaliteit kunnen worden uitgesloten.*

#### **Overig**

Naast de bovenstaande milieueffecten met een direct ruimtelijk effect, kunnen ook andere milieuaspecten van belang zijn. Dit betreft onderwerpen zoals energieverbruik, afvalstoffen en –water. Het is de ambitie om een duurzaam woonzorg complex te ontwikkelen in een bosrijke omgeving. Hiervoor is een duurzaamheidsambitie opgesteld, waarin specifieke aandacht wordt geschonken aan veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid en comfort in zowel de bebouwing als de openbare inrichting.

#### *Energievoorziening/hittestress/klimaatadaptatie/gezondheid:*

- gasloos bouwen;
- woonzorg complex uitrusten met zonnepanelen;
- aanleg van oplaadpunten voor elektrische auto's;
- behoud van bomen en aanplant van nieuwe bomen (schaduwwerking);
- aanleg van gras/bomen (zorgt voor koeling 's-nachts);
- groene erfafscheidingen;
- goede infiltratie van water door de aanwezige ondergrond met zand en grind;
- droogte tegen gaan door het toepassen van gebiedseigen beplanting;
- toepassen van open verhardingen;
- hinderaspecten zoals geluid en hitte voorkomen;
- bevorderen van biodiversiteit en natuur-inclusieve voorzieningen;
- waar mogelijk gebruik maken van recyclebare materialen;
- het toepassen van natuurlijke en duurzame materialen.

*Belangrijke nadelige gevolgen ten aanzien van het aspect duurzaamheid kunnen worden uitgesloten bij de realisatie van het woonzorghuis Manresa.*

.

## 4. Conclusie

### **Algemene conclusie**

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden indien de benoemde compenserende en mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

### **Compenserende en mitigerende maatregelen**

In de voorgaande sectorale analyses in hoofdstuk 3 zijn verschillende maatregelen benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen:

- de fysieke compensatie van gekapte boombeplanting op de projectlocatie;
- het toepassen en volgen van een ecologisch werkplan in het kader van voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling op de projectlocatie.