

**RAPPORT GEUR
BEOORDELING RO-PLAN
LANDGOED OTTERMEER
TE ROSENDAAL**

**RAPPORT GEUR
BEOORDELING RO-PLAN
LANDGOED OTTERMEER
TE ROOSENDAAL**

Opdrachtgever: Gemeente Roosendaal
Uitvoering: Regionale Milieudienst West-Brabant
Postbus 16
4700 AA ROOSENDAAL
Opgesteld door: C. den Hertog
Collegiale toetsing: J. Verswijveren
Datum rapport: 2 oktober 2008

Dit advies is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving. Indien u het advies niet direct gebruikt, dient u er rekening mee te houden dat wet- en regelgeving aan verandering onderhevig zijn en het advies naar verloop van tijd mogelijk (op onderdelen) niet meer correct is. Bij twijfel hierover kunt u met ons contact opnemen, zodat wij u kunnen adviseren over de bruikbaarheid van het advies.

INHOUDSOPGAVE

1. ONDERZOEKSVRAAG EN BEOORDELINGSKADER.....	4
1.1. Situatie.....	4
1.2. Vraagstelling.....	4
1.3. Wet geurhinder en veehouderij	4
1.4. Beoordelen van ruimtelijke ordeningsplannen	6
2. IS EEN GOED WOON- EN VERBLIJFSKLIMAAT GEGARANDEERD?.....	7
2.1. Is sprake van een overbelaste situatie?	7
2.1.1. Maststraat 27.....	7
2.1.2. Nigtestraat 7.....	7
2.1.3. Hollandse Diepstraat 9a.....	8
2.2. Berekening geurcontouren op basis van worst-case	10
2.2.1. Maststraat 27.....	10
2.2.2. Nigtestraat 7.....	10
2.2.3. Hollandse diepstraat 9a	10
3. WORDEN DE VEEHOUDERIJEN IN HUN BELANGEN GESCHAAD?	11
4. CONCLUSIE	12

1. ONDERZOEKSVRAAG EN BEOORDELINGSKADER

1.1. Situatie

Het voornemen bestaat om Landgoed Ottermeer te realiseren. Op dit landgoed wordt voorzien in een landhuis met maximaal vier wooneenheden, een agrarisch bouwperceel met gebouwen voor agrarische doeleinden, een bedrijfswoning en een groepsaccommodatie, een recreatieterrein met 30 standplaatsen en diverse type gronden.

Rondom het plangebied liggen drie veehouderijen die door hun geurbelasting mogelijk relevant zijn voor het plan. Dit zijn de veehouderijen aan de Nigtestraat 7, de Hollandse diepstraat 9a en de Maststraat 27, allen te Nispen. Overige veehouderijen zijn vanwege hun ligging of de omvang/aard van hun veestapel niet relevant voor deze beoordeling.

1.2. Vraagstelling

Bij het beoordelen van dit verzoek spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste woningsplitsing een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden de veehouderijen (onevenredig) in hun belangen (uitbreidingsmogelijkheden) geschaad?

In dit kader beperken wij ons tot het aspect geur. De meest recente milieuhygiënische inzichten liggen vast in de Wet geurhinder en veehouderij. De vragen worden in de komende hoofdstukken behandeld.

1.3. Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast.

Geurbelasting

Met behulp van de rekenmodellen V-Stacks Vergunningen of V-Stacks Gebied kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden berekend. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaard normen uit de Wgv zijn:

Geurnormen	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Niet-concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3

De gemeente Roosendaal ligt niet in een concentratiegebied als bedoeld in de Wgv¹. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Ter plaatse van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom geldt een norm van 8 ou_E/m^3 .

¹ concentratiegebied Zuid als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

Afstanden

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

De voornoemde afstandseisen gelden ook tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat tot een andere veehouderij behoort. Voor deze geurgevoelige objecten gelden geen geurnormen, ongeacht of dieren met of zonder omrekeningsfactor worden gehouden.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De bedrijfswoning die tot de veehouderij zelf behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

Geurgevoelig object

Hierna gaan wij in op het begrip geurgevoelig object. Over dit begrip in de Wgv is nog geen jurisprudentie beschikbaar, zodat niet bekend is welke ruimte hierbij is voor interpretatie (binnen de definitie). Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als:

"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. In ieder geval is een woning een geurgevoelig object (als die positief bestemd is, geschikt om te wonen en daarvoor feitelijk wordt gebruikt). Ook een woning die behoort bij een andere veehouderij is een geurgevoelig object (waarvoor overigens alleen een afstandseis en geen geurnorm geldt). Het recreatieterrein met 30 (of 40, zoals initiatiefnemer volgens uw informatie heeft aangegeven) standplaatsen is op zichzelf geen geurgevoelig object. Alleen als hierop gebouwen worden gerealiseerd, zou dit onder de definitie van geurgevoelig object kunnen vallen. Volgens uw informatie worden vijf plaatsen ingeruimd als trekkershut. De gebouwen op het terrein zijn sanitair en een 'slecht-weer-accommodatie'. Als de trekkershutten als gebouw worden beschouwd kan, afhankelijk van de frequentie van het verblijf mogelijk sprake zijn van geurgevoelige objecten. Omdat in een dergelijke hut voorzieningen normaliter ontbreken, kan echter ook worden gesteld dat deze wat betreft indeling en inrichting daarvan niet geschikt zijn voor (langdurig) menselijk verblijf. Als al sprake is van een geurgevoelig object zal, gelet op de aard, het gebruik, het aantal en de dichtheid daarvan, zeker geen sprake zijn van een bebouwde kom. In dit advies is er om die reden van uitgegaan dat geen sprake is van geurgevoelige objecten in een bebouwde kom.

Als sprake is van geurgevoelige objecten en in dezelfde inrichting paarden worden gehouden (zoals door initiatiefnemer aangegeven), dan behoeven deze objecten niet te worden betrokken in de beoordeling van de stankhinder van de 'eigen' veehouderij.

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'cumulatierichtlijn' (rapport "Beoordeling cumulatieve stankhinder door intensieve veehouderij", Ministerie van VROM, Publicatiereeks Lucht no. 46). De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een indirect gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelastingen van deze veehouderijen in de vergunde situatie.

1.4. Beoordelen van ruimtelijke ordeningsplannen

Bij het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd. Dit staat beschreven in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. Bij de omgekeerde werking worden de geurcontouren van omliggende veehouderijen in beeld gebracht. Een nieuwbouwplan moet buiten de (wettelijk geldende) geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden moet het nieuwbouwplan buiten de (wettelijk geldende) minimale afstand plaatsvinden.

De geurcontouren brengen wij in beeld met behulp van het rekenmodel V-Stacks Gebied. In dit rekenmodel is als rekennauwkeurigheid 20% aangehouden. Dit leidt tot dezelfde resultaten als berekeningen met V-stacks Vergunning (als grid-punten en rekenpunten samen vallen).

Bij de beoordeling hanteren wij een worst-case benadering, uitgaande van reële uitgangspunten en parameters (reële worst-case). Wij gaan uit van de parameters die normaliter behoren bij het vergunde veebestand. Ook gaan wij uit van een nieuwe (fictieve) stal op een positie binnen het bouwblok die zo dicht mogelijk bij het nieuwbouwplan ligt. Van het (geometrisch gemiddelde) emissiepunt van de betreffende stal bepalen wij de ligging. Dit levert het meest negatieve (worst-case) scenario op, dat redelijkerwijs kan worden gerealiseerd uitgaande van het vergunde aantal en soort dieren. Deze methode is conform het gestelde in de Handreiking en de gebruikershandleiding V-stacks Gebied en hetgeen VROM (via InfoMil.nl) hierover uitdraagt.

Alleen in het geval dat sprake zou zijn van een overbelaste situatie, kan hiervan (in de betreffende windrichting) worden afgeweken van het beschouwen van de worst-case situatie. Als een veehouderij in de vergunde situatie de geurnormen of afstandseisen bij enig geurgevoelig object overschrijdt is sprake van een overbelaste situatie. In dat geval kan de veehouderij niet verder uitbreiden (in geuremissie of aantal dieren). Hetzelfde geldt overigens in de situatie die legaal aanwezig is op grond van het Besluit landbouw milieubeheer, waarbij niet wordt voldaan aan de afstandseisen voor uitbreiding.

2. IS EEN GOED WOON- EN VERBLIJFSKLIMAAT GEGARANDEERD?

2.1. Is sprake van een overbelaste situatie?

De eerste stap in de beoordeling is het nagaan of sprake is van een overbelaste situatie. Dit is een situatie waarbij op bestaande geurgevoelige objecten de geurbelasting hoger is dan de norm. Hierbij is de vergunde situatie (wat betreft aantal en soort dieren, ligging emissiepunten en parameters) het uitgangspunt.

2.1.1. Maststraat 27

Voor de veehouderij aan de Maststraat 27 is op 3 december 2002 een milieuvergunning verleend voor het houden van 104 vleesstieren. Voor deze diercategorie is in de Wgv een geuremissiefactor vastgesteld. Daarom moeten voor deze veehouderij de geurcontouren worden bepaald. De invoergegevens voor het rekenmodel V-Stacks Gebied hebben wij in onderstaande tabel opgesomd.

bron nr.	X	Y	EP hoogte	gem. geb. h	EP diam	EP Uittr snelh	E-aanvraag
1	89 02	387934	1,5	4	0,5	0,4	3.132,8
2	89400	387955	1,5	4	0,5	0,4	569,6

De geurcontour van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ hebben wij weergegeven in de afbeelding 'vergunde situatie' op pagina 9. Er is geen sprake van een overbelaste situatie. De geurbelasting op de woning aan de Maststraat 25 bedraagt $3,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Verder geldt een vaste afstandseis van 25 meter vanaf de gevel van enige stal tot geurgevoelige objecten die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Het ruimtelijk plan 'landgoed Ottermeer' ligt ruimschoots buiten deze afstand, zodat hierop niet verder wordt ingegaan.

2.1.2. Nigtestraat 7

Voor de veehouderij aan de Nigtestraat 7 is op 11 december 2001 een milieuvergunning verleend voor het houden van 229 vleesstieren. Voor deze diercategorie is in de Wgv een geuremissiefactor vastgesteld. Daarom moeten voor deze veehouderij de geurcontouren worden bepaald. De invoergegevens voor het rekenmodel V-Stacks Gebied hebben wij in onderstaande tabel opgesomd.

bron nr.	X	Y	EP hoogte	gem. geb. h	EP diam	EP Uittr snelh	E-aanvraag
1	89490	387220	1,5	7	0,5	0,4	2.456,4
2	89522	387256	1,5	6,1	0,5	0,4	5.696

De geurcontour van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ hebben wij weergegeven in de afbeelding 'vergunde situatie' op pagina 9. Er is geen sprake van een overbelaste situatie. De geurbelasting op de woning aan de Grensstraat 28 bedraagt $1,9 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Verder geldt een vaste afstandseis van 25 meter vanaf de gevel van enige stal tot geurgevoelige objecten die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Aan deze afstand wordt in de vergunde situatie voldaan.

2.1.3. Hollandse Diepstraat 9a

Voor de veehouderij aan de Hollandse Diepstraat 9a is op 26 april 2005 een milieuvergunning verleend. Deze vergunning heeft tevens betrekking op de bouw van een nieuwe stal ('stal 3'). Er is echter nog geen bouwvergunning verleend om deze vergunde stal te kunnen realiseren. De milieuvergunning is om die reden nog niet van kracht². Dit houdt in dat van deze milieuvergunning geen gebruik kan worden gemaakt. De situatie die wel van kracht is voor deze veehouderij betreft de onderliggende vergunning (die wel van kracht is). Vanwege het ontbreken van deze gegevens is toch de in 2005 vergunde situatie in beeld gebracht. De aantallen en soorten dieren die in de situatie volgens de onderliggende vergunning mogen worden gehouden geven zeker kleinere contouren, zodat de uitkomsten hier toch bruikbaar zijn. Overigens loopt ook een procedure op een nieuwe aanvraag om milieuvergunning. Zoals verderop blijkt kan dit de uitkomst niet beïnvloeden.

De vergunning van 2005 is verleend voor het houden van 3.084 vleesvarkens en 3.600 gespeende biggen. Voor deze diercategorieën zijn in de Wgv geuremissiefactoren vastgesteld. Daarom moeten voor deze veehouderij de geurcontouren worden bepaald. De invoergegevens voor het rekenmodel V-Stacks Gebied hebben wij in onderstaande tabel opgesomd.

bron nr.	X	Y	EP hoogte	gem. geb. h	EP diam	EP Uittr snelh	E-aanvraag
1	90206	387466	4	4,9	1,4	0,4	55.203,6
2	90199	387488	3,8	4,5	1	0,4	19.440

De geurcontour van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ hebben wij weergegeven in de afbeelding 'vergunde situatie' op pagina 9. Er is sprake van een overbelaste situatie. De geurbelasting op de woning aan de Hollands Diepstraat 14 bedraagt $13,9 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

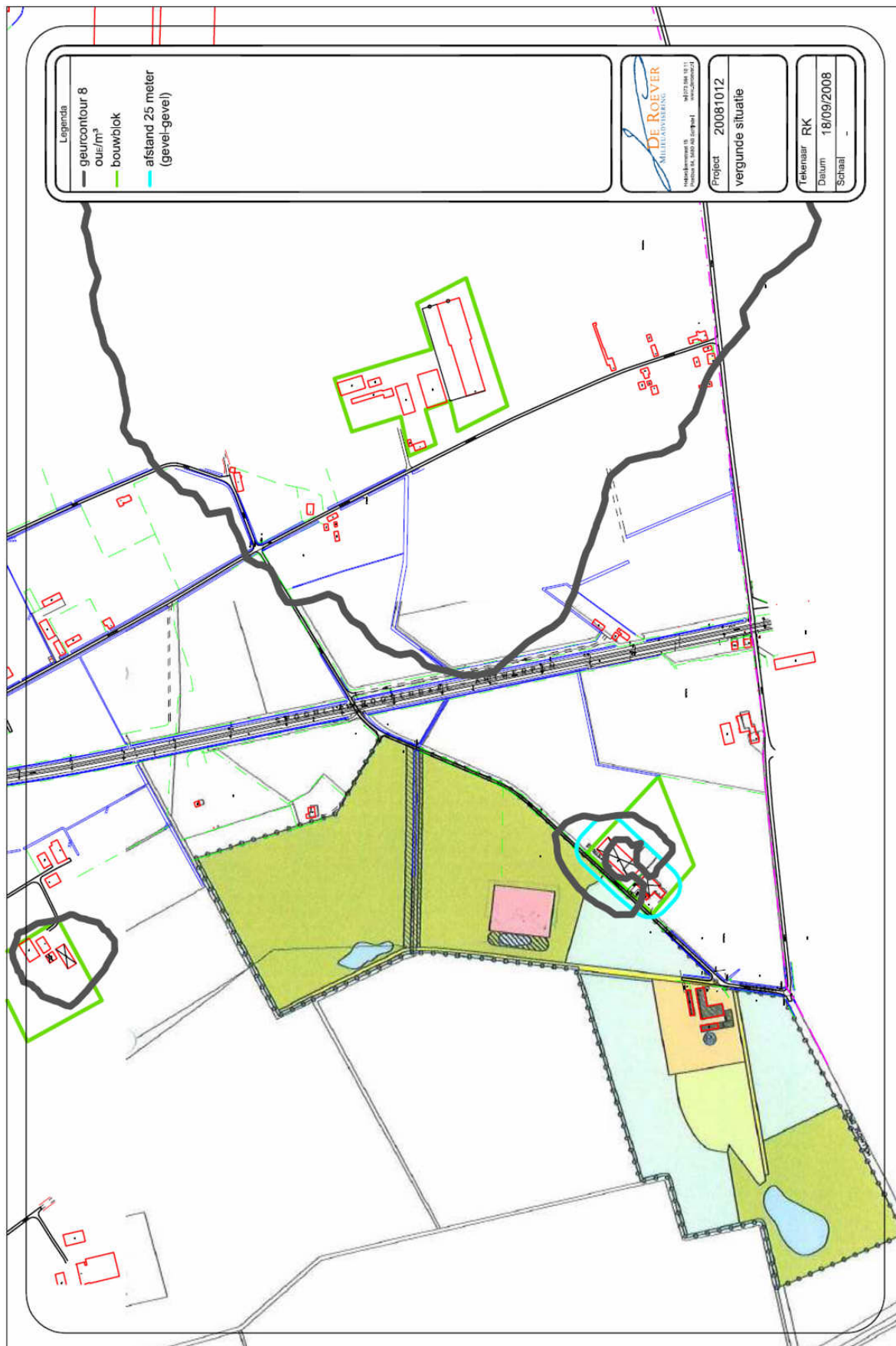
Omdat er sprake is van een overbelaste situatie, is een verdere worst-case benadering voor de veehouderij aan de Hollandse diepstraat 9a overbodig. De betreffende milieuvergunning is niet van kracht. Dit houdt in dat van deze milieuvergunning geen gebruik kan worden gemaakt en dat hieraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend.

De geurcontouren van een (eventuele) vigerende onderliggende vergunning zijn zeker kleiner dan de getekende contouren. Volgens de considerans van de vergunning van 2005 gaat het hiervoor om een (revisie)vergunning van 3 juni 1998 voor het houden van 2.874 vleesvarkens (gedeeltelijk emissie-arm). De geuremissie hiervan is 65% van de geuremissie die in beeld is gebracht. Bovendien is de uittreesnelheid, één van de belangrijkste parameters in de verspreidingsberekening, in de situatie die in beeld is gebracht worst-case.

Uit de berekeningen blijkt dat alleen vergunning kan worden verleend voor een situatie die een kleinere geurcontour heeft dan die in beeld is gebracht. Immers hierbij is sprake van een overbelaste situatie, die niet opnieuw zo vergund kan worden, onder andere omdat vergunde rechten voor die omvang ontbreken.

Verder geldt een vaste afstandseis van 25 meter vanaf de gevel van enige stal tot geurgevoelige objecten die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Het ruimtelijk plan 'landgoed Ottermeer' ligt ruimschoots buiten deze afstand, zodat hierop niet verder wordt ingegaan.

² koppeling zie artikel 20.8 Wet milieubeheer



2.2. Berekening geurcontouren op basis van worst-case

Voor het bepalen van de worst-case scenario's zijn wij uitgegaan van jurisprudentie op dit gebied, zoals weergegeven in de 'Aanvulling: paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen' van de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij en het onderzoek 'Bouwen in stankcirkels' (beiden zie www.InfoMil.nl). Dit houdt in dat in een niet-overbelaste situaties moet worden uitgegaan van een vrije invulling van het bouwblok. Dit omdat de veehouder het recht heeft om overal op zijn bouwblok te bouwen (mits daarvoor ook een milieuvergunning kan worden verkregen). Deze situatie moet wel reëel zijn. Zie hiertoe onze uitgangspunten als verwoord in paragraaf 1.4.

2.2.1. Maststraat 27

De veehouderij aan de Maststraat 27 heeft in principe planologisch gezien het recht om stallen (voor het vergunde aantal dieren) op elke plek binnen zijn bouwblok te plaatsen. Het meest negatieve scenario voor het RO-plan 'landgoed Ottermeer' is als de stallen tegen de zuidzijde van het bouwblok worden geplaatst. Daarom hebben wij de contour rondom dit gedeelte van het bouwblok ingetekend in de afbeelding 'voorgrondbelasting worst-case situatie' op pagina 11.

Het RO-plan 'landgoed Ottermeer' vindt plaats buiten deze geurcontour. Daarom vormt de veehouderij aan de Maststraat 27 geen belemmering voor het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van dit RO-plan.

2.2.2. Nigtestraat 7

De veehouderij aan de Nigtestraat 7 heeft in principe planologisch gezien het recht om stallen (voor het vergunde aantal dieren) op elke plek binnen zijn bouwblok te plaatsen. Het meest negatieve scenario voor het RO-plan 'landgoed Ottermeer' is als de stallen tegen de noordzijde van het bouwblok worden geplaatst. Daarom hebben wij de contour rondom dit gedeelte van het bouwblok berekend en ingetekend in de afbeelding 'voorgrondbelasting worst-case situatie' op pagina 11.

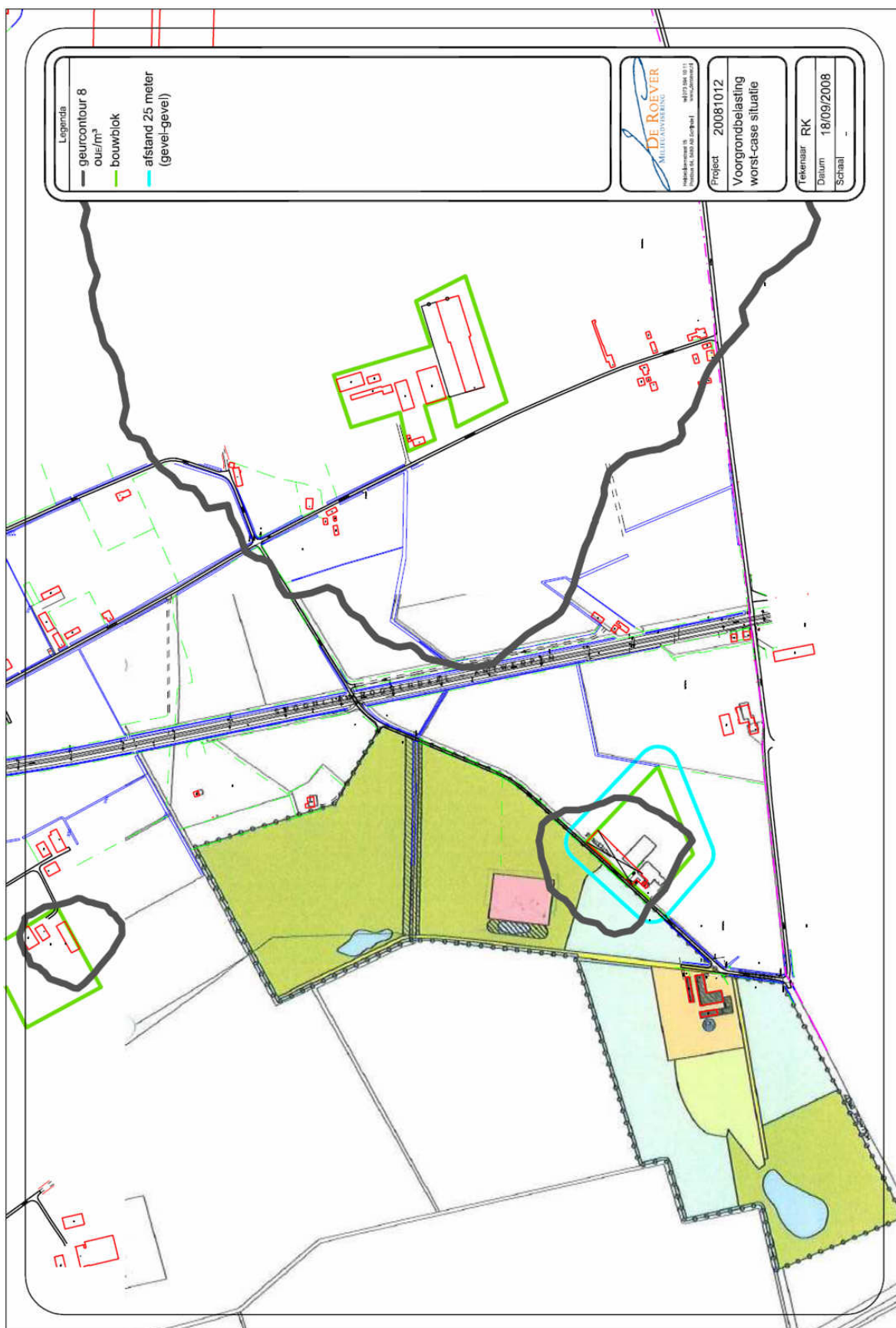
In deze afbeelding hebben wij ook de vaste afstandscontour van 25 meter ingetekend in de worst-case situatie dat de stal op de rand van het bouwblok staat.

Het RO-plan 'landgoed Ottermeer' ligt gedeeltelijk binnen de geurcontour en binnen de vaste afstandscontour. Het gebied binnen deze contouren wordt bestemd tot 'agrarische gronden' en 'bos/natuur'. Hier zullen echter geen geurgevoelige objecten (kunnen) worden gerealiseerd. Van de gedeelten van het plan waar dit wel kan ligt slechts een kleine hoek binnen de geurcontour van de veehouderij aan de Nigtestraat 7. Binnen deze geurcontour kunnen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd.

2.2.3. Hollandse diepstraat 9a

De veehouderij aan de Hollandse diepstraat 9a kan geen grotere geurcontour krijgen dan die van de vergunning van 2005 (die niet van kracht is). Zoals hiervoor besproken betreft dit al een (te ruime) worst-case situatie. Omdat daarmee sprake is van een overbelaste situatie in de richting van het plangebied 'landgoed Ottermeer', behoeft geen andere worst-case vanaf de randen van het bouwblok in beeld te worden gebracht. De geurcontour zal immers (in die richting) door de al overbelaste situatie zeker niet groter kunnen worden dan de contour die wordt veroorzaakt door de situatie volgens de vergunning van 2005. Deze geurcontour is berekend en ingetekend in de afbeelding "voorgrondbelasting, worst-case situatie".

Het RO-plan 'landgoed Ottermeer' vindt plaats buiten de geurcontour van de veehouderij aan de Hollandse diepstraat 9a. Daarom vormt de veehouderij aan de Hollandse diepstraat 9a geen belemmering voor het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van dit RO-plan.



3.

3. WORDEN DE VEEHOUDERIJEN IN HUN BELANGEN GESCHAAD?

Het RO-plan 'landgoed Ottermeer' vindt plaats buiten de geur- en afstandscontouren (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom) van de veehouderijen aan de Maststraat 27 en de Hollandse diepstraat 9a. De contouren zijn bepaald op basis van de vergunde situatie en een reële worst-case benadering. Het RO-plan vormt geen belemmering voor deze veehouderijen.

Het RO-plan 'landgoed Ottermeer' vindt gedeeltelijk plaats binnen de geur- en afstandscontouren (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom) van de veehouderij aan de Nigtestraat 7. De bestemmingen die het realiseren van geurgevoelige objecten mogelijk maakt zijn voor een klein gedeelte gepland binnen de geurcontouren voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom van deze veehouderij. De contouren zijn bepaald op basis van de vergunde situatie en een reële worst-case benadering. Het RO-plan vormt geen belemmering voor de veehouderij aan de Nigtestraat 7, als geen geurgevoelige objecten binnen deze geurcontour worden gerealiseerd.

4. CONCLUSIE

Voor (de geurgevoelige objecten in) het plan 'landgoed Ottermeer' kan een goed woon- en verblijfsklimaat wat betreft geurhinder worden gegarandeerd, wanneer geen geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ van de veehouderij aan de Nigtestraat 7 worden gerealiseerd. De omliggende veehouderijen worden dan niet in hun belangen geschaad door dit ruimtelijke plan. Vanuit de beoordeling van de voorgrondbelasting (individuele geurhinder) en de aan te houden vaste afstanden bestaan er verder geen belemmeringen voor het realiseren van de gewenste bestemmingen in het plan 'landgoed Ottermeer'.