

EENHEID KASTEELCOMPLEX

Het kasteel, de kasteeltuin en de ommuurde tuin worden zowel in provinciaal als gemeentelijk beleid aangeduid als 'complex van cultuurhistorisch belang'. In de beschrijving van het complex wordt de waarde van het ensemble besproken. Ontwikkeling van het totale kasteelcomplex is mogelijk mits het een bijdrage levert aan het behoud en/of herstel van het cultuurhistorische karakter van het complex.

Met de herontwikkeling van het kasteelcomplex wordt, binnen de ruimtelijke kaders en het Masterplan, uitvoering gegeven aan het behoud en duurzame herbestemming. Daarnaast is er bijzondere aandacht om de ensemble waarde en de functionele eenheid van het kasteelcomplex te borgen. Dat gebeurt op verschillende manieren:

Planologisch

Het plangebied wordt op de verbeelding geduid als 'cultuurhistorisch waardevol complex'. Dit begrip wordt gedefinieerd in de begripsbepalingen en er worden regels opgenomen om het complex te beschermen. Daarnaast worden de bestaande monumentale onderdelen zoals de muur en bestaande gebouwen met een bouwaanduiding op de verbeelding geduid en beschermd.

Integraliteit

Hoewel de ontwikkeling van het kasteelcomplex gefaseerd en via verschillende planologische procedures tot stand komt, is tussen de gemeente en de initiatiefnemer (anterieur) afgesproken dat na afloop een integrale herziening van het bestemmingsplan of het wijzigen van het omgevingsplan wordt opgesteld. Zo blijft het kasteelcomplex ook juridisch planologisch een eenheid.

Landgoedeigenaar

De landgoedeigenaar is verantwoordelijk voor het in stand houden van de landgoedfilosofie en duurzame exploitatie van het complex. Om dit te borgen blijft de landgoedeigenaar juridisch eigenaar van de gronden die onderdeel uitmaken van het kasteelcomplex. De schil van de appartementengebouw blijft in eigendom van de landgoedeigenaar en met de Vereniging van Eigenaren, waarin de appartementsrechten zijn gebundeld, worden afspraken gemaakt (statuten en reglementen). Onderdeel van deze afspraken is de instandhouding van het cultuurhistorisch complex en monumentale objecten. Ook het beheer en onderhoud is een verantwoordelijkheid van de landgoedeigenaar. Dit geldt ook voor de historische ommuurde tuin. Hier blijft de muur, bestaande opstallen, moestuin en het gebied rondom de percelen van de woningen eigendom van de landgoedeigenaar.

Functionele relatie

Alle bewoners van het kasteelcomplex binnen de grachten maar ook de bewoners binnen de ommuurde tuin maken gebruik van de algemene voorzieningen en faciliteiten op het kasteelcomplex waaronder bijvoorbeeld de wellness, de fitnessruimte, de kasteeltuin en parkeervoorzieningen. Daarnaast worden geteelde producten uit de moestuin en de kas, als onderdeel van de ommuurde tuin, gebruikt door het restaurant in het Poortgebouw. De aanleg en instandhouding van een moestuin en de kas wordt geborgd in het bestemmingsplan.