Bijlage 1; Chronologisch overzicht ontwikkeling Kattenhavestraat

1988

- De gesaneerde locatie Kattenhavestraat wordt **tijdelijk** ingericht als parkeerterrein voor 24 parkeerplaatsen voor vergunninghouders (waaronder 1 persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats) tegelijk met de bestrating van de Waterstraat en n.a.v. vragen van bewoners op grond van ervaren parkeerproblemen.

2013

- Bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade wordt vastgesteld. Voor de locatie Kattenhavestraat geldt de bestemming 'Wonen, Gestapeld' met een bouwvlak en het bestaand aantal woningen toegestaan (echter geen bebouwing aanwezig).

2014

- Initiatief van projectontwikkelaar Trigonium Vastgoed B.V. voor de herontwikkeling van de locatie Kattenhavestraat (bestemming 'wonen-gestapeld') voor 12 appartementen (5 bouwlagen)

2015

- Stedenbouwkundig Advies door SRO in opdracht van de gemeente.
- Regietafel adviseert positief maar met max. 9 appartementen en 1 bouwlaag minder.

2016

- Trigonium dient een aangepast voorstel in voor 5 grondgebonden stadswoningen (4 bouwlagen) met parkeren op eigen terrein en de bestaande persoonlijke gehandicaptenparkeerplaats.
- Regietafel stemt in met het voorstel onder voorbehoud van welstand, parkeren en grondopbrengsten.
- Het college staat positief tegenover de ontwikkeling van 5 stadswoningen en is bereid het bestemmingsplan aan te passen.
- Er is mondelinge overeenstemming tussen de gemeente (team GenV) en Trigonium over koopsom.

2017

- De gemeente constateert dat een deel van de beoogde bouwlocatie door aanwonenden van het parkeerterrein wordt gebruikt en onderzoekt of er sprake kan zijn van verjaring (bij verjaring heeft dit gevolgen voor de uitgeefbare m2 en daarmee haalbaarheid van het bouwplan).
- Het college besluit het ontwerp bestemmingsplan Kattenhavestraat in procedure te brengen.
- Omwonenden verenigen zich in het Kattenhaven Collectief en dienen een inspraakreactie in met bezwaren en wensen.
- De procedure bestemmingsplanwijziging wordt aangehouden in afwachting van de uitkomst van het onderzoek naar mogelijke verjaring van een deel van de grond.

2018

- Het Collectief dient een 2^{e} versie in van haar inspraakreactie. Hierin wordt een koppeling gelegd met het project Berkel in de Stad (BIDS).
- De gemeente concludeert dat geen sprake kan zijn van verjaring en deelt dat mee aan de gebruikers.
- Naar aanleiding van de kritiek op het verdwijnen van de tijdelijke parkeerplaatsen op de bouwlocatie neemt de voormalig verantwoordelijk wethouder het standpunt in dat de gemeente niet eerder tot ontwikkeling over kan gaan tot duidelijk is hoe de parkeerproblematiek opgelost kan worden. Daarbij wordt aangehaakt bij het lopende onderzoek naar verkeer en parkeren in het kader van het speerpunt binnenstad en naar aanleiding van de gebiedsontwikkeling Poort van Zuid.
- De wijkregisseur start op verzoek van de wethouder een omgevingswetpilot op met bewoners/collectief en ontwikkelaar om scherp te krijgen welke waarden en belangen in het gebied spelen.
- De ontwikkelaar onderzoekt of- en in hoeverre hij zijn plan kan aanpassen om bewoners tegemoet te komen in het ontwerp.
- De visie Mobiliteit binnenstad geeft in overweging het parkeren in de binnenstad te herverdelen mits huidige parkeervoorzieningen een andere functie krijgen en bewonersparkeren daarbij zo dicht mogelijk op de binnenstad wordt geherpositioneerd. Dit bevestigt het uitgangspunt in het collegebesluit van 12 juli 2016 om de tijdelijke parkeerplaatsen op Kattenhavestraat te laten vervallen en tezijnertijd te compenseren op een andere locatie.

2019

- De gemeente koppelt de resultaten van het Mobiliteitsplan en Participatietraject terug naar bewoners /Collectief en ontwikkelaar en geeft een toelichting op een vervolg van het proces rond de ontwikkeling (collegevoorstel verkoop, in procedure brengen bestemmingsplan en bouwplan).
- De ontwikkelaar heeft een overleg met vertegenwoordigers van het Collectief over mogelijke aanpassingen aan het ontwerp. Dit leidt niet tot een gewijzigde houding van het Collectief.
- Het Collectief dient een WOB verzoek in.
- Het Collectief stuurt een brief aan de wethouder met punten voor overleg.
- De gemeente reageert op de brief en het WOB verzoek.
- De reactie van het Collectief geeft aan dat zij het oneens blijven met de gang van zaken rond het proces verkoop grond Kattenhavestraat en zich beraden over nadere stappen.

2020

- De bestemmingsplan procedure voor realisatie van 4 grondgebonden stadswoningen wordt gestart.
- Het ontwerpbestemmingsplan “Kattenhavestraat, Zutphen” heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 8 oktober tot en met 18 november 2020. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

2021

- Op 16 maart 2021 heeft het college besloten de zienswijzennota en het vast te stellen bestemmingsplan voor vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.
- Op 26 maart 2021 zijn allen die een zienswijze hebben ingediend, bij brief geïnformeerd over de reactie op de zienswijze en het vervolgproces van de raad. Briefschrijvers hebben bij deze brief de zienswijzennota en het concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit ontvangen.
- Op 8 april 2021 staat er een krantenbericht in Contact van een groep omwonenden.
- Op 13 april 2021 is het vast te stellen plan met de zienswijzennota besproken in het Forum. In dat Forum zijn vragen gesteld ten aanzien van de bouwhoogtes en goothoogtes, zicht op de Walburgistoren, parkeren, grondtransactie en relatie BIDS.
- Op 20 april 2021 is een memo gezonden aan het Forum met het antwoord op de vragen van de Forumleden ten aanzien van de bouwhoogtes en goothoogtes (die in het bestemmingsplan Oude Stad/IJsselkade zijn opgenomen op gevelwandenkaarten met een max nokhoogte van het hoogste deel van 14 m voor de planlocatie), zicht op de Walburgistoren, parkeren, grondtransactie en relatie BIDS.
- Op 26 april 2021 heeft de raad het plan aangehouden voor het inwinnen van nader onafhankelijk extern advies ten aanzien van gebruik van de gevelwandkaart en kappenkaart. In het nader onafhankelijk extern advies is geconcludeerd dat de geldende bouwmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan Oude Stad/IJsselkade en de nieuwe mogelijkheden van het bestemmingsplan Kattenhavestraat in beeld zijn gebracht. Hieruit is gebleken dat de bouwmogelijkheden onder het planologisch regime van het bestemmingsplan Oude Stad/IJsselkade ruimer zijn dan in het bestemmingsplan Kattenhavestraat. In het plan Oude Stad/IJsselkade is het bouwvlak immers groter dan in het nieuwe plan Kattenhavestraat. Voor het plan Oude Stad/IJsselkade gold dat de goothoogte van hoofdgebouwen maximaal 9,5 meter mag bedragen, waarbij een gedeelte van het gebouw ook een goothoogte van 11,5 meter mag hebben. Voor het nieuwe plan Kattenhavestraat geldt een goothoogte van maximaal 9 meter. Tot slot leidt het gegeven dat het plangebied als ‘witte vlek’ is opgenomen op de kappenkaart van het plan Oude Stad/IJsselkade behorende bij de regels van het vigerend bestemmingsplan, niet tot de conclusie dat ter plaatse niet gebouwd mag worden.
- Op 1 juni 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en de zienswijzennota vastgesteld met inachtneming van de extra aangeleverde informatie.
- Op 8 juni 2021 zijn allen die een zienswijze hebben ingediend bij brief op de hoogte gesteld van het raadsbesluit en de vervolgprocedure/ -mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ter inzage van 17 juni tot en met 29 juli 2021.
- Op 29 juli 2021 is de gemeente door de Raad van State bij brief geïnformeerd over het ingestelde beroep tegen het Besluit hogere grenswaarde en het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.
- Op 2 augustus 2022 zijn alle stukken overlegd die voor het beroep van belang zijn.
- Op 23 september 2022 is het verweerschrift verzonden aan de Raad van State.
- Op 29 december 2021 heeft de zitting bij de Raad van State plaatsgevonden.

2022

- Op 8 februari 2022 zendt de Raad van State een brief met een aankondiging van de verlenging van de termijn voor het doen van een uitspraak. De termijn van 6 weken wordt verlengd met 6 weken.
- Op 22 maart 2022 zendt de Raad van State een brief met een aankondiging dat een uitspraak in mei 2022 verwacht kan worden.
- Op 20 april 2022 zendt de Raad van State een einduitspraak aangaande het beroep tegen het Besluit hogere grenswaarde. Dit beroep is ongegrond. Ook zendt de Raad van State een tussenuitspraak aangaande het beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Op grond daarvan (zie onder 3.2 van de tussenuitspraak) moet binnen 16 weken na het verzenden van de uitspraak een nieuw besluit door de gemeenteraad genomen worden waarin het geconstateerde gebrek wordt hersteld en de nadere motivering deel uit gaat maken van het op 1 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan Kattenhavestraat. Dit tussentijds oplossen van een gebrek wordt de bestuurlijke lus genoemd. Voor het overige zijn alle beroepsgronden ongegrond verklaard. Dit betreft de onderwerpen: parkeren, hittestress, geluid, bodem, algemene beginselen van behoorlijk bestuur en financiële uitvoerbaarheid. Het plan is met deze tussenuitspraak niet vernietigd.
- Op 4 juli 2022 heeft de gemeenteraad besloten de nadere motivering niet vast te stellen en een motie aan te nemen. De motie behelst het terugbrengen van de bouwhoogte.
- Op 26 augustus 2022 heeft een gesprek met de indiener van het beroep plaatsgevonden over het vervolg na het aannemen van de motie. Toegezegd is indiener van het beroep mee te nemen in de vervolgstappen en alternatieven.
- In de maanden september tot en met november 2022 heeft Buro SRO een studie uitgevoerd naar de zichtlijnen vanaf de IJsselkade op de torens en een scenariostudie. Deze scenariostudie is financieel doorgerekend door de ontwikkelaar en de gemeente.
- Op 13 december 2022 is indiener van het beroep en zijn buurtbewoners op de hoogte gebracht van de voortgang van het proces middels een brief. Met indiener van het beroep wordt een afspraak gepland om het proces en ieders rol daarin verder te bespreken. Inhoudelijke discussie vindt plaats in het Forum en de raad.
- Op 13 december 2022 heeft de Erfgoedadviesraad gesproken over de opgemaakte studie naar zichtlijnen en scenario’s en daar zijn waardering voor uitgesproken.