

alle vragen gesteld in de procedure CPO Coehoorn					
Vraag	Document	Hoofdstuk / Paragraaf	Blz.	Vraag	Antwoord
onderwerp: visie t.a.v. energie/milieu					
1				Is er voor de wijk Coehoorn al een actuele, vastgestelde 'energie-visie' of duurzaamheidsvisie of beleid energietransitie/ klimaatadaptatie waarmee aspirant-kopers in hun plan voor selectie rekening mee moeten houden?	Op dit moment is er geen specifieke visie voor duurzame energie voor Coehoorn. Wel zijn wij bezig met een kansenkaart waarbij wij inzicht hebben in de beschikbare duurzame bronnen in de buurt.
2				In hoeverre is spelen snelle(re) realisatie en aanzienlijke CO2-reductie een rol bij de beoordeling van de verschillende initiatieven?	Dit is geen specifiek beoordelingscriterium.
3				Hoe worden de plannen ten aanzien van duurzaamheid beoordeeld?	Aan de hand van de geldende regelgeving t.a.v. duurzaamheid. Een duurzame uitstraling kan wel goed bijdragen aan de kernwaarde Coehoorn creatieve wijk (groene daken, -gevels, circulair bouwen etc.)
4	PvE	4.5	11	We gaan als maatschappij in het bouwen maximaal inzetten op transitie en wat ons betreft wordt de Coehoorn een lichtend voorbeeld hiervan, terwijl er maar anderhalve regel over in de spelregels staat. Hoe zwaarwegend is dit punt straks, als wij daar fors in gaan investeren?	Zie antwoord op vraag 3.
onderwerp: geluid					
5				Binnen het plan is sprake van relevante optelling door de geluidsbelasting van de verschillende wegen. De hoogst berekende gecumuleerde waarde is 71 dB (exclusief aftrek). Cumulatie ontstaat op de oostgevel vanwege de combinatie van de Centrumring en de 30 km/uur wegen. De 30 km/uur wegen zorgen op de oostgevels voor een toename van de geluidsbelasting van afgerond 1 dB tot 2 dB. Welke andere aanvullende eisen gelden vanuit geluid? De geluidsbelasting op alle gevels liggen boven de voorkeurs (maar onder de drempelwaarde).	In het bestemmingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de oostgevel doof moet worden uitgevoerd. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan hogere waarden van 58 dB opgenomen voor de noordelijke gevel. Aanvullende eis van de hogere waarden is dat minimaal één geluidsluwe buitenruimte wordt gecreëerd.

6			Is dit geluidsonderzoek voldoende? Of is een aanvullende rapportage nodig bij de aanvraag omgevingsvergunning om aan te tonen dat het binnengeluid voldoet aan de daaraan gestelde norm?	Er moet bij de aanvraag omgevingsvergunning sowieso een akoestisch onderzoek geluidwering gevels worden uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat de geluidwering dusdanig is dat wordt voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB. Dit geldt voor de gevels waarvoor een hogere waarde is vastgesteld en voor de dove gevels. De eis van de geluidwering is dus afhankelijk van de geluidbelasting op de gevel, zoals die is berekend in het akoestisch onderzoek dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan is uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is ook weergegeven welke gevels geluidluw zijn en waar dus een geluidluwe buitenruimte gecreëerd kan worden. Hiervoor hoeft in principe niet een apart onderzoek voor te worden aangeleverd. Uit de aanvraag moet blijken dat de buitenruimte aan de geluidluwe zijden zijn gesitueerd.
7	Rapport DGMR Industrie, Verkeer en Milieu		Geluidsniveau op enkele toetspunten hoger dan gewenst/toegestaan (boven de streefwaarde VNG publicatie). Heeft dit consequenties voor een eventuele horeca faciliteit in CPO-Coehoorn?	Horeca is alleen toegestaan als ondergeschikte functie. Bij de omgevingsvergunning zal bekeken worden of dit binnen de geldende geluidsnormen past
8			Legt gemeente beperkingen op aan het gebruik van de plint (maatwerkvoorschriften)?	Het bestemmingsplan schrijft een levendige plint voor. Indien nodig kan de gemeente in een concreet geval maatwerkvoorschriften opleggen.
onderwerp: parkeren				

9	Programma van Eisen	4.6.1	Hoe verhoudt de verwachte maatschappelijke ontwikkeling (minder auto's nodig per huishouden, en vaker gebruik deelautos) zich tot de gestelde 1:1 parkeernorm.	<p>In de nota Parkeernormen staat een rekensystematiek opgenomen waarbij per functie en woonvorm een parkeernorm is opgenomen. Er kan sprake zijn van een normcorrectie bij een goed onderbouwd plan voor deelauto's. Deze correctie mag maximaal 10% van de totale norm zijn.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. m.b.t. de parkeernorm geldt voor iedere inschrijver de norm die rechtens van toepassing is, geldt, op het moment van inschrijven. 2. Alle partijen worden daarmee op dezelfde transparante grondslag beoordeeld. 3. Ná selectie en vóór de concrete realisatie is het denkbaar dat de parkeernorm bijgesteld gaat worden. In het algemeen kunnen regels wijzigen. <p>De gemeente behoudt zich ook het recht voor de parkeernorm, in het algemeen, maar ook t.a.v. voorliggende project, volgens de dan geldende regels te herzien.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Inschrijver kan bij de inschrijfdatum geen rechten ontlenen aan "toekomstige mogelijkheden". Inschrijver die hier van uitgaat neemt een risico. 5. "Het staat inschrijver vrij om, naast een plan gebaseerd op de dan geldende parkeernorm, een alternatief plan te ontwikkelen, gebaseerd op een eigen, onderbouwde parkeervisie van de inschrijver zelf."
10			Hoe zit de parkeernorm in de uitvraag? Kan daarvan worden afgeweken gezien het parkeerbeleidsplan? Kunnen deelauto's mee worden genomen?	Zie de beantwoording van de vorige vraag. Ook kan bij specifieke doelgroepen afgeweken worden van de parkeernorm. In het verleden is dat alleen gebeurd bij bijvoorbeeld buitenlandse studenten. Wij adviseren een plan in te dienen dat in ieder geval aan de geldende parkeernorm voldoet. De toestemming voor afwijking wordt pas bij de omgevingsvergunning afgegeven door het college. Er kan in de beoordeling van de plannen hier niet op in worden gegaan.
11			Hoe zit het met deelauto's i.r.t. parkeernorm	Zie antwoord vraag 9.
12			Hoe hard is de gestelde parkeernorm. Praktisch gezien is 18 P's maximaal haalbaar in de kelder terwijl de ondergrens van de CPO op 20 E.H. gelegd is;	Zie de antwoorden van vraag 9 en 10.
13			Behoort deel-parkeren tot de mogelijkheden? Wij denken dan aan 8 of 12 E.H. die 1 deelauto per 4 E.H. hebben;	Zie antwoord op vraag 9.

14				Zijn de commerciële ruimtes losgekoppeld van de P-norm. Ergo kunnen deze wel een vergunning of P garage abonnement krijgen;	Nee, een vergunning of abonnement is niet mogelijk. Er is wel de mogelijkheid om in het kader van dubbelgebruik minder parkeerplaatsen te realiseren. Immers zullen de auto's van de woningen op een ander moment aanwezig zijn dan de auto's voor de bedrijvigheid. Op basis van vastgestelde aanwezigheidspercentages kan hiervoor een totale parkeerbehoefte worden bepaald. De precieze berekeningsystematiek is opgenomen in de parkeernota.
15	Programma van eisen	4.6.1	14	De parkeernorm is 1 op 1; is het denkbaar en op korte termijn te verwachten dat de parkeernormen voor het centrum worden bijgesteld en bijvoorbeeld ook nieuwe normen voor deelautoparkeren worden opgesteld? Bijvoorbeeld zoals bij 'wedrivesolar' 2 parkeerplaatsen voor 10 huishoudens.	Zie antwoord op vraag 9.
16	PvE	4.5	12	Parkeerbeleid is niet meer van deze tijd. We wonen naast het station. Wij willen graag als bewonerscollectief een beperkt aantal elektrische deelauto's in beheer nemen onder in ons gebouw, waarbij we dus geen eigen auto's meer parkeren, inclusief de mogelijkheid voor derden om deze te huren. Is dit bespreekbaar?	Zie antwoord op vraag 9. De nota parkeren van de gemeente Arnhem is van toepassing
17	PvE	4.5	13	begrijp ik het goed dat de fietsen NIET de parkeergarage ingaan maar op de begane grond, in de plint gestald moeten worden? Dat is een dure oplossing en ze moeten dan dus evenveel overbruggen omhoog en omlaag, als ze anders naar de garage omlaag en omhoog zouden gaan. Is dit bespreekbaar?	In afwijking van hetgeen in het pve staat is het niet verplicht de fietsenstalling op de BGG te realiseren. Let wel op: de fietsenstalling dient wel comfortabel toegankelijk te zijn.
18	PvE	4.6.1	13	Als we parkeren niet meer individueel toewijzen en optimaliseren op minder dan 1 parkeerplaats per appartement, kunnen we dan zelf bepalen hoe we de 'resterende' parkeernorm gebruiken?	De strekking van de vraag is niet helemaal duidelijk, maar voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen zijn de geldende parkeernormen van toepassing.
onderwerp: de in te dienen stukken/presentatie/procedure					
19	Procedurele informatie Coehoorn	4.2		Kunnen er bijlagen gevoegd worden bij de maximaal in te dienen stukken op voorgesteld A4 resp. A3 formaat? Mag een aanbiedingsbrief worden toegevoegd?	T.b.v. de kwalitatieve beoordeling dient digitaal max. 2 A4 en 3 A3 voor de Plankwaliteit, en max. 3 A4 voor de Proceskwaliteit aangeleverd te worden. Dit aantal wordt voor wat betreft de in te leveren aantal bladzijden A4 voor de Plankwaliteit vermeerderd met 2 A4 naar max. 4 A4.
20				Mogen er meer bladzijden worden gebruikt voor de toelichting?	idem.
21				Is de presentatie per groep?	Ja, de presentatie is per groep afzonderlijk.
22	Procedurele informatie	4.2	11	betreft het aantal pagina's alleen de tekst c.q. het aantal woorden (ongeveer 400 per pagina) of het complete document: titelpagina, schutbladen, tekst, schema's, afbeeldingen, lijst met verklaringen deelnemers, bijlagen?	Alles is inclusief, met uitzondering van titelpagina, schutbladen, lijst met verklaringen deelnemers.

23	PvE	4.5	13	Is het een goed idee om van de dove gevel een groene gevel te maken, met planten die fijnstof vangen?	Dat behoort tot de mogelijkheden. Zo lang de gevel voldoet aan de eisen van geluid wordt dit meegenomen in de stedenbouwkundige beoordeling.
24	PvE	4.5	13	Door hoge mate van standaardisatie en slim indelen en bouwen, willen we 20 betaalbare 'gezinshuiswaardige' stadswoningen maken op 5 verdiepingen, wat vrij uniek is in het centrum van de stad. Deze kunnen nog steeds door een diversiteit van 'aantal bewoners en inkomens' per appartement worden bewoond, maar afwisseling in volumes en uniciteit van elk appartement geeft meer variatie (alleen ook hogere bouwkosten). Wat geeft de voorkeur, of laten jullie dit dilemma aan de aanbidders?	De invulling van de woonruimtes is aan de CPO-groep.
25	PvE	4.6.2	14	Het Q team is OF partner in het ontwikkelproces en zorgt als 'relatiemanagers' aan de gemeentekant voor realisatie van wat er in het proces collectief en per gebouw wordt besloten, dan wel staat buiten het proces en is steeds beschikbaar voor toetsing. Ik heb slechte ervaringen met (individuele) gemeentelijke teams die in het proces slecht aanspreekbaar blijken te zijn en zich vervolgens toetsend nergens voor verantwoordelijk voelen: niet voor wat collega's die zijdelings betrokken zijn, ineens ook nog vinden noch voor de consequenties voor de CPO als zaken veranderen die al waren besloten in het proces. Wat is jullie standpunt hierin?	Het Q team is een onafhankelijk adviesorgaan dat wij als gemeentelijke organisatie betrekken bij het hele ontwerpproces.
onderwerp: bouw/ te realiseren opstallen/ontwerp					
26				Wat is de precieze kavelgrootte?	De kavel is 37 x 23 meter = 851 m ² groot. Definitieve grootte van de kavel blijkt eerst na kadastrale inmeting.
27				Hoe komt de gemeente aan 4.000 m ² vloeroppervlakte?	Het betreft hier de bruto vloeroppervlakte. De kavelgrootte is 851 m ² . Bij vijf verdiepingen zit men dan al aan 4.255 m ² .
28				Eén of meer maisonnettes en/of atelierwoningen in de plint: past deze optie binnen het programma van eisen?	Het is mogelijk om een koppeling aan te brengen tussen woningen en bedrijfsruimtes. Wel dient voldaan te worden aan de eisen van minimaal 30% wonen en minimaal 30% bedrijvigheid op de begane grond.
29				Is er ruimte voor een diepere (dan de 23meter) parkeerlaag (onder het Coehoornpark)? Dieper de bodem heeft geen zin want dit gaat teveel problemen opleveren in ruimte voor verkeersruimte	Nee, de ontwikkeling dient volledig op het hierbij verkochte kavel plaats te vinden, derhalve op de kavel zoals aangegeven op de verkooptekening nummer 2019-GEO-00287.
30				Is er ruimte in de aanpalende openbare ruimte om de inrit (deels) hierheen te verleggen ten behoeve van efficiënter gebruik P-laag?	De ingang van de parkeergarage dient gesitueerd te worden aan de Coehoornstraat.

31			Hoe zit de doorgang tussen het nieuwe plein en het park in de uitvraag?	Dit is een optie. Als met deze optie wil uitvoeren dient de hoogte minimaal twee verdiepingen te zijn.
32	Reserverings-overeenkomst		Is de CPO-groep volledig vrij in haar keuze voor een architect?	Ja, mits voldaan wordt aan de eisen als omschreven in het PvE (zie o.a. blz. 20 PvE).
33			Wordt het risico voor de commerciële ruimtes en de parkeervoorziening volledig gedragen door de CPO-groep en hoe wordt hiermee omgegaan in de financieringstoets?	Dit risico is voor de CPO groep. De groep dient inzicht te geven in de bouwkosten en exploitatie van het gebouw.
34			Het perceel heeft een minimaal bouwprogramma van 4.000 m ² BVO en een diepte van ca 23 meter. Het programma dwingt af dat er geen 'normale' bouwdiepte van 11 tot 14 meter kan worden gebouwd (14 mtr x 37 mtr x 7 = 3.600 m ² BVO). Hoe gaat dat samen met het advies om een geluidsluwe buitenruimte te maken? Is dit daarmee een onmogelijke opgave?	Binnen de bouwenvelpe mag met de bouwvolumes worden gespeeld, de bouwdiepte mag variëren, de plint van het gebouw zou het volledige oppervlak kunnen beslaan, het gebouw zou terrasvormig kunnen worden opgebouwd of uit meerdere volumes kunnen bestaan. De vorm van het gebouw aan de parkzijde staat nog vrij. Buitenruimtes zouden met name aan de parkzijde moeten worden gesitueerd. Je kan hierbij denken aan overhangende balkons, dakterrassen, loggia's etc.
35			Terugrekenend gaat de gemeente (blijkbaar) uit van woningen van 4.000 m ² /7/ 37 m ¹ ~ 16 meter diep?	Zie antwoord op vraag 34.
36			Hoe denkt de gemeente dat een dove gevel gecombineerd kan worden met een alzijdig gebouw?	Dat is aan de ontwikkelende partij. Een alzijdig gebouw wil met name zeggen dat er geen achterkanten en/ of blinde gevels zijn. De zijde aan het Nieuwe Plein zal ondanks de geluidluwe maatregelen aantrekkelijk en representatief moeten worden vormgegeven.
37	Archeologie		Indien ingrepen in de bodem dieper reiken dan 1,3 m –mv adviseert BAAC een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Is paalfundering mogelijk zonder aanvullend onderzoek?	In het ontwerp bestemmingsplan is het gebied als archeologisch waardevol aangemerkt. Alvorens er aan archeologisch vriendelijke fundering kan worden meegewerkt zal een proefsleuf moeten worden gegraven.
38	Verkennd bodem- en asbest onderzoek		De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming. Deelt de gemeente de conclusie van het onderzoek en zal zij op basis van dit onderzoek de omgevingsvergunning afgeven?	Het bodemonderzoek concludeert dat er geen belemmeringen zijn voor de afgifte van een omgevingsvergunning (bouw). Deze conclusie is overgenomen door de gemeente. Voor de omgevingsvergunning is dus geen aanvullend bodemonderzoek nodig.
39			Hoe is de afvoer van overtollige grond geregeld? Is bij het afvoeren van grond aanvullend onderzoek nodig?	De bouwer dient overtollige grond zelf af te voeren. Hierbij gelden de wettelijke regels.
40			Kan het CPO initiatief de grond kosteloos op een door de gemeente aan te wijzen grondbank of depot storten?	De gemeente kent geen gronddepot. Wel is het mogelijk om te zijner tijd te overleggen of in het park zelf of in andere projecten behoefte is aan grond. Gemeente biedt hierover op voorhand geen zekerheid.
41			Indien er aanvullend onderzoek nodig is, of er stortkosten gemaakt moeten worden, wie draagt daarvoor de kosten?	Kosten voor aanvullend onderzoek en stortkosten zijn voor de ontwikkelende partij.

42	PvE	4.5	10	Bouwhoogte: bedoelen jullie 22 m t.o.v. bovenkant half verzonken parkeergarage, ervan uitgaande dat de hoofdingang daar bovenop komt en vanaf de volledige breedte van de Westgevel tredegewijs het park inloopt om een uitnodigende aansluiting te maken?	De hoogte van de bebouwing is gemeten vanaf maaiveld bij de hoofdentree.
43	PvE	4,5	10	BVO: op de hele kavel van 23x37 meter mag worden gebouwd; dus de BVO van de begane grond en elke verdieping bedraagt maximaal 851m? De trede-gewijze hoogteverschil overbruggende aansluiting van de plint aan de westzijde op het Coehoorn park die we over de volle breedte voor ogen hebben, start dan op de kavelrand? Of moet deze volledig binnen de kavel worden overbrugd?	De BVO per verdieping bedraagt inderdaad 851 m2. De bebouwing dient binnen de kavelgrenzen plaats te vinden. Wel kan er een visie worden gegeven over het aansluiten van het park op de bebouwing. Hierbij moet specifiek ingegaan worden op de aansluiting op het park (zie kernwaarden). Evt. hoogteverschil tussen het vloerpeil BGG en het maaiveldpeil in het park kunnen worden opgevangen in het park.
44				Kan de bij de bouw vrij komende grond bij de gemeente in depot worden gestort?	Zie antwoord op vraag 40.
45	PvE	4.5	12	We zijn van plan de eventuele doorgang te negeren omdat dit niet in ons ontwerp past. Hoe zwaarwegend is dit voor jullie?	De eventuele doorgang is een optie.
onderwerp: diversen					
46	Procedurele informatie Coehoorn	3.1		Is het toegestaan is om – en onder welke voorwaarden – een woningcorporatie of maatschappelijk belegger als mededeelnemer in het gehele project te betrekken. Deze zou een beperkt aantal woningen kunnen verwerven/ in bezit te hebben voor verhuur qua prijs in het lage segment. Het zou eventueel ook om ‘sociale koop’ kunnen gaan.	Het betrekken van een derde partij als achtervang is toegestaan. De partij die de overeenkomst aangaat met de gemeente Arnhem dient echter een CPO-groep te zijn, bestaande uit een groep particulieren, verenigd in een rechtsvorm als stichting of vereniging. Niet-particulieren kunnen geen lid zijn van de CPO-vereniging en derhalve ook geen contractspartij met de gemeente. Wel kunnen er in separate contracten afspraken worden vastgelegd tussen een CPO-groep en een niet-private partij. De aard van de samenwerking dient bij de inschrijving duidelijk vermeld te worden.
47				Een dergelijk construct ondersteunt de mogelijkheid om bijvoorbeeld vier kleine woningen te realiseren voor startende ondernemers uit de wijk of starters op de woningmarkt, die als bewoner uiteraard onderdeel zijn van de CPO en een bijdrage leveren aan de boogde diversiteit van het gedeeld wonen.	Dit laat onverlet dat de ontwikkeling op basis van de CPO-gedachte moet plaatsvinden.
48				Hoe moet ik als groep zijn georganiseerd bij het indienen van de inschrijving? Hoe zit het met de achtervang?	De groep moet zich bij inschrijving verenigd hebben als stichting of vereniging. Achtervang: Zie antwoord op vraag 46.
49				Wanneer gaat het bestemmingsplan ter inzage?	Het ontwerpbestemmingsplan is 8 mei jl. ter inzage gegaan.

50				Kunnen we als groep reclame maken voor geïnteresseerden via de gemeente Arnhem?	Ja, op de verkoopsite vande gemeente Arnhem, www.vastgoedplein.nl , is ruimte voor iedere groep om zich te presenteren en mede-CPO-ers te werven. Gemeente vraagt aandacht voor deze pagina middels tweets vanuit het Vastgoedplein-account en zo mogelijk via het account van de gemeente Arnhem en/of betrokken wethouders.
51				Hoe houdt de gemeente rekening met deze buitengewone omstandigheid (red. COVID-19) zodat zij, zeker aan een groep particulieren, een eerlijke marktconforme prijs vraagt voor het bouwkaavel?	Op dit moment geven alle woningmarktonderzoeken aan dat er geen sprake is van een prijsdaling op de woningmarkt.
52				Wat is de inschatting van de gemeente over de looptijd tot het moment van afronding/realisatie, op basis van de actuele omstandigheden (COVID-19)	Op dit moment hebben wij de planning van de tender drie weken opgerekt om zo rekening te houden met de corona maatregelen. Op dit moment zien wij dat ontwerpprocessen nog steeds doorgang vinden waardoor wij van mening zijn dat de gestelde looptijden haalbaar zijn. Bij zwaarwegende omstandigheden tijdens het ontwerpproces na gunning, die van invloed zijn op de planning, treden de partijen op dat moment in overleg.
53	PvE	3.2	6	voor veel van ons geldt de (over)waarde in huidige woning gecombineerd met inkomen als financieringstoets. Door Corona is voor iedereen die voorheen gebeiteld zat, de financiële draagkracht ineens niet meer zo zeker. Hoe gaat de gemeente hiermee om?	zie antwoord vraag 51.
54	PvE	4.2	8	We willen op de begane grond i.i.g. een grote ruimte voor ontmoeting en activiteit en dus wat lichte Horeca voor bewoners, hun gasten en andere Coehoorners, gerund door bewoners zelf. Is dat de bedoeling van de levendige plint?	Horeca is alleen toegestaan als ondergeschikte functie. Bij de omgevingsvergunning zal bekeken worden of dit binnen de geldende geluidsnormen past.
55	PvE	4.2	8	De creatieve bedrijvigheid, cultuur en kleinschalige evenementen willen we deels op de begane grond van ons gebouw organiseren. Is dat de bedoeling van Coehoorn park?	Ja.
56	PvE	4.2	8	We willen aan de park-kant een uitnodigende openheid betrachten met een collectieve ruimte die via treden-aflopend hoogteverschil verbindt met het park. Is dat wat jullie voor ogen hebben in relatie tot het park?	De aansluiting op het park is een belangrijk criterium in de stedenbouwkundige beoordeling. Een overloop tussen de bebouwing en het park past daarin.

57	PvE	4.2/4.3	8	Berlijnse sferen is nogal abstract geformuleerd (niet trendy, ambachtelijk, zorg en aandacht, niet schreeuwerig maar zich voegend in de omgeving) en beeldkwaliteit ontbreekt bewust. Ik kan me hier een proces voorstellen waarbij de stakeholders van bestaande en diverse ontwikkelingen in het gebied onderling en samen met de gemeente afstemmen en samen formuleren naar welke 'eenheid in verscheidenheid' er gestreefd wordt, wat concreet leidt tot daarop afgestemde ontwerpen. Is dat de bedoeling?	In de tender is gevraagd om met een voorstel te komen voor het aansluiten op het park. Zie de vier kernwaarden. Voor het park is gekozen voor een proces van co-creatie met de buurt.
58	PvE	4.5	12	Er wordt hier gewag gedaan van een eventuele herontwikkeling van Nieuwe Plein 7. Wat wordt hiermee bedoeld, gegeven het grotere plaatje van herontwikkeling van panden in de Coehoorn? Waar dienen we rekening mee te houden danwel welke kansen biedt dit?	Op dit moment zijn er geen concrete plannen bekend bij de gemeente voor Nieuwe Plein 7.
59				Is er al een ontwikkelaar in beeld voor 3a/b/c, en is samenwerking mogelijk tussen de CPO en deze ontwikkeling.	Nee, Deze ontwikkeling voor 3 a/b/c wordt via een aparte tender op de markt gezet.
60				Kunnen bij een grotere ontwikkeling de panden die zijn gelegen tussen het CPO-perceel en 3a/c uitgekocht worden?	De ontwikkeling van de tussenliggende panden is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het staat partijen vrij om hierover met de desbetreffende eigenaren in overleg te gaan.