

**Van:** "[REDACTED] | EMBERA" <[REDACTED]@embera.com>  
**Verzonden:** woensdag 16 juli 2025 17:49  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@ridderkerk.nl>  
**Cc:** "[REDACTED], [REDACTED]" <[REDACTED]@coa.nl>  
**Onderwerp:** Re: COA - Ridderkerk - Concept planning  
**Bijlage(n):** 250716 Planning - Ridderkerk.pdf  
**Categories:** Niks plannen

Ha [REDACTED],

#### *Participatie*

De reeks participatie heb ik nu voornamelijk als reservering opgenomen waar we in overleg met jullie verder kijken naar de te bepalen momenten. Vanuit ervaring op andere projecten zouden wij adviseren om veel aandacht te besteden aan het onderdeel veiligheid en het algehele proces wat doorlopen zal worden. Door de tijdelijkheid van het gehele plan zal er weinig tot geen aandacht aan bijvoorbeeld materialisering worden gegeven. Vandaar de overlap in de participatie en DO, in dit deel van het proces zijn we nog steeds vrij flexibel.

#### *Proces*

De gekozen bouwsystematiek (COACH) zorgt er overigens ook voor dat we met "standaard" producten werken. COACH voldoet reeds aan het PvE van het COA, mede aan de BBL. Na het VO zal er al een bouwteampartner worden aangesloten die het plan verder gaat uitwerken. Dit is overigens geen aanneemovereenkomst, maar een (advies)overeenkomst. Op deze manier zorgen we ervoor dat partijen vroegtijdig zijn geïnformeerd en daarna snel aan de slag kunnen. Dit verschilt wellicht van een klassiek SO, VO, DO proces.

#### *Planning*

De planning heb ik aangepast als het gaat om de bezwaar en beroepsprocedure. Onze adviseur, Witteveen+Bos zal tijdens de vergunningenscan onderzoeken of de uitgebreide procedure wettelijk verplicht is, dit is vaak niet het geval. Vooralsnog gaan we ervan uit dat vanuit B&W ook geen besluit ligt voor een uitgebreide procedure.

Verder is het in hoofdlijnen ongeveer wat je hebt opgesomd en zullen we de komende periode de planning verfijnen.

Voor nu een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

 **Embera**

Benoordenhoutseweg 46  
2596 BC Den Haag

[REDACTED]  
[REDACTED]@embera.com

Follow us on: [LinkedIn](#)

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@ridderkerk.nl>  
**Datum:** maandag, 14 juli 2025 om 10:56  
**Aan:** [REDACTED] | EMBERA <[REDACTED]@embera.com>  
**CC:** [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: COA - Ridderkerk - Concept planning

Hoi [REDACTED] en [REDACTED],

Dank voor het toesturen. Als ik zo kijk dan zeggen we, we nemen de tijd voor participatie van september t/m december. Dat lijkt mij prima. Ondertussen wordt er verder gewerkt aan de voorbereidingen. Echter zal na participatie dan de uiteindelijke BOPA opgesteld worden, want daar kunnen nog bijstellingen in plaats vinden. Al verwacht ik niet dat de zwaartepunt van participatie komt te liggen bij de inrichting van het terrein en de bebouwing maar meer bij sociale veiligheid. Maar die ruimte moet er wel zijn. Ik vind dan op zich vreemd te zien dat je in november al een definitief ontwerp gaat opstellen en een aannemer gaat contracteren. Of stopt participatie dan eerder in jullie beeld? Zodat je in december al aan de slag kan met een definitief ontwerp?

Verder zie ik bij voorbereiding BOPA en beoordeling gemeente nog iets wat niet klopt. Om in de raadsvergadering van mei te komen moeten wij eind maart een definitieve bopa in routing zetten intern. Om termijnen te halen moet deze bopa dan al ambtelijk beoordeeld zijn. Ik zie het voor me dat we aan de voorkant collega's al meenemen in de uitkomsten van onderzoeken, maar als alles samenkomt in de BOPA zal er nog een beoordelings- en aanpassingsronde zijn. Hier zullen we wel zo'n vier weken voor uit moeten trekken. Dus als je uitgaat van december uitkomsten participatie bepalen, januari verwerken in bopa, februari en maart om intern te beoordelen en laatste aanpassingen. Denk dat het dan goed staat.

Tot slot klopt het niet dat na besluitvorming raad er een beroepstermijn gaat lopen. Eerst is er bij een BOPA een bezwaar termijn, daarna een beroepstermijn. Dit is bij een reguliere procedure van de BOPA. Er kan ook gekozen worden voor een uitgebreide procedure, dan is er sprake van een ontwerpbesluit met zienswijze periode, maar is er geen bezwaar en alleen rechtstreeks beroep na behandeling van de zienswijzen. Ik zou jullie door het stedenbouwkundig bureau even in laten adviseren als je het niet helemaal scherp hebt.

Maar kan ik dan in grote lijnen aanhouden onderstaande?

Onderzoeken BOPA t/m september 2026

Participatie sept t/m december 2026

Opstellen BOPA december/januari 2026

Beoordeling BOPA en aanpassing februari / maart 2026

BOPA in routing april 2026

Besluitvorming mei 2026 (of juni als mei te vroeg is vanwege samenstelling nieuwe raad)

Realisatie periode t/m mei 2027

Ingebruikname juni 2027

Met vriendelijke groet,

J

J

RIDDERKERK



Bezoekadres: Koningsplein 1 | 2981 EA Ridderkerk

Ruimtelijke ontwikkeling | Ruimte

Tel: J | J E-mail: J@ridderkerk.nl

**Van:** J | EMBERA <J@embera.com>

**Verzonden:** vrijdag 11 juli 2025 18:53

**Aan:** J <J@ridderkerk.nl>

**CC:** J, J <J@coa.nl>

**Onderwerp:** Re: COA - Ridderkerk - Concept planning

Ha J,

Zie nieuwe bijlage voor het juiste bestand.

Met vriendelijke groet,

J

 Embera

Benoordenhoutseweg 46

2596 BC Den Haag

06 81 60 67 98

J@embera.com

Follow us on: [LinkedIn](#)

**Van:** J | EMBERA <J@embera.com>

**Datum:** vrijdag, 11 juli 2025 om 18:52

**Aan:** J <J@ridderkerk.nl>

CC: [redacted], [redacted] <[redacted]@coa.nl>

Onderwerp: COA - Ridderkerk - Concept planning

Ha [redacted],

Zoals afgelopen woensdag besproken zouden wij nog een concept planning met je delen, zie bijlage.

Maak gerust opmerkingen indien nodig, dan kunnen we deze nog aanpassen.

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

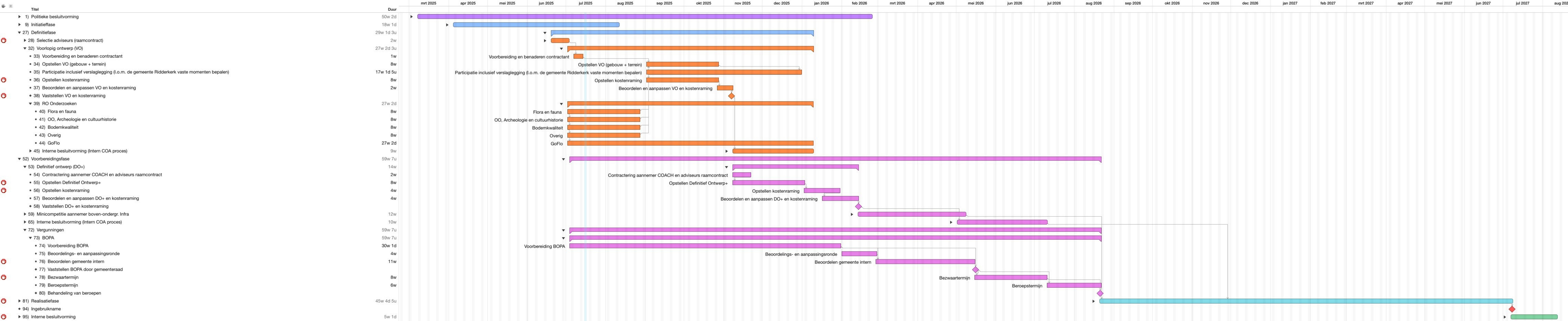
[redacted]

 Embera

Benoordenhoutseweg 46  
2596 BC Den Haag

[redacted]  
[redacted]@embera.com

Follow us on: [LinkedIn](#)



## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen