



**Gemeente  
Rotterdam**

## Omgevingsvergunning

<b>Gemeente:</b>	Rotterdam, Stadsontwikkeling, Bouw en woningtoezicht Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam Telefoon: 14010 E-mail: <a href="mailto:bwt-vergunningen@rotterdam.nl">bwt-vergunningen@rotterdam.nl</a>
<b>Namens:</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Kenmerk:</b>	5265329 / OMV.20.06.00525
<b>Datum:</b>	19 december 2025
<b>Aanvrager:</b>	Maatschap Commerell [Redacted] Hoeksekade 64 2661GL Bergschenhoek
<b>Alleen digitaal verstuurd:</b>	Aanvrager, [Redacted] Gemachtigde, [Redacted]
<b>Opmerkingen:</b>	N.V.T.



## **Inhoudsopgave van besluit**

- 1      Aanvraag**
- 2      Besluit**
- 3      Inwerkingtreding**
- 4      Project**
- 5      Aandachtspunten en opmerkingen**
- 6      Procedure**
- 7      Overwegingen**
- 7.1    Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 7.2    Activiteit 'Bouwen'
- 8      Documenten behorend bij dit besluit**
- 9      Rechtsmiddelen**
- 9.1    Beroep
- 9.2    Voorlopige voorziening



## 1 Aanvraag

Op 25 juni 2020 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteiten:

- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 'Bouwen'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hoge Limiet 87, 3053KT in Rotterdam. Het betreft het legaliseren van bestaande loodsen en gebruik van de project locatie als fouragehandel.

## 2 Besluit

Het college besluit de gebreken in het eerdere besluit tot vergunningverlening van 30 maart 2021, dat bij uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 19 mei 2025 is vernietigd, te herstellen en de omgevingsvergunning alsnog te verlenen voor het legaliseren bestaande loodsen en gebruik als fouragehandel op de locatie Hoge Limiet 87 voor de activiteiten "Bouwen" en "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, juncto artikel 3.10, eerste lid, onder a in samenhang met de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 3, onder a en b van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)*

Dit besluit lichten wij op de volgende pagina's toe.

Dit besluit kwalificeert als een besluit in de zin van artikel 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op basis van vaste rechtspraak is artikel 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht ook van toepassing op een nieuwe beslissing op een aanvraag van een vergunning ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank, waarin de oorspronkelijke vergunning is vernietigd (bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2025:4927).

Omdat hoger beroep is ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 19 mei 2025, heeft het hoger beroep op grond van artikel 6:24 jo. 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege betrekking op dit besluit.

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document.

Bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start- en gereedmelding werkzaamheden' bij de aandachtspunten en opmerkingen.

### Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,  
namens deze,  
concerndirecteur Stadsontwikkeling,  
voor deze,



drs. A.F.C.M. Mulder,  
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

\*Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.

### 3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b*)

### 4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hoge Limiet 87, 3053KT te Rotterdam. Het betreft het legaliseren van bestaande loodsen en gebruik van de project locatie als fouragehandel.

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om drie bestaande bedrijfsgebouwen (loodsen) en het gebruik hiervan als foeragehandel te legaliseren. In de loodsen wordt hooi- en stro opgeslagen en daarnaast is er een bedrijfswoning op het perceel aanwezig.

### 5 Aandachtspunten en opmerkingen

1. Start- en gereedmelding werkzaamheden  
U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hetzelfde geldt voor het gereed melden van de werkzaamheden.  
Hiervoor gebruikt u de onderstaande formulieren:
  - Melding aanvang bouwwerkzaamheden
  - Gereedmelding bouwwerkzaamhedenDeze vindt u op de website: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen> bij 'Meer informatie'. Na het invullen geeft u de documenten exact dezelfde bestandsnaam als hierboven genoemd.

De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 5265329 / OMV.20.06.00525, op de wijze als beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via dit omgevingsloket worden aangeboden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25*)



2. **Privaatrechtelijke verplichtingen**  
Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, buren, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, [titel 4](#) e/o [titel 5](#)) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.
3. **Maatregelen op maat (DCMR; voormalige AIM-melding)**  
Voor de beoogde planactiviteit(en) dient een melding Maatregelen op maat - Omgevingsloket ([overheid.nl](https://overheid.nl)) te worden ingediend. Deze melding moet u indienen via [www.omgevingswet.overheid.nl](https://www.omgevingswet.overheid.nl).  
*(= Melden van een gelijkwaardige maatregel bij een milieubelastende activiteit – Melding gelijkwaardige maatregel (Rijk))*

## 6 Procedure

Op 30 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van de bestaande Loodsen aan de Hoge Limiet 87 te Rotterdam. Op 11 mei 2021 is tegen dit besluit beroep ingesteld bij de rechtbank Rotterdam. Op 19 mei 2025 heeft de rechtbank uitspraak gedaan en het besluit vernietigd wegens vier motiveringsgebreken:

1. een gebrekkige motivering over de brandveiligheid,
2. een onvoldoende duidelijke toepassing van de verklaring van geen bedenkingen (VVGB),
3. het ontbreken van een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, en;
4. de motivering voor planologische aanvaardbaarheid is onvoldoende, omdat de Loodsen bij wijziging van het bestemmingsplan in 2019 niet zijn meegenomen.

De rechtbank heeft de gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van bovenstaande.

### **Wettelijk kader**

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Wabo en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

#### **6.1.1 Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. (Grondslag: Wabo, paragraaf 3.2)**

##### **Aanvullende gegevens**

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 2 juli 2020 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 16 september 2020 ontvangen. Ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 19 mei 2025 zijn op 1 december 2025 aanvullende gegevens ingediend.

*(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid)*



### Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. (*Grondslag: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht*)

### Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van **18 december 2020 tot en met 28 januari 2021** ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is behandeld in de zienswijzennota van 23 maart 2021.

Het onderhavige besluit kent dezelfde strekking als de omgevingsvergunning die op 30 maart 2021 is verleend, namelijk het vergunnen van de aangevraagde activiteiten. Ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 19 mei 2025 is de motivering van het besluit aangevuld en verbeterd. Daarnaast is de aanvraag slechts op één ondergeschikt onderdeel gewijzigd: de duur van de brandwerendheid van de wanden van de loodsen is gewijzigd van 60 naar 30 minuten. Voor het overige is de aanvraag ongewijzigd. Van een planologische wijziging ten opzichte van het eerder ter inzage gelegde ontwerpbesluit is daarmee geen sprake. De bezwaren van de persoon die eerder een zienswijze heeft ingediend zijn bij het college bekend en zijn ook onderwerp van het hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de uitspraak van de rechtbank van 19 mei 2025. Op basis van het voorgaande kon het college er in redelijkheid voor kiezen om niet opnieuw een ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

## 7 Overwegingen

### 7.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

#### 7.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Schiebroek' van kracht is. De gronden hebben daarin de volgende bestemming(en):

Enkelbestemming(en)

- Artikel 3 Bedrijf-1

Dubbelbestemming(en)

- Artikel 35 Waarde-Cultuurhistorie
- Artikel 33 Waarde-archeologie 3

Aanduiding(en)

- Maatvoering: max. bebouwingspercentage 25%
- Maatvoering: max. bouwhoogte 6 meter
- Functieaanduiding: bedrijfswoning

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 3.1, omdat op voor "Bedrijf-1" bestemde gronden de beoogde fouragehandel niet is toegestaan;



- het bebouwingspercentage op de verbeelding in combinatie met artikel 1.10, omdat het maximaal toegestane bebouwingspercentage van 25% met ca. 38 % wordt overschreden. Oppervlakte bouwvlak ca. 2870 m<sup>2</sup>, bestaande bebouwing 1728 m<sup>2</sup> = 63% bebouwd.
- Artikel 39.7, omdat de op de verbeelding maximaal toegestane bouwhoogte van 6 meter met ca. 0,7 meter wordt overschreden.

De regels uit het bestemmingsplan laten voor de strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

### **Dubbelbestemming waarde archeologie en cultuurhistorie**

Het project heeft geen gevolgen voor deze dubbelbestemming.

### **Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Het is mogelijk om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan met de uitgebreide voorbereidingsprocedure wanneer het besluit wordt gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3*)

### **Motivering**

De bestaande loodsen aan de Hoge Limiet 87 zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan "Schiebroek". Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2019 zijn de loodsen aanvankelijk wel opgenomen in het ontwerpplan, maar uiteindelijk — mede naar aanleiding van een zienswijze — om strategische redenen en ter voorkoming van vertraging in de planprocedure, buiten het definitieve bestemmingsplan gelaten. Daarbij is destijds dus geen inhoudelijke afweging gemaakt over de wenselijkheid van behoud van de bestaande situatie.

Het college acht het gebruik en de bebouwing echter ruimtelijk aanvaardbaar. De loodsen maken al decennialang deel uit van het bebouwingslint aan de Hoge Limiet, dat van oudsher wordt gekenmerkt door kleinschalige agrarische en bedrijfsmatige functies. De loodsen zijn naar aard en omvang al decennia aanwezig en het huidige gebruik als fouragehandel is al decennia ongewijzigd gebleven. In 1982 is de fouragehandel gestart, destijds nog in combinatie met een melkveehouderij. Vanaf circa 2008 wordt de locatie uitsluitend voor de fouragehandel gebruikt. De situatie is feitelijk ingebed in de omgeving en doet geen afbreuk aan het cultuurhistorisch karakter van het gebied.

Daarnaast is er geen sprake van een uitbreiding of wijziging van het gebruik. Het betreft uitsluitend de legalisatie van een reeds lang bestaande situatie, zonder nieuwe ruimtelijke of functionele gevolgen. De bestaande bebouwing is landschappelijk ingepast en past binnen het karakteristieke lint van agrarisch-bedrijfsmatige functies aan de Hoge Limiet. Hoewel er door een omwonende klachten zijn geuit over onder meer hinder en parkeeroverlast, is het relevante ruimtelijke effect beperkt en is van de inhoud van deze klachten ook niet gebleken. Deze omwonende woont aan het uiteinde van de straat, bijna 200 meter van het perceel waarop dit besluit ziet, en heeft vanuit zijn perceel nauwelijks tot geen zicht op de Loodsen door de tussenliggende afstand, bebouwing en bomenrijen. Daardoor is een directe ruimtelijke aantasting van zijn woon- en leefklimaat ook niet aan de orde, laat staan aanmerkelijk.

Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking is beoordeeld en gemotiveerd in hoeverre artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing is op de



aangevraagde activiteit en hoe aan voornoemd artikel is voldaan. Deze toets en de daarbij behorende motivering zijn als bijlage bij deze omgevingsvergunning toegevoegd en maakt hier integraal onderdeel van uit.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, gedateerd van 2 november 2020, welke integraal onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Gelet op het langdurige bestaan van de situatie, het ontbreken van negatieve effecten op de omgeving en de landschappelijke inpassing, acht het college legalisatie van het gebruik en de bouwmassa planologisch aanvaardbaar.

### **7.1.2 Parkeren**

Voor de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, is ook het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam" van toepassing. Het plan is hiermee in strijd omdat het onvoldoende voorziet in parkeren op eigen terrein.

#### **Parkeereis auto**

Op basis van kaart 3.1 van de Beleidsregeling is het gebied waarin het bedrijf gevestigd is ingedeeld in zone C. Het project omvat de legalisatie van een kleinschalige fouragehandel, handelend in stro en hooi. Op basis van Tabel 4.1 van de Beleidsregeling geldt voor een niet-woonfunctie voor 'Arbeidsextensief/bezoekersextensief' bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf etc.) in zone C een norm van 0,6 autoparkeerplaatsen per m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de loods en opslag bedraagt 1673 m<sup>2</sup>. De parkeereis komt daarmee afgerond uit op 10 parkeerplaatsen.

#### **Fietsparkeren**

De parkeereis voor fietsen bedraagt 4 plaatsen (0,25 per 100m<sup>2</sup>), waarvan 5% voor kort stallen.

#### **Afwijken parkeereis**

De 10 parkeerplaatsen kunnen niet allemaal redelijkerwijs op eigen terrein gerealiseerd worden en zijn gezien de bedrijfsvoering ook niet allemaal noodzakelijk. Op grond van artikel 3 a en b van de Beleidsregeling kan het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk afwijken van de parkeereis toestaan. De afwijking moet goed en navolgbaar onderbouwd worden.

Het betreft een kleinschalige fouragehandel waarbij de bedrijfshallen in zijn geheel worden gebruikt voor inbandige opslag van hooi en stro en de stalling van de eigen tractor(en) en verreiker. Binnen de hallen bestaat een opslagcapaciteit van circa 50.000 pakken/balen hooi en stro. Per seizoen komen er circa 50.000 pakken/balen hooi en stro van het land die ter plaatse worden opgeslagen. Deze worden veelal in het oogstseizoen (totdat de opslagcapaciteit binnen de bedrijfshallen van 50.000 pakken/balen is bereikt) met de eigen tractor met wagen naar de projectlocatie gebracht en ter plaatse opgeslagen. Dit betekent dat vooral in het oogstseizoen een piek aan verkeersbewegingen plaatsvindt op de locatie om de pakken hooi en stro van het land te halen. Deze bedrijfsactiviteit wordt door initiatiefnemer zelf uitgeoefend. Tevens vindt maar vrij beperkt (max. 2 tot 3 bezoekende





klanten per week) verkoop van producten op de locatie plaats. Daarnaast transporteert initiatiefnemer hoofdzakelijk 1 dag in de week de producten naar de klanten in de regio.

De parkeerbehoefte t.b.v. de fouragehandel bestaat hoogstens uit 2 parkeerplaatsen wanneer er sporadisch een controleur, adviseur of klant gelijktijdig het bedrijf bezoeken. Indien de parkeerbehoefte voor de woning ook meegenomen wordt, komt het uit op een totale parkeerbehoefte van maximaal 4 parkeerplaatsen. Op het erf is voldoende ruimte om te voorzien in het incidenteel parkeren van een extra auto buiten parkeervakken. Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat maatwerk in de parkeeroplossing op zijn plaats is en gaan wij akkoord met het realiseren van 4 autoparkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast gaan wij akkoord met het realiseren van 2 inpandige fietsenstallingsplaatsen, te gebruiken voor bezoek.

Gelet op het vorenstaande verlenen we op grond van artikel 3 a en b van de Beleidsregeling gedeeltelijk vrijstelling van de parkeereis.

*(Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam en de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)*

### **7.1.3 Verklaring van geen bedenkingen**

Ten tijde van de eerdere besluitvorming is per abuis in de omgevingsvergunning opgenomen dat de aanvraag valt onder categorie 1 en 3 van de door de raad aangewezen categorieën waarvoor geen VVGB vereist is. De aanvraag valt echter onder categorie 6 van de categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit is ook zo door het college gemeld aan de raad bij brief van 27 juli 2020 (kenmerk 20bb8924 en 20bb8925). In categorie 6 is opgenomen dat voor het realiseren van bedrijven geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist. De aanvraag valt onder categorie 6 omdat de loodsen behoren bij een bedrijf, namelijk de fouragehandel van de aanvrager. Het perceel heeft ook al een bedrijfsbestemming op grond van het vigerende bestemmingsplan.

Het college heeft de gemeenteraad overeenkomstig de vereisten geïnformeerd. De gemeenteraad heeft geen gebruik gemaakt van haar bevoegdheid om in een individueel geval alsnog een VVGB te vereisen. Een actieve VVGB is daarom niet vereist. De eerdere motiveringsfout wordt met dit besluit hersteld.

### **7.1.4 Conclusie**

Uw aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Uw project voldoet niet aan de planregels. De activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is van toepassing. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c)*

Er wordt toepassing gegeven aan het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, zoals beschreven in de vorige paragrafen.

## **7.2 Activiteit 'Bouwen'**

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.10)*



### 7.2.1 **Bouwbesluit 2012**

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunt(en):

- Nieuwbouw (*Grondslag: Bouwbesluit 2012*)

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

### 7.2.2 **Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)**

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. Het betreft (bouw)werkzaamheden waarbij het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd. (*Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.4.1, onder b*)

### 7.2.3 **Bestemmingsplan**

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

### 7.2.4 **Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten**

Op 1 augustus 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

(*Grondslag: Wabo, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12*)

### 7.2.5 **Wet natuurbescherming**

#### **Stikstof**

Voor het project is een stikstofdepositieberekening gemaakt (kenmerk: 18.1626 RoiWE5rK1fpA0) en beoordeeld. In de aanlegfase en de gebruiksfase is er geen toename van de stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Aangezien er ten gevolge van de planontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie is berekend is er geen vergunningplicht o.g.v. de Wet natuurbescherming van toepassing. De stikstofdepositieberekening maakt onderdeel uit van deze vergunning.

## 8 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit.

Alleen de documenten gemarkeerd met "X" zijn bij dit besluit meegezonden. Deze bevatten correcties of betreffen stukken die nog niet in uw bezit zijn. Bij een bestandsgrootte van meer dan 10 MB worden deze via een aparte service verzonden, zodat u deze kunt downloaden.

	Datum	Bestandsnaam	Docnum	
1	2-11-2020	20201102 SJ RO omgevingsvergunning Hoge Limiet 87 Rotterdam V5.pdf	3709771	
2	17-11-2020	BV-00 Commerel-EX-18-1626-Gew-D_BPC	3720149	x



3	17-11-2020	Advies Welstand 19.05.00547 Hoge Limiet 87	3720164	
4	17-11-2020	Advies Welstand 19.05.00547 Hoge Limiet 87 (nadere onderbouwing)	3720165	
5	23-03-2021	Zienswijzennota	3804483	
6	3-12-2025	250273 - Hooiopslag - tekeningen (geannoteerd)	D2025-144277	x
7	3-12-2025	BV-03 Commerell-EX-18-1626-gew-E (geannoteerd)	D2025-143167	x
8	3-12-2025	BV-01 Commerell-EX-18-1626-gew-E (geannoteerd)	D2025-143166	x
9	3-12-2025	BV-02 Commerell-EX-18-1626-gew-D (geannoteerd)	D2025-143165	x
10	18-12-2025	Maatschap Commerell - aanvulling toets Ladder voor Duurzame Verstedelijking	D2025-147876	
11	18-12-2025	Berekening bevestigingsmiddelen	D2025-148023	
12	18-12-2025	2019-Efectis-R001869 [MiWo]	D2025-148021	

## 9 Rechtsmiddelen

### 9.1 Beroep

Omdat dit besluit kwalificeert als een besluit in de zin van artikel 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht heeft de lopende hogerberoepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mede op grond van artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht, van rechtswege betrekking op dit besluit. Op grond van artikel 6:24 jo. 6:19 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht zendt het college dit besluit onverwijld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het is als belanghebbende daarom alleen mogelijk om beroep tegen dit besluit in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt alleen beroep aantekenen als u op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht, of als u aantoont dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

Een beroep tegen dit besluit kan uitsluitend worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van de State. U kunt uw beroepsschrift indienen bij:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Het beroep heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde instantie. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Deze omgevingsvergunning (met de bijbehorende bijlagen) ligt gedurende deze periode ter inzage bij Stadsontwikkeling te Rotterdam (na telefonische afspraak 010 – 489 5241). De omgevingsvergunning (met bijbehorende bijlagen) is tevens beschikbaar via de gemeentelijke website [www.rotterdam.nl/rotterdambericht](http://www.rotterdam.nl/rotterdambericht).



## 9.2 Voorlopige voorziening

Het beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat dit besluit in werking treedt, ook als u beroep heeft ingesteld. Als u dit niet wilt, kunt u de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u tijdig beroep heeft ingesteld en uw zaak spoed heeft. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstuk 8, titel 8.3*)

U kunt dit verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

*Hiervoor is griffierecht verschuldigd.*