

The screenshot shows the Omgevingsloket interface. At the top, it says 'Omgevingsloket Regels op de kaart' with a 'Menu' button. The main content area is titled 'Bedrijventerrein Noordwest' and shows a map of 'Vareseweg 41, 3047AT Rotterdam'. The map is color-coded: purple for 'Bedrijventerrein', grey for 'Verkeer - Verblijfsgebied', and a patterned area for 'Waarde - Archeologie - 2'. A legend on the left explains these symbols. On the right, a sidebar provides details: 'bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam', 'meer documentkenmerken', and 'onherroepelijk 06-04-2013 - geheel onherroepelijk in werking'. Below this, there are sections for 'Bestemmingen (3)' and 'Bouwlakken (1)'. The 'Bestemmingen' section lists 'Bedrijventerrein', 'Verkeer - Verblijfsgebied', and 'Waarde - Archeologie - 2'. The 'Bouwlakken' section lists 'bouwvlak'. The bottom of the screen shows a Windows taskbar with the time 15:18 and date 18-5-2026.

## Artikel 6 Bedrijventerrein

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [6.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [6.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende [Bijlage 1](#) alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met uitzondering van het bedrijf aan de Sheffieldstraat 89, waar tevens opslag van ontplofbare stoffen en munitie is toegestaan (cat. 5.3);

- b. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Kiotoweg, het verlengde van de Vareseweg en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- c. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Sevillaweg, de Matlingeweg en het verlengde van de Cairostraat zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- d. ter plaatse van het gebied gelegen tussen het verlengde van de Innsbruckweg, het verlengde van de Corkstraat en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' is tevens een horecavestiging toegestaan (inclusief terras) op de adressen Cairostraat 83, 93 en 111;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 85, is een kantoor toegestaan met een bvo van 5.022 m<sup>2</sup>;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 105-109 is een kantoor toegestaan met een bvo van 7.415 m<sup>2</sup>;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' is tevens een detailhandelvestiging toegestaan, op de volgende adressen: aan de Sydneystraat 72 een detailhandelvestiging in watersportartikelen, aan de Cairostraat 53 een detailhandelvestiging in autoaccessoires en -onderdelen, aan Melbournestraat 36-38a een duikcentrum (o.a. een detailhandelvestiging in duikbenodigdheden, duikschool, duikvereniging), aan de Kiotoweg 42 een detailhandelvestiging in wielen en banden;
- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'sba-ai' is een antenne-installatie toegestaan;
- j. ['Waarde - Archeologie - 1'](#) ,['Waarde - Archeologie - 2 Waterstaat - Waterstaatkundige functie'](#), voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

## **6.2 Bouwregels**

### **6.2.1 Medebestemming**

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor [Waarde - Archeologie - 1](#), [Waarde - Archeologie - 2](#), '[Waterstaat - Waterstaatkundige functie](#)', is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

### **6.2.2 Bebouwingsnormen**

- a. De bouwhoogte mag niet hoger worden dan 12 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'sba-ok' is bebouwing alleen in de vorm van een overkraging toegestaan.
- c. voor het gebied zoals benoemd onder 6.1b dient de bebouwing gelegen langs de watergang (bestemming "Water 1") zoveel mogelijk aanééngesloten te zijn.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter.

Alvorens omtrent het verlenen van de ontheffing te beslissen vragen burgemeester en wethouders de Luchtverkeersleiding Nederland om schriftelijk advies omtrent de vraag of de voorgenomen bouwhoogte gevaar of hinder oplevert voor de veiligheid van het luchtverkeer.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **6.4.1 Bedrijfsgebonden kantoren**

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m<sup>2</sup>.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.1;

- a. terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn;
- b. terzake van het mogelijk maken van extra antenne-installaties, op de locatie Cairostraat 2-4. Alvorens te beslissen vragen burgemeester en wethouders de Luchtverkeersleiding Nederland om schriftelijk advies omtrent de vraag of de voorgenomen bouwhoogte gevaar of hinder oplevert voor de veiligheid van het luchtverkeer.