

Notitie

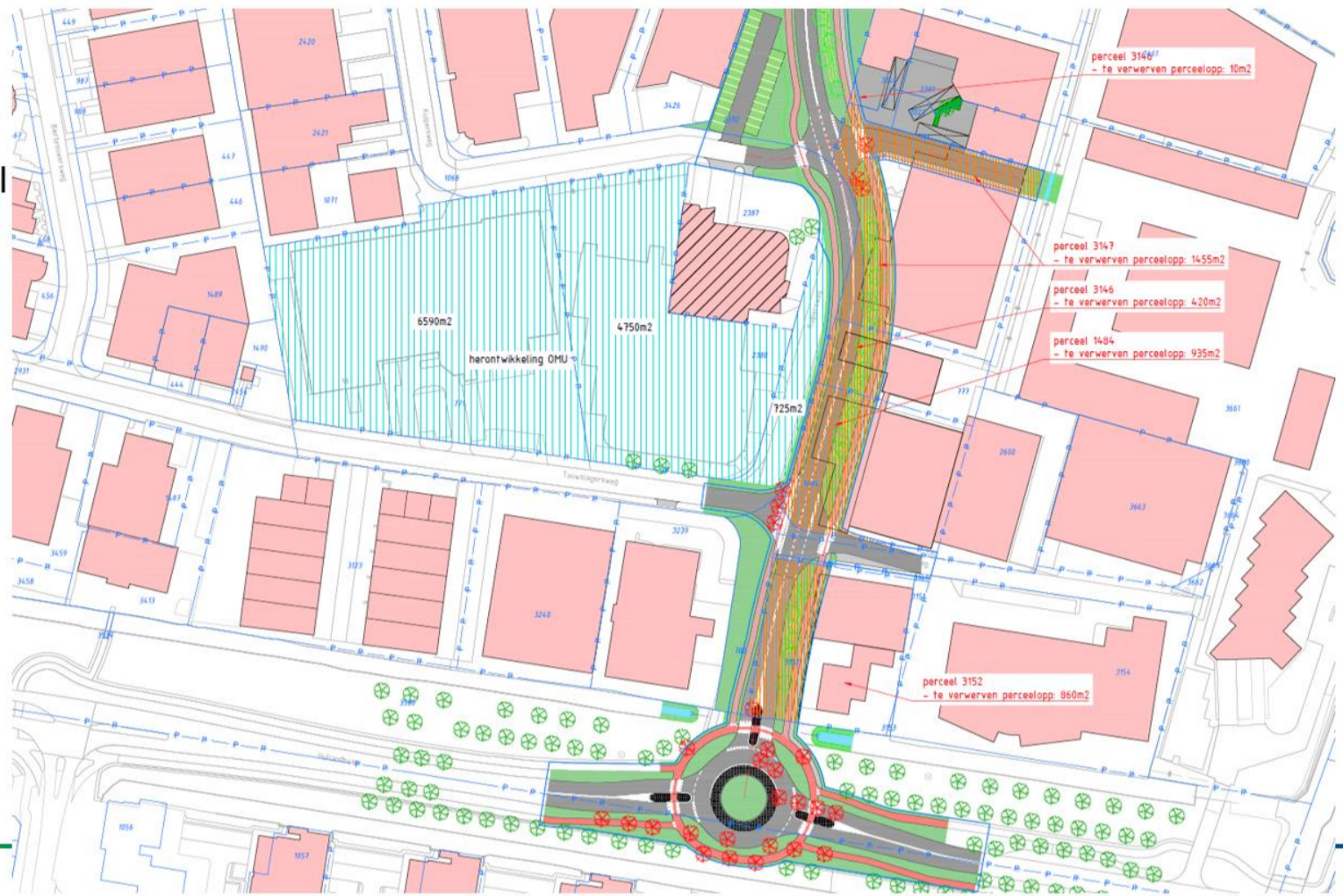
Variantstudie 2023 Rembrandtbrug

- Overzicht ontwerpvarianten
- Beoordelingstabel
- Uitgewerkte ontwerpvariant Midden
(uitwerking naar VO-niveau, na uitwerking 'aandachtspunten' en verbeteringen)

Overzicht ontwerpvarianten

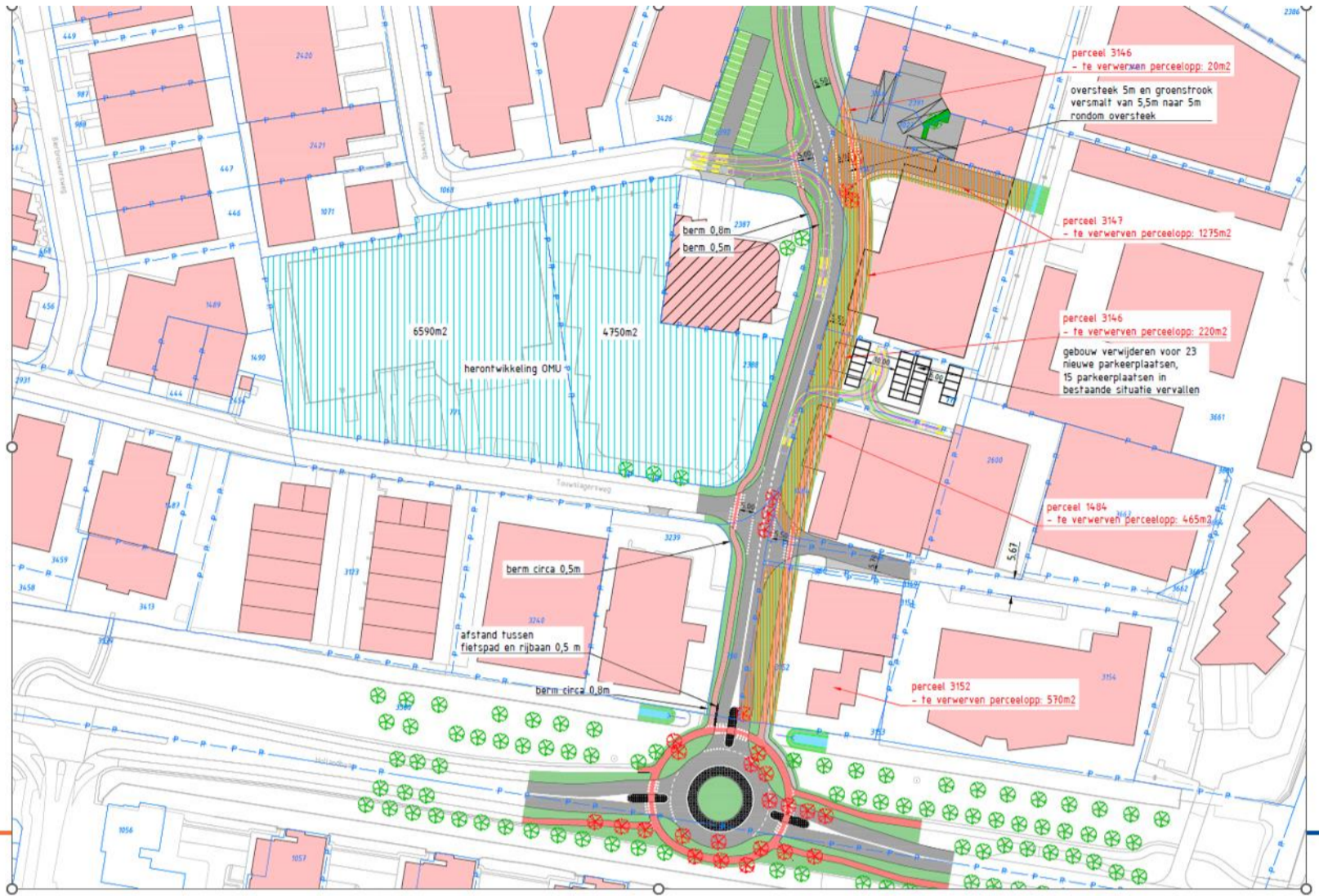
variant

Oost Origineel

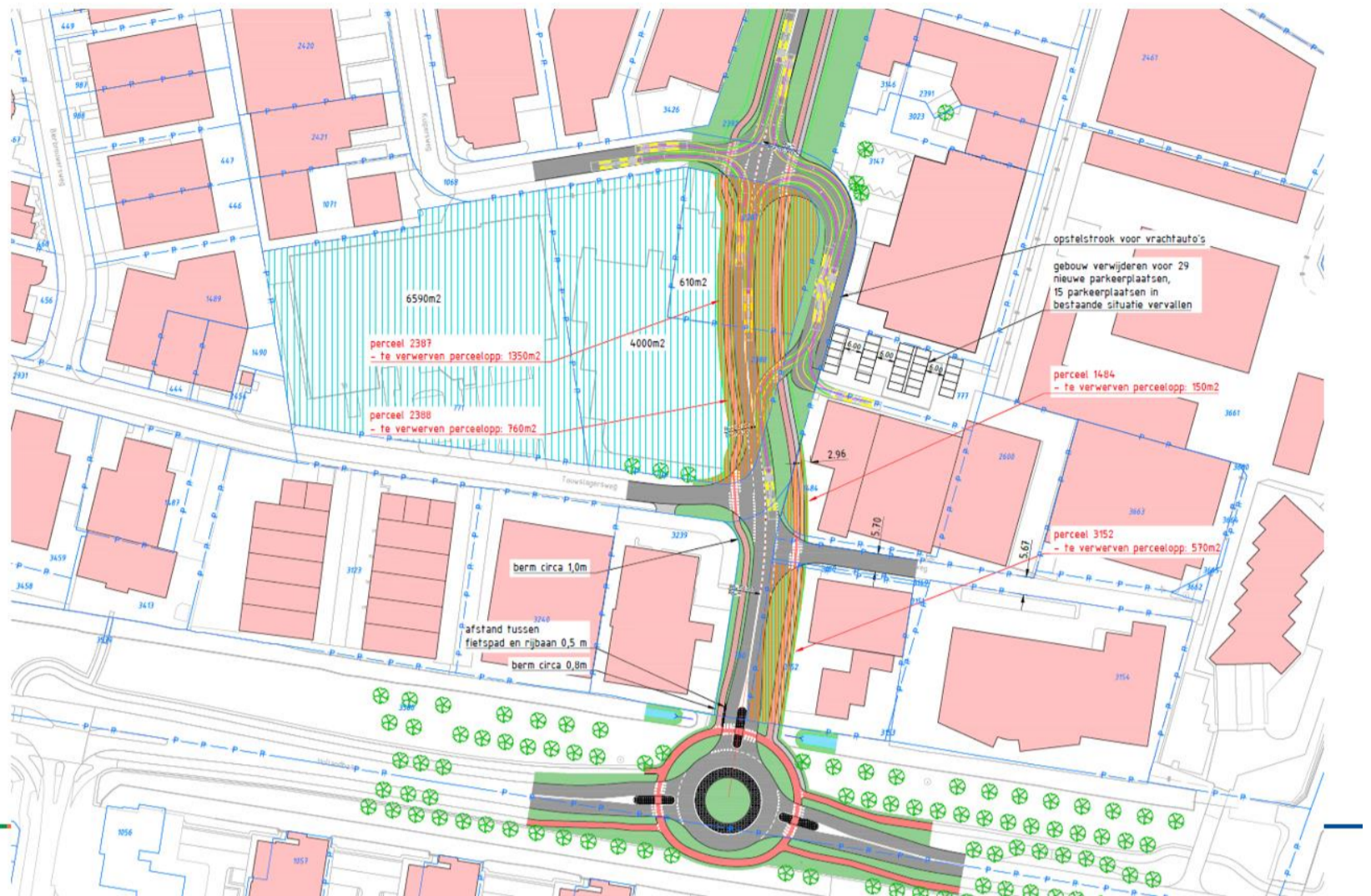


Variant

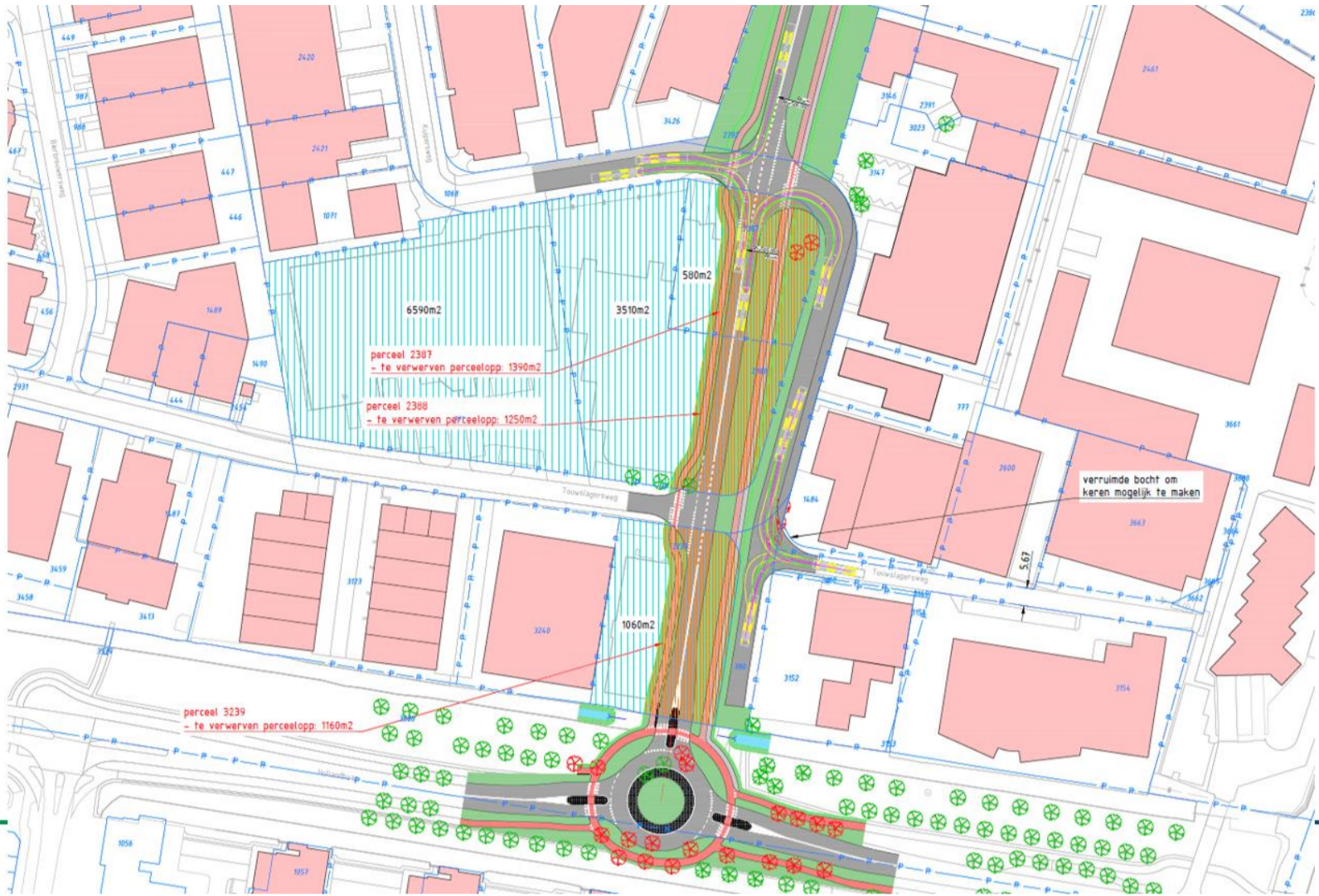
Oost
geoptimaliseerd



Variant
Midden



Variant
West



Beoordelingstabel ontwerpvarianten

criterium	toelichting	ontwerpvarianten							
		West		Midden		Oost geoptimaliseerd		Oost Origineel (basis)	
		beoordeling in tekst	score	beoordeling in tekst	score	beoordeling in tekst	score	beoordeling in tekst	score
Kwaliteit bedrijventerrein									
inrichting openbaar gebied	wat is de uitstraling en beleving van de inrichting van het openbaar gebied	- aanzienlijk meer verharding door aanleg van nieuwe weg en handhaving huidige Kuipersweg - minder efficiënte verknalping - verkeersdrukte goed functionerende ontsluiting van het bedrijventerrein - rondom het wegtraject meer ruimte voor invulling met groen of water, uitdaging om nuttig en samenhangend in te richten	-	- doorrijding van de groenzone door de extra bedrijfsinrichting bij Twinsport - beter functionerende ontsluiting bedrijven VDH en Twinsport in vorm van parallelweg, geen trekropligger logistiek van Twinsport op Touwslagersweg, minder druk en minder conflicten voor bedrijven - tussen hoofdweg en parallelweg is ruimte voor invulling met representatief groen, voordeel voor uitstraling bedrijven - de bestaande bebouwing op locatie VDH Kuipersweg 30-34 wordt gesloopt, overblijvend deel perceel wordt herontwikkeld door OMU, OMU staat even groot deel locatie af voor weg aanleg - nabij locatie Van Vliet blijft geen 'reststroken' grond over in het ontwerp, nieuwe weg ligt strak langs eigendomsgrenzen	+	- doorrijding van de groenzone door de extra bedrijfsinrichting bij Twinsport - efficiëntere ontsluiting, de speciale parallelweg bij A-Ware is overbodig en vervallen - nabij locaties Van Vliet en A-Ware blijven geen 'reststroken' grond over in het ontwerp, nieuwe weg ligt strak langs eigendomsgrenzen	+	Uitgangspunten zijn: - een efficiënte verknalping en goed functionerende ontsluiting van het bedrijventerrein - verbetering kwaliteit en aantrekkingskracht door meer groen en water - minder afvoer regenwater door riool, goede wandel- en fietspaden - minder verharding, minder steenachtige uitstraling - meer groen in de straat, extra stevige groenverbinding tussen Hollandbaan - Rembrandtlaan - wandelpaden langs groenstrook, fietspaden aan beiden zijden. Groene berm is verbinding aan groene zones noord en zuid zijde.	0
veruitbouw gebouwevels	welke gebouwen zullen worden vernieuwd als gevolg van de variant, en zo bijdragen aan de uitstraling van het bedrijventerrein	Aan de oostzijde van het wegtraject blijven alle bestaande gebouwen gehandhaafd en ongewijzigd. Aan de westzijde wordt het bestaande bedrijfsgebouw Kuipersweg 30-34 gesloopt en de locatie betrokken bij de herontwikkeling door OMU. Aan de westzijde wordt ook het bestaande bedrijfsgebouw Kuipersweg 38 gesloopt voor de weg aanleg	-	a. bedrijfsunits Kuipersweg 29-33 blijven gehandhaafd b. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 35 wordt ook nu gesloopt, herinrichting eigen parkeerplaatsen en trekropligger logistiek Twinsport c. kantoorpand Twinsport blijft gehandhaafd d. bedrijfsal PvdHoven Kuipersweg 39 kan worden behouden, gebouw ongewijzigd, ten westen van locatie Kuipersweg 39-41 wordt nieuwe akoestische erfafscheiding geplaatst, nu meer afstand tussen erfafscheiding - bedrijfsgebouwen e. bedrijfspand VDH Kuipersweg 30-34 wordt door VDH verkocht aan OMU/Gemeente en gesloopt f. de door OMU te herontwikkelen locatie blijft per saldo even groot (deel perceel VDH erbij, zelfde deel eraf voor weg), OMU enige ontwikkelaar	+	a. gevels bedrijfsunits Kuipersweg 29-33 zijn gelijk, 100% vervangende nieuwbouw, herinrichting terrein b. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 35 wordt ook nu gesloopt, herinrichting eigen parkeerplaatsen en bakwagenlogistiek Twinsport c. veel kleiner deel (ca. 80 m2 x 2 bouwlagen) kantoorpand Twinsport behoeft te worden gesloopt, 50% voorgevel blijft gehandhaafd d. bedrijfsal PvdHoven Kuipersweg 39 kan worden behouden, gebouw ongewijzigd, ten westen van locatie Kuipersweg 39-41 wordt nieuwe akoestische erfafscheiding geplaatst, nu meer afstand tussen erfafscheiding - bedrijfsgebouwen	+	a. 3 bedrijfsunits Kuipersweg 29-33 wordt 100% vervangende nieuwbouw, herinrichting buitenterrein b. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 35 wordt gesloopt, herinrichting buitenterrein of vervangende nieuwbouw kantoor c. groot deel kantoorpand Twinsport Kuipersweg 37 wordt vervangende nieuwbouw, compleet nieuwe voorgevels d. bedrijfsal PvdHoven Kuipersweg 39 wordt gesloopt, herinrichting als parkeerterrein, ten westen van locatie Kuipersweg 39-41 wordt nieuwe akoestische erfafscheiding geplaatst	0
kansen herstructurering bedrijfcapaciteit	wat is de verwachte spin-off qua herstructurering	- de herontwikkelingslocatie van OMU wordt ca. 600 m2 kleiner, een netto grondruil is in deze variant niet mogelijk - een deel van de locatie Kuipersweg 38 zou kunnen worden herontwikkeld	--	de locatie Kuipersweg 30-34 wordt nu onderdeel van de herontwikkeling door OMU, geen combinatie oud - nieuw meer op A-Ware locatie	+	- Door OMU wordt de volledige locatie A-Ware herontwikkeld - Kans dat door VDH/elden de locatie Kuipersweg 30-34 wordt herontwikkeld	+	- Door OMU wordt de volledige locatie A-Ware herontwikkeld - Kans dat door VDH/elden de locatie Kuipersweg 30-34 wordt herontwikkeld	0
Omgeving									
grondgebruik	mening als eigenaar over (gedwongen) verkoop grond / vastgoed en overblijvend bedrijfspand	- in deze variant dient de locatie van Van Vliet aangekocht te worden voor de weg aanleg, nog geen zicht op vervangende locatie of gebouw - de herontwikkelingslocatie van OMU wordt in deze variant ca. 600 m2 verkleind, dit raakt de participatie-voorwaarden van OMU	+	a. de bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 blijven gehandhaafd en ongewijzigd b. het bedrijfspand Twinsport / Jongerius Kuipersweg 35 kan niet worden gehandhaafd voor huurder en eigenaar, locatie is nodig voor eigen parkeerplaatsen Twinsport en trekropligger logistiek c. het bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 37 blijft nagenoeg gehandhaafd, kleine hoek van perceel is nodig voor de weg aanleg, bedrijfsgebouwen 100% gehandhaafd d. het bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 wordt minder fors verkleind, bedrijfsal kan gehandhaafd blijven, parkeerplaats moet elders gevonden worden e. bedrijfspand VDH Kuipersweg 30-34 wordt door VDH verkocht aan OMU - Gemeente, eigendom gaat over f. perceel OMU A-Ware wijgt qua vorm, blijft qua oppervlakte netto gelijk g. perceel Van Vliet blijft gehandhaafd	++	a. de bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 worden dan wel minder fors verkleind, reststeer meer m2, maar herontwikkeling gebouwen lijkt nog steeds noodzakelijk voor goede verknalping en bereikbaarheid b. het bedrijfspand Twinsport / Jongerius Kuipersweg 35 kan niet worden gehandhaafd voor huurder en eigenaar, locatie is nodig voor eigen parkeerplaatsen Twinsport en bakwagenlogistiek c. het bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 37 wordt veel minder verkleind, de ca 160 m2 verloren kantoorruimte kan eventueel op verdieping gebouwd worden of in herinrichting gevonden worden d. het bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 wordt minder fors verkleind, bedrijfsal kan gehandhaafd blijven, parkeerplaats moet elders gevonden worden e. bedrijfspand VDH Kuipersweg 30-34 wordt gehandhaafd f. perceel OMU A-Ware blijft gehandhaafd g. perceel Van Vliet blijft gehandhaafd	+	a. de bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 worden fors verkleind, herontwikkeling gebouwen is noodzakelijk voor goede verknalping en bereikbaarheid b. het bedrijfspand Twinsport / Jongerius Kuipersweg 35 kan niet worden gehandhaafd voor huurder en eigenaar, locatie is nodig voor vervangende nieuwbouw kantoor Twinsport c. het bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 37 wordt fors verkleind, reconstructie van kantoor op eigen terrein noodzakelijk d. het bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 wordt fors verkleind e. bedrijfspand VDH Kuipersweg 30-34 wordt gehandhaafd f. perceel OMU A-Ware blijft gehandhaafd g. perceel Van Vliet blijft gehandhaafd	0
gebruiksmogelijkheden terrein en gebouwen	mening over het bedrijfsmatige gebruik van het eigen terrein en gebouwen in huidige situatie en nieuwe situatie	- aan de oostzijde van het wegtraject wijgt niets wezenlijks - aan de westzijde betreft het de percelen van Van Vliet en VDH die volledig worden aangekocht	+	a. bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 geen herontwikkeling meer aan de orde, huurders kunnen blijven, bereikbaarheid blijft goed, geen bedrijfschade b. bedrijfspand Twinsport / Jongerius Kuipersweg 35 wordt gesloopt, gedwongen verhuizing, bedrijfschade, vervangend pand schaars c. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 37 geen sloop en herontwikkeling aan de orde, verloop kleine hoek perceel aan Gemeente voor weg, in deze variant wel ruim voldoende eigen parkeerplaatsen, herinrichting voorterrein naar entree d. bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 de parkeerplaats verdwijnt op deze locatie, toegang hal voor bestelwagens via noordgevel e. bedrijfspand VDH Kuipersweg 30-34 verest verkoop van het totale perceel aan OMU - Gemeente t.b.v. weg aanleg en verdien aan eis netto grondruil OMU f. bedrijf Jongerius doordat de trekropligger logistiek van Twinsport niet meer via Touwslagersweg gaat, geen extra drukte, geen bedreiging parkeren en bezoek, minder conflicten g. bedrijfspand Van Vliet door gedwongen wijziging van perceelruimte naar Touwslagersweg moet buitenterrein heringericht worden	++	a. bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 moet nog steeds gedwongen worden herontwikkeld, anders geen goede verknalping en ontsluiting mogelijk, huurders tijdelijk verplaatsen met risico contractbreuk en bedrijfschade b. bedrijfspand Twinsport / Jongerius Kuipersweg 35 wordt gesloopt, gedwongen verhuizing, bedrijfschade, vervangend pand schaars c. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 37 door sloop van klein deel kantoor moet kantoor opnieuw worden georganiseerd, in deze variant wel ruim voldoende eigen parkeerplaatsen, herinrichting voorterrein d. bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 de parkeerplaats verdwijnt op deze locatie, toegang hal voor bestelwagens via noordgevel e. bedrijfspand VDH Kuipersweg 30-34 door gedwongen wijziging van perceelruimte moet buitenterrein heringericht worden en nieuw dock bereikbaar gemaakt worden f. bedrijfspand Van Vliet door gedwongen wijziging van perceelruimte naar Touwslagersweg moet buitenterrein heringericht worden	+	a. bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 moet gedwongen worden herontwikkeld, anders geen goede verknalping en ontsluiting mogelijk, huurders tijdelijk verplaatsen met risico contractbreuk en bedrijfschade b. bedrijfspand Twinsport / Jongerius Kuipersweg 35 wordt gesloopt, gedwongen verhuizing, bedrijfschade, vervangend pand schaars c. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 37 door sloop van groot deel kantoor moet kantoor opnieuw worden georganiseerd, verlies van > 10 parkeerplaatsen bij kantoor d. bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 door sloop verdwijnt de bedrijfsal, organisatorische koppeling met bedrijfswoning en -kantoor kwijt, bedrijfsfondsen gedwongen gesplitst e. bedrijfspand VDH Kuipersweg 30-34 door gedwongen wijziging van perceelruimte moet buitenterrein heringericht worden en nieuw dock bereikbaar gemaakt worden f. bedrijfspand Van Vliet door gedwongen wijziging van perceelruimte naar Touwslagersweg moet buitenterrein heringericht worden	0
bedrijfslogistiek, laden en lossen, parkeren	hoe is in de variant de bereikbaarheid van het bedrijf, de routing voor laden en lossen, het parkeren voor bezoekers en personeel	- t.b.v. het teren van vrachtwagen rondom de Touwslagersweg blijft de Kuipersweg ten westen van perceel PvdHoven gehandhaafd. Dit is met name positief voor logistiek PvdHoven en Jongerius.	++	a. bedrijfspand Van Vliet Kuipersweg 38 erit wordt gewijzigd naar Touwslagersweg, bereikbaarheid en logistiek voldoende goed, herinrichting buitenterrein vereist, parkeren even goed b. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 30-34 bedrijfsbebouwing wordt gesloopt c. bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 huidige situatie blijft gehandhaafd d. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 33 - 37 trekropligger logistiek blijft op huidige dock via parallelweg bakwagenlogistiek blijft op huidige dock via Touwslagersweg ruim voldoende eigen parkeerplaatsen bij kantoor, nieuw en representatieve parkeerplaats, nieuwe inrichting voorterrein naar entree, gelegenheid om parkeerplekken aan zuidgevel van Touwslagersweg te laten vervallen t.b.v. passerbaarheid Touwslagersweg? logistiek door trekropligger combinaties kan niet meer op huidige dock, moet via krappe Touwslagersweg en manoeuvreren aan oostgevel, Touwslagersweg druk en bezet, opstapplaats wachtende auto's op grotere afstand logistiek door bakwagen combinaties gaat nu via extra bedrijfsinrichting naar noordgevel, keren op eigen terrein, geen conflict meer met logistiek trekropliggers, minder druk in Touwslagersweg e. bedrijfspand Jongerius Touwslagersweg 16 het lossen van autorollers kan niet meer op Kuipersweg, nu verder westelijk in Touwslagersweg, oprijden nieuwe autos altijd via overstek nieuwe weg en fietspaden optie om autorollers op eigen terrein te laden lossen vereist aanpassing terreininrichting, verlies parkeerplaatsen eigen terrein, verlies parkeerplaatsen langs Touwslagersweg het manoeuvreren van trekropliggers van Twinsport vereist vrije ruimte op Touwslagersweg, gevolg verlies parkeerplaatsen de logistiek van Twinsport en bestelwagens PvdHoven maakt Touwslagersweg drukker, risico op wachten en opstopping, vereist afstemming f. bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 het dagelijks parkeren van de vrachtautos via Touwslagersweg moet op een andere locatie, Touwslagersweg minder druk en gemantoeuwerder dan in variant Oost Origineel	++	a. bedrijfspand Van Vliet Kuipersweg 38 erit wordt gewijzigd naar Touwslagersweg, bereikbaarheid en logistiek voldoende goed, herinrichting buitenterrein vereist, parkeren even goed b. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 30-34 erit dock aan westzijde wordt gewijzigd naar noordzijde, bereikbaarheid en logistiek voldoende goed, herinrichting buitenterrein vereist, parkeren even goed c. bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 middels complete reconstructie van de bedrijfsgebouwen en buitenterrein is bereikbaarheid en logistiek goed, parkeren even goed d. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 33 - 37 ruim voldoende eigen parkeerplaatsen bij kantoor, nieuw en representatieve parkeerplaats, nieuwe inrichting voorterrein naar entree, gelegenheid om parkeerplekken aan zuidgevel van Touwslagersweg te laten vervallen t.b.v. passerbaarheid Touwslagersweg? logistiek door trekropligger combinaties kan niet meer op huidige dock, moet via krappe Touwslagersweg en manoeuvreren aan oostgevel, Touwslagersweg druk en bezet, opstapplaats wachtende auto's op grotere afstand logistiek door bakwagen combinaties blijft langs oostgevel, in combinatie met logistiek trekropliggers moeilijker e. bedrijfspand Jongerius Touwslagersweg 16 het lossen van autorollers kan niet meer op Kuipersweg, nu verder westelijk in Touwslagersweg, oprijden nieuwe autos altijd via overstek nieuwe weg en fietspaden optie om autorollers op eigen terrein te laden lossen vereist aanpassing terreininrichting, verlies parkeerplaatsen eigen terrein, verlies parkeerplaatsen langs Touwslagersweg het manoeuvreren van trekropliggers van Twinsport vereist vrije ruimte op Touwslagersweg, gevolg verlies parkeerplaatsen de logistiek van Twinsport en PvdHoven maakt Touwslagersweg veel drukker, risico op wachten en opstopping, vereist afstemming f. bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 het dagelijks parkeren van de vrachtautos via Touwslagersweg is krasser dan via huidige Kuipersweg op heringerichte parkeerplaatsen kunnen misschien niet evenveel vrachtwagens staan	+	a. bedrijfspand Van Vliet Kuipersweg 38 erit wordt gewijzigd naar Touwslagersweg, bereikbaarheid en logistiek voldoende goed, herinrichting buitenterrein vereist, parkeren even goed b. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 30-34 erit dock aan westzijde wordt gewijzigd naar noordzijde, bereikbaarheid en logistiek voldoende goed, herinrichting buitenterrein vereist, parkeren even goed c. bedrijfspand VDH Kuipersweg 29-33 middels complete reconstructie van de bedrijfsgebouwen en buitenterrein is bereikbaarheid en logistiek goed, parkeren even goed d. bedrijfspand Twinsport Kuipersweg 33 - 35 wezenlijk minder eigen parkeerplaatsen bij kantoor, parkeren aan overzijde weg, geen representatieve parkeerplaatsen meer voor kantoor logistiek door trekropligger combinaties kan niet meer op huidige dock, moet via krappe Touwslagersweg en manoeuvreren aan oostgevel, Touwslagersweg druk en bezet, opstapplaats wachtende auto's op grotere afstand logistiek door bakwagen combinaties blijft langs oostgevel, in combinatie met logistiek trekropliggers moeilijker e. bedrijfspand Jongerius Touwslagersweg 16 het lossen van autorollers kan niet meer op Kuipersweg, nu verder westelijk in Touwslagersweg, oprijden nieuwe autos altijd via overstek nieuwe weg en fietspaden optie om autorollers op eigen terrein te laden lossen vereist aanpassing terreininrichting, verlies parkeerplaatsen eigen terrein, verlies parkeerplaatsen langs Touwslagersweg het manoeuvreren van trekropliggers van Twinsport vereist vrije ruimte op Touwslagersweg, gevolg verlies parkeerplaatsen de logistiek van Twinsport en PvdHoven maakt Touwslagersweg veel drukker, risico op wachten en opstopping, vereist afstemming f. bedrijfspand PvdHoven Kuipersweg 39-41 het dagelijks parkeren van de vrachtautos via Touwslagersweg is krasser dan via huidige Kuipersweg op heringerichte parkeerplaatsen kunnen misschien niet evenveel vrachtwagens staan	0
Kosten									
vastgoed	Berekend worden de kosten voor aanloop percelen VDH 2x, OMU, Twinsport, PvdHoven, Van Vliet	12.7 mln		11.9 mln		12.5 mln		13.8 mln	
infrastructuur	Berekend worden de kosten voor realisatie van de wegen, fietspaden, groen, water, kunstwerken etc.	12.1 mln, geen wezenlijk verschil		12.1 mln, geen wezenlijk verschil		12.1 mln, geen wezenlijk verschil		12.1 mln	
Verkeer									
Doorstroming	De doorstroming is bij alle varianten gegarandeerd. Er zijn echter per variant aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het verkeersontwerp.	1 volwaardige kruisingsvlak (thv de Kuipersweg) en een T-aansluiting (ter hoogte van de Touwslagersweg west). Deze zorgen voor een goede ontsluiting van het bedrijventerrein. Aandachtspunt vormgeving: soepel en veilig afslaan / invoegen bij T-aansluiting		1 volwaardige kruisingsvlak (Kuipersweg) en 1 bajonet aansluiting (Touwslagersweg). Waarborg voor een goede ontsluiting van het bedrijventerrein aandachtspunt vormgeving: minimaliseren belemmering doorstroming door afslaan verkeer naar parallelweg het oversteken van de bajonet-kruising ter hoogte van de Touwslagersweg is moeilijker dan in de variant Oost Origineel betere doorstroming op de Touwslagersweg omdat vrachtwagen PvdHoven en bakwagenverkeer Twinsport daar niet meer komt		2 volwaardige kruisingsvlakken (Touwslagers- en Kuipersweg). Waarborg voor goede ontsluiting van het bedrijventerrein aandachtspunt vormgeving: minimaliseren belemmering doorstroming door afslaan verkeer extra bedrijfsinrichting Twinsport betere doorstroming op de Touwslagersweg omdat vrachtwagen PvdHoven en bakwagenverkeer Twinsport daar niet meer komt		2 volwaardige kruisingsvlakken (Touwslagers- en Kuipersweg). Waarborg voor goede ontsluiting van het bedrijventerrein	
Verkeersveiligheid	De verkeersveiligheid is bij alle varianten gegarandeerd. Er zijn echter per variant aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het verkeersontwerp.	De T-aansluiting zorgt voor minder mogelijkheden om af te slaan of in te voegen. Er is wordt geen extra conflictpunt tussen fietsers en afslaan verkeer gecreëerd in deze variant. Aandachtspunt vormgeving: voorkomen te hoge rijvelheden op de weg omdat de weg in deze variant recht is Gescheiden fietspaden zorgen er voor dat het hoogte van de kruisingspunten fietsers van één kant komen voor het gemotoriseerde verkeer Ter hoogte van de rotondes is er een logische fietsstructuur		1 volwaardig kruisingsvlak (Kuipersweg) en 1 bajonet-aansluiting (Touwslagersweg). Hierdoor zijn er twee potentiële conflictpunten. Gescheiden fietspaden zorgt er voor dat thv de kruisingspunten fietsers van één kant komen voor het gemotoriseerde verkeer. Thv de rotondes is er een logische fietsstructuur Aandachtspunt vormgeving: verkeersveiligheid bij extra inrichting parallelweg Twinsport, afslaan vrachtwagen kruis fietspad met fietser in scherpe hoek, bedrijfsinrichting is ook niet standaard vormgeving en zal tot onwettig verkeersgedrag kunnen leiden		2 volwaardige kruisingsvlakken (Touwslagers- en Kuipersweg). Hierdoor zijn er twee potentiële conflictpunten. Gescheiden fietspaden zorgt er voor dat thv de kruisingspunten fietsers van één kant komen voor het gemotoriseerde verkeer. Thv de rotondes is er een logische fietsstructuur aandachtspunt vormgeving: goede verkeersveiligheid bij extra bedrijfsinrichting Twinsport, afslaan vrachtwagen kruis fietspad met fietser in scherpe hoek, bedrijfsinrichting is ook niet standaard vormgeving en zal tot onwettig verkeersgedrag kunnen leiden		2-vol potentiële conflictpunt bij de 2 volwaardige kruisingsvlakken (Touwslagers- en Kuipersweg). Gescheiden fietspaden aan weerszijden zorgen er voor dat voor afslaan of invloegend autoverkeer de fietser altijd van één kant komt. Deze duidelijkheid maakt het veilig rondom de rotondes is er een logische fietsstructuur	

