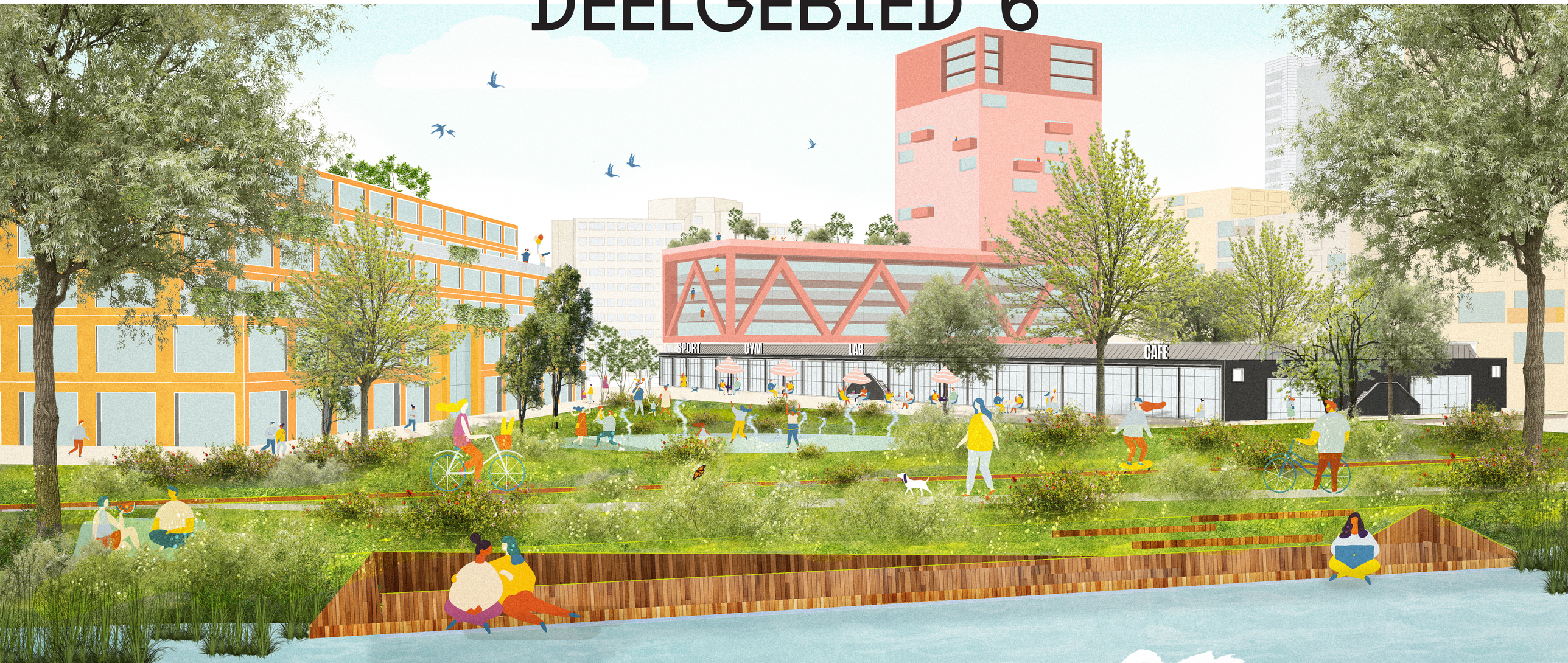
TECHNISCHE SESSIE

MERWEDEKANAALZONE DEELGEBIED 6



INLEIDING

Op 6 juni 2024 heeft de gemeenteraad met de Nota van Uitgangspunten (NvU) richtinggevende kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone ter voorbereiding voor het op te stellen omgevingsplan fase 1.

Deze presentatie is een nadere toelichting op de verzonden raadsbrief ‘’Uitkomsten onderzoek naar optimalisaties deelgebied 6 Merwedekanaalzone’’, zie internet. De gebruikte beelden in deze presentatie in onder andere het onderdeel ‘’visie op het gebied’’ zijn ter inspiratie en dienen als voorbeeld. Het betreffen geen exacte en daarmee definitieve uitwerkingen. Er zijn nog diverse onderzoeksopgaven in het gebied, waarbij de (maximale) mogelijkheden straks worden vastgesteld in het Omgevingsplan.

INHOUDSOPGAVE

1
OPGAVE

2
RUIMTELIJKE ANALYSE

3
VISIE OP HET GEBIED

4
OPTIMALISATIES NVU

5
VERVOLG

1
OPGAVE

AANLEIDING

- Nota van Uitgangspunten
- Antwoorden op moties en amendementen
- Moment gebruiken om plan te verdieping te geven:

  - Wat is het karakter van deelgebied 6, hoe kan deze als basis dienen voor planvorming?

  - Hoe een plan te ontwikkelen dat altijd ‘af’ is, ook als volgende fase op zich laat wachten?

  - Hoe optimaal rekening te houden met bestaande eigendomssituatie?



Nota van Uitgangspunten, juni 2024

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN (NVU)

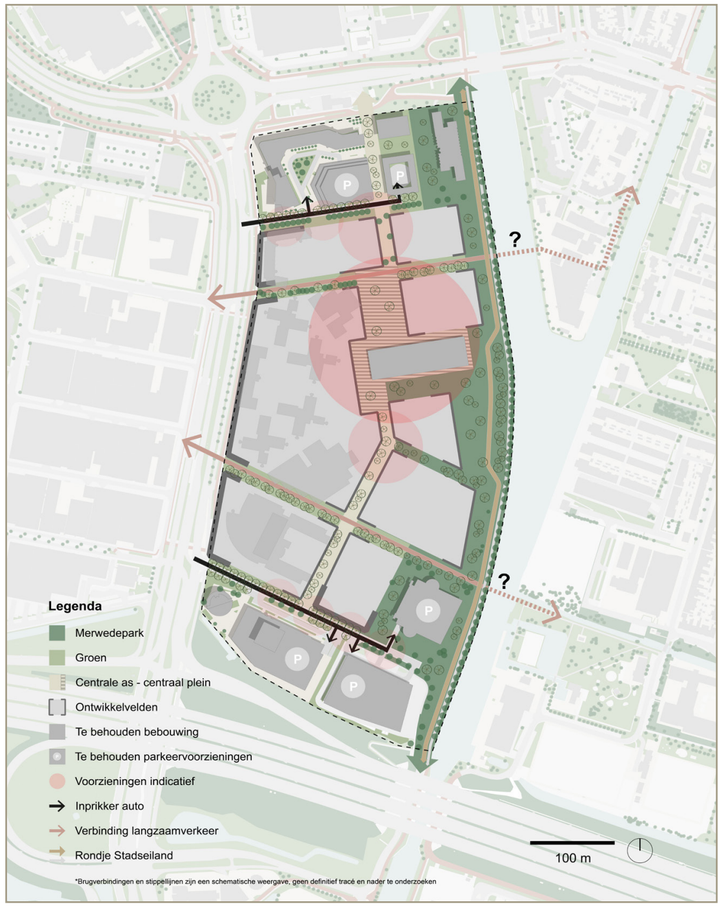
- Vaststelling op 6 juni 2024
- Bandbreedte woningen 1.500 tot 1.700
- Woning volgens differentiatie omgevingsvisie

  30% sociaal (inclusief 5% studenten en 5% bijzondere doelgroepen)

  25% middensegment (inclusief 15% huur en 10% koop)

  45% vrije sector woningen
- Totaal BVO ontwikkelruimte 158.500 – 175.000 m^2 bvo

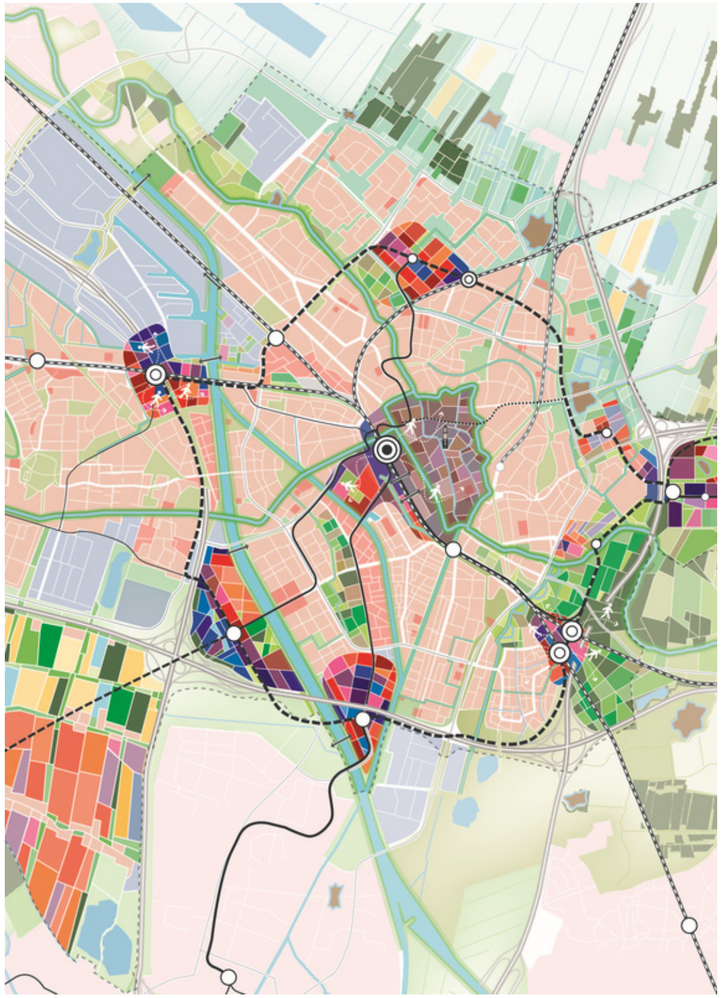
  Waarvan circa 20.000 m^2 werken en voorzieningen
- Verkeersneutrale ontwikkeling
- Tekort businesscase gemeente en markt



Raamwerkkaart NvU, juni 2024

POSITIONERING

- Ruimtelijke strategie Utrecht: gezond stedelijke samenleving
- Verstedelijkingsknooppunt A12/ Westraven
- Onderdeel van de Merwede-kanaalzone



Ruimtelijke strategie Utrecht (RSU 2040)



De Nieuwe Defensie



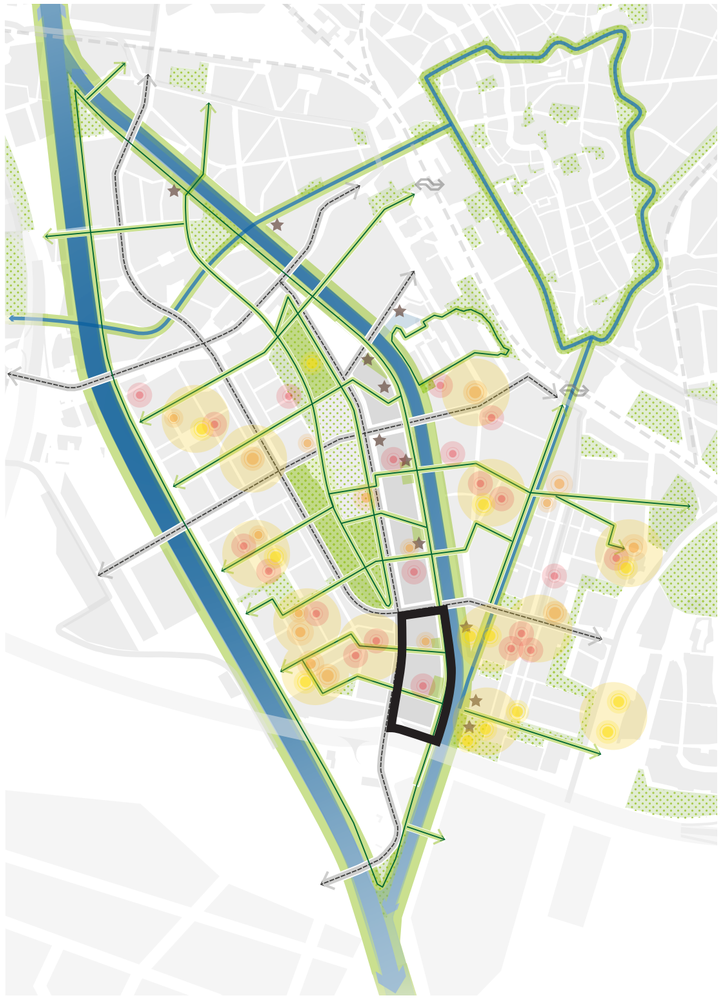
Merwede © BURA en LOLA



Luchtfoto A12-zone

KERNDOELEN OMGEVINGSVISIE

- Raamwerk op stedelijk niveau
- Groen- en langzaamverkeer-verbindingen
- Duurzame mobiliteit, laag autogebruik
- Gezonde mix en levendige wijk
- Gezond gedrag in een groene omgeving, gezonde en veilige leefomgeving
- Energieneutrale, klimaat-bestendige wijk
- Kwaliteit op gebouw en inrichtingsniveau - menselijke maat



Groenblauw raamwerk (Omgevingsvisie MWKZ)



Raamwerk op stedelijk niveau (Omgevingsvisie MWKZ)

2
RUIMTELIJKE ANALYSE

VERGETEN HISTORIE: ZWEMINRICHTING DE LIESBOSCH



GEBIED IN VERANDERING (1900-HEDEN)



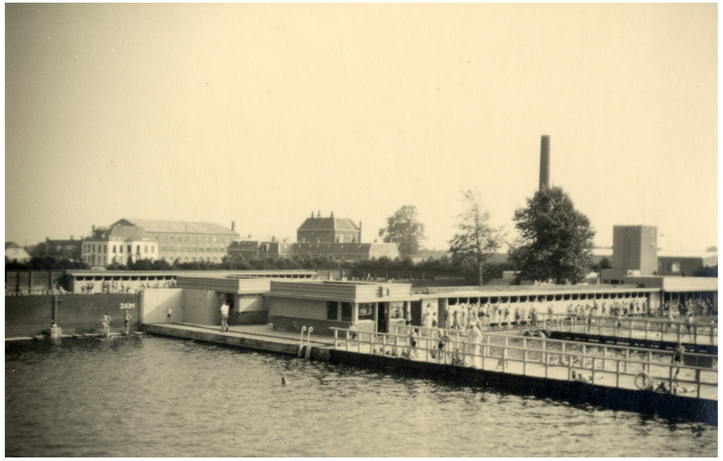
Luchtfoto 1949 met polderstructuur en Liesbosch brug



Betonfabriek, 1955-1965



Luchtfoto, circa 1998



Zwembad Liesbosch



Zwembad Liesbosch, 1988

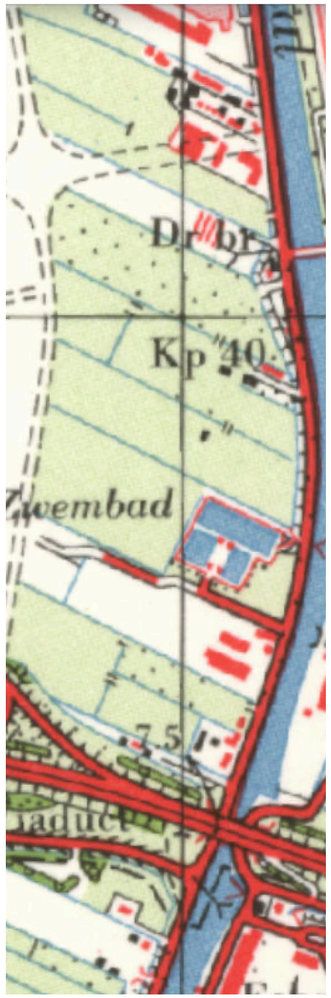


Meer wonen in het gebied: plan Concorde (in aanbouw)

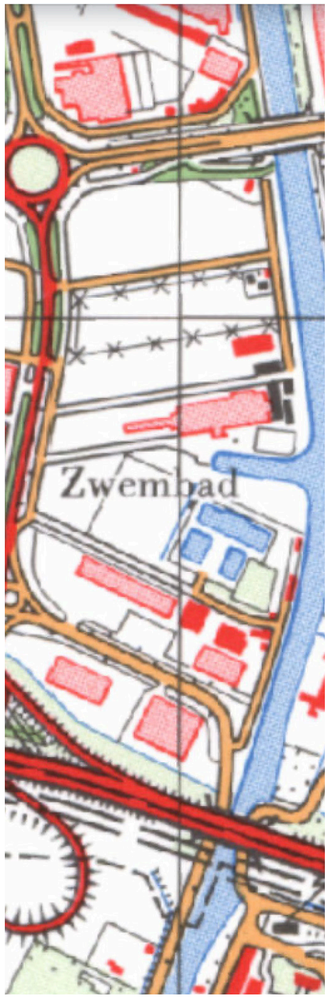
GEBIED IN VERANDERING (1900-HEDEN)



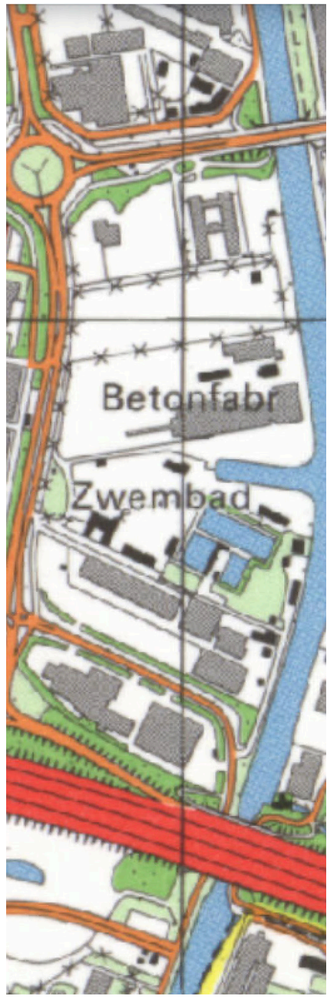
Situatie 1940



Situatie 1963



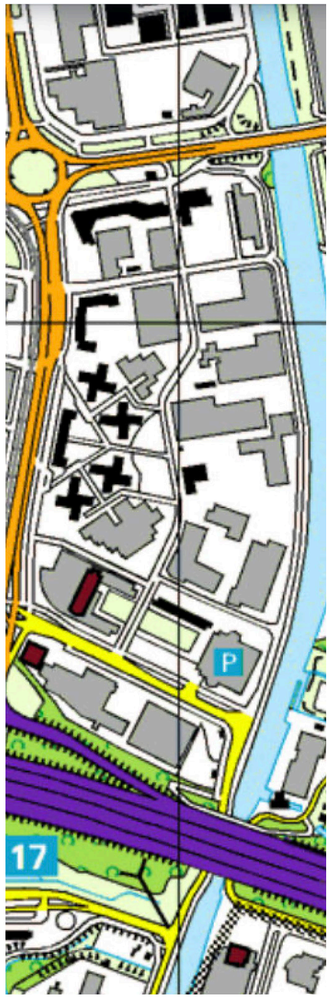
Situatie 1975



Situatie 1985



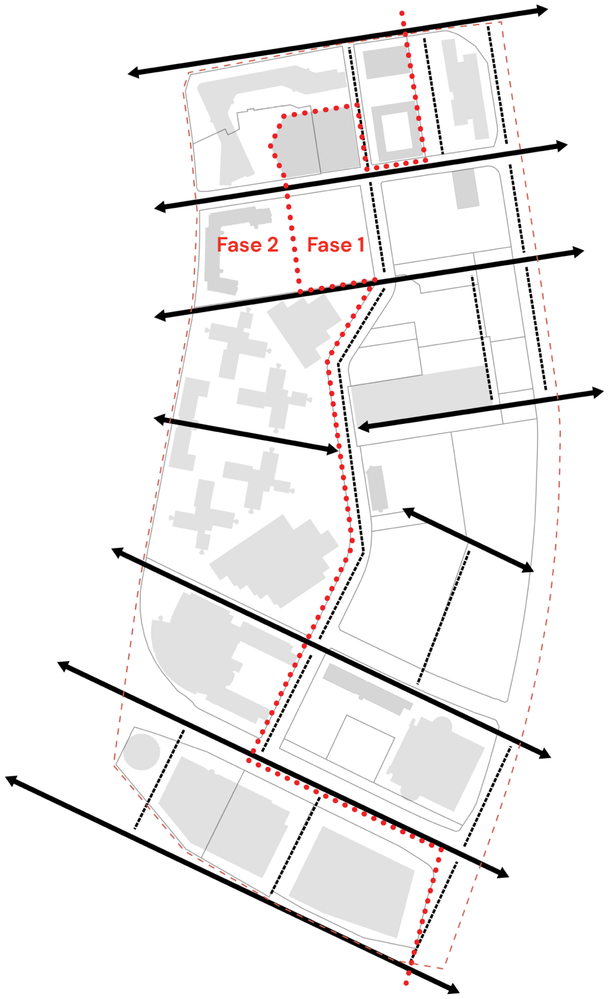
Situatie 1994



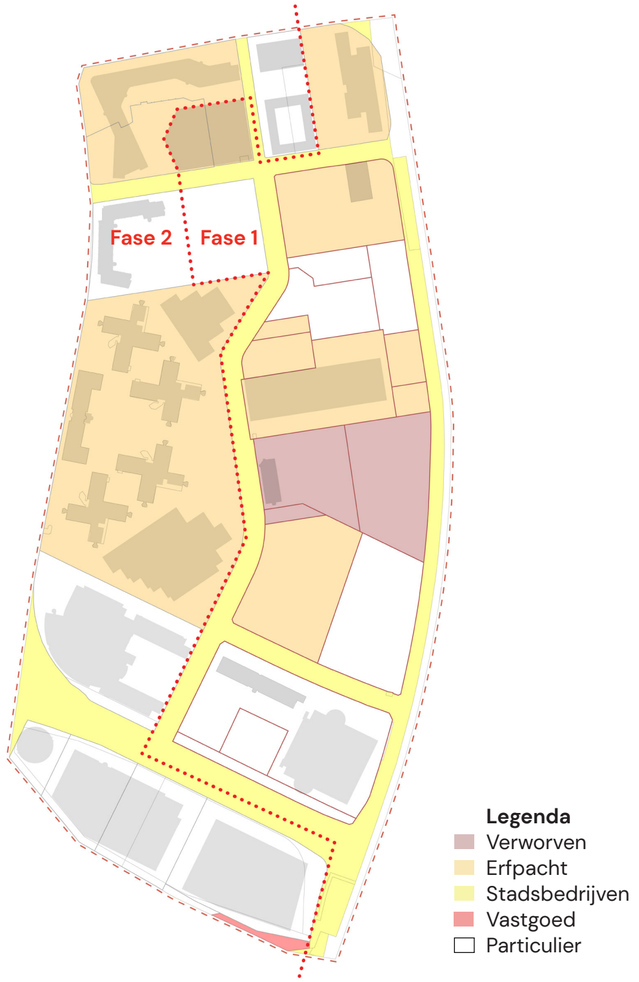
Situatie 2004

BESTAANDE VERKAVELINGSSTRUCTUUR EN EIGENDOMMEN

- Twee kavelrichtingen, haaks op het Merwedekanaal
- Hoekverdraaiing in het hart van het gebied
- Bocht van het Merwedekanaal
- Bestaande Eendrachtslaan
- Conclusie analyse: bestaande verkavelingsstructuur en ontwikkelkavels als basis voor het nieuwe raamwerk



Verkavelingsstructuur



Eigendommen

BESTAAND PROGRAMMA

- Zowel klein- als grootschalig
- Bedrijven, kantoren en wonen
- In meer of mindere mate consumentgerricht
- Diverse logistiek



Bestaand programma



Woningbouw, Concorde



Boron

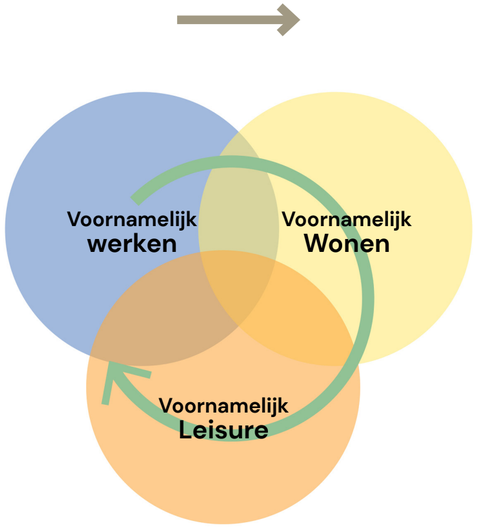
3
VISIE VOOR HET GEBIED

KARAKTER DEELGEBIED 6

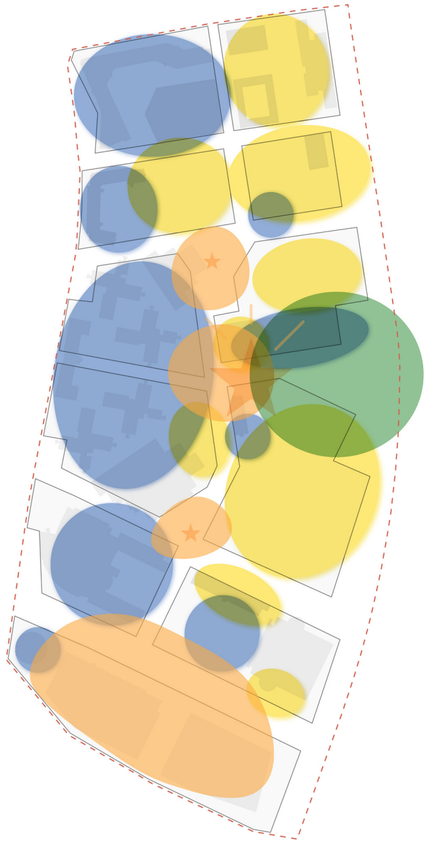
- Ontwerpen vanuit bestaande, aansluiten bij ordening van het gebied
- Gemengd gebied met wonen, werken en leisure in balans. Zowel in fase 1 als daarna
- Synergie tussen de functies
- Het Eendachtspark als groene verbindende special



Huidige kleuring van het gebied

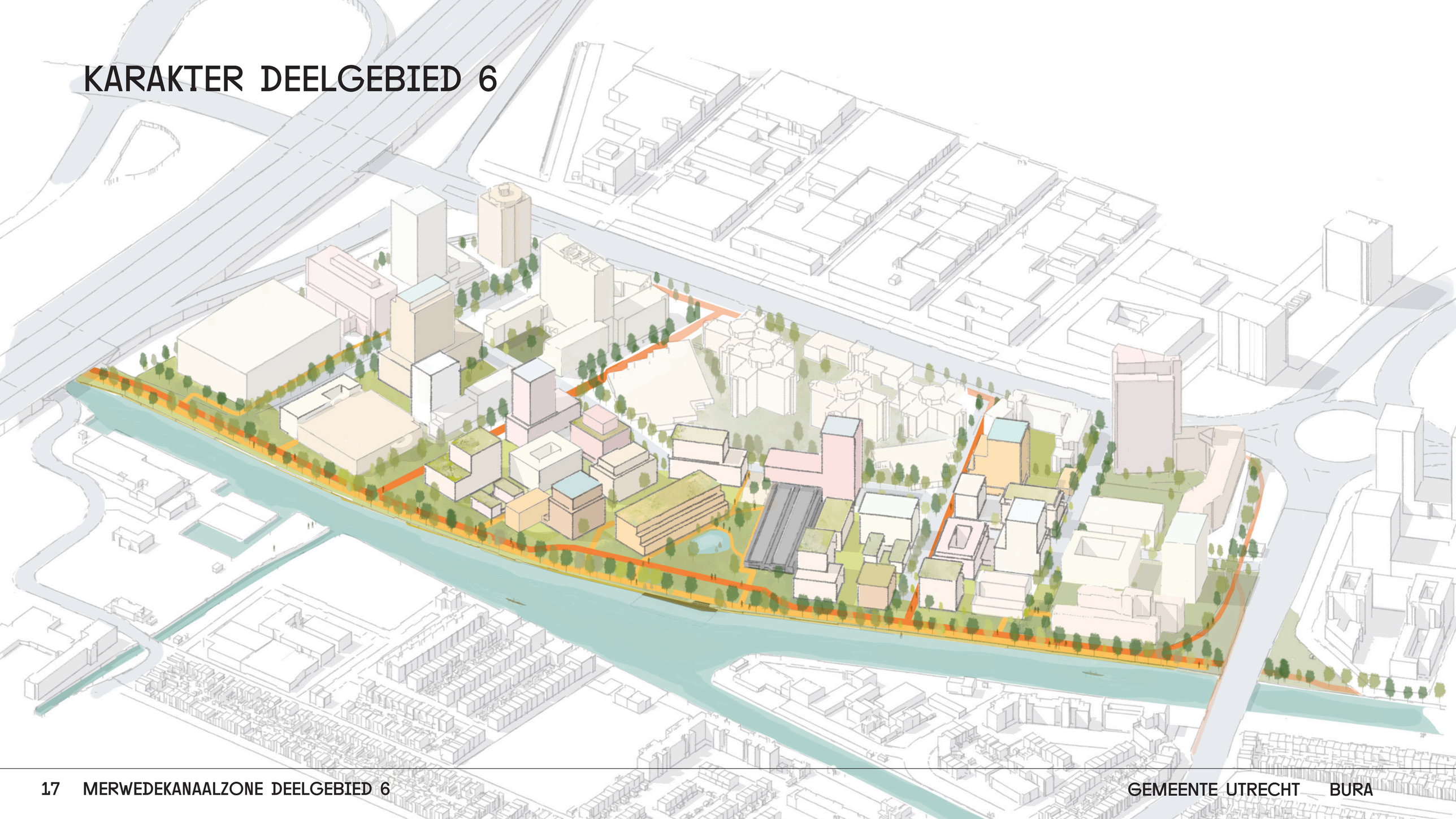


Concept: wonen, werken en leisure in balans



Toekomstige kleuring van het gebied (indicatief)

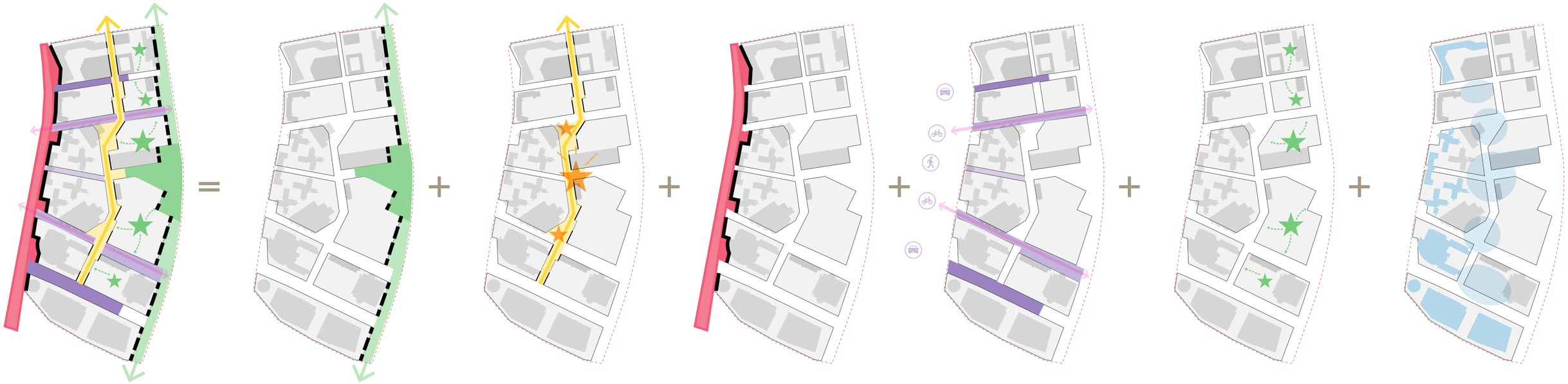
KARAKTER DEELGEBIED 6



KARAKTER DEELGEBIED 6



RUIMTELIJK RAAMWERK



Ruimtelijk raamwerk | Oeverpark | Levendige route | Europalaan | Oostwest straten | Binnenwereld | Werken en voorzieningen

OEVERPARK

- Rondje Stadseiland
- 1,3 hectare pocketpark
- Autovrij
- Groen, ecologie, water, sport en spel





Bestaande route langs het kanaal



Ruimte voor voetgangers en fietsers



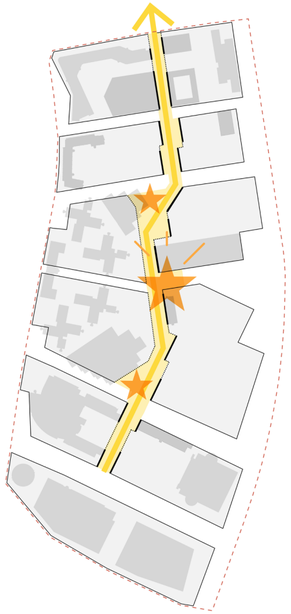
Zwembad Liesbosch



Aantrekkelijke plekken om te verblijven

LEVENDIGE ROUTE

- Ter plaatse van Eendrachtlaan
- Vervolg dwaalspoor Merwede
- Logistiek te gast
- Maken van plekken





Bestaande situatie Eendrachtlaan



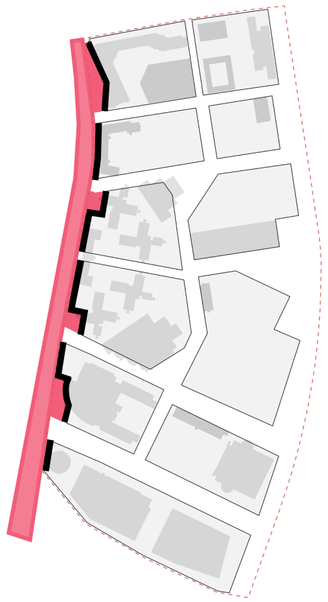
Levendige functies op strategische plekken



Groene straat met aantrekkelijke plinten

EUROPALAAN

- Stadsnissen
- Incorporeren bestaande bomen
- Hoogwaardig openbaar vervoer
- Tweede fase





Europalaan © Google streetview



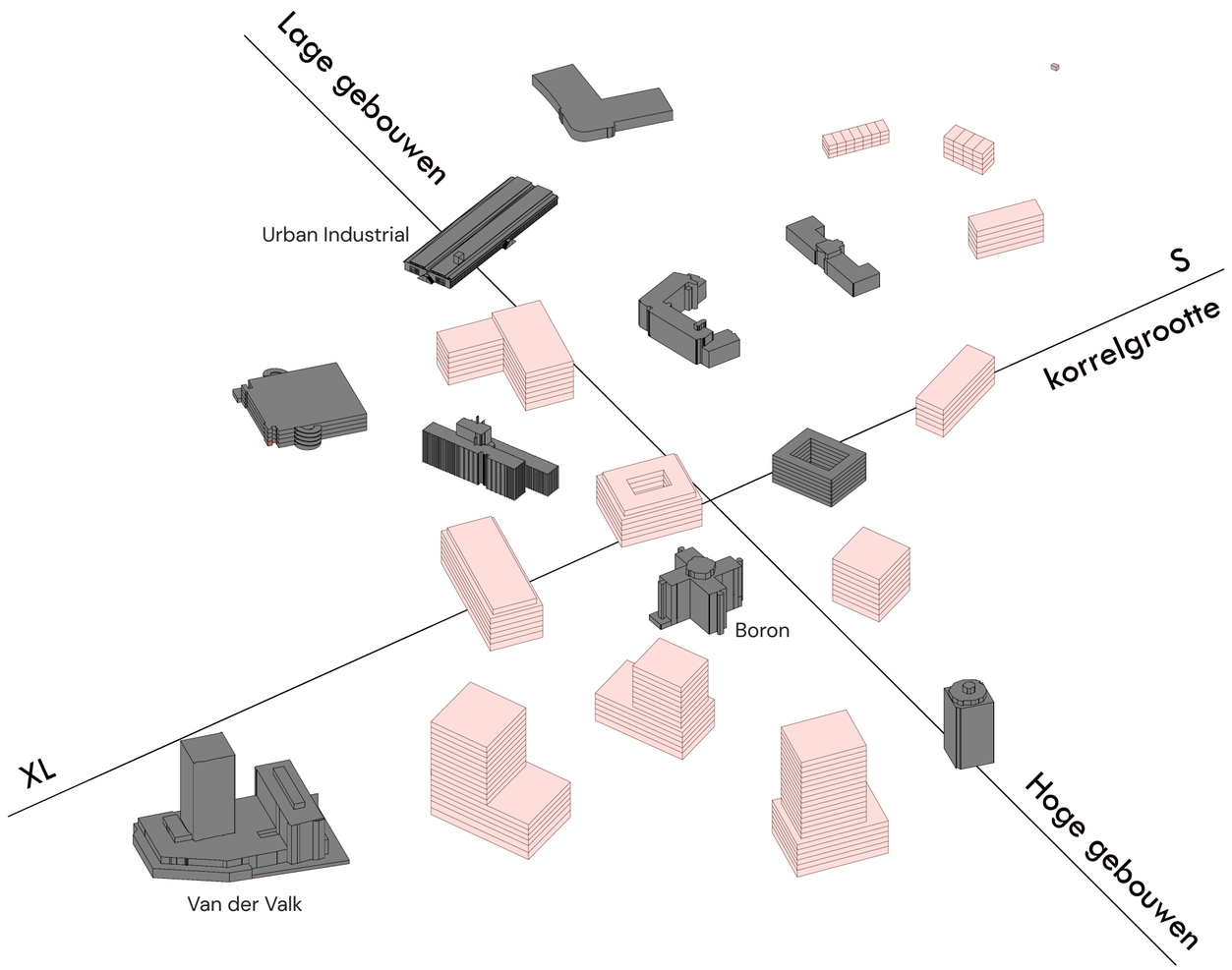
Impressie stadsnis Merwede © LOLA



Een aantrekkelijke fietsroute, Croeselaan in Utrecht

VERZAMELING VAN GEBOUWEN

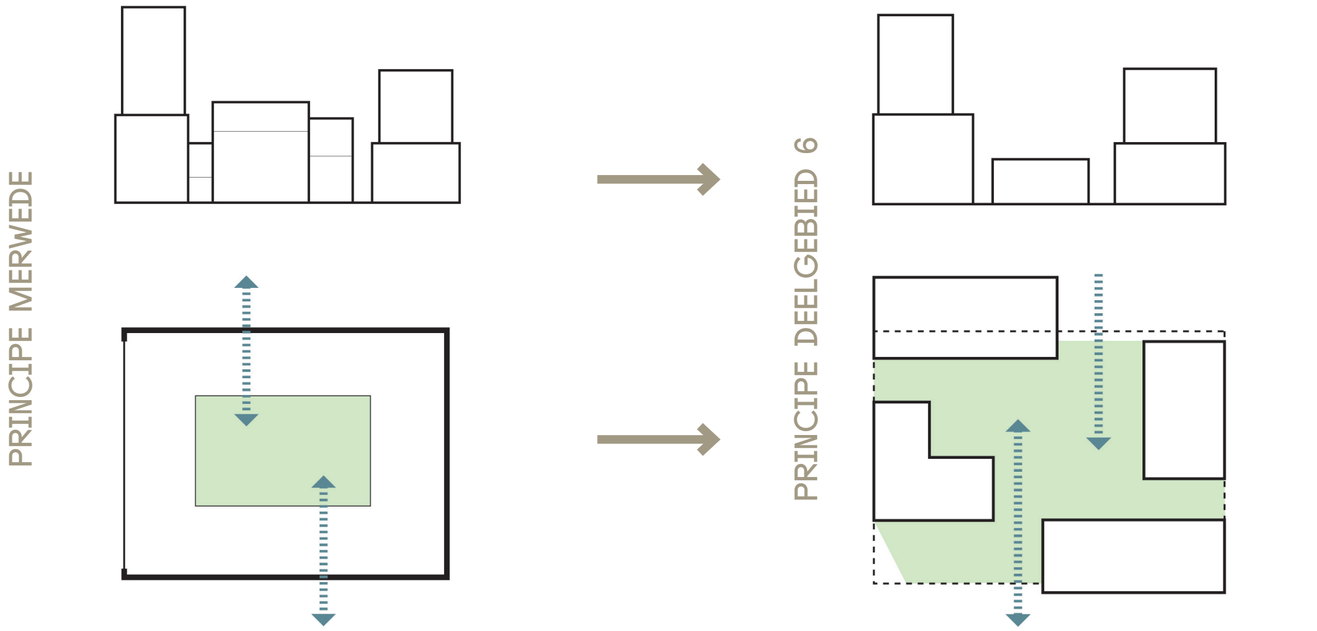
- Van bouwblokken in Merwede naar een verzameling van gebouwen in deelgebied zes
- Nieuwe bebouwing relateert zich aan de bestaamde bebouwing: verschillende groottes en bouwhoogtes



Conceptueel schema: verzameling van bestaande en nieuwe gebouwen

VERZAMELING VAN GEBOUWEN

- Aansluiten op bestaande bebouwing
- Inspelen op grondeigendom
- Efficiënte gebouwen en goede woningplattegronden





Bouwblok met toegang tot de binnentuin



Verzameling van gebouwen

VERZAMELING VAN GEBOUWEN



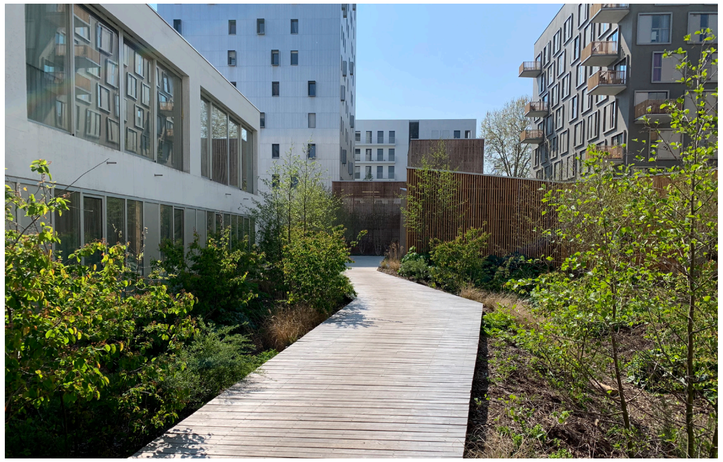
Lage en hoge gebouwen



Lage en hoge gebouwen aan het groen



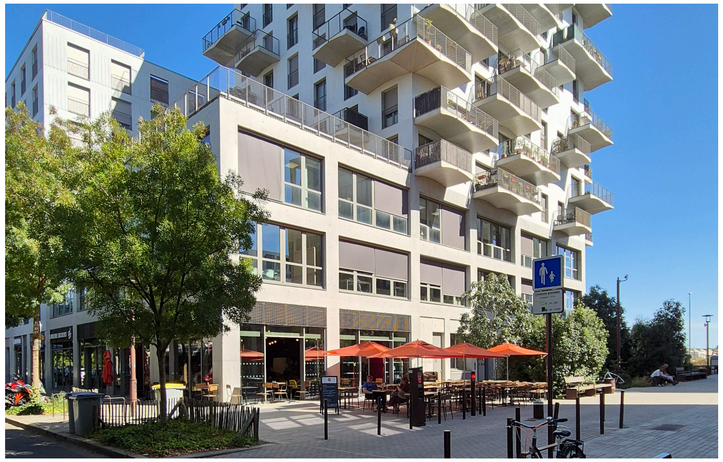
Houten stadswoningen, Hortus Ludi



Verschillende schalen komen bij elkaar



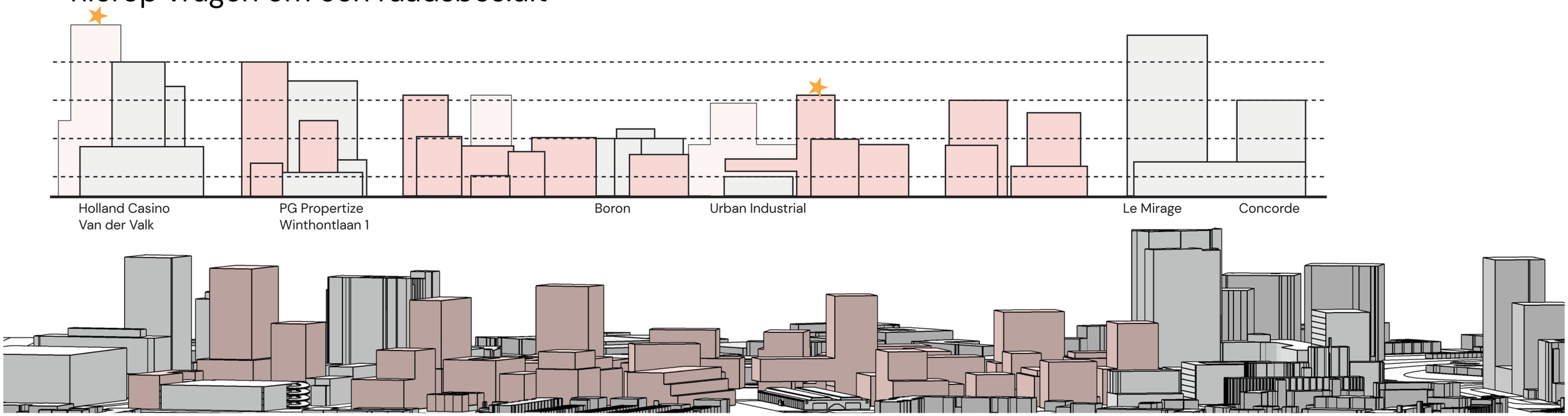
Hoge en lage gebouwen rondom een groene binnentuin



Voorbeeld woon-werkgebouw

ONDERZOEK BOUWHOOGTES

- De nieuwe panden relateren aan diversiteit bestaande gebouwen en bouwhoogtes
- Propertize en omgeving als onderdeel A12-zone, kans voor een accent
- Speciaal gebouw locatie Urban Industrial
- Hoogtes zijn mede op basis van de stedenbouwvisie Gemeente Utrecht tot stand gekomen; afwijkingen hierop vragen om een raadsbesluit



Indicatieve doorsnede van het gebied

AANTREKKELIJKE EN FUNCTIONELE PLINTEN

- Ruimte voor wonen, werken, voorzieningen en fietsparkeren
- Helder onderscheid publiek en semi-openbare binnenwereld
- Hoeken sluiten met nieuwe korrel bebouwing, bv. ‘fietshuis’



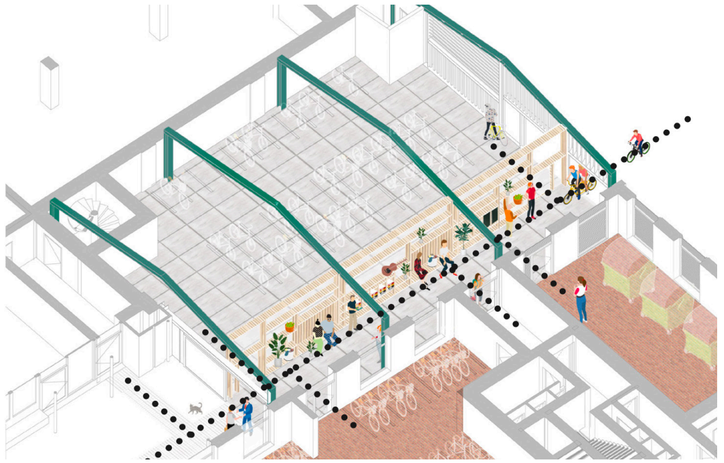
Vergrootte plint, Ile de Nantes



Voorbeeld ‘fietshuis’ bouwblok 5 Merwede ©Rijnboutt



Nieuwe korrel bebouwing, Ile de Nantes

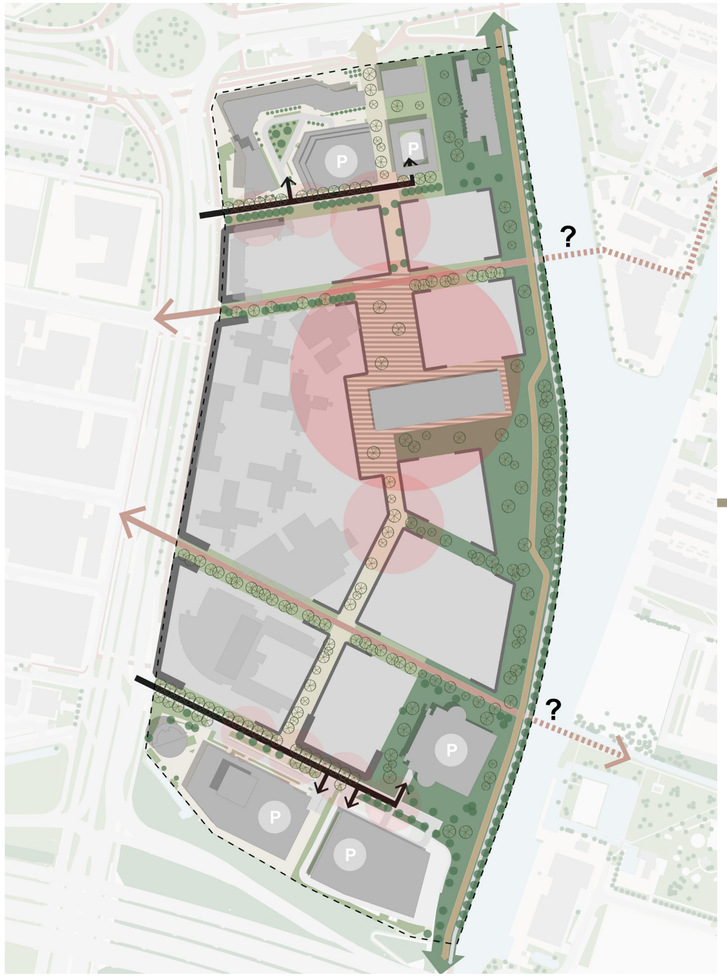


Voorbeeld ‘fietshuis’ bouwblok 5 Merwede ©Rijnboutt

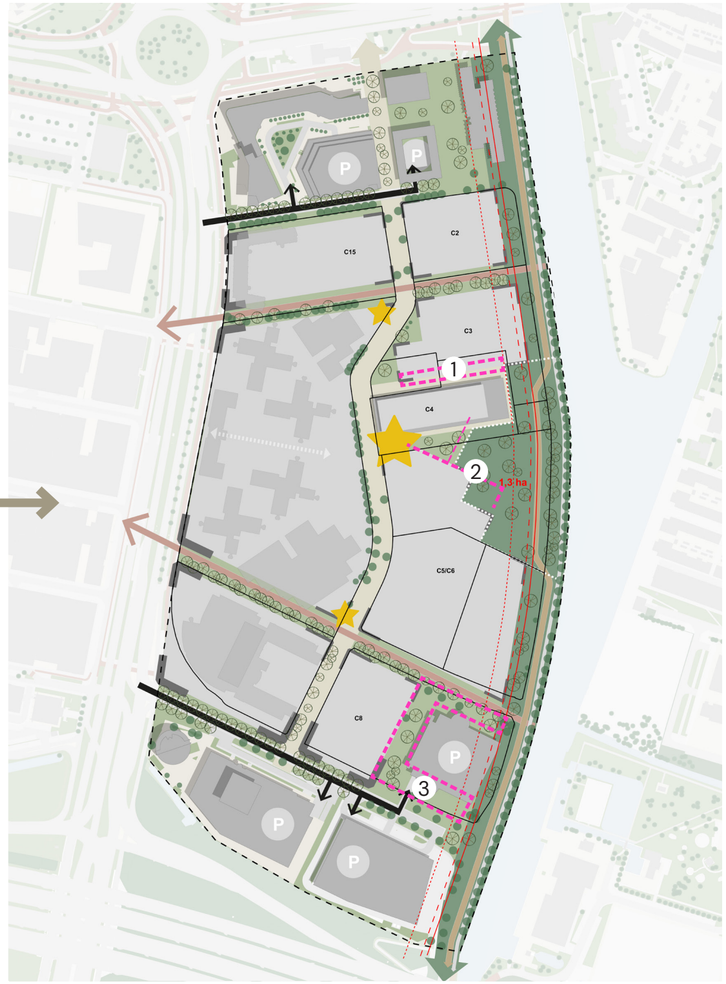
OPTIMALISATIES RAAMWERKKAART

- Openbare ruimte van de eerste fase verkleind
- Bouwvelden vergroot
- Deel openbare ruimte naar tweede fase
- Levendig programma geconcentreerd
- Verdichting Urban Industral en Propertize/ A12-zone
- Onderzoek bouwhoogtes

Onderzoek verdere ruimtelijk-programmatische optimalisaties:
1. Vergroten uitgeefbaar
2. Rooilijn pocketpark
3. Programma rondom de garage



Raamwerkkaart nota van uitgangspunten

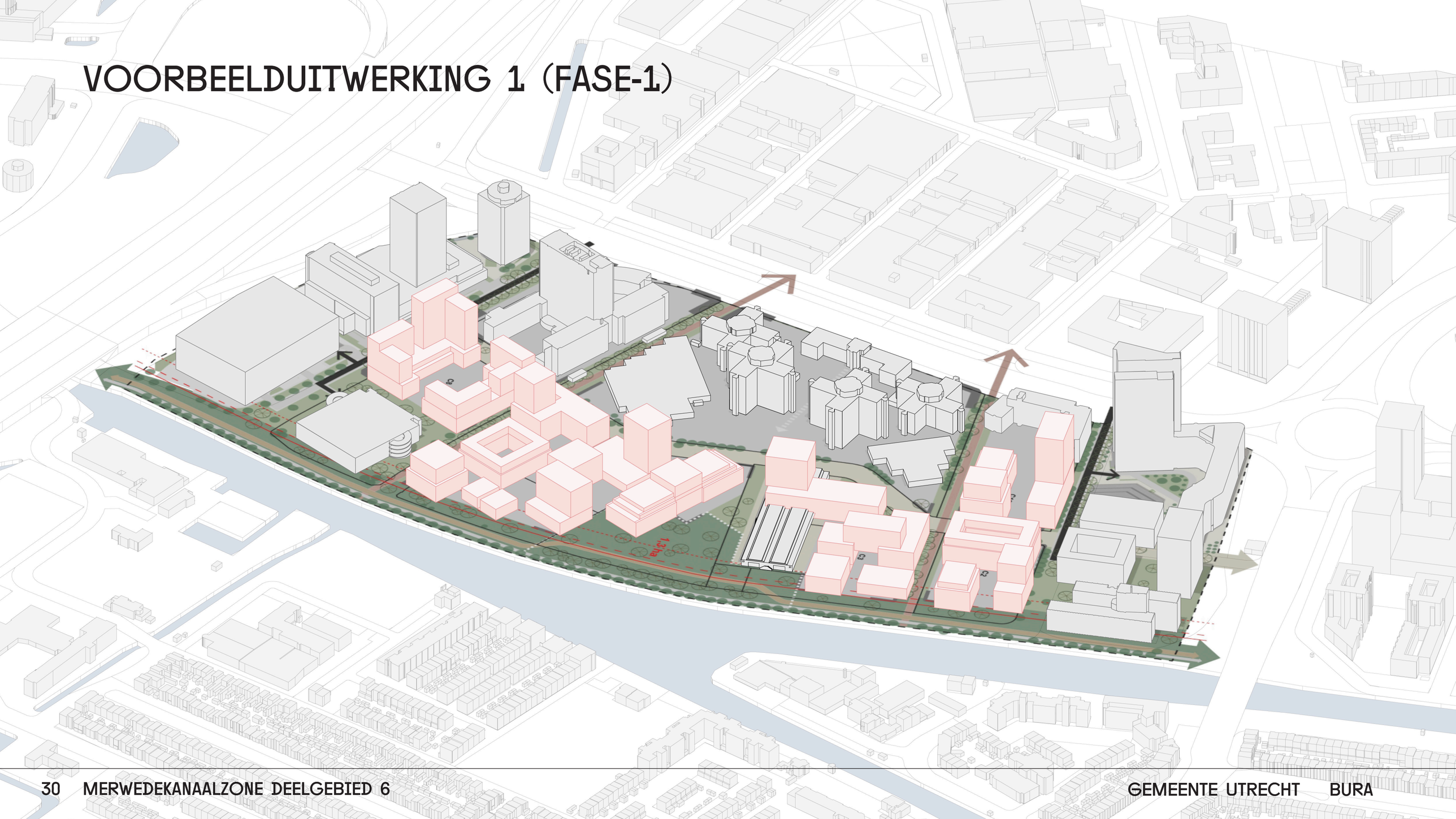


Raamwerkkaart optimalisaties

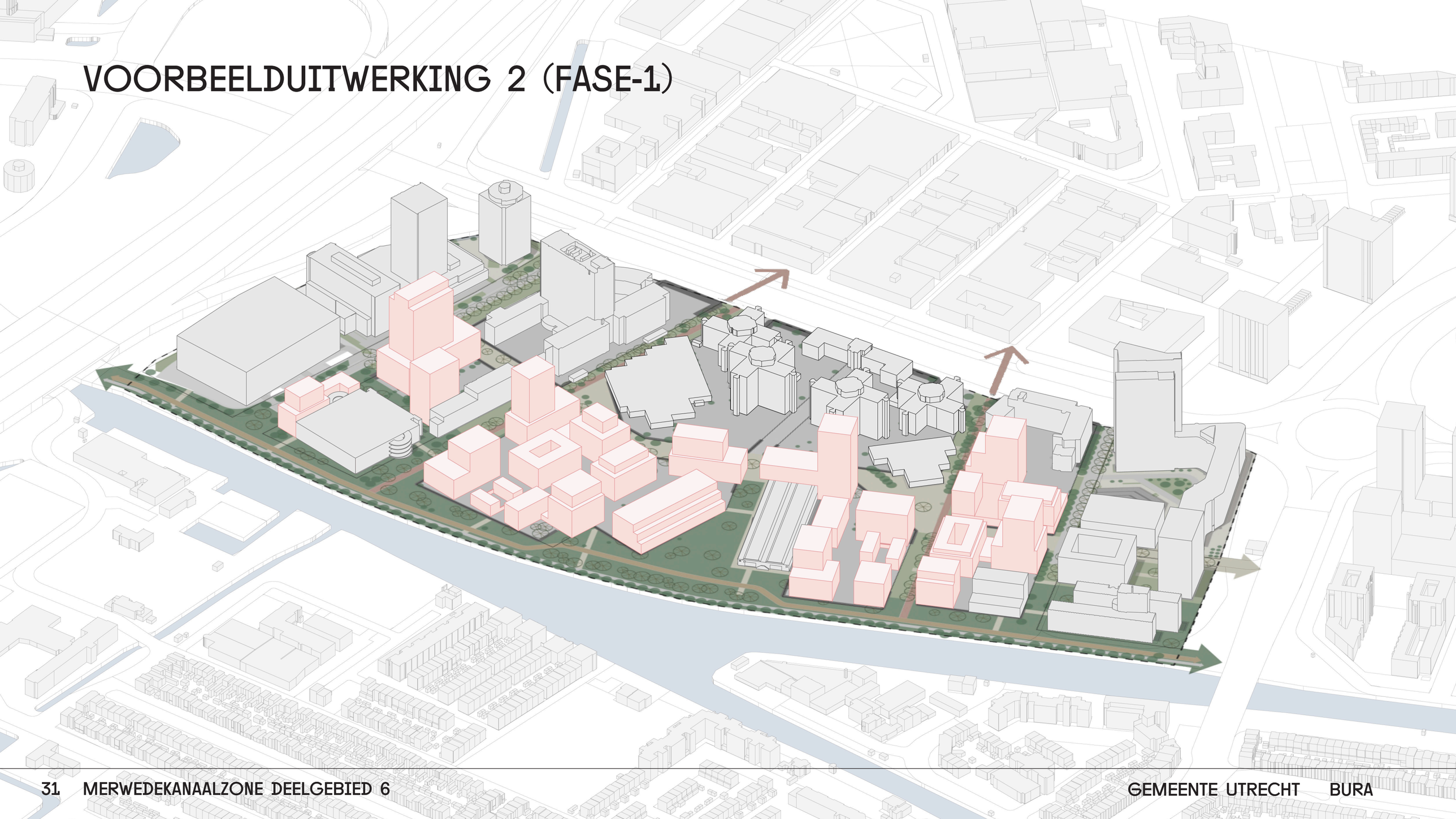
RAAMWERK



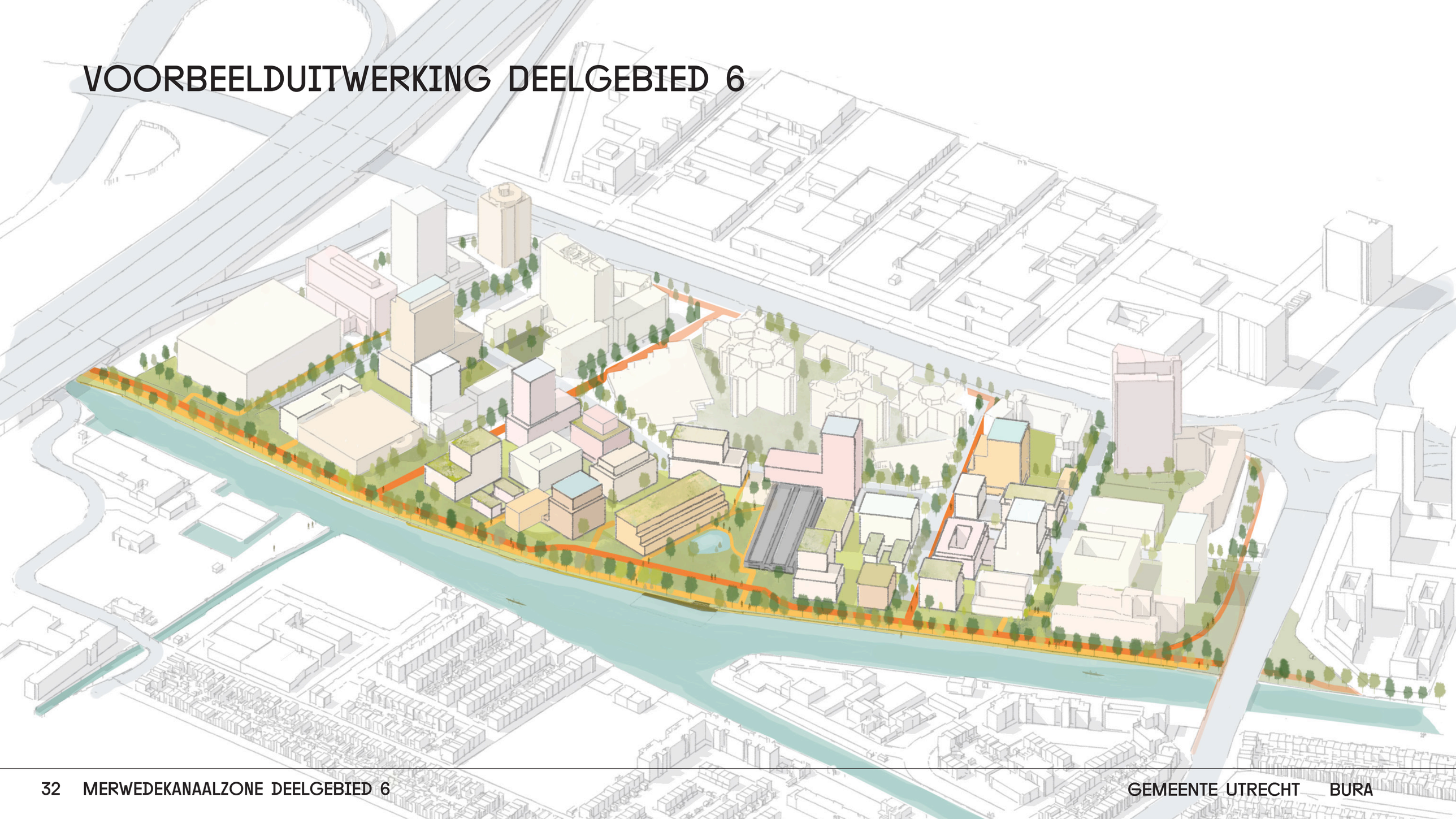
VOORBEELDUITWERKING 1 (FASE-1)



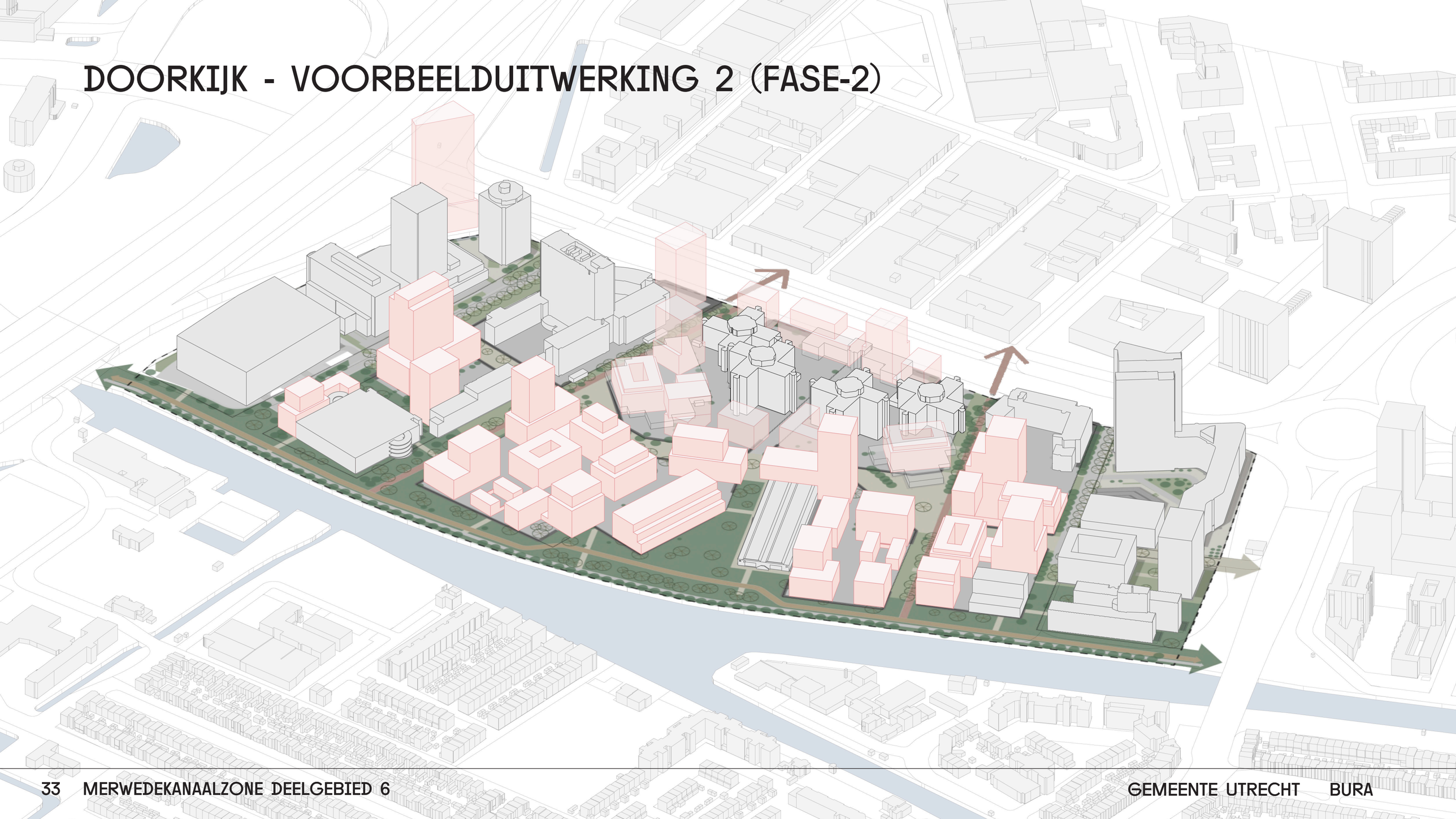
VOORBEELDUITWERKING 2 (FASE-1)



VOORBEELDUITWERKING DEELGEBIED 6



DOORKIJK - VOORBEELDUITWERKING 2 (FASE-2)



ONDERZOEKSVRAGEN

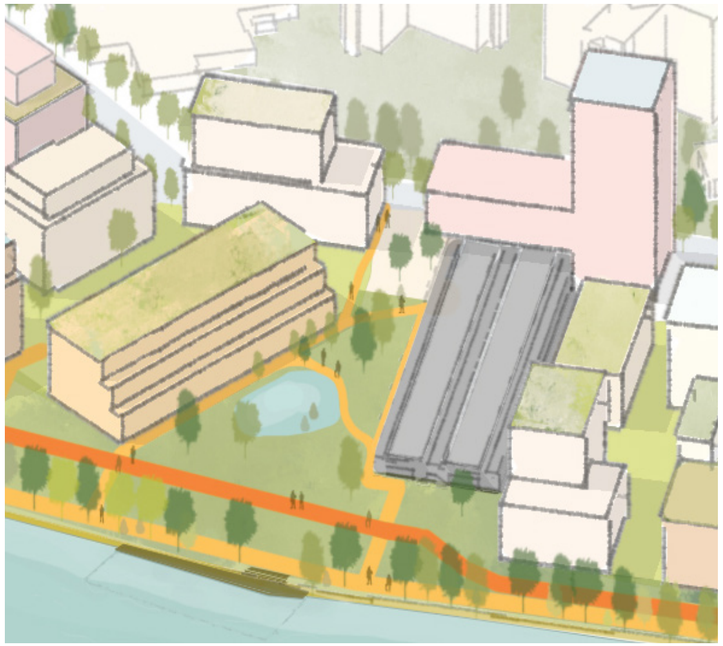
Urban Industrial:

- Integratie bestaand pand
- Relatie met het Oeverpark, Eendrachtlaan en tweede fase

Spelregels:
korrelgrootte, bouwhoogte, woning- en gebouwtypologie, rooilijnen, open ruimte, doorwaadbaarheid en fietsparkeren

Onderzoek Propertize/ A12-zone
Geluid, hoogte-opbouw en woningtypologie

‘EENDRACHTSPARK’ (WERKTITEL)



Voorbeelduitwerking deelgebied 6



Impressie van het ‘Eendrachtspark’

‘EENDRACHTSPARK’: LEVENDIGE OPENBARE RUIMTE



Plek aan het water, Tikkurila Waterfront Finland

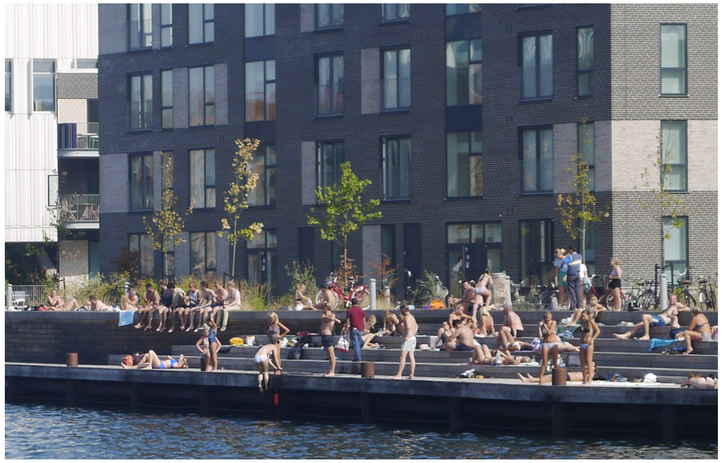
© Loci Landscape Architects / Photo: Pyry Kantonen



Waterspeelplek, Spoorpark Noord Antwerpen



Plek voor een goed terras



Een plek aan het water

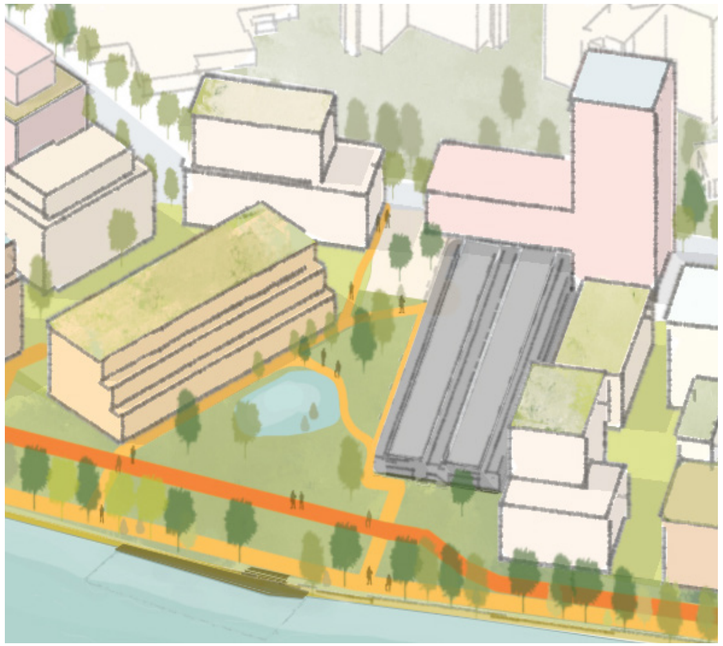


Floriade in Almere



Afwisseling van bomen en open plekken, Wisselspoor in Utrecht

‘EENDRACHTSPARK’: AANTREKKELIJKE ARCHITECTUUR EN PROGRAMMA’S



Voorbeelduitwerking deelgebied 6



Hoogteaccent in combinatie met bestaande bebouwing



Toren met *setbacks*



Levendige plint met aantrekkelijke programma’s



Getrapt pand met groene terrassen aan het park

4
OPTIMALISATIES NVU

PROGRAMMA

	Besluitvorming juni 2024	Optimalisaties			
	0. Scenario Basis NvU omgevingsvisie	**1. Scenario Basis update NvU omgevingsvisie**	**2. Scenario Basis update amendement en oppervlakte**	**3. Scenario Basis ++ amendement en oppervlakte**	**4. Scenario Basis ++ verkeersneutraal**
	- Prijspeil 2023 - Gesloten bouwblokken - Kosten inrichting openbare ruimte mn in fase 1 - Differentiatie cnf Omgevingsvisie MWKZ	- Prijspeil 2024 kosten/opbrengsten - Betere verhouding uitgeefbaar/openbaar gebied - Betere kostenverdeling fase 1 en 2 - Differentiatie conform Omgevingsvisie MWKZ	idem conform scenario 1 met differentiatie amendement en minimaal 65 m2 gbo betaalbaar programma	- extra 20.000 bvo wonen/werken/voorzieningen - differentiatie amendement en minimaal 65 m2 gbo betaalbaar programma	- extra 20.000 bvo wonen/werken/voorzieningen - aantal betaalbaar cf coalitie obv 1700 wng - extra programma kan alleen met lage P-norm - toevoeging sociaal zijn studentenwoningen - toevoegen MH en MK gem. kleiner < 55m2 gbo - huurniveau MH obv Wet betaalbare huur (WWS-punten) - op peil houden vrije sector
	NvU - Omgevingsvisie	NvU - Omgevingsvisie	NvU - Amendement en oppervlakte	NvU - Amendement en oppervlakte	Verkeersneutraal
Programma totaal	**175.000** bvo	**175.000** bvo	**175.000** bvo	**195.000** bvo	**195.000** bvo
Woningbouw	155.000 bvo	155.000 bvo	155.000 bvo	173.000 bvo	173.000 bvo
Werken en Voorzieningen	20.000 bvo	20.000 bvo	20.000 bvo	22.000 bvo	22.000 bvo
Woningbouwdifferentiatie					
Totaal ca.	**1.650 stks**	**1.650 stks**	**1.570 stks**	**1.780 stks**	**2.050 stks**
Sociale huur	500 stks 30%	500 stks 30%	630 stks 40%	715 stks 40%	710 stks 34%
Middensegment huur	250 stks 15%	250 stks 15%	315 stks 20%	360 stks 20%	350 stks 17%
Middensegment koop	160 stks 10%	160 stks 10%	235 stks 15%	270 stks 15%	260 stks 13%
Vrije sector	740 stks 45%	740 stks 45%	390 stks 25%	435 stks 25%	730 stks 36%
Gemiddelde woninggrootte	93 m2 gbo	93 m2 gbo	98 m2 gbo	98 m2 gbo	86 m2 gbo
Resultaat gemeente (kostenverhaal)	0	++	++	++	++
Resultaat grondeigenaren (incl. gemeentelijke grondpositie)	0	0	--	--	++

vanwege de vertrouwelijkheid van de financiele resultaten zijn deze kwalitatief geduid

BOUWSTENEN OPTIMALISATIES

Bouwsteen woonprogramma

- Toevoegen 20.000 bvo programma (met name woningen)
- Differentiatie en woninggrootte Omgevingsvisie versus Amendement met minimale oppervlakte betaalbaar (gemiddeld 65 gbo)
- Huurniveau Actieprogramma Middenhuur versus Wet betaalbare huur
- Kaders PlanMER (verkeersgeneratie)

Bouwsteen Stedenbouwkundige optimalisaties

- Van ‘halfgesloten bouwblokken’ naar ‘verzameling gebouwen in samenhang ontworpen’
- Vergroten ontwikkelvelden leidt bij gelijke dichtheid tot meer programma

Bouwsteen Openbaar gebied en fasering

- Stedenbouwkundige opzet leidt tot betere verhouding uitgeefbaar – niet uitgeefbaar
- Fasering investeringen van fase 1 naar 2

SCENARIO 1 - BASIS UPDATE NVU OMGEVINGSVISIE

Optimalisaties	Financieel effect haalbaarheid tov NvU
Prijspeil update kosten en opbrengsten	Neutraal: zowel kosten als opbrengsten stijgen
Waardebepaling kavels 2024	Negatief: gemiddelde waarde is gestegen tov WOZ 2023. Daarnaast aankoop Propertize meegenomen
Betere verhouding ruimtegebruik	Positief: de verhouding verschuift van 35%-65% naar 40%-60%. Minder m2 openbaar gebied
Betere kostenverdeling OR fase 1 en 2	Positief: de verhouding verschuift van 90%-10% naar 65%-35%
Resultaat kostenverhaal	Bandbreedte neutraal tot licht negatief agv positief effect ruimtegebruik en verdeling OR
Resultaat grondeigenaren	Negatief: in bandbreedte nagenoeg gelijk aan tekort NvU

	1. Scenario Basis update NvU omgevingsvisie
	- Prijspeil 2024 kosten/opbrengsten - Betere verhouding uitgeefbaar/openbaar gebied - Betere kostenverdeling fase 1 en 2 - Differentiatie conform Omgevingsvisie MWKZ
	NvU - Omgevingsvisie
Programma totaal	**175.000** bvo
Woningbouw	155.000 bvo
Werken en Voorzieningen	20.000 bvo
Woningbouwdifferentiatie	
Totaal ca.	**1.650 stks**
Sociale huur	500 stks 30%
Middensegment huur	250 stks 15%
Middensegment koop	160 stks 10%
Vrije sector	740 stks 45%
Gemiddelde woninggrootte	93 m2 gbo
Resultaat gemeente (kostenverhaal)	++
Resultaat grondeigenaren (incl. gemeentelijke grondpositie)	0

SCENARIO 2 - BASIS UPDATE AMENDEMENT EN OPPERVLAKTE

Optimalisaties	Financieel effect haalbaarheid tov basis update
Idem scenario 1	
Woonprogramma conform amendement en oppervlakte betaalbaar programma 65 gbo	Negatief - Woningen gemiddeld groter dus minder woningen bij dezelfde hoeveelheid bvo - Opbrengend vermogen per woning lager (met name MH)
Resultaat kostenverhaal	Bandbreedte neutraal tot licht negatief agv positief effect ruimtegebruik en verdeling OR
Resultaat grondeigenaren	Negatief: tekort in bandbreedte ca. 2x zo groot als negatief resultaat bij NvU

	2. Scenario Basis update amendement en oppervlakte
	idem conform scenario 1 met differentiatie amendement en minimaal 65 m2 gbo betaalbaar programma
	NvU - Amendement en oppervlakte
Programma totaal	**175.000** bvo
Woningbouw	155.000 bvo
Werken en Voorzieningen	20.000 bvo
Woningbouwdifferentiatie	
Totaal ca.	**1.570 stks**
Sociale huur	630 stks 40%
Middensegment huur	315 stks 20%
Middensegment koop	235 stks 15%
Vrije sector	390 stks 25%
Gemiddelde woninggrootte	98 m2 gbo
Resultaat gemeente (kostenverhaal)	++
Resultaat grondeigenaren (incl. gemeentelijke grondpositie)	--

SCENARIO 3 - BASIS ++ AMENDEMENT EN OPPERVLAKTE

Optimalisaties	Financieel effect haalbaarheid tov basis update
Idem scenario 1 + 20.000 bvo programma	Meer woningen mogelijk, ca. 130 tov NvU
Woonprogramma conform amendement en oppervlakte betaalbaar programma 65 gbo	Negatief - Meer programma, maar… - Opbrengend vermogen per woning lager (met name MH) en dus totale opbrengst lager dan NvU
Resultaat kostenverhaal	Neutraal tot licht negatief agv positief effect ruimtegebruik en verdeling OR
Resultaat grondeigenaren	Negatief: in bandbreedte ca. 2x zo groot als negatief resultaat bij NvU
Geen verkeersneutrale ontwikkeling mogelijk	

	3. Scenario Basis ++ amendement en oppervlakte
	- extra 20.000 bvo wonen/werken/voorzieningen - differentiatie amendement en minimaal 65 m2 gbo betaalbaar programma
	NvU - Amendement en oppervlakte
Programma totaal	**195.000** bvo
Woningbouw	173.000 bvo
Werken en Voorzieningen	22.000 bvo
Woningbouwdifferentiatie	
Totaal ca.	**1.780 stks**
Sociale huur	715 stks 40%
Middensegment huur	360 stks 20%
Middensegment koop	270 stks 15%
Vrije sector	435 stks 25%
Gemiddelde woninggrootte	98 m2 gbo
Resultaat gemeente (kostenverhaal)	++
Resultaat grondeigenaren (incl. gemeentelijke grondpositie)	--

SCENARIO 4 - BASIS ++ VERKEERSNEUTRAAL

Optimalisaties	Financieel effect haalbaarheid tov basis update
Idem scenario 1 + 20.000 bvo programma	Meer woningen mogelijk, ca. 400 tov NvU Waarvan + 200 sociaal (mn studenten) + 200 middensegment (gem. 55m2)
Woonprogramma bevat een mix van NvU en amendement met gemiddeld 55 m2 gbo voor betaalbaar programma	Positief: - Meer woningen leidt tot totaal hogere opbrengst - hogere grondwaarde per woning door grondwaarde MH (zie hieronder)
Huurniveau MH obv wet betaalbare huur (WWS-punten)	Positief: woning gemiddeld 55 m2 gbo, grondwaarde obv WWS hoger dan Actieprogramma Middenhuur
Resultaat kostenverhaal	Neutraal tot licht negatief agv positief effect ruimtegebruik en verdeling OR
Resultaat grondeigenaren	Neutraal tot licht negatief agv positief effect opbrengend vermogen programma

	4. Scenario Basis ++ verkeersneutraal
	- extra 20.000 bvo wonen/werken/voorzieningen - aantal betaalbaar cf coalitie obv 1700 wng - extra programma kan alleen met lage P-norm - toevoeging sociaal zijn studentenwoningen - toevoegen MH en MK gem. kleiner < 55m2 gbo - huurniveau MH obv Wet betaalbare huur (WWS-punten) - op peil houden vrije sector
	Verkeersneutraal
Programma totaal	**195.000** bvo
Woningbouw	173.000 bvo
Werken en Voorzieningen	22.000 bvo
Woningbouwdifferentiatie	
Totaal ca.	**2.050 stks**
Sociale huur	710 stks 34%
Middensegment huur	350 stks 17%
Middensegment koop	260 stks 13%
Vrije sector	730 stks 36%
Gemiddelde woninggrootte	86 m2 gbo
Resultaat gemeente (kostenverhaal)	++
Resultaat grondeigenaren (incl. gemeentelijke grondpositie)	++

CONCLUSIES

- Voor het gemeentelijke kostenverhaal heeft de optimalisatie van de investeringen in de openbare ruimte (ruimtegebruik en fasering) de grootste impact;
- Voor het resultaat van de grondeigenaren (waaronder de gemeente) heeft het vergroten van het programma en het verhogen van het opbrengend vermogen, met name middenhuur de meeste impact;
- Werkelijke haalbaarheid per eigenaar afhankelijk van uiteindelijk programma per eigenaar/kavel en werkelijke waarde kavel (boekwaarde);
- Door het organische karakter hebben de kosten en opbrengsten een ‘indicatief karakter’. Deze kunnen in de loop van de tijd veranderen;
- De investeringen in de openbare ruimte worden pas uitgevoerd als dekking verzekerd is door middel van kostenverhaal, gemeentelijke dekking of subsidies;
- Bij besluitvorming wordt dit uitgangspunt opgenomen in de beleidsregels omgevingsplan (beleidsregel kostenverhaal).

5
VERVOLG

PLANNING OMGEVINGSPLAN DEELGEBIED 6

21 november	Commissiebehandeling proces optimalisaties
27 november	Informatie –en participatiebijeenkomst omgevingsplan
Februari 2025	Ter inzagelegging omgevingsplan door college van B&W
Juni 2025	Vaststelling omgevingsplan

COLOFON

Deze publicatie is een samenwerking van de gemeente Utrecht met BURA en Mark Rabbie Urban Concepts, waarbij het raamwerk en stedenbouwkundige principes van fase 1 van Merwedekanaalzone deelgebied 6 zijn aangescherpt.

Editorial Design
BURA

Kaarten en illustraties
Gemeente Utrecht en BURA, tenzij anders vermeld.

Fotografie
Tenzij anders vermeld, zijn de foto's in deze publicatie afkomstig van beeldbank van de gemeente Utrecht en BURA. Met bijzondere dank voor de bijdrage van Jordy Stamps.

Copyright
Alle beelden zijn gecontroleerd op copyrights en waar mogelijk is de copyrighthouder benoemd. Als u toch beelden herkend die onrechtmatig zijn gebruikt verzoeken we u ons daarvan op de hoogte te stellen, zodat we dit bij eventuele herdruk kunnen aanpassen. Niets uit deze uitgave mag in welke vorm of op welke wijze dan ook worden gereproduceerd of vermenigvuldigd zonder voorafgaande toestemming van BURA.

Disclaimer
Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht
www.utrecht.nl

Team
Sebastiaan Bekker
Ellen de Boer
Yvonne Droogendijk - Boer
Fons van den Heuvel
Raimond Jense
Finn van Leeuwen
Leon Peeters
Eric Rossen
Björn Sweers

BURA

BURA
KNSM-laan 53
1019 LB Amsterdam
+31 20 7372085
info@bura.city
www.bura.city

Team
Marco Broekman
Jordy Stamps
Frank de Boer
Luisa Correa
Nina Viltoft Overgaard
Maciej Socha

In samenwerking met
Mark Rabbie