

Aan de huurder(s)/ gebruiker(s) van de Tramkade

Afdeling : SO/P&P
Datum : 13 juli 2026
Onderwerp : Toekomst Tramkade

Ref. : Toekomst Tramkade
E-mail : m.jacobs@s-hertogenbosch.nl

Beste huurder/gebruiker van de Tramkade,

Voor de start van de zomervakantie hebben wij beloofd meer duidelijkheid te geven over uw toekomstige huisvesting en toekomst van de Tramkade. Met deze brief informeren wij u over de stappen die we de komende tijd zetten.

Zoals bekend willen we de Tramkade de komende jaren ontwikkelen tot een levendig stadsdeel met ruimte voor wonen, werken en cultuur. Daarbij staat één uitgangspunt voorop: we willen de huidige gebruikers van de Tramkade zoveel mogelijk behouden. Juist de mensen, organisaties en initiatieven die hier de afgelopen jaren actief zijn geweest, maken de Tramkade tot de bijzondere plek die zij nu is. Die kracht en identiteit willen we meenemen in de verdere ontwikkeling van het gebied.

Daarom inventariseren we momenteel welke ruimtes op en in de omgeving van de Tramkade beschikbaar zijn voor huidige gebruikers. Tegelijkertijd zien we dat de beschikbare ruimte beperkt is. Dat betekent dat we niet voor iedere situatie een vanzelfsprekende oplossing hebben en dat het nodig is om samen te kijken naar creatieve mogelijkheden. Alleen door gezamenlijk te verkennen wat wél kan, kunnen we zoveel mogelijk organisaties en initiatieven een plek blijven bieden.

Ook in de nieuwe plannen willen we ruimte bieden aan organisaties met een maatschappelijke functie en aan initiatieven die afhankelijk zijn van een betaalbare huur. Daarom onderzoeken we de komende periode samen hoe we onze plannen kunnen realiseren én zoveel mogelijk ruimte kunnen blijven bieden aan de huidige gebruikers.

De huidige overeenkomsten lopen af

Alle huurovereenkomsten voor de panden op de Tramkade zijn beëindigd en de ontruiming is aangezegd per 31 december 2026. Daarnaast lopen er op dit moment bruikleenovereenkomsten via de leegstandsbeheerder. Ook deze eindigen op 31 december 2026. Dat betekent dat er aan het einde van dit jaar in principe een einde komt aan het huidige gebruik van de panden op de Tramkade.

Veiligheid voorop

Daarnaast zien we dat de technische staat van verschillende panden en delen van het gebied verslechtert. Het gebruik van de gebouwen en het terrein, bijvoorbeeld voor dagelijkse activiteiten en evenementen, kan daardoor risico's met zich meebrengen. Om de veiligheid op korte termijn goed te

kunnen beoordelen, hebben wij bouwtechnisch adviesbureau Croes gevraagd onderzoek te doen naar de noodzakelijke maatregelen en investeringen. Het rapport verwachten wij op 1 oktober 2026. De uitkomsten daarvan zijn belangrijk voor de keuzes die we maken over het toekomstige en tijdelijke gebruik van de panden.

Gefaseerde ontwikkeling

De Tramkade wordt bovendien stap voor stap herontwikkeld. Het gebied is verdeeld in verschillende kavels, waarvan voor een aantal inmiddels verkoopprocedures lopen. Sommige gebouwen krijgen een nieuwe functie, andere worden verbouwd of gesloopt en ook de openbare ruimte verandert de komende jaren. Hierdoor verschillen de mogelijkheden per locatie en per fase van de ontwikkeling.

De totale gebiedsontwikkeling duurt naar verwachting tien jaar. In die periode willen we samen blijven bouwen aan een levendige Tramkade. Dat vraagt om keuzes over de tijdelijke invulling van gebouwen en locaties die nog wachten op hun definitieve bestemming, met als doel de waardevolle community die hier is ontstaan zoveel mogelijk te behouden.

Wat betekent dit voor u?

Bovenstaande uitgangspunten betekenen dat we de komende maanden samen met u moeten kijken welke oplossing het beste past bij uw situatie. Voor sommige gebruikers is daarover al meer duidelijkheid dan voor anderen. Hieronder leest u wat dat voor u kan betekenen.

1. U kunt voorlopig op uw huidige plek blijven

Voor een aantal gebruikers is al duidelijk dat zij hun huidige locatie voorlopig kunnen blijven gebruiken. Dit geldt voor de gebruikers van de waterkavels 1 t/m 4 en het brandweershuisje (kavel 7). Deze locaties zijn veilig en worden op korte termijn niet geraakt door de herontwikkeling. Daarom kunnen deze gebruikers naar verwachting nog ongeveer een jaar gebruik blijven maken van hun plek. We leggen hiervoor afspraken vast in een nieuwe bruikleenovereenkomst. Na deze periode bekijken we de situatie opnieuw.

2. U bent onderdeel van nieuwe plannen

Voor sommige gebruikers is al zichtbaar hoe hun toekomst op de Tramkade eruit kan zien. Zij worden onderdeel van nieuwe ontwikkelingen in het gebied, doordat ze zelf een kavel gaan ontwikkelen of doordat zij een ruimte gaan huren bij een geselecteerde ontwikkelaar. Deze toekomstige eigenaren en huurders blijven, zoals het er nu uitziet, gevestigd op de Tramkade. Met deze gebruikers gaan we in gesprek om te horen welke ruimtebehoefte zij hebben tijdens de herontwikkeling. Daarbij bekijken we ook de opties voor een tijdelijke ruimte totdat de nieuwe ruimte klaar is.

3. We zoeken samen naar een passende oplossing

Voor een groep gebruikers is er nog geen plek voorzien binnen de nieuwe plannen. Met deze groep willen we de komende maanden in gesprek. We horen graag welke ruimte u nodig heeft, welke wensen er zijn en hoe u uw toekomst op de Tramkade ziet. Op basis daarvan onderzoeken we welke mogelijkheden er zijn binnen het gebied. Wij kunnen niet garanderen dat iedereen op dezelfde plek kan blijven zitten. Wel is ons doel om samen te zoeken naar een passende oplossing en de waardevolle community van de Tramkade zoveel mogelijk te behouden.

Programmering

De herontwikkeling duurt naar verwachting 10 jaar. In die periode willen we dat de Tramkade een levendige en aantrekkelijke plek blijft. Daarom willen we ruimte blijven bieden aan activiteiten, evenementen en initiatieven. We onderzoeken op dit moment de mogelijkheden en kijken daarbij ook naar locaties buiten de Tramkade, zoals de IJzergieterij. Voor u als gebruiker van de Tramkade biedt dit mogelijk ook kansen voor uw plannen. Samen met de initiatiefnemers van de Kunstcampus werken we aan een passende invulling.

Planning

In september gaan we in gesprek met de gebruikers voor wie nog geen duidelijkheid bestaat over hun toekomstige huisvesting. Deze gesprekken gebruiken we om wensen, behoeften en mogelijke oplossingen verder in beeld te brengen.

Op basis daarvan werken we in september en oktober een concreet voorstel uit voor de toekomstige huisvestingssituatie. Daarbij kijken we nadrukkelijk naar de mogelijkheden op en rond de Tramkade en naar manieren om zoveel mogelijk huidige gebruikers een plek te kunnen blijven bieden.

Vragen

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met Martie Jacobs, projectleider van de Tramkade, via m.jacobs@s-hertogenbosch.nl. Houd er rekening mee dat Martie momenteel met vakantie is en afwezig is tot 3 augustus. Daarna kan zij uw e-mail weer beantwoorden.

Met vriendelijke groet,



Gido ten Dolle
Directeur Stadsontwikkeling