

**Betreft: Update ontwikkelingen Tramkade****Datum: 26 juni 2024**

Beste gebruiker op de Tramkade,

In 's-Hertogenbosch zijn we ontzettend trots op de Tramkade. Het enthousiasme over de Tramkade willen we vasthouden. En we willen initiatiefnemers blijven verwelkomen. Ook als het experiment straks afloopt en we straks gaan verbouwen en verhuizen in het gebied. In deze brief lees je over wat er in de tussenliggende tijd, de transitiefase, mogelijk wordt om de energie van de Tramkade te behouden.

**Transitiefase: Van Experiment naar Permanent**

De transitiefase is bedoeld om ervoor te zorgen dat de Tramkade levendig en onderhouden blijft. Dit doen we door de huidige huurders en gebruikers de mogelijkheid te bieden langer te blijven totdat de transformatie van het gebied begint. Dit houdt in dat de ontruimingsperiode eenmalig wordt verlengd en dat we het Tijdelijke Extra Gebruik (TEG) programma invoeren. Het programma is gericht op initiatieven die bijdragen aan de levendigheid en continuïteit van de Tramkade. Zodat initiatiefnemers, bewoners en bezoekers er graag blijven komen.

**Verlenging ontruimingstermijn tot en met 31 december 2026**

We zijn verheugd te kunnen mededelen dat je vrijwillig de mogelijkheid krijgt om tot en met 31 december 2026 op de Tramkade te blijven. Deze eenmalige verlenging van de ontruimingstermijn 1,5 jaar bied je de tijd en ruimte om je activiteiten voort te zetten en je toekomstplannen verder vorm te geven. In de bijlage vind je een uitleg over hoe de verlenging van de ontruiming werkt.

**Tijdelijk Extra Gebruik (TEG)**

We starten met het Tijdelijk Extra Gebruik (TEG) programma. Dit programma, in samenwerking met nieuwe initiatieven, vult de huidige activiteiten van het Tramkade Experiment aan. Het biedt nieuwe projecten de kans om de mogelijkheden van het gebied te benutten en bevordert samenwerking tussen verschillende partijen, wat bijdraagt aan een dynamische gemeenschap. De focus van TEG ligt op het stimuleren van nieuwe activiteiten, het ondersteunen van beheer en onderhoud van de buitenruimte, en het bevorderen van sociale en maatschappelijke betrokkenheid.

**Brief in de bijlage**

We hopen hiermee jou als initiatiefnemer of ondernemer tegemoet te komen in deze toch wel wat spannendere overgangsfase. En hopen je met deze brief goed nieuws te brengen. Tegelijkertijd hebben we dit ook juridisch met elkaar vast te leggen. Dat is nodig, omdat we verder willen blijven kunnen werken aan de permanente invulling van de Tramkade. De brief over deze juridische kant van het verhaal vind je in de bijlage.

**Gebiedsontwikkeling Tramkade: het proces**

De komende tijd werken we door aan de voorbereidingen voor de gebiedsontwikkeling van de Tramkade. Het Gebiedspaspoort Tramkade, samen met het Ontwikkelplan voor de Bossche Stadsdelta, wordt in de tweede helft van 2024 aan de gemeenteraad voorgelegd. Dit document vertaalt de ontwikkelvisie naar richtlijnen voor ruimtelijke indeling, functiemix en initiatieven, en biedt een raamwerk voor ontwikkeling dat evenwicht zoekt tussen het behoud van de unieke sfeer en toekomstige groei. Ons streven is daarnaast om aan het einde van dit jaar te starten met het uitvraag- en selectietraject om initiatieven te selecteren die samen met de gemeente het gebied gaan transformeren. Na de zomer ontvang je hierover meer informatie en een uitnodiging voor een bijeenkomst.

**En verder?**

We zien je graag ook nog op woensdag 3 juli tijdens de zomerborrel!

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, enclosed within a roughly drawn oval shape.

Maarten de Wolff  
Projectleider Tramkade  
Gemeente 's-Hertogenbosch

Betreft: Bijlage ontwikkelingen Tramkade en informeren collegevoorstel Transitieperiode

Datum: 26 juni 2024

Beste gebruiker op de Tramkade,

Met deze brief informeren wij jullie graag over de recente ontwikkelingen met betrekking tot de toekomst van de Tramkade. Wij lichten ook toe wat deze ontwikkelingen betekenen voor jou als gebruiker.

Zoals bij jullie bekend eindigt het Tramkade experiment op 31 augustus 2025. Inmiddels worden er volop voorbereidingen getroffen voor de herontwikkeling, maar het blijkt dat we op 1 september nog niet van start kunnen met de realisatie. Het college van burgemeesters en wethouders heeft daarom een besluit genomen voor de invulling van de fase tussen het moment van einde van het huidige Tramkade experiment (31 augustus 2025) en de start van de realisatiefase. Deze tussenfase zal worden aangeduid als de Transitiefase.

### **Collegebesluit: Aanpak Transitiefase Tramkade, Van Tijdelijk Experiment naar Permanent**

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het collegevoorstel genaamd 'Aanpak Transitiefase Tramkade, Van Tijdelijk Experiment naar Permanent'. Het doel van dit voorstel is het initiëren van een geleidelijke overgang van het Tramkade experiment naar de permanente gebiedsontwikkeling, met behoud van de levendigheid en daarmee tevens het voorkomen van leegstand in het gebied.

Het voorstel kent twee onderdelen, hieronder lees je de toelichting:

#### Verlenging van de ontruimingstermijn

Om de continuïteit en de stabiliteit te waarborgen, wordt aan alle huidige gebruikers en huurders van de Tramkade een aanbod gedaan om de ontruimingstermijn eenmalig te verlengen tot en met 31 december 2026. Het gehuurde vrijwillig eerder vertrekken staat altijd vrij. Dit geeft de huidige gebruikers de zekerheid en de ruimte om de activiteiten voort te zetten en bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van de Tramkade. Wij geloven dat jullie betrokkenheid en inzet cruciaal zijn voor het succes van de gebiedsontwikkeling.

#### Programma Tijdelijk Extra Gebruik (TEG)

Om de levendigheid op de Tramkade te behouden en zelfs te versterken, wordt daarnaast het Tijdelijk Extra Gebruik (TEG) programma gestart. Dit programma speelt een belangrijke rol in het verhogen van de aantrekkelijkheid van het gebied voor toekomstige bewoners, investeerders, initiatiefnemers en bezoekers, en helpt tegelijkertijd de risico's op leegstand en verloedering te verlagen.

Zoals hierboven toegelicht staat het huidige gebruikers en huurders, die hebben ingestemd met een verlenging van de ontruimingstermijn tot en met 31 december 2026, vrij om het gehuurde eerder dan deze datum te ontruimen. Deze leeggekomen ruimten kunnen via het TEG-programma aan nieuwe partijen en initiatieven, tijdelijk tot maximaal 31 december 2026, in gebruik worden gegeven. TEG biedt op deze wijze nieuwe initiatieven, die geïnteresseerd zijn in een plaats binnen de herontwikkeling, de kans om de mogelijkheden van het gebied alvast volledig te ontdekken en te benutten.

Initiatieven binnen het TEG- programma dienen flexibel te zijn en rekening te houden met de voorlopige aard ervan. Om deze tijdelijkheid te waarborgen, worden via een leegstandsbeheerder bruikleenovereenkomsten met een maximale duur gebruikt. Daarnaast dienen de initiatieven te voldoen aan bestaande juridische kaders en worden ze geselecteerd op basis van criteria die aansluiten bij zowel het huidige als toekomstige karakter van de Tramkade.

### Conclusie collegevoorstel

Het collegevoorstel beoogt de Tramkade gedurende de Transitiefase levendig te houden en verval tegen te gaan. Bovendien geeft dit de huidige gebruikers de mogelijkheid zo lang mogelijk gebruik te maken van de door hen gebruikte ruimte(n) totdat de herontwikkeling definitief van start gaat. Voor huidige gebruikers en huurders door het aanbod tot uitstel van de ontruiming en voor eventuele nieuwe gebruikers door middel van het TEG-programma.

### **Wat betekent dit precies voor jou?**

Je hebt eerder schriftelijk ingestemd met de beëindiging van uw huurovereenkomst, met een uitgestelde ontruiming op 31 augustus 2025. Dat betekent dat je conform deze afspraken het gehuurde uiterlijk op die datum leeg en ontruimd aan de gemeente dient op te leveren. Omdat je op dit moment gebruiker bent van een of meerdere ruimten op de Tramkade, is onderdeel 1 van het collegevoorstel op jou van toepassing.

Op dit moment is er overeengekomen dat je het gehuurde uiterlijk op 31 augustus 2025 dient te ontruimen. Deze termijn wordt in het aanbod verlengd tot en met 31 december 2026. Dat betekent dat, indien je akkoord gaat met het aanbod, je de door jullie gehuurde ruimte(n) pas uiterlijk op 31 december 2026 hoeft te verlaten. Gedurende deze (verlengde) ontruimingstermijn blijf je de ruimte(n) onder dezelfde voorwaarden gebruiken. Uiteraard staat het je altijd vrij het gehuurde eerder dan deze datum leeg op te leveren aan de gemeente.

Binnenkort ontvang je een brief waarin wordt aangeboden de ontruimingstermijn te verlengen. Ga je hiermee akkoord? Stuur deze brief dan ondertekend retour. Als wij geen reactie ontvangen gaan wij ervan uit dat je niet akkoord gaat en de ruimte uiterlijk 31 augustus 2025 verlaat.

Het Tijdelijk Extra Gebruik (TEG-programma) is voor jullie als huurder niet van toepassing. Jullie zullen mogelijk alleen nieuwe partijen tegenkomen die via het TEG-programma tijdelijk kunnen proeven aan mogelijke toekomstige vestiging op de Tramkade.

### **Vervolgstappen: Hoe gaan we verder?**

Naar verwachting wordt in het najaar het gebiedspaspoort samen met het ontwikkelplan richting de raad gebracht. Het paspoort bevat richtlijnen om de culturele en sociale waarde, economische stabiliteit en groei van de Tramkade te behouden en te versterken. Samen willen we de unieke kenmerken van de Tramkade behouden en verder versterken. Dit doen we onder andere door het TEG-programma. Ten tijde van het TEG gaan we gewoon door met de planontwikkelingen, zodat we na deze twee jaar een soepele overgang hebben naar de uitvoering. Na de zomer praten we jullie hier wederom weer graag over bij tijdens een bijeenkomst. Hierin vertellen we jullie ook graag meer over de uitvraag- en selectieprocedure die in Q3/4 opgestart gaat worden.

Wij waarderen jullie voortdurende betrokkenheid en bijdragen aan de herontwikkeling van de Tramkade. Heb je vragen of opmerkingen hebben na het lezen van deze brief? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen via [toekomsttramkade@s-hertogenbosch.nl](mailto:toekomsttramkade@s-hertogenbosch.nl) of kijk voor meer informatie op [www.denbosch.nl/toekomst-tramkade](http://www.denbosch.nl/toekomst-tramkade) .

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maarten de Wolff'. The signature is enclosed within a hand-drawn, irregular oval shape.

Maarten de Wolff  
Projectleider Tramkade  
Gemeente 's-Hertogenbosch