

Toelichting 3D-park: buitenruimte tussen en op gebouwen

“De Tramkade is het archetype, het geïdealiseerde oermodel van een stoere, industriële fabriek die eindeloos werd verbouwd, gesloopt en weer uitgebreid. Dit soort complexen waren constant in beweging om aan de veranderende wensen en behoefte van de gebruiker te kunnen voldoen. Het resultaat: een bijna middeleeuws labyrint van straatjes, doorsteekjes, luchtbruggen en grillige door de tijd getekende plekjes die je telkens weer verrassen.” (Ontwikkelplan Bossche Stadsdelta)

De kracht van de Tramkade zit niet zozeer in de losse onderdelen, maar juist in het ensemble als geheel. Belangrijk dus dat jij, als potentiële kaveleigenaar, weet wat er om je heen gebeurt zodat je daarop kan inspelen met je indiening. Maar ook dat je weet welke dingen in de toekomst nog verder uitgewerkt gaan worden met de Tramkade Alliantie.

In de toekomst is niet alleen de ruimte tussen, maar ook op de gebouwen (gedeeltelijk) openbaar toegankelijk: samen vormen ze het 3D-park. Gebouwen en openbare ruimte zijn dus nauw met elkaar verbonden. Dat vereist nadere afstemming in elke fase van het project. In deze bijlage is daarom een selectie van de informatie over de openbaar toegankelijke ruimtes uit het gebiedspaspoort uitgelicht. Maar ook is er, aanvullend op het Gebiedspaspoort Tramkade, meer informatie over de praktische uitwerking of processtappen die nog gezet moeten worden. Denk dan bijvoorbeeld aan:

- Het 3D-park wordt concreter: waar komen uitzichtpunten en verblijfsplekken en welke industriële objecten horen bij welk kavel.
- Welk deel van de fabrieksvloer (openbare ruimte) straks door de Tramkade Alliantie verrijkt kan worden
- Waar de zones met terrasmogelijkheden liggen.

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	1
1. Ruimtelijke structuur	3
<i>Historische footprint</i>	3
<i>Groene kade</i>	4
<i>Fabrieksvloer</i>	5
<i>Terrassen</i>	5
<i>Verrijking van de fabrieksvloer</i>	6
2. De openbare ruimte verrast je	7
<i>3D-park</i>	7
<i>3D-park op de gebouwen</i>	8
3. Beeldkwaliteit	9
<i>We behouden wat goed is</i>	9
<i>Overgang binnen – buiten</i>	9
4. Uitwerking plannen in relatie tot de uitwerking van de openbare ruimte	10
<i>3D-park</i>	10
<i>Wie doet wat</i>	10

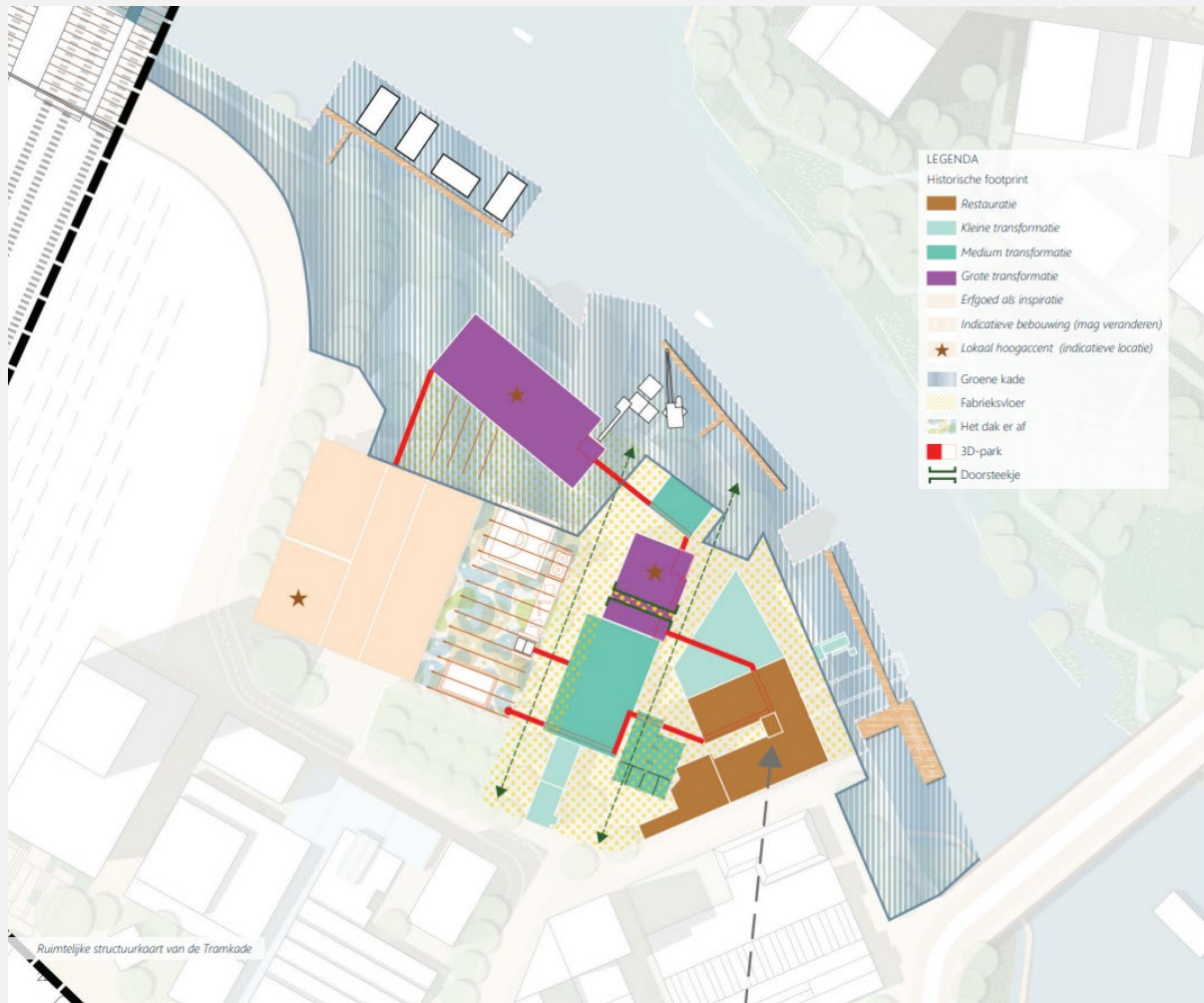
Leeswijzer:

Informatie uit het gebiedspaspoort Tramkade (2024)

Nadere uitwerking van gebiedspaspoort ten behoeve van de kavelpaspoorten

1. Ruimtelijke Structuur

De ruimtelijke structuur van de Tramkade is minder ingewikkeld dan die op het eerste gezicht lijkt. Het voormalige fabrieksterrein wordt begrensd door de kade langs de Dieze, de Buitendijkstraat en de Veemarktweg - Verlegde Boschdijkstraat. Op het terrein liggen twee straatjes die naar de Dieze lopen. Tussen de Fifties Silo en de Meeldoseerinstallatie bevindt zich een verscholen, maar o zo belangrijk doorsteekje dat de beide straatjes verbindt.



Historische footprint

Het oorspronkelijke, ietwat grillige patroon van gebouwen draagt bij aan het industriële, labyrintische karakter van de Tramkade. De transformatie van de gebouwen gebeurt in principe binnen deze 'historische footprint'. Uitbreiden kan, maar dan vooral in de hoogte.

Bron: Gebiedspaspoort Tramkade (2024)

Groene kade

De kade langs de Dieze wordt een openbare, doorgaande looproute die van de historische binnenstad naar de Brabanthallen voert. De gemeente heeft een schetsvoorstel voor de inrichting van de openbare ruimte gemaakt. Daarin wordt veel groen toegevoegd en wordt het water voor iedereen bereikbaar en beleefbaar gemaakt. Het groen wordt bovendien het gebied ingetrokken. Planten nemen bezit van de openbare ruimte, groeien tegen oude en nieuwe gevels en overwoekeren industriële artefacten. Het ontwerp voorziet verder in nieuwe kademuren met openbare verblijfsplekken waar je van het water kan genieten, ook als je slecht ter been bent. Daarnaast komen er vier steigers voor de afvaart van rondvaartboten en de verhuur van bootjes en subplanken. Die worden zo gesitueerd, dat je vanaf de kade zicht op het water houdt. Kortom: de groene kade wordt de stoere, industriële tegenhanger van het tegenovergelegen Oeverpark waar het een samenhangende groenblauwe ruimte mee vormt. Het Waterplein krijgt vorm!



Fabrieksvloer

De straatjes en doorsteekjes op het fabrieksterrein behouden hun stoere, informele karakter dat de Tramkade zo uniek maakt. Deze ‘fabrieksvloer’ is en blijft robuust en flexibel indeelbaar ten behoeve van experimenten en evenementen. Waar nodig, wordt de bestrating vernieuwd met straatstenen, stelconplaten en andere utilitaire materialen. Waar mogelijk, gaat de verharding eruit en komt er beplanting voor in de plaats. De gemeente zorgt voor basis straatmeubilair, zoals straatverlichting, fietsenrekken, afvalbakken ed. Het ontwerp geeft ruimte aan de Tramkade Alliantie om de openbare ruimte te verrijken met creatieve objecten, evenementen, tijdelijke interventies of routes. Zo kan de buitenruimte de bezoeker en bewoner telkens verrassen en prikkelen. De gemeente hanteert Terrassenregels 's-Hertogenbosch (2023). De Tramkade Alliantie kan een beroep doen op de maatwerkbepaling. Die biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, zelf regels op te stellen die bij de sfeer en identiteit passen.

Bron: Tramkade Bossche Stadsdelta Gebiedspaspoort Tramkade 2024

Terrassen

Het beleid Terrassenregels 's-Hertogenbosch (2023) beschrijft onder andere de voorwaarden voor de maximale afmeting en situering van terrassen. De maat en schaal van de gebouwen en de openbare ruimte op de Tramkade is echter fors groter dan gemiddeld in 's-Hertogenbosch, waardoor hier streven naar wat grotere terrasafmetingen. Vooruitlopend op het beroep dat de Tramkade Alliantie kan doen op de maatwerkbepaling, is hieronder aangegeven waar de zones voor terrasmogelijkheden in de openbare ruimte beoogd zijn. Alleen kavels met zelfstandige horeca kunnen, conform het beleid, een terrasvergunning aanvragen. Kavel 1, 5 en 9 hebben zelfstandige horeca (stand van zaken december 2025). Meer informatie: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR695663>

Kavel: nummer en naam	Terrasmogelijkheden
1: Molengebouw	Drie plekken op de kade aan de Dieze van circa 10, 25 en 75 m2
5: Pakhuis	Onder de uitkraging aan de noordwestzijde van het gebouw
10: Schrotensilo	Langs de Dieze en in het straatje richting de Dieze circa 60 en 70 m2.



Uitsnede ontwerp openbare ruimte. In paars aangegeven de beoogde zones voor terrassen voor kavel 1,5 en 10

Verrijking van de fabrieksvloer

De gemeente zorgt voor de fabrieksvloer op de Tramkade. We dagen de Tramkade Alliantie uit om de openbare ruimte verder te verrijken en zo bezoekers en bewoners telkens te verrassen en prikkelen. Dit kan met kunstobjecten die her en der geplaatst worden, maar ook met een interessante programmering. Na het selecteren van de kavelontwikkelaars kan de Tramkade Alliantie dit verder inkleuren. De exacte invulling bepaald of en welke procedure hiervoor nodig is.

Om de veiligheid te waarborgen zal er in iedere geval altijd een calamiteitenroute vrijgehouden moeten worden. Fietsparkeren en eventuele laad en losplekken moeten ook buiten de calamiteitenroute een plek krijgen. Dit alles vraagt om zorgvuldige afstemming in het Tramkade Alliantieoverleg. Dit start op na het selecteren van de eerste kavelontwikkelaars.



2. De openbare ruimte verrast je

Tussen de fabrieksgebouwen blijft een grillig gevormde buitenruimte over. Het resultaat is een fascinerend labyrint met dwaalroutes, doorsteekjes en verrassingen. De mengelmoes van bestratingen versterkt het informele, doenerige gevoel. We koesteren dat. Alleen waar nodig wordt de bestrating gerepareerd. Oude leidingen, spanten, ketels, rails en graffiti worden zoveel mogelijk behouden.

3D-Park

De bezoeker wordt uitgedaagd om door gebouwen en silo's en over daken en luchtbruggen te lopen. Zo geniet je van een telkens wisselend perspectief op de Tramkade en van het mooiste uitzicht over de stad. Het park is een coproductie van de gemeente en Tramkade Alliantie. De belangrijkste spelregels zijn:

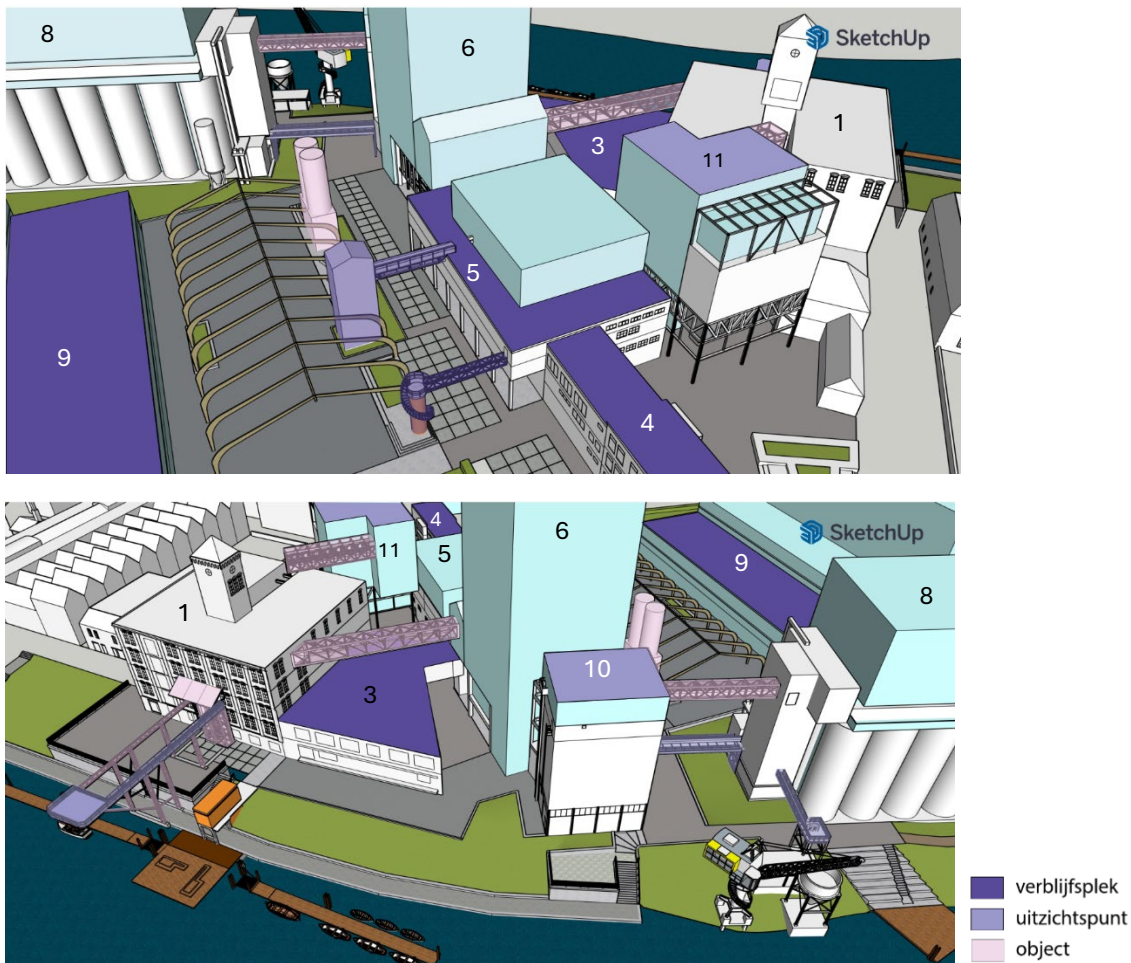
- Het 3D-Park is het grootste deel van de dag openbaar toegankelijk.
- Het 3D-Park vertelt iets over het oorspronkelijke productieproces.
- Het 3D-Park biedt een aantal kleine attracties en uitzichtpunten.
- Het 3D-park heeft verschillende opstappunten op maaiveld en in de lucht.
- Het 3D-Park is ook beleefbaar voor mensen met een beperking.

Bron: Tramkade Bossche Stadsdelta Gebiedspaspoort Tramkade 2024



3D-park op de gebouwen

Het 3D-park loopt niet alleen tussen, maar ook op de gebouwen. Samen geven we het 3D-park vorm. Stap voor stap gaat dit concreter worden. In de kavelpaspoorten is aangegeven wat dat specifieke kavel bijdraagt aan het geheel. Dit is een opdracht op hoofdlijnen. We dagen potentiële kaveleigenaren uit om hier een creatieve invulling aan te geven in hun inschrijving. In de afbeelding is te zien hoe elke kavel aansluit op het geheel.



Het hart van het 3D-park wordt gevormd door de verblijfsruimte op de daken van kavel 3, 4, 5 en 9. Kavel 1, 6 en 11 kunnen hierop aansluiten. Op kavel 10 en 11 komen uitzichtpunten. Enkele luchtbruggen worden toegankelijk gemaakt en de rest zal een tastbare herinnering zijn aan het productieproces.

Om het 3D-park echt succesvol te maken is het belangrijk dat er een logisch geheel ontstaat en dat de ruimte geprogrammeerd wordt! Net als de bij de fabrieksvloer is er ook hier ruimte om dit verder in te kleuren door de Tramkade Alliantie binnen de kaders van het gebiedspaspoort Tramkade. De integrale afstemming zal na het selectieproces starten. Parallel aan het uitwerken van de plannen voor de kavels.

3.Beeldkwaliteit

In het gebiedspaspoort Tramkade en de kavelpaspoorten is aangegeven welke ontwerphouding bij dat specifieke kavel hoort. De ruimtes van het 3D-park die op de gebouwen liggen vallen onder dezelfde beeldkwaliteitseisen.

De Tramkade is het archetype van een fabriek: een stoer ongepolijst ‘organisme’ met een eigen raadselachtige logica die voortkomt uit de industriële veevoederproductie. In het Ontwikkelplan Bossche Stadsdelta staan de belangrijkste uitgangspunten voor behoud en hergebruik

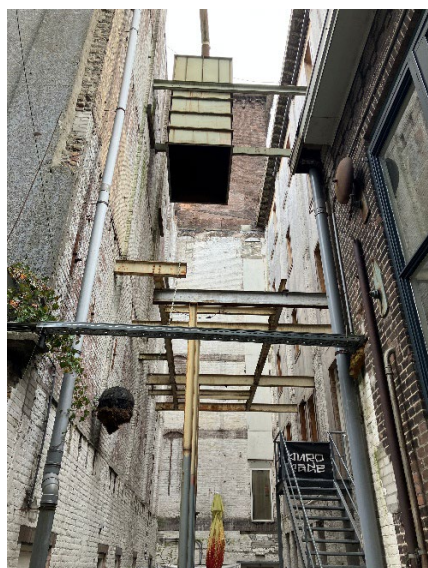
We behouden wat goed is

De kracht van deze fabriek zit niet zozeer in de losse onderdelen, maar juist in het ensemble als geheel. Het is daarom de ambitie om niet alleen de gebouwen, maar ook de silo's, luchtbruggen en andere verbindende artefacten te behouden en opnieuw te gebruiken.

Overgang binnen-buiten

De plint als overgang naar de labyrintische openbare ruimte verdient extra aandacht. Het pragmatische karakter van de fabrieksgebouwen heeft een reeks dichte plinten opgeleverd. Het zorgvuldig kiezen van plekken om het nieuwe gebruik te laten zien en het gebouw te openen is daarom cruciaal. Maar juist op deze plek vraagt dit om een zorgvuldige dans van open en dicht om de verrassing en het rauwe karakter van het oorspronkelijke fabriekscomplex te behouden. Nieuwe gebouwen krijgen een open en uitnodigende plint. De begane grond van nieuwe gebouwen is transparant, minimaal 3,5 meter hoog en flexibel indeelbaar.

Bron: Tramkade Bossche Stadsdelta Gebiedspaspoort Tramkade 2024



4. Uitwerking plannen in relatie tot de uitwerking van de openbare ruimte

Het uitgangspunt is dat alle objecten (restanten en relictten) die herinneren aan het industriële productieproces blijven als tastbare herinnering. Sommige objecten staan dicht tegen de gevels. Mocht een ingreep aan de gevel op deze plek noodzakelijk zijn dan moet integraal afgewogen worden wat het effect is op de openbare ruimte en de objecten. Als een kavel ruimte nodig heeft voor de bouwactiviteiten dan is het uitgangspunt dat de kaveleigenaar verantwoordelijk is voor het tijdelijk verwijderen en weer terugplaatsen van deze objecten die herinneren aan het productieproces.

3D-park

De luchtbruggen en functioneel technische verbindingen tussen de gebouwen zijn beeldbepalende onderdelen en herkenbare herinneringen aan het productieproces. Deze en andere verbindingen tussen gebouwdelen boven de plinten vormen tezamen een 3D-park, historische verbindingen tussen de gebouwen, deels als een historisch artefact en deels als een fysieke verbinding. De verbindingen vormen als het ware een ketting die letterlijk de gebouwen met elkaar verbindt. Op maaiveldniveau is de pergola tussen de bergplaats en de meeldoseerinstallatie een herkenbare en te behouden structuur. Daarnaast vormen de staalconstructies tussen de kaaihallen en de grondstoffensilo een te behouden structuur. Eventueel kunnen deze constructies tijdelijk worden weggenomen ter conservering. De industriële relictten in het openbaar gebied vertellen samen met de gebouwen het verhaal van deze plek en zijn geschiedenis. Deze fysieke relictten bepalen samen met de verhalen de identiteit en zijn daarom van belang om te behouden. Hieronder vallen onder andere bestratingsmaterialen zoals stelconplaten met gebruikssporen maar ook objecten langs de Binnendieze zoals de laadkraan, trechterbeker, meerpalen en een brandweershuisje. Het geheel, gebouwen uit verschillende bouwfases en installaties met de openbare ruimte met relictten vormt een belangrijk ensemble. De onderlinge samenhang en kwaliteit is de kracht van het geheel!

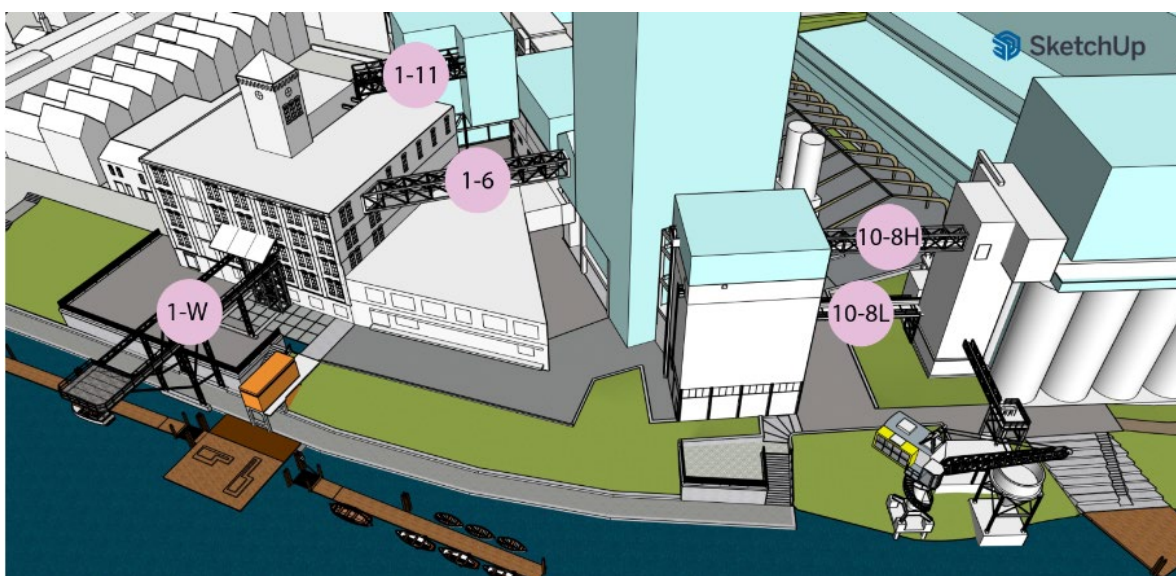
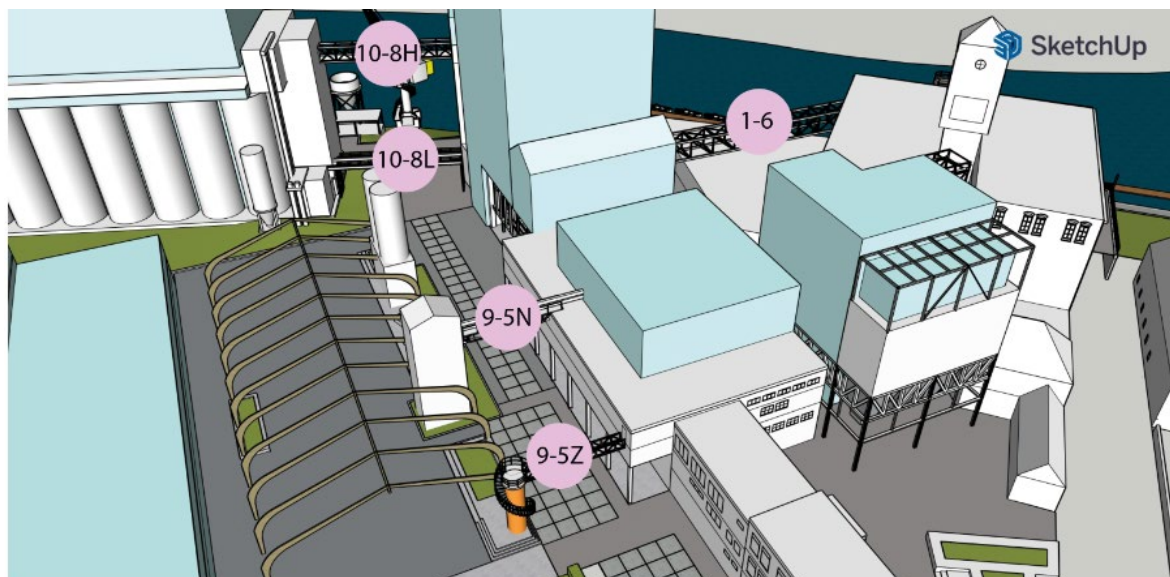
Bron: Tramkade Bossche Stadsdelta Gebiedspaspoort Tramkade 2024

Wie doet wat

Samen maken we het 3D-park! Behoud van deze tastbare herinneringen aan het productieproces is een belangrijk uitgangspunt. Van grote technische verbindingen tussen kavels tot kleine details op de gevel. Dit behouden doen we samen.

- De losse objecten op maaiveld tussen de gebouwen vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Alle objecten op en aan de gevels horen bij de desbetreffende kavel.

Er zijn ook luchtbruggen, technische verbindingen die tussen twee kavels hangen. Er is gekozen om deze technische verbindingen steeds toe te kennen aan één van de kavels. Deze kavel is verantwoordelijk voor het consolideren/restaureren en behouden van deze constructie. De kavel die grenst aan de andere zijde wordt verplicht hier medewerking aan te verlenen.



Element	Hoort bij kavel:
1-W	Kavel 1 Molengebouw
1-6	Kavel 1 Molengebouw
1-11	Kavel 11 Bulk of Korrelsilo
9-5Z	Kavel 9 Expeditiehallen
9-5N	Kavel 9 Expeditiehallen
10-8L	Gemeente (constructie staat net los van kavels)
10-8H	Kavel 8 Grondstoffensilo's