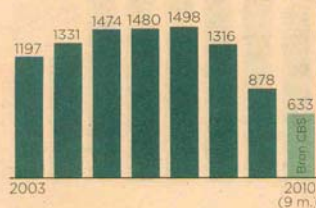


## Cijfers

### Den Bosch

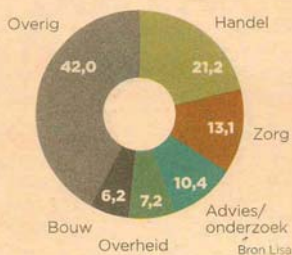
#### Koopmarkt

Aantal verkochte woningen  
x 1000



#### Arbeidsmarkt

Naar sector in %



#### Opname

In m<sup>2</sup> (x 1000)



#### Planvoorraad

Kantoorruimte in m<sup>2</sup> (x 1000)



Het nieuw te bouwen kantoorpand aan de Bossche Meerendonkweg.

Illustratie: ZZDP Architecten, Joris Deur en Adam Smit

# Den Bosch speelt in op verbeterde bereikbaarheid

## PropertyNL

Zakelijk centrum Den Bosch verbetert de bereikbaarheid. Ambitieuze plannen spelen hierop in.

**D**en Bosch, hoofdstad van Noord-Brabant, manifesteert zich vooral als centrum voor zakelijke dienstverlening en groot-handel. De bereikbaarheid van de stad is in 2010 sterk verbeterd door het gereedkomen van de verbreding van de A2 van 4 naar 8 rijstroken. In 2011 wordt bovendien de nieuwe randweg in gebruik genomen met twee maal twee rijstroken. De weg moet de ring om Den Bosch complementeren.

De gemeente verwacht mede hierdoor een grotere aantrekkingskracht te hebben voor bedrijven uit de regio en de Randstad. Den Bosch heeft een lijst met ambitieuze nieuwbouwplannen die de komende jaren gestalte moeten krijgen. Een daarvan is een nieuw kantoorpand voor BDO/CTAC aan de Meerendonkweg van 12.600 m<sup>2</sup> met 430 parkeerplaatsen. Naarverwachting wordt dit project begin 2012 opgeleverd.

Een ander grootschalig project is 30.000 m<sup>2</sup> kantoor- en bedrijfsgebouwen voor de Gemeentelijke Afvalstoffen dienst aan de Titaniumweg. De oplevering is begin 2011 voorzien.

De leegstand is in Den Bosch momenteel licht lager dan in 2009, maar bedraagt nog altijd 80.000 m<sup>2</sup>, oftewel 8,1%. Dat baart de gemeente zorgen. Het selectieve vestigingsbeleid wordt dan ook gehandhaafd. Dit houdt in dat voor

grootschalige kantoren slechts één locatie tegelijkertijd wordt ontwikkeld.

Het Paleiskwartier en omgeving hebben nu prioriteit. Daarna volgen Station Oost en Avenue 2. Uitgangspunt van Den Bosch is om locaties waar de bouw is gestart, af te maken alvorens naar een nieuwe locatie over te stappen. De gemeente wil jaarlijks circa 2500 m<sup>2</sup> oude kantoren uit de markt te nemen om de leegstand terug te dringen. De uitgifte van bedrijven-terreinen lag in Den Bosch de afgelopen 25 jaar op gemiddeld 7 ha per jaar. De transformatie van oude terreinen in locaties voor wonen en kantoren komt uit op ongeveer 2 ha per jaar. Er is nog 20 ha voor transformatie gepland en/of aangekocht (Boschveld en Kruithoorn).

Verontrustend is het percentage verouderde bedrijventerreinen in Den Bosch. Dat bedraagt circa 100 ha, 14% van het totaal. Het aantal 'gethematiseerde' bedrijfslocaties laat een groei zien. Naast zakelijke dienstverlening en handel richt Den Bosch zich op ICT, agribusiness, wetenschap, creatieve industrieën 'food & health'.

## Paleiskwartier Gemeente zet vol in op deze grote gebiedsontwikkeling