

PROGRAMMA OVERZICHT DNK

Versie 29-2-2024

WONEN

samenvatting vanuit tabblad 'programma wonen':

programma wonen	bvo	minimaal	maximaal	aantal woningen	% van totaal aant woningen
Sociaal	141.000	156.000		1.860	30%
Midden laag	70.000	95.000		1.240	20%
huur percentage van totaal	5%	15%			
koop percentage van totaal	5%	15%			
Midden hoog	87.000	113.000		1.240	20%
huur percentage van totaal	5%	15%			
koop percentage van totaal	5%	15%			
Duur	270.000	285.000		1.860	30%
Totalen	568.000	649.000		6.200	100%

OVERIG PROGRAMMA

programma overig	minimaal	maximaal	oppervlak (circa)	totalen	opmerking
maatschappelijk					
medisch centrum			1.850		1200 + 650
alles-in-een-school (bvo, excl buitenruimte)	13000	15000	14.000		ntb op basis van behoefte
dorpshuis	1500	1800	1.650		ntb op basis van behoefte
dagbesteding			240		
kinderopvang solitaire vestigingen			450		
voortgezet onderwijs (bvo, excl 2800m2 buitenruimte)			7.250		
subtotaal maatschappelijk				25.440	
retail					
supermarkten			3.500		
winkels + dienstverlening			2.250		
horeca	3950	4740	4.000		
subtotaal retail				9.750	
kantoren	142000	192000		137.000	67.000 m2 over te hevelen uit quotum Amsterdam, nog te regelen bij Plabeka
bedrijven				25.000	
leisure	15000	25000		25.000	
hotel / short stay	40000	40000		40.000	
SMH					SMH buiten exploitatie DNK
Parkeren			84000		
Sportvelden			35000		op het dak
Sportclub/accommodatie			1500		op het dak
Detail incl horeca			1000		in de plint
Overig maatsch			3500		in de plint
Kantoor			30000		zuidkavel
Sporthallen			9000		zuidkavel
subtotaal SMH			164000		
sport en spelen					
extra veldsport (door OA)			20000 - 22000	20.000	Kavel 5, parkeren in SMH
sport in OR	1m2/woning		6200		in OR
spelen 0-6 jaar	19x 150 m2	max 150 m al	2850		in OR
spelen 6-12 jaar	4x 1000 m2	max 400 m al	4000		in OR
spelen 12-18 jaar	2x 1000 m2	max 1000 m i	2000		in OR
Ajax P2					
Kantoren Ajax			4000		
Stadion (gebouw)			3400		
Stadion veld			8000		
Sportvelden			23298		
Sport aanverw ruimtes			4000		
Commerciële functies			1200		
Horeca			-		
Horecapunten in stadion			350		
Horeca overig (restaurant & café in plint)			250		
Sportschool, squash, etc			125		
Kinderopvang / fysiotherapeut			125		
Concept stores sponsors Ajax en retail op gebied van sport			200		
Museum			50		
Onderwijs			1850		
parkeren			95 plekken		
busparkeren			5 plekken		
subtotaal Ajax P2				45.798	
Totaal m² bvo overige functies				327.988	

Programma wonen DNK					
Versie 29 februari 2024					
WONEN					
	Segment naar prijs				
	Laag	30%		aantal woningen (maximaal)	
	Laag midden	20%		6200	
	Hoog midden	20%			
	Hoog	30%			
opp gbo (bandbreedte)		gemiddeld bvo		aantal woningen	verdeling op totaal
SOCIAAL					
	app. 30-50 m ²	56	sociale huur	circa 12%	755 12,2%
	app. 50-70 m ²	84	sociale huur	circa 15%	941 15,2%
	app. 70-100 m ²	119	sociale huur	vast aantal: 164	164 2,6%
	subtotaal sociale huur				1.860 30,0%
MIDDEN-LAAG					
	app. 40-55 m ²	66	middeldure huur laag	minimaal 5%, max 15%	ntb 5-15%
	app. 40-55 m ²	66	middeldure koop (laag)	minimaal 5%, max 15%	ntb 5-15%
	subtotaal midden-laag				1.240 20,0%
MIDDEN-HOOG					
	app. 50-65 m ²	77	middeldure huur hoog	minimaal 5%, max 15%	ntb 5-15%
	app. 50-65 m ²	77	middeldure koop (hoog)	minimaal 5%, max 15%	ntb 5-15%
	collectieve woonvormen	84	middeldure koop		
	subtotaal midden-hoog				1.240 20,0%
DUUR					
	app. (div grootte, 60-150 m ²)		koop	verdeling ntb	ca 1760
	eengezinswoningen (div grootte)		koop	verdeling ntb	ca 100
	subtotaal duur				1.860 30,0%
totaal aantal woningen (maximaal)				totaal aantal woningen	6.200 100%
totaal bvo woningbouw (ondergrens)				totaal bvo woningbouw	567.988
gemiddeld per woning (ondergrens)				gemiddeld per woning	91,6

PARKEERNORMEN DNK

versie 29 februari 2024

Woningtype	Oost			West		
	bewoners		bezoekers	bewoners		bezoekers
	min	max		min	max	
Sociaal	0,1	0,4	0,1	0,2	0,5	0,1
Midden	0,3	0,4	0,1	0,3	0,8	0,1
Duur	0,4	0,7	0,1	0,7	1,3	0,1

Algemeen uitgangspunt:

Voor DNK oost wordt 'zeer sterk stedelijk' aangehouden (indeling CROW).

Voor DNK West wordt 'sterk stedelijk' aangehouden (indeling CROW).

Overig programma			parkeernorm Oost (zeer sterk stedelijk)	parkeernorm West (sterk stedelijk)
MAATSCHAPPELIJK				
medisch centrum (huisartsen + andere praktijkruimten)				
NB: aantal behandelkamers nog niet duidelijk.		min	per behandelkamer 1,2	per behandelkamer 1,6
Vooralsnog aangehouden: 20 behandelkamers		max	1,7	2,1
apotheek (onderdeel van medisch centrum)				
Aanname: er komt één apotheek		min	per apotheek 2,3	per apotheek 2,5
		max	2,8	3,0
alles-in-een-school (3 stuks)				
basisschool			per lokaal	per lokaal
aanname: 16 lokalen per school		min	0,5	0,5
aanname: 2 scholen in west, 1 in oost		max	1,0	1,0
kinderdagverblijf (onderdeel alles-in-een-school)			per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
aanname: 450 m2 bvo per kdv		min	0,9	1,0
		max	1,1	1,2
kinderopvang solitaire vestigingen (per vestiging)				
aanname: 450 m2 bvo per kdv			per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
		min	0,9	1,0
		max	1,1	1,2
VO school				
aanname: 800 leerlingen			per 100 leerlingen	per 100 leerlingen
		min	2,6	3,0
		max	4,6	5,0
dorpshuis				
norm gebaseerd op praktijk elders			per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
			1,5	1,5
dagbesteding				
norm gebaseerd op verpleeghuis minus bezoekers			per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
			0,3	0,3

Overig programma		parkeernorm Oost (zeer sterk stedelijk)	parkeernorm West (sterk stedelijk)
RETAIL			
supermarkten			
discountsupermarkt		per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
fullservice supermarkt	min	2,2	2,2
NB: gecombineerde minimale en maximale norm		max	4,9
aanname: 50% - 50% verdeling van totaalmetrage over segmenten			
winkels + dienstverlening			
commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)		per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
winkels: wijkcentrum klein	min	1,1	1,6
NB: gecombineerde minimale en maximale norm		max	3,8
aanname: 50% - 50% verdeling dienstverlening en winkels			
horeca			
daghoreca (cafe / bar / cafetaria)		per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
avondhoreca (restaurant)	min	4,0	4,0
NB: gecombineerde minimale en maximale norm		max	10,0
aanname: 50% - 50% verdeling over dag- en avondhoreca			
KANTOREN			
kantoren		per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
		1:250	1:125
		0,004	0,008
BEDRIJVEN			
bedrijven		per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
		1:175	1:175
NB: definitief aantal ppl is afhankelijk van het type bedrijf, norm is voorlopig voor doorrekening		0,006	0,006
LEISURE			
leisure		per 100 m2 bvo	per 100 m2 bvo
		1:50	1:50
NB: definitief aantal ppl is afhankelijk van het type leisure		0,02	0,02
HOTEL / SHORT STAY			
	hotel	per 10 kamers	per 10 kamers
	2* - per 10 kamers	min	1,9
	3* - per 10 kamers	max	3,6
aanname: gem m2 opp per kamer is 50 m2 bvo, incl. alle overige ruimten			