



Inbo Engineering  
Modemweg 26  
3821 BS, Amersfoort

T +31 (0)33 286 82 11

www.inbo.com

**Project** 11478 - Hof 36 Leiden  
**Opdrachtgever** Zinc real estate  
**Ontwerp** Gensler  
**Datum** 15-12-2020  
**Referentienummer** LST11478\_GO-BVO  
**Projectverantwoordelijke** Wilco van Gils / Rien van Egdom  
**Behandeld door** Chris Groenveld

## OPPERVLAKTEN GO / BVO

## TO - Omgevingsvergunning

### APPARTEMENT TYPES - GEBRUIKSOPPERVLAKTE - VERBLIJFSGEBIED

Appartementtype	Aantal	GO m <sup>2</sup>	Totaal GO m <sup>2</sup>	VG m <sup>2</sup>	Totaal VG m <sup>2</sup>
1-0	3	48,8	146	32,3	96,9
1-0_S	45	50,3	2.264	36,0	1.620
1-0_S2	12	48,6	583	32,3	388
1-0B	10	43,1	431	30,0	300
1-0D	5	67,3	337	36,9	185
1-0D_S	1	66,9	67	36,8	36,8
1-0L_S*	8	45,6	365	31,5	252
1-D	11	55,7	613	31,1	342
1-E	24	41,9	1.006	23,4	562
2-0	12	66,1	793	40,0	480
2-0_S	36	67,8	2.441	38,1	1.372
2-0L	12	60,6	727	36,9	443
2-1X	9	85,1	766	57,4	517
2-2	3	70,0	210	50,5	152
2-2_S	3	65,4	196	46,0	138
2-2X	5	78,8	394	50,6	253
2-B	28	73,9	2.069	41,1	1.151
2-BS	2	75,3	151	42,0	84,0
2-B0	14	79,5	1.113	56,2	787
2-B1	7	78,4	549	56,2	393
2-B2	1	75,9	75,9	56,0	56,0
2-B3	1	58,5	58,5	39,4	39,4
2-B4	6	76,6	460	56,0	336
2-B6	15	78,2	1.173	54,0	810
2-BX_S	5	74,0	370	50,2	251
2-C	6	75,0	450	55,1	331
2-C0	7	78,9	552	52,9	370
2-C1	9	74,1	667	53,1	478
2-D	12	96,2	1.154	53,1	637
2-D_S	6	95,6	574	53,1	319
S0	28	24,1	675	18,0	504
S-1	62	42,7	2.647	30,7	1.903
S-1_S	6	41,7	250	24,8	149
S1-L*	6	38,0	228	27,5	165
S2	6	57,1	343	35,2	211
S2C	10	50,8	508	34,2	342
S2C_S	2	42,0	84	30,0	60,0
S2C2	6	48,9	293	40,0	240
<b>TOTAAL</b>	<b>444</b>		<b>25.782 m<sup>2</sup></b>		<b>16.751</b>

*cursief zijn VG gebaseerd op een representatief appartement (o.b.v. berekening Nieman)*



Inbo Engineering  
Modemweg 26  
3821 BS, Amersfoort

T +31 (0)33 286 82 11

www.inbo.com

**Project**  
**Opdrachtgever**  
**Ontwerp**  
**Datum**  
**Referentienummer**  
**Projectverantwoordelijke**

11478 - Hof 36 Leiden  
Zinc real estate  
Gensler  
15-12-2020  
[LST11478\\_GO-BVO](#)  
Wilco van Gils / Rien  
van Egdom

**Behandeld door** Chris Groenveld

### GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER BLOK

BLOK A - type	Aantal	GO m <sup>2</sup>	GO totaal
S0	28	24,1	675
S-1	62	42,7	2.647
S-1_S	6	41,7	250
S1L	6	38,0	228
S2	6	57,1	343
S2C	10	50,8	508
S2C_S	2	42	84
S2C2	6	48,9	293
<b>TOTAAL</b>	<b>126</b>		<b>5.028 m<sup>2</sup></b>

BLOK B - type	Aantal	GO m <sup>2</sup>	GO totaal
1-0	3	48,8	146
1-0_S2	12	48,6	583
1-0B	10	43,1	431
2-0_S	36	67,8	2.441
2-0L	12	60,6	727
2-2X	5	78,8	394
2-B	28	73,9	2.069
2-BS	2	75,2	150
2-B0	14	79,5	1.113
2-B3	1	58,5	59
2-B6	15	78,2	1.173
2-BX_S	5	74,0	370
<b>TOTAAL</b>	<b>143</b>		<b>9.657 m<sup>2</sup></b>

BLOK C - type	Aantal	GO m <sup>2</sup>	GO totaal
1-0_S	45	50,3	2.264
1-0L_S*	8	45,6	365
2-0	12	66,1	793
2-1X	9	85,1	766
2-C	6	75,0	450
2-C0	7	78,9	552
2-C1	9	74,1	667
<b>TOTAAL</b>	<b>96</b>		<b>5.857 m<sup>2</sup></b>

BLOK D - type	Aantal	GO m <sup>2</sup>	GO totaal
1-0D	5	67,3	337
1-0D_S	1	66,9	67
2-B1	7	78,4	549
2-B2	1	75,9	76
2-B4	6	76,6	460
2-D	12	96,2	1.154
2-D_S	6	95,6	574
<b>TOTAAL</b>	<b>38</b>		<b>3.216 m<sup>2</sup></b>

BLOK E - type	Aantal	GO m <sup>2</sup>	GO totaal
1-D	11	55,7	613
1-E	24	41,9	1.006
2-2	3	70	210
2-2_S	3	65,4	196
<b>TOTAAL</b>	<b>41</b>		<b>2.025 m<sup>2</sup></b>

**TOTAAL GO m<sup>2</sup>**  
**25.782**



Inbo Engineering  
Modemweg 26  
3821 BS, Amersfoort

T +31 (0)33 286 82 11

www.inbo.com

**Project**  
**Opdrachtgever**  
**Ontwerp**  
**Datum**  
**Referentienummer**  
**Projectverantwoordelijke**  
**Behandeld door**

11478 - Hof 36 Leiden  
Zinc real estate  
Gensler  
15-12-2020  
LST11478\_GO-BVO  
Wilco van Gils / Rien  
van Egdom  
Chris Groenveld

## BRUTO VLOEROPPERVLAK PER BLOK

### WONEN

VERDIEPING	BLOK A	BLOK B	BLOK C	BLOK D	BLOK E	TOTAAL
begane grond	506	533	659	515	511	2.723
1e verdieping	453	468	698	387	411	2.416
2e verdieping	1.047	1.058	1.049	537	588	4.278
3e verdieping	1.047	1.058	1.049	537	588	4.278
4e verdieping	1.047	1.057	1.049	537	588	4.277
5e verdieping	1.047	1.057	1.049	537	588	3.689
6e verdieping	994	1.057	1.049	537		3.637
7e verdieping	994	1.057	1.049	537		3.637
8e verdieping		806	308			1.114
9e verdieping		806				806
10e verdieping		806				806
11e verdieping		806				806
12e verdieping		515				515
13e verdieping		515				515
14e verdieping		515				515
15e verdieping		515				515
16e verdieping		515				515
<b>TOTAAL</b>	<b>7.135</b>	<b>13.143</b>	<b>7.957</b>	<b>4.123</b>	<b>2.684</b>	<b>35.042</b>

### COMMERCIEEL (blok A)

begane grond	151,8					
<b>TOTAAL</b>	<b>152</b>					<b>152</b>

### KDV (kinderdagverblijf)

begane grond	254,7					
1e verdieping	236,5					
<b>TOTAAL</b>	<b>491</b>					<b>491</b>

### ALGEMEEN (PARKEERGARAGE)

begane grond	4.079					
1e verdieping	4.036					
<b>TOTAAL</b>	<b>8.114</b>					<b>8.114</b>

TOTAAL BVO m<sup>2</sup> **43.800**

### BVO / GO VERHOUDING - WONEN

	BLOK A	BLOK B	BLOK C	BLOK D	BLOK E	TOTAAL
BVO	7.135	13.143	7.957	4.123	2.684	35.042
GO	5.028	9.657	5.857	3.216	2.025	25.782
%	70,5%	73,5%	73,6%	78,0%	75,4%	73,6%



Inbo Engineering  
Modemweg 26  
3821 BS, Amersfoort  
T +31 (0)33 286 82 11  
www.inbo.com

**Project** 11478 - Hof 36 Leiden  
**Opdrachtgever** Zinc real estate  
**Ontwerp** Gensler  
**Datum** 15-12-2020  
**Referentienummer** LST11478\_GO-BVO  
**Projectverantwoordelijke** Wilco van Gils / Rien van Egdom  
**Behandeld door** Chris Groenveld

## PARKEREN

### AUTO

	aantal p.p.	aantal miva pp	totaal
begane grond	91	3	94
1e verdieping	110	1	111

**TOTAAL AUTO PARKEREN** 205

Verdere onderbouwing parkeernormering door Goudappel-Coffeng

### Verdeling parkeerplaatsen per blok

Blok	aantal p.p.	gast p.p. *
A	-	-
B	74	19
C	49	12
D	20	5
E	21	5
<b>TOTAAL</b>	164	41

205

\* 41 inpandig = 20% van totaal inpandig.

## FIETSEN

Exacte berekening door Goudappel. Eisen conform 'Beleidsregels parkeernormen 2020 gemeente Leiden'

Type appartement	aantal app.	aantal kamers	norm 0,75 fpp / kamer	gecor. min. van 2 fpp/app.	aantal fietsen
1-0	3	2	1,5	2	6 st
1-0_S2	12	2	1,5	2	24 st
1-0_S	45	2	1,5	2	90 st
1-0B	10	2	1,5	2	20 st
1-0D(_S)	6	2	1,5	2	12 st
1-0L_S	8	2	1,5	2	16 st
1-D	11	2	1,5	2	22 st
1-E	24	2	1,5	2	48 st
2-0	12	3	2,25	2,25	27 st
2-0_S	36	3	2,25	2,25	81 st
2-0L	12	3	2,25	2,25	27 st
2-1X	9	3	2,25	2,25	20,25 st
2-2	3	3	2,25	2,25	6,75 st
2-2_S	3	3	2,25	2,25	6,75 st
2-2X	5	3	2,25	2,25	11,25 st
2-B	30	3	2,25	2,25	67,5 st
2-B0	14	3	2,25	2,25	31,5 st
2-B1	7	3	2,25	2,25	15,75 st
2-B2	1	3	2,25	2,25	2,25 st
2-B3	1	3	2,25	2,25	2,25 st
2-B4	6	3	2,25	2,25	13,5 st
2-B6	15	3	2,25	2,25	33,75 st
2-BX_S	5	3	2,25	2,25	11,25 st
2-C	6	3	2,25	2,25	13,5 st
2-C0	7	3	2,25	2,25	15,75 st
2-C1	9	3	2,25	2,25	20,25 st
2-D(_S)	18	4	3	3	54 st



Inbo Engineering  
Modemweg 26  
3821 BS, Amersfoort

T +31 (0)33 286 82 11

www.inbo.com

**Project** 11478 - Hof 36 Leiden  
**Opdrachtgever** Zinc real estate  
**Ontwerp** Gensler  
**Datum** 15-12-2020  
**Referentienummer** LST11478\_GO-BVO  
**Projectverantwoordelijke** Wilco van Gils / Rien van Egdome  
**Behandeld door** Chris Groenveld

S0	28	1	0,75	2	56 st
S-1(_S)	68	2	1,5	2	136 st
S1L	6	2	1,5	2	12 st
S2	6	3	2,25	2,25	13,5 st
S2C	10	3	2,25	2,25	22,5 st
S2C_S	2	3	2,25	2,25	4,5 st
S2C2	6	3	2,25	2,25	13,5 st
<b>subtotalen</b>	<b>444 st.</b>				<b>958 st</b>
<b>bezoekersaandeel</b>	<b>0,5 f.p.p. / app.</b>				<b>222 st</b>
<b>kantoor (commerciële ruimte) - 2 fpp / 100 m<sup>2</sup> BVO - 675 m<sup>2</sup> BVO =</b>					<b>14 st</b>

**TOTAAL BENODIGD FIETSPARKEREN - ONGEWOGEN GEMIDDELDE** **1.194**

**GEWOGEN GEMIDDELDE O.B.V. BEREKENING GOUDAPPEL** **1.041**

**TOTAAL AANWEZIG FPP** **1.056**

#### Verdeling fietsparkeerplaatsen per blok o.b.v. aantal appartementen

<b>Blok</b>	<b>aantal fpp</b>
bezoekers	222
A	237
B	269
C	180
D	71
E	77
<b>totaal</b>	<b>1.056 fpp</b>