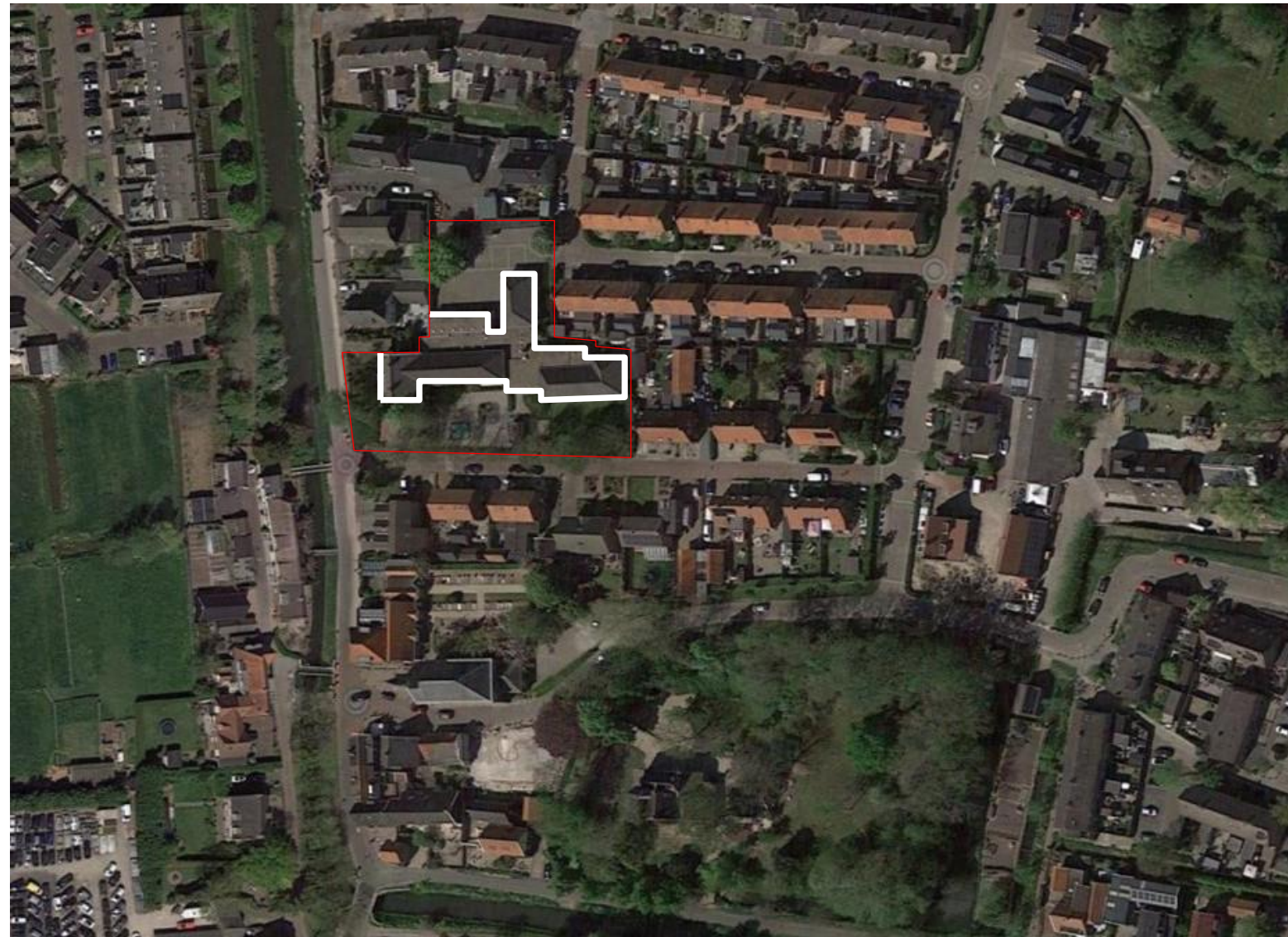


Haalbaarheidsonderzoek transformatie school naar woningen

in opdracht van Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert



17 februari 2022



schaeffer
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

ORDITO
Stedenbouw

Ir. Cristian van Kuijk Senior adviseur ruimtelijke
ontwikkeling en stedenbouw

info@ordito.nl
www.ordito.nl
0161 801 022



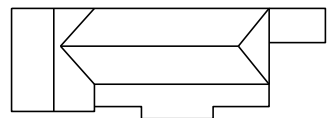
STUDIOSCHAEFFER
Architectuur

Ir. Mischa-Marah Wullems
Ir. Maria Madalinska

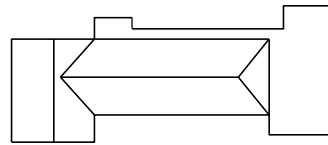
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl
070 322 2757



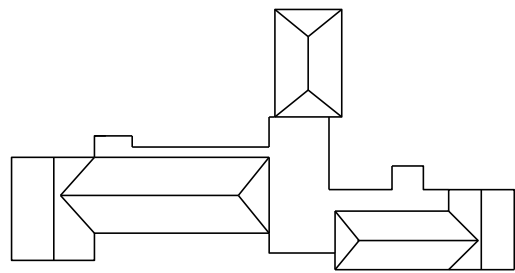
Projectleider & Architect
Assistent Projectleider & Architect



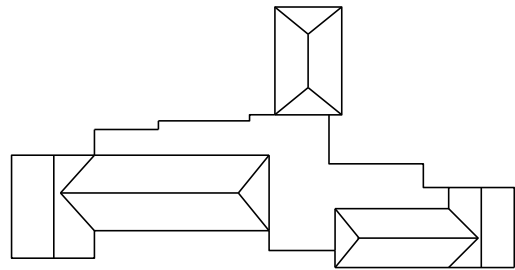
< 1955



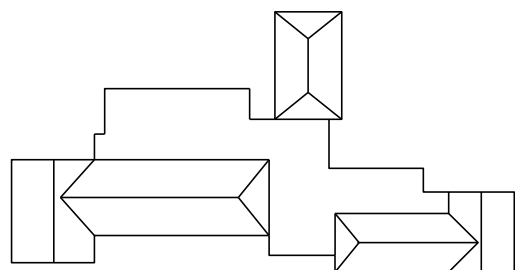
circa 1955



circa 1973



circa 1984



Huidige situatie



Stedebouwkundig plan ORDITO

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekenaar: MM1

Tekening: Analyse bestaande situatie

Fase: Studie (ST)

Tekeningnummer: TEK-SET-A3-02

Papierformaat: A3 Schaal:

Datum origineel: 03-12-2021

Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



1



2



3



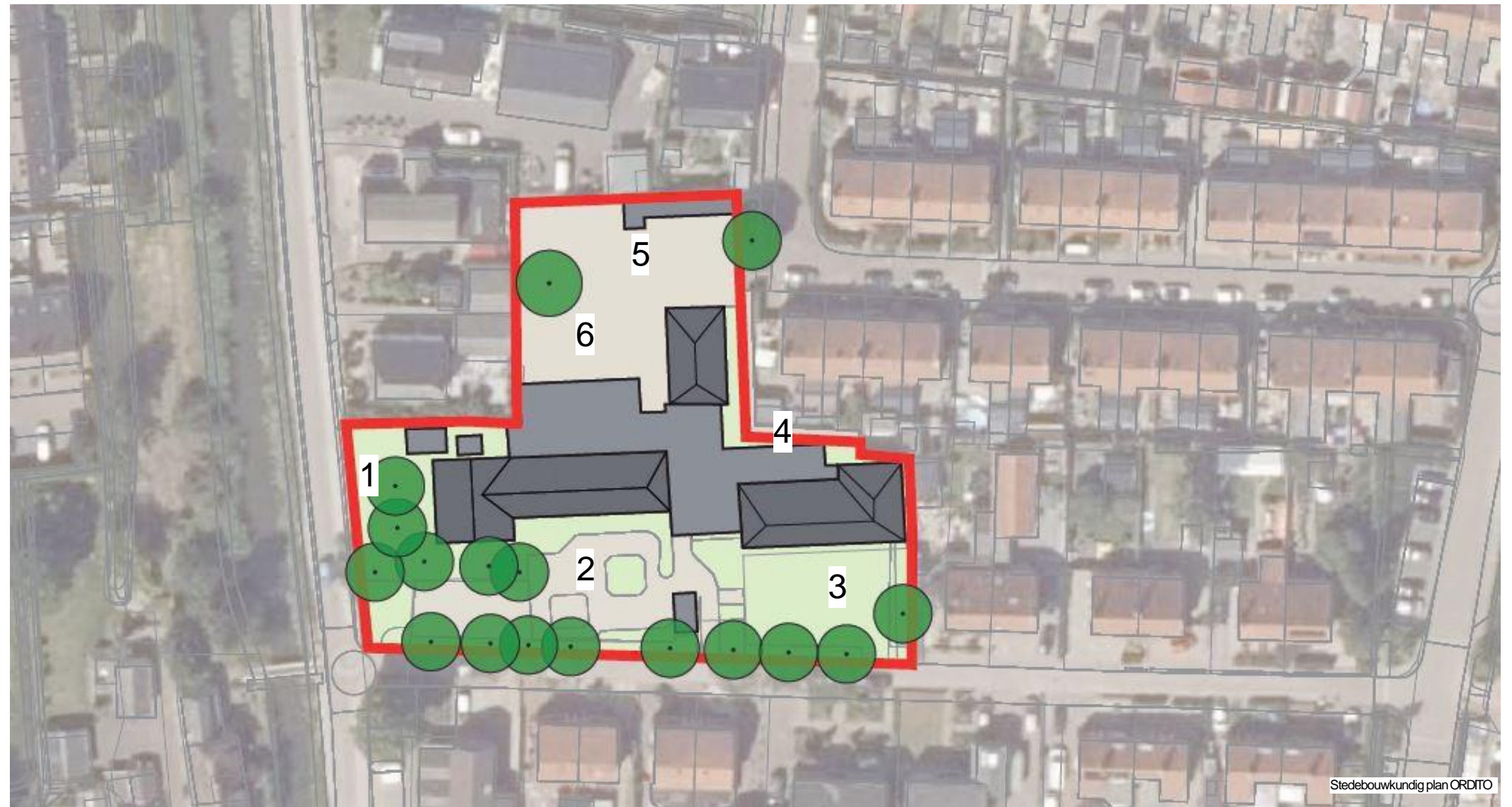
4



5



6



Stedebouwkundig plan ORDITO

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
Architect: ir. M. Willemsse-Wullems

Tekening: Analyse bestaande situatie

Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-03
Papierformaat: A3 Schaal:
Datum origineel: 03-12-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



1



2



3



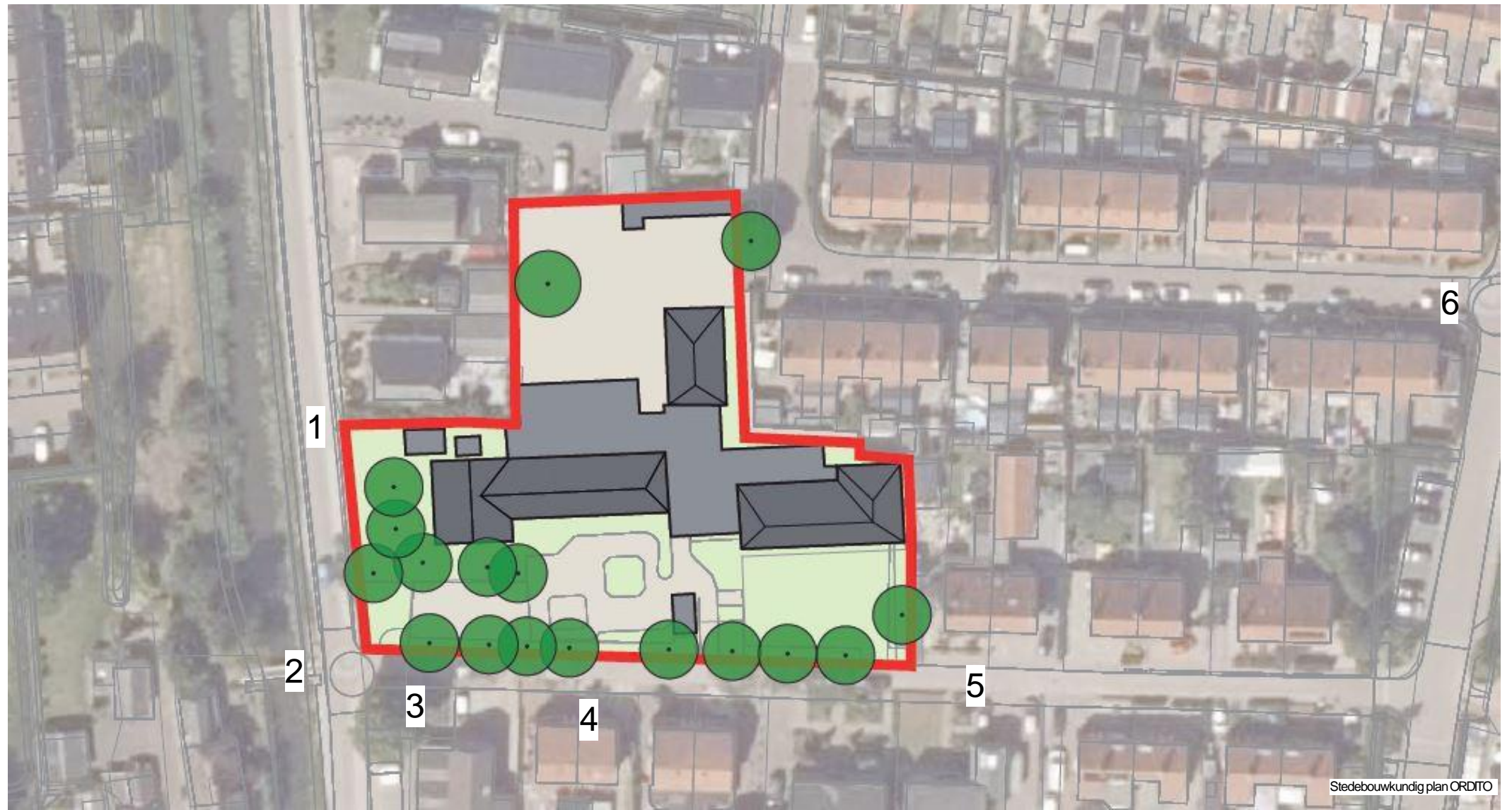
4



5



6



Stedebouwkundig plan ORDITO

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

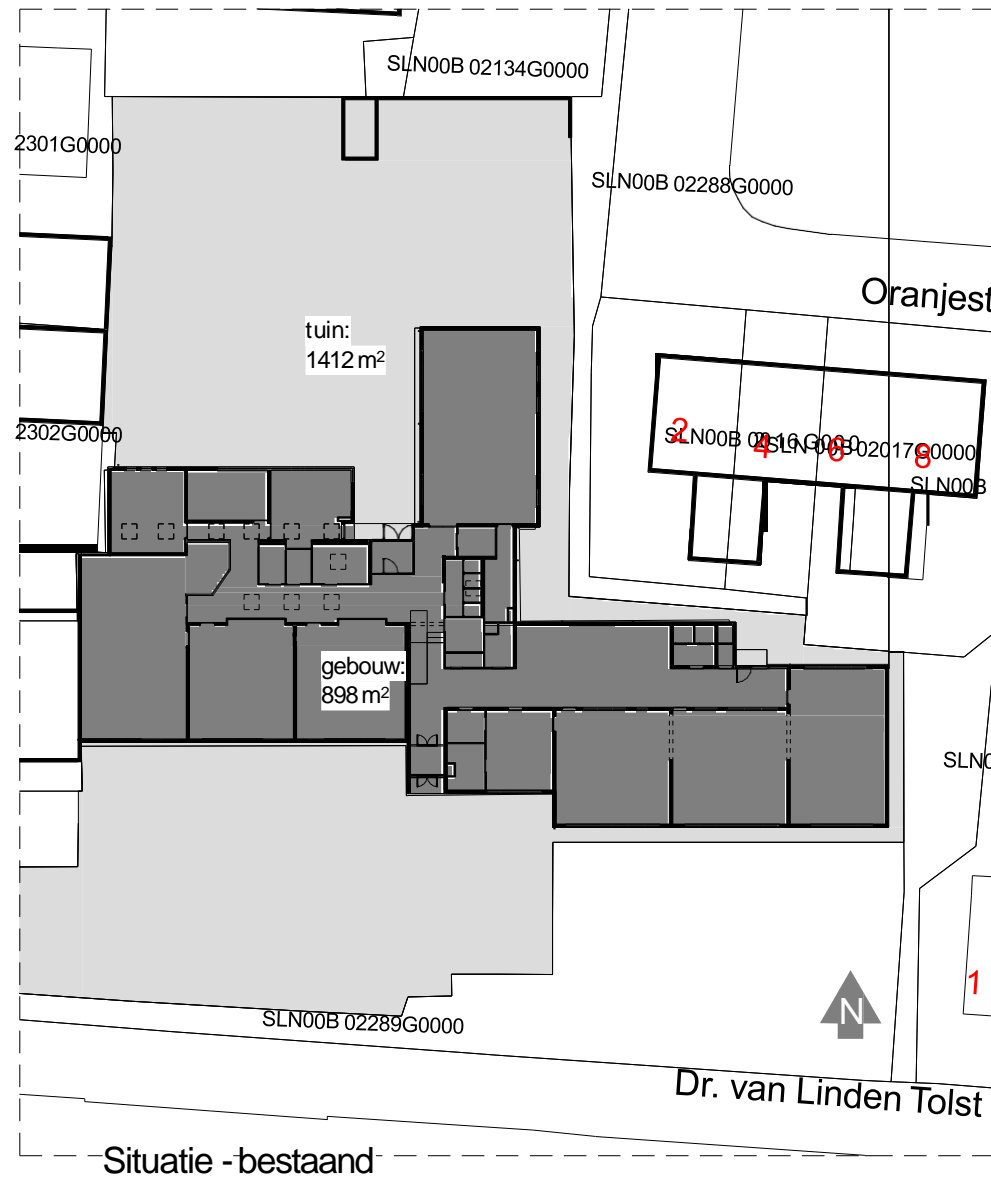
Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekening: Analyse beboude omgeving

Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-04
Papierformaat: A3 Schaal:
Datum origineel: 03-12-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
 2515 VA Den Haag
 +31 (0)70 32 22 757
 info@studioschaeffer.nl
 www.studioschaeffer.nl

Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
 Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
 Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekening: Situatie

Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)

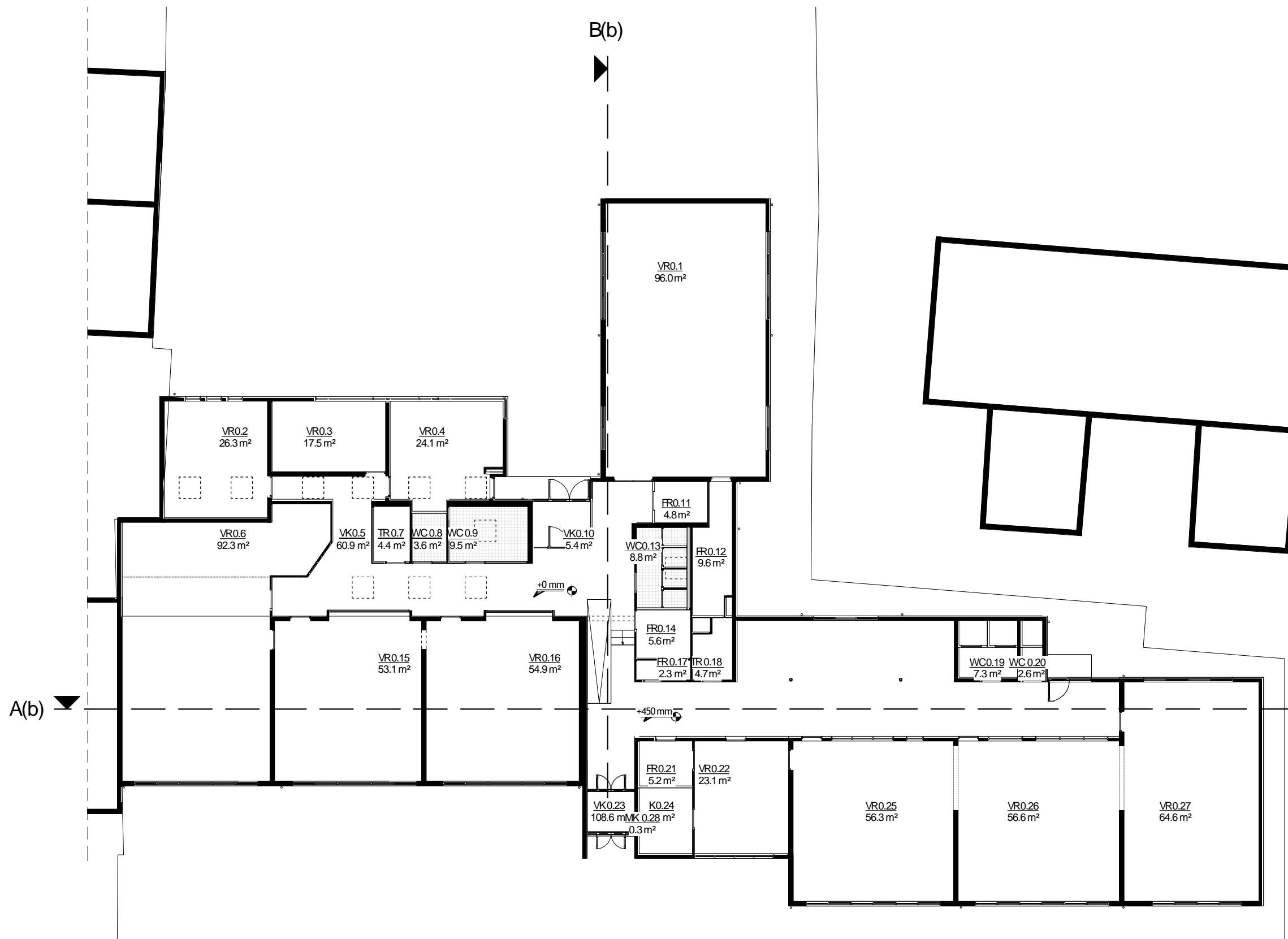
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-05

Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 500

Datum origineel: 03-12-2021

Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



00_RUIMTE TABEL - BESTAAND			
Nummer	Naam	Oppervlakte	Bouwlaag
0.1	VR	96.0 m ²	BEGANE GROND
0.2	VR	26.3 m ²	BEGANE GROND
0.3	VR	17.5 m ²	BEGANE GROND
0.4	VR	24.1 m ²	BEGANE GROND
0.5	VK	60.9 m ²	BEGANE GROND
0.6	VR	92.3 m ²	BEGANE GROND
0.7	TR	4.4 m ²	BEGANE GROND
0.8	WC	3.6 m ²	BEGANE GROND
0.9	WC	9.5 m ²	BEGANE GROND
0.10	VK	5.4 m ²	BEGANE GROND
0.11	FR	4.8 m ²	BEGANE GROND
0.12	FR	9.6 m ²	BEGANE GROND
0.13	WC	8.8 m ²	BEGANE GROND
0.14	FR	5.6 m ²	BEGANE GROND
0.15	VR	53.1 m ²	BEGANE GROND
0.16	VR	54.9 m ²	BEGANE GROND
0.17	FR	2.3 m ²	BEGANE GROND
0.18	TR	4.7 m ²	BEGANE GROND
0.19	WC	7.3 m ²	BEGANE GROND
0.20	WC	2.6 m ²	BEGANE GROND
0.21	FR	5.2 m ²	BEGANE GROND
0.22	VR	23.1 m ²	BEGANE GROND
0.23	VK	108.6 m ²	BEGANE GROND
0.24	K	7.1 m ²	BEGANE GROND
0.25	VR	56.3 m ²	BEGANE GROND
0.26	VR	56.6 m ²	BEGANE GROND
0.27	VR	64.6 m ²	BEGANE GROND
0.28	MK	0.3 m ²	BEGANE GROND
0.29	Room	19.1 m ²	1e VERDIEPING
		834.8 m ²	

Begane grond - bestand

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

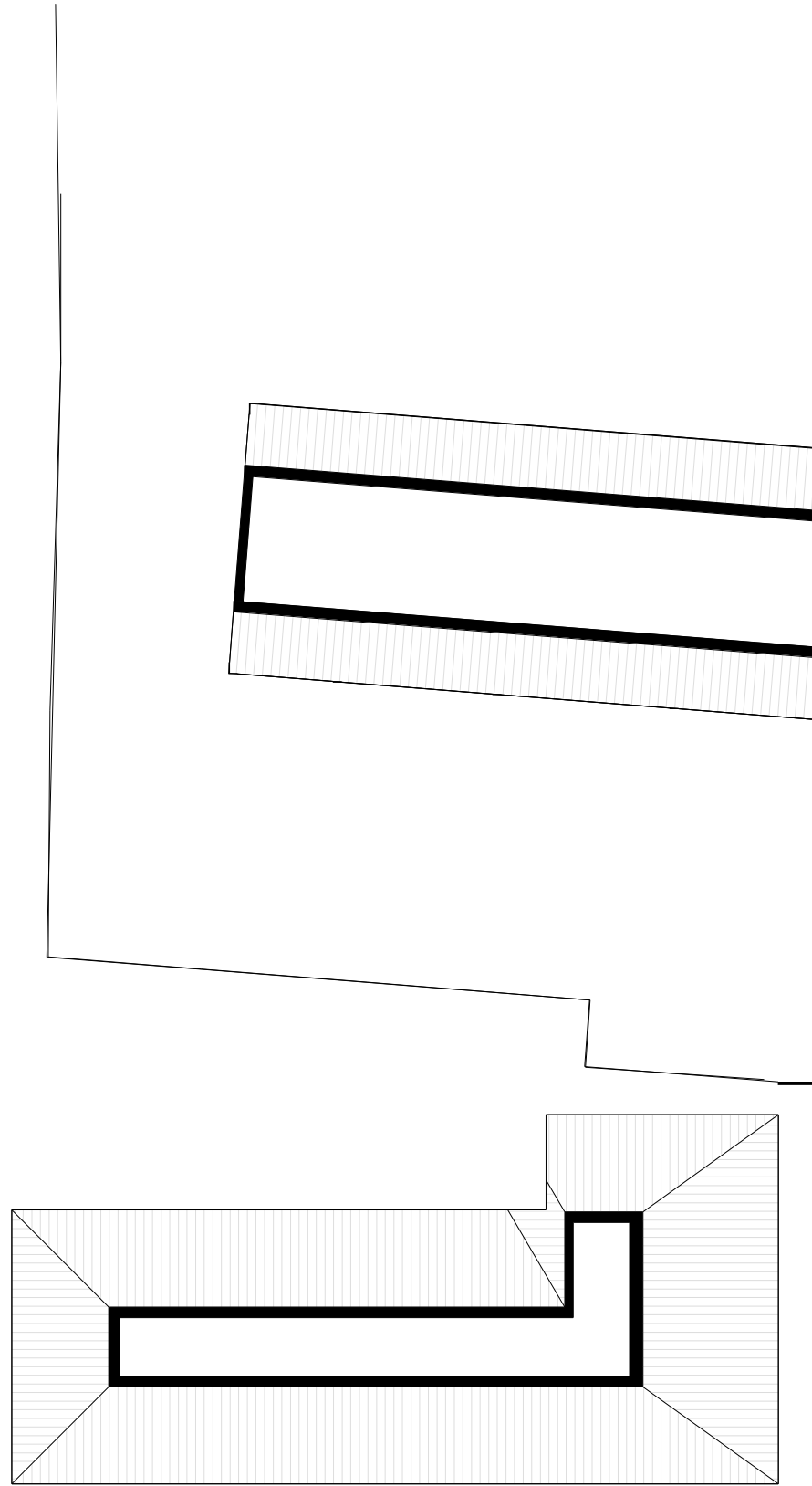
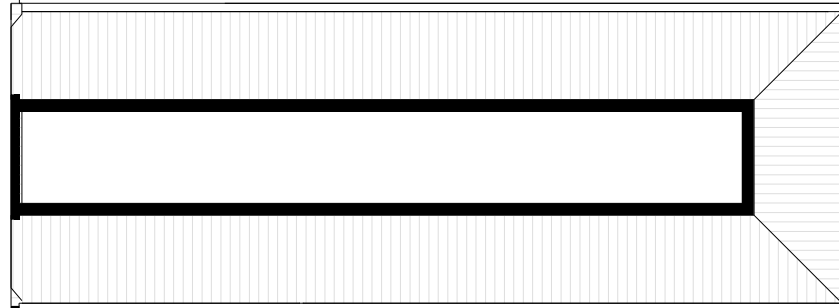
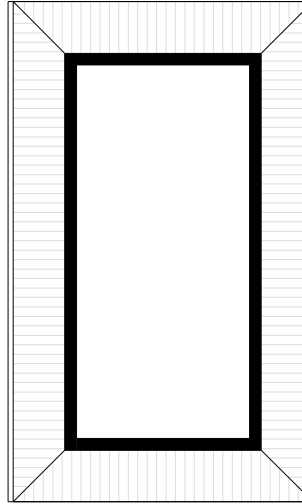
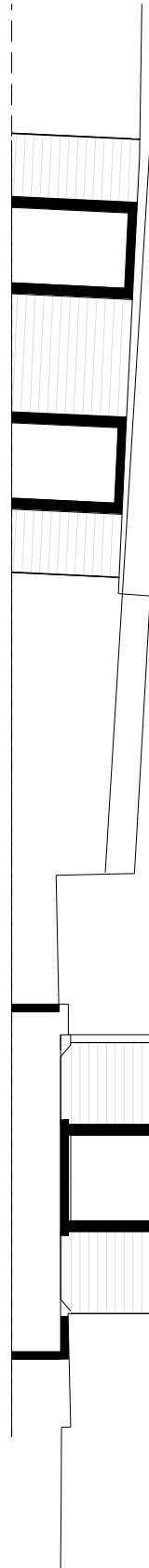
Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekening: Begane grond - bestand

Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-06
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 200
Datum origineel: 03-12-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



00_RUIMTE TABEL - BESTAAND			
Nummer	Naam	Oppervlakte	Bouwlaag
0.1	VR	96.0 m ²	BEGANE GROND
0.2	VR	26.3 m ²	BEGANE GROND
0.3	VR	17.5 m ²	BEGANE GROND
0.4	VR	24.1 m ²	BEGANE GROND
0.5	VK	60.9 m ²	BEGANE GROND
0.6	VR	92.3 m ²	BEGANE GROND
0.7	TR	4.4 m ²	BEGANE GROND
0.8	WC	3.6 m ²	BEGANE GROND
0.9	WC	9.5 m ²	BEGANE GROND
0.10	VK	5.4 m ²	BEGANE GROND
0.11	FR	4.8 m ²	BEGANE GROND
0.12	FR	9.6 m ²	BEGANE GROND
0.13	WC	8.8 m ²	BEGANE GROND
0.14	FR	5.6 m ²	BEGANE GROND
0.15	VR	53.1 m ²	BEGANE GROND
0.16	VR	54.9 m ²	BEGANE GROND
0.17	FR	2.3 m ²	BEGANE GROND
0.18	TR	4.7 m ²	BEGANE GROND
0.19	WC	7.3 m ²	BEGANE GROND
0.20	WC	2.6 m ²	BEGANE GROND
0.21	FR	5.2 m ²	BEGANE GROND
0.22	VR	23.1 m ²	BEGANE GROND
0.23	VK	108.6 m ²	BEGANE GROND
0.24	K	7.1 m ²	BEGANE GROND
0.25	VR	56.3 m ²	BEGANE GROND
0.26	VR	56.6 m ²	BEGANE GROND
0.27	VR	64.6 m ²	BEGANE GROND
0.28	MK	0.3 m ²	BEGANE GROND
0.29	Room	19.1 m ²	1e VERDIEPING
		834.8 m ²	

1e verdieping - bestaand

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekening: 1e verdieping - bestaand

Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-08
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 200
Datum origineel: 03-12-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

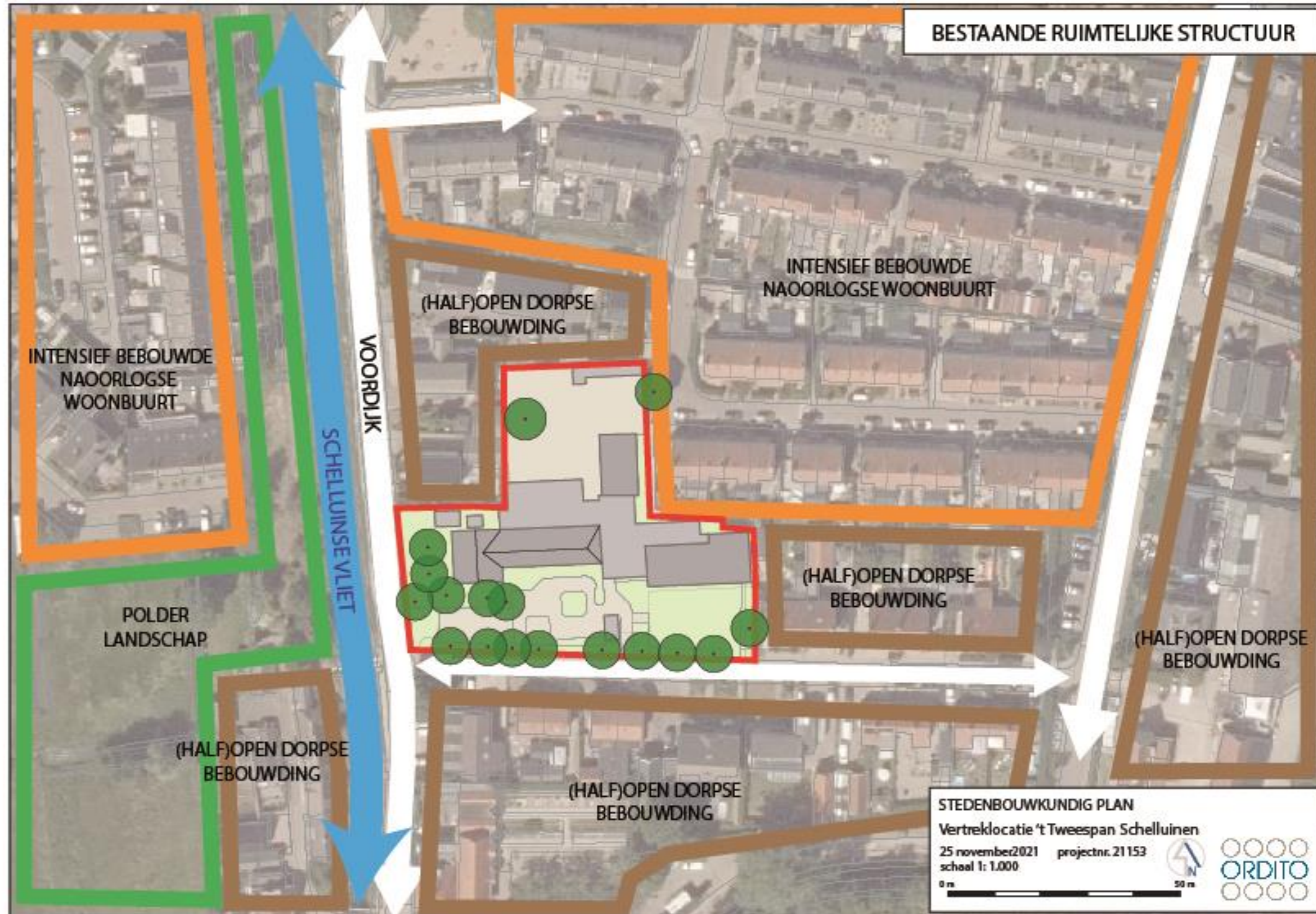
BESTAANDE SITUATIE



STEDENBOUWKUNDIG PLAN
Vertreklocatie 't Tweespan Schelluinen
25 november 2021 projectnr. 21153
schaal 1:1.000

0 m 50 m







STEDENBOUWKUNDIG PLAN
VARIANT A



Parkeren
5 starterswoningen
- parkeernorm:
koop: 2,0 pp/woning

- parkeerbehoefte:
koop: 10 pp

- aanwezig:
10 parkeerplaatsen

1 vrijstaande woning
- parkeernorm: 2,2 pp/woning

parkeren eigen terrein

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
Vertreklocatie 't Tweespan Schelluinen
21 januari 2022 projectnr. 211 53
schaal 1:1.000

0 m 50 m

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
VARIANT B



STEDENBOUWKUNDIG PLAN
VARIANT C



3 starterswoningen
in bestaande school

behoud
schoolmeesterwoning

3 nieuwe starterswoningen
goothoogte max. 4 m

3 starterswoningen
goothoogte max. 4 m

Parkeren
9 starterswoningen
- parkeernorm:
koop: 2,0 pp/woning
- parkeerbehoefte:
koop: 18 pp
- aanwezig:
18 parkeerplaatsen

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
Vertreklocatie 't Tweespan Schelluinen
21 januari 2022 projectnr. 21153
schaal 1:1.000

0 m 50 m

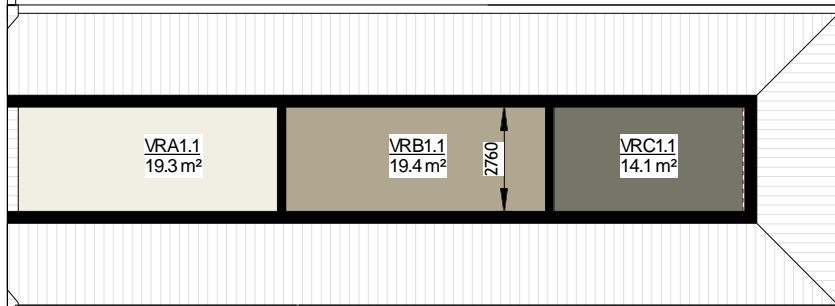
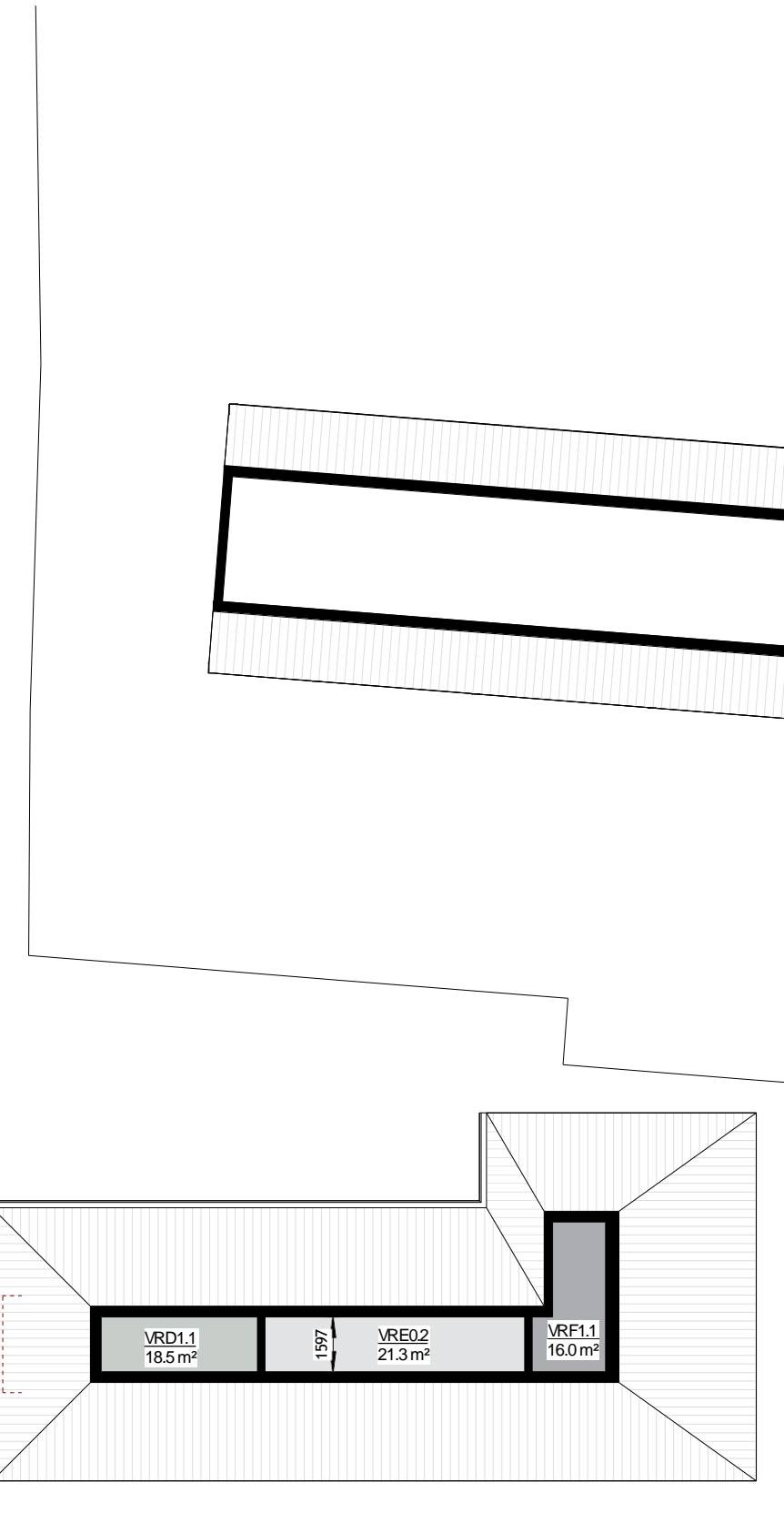
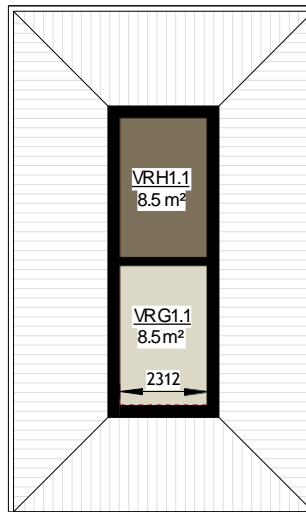
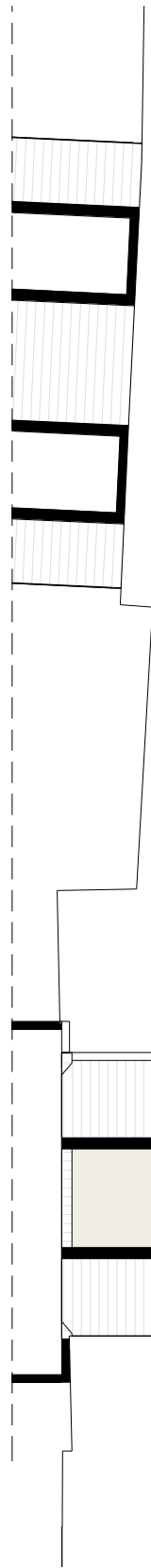
STEDENBOUWKUNDIG PLAN
VARIANT D



STEDENBOUWKUNDIG PLAN
Vertreklocatie 't Tweespan Schelluinen
10 februari 2022 projectnr. 21153
schaal 1:1.000
0 m 50 m



Bijlagen variant D



1e verdieping - nieuw

00_RUIMTE TABEL - NIEUW (APPARTEMENTEN)			
Woning	Naam	Nummer	Oppervlakte
A	VR	A0.1	51.9 m ²
A	VR	A1.1	19.3 m ²
			71.2 m ²
B	VR	B0.1	53.1 m ²
B	VR	B1.1	19.4 m ²
			72.4 m ²
C	VR	C0.1	54.9 m ²
C	VR	C1.1	14.1 m ²
			69.0 m ²
D	VR	D0.1	56.3 m ²
D	VR	D1.1	18.5 m ²
			74.7 m ²
E	VR	E0.1	56.6 m ²
E	VR	E02	21.3 m ²
			77.9 m ²
F	VR	F0.1	64.6 m ²
F	VR	F1.1	16.0 m ²
			80.6 m ²
G	VR	G0.1	47.2 m ²
G	VR	G1.1	8.5 m ²
			55.6 m ²
H	VR	H0.1	47.2 m ²
H	VR	H1.1	8.5 m ²
			55.7 m ²
			557.2 m ²

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

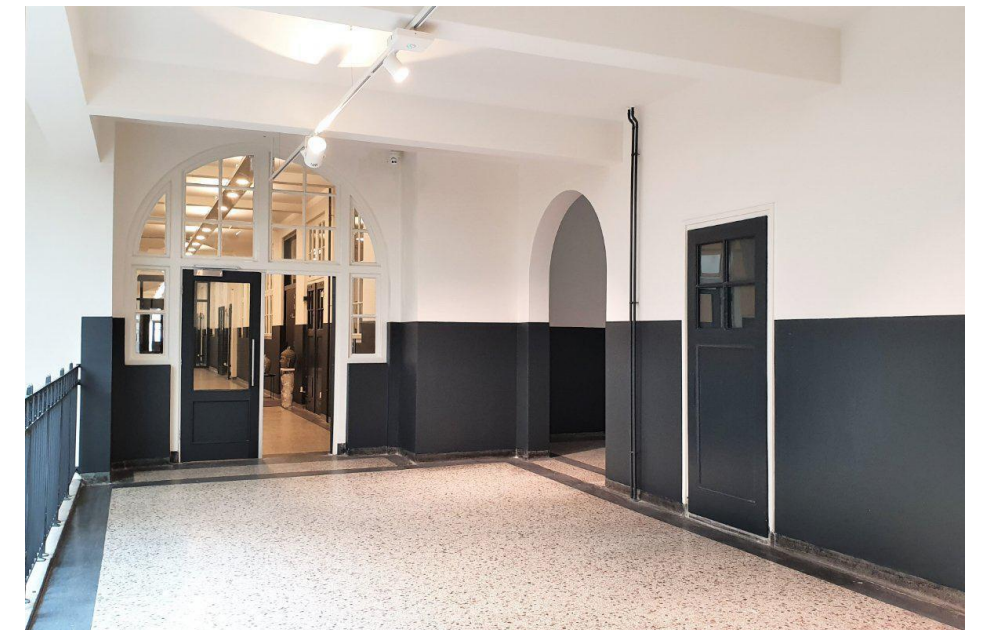
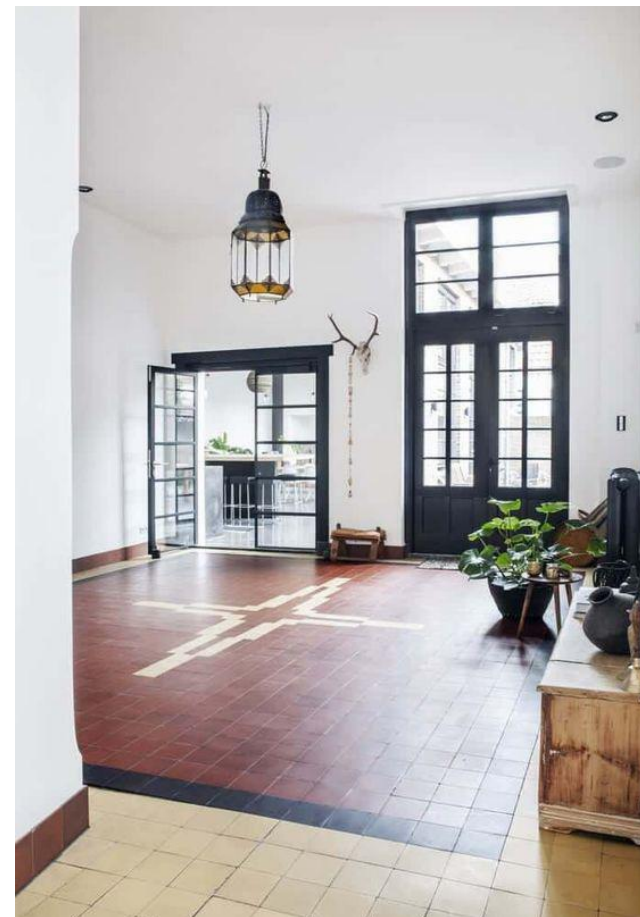
Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekening: 1e verdieping - nieuw

Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-09
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 200
Datum origineel: 03-12-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
 2515 VA Den Haag
 +31 (0)70 32 22 757
 info@studioschaeffer.nl
 www.studioschaeffer.nl

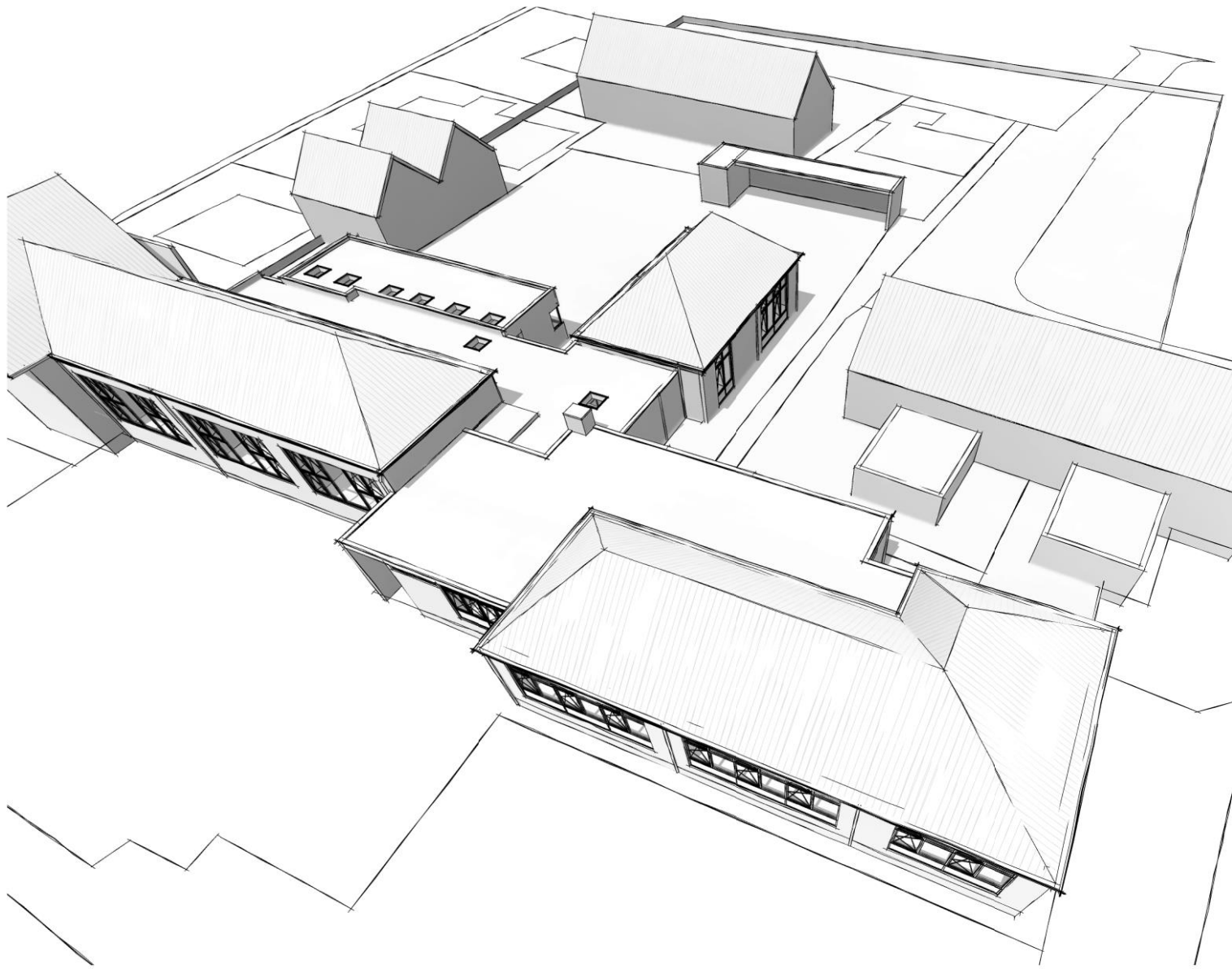
Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
 Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
 Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekening: Referenties

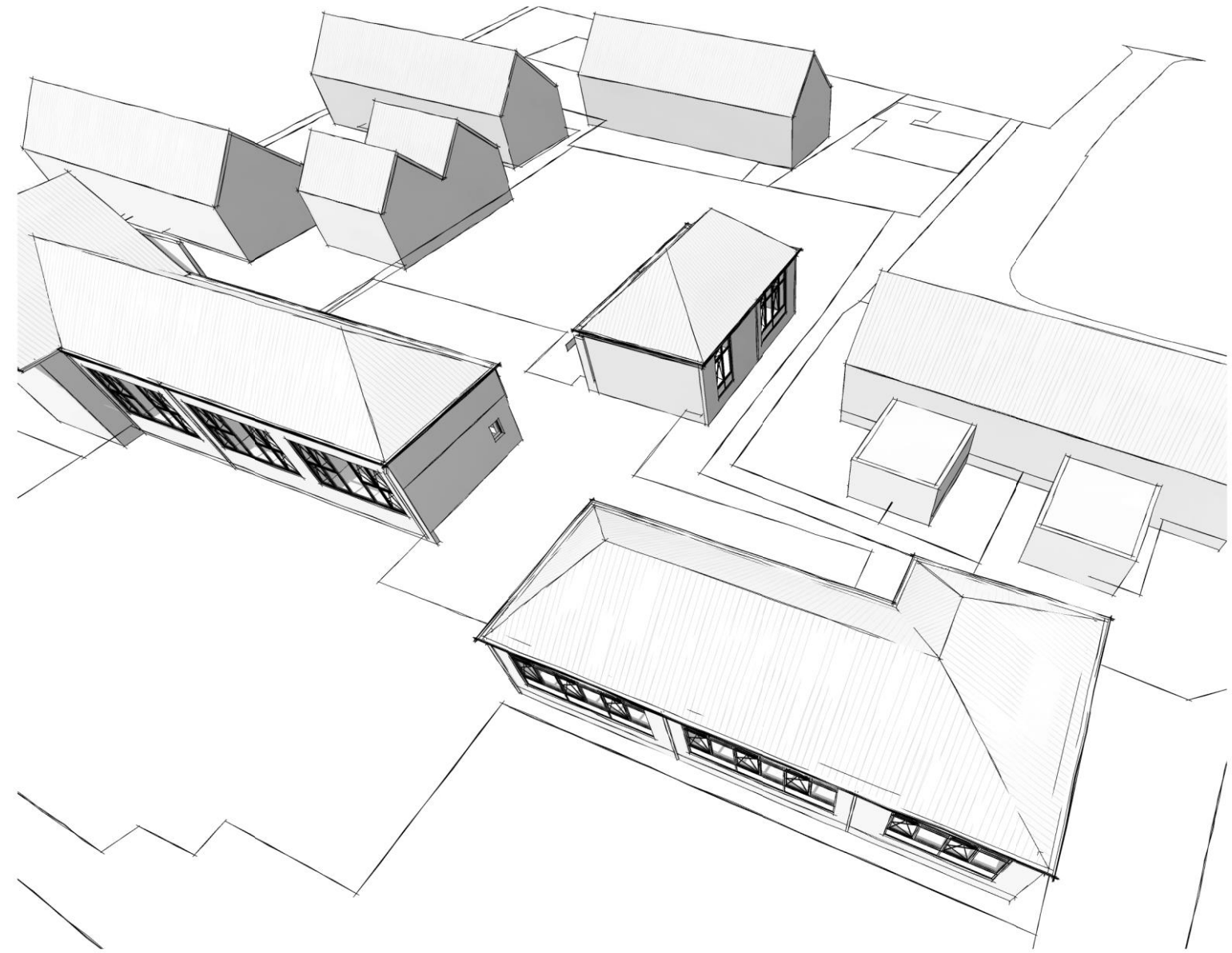
Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)
 Tekeningnummer: TEK-SET-A3-10
 Papierformaat: A3 Schaal:
 Datum origineel: 03-12-2021
 Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



3D Perspectief bestaande situatie



3D Perspectief nieuwe situatie

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
 2515 VA Den Haag
 +31 (0)70 32 22 757
 info@studioschaeffer.nl
 www.studioschaeffer.nl

Project: 21398 - Doctor van Linden Tolstraat 1 - Schelluinen
 Opdrachtgever: Gemeente Molenlanden / Dhr. D. Verwoert
 Architect: ir. M. Willemse-Wullems

Tekening: 3D

Tekenaar: MM1

Fase: Studie (ST)
 Tekeningnummer: TEK-SET-A3-11
 Papierformaat: A3 Schaal:
 Datum origineel: 03-12-2021
 Maten in het werk controleren

Wijzigingen:
