



Voormalige Its



Ruimtelijke kaders



Zicht op voor- en zijgevel (inclusief kunstwerk) van het hoofdgebouw

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Opgave	5
1.3 Begrenzings en ligging plangebied	7
2. Wederopbouwwijk Nieuwpoort	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Korte geschiedenis	9
2.3 Karakteristiek	10
3. Voormalig schoolgebouw	11
3.1 Karakteristiek	13
3.2 Waardebepaling	14
4. Eisen en wensbeeld	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Architectonische en stedenbouwkundige kaders	19
4.3 Wensbeeld	20
Bronnen	21

VOORMALIGE LTS

Ruimtelijke kaders



historische
binnenstad

wederopbouwwijk Nieuwpoort

voormalige Its

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de karakteristieke wederopbouwwijk Nieuwpoort, gelegen direct ten zuidoosten van de historische binnenstad van IJsselstein, is aan de Mr. Abbink Spainkstraat 36-38 de voormalige Lagere Technische School gelegen. De school is in opdracht van de Vereniging tot Bevordering van het Nijverheidsonderwijs in 1958-'59 gebouwd naar een ontwerp van architect A.P. van den Brink uit Laren. Door de jaren heen heeft het gebouw meerdere functies gehad. Zowel de wijk Nieuwpoort als het voormalige schoolgebouw hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde voor IJsselstein.

Ondanks dat het geen monument betreft heeft de gemeente IJsselstein de wens om de voormalige schoollocatie te transformeren naar een nieuwe functie met behoud van cultuurhistorische waarden. Het ensemble is niet meer geschikt voor een school en de behoefte aan extra ruimte voor maatschappelijke functies is beperkt. Daarnaast leent het ensemble, mede door de moeilijke toegankelijkheid van het hoofdgebouw voor minder validen, zich minder voor het gebruik als maatschappelijke functie. Gezien de behoefte aan woningbouw lijkt een transformatie naar een woonfunctie, waarbij de voorkeur uitgaat naar een invulling met (kleine)appartementen, dan ook de meest voor de hand liggende en wenselijke functie. Een maatschappelijke of meer bedrijfsmatige functie is minder waarschijnlijk maar wordt niet uitgesloten. Dit geldt voor zowel het hoofdgebouw als bijgebouw (gymgebouw).

Onderhavig document bevat de kwalitatieve kaders voor de betreffende transformatie en de daarbij behorende uitvraag richting de markt en zal als bijlage opgenomen worden bij de selectieleidraad.

1.2 Opgave

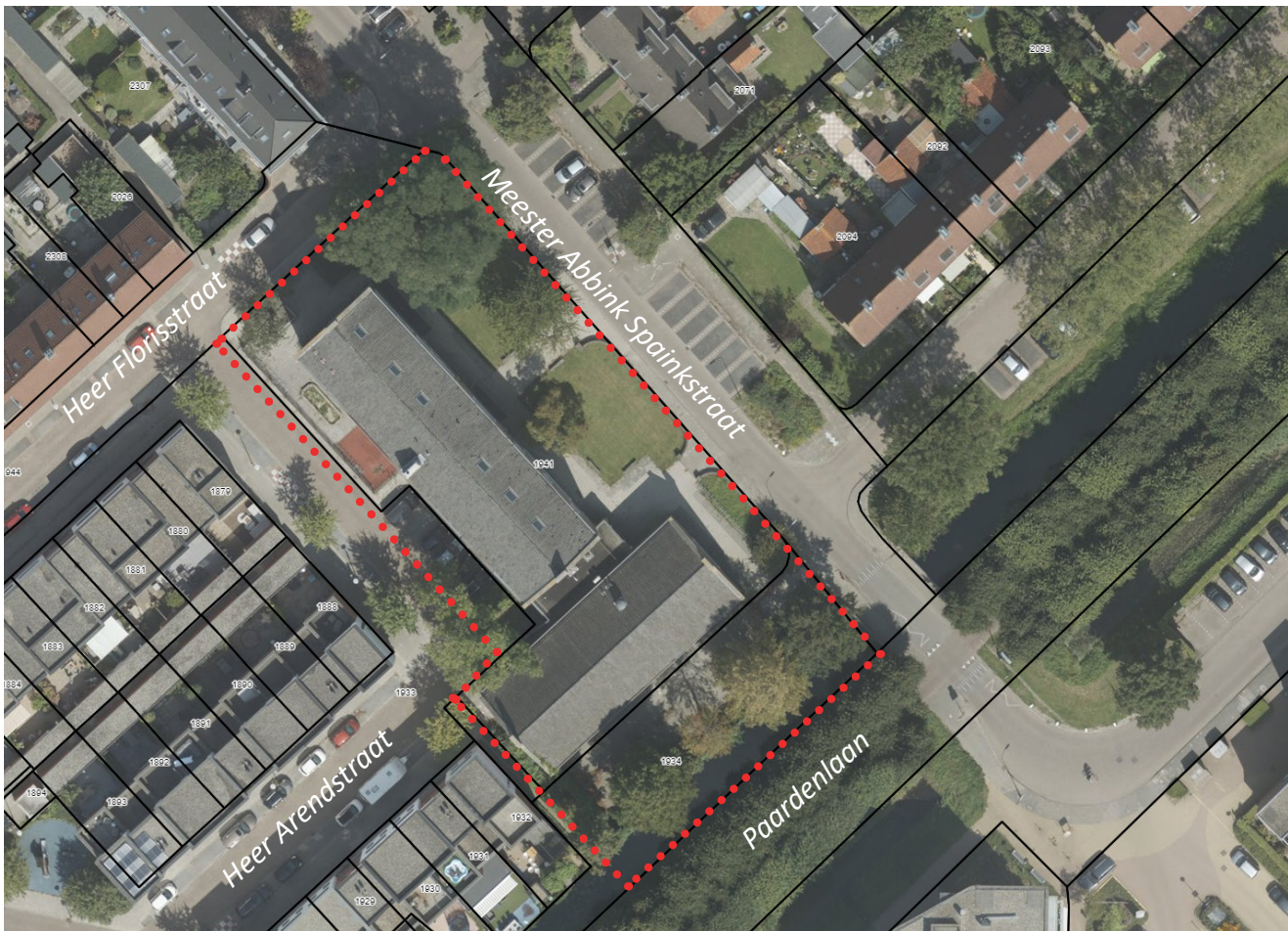
Momenteel, zo'n zeventig jaar na de realisatie, zijn de wederopbouwwijken, als gevolg van maatschappelijke en sociaal-economische veranderingen, object van ingrijpende vernieuwingsoperaties. De uitdaging hierbij is om ontwikkelingen en vernieuwing hand in hand te laten gaan met respect voor het bijzondere karakter van deze wijken. Doel is de bijzondere eigenschappen, de kwaliteiten van de wederopbouwwijken en de beeldbepalende panden (waaronder het de voormalige lts), in de toekomst herkenbaar aanwezig te laten blijven om als cultureel erfgoed een rol van betekenis te zijn. Een transformatie van het voormalige schoolgebouw dient dan ook te passen bij de historische context van de wijk Nieuwpoort en het pand.



Positionering plangebied in de stad geprojecteerd op topografische ondergrond

1.3 Begrenzungen en ligging plangebied

De voormalige lts bevindt zich in de wijk Nieuwpoort die is gelegen direct ten zuidoosten van de historische binnenstad van IJsselstein. Het gebouw is gelegen aan de Mr. Abbink Spainkstraat 36 en grenst aan de oostzijde aan de historisch belangrijke Paardenlaan. Aan de zuidzijde van het gebouw bevinden zich de relatief nieuwe eigentijdse woningen aan de Heer Arendstraat. Aan de west- en noordzijde wordt het gebouw omgeven door de oorspronkelijke woningen van de wijk Nieuwpoort. Deze wijk is de eerste nieuwbouwwijk van IJsselstein uit de wederopbouw en is qua bouwstijl en verkaveling typerend voor de periode 1940-1960.





2. WEDEROPBOUWWIJK NIEUWPOORT

2.1 Inleiding

Er zijn reeds twee cultuurhistorische onderzoeken uitgevoerd naar de ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische waarden van de wederopbouwwijk Nieuwpoort en het ensemble. Het betreffen onderstaande documenten:

- Bijdragen tot de geschiedenis van IJsselstein Stad en Land, uitgave nr. 165, december 2019, Historische Kring IJsselstein 'Cultuurhistorische inventarisatie Nieuwpoort' en 'Het voormalige IJts-gebouw in IJsselstein
- Voormalige IJts Mr. Abbink Spainkstraat 36-38 te IJsselstein – Cultuurhistorisch onderzoek, Joanneke Clarijs d.d. oktober 2020

Bij de beschrijving van de wederopbouwwijk Nieuwpoort (hoofdstuk 2) en het voormalige schoolgebouw met bijbehorende waardebeoordeling (hoofdstuk 3) is gebruik gemaakt van beide documenten.

2.2 Korte geschiedenis

De gemeente IJsselstein is ontstaan in 1814. In dat jaar werd de oude baronie van IJsselstein opgedeeld in drie gemeenten: IJsselstein, Benschop en NoordPolsbroek. Oorspronkelijk heeft de wijk Nieuwpoort deel uitgemaakt van de veste, maar na de verwoesting van 1417/1418 is dit deel van de stad niet meer herbouwd.

Na de Tweede Wereldoorlog (en de terugkeer van burgemeester Abbink Spaink) werd het uitbreidingsplan voortvarend ter hand genomen. Nieuwpoort was als specifieke uitbreidingslocatie hierbij nadrukkelijk in beeld. De goedkeuring van het plan door de gemeenteraad vond plaats in februari 1947.

Begin 1949 werden de eerste woningen in Nieuwpoort door de bewoners betrokken. De laatste woningen werden in 1958 gerealiseerd. In totaal zijn er 383 gemeentewoningen gebouwd. In 1956 werd de wijk door een 'voor alle rijverkeer geschikte' brug met de oude stad verbonden.

In de wederopbouwwijken is afgestapt van de vooroorlogse gesloten bouwblokken, waarin rond een binnenterrein de woningen in een aantal bouwlagen werden gegroepeerd. Na de oorlog was de verbetering van de woonomstandigheden een belangrijk doel. Hierbij waren principes als licht, lucht en ruimte, hoewel niet nieuw, belangrijk voor de ontwikkeling van de woningen en de uitbreidingswijken. Dit betekende dat gezocht werd naar nieuwe bouw en verkavelingswijzen. In de wederopbouwwijken is daarom vaak het principe van de 'open bebouwing' toegepast. Dit was een geleidelijke ontwikkeling. Al vóór de oorlog werd de zg. 'strokenbouw' geïntroduceerd. Hierbij zijn parallelle, vrijstaande woningrijen zo goed mogelijk

ten opzichte van de zon geplaatst. Het gesloten bouwblok werd als het ware geleidelijk opgeknapt, maar de traditionele ontsluiting via de woonstraat bleef. Er ontstonden vele wijken met rijtjeshuizen waarvan de achtertuinen aan elkaar grensden (rug-aan-rug).

2.2 Karakteristiek

Nieuwpoort, bestaande uit laagbouw afgewisseld met een aantal galerijwoningen, neemt een bijzondere plaats in tussen de verschillende naoorlogse wijken in IJsselstein. In tegenstelling tot die andere wijken vormt Nieuwpoort geen duidelijk architectonisch geheel. De bouwtijd duurde van 1949 tot en met 1958. De ontwikkeling die Nieuwpoort door de tijd heeft meegemaakt, is dan ook terug te zien in de architectuur. De gebouwen die van vlak na de oorlog dateren, lijken van een rijkere architectuur te zijn dan de latere bebouwing. De architectuur in de Nieuwpoort is wat betreft de vormgeving van de eerste uitbreiding voor het grootste gedeelte traditionalistisch. Al is de vormgeving voornamelijk traditionalistisch, toch zijn veel naoorlogse woningen in de

Nieuwpoort volgens het 'shake handsprincipe' (mengvorm tussen de traditionele en moderne bouwmethoden) gebouwd, doordat er functionalistische ideeën zijn toegepast.

Nieuwpoort vormde de eerste uitbreidingswijk van IJsselstein uit de wederopbouw. De stedenbouwkundige opzet was (en is nog altijd) kenmerkend voor de wederopbouw. Het geometrisch stratenpatroon volgde de rechthoekige vorm van het gebied. Er bestond een hiërarchisch onderscheid tussen de woonstraten en de Mr. Abbink Spainkstraat als hoofdas met een breder en groener profiel. De bebouwing stond in stroken dicht langs de straten. Achter de veelal grondgebonden woningen lagen achtertuinen. Langs de rand van de wijk stonden enkele lage flats. Aan de Mr. Abbink Spainkstraat

lagen enkele bijzondere gebouwen: het rijkspolitiebureau, de Its en lage flats met winkels. Ter plaatse van het voormalige klooster was een plantsoen aangelegd.

De huizen werden vormgegeven in de stijl van de Delftse School. Dit was een traditionalistische stijl, met tuitgevels, roeden verdeelde vensters, zadeldaken, schoorstenen in een ritme en toepassing van baksteen en dakpannen. Naarmate de wijk zich verder ontwikkelde, werd de vormgeving iets strakker en minder traditionalistisch, zoals tot uiting komt in de raampartijen. De wijk is daardoor minder een architectonische eenheid dan andere wederopbouw wijken in IJsselstein.

Verreweg de meeste gebouwen in de Nieuwpoort zijn sinds de jaren vijftig al een keer aan renovatie onderhevig geweest. Hoewel er in de afgelopen decennia dus wel een aantal originele details verdwenen is, vertegenwoordigen de meeste gebouwen in Nieuwpoort nog zeer sterk de ideeën en inzichten uit de jaren veertig en vijftig. Juist deze overgang van vooroorlogse naar naoorlogse en van traditionalistische naar 'shakehands architectuur' is zeer kenmerkend voor Nieuwpoort en geeft deze wijk een unieke positie binnen IJsselstein. Bij nieuwe planvorming voor deze wijk dienen deze waarden van zowel de wijk zelf als van de afzonderlijke gebouwen een duidelijke rol te spelen.

Opvallend in deze wijk zijn het gebouw van de voormalige Its en het Kloosterplantsoen.



3. VOORMALIG SCHOOLGEBOUW

3.1 Karakteristiek

De Its werd als een van de laatste gebouwen in de wijk gerealiseerd. In het stedenbouwkundige ontwerp was het schoolgebouw van meet af aan al een prominente plek toebedeeld. Dit onderstreepte het belang dat men toekende aan de maatschappelijke functie van de school. De Its werd namelijk gesitueerd aan de belangrijkste as in de wijk: de Mr. Abbink Spainkstraat was de hoofdontsluiting en de verbindingsweg van de nieuwbouwwijk met het oude centrum van IJsselstein. Daarnaast bevond het schoolgebouw zich aan de buitengrens van de nieuwe wijk. Het schoolgebouw was en is een zeer beeldbepalend element in Nieuwpoort. De redenen zijn gelegen in het forse volume van het hoofdgebouw ten opzichte van de overige bebouwing in de wijk en de situering aan een open voorterrein aan een kruispunt.

Historie

Bij besluit van 29 oktober 1957 werd door het toenmalige college van burgemeester en wethouders aan de Vereniging tot Bevordering van het Nijverheidsonderwijs te IJsselstein een bouwvergunning op grond van de Wederopbouwwet verleend voor het oprichten van een Lagere Technische School (Its) met gymlokaal. De Its kampte vanaf de opening met ruimteproblemen, met name een tekort aan praktijklokalen. In 1964 wordt een noodgebouw met twee lokalen gehuurd. De eerste grote uitbreiding wordt in 1970 opgeleverd. De uitbreiding omvat o.a. twee theorielokalen, twee handvaardigheidslokalen, een meubelmakerij, een instructielokaal voor de afdeling bouwkunde en een kantine voor 300 personen.

De bestaande kantine is verbouwd tot twee theorielokalen. Op het binnenterrein is een vleugel aangebouwd met twee handvaardigheidslokalen, de lasserij en de plaatwerkerij. Het gebouw is daarna nog enkele malen aangepast en uitgebreid. Een belangrijke aanpassing vond plaats in 2001 toen het gebouw geschikt werd gemaakt voor de huisvesting van de IJSW. De achter het hoofdgebouw gelegen schoollokalen zijn gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe woonbebouwing aan de Heer Arendstraat.

Karakteristiek

De afmetingen van het huidige hoofdgebouw bedragen afgerond 38 bij 11 meter. De goothoogte bedraagt 12,5 meter en de nokhoogte 16 meter. Daarmee biedt het gebouw ruimte aan een kelder en drie bouwlagen met daarboven een kap. De oppervlakte van het gebouw, inclusief het bijbehorende aangrenzend gebied bedraagt 2.131 m². Het gebouw is geconstrueerd in een combinatie van metselwerk en een partieel draagskelet van stalen kolommen in de bakstenen gevels. De voormalige Its is gebouwd volgens



Bijgebouw (gymgebouw) omstreeks 1961 gezien vanaf de Paardenlaan (bron beeldbank NL-IJssH-)

het principe van een traditionele 'gangenschool' met aan een gang grenzende klaslokalen en een centraal trappenhuis.

De lokalen zijn op het zuiden en zuidwesten georiënteerd, langs de gangen die uitkomen op een centraal trappenhuis in het midden van het gebouw. De school heeft een kenmerkende hoofdingang die ook uitkomt op het centrale trappenhuis. De gevels worden gekenmerkt door gele baksteen, met in de beide kopgevels (sier)metselwerk met keramisch kunstwerken in de noordgevel. De originele stalen raamkozijnen zijn omsloten door betonnen elementen.

Het interieur is deels nog intact. Zo zijn de natuurstenen vloerafwerking in de gangen en de lambrisering van het metselwerk origineel. De hekwerken van de trap zijn versierd met draaiwerk die de verschillende vakken verbeelden.

Afgezet tegen de in 1957 verleende vergunning, mag het hoofdgebouw en de gevelindeling als gaaf en intact worden aangeduid. Het gebouw is een belangrijk voorbeeld van de wederopbouwstijl.

Architectuur

De architectuur kenmerkt zich door bakstenen gevels en pannen zadeldaken. De lange gevels van het hoofdgebouw en de dwarsvleugel (gymgebouw) zijn asymmetrisch ingedeeld met kleine en grote vensterpartijen. Het hoofdgebouw heeft verbijzonderingen bij de hoofdingang, de kopgevels en het trappenhuis in de achtergevel. Het exterieur van het hoofdgebouw en de dwarsvleugel zijn relatief gaaf behouden gebleven.

Het Iets-gebouw is vormgegeven in de naoorlogse shakehands



Waardevol ensemble: groene voorruimte, hoofgebouw en bijgebouw (gymgebouw)

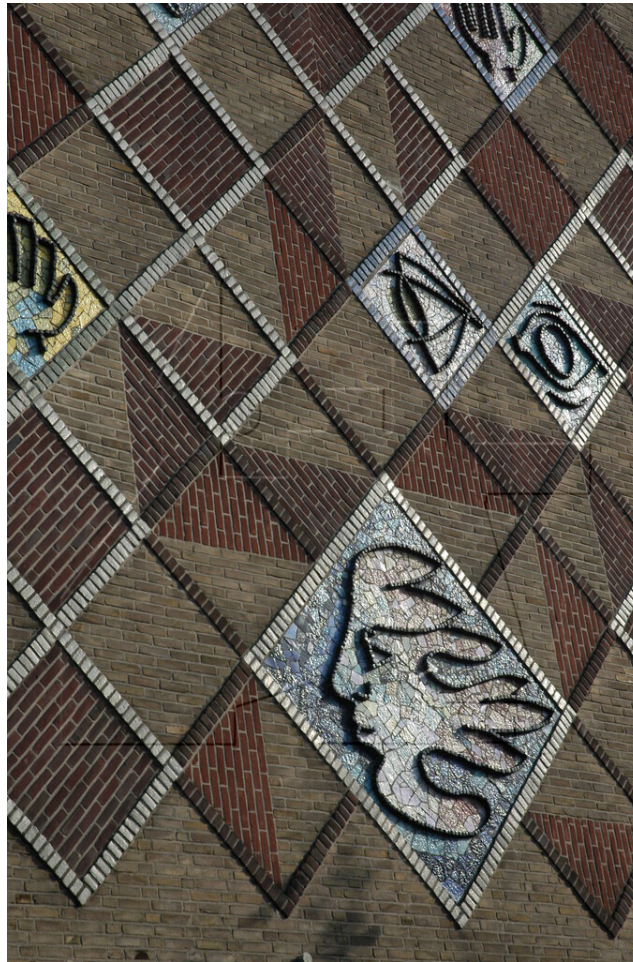
architectuurstijl. Deze stijl kenmerkt zich door een combinatie van traditionele en moderne elementen. Traditionele elementen van het schoolgebouw zijn de tuitgevels, de toepassing van baksteen en de met pannen gedekte zadeldaken. Moderne elementen zijn het gedeeltelijke stalen skelet, de betonnen vloeren, de prefab plafondelementen, de betonnen omlijstingen en de grote vensterpartijen met stalen ramen. Een dergelijke combinatie van traditionele en moderne elementen kwam bij veel naoorlogse middelbare scholen voor.



Kunstwerk noordelijke zijgevel (bron beeldbank HKIJ NL-IJssHKIJ-07739 en NL-IJssHKIJ-07742)

Ook de variatie in venstergrootte en -type binnen één gevel, de luifel boven de entree en de uitkragingen bij de goot zijn karakteristiek voor de wederopbouw.

Voortvloeiend uit de functieverdeling werd het hoofdgebouw als belangrijkste bouwdeel vormgegeven. Het had een dominant volume en kende op prominente plekken een verbijzondering: rond de hoofdingang in de voorgevel, het kunstwerk op de zijgevel richting de wijk en siermetselwerk in



de andere zijgevel.

Na de bouw is de indeling van het hoofdgebouw meerdere malen aangepast, maar is de gangstructuur behouden gebleven. Sterker, op de begane grond is een lange gang gecreëerd, waar die er oorspronkelijk niet was.

Kunstwerk

Opvallend aan het schoolgebouw is de monumentale toepassing van beeldende kunst op de kopgevels van het hoofdgebouw. Het bestaat uit siermetselwerk in een patroon van ruiten en driehoeken in verschillende metselverbanden en variërende kleuren baksteen, al dan niet geglaazuurd. In de noordelijke zijgevel zijn in het patroon van het siermetselwerk keramische mozaïeken opgenomen. Ze beelden een gezicht uit, twee ogen, twee handen en een geodriehoek met passer. Het kunstwerk is een voorbeeld van de vele monumentale kunstwerken in openbare of semiopenbare gebouwen uit de wederopbouwperiode.



Zicht op hoofdentree omstreeks 1997 (bron beeldbank HKIJ NL-IJssHKIJ-07160)

3.2 Waardebepaling

Cultuurhistorische waarden

De voormalige lts is van belang als bijzondere uitdrukking van sociaal-economische ontwikkelingen, namelijk die van het lagere technische onderwijs in IJsselstein in de tweede helft van de twintigste eeuw.

Het schoolgebouw is van belang als bijzondere uitdrukking van een historisch-ruimtelijke ontwikkeling. Het pand is een belangrijk onderdeel van Nieuwpoort, de eerste naoorlogse uitbreidingswijk in IJsselstein. Nieuwpoort beslaat het terrein van een middeleeuwse stadsuitleg, die eeuwenlang onbebouwd is gebleven.

De school is van belang als bijzondere uitdrukking van een typologische ontwikkeling, namelijk als voorbeeld van een naoorlogse gangschool. Karakteristiek voor dit destijds zeer gangbare gebouwtype zijn de lokalen langs een gang en de geaccentueerde hoofdingang met erachter een centraal trappenhuis. Het gymnastieklokaal werd later als specifieke functie in een afzonderlijke vleugel ondergebracht.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

De voormalige lts is van belang voor de geschiedenis van de architectuur en bouwtechniek. Het gebouw is vormgegeven in de naoorlogse shake-hands architectuurstijl. Deze stijl kenmerkt zich door zowel traditionele als moderne elementen in de vormgeving en constructie.

De school is van belang wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp. Deze zijn gelegen in de gevarieerde massacompositie, afwisselende gevelindelingen en zorgvuldige detaillering. Met relatief vrij eenvoudige middelen is gezocht naar een verrijking van de architectuur. Het



(bron beeldbank HKIJ NL-IJssHKIJ-07746)



Zicht op de groene ruimte voor het hoofdgebouw met de tuinmuur als erfafscheiding

(bron beeldbank HKIJ NL-IJssHKIJ-07747)

hoofdgebouw kent enkele verbijzonderingen. Aan de gevels zijn de oorspronkelijke achterliggende functies afleesbaar.

Het pand is van belang wegens de monumentale kunst op de zijgevels. Het siermetselwerk en de mozaïeken zijn een integraal onderdeel van de architectuur en hebben een symbolische betekenis in relatie tot de oorspronkelijke Its-functie. De aanwezigheid van monumentale kunst is kenmerkend voor openbare of semi- openbare gebouwen uit de wederopbouwperiode.

Het schoolgebouw is van belang wegens de samenhang tussen exterieur en interieur. In het hoofdgebouw resteren de kenmerkende gangstructuur met centraal trappenhuis en diverse oorspronkelijke afwerkingen van vloeren, wanden en trappen.

Situationele en ensemblewaarden

De voormalige Its is van betekenis als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel, architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een ensemble, namelijk van Nieuwpoort. De stedenbouwkundige structuur van wegen, bebouwingsvlakken en groen van deze uitbreidingswijk is als één geheel ontworpen. Binnen het ontwerp kreeg de school een prominente plek aan een hoofdas toebedeeld. De overige bebouwing in de wijk is gevarieerd, maar allemaal in de stijl van de Delftse School.

Tussen het hoofdgebouw, het bijgebouw (gymgebouw), het groene voorterrein en de tuinmuur bestaat een stilistische, historisch-functionele en ruimtelijke samenhang.

De voormalige Its heeft een bijzondere betekenis voor het aanzien van zijn omgeving. De school is beeldbepalend door de situering aan een open voorterrein en het grote volume van het hoofdgebouw. Het vormt een markant oriëntatiepunt.

Gaafheid en herkenbaarheid

Het schoolgebouw is van belang wegens de architectonische gaafheid en herkenbaarheid van het ex- en interieur. De oorspronkelijke opzet van hoofdgebouw met twee vleugels op een ruim bemeten schoolterrein is nog ten dele aanwezig.

Van het hoofdgebouw en de dwarsvleugel zijn het volume, de constructie en de gevels met hun indeling, vormgeving, materialen en detaillering grotendeels gaaf behouden. De achtergevel van het hoofdgebouw heeft op de begane grond wijzigingen ondergaan. In het hoofdgebouw resteert een deel van de oorspronkelijke indeling en interieurafwerking. De opzet van gangschool met centraal trappenhuis is nog herkenbaar, net als enkele klaslokalen. De oorspronkelijke

interne structuur van de dwarsvleugel is verdwenen.

Ook is het gebouw van belang vanwege de herkenbaarheid van de oorspronkelijke schoolfunctie. De specifieke functie van technische school is door de sloop van de praktijklokalen niet meer afleesbaar, maar nog wel te herkennen in de monumentale kunst aan het hoofdgebouw.

De school is van belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de stedelijke omgeving, namelijk Nieuwpoort. De stedenbouwkundige structuur van de wijk is behouden gebleven. De school vormt nog altijd een ensemble met de



Zicht op voorgevel hoofdgebouw omstreeks 1997 (bron beeldbank HKIJ NL-IJssHKIJ-o8201)

wederopbouwoningen aan de noord- en westzijde. De Mr. Abbink Spainkstraat is een hoofdas in de wijk gebleven, al zijn de winkels en dergelijke er niet meer. De historische Paardenlaan ligt nog steeds langs het schoolterrein. Het schoolterrein aan de achterzijde heeft echter een transformatie ondergaan tot woonwijk.

Zeldzaamheid

De voormalige Its is van belang wegens de relatieve zeldzaamheid in typologisch opzicht binnen de context van IJsselstein, namelijk als Its van het type gangschool uit de wederopbouw in shake-hands architectuurstijl.

Hoofdgebouw vs bijgebouw (gymgebouw)

Aan het hoofdgebouw kan meer belang worden toegekend dan aan de dwarsvleugel (bijgebouw). Het hoofdgebouw vertegenwoordigt de meeste waarden. Het is hiërarchisch gezien het belangrijkste bouwdeel. De oorspronkelijke schoolfunctie en typologie van gangschool zijn er het beste in te herkennen. Het hoofdgebouw is het rijkst vormgegeven en voorzien van monumentale kunst. Door zijn volume en situering speelt het een belangrijke stedenbouwkundige rol. De eerder genoemde waarden zijn met name gelegen in de situering; het volume; de indeling, vormgeving, materialisering en detaillering van de voor- en zijgevels en ten dele van de achtergevel; de monumentale kunst; en de constructie. Inpandig zijn vooral het centraal trappenhuis, de gangstructuur, enkele klaslokalen en de oorspronkelijke vloeren wandafwerking in het trappenhuis en gangen van waarde.



Zicht op voorgevel hoofdgebouw omstreeks 1997 (bron beeldbank HKIJ NL-IJssHKIJ-o8202)



4. EISEN EN WENSBEELD

4.1 Inleiding

De gemeente heeft een aantal kaders (minimale eisen) voor de gewenste architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit opgesteld. In dit hoofdstuk zijn voor de (her-)ontwikkeling een aantal minimale eisen benoemd en wordt het ideale wensbeeld geschetst.

4.2 Architectonische en stedenbouwkundige kaders (minimum eisen)

De (her-)ontwikkeling dient te voldoen aan onderstaande minimale eisen, deze zijn, voor zover mogelijk, ook weergegeven op de tekening op pagina 18.

1. Behoud ensemblewerking hoofdgebouw, groen ingerichte voorruimte met bestaande bomen en het tuinmuurtje als erfafscheiding
2. Behouden groene karakter en bestaande bomenstructuur aan waterzijde (zijde Paardenlaan)
3. Van het hoofdgebouw dienen de voorgevel (inclusief kozijnen), beide zijgevels met kunstwerken, de dakvlakken en de kenmerkende detaillering behouden te worden
4. Eventuele ingrepen aan de achtergevel van het hoofdgebouw dienen passend te zijn bij de architectonische vormgeving van het gebouw en de ruimtelijke context
5. In het hoofd- en bijgebouw is naast de woonfunctie ook een maatschappelijke dan wel bedrijfsmatige functie toegestaan
6. Realiseren van een passende parkeeroplossing aan de achterzijde van het hoofdgebouw (Heer Arendstraat) zodat de voorruimte in de huidige staat behouden blijft.

De bestaande haaksparkerplaatsen aan de achterzijde (direct ten oosten van de Heer Arendstraat) mogen meegerekend worden aangezien deze toebedeeld kunnen worden aan de voormalige schoolfunctie

7. Er moet voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernorm. Zie voor parkeernormen en randvoorwaarden mobiliteitsplan de in voorbereiding zijnde nieuwe 'Beleidsregel Parkeernormen IJsselstein'. Daarbij mag (een deel van) het parkeren volgens het huidige gebruik in de omgeving verondersteld worden
8. Qua duurzaamheidsaspecten zal de herontwikkeling moeten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Deze eisen liggen hoger dan van toepassing zijn op het bestaande gebruik van de school. Dit leidt automatisch tot een verduurzaming. Verder wordt door behoud sloop en daarmee samenhangende afvalstromen voorkomen. Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen in de voorstellen worden meegewogen bij de beoordeling van de inzendingen.
9. De voorkeur gaat uit naar het behoud van het gehele gebouwenensemble bestaande uit het bestaande hoofd- en bijgebouw. Indien het bijgebouw (gymgebouw) niet gehandhaafd blijft:
 - mag de terug gebrachte bouwmassa qua footprint niet groter zijn dan de oorspronkelijke footprint van het bijgebouw;
 - is een nieuwe eenvoudige massaopbouw, bestaande uit maximaal twee bouwlagen met zadeldak

waardoor de bouwmassa ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw (maximale goothoogte 6 meter en maximale bouwhoogte 9 meter) uitgangspunt;

- moet de oriëntatie van de nieuwe bouwmassa conform de huidige oriëntatie zijn;
- is de positionering van de nieuwe bouwmassa op vergelijkbare afstand van het hoofdgebouw als de oorspronkelijke bouwmassa (dit om het doorzicht op de achterliggende eigentijdse woningen aan de Heer Arendstraat te beperken);
- dienen de dakvlakken 'gaaf' te blijven. Dakkappen en dakramen zijn dan ook niet gewenst (hooguit aan de zuidzijde van het bijgebouw, zeker niet aan de zijde van het hoofdgebouw)
- dient de ontsluiting van de woonfunctie te grenzen aan de gezamenlijk openbare ruimte (noordzijde). De ruimte dient zorgvuldig vormgegeven en afgestemd te worden op de bestaande voorruimte
- dienen eventuele tuinen gepositioneerd te worden aan de waterzijde waarbij de tuinen landschappelijk zijn ingepast (met behoud van bestaande bomen)
- dient de verschijningsvorm te passen bij de wederopbouwarchitectuur in Nieuwpoort en het hoofdgebouw (bijvoorbeeld middels een eigentijdse vertaling van de Delftse School).

4.3 Wensbeeld

Zoals beschreven is het streven om het ensemble zoveel mogelijk te behouden. Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen eisen en wensen. Eisen, zoals het behoud van het hoofdgebouw, bijbehorende voorgevel en kopgevels met kunstwerken, zijn reeds benoemd in paragraaf 4.2. In deze paragraaf is in volgorde van belangrijkheid beschreven welke elementen de voorkeur hebben om te behouden.

A. Behouden bijgebouw (dus behoud hoofd- en bijgebouw)

Met het behouden van het bijgebouw (gymgebouw) blijft het oorspronkelijke ensemble grotendeels intact. De wens is ook de gevels van het bijgebouw intact te laten. Indien er wijzigingen in de gevels aangebracht worden zal dit lager gewaardeerd worden dan wanneer deze in de oorspronkelijke staat behouden blijven.

B. Behouden oorspronkelijke elementen interieur

Slechts delen van het interieur zijn nog oorspronkelijk. Het wordt als een meerwaarde gezien als deze oorspronkelijke elementen (centraal trappenhuis, de gangstructuur, enkele klaslokalen en de oorspronkelijke vloer- en wandafwerking in het trappenhuis en gangen) ingepast worden.

Hoe meer van deze oorspronkelijke elementen ingepast worden des te hoger de waardering.

Bij de waardering wordt onderstaande volgorde van belangrijkheid aangehouden:

1. behoud centraal trappenhuis (inclusief hekwerken)
2. behoud gangstructuur
3. behoud oorspronkelijke vloer- en wandafwerking trappenhuis en gangen
4. behoud enkele oorspronkelijke klaslokalen



Lts omstreeks 1960 (bron beeldbank HKIJ NL-IJssHKIJ-00372)

BRONNEN

- Bijdragen tot de geschiedenis van IJsselstein Stad en Land, uitgave nr. 165, december 2019, Historische Kring IJsselstein 'Cultuurhistorische inventarisatie Nieuwpoort' en 'Het voormalige Its-gebouw in IJsselstein
- Voormalige Its Mr. Abbink Spainkstraat 36-38 te IJsselstein – Cultuurhistorisch onderzoek, Jojanneke Clarijs d.d. oktober 2020
- Beeldenbank Historische Kring IJsselstein, <http://hkij.collectiebank.nl>