

## Strategisch Huisvestingsplan Jan Tinbergen College Roosendaal

**Opdrachtgever**  
Jan Tinbergen College

**Referentienummer**  
916337/20170401/PJB02

**Samenstelling**  
Peter Jan Bakker  
Arjen Huiden

**Status**  
Definitief

7 april 2017

## Inhoud

1	Inleiding .....	3
2	Huidige situatie en voorziene ontwikkelingen .....	4
2.1	Schets huidige situatie .....	4
2.2	Knelpunten huidige situatie JTC .....	4
2.3	Ontwikkeling leerlingaantallen JTC .....	5
3	Huisvestingsopgave .....	6
3.1	Vertaalslag knelpunten en ontwikkelingen naar huisvestingsopgave .....	6
3.2	Financiële vertaling op hoofdlijnen .....	6
3.3	Investerings in de tijd .....	7
	Bijlage 1 - Prognose leerlingen JTC .....	8



## 1 Inleiding

De gemeente Roosendaal heeft het initiatief genomen om met het hele onderwijsveld in gesprek te gaan over de mogelijkheden voor doordecentralisatie. Zo is de gemeente hierover ook in gesprek met Jan Tinbergen College (JTC) en schoolbestuur OMO als vertegenwoordiger van het voortgezet onderwijs in de gemeente Roosendaal. Het ziet er steeds meer naar uit dat gemeente en JTC tot overeenstemming gaan komen over doordecentralisatie, waarbij JTC de gemeentelijke taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot de onderwijshuisvesting grotendeels overneemt en daarvoor middelen uit het gemeentefonds krijgt uitgekeerd.

Om een goed beeld voor beide partijen te schetsen van de huisvestingssituatie van JTC en de beoogde ontwikkelingen daarin, is ICSadviseurs gevraagd een beknopt Strategisch Huisvestingsplan op te stellen. In dit plan wordt het toekomstperspectief voor de huisvesting van JTC in kaart gebracht en de daaraan gekoppelde noodzakelijke investeringen. Bij de doordecentralisatie is, naast dat rekening moet worden gehouden met deze nieuwe investeringen, de overname van het huidige gebouw door JTC van de gemeente en de daaraan gekoppelde financiële afspraak een element. Dit wordt in dit strategisch huisvestingsplan (SHP) echter buiten beschouwing gelaten. Het gaat vooral om het inzicht in de nog te ontwikkelen projecten en de risico's waarmee rekening moet worden gehouden.

In dit SHP gaan we eerst in op de huidige situatie en voorziene ontwikkelingen, onder andere de verwachtingen rond de ontwikkeling van het aantal leerlingen dat voor JTC kiest. Vervolgens vertalen we dat in de huisvestingsopgave waar JTC voor staat en de financiële consequenties waarmee rekening dient te worden gehouden. In een bijlage bij dit SHP is een uitgebreide analyse van de prognose voor het aantal leerlingen (opgesteld door JTC zelf) opgenomen.



## 2 Huidige situatie en voorziene ontwikkelingen

### 2.1 Schets huidige situatie

JTC is thans gehuisvest op twee locaties: een hoofdvestiging en een nevenvestiging (met spreidingsnoodzaak). De hoofdvestiging betreft een relatief nieuw gebouw dat in 2014 in gebruik werd genomen. Dit gebouw is gerealiseerd voor huisvesting van 1.150 leerlingen en meet ongeveer 8.300 m<sup>2</sup> bvo. Inmiddels telt het JTC 1.550 leerlingen. De hoofdvestiging is uitgebreid met 4 tijdelijke units (200 m<sup>2</sup> bvo), waarmee op deze locatie nu 1.300 leerlingen zijn gehuisvest.

Daarnaast gebruikt JTC een gedateerd gebouw aan de Azaleastraat als nevenvestiging (met spreidingsnoodzaak) waar de overige 250 leerlingen zijn gehuisvest. Dit gebouw is zo'n 2.300 m<sup>2</sup> bvo en telt eveneens een aantal tijdelijke units (200 m<sup>2</sup> bvo) ten behoeve van lesruimte en extra aula capaciteit.

Op de hoofdlocatie aan de Burgemeester Schneiderlaan is tevens een multifunctionele sportaccommodatie gerealiseerd door de gemeente Roosendaal. Deze sporthal wordt geëxploiteerd door Optisport in opdracht van de gemeente. JTC maakt van deze sporthal gebruik voor haar gymnastiekonderwijs.



Schets locaties JTC in Roosendaal

### 2.2 Knelpunten huidige situatie JTC

De huidige situatie kent een aantal knelpunten:

- het gebouw aan de Azaleastraat verkeert in slechte conditie en sluit functioneel gezien minder goed aan op de onderwijsbehoefte;

- zowel de hoofdvestiging (Burgemeester Schneiderlaan) als de nevenvestiging (Azaleastraat) hebben onvoldoende capaciteit om het huidige aantal leerlingen op een goede manier te huisvesten;
- de oplossing met tijdelijk indikken en aanvullend tijdelijke units biedt voor het aantal leerlingen weliswaar voldoende lesruimte, maar leidt - zeker op de hoofdlocatie - voor meer algemene ruimten zoals pauzeruimte tot ruimtelijke knelpunten;
- voor eventuele verdere groei van het aantal leerlingen in de komende jaren biedt de huidige situatie onvoldoende capaciteit, wat mogelijk leidt tot een inperking van de keuzevrijheid van leerlingen bij de keuze voor een school.

De keuzevrijheid van leerlingen is in de gemeente Roosendaal altijd gewaarborgd geweest. Voor JTC, maar ook voor OMO is dat een waardevol uitgangspunt waar zij graag zoveel mogelijk aan vasthouden. De groei van het leerlingaantal bij JTC in de afgelopen jaren heeft geleerd dat een bepaalde mate van flexibiliteit kan worden gevonden in de onderwijsgebouwen door het plaatsen van tijdelijke units, maar dat bepaalde gebouwvoorzieningen dan ook moeten zijn berekend op het faciliteren van extra leerlingen.

### 2.3 Ontwikkeling leerlingaantallen JTC

Het Voortgezet Onderwijs (VO) in Roosendaal is in beweging: twee scholen van schoolbestuur OMO (Gertrudis en Norbertus) worden gefuseerd en op basis van de ontwikkelingen in de basisgeneratie - dat reeds zichtbaar is in het PO onderwijs - is de verwachting dat het totaal aantal leerlingen in Roosendaal zal gaan dalen. Roosendaal heeft een regionale functie voor VO, wat betekent dat een deel van de leerlingen van buiten de gemeente komt.

Het aantal leerlingen dat bij JTC onderwijs geniet is de afgelopen jaren gestegen van zo'n 1.350 in 2013 naar 1.550 op dit moment (1 oktober 2016). Met de fusie van Gertrudis en Norbertus beoogt OMO een Mavo school (GertrudisMAVO) en een havo/vwo/gymnasium school (NorbertusLyceum) te concentreren op één locatie ten noorden van de Rijksweg in Roosendaal. Daardoor ontstaat een andere clustering van aanbod en geografische spreiding van scholen in Roosendaal, wat een nieuwe dynamiek van toestroom naar de verschillende scholen tot gevolg heeft.

JTC heeft een uitgebreide analyse verricht van de gevolgen voor de leerlingstromen die de genoemde ontwikkelingen heeft (zie bijlage). Het komt er op neer dat JTC verwacht dat een leerlingaantal van 1.500 - 1.550 een goed uitgangspunt is om haar structurele huisvestingscapaciteit op te baseren. De kans wordt zeer reëel geacht dat, zeker in de eerst komende jaren, dit aantal zal worden overschreden en dat het nodig zal zijn deze capaciteit uit te breiden. In eerste instantie wordt dan uitgegaan van uitbreiding met tijdelijke capaciteit, maar niet uitgesloten moet worden dat dit structureel kan worden. Uitgegaan wordt van een flexibele capaciteit voor ongeveer 200 leerlingen waarmee rekening moet worden gehouden, zowel in het voorzien van voldoende algemene ruimten als in het voorzien van voldoende terreinoppervlak.



### 3 Huisvestingsopgave

#### 3.1 Vertaalslag knelpunten en ontwikkelingen naar huisvestingsopgave

Voorgaande knelpunten en verwachte ontwikkelingen laat zich als volgt naar een huisvestingsopgave vertalen:

1. uitbreiding hoofdlocatie ten behoeve van faciliteren flexibele schil
2. nieuwbouw ter vervanging van de locatie aan de Azaleastraat

##### Ad 1 - uitbreiding ten behoeve van flexibele schil

Het hoofdgebouw aan de Burgemeester Schneiderlaan is voor een deel gelift boven het maaiveld, wat de mogelijkheid biedt om onder dat gebouwdeel uit te breiden. Voorzien is in dit gebouwdeel een extra lokaal en extra aula-capaciteit te realiseren, in totaal betreft het ongeveer 400 m<sup>2</sup> bvo. Hiermee wordt de structurele gebouwcapaciteit verhoogd naar 1.200 leerlingen én wordt voldoende capaciteit gerealiseerd voor de meer algemene ruimten om tijdelijke uitbreidingsbehoefte met relatief eenvoudige units op te lossen. Het gebouw wordt daarmee voorbereid op een flexibele schil.

##### Ad 2 - nieuwbouw vervanging Azaleastraat

Om de totale structurele capaciteit van 1.500 leerlingen te realiseren, is aanvullend op de (uitgebreide) hoofdlocatie capaciteit ten behoeve van 300 leerlingen nodig, dat is ongeveer 2.500 m<sup>2</sup> bvo nieuwbouw. Ook voor dit gebouwdeel geldt dat rekening moet worden gehouden met een eventuele tijdelijke verhoging van het leerlingaantal voor wat betreft algemene voorzieningen. Bovendien dient bij het ontwerp van het gebouw rekening te worden gehouden met een eventuele toekomstige structurele uitbreiding van maximaal 1.750 m<sup>2</sup> bvo.

Beoogd is om deze nieuwbouw te realiseren op het terrein grenzend aan de hoofdlocatie: het terrein aan de Takspui. Dit terrein is op momenteel nog in eigendom van de woningbouwvereniging AlleeWonen. Voor de realisatie van de nieuwbouw voor JTC wordt een terreinbehoefte van ongeveer 3.500 m<sup>2</sup> aangehouden, rekening houdend met eventuele (tijdelijke) uitbreiding in de toekomst. Uitgangspunt is dat de gemeente deze locatie verwerft en bouwrijp ter beschikking stelt aan JTC ten behoeve van de nieuwbouw. JTC verlaat na de in gebruik name van de nieuwbouw de locatie aan de Azaleastraat en levert deze locatie terug aan de gemeente.

#### 3.2 Financiële vertaling op hoofdlijnen

De geschetste huisvestingsopgave vertaalt zich in financiële consequenties voor JTC. In het perspectief van de doordecentralisatie beperken wij ons bij de financiële vertaalslag tot een uitwerking van de investeringskosten op hoofdlijnen. Van belang daarbij zijn drie zaken:

1. de ligging van de locatie relatief dichtbij de doorgaande autosnelweg A58 leidt mogelijk tot aanvullende bouwkundige/installatietechnische voorzieningen;
2. de 'markt' voor bouwprojecten trekt momenteel sterk aan wat leidt tot prijsopdrijving;
3. de nieuwbouw betreft een relatief kleine bouwopgave.

##### Ad 1 - aanvullende technische voorzieningen

De nieuwbouw van het hoofdgebouw aan de Burgemeester Schneiderlaan heeft geleerd dat aanzienlijke extra kosten moesten worden gemaakt als gevolg van de ligging aan de A58. De voorziene locatie voor de nieuwbouw/uitbreiding aan de Takspui ligt gunstiger, waardoor de verwachting is dat eventuele maatregelen minder vergaand zullen zijn dan bij de bouw van het hoofdgebouw. Toch dient niet te worden uitgesloten dat specifieke maatregelen gerelateerd aan de locatie noodzakelijk kunnen zijn.

## Ad 2 - aantrekkelijke markt

Bij de ontwikkeling van de hoofdlocatie was sprake van een zeer gunstige marktsituatie, wat tot een aanzienlijk aanbestedingsvoordeel leidde. Inmiddels zien wij met name in het laatste half jaar de markt enorm aantrekken en daarmee de ontwikkeling van de inschrijvingsprijzen op bouwwerken. Bovendien zijn in 2015 bepaalde eisen die zijn vastgelegd in het bouwbesluit verder aangescherpt, ook dat leidt tot een hoger investeringsniveau.

## Ad 3 - relatief kleine bouwopgave

Naast de mogelijke complexiteit van de opgave als gevolg van de locatie, is ook van belang om rekening te houden met het volume. Over het algemeen geldt dat kleinere bouwvolumes tot relatief hogere investeringsbedragen per m<sup>2</sup> bvo leidt. Bepaalde vaste kostenelementen zijn immers nauwelijks anders bij kleine of grotere projecten.

Met de bovenstaande aandachtspunten gaat een vergelijking met de realisatie van het bestaande hoofdgebouw mank. We berekenen de verwachte investeringskosten dan ook door op basis van onze recente marktvaringen en vergelijkbare volumes. Wij adviseren om voor de nieuwbouw rekening te houden met een investeringskosten niveau van € 1.850 - € 1.950 per m<sup>2</sup> bvo (inclusief btw, prijspeil 1 januari 2017), een en ander afhankelijk van zowel de eventuele aanvullende voorzieningen op de beoogde locatie en een verdergaande marktontwikkeling. Voor de realisatie van de uitbreiding van het hoofdgebouw zelf is een verkennende ontwerpstudie verricht op basis waarvan de kosten zijn begroot.

De verwachte investeringskosten zijn derhalve als volgt (prijzen inclusief btw):

- nieuwbouw ten behoeve van 300 leerlingen: 2.500 x € 1.950 = € 4.875.000
- uitbreiding hoofdgebouw tbv flexibele schil: = € 720.000
- Totaal investeringsvolume ten behoeve van realisatie SHP = € 5.595.000

*Prijspeil 1 januari 2017*

## 3.3 Investerings in de tijd

De noodzaak om te investeren in de huisvesting van JTC is groot. Wanneer JTC en gemeente met elkaar tot overeenstemming komen over doordecentralisatie en over het beschikbaar krijgen van de beoogde uitbreidingslocatie aan de Takspui, kan JTC snel tot verdere ontwikkeling van het geschetste plan komen. Globaal kan uitgegaan worden van de volgende planning:

- overeenstemming gemeente - JTC over grond en doordecentralisatie: maart 2017
- oplevering/in gebruikname uitbreiding hoofdgebouw (flexibele schil): 1<sup>e</sup> kwartaal 2018
- oplevering/ in gebruikname nieuwbouw Takspui: zomer 2019

*Bij de interpretatie van de investeringsvolumes dient rekening te worden gehouden met bovenstaande globale planning en de risico's die gepaard gaan met marktontwikkelingen in de bouwsector.*



## Bijlage 1 - Prognose leerlingen JTC

### Samenvatting

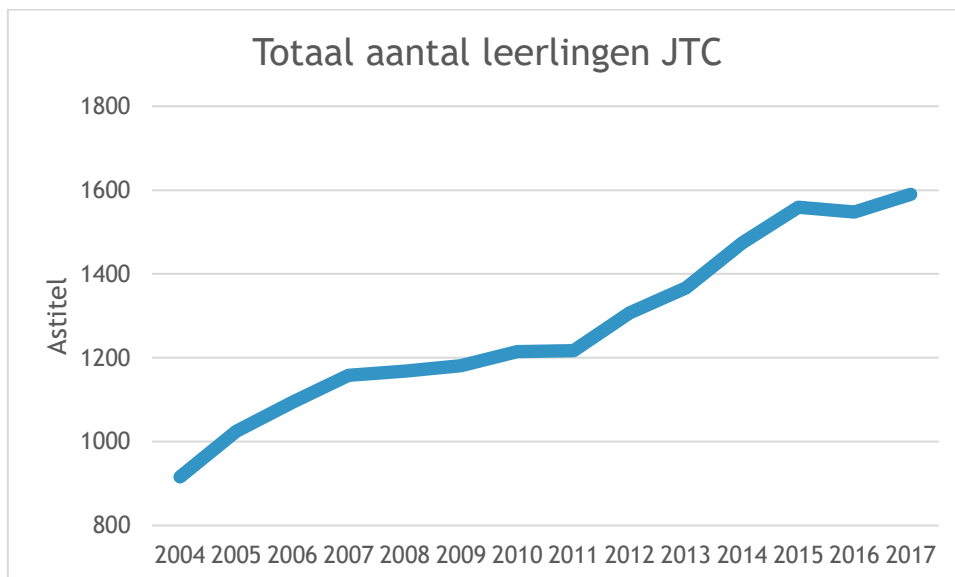
Op basis van het onderstaande hanteert het JTC voor beleid de volgende leerlingenprognoses:

schooljaar 2016-2017	aantal leerlingen: 1550
schooljaar 2017-2018	aantal leerlingen: 1580
schooljaar 2018-2019	aantal leerlingen: 1580
schooljaar 2019-2020	aantal leerlingen: 1550
schooljaar 2020-2021	aantal leerlingen: 1550

### 1. Inleiding

Deze prognose is een aanpassing van de JTC-prognose van maart 2016. De aanpassing heeft plaatsgevonden na aankondiging van OMO van concentratie van de twee VO-scholen Gertrudiscollege en Norbertuscollege op één locatie en de aanmeldingen van maart 2017 voor schooljaar 2017-2018.

jaar	instroom	omvang
2012	360	1307
2013	325	1367
2014	328	1474
2015	349	1559
2016	244	1548
2017	357*	1580*
*prognoses		

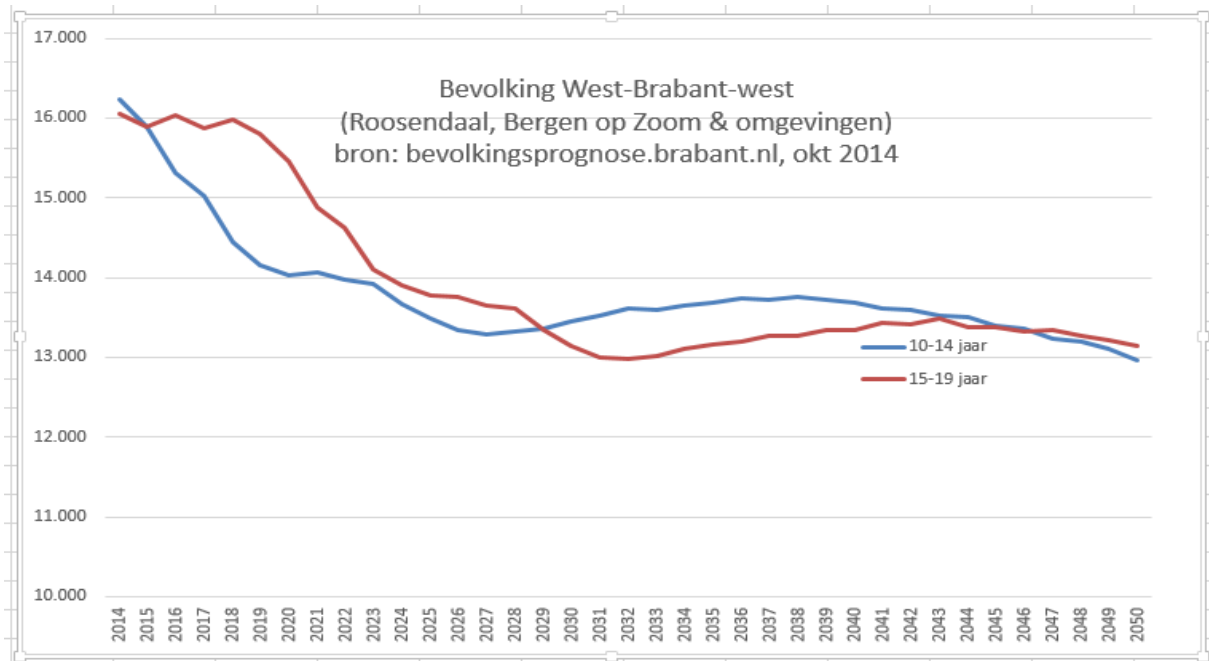


In de afgelopen jaren (met uitzondering van 2016-2017) is de instroom in het JTC stabiel gebleven op het (hoge) peil van het jaar van ingebruikname van de nieuwbouw.



## 2. De demografie

Het geboortecijfer in West-Brabant is al tijden aan het dalen. Gemiddeld voor West-Brabant-west (Roosendaal, Bergen op Zoom en de gebieden daaromheen) is de demografische afname van het aantal personen in de leeftijd 10-14 jaar (indicator voor het aantal VO-leerlingen) ongeveer -15% tussen 2014 en 2025. Daarna is het ongeveer stabiel. De leeftijdscategorie 15-19 jaar volgt met enkele jaren vertraging hetzelfde traject, waarbij de uitstroom uit de regio van leerlingen die na het VO doorleren in HBO of WO ervoor zorgt dat de dip hier zelfs nog iets meer is dan 15%.



Bron: bevolkingsprognose provincie Brabant, oktober 2014

Op basis van de huidige bezetting van leerjaren in het PO (stad Roosendaal + regio, exclusief speciaal onderwijs, uitgaande van 100% bevordering) worden de volgende ontwikkelingen verwacht voor de instroom naar het VO:

Schooljaar	Aantal in groep 8	Mutatie t.o.v. vorig jaar voor instroom in VO volgend schooljaar
2015-2016	2175	-125 / -6%
2016-2017	2040	-125 / -6%
2017-2018	1970	-70 / -3,5%
2018-2019	2025	+55 / + 2,5%
2019-2020	2025	+0 / +0%
2020-2021	1900	-125 / -6%

De komende drie jaren zal de instroom in het VO dus minder fluctueren dan de afgelopen jaren. Voor instroom in 2021-2022 volgt dan waarschijnlijk weer een sterke daling. Voor jaren daarna zijn de cijfers nog te onzeker.

De **migratie** is in de demografische cijfers niet meegenomen. Wanneer statushouders of werknemers uit Oost- en Midden-Europa zich in West-Brabant vestigen, wordt door gezinshereniging het aantal

leerlingen in het VO ook groter. Dit gebeurt momenteel op grote schaal, het is echter slecht te prognosticeren.

Voor de korte termijn (1-5 jaren) voorziet de Internationale Schakeklas (onderdeel van ROC- West-Brabant) dat de instroom in het VO in Roosendaal zal groeien van op dit moment circa 15 leerlingen per jaar (waarvan maximaal 50% in mavo/havo/vwo) tot enkele tientallen leerlingen per jaar. Op het JTC was de instroom bij start schooljaar 2016 uit deze doelgroep 4 leerlingen, tegen 1 tot maximaal 2 in de jaren ervoor. Voor het JTC wordt voorzien een aantal aanmeldingen van 10 tot 15 leerlingen per jaar, dat is circa 30 - 50 leerlingen voor de totale leerlingpopulatie.

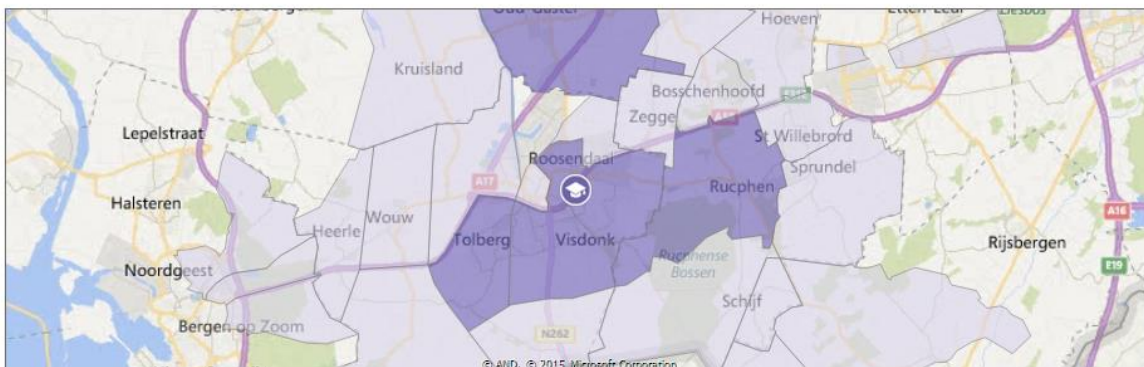
### 3. Regionale herkomst van de JTC-leerlingen in 2015-2016

Uit welke gemeenten komen de leerlingen in 2015-2016?

Gemeente top 3	Voedingsgebied
Roosendaal	66,9%
Rucphen	11,5%
Halderberge	11,5%

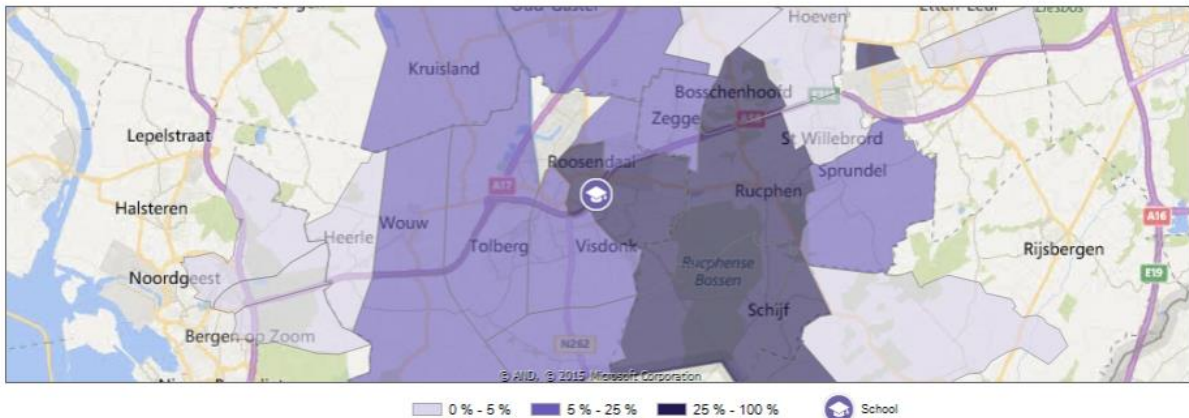
Uit welke postcodegebieden komen de leerlingen in 2015-2016?

*Beweeg de muis over de kaart om meer informatie te zien.*



Hoeveel procent van alle leerlingen in de getoonde postcodegebieden gaat naar deze school in 2015-2016?

Beweeg de muis over de kaart om meer informatie te zien.



Het marktaandeel van het JTC in Roosendaal en omliggende gemeenten is in de afgelopen jaren gestegen.

Gemeente	Marktaandeel in 2013-2015	Marktaandeel in 2015-2016
Roosendaal	21,8%	23,6%
Rucphen	11,9%	16,4%
Halderberge	7,9%	10,8%
Zundert	3,1%	3,9%
Steenbergen	2,2%	2,6%
Moerdijk	2,1%	2,4%
Overige	Per postcode <5 leerlingen	

Bron: [www.scholenopdekaart.nl](http://www.scholenopdekaart.nl)

De sterkste demografische krimp zit in de plattelandsgemeenten rondom Roosendaal, met name in de dorpen Rucphen, Schijf, Achtmaal, en de dorpen ten westen van Roosendaal: Wouw, Wouwse Plantage, Heerle, Oud\_Gastel. De demografische krimp is wat kleiner in Roosendaal stad. Daar zijn wel wijkgebonden verschillen: jongere wijken zijn de Westrand (Noordwest) en Zuidoost Roosendaal. Vergrijzende en jongere wijken zijn redelijk verdeeld over Roosendaal ten noorden en Roosendaal ten zuiden van de A58.



#### 4. Scenario's voor de leerlingprognose

##### Prognose van de Gemeente Roosendaal

De Gemeente Roosendaal blijft voor de calculaties voor huisvesting en doordecentralisatie gebruik maken van de prognoses van ProNexus (2014), dus met 1306 leerlingen voor het JTC op lange termijn.

De gemeente gaat uit van lage leerlingenaantallen. Uit de rapportage van de Gemeente Roosendaal:

	2017	2033
JTC	1.569	1.306
OMO	3.544	2.964
<b>Totaal</b>	<b>5.113</b>	<b>4.270</b>

##### Scenario bij twee even grote VO-scholen in Roosendaal

Naast de autonome demografische ontwikkelingen, krijgt ook de samenvoeging van de OMO-scholen gevolgen voor de leerlingenstromen.

In 2015 publiceerde de gemeente Roosendaal een prognose voor het VO, waarin voor alle VO-scholen het aantal leerlingen werd doorgerekend op basis van gelijkblijvende marktaandeelen en gelijkblijvende afvloeit van leerlingen VO naar regio's buiten Roosendaal. De krimp cijfers van 2014-2029 zijn ongeveer conform de demografische krimp in de cijfers van de provincie.

NB: in de prognose van Pronexus is de instroom van migranten niet meegenomen.

Instnr	Naam	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024	2029	2034
19EN	Jan Tinbergen College	1367	1479	1578	1569	1541	1512	1386	1333	1306
20ZK00	Da Vinci College	899	889	880	874	858	843	782	754	735
20ZK02	Gertrudis College	1430	1402	1383	1374	1349	1325	1231	1191	1159
20ZK04	Norbertus College	1337	1327	1311	1296	1264	1243	1139	1090	1070
	<b>Totaal</b>	<b>5033</b>	<b>5097</b>	<b>5152</b>	<b>5113</b>	<b>5012</b>	<b>4923</b>	<b>4538</b>	<b>4368</b>	<b>4270</b>

Indien de leerlingen uit Roosendaal en de regio zich gelijkelijk zouden verdelen over de beide scholen voor VO, dan zou de volgende berekening relevant zijn:

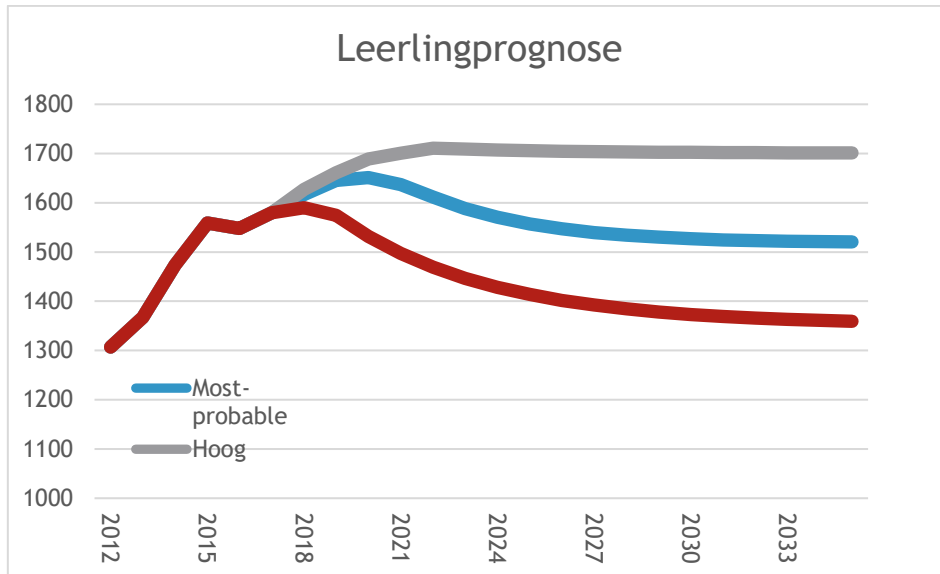
- De adviezen voor kb/bb blijven in het niveau van 2016 (is ca 4% hoger dan 2015, maar conform de periode 2011 en daarvoor). Het Da Vinci College heeft daardoor wat minder last van de krimp, het aantal leerlingen stabiliseert op ongeveer 800-850 leerlingen.
- De overige leerlingen verdelen zich op 50/50 basis over het nieuwe Gertrudismavo/Norbertuslyceum en het JTC.
- De prognose van het totaal aantal leerlingen van Pronexus is correct.
- Het totaal aantal Vo-leerlingen verandert niet door verandering van grensverkeer met andere regio's of België

Onder deze aannames zal het aantal leerlingen van het JTC in 2029 gelijk zijn aan  $(4370 - 880 \text{ tot } 850) / 2 = 1760 \text{ tot } 1780$  leerlingen.

##### Most-probable scenario voor het JTC

De verwachting voor de lange termijn dat het leerlingenaantal van het JTC zich het meest waarschijnlijk zal stabiliseren op ongeveer 1550. Voor de korte termijn is het mogelijk dat de markt wat scherper zal reageren op de onzekerheid rond reorganisatie bij OMO.





De lange-termijn omvang van het JTC in de drie scenario's is hiermee:

1. Scenario 'most-probable': 1550 leerlingen
2. Scenario 'hoog': 1700 leerlingen
3. Scenario 'laag': 1350 leerlingen

