

Bezoekadres: Stadhuis
Coolsingel 40, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: Paul Bouts
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2111-941 21bb14536
Bijlage(n): 1

Onderwerp: Project dierenasiel

Datum: B&W 23 november 2021

Aan de gemeenteraad

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

De gemeente en de Dierenbescherming werken intensief samen aan de realisatie van het nieuwe dierenasiel. Bij het nieuwe Rotterdamse dierenasiel hoort ook de ontwikkeling van een dierenartsruimte ten behoeve van de dierenopvang activiteiten, eerste opvangmogelijkheden voor onder andere gehouden vogelsoorten en reptielen, een flexibele (buiten)ruimte voor bijvoorbeeld hobbydieren en de huisvesting van de bestaande dierenambulance en meldkamer. We zijn dan ook ontzettend blij dat we wederom een stap verder zijn in het proces door uw raad nu een voorstel te kunnen voorleggen waarmee we na uw goedkeuring kunnen gaan starten. Na uw goedkeuring voor het benodigde krediet kunnen we starten met de voorbereidende werkzaamheden en kan na het voltooien van de aanbesteding de gunning plaatsvinden. Vervolgens starten we met de bouw, waarmee Rotterdam weer een eigen dierenasiel rijk is.

Aanleiding

Op 29 juni 2021 hebben we u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de realisatie van een nieuw Rotterdams dierenasiel aan de Abraham van Stolkweg 33. Daarin is onder andere kenbaar gemaakt dat na juridische consultatie bleek dat eerst een procedure voor een openbare Europese Aanbesteding voor de bouw moest worden gevolgd. Dit heeft ervoor gezorgd dat het project een andere planning heeft gekregen. Omdat een aantal extra kosten moesten worden opgenomen in de projectbegroting, onder andere kosten voor verwerving grond en aanpassing installaties ten behoeve van dierenwelzijn, blijkt na een nadere doorrekening op de investering dat de kosten substantieel hoger uitvallen. Dekking van deze hogere kosten komt uit het taakveld Openbaar groen en (openlucht) recreatie- NME. Met deze brief informeren we u over de voortgang en vragen u om een besluit dat nodig is om het project voort te zetten.

Ontwikkeling Van Nelleknoop en afschrijvingstermijn

Zoals eerder is aangegeven, is het nieuwe Rotterdamse dierenasiel gepland voor tenminste 10 jaar op de locatie Abraham van Stolkweg met het oog op de verstedelijkingsambities (Van Nelleknoop) van de gemeente Rotterdam. De verstedelijkingsambitie Van Nelleknoop staat vanaf 2035 op de planning. De gebiedsontwikkeling is een opgave die in fases wordt uitgevoerd over een tijdsbestek van meerdere jaren. Dit leidt ertoe dat wordt voorgesteld om een langere afschrijvingstermijn van 25 jaar te hanteren waardoor de jaarlijkse kostprijsdekkende huur lager uitvalt, maar er een risico bestaat van een onvermijdelijk knelpunt van € 4,4 mln. bij mogelijke start gebiedsontwikkeling voor de Van Nelleknoop in 2035.

Er zijn veel stappen gezet in het project dierenasiel. Hieronder het verloop van het traject:

- *Tijdelijke locatie Dierenbescherming Spaanse Polder*
De tijdelijke locatie aan de Industrieweg 110 in de Spaanse Polder is in overeenstemming met de Dierenbescherming in gebruik genomen en vervolgens fysiek aangepast in lijn met de benodigde functies. Alle bestaande eerstelijns activiteiten die, na de sluiting van de opvangactiviteiten, nog vanuit de Abraham van Stolkweg werden gedaan, worden nu uitgevoerd vanaf de tijdelijke locatie in de Spaanse Polder. Deze activiteiten bestaan uit de centrale meldkamer, de dierenambulance en de mogelijkheid tot het op afspraak doen van afstand van een huisdier als een eigenaar niet in staat is om te reizen naar het betreffende asiel in de regio. Deze noodloketfunctie is een geboden service, hiervan wordt slechts zeer beperkt gebruik gemaakt.
- *Verwerving grond met opstallen*
Voor het verwerven van de grond met opstallen zijn twee separate taxaties uitgevoerd (inclusief second opinion). Deze blijken marktconform te zijn en vormen basis voor het afwikkelen van de verwervingsprocedure. Om te kunnen overgaan tot passeren bij de notaris is nadere besluitvorming over de gevraagde investering nodig. In de vorige berichtgeving is aangegeven dat de verwerving van de grond onderdeel werd van de gebiedsontwikkeling Van Nelleknoop, maar de aankoop vanuit deze ontwikkeling blijkt (nog) niet mogelijk vanwege het ontbreken van een exploitatiebegroting. De verwerving is wel nodig voordat kan worden overgegaan tot sloop van de opstallen. Daarom zijn de kosten voor verwerving nu onderdeel geworden van de investeringskosten van dit project.
- *Ontwerp gebouw*
Een architect heeft het ontwerp in nauwe samenwerking met de Dierenbescherming gemaakt. Het ontwerp is nog een keer aangepast volgens de richtlijnen van het ingekocht programma van eisen van de Dierenbescherming, waarmee het gereed is gemaakt voor de aanbesteding.
- *Start openbare Europese Aanbesteding*
Een openbare Europese Aanbestedingsprocedure is in november in gang gezet volgens de gestelde richtlijnen. Het streven is de aanbestedingsprocedure na 3 tot 4 maanden gereed te hebben zodat kan worden overgegaan tot gunning. Dit is onder andere afhankelijk van een besluit over de benodigde middelen voor investering en exploitatie en een eventuele bezwaarprocedure.

- *Wettelijke taak en huisvestingskosten*
De DB heeft voor de invulling van de wettelijke taken en op basis van de indicatieve kostprijsdekkende huur berekening op 30 september jl. een offerte ingediend bij cluster Maatschappelijke Ontwikkeling. De totale kosten op jaarbasis voor de uitvoer van de eisen zoals opgenomen in de aanbesteding voor de dienstverlening komen hiermee op € 1,2 mln. De overige exploitatiekosten zijn voor rekening van de Dierenbescherming.
- *Planning*
Wat het tijdspad van realisatie betreft, is eerder aan u meegedeeld dat oplevering van het nieuwe asiel in het tweede kwartaal 2022 is te verwachten. Die termijn lijkt ambitieus, gelet op de doorlooptijden van aanbesteding en omdat bouw pas na gunning kan starten. Bij ontwikkelingen brengen wij u op de hoogte.

Voortgang en realisatie van de bouw van het dierenasiel is afhankelijk van een positief raadsbesluit op de investering en het exploitatietekort. Hiervoor verwijzen wij u naar het ontwerpbesluit dat als bijlage bij deze brief is toegevoegd. Bij een positief besluit zijn dit de vervolgstappen:

Vervolgstappen:

- *Feitelijke en juridische overdracht van de opstallen aan de Abraham van Stolkweg door ondertekening koopovereenkomst*
- *Geplande sloop- en bouwactiviteiten*
De feitelijke overdracht is voldoende om over te kunnen gaan tot de geplande sloop- en bouwactiviteiten en kan direct starten.
- *Vervolg Europese Aanbesteding*
De aanbesteding is parallel aan besluitvorming gestart om geen tijd in het proces te verliezen. Indien er geen, of een negatief, investerings- en exploitatiebesluit wordt genomen dan betekent dit dat de aanbesteding voor de nieuwbouw niet kan worden voortgezet en de gemeente Rotterdam de vraag aan de markt weer intrekt. Dit heeft overigens geen consequenties voor de uitvoering van de wettelijke taak dierenopvang.
- *Ontwerp*
Alle aanpassingen ten aanzien van vierkante meters (meer of minder) zijn direct van invloed op de investering, de kostendekkende huur en hiermee ook de exploitatie van de Dierenbescherming. Gedurende de aanbesteding wordt kritisch gekeken naar de toepassing van materialen aan de buitenkant van het gebouw om de kosten te drukken.
- *Kredietaanvraag*
Indien uw raad akkoord gaat met het voorstel, wordt krediet aangevraagd voor de totale investering van € 7,4 mln.
Dit wordt gedekt uit de concessieovereenkomst met de Dierenbescherming van € 1,2 mln. waarbij het resterende knelpunt van € 225k wordt gedekt uit taakveld Openbaar groen en (openlucht) recreatie - NME
- *Huurovereenkomst*
Tussen de DB en de gemeente Rotterdam zal voor het gebruik van de locatie een huurovereenkomst worden gesloten.

Het streven is om in het eerste kwartaal van 2022 de aanbesteding te hebben afgerond.

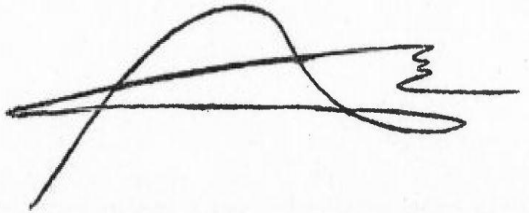
Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded loop followed by a vertical stroke and a small flourish.

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a long, sweeping horizontal stroke with a large loop above it and a small flourish at the end.

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Raadsvoorstel en ontwerpbesluit