

Afdeling	: OG - Openbaar Gebied	Raadsvoorstel: DJ-2092828
Naam opsteller voorstel	: Gé Jeukens G.Jeukens@weert.nl / 0495575300	Zaaknummer: 1774756
Portefeuillehouder	: S.A.M. (Suzanne) Winters	

Onderwerp

Locatiekeuze zelfreinigend openbaar toilet.

Voorstel

1. Een zelfreinigend, rolstoelvriendelijk openbaar toilet te realiseren in De Muntpassage.
2. Het toilet toegankelijk te maken voor gebruikers middels een betaalsysteem.
3. Voor het realiseren van het openbaar toilet een investeringsbudget van € 152.000 beschikbaar te stellen.
4. Vanaf 2024 de kapitaallasten van € 16.264 te verrekenen met het beschikbare budget van € 25.000 (amendement S&I.A.6).
5. Vanaf 2024 de jaarlijkse kosten voor het betaalsysteem van € 1.800 te verrekenen met het beschikbare budget (amendement S&I.A.6).
6. Vanaf 2024 een budget van € 5.000 structureel beschikbaar te stellen voor regulier beheer en onderhoud.
7. Vanaf 2024 de opbrengsten van het gebruik van het openbare toilet ad. € 5.000 als dekking te gebruiken voor het jaarlijks onderhoudskosten.
8. Het restant van het jaarlijkse beschikbare budget ad. € 6.936 vanaf 2024 vrij te laten vallen ten gunste van de begrotingsresultaat.

Inleiding

Op 4 november 2021 heeft de gemeenteraad bij de behandeling van de begroting 2022 amendement S&I.A.6 Financiering openbaar rolstoelvriendelijk en zelfreinigend toilet aangenomen. Hiermee is er financiële ruimte beschikbaar gekomen voor het onderzoeken van mogelijke locaties en het realiseren van een toilet op een van deze locaties.

Aan de hand van een aantal criteria (ruimtebeslag, sociale veiligheid, beschikbaarheid) is de binnenstad van Weert beoordeeld op een geschikte locatie voor het realiseren van een openbaar toilet. Zie hiervoor de beoordeling in bijlage 1. Op basis van deze criteria zijn twee locaties in de binnenstad van Weert geschikt bevonden: in winkelcentrum De Muntpassage en op de bestaande locatie (fietsenstalling Hegstraat). De locatie Muntpassage is hierbij de voorkeurslocatie omwille van ligging en beschikbaarheid.

Relatie tot de strategische visie

Iedereen doet mee

Het realiseren van een openbaar, rolstoeltoegankelijk en zelfreinigend toilet, draagt bij aan het zijn van een inclusieve stad, waaraan iedereen kan deelnemen. Onderdeel hiervan is het beschikbaar zijn van een rolstoeltoegankelijk openbaar toilet in de binnenstad, waarvan door iedereen gebruik gemaakt kan worden.

Beoogd effect

Er wordt een zelfreinigend, rolstoelvriendelijk en openbaar toilet gerealiseerd in de binnenstad van Weert.

Beoogd(e) doel(en)

Het realiseren van een zelfreinigend openbaar toilet in de binnenstad van Weert.

Argumenten

1.1 Meest geschikte locatie in binnenstad

In bijlage 1 zijn diverse locaties vergeleken aan de hand van een aantal criteria: ligging, beschikbare ruimte, rolstoeltoegankelijkheid, bereikbaarheid, sociale veiligheid en beschikbaarheid voor langere termijn. Hieruit resulteert de locatie in De Muntpassage als voorkeurslocatie.

Het realiseren van het toilet in De Muntpassage, betekent het realiseren van een openbaar toilet centraal in het centrum van Weert. De locatie is beschikbaar voor de lange termijn en is goed bereikbaar. Hoewel De Muntpassage niet 24 uur per dag geopend is, zal het overgrote deel van de bezoekers aan de binnenstad van Weert zich binnen winkeltijden in het centrum bevinden. Buiten openingstijden van het winkelcentrum is de horeca van Weert nog steeds geopend en zijn de toiletten van de diverse gelegenheden beschikbaar voor de gebruikers hiervan.

1.2 Eigenaar winkelcentrum De Muntpassage draagt bij in de kosten

Ook de eigenaar van het winkelcentrum ziet het belang van een openbaar toilet in de binnenstad van Weert. Om die reden 'verhuurt' de eigenaar van De Muntpassage een leegstaande winkelunit gratis aan de gemeente voor het realiseren van een openbaar toilet. Daarnaast zal de eigenaar van het complex deze leegstaande unit aanpassen om geschikt te worden gemaakt voor het openbaar toilet. Tot slot draagt De Muntpassage bij aan de schoonmaak van de toegang van het openbaar toilet.

1.3 Alternatieve locatie is onderdeel scope project Beekstratkwartier

Naast de voorkeurslocatie in De Muntpassage is er één andere locatie die geschikt wordt geacht voor het realiseren van het openbaar toilet. Echter, deze locatie, gelegen bij de fietsenstalling Hegstraat, is onderdeel van de scope van het project Beekstratkwartier. Afhankelijk van de keuzes met betrekking tot de precieze omvang en de scope van dit project, is deze locatie slechts tijdelijk (circa 3-5 jaar) beschikbaar. Daarna zal er een andere locatie moeten worden gevonden voor het openbaar toilet.

2.1 Betaald toilet draagt bij aan sociale veiligheid

Het openbaar toilet is een ruimte waar geen actief toezicht is. Daardoor bestaat het risico dat het toilet gebruikt wordt door mensen die hier niets te zoeken hebben. Het invoeren van een betaalsysteem om het toilet te betreden, zal oneigenlijk gebruik ontmoedigen. Dit komt ten gunste van de sociale veiligheid. Daarnaast kan er een maximale gebruiksduur van het toilet worden ingesteld. Deze termijn is afgestemd op normaal gebruik van het toilet. Na het verstrijken van deze gebruiksduur, gaat er een alarm af en zal de deur zich vanzelf openen.

2.2 Betaald toilet draagt bij aan de kosten

Het betalen voor het toiletbezoek draagt, afhankelijk van de toegangsprijs, bij aan de maandelijkse kosten van het toilet. Er is hierbij rekening gehouden met circa 25-30 bezoekers per dag. Het betaalsysteem is geschikt voor zowel contactloos (NFC-chip) als contant betalen.

3 Investeringsbudget noodzakelijk

Er is een jaarlijks budget beschikbaar gesteld. Dit is beschikbaar gesteld op basis van een eerder voorstel aan de gemeenteraad. In dit voorstel is echter uitgegaan van het leasen van een openbaar toilet. Het leasen van het openbaar toilet is echter niet mogelijk in het geval van realiseren in De Muntpassage, omdat er hier sprake is van een maatwerkconstructie. Ook op de locatie Hegstraat is het leasen van een toiletunit niet mogelijk. Het leasen van het openbaar toilet in combinatie met het vormgeven van het exterieur door een lokale kunstenaar is niet mogelijk.

Daarnaast is voor de aanpassingen aan de locatie, zoals het verleggen van leiding- en rioolwerk, een investeringsbudget noodzakelijk.

6 Regulier onderhoud is noodzakelijk voor een correcte werking van het toilet
Met de leverancier van het openbaar toilet wordt een onderhoudsovereenkomst afgesloten ten behoeve van regulier onderhoud aan het toilet. Daarnaast wordt het openbare toilet op regelmatige basis ook grondig gereinigd. Ondanks dat het toiletsysteem zelfreinigend is, zal periodiek hygiënisch onderhoud benodigd zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het nalopen van niet-zelfreinigende onderdelen.

7 Opbrengsten op basis van geschat aantal gebruikers per jaar
Voor het vaststellen van de potentiële opbrengsten worden twee aannames gedaan, te weten het aantal bezoekers per jaar en de gevraagde toegangsprijs. Er wordt uitgegaan van circa 25-30 bezoekers per dag, met een toegangsprijs van €0,50. Dit leidt tot een geschatte jaarlijkse opbrengst van circa €5.000.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De Muntpassage is niet 24 uur per dag geopend

De Muntpassage is dagelijks tot 21.00 uur geopend. Dit betekent dat wanneer de laatste winkel sluit, ook De Muntpassage zelf en hiermee de toegang naar het openbaar toilet sluit. Daar staat echter tegenover dat het gros van toekomstige gebruikers zich binnen winkeltijden in het centrum bevindt. Buiten openingstijden van het winkelcentrum is de horeca van Weert nog steeds geopend en zijn de toiletten van de diverse gelegenheden beschikbaar voor de gebruikers hiervan.

1.2 Een overeenkomst met de eigenaar van De Muntpassage is noodzakelijk

Voor het realiseren van het openbaar toilet in De Muntpassage, moet er een overeenkomst worden gesloten met de eigenaar van De Muntpassage. In deze overeenkomst wordt opgenomen dat de gemeente het recht heeft om een toilet te realiseren in De Muntpassage en dat hiervoor geen huur verschuldigd is.

2.1 Betaalsysteem geschikt voor zowel contant als contactloos betalen is duurder

Een betaalsysteem waarbij zowel contactloos betalen als betalen met contant geld mogelijk is, is jaarlijks circa zes maal duurder (vaste kosten per jaar € 300 respectievelijk € 1.800) dan een systeem met alleen contactloos betalen. Dit wordt veroorzaakt door het regelmatig moeten legen van de automaat en het zorgdragen dat er te allen tijde genoeg wisselgeld in het systeem beschikbaar is.

2.2 Een betaalsysteem met contant betalen is vanuit veiligheidsoogpunt ongewenst

Aan een systeem met contant betalen voor toegang kleven enkele veiligheidsrisico's. Bij het vullen van het systeem met contant geld, bestaat altijd het risico dat het systeem wordt opengebroken en het aanwezige contant geld wordt onvreemd. Los van het wegnemen van het geld, betekent dit ook aanzienlijke herstelkosten aan het betaalsysteem van het toilet.

Financiële gevolgen

Bij de behandeling van de begroting 2022 is amendement S&I.A.6 Financiering openbaar rolstoelvriendelijk en zelfreinigend toilet aangenomen. Hierbij is € 25.000 structureel per jaar beschikbaar gesteld voor het onderhoud en de realisatie van een openbaar toilet. Dit budget is gebaseerd op prijsopgaven uit de periode 2020-2021.

De volgende uitgangspunten zijn aangehouden bij het inzichtelijk brengen van de financiële gevolgen:

- Het toilet, inclusief de vloer is zelfreinigend.
- Er is slechts een beperkt aantal aanbieders met professionele systemen op de markt beschikbaar. Van deze aanbieders heeft er slechts één bewezen ervaring

met maatwerkproducties. De financiële gevolgen voor het openbaar toilet zijn op basis van de informatie van deze aanbieder gebaseerd.

- Het betreft een maatwerklocatie, waarbij er een specifiek product wordt gemaakt, volledig toegespitst op de locatie.
- De gemeente draagt de kosten voor het realiseren van het inbouwtoilet.
- De Muntpassage draagt de kosten voor het aanpassen van de winkelruimte, zoals het aanpassen van wanden, vloeren en plafonds, zodat het realiseren van een openbaar toilet mogelijk wordt.
- De onderhoudslasten van het toilet worden gedragen door de gemeente.
- De onderhoudslasten van de ruimte worden gedragen door De Muntpassage.
- De opbrengsten van het openbaar toilet komen ten goede aan het regulier beheer en onderhoud van het toilet.

In onderstaande tabel wordt een samenvatting gegeven van de financiële gevolgen:

Omschrijving	Investeringsbudget	Exploitatielasten bijv. kapitaallasten en onderhoud (structureel/incidenteel)	Totaal per jaar
Beschikbaar			
Amendement S&I.A.6 Begroting 2022: Financiering van het Openbare Rolstoelvriendelijke en Zelfreinigende Toilet begroot op 52110/43875/3138		25.000 (s)	25.000
Benodigd			
Realiseren zelfreinigend toilet door Gemeente Weert (afs.10 jaar en rente 0,7%)	152.000 (i)	5.000 onderhoud (s) - 5.000 opbrengsten gebruik (s) 16.264 kapitaallasten (s) 1.800 kosten betaalsysteem(s)	18.064
Dekking: Amendement S&I.A.6			25.000
Overschot			6.936 t.g.v. begrotingsresultaat

Participatie

n.v.t.

Communicatie

De gemeenteraad wordt middels een informatiebrief op de hoogte gehouden van de start en voortgang van de werkzaamheden.

Planning en uitvoering

Afhankelijk van de keuze van de gemeenteraad moeten een aantal stappen worden doorlopen. Onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden en afhankelijk van de door de gemeenteraad gemaakte keuze, wordt het openbaar toilet eind 2023 / begin 2024 gerealiseerd.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n)

Bijlage 1 – Locatieanalyse

Bijlage 2 – Impressie zelfreinigend toilet

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris,	De burgemeester,
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

Advies raadscommissie

-

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 mei 2023

besluit:

1. Een zelfreinigend, rolstoelvriendelijk openbaar toilet te realiseren in De Muntpassage.
2. Het toilet toegankelijk te maken voor gebruikers middels een betaalsysteem.
3. Voor het realiseren van het openbaar toilet een investeringsbudget van € 152.000 beschikbaar te stellen.
4. Vanaf 2024 de kapitaallasten van € 16.264 te verrekenen met het beschikbare budget van € 25.000 (amendement S&I.A.6).
5. Vanaf 2024 de jaarlijkse kosten voor het betaalsysteem van € 1.800 te verrekenen met het beschikbare budget (amendement S&I.A.6).
6. Vanaf 2024 een budget van € 5.000 structureel beschikbaar te stellen voor regulier beheer en onderhoud.
7. Vanaf 2024 de opbrengsten van het gebruik van het openbare toilet ad. € 5.000 als dekking te gebruiken voor het jaarlijks onderhoudskosten.
8. Het restant van het jaarlijkse beschikbare budget ad. € 6.936 vanaf 2024 vrij te laten vallen ten gunste van de begrotingsresultaat.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 juli 2023.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken