Afkoopvoorstel Westwoud

Second opinion

SWECO

Lijst met aanpassingen

Versie	Datum	Beschrijving van de wijziging	Herzien	Vrijgegeven door

Sweco Nederland B.V.	Handelsregister 30129769
Onderwerp	Afkoopvoorstel Westwoud
Projectnummer	51028886
Klant	ABWF
Auteur	Julia van der Heide
Gecontroleerd door	Ruurd van Wijhe
Datum	19-06-2025
Versie	D1
Documentreferentie	NL25-648800269-137782

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel 4
1.3 Stortplaats Westwoud 4
1.4 Gebruikte literatuur 4

2 Vergelijking nazorgplan 2024 en afkoopvoorstel 6
2.1 Evaluatie van afkoopsom 6
2.2 Beheer 6
2.3 Risico's 7
2.4 Onvoorzien 9

3 Evaluatie 10
3.1 Overige aandachtspunten 10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenschappelijke regeling Afvalbeheer West-Friesland (ABWF) heeft Sweco Nederland b.v. opdracht gegeven om second opinion te doen over het afkoopvoorstel [Bodemzorg, 2025] van Bodemzorg.

Bodemzorg heeft een aanbieding opgesteld om de nazorg van de voormalige stortplaats Westwoud over te nemen in de periode van 2025 tot en met 2056. Met deze afkoop worden alle milieuhygiënische verplichtingen ten aanzien van de voormalige stortplaats in deze periode overgenomen door Bodemzorg.

De vraag van ABWF aan Sweco omhelst het volgende:

- Beoordelen van het afkoopvoorstel van Bodemzorg op technisch inhoudelijke juistheid en volledigheid dan wel of er onderdelen zijn die anders geregeld kunnen worden.
- Is het afkoopbedrag redelijk en goed onderbouwd.

Een juridische toets en een risicoanalyse maken geen onderdeel uit van de actuele vraag, hiervoor verwijzen wij naar de notitie van Vijverberg (d.d. 6 juni 2025).

1.2 Doel

Het doel van deze notitie is om een second opinion te geven op het afkoopvoorstel van Bodemzorg. Dit omvat een vergelijking tussen het nazorgplan en het afkoopvoorstel, en daarnaast een evaluatie van voorgestelde afkoopsom, met als doel dat er comfort ontstaat dat er een goed onderbouwd en reëel voorstel ligt.

1.3 Stortplaats Westwoud

De voormalige stortplaats Westwoud is gelegen aan het Zittend 19 te Westwoud, gemeente Drechterland. De locatie is ongeveer 28 ha.

Op de regionale stortplaats zijn in de periode 1973-1987 huishoudelijke en bedrijfsafvalstoffen van een aantal gemeenten verwerkt. De stortplaats is omstreeks 1989 afgedekt met grond en ingericht als golfterrein.

Op de geen onder- of bovenafdichting aanwezig. Om de voormalige stortplaats af te dekken is een overwegend kleiige deklaag aangebracht. Onder het stortmateriaal ligt een 15 meter dik pakket van slecht doorlatende klei- en veenlagen.

1.4 Gebruikte literatuur

[Bodemzorg, 2025]
Afkoopvoorstel: Voormalige stortplaats Westwoud, Bodemzorg, kenmerk: SF/JT/31890/BOD, 30 januari 2025.

[Bodemzorg, 2020a]
Monitoring 2020 Voormalige stortplaats Westwoud, Bodemzorg, projectnummer 210WES-020, 3 april 2020.

[Bodemzorg, 2020b]
Rapport Deklaagonderzoek, Bodemzorg, kenmerk AB/AF/20736/BOD, 16 januari 2020.

[Bodemzorg, 2019]
Memo Second opinion Variantenstudie, Bodemzorg, 25 februari 2019.

[Syntraal, 2024]
Nazorgplan voormalige stortplaats Westwoud, Syntraal, kenmerk R001-1322787AJV-V03, 30 mei 2024.

[TAUW, 2018]
Variantenstudie percolaatwater Westwoud (concept), Tauw, R000-1266499MFA-V00, 9 oktober 2018.

2 Vergelijking nazorgplan 2024 en afkoopvoorstel

Het nazorgplan, opgesteld door Syntraal (en opgesteld in samenwerking met Bodemzorg), fungeert als het beheer- en onderhoudsplan voor locatie Westwoud. In dit hoofdstuk wordt op hoofdlijnen gekeken hoe het afkoopvoorstel zich verhoudt tot de eerdere onderzoeken.

2.1 Evaluatie van afkoopsom

In bijlage van het afkoopvoorstel is de berekening van afkoopsom toegelicht. In onderstaande tabel zijn de individuele posten opgesomd per categorie (e.g. beheer werkzaamheden, risico's en onvoorzien). In rechterkolom wordt aangegeven hoe groot aandeel het onderdeel is van de afkoopsom.

				Afkoopsom	**percentage afkoopsom**
Par. 1-4 (beheer)	Afkoopsom (excl. risicoparagraaf 5 en 6)	Totaal beheer		**€ 3.635.169**	52%
5. Risico's	A. Waterzuivering (30%)		€ 1.473.435		
	B. Aanleg schermwand (30%)		€ 960.508		
	C. Overig ten aanzien van verontreinigingen in de ondergrond (20%)		€ 132.443		
		Totaal risico's		**€ 2.566.386**	36%
6. Onvoorzien	onvoorzien financieel		€ 310.078		
	onvoorzien algemeen		€ 310.078		
	risicoparameters		€ 217.054		
		Totaal onvoorzien		**€ 837.210**	12%
		Afkoopsom totaal		**€ 7.038.765**	

In onderstaande paragraven wordt per onderdeel evaluatie gegeven.

2.2 Beheer

In post 1 tot en met 4 zijn werkzaamheden opgenomen die moeten worden uitgevoerd, zodra Bodemzorg beheer van locatie overneemt van gemeenten. Over het algemeen staan hier geen ongebruikelijke kosten in opgenomen. De werkzaamheden benoemd in het in het afkoopvoorstel komen overeen met voorstellen uit eerder onderzoeken.

De volgende opmerkingen worden gemaakt met betrekking tot de wijze van berekening van het afkoopvoorstel:

- *Inflatie en rekenrente.* Aangegeven wordt dat gerekend wordt met inflatie, welke rekenrente van toepassing is, is niet weergegeven. In het nazorgplan zijn diverse berekeningen uitgevoerd, met wisselende rekenrentes, onduidelijk is hoe hiermee in het afkoopvoorstel is omgegaan. Er is wel aangegeven dat met een nominale rentevoet wordt gerekend, maar deze wordt niet verklaard.
- *Pilot TKI*. Dit is een ambitie van Bodemzorg, echter kan afgevraagd worden of de ABWF hieraan hoeft bij te dragen. Sweco is niet op de hoogte over eventuele afspraken die hierover gemaakt zijn tussen ABWF en Bodemzorg.

- *Bulk bedragen*: in het afkoopvoorstel staan een aantal aanzienlijke bedragen, waarvoor geen onderbouwing is opgenomen in het voorstel. Geadviseerd wordt om leesbaarheid te bevorderen om kosten uit te splitsen en niet te bundelen Het betreft de volgende posten:
    - Vervanging pompgebouw: € 130k
    - Vervanging persleiding van ca. 2,5 km €490k.
    - Aanbrengen nieuwe ringleiding: € 165k
    - Aanleg biologische zuivering: € 1.400k
    - Aanleg Schermwand: €3.150k
    - *3.13: voortzetten huidig beheer (3.1 t/m 3.5, 3.8, 3.9)* De opsomming van deze posten komt ons inziens lager uit (ca. €76k. i.p.v. €101k) dan benoemd bedrag in 3.13.
- *Voorbereidingskosten en intensiever eerste 3 jaar:* Er worden een tweetal posten als voorbereiding opgenomen, en er zijn een aantal posten in de eerste 3 jaar extra frequent opgevoerd, zoals locatiebezoek en tekenwerk. Vanwege de overname is het terecht dat werkzaamheden frequenter gebeuren vanwege de overdracht van nazorgtaken. Echter, is niet onderbouwd hoe en wat gebeurt na de periode van 3 jaar. In het afkoopvoorstel zouden deze posten verder onderbouwt kunnen worden.

2.3 Risico's

In de afkoopsom zijn de risico A, B en C apart opgenomen. Voor risico A en B is de kans dat dit zich voordoet in het afkooptermijn (tot 2056) op 30% ingeschat. Risico C wordt de kans dat deze elementen zich voordoen op 20% geschat. Gezamenlijk komen de risico's neer op een bedrag van ca. €2,5 mln., dit is 36% van de afkoopsom.

In paragraaf 2.2. wordt risico A met het plaatsen van een waterzuivering wordt ingeschat als een reëel risico. Risico B wordt gezien als minder reëel, hierbij kan meer onderbouwing worden opgevraagd, of gekeken naar het kans percentage van 30%. Risico C wordt als reëel gezien.

Hieronder zijn de risico die zijn omschreven kort samengevat:

A. Waterzuivering[1]

In [TAUW, 2018] is een variantenstudie uitgevoerd naar de alternatieven voor de verwerking naar het percolaat. De huidige situatie (gedeelte percolaat onbehandeld lozen op oppervlaktewater) werd als ongewenst gezien door HHNK, vanwege de verslechterende kwaliteit van het oppervlaktewater. Een vorm van zuiveren (belucht infiltratieveld) is als voorkeursvariant naar voren gekomen. [Bodemzorg, 2019] heeft een second opinion uitgevoerd op de variantenstudie, waarin het rendement van voorkeursvariant wordt betwijfeld. Een biologische waterzuivering wordt alternatief gezien. In [Syntraal, 2024] is in bijlage 4 is een kort de plaatsing van een zuivering omschreven. Hierin is een voorstel voor de kosten opgenomen. Dit is overgenomen in het afkoopvoorstel. Daarnaast is in het afkoopvoorstel een zuiveringsstap t.b.v. ZZS/PFAS opgenomen.
De kans op het risico dat een waterzuivering moet worden aangelegd wordt gesteld op 30%. Gezien de situatie vormt de eis dat een waterzuivering moet worden aangelegd een reëel risico.

[1] In het afkoopvoorstel staat dit risico gemeld als 'waterzuivering en schermwand', echter wordt enkel kosten voor waterzuivering vermeld. Aangenomen is dat risico A enkel uitgaat van een waterzuivering.

B. Aanleg schermwand

In het afkoopvoorstel [Bodemzorg, 2025] is een schermwand opgenomen om uitstroom van percolaat naar oppervlaktewater tegen te gaan. Deze optie is niet onderbouwd door andere onderzoeken.
De onderbouwing voor het kiezen voor een schermwand ontbreekt. Echter, wordt de kans op dit risico op 30% geschat. Dit is mogelijk vrij hoog. Verdere onderbouwing is benodigd.

C. Overig ten aanzien van verontreinigingen in de ondergrond

De onderdelen van dit risico worden als volgt opgesomd:

- Monitoren grondwater
- Peilbuizen plaatsen
- Bodemonderzoek incl. PFAS/ZZS
- Aanpak grondwaterverontreiniging
- Herstel deklaag

In [Bodemzorg, 2020a] is in het kader van grondwatermonitoring is het volgende aanbevolen: ‘*’Op basis van de afgelopen jaren verzamelde analyseresultaten wordt aanbevolen de periodieke monitoring op de locatie te beëindigen. De werkzaamheden in het kader van het dagelijks beheer van de locatie geven voldoende inzicht in de kwaliteit van de verschillende waterstromen*.’’ Daarnaast wordt geconcludeerd over het risico van grondwaterverontreiniging ‘’*Gezien de ouderdom van het stort, de locatie van de peilbuizen (direct naast het stort), de bodemopbouw* [e.g. onder stort ligt een kleilaag van 15 m dik] *en de verzamelde analyseresultaten verwacht Bodemzorg niet dat de locatie in de toekomst wel zal leiden tot risico’s.*’’
In [Bodemzorg, 2020b] is uitgebreid onderzoek gedaan naar de deklaag, hierin is geconcludeerd dat de dikte van de deklaag voldoet aan vereiste en achtergrondwaarde slechts op enkele locaties wordt overschreden. De verontreiniging in de deklaag veroorzaakt geen humane risico’s bij huidig gebruik.
Daarnaast is in [Syntraal, 2024] in de berekening van het doelvermogen geen aparte risicobedrag opgenomen voor grondwaterverontreiniging en verontreiniging in de deklaag.
De kans op deze risico’s wordt gesteld op 20%, gebaseerd op resultaten van eerdere onderzoeken kan dit mogelijk hoog zijn. Daarnaast worden dit soort risico’s in een berekening van het doelvermogen vaak opgenomen in een aparte risico.

Risicoparagraaf

In [Syntraal, 2024] is een risico-evaluatie opgenomen waarin de onvoorziene risico's, met name milieutechnische zoals bodemverontreiniging, worden benoemd. Hiervoor wordt een vast percentage gehanteerd. Dit percentage is echter niet terug te vinden in het nazorgplan en is evenmin opgenomen in de berekening van het doelvermogen. Dit risicobedrag wordt ondervangen door de risico’s A, B en C.

Het afkoopvoorstel bevat eveneens een risicoparagraaf die betrekking heeft op onvoorzienbare kosten. Voorbeelden hiervan zijn onder andere verhoogde handelstarieven, schade door stormen of overstromingen, en circulaire opgaven. Bij nazorg van stortplaatsen worden dergelijke kosten niet meegenomen in de risicoafweging, aangezien dit algemene bedrijfsrisico’s betreffen.

2.4 Onvoorzien

In het afkoopvoorstel is de post onvoorzien is opgedeeld in drie categorieën (e.g. financieel, algemeen, risicoparameters) gezamenlijk komt het bedrag van ca. € 800k neer op 13,5% van de afkoopsom. De volgende opmerkingen over de berekening van de onvoorziene kosten worden gemaakt:

- In berekening van doelvermogen wordt voor de onvoorziene kosten vaak een percentage tussen 5 en 10% aangehouden. De combinatie van financieel en algemeen is daarmee in lijn.
- In voorgaande paragraaf is reeds aangegeven dat een risicobedrag voor niet voorzienbare risico's niet gebruikelijk is.
- De onvoorziene kosten in percentage zijn genomen over de geplande werkzaamheden, inclusief het risico. Dit lijkt risico op risico te zijn. Voorgesteld wordt om de percentages financieel en algemeen onvoorzien over de NCW van de werkzaamheden te berekenen.

3 Evaluatie

In omschrijving komt het afkoopvoorstel in grote lijnen overeen met het nazorgplan. Er zijn een aantal onderdelen die verdere onderbouwing dan wel verduidelijking behoeven, Deze zijn:

- Rentepercentage;
- Onderbouwing bulkbedragen;
- Onderbouwing onderzoek TKI;
- Risicotoeslag.

Opmerkingen worden geplaatst bij de risico's geformuleerd door Bodemzorg. Risico A (Waterzuivering) wordt aannemelijk geacht. Risico B (schermwand) ontbreekt nog onderbouwing waarom de kans op 30% wordt gesteld. Risico C is in omschrijving vergelijkbaar met de risico-evaluatie uit het nazorgplan. De kans op het voorkomen van dit risico wordt gesteld op 20%, gebaseerd op de uitkomsten van eerdere onderzoeken is dit mogelijk hoog.

Gevolg hiervan is dat de relatieve bijdrage van de risico's hoog is. De afkoopsom is voor bijna de helft (36% + 12%= 48%) uit risico's en onvoorziene kosten.

Wanneer gekeken wordt naar het totaalbedrag van het afkoopvoorstel voor 30 jaar (ca 3,6 miljoen zonder risico's en extra opslagen) en dit wordt naast het doelvermogen dat Syntraal in het nazorgplan 2024 heeft opgenomen gelegd (50 jaar, nieuwe persleiding, lozing op RWZI) van 4,4 miljoen, dan lijkt het beheerdeel van het afkoopvoorstel een redelijk bedrag.

3.1 Overige aandachtspunten

Naast het afkoopvoorstel zijn er enkele onderdelen die mogelijk aandacht vereisen, deze zijn hieronder aangestipt. Het is echter aan de door ABWF ingeschakelde juristen om te beoordelen of deze zaken aandacht behoeven.

- *Uitzoeken juridische zaken*. Het tijdelijk overdragen van de nazorg zorgt voor een aantal juridische uitdagingen. Hiervoor heeft AWBF een afzonderlijk traject gestart. De adviezen uit het juridisch traject kunnen impact hebben op het afkoopvoorstel.
- *Hoe wordt de overdracht in 2056*. Het afkoopvoorstel loopt tot 2056, er dienen ook afspraken te worden gemaakt in welke staat de voormalige stortplaats Westwoud wordt teruggegeven aan de gemeente.
- *Uitvoering nazorg:* Wie is aanspreekbaar richting Bodemzorg voor het volledig en juist uitvoeren van alle benoemde taken? Komt er een nazorgvergunning? Hoe wordt het terreinbeheer (uit te voeren door de golfvereniging) langdurig vastgelegd?
- Aan welk kwaliteitskader moet worden voldaan bij het uitvoeren en rapporteren van de nazorgwerkzaamheden?