BODEMZORG

Afvalbeheer Westfriesland (ABWF)
Dagelijks Bestuur
De heer T. Linting
Postbus 20
1610 AA BOVENKARSPEL

Datum	14 oktober 2025	Ons kenmerk	JT/PR/33231/BOD
		Uw kenmerk	
Betreft	Beantwoording vragen bij Afkoopvoorstel Westwoud	Bijlage(n)	Overzicht kosten
	Behandeld door: J. Thomas		

Geacht bestuur,

Op 30 januari jl. hebben wij per e-mail ons afkoopvoorstel aangeboden, ten behoeve van het overnemen van nazorgverplichtingen van de voormalige stortplaats Westwoud (concept met kenmerk SF/JT/31890/BOD, 30 januari 2025, hierna: Afkoopvoorstel). Op 25 april hebben wij per brief vragen beantwoord om ons Afkoopvoorstel nader toe te lichten. Deze informatie heeft u met het Algemeen Bestuur besproken en u vraagt nu schriftelijk d.d. 18 augustus jl. om verheldering van een aantal zaken middels aan aantal openstaande vragen. Aan uw brief zijn het juridisch advies van Vijverberg d.d. 6 juni 2025 en de second opinion van Sweco d.d. 19 juni 2025 toegevoegd. In deze brief reageren wij op de documenten en beantwoorden wij uw vragen.

Reactie juridisch advies
Het AB verzoekt Bodemzorg een reactie te geven op het juridisch advies van Vijverberg. In het bijzonder verneemt zij of Bodemzorg zich kan vinden in de daarin opgenomen conclusies en overwegingen. Daarnaast vraagt het AB om een nadere toelichting ten aanzien van het grootschalig herstel van de deklaag en het in stand houden van de voorzieningen (zoals genoemd op pagina 4 en 6).

Bodemzorg kan zich gedeeltelijk vinden in de conclusies en overwegingen van het juridisch advies. Dit lichten wij toe.

Op basis van onze analyse van de bestaande situatie van de stortplaats met golfbaan, hebben wij vastgesteld dat wij geen grootschalig herstel van de deklaag verwachten in de periode dat wij de nazorg overnemen. Dit hebben wij zo geformuleerd in ons Afkoopvoorstel, zoals ook wordt aangehaald in het juridisch advies. Dit hebben wij mede bepaald doordat gedurende de periode van afkoop, tot en met 2056, wordt voorzien dat de golfbaan aanwezig blijft en het terrein daardoor wordt onderhouden. In ons Afkoopvoorstel is geen grootte of een maximale inspanning aangegeven ten aanzien van het grootschalig herstel van de deklaag. Als dit in het kader van het milieuhygiënisch beheer van de stortplaats onverhoopt toch noodzakelijk blijkt, dan is dit na afkoop de verantwoordelijkheid van Bodemzorg. Op basis hiervan concluderen wij dat het kruisje in de tabel van het juridisch advies bij de verplichting ‘Grootschalig herstel deklaag’ na afkoop toebehoort aan Bodemzorg in plaats van ABWF.

In de tabel staan bij de verplichting ‘Het in stand houden van voorziening’ kruisjes bij ABWF en de Stichting Golfbaan Westwoud. Als wordt bedoeld het beheer en onderhoud van de nazorgvoorzieningen dan zal na afkoop deze verplichting rusten bij Bodemzorg. Het beheer en onderhoud van de voorzieningen die betrekking hebben op de exploitatie van de golfbaan zijn vanzelfsprekend voor Stichting Golfbaan Westwoud. Bij deze lezing van de tabel dient het kruisje bij ABWF verplaatst te worden naar Bodemzorg.

Bij ‘Naleving gebruiksbeperking’ staat een kruisje bij ABWF. Aangezien de locatie een voormalige stortlocatie betreft die nazorg behoeft, geeft dat per definitie beperkingen in het gebruik. Deze beperkingen gelden voor zowel de eigenaar als de gebruiker. Doel is om handelingen te voorkomen die (uitvoering van) de nazorg kunnen schaden. Daar is niemand bij gebaat. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het zonder toestemming uitvoeren van graafwerkzaamheden en het onttrekken van grondwater. Deze handelingen kunnen een negatieve invloed hebben op de nazorg. Ook bij de Stichting als gebruiker dient een kruisje te worden geplaatst.

Bij ‘Wijziging in bestemming’ staan kruisjes bij ABWF en Bodemzorg. Ook voor deze verplichting geldt dat een bestemmingswijziging de uitvoering van de nazorg (negatief) kan beïnvloeden en niet zondermeer kan worden doorgevoerd. De wijziging van een bestemming is ons inziens alleen voorbehouden aan de eigenaar van de locatie. Het kruisje bij Bodemzorg is dus onjuist.

In de te sluiten afkoopovereenkomst zal een en ander nader worden uitgewerkt, waarbij het doel is dat Bodemzorg in staat wordt gesteld de nazorgwerkzaamheden uit te voeren en schade aan of negatieve beïnvloeding van de nazorg wordt voorkomen. Wij hopen deze ‘verplichtingen’ hierbij te hebben verduidelijkt.

De verplichting ‘Indien voorzieningen t.a.v. het onttrekken van stortgas aangelegd moet worden’ is toegekend aan ABWF, op basis van onze brief met beantwoording van vragen van 25 april jl. Hierin omschrijven wij dat wij de verplichting uitsluiten dat maatregelen moeten worden getroffen op basis van het RIVM onderzoek ‘Veilig recreëren’. In ons Afkoopvoorstel staat dit als volgt vermeld: “Voor de recreatie op het terrein, de golfbaan, wordt de werkwijze van het RIVM onderzoek ‘Veilig recreëren’ uitgesloten”. Het bedoelde RIVM onderzoek, met de volledige titel ‘Beoordelingskader veilige recreatie op gesloten stortplaatsen’ (RIVM-rapport 2024-0174) hanteert als uitgangspunt dat recreanten niet met stortgas en percolaat (afvalwater uit de stortplaats) in aanraking mogen komen. Gezien de inrichting en het (geplande) beheer van de stortplaats Westwoud wordt geen contact met het percolaat verwacht. Vanwege de ouderdom van het afval wordt ook weinig stortgas meer verwacht. Alleen in de situatie dat door het bevoegde gezag wordt opgelegd dat stortplaats Westwoud dient te voldoen aan de richtlijnen uit dit onderzoek én dat blijkt dat hiervoor voorzieningen ten aanzien van stortgas alsnog noodzakelijk zijn, dan zal de uitvoering hiervan bij het ABWF worden neergelegd of in afstemming door Bodemzorg worden uitgevoerd, tegen meerkosten.

In het juridisch advies wordt opgemerkt dat Bodemzorg en Stichting Golfbaan Westwoud geen contractpartners zijn. Dat klopt, maar in het kader van de nadere uitwerking van de afkoopovereenkomst zullen partijen gezamenlijk de bestaande- en nieuwe contractuele afspraken goed op elkaar afstemmen.

Reactie Second Opinion
Het ABWF heeft adviesbureau Sweco gevraagd om een second opinion uit te brengen op het afkoopvoorstel. Deze second opinion richt zich op de technische en inhoudelijke juistheid en volledigheid van het voorstel, alsmede op de vraag of bepaalde onderdelen mogelijk op een andere wijze geregeld zouden kunnen worden. Daarnaast is beoordeeld of het voorgestelde afkoopbedrag als redelijk en deugdelijk onderbouwd kan worden beschouwd. Sweco concludeert dat er op enkele punten nadere onderbouwing en verduidelijking wenselijk zijn. Het gaat hierbij concreet om het gehanteerde rentepercentage, de onderbouwing van de gehanteerde bulkbedragen, de toelichting op het TKI-onderzoek, en de wijze waarop de risicotoeslag is bepaald. Het AB verzoekt Bodemzorg om op de punten die genoemd zijn in de second-opinion te reageren en, indien

gewenst, hierover het gesprek met het ABWF aan te gaan om tot verdere onderbouwing, verduidelijking en/of aanpassing te komen.

Wij zijn blij met de belangrijkste conclusies uit de second opinion, dat het afkoopvoorstel in grote lijnen overeenkomt met het nazorgplan en dat sprake is van een redelijk bedrag voor het beheer. Graag verduidelijken wij een aantal zaken.

Het gehanteerde effectieve rentepercentage (rekenrente minus inflatie) betreft 0,5% voor de eerste 20 jaar en 1,5% voor de periode erna.

Omdat Sweco heeft geconcludeerd dat op enkele punten een nadere onderbouwing van gehanteerde bulkbedragen gewenst is, hebben wij een overzicht gemaakt in de tabel, toegevoegd als bijlage bij deze brief. Hierbij benadrukken wij dat deze prijzen inclusief alle risico's zijn van prijsstijgingen, tegenvallers in de uitvoering enzovoorts.

Ten aanzien van de schermwand als risicomaatregel wordt gesteld dat een onderbouwing hiervoor ontbreekt. De optie van een schermwand is al vaker besproken door ABWF, Bodemzorg en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als een mogelijk terugvalscenario, als de bestaande voorzieningen onvoldoende zorgen voor het tegengaan van de uitstroom van percolaat naar het oppervlaktewater.

Verzocht is om het omschreven TKI-onderzoek nader toe te lichten omdat sprake zou zijn van een ambitie van Bodemzorg. Bodemzorg neemt inderdaad deel aan het TKI-onderzoek vanuit de wens om op de hoogte te blijven en bij te dragen aan mogelijke innovaties in het werkveld van nazorg, ook ten behoeve van stortplaats Westwoud. Onze visie is dat een dergelijke inzet (à € 25.000,- voor deelname van een locatie) bijdraagt aan een positieve uitstraling van het beheer waarbij altijd opzoek wordt gegaan naar mogelijke verbeteringen van het beheer die kunnen bijdragen aan de omgevingskwaliteit. Dit is een mogelijkheid maar geen verplichting. Indien u wenst om deze post te verwijderen uit ons Afkoopvoorstel, dan passen wij dit aan. Het is dan aan Bodemzorg om mogelijk alsnog aan te sluiten bij het onderzoek dat loopt tot en met 2026.

Een verduidelijking van de risicotoeslag in de berekening van de afkoopsom is gewenst. In de second opinion wordt opgemerkt dat het niet gebruikelijk is bij nazorg van stortplaatsen om een risicobedrag op te nemen voor niet voorzienbare risico's omdat dit algemene bedrijfsrisico's betreffen. Deze risicoparameter heeft zoals omschreven, betrekking op onder andere verhoogde handelstarieven, schade door stormen of overstromingen en circulaire opgaven. Voor Bodemzorg geldt dat het overnemen van de nazorg van stortplaats Westwoud een grote uitbreiding van de bestaande portefeuille zal zijn. Dit gegeven en de verantwoordelijkheid richting de omgeving, zorgen ervoor dat het belang van het goed verlopen van het beheer zeer groot is. Anders gezegd; het is voor Bodemzorg essentieel dat al het benodigde beheer van de stortplaats, hoe groot ook door onvoorziene omstandigheden, zal worden uitgevoerd. Dit is de onderbouwing van het toevoegen van de risicoparagraaf.
Sweco constateert terecht dat de onvoorziene kosten in percentage zijn genomen over de geplande werkzaamheden, inclusief de mogelijke werkzaamheden waarvan nog onzeker is of deze moeten worden uitgevoerd, zoals de aanleg van een waterzuivering. Dit is onze gebruikelijke werkwijze bij het overnemen van de nazorg van locaties, waarvan wij inmiddels 48 locaties via afkoop in beheer hebben. Hierbij merken wij op dat de vergelijking wordt gemaakt met het nazorgplan en de gebruikelijke werkwijze van nazorgplannen, alsof sprake is van een stortplaats in de WM wetgeving. Bij dergelijke stortplaatsen is al sprake van langjarig beheer met dezelfde werkwijze en is het gebruikelijk dat een boven- en onderafdichting aanwezig zijn. Voor stortplaats Westwoud bestaan deze gebruikelijke zekerheden niet en is het beheer dat de komende 30 jaar nodig is nog voor een veel groter deel onzeker. De door Sweco gemaakte vergelijking gaat dus maar gedeeltelijk op. Wij zien hierin dan ook geen aanleiding om onze werkwijze voor deze locatie aan te passen.

Sweco geeft aan het begin van de second opinion aan, op pagina 6, dat het nazorgplan van Syntraal is opgesteld in samenwerking met Bodemzorg. Voor de volledigheid geven wij hierbij aan dat hiervan geen sprake is geweest, Bodemzorg was niet betrokken bij het opstellen van dit plan. Ook is de aanname dat dit nazorgplan fungeert als beheer- en onderhoudsplan ons niet bekend.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en hopen op een goede voortzetting van ons gezamenlijke traject. Dank voor uw informatie over de verdere stappen en besluitvorming. Mocht u nog vragen hebben of een nadere toelichting wensen, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende via 06 2348 5959 of j.thomas@afvalzorg.nl.

Met vriendelijke groet,
BODEMZORG



J. Thomas, hoofd Bodemzorg