

## Bodemadvies Baarler Marsweg 3-5 Deventer

Onderwerp: Beoordeling voorinformatie t.b.v. functiewijziging

Zaaknummer: Z2026-00001376

Opdrachtgever beoordeling: Gemeente Deventer, [REDACTED]

Datum: 16-3-2026

Opsteller advies: [REDACTED]

Tegen gelezen door: n.v.t.

---

### Inleiding

Gemeente Deventer is aan het verkennend of twee percelen aan de Baarler Marsweg een woonfunctie kunnen krijgen. Hiervoor is geïnventariseerd of er op het gebied van bodem belemmeringen zijn voor de mogelijke functiewijziging.

### Locatie



### **Conclusie**

Op basis van de bij ons bekende informatie is er op de locatie geen sprake van bodemverontreiniging van een omvang die een risico vormt voor de voorgenomen functiewijziging. Wel zijn er enkel aandachtspunten waarmee rekening gehouden moet worden namelijk:

- Op basis van onderzoeken uit 2000 is er op de locatie sprake van een kleinschalige bodemverontreiniging met minerale olie bij een voormalig olievat. Deze verontreiniging is in 2017 niet door Hunneman bevestigd maar mogelijk nog wel aanwezig.
- Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken is er op de locatie een grondwaterverontreiniging met metalen aanwezig. Het is onbekend wat de herkomst is. De grondwaterverontreiniging vormt geen risico's voor het toekomstige gebruik mits er geen grondwateronttrekking plaats vindt.
- Op het voormalige perceel Baarler Marsweg 3 is een ondergrondse tank aanwezig. Deze is in 1994 onder Kiwa-certificaat afgevuld met zand. Advies is om de tank bij herontwikkeling geheel te verwijderen.
- Op het adres Baarler Marsweg 5 wordt, in het HBB, melding gemaakt van een ondergrondse afgewerkte olietank. Het is onbekend wat hier de status van is.

Geadviseerd wordt om bij functiewijziging en ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uit te voeren waarbij rekening wordt gehouden met het bovenstaande.

Nadere onderbouwing van advies

**Uitgevoerde bodemonderzoeken**

Bodemonderzoek	0238-01; Historisch onderzoek Baarler Marsweg 3, Linderveld, TAUW, 23-6-1997
Resultaten	Bij locatie-inspectie geen bijzonderheden waargenomen

Bodemonderzoek	0238-02; Verkennend onderzoek Baarler Marsweg 3, Linderveld, Oranjewoud, 16-6-2000
Resultaten	Zintuiglijk: olie aangetroffen bij boring 67 Bovengrond: minerale olie boven de interventiewaarde bij boring 67. Hier heeft in het verleden een olievat gestaan. Verder geen verontreinigingen aangetoond Ondergrond: geen verontreinigingen aangetoond Grondwater: arseen, cadmium, koper en zink aangetroffen boven de interventiewaarden.

Bodemonderzoek	0238-03 Aanvullend onderzoek Baarler Marsweg 3, Linderveld, Oranjewoud, 30-6-2000
Resultaten	Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: minerale olie boven de interventiewaarde bij boring 67. Olieverontreiniging beperkt van omvang. Grondwater: arseen, cadmium, en zink aangetroffen boven de interventiewaarden.

Bodemonderzoek	0238-04; Aanvullend onderzoek Baarler Marsweg 3, Linderveld, Oranjewoud, 20-07-2000
Resultaten	Verder onderzoek naar grondwaterverontreiniging. Niet volledig afgeperkt.

Bodemonderzoek	0238-05; Verkennend onderzoek Baarler Marsweg 3-5, Hunneman Milieu, 28-9-2017
Resultaten	Bovengrond: kwik, lood, PAK en PCB's aangetoond boven de achtergrondwaarden. Er is geen asbest aangetoond. Ondergrond: niet verontreinigd Grondwater: zink aangetoond boven de interventiewaarde, cadmium aangetoond boven de tussenwaarde. De

	verontreiniging in het grondwater is afgeperkt en heeft een omvang van ongeveer 5000 m3.
Bodemonderzoek	0240-02; Verkennend onderzoek Baarler Marsweg 5 Linderveld, Oranjewoud, 3-3-2000
Resultaten	Zintuiglijk: licht puinhoudend Bovengrond: In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, zink, lood en PAK aangetoond Ondergrond: Niet verontreinigd Grondwater: licht verhoogde concentraties aan chroom, koper en naftaleen aangetoond.

#### **Historisch bodembestand (HBB)**

- Op het adres Baarler Marsweg 3 wordt melding gemaakt van een ondergrondse brandstoftank. In bodemonderzoek 0238-02 wordt vermeld dat aan de Baarler Marsweg 3 in 1994 een ondergrondse tank onder Kiwa-certificaat is gereinigd en afgevuld met zand. Op basis van de tekening uit het bodemonderzoek is de ligging van de tank globaal bekend.
- Op het adres Baarler Marsweg 5 wordt melding gemaakt van een ondergrondse afgewerkte olietank.
- Op het adres Baarler Marsweg 5 wordt melding gemaakt van een bovengrondse benzinetank.

#### **Gebruik locatie**

De locatie is in gebruik geweest als boerenerf. De eerste bebouwing dateert vanaf begin 1900 in het noordwestelijke deel van de locatie en wordt later verder uitgebreid. In de periode 2002/2003 is de bebouwing gesloopt. Sindsdien ligt het terrein braak. In 2017 is het meest recente bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Er hebben sindsdien, voor zover bekend, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten plaatsgevonden op de locatie.

