

Funderingscheck

ADRES

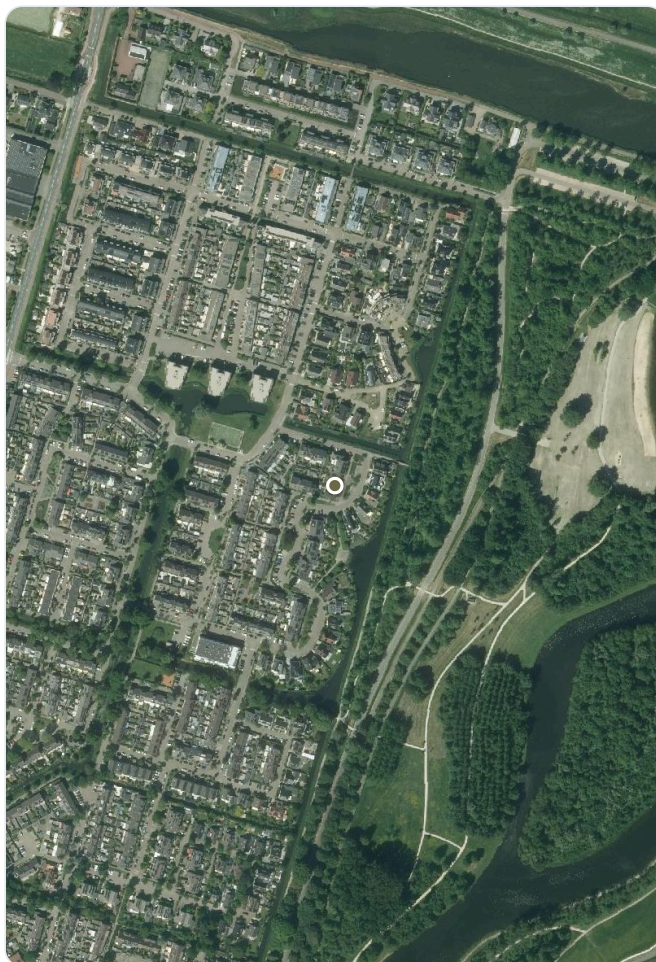
2665WN 60B

RAPPORTDATUM

2026-10-19



Het pand (luchtfoto, PDOK)



De buurt (luchtfoto, PDOK)

Over deze QuickScan

Deze QuickScan brengt op basis van officiële, openbare bronnen — waaronder het BAG-register, het omgevingsplan, gemeentelijke regelgeving en gepubliceerde vergunningen — in kaart wat de mogelijkheden van dit pand zijn. U leest eerst de kernconclusie met de belangrijkste aandachtspunten; daarna volgt de volledige onderbouwing per onderwerp, met bronvermeldingen zodat u iedere bevinding zelf kunt controleren. De QuickScan is een deskundige eerste screening en vervangt geen bouwkundig of juridisch advies.

Conclusie in het kort

CONCLUSIE
Beperkte aandacht

Voor Grote Beer 60 (2665WN Bleiswijk, gemeente Lansingerland) geldt de codebepaalde aandachtsindicatie ****beperkte_aandacht****, vooral bepaald door het bouwjaar 1995 in combinatie met de RVO-klasse "Kwetsbaar gebied - 0-20 %" en de nulwaarden voor paalrot en vershilzetting in de buurt. Dit is een aandachtsindicatie op basis van openbare overheidsdata, geen oordeel over de staat van de fundering van dit pand; er is geen funderingsrisico vastgesteld, maar ook geen onderzoek van het pand zelf beschikbaar.

Belangrijkste aandachtspunten

Vraag de verkoper of eigenaar naar zichtbare signalen (scheuren, klemmende deuren en ramen, 存量 vocht in de kruipruimte) en naar een eerder uitgevoerd funderingsonderzoek of meetrapport van het pand of de bouweenheid.

Vraag het bouwdoossier (bouwt 其他 ekeningen, funderingsgegevens) op bij de gemeente Lansingerland.

Neem contact op met de gemeente over een eventueel funderingsloket of regeling, en controleer de landelijke route via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (bron: RVO, <https://www.rvo.nl/onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak>).

Omdat er géén funderingsonderzoek van dit pand zelf beschikbaar is, overweeg bij verhoogde of onzekere aandacht een professioneel fase-1 funderingsonderzoek ter plaatse (indicatief ~€ 4.000–6.000, bron: Gemeente Dordrecht).

Bij een koopovereenkomst: benut de onderzoeksplicht van de koper en de informatieplicht van de verkoper (bron: Rijksoverheid) om funderingsonzekerheid uitdrukkelijk te adresseren.

Uw vraag

Moet u bij dit adres rekening houden met funderingsproblemen voordat u koopt, verbouwt of verkoopt? Deze check legt de openbare kaarten van de overheid op uw pand en zet ze in één overzicht. Het rapport zegt niets over de werkelijke staat van de fundering. Dat kan alleen een funderingsonderzoek ter plaatse.

Uw pand

	GEGEVEN	BRON
Pand	woonfunctie, 182 m², bouwjaar 1995, Pand in gebruik	BAG pand 1621100000033486
Verblijfsobjecten	1 in het pand	BAG
Hoogte	3 bouwlagen, dak ca. 10,1 m boven maaiveld	3DBAG
Buurt	Sterrenbuurt, wijk Wijk 32 Hoekeindse Zoom	Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Postcode 2665WN	38 panden, waarvan 0 gebouwd vóór 1970	RVO indicatieve aandachtsgebieden
Directe omgeving	19 adressen, bouwjaar 1994–1996	BAG
Funderingstype	niet vastgesteld	geen funderingskaart per pand voor deze gemeente

Aandachtsindicatie

Elke factor hieronder komt uit een openbare kaart en krijgt een signaal: verhoogd, mogelijk, beperkt of onbekend. Het sterkste signaal bepaalt de indicatie. Deze berekening is vast en voor elk adres gelijk. Er zit geen model of schatting tussen.

SIGNAAL	FACTOR	BEVINDING	BRON
● Beperkt	Bouwjaar × bodem	Bouwjaar 1995; RVO: Kwetsbaar gebied - 0-20 %	BAG; RVO indicatieve aandachtsgebieden
● Beperkt	Paalrot (buurt)	0 % van de panden nu, 0 % in 2050 (hoog scenario); buurt Sterrenbuurt	Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
● Beperkt	Verschilzetting (buurt)	0 % tot 0 % van de panden in 2050	Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
● Beperkt	Grondwater	Trend 18,7 mm per jaar (2016–2022); laagste stand -6,03 m NAP	BRO GLD000000025006, 108 m
AANDACHTSINDICATIE			Beperkte aandacht
De aandachtsindicatie volgt uit het sterkste signaal hierboven. Beperkt geldt alleen als geen enkele factor onbekend is. Het is een indicatie uit openbare bronnen, geen oordeel over de staat van de fundering; dat stelt alleen een funderingsonderzoek ter plaatse vast.			

Wat de kaarten zeggen

Per kaart wat die over deze locatie zegt, met de bron.

Bodem. RVO deelt postcode 2665WN in als "Kwetsbaar gebied - 0-20 %", bodemregio Zeekleigebied. RVO schrijft erbij: "Dit postcodegebied (2665WN) bevat 38 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied."

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding)."

Paalrot. Volgens de Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) heeft in buurt Sterrenbuurt (5.580 panden) 0 % van de panden nu een risico op paalrot, 0 % in 2050 in het lage en 0 % in het hoge klimaatscenario. Dit is een buurtcijfer, geen uitspraak over uw pand.

Verschilzetting. Voor verschilzetting (ongelijk zakken van een fundering op staal) geeft de Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) voor 2050 0 % van de panden in de buurt in het lage scenario en 0 % in het hoge scenario.

Grondwater. BRO-grondwaterput GLD000000025006 staat 108 m van uw pand en heeft metingen van 2016–2022. De stand lag tussen -6,03 en -4,66 m NAP; het maaiveld bij uw pand ligt op -4,26 m NAP (AHN), dus de laagste stand lag ca. 1,8 m onder dat maaiveld. De trend over die periode is 18,7 mm per jaar.

Funderingsbeleid van de gemeente

Gemeente: Lansingerland (Grote Beer 60, 2665WN Bleiswijk; pand-id 1621100000033486).

Geldigend funderingsbeleid: geen funderingsbeleid in opgehaalde tekst voor deze gemeente.

Toelichting:

- (a) Gemeentelijke onderzoeksplicht of handhaving op bestaande funderingen: niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen. Zoekopdrachten in de lokale regelgeving op "funderingsonderzoek/onderzoeksplicht fundering", "funderingsherstel subsidie lening", "subsidie funderingsonderzoek woning" en "fundering/paalfundering/droogstand" leiden uitsluitend naar bodemkwaliteitsregels of algemene omgevingsvisie-passages; het omgevingsplan kent alleen een "eindonderzoek bodem" (artikel 5.350, CVDR696465: "Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verontreinigd of aangetast.") en de Omgevingsvisie (CVDR758657) noemt funderingen slechts zijdelings ("Er moet onder de grond ook ruimte zijn voor funderingen, boomwortels, kabels, leidingen, rioleringen en warmtewinning en -opslag.").
- (b) Subsidie- of leningregelingen voor funderingsonderzoek of funderingsherstel: niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen. De gevonden regelingen zijn niet op fundering gericht en gelden niet voor dit pand: de onderhoudssubsidie uit de Erfgoedverordening Lansingerland 2025 (CVDR740098) is **alleen voor beschermde gemeentelijke monumenten**, en de Starterslening (CVDR728541, via SVn) is **alleen voor starters op de koopwoningmarkt**.
- (c) Verwijzingen naar landelijke normen/richtlijnen voor funderingen: geen letterlijke verwijzingen in de opgehaalde gemeentelijke tekst.

Monumentstatus en publiekrechtelijke beperkingen (volgens Wkpb-registratie):

- Rijksmonument: nee; beschermd stads- of dorpsgezicht: nee; gemeentelijk monument: niet geregistreerd in Wkpb.
- Publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb): geen geregistreerde beperkingen op het perceel; "niet geregistreerd in Wkpb" is geen bewijs dat gemeentelijke bescherming of voorkeursrechten ontbreken, omdat die door overgangsrecht buiten de Wkpb kunnen vallen.

- Zoekgebied van de registratie: polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap, lijnen/punten binnen het perceel; grenscontact uitgesloten. Dit is geen bewijs van gebouwspecifieke bescherming. Het raadplegen van het omgevingsplan en de openbare registers blijft nodig.
- **Betekenis voor funderingsherstel:** omdat er volgens Wkpb-registratie geen beperkingen en geen monumentstatus geregistreerd zijn, zijn er geen bekende publiekrechtelijke beperkingen die een vergunningtraject voor funderingsherstel extra verzwaren; voor zover gemeentelijke bescherming buiten de Wkpb zou vallen, dient de gemeente Lansingerland zelf te worden geraadpleegd.

Praktisch gevolg: er is geen gemeentelijk funderingsloket, geen onderzoeksplicht en geen gemeentelijke financiering voor funderingsonderzoek of -herstel vastgesteld; concrete vervolgstappen op dit vlak blijven zelf te verifiëren in het omgevingsplan en bij de gemeente.

Onderzoek en financiering

Gemeentelijke vervolgstappen en geldbronnen:

- Een gemeentelijk funderingsloket, onderzoekssubsidie of laagrentende funderingslening voor Lansingerland is niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen; de gemeente staat niet in de selectie van gemeenten met een specifiek funderingsloket.
- De enige gevonden gemeentelijke subsidie is de onderhoudssubsidie uit de Erfgoedverordening Lansingerland 2025 (CVDR740098) – **alleen voor beschermde gemeentelijke monumenten** en dus niet van toepassing op Grote Beer 60 (geen monumentstatus geregistreerd). De Starterslening (CVDR728541, via SVn) is **alleen voor starters op de koopwoningmarkt** en niet gekoppeld aan funderingsherstel.
- Kostenindicatie uit overheidsbron: funderingsonderzoek ~€ 4.000–6.000 en funderingsherstel doorgaans € 50.000–100.000 per pand (bron: Gemeente Dordrecht, [funderingen \(dordrecht.nl\)](https://funderingen.dordrecht.nl)) – uitsluitend als landelijke indicatie, met het voorbehoud dat voor dit pand géén funderingsrisico is vastgesteld.

Landelijke financieringsroute (generiek):

- Het **Fonds Duurzaam Funderingsherstel** is de landelijke financieringsroute voor funderingsherstel, naast de gemeentelijke funderingsloketten (bron: RVO, [onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak \(rvo.nl\)](https://onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak(rvo.nl))). Voorwaarden en beschikbaarheid zijn actueel te controleren. Het kabinet is op 4 juli 2025 gestart met de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek, een meerjarenaanpak waarin naar verwachting 425.000 gebouwen en woningen de komende 10 jaar met funderingsschade te maken krijgen, oplopend tot 780.000 richting 2050 (bron: Rijksoverheid).
- Er bestaat **geen landelijk funderingslabel** (bron: RVO); bij een koopovereenkomst geldt een informatieplicht voor de verkoper en een onderzoeksplicht voor de koper – funderingsonzekerheid is daarmee een uitdrukkelijk onderzoekspunt (bron: Rijksoverheid). De conformiteitseis (art. 7:17 BW) noemt de fundering niet expliciet; of een funderingsgebrek daaronder valt hangt af van de omstandigheden (bron: Burgerlijk Wetboek Boek 7).

Conclusie voor dit pand: een gemeentelijke financieringsroute is niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen; het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is de beschikbare generieke route, en een professioneel fase-1 funderingsonderzoek (archiefonderzoek, grondwatergegevens, grondonderzoek/sonderingen, waterpassing, visuele inspectie, analyse en rapportage) blijft de manier om de funderingsconditie vast te stellen – deze scan vervangt dat onderzoek niet. Vergunningpublicaties in de buurt zijn niet beoordeeld en vormen geen bewijs voor of tegen funderingsrisico.

Monument & bestemming

Monumentstatus en publiekrechtelijke beperkingen (RCE / Wkpb)

KENMERK	WAARDE
rijksmonument	nee
in beschermd stads- of dorpsgezicht	nee
gemeentelijk monument	niet geregistreerd in Wkpb; gemeentelijke bescherming kan buiten Wkpb vallen
bron	service.pdok.nl
licentie	CC0
opgehaald	2026-10-19T07:34:58.422036Z
perceel	15560603870000
zoekgebied	polygonen vanaf 1 m ² perceeloverlap; lijnen/punten binnen het perceel; grenscontact uitgesloten

KENMERK	WAARDE
registratie	niet geregistreerd in Wkpb; volgens Wkpb-registratie; alleen geregistreerde beperkingen. Gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten kunnen door overgangsrecht buiten Wkpb vallen; raadpleeg ook het omgevingsplan en de openbare registers. Zoekgebied: polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap, lijnen/punten binnen het perceel; grenscontact uitgesloten.

Het plan dat de bestemming van dit adres bepaalt: **Kom Bleiswijk** (bestemming Wonen), vastgesteld 2012-09-06.

2 aanvullende plannen gelden daarnaast. Zo'n plan wijzigt het hoofdplan op onderdelen, maar bepaalt de bestemming niet.

Geldende plannen op dit adres

PLAN	SOORT	ROL	VASTGESTELD	REGELS	BEVOEGD GEZAG	IN WERKING SINDS
Kom Bleiswijk	bestemmingsplan	hoofdplan: bepaalt de bestemming	2012-09-06	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Paraplubestemmingsplan "Biomassa"	bestemmingsplan	aanvulling op het hoofdplan (paraplu-plan)	2023-02-23	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Parapluherziening parkeernormering Lansingerland	bestemmingsplan	aanvulling op het hoofdplan (paraplu-plan)	2017-03-30	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Omgevingsplan gemeente Lansingerland	Omgevingsplan	Omgevingswet			gemeente Lansingerland	2026-06-17

Bestemming op het pand

KENMERK	WAARDE
plan	NL.IMRO.1621.BP0107-VAST
type	bestemmingsplan
status	vastgesteld
regels	ruimtelijkeplannen.nl
bestemming	Wonen
meerdere bestemmingen op het pand	nee

Bestemmingsvlakken en aanduidingen op het pand

LAAG	NAAM	HOOFDGROUP	OP HET ADRESPUNT
enkelbestemming	Wonen	wonen	ja (hoofdbestemming)

Wat u nu kunt doen

- Vraag de verkoper of eigenaar naar zichtbare signalen (scheuren, klemmende deuren en ramen, 存量 vocht in de kruipruimte) en naar een eerder uitgevoerd funderingsonderzoek of meetrapport van het pand of de bouweenheid.
- Vraag het bouwdoossier (bouwt 其他 ekeningen, funderingsgegevens) op bij de gemeente Lansingerland.
- Neem contact op met de gemeente over een eventueel funderingsloket of regeling, en controleer de landelijke route via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (bron: RVO, [onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak\(rvo.nl\)](http://onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak(rvo.nl))).
- Omdat er géén funderingsonderzoek van dit pand zelf beschikbaar is, overweeg bij verhoogde of onzekere aandacht een professioneel fase-1 funderingsonderzoek ter plaatse (indicatief ~€ 4.000–6.000, bron: Gemeente Dordrecht).
- Bij een koopovereenkomst: benut de onderzoeksplicht van de koper en de informatieplicht van de verkoper (bron: Rijksoverheid) om funderingsonzekerheid uitdrukkelijk te adresseren.

Beperkingen

- De kaarten zijn indicatief en gelden per postcode of buurt, niet per pand.

- Het funderingstype van uw pand is niet vastgesteld.
- Wat er in het bouwdoossier staat, is voor deze check niet opgehaald.

Bronnen

Iedere geciteerde passage is gecontroleerd tegen de tekst die uit de bron is opgehaald.

DOCUMENT	GECITEERD	GELEZEN
Omgevingsvisie gemeente Lansingerland (CVDR758657)	document	alleen zoekfragment gelezen
Omgevingsplan gemeente Lansingerland (CVDR696465), artikel 5.350 Bodem: eindonderzoek bodem	document	alleen zoekfragment gelezen

Funderingsbronnen

BRON	UITGEVER	STATUS
BAG	Kadaster (BAG)	opgehaald
3DBAG	3DBAG (TU Delft 3D geoinformation)	opgehaald
BAG burencuster	Kadaster (BAG)	opgehaald
RVO indicatieve aandachtsgebieden funderingsproblematiek	RVO	opgehaald
BRO bodemkaart / FGR	BRO (TNO/WUR)	opgehaald
AHN	AHN	opgehaald
Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) – rasters	Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) – paalrot	Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) – verschilzetting	Klimaat-effectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
BRO GMW / GLD	BRO (TNO)	opgehaald
BRO CPT / BHR-GT	BRO (TNO)	opgehaald
KOOP officiële bekendmakingen	KOOP (officiële bekendmakingen.nl)	opgehaald