

Vormt een grondwaterwinning, bemaling in de buurt of de droogte een verhoogde risico op scheurvorming in mijn woning?

Om de oorzaak van de scheurvorming in uw woning te identificeren is een terreinonderzoek ter plaatse absoluut noodzakelijk, aangezien het vaak een complexe problematiek is die door experts moet bekeken worden. Woningen op kleigronden zijn relatief meer gevoelig aan schade indien er differentiële of ongelijke zetting kan zijn opgetreden.

Op veel plaatsen in Vlaanderen zit er plastische klei onder de grond, al dan niet dicht aan de oppervlakte. Kleigronden zijn in min of meerdere mate plastisch en bestaan uit klei, maar kunnen ook andere bestanddelen als zand, silt, grind, ... bevatten. Kleimineralen in de Vlaamse bodem en ondergrond kunnen een zwel- en krimpgedrag vertonen bij verandering van het watergehalte in de grond. Dit zwel- en krimpgedrag is in meer of mindere mate afhankelijk van het type klei, de diepte van de klei, de verweringsgraad en de dikte van de laag, en kan een risico inhouden bij bouwen op kleigronden of bij hergebruik ervan. Bepaalde kleimineralen, zoals de 'smectieten' en 'vermiculieten', zijn meer zwel- en krimpgevoelig dan andere kleien.

Er is ook invloed van leem en het in Vlaamse zanden vaak voorkomende mineraal glauconiet, op het zwel- en krimpgedrag van gronden. De leemkaart is een aparte kaart in het hieronder genoemde themaloket. Het departement Omgeving plant een onderzoek (2021) naar het belang van de samenstelling van de ondergrond bij zwel- en krimpgedrag. Veen in de bodem en ondergrond werkt als een spons. Bij grote droogte zal die uitdrogen en kan dit ook een zakking veroorzaken. Voor het in kaart brengen van de veenvoorkomens is er bij het departement Omgeving al een studie lopende in samenwerking met de KU Leuven.

Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV) heeft een themaloket Plastische Gronden uitgewerkt waar informatie kan worden opgezocht over het voorkomen van potentiële klei- en leemvoorkomens:

- infopagina: <https://www.dov.vlaanderen.be/page/plastische-gronden>
 - Inhoudelijke info over de kaarten en (de beperkingen van) het gebruik ervan
- themaloket: <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=plastischegrondenverkenner>
 - kaarten

Op basis van het (Hydro-)Geologisch 3D Model van Vlaanderen en de Bodemkaart krijg je een idee waar in Vlaanderen ondiep potentieel plastische gronden voorkomen. Plastische gronden kunnen bij droogte water afgeven en dus krimpen, en bij hoge vochtigheid veel water opnemen. Bij extreme droogte kunnen zich differentiële zettingen van deze gronden bij woningen voordoen en zo eventueel schade veroorzaken. De problematiek van scheuren van huizen is vaak gerelateerd aan de samenstelling van de bodem en ondergrond, maar ook aan andere aspecten als de relatie met de stand van het grondwater, de technische eigenschappen van betrokken gebouwen en hun funderingen evenals aan de aanplantingen er rond. Uiteraard kunnen er ook andere oorzaken, zoals een lekkende waterleiding of riolering aan de basis liggen.

Deze kaarten geven dus wat context bij de bodemkundige en geologische aanwezigheid van klei in een bepaalde regio van Vlaanderen, en kunnen dienst doen tijdens de verkenning van de problematiek ter hoogte van uw woning. Hou er wel rekening mee dat de kaarten, waarop de info in dit loket gebaseerd is, afkomstig zijn uit 3D modellen op grotere schaal, en dat terreinonderzoek steeds noodzakelijk zal zijn om de modelinformatie in realiteit af te toetsen.

Deze themaverkenner werkt zoals de algemene DOV-Verkenner, [een handleiding vindt u hier](#).

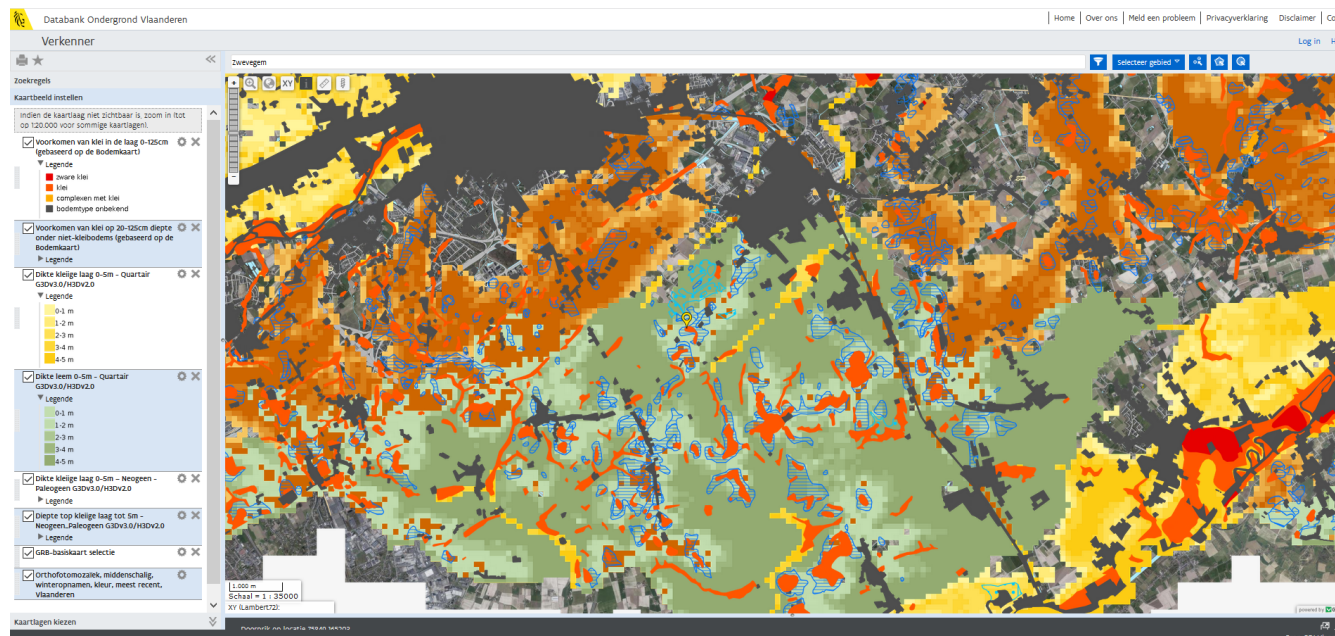


FIG: Een beeld van het Themaloket Plastische gronden in de regio van Kortrijk, met enkele bodemkaartlagen en geologische kaartlagen over de Quartaire en de Neogene-Paleogene kleien en de leem aangevinkt.

Resultaten voor de doorprik

Locatie: **XY** (Lambert72) - 75849 165203 / **GPS** (Lat/Long) - 50,7926 3,3170 / **Z** (DHM II) - 46,65 m TAW
Dichtstbijzijnde adres: Evangelieboomstraat 3B, 8550 Zwevegem

Voorkomen van klei in de laag 0-125cm (gebaseerd op de Bodemkaart):

▲ Bodemtype	Klei legende	Informatie
Ehx	klei	klei aan het oppervlak (textuur E op de bodemkaart)

Voorkomen van klei op 20-125cm diepte onder niet-kleibodems (gebaseerd op de Bodemkaart):

Geen objecten gevonden voor deze laag

Diepte top kleiige laag tot 5m - Neogeen_Paleogeen G3Dv3.0/H3Dv2.0:

▲ Diepte top in m MV
1,56

Dikte kleiige laag 0-5m - Quartair G3Dv3.0/H3Dv2.0:

▲ Dikte klei tot max 5m diep
-9999,00

Dikte kleiige laag 0-5m - Neogeen - Paleogeen G3Dv3.0/H3Dv2.0:

▲ Dikte klei tot max 5m diep
3,44

Dikte leem 0-5m - Quartair G3Dv3.0/H3Dv2.0:

▲ Dikte leem tot max 5m diep
1,56

FIG: Resultaat van de i-knop op een plaats in de kaart. Je verkrijgt info van de kaarten die zijn toegevoegd aan je kaartbeeld. Hier zien we een kleibodem, in een leempakket van 1,56m dik, en eronder 3,44m (Neogene)-Paleogene klei.