Kleefslagsestraat 1, Wehl

Bestaande situatie

De familie [redacted] (initiatiefnemer) is voornemens het erf aan de Kleefslagsestraat 1 te Wehl (plangebied) in ontwikkeling te brengen. Middels de LBV regeling wordt de veehouderij beëindigd en de stallen gesloopt om de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw en werktuigenstalling mogelijk te maken.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is voorliggend inrichtingsplan opgesteld waarin het landschap is geanalyseerd, de nieuwe situatie ruimtelijk is verbeeld en een landschappelijk beplantingsplan met onderbouwing in de totstandkoming van de soorten is bijgevoegd.

Het plangebied is gelegen aan de Kleefslagsestraat, iets ten noordwesten van Nieuw Wehl. Het erf ligt op de overgang tussen twee landschapstypen; noordelijk ligt een open landschap met vergezichten richting de Veluwe en zicht op windmolens. De percelen kennen een rationele verkaveling. Ten zuiden van het erf echter is het landschap kleinschaliger en voorzien van laanbeplanting, kleine bospercelen en houtsingels langs percelen met een meer dynamische vormgeving.

Met de grootschalige erfopzet in het plangebied met ruim 7.000m² aan stallen sloot (verleden tijd, want de schuren zijn inmiddels gesloopt) het erf ruimtelijk meer aan bij het grootschalige open landschap noordelijk. Erfbeplanting is voornamelijk langs de straatzijde aanwezig. Langs het hele voorerf is een beukhaag voorzien en is er laanbeplanting van diverse sierbomen, zoals vederesdoorn, rode esdoorn en witte paardenkastanje.

Noordoostelijk is de huidige bedrijfswoning voorzien van een omhaagde siertuin met erfbomen zoals een walnoot en vier berken, maar staat er ook een inmiddels imposante mammoetboom. Hoewel deze laatste uitheems en gebiedsvreemd is, valt de boom wel waarde toe te dichten vanwege zijn imposante vorm en als symbool vanuit een bepaalde tijdsgeest.

Noordelijk staan nog een drietal eiken als erfgrensbeplanting. Verder is beplanting op het erf afwezig.

Uitgangspunten landschappelijk inpassingsplan:

- Het erf ligt op het kantelpunt tussen twee typen landschap. Het is interessant om na te gaan tot welk van deze twee landschappen het plangebied vanuit historie behoort en de karakteristieken van dat landschapstype met de beoogde ontwikkeling te versterken;
- Op het erf is een duidelijk onderscheid aanwezig tussen voorerf en achtererf, versterkt door de haag langs de weg en de siertuin en (sier)bomen nabij de woning. Het is gewenst dit onderscheid in de nieuwe situatie te behouden en daartoe de nieuwe woning in de nabijheid van de huidige te slopen woning te situeren.



N.	
Schaal: 1:500	Projectnummer: 645
Opdrachtgever: Willekes Varkenshandel	
Formaat: A2	Datum: 3 juni 2025
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 1/5
Opdrachtnemer: DIRK LUIJPEN BIJK	

Kleefslagsestraat 1, Wehl

Beoogde situatie

Het erfensemble wordt in de beoogde situatie aanzienlijk verkleind met een nieuw 'zwaartepunt' van het erf in de noordoostelijke hoek van het plangebied. De nieuwe woning wordt iets ten zuidwesten van de huidige woning gepositioneerd met een geschakeld bijgebouw/carport. Op het achtererf is ruimte voor een groter bouwvolume bestaande uit de werktuigenstalling met hergebruik van bestaande spanten.

Het erf wordt landschappelijk ingepast met ingrediënten die passen bij het kampenlandschap, waartoe het plangebied behoort zoals te zien in het landschapsontwikkelingsplan (LOP) "Van nieuwe naobers en brood op de plank" van de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek en ook te zien is in de historische ontwikkeling (topotijdreis).

De bestaande infrastructuur op het perceel wordt aangepast: drie inritten blijven behouden, terwijl de overige inritten worden verwijderd. De bestaande haag wordt consistent doorgezet en het erf wordt verrijkt met zowel een markante erfboom als een lindegroep. Een belangrijke toevoeging is dat de bestaande bomenlaan aan de Kleefslagsestraat wordt doorgetrokken naar het zuidelijke deel van het plangebied.

Ten zuiden van het erf bevindt zich een hoger gelegen deel van het plangebied. Dit was in het verleden een akkerland met een karakteristieke, dynamische vorm, zoals bevestigd wordt door historische kaarten. Dit oorspronkelijke reliëf wordt opnieuw geaccentueerd en versterkt door de aanleg van struweelhagen en bosplantsoen met geïntegreerde boomvormers. Dit sluit aan bij het kampenlandschap zoals omschreven op pagina 72 in het LOP, waarin dergelijke hoogteverschillen in het kampenlandschap worden aangeduid als een 'kopje'. Deze karakteristieke 'kopjes' kunnen worden versterkt door de aanleg van hegges (openbare, onbeplante stroken over kavelranden), hagen en singels. Deze ingreep dient ook een ecologisch doel: het vergroten van het foerageergebied voor de ecologische verbindingszone (EVZ) van de das. Daarbij helpt ook de takkenril in het zuiden van het plangebied die langs de steilrand loopt.



Historische kaart omstreeks het jaar 1900

Plangrens
Halfverharding aanpassen aan nieuwe situatie
Haag doorzetten
Bomenrij
Markante erfboom
Lindegroep
Nieuwe woning
Kleefslagsestraat
Bosplantsoen met boomvormers
Bomenrij doorzetten
Sloot doorzetten
Bosplantsoen met boomvormers
Haag doorzetten
Struweelhaag met boomvormers
'Akkerland' ('kopje')
Struweelhaag met boomvormers
Ecologische verbinding met bestaande bosschage
Bosplantsoen met boomvormers
Takkenril

N.

Schaal: 1:500	Projectnummer: 645
Opdrachtgever: Willekes Varkenshandel	
Formaat: A2	Datum: 19 maart 2026
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 2/5
Opdrachtnemer: DIRK LUIJPEN BIJK	

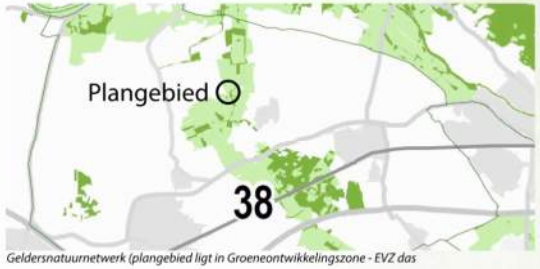
Kleefslagsestraat 1, Wehl

Ontwikkeling in beeld

Om de lokale fauna te ondersteunen en de ecologische waarde van het perceel te versterken, wordt er een nestkast voor de steenuil geplaatst in de lindebomengroep ten westen van de nieuw te bouwen woning.

Wat de waterhuishouding betreft, wordt het hemelwater via een afvoerleiding afgevoerd naar een bestaande greppel. Deze greppel staat niet in verbinding met de omliggende watergangen, waardoor het water gecontroleerd in de bodem kan infiltreren.

De toevoeging van nieuw groen, zoals duidelijk zichtbaar op de bijgevoegde kaart, draagt bij aan de EVZ en de bredere ontwikkelingsdoelen van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het plan richt zich op het ontwikkelen van diverse bosranden en geleidelijke overgangen naar cultuurgronden en graslanden. Dit alles versterkt de EVZ Veluwe-Montferland door het creëren van een mozaïek aan leefgebieden bestaande uit hagen, bosjes, boomgaardjes en grasland. Deze aanpak bevordert de biodiversiteit en de connectiviteit van ecosystemen, wat essentieel is voor de bewegingsvrijheid en het welzijn van de inheemse flora en fauna.



Geldersnatuurnetwerk (plangebied ligt in Groeneontwikkelingszone - EVZ das



Schaal: 1:500	Projectnummer: 645
Opdrachtgever: Willekes Varkenshandel	
Formaat: A2	Datum: 19 maart 2026
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 3/5
Opdrachtnemer: DIRK LUIJEN SIJK	

Kleefslagsestraat 1, Wehl

GNN en GO - de Liemers Oost

Het plangebied ligt in het GNN deelgebied 38 - De Liemers Oost. Hiernaast zijn de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen afgebeeld zoals omschreven voor dit deelgebied.

Kwaliteiten van het gebied zijn onder andere dat het een leefgebied is voor de das en de steenuil en het gebied heeft cultuurhistorische waarden met oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singel en boerderijen. Deze kwaliteiten zijn grotendeels terug te zien dan wel worden versterkt met het beoogde inrichtingsplan. Daarmee draagt het inrichtingsplan bij aan de volgende ontwikkelingsdoelen van de GO en de EVZ:

- Ontwikkelen overgangen tussen bosranden, cultuurgronden en schrale graslanden (dmv ontwikkeling van houtwallen en bosschages langs het 'akkerkopje' en noordelijke bomenrij op kavelstructuur);
- Ontwikkelen biotoop voor vogels van cultuurgronden;
- Ontwikkelen van cultuurhistorische patronen;
- Ontwikkelen foerageer en migratienetwerk das (dmv) takkenrillen, houtwallen en struweel).

ALGEMEEN	Nr.	38
	Gebiedsnaam	De Liemers oost
KERNKWALITEITEN	natuur en landschap	• Heideontginnings- kampen- en essenlandschap in het oosten; kom- en broekontginningen in het westen; dicht en kleinschalig in het oosten, steeds opener naar het westen; overgangen naar Montferland en het Rijnstrangengebied • Parel/A-locatie bos: De Bijvanck: landgoed met oude boslocatie met waardevolle bossen van rijkere bodems met bossoorten als bosanemoon en boszegge • Parel: Kwartierse Dijk: smalle, kronkelige dijk met zeer rijk stroomdalgrasland met vele zeldzame soorten; mogelijk leefgebied knoflookpad • Parel/A-locatie bos: Bosslag: eeuwenoud op oude rivierklei met overgangen naar zandiger gedeelten; het eiken-haagbeukenbos is het meest waardevol • De evz Bingerden - Keppel en evz Veluwe - Montferland verbinden de Veluwe met Montferland en Duitsland: modellen das, kamsalamander (in het noorden); deze verbinding is tevens klimaatcorridor Veluwe - Eiffel (stuwwalcorridor) • leefgebied das • leefgebied steenuil • cultuurhistorische waarden van de landgoederen, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, en boerderijen • abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
	aardkundige waarden	• +: Nieuw Wehl
	waardevol open gebied of verkaveling	• +
	parel	• +
	natte landnatuur	• nee
ONTWIKKELINGSDOELEN	natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)	• ontwikkeling oude, natte en droge bossen met bijbehorende flora en fauna • ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden • ontwikkeling ecologische verbinding Bingerden - Keppel met poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc. • ontwikkeling ecologische verbinding Veluwe - Montferland met hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden • ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N335, N336, N812, N335, N316, N813 en N814 • ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden • ontwikkeling biotopen voor vissen, reptielen en amfibieën • ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
	natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone	• ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden • ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-west met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc. • ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-noord met hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden • ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-west met hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden • ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N335, N336, N812, N335, N316, N813 en N814 • ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden • ontwikkeling biotopen voor vissen, reptielen en amfibieën • ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
	ecologische verbindingen met evz-model	• Montferland Noord (Reichswald Duitsland - Montferland - IJssel-Veluwe): das • Montferland - Bijvanck (Montferland - Rijnstrangen): das • Oude IJssel-west (IJssel - Winterswijk - Duitsland): das, kamsalamander, rietzanger, winde

Schaal: 1:500	Projectnummer: 645
Opdrachtgever: Willekes Varkenshandel	
Formaat: A2	Datum: 30 juli 2025
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 4/5
Opdrachtnemer: DIRK LINDEN DIJK	

Kleefslagsestraat 1, Wehl

Beplantingsplan

In het landschappelijk inpassingsplan zijn verschillende nieuwe gebiedseigen groenelementen gesitueerd zoals houtsingels, landelijke hagen, erfbomen(rijen) en een lindebomengroep. Om op juiste wijze invulling te geven aan het sortiment is gekeken naar bij het landschapstype passende soorten. Het sortiment voor het bosplantsoen en de erfbomen is bepaald aan de hand van de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv).

De bomenrij noordelijk bestaat uit zwarte els. Als bomengroep worden centraal op het erf drie winterlinde aangeplant. Als markante erfboom wordt een walnoot voorzien. De bomenrij langs de Kleefslagsestraat bestaat uit een viertal soorten (zomer- en wintereik, ruwe berk en paardenkastanje) en worden gemengd aangeplant.

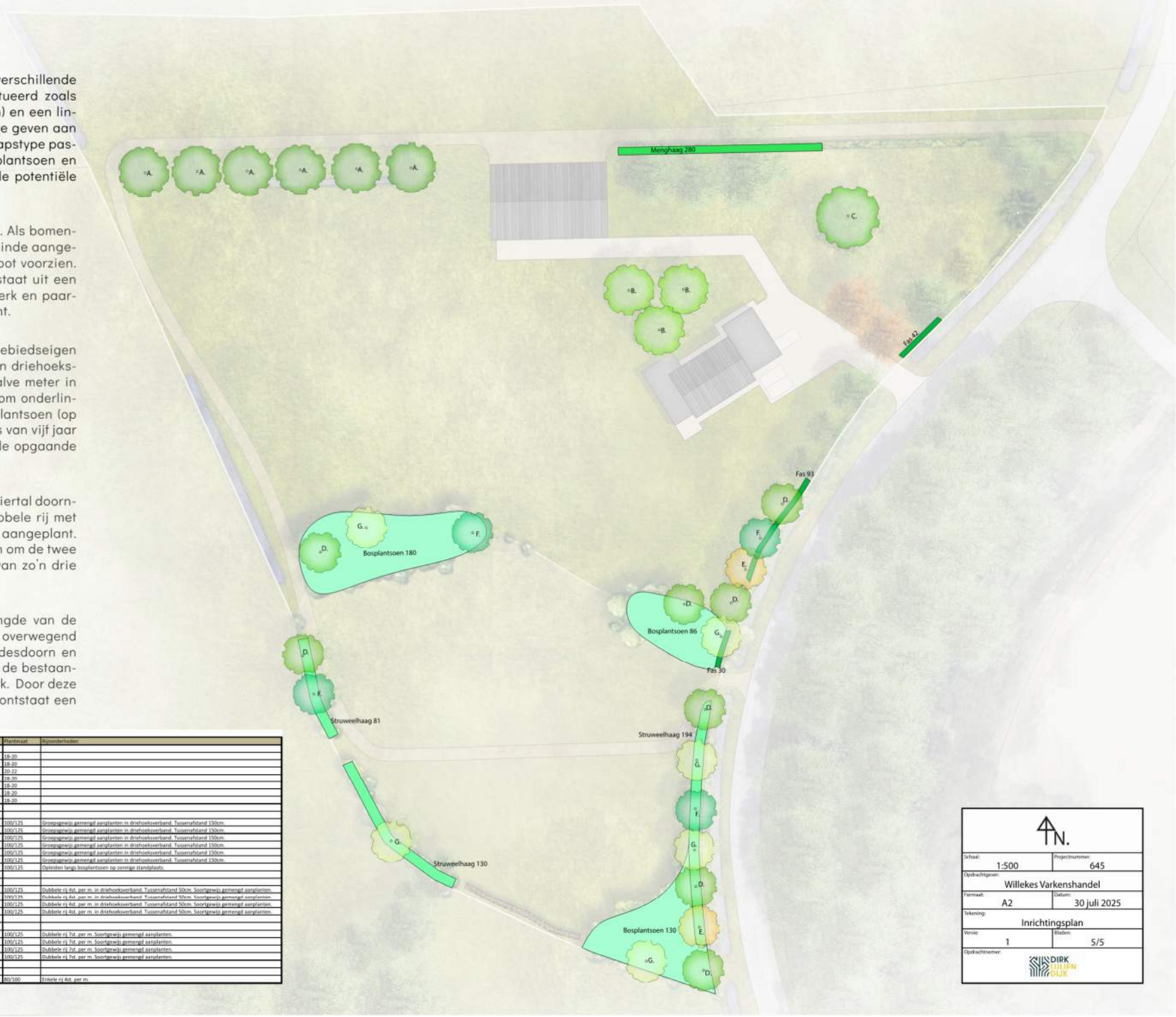
Het bosplantsoen bestaat uit inheemse en gebiedseigen soorten (met enkele boomvormers) en wordt in driehoeksverband met een tussenafstand van anderhalve meter in groepen van vijf tot zeven stuks aangeplant om onderlinge concurrentie tegen te gaan.Door dit bosplantsoen (op de boomvormers na) pleksgewijs in een cyclus van vijf jaar te dunnen, ontstaat een dichte en gemêleerde opgaande groenstructuur.

De struweelhagen worden voorzien van een viertal doorn- en besdragende haagsoorten en in een dubbele rij met vier stuks per meter soortgewijs gemengd aangeplant. Onderhoud geschiedt door de struweelhagen om de twee à drie jaar flink te snoeien tot een hoogte van zo'n drie meter.

De menghaag noordelijk wordt in het verlengde van de bestaande haag aangeplant en bestaat uit overwegend beuk, met ook soorten als de haagbeuk, veldesdoorn en meidoorn. Langs de Kleefslagsestraat wordt de bestaande beukenhaag doorgezet met uitsluitend beuk. Door deze hagen elk jaar één tot twee keer te knippen, ontstaat een strakke haagvorm.

Plantlijst bomen, bosplantsoen en hagen

Plantcode	Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
Bomen	**30**				
A.	6	Alnus glutinosa	Zwarte els	18-20	
B.	3	Tilia cordata	Winterlinde	18-20	
C.	1	Juglans regia	Walnoot	20-22	
D.	8	Quercus robur	Zomereik	18-20	
E.	2	Aesculus hippocastanum	Paardenkastanje	18-20	
F.	4	Quercus petraea	Wintereik	18-20	
G.	6	Betula pendula	Ruwe berk	18-20	
Bosplantsoen	**396**				
	91	Corylus avellana	Hazelaar	100/125	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband. Tussenafstand 150cm.
	91	Frangula alnus	Vuilboom	100/125	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband. Tussenafstand 150cm.
	45	Ilex aquifolium	Hulst	100/125	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband. Tussenafstand 150cm.
	75	Sambucus racemosa	Bergvlier	100/125	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband. Tussenafstand 150cm.
	42	Viburnum opulus	Gelderse roos	100/125	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband. Tussenafstand 150cm.
	42	Malus sylvestris	Wilde appel	100/125	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband. Tussenafstand 150cm.
	10	Lonicera periclymenum	Wilde kamperfoelie	100/125	Oplesten langs bosplantsoen op zonnige standplaats.
Struweelhaag	**474**				
	158	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	100/125	Dubbele rij 4st. per m. in driehoeksverband. Tussenafstand 50cm. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	139	Prunus spinosa	Sleedoorn	100/125	Dubbele rij 4st. per m. in driehoeksverband. Tussenafstand 50cm. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	95	Rosa canina	Hondsroos	100/125	Dubbele rij 4st. per m. in driehoeksverband. Tussenafstand 50cm. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	82	Acer campestre	Veldesdoorn	100/125	Dubbele rij 4st. per m. in driehoeksverband. Tussenafstand 50cm. Soortgewijs gemengd aanplanten.
Menghaag	**280**				
	140	Fagus sylvatica	Beuk	100/125	Dubbele rij 7st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	56	Carpinus betulus	Haagbeuk	100/125	Dubbele rij 7st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	42	Acer campestre	Veldesdoorn	100/125	Dubbele rij 7st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	42	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	100/125	Dubbele rij 7st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
Beukenhaag	**165**				
Fas	165	Fagus sylvatica	Beuk	80/100	Enkele rij 4st. per m.



Schaal: 1:500	Projectnummer: 645
Opdrachtgever: Willekes Varkenshandel	
Formaat: A2	Datum: 30 juli 2025
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 5/5
Opdrachtnemer: DIRK LUIJPEN SIJK	

Kleefslagsestraat 1, Wehl

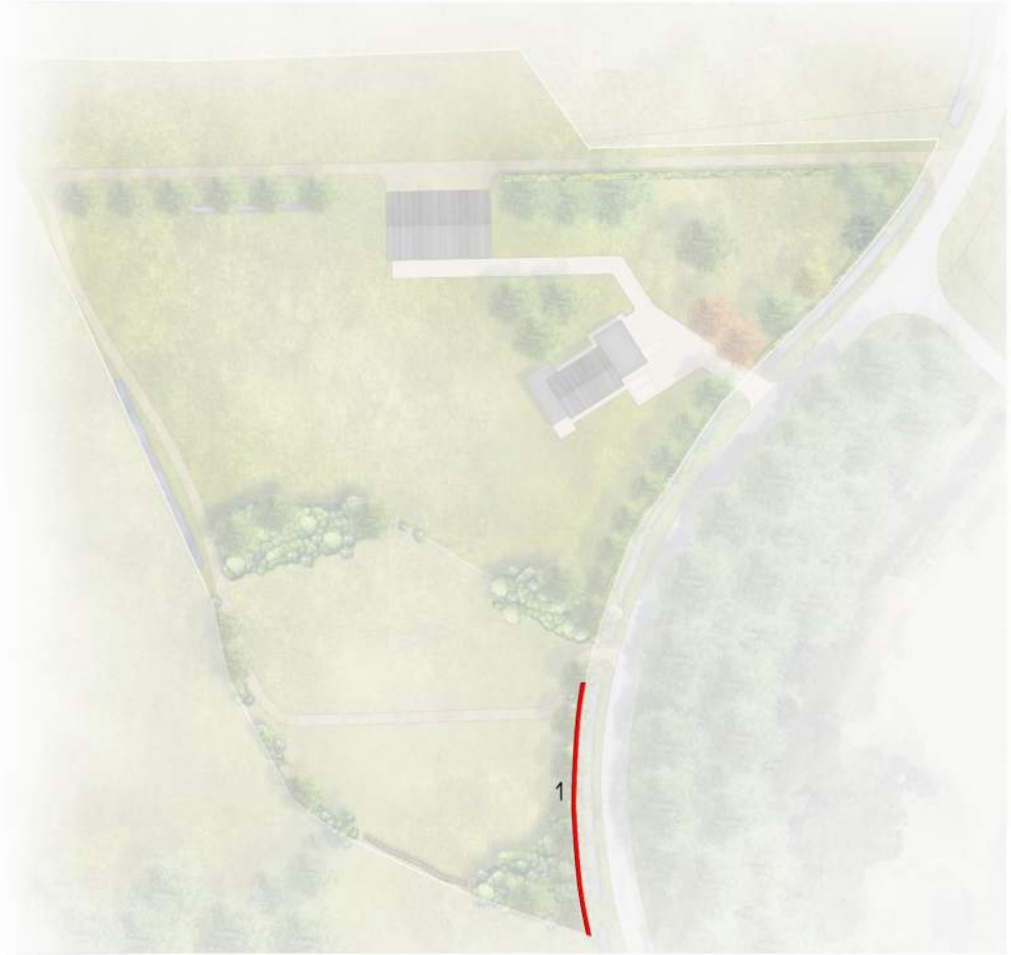
GO berekening (factoren en maatregelen)

In de volgende afbeeldingen worden de verliesfactoren, impactfactoren en versterkingsmaatregelen weergegeven die zijn toegepast in het formulier 'Berekening versterking Groene ontwikkelingszone'. Naast het feit dat de ontwikkeling binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt, is er ook sprake van aardkundige waarden en een EVZ. Dit heeft invloed op de waardes in de berekening.

De balans van de berekening voor deze ontwikkeling komt uit op een positief resultaat van 7329 punten. Dit geeft aan dat er sprake is van een versterking van de GO.

Verliesfactoren:

1 - Het rooien van de haag om plaats te maken voor een struweel haag betreft een verliesfactor.



Positieve impactfactoren:

1 - Woonbestemming van ca. 4000m²

2 - Verharding, hoewel de functie van de verharding niet overal parkeren is, maar voor een groot deel dient voor ontsluiting en deels als terras, nemen we voor het gemak alle verharding op als behorend tot het parkeerterrein.

3 - Halfverharding, hoewel de functie van de halfverharding niet overal parkeren is, maar voor een groot deel dient voor ontsluiting en deels als terras, nemen we voor het gemak alle verharding op als behorend tot het parkeerterrein.



Kleefslagsestraat 1, Wehl

GO berekening (factoren en maatregelen)

Negatieve impactfactoren:

4 - te verwijderen verharding en bebouwing.

Een varkenshouderij heeft een milieu cat. tussen 3 en 4 en betreft een aanzienlijk deel van het plangebied. Deze impactfactor is negatief en heeft dus een aftrek van de impactfactor.

Versterkingsmaatregelen:

1 - Houtwal, houtsingel

2 - Bomen, er wordt gerekend met de minimale 1,5m² per boom.

3 - Struweelhaag of scheerhaag

4- Takkenril/houtstapel

