

## Nieuwe Marke – vijf harde randvoorwaarden

Een Nieuwe Marke is een gebied waarin natuur- en landschapsontwikkeling plaatsvindt met als financiële drager de bouw van woningen en/of uitgifte van kavels is zeer lage aantallen. Een Nieuwe Marke moet aan vijf randvoorwaarden voldoen:

- **Voldoende omvang:** Om ruimte te scheppen voor hoogwaardige, voor het publiek toegankelijke, natuur - en het beheer betaalbaar te houden - bedraagt de minimum grootte van een Nieuwe Marke 50 hectare. Dit wordt zodanig juridisch vastgelegd dat delen van het gebied naderhand niet alsnog verkocht kunnen worden.
- **Lage woningdichtheid:** Er worden binnen een Nieuwe Marke niet meer woningen gebouwd en/of bouw kavels uitgegeven dan nodig is om de gewenste oppervlakte groen te realiseren; Er is geen financiële “ontwikkelwinst”. Maximaal 5% van de oppervlakte van de Nieuwe Marke wordt uitgegeven als bouw kavel. Dit wordt zodanig juridisch vastgelegd dat de gebieden naderhand niet alsnog dichter bebouwd kunnen worden.
- **Passende, betaalbare woningen:** De nieuwe woningen moeten qua vormgeving en ligging passen bij de (nieuwe) identiteit van het landschap. Wat passend is wordt vastgelegd in een programma van eisen ten aanzien van de bebouwing. Dit wordt juridisch geborgd. Wonen in een Nieuwe Marke moet daarnaast bereikbaar zijn voor grote groepen mensen en niet slechts voor de *happy few*.
- **Passende, vrij toegankelijke nieuwe natuur.** Bij de inrichting van het landschap wordt rekening gehouden met de unieke kwaliteiten van het gebied. Dit kan een inrichting zijn gebaseerd op de natuurlijke processen die in een gebied spelen of kunnen worden hersteld of uitgaan van een lokaal veel voorkomend cultuurlandschap. Ook dit wordt vastgelegd in een programma van eisen en uitgewerkt in een inrichtingsplan. Het beheer, incl. een raming van de beheerkosten, wordt vastgelegd in een beheerplan. Het natuurgebied is vrij toegankelijk.
- **Gezamenlijk beheer:** De eigenaren zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer zoals dat in het beheerplan is omschreven. Dat wil zeggen dat zij het gezamenlijk uitvoeren, of laten uitvoeren en de kosten omslaan. Dit wordt juridisch geborgd aan de onroerende zaak.