



Projectdoelstellingen  
Duurzame en  
circulaire wijk van  
de toekomst



# Lincolnpark Tweede Fase



gemeente  
Haarlemmermeer



## Een bijzondere wijk

In het zuidoosten van Hoofddorp ontwikkelt gemeente Haarlemmermeer samen met marktpartijen en bewoners een bijzondere wijk. Duurzaamheid, circulariteit en innovatie staan hierbij voorop. Hoe passen we in deze duurzame gebiedsontwikkeling de principes van de circulaire economie het beste toe? Om deze vraag te beantwoorden heeft Haarlemmermeer gesproken met marktpartijen in de vorm van een marktconsultatie. Ook is met bewoners gesproken die nu al duurzaam wonen.



In Lincolnpark Eerste Fase zijn al 225 betaalbare sociale huurwoningen gebouwd. In Lincolnpark Tweede Fase dat uit een veel groter gebied bestaat, worden veel grotere aantallen woningen gebouwd. Hier komen

ook voorzieningen zoals winkels, horeca, twee scholen voor het voortgezet onderwijs, kleinschalige senioren- of zorgwoningen en woningen die via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap worden gebouwd. In de buitenruimte is plaats voor ontmoeting, groen, speelplekken, water, car-sharing, gedeelde (moes)tuinen en energieopwekking. De structuur en de pioniersgeest van de polder zijn in Lincolnpark voelbaar.

De gemeente laat de hoofdstructuur van Lincolnpark stedenbouwkundig ontwerpen, met de gebieden waar de woningen, de voorzieningen, de wegen, het water en het groen komen. De deelgebieden gaat de gemeente op de markt zetten. Marktpartijen kunnen hiervoor inschrijven via TenderNed. De prioriteit ligt bij de zogeheten Hoofdvaartzone waar scholen, sportvoorzieningen, winkels en woningen komen. Daarna zal het middengebied richting het Bedrijvenpark De President worden bebouwd.

In de afgelopen periode zijn zowel een marktconsultatie en een bewonersconsultatie gehouden. De gemeente gebruikt de resultaten hiervan om de juiste uitvraag voor de woningbouw te stellen.



Meer informatie over de ruimtelijke en stedenbouwkundige context van Lincolnpark is beschikbaar in de publicatie De Parken, Essentiekaart Hoofddorp zuid oost (<https://haarlemmermeergemeente.nl/file/6411/download>).



## Samenvatting marktconsultatie

Over Lincolnpark is in 2018 een marktconsultatie gehouden met een brede afvaardiging van bedrijven: ontwikkelaars, bouwbedrijven, installateurs, ontwerpers en financiers. Met name bij de marktpartijen bleek grote interesse voor de consultatie van deze bijzondere projectopgave. Circa 95 partijen hebben input geleverd op nagenoeg alle facetten. Denk hierbij aan: rollen en samenwerking, proces en uitraagprocedure, projectinhoud en economische perspectieven.

Deze consultatie heeft de gemeente goede inzichten opgeleverd die we waar mogelijk zullen gebruiken bij het vervolg van het project, enkele voorbeelden:

- Werk functionele projectdoelstellingen uit, en laat deze door marktpartijen uitwerken in concrete maatregelen;
- Het realiseren van projectdoelstellingen vraagt niet alleen om de inzet van partijen die de wijk ontwikkelen en bouwen, maar juist ook partijen die nodig zijn voor het gebruik, exploitatie en beheer van de wijk;
- Stimuleer een brede samenwerking tussen verschillende marktpartijen en laat dit meewegen in de selectieprocedure;
- De mate van betrokkenheid van de toekomstige bewoners bij hun leefomgeving en de daaraan verbonden doelstellingen bepalen in hoge mate het uiteindelijke succes van deze wijk.

Een volledig verslag van de marktconsultatie is opgenomen in de publicatie Lincolnpark Circulair, verslag marktconsultatie, 7 december 2018.

# Samenvatting bewonersconsultatie

Ook met bewoners is er een consultatie geweest die de gemeente goede inzichten heeft opgeleverd om te gebruiken bij het vervolg van het project, enkele voorbeelden:

- Geef mensen verantwoordelijkheid in het beheer van de buitenruimten (o.a. groenonderhoud);
- Zorg voor een groene uitstraling van de wijk (veel groen en minder verharding) waardoor mens en dier prettiger leven;
- Geef bewoners vrijheid om zelf initiatieven te nemen, bijvoorbeeld door CPO woningen te realiseren;
- Zet in op deelmobiliteit en alternatieve vervoermiddelen om autogebruik terug te dringen, in combinatie met een goede fietsinfrastructuur en meer ruimte voor groen;
- Zorg voor sociale diversiteit zodat mensen elkaar aanvullen, dit kan door verschillende typen woningen te bouwen.



Een volledig verslag van de bewonersconsultatie is opgenomen in de publicatie Lincolnpark Circulair, Bewonersbijeenkomst, 6 november 2018.





## Projectdoelstellingen

Mede op basis van de marktconsultatie zijn de projectdoelstellingen voor Lincolnpark Tweede Fase nader uitgewerkt. Het zijn vijf functionele doelen en het is aan marktpartijen zelf welke mix van maatregelen en innovaties ze willen aanbieden. Die keuze ligt nadrukkelijk bij de marktpartijen.

## 1. Lincolnpark is energieneutraal

In Lincolnpark wordt dezelfde hoeveelheid energie opgewekt als wordt verbruikt. Op deze wijze draagt Lincolnpark bij aan de energietransitie.

- In Lincolnpark wordt het **energieverbruik beperkt**.
  - Het gebruikers gebonden energieverbruik wordt geminimaliseerd door technische, financiële en organisatorische maatregelen.
- De energie die voor Lincolnpark jaarlijks nodig is, wordt binnen het plangebied van Lincolnpark uit **hernieuwbare bronnen op duurzame wijze opgewekt**.
  - Door energieopwekking wordt (op jaarbasis) een neutrale **energiebalans** gecreëerd.
- Ter voorkoming van overbelasting van het **elektriciteitsnet** wordt uitwisseling van energie tussen de energiebronnen in Lincolnpark en het elektriciteitsnet gereguleerd.
  - Als inkoop van energie, die niet binnen het plangebied van Lincolnpark wordt opgewekt, noodzakelijk is, dan is dit energie uit hernieuwbare bronnen.
- Het **energiesysteem is flexibel en aanpasbaar**, zodat deze eenvoudig kan worden opgeschaald bij een (gefaseerde) toename van het aantal woningen en/of voorzieningen in Lincolnpark.



## 2. Lincolnpark is sociaal duurzaam en inclusief

In Lincolnpark wordt de betrokkenheid van de bewoners, bedrijven en instellingen bij hun leefomgeving gestimuleerd. De wijk is geschikt voor mensen met diverse woonbehoeften en leefstijlen. De fysieke, programmatische en sociale structuur en inrichting van de wijk nodigt uit tot ontmoeting.

- De sociale cohesie in Lincolnpark is groot.
  - Bewoners en gebruikers ervaren **mentaal eigenaarschap** van hun leefomgeving.
  - De (fysieke, programmatische en sociale) opzet en inrichting van de leefomgeving **nodigt uit tot ontmoeting**.
  - Lincolnpark combineert de **woon- en de werkomgeving** zodat bewoners en bezoekers kunnen wonen, werken, leren en recreëren binnen de wijk.
- In Lincolnpark wordt **zelfredzaamheid** van bewoners en **levensloopbestendig** wonen gestimuleerd.
  - Lincolnpark voldoet op korte en op lange termijn aan de **veranderende omstandigheden en behoeften van bewoners en gebruikers**.
  - Gebouwen, voorzieningen en openbare ruimte zijn toegankelijk, ook voor mensen met een beperking.
- Lincolnpark heeft een eigen herkenbare, aantrekkelijke **identiteit**.
  - Er zijn verschillende herkenbare identificatiepunten in de wijk.
  - De duurzame maatregelen in Lincolnpark dragen bij aan de herkenbaarheid van de wijk en kunnen worden ingezet voor **educatieve doeleinden**.



### 3. Lincolnpark biedt een gezonde leefomgeving

Lincolnpark biedt een leefomgeving die door haar opzet, inrichting en materiaalgebruik bijdraagt aan de gezondheid van haar bewoners en bezoekers.

- De opzet en inrichting van de wijk, de gebouwen en de (openbare) buitenruimten **stimuleren gezond gedrag**.
- In de wijk worden (naast de voorzieningen voor groen, water en langzaam verkeer) diverse **functies gerealiseerd die bijdragen aan een gezonde leefomgeving**. Denk bijvoorbeeld aan functies die leiden tot de vermindering van geluidsoverlast en stankoverlast; verbetering van luchtkwaliteit; stimuleren van lichamelijke beweging; voorkomen van hittestress; lokale voedselproductie of anderszins.
- De toegepaste **materialen** en grondstoffen hebben **geen nadelige gevolgen voor de gezondheid**.
  - De toepassing van toxische materialen wordt beperkt.
- In Lincolnpark wordt **duurzame mobiliteit** gestimuleerd.
  - Lincolnpark is voorbereid op duurzaam aangedreven vervoer.
  - Het mobiliteitsconcept in Lincolnpark draagt bij aan een gezonde leefomgeving en vergroting van de leefbaarheid van de wijk.
  - Het mobiliteitsconcept in Lincolnpark draagt bij aan vermindering van het verbruik van fossiele brandstoffen.

### 4. Lincolnpark is circulair

Lincolnpark wordt gerealiseerd met een beperkte inzet van materialen. De waarde van deze materialen blijft behouden tijdens en na het gebruik. De totale milieubelasting van deze materialen wordt geminimaliseerd.

- De **materialen en grondstoffen** die worden gebruikt in Lincolnpark, zijn circulair en hebben een zo laag mogelijke milieubelasting.
  - De toegepaste materialen zijn **bio-based en/of zijn hoogwaardig hergebruikt** (een zogenaamde non-virgin herkomst).
  - De materialen en producten zijn zo toegepast en ontworpen dat deze hoogwaardig kunnen worden hergebruikt aan het einde van de gebruikscyclus.
  - Van de toegepaste materialen en producten wordt **vastgelegd waar deze zijn toegepast** en op welke wijze demontage mogelijk is.
  - Het **drinkwaterverbruik wordt beperkt**.
- Lincolnpark ondersteunt de transitie naar een circulaire economie door **de toepassing van business- of financieringsmodellen die het bereiken van duurzame en circulaire doelstellingen bevorderen**.
  - Bij de ontwikkeling, realisatie en gebruik van de wijk wordt gestuurd op waardetoeename op de lange termijn.
  - De business- en financieringsmodellen maken het mogelijk dat een hoge mate van duurzaamheid en circulariteit kan worden bereikt zonder dat dit leidt tot hogere lasten voor de eindgebruiker.
  - De opgedane kennis met de toepassing van duurzame en circulaire maatregelen in Lincolnpark wordt gedeeld zodat hiervan in breder verband kan worden geleerd.





## 5. Lincolnpark is klimaatbestendig, biodivers, flexibel en adaptief

De stedenbouwkundige structuur, gebouwen en buitenruimte zijn klimaatbestendig, adaptief en bieden ruimte aan een robuust en biodivers ecosysteem.

Op deze wijze wordt rekening gehouden met de veranderende (interne en externe) omstandigheden en (toekomstige) behoeften van bewoners en gebruikers.

- Lincolnpark is een klimaatbestendige wijk zodat hevige regenval, droogte en hitte niet leiden tot overlast en/of schade.
- In Lincolnpark wordt de biodiversiteit en de veerkracht van het ecosysteem versterkt.
  - o De opzet en inrichting van de wijk, de gebouwen en de (openbare) buitenruimten dragen bij aan de versterking en vergroting van de biodiversiteit in Lincolnpark.
- De stedenbouwkundige structuur en de gebouwen van Lincolnpark zijn flexibel en adaptief
  - o Door de flexibele en adaptieve stedenbouwkundige structuur is het mogelijk om programmatische veranderingen eenvoudig in te passen in latere bouw- en/of gebruiksfasen.
  - o Gebouwen kunnen zonder ingrijpende verbouwingen anders worden ingedeeld en gebruikt. Op deze wijze wordt rekening gehouden met de veranderende omstandigheden en behoeften van bewoners en gebruikers.
  - o De ondergrondse infrastructuur in Lincolnpark is van voldoende capaciteit, flexibel en adaptief. Hiermee worden (graaf)werkzaamheden bij toekomstige uitbreidingen en aanpassingen voorkomen.





### **Informatie**

Meer informatie of vragen? Neem contact op met gemeente Haarlemmermeer, 0900 1852 of [Lincolnpark@Haarlemmermeer.nl](mailto:Lincolnpark@Haarlemmermeer.nl)

### **TenderNed**

Via TenderNed ([www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl)) en de website Haarlemmermeer/Lincolnpark wordt u geïnformeerd over het verloop van de planvorming.

April 2020