

Afdeling	: R,E&V - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Selma van Mensvoort	DJ-2828775
	: S.van.Mensvoort@weert.nl, 0611388694	Zaaknummer:
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	2828774
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Samenwerkingsovereenkomst Ontwerpend onderzoek (PhD) Spoorzone Weert.

Voorstel

De samenwerkingsovereenkomst 'Ontwerpend onderzoek (Phd) Spoorzone Weert' aan te gaan.

Inleiding

Sinds begin 2023 neemt de gemeente Weert deel aan het consortium City Deal Kennis Maken Limburg (hierna: CDKML). In dit consortium zijn vijf steden in Limburg vertegenwoordigd, alsmede Wonen Limburg, Zo Wonen en diverse onderwijsinstellingen (MBO/HBO/Universiteit) binnen en buiten Limburg. Uw college heeft op 3 januari 2023 ingestemd met de aanvraag en op 26 november 2024 ingestemd met de Intentieverklaring. De CDKML zet in op bundeling van kennis en het aanbieden van de stad als leeromgeving rondom maatschappelijke/transitie opgaven. Dit gebeurt door grootschalige inzet van de onderwijsinstelling en inzet van andere partners uit het consortium.

In het Urban Living Lab Weert (ULLW) werken studenten en onderzoekers van verschillende disciplines en levels aan vraagstukken in Groenewoud-Biest en de Spoorzone. De gemeente Weert heeft samen met de Hogeschool Zuyd en de TU Delft het initiatief genomen om een ontwerpend onderzoek (promotieonderzoek), hierna te noemen PhD-onderzoek, uit te laten voeren voor de Spoorzone voor de periode 1 april 2024 tot en met 31 maart 2029. Dit onderzoek wordt ingebed in het ULLW.

Ten behoeve van de versnelling van de woningbouw, heeft uw college uit de 1e tranche middelen gereserveerd voor het ontwikkelen van een gebiedsvisie voor de Spoorzone en daarin € 120.000,- gelabeld voor het PhD-onderzoek.

In dit voorstel wordt uw college gevraagd in te stemmen met de samenwerkingsovereenkomst 'Ontwerpend onderzoek (PhD) voor de Spoorzone Weert.

Doel(en)

Het verkrijgen van inzicht, kennis en randvoorwaarden en het aandragen van ontwerp oplossingen voor het (her)ontwikkelen van de Spoorzone tot een verbonden, levendig en groen stadsdeel voor wonen, werken en leren. Kernwoorden zijn: maatschappelijke betrokkenheid, ecologische veerkracht, economische vitaliteit en ruimtelijke rechtvaardigheid.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☐ Akkoord
☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 18-03-2025

Nummer: 9

De secretaris,

Resultaten

1. Richtlijnen: het project zal een kader opleveren voor ruimtelijke ingrepen in de Spoorzone Weert en als informatiebron dienen voor toekomstige stedenbouwkundige programma's in vergelijkbare gebieden, gebaseerd op de bevindingen en resultaten in de Spoorzone Weert. Nadrukkelijk wordt een theoretisch kader opgesteld door succesfactoren te benoemen uit andere vergelijkbare stationsomgevingen/spoorzones.
2. Ontwerp: er wordt een perspectief opgesteld voor de toekomst en deelplannen ontwikkeld voor de ruimtelijke ingrepen in de Spoorzone, zoals stedelijke verdichting, economische vitaliteit, ecologische veerkracht en het vergroten van sociaal-ecologische rechtvaardigheid. Daarnaast worden pilots getest.
3. Publicaties en workshops: er zullen een reeks rapporten en academische artikelen worden geproduceerd om het proces, de bevindingen en de implicaties van het project te documenteren.

Activiteiten

In het PhD-onderzoek staan een aantal vragen centraal die door middel van ontwerpend onderzoek worden verkend:

1. Wat is de betekenis van de Spoorzone Weert in de toekomstvisie van Weert en in een breder regionaal en nationaal perspectief?
2. Hoe kan de Spoorzone worden gerevitaliseerd zodat het de ruggengraat wordt van de stedelijke transformatie van Weert?
3. Welke partners spelen een cruciale rol in de ontwikkeling van de Spoorzone en welke interventies zijn effectief om in te zetten?
4. Op welke wijze kan de Spoorzone bijdragen aan het economische en socio-ecologische welzijn van haar inwoners in en rondom Weert en hiermee haar centrum rol invullen?
5. Hoe wordt de Spoorzone beleefd door inwoners en ondernemers, in het licht van deze mobiliteitshub tussen Noord-Brabant en Zuid-Limburg?
6. Hoe kunnen academische netwerken bij dit project worden betrokken en vormgeven aan co-creatie?

De PhD-onderzoeker zal samen met studenten, andere onderzoekers en docenten werken aan een totale visie, ontwerpprincipes en pilots. Zie ook de resultaten.

Argumenten

Het ontwerpend onderzoek voedt de gemeente in haar proces van het opstellen van een gebiedsvisie en ontwikkelstrategie voor de Spoorzone Weert.

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is de ambitie uitgesproken om de Spoorzone te ontwikkelen tot een multifunctioneel gebied voor wonen, werken, bedenken en maken. De Spoorzone is ook opgenomen in de versnellingsagenda Wonen, Werken en Energie.

Momenteel wordt een bestuursopdracht voorbereid die in eerste aanleg moet leiden tot een gebiedsvisie en ontwikkelstrategie.

Daarnaast is de Spoorzone Weert één van de 6 gebieden in Limburg die opgenomen is in het bod 'Limburg Centraal', met als doel om grootschalige woningbouw toe te voegen in gebieden rondom Intercity Stations. Op dit moment wordt per stad een verstedelijkingsvisie opgesteld en een businesscase voor de stationsomgevingen.

Langs het spoor van de bestuursopdracht en Limburg Centraal, loopt dit PhD-onderzoek. Het ontwerpend onderzoek dient de gemeente te voeden door vanuit diverse gezichtspunten en ook vanuit een theoretisch kader over succesvolle stationsomgevingen/spoorzones, ontwerp handreikingen te doen. En mogelijke interventies uit te testen, in samenspraak en co-creatie met inwoners, ondernemers en organisaties.

Het PhD-onderzoek coördineert de diverse studentprojecten en brengt hier focus in aan. De onderzoeker wordt ondersteund door studenten, docenten en andere onderzoekers van diverse kennisinstellingen die deelopdrachten oppakken en uitwerken. Het ontwerpend onderzoek vormt de kapstok waarbinnen de opdrachten en 'challenges' worden uitgewerkt.

Het PhD onderzoek combineert een stedenbouwkundig project met een academisch onderzoeksprogramma (ontwerpend onderzoek), door de Spoorzone ook in een breder perspectief te plaatsen van succesvolle stationsomgevingen/spoorzones elders in het land/omliggende buurlanden.

De samenwerkingsovereenkomst maakt o.a. afspraken over de wijze van samenwerken, de governance, financiën, rechten en geheimhouding.

In de samenwerkingsovereenkomst is benoemd dat de TU Delft coördinator is van het PhD-onderzoek. De gemeente Weert krijgt, net als de andere twee partners, alle resultaten ter beschikking. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over mogelijke vertrouwelijke informatie en over de middelen die de partijen inbrengen.

Kanttekeningen en risico's

Het PhD-onderzoek is een praktisch ingestoken ontwerpend onderzoek maar moet voldoen aan de vereisten van een onafhankelijk academisch onderzoeksprogramma.

Het is daarmee niet te vergelijken met de inhuur van een stedenbouwkundig bureau en geen 'productiemachine'. Alhoewel het academisch en onafhankelijk karakter geborgd moeten worden, zal de PhD-onderzoeker nauw optrekken met de medewerkers en bestuurders van de gemeente Weert en aansluiten op de processen van de gemeente.

Het Projectplan is breed en ambitieus opgesteld.

Het is belangrijk om de verwachtingen van de drie partijen te blijven managen en waar mogelijk focus aan te brengen. Bijsturing is mogelijk zolang het blijft passen in de academische randvoorwaarden van een PhD-onderzoek.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Gemeente Weert en de Hogeschool Zuyd zorgen voor de financiering van het vierjarige PhD-onderzoek door middel van € 40.000,- per jaar door de gemeente Weert en € 32.000,- per jaar door de Hogeschool Zuyd.

De TU Delft brengt uren in voor de supervisie en coaching ter hoogte van € 13.650,- per jaar, in totaal € 54.600,-

In totaal betekent dit € 160.000,- voor de gemeente Weert. Voor de dekking wordt € 120.000,- gebruikt van het budget gebiedsvisie Spoorzone uit de 1e tranche versnelling woningbouw (reeds door het college geaccordeerd, voor de gebiedsvisie Spoorzone is € 150.000,- beschikbaar gesteld).

De resterende €40.000,-, €10.000,- per jaar, wordt vooralsnog gedekt uit het budget RO beleid (58101/43800 overige goederen en diensten). Gemeente Weert en Hogeschool Zuyd spannen zich beiden in om subsidie aan te vragen voor de uitvoering van het PhD-onderzoek.

De samenwerkingsovereenkomst vormt de juridische basis van de samenwerking tussen de gemeente Weert, Hogeschool Zuyd en de TU Delft. De PhD-onderzoeker komt in dienst van de TU Delft. Afgesproken is dat de PhD-onderzoeker minimaal 1 dag per week op kantoor in Weert werkt en nauw samenwerkt met de projectgroep van de Spoorzone Weert.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Paul Hecker, jurist, afdeling RE&V
- Anne Schmidt, ten tijde van het opstellen van de SOK nog concern jurist, afdeling CS
- Roy Thijssen, strategisch adviseur ruimte, afdeling RE&V
- Paul Cuppen, stedenbouwkundige, afdeling RE&V
- Mia Aerdt, businesscontroller, afdeling F&C

Extern:

- [REDACTED] Professor and Chair Smart Urban Redesign Research Center/ Built Environment Academy
- [REDACTED]: Associate Professor and Van Eesteren Fellow, hoofd van de afdeling Spatial Planning and Strategy
- [REDACTED]: Contract Manager Research Projects TU Delft
- [REDACTED] Jurist Hogeschool Zuyd
- [REDACTED] beoogd PhD-onderzoeker

Participatie

Het PhD-onderzoek is onderdeel van het Urban Living Lab Weert (ULLW). Gedurende het PhD-onderzoek werken studenten, docenten en onderzoekers aan deelopdrachten binnen de Spoorzone Weert. Daarnaast is de insteek binnen het ULLW dat studenten, docenten en onderzoekers ook samen werken met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties etc. (bijvoorbeeld interviews, workshops, manifestaties, etc.) Het PhD-onderzoek vormt de kapstok waarbinnen de diverse activiteiten moeten passen. Dit wordt nauw afgestemd met de gemeente Weert en de (nog vast te stellen) bestuursopdracht Spoorzone.

Communicatie

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst gezet.

Planning

Het PhD-onderzoek bestaat uit 4 jaar:

- Jaar 1 en jaar 2: onderzoek en co-creatie (accent op visie en ontwerpprincipes).
- Jaar 3: pilots om interventies te testen en monitoring.
- Jaar 4: definitieve resultaten en evaluatie.

Evaluatie

In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat de drie partijen minimaal twee maal per jaar samenkomen om de voortgang te bespreken. Onderdeel van het overleg is ook het jaarlijks monitoren of het PhD-onderzoek voldoende aansluiting houdt met het bestuurlijke beleid van de gemeente. Waar nodig wordt de uitvoering van het PhD-onderzoek hierop aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de academische vereisten van het PhD-onderzoek.

Bijlage(n)

Bijlage 1: Samenwerkingsovereenkomst Ontwerpend onderzoek (PhD) Spoorzone Weert

Bijlage 2: Projectplan 'Revitalising Spoorzone Weert'

Samenwerkingsovereenkomst vTUD4.0

Ontwerpend onderzoek (PhD) Spoorzone Weert

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Weert**, gevestigd en kantoorhoudende te Weert , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Mr. R.J.H. Vlecken, Burgemeester, hierna te noemen: **"Gemeente"**;

en

2. **Stichting Zuyd Hogeschool**, gevestigd te Heerlen, Nieuw-Eyckholt 300 (6419 DJ), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14060995, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] directeur academies Engineering, Applied Science en Built Environment, hierna te noemen: **"Zuyd"**;

en

3. **Technische Universiteit Delft**, en in het bijzonder de faculteit Bouwkunde, gevestigd aan de Stevinweg 1, 2628 CN Delft, in het bijzonder de faculteit Bouwkunde (afdeling Urbanism), Delft, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27364265, ingevolge artikel 23 van de Mandaatregeling TU Delft 2007 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de decaan van deze faculteit [REDACTED] hierna te noemen **"TU Delft"**;

en gezamenlijk te noemen **"Partijen"** en afzonderlijk **"Partij"**.

OVERWEGENDE:

- dat Partijen uitvoering wensen te geven aan het ontwerpend onderzoek " Revitalisering Spoorzone Weert: A Connected-Green Future for Work and Living", hierna te noemen: "het Project";
- dat het Project is beschreven in een Projectplan, dat als Bijlage A is bijgevoegd, hierna te noemen "het Projectplan";
- dat Gemeente en Zuyd zich beiden inspannen om subsidie aan te vragen voor de uitvoering van het Project;

- dat Partijen de onderlinge verhouding waarin zij zullen samenwerken in deze overeenkomst, hierna te noemen “de Overeenkomst” willen regelen conform ieders aandeel in het Project en met inachtneming van het hierna bepaalde;

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1. ONDERWERP

- 1.1 Partijen verbinden zich samen te werken onder de bepalingen van deze Overeenkomst en verbinden zich het Project uit te voeren, zoals dit is omschreven in het Projectplan.
- 1.2 Partijen zullen elkaar bij de uitvoering van het Project naar vermogen ondersteunen en zullen waar nodig en gewenst rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen. Iedere Partij zal de andere Partij onverwijld op de hoogte brengen van alle belemmeringen, die de voortgang van het Project in gevaar kunnen brengen en in het algemeen zal iedere Partij aan de andere Partij(en) alle, in het kader van het Project, relevante informatie verstrekken.
- 1.3 Partijen onthouden zich van elk handelen of nalaten, dat kan leiden tot weigering van de aangevraagde subsidie of een verplichting tot terugbetaling van een verleende subsidie (voor zover relevant).
- 1.4 Partijen zullen door deze Samenwerkingsovereenkomst niet worden belemmerd in hun overige activiteiten ten aanzien van onderzoeksprogramma's of anderszins.

2. WIJZE VAN SAMENWERKING

- 2.1 Iedere Partij zal een contactpersoon aanwijzen voor de uitvoering van het Project. De contactpersoon van TU Delft; [REDACTED] is tevens projectleider van het Project.

Elke Partij kan zijn contactpersoon vervangen. De betreffende Partij zal onverwijld mededeling daarvan doen aan de andere Partij.
- 2.2 Minimaal 2 maal per jaar gedurende de looptijd van het Project zullen Partijen bijeenkomen om de voortgang van het Project te bespreken en in gezamenlijk overleg besluiten te nemen die voor de goede uitvoering van het Project noodzakelijk zijn. Onderdeel van het overleg zal ook het jaarlijks monitoren of het Project voldoende aansluiting houdt met het bestuurlijke beleid van Gemeente en waar nodig de uitvoering van het project hierop aan te passen, waarbij rekening wordt gehouden met de vereisten van het betrokken PhD-onderzoek.

- 2.3 Deelname van nieuwe deelnemers aan het Project vraagt instemming van Partijen. Nieuwe deelnemers treden toe door ondertekening van een addendum bij deze Overeenkomst.
- 2.4 Partijen zijn niet gerechtigd derde partijen in te schakelen bij de uitvoering van het Project, tenzij uitdrukkelijk vooraf schriftelijk overeengekomen.

3. GOVERNANCE

- 3.1 Partijen benoemen TU Delft als Coördinator. De Coördinator zal de nodige taken uitvoeren ten behoeve van dit Project en deze Overeenkomst.

De Coördinator is onder andere verantwoordelijk voor:

- Het voorbereiden van vergaderingen, het voorleggen van besluiten en het voorbereiden van de agenda van de Projectcommissie, het voorzitten van vergaderingen, het opstellen van de notulen van de vergaderingen en het opvolgen van de uitvoering van beslissingen die tijdens vergaderingen worden genomen;
- Rapportage aan de Projectcommissie bij het niet nakomen van hun verplichtingen door Partij(en);
- De adressenlijst van leden en andere contactpersonen actueel houden en beschikbaar stellen;
- Het verzamelen van informatie over de voortgang van het Project het aanleveren van wetenschappelijke (concept)verslagen en andere producten (inclusief jaarstukken en ermee samenhangende certificering) op verzoek van andere Partijen;
- Het snel doorsturen van documenten en informatie in verband met het Project;
- Partijen desgevraagd officiële afschriften of originele exemplaren van documenten te verschaffen die louter de Coördinator bezit en Partijen zulke afschriften of originelen nodig hebben om aanvragen in te dienen.

De Coördinator mag niet optreden voor of namens een van de Partijen.

- 3.2 Voor de duur van het Project zal een Projectcommissie worden aangesteld, waarin vanuit elke Partij een vertegenwoordiger (hierna te noemen: “Lid”) zal plaatsnemen. Ieder Lid heeft één stem.

Elk Lid:

- Zal zich tot het uiterste inspannen om bij elke vergadering aanwezig of vertegenwoordigd te zijn;
- Mag voor elke vergadering een vervanger benoemen die aanwezig zal zijn en zal stemmen; en
- Zal op constructieve wijze aan de vergaderingen deelnemen.

De Projectcommissie zal, hetzij in persoon hetzij telefonisch, op een regelmatige basis, ten minste tweemaal per jaaroverleg voeren met Partijen om te praten over de voortgang en de dan toe gegenereerde Resultaten.

Besluiten worden unaniem genomen door de leden van de Projectcommissie in vergaderingen waar alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

4. FINANCIËN

- 4.1 Partijen zijn gehouden en ieder voor zich verantwoordelijk om de door hen uit te voeren werkzaamheden, volgens het overeengekomen Projectplan en binnen de projectplanning en het projectbudget van het Project te verrichten.
- 4.2 Gemeente en Zuyd financieren het vierjarige project middels de inbreng van € 40.000,- per jaar door de Gemeente en € 32.000,-- per jaar door Zuyd. Deze verplichting is met deze overeenkomst aangegaan en staat los van eventueel te verkrijgen van subsidie(s).

5. RECHTEN OP RESULTATEN

- 5.1 Partijen krijgen alle resultaten van het Project in de vorm van rapportages ter beschikking. De resultaten van de samenwerking die geen intellectuele eigendomsrechten opleveren, kunnen breed worden gedeeld en verspreid voor onderwijs, onderzoek en anderszins. Partijen kunnen over deze resultaten publiceren, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 van deze Overeenkomst.
- 5.2 Hoewel alle intellectuele eigendomsrechten die uit de activiteiten van TU Delft voortvloeien toe behoren aan TU Delft vallen deze vanuit het beleid van de faculteit bouwkunde van TU Delft onder Open Acces. Hierdoor zijn de resultaten publiek beschikbaar.

- 5.3 Elk der Partijen heeft het recht de aan haar door de andere Partij ter beschikking gestelde achtergrondkennis (bestaande kennis) voor zichzelf te gebruiken, doch uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van het Project. Partijen stellen die kennis niet ter beschikking aan derden of laten die kennis niet door derden gebruiken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere (rechthebbende) Partij, aan welke toestemming redelijke voorwaarden verbonden kunnen worden.
- 5.4 Elk der Partijen heeft het recht de door de andere Partij verkregen resultaten op basis van bilaterale afspraken te gebruiken. Bij gebruik voor interne niet-commerciële toepassingen zal het gebruik van de resultaten in principe gratis zijn, op basis van een niet overdraagbare, niet-exclusieve licentie.

6. GEHEIMHOUDING EN PUBLICATIE

- 6.1 Elke Partij zal alle aan haar door de andere Partij in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst ter beschikking gestelde kennis en gegevens, voor zover die kennis en gegevens niet werden verkregen door de uitvoering van het Project en voor zover die kennis en gegevens door die andere Partijen uitdrukkelijk als "vertrouwelijk" werd gewaarmerkt, hierna te noemen: "de Geheime Informatie", geheimhouden en niet gebruiken voor enig ander doel dan de uitvoering van het Project.

Deze verplichting geldt niet voor zover:

- a. de Geheime Informatie reeds op rechtmatige wijze in het bezit is van de informatie ontvangende Partij op het moment dat de Geheime Informatie aan die Partij wordt medegedeeld;
- b. de Geheime Informatie van algemene bekendheid is of wordt, zonder dat dit het gevolg is van enig verwijtbaar handelen of nalaten van de informatie ontvangende Partij;
- c. de Geheime Informatie op rechtmatige wijze door de informatie ontvangende Partij wordt verkregen van een derde;
- d. de Geheime Informatie geopenbaard dient te worden op bevel van een gerechtelijk instituut, administratief orgaan, dan wel een overheidsinstelling, met dien verstande dat de betrokken Partij de verstreckende Partij daarvan onverwijld in kennis stelt, waarmee de laatste Partij in de gelegenheid wordt gesteld om hierin te interveniëren en mogelijkerwijs de openbaarmaking te voorkomen.

- 6.2 Elke Partij zal de aan haar door de andere Partijen ter beschikking gestelde Geheime Informatie vanaf het moment van het ter beschikking stellen geheimhouden tot 5 jaar, tenzij wettelijk anders bepaald, na de datum van beëindiging van het Project, behoudens anders luidende schriftelijke overeenstemming.
- 6.3 Elk der Partijen staat er voor in dat ook haar personeel zich zal houden aan de in de artikelen 5 en 6 genoemde verplichtingen.
- 6.4 Partijen publiceren slechts over het Project en de resultaten daarvan na goedkeuring van de daartoe door de meest gereede Partij opgestelde tekst door de andere Partij, Bij publicaties over het Project zullen Partijen steeds melding maken van de betrokkenheid van de andere Partij.

7. AANSPRAKELIJKHEID

- 7.1 Partijen zijn jegens elkaar verantwoordelijk voor tijdige en goede uitvoering van hun respectievelijk aandeel in het Project een en ander als omschreven in het Projectplan.
- 7.2 Partijen zijn jegens elkaar niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing of gebruik van de in artikel 5 of 6 genoemde resultaten of Geheime Informatie, tenzij er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van de Partij die de resultaten of de Geheime Informatie heeft verstrekt.
- 7.3 Elk der Partijen vrijwaart de andere Partij voor alle aanspraken van derden uit hoofde van door deze derden geleden schade voortvloeiende uit de toepassing of het gebruik van resultaten welke door de eerstgenoemde Partij aan die derden ter beschikking zijn gesteld.
- 7.4 Partijen zijn ten opzichte van elkaar enkel aansprakelijk voor directe schade van de andere Partij die het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen uit deze Overeenkomst met een maximum van € 100.000,-. Aansprakelijkheid voor indirecte schade en/of gevolg schade, daaronder begrepen geleden verlies, gederfde winst en imagoschade, is te allen tijde uitgesloten.

8. OVERMACHT

- 8.1 In geval van overmacht wordt de nakoming van de desbetreffende, en de daarmee samenhangende, verplichting(en) geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van zodanige overmacht, zonder dat Partijen over en weer tot enige schadevergoeding ter zake gehouden zijn.

Partijen kunnen zich jegens elkaar alleen op overmacht beroepen, indien de desbetreffende partij onverwijld, onder overlegging van de nodige bewijsstukken, de wederpartij schriftelijk van een dergelijk beroep op overmacht in kennis stelt.

- 8.2 Als een Partij door overmacht tekort komt in de nakoming van een verplichting kan de wederpartij, indien vaststaat dat nakoming blijvend onmogelijk zal zijn, dan wel na het verstrijken van een schriftelijk gestelde redelijke termijn waarbinnen de betreffende Partij niet alsnog diens verplichtingen is nagekomen, deze overeenkomst per aangetekende brief met ontvangstbevestiging met onmiddellijke ingang ontbinden, zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden.
- 8.3 Onder overmacht wordt niet gerekend het niet of niet tijdig nakomen door een derde van de verplichtingen die deze jegens een der Partijen op zich heeft genomen, tenzij de desbetreffende Partij aantoont dat het niet of niet tijdig nakomen door die derde te wijten is aan overmacht van die derde en van de desbetreffende Partij in redelijkheid niet kan worden verlangd dat deze in dat geval haar producten of diensten van een ander dan die derde betreft.

9. DUUR EN BEËINDIGING

- 9.1 Deze Overeenkomst treedt in werking vanaf de dag dat de Overeenkomst door Partijen is ondertekend en wordt aangegaan voor de duur van het Project, zijnde 4 jaar met een startdatum van 1 april 2025 tot en met 31 maart 2029.
- 9.2 Ten aanzien van een Partij, die:
- a. al dan niet door overmacht (6:75 BW), niet, niet tijdig of niet naar behoren aan zijn essentiële verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst heeft voldaan, en deze Partij ook na een schriftelijk aanmaning nog steeds in gebreke blijft doordat hij zijn verplichtingen binnen de in de schriftelijke aanmaning gestelde redelijke termijn niet nakomt, zonder hierbij afbreuk te doen aan het recht van de overige Partijen om schadevergoeding te vorderen die deze Partij heeft geleden als gevolg van de wanprestatie en/of beëindiging van de Overeenkomst; of
 - b. een (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, een curator krijgt toegewezen met betrekking tot de activa; of
 - c. die liquideert of de exploitatie van de onderneming staakt, of tot vrijwillige en/of gedwongen verkoop en overdracht van de onderneming overgaat;

kunnen de andere Partijen tezamen met een meerderheid van stemmen, deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder dat rechterlijke tussenkomst of andere tussenkomst wordt vereist, door middel van een kennisgeving per aangetekende post beëindigen. Voor de overige Partijen blijft deze Overeenkomst onverminderd van kracht, tenzij tussen Partijen anders wordt overeengekomen.

In een dergelijk geval draagt de Partij zijdens welke de Overeenkomst is beëindigd – in verhouding tot zijn projectaandeel – alle redelijke en te rechtvaardigen extra kosten, die door de andere Partijen worden gemaakt, om in dergelijk geval alle taken uit te kunnen voeren. Indien er sprake blijkt te zijn van een overschot of een tekort, dan zullen de overige Partijen overleggen hoe hier mee omgegaan dient te worden, bijvoorbeeld door het aanpassen van het Projectplan.

- 9.3 Die bepalingen welke naar hun aard bedoeld zijn ook na de beëindiging van deze Overeenkomst van kracht te blijven zullen alsdan onverminderd van kracht blijven.

10. OVERIGE BEPALINGEN

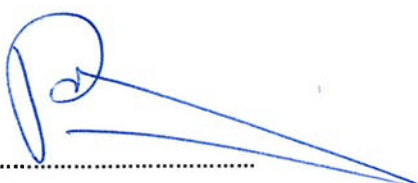
- 10.1 Deze Overeenkomst kan slechts bij onderlinge overeenkomst worden gewijzigd en wijzigingen dienen schriftelijk te worden vastgelegd middels een addendum behorende bij deze Overeenkomst.
- 10.2 Het is geen der Partijen toegestaan haar rechten en verplichtingen onder deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, dan wel te cederen of te verpanden, zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 10.3 De ongeldigheid van enige bepaling van onderhavige Overeenkomst laat de verbindendheid van de overige bepalingen onverlet. Partijen zullen voorts trachten de nietige bepaling te vervangen door een wel geldende bepaling, die de bedoelingen van de Partijen bij en/of de strekking van de nietige bepaling zoveel mogelijk tot uitdrukking brengt.
- 10.4 In geval van strijd tussen het bepaalde in onderhavige Overeenkomst en het bepaalde in een bijlage bij deze Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

11. RECHT EN GESCHILLEN

- 11.1 Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige Overeenkomst, dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zullen zijn, zullen, ook in kort geding of soortgelijke procedures, exclusief worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus opgemaakt en ondertekend in Weert, Heerlen en Delft,

GEMEENTE WEERT

Handtekening

Naam Mr. R.J.H. Vlecken, burgemeester

Datum 19 maart 2025

STICHTING ZUYD HOGESCHOOL

Handtekening

Naam



Datum

.....

Handtekening

Naam



Datum

Revitalizing Spoorzone Weert:

A Connected, Green and Vibrant Future for Working and Living



A Proposal by [REDACTED], February 2025

Introduction

The **Revitalising Spoorzone Weert** project aims to transform the station area in Weert into a green, connected, and vibrant living and working urban spine, addressing critical **economic, social, ecological, and spatial challenges** that currently affect the area. By engaging with citizens, and various stakeholders, this project envisions a brilliant future that will enrich community life and increase **socio-ecological well-being**. This initiative is led by a collaborative partnership between **TU Delft**, the **Municipality of Weert**, and **ZUYD University**, establishing a design-oriented knowledge network to promote durable urban change.

Context

Proximate to 'Brainport', the Spoorzone Weert is a major transportation hub in mid-Limburg, connecting the city to regional and national rail networks. Connected to the Eindhoven-Roermond-Maastricht line in 1879, Weert has long been central to regional transport. Weert station, built in 1914, beside the tarins, serving as a terminus for many bus routes and offering intermodal connections with bike facilities, parking, and taxi-bus station. Despite the Spoorzone Weert's centrality, it acts as a spatial barrier in between the historical part of the city, its new developments, and the working and living areas in the either side. The underutilized, vacant, and fragmented surroundings of the Spoorzone Weert, present an opportunity to be considered as the focal pivot of Weert's future vision. (Van der Horst, L. 2022. Station Weert Cultuurhistorische waardestelling.)

Questions:

The initial question that ignites the research is:

- How to revitalize the Spoorzone Weert to transform it into a connected, green and vibrant zone for living and working?

This question would be supplemented by a number of more comprehensive questions, as follows:

- What is the role of 'Spoorzone Weert' in the city's future visions, including population growth and densification, ensuring the city's being socio-ecologically vibrant and resilient, economically circular, and spatially accessible and desirable, also in a broader regional and national perspective?
- What partner would be involved and what kind of practices would be effective to revitalize the Spoorzone Weert?
- How do Weert's citizens think about the Spoorzone Weert in their city and in the region on the way of North Brabant to Southern Limburg? What shapes their perception and aspirations accordingly?
- How to revitalize Spoorzone Weert, making it the spine of Weert's urban transformation?
- How will the project ensure the whole city's economic and socio-ecological well-being in the future for its citizens and in the region?
- How can academic networks be involved in this project, shaping co-creation?

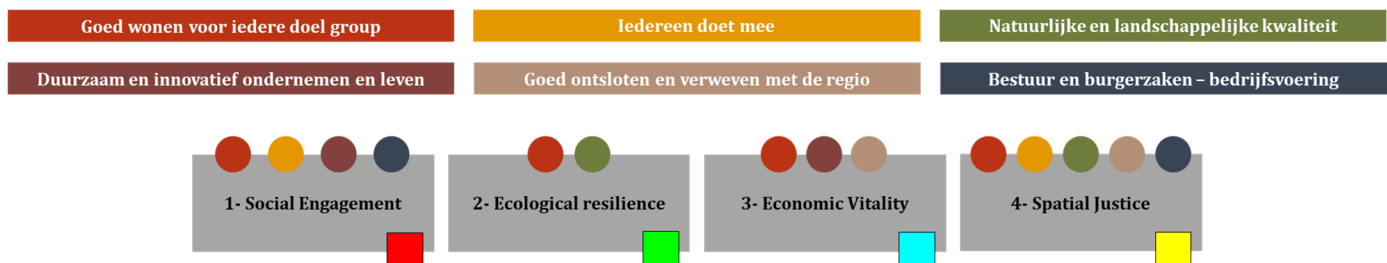
Project Objectives

Considering the abovementioned questions, with a focus on the Spoorzone, this project's primary goal is to reimagine the perspective of Weert and redefine its position in the region and country with regards to its contextual and identical potentials. Key objectives include:

1. **Social Engagement:** Build a collaborative platform for co-creation involving local citizens and those who live along the trainline and broadly in the city of Weert, regional entrepreneurs of 'Brainport' and those who work in Weert, students and those who are affiliated with academies, and public authorities to ensure that residents have an active role in shaping their vibrant environment.
2. **Ecological Resilience:** Develop nature-based solution to promote green infrastructure and biodiversity corridors that enhance quality of life through ecological enrichment, strengthening the green identification of the city.
3. **Economic Vitality:** Promote data-driven strategies for the future proof development approaches, envisioning a circular economy for the city within the growing region of 'Brainport', with regard to the significance of urban accessibility and densification.
4. **Spatial Justice:** Address spatial barriers and fragmentation to connect segmented sides of the city and reclaim neglected or underutilized spaces to create accessible and safe areas for all citizens, encouraging a sense of community and place attachment.

These aforementioned quadruple objectives can be derived from the visions considered in *Beleidsdoelenboom 2024* of Gemeente Weert and the main question of the research, as explained below:

- Goed wonen voor iedere doel group (Objective 1 – 2 – 3 – 4)
- Iedereen doet mee (Objective 1 - 4)
- Natuurlijke en landschappelijke kwaliteit (Objective 2 – 4)
- Duurzaam en innovatief ondernemen en leven (Objective 1 – 3)
- Goed ontsloten en verweven met de regio (Objective 3 – 4)
- Bestuur en burgerzaken – bedrijfsvoering (Objective 1 – 4)



How to revitalize the Spoorzone Weert to transform it into a **connected**, **green** and vibrant zone for **living** and **working**?

Methodology

The project, combining an **urban design project** with an **academic research programme**, employs a “research through design” method by utilizing living labs and co-creation, setting foot on both theory and practice:

- **Urban Living Lab:** As a project affiliated with *Limburg University*, the research will be grounded in the *Urban Living Lab Weert*, enabling the communities to address complex urban challenges while experimenting practical and contextualized solutions in real-life.
- **Co-Creation:** Within the Urban Living Lab, Co-creation will actively involve actors in various levels in the process and facilitate ongoing knowledge sharing through collaborative-learning and participatory design. It integrates the communities’ aspirations with design development. knowledge sharing networks, structured workshops, and collaborative platforms would be considered as some tools for co-creation.
- **Research through Design (RtD):** As a design-based research project, an iterative approach is needed for resonating with community aspirations. Through multi-scaled design process including mapping, ideation, prototyping/implementation and monitoring, the research develops throughout the life cycle of the project.

Expected Outcomes

The project expected outcomes are:

Publications: A series of reports and academic articles will be produced to document the project's process, findings, and implications, contributing to a wider understanding.

Guidelines: The project will deliver a comprehensive framework for design and spatial interventions in Spoorzone Weert as well as to inform future urban development programmes in similar areas, based on its findings and achievements in Spoorzone Weert.

Design: Plans for spatial interventions in Spoorzone Weert will be developed, aiming at addressing spatial needs such as urban densification, economic vitality, environmental resilience and enhancing socio-ecological justice.

Several collaborative activities and exhibitions will be organized during the project and in conjunction with the Urban Living Lab.

Project Timeline

The project will unfold over a four-year process, in two tracks of Research and Practice:

- **Year 1 and Year 2: Research and Co-Creation**

In this period of two years, aligned with the *Beleidsdoelenboom*, concurrently the focus will be on both research and practice tracks. While the co-creation process will be grounded, the future perspective for Spoorzone Weert will be precisely conceptualized. These will be resulted in **design guidelines** and **future perspective developments**.

Research Track: Based on the objectives and the *Beleidsdoelenboom*, the focus of this track will be on establishing a theoretical foundation by clarifying project's sub-questions, defining methodologies, data collection, socio-spatial analysis, and indicating the *Urban Living Lab Weert* through possible participatory community networks for co-creation.

Practice Track: Focusing on the practical sides of the living lab, concerning the Research Objective 1 and the vision *iedereen doet mee*, in addition to a network of co-creation, participatory community workshops will be formed, ensuring the research and practice tracks can effectively benefit the appealing perspective of Weert.

These will help to reimagine the future of Weert, as well as its position in the region among major cities like Eindhoven, Antwerp, Aachen, and etc.

After an iterative process, the design guideline will be presented for the municipal and public approval, while the future perspective of Weert is shaping out from the end of the first year onwards.

- **Year 3: Pilot Implementation and Monitoring**

Following the vision, design guideline and the master plan, in parallel with design development, small-scale pilot projects, will be launched to test and refine concepts before full-scale implementation. Throughout this phase, various aspects such as economic, environmental, and social impacts will be monitored to assess the effectiveness of interventions and inform necessary adjustments. Co-creation network and participatory community workshops will continue to encourage social engagement and back the iterative process.

By the end of the third year, the practical spectrum of the project will rise more, since the design framework will be materialized through a set of small-scale pilot projects, that can be monitored as well.

- **Year 4: Research through Design (RtD) Outcome and Final Evaluation**

Considering the outcome of implementation and monitoring phase, the design will be ameliorated and finalized. This phase will also include knowledge dissemination with a glance to all the published reports, articles, and events of the project over the previous years to share findings and best practices, possibly with other communities, academies, and municipalities.

By the end of the last year, a final project evaluation will be conducted to assess the long-term impact, providing a foundation for future urban revitalization initiatives across Spoorzone Weert and beyond.

Project Scheme

With regards to the partners' collaboration and their directions, the project is formulated in the intersection of research and practice tracks, with reciprocal interconnections, as below:

