

Kwartiermaker Ruimtelijke Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen Leidse regio/ Economie071

Weet jij hoe je samen met verschillende partijen een sterke basis legt voor duurzame en toekomstbestendige bedrijventerreinen?

Economie071 zoekt een energieke kwartiermaker met visie en ambitie om de oprichting van een Ruimtelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor bedrijventerreinen naar de volgende fase te brengen.

Jij vertaalt kansen naar acties en concrete stappen. Revitalisering en goed vestigingsklimaat voor bedrijven staan daarbij net zo centraal als slim ruimtegebruik, toekomstbestendigheid van werklocaties en maatschappelijke doelstellingen. Start als kwartiermaker bij de regionale economische samenwerkingsorganisatie Economie071 en maak impact in de regio! Solliciteer nu en word de drijvende kracht achter verandering!

De context

Economie071 is een samenwerkingsverband in de Leidse regio met het doel om de economie te versterken. Hierin werken dertien partners, waaronder zes gemeenten, ondernemersverenigingen en onderwijs- en kennisinstellingen samen aan concrete projecten. De partners van Economie071 hebben met de [actualisatie van de Ruimtelijke Strategie Bedrijventerreinen van 2024](#)¹ een toekomstperspectief geformuleerd op regioniveau. De oprichting van een Ruimtelijke Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen (ROM-B) is hierin opgenomen als een cruciale stap voor de regio. Voor Economie071 is er voldoende aanleiding om deze kans grondig te verkennen en te benutten. Met de uitkomsten van de ['Challenge Toekomstbestendige Bedrijventerreinen'](#)² (BCI 2022) was de opgave voor slim en toekomstbestendig ruimtegebruik al eerder benoemd. In dit stadium is nog geen sprake van een vastomlijnd plan, maar zijn de eerste contouren geschetst. Het inrichten van een Ruimtelijke Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen als 'revolverend fonds' vraagt om heldere afwegingskaders om te beoordelen of het instrument voldoende effectief is voor de regionale opgaven én of het onze regionale (toekomstige) bedrijvigheid vooruit helpt.

De regio wil haar bedrijventerreinen beter benutten en verder verdichten. Tegelijkertijd willen we functies die niet op een bedrijventerrein hoeven te zitten verplaatsen en mengen met woonfuncties in en rond wijken. Daarmee behouden we ruimte voor die bedrijven die niet mengbaar zijn met woningen (zie hiervoor de [Ruimtelijke Strategie Bedrijventerreinen van 2024](#)). Ook werken we – waar mogelijk – aan de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen door gebieden met nu nog een andere functie te transformeren. We werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen die niet alleen duurzaam zijn en energieneutraliteit nastreven, maar ook prettige werkomgevingen en verblijfgebieden zijn voor werknemers en bezoekers.

Als kwartiermaker draag je bij aan de economische toekomst van de Leidse regio, een van de meest innovatieve regio's van Nederland. Binnen Economie071 werk je samen met een boeiend netwerk van overheden, ondernemers en kennis- en onderwijsinstellingen.

¹ <https://www.economie071.nl/projecten/bedrijventerreinen-leidse-regio/>

² <https://www.economie071.nl/alle/challenge-bedrijventerreinen/>

Wat ga je doen als kwartiermaker?

Doel van de kwartiermakersfase is het voorbereiden van de besluitvorming over de Ruimtelijke Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen (ROM-B) als instrument voor beter benutten en verdichten van bedrijventerreinen in de regio. Van de kwartiermaker verwachten we alle voorbereidingshandelingen die nodig en gewenst zijn voor dit besluit, zodat gemeentebesturen en -raden in de 071 regio hierover goed geïnformeerd een afweging kunnen maken en kunnen besluiten over hun deelname aan en het instellen van een ROM-B voor de Leidse regio.

Daartoe behoren het formuleren van de mogelijke scope, het schetsen van een passende organisatiestructuur, het opstellen van een businessplan, een voorstel voor wenselijke bemensing, maar ook van de kritische succesfactoren. De kwartiermaker levert hiervoor een gedetailleerd rapport op met daarin een uitgewerkte projectplanning, financiële ramingen en een voorstel voor de governancestructuur van de ROM-B. Dit rapport bevat ook een aanbeveling voor de besluitvormingsroute, inclusief tijdslijnen voor besluitvorming door colleges en gemeenteraden (en op welke momenten zij opnieuw worden betrokken bij de besluitvorming).

De kwartiermaker heeft de taak om de ROM-B op de kaart zetten en alle partijen te betrekken die hiervoor relevant zijn. Hiertoe voert de kwartiermaker gesprekken met de leden van de stuurgroep bedrijventerreinen en haalt informatie en mogelijke financiële bijdrage-toezeggingen op bij partijen waaronder ondernemersverenigingen, gemeenten, banken, Holland Rijnland, provincie Zuid-Holland, ministeries van Economische Zaken en Klimaat en Groene Groei. Tegelijkertijd is de kwartiermaker nauw betrokken bij de initiële projecten waarmee een rollende start gemaakt zal worden en evalueert deze casussen ten behoeve van het benodigde investeringsprogramma in de regio. (De kwartiermaker heeft naar verwachting geen actieve rol in de directe aansturing van de pilotprojecten.)

De kwartiermaker werkt in fases, waarbij elke fase wordt geëvalueerd door de stuurgroep bedrijventerreinen. Doel van de kwartiermakersfase is het voorbereiden van de besluitvorming over de ROM-B. In het geval van een positief besluit is het mogelijk wenselijk om de kwartiermaker ook in een volgende start- of oprichtingsfase te betrekken bij de inrichting van de organisatie.

Kernactiviteiten

- **Vorbereiden van het besluit voor het instellen van een ROM-B;**
- **Inzicht geven in (en vaststellen van):**
 - **doelstellingen en de scope** van de opdracht die de ROM-B organisatie heeft bij de uitvoering van haar taak;
 - **de benodigde investeringsmiddelen** voor een ROM-B als revolverend of investeringsfonds;
 - **de benodigde organisatiestructuur**, met de rollen en verantwoordelijkheden van potentiële aandeelhouders;
 - **de benodigde middelen** voor het financieren van de ROM-B organisatie, en
 - **de mogelijke financieringsbronnen** voor het investeringsfonds en voor de meerjarige organisatiekosten voor de ROM-B organisatie.
- **Opstellen van een planning voor het besluitvormingstraject** met de ambitie om (medio) 2025 een besluit door de raden te kunnen laten nemen;

- **Uitvoeren van een verkenning van ambitie en doelstellingen** per opgave in samenwerking met de interne stakeholders;
- **Uitvoeren van een externe stakeholdersanalyse**, verkenning van de behoeften en afstemmen van de programmatische aanpak met betrokkenen;
- **Organiseren van bijeenkomsten met belangrijke stakeholders** voor tussentijdse toetsing en creëren draagvlak;
- **Uitwerken van verschillende scenario's voor de financiering** van de ROM-B, zoals een minimaal en maximaal investeringsscenario;
- **In kaart brengen van de rolverdeling** tussen de ROM-B, deelnemende gemeenten en andere partners, zodat er helderheid is over welke taken door de ROM-B worden uitgevoerd en wat bij de gemeenten blijft liggen;
- **Uitvoeren van een risicoanalyse** en voorstellen van beheersmaatregelen en sturingsmechanismen ten opzichte van financiële verliezen, reserves, verdeling van middelen, aansprakelijkheden enzovoort);
- **Formuleren van een exit-strategie** en definiëren van de rechten en plichten van aandeelhouders en partners hierbij;
- Adviseren en meedenken over de wijze en het tijdstip van een mogelijke schaalvergroting op regionaal niveau (Holland Rijnland) en verder;
- Adviseren en meedenken over de afweging tussen een 'rollend start' (het opzetten van een nieuwe organisatie gebaseerd op de pilotprojecten en projectenpijplijn) en een 'vliegend start' door aan te sluiten bij bestaande initiatieven / organisaties;
- **Rapporteren over voortgang en afleggen verantwoording aan werkgroep en stuurgroep.**
- Bijhouden en afleggen van verantwoording over de **projectfinanciën**.
- **Actief informeren van de achterban** van E071 over de stappen die worden genomen.

De kwartiermaker gebruikt ter voorbereiding van het besluit de volgende informatie:

- het rapport '[Challenge Toekomstbestendige Bedrijventerreinen](#)' (Buck, 2022);
- het rapport '[Actualisatie bedrijventerreinstrategie Economie071](#)' (Stec 2024);
- het rapport 'Verkenning haalbaarheid ROM Economie071 – fase 1' (Erac, 2024)*;
- de inventarisatie van de initiële projecten ('pijplijnprojecten')*;
- kennis en informatie van andere regionale ontwikkelmaatschappijen gericht op herontwikkeling.

* Beschikbaar na opdrachtverstrekking.

Dit breng je mee

Met jouw strategische visie, economische kennis en politieke sensitiviteit weet je complexe vraagstukken om te zetten in concrete resultaten. Je bent een inspirerende en verbindende persoon die mensen motiveert en samenwerking succesvol maakt. Je weet doortastendheid te combineren met empathie en analytisch vermogen met een mensgerichte aanpak.

Ervaring met (de oprichting van) vergelijkbare organisaties, revolverende fondsen en herontwikkeling van bedrijventerreinen is essentieel. We zoeken een strategische denker die analytisch is, informatie systematisch kan evalueren, kritisch is en aannames kan bevragen. Je bent creatief in het bedenken van alternatieve oplossingen en nieuwe benaderingen, maar ook een doener die nieuwe samenwerkingen actief bevordert.

Je werkt doelgericht en met oog voor maatschappelijke impact, terwijl je de lange-termijnambities bewaakt. Met een gestructureerd plan weet je de perfecte balans te vinden tussen visie en realiteit. Als kwartiermaker beweeg je moeiteloos tussen beleidsniveaus, maak je scherpe analyses en betrek je stakeholders effectief. Je communiceert helder en verbindend, slaat bruggen tussen partijen met uiteenlopende belangen en denkt altijd een stap vooruit. Met jouw proactieve houding en sterke betrokkenheid help je de regio op koers te houden voor een toekomstbestendige economie.

In gesprekken met stakeholders zorg je voor een dynamiek waarin alle partijen zich gehoord voelen en tot synergie komen. Je hebt een scherp analytisch vermogen en doorgrondt complexe vraagstukken snel en nauwkeurig, wat helpt om duidelijke keuzes te maken. Daarnaast voel je je thuis in programmamanagement, waar je met structuur en overzicht lange termijn doelen ondersteunt.

Dit komt tot uiting in de volgende kwaliteiten en ervaring:

- Doelgerichte strateeg: Je kunt zowel de hoofdlijnen bepalen als ervoor zorgen dat projecten daadwerkelijk worden uitgevoerd.
- Hands-on mentaliteit: Je zet je schouders eronder en gaat aan de slag, terwijl je altijd oog houdt voor het grotere geheel.
- Politiek-bestuurlijke sensitiviteit: Je hebt een scherp inzicht in de dynamiek en weet effectief kansen te benutten.
- Kennis & ervaring: Ruime ervaring in een vergelijkbare strategische/programmatische rol.
- Aantoonbare kennis van ruimtelijke ordening, economische transitie en/of bedrijventerreinontwikkeling.
- Ervaring met complexe bestuurlijke trajecten.
- Ervaring met complexe stakeholdertrajecten en multidisciplinaire netwerken is een sterke plus.
- Sterke mondelinge en schriftelijke vaardigheden in het Nederlands.
- Hbo+/Wo werk- en denkniveau.

Ons team binnen een innovatieve en toekomstbestendige regio

Via Economie071 dragen alle dertien partners vanuit eigen expertise bij aan de gezamenlijke ambities. Naast de gemeenten Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten, en Zoeterwoude zijn ook de Leidse en Katwijkse ondernemersverenigingen, VNO-NCW Rijnland en OV BSP lid van Economie071, net als de Universiteit Leiden, MBO Rijnland en de Hogeschool Leiden. Al deze organisaties bouwen samen verder aan een innovatieve en dynamische regio.

Als kwartiermaker werk je nauw samen met de werkgroep bedrijventerreinen, de ambtelijke trekker hiervan en de gebiedsregisseur. Daarnaast fungeert het programmabureau van Economie071 beperkt als rechtstreeks aanspreekpunt voor administratieve zaken. Je onderhoudt zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau directe lijnen met partners zoals de gemeenten en ondernemersorganisaties. Als kwartiermaker ben je soms ook het gezicht naar buiten. Je schakelt actief met onze stuurgroep, waarin bestuurders gezamenlijk richting geven aan onze strategie. Het is een omgeving waar snelheid, samenwerking en daadkracht samenkomen om impact te maken.

Economie071 is formeel opdrachtgever van de kwartiermaker. De aansturing en begeleiding van de kwartiermaker verloopt via de ambtelijke en bestuurlijk trekker, in dit geval gemeente Katwijk. Dit betreft ook alle besluitvorming die wordt voorbereid door de kwartiermaker.

We maken graag kennis met je

Enthousiast geworden? We nodigen je van harte uit om te solliciteren en ontvangen graag jouw motivatie en sollicitatiebrief, inclusief een beknopte visie op de aanpak, uiterlijk op 12 februari 2025 via het Dynamisch Aankoop Systeem (DAS).

Heb je vragen over het selectieproces? Neem dan gerust contact op met Birgit Hopff, gebiedsregisseur Economie071, via 06 12 98 11 89 of via email b.hopff@economie071.nl.

Selectieprocedure in het kort

- Deze tender is open voor inschrijving **tot en met 12 februari 2025, 10:00 uur**.
- Alleen Cv's die via het Dynamisch Aankoop Systeem (DAS) worden aangeboden worden in behandeling genomen. Cv's die per mail of andere communicatiekanalen worden verzonden, worden niet in behandeling genomen.
- **Cv's dienen voorzien te zijn van:**
 - **Beknopte motivatie en visie op de aanpak**
 - **Contactgegevens kandidaat (e-mailadres + telefoonnummer)**
 - **Beschikbaarheid (startdatum & aantal uren per week)**
- Let op: staan deze gegevens er niet in, dan wordt de kandidaat afgewezen.

Tijdsbesteding en looptijd:

- Omvang opdracht/ tijdsinzet: Voor de eerste fase gaan we uit van een tijdsbesteding van gemiddeld 16 uur per week over een looptijd van 6-9 maanden met een mogelijke verlenging van een tweede termijn.
- Het maximale tarief is €150 per uur (exclusief btw), en wordt gedeclareerd op basis van de besteedde tijd.
- Op 13 februari 2025 doen wij een voorselectie en hoor je van ons of we je uitnodigen voor een gesprek.
- Indien je wordt uitgenodigd voor een gesprek dan vragen we je om een korte pitch te houden op **14 februari 2025** tussen 13:00 en 17:00 uur.
- Het definitieve besluit nemen wij naar verwachting op **19 februari 2025**.
- Start van de werkzaamheden is vanaf **24 februari 2025**.

Voorwaarden/uitgangspunten

- De kwartiermaker is bij voorkeur een fysiek persoon, maar de opdracht kan ook aan een bureau worden verstrekt. Belangrijk is daarbij dat over de hele looptijd dezelfde persoon optreedt als eenduidig aanspreekpunt voor alle partners. Wij verwachten dat de persoon die de pitch houdt, ook de beoogde kwartiermaker is.

- De opdrachtgever wil opdrachten sluiten met een zo kort mogelijke keten, de voorkeur gaat uit naar inhuur van een medewerker in loondienst bij een bureau of een ZZP'er zonder tussenkomst van een detacheringsbureau.
- Het is niet toegestaan om medewerkers in loondienst bij een ander bureau voor te stellen.
- Indien een ZZP'er wordt voorgesteld via een detacheringsbureau dan dient het onderstaande duidelijk te worden aangegeven in het voorstel:
 - Kandidaat of ZZP'er is op de hoogte van de aanbidding.
 - Het inhuurtarief van de ZZP'er en de bureaumarge wordt vermeld;
 - ZZP'er is op de hoogte van de marge;
 - Leverancier gaat ermee akkoord dat na 1000 uur de bureaumarge vervalt en de inhuuropdracht direct wordt gesloten wordt met de ZZP'er zonder dat een concurrentiebeding, relatiebeding of ander beding aan een Externe opgelegd zal worden.