Hartelijk dank voor je interesse. Helaas is de reactietermijn verlopen en is het niet meer mogelijk te reageren op deze inhuuropdracht.

Projectmanager gebiedsontwikkeling

Zwolle

Aanvraagnummer	32513	Start	01-11-2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	4 x 3 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	24 - 36 uur per week (mogelijkheid tot uitbreiden naar 36 uur) uur	Einde inschrijfdatum	maandag 28 september 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde – arbeidsrelatie en wijze van uitvoering
De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever.
De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtomschrijving.
Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.
De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.
De inschrijver dient bij inschrijving aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde.
Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet?conform terzijde worden gelegd.
Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Organisatie
In Zwolle geloven we dat het leven beter wordt als we samenwerken met inwoners, ondernemers en partners in de stad. En dat blijkt te werken, want Zwolle scoort hoog op ‘kwaliteit van leven’. Inwoners hebben een groot hart voor de stad, houden van het groen, werken, ondernemen met plezier en voelen zich veilig. We kijken uit naar een toekomst met meer dan 160.000 inwoners. Het is onze missie om onze brede welvaart te behouden en te versterken. Dit doen we door unieke talenten samen te brengen en onze passie voor de stad en haar inwoners te delen.

In Zwolle kun je jezelf ontwikkelen, je interesses en vaardigheden verkennen en de vrijheid ervaren om te doen wat je leuk vindt en waar je goed in bent. We zijn een organisatie, waar we elkaar waarderen, accepteren en respecteren om wie we zijn. Diversiteit verrijkt onze organisatie en zorgt voor een kleurrijk Zwolle, waar iedereen zich thuis voelt.

Opdracht

Projectmanager gebiedsontwikkeling Noordereiland

Het Noordereiland is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Noorderkwartier (zie ook: Home - Noorderkwartier | Zwolle). Een (nieuwe) stadswijk in het centrum van Zwolle waar wonen, werken en ontmoeten centraal staan. De wijk sluit aan op de culturele identiteit van de stad, met bekende plekken als De Spiegel en De Librije, én nieuwe voorzieningen zoals een openluchttheater, cultuurplein en basisschool.

Er komen zo'n 750 woningen – van appartementen tot gezinswoningen en sociale huur – én ruimte voor lokale cultuur, kleine bedrijven en jonge ondernemers. Ook bestaande gebouwen krijgen een tweede leven. De wijk wordt grotendeels autovrij, met buurthubs en de centrumhub Diezerpoort voor parkeren. We breiden de binnenstad uit en maken een sprong over de singel.

Om de ontwikkeling op het Noordereiland mogelijk te maken is het nodig om de bestaande parkeergarage Noordereiland op den duur te sluiten. Hiervoor is een goede onderbouwing en onttrekkingsbesluit nodig, moeten we een Omgevingsplan in procedure te brengen, nauw samenwerken met ontwikkelpartners en overeenkomsten sluiten. Het vraagt om uitwerking van een structuurplan, het maken van keuzes en een gedegen voorbereiding van de planologische processen. Het gebied kent veel dynamiek, een hoge (bestuurlijke) gevoeligheid en vraagt om veel afstemming met partners in de stad. In verband met zwangerschapsverlof wordt er voor een periode van 5 tot 6 maanden tijdelijke vervanging gezocht in een cruciale fase van het project.

Naast de ontwikkelpartners, werk je veel samen met de projectmanager gebiedsontwikkeling die de Dieze zijde (noordkant van de Singel) van het project Noorderkwartier onder haar hoede heeft. Daarnaast zijn er twee technische projectleiders die in het project werken, en heb je uiteraard beschikking over een volledig (ingewerkt) team aan vakspecialisten. Daarnaast werk je samen met een adviseur die de afgelopen jaren als overkoepelend projectmanager voor het gehele Noorderkwartier heeft gewerkt.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde bachelor opleiding op hbo-niveau;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar met projectmanagement binnenstedelijke gebiedsontwikkeling
3. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 6 jaar bij een gemeente gericht op binnenstedelijke gebiedsontwikkeling

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

4. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar in gebiedsontwikkeling in de fase van het maken van een omgevingsplan, dit is met voorbeelden toegelicht in de werkervaring(20 punten)
5. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar in gebiedsontwikkeling en het nemen van een onttrekkingsbesluit, dit is met voorbeelden toegelicht (15 punten)
6. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar in het leiden van planologische trajecten waar een coördinatiebesluit van toepassing is. (5 punten)
7. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar in gebiedsontwikkeling waar een mobiliteitshub gerealiseerd is. (10 punten)
8. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, het is met voorbeelden toegelicht wat deze complexiteit was (25 punten)
9. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar in het leiden van projecten van binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen met een gemengd programma aan wonen, werken en voorzieningen (25 punten)

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre je/ de door jou aangeboden kandidaat aan de criteria en (competenties) voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.

Competenties

- Strategisch en conceptueel inzicht: Je begrijpt hoe ruimtelijke, economische en maatschappelijke opgaven samenkomen in een gebied.
- Verbindend leiderschap: Je houdt overzicht over planning, geld, kwaliteit en risico's en stuurt multidisciplinaire teams aan.

- Onderhandelingsvaardigheid en politiek-bestuurlijke sensitiviteit: Je schakelt gemakkelijk tussen ambtelijk, bestuurlijk en marktgericht niveau.
- Oplossingsgericht en flexibel vermogen: Je stuurt bij wanneer de context of wet- en regelgeving verandert.
- Omgevingsbewustzijn: Je brengt uiteenlopende belangen van burgers, bedrijven, en overheden in kaart en verbindt deze in samenwerking met de omgevingsmanager.

Beoordeling
Stap 1: Beoordeling CV's op knock-outcriteria
Flextender beoordeelt de CV's op de knock-outcriteria die in de inhuuropdracht worden omschreven. Kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie 10 CV's die aan de opdrachtgever worden voorgelegd
Flextender beoordeelt de CV's van de kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria op de gunningscriteria in de inhuuropdracht. Voldoet een kandidaat aan het genoemde gunningscriterium, dan ontvangt deze het bijbehorende aantal punten.

De 10 kandidaten die het best scoren op de gunningscriteria worden geselecteerd voor stap 3 in de beoordeling. Bij een gelijke score is het uurtarief doorslaggevend. De overige kandidaten worden niet voorgelegd aan de opdrachtgever voor verdere beoordeling.

Opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle CV's die zijn ontvangen om zich zeker te stellen dat zij daadwerkelijk de best scorende kandidaten voorgelegd heeft gekregen. Wijkt de beoordeling van opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) door opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek
De opdrachtgever beoordeelt de CV's van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria.

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die op basis van deze gunningscriteria als beste worden beoordeeld, worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De overige kandidaten worden in eerste instantie niet uitgenodigd voor een gesprek en ontvangen een voorlopige afwijzing. Zij nemen plaats in de zogenaamde wachtkamer.

Stap 4: Selectiegesprek
Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verifieert in het selectiegesprek of de betreffende kandidaten (inderdaad) voldoen aan het gewenste profiel (knock-outcriteria en de gunningscriteria). Opdrachtgever beoordeelt de betreffende kandidaten in onderlinge vergelijking op de in de inhuuropdracht genoemde competenties.

Een kandidaat dient op elke competentie minimaal een voldoende te scoren om voor gunning in aanmerking te komen. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoren zal opdrachtgever één of meer van de opvolgende kandidaten (in stap 3 van de beoordeling) uitnodigen voor een gesprek.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het in de inhuuropdracht genoemde profiel (gunningscriteria en competenties). Alle overige kandidaten worden nader gemotiveerd geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren.

Functieschaal
Deze functie is ingedeeld in functieschaal **12**. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

Fee Flextender
Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening.

Benodigd aantal professionals
1

Offerte-eisen
Maximaal 5 pagina's cv, excl. motivatiebrief (1 pgn) en excl. voorblad (1 pgn), opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties, bestaande uit naam, functie en organisatie) in pdf.
*Indien er een uitvoeringsvoorwaarde wordt gehanteerd verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde, dit valt niet onder bovenstaande bepaling.

Werkdagen
Is hybride werken mogelijk: Ja
De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Maandag, donderdag en vrijdagochtend kantoordag, overig hybride

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **donderdag 8 oktober 2026**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **maandag 5 oktober 2026** bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De opdrachtgever zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) vragen.
- De opdrachtgever zal om een Geheimhoudingsverklaring vragen.
- De opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor opdrachtnemer geldt een Social Return (SROI) verplichting bij gegunde opdrachten hoger dan €400.000 binnen het DAS van de Talentenregio. Voor meer informatie zie: (https://talentenregiohuurtin.nl/wp-content/uploads/2024/10/SROI-bijlage-DAS-v2.pdf).

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot **dinsdag 22 september 2026, 09:00 uur** . De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **woensdag 23 september 2026** gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flextender via uw Flextender account. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot maandag 28 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.