Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanvraagnummer	33849	Start	Zo snel mogelijk
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Overijssel
Uren per week	16 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 19 november 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie
Beleef de Gemeente Zwartewaterland
De gemeente Zwartewaterland bestaat uit 3 kernen en een mooi buitengebied. Genemuiden staat bekend om zijn grootschalige tapijtindustrie van internationale allure. Hanzestad Hasselt kent een rijke en eeuwenoude historie. Zwartsluis heeft veel watersport en scheepsbouw en fungeert als toegangspoort naar Nationaal Park Weerribben-Wieden. Zwartewaterland is dus een bedrijvige én een groene gemeente, prachtig gelegen aan het Zwartewater. Belangrijk daarbij is het behoud van evenwicht tussen economie en ecologie. Kenmerkend is verder het respect van de mensen naar elkaar en de betrokkenheid van de gemeenschappen bij onze samenleving.

Bij de gemeente Zwartewaterland werken we met ongeveer 200 mensen. Het is overzichtelijk, persoonlijk en collegiaal. Samen creëren we de beste ondersteuning voor onze inwoners, door breed te denken op een kleinschalige manier en altijd met een passende oplossing. Daarvoor maken wij ons hard. Onze kernwaarden zijn: menselijke maat, oog en oor voor iedere stem, sterke samenwerking, dienstbaarheid en kwaliteit.

Onze organisatie kent weinig hiërarchie en veel korte lijnen. Als medewerker van Zwartewaterland draag je grote verantwoordelijkheden. Je wordt uitgedaagd om buiten vakspecialistische kaders te denken. Daarbij hanteren we vanzelfsprekend moderne arbeidsvoorwaarden.

Vanuit ons kantoor in Hasselt, aan de rand van de binnenstad, ben je binnen 10 minuten op de A28. Prima bereikbaar vanaf bijvoorbeeld Zwolle, Meppel en Kampen.

Opdracht

De gemeente Zwartewaterland staat voor een aantal complexe en tijdelijke ruimtelijke ontwikkelopgaven in Hasselt en Genemuiden. Voor de verdere ontwikkeling en realisatie van deze projecten verstrekt de gemeente een zelfstandige opdracht voor het voeren van projectregie en het realiseren van de hieronder beschreven projectresultaten.

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het zelfstandig vormgeven en uitvoeren van de benodigde projectaanpak. De gemeente stelt daarbij de projectdoelstellingen, bestuurlijke kaders, beschikbare budgetten en gewenste resultaten vast. Binnen deze kaders bepaalt opdrachtnemer zelfstandig de wijze waarop de opdracht wordt uitgevoerd.

De opdracht heeft betrekking op de volgende projecten.

1. Jachthaven De Molenwaard en voormalig Bodewes-terrein
De gemeente oriënteert zich op de verdere ontwikkeling van het gebied rondom Jachthaven De Molenwaard, de recreatiewoningen Molenwaard en het terrein van de voormalige Bodewes-werf in Hasselt. De gemeenteraad

heeft medio februari 2026 het principebesluit genomen tot functiewijziging van recreatief gebruik naar permanent wonen voor Jachthaven De Molenwaard en het voormalige Bodewes-terrein.

Binnen deze opdracht draagt opdrachtnemer zorg voor:

- het uitwerken en bewaken van een concrete ontwikkel- en processtrategie;
- het inzichtelijk maken van belangen, risico's, afhankelijkheden en ontwikkelmogelijkheden;
- het organiseren van de noodzakelijke afstemming met eigenaren, belanghebbenden en andere betrokken partijen;
- het voorbereiden van bestuurlijke keuzemomenten en besluitvorming;
- het bewaken van planning, mijlpalen, risico's en voortgang;
- het opleveren van voortgangs- en beslisdocumentatie waarmee college en gemeenteraad vervolgbesluiten kunnen nemen.

2. Wilhelminalaan Genemuiden
De woningen aan de Wilhelminalaan zijn eigendom van woningstichting Wetland Wonen. Het voornemen bestaat om twee bestaande woningblokken te slopen en te vervangen door nieuwbouw van sociale huurwoningen. Opdrachtnemer voert de projectregie die noodzakelijk is om het project overeenkomstig de overeengekomen kaders naar de volgende fase te brengen.

Het beoogde resultaat bestaat uit:

- een actuele en gedragen projectplanning;
- inzicht in afhankelijkheden, risico's en benodigde besluitvorming;
- afstemming tussen gemeente, Wetland Wonen en overige betrokken partijen;
- tijdige voorbereiding van noodzakelijke bestuurlijke besluiten;
- periodieke rapportage over voortgang, risico's, financiën en mijlpalen.

3. Herontwikkeling De Meente
De herontwikkeling van De Meente in Genemuiden bestaat uit sloop en nieuwbouw van in totaal 45 sociale huurappartementen, verdeeld over twee fasen. De eerste fase is in uitvoering. Voor de tweede fase moet een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt voordat de verdere nieuwbouw kan plaatsvinden. Opdrachtnemer draagt binnen deze opdracht zorg voor de zelfstandige projectregie op de overgang en realisatie van de relevante projectfasen. Het resultaat is een bestuurlijk en organisatorisch uitvoerbare aanpak waarmee de herontwikkeling, samen met Wetland Wonen en overige betrokken partijen, overeenkomstig de overeengekomen planning kan worden voortgezet.

4. Begraafplaatscapaciteit Genemuiden
Uit het in 2025 uitgevoerde capaciteitsonderzoek naar de gemeentelijke begraafplaatsen blijkt dat de resterende capaciteit in Genemuiden beperkt is. De lopende inbreiding van de bestaande begraafplaats biedt naar verwachting zeven tot maximaal tien jaar aanvullende capaciteit. De gemeente heeft als doel om binnen zeven jaar voldoende capaciteit te realiseren om vervolgens minimaal 25 jaar vooruit te kunnen. Opdrachtnemer krijgt binnen deze opdracht de verantwoordelijkheid voor het uitwerken en regisseren van het proces dat noodzakelijk is om tot deze structurele oplossing te komen.

Daaronder vallen in ieder geval:

- het structureren van het locatiekeuzeproces;
- het organiseren en beoordelen van benodigde locatieonderzoeken;
- het inzichtelijk maken van de noodzakelijke planologische procedures;
- het inzichtelijk maken van randvoorwaarden rondom grondverwerving;
- het opstellen en bewaken van een integrale planning;
- het opstellen van risico- en scenarioanalyses;
- het voorbereiden van bestuurlijke keuzes en besluitvorming;
- het opleveren van een uitvoerbare strategie voor de vervolgfase en uiteindelijke realisatie.

Op te leveren resultaten

Gedurende de opdracht levert opdrachtnemer aantoonbaar minimaal de volgende resultaten op:

1. Een actuele project- en mijlpalenplanning per project;
2. Een risico-, afhankelijkheden- en stakeholderanalyse voor de relevante projecten;
3. Benodigde beslis- en adviesdocumenten voor bestuurlijke besluitvorming;
4. Periodieke projectrapportages over tijd, geld, kwaliteit, informatie, risico's en voortgang;
5. Concrete voorstellen voor het oplossen van projectbelemmeringen;
6. Aantoonbare afstemming met relevante externe stakeholders;
7. Een overdraagbaar projectdossier per project met de bereikte resultaten, openstaande acties, risico's en vervolgadviezen.

Zelfstandige uitvoering
Opdrachtnemer voert de opdracht zelfstandig en voor eigen verantwoordelijkheid uit en bepaalt binnen de overeengekomen doelstellingen, resultaten, wettelijke kaders, budgettaire kaders en bestuurlijke besluitvorming zelf de wijze waarop de werkzaamheden worden georganiseerd en uitgevoerd. De gemeente stuurt op resultaten, mijlpalen, kwaliteit, budget en overeengekomen deadlines en niet op de dagelijkse wijze waarop opdrachtnemer de werkzaamheden uitvoert.

Afstemming met medewerkers van de gemeente, externe adviseurs, woningcorporaties, ontwikkelaars, grondeigenaren, provincie en andere betrokken partijen vindt uitsluitend plaats voor zover dit noodzakelijk is voor het realiseren van de overeengekomen projectresultaten. Opdrachtnemer kan werkzaamheden van betrokken disciplines inhoudelijk coördineren voor zover dit noodzakelijk is voor de projecten. Daarbij bestaat geen hiërarchische of personele aansturingsbevoegdheid ten aanzien van medewerkers van de gemeente. Opdrachtnemer maakt geen onderdeel uit van de reguliere lijnorganisatie en vervult geen reguliere formatieplaats. Deelname aan interne overleggen vindt alleen plaats wanneer dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht.

Verantwoordelijkheid opdrachtnemer Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

- het zelfstandig bepalen van de projectaanpak;
- het bewaken van voortgang en overeengekomen resultaten;
- het signaleren en beheersen van projectrisico's;
- het tijdig voorleggen van bestuurlijke beslispunten;
- het organiseren van noodzakelijke samenwerking met betrokken partijen;
- het bewaken van tijd, geld, kwaliteit en informatie;
- het opleveren van de overeengekomen projectproducten en rapportages.

College en gemeenteraad behouden vanzelfsprekend hun eigen publiekrechtelijke en bestuurlijke bevoegdheden. Opdrachtnemer bereidt besluitvorming voor, maar neemt geen besluiten die aan een bestuursorgaan of bevoegde gemeentelijke functionaris zijn voorbehouden.

Beoogd eindresultaat
Aan het einde van de opdracht zijn de genoemde ruimtelijke ontwikkelprojecten aantoonbaar overeenkomstig de overeengekomen mijlpalen verder gebracht en beschikt de gemeente per project over een actueel, overdraagbaar dossier met:

- Bereikte projectresultaten;
- Genomen en nog benodigde besluiten;
- Actuele planning;
- Financiële stand van zaken;
- Actuele risico's en beheersmaatregelen;
- Afspraken met externe partijen;
- Noodzakelijke vervolgstappen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als projectleider binnen het ruimtelijk domein;
3. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider RO binnen een gemeente;

4. Aantoonbare werkervaring met minimaal 2 gebiedsontwikkelings- en/of woningbouwprojecten, waarbij sprake was van meerdere publieke en private belanghebbenden;
5. Aantoonbare werkervaring met het voorbereiden van besluitvorming en advisering aan college van B&W en/of gemeenteraad binnen ruimtelijke ontwikkelingsprojecten.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Aantoonbare werkervaring met integrale projectbeheersing op tijd, geld, kwaliteit en risico's, inclusief het opstellen van projectplanningen, risicoanalyses en voortgangsrapportages. Benoem minimaal 1 referent project concreet in de offerte (25 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met ruimtelijke projecten waarbij de kandidaat verantwoordelijk was voor het voorbereiden van bestuurlijke keuzemomenten, collegevoorstellen en/of raadsbesluitvorming (10 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het zelfstandig afstemmen en onderhandelen met partijen zoals grondeigenaren, woningcorporaties, ontwikkelaars, provincie en andere overheden (10 punten);
9. Een aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal wo bachelor niveau (10 punten);
10. Aantoonbare werkervaring als projectleider in de afgelopen 10 jaar binnen het ruimtelijk domein (25 punten);
    a. meer dan 7 jaar (25 punten);
    b. 5 tot 7 jaar (10 punten);
    c. tot 5 jaar (0 punten);
11. Aantoonbare werkervaring als projectleider RO bij een gemeente (20 punten).
    a. meer dan 4 jaar (20 punten);
    b. 2 tot 4 jaar (10 punten);
    c. tot 2 jaar (0 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

- Verbinder;
- resultaatgericht;
- leiderschap;
- bestuurlijk sensitief;
- goede communicatieve vaardigheden.

Beoordelingsprocedure
Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria
Flextender beoordeelt de offertes op de onderbouwing van de uitvoeringsvoorwaarde (indien deze van toepassing is), de offerte-eisen en 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 offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd
Flextender beoordeelt de offertes 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.

De opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de [aantal] best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

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

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. 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). De 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 scoort, zal de 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.

Na ommekomst van deze termijn heeft de kandidaat zijn rechten verwerkt om tegen gunning van de opdracht aan de uitgekozen kandidaat in rechte op te komen.

Functieschaal
Deze functie is ingedeeld in functieschaal 11. 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 uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde.*

Werkdagen
Is hybride werken mogelijk: Nee
De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma,di, wo, do, vr

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 26 november 2026, vanaf 10:30 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 24 november 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 Uittreksel Handelsregister (KvK) vragen.

- De Opdrachtgever zal om een Integriteitsverklaring / 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).
- De gemeente vraagt om een maandelijkse facturatie met prestatieverklaring.
- ‘Bring your own device’ is van toepassing. (eisen apparatuur) De laptop draait op Windows 10 of Windows 11 en heeft een USB-C aansluiting heeft die de Thunderbolt 4 standaard ondersteunt. De telefoon wordt door de fabrikant nog wordt ondersteund met updates en is voorzien van de laatste updates. Word niet op afstand beheerd door een andere organisatie (2 MDM beheer oplossingen op 1 toestel is niet mogelijk)
- Voor zover de Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta) op de inschrijver en/of de uitvoering van de opdracht van toepassing is, dient de inschrijver gedurende de looptijd van de opdracht te voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wtta. Dit houdt onder meer in dat de inschrijver, indien en zodra dit wettelijk is vereist, beschikt over een geldige toelating of ontheffing, dan wel rechtsgeldig gebruik maakt van het toepasselijke overgangsrecht. De inschrijver verstrekt op verzoek de informatie en/of bewijsstukken die redelijkerwijs nodig zijn om dit vast te stellen en meldt wijzigingen in zijn status die relevant zijn voor de uitvoering van de opdracht onverwijld.

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 13 november 2026, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 16 november 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 donderdag 19 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.