

Projectleider gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	30428	Start	Z.s.m.
Duur	7 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 9 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	20-24 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 22 juni 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Gemeente Zutphen

Wij zijn gepassioneerd, ondernemend en creatief. We omarmen duurzaamheid en inspiratie, en koesteren ons rijke verleden met trots. Bij ons staat goede dienstverlening centraal. We zijn er voor de Zutphense samenleving en stimuleren de betrokkenheid en samenwerking van onze inwoners.

Werken voor de gemeente Zutphen betekent werken in een prachtige en inspirerende omgeving. We zijn trots op onze historische middeleeuwse binnenstad, de IJssel en de Berkel en talloze vijvers en grachten, de wijken, de parken en het dorp Warnsveld.

Bij een gemeente werk je in een politiek-bestuurlijke omgeving. Dit betekent dat je te maken krijgt met wisselende prioriteiten en samenwerkt met verschillende groepen mensen. Je hebt de taak om zorgvuldig om te gaan met publieke middelen en soms moet je je weg vinden in wat ingewikkelde procedures. Het mooie van dit werk is, dat wat je doet vaak direct bijdraagt aan de Zutphense samenleving.

Zutphen zet in op diversiteit en inclusie. Het maakt ons niet uit waar je geboren bent, waar je in gelooft, van wie je houdt, wat je fysieke kenmerken zijn, hoe oud je bent, wat je gender is of wat je culturele achtergrond is. We zijn nieuwsgierig naar jouw talent en hoe jij het verschil maakt voor onze gemeente!

Opdracht

Aanleiding

De gemeente zoekt een ervaren projectleider Gebiedsontwikkeling voor de afrondende fase van een omvangrijke gebiedsontwikkeling. Het project bevindt zich momenteel in de laatste voorbereidingsfase richting realisatie. In de komende periode dienen diverse ruimtelijke, juridische, financiële en organisatorische producten te worden afgerond en bestuurlijk vastgesteld.

De opdracht richt zich op het realiseren van de benodigde besluitvormingsproducten, het begeleiden van complexe samenwerkingsprocessen tussen publieke en private partijen en het borgen van een zorgvuldige overgang naar de uitvoeringsfase.

Vanwege de fase waarin het project zich bevindt, zijn continuïteit, kennis van het projectdossier en een stabiele samenwerking met betrokken partijen van groot belang.

Werkzaamheden

De projectleider is verantwoordelijk voor:

- Het aansturen en coördineren van de afrondende planvormingsfase van een gebiedsontwikkelingsproject;
- Het begeleiden van de totstandkoming van stedenbouwkundige, ruimtelijke en financiële producten;
- Het coördineren van bestuurlijke besluitvorming binnen college en gemeenteraad;
- Het voeren van overleg met private samenwerkingspartners, grondeigenaren, adviseurs en interne stakeholders;
- Het begeleiden van onderhandelingen en het opstellen van samenwerkingsafspraken;
- Het voorbereiden van overeenkomsten tussen betrokken partijen;
- Het bewaken van planning, risico's, financiën en besluitvormingsprocessen;
- Het aansturen van interne en externe projectteamleden;
- Het begeleiden van de totstandkoming van een omgevingsplan;
- Het rapporteren aan de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.

Resultaten

De projectleider draagt zorg voor de tijdige oplevering van onder meer:

Door de gemeenteraad vast te stellen producten

- Stedenbouwkundig plan;
- Beeldkwaliteitsplan;
- Samenwerkingsovereenkomst tussen publieke en private partijen;
- Oprichting van een publiek-private samenwerking;
- Omgevingsplan.

Door het college vast te stellen producten

- Inrichtingsplan;
- Samenwerkingsafspraken tussen betrokken partijen;
- Voorovereenkomsten ten behoeve van de publiek-private samenwerking.

Overige op te leveren producten

- Definitieve samenwerkingsovereenkomsten tussen betrokken grondeigenaren en samenwerkingspartners.

De genoemde producten dienen volgens planning uiterlijk eind maart 2027 te zijn afgerond. Indien externe omstandigheden daarom vragen kan de opdracht maximaal worden verlengd met twee kwartalen.

Organisatie

De projectleider werkt onder aansturing van de ambtelijk opdrachtgever en bestuurlijk opdrachtgever en opereert zelfstandig binnen de afgesproken kaders.

Vereisten / knock-outcriteria

1. BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen telefoon en laptop.
2. Voor deze aanbesteding past de inschrijver SROI toe ter waarde van 1% (ZZP) of 2% (detacheringsbureau) indien de opdracht >75.000,- passeert.
3. Een aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau;
4. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider gebiedsontwikkeling bij een gemeente;
5. Aantoonbaar beschikbaar per uiterlijk 1 juli 2026 voor 20-24 uur per week, benoem duidelijk in cv;
6. Aantoonbaar bereid om de werkzaamheden op locatie in Zutphen uit te voeren, benoem duidelijk in cv;
7. Een maximum uurtarief van € 130,- exclusief btw, inclusief reiskosten, woon- werkverkeer, parkeerkosten en Flextender fee.

Gunningscriteria te beoordelen door Flextender (weging, totaal 100 punten)

8. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met het opstellen van omgevingsplannen bij een gemeente,

benoem duidelijk in cv (40 punten);

9. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met het opstellen van een stedenbouwkundig plan, benoem duidelijk, in cv (30 punten);

10. Aantoonbare werkervaring met het voeren van overleg met private samenwerkingspartners, benoem duidelijk in cv (30 punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre u / de door u aangeboden kandidaat aan het bovengenoemde profiel voldoet.

Competenties

Aanpassingsvermogen

Uitdrukkingsvaardigheid (mondeling)

Uitdrukkingsvaardigheid (schriftelijk)

Klantgericht

Delegeren

Luisteren

Doorzettingsvermogen

Tactisch gedrag

Motiveren

Professionals

1.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimumeisen

Flextender beoordeelt de cv's op de minimumeisen in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie 5 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flextender beoordeelt de cv's van de kandidaten die voldoen aan de minimumeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flextender".

De 5 kandidaten die het beste scoren op bovengenoemde criteria 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.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de cv's van de kandidaten die door Flextender zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende criteria.

Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.

Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die na deze beoordeling het beste scoren op de beoordeelde gunningscriteria worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De beste kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek. De overige kandidaten worden niet uitgenodigd voor een gesprek.

Stap 4: Selectiegesprek

In het selectiegesprek wordt door de opdrachtgever nader getoetst in hoeverre de betreffende kandidaten voldoen aan het bovengenoemde profiel (met name wordt getoetst op de competenties). Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de organisatie. De kandidaten dienen op elke competentie minimaal een voldoende te scoren. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort zal stap drie van de beoordeling worden herhaald.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het bovengenoemde profiel. Alle overige kandidaten worden 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 inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht €1,90 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

CV-eisen

Maximaal 5 pagina's, opgesteld in het Nederlands, minimaal 2 referenties.

Motivatie opgesteld door de professional zelf, toegevoegd als één document achter het cv.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma, di en do

Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zullen in overleg met de kandidaten worden ingepland. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen spoedig na sluiting 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.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen apparatuur.
- Voor deze aanbesteding past de inschrijver SROI toe ter waarde van 1% (ZZP) of 2% (detacheringsbureau) indien de opdracht >75.000,- passeert.
- Gemeente Zutphen hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. In dat kader is sociaal aanbesteden en daarmee Social Return onderdeel van het duurzame
Voor deze aanbesteding past de inschrijver SROI toe ter waarde van 1% (ZZP) of 2% (detacheringsbureau) indien de opdracht >75.000,- passeert. Social Return is een menukaart van 3 onderdelen: Sociale inkoop, maatschappelijke activiteiten en arbeidstoeleiding mogen ingezet worden als sociaal rendement (de beoordeling daarvan wordt gedaan door de SROI-adviseur van de gemeente Zutphen). Een combinatie van deze mogelijkheden voor de inzet van Social Return is ook toegestaan. De nadere invulling van de Social Return verplichting is binnen de beschreven mogelijkheden vrij en vindt altijd plaats in overleg met de adviseur SROI van de gemeente Zutphen. Binnen zeven kalenderdagen na definitieve gunning van de opdracht moet de opdrachtnemer contact op nemen met de adviseur SROI. Contactgegevens worden direct na gunning verstrekt.
- De kandidaat stelt zich voor in een korte (persoonlijke) motivatie en waarom deze geschikt is voor deze opdracht. De motivatie dient geschreven te zijn door de kandidaat zelf.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot dinsdag 16 juni 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 17 juni 2026, gepubliceerd op onze website. 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 22 juni 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.