

Projectleider Europakwartier Oost, IJsselovers



Aanvraagnummer	30774	Start	Z.s.m.
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	WO
Opties verlenging	3 x 6 maand(en)	Regio	Utrecht
Uren per week	16 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 7 juli 2026
DAS opdracht	Nee	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

De gemeente IJsselstein is een stad in het zuidwesten van de provincie Utrecht. De stad telt ruim 33.000 inwoners en heeft een gezellig historisch hart waar de inwoners trots op zijn. De ambtelijke organisatie van de gemeente (GIJS) bestaat uit ruim 250 medewerkers verdeeld over 7 teams. GIJS werkt aan een bloeiend en toekomstbestendig IJsselstein, waar iedereen prettig kan wonen, werken en samenleven. GIJS staat voor betrouwbare dienstverlening, een benaderbare organisatie en heldere communicatie. De ambtenaren werken vanuit drie kernwaarden: vakmanschap, pragmatisch en samenspel. Samen met en voor 'ons stadje'.

Opdracht

De gemeente IJsselstein wil graag woningen realiseren. Om dit te bereiken is de gemeente een initiatief tot woningbouw ontwikkeling gestart en wordt er een woningbouwinitiatief gefaciliteerd. Dit zijn al twee lopende trajecten en het doel is om de voortgang hiervan te borgen. De opdracht betreft twee trajecten tegelijk, welke losstaan van elkaar:

1. Europakwartier-Oost

De ontwikkeling van Europakwartier-Oost is op initiatief van de gemeente en is aan de oostzijde van IJsselstein te vinden. Het betreft een gebied waar veel kansen voor ontwikkeling liggen. Het gebied is een driehoek en ligt tegen de bestaande woonwijk Europakwartier aan. Om het gebied heen liggen de Utrechtseweg, de trambaan en de N210. Het gebied kenmerkt zich door groen, wandelpaadjes en een voetbalveld. Voor de ontwikkeling van dit gebied is in maart 2022 door de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten vastgesteld, die ruimte biedt voor ca. 135 woningen. Daarnaast is een jaar later een grondexploitatie vastgesteld. Sindsdien is er onderzocht hoe de Nota van Uitgangspunten gerealiseerd kan worden en zijn de voorbereidingen van de wijziging van het Omgevingsplan gestart. Dit heeft ertoe geleid dat het ontwerp-omgevingsplan in februari 2026 is gepubliceerd. Er zijn zienswijzen ingediend, die momenteel worden beantwoord. Nog niet alle gronden zijn in bezit van de gemeente en momenteel wordt de verwerving voorbereid. Het project is opgedeeld in twee fasen en we gaan wegens dit verwervingstraject ook uit van een gefaseerde ontwikkeling en realisatie van het project. Voor fase 1 is woningbouwcorporatie Cazas Wonen betrokken. Voor fase 2 moet nog een ontwikkelaar worden gekozen via een selectieprocedure.

De opdracht betreft het verder brengen van het wijzigen van het Omgevingsplan en het aangaan van de benodigde overeenkomsten met grondeigenaren en de woningcorporatie. Hiermee zal de aanbestedingsprocedure gestart kunnen worden.

De planning op een rij:

- Q3 2026: Overeenkomst aangaan met Cazas Wonen;
- Q3 2026: Procedure wijziging Omgevingsplan (besluitvorming raad);

- Q3 2026: Voorkeursrecht en onteigeningsprocedure;
- Q1 2027: start selectieprocedure.

2. IJsseloevers – Robaterrein

Voor de realisatie van woningen op de, nu nog, locatie van Roba Metals, heeft initiatiefnemer (Heijmans) de gemeente om medewerking gevraagd. In juni 2024 is voor dit initiatief door de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten vastgesteld, die ruimte biedt tot 560 woningen. Sindsdien is er door de initiatiefnemer gewerkt aan het stedenbouwkundige plan en is de wijziging van het Omgevingsplan voorbereid en is de procedure tot wijziging recent (juni 2026) gestart. Verder is eind mei overeenstemming bereikt over de anterieure overeenkomst. De planning is dat de wijziging Omgevingsplan eind 2026 ter besluitvorming wordt aangeboden aan de raad. Daarnaast wordt nog door Heijmans gewerkt aan het afronden van het stedenbouwkundig plan (DO) en het opstellen van het inrichtingsplan. Ook wordt de verdere, gefaseerde uitwerking van de diverse bouwplannen voorbereid en uitgewerkt. De opdracht betreft voortzetting van dit traject.

De planning op een rij:

- Q2 2026: start planologische procedure - ontwerp-Omgevingsplan ter visie (al geweest)
- Q4 2026: besluitvorming raad wijziging Omgevingsplan;
- medio 2027: gefaseerde verhuizing van Roba naar Lopik;
- eind 2027: gefaseerde start bouw van de eerste woningen;
- medio 2034: verwachting oplevering laatste woningen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Minimaal 7 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als Programma- en/of Projectmanager binnen een overheidsinstelling;
2. 'Bring your own device' is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop c.q. iPad;
3. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau;

Selectiecriteria te beoordelen door Flextender

4. Minimaal 7 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als Programma- en/of Projectmanager binnen een gemeente; (30 punten)
5. Aantoonbaar afgeronde opleiding op wo bachelor niveau; (5 punten)
6. Aantoonbare werkervaring met projectmatige werkmethoden als Project- en Procesmanagement of vergelijkbaar, onderbouw in het cv hoe aan dit criterium wordt voldaan; (15 punten)
7. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring met complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkeling binnen een gemeente; (20 punten)
8. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met samenwerking met meerdere partijen tegelijkertijd binnen binnenstedelijke gebiedsontwikkeling; (15 punten)
9. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring met aanbestedings- en planologische procedures; (15 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

- Samenwerken
- Organiseren en delegeren
- Adviserend
- Resultaatgericht
- Kent bestuurlijke verhoudingen
- Teamspeler
- Korte lijnen
- Overtuigend in woord en schrift
- Creatief

- Direct duidelijk

Benodigd aantal professionals

1.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling CV's op knock-outcriteria

Flex tender 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

Flex tender 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 Flex tender 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 Flex tender, 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 11. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flex tender

Flex tender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening bij de winnende leverancier.

Offerte-eisen

Maximaal 5 pagina's cv, exclusief motivatiebrief én voorblad, opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties) in pdf.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr

Is hybride werken mogelijk: ja/nee

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op een nader te bepalen moment. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen zo spoedig mogelijk bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- Voor het uitvoeren van de opdracht is afgifte van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) een vereiste.
- Gemeente faciliteert geen 'mobile devices' zoals laptop en telefoon.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien je de opdracht gegund krijgt, ontvang je een handleiding.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 1 juli 2026, 09:00 uur de vragen en bijbehorende antwoorden worden op donderdag 2 juli 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 035-75107779

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot dinsdag 7 juli 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.