

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

Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	31864	Start	uiterlijk 7 september 2026
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	2 x 12 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	24 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 24 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

Bouw mee met de gemeente Westland. De gemeente Westland is met ruim 110.000 inwoners één van de dertig grootste gemeenten in Nederland. Met haar duurzame en innovatieve glastuinbouwcluster is de gemeente Westland een belangrijke economische motor. Op een inspirerende manier biedt de gemeente Westland haar inwoner ruimte, rust, groen en woonomgevingen met aantrekkelijke recreatiemogelijkheden en voorzieningen. Een vitale economie en een bloeiend verenigingsleven zorgen voor een dynamische en actieve gemeente.

Slagkracht, ambitie, innovatie en professionaliteit, dat zijn de kernbegrippen waar het in Westland om draait!

Gemeente Westland is een uitdagende en eigentijdse werkgever, die continu in ontwikkeling is. We zijn een actieve werkorganisatie met een prettige, informele werksfeer en volop ontwikkelingsmogelijkheden. We sturen op resultaten en het tonen van eigen initiatief wordt gewaardeerd. Gemeente Westland is onderverdeeld in vier clusters: Dienstverlening, Beleid, Ruimte en Bedrijfsvoering, met daarnaast een unit Concern control en eenheid Bureau gemeentesecretaris.

Opdracht

In opdracht van de gemeente Westland zoeken wij een ervaren en zelfstandig werkende senior projectleider gebiedsontwikkeling die verantwoordelijk is voor het realiseren van de benodigde besluitvorming, onderzoeken, overeenkomsten en procedures voor twee gebiedsontwikkelingsprojecten met bestuurlijke en maatschappelijke impact: **De Viermaster** en **ABC Westland**. De opdracht richt zich op het creëren van de voorwaarden voor herontwikkeling en uitbreiding van deze locaties, waarbij draagvlak, bestuurlijke besluitvorming, juridische procedures en samenwerking met interne en externe stakeholders centraal staan. De opdrachtnemer voert de opdracht uit op basis van professionele zelfstandigheid en bepaalt zelf de aanpak, planning en werkwijze om de overeengekomen resultaten te realiseren.

De opdracht bestaat uit:

Project 1: De Viermaster

1. Het opstellen en laten vaststellen van een startnotitie ten behoeve van het uitvoeren van een integraal haalbaarheidsonderzoek naar de ruimtelijke, financiële, juridische en programmatische haalbaarheid van groepswonen voor ouderen op de locatie De Viermaster.
2. Het opleveren van een Nota van Uitgangspunten waarin de ruimtelijke en programmatische randvoorwaarden voor de herontwikkeling van de locatie zijn vastgelegd.

3. Het uitwerken en opleveren van scenario's voor de ontwikkelstrategie van de locatie, inclusief een onderbouwd advies over grondexploitatie, verkoop van grond en gebouw, facilitaire ontwikkeling of marktbenadering via een tenderprocedure.
4. Het uitvoeren en vastleggen van een analyse naar de mogelijkheid van samenwerking met de initiatiefnemer, eventueel in combinatie met een woningcorporatie, dan wel een openbare marktvraag.
5. Het opstellen van bestuurlijke besluitvormingsdocumenten, waaronder een raadsvoorstel voor het aanvragen van een voorbereidingskrediet en rapportages over de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek.
6. Het laten opstellen en opleveren van een communicatie- en participatieplan ten behoeve van de omgeving, belanghebbenden en huidige gebruikers van de locatie.
7. Het uitwerken van een haalbaarheidsanalyse voor de tijdelijke of permanente herhuisvesting van bestaande huurders.
8. Het opstellen en laten vaststellen van een projectopdracht voor de vervolgfase van de gebiedsontwikkeling.
9. Het voorbereiden, opstellen en begeleiden van overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de verdere ontwikkeling van de locatie.
10. Het begeleiden van de juridisch-planologische procedures en het realiseren van de benodigde besluiten en beschikkingen die nodig zijn om woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.

Project 2: ABC Westland

11. Het begeleiden en afronden van de juridisch-planologische procedure ten behoeve van de uitbreiding van ABC Westland, inclusief de afhandeling van lopende beroepsprocedures.
12. Het voorbereiden, uitwerken en tot stand brengen van een akte van erfdienstbaarheid met de ontwikkelende partij.
13. Het voeren van afstemmingsoverleggen met betrokken overheden, waaronder Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland.
14. Het maken en vastleggen van afspraken met betrokken partijen over infrastructurele voorzieningen en werkzaamheden.
15. Het monitoren van subsidieaanvragen, subsidiebeschikkingen en financiële bijdragen ten behoeve van infrastructurele maatregelen.
16. Het voeren van onderhandelingen en het vastleggen van afspraken over verplaatsing van grondgebruik en aanverwante ruimtelijke vraagstukken.
17. Het beheren en bewaken van de uitvoering van gesloten overeenkomsten binnen het project.
18. Het periodiek opleveren van voortgangsrapportages en bestuurlijke statusoverzichten over de ontwikkeling van het project.

Resultaat

- Een bestuurlijk vastgestelde startnotitie, inclusief een compleet en onderbouwd haalbaarheidsonderzoek voor de herontwikkeling van De Viermaster.
- Een vastgestelde Nota van Uitgangspunten en projectopdracht die de basis vormen voor de vervolgfase van het project.
- Bestuurlijke besluitvorming over de ontwikkelstrategie, inclusief de benodigde kredietaanvragen, overeenkomsten en vervolgprocedures.
- Een uitgewerkt communicatie- en participatiekader en een onderbouwd herhuisvestingsscenario voor de huidige gebruikers van De Viermaster.
- De benodigde overeenkomsten, beschikkingen en juridisch-planologische besluiten die de realisatie van woningbouw op De Viermaster mogelijk maken.
- Een afgeronde juridisch-planologische procedure voor de uitbreiding van ABC Westland en de totstandkoming van de daarvoor benodigde privaatrechtelijke afspraken.
- Vastgelegde afspraken met overheden, ontwikkelaars en overige stakeholders over infrastructuur, grondgebruik en projectuitvoering.
- Tijdig opgeleverde voortgangsrapportages en bestuurlijke informatievoorziening voor beide projecten.
- Een compleet overdraagbaar projectdossier met alle relevante analyses, besluiten, overeenkomsten en rapportages.

Randvoorwaarden

1. De senior projectleider voert de opdracht zelfstandig uit en is verantwoordelijk voor de inrichting, uitvoering, afstemming en planning van de werkzaamheden die benodigd zijn om de overeengekomen projectresultaten te behalen.
2. De opdrachtnemer stemt waar nodig af met bestuur, ambtelijke organisatie, initiatiefnemers, ontwikkelaars, inwoners, huurders en andere stakeholders, maar ontvangt geen hiërarchische aansturing ten aanzien van de wijze van uitvoering.
3. De opdrachtnemer bepaalt zelfstandig de aanpak, projectorganisatie en werkwijze binnen de kaders van wet- en regelgeving, gemeentelijk beleid en bestuurlijke besluitvorming.
4. Vrijheid bestaat ten aanzien van werkvorm, locatie, planning en organisatie van de werkzaamheden, mits de afgesproken resultaten tijdig en conform de gestelde kwaliteitseisen worden opgeleverd.
5. De opdrachtnemer maakt geen onderdeel uit van de lijnorganisatie en vervult geen reguliere formatieplaats. De opdrachtgever beoordeelt uitsluitend de opgeleverde resultaten en niet de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen.
6. De opdrachtnemer draagt zelf zorg voor de organisatie van inzet, middelen, afstemming en planning die noodzakelijk zijn voor het realiseren van de opdrachtresultaten.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Uurtarief maximaal 139,65 (schaal 14) exclusief BTW / inclusief reiskosten woon-werk en fee Flextender;
2. Aantoonbaar werkervaring in de afgelopen 7 jaar met het begeleiden van ruimtelijke procedures, zoals bestemmingsplanprocedures, omgevingsplanprocedures of andere juridisch-planologische trajecten;
3. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als senior projectmanager van grote complexe gebiedsontwikkelingen (i.c. meerdere functies en meer dan 50 miljoen euro);
4. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring als bij een senior projectmanager van grote complexe gebiedsontwikkelingen bij of in opdracht van een gemeentelijke instelling;
5. Aantoonbare werkervaring met gebiedsontwikkeling van bedrijventerreinen, benoem tenminste 2 referentie projecten in de afgelopen 5 jaar;

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

1. Aantoonbare werkervaring met gebiedsontwikkeling voor woongroepen en/of woonzorg projecten, benoem tenminste 1 referentie project (25 punten);
2. Aantoonbare werkervaring heeft met projecten waarbij gemeentelijk vastgoed of gemeentelijke gronden zijn herontwikkeld naar een woonzorgfunctie (15 punten);
3. Aantoonbare werkervaring met gebiedsontwikkeling van private bedrijventerreinen, benoem tenminste 1 referentie project (10 punten);
4. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring als bij een senior projectmanager van grote complexe gebiedsontwikkelingen bij een gemeentelijke instelling (25 punten)
5. Aantoonbare werkervaring met het schrijven van college- en raadsvoorstellen (10 punten);
6. Aantoonbare werkervaring met processen van anterieure overeenkomsten en bestemmingswijzigingen (10 punten)
7. Minimaal een afgeronde ruimtelijke opleiding op wo-bachelor niveau (5 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 denken: De kandidaat kan lange-termijnontwikkelingen vertalen naar beleid of acties.

Analytisch vermogen: De kandidaat kan beleidsvraagstukken analyseren en onderbouwen met data of wetgeving.

Stakeholdermanagement: De kandidaat onderhoudt relaties en stemt belangen af met interne en externe partijen.

Plannen en organiseren: De kandidaat kan werkzaamheden structureren en prioriteiten stellen.

Besluitvaardigheid: De kandidaat neemt tijdig beslissingen en durft verantwoordelijkheid te nemen.

Communicatieve vaardigheden: De kandidaat communiceert duidelijk met projectteam en stakeholders.

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 van 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 10 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 10 offertes 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 (minimaal 2) 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.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen, bijvoorbeeld als géén van de kandidaten voldoet aan de gestelde knock-outcriteria én competenties of als de behoefte van opdrachtgever is gewijzigd.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 14. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de wet gelijke behandeling.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht € 2,25 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

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

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

Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 1 september tussen 9.00 en 12.00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 28 augustus 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De gemeente zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verzoeken.
- Het aantal te declareren uren mag het maximum van 1620 uur per jaar niet overschrijden. Er geldt een terugbetalingsverplichting voor het teveel gedeclareerde.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- 'Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi)'.
- De voertaal binnen de gemeente is Nederlands (in taal en geschrift), er wordt geacht dat de kandidaat hieraan kan participeren.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot dinsdag 18 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdag 19 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kan je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot maandag 24 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.