

Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling / Gebiedsontwikkeling

gemeente **Wageningen**

Aanvraagnummer	32056	Start	zsm
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Gelderland
Uren per week	32 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 31 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Opdrachtgever

Wageningen is al jarenlang een van de beste overheidsorganisaties! Wageningen is de stad van de vrijheid met een sociaal gezicht en trotse inwoners. Typerend voor de werkcultuur is het eigenzinnige karakter en het werken vanuit het hart. Wageningen biedt je een omgeving waar je je werk met plezier kunt doen. Binnen de organisatie wordt veel gedaan aan vitaliteit en duurzaamheid. Bij ons krijg je de ruimte om je werk op jouw manier in te vullen. Of je nu nieuwe ideeën hebt voor een duurzamer beheer van de buitenruimte, of actief mee wilt denken over hoe we onze wijken nog mooier maken: jouw bijdrage doet ertoe. Kom werken in Wageningen, waar vrijheid en betrokkenheid samenkomen.

Opdracht

Gemeente Wageningen werkt aan verschillende woningbouw- en gebiedsontwikkelingen. Voor drie lopende faciliterende ontwikkelingen zoeken wij tijdelijk een ervaren projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling / Gebiedsontwikkeling.

De opdrachtnemer krijgt de projectregie over deze drie ontwikkelingen en brengt deze gedurende de opdracht aantoonbaar verder in de planvorming, contractvorming en ruimtelijke procedures.

Het betreft ontwikkelingen van externe initiatiefnemers en ontwikkelende partijen, waarbij de gemeente een faciliterende en kaderstellende rol heeft. De opdracht vraagt daarom om een ervaren projectleider die zelfstandig kan opereren in het krachtenveld tussen ontwikkelende partijen, gemeentelijke vakdisciplines, ambtelijk opdrachtgeverschap, bestuur en omgeving.

De drie projecten:

1. Herontwikkeling locatie autobedrijf – circa 80 woningen
Het tweede anterieure contract is getekend. De volgende fase betreft onder andere de start en begeleiding van de BOPA-procedure.
2. Ontwikkeling 14 woningen
Voor deze ontwikkeling moeten onder andere de nota van uitgangspunten en de anterieure afspraken worden opgesteld.
3. Herstructurering – circa 80 woningen
Het eerste anterieure contract is getekend. De ontwikkeling bevindt zich in de fase van toetsing van het stedenbouwkundig plan en voorbereiding van onder andere de BOPA-procedure.

De exacte stand van zaken, planning en prioritering worden bij aanvang van de opdracht vastgesteld.

Werkzaamheden en verantwoordelijkheden

De opdrachtnemer:

- Voert zelfstandig de projectregie over de drie ruimtelijke ontwikkelingen;
- Bewaakt inhoud, kwaliteit, planning, financiën, risico's en voortgang;
- Organiseert de benodigde afstemming tussen betrokken gemeentelijke vakdisciplines;
- Voert de afstemming met initiatiefnemers en ontwikkelende partijen;
- Bewaakt afspraken uit bestaande overeenkomsten;
- Bereidt afspraken over plankosten en anterieure overeenkomsten voor en bewaakt de uitvoering daarvan;
- Bewaakt de gemeentelijke belangen binnen de ontwikkelingen;
- Coördineert de gemeentelijke beoordeling van plannen van initiatiefnemers;
- Brengt beslispunten, afwijkingen en risico's tijdig in beeld;
- Stemt de voortgang en noodzakelijke besluitvorming af met de ambtelijk opdrachtgever;
- Bereidt waar nodig bestuurlijke besluitvorming voor;
- Bewaakt de samenhang tussen ruimtelijke, financiële, juridische en maatschappelijke aspecten;
- Draagt vanuit de projectverantwoordelijkheid bij aan participatie en omgevingsmanagement;
- Zorgt voor een actuele en overdraagbare projectadministratie.

Beoogde resultaten

Aan het einde van de initiële opdrachtperiode zijn de drie projecten aantoonbaar verder gebracht ten opzichte van de uitgangssituatie.

Voor ieder project is:

- Een actuele planning en risicoanalyse beschikbaar;
- Inzichtelijk welke besluiten en vervolgstappen noodzakelijk zijn;
- De benodigde gemeentelijke inhoudelijke expertise georganiseerd;
- De afstemming met de ontwikkelende partij gestructureerd;
- Voortgang geboekt in de relevante ruimtelijke procedures;
- Duidelijkheid over financiële en contractuele afspraken en risico's;
- De ambtelijk opdrachtgever periodiek geïnformeerd over voortgang, risico's, financiën en beslispunten;
- Een actuele en overdraagbare projectstatus beschikbaar.

Zelfstandigheid van de opdracht

De opdrachtnemer voert de opdracht zelfstandig uit binnen de vastgestelde projectdoelstellingen, gemeentelijke kaders en bestuurlijke besluitvorming.

Gemeente Wageningen bepaalt de projectopgave, randvoorwaarden en gewenste resultaten. De opdrachtnemer bepaalt vanuit de eigen professionele deskundigheid de wijze waarop de projectleiding en projectregie worden uitgevoerd.

Afstemming en samenwerking met gemeentelijke specialisten, de ambtelijk opdrachtgever, bestuur, initiatiefnemers en overige stakeholders zijn vanwege de aard van de projecten noodzakelijk.

Bij uitvoering door een zelfstandig professional is geen sprake van hiërarchische aansturing. De opdrachtnemer wordt aangesproken op de uitvoering en resultaten van de overeengekomen opdracht.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Uurtarief maximaal € 120,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flex tender;
2. Uiterlijk beschikbaar per 14 september 2026 voor gemiddeld 32 uur per week;
3. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
4. Minimaal 6 jaar aantoonbare werkervaring in de rol van projectleider binnen de fysieke leefomgeving. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject;
5. Aantoonbare werkervaring met ruimtelijke ontwikkeling en/of gebiedsontwikkeling. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject;
6. Aantoonbare werkervaring met zelfstandige projectregie waarbij interne én externe stakeholders betrokken zijn. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

7. Aantoonbare werkervaring als projectleider van complexe woningbouw- en/of gebiedsontwikkeling. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (25 punten);
8. Aantoonbare werfervaring heeft met faciliterende gebiedsontwikkeling waarbij externe initiatiefnemers of ontwikkelaars verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling en de gemeente een faciliterende en kaderstellende positie heeft. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (20 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met anterieure overeenkomsten, kostenverhaal, plankosten én het behartigen van gemeentelijke financiële en contractuele belangen. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (15 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met projectleiding binnen een gemeentelijke én politiek-bestuurlijke omgeving. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (10 punten);
11. Aantoonbare werkervaring met participatie, omgevingsmanagement en het omgaan met uiteenlopende belangen van ontwikkelaars, inwoners, bestuur én gemeentelijke disciplines. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (10 punten);
12. Aantoonbare werkervaring met de omgevingswet én BOPA-procedures in de afgelopen 5 jaar. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (20 punten);
 - a. Aantoonbare werkervaring met de omgevingswet en BOPA-procedures in de afgelopen 5 jaar (20 punten);
 - b. Aantoonbare werkervaring met de omgevingswet in de afgelopen 5 jaar (15 punten);
 - c. Geen aantoonbare werkervaring (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

- Aanpassingsvermogen;
- Delegeren;
- Motiveren
- Resultaatgericht werken;
- Samenwerken;
- Overtuigen;
- Assertiviteit;
- Besluitvaardigheid;
- Plannen en organiseren.

Benodigd aantal professionals

1.

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flex tender 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

Flex tender 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 11. 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.

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: Ja.

Is hybride werken mogelijk: Maandag tot Donderdag.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op een nader te bepalen moment. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen op een ander te bepalen moment 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 Bij ZZP ja, bij Detacheren niet
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 27 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 28 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot maandag 31 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.