

Projectleider Gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	32135	Start	21 oktober 2026
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	Mogelijk, maar nog niet bekend	Regio	Gelderland
Uren per week	24 tot 32 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 17 september 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Opdrachtgever

De gemeente Oost Gelre ligt centraal in de Achterhoek. Een gemeente waarin de natuur in combinatie met de stadse en dorpse sfeer centraal staan en waarin het dan ook heerlijk wonen, werken en recreëren is. De gemeente bestaat uit twee grote(re) kernen -Groenlo en Lichtenvoorde- en zes kleine dorpen met in totaal bijna 30.000 inwoners. De gemeente is groen vanwege veel agrarisch gebied, en kent ook economische activiteiten gericht op nieuwe technologie zoals het verduurzamen van energie. Wij kenmerken ons als een evenementengemeente met een rijk verenigingsleven, waardoor onze organisatiekracht groot is. De samenleving in Oost Gelre is actief: maatschappelijk betrokken en ondernemend. Dit zorgt voor een grote sociale samenhang. Wij zijn verder een gemeente die zich extern sterk(er) wil neerzetten. Vanuit eigen kracht zoeken wij de samenwerking met buurgemeenten en andere partners.

Opdracht

Herontwikkeling voormalige leerlooierij nabij het centrum van Lichtenvoorde.

Projectleiding over het opstellen van een Masterplan voor een inbreidingslocatie voor woningbouw (eventueel in combinatie met andere functies). Het Masterplan moet in participatie met de omgeving en andere stakeholders tot stand komen. Eventueel maakt het uitzetten van een tender onderdeel van de opdracht. Op de locatie is momenteel een leerlooierij gevestigd welke is aangekocht door de gemeente. Resultaat is een uitgewerkt Masterplan met een voorstel aan de gemeenteraad om dit vast te stellen.

Projectleiding over het opstellen van een visie voor één of twee uitbreidingslocaties van de kern Lichtenvoorde (één voor wonen en één voor werken). De visies moeten in participatie met de omgeving en andere stakeholders tot stand komen. Resultaat is een uitgewerkte visie met een voorstel aan de gemeenteraad om dit vast te stellen. Projectleiding over de uitvoering Intentieovereenkomst voor 30 modulaire woningen in samenwerking met een woningcorporatie (voorheen flexwoningen). Participatie met de omgeving maakt onderdeel uit van de opdracht. Hiervoor zijn twee locaties in beeld. Op één van de twee locaties is ruimte voor in totaliteit ca 50 woningen : deze resterende ruimte moet via een tender (of vergelijkbaar) worden uitgezet richting de markt. Deze tender maakt onderdeel uit van de opdracht. Verwacht wordt dat de kandidaat ook over andere onderwerpen/ruimtelijke ontwikkelingen mee kan denken. Dit is echter ondergeschikt aan de hierboven beschreven werkzaamheden.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
2. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met gebiedsontwikkeling binnen een overheidsinstelling. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject;
3. De kandidaat is bereid om minimaal 3 dagen per week fysiek op kantoor aanwezig te zijn;
4. Uurtarief maximaal € 125,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer, parkeerkosten én fee Flex tender;
5. Aantoonbare kennis van het ruimtelijk- en woonbeleid van de provincie Gelderland. Benoem duidelijk waar deze is opgedaan.

Selectiecriteria te beoordelen door Flex tender (weging, totaal 100 punten)

7. Aantoonbare werkervaring met samenwerken met woningbouwcorporaties. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (10 punten);
8. Aantoonbaar woonachtig binnen een straal van 45 kilometer vanaf Linchtenvoorde. Benoem dit duidelijk in de offerte (5 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met landelijke én provinciale subsidieregelingen voor bodemsanering én behouden/herbestemmen van erfgoed (15 punten);
10. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 3 jaar met het ontwikkelen én initiëren van woningbouwontwikkelingen in een gemeente tot 80.000 inwoners (30 punten);
11. Aantoonbare werkervaring in de rol van projectleider of strategisch adviseur gebiedsontwikkeling bij een gemeente. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet voorbeeld en/of referentieproject (40 punten);
 - a. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring (40 punten);
 - b. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring (30 punten);
 - c. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring (20 punten);
 - d. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring (10 punten);
 - e. Minimaal 1 jaar aantoonbare werkervaring (5 punten);
 - f. 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

- Uitdrukkingsvaardigheid (mondeling);
- Uitdrukkingsvaardigheid (schriftelijk);
- Politieke sensitiviteit;
- Organiseren delegeren en motiveren;
- Doorzettingsvermogen;
- Resultaatgericht en besluitvaardigwerken;
- Financiële onderlegd (bij voorkeur kennis van GREX).

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 3 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 3 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 Flex tender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de 3 best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flex tender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de 3 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 maximaal € 125,- per uur inclusief fee Flextender. 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: Tenminste 3 dagen per week op kantoor in Lichtenvoorde.

Is hybride werken mogelijk: Nee.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 24 september 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 21 september 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.

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 niet van toepassing.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 11 september 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 14 september 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 donderdag 17 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.