

Projectleider gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	32247	Start	Z.S.M.
Duur	6 maanden	Opleidingsniveau	WO
Opties verlenging	6 x 3 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	28 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 15 september 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

Werken voor de gemeente Hardenberg: Groei en bloei met ons mee

De gemeente Hardenberg is een fantastische plek om te wonen en te werken. Hier geniet je van het mooie platteland langs de Vecht én van de gezelligheid van een stad. Terwijl veel andere gemeenten kleiner worden, blijft de gemeente Hardenberg juist groeien. Inmiddels hebben we meer dan 62.900 inwoners en we groeien door naar 70.000 inwoners in 2030. Daarvoor bouwen we de komende jaren drie- tot vierduizend nieuwe woningen. En we hebben een grote gebiedsontwikkeling voor het Stationsgebied Hardenberg geïnitieerd.

De vraag naar bedrijventerreinen laat eenzelfde beeld zien. Om aan het bedrijfsleven uitbreidingsruimte ruimte te bieden en nieuwe bedrijven aan te kunnen trekken, werken we aan plannen voor ruim 100 hectare nieuw bedrijventerrein uit te geven in de periode 2027-2032.

We willen Hardenberg verder laten groeien en ontwikkelen tot een moderne stad in een landelijke omgeving. Dit betekent dat we de regio willen versterken, het buitengebied aantrekkelijker willen maken en de voorzieningen willen verbeteren. We bouwen aan een duurzame economie die klaar is voor de toekomst, waarbij lokaal ondernemen een belangrijke rol speelt. Groeien is geen doel op zich maar is onmisbaar voor de sociaaleconomische bloei en de brede welvaart in Hardenberg. En deze opgaven illustreren de positie die Hardenberg met haar 29 kernen inneemt en het totaal en de samenhang van de gebiedsopgaven (denk ook aan de impact op verkeers- en vervoersstromen, en het voorzieningenniveau etc.) waarvoor wij aan de lat staan.

Bij ons werk je met plezier aan deze plannen, samen met 550 enthousiaste collega's. We hechten veel waarde aan professionaliteit, betrouwbaarheid en een goede samenwerking. We geloven in de "De Kracht van Gewoon Doen" en pakken dingen praktisch aan.

Opdracht

Als projectleider gebiedsontwikkeling werk je aan uitdagende en afwisselende ruimtelijke (ontwikkeling)projecten. Je bent verantwoordelijk voor het realiseren van bedrijventerreinen, woningbouwplannen, inbreidingsplannen, stedelijke gebiedstransformaties of de herinrichting van de openbare ruimte. Je bewaakt de voortgang, budget, kwaliteit en de informatievoorziening van de projecten. Als projectleider gebiedsontwikkeling werk je vanuit eigen expertise samen met o.a. medewerkers van het team Ruimte & Projecten. Een team dat zich inzet voor een mooie, leefbare én aantrekkelijke leefomgeving in de omgeving Hardenberg. Je werkt voor de grotere projecten mee aan een nieuw gemeente breed programma voor strategische gebiedsontwikkeling.

De projectleiders Gebiedsontwikkeling/Gebiedsontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor de projectleiding van de volgende projecten:

1. Bedrijventerreinontwikkeling Klinkerweg Hardenberg;
2. Bedrijventerreinontwikkeling Heemserpoort Hardenberg
3. Bedrijventerreinontwikkeling zoeklocatie 40 ha
4. Bedrijventerreinontwikkeling Boschkamp Hardenberg

5. Bedrijventerreinontwikkeling Rollepaal Oost Dedemsvaart

Verdeling van de projecten vindt plaats na opdrachtverlening. De resultaten zijn per project benoemd (zie hieronder). Opdrachtgever en opdrachtnemer hebben 1x per maand een bilateraal overleg om de stand van zaken door te nemen (mede o.b.v. voortgangsrapportages).

Projectbeschrijvingen (doel en resultaat)

Hieronder zijn per project het projectdoel en het resultaat van de opdracht beschreven. De resultaten zijn daarbij afhankelijk van een aantal factoren. Dit omvat onder andere de voortgang en uitkomsten van bestuurlijk besluitvorming, de beschikbaarheid en inzet van de benodigde disciplines en de mate van betrokkenheid en samenwerking met partners en stakeholders. Daarnaast spelen omgevingsdynamiek, regelgeving en eventuele onverwachte ontwikkelingen een rol bij het verloop van de uiteindelijke uitkomst van het project.

Ad 1. Bedrijventerreinontwikkeling Klinkerweg Hardenberg:

Projectdoel: Ontwikkelen van een divers bedrijventerrein aanbod in de locatie Klinkerweg Hardenberg

Resultaat opdracht: Ontwikkelen terrein door planologische mogelijkheden te realiseren voor verschillende categorieën van bedrijven en de verkoop van kavels mogelijk te maken.

Ad 2. Bedrijventerreinontwikkeling Heemserpoort Hardenberg

Projectdoel: Het planologisch kader te laten vaststellen en bouwrijp en woonrijp maken.

Resultaat opdracht: afronding planologisch kader van ontwerp na vaststelling en bouw –en woonrijp maken en verkoopstrategie.

Ad 3. Bedrijventerreinontwikkeling zoeklocatie 40 ha

Projectdoel: Zoekopdracht naar 40 ha bedrijventerrein

Resultaat opdracht: locatie voor 40 ha bedrijventerrein

Ad 4. Bedrijventerreinontwikkeling Boschkamp Hardenberg

Projectdoel: Het planologisch kader te laten vaststellen en bouwrijp en woonrijp maken en verkoopstrategie.

Resultaat opdracht: afronding planologisch kader van ontwerp na vaststelling en bouw –en woonrijp maken.

Ad 5. Bedrijventerreinontwikkeling Rollepaal Oost Dedemsvaart

Projectdoel: Bouwrijp en woonrijp maken start kavelverkoop.

Resultaat opdracht: afronding bouw –en woonrijp maken en verkoop van kavels.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde wo masteropleiding
2. Aantoonbare werkervaring in het werken binnen publiek-private samenwerkingen bij gebiedsontwikkelingsprojecten;
3. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider/ ontwikkelaar in ruimtelijke projecten binnen een gemeentelijke organisatie en/of woningcorporatie;
4. Een maximum uurtarief van € 135,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werk verkeer

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Aantoonbare werkervaring met project-, proces en omgevingsmanagement voor ruimtelijke procedures en/of gebiedsontwikkelingen (20 punten);
6. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar met het opstellen van omgevingsplannen, ruimtelijke uitwerkingen (30 punten);

7. Aantoonbare werkervaring in het coördineren aan (multidisciplinaire) projectteams en coördineren van de werkzaamheden (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld) (20 punten);
8. Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider/ontwikkelaar op het gebied van bedrijventerreinen (30 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

- Communicatief vaardig;
- Aantoonbaar gevoel voor politiek bestuurlijke verhoudingen;
- Proactief;
- Je schakelt makkelijk tussen verschillende gesprekspartners, zoals bestuurders, management en inwoners;
- Je bent een nuchter persoon;
- Je neemt verantwoordelijkheid en focust je op waar jij invloed op kunt oefenen;
- Je zoekt actief de verbinding met andere organisatieonderdelen en bent benaderbaar;
- Je bent een uitstekende besluitvormer en durft knopen door te hakken om de voortgang van het project te waarborgen.

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 . Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening.

Benodigd aantal professionals

1

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 uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: ja

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma-vrij

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **donderdag 24 september 2026**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **vrijdag 18 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.
- De opdrachtgever zal om een geheimhoudingsverklaring vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uittreksel Handelsregister (KvK) vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor opdrachtnemer geldt een Social Return (SROI) verplichting bij gegunde opdrachten hoger dan €400.000 binnen het DAS van de Talentenregio. Voor meer informatie zie: (<https://talentenregiohuurtin.nl/wp-content/uploads/2024/10/SROI-bijlage-DAS-v2.pdf>).
- Het uurtarief kan worden gewijzigd volgens de hierna genoemde CBS-indexering volgens indexatieclausule artikel 12 van de modelovereenkomsten: CBS CAO Lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur, lonen per uur inclusief bijzondere beloningen indexcijfer, 2020=100: [CAO-lonen,contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers \(2020-100\) cbs.nl](#)).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot **woensdag 9 september 2026, 09:00 uur** . De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **donderdag 10 september 2026** gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flextender via uw Flextender account. 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 dinsdag 15 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.