

Projectleider Gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	32638	Start	Zo snel mogelijk
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	1 x 12 maand(en)	Regio	Utrecht
Uren per week	16 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 29 september 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

De gemeente Vijfheerenlanden ligt in het midden van het land, in de provincie Utrecht tussen de rivieren Lek en Linge. Een prachtig gebied met polders, uiterwaarden, dijken, molens, boerderijen, steden en dorpen. Vijfheerenlanden ligt centraal bij de snelwegen A2, A15 en A27. In deze groene gemeente wonen ruim 60.000 inwoners. De 16 woonplaatsen hebben elk hun eigen identiteit.

De opdracht bestaat uit

- Het samen met een initiatiefnemer aantonen van de haalbaarheid van een vitaliteitslocatie (maximaal 50 woningen) te Leerbroek;
- Het zelfstandig uitvoeren van de initiatief en haalbaarheidfase opstellen en opleveren van een volledig en onderbouwd (document/advies/rapport) voor (onderwerp/periode).
- Het voorbereiden en uitvoering geven aan besluitvorming in de initiatief en haalbaarheidfase uitwerken en opleveren van een (analyse/plan/scenario-uitwerking) op basis van vooraf afgesproken kaders.
- Het opstellen en ondertekend krijgen van de IOK, opleveren van een advies inclusief onderbouwing voor (onderwerp/besluit).
- Het opstellen van en vast stellen van Ambitiedocument en concept stedenboukundigplan.
- Daarna opstellen AOK en project voorbereiden op realisatie.

Resultaat

- Haalbaarheid van dit initiatief moet aangetoond met als doel onder de vitaliteitsregeling het realiseren van woningbouw.
- Onderdeel is het laten uitvoeren van alle relevante stappen door initiatiefnemer en vormgeven van de bestuurlijke besluitvorming.

Randvoorwaarden

- De Projectleider werkt zelfstandig, stemt indien nodig af met betrokkenen binnen het team/ opdrachtgever, en levert het eindproduct op zonder hiërarchische aansturing of zonder afhankelijkheid van het team;
- Vrijheid in de werkvorm, locatie en planning, mits het eindresultaat conform opdracht en tijdig wordt opgeleverd;
- De Projectleider is niet ingebed in de lijnorganisatie en vervangt geen medewerker. De werkzaamheden worden zelfstandig uitgevoerd, waarbij de opdrachtgever enkel het eindresultaat toetst. Er vindt geen aansturing plaats op het proces, maar uitsluitend toetsing op de afgesproken resultaten. De opdrachtnemer bewaakt en organiseert zelf zijn/haar inzet, middelen en planning.

Vereisten/ knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau in de richting Bouwkunde, Built Environment, Ruimtelijke Ontwikkeling, Planologie of vergelijkbaar;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider gebiedsontwikkeling binnen een gemeentelijke organisatie;
3. Aantoonbare werkervaring met de initiatief- en haalbaarheidsfase van gebiedsontwikkelings- of woningbouwprojecten;
4. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van intentieovereenkomsten en anterieure overeenkomsten binnen gebiedsontwikkelingsprojecten;
5. Aantoonbare werkervaring met bestuurlijke besluitvorming, waaronder het opstellen van college- en raadsvoorstellen, raadsinformatiebrieven of vergelijkbare bestuurlijke documenten;
6. 'Bring your own device' is van toepassing. Bij de uitvoering van de opdracht worden geen IT-middelen ter beschikking gesteld. Onder IT-middelen wordt verstaan: laptop, telefoon en toebehoren.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

7. Aantoonbare werkervaring met gebiedsontwikkelingsprojecten binnen de Provincie Utrecht (25 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met projecten die worden uitgevoerd binnen de Vitaliteitsregeling van de Provincie Utrecht (20 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met woningbouwontwikkelingen in landelijk gebied, vitale kernen of inbreidingslocaties. Benoem hiervan een duidelijk voorbeeld op een aparte pagina in de offerte (15 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met de Provincie Utrecht, Waterschap Rivierenland en/of de Omgevingsdienst Regio Utrecht binnen gebiedsontwikkelingsprojecten (15 punten);
11. Aantoonbare werkervaring met het opstellen van ambitiedocumenten, intentieovereenkomsten, anterieure overeenkomsten en bestuurlijke besluitvormingsdocumenten. Benoem hiervan een duidelijk voorbeeld in de offerte (15 punten);
12. Aantoonbare werkervaring met onderhandelingen met initiatiefnemers, ontwikkelaars, corporaties of andere marktpartijen binnen gebiedsontwikkelingsprojecten (10 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;
- Uitdrukkingsvaardigheid (mondeling);
- Uitdrukkingsvaardigheid (schriftelijk);
- Resultaatgericht werken;
- Samenwerken;
- Besluitvaardigheid;
- Organiseren;
- Kritisch;
- Analyserend vermogen;
- Plannen en organiseren.

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 Flextender 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 Flextender, 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:

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. 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. Het verwachte uurtarief van uit de opdrachtgever ligt op; 120 maximaal.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht €2,19 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

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

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma,di,wo,do,vr in afstemming

Is hybride werken mogelijk: In overleg/ Onderlinge afstemming

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op een nader te bepalen moment. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen hierover zo spoedig mogelijk 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).
- De inhuuropdracht wordt vervuld tegen het geoffreerde uurtarief, dit tarief staat vast voor de gehele opdracht duur inclusief mogelijke verlenging. Indexatie verzoeken en of verhoging van tarieven is daarmee uitgesloten op deze opdracht.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 25 september 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 28 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 dinsdag 29 september 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.