

Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	32675	Start	Z.s.m.
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	1 x 6 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	16 tot 20 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 1 oktober 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever.

De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtoomschrijving.

Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.

De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.

De inschrijver dient bij inschrijving aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde.

Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet-conform terzijde worden gelegd.

Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Werken bij Leidschendam-Voorburg

Leidschendam-Voorburg is een sociale en ondernemende gemeente met ruim 75.000 inwoners. We werken met zo'n 680 mensen aan de gezamenlijke ambitie om ons te ontwikkelen naar een wendbare en sensitieve organisatie. We stellen onze inwoners en maatschappelijke opgaven centraal en zijn een zelfbewuste samenwerkingspartner voor de lokale en regionale partners. We doen dat door verbinding te maken, vertrouwen te geven en verantwoordelijkheid te nemen.

De lijnen zijn kort, we kennen elkaar en we weten wat er speelt. We werken informatiegestuurd, klantgericht en er is veel ruimte voor initiatief. We bieden onze medewerkers de faciliteiten om hybride te werken. Dit maakt het mogelijk om te werken waar en wanneer dat het beste past bij het type werk dat we doen.

Opdracht

Ben jij een bevlogen en overtuigende (senior) projectleider met ervaring in het aansturen van complexe ruimtelijke projecten? Dan zoeken wij jou. Voor een periode van 12 maanden hebben we een mooi takenpakket aan ruimtelijke vraagstukken. De projecten bevinden zich in verschillende fases; van initiatief- en haalbaarheidsfase tot ontwerpfase:

- Het project gebiedsontwikkeling Veurse Achterweg is gericht op het herontwikkelen van het gebied tussen de Prinses Carolinalaan en de Noordsingel; onder meer de voormalige Fugro-kantoren, de gemeentewerf en de locatie van het Total-tankstation. Er ligt een vastgestelde gebiedsvisie; het gebied, met verschillende deellocales, wordt gefaseerd en in goede samenhang herontwikkeld. Komen tot afspraken over een grondruil/grondoverdracht met Fugro vormt een belangrijke eerste stap in het project.

- Het project gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 en omgeving richt zich op de herontwikkeling van het leegstaande kantoorgebouw met adres Appelgaarde 2-4 en het naastgelegen P+R-terrein. Het gebied is gelegen aan de Voorburgse zijde van NS station Mariahoeve. Voor het komende jaar is de inzet om te komen tot een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader voor de ontwikkeling en parallel daaraan aan een haalbare businesscase.
- Het project Verkabeling hoogspanningslijnen TenneT gaat over het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen, over een lengte van ca. 4,6 kilometer (grofweg van de Nicolaas Beetslaan in Voorburg tot de Kastelenring in Leidschendam). Dit is onder meer een harde randvoorwaarde voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde. Er wordt gewerkt aan een Basisontwerp, de planning is dat dit in de tweede helft van 2027 wordt opgeleverd. Daarna start de fase 'Detailontwerp en Realisatie'.

De hoofdtaken van een projectleider gebiedsontwikkeling zijn:

- Je realiseert woningbouwplannen en stedelijke gebiedstransformaties.
- Je geeft leiding aan interessante ruimtelijke projecten.
- Je werkt samen en onderhoudt goed contact met verschillende belanghebbenden.
- Je boekt resultaten en betreft interne en externe stakeholders.

We zoeken één professional voor deze opdracht. Daarbij vragen we om een minimale beschikbaarheid van 16 uur per week. Ben je benieuwd naar het totaaloverzicht van onze projecten, neem dan eens een kijkje in ons [Projectenboek](#).

De door opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden zijn ingebed in de organisatie van opdrachtgever en/of worden ook (deels of geheel) verricht door werknemer(s) die in loondienst bij opdrachtgever werkzaam zijn. Uit de volgende organisatorische afspraken en voorwaarden blijkt waarom dit het geval is.

- Opdrachtnemer neemt deel aan reguliere werkoverleggen;
- Opdrachtnemer legt verantwoording af aan de opdrachtgever of een leidinggevende;
- De werkvorm is bepaald in onder andere: locatie en planning voor de te leveren resultaten;
- Er wordt gewerkt in team verband;
- De opdracht wordt ingezet ter vervanging van een zieke werknemer.

Vereisten/knock-out criteria

1. 'Bring your own device' is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop (geen iPad); de werkplekken van de gemeente Leidschendam-Voorburg zijn voorzien van USB-C (Thunderbolt) docking beeldschermen;
2. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider gebiedsontwikkeling;
3. Aantoonbare werkervaring als projectleider gebiedsontwikkeling binnen een gemeentelijke organisatie;
4. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
5. Uiterlijk per 1 november 2026 beschikbaar voor 16-20 uur per week voor de volledige opdracht en eventuele verlengingen.

Weging (totaal 100 punten)

6. Minimaal 5 jaar werkervaring als projectleider gebiedsontwikkeling van complexere gebiedsontwikkelingen met een opdrachtwaarde van tenminste € 10 miljoen, benoem dit duidelijk in het cv (25 punten);
7. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als projectleider gebiedsontwikkeling bij een gemeente (20 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het leiden van multidisciplinaire projectteams binnen het ruimtelijk domein, duidelijk weergeven in het cv (20 punten);
9. Minimaal 2 jaar aantoonbare werkervaring in projecten waar meerdere opdrachtgevers bij betrokken zijn, benoem duidelijk waar dit is opgedaan (15 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met alle verschillende fases van gebiedsontwikkeling: van initiatief tot realisatie. Benoem in een aparte alinea van het cv waar deze werkervaring is opgedaan (10 punten);
11. Aantoonbare werkervaring met samenwerkingsprocessen waarbij de belangen van diverse stakeholders in acht worden genomen, benoem hiervan een voorbeeld in het cv (5 punten);

12. Aantoonbaar afgeronde opleiding bouwkunde sociale geografie en planologie, master city developer of vergelijkbaar op minimaal hbo-bachelor niveau (5 punten). *Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre u/de door u aangeboden kandidaat aan het bovengenoemde profiel voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.*

Competenties

- Je pakt de leiding, organiseert eigenaarschap en hebt gevoel voor je positie.
- Je denkt vooruit, voelt politieke gevoeligheden haarfijn aan, houdt het overzicht en kunt moeiteloos schakelen van individueel belang naar algemeen belang.
- Je bent een goede gesprekspartner in de projectteams en voor de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.
- Je bent omgevings sensitief, je hebt gevoel voor belangen van verschillende partijen.
- Je beschikt over uitstekende communicatieve vaardigheden en hebt een goede beheersing van Nederlandse taal, in woord en geschrift.

Beoordeling (aanbesteding/DAS)

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 van 5 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 5 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 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). 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.

Leidschendam-Voorburg behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 12. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende cao van de opdrachtgever inzake de gelijke/gelijkwaardige beloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht € 2,25 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 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.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: dit kan in overleg bepaald worden.

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op dinsdag 5 oktober 2026 tussen 09:00 uur en 14:30 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 4 oktober 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

- De gemeente kan om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verzoeken. 'Bring your own device' is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop cq iPad.
- 'Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi)'.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 25 september 2026, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden uiterlijk op dinsdag 29 september 2026 gepubliceerd op onze website. 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 aanvraag duurt tot donderdag 1 oktober 2026, 09.00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.