Senior projectleider gebiedsontwikkeling en woningbouwlocaties

Aanvraagnummer	33798	Start	Zo snel mogelijk
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO+
Opties verlenging	4 x 6 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	24 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 20 november 2026
DAS opdracht	Nee	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie
1Stroom is de organisatie die werkt voor de gemeenten Duiven en Westervoort. De gemeenten zijn elk zelfstandig, met een eigen gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders. Ze maken zelf keuzes in waar geld in wordt geïnvesteerd en ze stellen beleid op.

De ongeveer 300 medewerkers van 1Stroom werken op meerdere locaties. Om makkelijk te kunnen ‘flexen’ hebben we speciale werkruimtes ingericht en apparatuur ter beschikking. Samen hebben de gemeenten ongeveer 40.000 inwoners. Die kunnen bij hun eigen gemeente(-huis) terecht voor een paspoort, rijbewijs of uittreksel. Ook op het gebied van zorg en ondersteuning blijven inwoners in contact met hun ‘eigen’ gemeente. Dit geldt natuurlijk ook voor maatschappelijke organisaties en ondernemers die er zijn gevestigd.

Waar staan wij voor?
Een veerkrachtige organisatie middenin een vitale samenleving is onze ambitie. En een goede dienstverlening aan inwoners, organisaties en bedrijven is waar we altijd naar streven. Door een betrouwbare en betrokken partner te zijn, willen we bijdragen aan een samenleving waar het goed wonen en werken is.

Bij ons werken mensen die collegiaal, dienstverlenend, ondernemend en open zijn. De kernwaarden die we met elkaar hebben afgesproken zijn voor ons belangrijk: vertrouwen, aandacht en verantwoordelijkheid. Met energie, kennis en plezier vinden we oplossingen voor uitdagende vraagstukken van de twee gemeentebesturen waar we voor werken.

Opdracht
Voor de gemeente Duiven en Westervoort zijn wij op zoek naar een ervaren senior projectleider gebiedsontwikkeling en woningbouwlocaties.

De senior projectleider is verantwoordelijk voor de integrale aansturing van meerdere woningbouwprojecten in verschillende fasen van ontwikkeling en realisatie. Het zwaartepunt van de opdracht ligt op de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Biezenkampen in Duiven, aangevuld met diverse kleinere woningbouw-herontwikkellocaties binnen de gemeente Duiven en Westervoort.

De projectleider is verantwoordelijk voor het realiseren van projectresultaten binnen de vastgestelde kaders van tijd, geld, kwaliteit, risico's en draagvlak. Daarbij opereert de projectleider in een complexe bestuurlijke en maatschappelijke omgeving waarin belangen van inwoners, ontwikkelaars, grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en bestuur samenkomen.

Werkzaamheden:

- Integrale projectleiding van complexe gebiedsontwikkelingen en woningbouwlocaties;
- Trekken van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Biezenkampen;
- Aansturen van multidisciplinaire projectteams;
- Opstellen en bewaken van projectplanningen, risicoanalyses en financiële kaders;

- Adviseren van directie, management, college en gemeenteraad;
- Onderhouden van contacten met ontwikkelaars, woningcorporaties, adviesbureaus, grondeigenaren en overige partners;
- Coördineren van planologische procedures onder de Omgevingswet;
- Begeleiden van aanbestedings- en selectieprocedures;
- Voorbereiden van bestuurlijke besluitvorming;
- Signaleren van risico's en kansen binnen projecten en hierover adviseren;
- Zorgdragen voor afstemming tussen ruimtelijke, financiële, juridische en maatschappelijke belangen.

De opdrachtnemer stemt periodiek voortgang, risico's, planning en bestuurlijke besluitvorming af met de programmamanager woningbouw en de teammanager ruimtelijke ontwikkeling. De opdrachtnemer bepaalt zelfstandig de aanpak en uitvoering van de opdracht binnen de vastgestelde projectkaders.

Op te leveren resultaten

- Bestuurlijk besluitrijpe woningbouwontwikkeling Biezenkampen;
- Vastgestelde projectplanning inclusief risicobeheersing;
- Voorbereide en afgeronde planologische procedures voor toegewezen projecten;
- Uitgevoerde aanbestedings- en selectieprocedures;
- Bestuurlijke besluitvormingsstukken voor college en raad;
- Actueel projectdossier inclusief financiële sturing, risicoanalyse en beheersmaatregelen;
- Overdrachtsdocument voor de vervolgfase van de projecten.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Op deze opdracht is het principe ‘Bring Your Own Device’ van toepassing. De kandidaat maakt bij de uitvoering van de opdracht gebruik van eigen IT-middelen (laptop, telefoon en bijbehorende accessoires);
2. Minimaal 15 jaar aantoonbare werkervaring binnen het fysieke domein van een gemeentelijke organisatie;
3. Minimaal 10 jaar aantoonbare ervaring als projectleider, programmamanager of kwartiermaker op het gebied van gebiedsontwikkeling en woningbouw;
4. Aantoonbare werkervaring binnen een gemeentelijke organisatie in de afgelopen 5 jaar;
5. Aantoonbaar beschikbaar voor een inzet van minimaal 20 uur per week gedurende de opdrachtperiode;

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Aantoonbare werkervaring als eindverantwoordelijk projectleider van grootschalige woningbouw- en gebiedsontwikkelingsprojecten met een omvang van meer dan 150 woningen. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet praktijkvoorbeeld en/of referentieproject (30 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met complexe gebiedsontwikkelingsprojecten waarbij belangen van inwoners, ondernemers, ontwikkelaars, maatschappelijke organisaties en andere stakeholders samenkomen en intensieve participatie onderdeel uitmaakt van de opgave. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet praktijkvoorbeeld en/of referentieproject (25 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met advisering van college van burgemeester en wethouders, gemeenteraad, directie en/of management binnen complexe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet praktijkvoorbeeld en/of referentieproject (20 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met omgevingsplannen, bestemmingsplannen, planologische procedures en ruimtelijke besluitvorming. Licht dit duidelijk toe aan de hand van minimaal één concreet praktijkvoorbeeld en/of referentieproject (15 punten);
10. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelorniveau in de richting van Ruimtelijke Ordening, Planologie, Gebiedsontwikkeling, Bestuurskunde of vergelijkbaar (10 punten).

Competenties

- Bestuurlijke sensitiviteit;
- Omgevingsbewustzijn;

- Strategisch denken;
- Resultaatgerichtheid;
- Verbindend leiderschap;
- Stakeholdermanagement;
- Organisatiesensitiviteit;
- Overtuigingskracht;
- Onderhandelingsvaardigheid;
- Politiek-bestuurlijke sensitiviteit;
- Samenwerken;
- Besluitvaardigheid;
- Analytisch vermogen;
- Plannen en organiseren;
- Communicatieve vaardigheden, zowel mondeling als schriftelijk;
- Omgevingsmanagement;
- Initiatief;
- Onafhankelijk opereren

Benodigd aantal professionals
1.

Beoordelingsprocedure
Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flextender 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 Alle cv's offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd
Flextender 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 Alle cv's 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 Alle cv's 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 Alle cv's 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 gelijke/ gelijkwaardige beloning.

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: Ma-Vr.
Is hybride werken mogelijk: In overleg/ Onderlinge afstemming.

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 24 november 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op vrijdag 20 november 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 moet de kandidaat gebruik maken van eigen Ja;
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding;
- Voor zover de Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta) op de inschrijver en/of de uitvoering van de opdracht van toepassing is, dient de inschrijver gedurende de looptijd van de opdracht te voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wtta. Dit houdt onder meer in dat de inschrijver, indien en zodra dit wettelijk is vereist, beschikt over een geldige toelating of ontheffing, dan wel rechtsgeldig gebruik maakt van het toepasselijke overgangsrecht. De inschrijver verstrekt op verzoek de informatie en/of bewijsstukken die redelijkerwijs nodig zijn om dit vast te stellen en meldt wijzigingen in zijn status die relevant zijn voor de uitvoering van de opdracht onverwijld.

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 16 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 17 november 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 vrijdag 20 november 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.