Projectleider Gebiedsontwikkeling

Aanvraagnummer	34211	Start	Zo snel mogelijk
Duur	Tot en met 31 december 2027 maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 1 december 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 opdrachtomschrijving. 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 in de offerte 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 de gemeente Barneveld

Organisatie

Barneveld, een werkgever met een eigentijds, innovatief en dynamisch karakter en aantrekkelijke en ambitieuze projecten. Werken bij Barneveld betekent bijdragen aan een positieve klantbeleving van onze inwoners, ondernemers en partners. Samen met ruim 650 collega’s geef je betekenis aan onze ambitie ‘Blij met Barneveld’.

Team
Binnen het ruimtelijk domein werkt Gemeente Barneveld aan een aantal strategisch belangrijke woningbouw- en bedrijventerreinontwikkelingen. Deze ontwikkelingen dragen direct bij aan de woningbouwopgave, de economische ontwikkeling van de gemeente en de verdere groei van de kernen Voorthuizen en Kootwijkerbroek.

Voor meerdere complexe gebiedsontwikkelingen zoekt Gemeente Barneveld een ervaren projectleider die zelfstandig projecten naar volgende ontwikkelfasen brengt en daarbij sturing geeft aan ruimtelijke, financiële, juridische, bestuurlijke en organisatorische aspecten van gebiedsontwikkeling.

Opdracht
De opdrachtnemer wordt ingehuurd vanwege specialistische kennis en ervaring op het gebied van gebiedsontwikkeling, woningbouwontwikkeling, bedrijventerreinontwikkeling, publiek-private samenwerking en bestuurlijke besluitvorming.

De opdracht heeft een tijdelijk en resultaatgericht karakter en richt zich op het begeleiden van meerdere ruimtelijke ontwikkelingsprojecten binnen de gemeente Barneveld. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor

het zelfstandig realiseren van de benodigde producten, overeenkomsten, onderzoeken, bestuurlijke besluitvorming en processtappen die nodig zijn om de betreffende projecten naar de volgende ontwikkelfase te brengen.

De projectleider draagt zorg voor integrale projectsturing op onder andere planning, financiën, kwaliteit, risico's, participatie, communicatie en stakeholdermanagement. Daarnaast bewaakt de projectleider de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen binnen Voorthuizen Zuid en de afhankelijkheden met aanverwante projecten en voorzieningen.

Resultaatverplichting
Gedurende de opdracht worden minimaal de volgende resultaten opgeleverd.

Resultaat 1 – Gebiedsontwikkeling Broeker Erf

- De gebiedsontwikkeling Broeker Erf is begeleid naar de volgende projectfase;
- De benodigde ruimtelijke, financiële, contractuele en bestuurlijke producten zijn opgesteld of gecoördineerd;
- Bestuurlijke besluitvorming is voorbereid en begeleid;
- Een stedenbouwkundig/ruimtelijk ontwerp, haalbaarheidsdocument, benodigde onderzoeken en planologische vervolgstappen zijn gerealiseerd;
- Contractuele afspraken met betrokken partijen zijn voorbereid of vastgelegd.

Resultaat 2 – Bedrijventerrein Hoevelakenseweg

- De ontwikkeling van bedrijventerrein Hoevelakenseweg is begeleid naar de volgende projectfase;
- Benodigde onderzoeken, ruimtelijke producten en bestuurlijke besluitvorming zijn voorbereid;
- Contractuele afspraken zijn voorbereid of tot stand gebracht;
- De integrale projectsturing is uitgevoerd op planning, financiën, kwaliteit, risico's en participatie.

Resultaat 3 – Project Holzenhoeve (Voorthuizen Zuid)

- Het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan is afgerond;
- Een intentieovereenkomst is voorbereid en/of gesloten;
- Een civieltechnisch ontwerp en definitief stedenbouwkundig ontwerp zijn verder uitgewerkt;
- Een anterieure overeenkomst is voorbereid of gesloten;
- De benodigde stappen richting het omgevingsplan zijn gerealiseerd.

Resultaat 4 – Project Zeumerse Eng

- Een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp is opgesteld;
- Een intentieovereenkomst tussen de betrokken partijen is voorbereid of gerealiseerd;
- Een verkenning van ontwikkelstrategieën en marktbenadering is uitgevoerd;
- Benodigde anterieure overeenkomsten zijn voorbereid of gesloten;
- De benodigde stappen richting vaststelling van het omgevingsplan zijn gerealiseerd.

Resultaat 5 – Project Woonwerklandschap

- De anterieure overeenkomsten zijn afgerond;
- De besluitvorming over het TAM-plan is voorbereid en begeleid;
- Een inrichtingsplan voor de openbare ruimte is opgesteld;
- Het civieltechnisch ontwerp is uitgewerkt;
- De aanbesteding voor het bouwrijp maken is voorbereid en/of afgerond.

Resultaat 6 – Project Oostbroek fase 2

- Afstemming met de betrokken projectontwikkelaar over de verplaatsing van de oliehandel heeft plaatsgevonden;
- Een Plan van Aanpak voor Oostbroek fase 2 is opgesteld;
- Een intentieovereenkomst is voorbereid of afgesloten;
- Een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp is opgesteld.

Resultaat 7 – Integrale gebiedsregie Voorthuizen Zuid

- De samenhang tussen de projecten binnen Voorthuizen Zuid is actief bewaakt;
- Afhankelijkheden tussen Holzenhoeve, Zeumerse Eng, Woonwerklandschap, LIFE, de schoolontwikkeling, de Zeumerse Beek en de openbare parkeerlocatie aan de Groote Elstweg zijn inzichtelijk gemaakt en beheerst;
- De voortgang van de verschillende projecten is afgestemd op contractuele verplichtingen, ruimtelijke randvoorwaarden en bestuurlijke ambities.

Werkzaamheden

De opdrachtnemer houdt zich onder andere bezig met:

- Leiden van complexe gebiedsontwikkelingsprojecten;
- Opstellen en bewaken van projectplanningen;
- Sturen op projectresultaten, budgetten, risico's en kwaliteit;
- Opstellen van en sturen op projectopdrachten en plannen van aanpak;
- Begeleiden van stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwerptrajecten;
- Coördineren van onderzoeken ten behoeve van ruimtelijke procedures;
- Begeleiden van participatieprocessen;
- Voorbereiden van bestuurlijke besluitvorming;
- Opstellen van college- en raadsvoorstellen;
- Onderhandelen met marktpartijen en grondeigenaren;
- Begeleiden van intentieovereenkomsten, anterieure overeenkomsten en overige contractuele afspraken;
- Afstemmen met interne disciplines, ontwikkelaars, adviseurs en overige stakeholders;
- Bewaken van de samenhang tussen verschillende gebiedsontwikkelingen;
- Adviseren van management, directie en bestuur over projectvoortgang en ontwikkelstrategieën.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo bachelor niveau op het gebied van planologie, ruimtelijke ontwikkeling, bestuurskunde, civiele techniek of direct vergelijkbaar;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als projectleider gebiedsontwikkeling bij een gemeentelijke organisatie;
3. Aantoonbare werkervaring met woningbouwontwikkelingen en/of bedrijventerreinontwikkelingen;
4. Aantoonbare werkervaring met anterieure overeenkomsten, intentieovereenkomsten en ruimtelijke procedures;
5. Aantoonbare werkervaring met bestuurlijke besluitvorming binnen een gemeentelijke organisatie;
6. Beschikbaar voor 36 uur per week gedurende de opdrachtperiode en beschikbaar in week 50 en week 51 2026 voor een warme overdracht.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

1. Aantoonbare werkervaring als projectleider van integrale gebiedsontwikkelingen binnen gemeentelijke organisaties (30 punten);
2. Aantoonbare werkervaring met woningbouwontwikkelingen, exploitatieprojecten en publiek-private samenwerking (25 punten);
3. Aantoonbare werkervaring met onderhandelingen, intentieovereenkomsten, anterieure overeenkomsten en grondposities (20 punten);
4. Aantoonbare werkervaring met bestuurlijke advisering en besluitvormingsprocessen (15 punten);
5. Aantoonbare werkervaring met complexe stakeholder- en participatietrajecten (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

- Bestuurlijke sensitiviteit;
- Omgevingsbewustzijn;

- Resultaatgerichtheid;
- Onderhandelingsvaardigheid;
- Verbindend vermogen;
- Politiek-bestuurlijke sensitiviteit;
- Analytisch vermogen;
- Organisatievermogen;
- Zelfstandigheid;
- Overtuigingskracht;
- Samenwerkingsgerichtheid;
- Strategisch inzicht.

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 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 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 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 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 Functieschaal 12, max tarief € 131,90. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

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: in overleg. Hybride werken ook in overleg. Je werkt daar waar je nodig bent.
Is hybride werken mogelijk: Ja

Planning
De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 3 december 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op woensdag 2 december 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Fee Flextender
Flextender brengt voor deze opdracht € 1,90 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

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).

Meer informatie
Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 26 november 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 27 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 dinsdag 1 december 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.