

# RWC Jobs

<https://rowicajobs.nl/vacature/projectleider-gebiedsontwikkeling-2/>

## Projectleider gebiedsontwikkeling

**Rowica heeft een uitdagende rol als projectleider gebiedsontwikkeling beschikbaar voor 16 uur per week.**

*De woningbouwopgave vraagt niet alleen om goede plannen, maar vooral om projecten die bestuurlijk, juridisch en organisatorisch in beweging blijven.*

Voor onze relatie, de gemeente IJsselstein, zoeken we een projectleider gebiedsontwikkeling die verantwoordelijk wordt voor de voortgang van twee omvangrijke woningbouwontwikkelingen. Beide projecten bevinden zich in een andere fase van de gebiedsontwikkeling, maar hebben één gezamenlijke opgave: zorgen dat besluitvorming, planologische procedures en samenwerking tussen betrokken partijen leiden tot de realisatie van nieuwe woningen.

### Context van de opdracht

Binnen deze opdracht stuur je gelijktijdig op twee gebiedsontwikkelingen die een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwambities van de gemeente. De projecten bevinden zich in verschillende fasen van de gebiedsontwikkeling en vragen om regie op planologische procedures, grondverwerving, samenwerking met marktpartijen en bestuurlijke besluitvorming. Juist de samenhang tussen deze onderdelen bepaalt de voortgang van de woningbouwontwikkelingen.

Je bewaakt de voortgang van beide trajecten, brengt betrokken partijen bij elkaar en zorgt dat ruimtelijke, juridische en organisatorische processen op het juiste moment samenkomen om de projecten verder te brengen.

### Europakwartier-Oost

Bij Europakwartier-Oost geef je richting aan de verdere ontwikkeling van een nieuw woongebied aan de oostzijde van de gemeente. Op basis van de vastgestelde Nota van Uitgangspunten en grondexploitatie werk je verder aan een ontwikkeling die ruimte biedt aan circa 135 woningen. De voorbereidingen voor de wijziging van het Omgevingsplan zijn in een vergevorderd stadium en de beantwoording van de ingediende zienswijzen vormt een belangrijke stap richting besluitvorming.

De komende periode staat in het teken van het afronden van de overeenkomst met woningcorporatie Czas Wonen, de besluitvorming over de wijziging van het Omgevingsplan en het doorlopen van het voorkeursrecht- en onteigeningstraject. Daarnaast stuur je op de verwerving van de nog ontbrekende gronden en zorg je dat de benodigde overeenkomsten met grondeigenaren worden voorbereid. Hiermee leg je de basis voor de selectieprocedure van de ontwikkelaar voor de tweede fase, die in het eerste kwartaal van 2027 van start gaat.

### IJsseloevers – Robaterrein

Naast Europakwartier-Oost ben je verantwoordelijk voor de voortzetting van de gebiedsontwikkeling IJsseloevers – Robaterrein. Binnen dit project werk je met initiatiefnemer Heijmans aan de verdere uitwerking van een grootschalige woningbouwontwikkeling met ruimte voor maximaal 560 woningen.

Je begeleidt de voortgang van de wijziging van het Omgevingsplan richting

### Werkgever

Rowica Services

### Type overeenkomst

zzp

### Dienstverband

Deeltijds, Tijdelijk

### Werktijden

16

### Startdatum

27-07-2026

### Duur opdracht

12 maanden met opties tot verlenging

### Uurtarief ZZZP-er

€80-90

### Branche

overheid

### Locatie

Overtoom 1, 3401 BH, IJsselstein, Utrecht

### Plaatsingsdatum

30 juni 2026

### Sluitingsdatum

07.07.2026

bestuurlijke besluitvorming en bewaakt de samenhang met het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan en de verdere gefaseerde uitwerking van de bouwplannen. Daarbij bouw je voort op de recent bereikte overeenstemming over de anterieure overeenkomst en stuur je op de vervolgstappen richting besluitvorming door de gemeenteraad eind 2026.

Na deze fase verschuift de aandacht naar de gefaseerde verhuizing van Roba Metals naar Lopik, de start van de eerste woningbouw eind 2027 en de verdere ontwikkeling van het gebied richting de verwachte afronding van het project in 2034.

### **Regie op gebiedsontwikkeling**

Als projectleider stuur je op de samenhang tussen inhoud, planning, financiën, bestuurlijke besluitvorming en samenwerking. Je bereidt besluitvorming zorgvuldig voor, bewaakt de voortgang van beide projecten en zorgt dat betrokken partijen tijdig beschikken over de juiste informatie om vervolgstappen te kunnen zetten.

Je bent het aanspreekpunt voor interne en externe stakeholders en weet uiteenlopende belangen met elkaar te verbinden zonder de doelstellingen van de projecten uit het oog te verliezen.

### **Profiel**

Deze opdracht vraagt om een ervaren projectleider gebiedsontwikkeling die gewend is te werken aan complexe woningbouwontwikkelingen binnen een politiek-bestuurlijke omgeving. Je bent in staat meerdere projecten gelijktijdig aan te sturen en behoudt overzicht op zowel de inhoudelijke als procesmatige opgaven.

Je schakelt gemakkelijk tussen bestuur, initiatiefnemers, woningcorporaties, grondeigenaren en andere betrokken partijen. Daarbij combineer je bestuurlijke sensitiviteit met besluitvaardigheid en weet je projecten op een constructieve manier verder te brengen.

### **Praktisch**

Voor deze opdracht geldt het principe van bring your own device. Je maakt voor de uitvoering van de werkzaamheden gebruik van je eigen mobiele telefoon inclusief abonnement en een eigen laptop of iPad.

### **Afronding**

In deze opdracht lever je een directe bijdrage aan de woningbouwambities van IJsselstein. Je zorgt dat twee omvangrijke gebiedsontwikkelingen de volgende fase bereiken en legt daarmee de basis voor de realisatie van honderden nieuwe woningen.

### **Wat we van jou verwachten**

- Een Hbo- en/of Wo-opleiding.
- Minimaal 7 jaar ervaring als Programma- en/of Projectmanager binnen een gemeente.
- Ervaring met projectmatige werkmethoden als Project- en Procesmanagement of vergelijkbaar.
- Minimaal 4 jaar aantoonbare werkervaring met complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkeling binnen een gemeente.
- Minimaal 2 jaar ervaring met samenwerking met meerdere partijen tegelijkertijd binnen binnenstedelijke gebiedsontwikkeling.
- Ervaring met aanbestedings- en planologische procedures.
- Beschikbaar voor 16 uur per week.

### **Hoe het sollicitatieproces verloopt**

Nadat je door ons bent ingediend, zal er op basis van de ingediende cv's door onze klant een selectie worden gemaakt. De gekozen kandidaten zullen zo spoedig mogelijk worden uitgenodigd voor een gesprek. Wellicht moet je rekening houden dat het gesprek nu plaats zal vinden via skype of videobellen. Afwijzing of gunning zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

**Hoe je moet solliciteren**

Mocht je voor de verdere beeldvorming nog meer informatie nodig hebben, neem dan contact met ons op via één van de volgende mogelijkheden: de REAGEER NU button of bel naar 06-51059026.