# Projectmanager gebiedsontwikkeling Hoek van Holland

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | z.s.m., naar verwachting begin juni 2020 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 24 – 28 uur per week |
| **Duur opdracht:** | 12 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 2 x 6 maanden |
| **FSK:** | 12 |
| **Tariefrange:** | 90 -120 euro per uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP’ers:**  **Data voor verificatiegesprek:** | Nee  De zullen naar verwachting telefonisch plaatsvinden in week 22 |

## Jouw functie

Als projectmanager verzorg (organiseer) je het inhoudelijk en procesmatig opzetten van een gebiedsontwikkelingsproject(en) en heb je de dagelijkse leiding. Bij een project wordt het gewenste eindresultaat door de projectmanager in overleg met de opdrachtgever gedefinieerd. Het doel of resultaat dient binnen een bepaalde periode tegen en een vooraf vastgesteld budget, ofwel binnen de kaders van tijd, organisatie, geld, informatie, communicatie en kwaliteit te worden bereikt. Daarbij is het van belang zicht te houden op de risico’s en hierop te sturen door het nemen van beheersmaatregelen (GOTRICK).

## Jouw profiel

In het kader van de opbouw, evenwicht op de afdeling en de aard van de werkzaamheden zoeken wij naar een kandidaat met ervaring op het gebied van gebiedsontwikkeling. Die tevens beschikt over een zakelijke, flexibele en klantgerichte werkhouding

Als projectmanager werk je aan een verscheidenheid van projecten. Woningbouwontwikkeling in zowel een faciliterende rol als een actieve rol. Werken in Rotterdam betekent werken aan binnenstedelijke projecten waardoor goede communicatie met stakeholders in de omgeving een belangrijke rol speelt. Dus naast het beheersen van tijd, geld en procedures is het van belang dat je het leuk vindt om veel tijd en aandacht te besteden aan communicatie met de directe en indirecte omgeving van de projecten. Omdat alle ontwikkelingen verspreid in het gebied liggen is het wenselijk dat je als projectmanager ook naar de verbanden kijkt tussen de ontwikkelingen om zo meerwaarde voor het gebied te genereren.

## Hoek van Holland

**Achtergrond**

Er gaat veel gebeuren in Hoek van Holland in 2020. De Hoekse lijn gaat rijden en er wordt gestart met de verlenging richting het strand. Daarnaast zijn veel projecten zo ver gebracht dat ze nu de uitvoering in kunnen. Dat geldt voor woningbouw, maar zeker ook voor de toeristische ontwikkeling (met als onderdeel natuurontwikkeling) van het dorp en het programma bereikbaarheid. Hoek van Holland is onderdeel van de kleine kernen aanpak. Een grootstedelijk programma waarin de levensloopbestendigheid van het dorp centraal staat.

Tegelijkertijd dreigt de Programma Aanpak Stikstof uitspraak de ontwikkeling van het dorp te stageneren. Er zijn nog weinig antwoorden of oplossingen voor deze problematiek. HvH gaat pionieren in Rotterdam met een omgevingsplan en een kader waarin we keuzes maken op de ontwikkeling van het dorp. Wordt het toeristische ontwikkeling of woningbouw. Door de PAS ontstaan er kansen op verduurzaming van het dorp. Grote stedelijke thema’s komen op niveau van het gebied samen.

Tegelijkertijd wordt gewerkt aan een cultuur verandertraject voor de inwoners van HvH en haar gebiedscommissie (ook onderdeel van de kleine kernen). Het werkveld is weerbarstig en communicatie met stakeholders is van groot belang.

Door al deze ontwikkelingen is het noodzakelijk om de gebiedsontwikkeling van Hoek van Holland vanuit een strategische invalshoek te bekijken

## De opdracht

Projectmanagement op een tweetal grote Hoekse projecten

- ***ontwikkeling Oranjebonnen***. nieuwe fase in dit project waarbij de fase van het bestemmingsplan zo goed als afgerond is en we nu kunnen starten met de ontwikkeling van het gebied. Verschillende initiatiefnemers hebben een plek gekregen in het BP en kunnen nu aan de slag met hun plan. De grootstedelijke opgave natuur begraven landt ook in de oranjebonnen. Deze ontwikkeling ligt gevoelig bij de inwoners van Hoek van Holland en vraagt veel communicatie en overleg.

- ***woningbouwproject Langeweg.*** Grote en zeer gewenste woningbouwontwikkeling in de Hoek die helaas stilvalt door de Programma Aanpak Stikstof (PAS) uitspraak van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving. Momenteel wordt gezocht naar doorbraakmogelijkheden op dit project waarbij innovatie een grote rol kan spelen.

## Eisen

* Minimaal een afgeronde hbo-opleiding;
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar relevante werkervaring als projectmanager binnen het ruimtelijk domein (met name gebiedsontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling, opgedaan in de afgelopen 5 jaar;
* Minimaal 3 jaar relevante werkervaring met integrale gebiedsontwikkeling (stadswijken) waarbij je met zowel corporaties als commerciële partijen hebt samengewerkt, opgedaan in de afgelopen 5 jaar;
* Ervaring met projectmatig werken (bijvoorbeeld Prince2);
* Ervaring met bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen. De bestuurlijke en directietafel: je bent een volwaardig gesprekspartner in deze.

## Daarnaast heb je kennis van en ervaring met:

.

* Gestructureerd en bedrijfsmatig werken: het als vanzelfsprekend vinden om te werken met voortgangsrapportages en projectplannen;
* Het sluiten van overeenkomsten, verstand van projectfinanciën (Grex/ anterieur);
* Selectie van marktpartijen via interactieve tenderprocessen (verkoop in dialoog);
* Het speelveld; waaronder ontwikkelaars, bouwers, beleggers en ontwerpers;
* De ontwikkeling van vastgoed en grondexploitatie;
* Ervaring of affiniteit met het werkveld van duurzaamheid, mobiliteit of Gebiedsontwikkeling;
* Affiniteit met zowel woningbouw als (strategische) openbare ruimte projecten;
* Agenderen richting AO, BO en college – benoemd Dilemma’s en bedenkt de strategie om zaken effectief te agenderen;

## Wensen

* Ervaring met werken bij een gemeentelijke organisatie, bestuurlijk sensitief.
* Minimaal een afgeronde hbo-opleiding in het ruimtelijk domein (bijvoorbeeld planologie, ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling, geografie, stedenbouw, bouwkunde, of vergelijkbaar) met wo werk- en denkniveau.
* Affiniteit met PAS/milieuwetgeving
* Kennis van de Rotterdamse Standaard Projectmatig Werken
* Ervaring met programmamanagement

## Competenties

* Planmatig werken

-*Het werken aan de integrale opgave in herstructureringswijken, (zowel fysiek, sociaal, veilig en beheer). In staat zijn om met alle disciplines samen te werken aan het integrale plan van aanpak.*

*-Een integraal (plan)team kunnen aansturen.*

*-Weet hoofd en bijzaken te scheiden*

* Flexibel
* Klantgericht/zakelijk
* Omgevingsbewustzijn

*-Heeft gevoel voor verschillende schaalniveaus en belanghebbenden; zowel intern gemeentelijk als extern in de provincie en met waterschappen.*

* Coachen/leidinggeven
* Communicatief vaardig

-*Houdt zich staande in een emotioneel complexe omgeving*

* Sociaal
* Onderhandelen

-*Het samenwerken/onderhandelen met corporaties en marktpartijen*

* Netwerken

-*Integrale kijk op het gebied en de problematiek; kan van zijn/ haar eigen project makkelijke linkjes leggen met andere projecten en thema’s. dat speelt hier extra door de PAS problematiek in het gebied die grote impact heeft op beide projecten*

* Overtuigingskracht

*-Structuur – bij voorkeur een manager met groot gevoel voor het proces in zijn projecten. We zoeken iemand die zakelijk kan opereren en aan verschillende partijen op verschillende niveaus duidelijk kan maken waar hij/ zij naar toe werkt en wat een ieders rol en taak is in dit proces.*

* Innovatief vermogen
* Ondernemen

## Onze organisatie

Stadsontwikkeling bouwt aan een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad, met hart voor Rotterdam en de mensen die er komen, wonen en werken. Wij initiëren en begeleiden ruimtelijke en economische investeringen in Rotterdam. Daarbij zijn wij zowel publiek ontwikkelaar als kwaliteitsbewaker. Met gericht verkeersbeleid en een duurzame infrastructuur houden we Rotterdam bereikbaar. Door regels te handhaven zorgen we dat Rotterdammers veilig en aangenaam kunnen wonen. En met ons vastgoed huisvesten wij belangrijke publieke diensten en voorzieningen. Stadsontwikkeling geeft - samen met private en publieke partners - vorm aan de stad en houdt de stad in vorm.