



**Kadernota Ouder-  
Amstel 2026-2029**

## 4.2 Autonome ontwikkelingen - programma Ruimte

	Ruimte (*€ 1000)	2026	2027	2028	2029
RA-1	VRAA en brandweerkazerne	-133	-130	-130	-130
RA-2	Capaciteit verlenen van vergunningen voor gebiedsontwikkeling	-	-	-	-
RA-3	Huurinkomsten 2025 (Ruimte)	32	32	32	32
RA-4	Meerjarenbegroting 2026-2029 ODNZKG (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied)	32	27	27	-
RA-5	Toeristenbelasting	36	-1335	-144	36
	<b>Totaal Autonome ontwikkelingen ruimte</b>	<b>-33</b>	<b>-1406</b>	<b>-215</b>	<b>-62</b>

### 4.2.1 RA-1 VRAA en brandweerkazerne

In de primaire begroting 2025 is een bedrag van € 816.000 opgenomen voor de bijdrage voor de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland en de GHOR (Geneeskundige Hulpverlening bij Ongevallen en Rampen), voor de maatwerkbijsdrage coördinerende werkzaamheden bevolkingszorg en voor de nieuwe brandweerkazerne in Duivendrecht. Dit bedrag is onderverdeeld in € 720.000 voor de Veiligheidsregio, € 7.000 voor de GHOR, € 12.000 voor coördinerende werkzaamheden bevolkingszorg en € 77.000 voor de brandweerkazerne in Duivenrecht.

In de ontwerpbegroting 2026 van de Veiligheidsregio wordt de totale bijdrage voor de komende jaren verhoogd. Deze verhoogde bijdrage is een gevolg van indexatie en de eigenaarslasten voor de brandweerkazerne Duivenrecht.

Het indexatie gedeelte komt ten laste van de daarvoor bestemde stelpost. Het restant komt ten laste van het resultaat.

### 4.2.2 RA-2 Capaciteit verlenen van vergunningen voor gebiedsontwikkeling

In 2025 is de gebiedsontwikkeling zo ver gevorderd dat verwacht wordt dat vanaf 2026 de eerste definitieve woningbouw vergund kan gaan worden in De Nieuwe Kern. Vanwege het aantal inmiddels gesloten start- en anterieure overeenkomsten in de Werkstad OverAmstel wordt ook hier een toename verwacht. In beide gevallen is de verwachting en hoop dat deze toename doorzet, maar of en in welk tempo dat gebeurt is afhankelijk van de planning en investeringen van de ontwikkelende partijen. Het totale extra bedrag voor het verlenen van vergunningen in 2026 is € 100.000. Hier staan de legesinkomsten tegenover. Omdat er veel onzekerheden zijn en omdat deze extra inzet alleen nodig is voor de gebiedsontwikkeling wordt gewerkt met een maatwerkopdracht.

### 4.2.3 RA-3 Huurinkomsten 2025 (Ruimte)

De huurinkomsten worden jaarlijks geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex van het CBS. De huurprijzen zijn de afgelopen jaren niet geïndexeerd in de begroting. Hierdoor is het bedrag dat nu wordt bijgesteld hoger dan gebruikelijk.

### 4.2.4 RA-4 Meerjarenbegroting 2026-2029 ODNZKG (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied)

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) werkt aan een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Zij voert kerntaken uit zoals vergunningverlening, toezicht, handhaving en advies (VTH&A) en draagt bij aan belangrijke maatschappelijke opgaven uit de college- en coalitieakkoorden zoals de energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. De jaren 2023 en 2024 stonden in het teken van een enorme groei-

ambitie. Deze stabiliseert in 2025 en verder. Deze ambitie zorgde voor een te ruime begroting over de afgelopen jaren welke bijgesteld is voor 2025 en verder. Er is sprake van een realistischer beeld dat doorgevoerd wordt in de Meerjarenbegroting 2026-2029. Daarbij wordt ook rekening gehouden met het komende ravijnjaar 2026. Voor Ouder-Amstel zijn de bedragen naar beneden gecorrigeerd op basis van de daadwerkelijke uitvoering van 2023 en 2024 en rekening houdende met het komende ravijnjaar voor gemeenten. De begroting is tevens beleidsneutraal ingestoken voor 2026. Desondanks kunnen de wettelijk bepaalde basistaken volledig uitgevoerd worden.

#### **4.2.5 RA-5 Toeristenbelasting**

Door gewijzigde planning rondom de verbouwing van het Bastion Hotel, De Centrale en Mate wijzigen de prognoses van de toeristenbelasting voor de komende jaren. De verbouwing van het Bastion Hotel wordt verlengd tot en met het derde kwartaal van 2027, in plaats van de eerder geplande oplevering in eerste kwartaal 2027. Ook de oplevering van De Centrale verschuift met een jaar van 2027 naar 2028. De oplevering van Mate is verschoven van het eerste kwartaal 2028 naar het tweede kwartaal 2028. Deze vertragingen zorgen ervoor dat de geraamde inkomsten met respectievelijk één jaar en één kwartaal worden uitgesteld.

De gewijzigde planning voor oplevering van de hotels hebben met name in 2027 een negatief effect. De inkomsten uit toeristenbelasting in 2027 dalen naar verwachting met € 1.335.440. Voor de overige jaren is er ook een wijziging in de inkomsten door de vertraging van de oplevering van de hotels. Deze aanpassing weerspiegelt de werkelijke inkomsten op basis van de bezettingsgraad en belastingtarieven.