

Beknopte weergave onderzoek

Door IntReal is opdracht verstrekt om, met toepassing van artikel 15.1 Omgevingswet, de vergoeding in te schatten, die mogelijk ontstaat als gevolg van het project Haaksbergweg 75 te Amsterdam.

De nadeelcompensatierisicoanalyse is uitgevoerd door een vergelijking te maken tussen de bestaande feitelijke situatie en de toekomstige invulling van het plangebied. De gemeente heeft de volledige nadeelcompensatierisicoanalyse ingezien.

Alleen die schade die het normaal maatschappelijk risico overstijgt komt voor vergoeding in aanmerking. Het normaal maatschappelijk risico is op grond van artikel 15.7, eerste lid van de Omgevingswet bepaald op 4% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade (vast forfait). Geconcludeerd is dat voor enkele omliggende objecten sprake is van schade die het normaal maatschappelijk risico overstijgt. Voor die objecten is echter sprake van voorzienbaarheid conform artikel 4:126 tweede lid en onder a van de Algemene wet bestuursrecht, zodat geen voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade resteert.

Objecten	Vergoeding in de schade na toepassing forfaitbenadering maatschappelijk risico (4%) en beoordeling voorzienbaarheid
De Entree 11 t/m 97 (oneven)	NIHIL
De Entree 199 t/m 273 (oneven)	NIHIL
De Entree 202 t/m 226 (even)	NIHIL
De Entree 234 t/m 260 (even)	NIHIL
Haaksbergweg 3 t/m 73 (oneven)	NIHIL
Haaksbergweg 1A t/m 43N (oneven)	NIHIL
Perceel Weesperkarspel, Sectie N, nummer 778	NIHIL
Totaal	NIHIL

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.