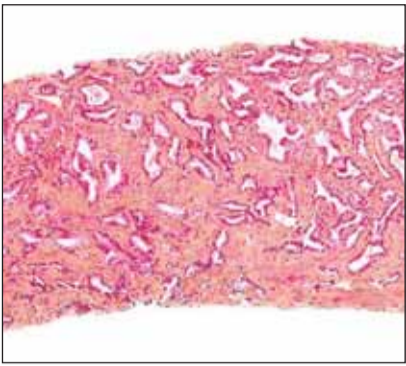


KORT KORT KORT



Erfelijkheid speelt een grotere rol bij prostaatkanker. Foto Wikimedia

'Geen relatie middel en prostaatkanker'

Het bestrijdingsmiddel coumaphos, een organische fosfaatverbinding die onder meer als insectenbestrijder in de veehouderij wordt gebruikt, kan niet direct in verband worden gebracht met prostaatkanker. Dat blijkt uit een Amerikaanse vervolgstudie die gedaan is nadat er een mogelijke relatie was gevonden.

Bij het onderzoek is gekeken naar veehouders die het bestrijdingsmiddel hebben toegepast en naar gevallen van prostaatkanker. Uit de studie blijkt dat mogelijk erfelijke aanleg een rol speelt. Het gebruik van het bestrijdingsmiddel, gecombineerd met de erfelijke aanleg, kan tot een verhoogd risico leiden, maar zeker zijn de onderzoekers daarvan niet.

Meerjarig gewas biedt voordelen

Meerjarige gewassen kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de productie van biobrandstoffen en tegelijkertijd de biodiversiteit bevorderen, de erosie beperken en een rol spelen bij het tegengaan van ziekten en plagen. Dat stelt de Ecological Society of America in een rapport over de ecologische effecten brandstofproductie uit landbouwgewassen.

Volgens de onderzoekers is het nodig bij het toekomstig grondgebruik een goede afweging te maken tussen de belangen van steden, industrie en landbouw. Als daar niet over nagedacht wordt, dreigt een eenzijdig landschap te ontstaan, met alle gevaren van dien, aldus de ESA.

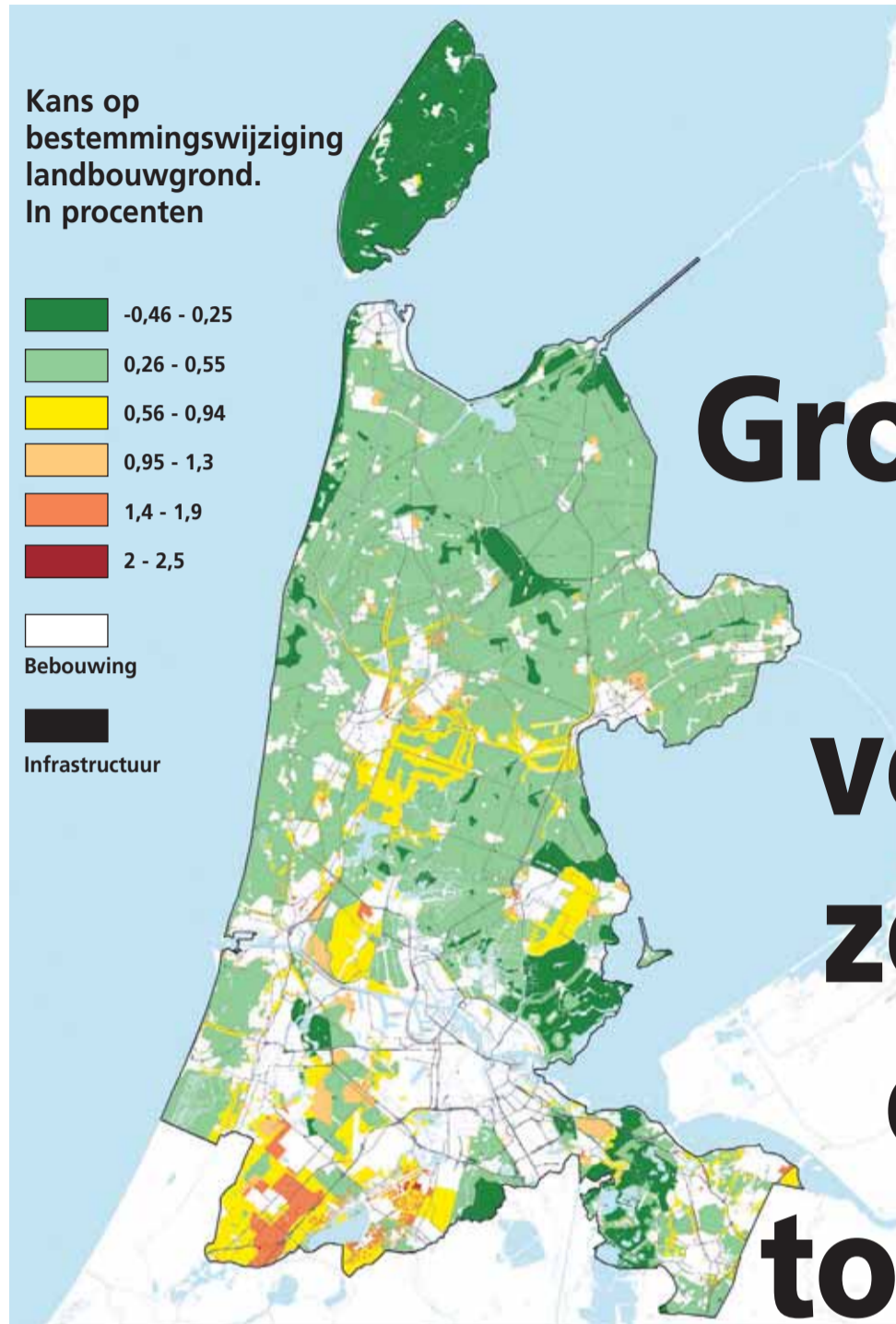


Afname permafrost door klimaatverandering staat niet vast. Foto AGD

Grens permafrost schuift noordwaarts

De zuidelijke grens van de permanent bevroren grond – permafrost – ligt nu 1.340 kilometer noordelijker dan vijftig jaar geleden. Dat blijkt uit Canadees onderzoek. De onderzoekers zeggen in het wetenschappelijk tijdschrift Permafrost and Periglacial Processes dat bij voortschrijding van dit proces in de nabije toekomst de permafrost in deze regio geheel verdwenen zal zijn.

Het staat niet vast dat klimaatverandering oorzaak is van het proces, omdat er geen precieze klimaatgegevens over het gebied beschikbaar zijn. Maar Payette zegt dat in de laatste twintig jaar de gemiddelde temperatuur is gestegen met 2 graden Celsius.



Verstedelijking heeft invloed op de grondprijs. Onder: Jasper Dekkers Afbelding VU, foto AGD

# Grondprijs uit het verleden zegt iets over de toekomst

Voor boeren- en tuinders is het geen nieuws. De plannen voor de uitbreiding van een dorp of stad of het voornemen om nieuwe wegen aan te leggen heeft ontegenzeggelijk invloed op de prijs van de grond. De boer wiens grond wordt opgeslokt voor stadsuitbreiding valt in de hoofdprijzen, maar wiens grond wordt aangewezen als toekomstige natuur kan slechts hopen op een redelijke agrarische prijs.

De Amsterdamse econoom Jasper Dekkers heeft onderzocht welke effecten onder meer stedenbouw hebben op de grondprijsontwikkeling. Hij promoveert vandaag aan de Vrije Universiteit in Amsterdam op zijn onderzoek.

Doel van Dekkers' onderzoek is niet om op bedrijfsniveau een voorspelling te kunnen doen van de ontwikkeling van de grondprijs. Maar Dekkers denkt dat zijn model wel globaal kan aangeven wat er in bepaalde gebieden met de grondprijs gebeurt – gegeven de plannen die gemeenten, provincies en rijk hebben.

"Wat je in een model stopt, komt er ook uit", zegt Dekkers, die

een groot aantal grondtransacties buiten de bebouwde kom in een kadastrale database voor zijn onderzoek beschikbaar gesteld kreeg door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) en analyseerde. De focus van Dekkers lag bij de overgang van agrarische grond naar bouwgrond. Het doel van het onderzoek was om de bijdrage van allerlei factoren aan de kans op verstedelijking te berekenen en in kaart te brengen.

De resultaten kunnen vervolgens worden gebruikt bij het doorrekenen van langetermijnsenario's voor toekomstig ruimtegebruik zoals die zijn opgesteld door de planbureaus. Door gebruik te maken van deze resultaten zijn onderzoekers bij de beoordeling van de ontwikkelingen in die scenario's veel minder afhankelijk van het oordeel van experts. "Het oordeel van de ene expert is anders dan van de andere en bovendien verschilt het oordeel op maandag van vrijdag", vertelt Dekkers.

Wat uit het zijn model heel mooi naar voren komt, is het gat tussen de agrarische grondprijs en de prijs voor bouwgrond. Hij spreekt van schotten in de grondmarkt, door

Gemeente betaalt het best

Vergeleken met andere kopers betaalt de gemeente gemiddeld de hoogste grondprijs aan boeren, zegt Dekkers. Volgens de onderzoekers geven boeren bij een transactie tussen familieleden gemiddeld een korting van 50 procent op de prijs, terwijl volgens de analyses van Dekkers ook boeren onderling elkaar een korting geven. Zijn verklaring daarvoor is echter dat boeren onderling alleen maar kopen en verkopen op de agrarische grondmarkt, terwijl bij handel tussen de gemeente en de boer er bijna per definitie een bestemmingswijziging achter zit.

Dekkers beschrijft de groei van de grondprijzen als een optiewaarde voor verstedelijking. De optie wordt verzilverd als de grond verstedelijkt. Als een perceel in de ecologische hoofdstructuur ligt, is de kans op verstedelijking daarentegen laag en is er juist een waarde onder de marktprijs.

Een strikte scheiding van landelijk en stedelijk gebied leidt tot grote prijsverschillen, die speculatie in de hand werken.



het beleid neergezet, die grote invloed hebben. Hij geeft het voorbeeld van een gedeputeerde, die op een bijeenkomst luchtigjes filosofeerde over mogelijke uitbreidingsontwikkelingen in een gemeente in zijn provincie. Al de volgende dag ging een aanzienlijk deel van de grond in het besproken gebied over in andere handen. Speculanten hebben overal oren.

Dekkers becijfert dat de grondprijs in relatie staat tot de afstand tot de Randstad. Per kilometer daalt de prijs met 1 procent. Dichtbij een stad kan de prijs fiks oplopen. Als het omliggende stedelijk of industrieel is, heeft dat een opstuwend prijseffect van wel 35 procent, berekent hij. Het bijzondere van zijn model is dat het niet alleen het effect van de ruimtelijke ontwikkeling op de grondprijzen in het verleden kan tonen, maar dat ook een verwachting kan worden uitgesproken over de veranderingen in het ruimtelijk gebruik in de (nabije) toekomst.

Dekkers denkt dat aan de hand van beschikbare ruimtelijke plannen en de gegevens over grondtransacties een kaart van Nederland kan worden gemaakt waarop zichtbaar wordt waar en hoe waarschijnlijk het is dat agrarische grond wordt omgezet in stedelijk gebied.