Memo 3: de lastige samenhangen van het plan

Dat het gaat om een integraal plan was en is goed verdedigbaar. “Integraal” wil zeggen dat je geen onderdeel kunt weglaten, zonder dat het geheel aanzienlijk wordt verstoord. Lastig is het wel.

Elst-Centraal ligt centraal, dus verbindingen in het plan zijn essentieel. Een belangrijk motief is de vormgeving van het logistieke knooppunt van het station en zijn omgeving, waar veel verschillende soorten van vervoer samenkomen, die elkaar niet moeten hinderen, maar juist bedienen. (auto, trein, bus, fiets, voetganger, vracht) Dat houdt in dat de verkeersafwikkeling in een dergelijke knoop leidend moet zijn.

Planologisch is het dus een integraal plan, maar is dat ook politiek te rechtvaardigen? Het verwijt zou kunnen opkomen dat de onderdelen aan elkaar verbonden zijn om politieke redenen, niet om planologische. De subsidies van andere overheden wijzen daar een beetje op: ze lijken bedoeld om in crisistijd de openbare investeringen aan te jagen. Zou meer fasering en geleding mogelijk zijn geweest en is die om politieke redenen achterwege gebleven? Misschien had het CDA, met een andere opstelling voor een minder verkrampt proces kunnen zorgen en was de politieke ruimte voor enige fasering veel groter geweest...

De kritiek van de oppositie, zowel in de Raad als in de bevolking, is goed te begrijpen. Door de subsidievoorwaarden en de verbindingen in het plan is een behoorlijk grote financiële druk en uitvoeringsdruk ontstaan. Daarbij komt de crisis: nergens in de vastgoedwereld is het op dit moment gemakkelijk tot zaken komen, ondanks hoge nood in de aannemerij en record lage rentestanden. In veel gemeenten is de grondexploitatie een probleem geworden. Niettemin: door enige behoedzame en creatieve aanpassingen, kan nog steeds worden gesproken van een haalbare planopzet.

Inmiddels lijkt de wereldhandel aan te trekken en is de recessie in de meeste Eurolanden voorbij: alleen in Nederland is de recessie nog niet geweken. Het lijkt niet nodig of wenselijk ons dieper het moeras in te praten. Aannemelijk is dat binnen enkele jaren de vraag naar bouwgrond en woningen zal aantrekken en dat het programma van Elst-Centraal, met enige vertraging maar binnen de planperiode van 10 jaar, tot stand zal komen.

Aan de orde is nu:

- Kan de kritiek van de RvS (punt 17.4) voldoende worden gepareerd? (zie memo 5)
- Kan de infrastructuur ongewijzigd en met de toegezegde steun worden aangelegd?
- Kan het plan, ondanks vertragingen en wijzigingen, in stand blijven?
- Kan privaatrechtelijk ruimte worden geschapen in de overeenkomst over de P+R?
- Kan een snelle reparatie worden ingeleid en uitgevoerd?

De gemeente/het College moet daarover op korte termijn een helder verhaal hebben. Daarin speelt voor een goede communicatie een ordening in strategische keuzen en tijdstippen (planning) een belangrijke rol.