

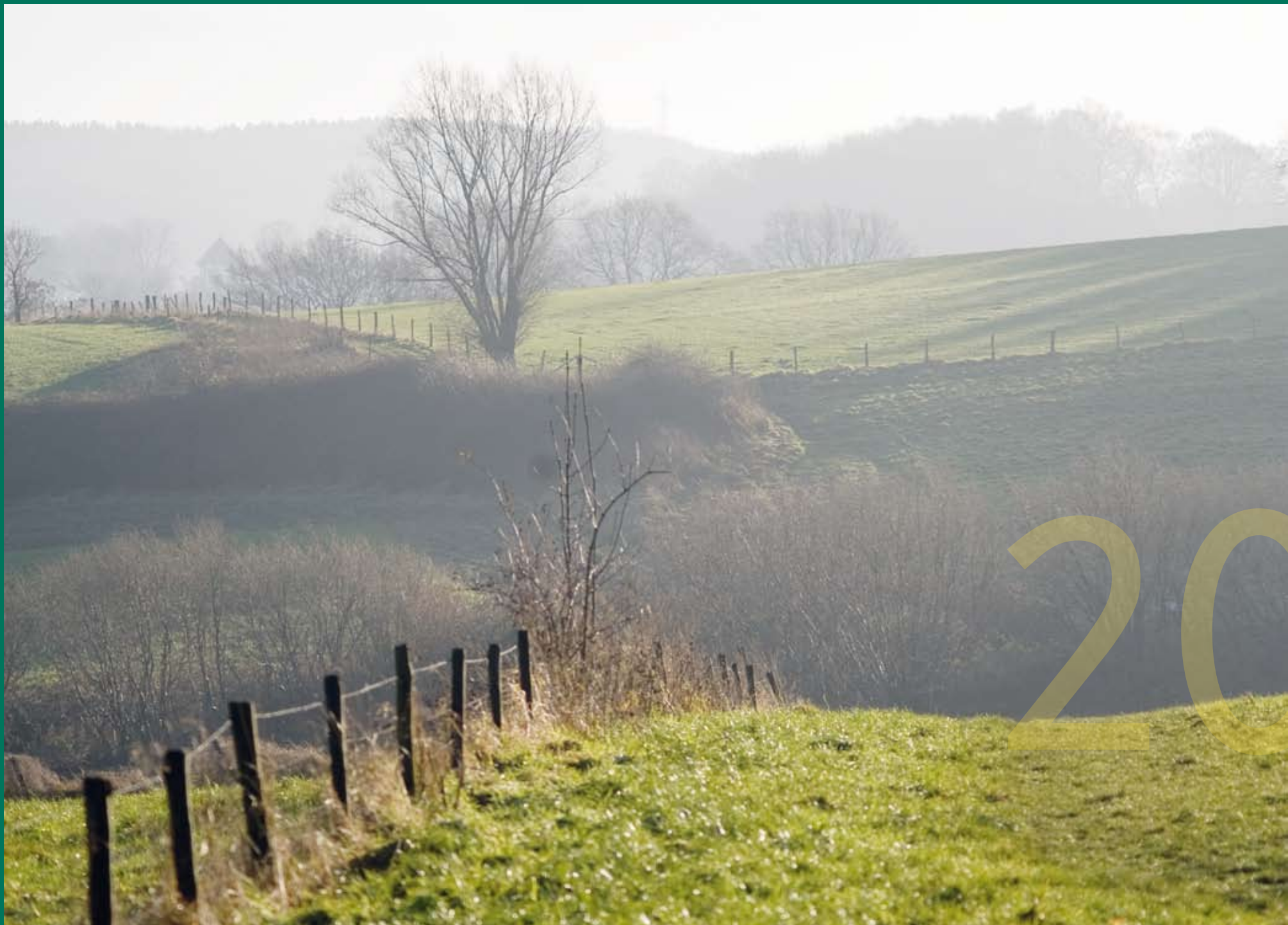
# STRATEGISCHE VISIE

Gemeente Vaals 2020



Vaals 2020

geef vorm aan Vaals





2020

VAALS GAAT DE BAKENS VERZETTEN. IN EEN TIJD VAN VERGRIJZING EN 'PAS OP DE PLAATS' WIL DE GEMEENTE TEGEN DE STROOM IN EEN FLINKE KWALITEITS-IMPULS GEVEN, OM ZO DE LEEFBAARHEID EN DE TOEKOMST VEILIG TE STELLEN. EEN ALLESOMVATTENDE STRATEGISCHE VISIE VORMT DE BASIS VAN EEN COMPLETE METAMORFOSE, DIE IN 2020 MOET ZIJN GEREALISEERD. DE POLITIEKE BESLUITVORMING IS AFGEROND. HONDERDEN VAALSENAREN HEBBEN ACTIEF MEEGEDACHT ZODAT DIT NIET EEN PLAN IS VAN DE POLITIEK, MAAR VAN DE HELE GEMEENSCHAP.

*Tekst: Jo Cortenraedt    Fotografie: Sergé Technau*

# Leefbaarheid, toerisme en wonen centraal voor Vaals

De gemeente Vaals is nauwelijks te vergelijken met andere gemeenten in Limburg. Dat komt vooral door de ligging. Vaals ligt letterlijk in de verste uithoek van de provincie en in feite van heel Nederland. Sterker nog, er loopt maar één weg vanuit Nederland er naartoe. Links en rechts wordt de gemeente omgeven door de buurlanden België en Duitsland. Vaals is in Nederland vooral bekend als het hoogste punt van het land, daar waar drie landen elkaar letterlijk raken.

Maar verder is het imago van Vaals tot nu toe een beetje onduidelijk gebleven voor de buitenwacht. Het feit dat het al sinds de 17<sup>e</sup> eeuw een heel internationaal karakter heeft, met inmiddels maar liefst 54 verschillende nationaliteiten onder de inwoners, is bijna een goed bewaard geheim.

Begin deze eeuw heeft de gemeenteraad de eerste aanzet gegeven tot wat nu, na tal van inspraakrondes, is uitgemond in de Strategische Visie. Die was noodzakelijk, want de vooruitzichten waren allesbehalve rooskleurig. Al jaren daalt het aantal inwoners van de gemeente tot het niveau van nu met circa 9.800 mensen, terwijl dat er in 1995 nog 11.000 waren. Vaals telt vooral minder jongeren en ook minder Duitsers. Er zit een scheefgroei in de woningvoorraad met te weinig woningen in het duurdere segment. De verkeersdruk op het natuurrijke buitengebied neemt toe en Vaals heeft een flink aantal inwoners dat van een minimuminkomen moet zien rond te komen, met onder meer een relatief hoog percentage sociale uitkeringen, zoals bijna 300 mensen in de bijstand. Dat drukt niet alleen zwaar op de begroting van de gemeente, dat maakt Vaals ook minder vitaal.

Al die gegevens hebben ertoe geleid dat er een gezamenlijk bewustzijn is ontstaan over de noodzaak om te werken aan een ommezwaai. Uiteindelijk is er een zogeheten Strategische Visie opgesteld, die Vaals sterke impulsen moet geven tussen nu en 2020, als het gehele project moet zijn uitgevoerd.



## LEEFBAARHEID

**Kern van die visie is dat er gewerkt gaat worden aan een aantrekkelijke woon- en leefgemeente anno 2020, met een internationaal karakter, waarbij een duidelijke oriëntatie ligt op de grote broer Aken. De opbouw van de bevolking moet evenwichtiger worden maar wel pluriform blijven. De economische motor wordt gevormd door de combinatie van een uniek Drielandpunt, een hoogwaardig buitengebied, een monumentale kern en een attractief winkelcentrum.**

Een grensstad waar het aantrekkelijk moet zijn om te wonen, zeker ook voor jonge gezinnen. Dat betekent de noodzaak tot goede voorzieningen en goed en meertalig onderwijs op vele niveaus. Het behouden en aantrekken van jongeren is een belangrijk thema in de Strategische Visie. Vooral de uitbreidingsplannen van RTWH (universiteit) in Aken en Avantis in Heerlen bieden daartoe mogelijkheden.

Vaals wil de komende jaren enerzijds de toegangspoort vanuit Aken zijn naar het Heuvelland en Maastricht, maar anderzijds vooral vanuit Zuid-Limburg de toegangspoort tot Aken. De grote projecten die daar worden uitgevoerd, zoals de mammoet-universiteitscampus pal aan de grens met Nederland (en dus Vaals) moeten

de gemeente Vaals de nodige impulsen geven. Enerzijds omdat dergelijke projecten zorgen voor directe werkgelegenheid, ook in de grensstreek, anderzijds omdat Aken blij zal zijn als al die internationale docenten en studenten voor woongelegenheden ook in Vaals terecht kunnen. Op allerlei niveaus wordt de strijd aangegaan met de van elkaar verschillende wet- en regelgeving, zodat het studenten, maar ook werkgevers en werknemers, zo gemakkelijk mogelijk gemaakt zal worden om grensoverschrijdend optimaal te kunnen functioneren.

Maar Vaals wil vooral de unieke ligging als drielandengemeente ook echt in de praktijk gaan vertalen. Meertalig onderwijs moet zorgen voor een heel flexibele beroepsgroep. En voor jonge gezinnen moeten er, naast goed onderwijs, ook aanvullende voorzieningen komen. Zoals dergelijke kinderopvang, een belangrijk argument voor jonge mensen om zich ergens te vestigen.

De gemeente Vaals kan al deze ambities niet alleen uitvoeren en daarom zullen alle betrokken instanties, maar ook lokale ondernemers hierbij betrokken worden. Het gaat dan om scholen, Centrum voor Werk en Inkomen, Arbeitsamt, Sevagram en dergelijke, maar ook om verenigingen, buurtplatforms en vrijwilligers.





## WONEN

**Een belangrijk onderdeel van de Strategische Visie is het wonen in Vaals. Het gaat in feite om een woongemeente met fantastische mogelijkheden gezien de ligging. Een schitterende natuur, dicht bij een grote stad, een internationale sfeer en ook nog een druk winkelgebied met veel voorzieningen.**

Maar de gemeenteraad constateert dat er veel te weinig kwalitatief goede woningen worden aangeboden, met als gevolg dat de groep mensen die dergelijke woningen zoekt, zich ook niet in Vaals vestigt. De gemiddelde huizenprijs in Vaals ligt op ruim 150.000 euro, terwijl die gemiddeld in Zuid-Limburg op 200.000 euro zit. Niet dat de gemeenteraad de huizenprijzen wil opdrijven, maar het gaat er wel om dat de variëteit en mogelijkheden groter worden. Dat trekt nieuwe bewoners, ook mensen met meer koopkracht, en dat is weer interessant voor investeerders en winkeliers, terwijl het voorzieningenniveau daardoor ook kan worden uitgebreid. Iedereen kan daar dus van profiteren.

Daarom worden nu plannen ontwikkeld voor hoogwaardige woningbouw en ook het algemene woonklimaat wordt verbeterd. Denk daarbij aan gespecialiseerde winkels (eerder kleine dan grote warenhuizen, vooral gericht op 'fun-shopping'), een goed onderhouden openbare ruimte plus voldoende parkeergelegenheid. Met andere woorden, het moet prettig wonen worden in Vaals. Ook voor bijvoorbeeld personeel en studenten van de RWTH, die op een steenworp afstand van de grens dagelijks actief zijn en die behoefte hebben aan goede woongelegenheid.

Het architectenbureau Jo Coenen & Co. gaat er ook voor zorgen dat er meer evenwicht komt tussen de ruim 200 monumenten en de rest van het centrum, zodat het uit oogpunt van esthetiek en stedenbouw aan hoge kwaliteitseisen gaat voldoen. Het historische centrum moet aantrekkelijk en sfeervol worden, beter zichtbaar ook en met name het winkelgedeelte rond de Maastrichterlaan kan wel een facelift gebruiken.

## TOERISME

**Een belangrijke troefkaart van Vaals is altijd het toerisme geweest. De gemeenteraad denkt, na inspraak van de bewoners, dat daar nog veel meer mee gedaan kan worden, sterker nog, dat Vaals een van de belangrijkste toeristische trekpleisters in de Euregio kan worden. Maar dan is een verdere kwaliteitsverbetering wel noodzakelijk. De hedendaagse toerist is nogal wat gewend, zeker ook in het buitenland. Die verlangt steeds meer kwaliteit. En het is ook juist die kwaliteitsgerichte toerist, waar Vaals op gaat inspelen. Dat wil zeggen dat er geen toeristische ‘kermis’ van de gemeente gemaakt hoeft te worden, integendeel, juist het authentieke van Vaals en zijn omgeving kan een belangrijke troef worden.**

Er zijn nu al een aantal opmerkelijke locaties met een bovenlocale functie. In de eerste plaats natuurlijk het Drielandenpunt (met 800.000 bezoekers per jaar), en daarnaast de hotels Kasteel Vaalsbroek, Kasteel Bloemendal en vakantiepark Landal.

Jaarlijks worden zo'n 600.000 overnachtingen geboekt en het toerisme levert dik 60 miljoen euro per jaar op. Maar volgens de Strategische Visie is het aanbod wat eenzijdig, vooral gericht op ouderen en gezinnen. De gemeente

wil het openen van kleine kwaliteitshotels in het historische gebied stimuleren. En het Drielandenpunt moet een flinke kwaliteitsimpuls krijgen door serieuze investeringen. Er hoeven niet per se méér toeristen te komen, maar de attractie als zodanig zou veel meer mogen voorstellen, met de invalshoeken natuur en cultuur voorop. Niet voor niets geeft violist Guido Dieteren met zijn Guido's Orchestra hier komende zomer een groot concert. Dat is alvast een try-out van de mogelijkheden die de gemeente hier ziet.

En terwijl het op het Drielandenpunt zelf mag bruisen en er ook een ‘brug’ met het centrum mag komen, is het juist het streven om het fraaie natuurgebied eromheen zo ongerept mogelijk te houden en hier en daar zelfs weer elementen van vroeger terug te brengen, zoals het aanplanten van hoogstamfruitbomen.

Cultuur is sowieso een steeds belangrijker element in de toeristische wereld. Een concert van Guido's Orchestra is dan weliswaar grootschalig, maar juist ook de culturele activiteiten op bescheiden schaal bieden mogelijkheden in de hang naar kwaliteit. Het Clermoretti-concert van John Bröcheler is er één voorbeeld van, de kunstmarkt een ander.

## INSPRAAK

Als het aan het gemeentebestuur van Vaals ligt: Samenwerken met de buurgemeenten Gulpen-Wittem en Valkenburg is prima, evenals met Aken en Plombières. Maar een fusie is daarvoor niet nodig. De gemeente Vaals streeft een langdurige bestuurlijke zelfstandigheid na.

Nu de inspraakrondes zijn afgerond, wil dat niet zeggen dat er tot 2020 geen inspraak meer mogelijk is op de voortgang. Elke vier jaar komt er in principe sowieso een nieuwe samenstelling van gemeenteraad en college, waarin de voortgang getoetst wordt aan de actuele ontwikkelingen. En elk jaar moeten de ambities van de Strategische Visie financieel vertaald worden in de begroting.

Daarnaast ligt het voor de hand dat de bewoners in de periode van uitvoering via diverse communicatiekanalen op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen en daar waar mogelijk ook worden uitgenodigd om mee te denken en te werken.



## IN DE STRATEGISCHE VISIE

ZIJN ZOWEL DE STERKE ALS DE ZWAKKE PUNTEN NAAST ELKAAR GEZET.

### Een greep uit de **sterke** punten:

- » Hechte gemeenschap in Vijlen en Lemiers
- » Sterk verenigingsleven
- » Centrale ligging
- » Nabijheid grote steden
- » Monumentaal en historisch erfgoed
- » Toeristisch centrum in het Heuvelland
- » Veel overnachtingen / hoogwaardige hotels / bungalowpark
- » Populair Drielandenpunt
- » Unieke natuurgebieden
- » Druk winkelcentrum

### De **zwakke** punten:

- » Te weinig trots vanuit historie
- » Bevolking onevenwichtig samengesteld
- » Minder hechte gemeenschap in kern Vaals
- » Sociale problemen in kern Vaals
- » Veel woningen in laag- en middensegment
- » Onduidelijke verhouding tot Aken
- » Drielandenpunt mist nog voldoende kwaliteit en verbinding met centrum
- » Centrum rommelig en weinig bruisend

Er zijn ook **bedreigingen** voor de toekomst geformuleerd. Onder meer:

- » Daling inwoneraantal
- » Jongeren trekken weg - vergrijzing
- » Duitse gezinnen trekken weg
- » Het ruime sociale beleid trekt armoede aan, ook van over de grens
- » Vaals niet interessant voor doelgroep duurdere woningen
- » Daling koopkracht
- » Drielandenpunt raakt achterop

Maar juist om die bedreigingen voor te zijn, krijgen de **kansen** naar de toekomst de nadruk:

- » Benutten van combinatie stadse allure en landelijke sfeer
- » Meertaligheid en pluriforme bevolkingssamenstelling
- » Poort naar Aken openen - uitbreidingsplannen Aken
- » Bedrijventerrein Avantis
- » Verbindingen tussen interessante elementen zoals pleinen en historische plekken
- » Kleinschalige kwaliteitswinkels
- » Drielandenpunt meer karakter en kwaliteit geven
- » Betere promotie van Vaals