



Gemeente Vlaardingen

RAADSMEMO

Aan
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder
A.J. Proos

Onderwerp
Wensen en bedenkingen bij beschikbaar stellen COA opvanglocatie Holyweg

Datum	Registratienummer	Aantal bijlagen
8 april 2025	2022658	2

Geachte leden van de raad,

In het kader van de Spreidingswet heeft Vlaardingen een opgave van de rijksoverheid gekregen voor het realiseren van 351 opvangplekken. De gemeente Vlaardingen heeft op 15 oktober 2024 per brief aan de Commissaris van de Koning laten weten dat zij 100 opvangplekken aanbiedt onder voorbehoud van goedkeuring door de raad. Op 12 november 2024 heeft de gemeente haar bod bevestigd omdat de raad op 24 oktober 2024 niet tot een richtinggevende uitspraak kwam (de stemmen staakten).

Er is gekozen voor 100 opvangplekken omdat er al veel Oekraïense vluchtelingen worden opgevangen in onze gemeente. De minister van Asiel en Migratie heeft dat bod vanwege de 'uitzonderlijke historische bijdrage aan de opvang opgave' (ontheemden Oekraïne) door de gemeente Vlaardingen.

Op grond van de Spreidingswet zijn de diverse bestuursorganen van gemeenten gehouden om alle mogelijke medewerking te verlenen om een locatie voor een opvangvoorziening aan het COA beschikbaar te stellen.

Als gevolg hiervan zal Vlaardingen voor 1 juli 2025 een locatie moeten aanbieden aan het COA die geschikt is om 100 mensen op te vangen. Het college is voornemens om een perceel aan de Holyweg beschikbaar te stellen aan het COA voor nader onderzoek om te bezien of daar een opvanglocatie kan worden gevestigd.

Gelet op het bepaalde in artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet zal het college niet eerder besluiten tot het aangaan van de overeenkomst met het COA dan nadat uw raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit kenbaar te maken. Indien een raadslid of een raadsfractie zijn wensen en bedenkingen ter kennis van ons college wil brengen op grond van artikel 42 van het Reglement van orde gemeenteraad Vlaardingen, kan dat via een motie, waarover uw raad vervolgens stemt.

Vanuit een lijst met mogelijke locaties zijn drie locaties geschikt bevonden. Hierbij is een set aan criteria gebruikt die het COA hanteert, zoals de minimale gebouw/perceelgrootte, investeringskosten, gebruikstermijn, aanwezige infrastructuur, ligging ten opzichte van voorzieningen etc.

Het gaat om de volgende locaties: het Campanile Hotel waar momenteel tijdelijk asielzoekers worden opgevangen, een perceel nabij Mrija aan het Rosalind Franklinpad en een perceel aan de Holyweg nabij

de begraafplaats. Op deze locaties zou een opvang voor de duur van 5 jaar gerealiseerd moeten worden. Het perceel nabij Mrija vervalt als optie omdat het college dit perceel deel laat uitmaken van de exit-strategie voor Mrija. Het rijk stelt daar de nodige financiële middelen voor beschikbaar met als voorwaarde dat de huisvesting bestemd wordt voor Oekraïense vluchtelingen. Daarmee resteren er nog twee mogelijkheden: Campanile Hotel en het perceel aan de Holyweg. In de bijlage zijn deze locaties nader aangeduid op een kaart (zie bijlage 'kaart COA opvanglocaties').

Uit het wegingskader (zie bijlage 'Wegingskader COA opvanglocaties') blijkt dat de Holyweg de meest gunstige keuze is voor een opvangperiode van vijf jaar, vanwege het kunnen neerzetten van duurzame gebouwen, zelfstandige voorzieningen (zelfstandig koken, wassen enz), de financiële haalbaarheid voor het COA en de flexibiliteit van de huisvesting die desgewenst na een periode van 5 jaar kan worden aangepast voor andere doelgroepen in Vlaardingen, zoals jongeren of spoedzoekers.

Het college onderschrijft deze weging en vindt het perceel aan de Holyweg (kadastrale aanduiding: K4269, gedeeltelijk) geschikt om beschikbaar te stellen aan het COA voor het realiseren van een opvanglocatie. Het COA zal vervolgens onderzoek doen en de benodigde procedures doorlopen en het initiatief nemen voor participatie om te komen tot een opvanglocatie voor 100 personen. Het COA is verantwoordelijk voor de inrichting en exploitatie van de locatie en zal een huurprijs betalen voor het gebruik van de grond.

Hieronder zijn de belangrijkste voor- en tegenargumenten nog eens samengevat.

Argumenten voor:

<i>Campanile hotel</i>	<i>Holyweg</i>
<p>Beschikbaarheid voorzieningen: De locatie ligt iets dichterbij centrum, supermarkt en sportvoorzieningen.</p> <p>Snelheid: snelle ingebruikname mogelijk.</p> <p>Effect op de buurt: hotel is reeds in gebruik als tijdelijke opvanglocatie. Tot op heden positieve betrokkenheid vanuit de buurt. Op de locatie is al asielopvang aanwezig en het is in de nabijheid van maatschappelijke voorzieningen, minder fysieke impact.</p>	<p>Ruimtelijke en fysieke kenmerken: De locatie heeft voldoende ruimte die flexibel in te delen is. De gebouwen zijn nieuw en duurzaam en te benutten voor andere doelgroepen.</p> <p>Milieu en leefomstandigheden: De locatie is verder weg van verkeerswegen en daarmee geluidsluwer. Er is meer groen aanwezig op en rondom de locatie.</p> <p>Kosten: Huuropbrengsten voor de gemeente van ± 40.000 euro, flexibele bouw geschikt voor andere Vlaardingse doelgroepen, lagere onderhoudskosten, beschikbaar voor 5 jaar.</p> <p>Duurzaamheid: Gebruik duurzame materialen, energiezuinig.</p>

Argumenten tegen:

<i>Campanile hotel</i>	<i>Holyweg</i>
<p>Ruimtelijke en fysieke kenmerken: Geen recreatieruimte en geen zelfstandige kookvoorzieningen. COA ziet een hotel niet als een geschikte locatie voor langdurige opvang. Het gebouw is bovendien gedateerd en heeft meer onderhoud nodig dan nieuwbouw.</p> <p>Milieu- en leefomstandigheden: de locatie ligt dichterbij snelwegen, heeft een hogere geluidsbelasting en ligt minder in het groen.</p> <p>Kosten: Geen huurinkomsten voor de gemeente, nog te onderhandelen huurkosten hotel. Het gebouw is na afloop niet in gebruik te nemen voor andere doelgroepen zoals spoedzoekers of jongeren. Beschikbaarheid is nog onzeker; punt van onderhandeling.</p> <p>Duurzaamheid: minder duurzaam gebouw, hogere exploitatiekosten.</p> <p>Economie: het onttrekken van een hotel ten behoeve van asielopvang betekent dat de</p>	<p>Effect op de buurt: er is mogelijk weerstand omdat er nog geen asiel opvanglocatie is.</p> <p>Ruimtelijke ordening: onderzoek naar impact op groen, buitengebied en alternatief voor het sportveld aanbieden.</p> <p>Stedenbouw: locatieonderzoek woningen en mogelijke uitbreiding begraafplaats worden tijdelijk stopgezet.</p> <p>Beheer openbare ruimte: alternatief vinden voor speelveld. Tevens aandacht voor verkeersveiligheid, parkeren, diverse milieu onderzoeken en bomeneffect analyse.</p> <p>Wijk/gebiedsmanagement: alternatieve locatie speelveld jongeren. Aandacht voor ruimtelijke inpassing, ontsluiting, participatie.</p> <p>Sociaal domein: aandacht voor druk op maatschappelijke voorzieningen.</p>

toeristische verblijfsmogelijkheden worden beperkt. Compensatie is nodig.	
---	--

Wijk/gebiedsmanagement: Vlakbij Muwi 1.
Overleggen met ontwikkelaars.

Het college beseft dat elke keuze voor- en nadelen met zich meebrengt maar vindt, alles overwegend, locatie Holyweg het meest passend vanwege de eerder benoemde aspecten: geschiktheid van de locatie, energiezuinige en efficiënte bouw, de financiële haalbaarheid voor het COA, de duurzame beschikbaarheid en het gebruik van flexwoningen die na afloop benut kunnen worden voor de huisvesting van andere doelgroepen in Vlaardingen.

Om een opvanglocatie mogelijk te maken is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de Holyweg is er strijdigheid met het omgevingsplan omdat er geen sprake is van een woonbestemming. Om af te wijken van het omgevingsplan heeft het college, voordat de Omgevingswet in werking trad, besloten zoveel als mogelijk de procedure van de omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) te volgen.

Dit betekent dat een Etfal (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) onderbouwing opgesteld dient te worden. Bij de locatie Holy is daarnaast sprake van veel groen en zal een flora en fauna onderzoek uitgevoerd moeten worden. Ook moet er in samenspraak met de gemeente een andere plek gevonden worden voor het geasfalteerde speelveld aldaar. Tevens zijn er andere onderzoeken die het COA zal uitvoeren, zoals de mate van bodemvervuiling, geluidsonderzoek, waterbeheer, bomen effect analyse etc.

Het college is voornemens om hiervoor de uitgebreide procedure (proceduretijd 6 maanden) te doorlopen, omdat deze meer mogelijkheden voor inspraak van burgers biedt, doordat een zienswijze periode is opgenomen gedurende deze 6 maanden. Het college kan deze zienswijzen uiteindelijk betrekken bij het definitieve besluit en hecht belang aan een zo transparant mogelijk besluitvormingsproces.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,


de secretaris
drs. E. Stolk


de burgemeester
drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen

1 = Campanile hotel

2 = Holyweg

WEGINGSKADER COA OPVANGLOCATIES GEMEENTE VLAARDINGEN

31-03-2025

In het kader van de Spreidingswet heeft de gemeente Vlaardingen 100 opvangplekken toegezegd aan de minister van Asiel en Migratie. Dit impliceert dat Vlaardingen voor 1 juli 2025 een locatie zal overdragen aan het COA waar 100 mensen voor een periode van tenminste 5 jaar opgevangen worden. Een locatie kan bestaan uit een gebouw of een stuk grond dat vervolgens door het COA ontwikkeld wordt conform de daaraan gestelde eisen.

Een ambtelijke projectgroep heeft deze locatie keuze voorbereid. Uit een lijst met mogelijke locaties zijn uiteindelijk twee geschikte locaties naar voren gekomen. Hierbij is een set aan criteria gebruikt die het COA en de gemeente van belang vinden, zoals de minimale gebouw of perceelgrootte, investeringskosten, gebruikstermijn, aanwezige infrastructuur, bestemming, ligging ten opzichte van voorzieningen etc. Uiteindelijk resteren er twee opties: (1) het huidige Campanile hotel waar reeds 100 personen tijdelijk worden opgevangen, en (2) een perceel gemeentegrond aan de Holyweg (naast de begraafplaats) waar een locatie ontwikkeld kan worden.

Hieronder worden de 2 locaties gescoord langs een aantal objectieve wegingscriteria die ook door het COA en de VNG worden gehanteerd. Op deze manier wordt een voorkeurslocatie vastgesteld die aan het bestuur wordt voorgelegd ter besluitvorming. Bij de beoordeling van de locaties is uitgegaan van de huidige situatie. De scores: 1 = laag, 2 = midden/gelijk, 3 = hoog. De locatie met de meeste punten voldoet het beste aan de genoemde criteria. Bij gelijke scores kan er geen onderscheid gemaakt worden en krijgt iedere locatie 2 punten.

Naast deze scoring van wegingscriteria door de projectgroep zijn ook de gemeentelijke diensten gevraagd om een oordeel over beide locaties. Deze zijn verwerkt in de tabel met voor- en tegenargumenten in de agendapost en het raadsmemo.

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
1. Bereikbaarheid	Openbaar vervoer: Is de locatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer (bus, trein, tram, metro)?	2	2
	Infrastructuur: Is de locatie goed bereikbaar voor zowel de asielzoekers als voor hulpverleners en andere betrokkenen (bijvoorbeeld sociaal werkers) met de auto of fiets?	2	2
	Parkeren: Is er voldoende parkeerplek voor medewerkers?	2	2
Totaal Bereikbaarheid		6	6

Toelichting: Het dichtstbijzijnde metrostation vanaf Campanile hotel is Schiedam Nieuwland, op ongeveer 1,7 kilometer afstand. De bushalte Sportlaan bevindt zich op ongeveer 10 minuten lopen van het hotel (1 km). Voor de Holyweg geldt dat de dichtstbijzijnde bushalte 'Olmendreef' is,

1 = Campanile hotel

2 = Holyweg

gelegen op ongeveer 120 meter van het perceel. Het metrostation 'Vlaardingen Centrum' bevindt zich op ongeveer 2 kilometer afstand. Het station 'Vlaardingen' ligt op ongeveer 3 kilometer van de locatie. De ligging ten opzichte van het openbaar vervoer is enigszins vergelijkbaar: de bushalte bij Holyweg is iets dichterbij terwijl de metrohalte iets dichterbij Campanile hotel ligt.

De bereikbaarheid van de locaties met de auto is vergelijkbaar goed. Campanile hotel ligt iets dichterbij de snelwegen maar beide locaties zijn goed te bereiken met de auto en liggen in de buurt van op- en afritten vanaf de snelweg. Wat parkeren betreft hebben beide locaties de mogelijkheid om auto's op eigen terrein te parkeren. Bij Campanile hotel zijn dat 30 parkeerplaatsen; vermoedelijk krijgt Holyweg minder parkeerplaatsen maar nog altijd voldoende voor het personeel. Campanile hotel scoort daarom iets beter op parkeer volume doordat het een hotel functie heeft maar zoveel parkeerplekken zijn voor een azc niet nodig, vandaar ook hier een gelijke score.

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
2. Beschikbaarheid van voorzieningen	Gezondheidszorg: is er momenteel gezondheidszorg beschikbaar voor de doelgroep?	2	2
	Onderwijs: Is er toegang tot het Vlaardingse onderwijs?	2	2
	Supermarkten: Zijn er voldoende mogelijkheden om dagelijkse boodschappen te doen?	3	2
	Sport en cultuur: Is er ruimte voor sportfaciliteiten en culturele activiteiten?	3	2
Totaal voorzieningen		10	8

Toelichting: Wat betreft de gezondheidszorg geldt dat de druk op de lokale zorg hoog is maar dat het COA gebruik maakt van de GZA en een (telefonisch) spreekuur. Dit geldt voor beide locaties. De dichtstbijzijnde tandartsenpraktijk bij Campanile hotel bevindt zich op 800 meter lopen. Het dichtstbijzijnde ziekenhuis is op 1,4 kilometer afstand. Vanaf de Holyweg is de dichtstbijzijnde tandarts op 750 meter gelegen. Het ziekenhuis ligt op ruim 5 km. Deze voorzieningen zijn vergelijkbaar en hoewel het ziekenhuis iets verder weg ligt vanaf de Holyweg is dat geen belemmering omdat er altijd vervoer naar een ziekenhuis wordt geregeld. Daarnaast geldt voor tandartsen niet zozeer de afstand tot de locatie maar de vraag of ze patiënten aannemen. Tandartsenpraktijken kunnen dus verder weg liggen. Overigens wordt alleen noodtandartsenzorg geleverd voor asielzoekers.

De toegang tot onderwijs is beperkt en gelijk voor beide locaties gezien de druk op het Vlaardingse onderwijs. Er zal verzocht worden om de plaatsing van zoveel mogelijk 18 plussers. De ISK Vos is vanuit beide locaties op ongeveer gelijke afstand te bereiken. Als het gaat om supermarkten dan zijn deze op 850 meter van het Campanile hotel. Bij de de Holyweg is de dichtstbijzijnde supermarkt in Holy Zuid op 1,2 km loopafstand. De ligging ten opzicht van winkels in het centrum is gunstiger vanaf het Campanile hotel, vandaar een hogere score. Voor sport en culturele voorzieningen geldt dat sportfaciliteiten het dichtst bij het Campanile hotel liggen (sportpark ligt er tegenover), daarom een hogere score. Het ontmoetingscentrum De Bijenkorf ligt op gelijke loopafstand. Culturele activiteiten worden vaak op locatie aangeboden; beide locaties zijn daarin vergelijkbaar.

1 = Campanile hotel

2 = Holyweg

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
3. Veiligheid	Veiligheid van de buurt: Wat zijn de criminaliteits- en overlastcijfers in de buurt?	2	2
	Veiligheidsbeleving: hoe veilig voelen inwoners van de wijk zich?	2	2
Totaal veiligheid		4	4

Toelichting: Het aantal geregistreerde misdrijven en overlastmeldingen in 2024 ligt dicht bij elkaar voor beide wijken. In Holy Noord ging het om 377 geregistreerde misdrijven tegenover 372 in Vlaardingen Ambacht. Ook het aantal overlastmeldingen ontloopt elkaar nauwelijks: 236 meldingen in Holy Noord tegenover 210 meldingen in Vlaardingen Ambacht; vandaar de gelijke scores. De veiligheidsbeleving ligt iets meer uit elkaar maar het verschil is beperkt. In Holy Noord voelt 19% zich wel eens onveilig en in Vlaardingen Ambacht is dat 15%. Ook hier gelden vergelijkbare scores.

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
4. Ruimtelijke en fysieke kenmerken	Beschikbare ruimte: Is de locatie groot genoeg voor 100 asielzoekers, met voldoende ruimte voor woningen, gemeenschappelijke ruimtes en buitenruimte?	2	2
	Fysieke staat van het gebouw: Als er een bestaand gebouw wordt gebruikt, is de staat van onderhoud goed? Zijn er noodzakelijke renovaties of aanpassingen nodig?	1	3
	Flexibiliteit: Is de locatie geschikt voor tijdelijke of flexibele huisvesting? Kan de locatie later eventueel worden aangepast voor andere doelgroepen?	1	3
Totaal ruimtelijk en fysiek		4	8

Toelichting: De beschikbare ruimte is (naar verwachting) groot genoeg om 100 asielzoekers op te vangen. Er zijn echter wel verschillen: Campanile hotel heeft te weinig recreatieruimte en ook geen ruimte om zelfstandig te koken en zal verbouwd moeten worden conform de eisen van het COA. Dit is wel het geval bij de Holyweg; daar kan e.e.a. ontwikkeld worden vanaf het begin. Niettemin kunnen beide locaties erop aangepast worden. Campanile scoort laag op de fysieke staat van het gebouw doordat het hotel gedateerd, minder goed geïsoleerd, minder duurzaam enz. Holyweg scoort hoog op de fysieke staat omdat hier alles nog op maat en duurzaam gerealiseerd kan worden. Dat geldt ook voor de flexibiliteit van de locatie Holyweg; deze is maximaal. Campanile scoort lager: het betreft reeds bestaande gebouwen waar renovatie en verbouwing nodig is. Tevens is het hotel na afloop van de gebruiksperiode lastig voor andere woningzoekende doelgroepen te benutten.

1 = Campanile hotel

2 = Holyweg

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
5. Milieu en leefomstandigheden	Wooncomfort: Is de omgeving schoon en geluidsluw?	2	3
	Groenvoorzieningen: Is er voldoende toegang tot groen, parken en recreatiegebieden ?	2	3
Totaal milieu		4	6

Toelichting: Campanile hotel ligt aan een drukke weg en in de nabijheid van snelwegen en is minder geluidsluw dan de locatie Holyweg. Wat de groenvoorzieningen betreft ligt Holyweg meer in het groen en naast een recreatiegebied en weilanden. Dat is iets minder het geval bij het Campanile hotel.

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
6. Kosten en duurzaamheid	Huuropbrengsten: Inkomsten voor de gemeente	1	3
	Financiën: verwachte financiële haalbaarheid COA	1	3
	Duurzaam beschikbaar: voor 5 jaar of langer en wellicht voor andere doelgroepen.	2	3
	Snelheid: relatief snel te exploiteren?	3	2
Totaal kosten en duurzaamheid		7	11

Toelichting: De huuropbrengsten voor de gemeente van het perceel aan de Holyweg bedragen rond de 40.000 euro per jaar. Bij het Campanile hotel ontvang de gemeente geen huurinkomsten omdat dit privé-eigendom betreft. De verwachte financiële haalbaarheid is voor het COA aan de Holyweg gunstiger, vanwege de mogelijkheid om de locatie zelf te ontwikkelen op aangehuurde grond (t.o.v. kamers huren in een hotel). De beschikbaarheid voor vijf jaar is bij de Holyweg mogelijk omdat de gemeente daarvan de eigenaar is. Bij het Campanile hotel is dat nader onderwerp van onderhandeling tussen COA en de eigenaar en kan dat nu nog niet toegezegd worden. Bij de Holyweg kunnen de gebouwen na vijf jaar geschikt gemaakt worden voor andere doelgroepen zoals studenten, alleenstaanden en ander spoedzoekers omdat flexibele bouwunits eenvoudig aanpasbaar zijn. Het hotel is relatief snel in gebruik te nemen maar er is ook een omgevingsvergunning nodig en er moeten verbouwingen plaatsvinden om het geschikt te maken voor langdurig verblijf.

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
7. Regelgeving	Vergunningen en omgevingsplan: Is er een omgevingsvergunning nodig?	2	2
	COA PvE: voldoet locatie daaraan of kan het daarvoor geschikt gemaakt worden?	2	3
Totaal Regelgeving		4	5

1 = Campanile hotel

2 = Holyweg

Toelichting: Wat betreft de regelgeving scoren de twee locaties hetzelfde: in alle gevallen is een omgevingsvergunning nodig. Het hotel voldoet niet aan het PvE van het COA en dient verbouwd te worden. In het algemeen gebruikt COA hotels alleen voor kortdurende opvang. Op het perceel aan de Holyweg kan vanaf het begin een gebouw tegen lagere kosten worden ontwikkeld dat voldoet aan het PvE van het COA, vandaar een iets hogere score.

Onderwerp	Criterium	Campanile	Holyweg
8. Impact op omgeving	Effect op de buurt: Wat is de impact op de bestaande buurt? Kan het project zorgen voor overlast of andere negatieve effecten voor de bewoners van de buurt?	3	1
	Duurzaamheid: Is de locatie geschikt voor duurzame huisvesting? Zijn er mogelijkheden voor energiezuinige en duurzame bouw of verbouwingen?	1	3
Totaal Impact		4	4

Toelichting: Het effect op de buurt is naar verwachting groter bij de Holyweg omdat daar nu geen azc is en in het Campanile hotel wel, waar het relatief rustig is. Verwacht wordt dat bewoners tegen een azc zullen protesteren, zoals meestal het geval is bij nieuwe vestigingen. Bij Campanile is er reeds sprake van de huisvesting van vluchtelingen, was er in het begin wel enige weerstand maar dat is nu minder het geval, vandaar een hogere score voor het hotel. Wat betreft duurzaamheid scoort het Campanile hotel laag doordat het gebouw oud en minder duurzaam is dan de nieuw te ontwikkelen bouw op de locatie Holyweg.

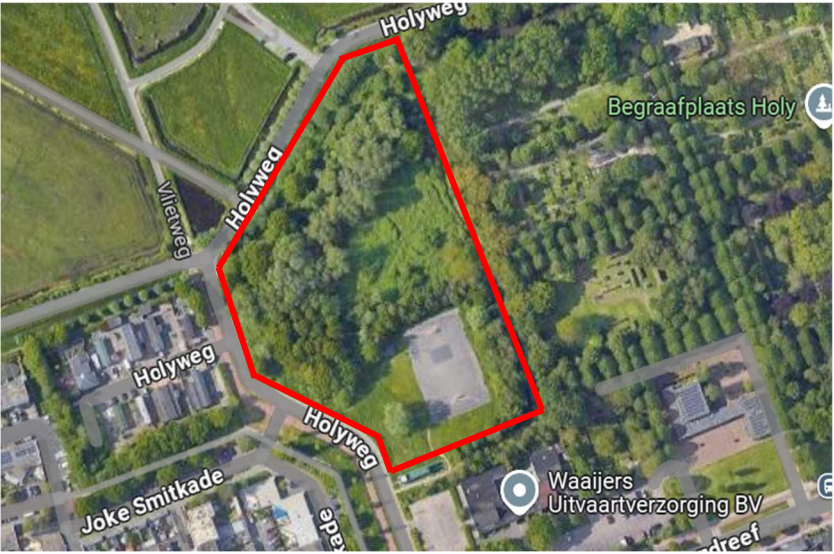
	Campanile	Holyweg
Totaal scores wegingscriteria	43	52

Toelichting: De locatie Holyweg scoort 9 punten hoger dan het Campanile hotel. Dit wordt met name veroorzaakt doordat de locatie duurzamer is, financieel minder kostbaar en flexibel inzetbaar voor andere doelgroepen. Ook is het wooncomfort groter door de gunstiger ligging ten opzichte van snelwegen en uitvalswegen. Een ander belangrijk voordeel is de fysieke staat van het nieuwe gebouw en het kosteneffectief kunnen realiseren van een gebouw dat voldoet aan het PvE van het COA, waaronder gemeenschappelijke ruimtes zoals een woonkamer en eetkamer en zelfstandige voorzieningen zoals een kookgelegenheid en wasruimte. Daar staat tegenover dat het Campanile hotel sneller te realiseren is, minder impact heeft op de buurt omdat er al opvang plaatsvindt en de locatie dichterbij winkels en het centrum ligt.

Kaart COA opvanglocaties Vlaardingen



Campanile hotel



Perceel Holyweg