



## Zorggroep De Laren

Aan contactpersoon: A. de Brabander  
Mail: m.de.brabander@bar-organisatie.nl  
Postbus 1000  
3160 GA Rhoon

Rhoon, 26 januari 2023

Betreft: uitbreidingsplan Zorggroep De Laren Villa Maja, Rijdsdijk 8 te Rhoon

### Inleiding

Zorggroep De Laren Villa Maja is gevestigd aan de Rijdsdijk 8 te Rhoon en betreft een woonzorginitiatief voor 24/7 somatische en psychogeriatrische (PG) zorg met 17 appartementen. Villa Maja is centraal gelegen in het dorp en heeft een riante tuin om de villa.

### Kernvraagstuk

Villa Maja (Rijdsdijk 8 te Rhoon) heeft de wens om de locatie uit te breiden met 6 appartementen aan de voorzijde, waarvan er één appartement zal worden opgeheven om meer algemene ruimte(n) te creëren. De uitbreiding van de zorgvilla is maatschappelijk relevant voor zowel de huidige bewoners als het tekort in zorgplekken in de regio. De exploitant is Zorggroep De Laren en de gebouweigenaar Amvest Living & Carefund.

### Toelichting

De belangrijkste argumenten voor uitbreiding zijn als volgt te beschrijven.

- Er is een groot tekort verwacht in gemeente Albrandswaard van 150/160 plekken voor somatisch/PG 24/7 zorg;
- Er is een behoefte aan de dienstverlening van Zorggroep De Laren, dit blijkt uit de ruime wachtlijst met 20 bewoners die in Villa Maja willen wonen;
- De locatie fungeert nu al als belangrijke werkgever in Rhoon, dit blijft na uitbreiding behouden;
- De bewoners binnen Villa Maja hebben behoefte aan uitbreiding van de huidige algemene ruimte, deze is - gezien de toename in bewoners met rolstoelen- te klein geworden;
- De locatie is belangrijk voor de ondernemers binnen Rhoon, aangezien er zoveel mogelijk lokaal ingekocht wordt en zal worden voor de bewoners die bij Villa Maja wonen. Daarnaast heeft Villa Maja ook een belangrijke netwerk functie;
- Door de uitbreiding is Villa Maja exploitabel te maken richting de toekomst, met de huidige omvang van 17 appartementen is dit niet het geval.
- Bij de uitbreiding zal ook het terrein een groenere invulling krijgen en het gebouw verder worden verduurzaamd.

Binnen dit document zijn de huidige situatie, de beoogde plannen en argumenten voor uitbreiding verder uitgewerkt. Graag vragen wij u de plannen beeldvormend voor te leggen aan de Raadsleden. Uiteraard is Zorggroep De Laren en Amvest bereid een verdere toelichting te geven. Met vriendelijke groet, Zorggroep De Laren



## Zorggroep De Laren

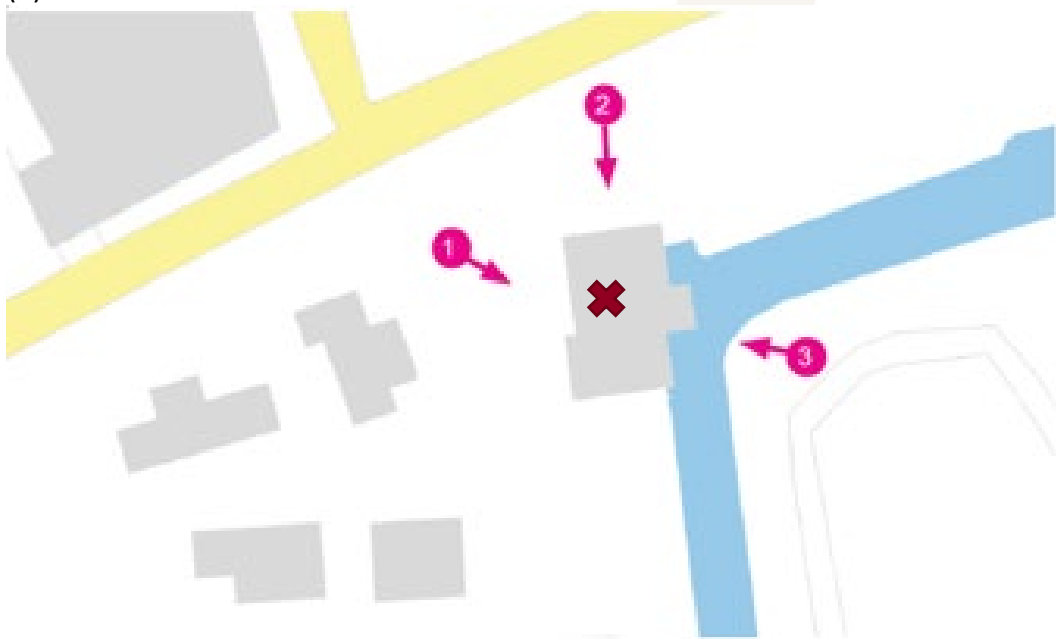
### INLEIDING:

Dit document is opgesteld naar aanleiding van de beoogde uitbreiding aan van de locatie Villa Maja aan de Rijdsdijk 8 te Rhoon. Het doel van het document is om achtergrondinformatie te geven over de beoogde uitbreiding waarbij zowel de planvorming als de argumentatie achter de plannen uiteen wordt gezet. De volgende zaken worden inhoudelijk behandeld:

- De locatiebeschrijving/huidige invulling
- Beoogde uitbreiding
- Zorgorganisatie Zorggroep De Laren
- Gebouweigenaar Amvest
- Waarom uitbreiding van Villa Maja in Rhoon?
- Relatie met de omgeving (participatie verslag)

### LOCATIEBESCHRIJVING/HUIDIGE INVULLING

Villa Maja is gelegen aan de rand van het centrum en uitkijkend/grenzend aan het prachtige park Jan Cornelis Polder in Rhoon. De locatie is centraal gelegen waardoor bewoners onder begeleiding te voet naar het centrum (1) kunnen. Ook een wandeling door het park is met mooi weer aangenaam voor de doelgroep die woont binnen Villa Maja (3). Daarnaast is het gezondheidscentrum met de huisarts, tandarts en apotheek ook op loopafstand bereikbaar (2).



*Figuur 1 kaart google maps omgeving Rijdsdijk 8 Villa Maja*



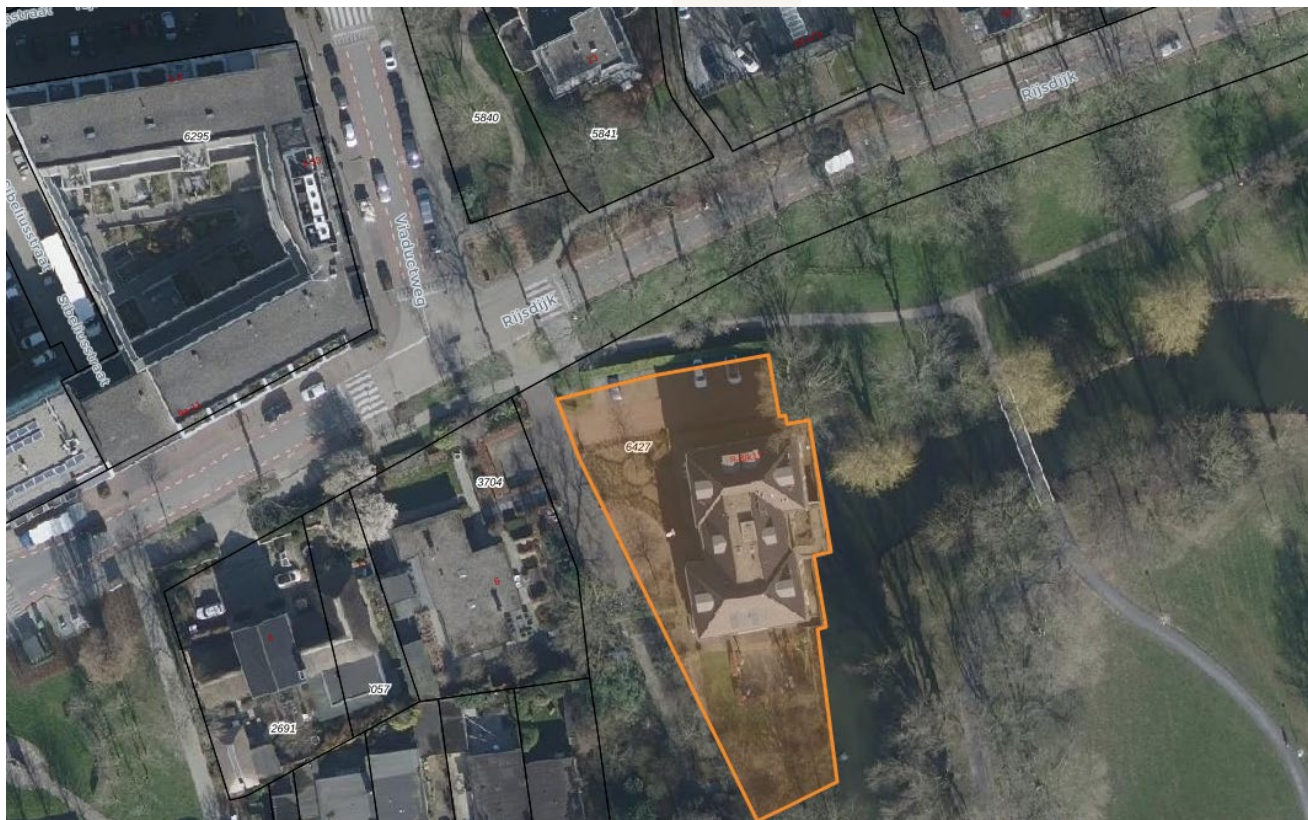
## Zorggroep De Laren

### *Huidige locatie*

De huidige locatie omvat totaal een bouwoppervlakte van 370 m<sup>2</sup> waarbinnen 17 appartementen zijn gesitueerd van +/- 60m<sup>2</sup> per appartement. Daarnaast zijn er diverse algemene ruimte(n). Een woonkamer met eetkamer, keuken, wasruimte, lift en diverse verkeersruimte(n). Het perceeloppervlakte is 1620 m<sup>2</sup>. Het huidige bestemmingsplan is maatschappelijk. Er is zowel aan de voorzijde als aan de zijkant van het gebouw een ruime tuin alsmede voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd.



Figuur 2 toont het huidige kadastrale perceel van Villa Maja (Rijsdijk 8 te Rhoon)



*Figuur 2 kadastrale perceel*



## Zorggroep De Laren

In figuur 3 zijn de verschillende invalshoeken van Villa Maja weergegeven.



Figuur 3 invalshoeken

### Tuin:

Er is door Villa Maja de afgelopen jaren gebruik gemaakt van de gemeentegrond, direct gelegen aan de tuin. Hiervoor is het groen onderhouden en in de zomer voor de bewoners een ruimere tuin beschikbaar.

### Technisch:

Het huidige gebouw/complex is technisch geschikt en ontworpen als zorginstelling en daarmee bruikbaar voor de huidige invulling. De omvang van het aantal appartementen is echter vanuit bedrijfseconomisch oogpunt te klein en verliesgevend. Technisch gezien is het gebouw in goede conditie en kan het bouwkundig nog minimaal 30 jaar mee. Het is 14 jaar oud en kan wel een verbetering gebruiken op het gebied van duurzaamheid. Binnen het uitbreidingsplan krijgt dit ook nadrukkelijk aandacht.

### **BEOOGDE UITBREIDING:**

De beoogde invulling voor de eerder beschreven locatie betreft de uitbreiding van het huidige zorgcomplex met vijf extra appartementen ten behoeve van WLZ<sup>1</sup> behoevende ouderen. De realisatie betreft de verbouw van het huidige zorgcomplex waarbij dit grotendeels op eigen grond kan worden gerealiseerd. Door de beoogde aanbouw aan de voorzijde te realiseren is er zo min mogelijk hinder voor de huidige bewoners. Dit betekent

---

<sup>1</sup> Wet Langdurige Zorg



## Zorggroep De Laren

dat de huidige bewoners tijdens de uitbreiding kunnen blijven wonen en het complex niet gesloten hoeft te worden. Bij de beoogde uitbreiding wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Albrandswaard. Dit wordt in afstemming met de stedenbouwkundige besproken. De terrein inrichting rondom het gebouw alsmede de verduurzaming van het pand worden ook hierin meegenomen.

### *Invulling:*

De beoogde uitbreiding betreft de realisatie van een zorgcomplex met totaal 22 appartementen (in plaats van de huidige 17 appartementen) met een ruime gemeenschappelijke woonkamer, waar gezamenlijk wordt gegeten en activiteiten worden ondernomen. De gemeenschappelijke woonkamer wordt binnen het uitbreidingsplan 50m<sup>2</sup> groter waardoor dit ook mogelijkheden geeft om meer activiteiten voor de regio te organiseren.

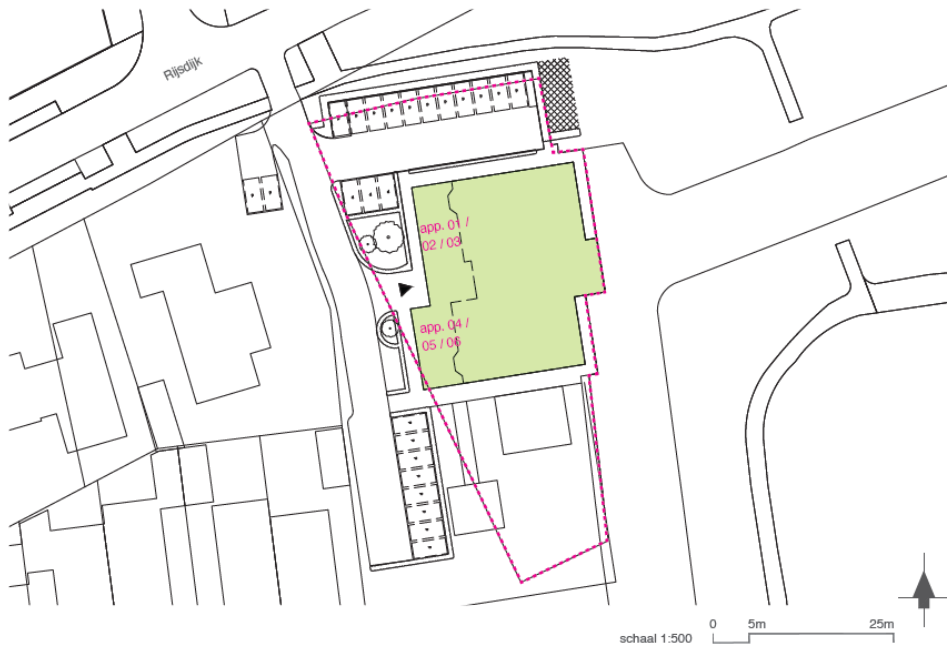
De vijf nieuw te realiseren appartementen hebben allemaal een omvang van 60m<sup>2</sup> met aparte slaapkamer en eigen (kleine) buitenruimte. Elke dag wordt er vers gekookt door een chef kok en vindt er dagbesteding plaats in de woonkamer. Er zijn 24 uur per dag zorgmedewerkers aanwezig voor ondersteuning van alle bewoners. De doelgroep omvat zowel somatische alsmede bewoners met dementie (Voornamelijk Wet Langdurige Zorg indicatie(s) 4, 5 en 6).

Door de uitbreiding is het mogelijk om structureel vijf extra woonplekken ( in fig 4 staan 6 appartementen, er zal één appartement opgeheven worden voor de extra 50m<sup>2</sup> algemene ruimte) te bieden voor bewoners uit de gemeente Albrandswaard die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. Op dit moment is er een grote wachtlijst met bewoners die graag op deze plek willen wonen en nu vaak een grote woning bezet houden. Hiermee stagneert ook de doorstroming in de huidige woningmarkt.

De beoogde uitbreiding past binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden doordat de bestemming niet wijzigt maar het een uitbreiding betreft. De mate van zorg is overwegend zwaar en kan niet thuis worden geboden, vandaar dat het de maatschappelijke functie heeft.



NIEUWE SITUATIE OPTIE A



Figuur 4 nieuwe situatie uitbreiding

Schets: nieuwe terrein inrichting:





## Zorggroep De Laren

### *Massa:*

De massa van het pand na uitbreiding bestaat uit c.a. 425m<sup>2</sup> BVO met een bouwhoogte van 10 meter (het gebouw komt niet hoger uit dan de huidige situatie). Het blijft bestaan uit drie bouwlagen met een schuine kap. Om het gebouw exploitabel te maken is het noodzakelijk totaal 22 appartementen binnen het complex te realiseren (i.p.v. 17 huidig). Het plan voor de uitbreiding past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Er zal een wijziging van het bestemmingsplan moeten plaats vinden. Samen met de gemeente zal de procedure hiervoor besproken worden.

### *Parkeren:*

Als de nota parkeernormen van de gemeente Albrandswaard als uitgangspunt wordt genomen dienen er 11 parkeerplaatsen (0,5 per wooneenheid conform verzorgingshuis) te worden gerealiseerd. Er zijn op dit moment 9 parkeerplaatsen, er kunnen twee extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mede om de parkeerdruk voor het centrum gebied niet toe te laten nemen. In de praktijk zullen er slechts enkele parkeerplaatsen in gebruik zijn door medewerkers en bezoek van bewoners. De bewoners zelf zijn niet meer in staat auto te rijden.

### *Duurzaamheid:*

Binnen de uitbreidingsplannen wordt het complex onderzocht op de mogelijkheden om te verduurzamen. Er wordt gedacht aan het aanbrengen van een warmtepomp i.p.v. de huidige Cv-installatie. Daarnaast wordt het gebouw verder geïsoleerd zodat de warmtevraag/het verlies afneemt. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst om de energie behoefte van het gebouw omlaag te brengen en daarmee meer zelfvoorzienend te worden.

### *Inpasbaarheid:*

De uitbreiding van het gebouw vindt plaats aan de westzijde van het bestaande pand. Er is daarom een schets alternatief erfinrichtingsplan opgesteld (bijlage 3). Ten behoeve van Diensten & Leveringen wordt er een ruime opstelplek gerealiseerd tegenover de bestaande parkeerplaatsen. Voor fietsen parkeren van bezoekers en/of personeel wordt een ruimte gereserveerd naast de voordeur van het gebouw. Rondom de entree van het gebouw blijft daarmee voldoende ruimte in voor een groene invulling en een zitje voor de bewoners. Het merendeel van de bestaande tuin en padenstructuur kan worden behouden.



## Zorggroep De Laren

### ZORGORGANISATIE ZORGGROEP DE LAREN

De zorgorganisatie en huurder voor de locatie Rijdsdijk 8 te Rhoon is Zorggroep De Laren (zowel voor als na beoogd uitbreiding). Zorggroep De Laren is een zorgaanbieder op het gebied van kleinschalige 24 uren zorg in het hogere segment. Zorggroep De Laren onderscheidt zich door haar kleinschalige opzet (maximaal 26 bewoners), het aanbod voor zowel somatische als dementerende doelgroep, het aanbod voor echtparen en heeft vestigingen in diverse kernen bij steden waaronder; Rhoon, Hilversum, Berg en Dal, Bosch en Duin, Maarssen, Son en Breugel en Bloemendaal.

### *Het verhaal achter Zorggroep De Laren*

Zorggroep De Laren ontleent haar naam aan de Romeinse mythologie. In het Latijn staat Lares voor de goden die het huis en het gezin beschermen. Samen met godin Vesta zorgen zij volgens de mythe voor huiselijkheid en gastvrijheid. Waarden die wij bij Zorggroep De Laren hoog in het vaandel dragen.

Ouderen met een zorgvraag het leven laten voortzetten zoals zij dat gewend zijn. Binnen de mogelijkheden die zij hebben. Met de blik op wat nog wél kan. Dat is waar wij voor staan. Een ruim en comfortabel appartement met privacy. Een gemeenschappelijke huis- en eetkamer waar een gesprek en ontmoeting met gelijkgestemden voor de hand ligt. De mogelijkheid om samen te zijn én zich terug te trekken wanneer men dat wenst. De geborgenheid van het gemeenschappelijke dak in combinatie met zo veel mogelijk eigen regie. Dat maakt de villa's van Zorggroep De Laren tot een thuis.

Deze manier van wonen en leven biedt nieuwe mogelijkheden en creëert tijd en ruimte om te genieten van gezelschap, interesses en bezigheden. Kortom: genieten van dat wat het leven biedt.



Naast Villa Maja te Rhoon heeft Zorggroep De Laren een Zorg Villa in: Bloemendaal, Son en Breugel, Maarssen, Bosch en Duin, Berg en Dal en Hilversum.







## Zorggroep De Laren

### GEBOUW EIGENAAR AMVEST

Het Amvest Living & Carefund is gestart in 2013 met als doel te investeren in zorgvastgoed binnen Nederland. De aandeelhouders van Amvest zijn het Pensioenfonds Zorg en Welzijn en Aegon. Aandeelhouders die investeren voor de lange termijn en met aandacht voor duurzaamheid. Naast Zorggroep De Laren ontwikkelt Amvest onder andere voor het Gastenhuis, Futura Zorg en Dagelijks Leven.

### WAAROM UITBREIDING VAN VILLA MAJA IN RHOON?

De uitbreiding binnen Villa Maja is te onderbouwen met de volgende argumenten die verder uitgewerkt zijn:

- Er is een groot te kort verwacht in gemeente Albrandswaard van 150/160 plekken voor somatisch/PG 24/7 zorg;
- Er is een behoefte aan de dienstverlening van Zorggroep De Laren, dit blijkt uit de grote wachtlijst met 20 bewoners die in Villa Maja willen wonen;
- De locatie fungeert nu al als belangrijke werkgever in Rhoon, dit blijft na uitbreiding behouden;
- De bewoners binnen Villa Maja wensen graag uitbreiding van de huidige algemene ruimte, deze is gezien de toename in bewoners met rolstoelen te klein geworden;
- De locatie is belangrijk voor de ondernemers binnen Rhoon, aangezien er zoveel mogelijk lokaal wordt ingekocht en zal worden voor de bewoners die bij Villa Maja wonen. Daarnaast heeft Villa Maja ook een belangrijke netwerkfunctie;
- Door de uitbreiding is Villa Maja exploitabel te maken richting de toekomst, met de huidige omvang van 17 appartementen is dit niet het geval.
- Bij de uitbreiding zal ook het terrein een groenere invulling krijgen en het gebouw verder worden verduurzaamd.

### Behoeftanalyse:

Om de behoefte aan uitbreiding van Villa Maja binnen de gemeente Albrandswaard te duiden kunnen twee belangrijke indicatoren worden gebruikt. Vanuit de gemeente is door Companen de woonzorganalyse 2022 opgesteld. Daarnaast is de structurele wachtlijst bij Villa Maja een goede indicator dat er een behoefte tekort is aan deze oplossing binnen Albrandswaard.

### Aanbod:

Uit het aanbod blijkt dat er maar een zestal aanbieders zijn in de regio Albrandswaard, waarbij Zorggroep De Laren zich onderscheid door het aanbieden van (ook) somatische zorg.

Zorgaanbieder	Locatie	Vastgoedeigenaar	24-uurszorg PG	24-uurszorg SOM	Geclusterd wonen	Groepwonen
Argos Zorggroep	Hooge-Werf	Woonzorg Nederland	30	49		
Argon Zorggroep	Klepperwei	Argos Zorggroep	59		12 (VPT)	
ASVZ	Wish	Wbv Poortugaal				16
ASVZ	Witburg	ASVZ				33
Zorggroep De Laren	Villa Maja		17 (of SOM)	17 (of PG)		
Antes	Albrandswaardsedijk					24
<b>Totaal</b>			<b>106</b>	<b>66</b>	<b>12</b>	<b>73</b>



## Zorggroep De Laren

Uit de woonzorganalyse 2022 blijkt dat de vraag richting 2030 harder stijgt dan het aanbod.

*Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen in de twee varianten*

	Vraag 2021	Aanbod 2021	Aanbod -vraag 2021	Aanbod -vraag 2025	Aanbod -vraag 2030	Aanbod -vraag 2040
24-uurs PG	80	100	20	10	-10	-50 tot -60
24-uurs SOM	90	70	-20	-40	-50	-100
Geclusterd wonen	600	430	-170	-240 tot -290	-350 tot -460	-530 tot -810
<b>Totaal</b>	<b>770</b>	<b>630</b>	<b>-170</b>	<b>-270 tot -320</b>	<b>-410 tot -540</b>	<b>-680 tot -960</b>

*Bron: aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.*

In de woonzorganalyse is de conclusie opgenomen dat het tekort in 2040 zal zijn opgelopen tot 150/160 plekken (afhankelijk van het vraagscenario). Zorggroep De Laren draagt bij in de uitbreidingsopgaven met het bieden van 5 extra plekken vanaf 2024. Hiermee is maatschappelijk te relativeren dat de uitbreiding op deze locatie noodzakelijk is.

Als aanvulling op deze analyse zijn er een aantal recente ontwikkelingen bekend:

- Argos Zorggroep gaat stoppen met de somatische zorg in de Hooge Werf. Dit is in de WWZ-raad besproken. Argos gaat zich hiermee specialiseren op PG zorg met indicaties ZZP5 & ZZP7. Alleen de Klepperwei in Albrandswaard biedt de mogelijkheid voor somatische zorgverlening
- Zorghavengroep is geopend met een Zorgvilla Maes Haven in Poortugaal, echter alleen gericht op PG. Totaal 18 appartementen beschikbaar.
- ASVZ staat tussen de tabel met aanbod, echter richt deze organisatie zich alleen op gehandicaptenzorg en niet op de WLZ 24/7 zorg voor ouderen.

Bij het inzoomen op de gemaakte analyse, met in achtneming van bovenstaande, is de conclusie dat er 150/160 plekken te kort zijn voor 24/7 zorg. Hierbij zijn er naast Zorggroep De Laren geen instellingen die ook 24/7 zorg bieden aan bewoners met somatische hulpvraag. Door uitbreiding van de villa kan worden voorzien in meer plekken voor deze doelgroep.

### **Wachlijst:**

Conform de interne wachtlijst bij Zorggroep De Laren zijn er ruim 20 bewoners actief wachtend, waarvan ruim 50% uit Rhoo afkomstig is. Van deze wachtende bewoners betreft 50% met een somatische zorgvraag en 50% met een dementie. De gemiddelde leeftijd van de wachtlijst bewoners is 83 jaar en ouder (bijlage 1).

Om de wachtlijst te verkorten is het gewenst om meer appartementen te hebben binnen Villa Maja. Er kunnen dan meer mensen terecht voor 24/7 zorg wat ook de thuiszorg kan ontlasten en verlaagd het WMO- budget van de gemeente voor oa het aanpassen van



## Zorggroep De Laren

woningen. Daarnaast voorkomt het 'scheefwonen' doordat bewoners van Villa Maja geen beroep doen op een regulier verpleeghuis.

### **Belangrijke werkgever:**

Zorggroep De Laren is werkgever voor ruim 50 medewerkers binnen Rhoon. Hiervan is 50% van de medewerkers afkomstig uit Rhoon. De overige komen uit de directe omgeving als Rotterdam en Poortugaal. Als de uitbreiding van Villa Maja niet gerealiseerd kan worden dan kan dit betekenen dat deze arbeidsplaatsen komen te vervallen. Na uitbreiding blijven de arbeidsplekken behouden voor o.a. functies in de Zorg, Horeca en Huishouding.

### **Bewoners wensen uitbreiding algemene ruimte:**

Naast informeel contact met alle bewoners binnen Villa Maja is er een bewonerscommissie. Binnen de bewonerscommissie is het commitment uitgesproken voor de uitbreiding. Hierin is als belangrijke reden voor de bewoners dat de huidige algemene ruimte uitgebreid kan worden met 60m<sup>2</sup>. Deze is nu vaak te krap doordat door de veranderende zorgvraag meer bewoners met een rolstoel in de woonkamer activiteiten bijwonen. Een ander belangrijk argument voor de uitbreiding is dat het gebouw duurzamer wordt en daardoor in de zomer minder warm in de appartementen zal zijn.

### **Belangrijk in de omgeving**

De lokale ondernemers profiteren van de aanwezigheid van Villa Maja, zo koopt de villa veel spullen lokaal in en maakt gebruik van lokale ondernemers. Onder andere het de dagelijkse ontbijt, lunch en diner behoeft, het brood en lekkernijen via de bakker.

Verder is Villa Maja kleinschalig maar wel actief in de regio betrokken. Onder andere actief binnen het Dementie Café Albrandswaard, WWZ Raad in de BAR, aangesloten binnen het zorgnetwerk via CZ Zorgkantoor in de BAR regio. In de toekomst, als de algemene ruimte is uitgebreid, kunnen ook meer bewoners uit de omgeving concerten/diners bijwonen. Dit gaat nu niet door de beperkte algemene ruimte.

### **Exploiteerbaar richting de toekomst**

Om de exploitatie gezond te maken is de uitbreiding noodzakelijk. In de praktijk is gebleken dat de omvang van 17 appartementen te kleinschalig is om het financieel gezond te exploiteren. Door uitbreiding is het gebouw richting de toekomst wel exploitabel en gezond. De omvang van de andere locaties van Zorggroep De Laren omvatten ook minimaal 21 appartementen. Doordat Villa Maja de eerste villa was van het concept was de kennis nog niet aanwezig dat omvang van 17 in de praktijk financieel niet haalbaar zou zijn.

Daarnaast zal binnen de uitbreidingsplannen onderzoek plaatsvinden naar de mogelijkheden om te verduurzamen. Er wordt gedacht aan het aanbrengen van een warmtepomp i.p.v. de huidige CV installatie. Daarnaast wordt het gebouw verder geïsoleerd zodat de warmtevraag/het verlies afneemt. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst waarmee het gebouw meer zelfvoorzienend wordt.



## Zorggroep De Laren

### **Groene invulling terrein en verduurzaming pand**

Bij de uitbreiding zal ook het terrein een groenere invulling krijgen en het gebouw verder worden verduurzaamd. In het plan kan ook een deel van de omliggende gemeente grond opnieuw worden ingericht waardoor dit beter aansluit op de omgeving.

### **RELATIE MET OMGEVING:**

Als er wordt gekeken naar de relatie van de huidige invulling ten opzichte van de omgeving, dient er gekeken te worden gekeken naar zowel de functionele als ruimtelijke inpassing. De functionele relatie heeft voornamelijk betrekking op de exploitatie (dagelijks uitvoer bedrijf als woonzorg exploitant) en de ruimte relatie op het ontwerp. Dit is hiervoor verder uitgewerkt. Naast het functionele speelt ook het ruimtelijke aspect mee. Hiervoor vindt inmiddels buurtparticipatie plaats.

Belangrijke stakeholders hierin zijn:

- Het woonhuis direct gelegen aan de oprit van Villa Maja, hiermee zijn al diverse gesprekken gevoerd en de plannen besproken. Aanvullend is een zonlicht studie gedaan en overhandigd. Tevens zijn de burens op locatie komen kijken, zodat een beeld is ontstaan hoe het zicht vanuit de villa is op hun tuin. Hieruit blijken geen nadelige gevolgen voor de directe burens. Deze staan niet afwijzend tegenover de uitbreiding.
- De bewoners binnen Villa Maja. De huidige bewoners worden actief betrokken bij de plannen. Er zal een renovatieplan worden opgesteld. Doordat er algemene ruimte worden toegevoegd geeft dit ook voor de huidige bewoners een verbetering van het woongenot. In bijlage 4 onderbouwing vanuit de bewonerscommissie.
- Tegenover Villa Maja zit LBN Netherlands Shipping, deze partij zal ook worden geïnformeerd.
- Het bestuur van het appartementen gebouw aan de overkant zal ook over de uitbreiding worden geïnformeerd.
- Het Zorgkantoor CZ is op de hoogte van de wens tot uitbreiding van de villa en staat positief tegenover deze uitbreiding.

Van bovenstaande afstemming wordt tijdens de vergunningsaanvraag een verslag meegezonden.

### **Conclusie:**

Op basis van onderhavig document kan er worden geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding van Villa Maja maatschappelijk een sterke behoefte kent op de locatie Rijdsdijk 8 te Rhoon. Graag gaat Zorggroep De Laren met de Gemeente verder in gesprek om de uitbreidingsplannen te bespreken.



## Zorggroep De Laren

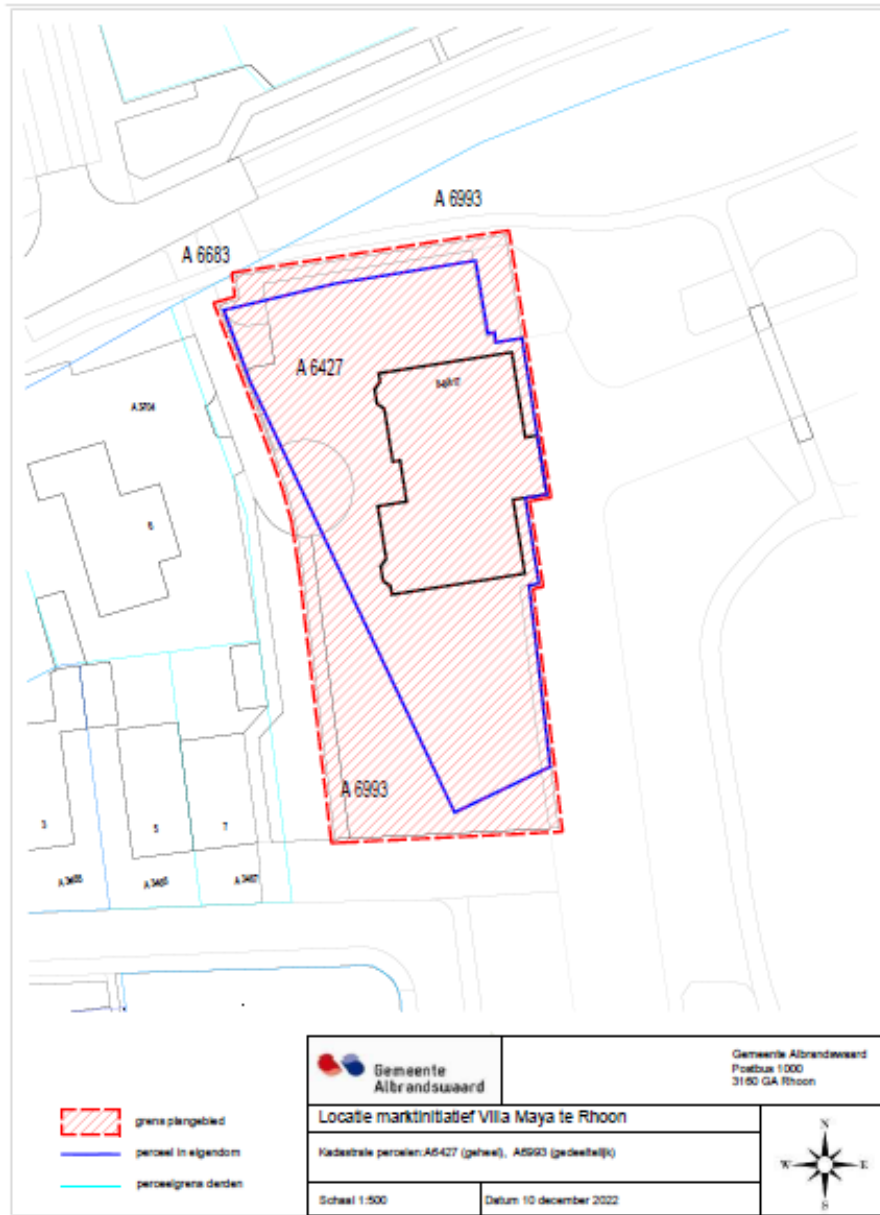
Bijlage 1: wachtlijst bewoners (in willekeurige volgorde)

Nummer	Echtpaar ja/nee	Zorgachtergrond Somatisch of dementie	Huidige woonplaats	Leeftijd
1	Nee	Dementie	Rhoon	1941
2	Nee	Dementie	Rhoon	1940
3	Nee	Somatisch	Rhoon	1947
4	Nee	Dementie	Oud Beijerland	1942
5	Ja	Dementie	Rhoon	1935
6	Ja	Som en Som	Rotterdam	1933 /1935
7	Nee	dementie	Heinenoord	onbekend
8	Nee	Somatisch	Hoogvliet	Onbekend
9	Nee	Dementie	Rotterdam	1933
10	Nee	Somatisch	Rhoon	1958
11	Ja	Dementie, partner geen zorg nog	Westmaas	Onbekend
12	Ja	Somatisch, partner nog geen zorg	Rhoon	onbekend
13	Nee	Somatisch	Hoogvliet	1928
14	Nee	Somatisch	Rhoon	1962
15	Nee	Somatisch	Rhoon	1929
16	Ja	Som/som via ZVW	Rhoon	
17	Nee	Somatisch	Rotterdam	1931
18	Nee	Somatisch via ZVW	Rhoon	1946
19	Nee	Somatisch	Rhoon	1929
20	Nee	Somatisch	Rotterdam	1932
21	Nee	Somatisch	Rotterdam	1950
22	Ja	Dementie en somatisch nog geen WLZ	Rhoon	onbekend



# Zorggroep De Laren

Bijlage 2: plangebied kaart vanuit Gemeente Albrandswaard





## Zorggroep De Laren

Bijlage 3:

Er zijn drie documenten toegevoegd met tekeningen vanuit B&O architecten.



## Zorggroep De Laren

Rhoon, 24 januari 2023

Geachte meneer en mevrouw,

Langs deze weg wil de Bewonerscommissie van Villa MaJa aangeven dat zij positief staan tegenover de plannen om Villa MaJa uit te breiden naar meer appartementen en grotere algemene ruimtes. Door de grotere zorgvraag en veel bewoners die rolstoelafhankelijk zijn is gebleken dat de ruimte die beschikbaar is voor de bewoners niet voldoet aan de behoefte die er is.

Met de Bewonerscommissie is afgesproken dat zij en de bewoners van Villa MaJa intensief betrokken zullen worden bij de plannen die er zijn en de realisatie hiervan.

Met vriendelijke groet,  
De Bewonerscommissie van Villa MaJa

T. Vos de GRAAF

Ondertekend mede namens:  
Peter van de Vorm (lid BC en vertegenwoordiger van een bewoner)  
door:  
Rientz Tackenberg (lid BC en vertegenwoordiger van een bewoner)

Barendrecht, 25 januari 2023

NB Dit document is niet namens de voltallige Bewoners Commissie ondertekend. Twee leden van de Bewoners Commissie van Villa MaJa hebben we nog niet kunnen bereiken en zij hebben dit document derhalve niet kunnen beoordelen en niet ondertekend.

We kunnen en doen geen enkele uitspraak namens hen.

Deze 2 niet bereikte leden van de B.C. zijn:

- Mw. Van Dijk (lid van de BC en bewoner van Villa MaJa);
- Mw. Annelien Polak (lid van de BC en vertegenwoordiger van een bewoner).