

Betrouwbaar, professioneel, klantgericht en met een sociaal hart. Zo staat aannemingsbedrijf **Fraanje** bekend. Hier geloven ze niet in mooie praatjes, maar in goed werk. 'Bij ons zijn de drempels laag en is de professionaliteit hoog. Vastgoed- en bouwoplossingen met duurzame kwaliteit, zonder kapsones', zegt **Wieland Zwemer**, projectontwikkelaar bij Fraanje.



**'We zijn actief op zoek naar een zorgpartij die hier een plek wil hebben'**

Fraanje is ontwikkelaar en bouwer en gespecialiseerd in nieuw- en verbouw, actief in verschillende markten, zoals bedrijfsbouw, utiliteitsbouw, maar ook projectmatige - en vrijstaande woningbouw. Maar ook door professionele project- en opstalontwikkeling aan te bieden creëren wij een totaalconcept. Sinds 2016 is Wieland Zwemer projectontwikkelaar bij Fraanje. Het werkgebied omvat zuidwest Nederland. Hier ontwikkelt en bouwt Fraanje, van grootschalige gebiedsontwikkelingen tot een kleinschalig zorgcomplex. Alle benodigde deskundigheid hiervoor zit onder één dak. Bouwen en ontwikkelen gebeurt altijd met een goed oog voor de lokale behoeften en maatschappelijke opgaven, want alleen zo kun je iets bouwen wat echt van betekenis is. En dat is waar Fraanje voor gaat.

#### **ECHT EEN PARELTJE**

Een mooi voorbeeld daarvan is Aria, ooit landbouwgrond en nu een van de laatste uitbreidingswijken van Goes. Fraanje realiseert hier een diverse wijk met ruim 400 woningen en maatschappelijke voorzieningen. Fraanje is verantwoordelijk voor het hele traject, van de aankoop van de grond tot de ontwikkeling en aanleg van de infrastructuur, vastgoedontwikkeling en de daadwerkelijke bouw. De eerste circa 230 woningen zijn inmiddels gerealiseerd. Nu is het tijd voor de tweede helft: het



zuidelijke deel van de wijk. Behalve naar woningen, groen en voorzieningen gaat er ook veel aandacht uit naar de monumentale boerderij uit 1745 midden in het gebied - echt een pareltje. 'We hebben het plan zo ontworpen dat dit rijksmonument goed uit de verf komt', vertelt Zwemer enthousiast. 'Als je nu door de woonwijk aan de overkant rijdt, zie je een brede sloot met mooie, begroeide oevers en het boeren erf met de oude eikenbomen. Zo vormt dit rijksmonument een natuurlijk geheel met de omringende woningen. Dit is het warme hart van Aria en dat moet het blijven. We gaan er een mooie ontwikkeling voor bedenken - wellicht met een leisure-functie - die past in de omgeving en aansluit bij de lokale historie.'

#### MARKTGEDREVEN ONTWIKKELEN

'Wij bouwen waar behoefte aan is. Net als de rest van Nederland heeft ook Goes te maken met vergrijzing. In plaats van te wachten op een instantie die ouderenhuisvesting en zorg op maat wil leveren, hebben we zelf het initiatief genomen. Zo hebben we in een van de deelgebieden naast een mix van koop- en huurappartementen ook een blok ontwikkeld met ruimte voor wonen met zorg. We hebben de zorggebouwen alvast mee-ontworpen en zoeken nu actief naar een zorgpartij die hier een plek wil hebben. De woningen zijn geschikt voor dementerenden of andere doelgroepen die zorg en hulp nodig hebben. We kunnen dan oplossingen bieden waar de maatschappij om vraagt, bijvoorbeeld zorgconcepten, 24 uursservice, een dementiecentrum en levensloopbestendige woningen. Dat is toekomstgericht bouwen.'

#### WAAROM IS HET INTERESSANT VOOR ZORGPARTIJEN OM HIER IN TE STAPPEN?

'Vanuit de lokale demografie is er een grote behoefte aan gelijkvloerse woonvormen met (naar behoefte) een zorgcomponent. Het aantal ouderen verdubbelt namelijk, maar de posities daarvoor zijn schaars. Hier mag je dat bouwen en dan ook nog eens op een geweldige plek. Waarom worden ouderen zo vaak weggestopt in saaie dozen? Wij nemen hen serieus en bieden ze een mooi onderkomen met goede voorzieningen in een topwijk, volledig tailor made gemaakt met een supermooi stedenbouwkundig plan. De gemeente zou graag zien dat we hiervoor in zee gaan met partijen uit de regio en daar sluiten wij ons graag bij aan. Sterke structuren maak je samen, dus we hopen op een lokale partij met een sociaal hart, zodat we samen echt iets toe kunnen voegen.'

#### WAT KAN FRAANJE VOOR ZORGPARTIJEN BETEKENEN?

'Zorgpartijen weten alles van het leveren van goede zorg en de behoeften van ouderen. Wij weten precies wat voor gebouw er nodig is om aan te sluiten op die specifieke bedrijvigheid, op een plek en een manier die recht doet aan de doelgroep. Behalve deze kennis zijn wij een betrouwbare partner met een sterk netwerk in de regio en denken wij mee met de klant om zo te komen tot het beste resultaat. Bovendien kunnen wij het hele traject regelen, van ontwerp tot bouw, en kunnen we partijen maximaal ontzorgen, zodat zij zich volledig op hun werk kunnen richten.'



**'Duurzaamheid begint niet bij zonnepanelen of dikke isolatie, maar bij goede stedenbouw'**

#### DUURZAAMHEID

'Duurzaam ontwikkelen zit in het DNA van ons bedrijf. Wij hebben daar een mening over en geven er onze eigen invulling aan. Het gaat voor ons verder dan alleen duurzaam bouwen. Wij willen een fijne, gezonde en veilige leefomgeving creëren waar mensen zich thuis voelen. Dat vraagt om ontwerpen

die betekenisvol zijn voor de omgeving. Duurzaamheid begint niet met het plaatsen van zonnepanelen - daar stopt het pas! In onze optiek draait duurzaamheid om kwaliteit in alle opzichten. Het gaat erom dat je iets neerzet waarvan mensen zeggen: 'Dit laten we staan, hier wil ik wonen, hier zorg ik goed voor, want dit is

mooi!' Dus denken we altijd goed na wat we willen maken, voor wie en waarom en komen we met concepten die inspelen op de specifieke behoeften van een gebied en daar echt iets aan toevoegen. Als het gaat om groen, planten we niet zomaar een boom, maar gaan we voor die ene boom die daar thuishoort en aansluit bij de lokale context. Zo hebben we

in Aria een aardig debat gehad met de gemeente over de beplanting, maar het resultaat mag er zijn. Er staan bijvoorbeeld veel grassen met prachtige aren en andere plantensoorten die je in andere nieuwbouwwijken niet ziet. Zelfs als ze uitgebloeid zijn, zijn ze nog mooi. Ook dat is een element van duurzaam ontwikkelen.'

#### AUTHENTIEKE KWALITEITEN

'Aria heeft een bijzonder beeldkwaliteitplan. Het is echt een soort van 'Anton Pieck-wijk'. Het stedenbouwkundig credo is 'Dorp in de stad', en dat ervaar je ook echt. De wijkentree in Zuid wordt in de toekomst gemarkeerd door een groot woongebouw, echt een poortwachter.

Dit gebouw markeert de overgang van de moderne buitenwereld naar een nostalgische omgeving. Om die overgang soepel te laten verlopen, hebben we gekozen voor de zogeheten 'shake hands architectuur' die vormen van vroeger combineert met moderne invloeden. De beeldtaal van het pand grijpt terug op industriële elementen uit het verleden van de plek.

De eerste woningen die je tegenkomt zijn geïnspireerd op de sfeervolle architectuur van de eerste uitbreidingen van vestingsteden van rond 1900 en het plaatje wordt steeds nostalgischer naarmate je verder de wijk inkomt.'