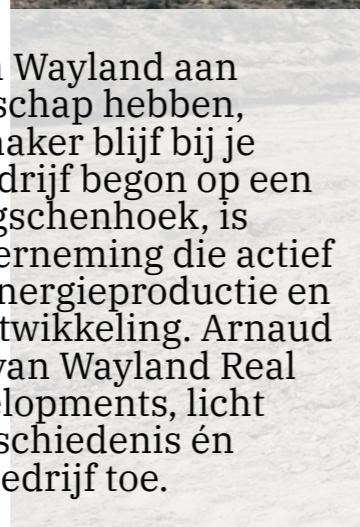


ONDERNEMEND, STRATEGISCH EN TOEKOMSTGERICHT

Als de grondleggers van Wayland aan één gezegde geen boodschap hebben, dan is het wel 'schoenmaker blijf bij je leest'. Wat als familiebedrijf begon op een plantenkwekerij in Bergschenhoek, is uitgegroeid tot een onderneming die actief is in de glastuinbouw, energieproductie en gebieds- en vastgoedontwikkeling. Arnaud van der Eijk, directeur van Wayland Real Estate en Wayland Developments, licht de onderscheidende geschiedenis én toekomstvisie van het bedrijf toe.



Wat doe je als glastuinder als je wilt uitbreiden? Dan koop je de kas of grond van de buurman en ga je bouwen. Onder het motto 'hoe moeilijk kan het zijn?', ging de eigenaar van plantenkwekerij Hollandplant in Bergschenhoek een stuk verder. Als rasondernemer combineerde hij de start van een nieuwe kwekerij in het Limburgse Maasbree met een gebiedsontwikkeling, die ook andere glastuinders hielp hun groeiplannen te realiseren. 'Van het een kwam het ander,' vertelt **Van der Eijk**, directeur van Wayland Vastgoed waar Wayland

Real Estate en Wayland Developments sinds 1 maart deel van uitmaken. 'De focus lag eerst op glastuinbouwgebieden, eerst Siberië in Maasbree en daarna Glasparel + Zuidplaspolder in Waddinxveen, maar verschoof naar werken én wonen in de breedste zin van het woord. Daarna was het nog maar een kleine stap van gebiedsontwikkeling naar zelf ook het vastgoed ontwikkelen.'

Een kleine stap? Dat is een vak apart toch?

'Klopt, maar 'kan niet, kennen we niet' is het

motto van Wayland. Zoals het echte ondernemers betaamt, worden alle kansen gegrepen die zich voordoen. En als zich een gelegenheid voordoet om onze meerwaarde te bewijzen en te verzilveren, laten we die niet voorbijgaan. In relatief korte tijd is Wayland daardoor snel gegroeid. Als je grond hebt verworven voor een gebiedsontwikkeling, waarom zou je de ontwikkeling van het vastgoed dan niet ook zelf ter hand nemen? Bij alles wat we doen is het uitgangspunt heel eenvoudig: zouden we er zelf ook

willen werken of wonen? Op die manier leggen we de lat heel hoog, want voor onszelf is alleen het beste en meest duurzame goed genoeg.'

Kun je daar wat voorbeelden van geven?

'Het mooiste voorbeeld is misschien wel woonwijk De Warande Waddinxveen, die we samen met Pure Development hebben ontwikkeld. De Warande maakt deel uit van 'ons' 185 hectare grote gebied Glasparel+ in de Zuidplaspolder. De samenwerking



De Warande: Samen met Pure Development heeft Wayland Real Estate de Warande ontwikkeld in 2 fases. 56 modern landelijke woningen. De laatste fase is nog in ontwikkeling en volledig uitverkocht.



De Warande

is zo goed bevallen dat ik verwacht dat Pure Development en Wayland Vastgoed in de toekomst vaker de krachten gaan bundelen. Kenmerkend voor ons is dat we het aandurven om risicodragend te investeren en dat we het niet erg vinden als er iets aan een locatie mankeert. Dat geldt bijvoorbeeld voor verouderde glastuinbouwgebieden en solitaire glastuinbouwbedrijven die we aankopen, met het oog op mogelijke herontwikkelingen in de toekomst.'

Nederland heeft een enorme woningbouwopgave. Wat is de visie van Wayland daarop?

'Iedereen heeft de mond vol van binnenstedelijk transformeren en herontwikkelen, maar dat is complex en tijdrovend. Laat ik het zo zeggen: de binnenstad van grote steden is niet de natuurlijke habitat van Wayland. Als het om woningbouw gaat ligt onze focus meer op kleinere steden en dorpen en het landelijk gebied. We investeren bijvoorbeeld risicodragend in de gemeente Peel en Maas, waar



'ALS ZICH EEN GELEGENHEID VOORDOET OM ONZE MEERWAARDE TE BEWIJZEN EN TE VERZILVEREN, LATEN WE DIE NIET VOORBIJGAAN'

we in navolging van glastuinbouwgebied Siberië nu ook een woongebied willen ontwikkelen. Illustratief voor de no-nonsense organisatie met een hands-on mentaliteit die Wayland is, is dat we eerst 9,2 hectare grond hebben gekocht en vervolgens met een plan voor 200 à 250 woningen naar de gemeente Peel en Maas zijn gestapt.

Overigens gaan we transformaties en herontwikkelingen niet uit de weg. Een goed voorbeeld daarvan is het voormalige Rabobank-kantoor in Bergschenhoek, dat Wayland heeft aangekocht, toen nog zonder vastomlijnde ideeën over de toekomstige invulling. Inmiddels weten we dat er grote behoefte is aan zorgvastgoed, ook in Bergschenhoek. Dat heeft geresulteerd in een concreet plan dat voorziet in 15 appartementen en 34 zorgstudio's, die door een zorginstelling zullen worden geëxploiteerd. Zoals bij alles wat we ontwikkelen, drukken kwaliteit en duurzaamheid een groot stempel op het ontwerp en de uitvoering.'

Geldt dat ook voor de bedrijventerreinen die Wayland ontwikkelt?

'Zeker. Het zijn er drie, Businesspark Siberië aan de A67 bij Maasbree, Logistiekpark A12 in Waddinxveen en Businesspark Vredenburg in Waddinxveen. Het uitgangspunt was dat we op ieder bedrijventerrein één kavel aanhouden, waarop we zelf een distributiecentrum realiseren. Eind dit jaar wordt in Waddinxveen bijvoorbeeld het 21.000 m² grote DC De Burght opgeleverd en volgend jaar verwachten we ook DC A12 gerealiseerd te hebben. Bij nieuwe ontwikkelingen in de toekomst sluit ik niet uit dat we meer kavels zelf gaan invullen, zoals het ook heel goed mogelijk is dat we meer vastgoed niet verkopen maar in eigen portefeuille houden.'

Hebben we nu alle vastgoedcategorieën gehad waarin Wayland actief is?

'Haha, nee. Neem een ontwikkeling als die van glastuinbouwgebied Siberië, die 250 hectare groot





DC A12: Nieuw modern logistiek centrum op LogistiekPark A12. Ca. 14.500 m2 warehouse welke ook beschikbaar is voor deelverhuur. www.dca12.nl



Logistiekpark A12. Op de eerste groene kavel wordt DC A12 ontwikkeld.

is. Op één van de stukken grond die er nog over zijn zouden we graag huisvesting realiseren voor circa 200 arbeidsmigranten, iets waar grote behoefte aan is in het gebied en waarover we in overleg zijn met de gemeente. Op vergelijkbare wijze zijn op onze bedrijventerreinen ook garageboxen en kleine storage/bedrijfsunits ontwikkeld. Als we zoiets eenmaal in de vingers hebben, staan we meteen te popelen om de kennis en expertise die we erbij hebben opgedaan ook elders in de praktijk te brengen.'

Je bent sinds 2011 in dienst van Wayland. Is 'hoe moeilijk kan het zijn?' inmiddels ook jouw motto?

'Ja, net als 'opgeven bestaat niet'. Ik krijg van de eigenaar veel ruimte om te ondernemen en om nieuwe kansen te grijpen. Wat we doen is een zaak van lange adem. Wat wel eens wordt vergeten is dat iedere ontwikkeling, ongeacht of het om een glastuinbouwbedrijf, een woonwijk of een bedrijventerrein gaat, begint met een visionaire ondernemer die aanbelt bij een grondeigenaar die zelf nog niet weet dat hij gaat verkopen.

In het verlengde van de krachtenbundeling van Wayland Real Estate en Wayland Developments, wil ik me dit jaar richten op het perfectioneren van de organisatie. Uitgangspunten daarbij zijn een goed vast team en een nog beter flexibel team van vaste partners. Onze huidige en toekomstige grondposities schreeuwen als het ware om aan de hand van de 'lessons learned' en de 'kracht van herhaling' duurzaam te worden ingevuld. Dat je alles denkt te kunnen, betekent niet dat je ook alles moet willen. Binnen het vastgoed willen we ons daarom de komende jaren focussen op drie segmenten waarin we veel kansen zien en waarin we inmiddels over een uitstekend track-record beschikken: woningbouw, logistiek en zorgvastgoed, via de transformatie van verouderd maatschappelijk vastgoed.'



WAYLAND IN VOGELVLUCHT

Wayland is een bloeiend familiebedrijf. Wat begon als opkweekbedrijf van jonge (groente-) planten voor de professionele glastuinbouw is uitgegroeid tot een innovatieve en slagvaardige onderneming in diverse sectoren. De drie glastuinbouwbedrijven die deel uitmaken van Wayland, Hollandplant, Fortaplant en BPK, hebben een gezamenlijk oppervlak van ongeveer 65 hectare. Wayland Developments en Wayland Real Estate zijn samen sterk in respectievelijk gebieds- en vastgoedontwikkeling. Tot slot is er ook nog Wayland Energy dat nieuwe, duurzame energiebronnen en warmtenetwerken ontwikkelt en exploiteert.

WELKE MOGELIJKHEDEN ZIET U OM MET IDEEËN, CONCEPTEN, VISIES, INVESTERINGEN OF ANDERE INITIATIEVEN BIJ TE DRAGEN TOT EEN GEZOND WERKKLIJMAAT IN STEDEN:

Loslaten van de oude ideeën en de nieuwe generatie de ruimte bieden om zelf met visies, concepten en initiatieven te komen, ook als we die zelf (nu) nog niet begrijpen

WAT WORDEN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE POST-COVID TIJD:

Ik ben slecht in voorspellingen, maar dat het anders zal blijven of in ieder geval niet meer helemaal terug gaat naar "het oude normaal"

WELKE TECHNOLOGIEËN EN INNOVATIES GAAN IN KANTOREN HET VERSCHIL MAKEN:

Weinig verstand van techniek of innovatie, maar uiteindelijk zal per generatie de gebouwde omgeving zich aan gaan passen aan de mens. Een hybride vorm, waar naast thuis

en kantoor ook dagen en tijden door elkaar zullen lopen, werkdagen, weekenden, nacht, dag het zal in de toekomst steeds verder vervagen.

WAT IS DE GROOTSTE OPGAVE VOOR DE BESTAANDE KANTOORRUIMTE:

Hoe om te gaan met de bovengenoemde verandering

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

In Ouddorp, op de camping

TOPSERIE NETFLIX:

Eigenlijk geen, ik kom nooit veel verder dan een paar afleveringen in seizoen I

FAVORIEET VERVOERSMIDDEL:

Heel ouderwets, maar toch de auto....

Zowel zakelijk als privé

ULTIEME ONTSPANNING:

Vakantie, even weg van alles

BESTE SPORTPRESTATIE:

Moet nog komen..... Maar samen met mijn zoon (10) doen we aan Tang Soo Do en zijn we begonnen aan golfsurfen (in de zomer)

GUILTY PLEASURE:

Ik heb geen guilty pleasure, als ik

iets leuk/lekker vind, voel ik mij niet "schuldig"

BESTE ADVIES:

Leer luisteren, en onthoud wat er echt is gezegd

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR:

Gezondheid van het gezin is iets waar je weinig aan kan doen, maar elke dag dankbaar voor bent

IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL LANG DROOMT:

Ja, maar daar blijf ik lekker over dromen, het onbereikbare moet soms ook gewoon onbereikbaar blijven

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

De innovatie vanuit de mensen is wat de stad slim maakt

POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT:

Voor nu kijk ik uit naar "gewoon weer normaal" als we straks nog weten wat "gewoon normaal" is

