

SBC: oefening notuleren – college 26.11.24 >> briefing

ChemiStream breidt uit: een extra site met een nieuw productiegebouw

De firma ChemiStream NV in Dendelaere is gespecialiseerd in de productie van chemische vloeistoffen zoals smeerolie, verf en lijm. Het bedrijf wil zijn productiesite nu met **1000 m² uitbreiden**. Daarop komt een **nieuw productiegebouw** te staan. Plannen die op groeiend **protest** van de buurtbewoners stuiten.

Het nieuwe productiegebouw beneemt enkele gezinnen het **zicht op de nabijgelegen akkers**, door de dorpelingen 'De Groene Veldekens' genoemd. Onlangs werd een maquette van deze hoogtechnologische constructie, wereldwijd uniek in zijn soort, met veel trots aan de pers gepresenteerd. De extra site zal o.a. ruimte bieden aan een **nieuwe parking**, goed voor 30 parkeerplaatsen. Dat neemt meteen de parkeerdruk in de buurt weg.

De kroon op de nieuwe constructie is een **dertig meter hoge toren**, waarin zich enkele kantoren zullen bevinden en met bovenaan een uitzichtpunt. Mooi, maar het feit dat er zo in de hoogte gebouwd wordt, was 'een complete verrassing' voor de buurtbewoners.

ChemiStream en duurzaamheid: verleden versus heden

Bovendien is ChemiStream NV niet geheel onbesproken. In 1995 ontstond er een lek die tot ernstige **bodemverontreiniging** leidde. Dat schandaal haalde destijds het nationale nieuws en beroert in de regio vandaag nog steeds de gemoederen. Met de uitbreiding van de site schuift het bedrijf weer een beetje op in de richting van de nabijgelegen woonwijk. Buurtbewoners van het eerste uur huiveren bij de gedachte alleen al.

Volgens ChemiStream NV is die ongerustheid ten onrechte. De afgelopen 15 jaar heeft het bedrijf volop **ingezet op duurzaamheid**. Ook in zijn core business: de vloeistoffen die ChemiStream NV nu produceert, zijn grotendeels recycleerbaar en 80% minder gevaarlijk dan in de jaren negentig. Het bedrijf van toen heeft dus niet veel meer te maken met dat van nu. Maar door de stemmingmakerij in de buurt komt die boodschap niet altijd over.

Uitdagingen voor alle deelnemers

De lokale overheid moet een zekere spreidstand innemen in deze zaak. Enerzijds wil de burgemeester **Hilde Desmedt** dat de inwoners van Dendelaere, haar kiezers, met een goed gevoel in een veilige en groene omgeving kunnen wonen. Anderzijds is ChemiStream NV met voorsprong de grootste werkgever van de gemeente, wat ook wel gewaardeerd wordt door heel wat inwoners.

Wat de zaken er niet gemakkelijker op maakt, is dat veiligheidsmanager **Sofie** het nichtje is van Desmedt. Iets wat buurtbewoner **Jan** geregeld aanhaalt. Hij drijft de discussie doorgaans graag op de spits. Wellicht heeft de geest van mei '68 hem nooit losgelaten. Daarnaast herinnert hij zich het lek van 1995 nog goed. Een andere bewoner, **Hannah**, heeft

ook bezwaren tegen de plannen, maar is gematigder in haar discours. Misschien omdat haar echtgenoot bij ChemiStream werkt. En als de discussie verder escaleert, en de werken niet doorgaan, trekt ChemiStream misschien wel weg uit de streek.

Architect **Rembert** begrijpt alle commotie niet. Hij is apetrots op zijn gebouw en is ervan overtuigd dat dit een verrijking betekent voor het lokale landschap. Maar tegelijk heeft hij een nieuwe case in zijn portfolio nodig: als het project wordt afgeblazen, staat zijn bureau er niet goed voor. Ook voor communicatiemanager **Ellen** staat een en ander op het spel: zij heeft de communicatie rond de werkzaamheden niet meer in de hand. Uitdagingen genoeg dus voor CEO **John**, die moet streven naar compromissen om de werken te laten doorgaan.

Streven naar oplossingen

Nu komen de verschillende partijen samen om de uitbreiding van de site – en het nieuwe gebouw - te bespreken. Sommige bureaus dreigen ermee om ChemiStream NV **voor de rechter te slepen**, als de uitbreiding van de site zonder overleg doorgaat. Hierdoor kunnen de werkzaamheden op de héél lange baan belanden.

Vanuit het besef dat aanvaarding door de buurt nodig is bij dit soort projecten, organiseerde ChemiStream al twee vergaderingen. Die verliepen redelijk **tumultueus**, maar gingen wel in de richting van een oplossing. Maar nu is de bom helemaal gebarsten, want het bedrijf onthulde dat de nieuwe constructie een toren van dertig meter hoog zou krijgen. Is een compromis mogelijk? Het belooft alleszins om een pittige samenkomst te worden. Aan jou om het hoofd koel te houden en de vergadering te vatten in overzichtelijke **notulen**!

De deelnemers

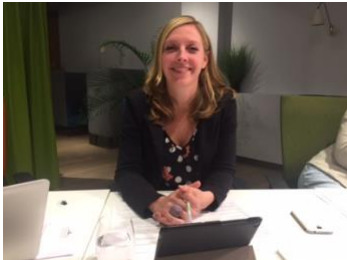
✓ **CEO John Versmissen (voorzitter)**

De CEO voelt de aandeelhouders in zijn nek ademen. De uitbreiding moet en zal doorgaan! Toch weet hij dat een compromis nodig is om vertragingen te vermijden.



✓ **Veiligheidsmanager Sofie Stappaerts**

Als jonge manager weet Sofie dat ChemiStream NV in regel is met alle voorschriften. Ze ergert zich danig aan de bezwaren, zeker aan die van de oudere burens.



✓ **Communicatiemanager Ellen Verbiest**

Ellen wil tot elke prijs negatieve persaadacht vermijden. Ze streeft een compromis na, omdat een negatief bedrijfsimago ook nefast is voor haar PR-carrière.



✓ **Buurtbewoner Jan Braets**

Jan woont al zijn hele leven in Dendelaere en is de uitwassen van het vroegere ChemiStream NV nooit vergeten. Hij ziet zichzelf als de rebel van Dendelaere.



✓ **Buurtbewoner Hannah Driessens**

Hannah woont in Dendelaere met haar gezin. Ze heeft ook haar bezwaren, maar moet ook rekening houden met het feit dat haar echtgenoot bij ChemiStream werkt.



✓ **Burgemeester Hilde Desmedt**

Hilde staat voor een moeilijke uitdaging: een deel van haar kiezers wil minder chemische productie in de gemeente, een ander deel werkt bij ChemiStream NV.



✓ **Architect Rembert Drijvers**

Rembert heeft het nieuwe productiegebouw ontworpen en is bijzonder trots op zijn creatie. Vooral de toren van 30 meter hoog is de kroon op deze constructie.



✓ **Bouwondernemer Jos Keuvels**

Jos werkt nauw samen met Rembert. Hij staat in voor de goede voortgang van de werken. Zo zorgt hij er onder andere voor dat alles op tijd wordt opgeleverd.

Actiepuntenlijst

bij de notulen van de vergadering
rond de uitbreiding van Chemistream
gehouden op 20 maart 2018

Agendapunt	Actie	Door	Termijn