

Flexpack: beschutte werkplaats avant la lettre

Meest moderne co-pack gebouw in Europa



Beschutte werkplaatsen zijn al lang geen oorden meer waar gehandicapten worden 'bezig gehouden'. Ze evolueerden tot echte industriële bedrijven waar hightech schering en inslag is. Dé top in deze sector is zonder twijfel FlexPack, het vroegere Klein Brabant VZW. Want haar gloednieuwe vestiging wordt algemeen beschouwd als het meest moderne co-pack bedrijf in Europa. Vooral haar high care zone biedt het neusje van de zalm. En het is precies daar dat Polysto actief haar steentje bijdroeg om de hoogst mogelijke hygiënische graad te bereiken...

Tekst: Els Jonckheere - Foto's: Hendrik De Schrijver

De oorsprong van FlexPack ligt in een project dat **Roger Mertens** in 1969 opstartte. Met de steun van de overheid begon hij als begeleider van drie gehandicapten kleine werkjes uit te voeren. **Monique Huyge**, Directeur Support Operations, vertelt: "In die tijd ging het echt om heel eenvoudige manuele taken die bedrijven uit sociaal oogpunt aan hem toevertrouwen. Net zoals de vele andere beschutte werkplaatsen die in die tijd werden opgestart, kende ook Klein Brabant VZW een groot succes en groeide ze gestadig. Maar helaas had de medaille ook een keerzijde: de overheid begon alsminder subsidies toe te kennen. Vandaar dat we op den duur verplicht waren om de zaken vanuit een meer economisch standpunt te benaderen. En zo komt het dat we begonnen te zoeken naar opdrachten die genoeg opleverden om grotendeels zelfbedruipend te zijn. Omdat Puurs zowat het logistieke centrum van België is, was **co-packing** een logische keuze. Hierbij concentreerden we ons voornamelijk op de 'fast moving consumer goods', aangezien veel van de bedrijven in onze buurt dergelijke producten fabriceren. In eerste instantie ging het over de **voedingsindustrie**, maar aangezien de verpakkingsnormen in deze sector sterk met deze in de **farmaceutica** overeenkomen, zijn we ons naderhand eveneens op deze markt gaan richten." Blijkbaar was dit een goede strate-

gie, want intussen is **Klein Brabant VZW** (dat intussen als **FlexPack** door het leven gaat) uitgegroeid tot een **regulier co-pack bedrijf** met 315 medewerkers (waarvan 280 andersvaliden) die vorig jaar een omzet van om en bij de vijf miljoen euro realiseerden. Het klantenbestand bestaat voor 75 % uit voedingsbedrijven allerhande (inclusief heel wat multinationals), terwijl de rest zich in de non-food en farmaceutica situeert. Het bedrijf is vandaag ook **quasi volledig zelfbedruipend**: enkel nog een gedeelte (42 %) van het rendementsverlies op lonen wordt door de overheid gesubsidieerd. Meer nog, **FlexPack** doet het dermate goed dat ze in staat was om de bouw van een gloednieuw pand te financieren...

Grondige voorbereiding loont

Tot eind vorig jaar werkte **FlexPack** vanuit een pand dat deels haar eigendom was, maar waarvan ook een stuk werd gehuurd. Toen de eigenaar besloot om dit gedeelte te verkopen, werd de co-packer opeens met een nijpend plaatsgebrek geconfronteerd. Maar de onderneming zag in deze tegenvaller de opportuniteit om eindelijk haar capaciteit, kwaliteit en mogelijkheden omhoog te trekken. "Eigenlijk liepen we al langer met **renovatieplannen** rond," vertelt **Monique Huyge**. "Helaas bleek het han-

denvol geld te kosten om het pand op die manier te verbouwen dat het aan de alsmat strengere eisen van de voeding- en farmaceutische sector voldeed. Toen het huurgedeelte werd verkocht, moesten we snel beslissen om een gedeelte bij te bouwen, iets anders te huren of in de bouw van een **volledig nieuw pand** te investeren. Na wat berekeningswerk bleek dit laatste de meest economische oplossing. Hoewel het vinden van een geschikt stuk grond vrij vlot verliep, was het verkrijgen van voldoende leningen en een bouwvergunning een ander paar mouwen. Bovendien is het ontwerp grotendeels van eigen hand. We wilden immers dat alle omkaderingsmedewerkers hielpen bij het uitdenken van het concept, zodat ze allemaal hun stempel op het nieuwe gebouw kon drukken. Maar hierbij deden we wel een beroep op **André Chys**. Met zijn jarenlange ervaring in de farmaceutische sector was hij ide-



aal geplaatst om ons te helpen de hoogst mogelijke normen te bereiken, alsook het bouwproject te helpen voorbereiden en opvolgen. Tevens heeft hij verschillende **bouwtechnische aspecten** nog in ons oude pand **uitgetest**, zoals de stootranden van **Polysto**. In dit specifieke voorbeeld zijn we zelfs zover gegaan dat we er effectief met een heftruck tegenaan hebben gereden tot de muren trilden! Al deze voorbereidingen indachtig, heeft het tot juni 2007 geduurd vooraleer de bouwwerken van start konden gaan. Maar precies omdat we de zaken zo grondig hebben aangepakt, kon het project al na vijftien maanden worden opgeleverd. Bovendien slaagden we erin om een **co-pack bedrijf** te bouwen dat in Europa **zijn gelijke niet kent...**"

Groter en milieuvriendelijker

Het nieuwe gebouw van **FlexPack** is 14.000 m² groot en situeert zich op een terrein van 30.000 m². Van buitenaf gezien, is het een fabriek zonder veel franje. **André Chys**: "Het gaat om een **betonstructuur** die aan de buitenkant met **sandwichpanelen** is afgewerkt. Binnenin werd om brandtechnische redenen voornamelijk met **brandmuren uit beton** gewerkt, uitgezonderd dan in de 'high care' zone waar foodsafe sandwichpanelen werden toegepast. Het dak bestaat uit enorme houten spanten (in de magazijnen zelfs met een reikwijdte van 36 meter!) waarop steeldeck en isolatie werd geplaatst, waarna alles met EPDM-rubber werd afgewerkt. Qua bevoering werd voor gewone, gepolierde beton gekozen, uitgezonderd dan in de 'high care' zone waar epoxy werd geïnstalleerd. Het pand omvat een magazijn van 5.000 m², zo'n 2.100 m² sociale ruimtes, 1.100 m² kantoren en drie productievloeren van zo'n 1.900 m²". **Monique Huyge**: "Dat we drie werkvloeren hebben, komt omdat we met **drie verpakkingstechnieken** werken. In het eerste departement gebeurt alles manueel, zoals het vullen van displays. In de tweede afdeling verloopt alles machinaal: de verpakking met open of gesloten krimpfolie, het flowpacken, etc. En tenslotte is er nog een 'high care' zone waar zowel manueel als machinaal verpakkingswerk gebeurt. Om contaminaties te vermijden, is deze laatste in vijf aparte compartimenten verdeeld.

En één daarvan is zo groot dat we ze nog eens tot vier individuele ruimtes kunnen ombouwen. Elk van die lokalen heeft haar **eigen luchtzuivering- en klimatisatiesysteem**, waardoor we heel flexibel op de specifieke vereisten voor de behandeling van verschillende verse voedingswaren en farmaceutische producten kunnen inspelen. Bovendien slagen we er op die manier in om het energieverbruik te reduceren. Want als er in één van die zones niet wordt gewerkt, wordt de koeling gewoon uitgeschakeld. Voor de rest hebben we een **vrij hoge graad van isolatie** nagestreefd en gebeurt de **verwarming/koeling volledig computergestuurd**. Inzake energiebesparende oplossingen wil ik nog vermelden dat we dit jaar op de braakliggende grond van ons terrein een **zonnepanelenpark** zullen aanleggen. Deze zou in 5 % van onze energievraag voorzien. Op zich lijkt dat niet veel, maar in kW is dat toch wel wat, gezien onze geconditioneerde ruimtes energieverbruikers zijn. Dat we voor een park hebben gekozen, heeft te maken met het feit dat ons dak het gewicht van de zonnepanelen niet kan torsen. Het is immers een oplossing die we niet in het ontwerp hadden voorzien, maar dankzij de uitzonderlijke subsidies nu toch willen inplannen."

Speciale aandacht voor stootranden

In het project besteedde **FlexPack** heel wat aandacht aan de **stootranden** binnen de 'high care' zone. **André Chys** legt uit waarom: "De sandwichpanelen die zich in deze ruimtes bevinden, zijn gemakkelijk en efficiënt reinigbaar, althans zolang ze in perfecte staat zijn. Maar ze zijn niet bestand tegen een aanrijding met een heftruck, wat helaas wel eens gebeurt. Om te vermijden dat de botsingen scheurtjes of gaten in de panelen zouden veroorzaken – want dat zijn ideale broedplaatsen voor bacteriën –, is het noodzakelijk om ze te beschermen. En dat is dan weer enkel mogelijk met **heel stevige stootranden** die op hun beurt ook een optimale hygiëne toelaten. Nu zijn er heel wat producten op de markt die ofwel niet voldoende sterk zijn om de wand optimaal te beschermen, ofwel bij aanrijdingen zelf averij oplopen. En het kleinste krasje kan in een 'high care' zone al voor hygiënische problemen zor-



Bert De Wagenaere, Joris Dewitte, Monique Huyge en André Chys (Technical & Maintenance Manager van FlexPack).

gen! Vandaar dat we verschillende oplossingen hebben uitgetest, waaronder ook de **Polysto polyesterkwarts stootrand met sanicoating** die het op alle vlakken met vlag en wimpel van de andere oplossingen won. Dit systeem biedt een bescherming van de wand, een waterdichting onderaan de wand en een hoekuitronding van wand naar vloer, conform de HACCP normen. Bovendien zijn de stootranden uitermate sterk en dankzij de **Polysto Sanicoat** erg sanitair. **Bert De Wagenaere**, Sales Executive **Polysto/Isokonstrukt**: "Het gaat om een antibacteriële, schokresistente, gladde gelcoat die waterafstotend is en heel eenvoudig te reinigen valt met alle reguliere reinigingsproducten die in de voedingsindustrie zijn toegelaten. Hardnekkige vlekken, afdrukken of krassen kunnen dan weer met de **PolySto Cleaner** worden verwijderd. En indien zware aanrijdingen toch ernstige schade zouden veroorzaken, kan de **PolySto Sanicoat** gemakkelijk worden hersteld met de **PolySto Repair Kit**." **André Chys**: "Tijdens de werken bleek ook dat het **prefab-concept** een heel snelle installatie toeliet, waardoor **Isokonstrukt**, het service- en montagebedrijf van de fabrikant **PolySto**, perfect binnen de afgesproken tijdslijm bleef. Meer nog, ze was zo zeker van haar zaak dat ze als één van de weinige onderaannemers probleemloos een clause tekende waarin ze zich akkoord verklaarde met een boete indien de werken niet tijdig zouden zijn gedaan..."