

Beschrijving bedrijfswoningen

Claessens-Jenniskens Pluimveebedrijven BV

Claessens-Jenniskens Pluimveebedrijven BV is een actief, professioneel familiebedrijf met meerdere vestigingen in de regio Venray. Voor een goede voortzetting van de bedrijfsvoering en het waarborgen van continuïteit is het essentieel dat de woning aan de Ysselsteynseweg 76 functioneel wordt gekoppeld als bedrijfswoning bij de locatie Ysselsteynseweg 70 (Ei70).

Functionele noodzaak

De aard van onze bedrijfsvoering – het houden van pluimvee – vereist permanente aanwezigheid van de eigenaren of bedrijfsleider op locatie. Dit is van belang voor:

- Dagelijkse dierverzorging en toezicht (24/7 aanwezigheid vereist);
- Controle van technische installaties en klimaatbeheersing buiten reguliere werktijden;
- Direct handelen bij calamiteiten, zoals stroomuitval, technische storingen of ziektes;
- Toezicht op personeel, bezoekers, leveranciers en transportbewegingen.

Op de locatie Ysselsteynseweg 70 (Ei70) is het hoofdkantoor gevestigd. Deze locatie vervult een centrale rol binnen het bedrijf. Hier vinden administratieve werkzaamheden plaats, wordt ICT centraal beheerd en worden klanten en leveranciers ontvangen. Fysieke nabijheid van de bedrijfsleiding is daarom noodzakelijk en functioneel van groot belang. Gelet op de aard en de omvang van het bedrijf is er behoefte aan een extra bedrijfswoning bij de locatie Ysselsteynseweg 70. Het toevoegen van een extra tweede bedrijfswoning op de locatie Ysselsteynseweg 70 is echter niet haalbaar. Het plan is daarom om de vrijgekomen agrarische bedrijfswoning Ysselsteynseweg 76 in gebruik te nemen als tweede bedrijfswoning bij Ysselsteynseweg 70.

2. Capaciteitsoverzicht: FTE's en bedrijfswoningen

Onderstaand overzicht toont de verdeling van FTE's en aanwezige bedrijfswoningen per locatie.

Locatiennaam	Straat	Aantal FTE	(aantal) Bedrijfswoningen) aanwezig
Ei70	Ysselsteynseweg 70	3	1
Ei59	Ysselsteynseweg 59	2	3
Ei49	Ysselsteynseweg 49	1	1
Ei66	Ysselsteynseweg 66	1	1
De Zomp	De Zomp 8	4	0
Vredepeel	Beekweg 98	3	2
Totaal		14	8

Bedrijfsopvolging en generatiewisseling

Claessens-Jenniskens is een familiebedrijf waarin momenteel de derde generatie is instapt in het familiebedrijf. De beoogde bewoner van Ysselsteynseweg 70 is onderdeel van deze generatie. De ouders, die tot op heden de woning Ysselsteynseweg 70 bewonen en beide actief zijn in het bedrijf, verhuizen naar de woning gelegen aan de Ysselsteynseweg 76. De fysieke nabijheid van de nieuwe generatie is essentieel voor:

- Een zorgvuldige overdracht van verantwoordelijkheden,
- Praktijkleren en begeleiding door de tweede generatie,
- Waarborging van de continuïteit van het familiebedrijf.

Wonen op het erf ondersteunt het leren omgaan met de 24/7-bedrijfsverantwoordelijkheid, en is van cruciaal belang voor een succesvolle overgang.

Alternatieven zijn onvoldoende

Wonen op afstand, bijvoorbeeld in het dorp, is niet praktisch of wenselijk. De aard van onze werkzaamheden vereist snelle interventies, ook 's nachts of in het weekend. Als directie draaien wij zelf ook alarmdiensten buiten kantoortijden. Afwezigheid van een verantwoordelijke op korte afstand kan grote bedrijfsrisico's met zich meebrengen.

Conclusie

De koppeling van de woning aan Ysselsteynseweg 76 als bedrijfswoning aan locatie Ei70 is op meerdere gronden noodzakelijk:

- Functioneel gezien vanwege de (omvang van de) bedrijfsactiviteiten en locatie van het hoofdkantoor;
- Organisatorisch vanwege het tekort aan beschikbare bedrijfswoningen;
- Bedrijfsmatig vanwege de bedrijfsopvolging door de volgende generatie;
- En praktisch omdat alternatieven ontoereikend zijn.
- Door de woning Ysselsteynseweg 76 een passende bestemming te geven wordt leegstand en verpaupering voorkomen en kan deze woning weer op een legale manier worden gebruikt.