

# LOCUS

2.0  
KICK-OFF  
MEETING

AGENTSCHAP  
INNOVEREN &  
ONDERNEMEN



EFRO  
EUROPEES FONDS  
VOOR REGIONALE  
ONTWIKKELING



Europese Unie

POM  
VLAAMS-BRABANT



vera  
Vlaams-Brabants steunpunt e-government



stem af op  
Vilvorde

# Agenda kick-off 2 juli

**Start 10:30**

- **Introductie**
- **LocusFocus 1.0: een korte recap**
- **LocusFocus 2.0: doelstellingen**
- **Demo**
- **Evaluatie**
- **LocusFocus2.0: aanpak**
- **Getuigenissen**
- **Q&A**

**Einde 12:00**



# LOCUSFOCUS 1.0

## Een korte recap

# Datagedreven locatieadvies

LocusFocus scoort de geschiktheid van een locatie voor een onderneming door een slimme combinatie van **ondernemersinfo** en **ruimtelijk omgevingskenmerken**.



# Datagedreven locatieadvies

LocusFocus scoort de geschiktheid van een locatie voor een onderneming door een slimme combinatie van **ondernemersinfo** en **ruimtelijk omgevingskenmerken**.



## Ondernemersinfo

type onderneming  
perceelsgrootte  
aantal personeelsleden  
vrachtverkeer  
hinder

...



# Datagedreven locatieadvies

LocusFocus scoort de geschiktheid van een locatie voor een onderneming door een slimme combinatie van **ondernemersinfo** en **ruimtelijk omgevingskenmerken**.



## Omgevingskenmerken

bushaltes – treinstations

horeca – voedingswinkels – apotheek  
– dokters – creches – scholen ...

ondernemingen



# Kenmerken onderneming

Kenmerken onderneming in 4 thema's:

 Bereikbaarheid	 Hinderbestendigheid	 Aantrekkelijkheid	 Economische activiteit	Algemeen
Aantal parkeerplaatsen?	Hoeveel klant- & personeelsbewegingen?	Belang levendige buurt?		Type bedrijf?
Opslag of logistiek in openlucht?	Hoeveel vrachtverkeer?	Belang functies langs ontsluitingstraject		Aantal personeelsleden?
Geur-, stof-, licht-, geluidshinder?				
Meldings-/vergunningsplicht?	Percentage duurzame verplaatsing?			Oppervlakte gebouw/perceel?
Vrachtverkeer?				



# Kenmerken omgeving

## Bereikbaarheid

- Stations
- Bushaltes
- Afstand naar autostrade

## Aantrekkelijkheid

- Winkels
- Horeca
- Bank
- Apothekers
- Kinderopvang
- Kleuterschool
- Sport
- Groen
- Dokter
- Woonzorgcentra
- Ziekenhuis
- ...

## Hinder- geschiktheid

- Bevolkingsdichtheid
- Scholen
- Woonzorgcentra
- Ziekenhuis
- Kernen

## Economische activiteit

- Bouw
- Detailhandel
- Diensten
- Groothandel
- Kantoor
- Industrie





# Bepalen kenmerken omgeving

## > Datagedreven



Sport

School

Wonen

Crèches

Nabijheid  
autostrade

Treinstation

Winkels

Economische  
activiteit

Groen

Treinstation



# Bepalen kenmerken omgeving

## > Datagedreven



**BEREIKBAARHEID**

 Bushaltes (5 minuten) 4




# Kenmerken omgeving

## Bereikbaarheidszones berekenen

 200m langs kortste pad naar snelweg



 15 minuten

 5 minuten

 15 minuten



# Kenmerken omgeving

**Stap 1 : data verzamelen & filteren**

**Stap 2 : bereikbaarheidszones berekenen & data bundelen**

**Stap 3 : statistische vergelijking t.o.v. Vlaanderen**

**Stap 4 : gegevens combineren**



# Kenmerken omgeving

## Bereikbaarheid

### Openbaar vervoer

Stations – 2 – 0,84

Bushaltes – 4 – 0,81

> 82%

### Vracht/Auto

Afstand naar  
autostrade – 3514m –  
0,73

Tijd naar autostrade –  
4,53 min – 0,74

> 74%

## Aantrekkelijkheid

### Buurt

Winkels – 18 – 0,78

Horeca – 18 – 0,69

Apothekers – 3 – 0,77

Kinderopvang – 6 – 0,82

Kleuterschool – 1 – 0,4

Sport – 2 – 0,5

....

> 24%

### Ontsluitingstraject

Winkels – 10 – 0,49

Creche – 2 – 0,4

...

> 39 %

## Hinder- geschiktheid

### Buurt

Bevolkingsdichtheid  
– 2192 inw/m<sup>2</sup>

Scholen – 4

Woonzorgcentra - 0

Ziekenhuis - 0

Kernen

...

> 67%

### Ontsluitingstraject

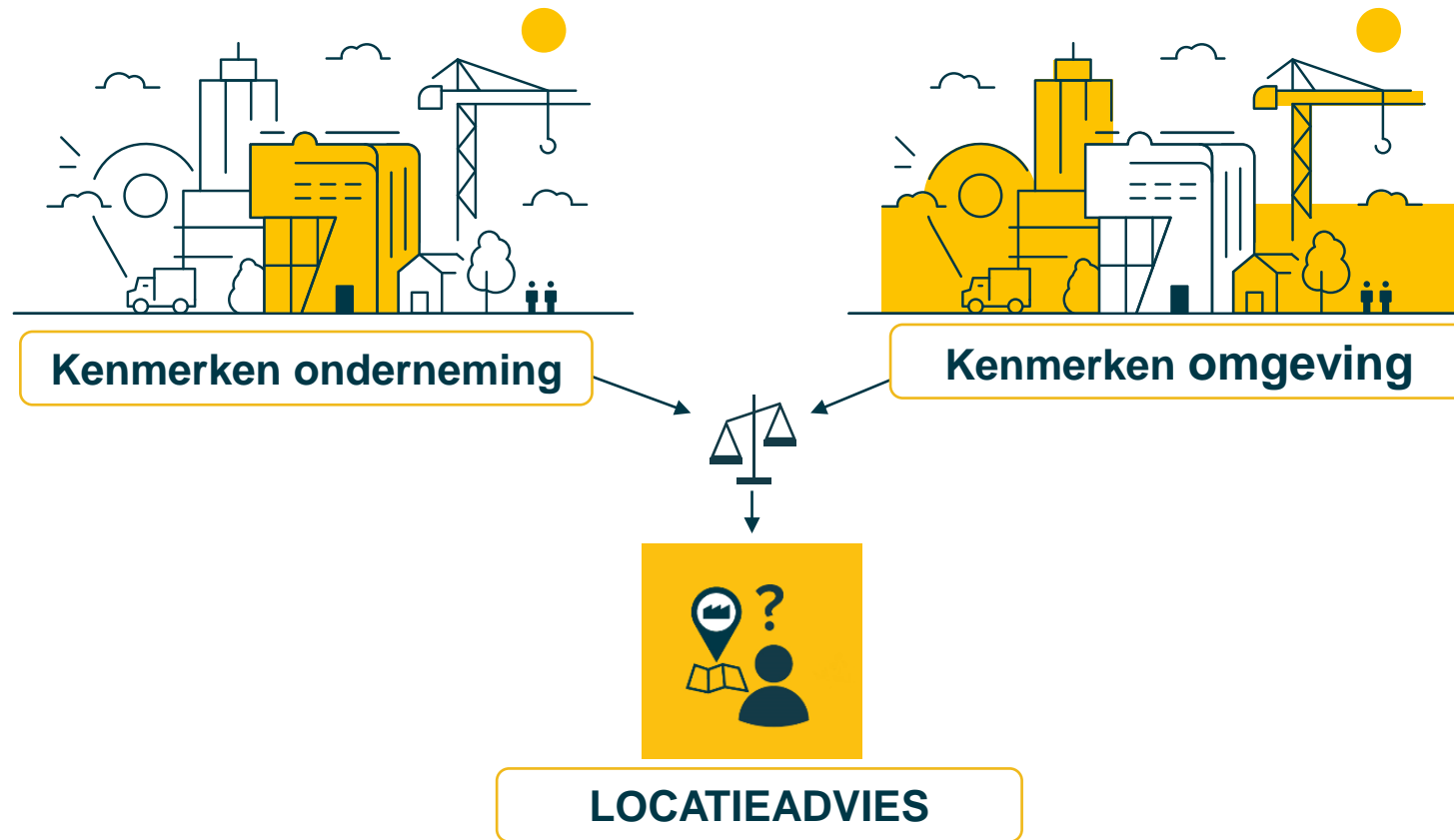
> 55%

## Economische activiteit

- Bouw – 15 - 0,85
- Detailhandel – 6 - 0,62
- Diensten – 2 - 0,5
- Groothandel – 14 - 0,83
- Kantoor – 9 - 0,57
- Industrie – 5 - 0,66



# Locatieadvies



# LOCUSFOCUS 2.0

## Doelstellingen

# Doelstellingen



Home Over ons FAQ Contact

Doe de test

## Datagedreven locatieadvies voor ondernemingen

LocusFocus geeft snel en doelgericht een score aan hoe geschikt een locatie is. De score wordt verkregen door ruimtelijke omgevingskenmerken en ondernemingsinfo slim te combineren. Benieuwd hoe het in zijn werk gaat? Scrol naar onderen of doe meteen de test.

Doe de test



### 1) Optimalisatie huidige tool

[www.locusfocus.be](http://www.locusfocus.be)

### 2) Ontwikkelen van adviestool

voor lokale besturen  
(adviesverleners,  
beleidsmedewerkers, ...)

### 3) Brede uitrol faciliteren





# Doelstellingen

## 1. Uitdieping van LocusFocus 1.0



**Datamodel en scoring** verder aanvullen en verfijnen:

- extra datasets
- regionale scores

## 2. Tool(s) voor adviesverleners



Brondata en thematische scores **gebiedsdekkend ter beschikking stellen**

**Ondernemersvraag:** welke type onderneming zoekt locatie, waar wordt gezocht,...

> Interessante info voor **beleid**

## 3. Uitrol faciliteren



**Draaiboek** voor adviesverleners en beleidsmedewerkers

Verdere ontwikkeling en documentatie van API – voor **integratie** in website derden (spotto)



# LOCUSFOCUS 1.0

## Demo

# Datagedreven locatieadvies voor ondernemingen

LocusFocus geeft snel en doelgericht een score aan hoe geschikt een locatie is. De score wordt verkregen door ruimtelijke omgevingskenmerken en ondernemingsinfo slim te combineren. Benieuwd hoe het in zijn werk gaat? Scrol naar onderen of doe meteen de test.


[Doe de test](#)


## Vertel ons iets meer over de onderneming

- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- Locatierapport

### Bedrijfscategorie



Bouw



Detailhandel



Groothandel en logistiek



Industrie



Sport



Cultuur en ontspanning



Diensten



Horeca



Kantoor



Zorg

- **Algemene informatie**
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- Locatierapport

## Hoe groot is de onderneming?

- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- Locatierapport

Hoeveel personeelsleden worden er op de nieuwe locatie verwacht?

10 - 50

Hoe groot is de gewenste oppervlakte van het gebouw?

- < 250 m<sup>2</sup>
- 250 - 500 m<sup>2</sup>
- 500 - 1000 m<sup>2</sup>
- 1000 - 2000 m<sup>2</sup>
- 2000 - 5000 m<sup>2</sup>
- 5000 - 10000 m<sup>2</sup>
- > 10000 m<sup>2</sup>

Hoe groot is de gewenste oppervlakte van het perceel?

- < 500 m<sup>2</sup>
- 500 - 1000 m<sup>2</sup>
- 1000 - 2000 m<sup>2</sup>
- 2000 - 5000 m<sup>2</sup>
- 5000 - 10000 m<sup>2</sup>
- 10000 - 15000 m<sup>2</sup>
- > 15000 m<sup>2</sup>

- **Algemene informatie**
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- Locatierapport

Hoeveel parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers zijn er nodig?

<input type="radio"/> < 10	<input checked="" type="radio"/> 10 - 20	<input type="radio"/> 20 - 50	<input type="radio"/> 50 - 100
----------------------------	--	-------------------------------	--------------------------------

Hoeveel klant- en personeelsbewegingen worden er per dag verwacht?

<input type="radio"/> < 50	<input checked="" type="radio"/> 50 - 100	<input type="radio"/> 100 - 200	<input type="radio"/> 200 - 500
----------------------------	---	---------------------------------	---------------------------------

Hoeveel vrachtbewegingen worden er per dag verwacht?

Eén vrachtbeweging is heen en terug samen.

<input type="radio"/> Geen
<input checked="" type="radio"/> Gemiddeld minder dan 2 vrachtbewegingen
<input type="radio"/> Gemiddeld minder dan 5 vrachtbewegingen
<input type="radio"/> Gemiddeld 5 à 10 vrachtbewegingen
<input type="radio"/> Gemiddeld méér dan 10 vrachtbewegingen

Hoeveel procent van de personeelsleden verplaatst zich duurzaam?

Denk bij duurzaam verplaatsen aan de fiets, het openbaar vervoer of carpoolen.

<input type="radio"/> Minder dan 10%
<input type="radio"/> Tussen 10 en 25%
<input checked="" type="radio"/> Tussen 25 en 50%
<input type="radio"/> Meer dan 50%

Is de onderneming bereid om in de toekomst meer in te zetten op duurzame mobiliteit?

<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee
-------------------------------------	---------------------------

- Algemene informatie
- **Bereikbaarheid**
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- Locatierapport



### Vereisen de geplande activiteiten opslag of logistiek in de openlucht?

- Het geplande project vereist geen opslag in de openlucht
- Het gepland project vereist opslag in de openlucht die niet hinderlijk is
- Het geplande project vereist opslag in de openlucht die hinderlijk kan zijn
- Het is niet bekend of het project opslag in de openlucht vereist

### Veroorzaken de geplande activiteiten hinder die niet op te lossen valt met bepaalde ingrepen?

Hinder kan geur-, stof-, licht- of geluidshinder zijn. Voorbeelden van ingrepen zijn isolatie, luchtfilters en ruimtelijke inbedding.

- Geen hinder
- Beperkte hinder
- Aanzienlijke hinder

### Geldt er voor de activiteiten een meldings- of vergunningsplicht?

- Geen meldings- of vergunningsplicht
- Meldingsplicht
- Vergunningsplicht

- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- **Hinderbestendigheid**
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- Locatierapport



- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- **Aantrekkelijkheid**
- Locatieselectie
- Locatierapport

Is het belangrijk dat er soortgelijke bedrijven in de buurt zijn?

Niet belangrijk     Heel belangrijk

Is een levendige buurt met onder meer horeca, winkels, parken, scholen, ... belangrijk voor de ligging?

Niet belangrijk     Heel belangrijk

Zijn scholen, winkels, crèches, ... op het ontsluitingstraject naar de snelweg belangrijk voor de onderneming?

Niet belangrijk     Heel belangrijk





## Jouw onderneming is verweefbaar

Bij het zoeken naar een **geschikte locatie voor een onderneming** denkt men al snel aan een bedrijventerrein. Toch kan het interessant zijn een site in de kern af te wegen. Bedrijventerreinen raken vol, de grond is schaars en er komen niet veel nieuwe ontwikkelingen meer bij.

Heb je al een locatie op het oog? Dan kan je het adres ingeven bij de volgende stap. Inspiratie nodig? Neem een kijkje op [bizLocator](#).

### Hoe bekomen we dit resultaat?

Categorie	Waardering
Type bedrijf	hoog
Oppervlakte perceel	middel
Opslag in open lucht	hoog
Aantal vrachtbewegingen per dag	middel
Aantal klant- en personeelsbewegingen per dag	hoog
Milieuklasse	hoog
Geur-, stof-, licht- of geluidshinder	middel

[Terug](#)

Voeg locaties toe >



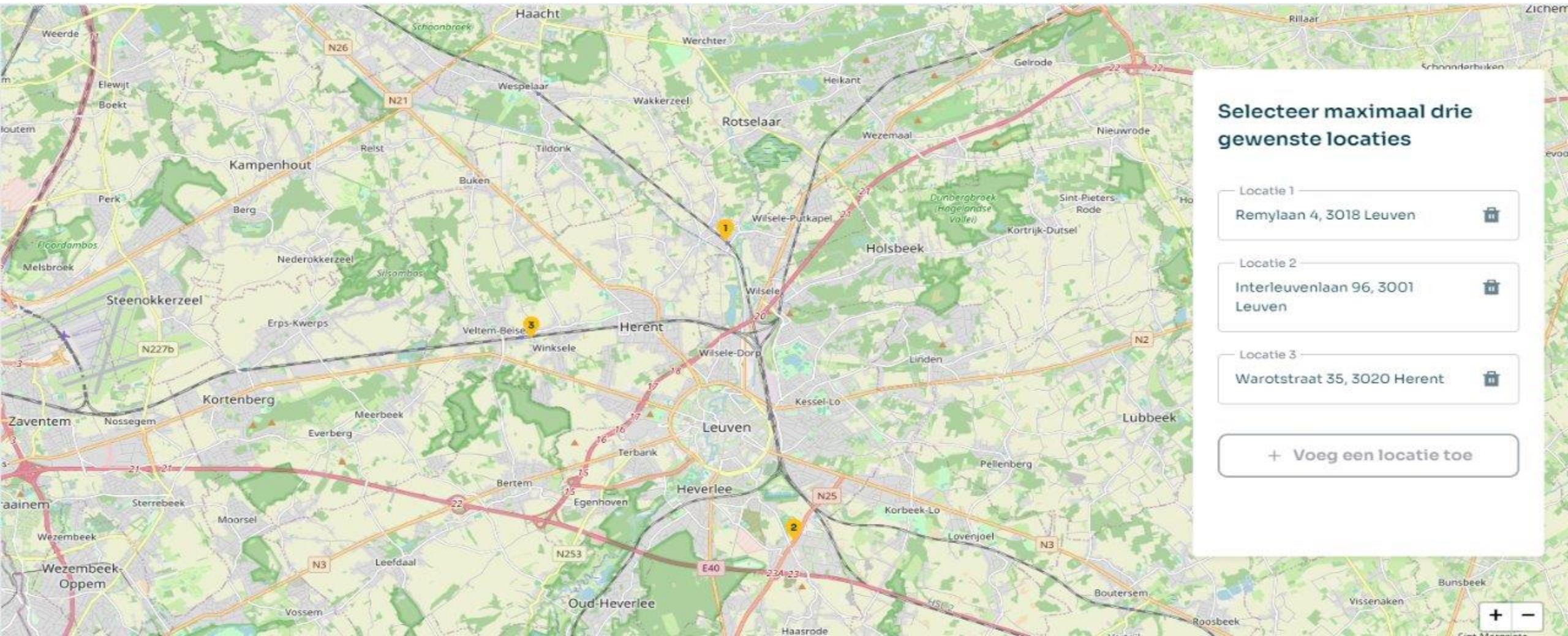
- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- **Locatieselectie**
- Locatierapport



## Jouw onderneming is verweefbaar

Bij het zoeken naar een **geschikte locatie voor een onderneming** denkt men al snel aan een bedrijventerrein. Toch kan het interessant zijn een site in de kern af te wegen. Bedrijventerreinen raken vol, de grond is schaars en er komen niet veel nieuwe ontwikkelingen meer bij.

- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- **Locatieselectie**
- Locatierapport










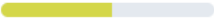







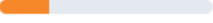
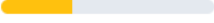





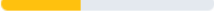







## adviescore aan **hoe geschikt een locatie is**

- ruimtelijke omgevingskenmerken
- ondernemersinfo

- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- **Locatierapport**

	Locatie 1	 Locatie 2	Locatie 3
	Remylaan 4, 3018 Leuven	Interleuvenlaan 96, 3001 Leuven	Warotstraat 35, 3020 Herent
 Bereikbaarheid 	 67/100 	66/100 	60/100 
 Hinderbestendigheid 	52/100 	 90/100 	77/100 
 Aantrekkelijkheid 	 51/100 	23/100 	33/100 
 Economische activiteit 	69/100 	 82/100 	37/100 
Vind een locatie via bizLocator	<u><a href="#">Aanbod gemeente</a></u>	<u><a href="#">Aanbod gemeente</a></u>	<u><a href="#">Aanbod gemeente</a></u>
	<a href="#">Download detailrapport</a> 	<a href="#">Download detailrapport</a> 	<a href="#">Download detailrapport</a> 





# Voorbeeld: Remylaan

—

## locatie bedrijventerrein Vera

- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- **Locatierapport**

### Samenvatting

<b>🚗 Bereikbaarheid</b>	67 / 100
Mobiliteit openbaar vervoer	74 / 100
Mobiliteit vracht/auto	53 / 100
<b>🌀 Hinderbestendigheid</b>	52 / 100
Omgeving geschiktheid	40 / 100
Ontsluitingstraject geschiktheid	86 / 100
<b>📍 Aantrekkelijkheid</b>	51 / 100
Omgeving aantrekkelijkheid	54 / 100
Ontsluitingstraject aantrekkelijkheid	41 / 100
<b>🏠 Economische activiteit</b>	69 / 100
Bouw	81 / 100
Detailhandel	47 / 100
Diensten	73 / 100
Groothandel	62 / 100
Kantoor	79 / 100
Industrie	74 / 100

### De onderneming is verweefbaar

Op basis van de opgegeven kenmerken is de onderneming verweefbaar: de verwachte impact op ruimte en mobiliteit en de hinderbestendigheid zijn te verzoenen met een locatie in de kern. Neem contact op met een adviesverlener of verweefcoach om de opties te bekijken.

Type bedrijf	hoog
Oppervlakte perceel	middel
Opslag in open lucht	hoog
Aantal vrachtbewegingen per dag	hoog
Aantal klant- en personeelsbewegingen per dag	hoog
Milieuklasse	hoog
Geur-, stof-, licht- of geluidshinder	middel

### Omgevingsanalyse

📍 Remylaan 4, 3018 Leuven



🚶 Wandelfstand: 5 minuten   🚶 Wandelfstand: 15 minuten   🚲 Fietsafstand: 15 minuten   🚗 Route naar snelweg

#### Onderwijs

👤 Aantal kleuterscholen	2
👤 Aantal lagere scholen	2
👤 Aantal middelbare scholen	2

#### Zorg

👤 Aantal crèches	1
👤 Aantal dokters	7
👤 Aantal woonzorgcentra	1

#### Mobiliteit

🚶 Bushaltes (5 minuten)	2
-------------------------	---

#### Treinstations

🚶 Stations	1
🚶 Treinstations	2

🚗 Afstand naar snelweg	5684 meter
------------------------	------------

#### Ontspanning

👤 Aantal sportvoorzieningen	5
-----------------------------	---



# Voorbeeld: Remylaan

## locatie bedrijventerrein Vera

- Algemene informatie
- Bereikbaarheid
- Hinderbestendigheid
- Aantrekkelijkheid
- Locatieselectie
- **Locatierapport**

### Samenvatting

<b>Bereikbaarheid</b>	67 / 100
Mobiliteit openbaar vervoer	74 / 100
Mobiliteit vracht/auto	53 / 100
<b>Hinderbestendigheid</b>	52 / 100
Omgeving geschiktheid	40 / 100
Ontsluitingstraject geschiktheid	86 / 100
<b>Aantrekkelijkheid</b>	51 / 100
Omgeving aantrekkelijkheid	54 / 100
Ontsluitingstraject aantrekkelijkheid	41 / 100
<b>Economische activiteit</b>	69 / 100
Bouw	81 / 100
Detailhandel	47 / 100
Diensten	73 / 100
Groothandel	62 / 100
Kantoor	79 / 100
Industrie	74 / 100

### De onderneming is verweefbaar

Op basis van de opgegeven kenmerken is de onderneming verweefbaar: de verwachte impact op ruimte en mobiliteit en de hinderbestendigheid zijn te verzoenen met een locatie in de kern. Neem contact op met een adviesverlener of verweefcoach om de opties te bekijken.

Type bedrijf	hoog
Oppervlakte perceel	middel
Opslag in open lucht	hoog
Aantal vrachtbewegingen per dag	hoog
Aantal klant- en personeelsbewegingen per dag	hoog
Milieuklasse	hoog
Geur-, stof-, licht- of geluidshinder	middel

### Economisch weefsel

Remylaan 4, 3018 Leuven

<b>Ondernemingen binnen 15 minuten wandelafstand</b>	58
Bouw	13
Detailhandel	3
Diensten	5
Groothandel	6
Kantoor	24
Industrie	7

Bij het berekenen van het aantal ondernemingen werden de natuurlijke personen en ondernemingen zonder personeelsklasse niet meegenomen.

### Ontmoet uw dichtste burens

<b>Ferm Huishoudhulp</b> Diensten	<a href="#">Lees meer</a>
<b>TAUW BELGIE</b> Kantoor	<a href="#">Lees meer</a>
<b>DrivOlution</b> Onderwijs	<a href="#">Lees meer</a>
<b>FERM KINDEROPVANG</b> Zorg	<a href="#">Lees meer</a>
<b>FERM KINDEROPVANG</b> Zorg	<a href="#">Lees meer</a>
<b>Ferm Oppas</b> Diensten	<a href="#">Lees meer</a>

### Stedenbouwkundig rapport

#### Het perceel ligt in

- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven** (Fase: Natraject) - [fiche](#)
- Gewestplan **origineel gewestplan Leuven** (Fase: Besluit tot goedkeuring) - [fiche](#)

De plannen zijn indicatief. Indien u precies wil weten welke bestemming geldt op deze locatie, kan hiervoor een plannenuittreksel worden aangevraagd via het lokaal bestuur.

#### Doe een omgevingscheck

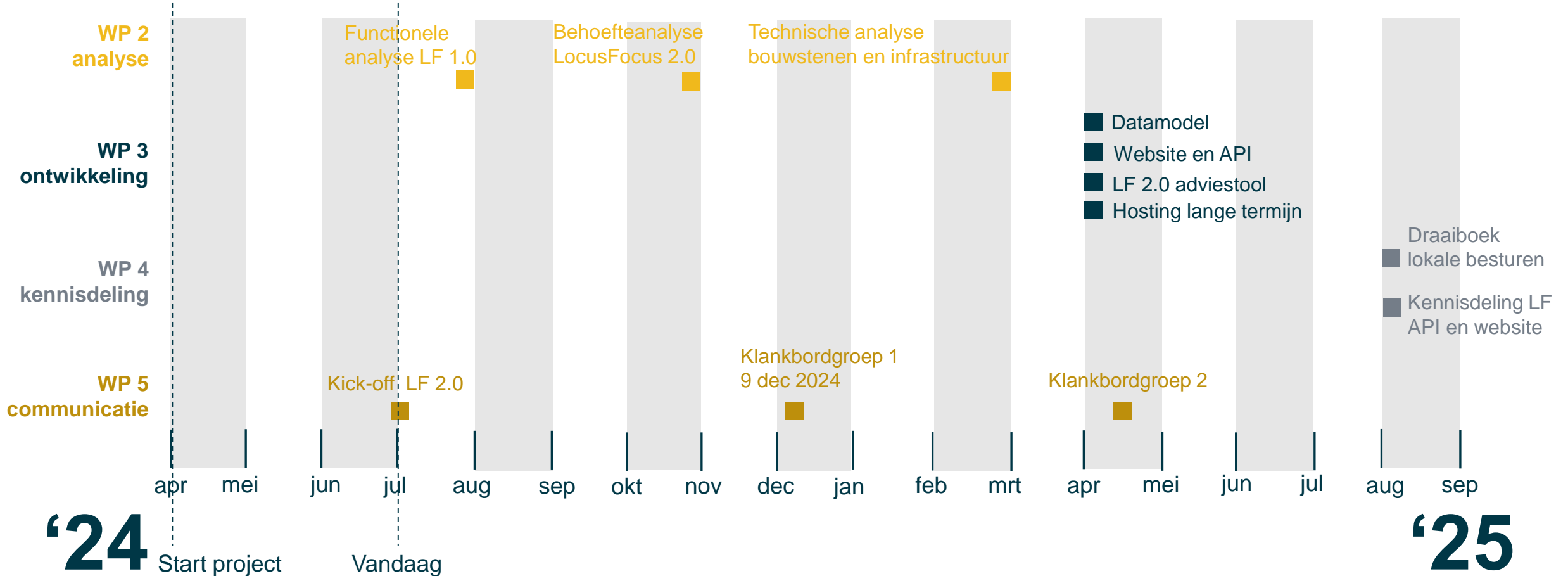
Doe een omgevingscheck om extra stedenbouwkundige info na te gaan, bv beschermd erfgoed of overstromingsgevaar

[Omgevingscheck](#)

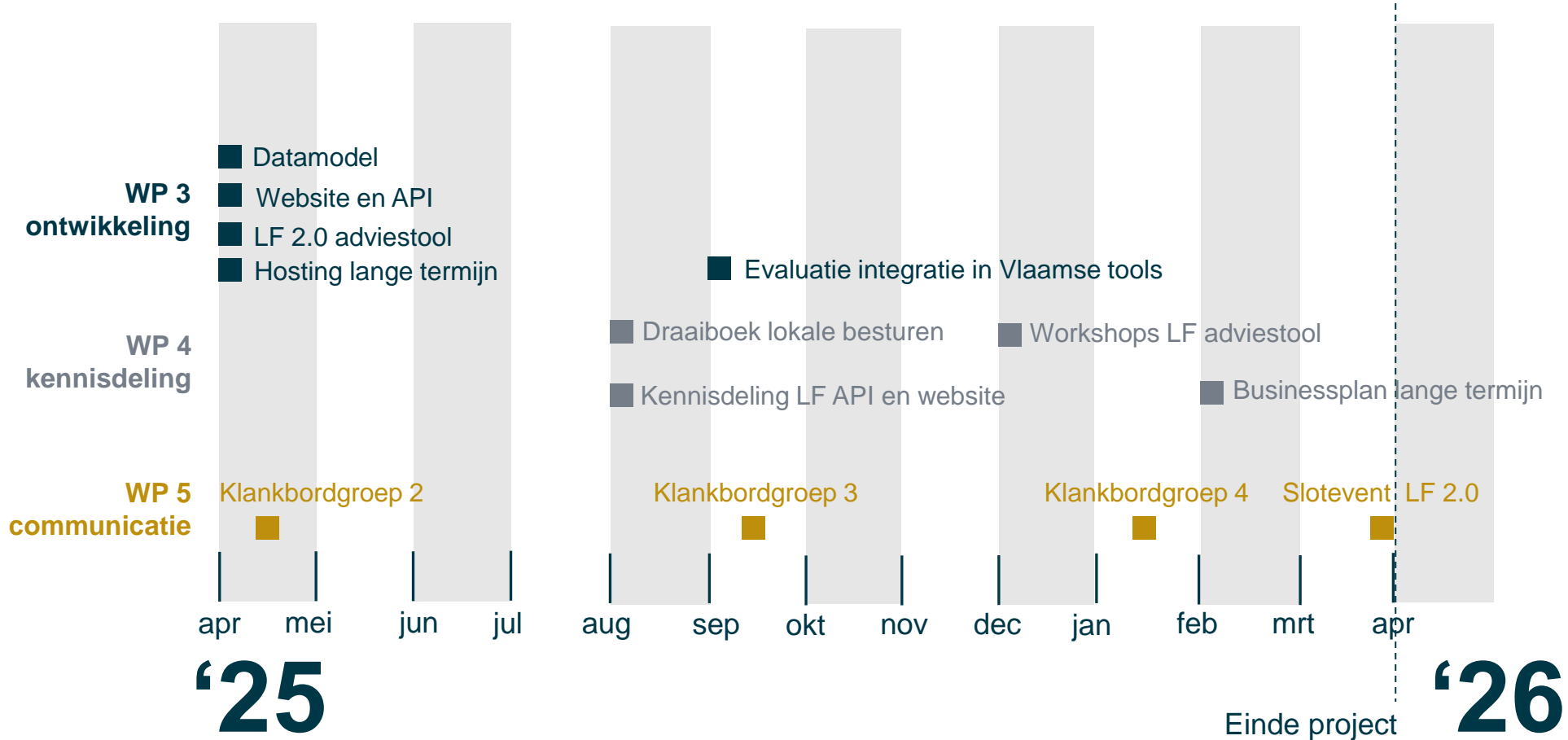
# LOCUSFOCUS 2.0

## Aanpak

# Tijdslijn LocusFocus 2.0



# Tijdslijn LocusFocus 2.0



'25

'26

Einde project





# LOCUSFOCUS

## Getuigenissen

# Stad Kortrijk

## Sem Verbeke

Deskundige Ondernemen (Team Ondernemen)

- Betrokkenheid LocusFocus 1.0
- LocusFocus 1.0 voor stad Kortrijk
- Naar LocusFocus 2.0
- Belang van deelname
- Onze rol in LocusFocus 2.0



# Gemeente Deerlijk

## Matthias Vanneste

Schepen van ruimtelijke ordening en digitalisering

Ondernemer: Cloudware

- Schets gemeente Deerlijk
- Data uitdagingen in deerlijk
- Ruimte vragen, slinken van vrije ruimte
- Verweefopties, reconversie
- Klankbordgroep



# LOCUSFOCUS 2.0

## Vragen en discussie

# BEDANKT



**Iris Deliever**



[iris.deliever@pomvlaamsbrabant.be](mailto:iris.deliever@pomvlaamsbrabant.be)



016 26 71 92

**Wij nemen je feedback mee bij de start van LocusFocus 2.0!**

