

# LOCUS

# FFOCUS

AGENTSCHAP  
INNOVEREN &  
ONDERNEMEN



EFRO  
EUROPEES FONDS  
VOOR REGIONALE  
ONTWIKKELING



Europese Unie

 **POM**  
VLAAMS-BRABANT



 **vera**  
Vlaams-Brabants steunpunt e-government



# Slotconferentie 20 maart 2023

AGENTSCHAP  
INNOVEREN &  
ONDERNEMEN



EFRO  
EUROPEES FONDS  
VOOR REGIONALE  
ONTWIKKELING



Europese Unie

 **POM**  
VLAAMS-BRABANT



 **vera**  
Vlaams-Brabants steunpunt e-government

# INFORMATIEMODEL

# LocusFocus

Inge Wydhooge – programmamanager GIS & data  
Tinne Cahy – projectcoördinator



TE HUUR



TE HUUR



TE KOOP

# 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 –  
crèches – scholen ...

ondernemingen



# Datagedreven locatieadvies

Voor het **advies** worden de kenmerken van de **onderneming** en de **omgeving** op elkaar afgestemd binnen 4 thema's:



**Bereikbaarheid**



**Hinderbestendigheid**



**Aantrekkelijkheid**



**Economische activiteit**





# Kenmerken onderneming



# Kenmerken onderneming

Kenmerken onderneming binnen de 4 thema's:

 <b>Bereikbaarheid</b>	 <b>Hinder bestendigheid</b>	 <b>Aantrekkelijkheid</b>	 <b>Economische activiteit</b>	<b>Algemeen</b>
Aantal parkeerplaatsen?	Opslag of logistiek in openlucht?	Belang levendige buurt?	Belang soortgelijke bedrijven in de buurt?	Type bedrijf?
Hoeveel klant- & personeelsbewegingen?	Geur-, stof-, licht-, geluidshinder?	Belang functies langs ontsluitingstraject?		Aantal personeelsleden?
Percentage duurzame verplaatsing?	Meldings-/vergunningplicht?			Oppervlakte gebouw/perceel?
Vrachtverkeer?	Hoeveel vrachtverkeer?			



# Kenmerken onderneming

## Verweefpotentieel

Op basis van de kenmerken van de onderneming wordt het **verweefpotentieel** bepaald:

### NIET VERWEEFBAAR

- als de bedrijfscategorie industrie is
- als twee of meer verweefcriteria laag scoren
- als vier of meer verweefcriteria laag of midden scoren

### POTENTIEEL VERWEEFBAAR

- als 3 criteria laag en/of midden scoren

### VERWEEFBAAR

- ALLE ANDERE GEVALLEN



# Verweefpotentieel

	Laag	Midden	Hoog
Type	Industriële activiteit		Bouwhandel, cultuur en ontspanning, detailhandel, diensten, groothandel en logistiek, horeca, kantoor, sport en zorg
Oppervlakte	> 5000 m <sup>2</sup>	500-5000 m <sup>2</sup>	< 500 m <sup>2</sup>
Opslag	Het geplande project vereist opslag in openlucht die hinderlijk kan zijn	Het geplande project vereist opslag in openlucht die niet hinderlijk is	geen
Vrachtbewegingen	> 10	2-10 vrachtbewegingen	< 2
Autobewegingen	> 500	200-500	< 200
Milieuklasse	Vergunningsplicht	Meldingsplicht	Geen
Hinder	Aanzienlijke hinder	Beperkte hinder	Geen

→ 3 criteria laag of midden > potentieel verweefbaar



# Kenmerken omgeving



# Kenmerken omgeving



Sport

School

Wonen

Nabijheid  
autostrade

Crèches



Treinstation

Economische  
activiteit

Winkels

Groen

Treinstation

# 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

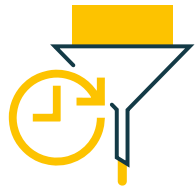
## Data verzamelen

<b>Digitaal Vlaanderen</b>	Adressen – Percelen – Statistische sectoren – POI – VKBO
<b>Provincies.incijfers.be</b>	Bouwblokken - Inwonersaantal
<b>VLAIO</b>	Bedrijventerreinen
<b>Departement Omgeving</b>	DSI – Groenkaart – Kernen & linten
<b>De Lijn</b>	Bushaltes
<b>iRail</b>	Treinstations
<b>OpenStreetMap</b>	Wegennet





# 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

## Bereikbaarheidszones berekenen




# Kenmerken omgeving

## Bereikbaarheidszones berekenen



# Kenmerken omgeving

## Bereikbaarheidszones berekenen

 200m langs korste pad naar snelweg



# Kenmerken omgeving

## Data bundelen






## BEREIKBAARHEID

 Bushaltes (5 minuten) 4

# Kenmerken omgeving

## Data bundelen

### BEREIKBAARHEID

 Bushaltes (5 minuten)	4
<b>Treinstations</b>	
 Stations	1
 Treinstations	2

# Kenmerken omgeving

## Data bundelen

### BEREIKBAARHEID

 Bushaltes (5 minuten)	4
<b>Treinstations</b>	
 Stations	1
 Treinstations	2
 Afstand naar snelweg	3514 meter

# Kenmerken omgeving

## Data bundelen



**AANTREKKELIJKHEID**

 Aantal crèches

6



# Kenmerken omgeving

## Data bundelen - Aantrekkelijkheid






### AANTREKKELIJKHEID

 Aantal crèches	6
 Aantal sportvoorzieningen	2
 Aantal kleuterscholen	1
 Aantal lagere scholen	0
 Aantal middelbare scholen	3
 Aantal voedingswinkels	18

# Kenmerken omgeving

## Data bundelen - Aantrekkelijkheid

### AANTREKKELIJKHEID LANGS ONTSLUITINGSTRAJECT

 Aantal crèches	2
 Aantal sportvoorzieningen	1
 Aantal kleuterscholen	1
 Aantal lagere scholen	2
 Aantal middelbare scholen	5

# Kenmerken omgeving

## Data bundelen

## ECONOMISCHE ACTIVITEIT

Ondernemingen binnen 15  
minuten wandelafstand

51

Bouw

15

Detailhandel

6

Diensten

2

Groothandel

14

Kantoor

9

Industrie

5

Geen filter



Selectie niet **natuurlijke**  
**personen** & ondernemingen  
met **personeelsklasse**

56 ondernemingen



Selectie categorieën

51 ondernemingen

372 ondernemingen

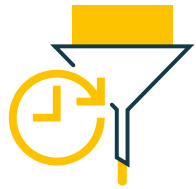
Bij het berekenen van het aantal ondernemingen werden de natuurlijke personen en ondernemingen zonder personeelsklasse niet meegenomen.

# Kenmerken omgeving

 Bereikbaarheid	 Hinderbestendigheid	 Aantrekkelijkheid	 Economische activiteit
<b>Openbaar Vervoer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 station </li><li>• 2 stations </li><li>• 4 bushaltes</li></ul>	<b>Buurt</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 0 woonzorgcentra</li><li>• 0 ziekenhuizen</li><li>• 60% kern</li><li>• 23% laag groen</li><li>• 1 kleuterschool</li><li>• ...</li></ul>	<b>Buurt</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 18 winkels</li><li>• 6 kinderopvang</li><li>• 18 horeca</li><li>• 3 apothekers</li><li>• 2 dokters</li><li>• ...</li></ul>	<b>Bouw</b> 15 <hr/> <b>Detailhandel</b> 6
<b>Vracht/Auto</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 3514 m afstand naar autostrade</li><li>• 4,53 min. tijd naar autostrade</li></ul>	<b>Ontsluitingstraject</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 woonzorgcentra</li><li>• 0 ziekenhuizen</li><li>• % kern</li><li>• 1 kleuterschool</li><li>• ...</li></ul>	<b>Ontsluitingstraject</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 10 winkels</li><li>• 2 crèches</li><li>• 18 horeca</li><li>• ...</li></ul>	<b>Groothandel</b> 14 <hr/> ...



# Kenmerken omgeving



## Stap 1

Data verzamelen  
& filteren



## Stap 2

Bereikbaarheidszones  
berekenen  
& data bundelen



## Stap 3

Statistische  
vergelijking t.o.v.  
Vlaanderen



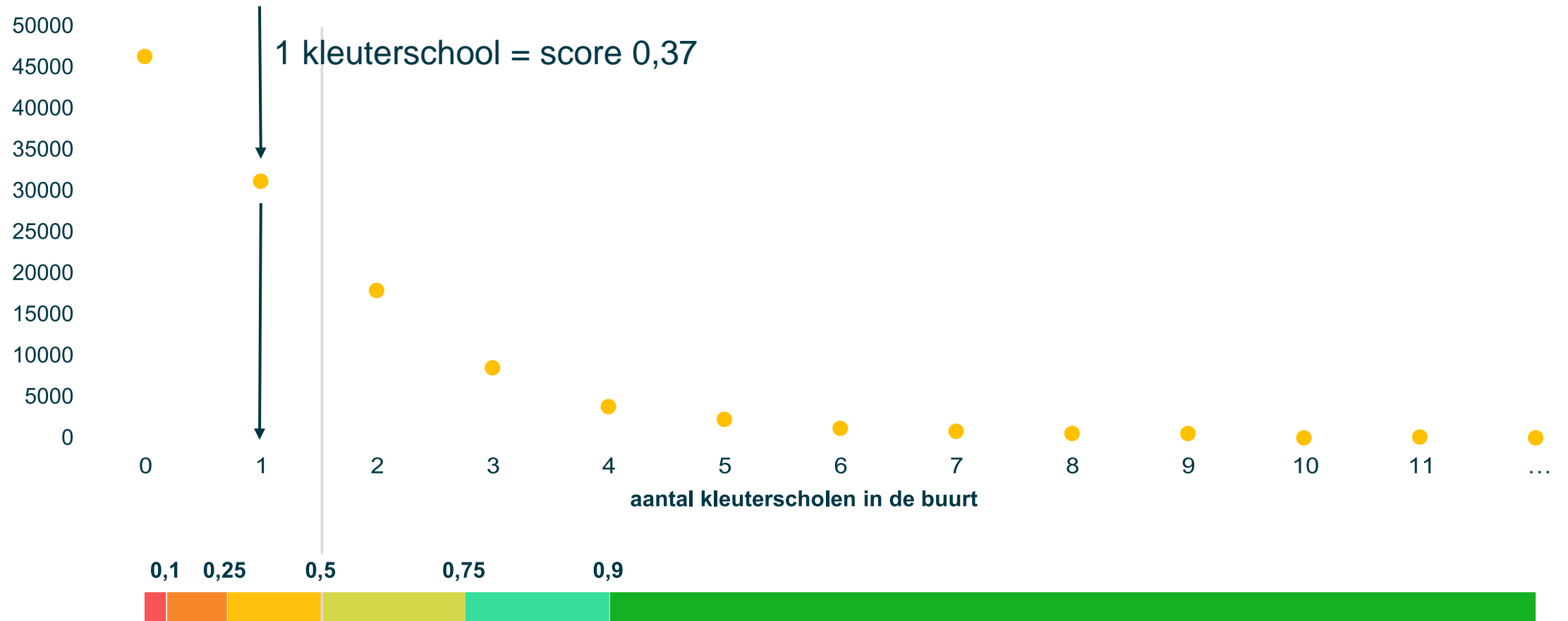
## Stap 4

Gegevens combineren



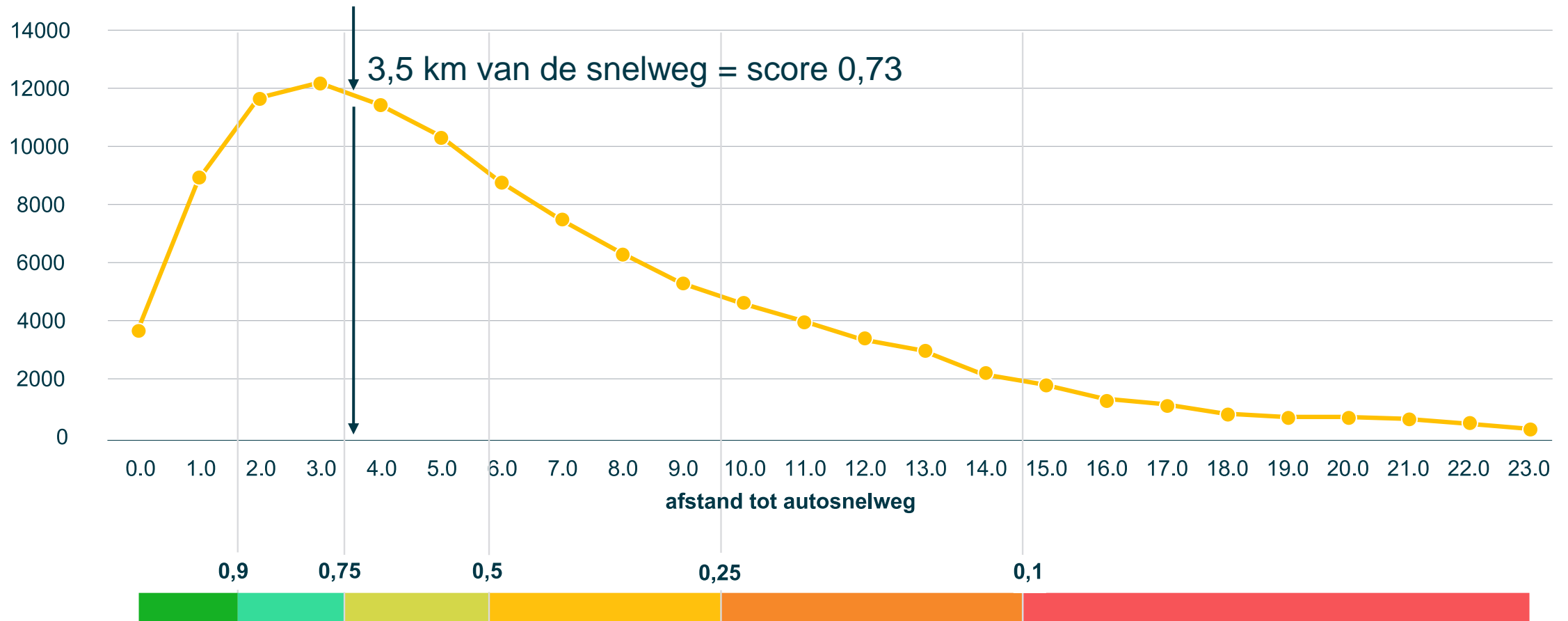
# Kenmerken omgeving

## Statistische vergelijking t.o.v. Vlaanderen

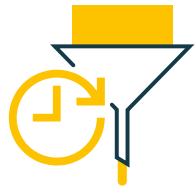


# Kenmerken omgeving

## Statistische vergelijking t.o.v. Vlaanderen



# Kenmerken omgeving



## Stap 1

Data verzamelen  
& filteren



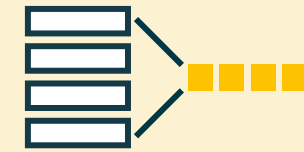
## Stap 2

Bereikbaarheidszones  
berekenen  
& data bundelen



## Stap 3

Statistische  
vergelijking t.o.v.  
Vlaanderen



## Stap 4

Gegevens combineren





# Kenmerken omgeving

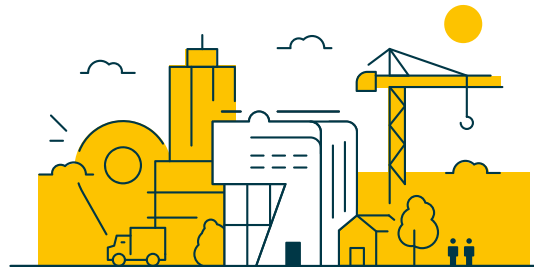
 Bereikbaarheid	 Hinderbestendigheid	 Aantrekkelijkheid	 Economische activiteit
<p><b>Openbaar Vervoer</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 station </li><li>• 2 stations </li><li>• 4 bushaltes</li></ul> <p>82/100</p> 	<p><b>Buurt</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 0 woonzorgcentra</li><li>• 0 ziekenhuizen</li><li>• 60% kern</li><li>• 23% laag groen</li><li>• 1 kleuterschool</li><li>• ...</li></ul> <p>57/100</p> 	<p><b>Buurt</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 18 winkels</li><li>• 6 kinderopvang</li><li>• 18 horeca</li><li>• 3 apothekers</li><li>• 1 kleuterschool</li></ul> <p>45/100</p> 	<p><b>Bouw</b></p> <p>15 of 86/100</p>  <hr/> <p><b>Detailhandel</b></p> <p>6 of 62/100</p> 
<p><b>Vracht/Auto</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 3514 m afstand naar autostrade</li><li>• 4,53 min. tijd naar autostrade</li></ul> <p>74/100</p> 	<p><b>Ontsluitingstraject</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 woonzorgcentra</li><li>• 0 ziekenhuizen</li><li>• ...</li></ul> <p>55/100</p> 	<p><b>Ontsluitingstraject</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 10 Winkels</li><li>• 2 Crèches</li><li>• ...</li></ul> <p>39/100</p> 	<p><b>Groothandel</b></p> <p>14 of 84/100</p>  <hr/> <p>...</p>



# Locatieadvies



**Kenmerken  
ONDERNEMING**



**Kenmerken  
OMGEVING**



**LOCATIEADVIES**



# Locatieadvies

## Kenmerken ONDERNEMING

### Aantrekkelijkheid

#### Buurt

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

**Heel belangrijk**

Gewicht = 4

#### Ontsluitingstraject

Zijn scholen, winkels, crèches op het ontsluitingstraject naar de autostrade belangrijk?

**Minder belangrijk**

Gewicht = 2



## Kenmerken OMGEVING

### Aantrekkelijkheid

#### Buurt

- 18 winkels – 78/100
- 6 kinderopvang – 82/100
- 18 horeca – 69/100
- 0 woonzorgcentra - 69/100

45/100

#### Ontsluitingstraject

- 10 winkels - 49/100
- 2 crèches - 40/100
- ...

39/100



## LOCATIEADVIES

### Aantrekkelijkheid

**Totale adviesscore  
aantrekkelijkheid**

= gewogen gemiddelde

**45/100**

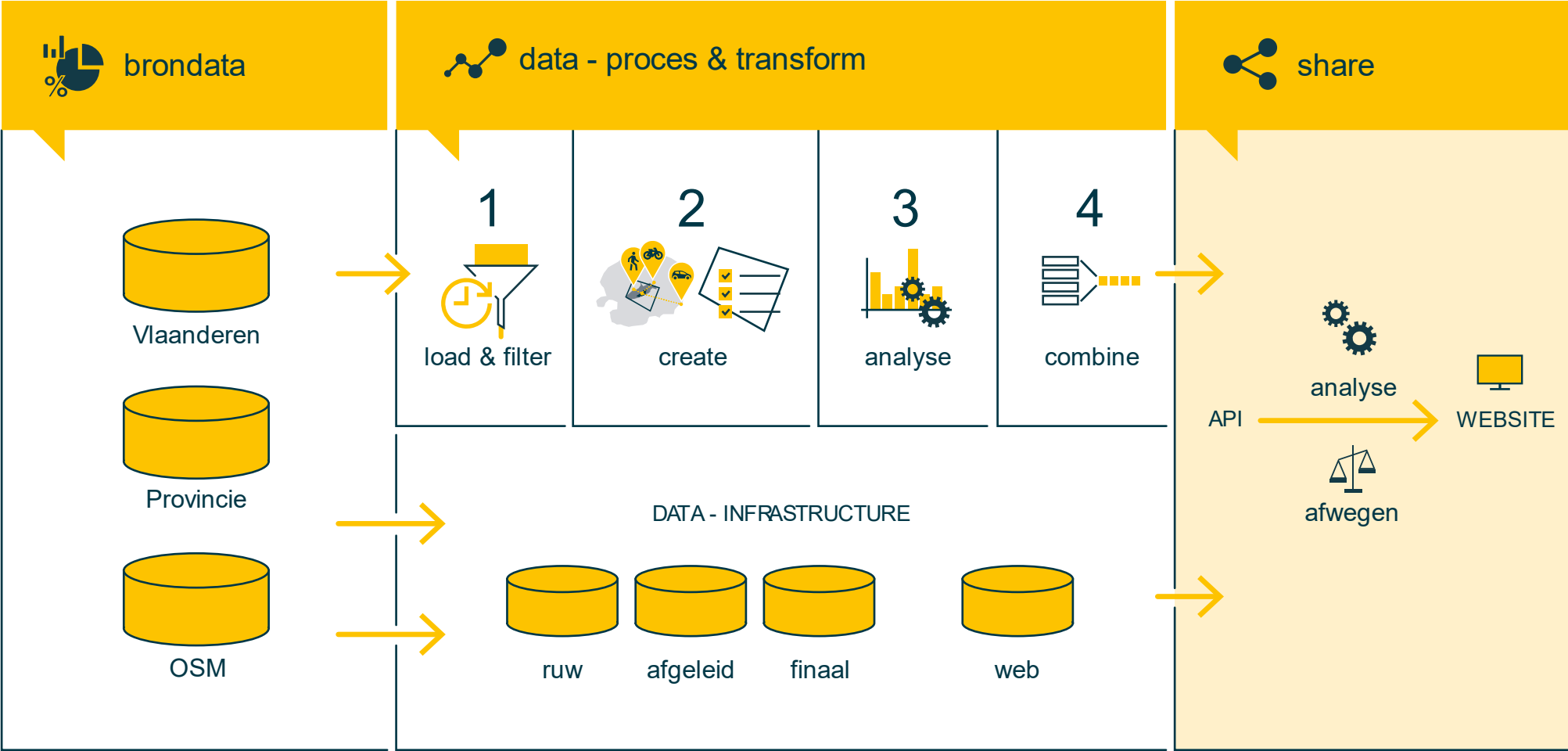


# Locatieadvies

 <b>Bereikbaarheid</b>		<b>78 / 100</b>
Mobiliteit openbaar vervoer		<b>82 / 100</b>
Mobiliteit vracht/auto		<b>74 / 100</b>
 <b>Hinderbestendigheid</b>		<b>57 / 100</b>
Omgeving geschiktheid		<b>57 / 100</b>
Ontsluitingstraject geschiktheid		<b>55 / 100</b>
 <b>Aantrekkelijkheid</b>		<b>44 / 100</b>
Omgeving aantrekkelijkheid		<b>45 / 100</b>
Ontsluitingstraject aantrekkelijkheid		<b>39 / 100</b>
 <b>Economische activiteit</b>		<b>68 / 100</b>
Bouw		<b>86 / 100</b>
Detailhandel		<b>62 / 100</b>
Diensten		<b>52 / 100</b>
Groothandel		<b>84 / 100</b>
Kantoor		<b>58 / 100</b>
Industrie		<b>66 / 100</b>



# Processchema



# Partners

