

TE KOOP

Mercuriusweg 26 Ochten



BOUWKAVELS

 vanaf 1.849 m2

 Ochten

 vanaf € 925.000,- vrij op naam

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u mee naar uw nieuwe locatie.

Uw contactpersonen

Lorenzo Bruni
Vastgoedadviseur

☎ 06-42302885
✉ lbruni@rozenhage.nl

Jennifer van Ooijen
Commercieel Medewerker

☎ 0344 673567
✉ info@rozenhage.nl

Bouwkavels

Een unieke kans: BOUWKAVELS op bedrijventerrein De Heuning in Ochten.

Het bestaande Kebo terrein wordt herverkaveld naar 12 unieke bedrijfskavels. In het najaar 2026 wordt het gehele kavel bouwrijp gemaakt.

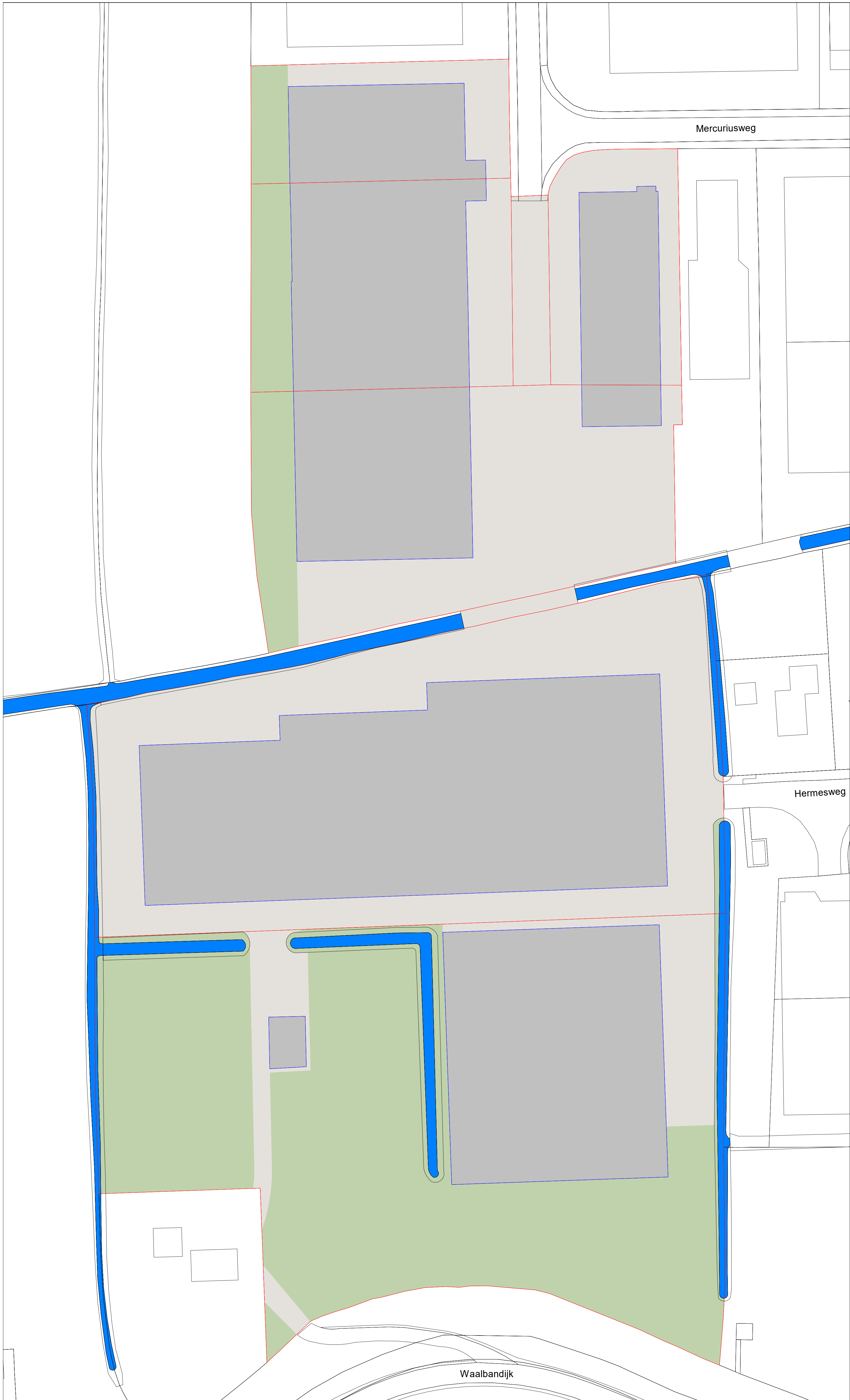
De kavels variëren in grootte tussen circa 1.850 m² en circa 7.436 m².



Indeling kavels

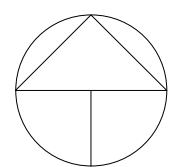


- Kavel 1: 2.035 m² Noordzijde plangebied; hoekligging aan de Mercuriusweg.
- Kavel 2: 3.835 m² Noordelijk deelgebied, westzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg.
- Kavel 3: 4.357 m² Noordelijk deelgebied, westzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg; begrensd door een watergang aan de zuidzijde.
- Kavel 4: 2.240 m² Noordelijk deelgebied, oostzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg, gelegen aan de Mercuriusweg.
- Kavel 5: 1.849 m² Noordelijk deelgebied, oostzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg, ten zuiden van kavel 4.
- Kavel 6: 2.497 m² Middendeel plangebied, oostzijde; nabij de aansluiting op de Hermesweg (oostzijde).
- Kavel 7: 3.061 m² Middendeel plangebied, direct ten westen van de noord-zuid lopende interne ontsluitingsweg.
- Kavel 8: 2.658 m² Middendeel plangebied, gelegen tussen kavel 7 en kavel 9.
- Kavel 9: 2.179 m² Middendeel plangebied, westzijde; nabij de Hermesweg (westzijde).
- Kavel 10: 2.840 m² Zuidelijk deelgebied, westzijde; watergangen aan de west- en zuidzijde.
- Kavel 11: 2.846 m² Zuidelijk deelgebied, middendeel.
- Kavel 12: 7.436 m² Zuidelijk deelgebied, oostzijde.



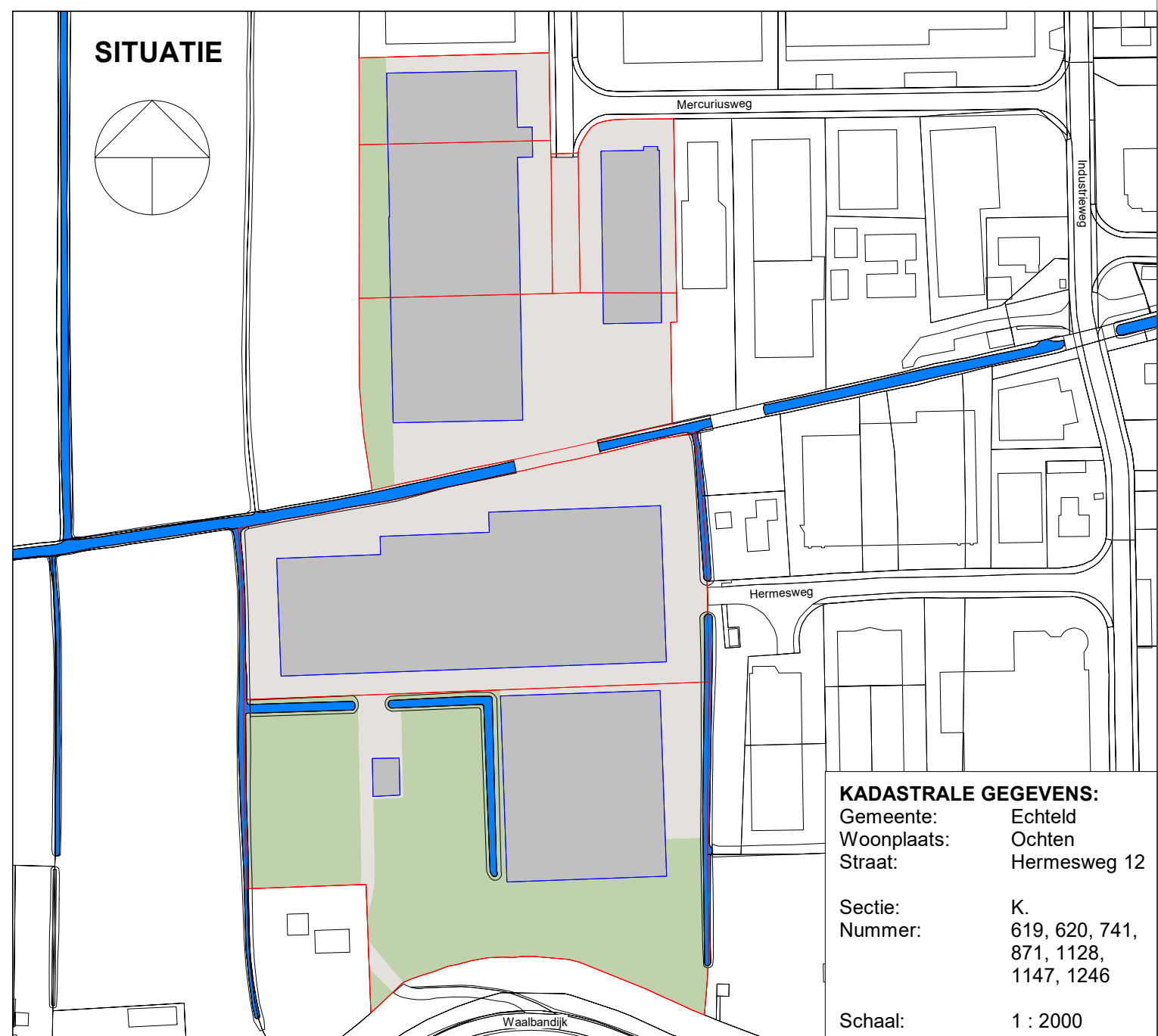
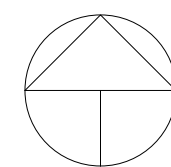
BESTAANDE SITUATIE

- gras/beplanting
- bestaande gebouwen
- sloten
- perceelgrens
- straat/tegelerk
- bebouwing



NIEUWE SITUATIE

- gras/beplanting
- sloten
- nieuwe weg
- kavel 1 - 2035m²
- kavel 2 - 3835m²
- kavel 3 - 4357m²
- kavel 4 - 2240m²
- kavel 5 - 1849m²
- kavel 6 - 2497m²
- kavel 7 - 3061m²
- kavel 8 - 2658m²
- kavel 9 - 2179m²
- kavel 10 - 2840m²
- kavel 11 - 2846m²
- kavel 12 - 7436m²
- kavel 13 - 3155m²
- perceelgrens



KADASTRALE GEGEVENS:
Gemeente: Eindhoven
Woonplaats: Ochten
Straat: Hermesweg 12
Sectie: K
Nummer: 619, 620, 741, 871, 1128, 1147, 1246
Schaal: 1 : 2000

MOESBERGEN
BOUWADVIESBUREAU

OPDRACHTGEVER: Van Doorn BV
PROJECT: herinrichting van de situatie aan de Hermesweg 12 te Ochten
ONDERDEEL: SITUATETEKENING
DATUM: juni 2026
FORMAAT: A0
SCHAAI: 1 : 500
GETEKEND: MG
GEWILZD: A 24-06-2026
TEKENINGNUMMER: 150

GROTEBRUGSE GRINTWEG 161
4005 AE TIEL
TEL. 0344 - 60 99 22
WWW.MOESBERGEN-BAB.NL
INFO@MOESBERGEN-BAB.NL

OPMERKING: ALLE DIGITALE TEKENINGEN KUNNEN OPEN RECHTEN WORDEN ONTSLAAGD.

PRINTDATUM: 24-6-2026 15:22

Bouweisen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;

- De bouwhoogte en de goothoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouw- en goothoogte' is aangegeven. Voor kavel 4 en 5 geldt een bouwhoogte van 12 meter, voor de overige kavels geldt een bouwhoogte van 8 meter;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan in ieder geval één zijde van het bouwperceel, bedraagt minimaal 3 m;
- De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80%;

In afwijking van het bepaalde omtrent bouw- en goothoogte geldt voor bedrijfswoningen en bijgebouwen het volgende:

- De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 1' één bouwlaag is toegestaan en in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 2' twee bouwlagen zijn toegestaan;

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 1' één bouwlaag is toegestaan en in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 2' twee bouwlagen zijn toegestaan;
- Per woning mag de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;
- De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m;
- De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

NB: Alle ruimtelijke bepalingen zijn online terug te vinden via omgevingsloket.nl. De hierboven opgenomen opsomming is ter duiding, doch heeft geen juridische waarde.

Overige informatie

- Verkavelingstekening "Nieuwe situatie", tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen;

- Voor een goede indruk van de locatie zijn luchtfoto's van de huidige situatie toegevoegd aan deze informatie;

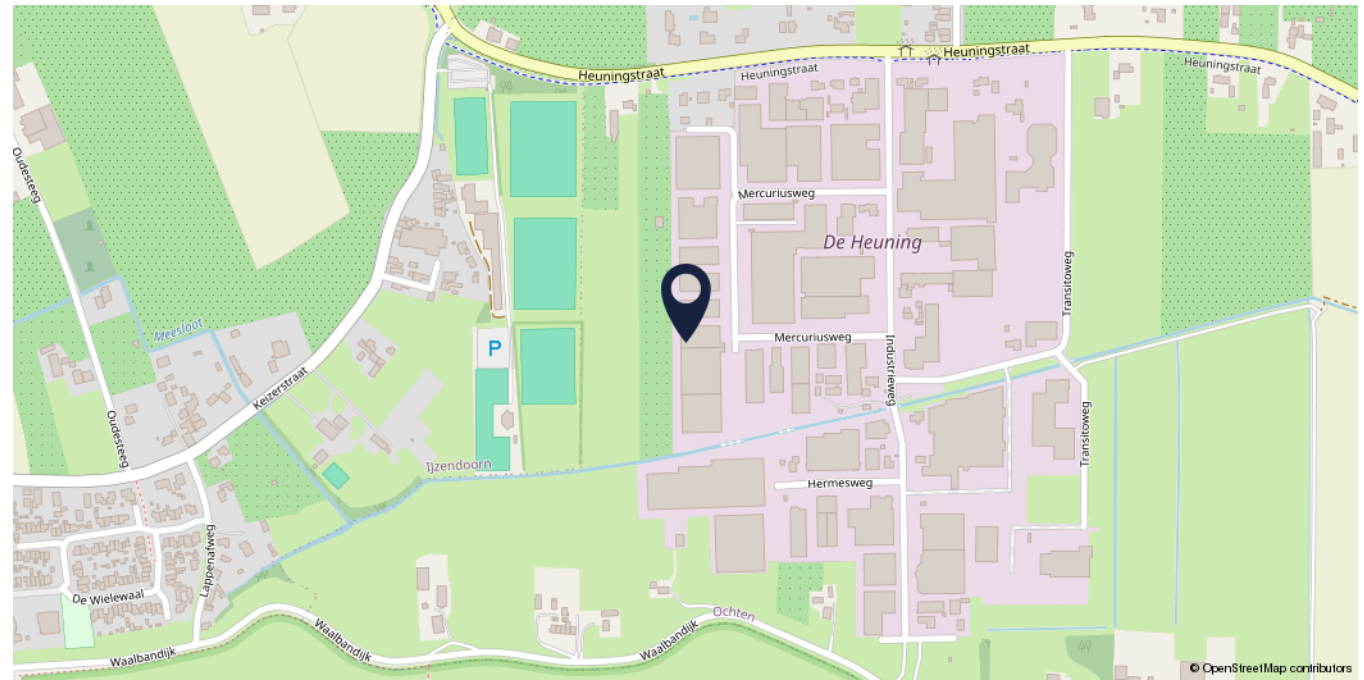
BESTEMMINGSPLAN:

Het geldende bestemmingsplan is: bedrijventerrein, toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2;

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.





Locatie & bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Heuning in Ochten is uitstekend bereikbaar dankzij de gunstige ligging nabij de A15.

Via de N233 zijn ook de regio's Veenendaal, Rhenen en de Foodvalley goed bereikbaar.

Het terrein beschikt bovendien over een goede ontsluitingen.

Koopvoorwaarden

Vraagprijs:

vanaf € 925.000,- vrij op naam

Aanvaarding

In overleg

Notaris:

Notariskantoor Hoogenboom te Eck en Wiel

Zekerheidsstelling:

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient, als zekerheid door de koper, vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum, te zijn gestort bij de notaris of te worden afgegeven als bankgarantie.

Model Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaard regels conform de laatste modelkoopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed vastgesteld door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Kavelpaspoorten

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten
Gemeente Neder-Betuwe

Projectgegevens

Project	Kavels de Heuning — herverkaveling naar 12 bedrijfskavels
Kadastrale herkomst	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Bron verkaveling	Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Opsteller	Rozenhage Bedrijfsmakelaars
Status	Juli 2026

Kaveloverzicht

Kavel	Oppervlakte (ca.)	Situering
1	2.035 m²	Noordzijde plangebied; hoekligging aan de Mercuriusweg.
2	3.835 m²	Noordelijk deelgebied, westzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg.
3	4.357 m²	Noordelijk deelgebied, westzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg; begrensd door een watergang aan de zuidzijde.
4	2.240 m²	Noordelijk deelgebied, oostzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg, gelegen aan de Mercuriusweg.
5	1.849 m²	Noordelijk deelgebied, oostzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg, ten zuiden van kavel 4.
6	2.497 m²	Middendeel plangebied, oostzijde; nabij de aansluiting op de Hermesweg (oostzijde).
7	3.061 m²	Middendeel plangebied, direct ten westen van de noord-zuid lopende interne ontsluitingsweg.
8	2.658 m²	Middendeel plangebied, gelegen tussen kavel 7 en kavel 9.
9	2.179 m²	Middendeel plangebied, westzijde; nabij de Hermesweg (westzijde).
10	2.840 m²	Zuidelijk deelgebied, westzijde; watergangen aan de west- en zuidzijde.
11	2.846 m²	Zuidelijk deelgebied, middendeel.
12	7.436 m²	Zuidelijk deelgebied, oostzijde.
Totaal	37.833 m²	± 3,78 ha uitgeefbaar

Algemene informatie

- gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding “maximale bouwhoogte” is aangegeven;
- de bouwhoogte en de goothoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouw- en goothoogte' is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is een windkorenmolen toegestaan met een bouwhoogte die niet meer mag bedragen dan 25 m;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan in ieder geval één zijde van het bouwperceel, bedraagt minimaal 3 m;
- de afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80%;
- in aanvulling op het bepaalde onder g geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-beperkt omvang bedrijfsgebouwen' het bruto-vloeroppervlak aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 1500 m²;
- in afwijking van het bepaalde onder b en c geldt voor bedrijfswoningen en bijgebouwen het volgende:
 - de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 1' één bouwlaag is toegestaan en in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 2' twee bouwlagen zijn toegestaan;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 1' één bouwlaag is toegestaan en in afwijking van deze bepaling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum bouwlagen bedrijfswoning 2' twee bouwlagen zijn toegestaan;
 - per woning mag de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;
 - de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m;
 - de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Leeswijzer

Dit document bevat per kavel één kavelpaspoort (pagina 3 t/m 14). De vaste gegevens — kavelnummer, oppervlakte, situering, ontsluiting en kadastrale herkomst — zijn ingevuld op basis van de verkavelingstekening. Teksten betreffen bouwregels, eventuele beeldkwaliteitseisen en uitgiftevoorwaarden die worden ingevuld na raadpleging van het omgevingsplan van de gemeente Neder-Betuwe (voorheen bestemmingsplan), de door de uitgevende partij vast te stellen voorwaarden. Alle oppervlakten zijn indicatief; aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 1 · ca. 2.035 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 1
Oppervlakte	ca. 2.035 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Noordzijde plangebied; hoekligging aan de Mercuriusweg.
Ontsluiting	Mercuriusweg / nieuwe interne ontsluitingsweg [definitieve inritpositie te bepalen]
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	Zichtlocatie aan de Mercuriusweg.

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	mandelig, doch openbaar bestemd
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 2 · ca. 3.835 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 2
Oppervlakte	ca. 3.835 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Noordelijk deelgebied, westzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	—

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 3 · ca. 4.357 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 3
Oppervlakte	ca. 4.357 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Noordelijk deelgebied, westzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg; begrensd door een watergang aan de zuidzijde.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	Onderhoudsverplichting watergang conform keur Waterschap Rivierenland [verifiëren].

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 4 · ca. 2.240 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 4
Oppervlakte	ca. 2.240 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Noordelijk deelgebied, oostzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg, gelegen aan de Mercuriusweg.
Ontsluiting	Mercuriusweg / nieuwe interne ontsluitingsweg [definitieve inritpositie te bepalen]
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	Hoekligging Mercuriusweg; bestaande bebouwing aan de oostzijde.

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	12 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 5 · ca. 1.849 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 5
Oppervlakte	ca. 1.849 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Noordelijk deelgebied, oostzijde van de nieuwe interne ontsluitingsweg, ten zuiden van kavel 4.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	Kleinste kavel van het plan.

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	12 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 6 · ca. 2.497 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 6
Oppervlakte	ca. 2.497 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Middendeel plangebied, oostzijde; nabij de aansluiting op de Hermesweg (oostzijde).
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg / Hermesweg [definitieve inritpositie te bepalen]
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	Begrensd door watergang.

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 7 · ca. 3.061 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 7
Oppervlakte	ca. 3.061 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Middendeel plangebied, direct ten westen van de noord-zuid lopende interne ontsluitingsweg.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	—

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 8 · ca. 2.658 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 8
Oppervlakte	ca. 2.658 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Middendeel plangebied, gelegen tussen kavel 7 en kavel 9.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	—

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 9 · ca. 2.179 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 9
Oppervlakte	ca. 2.179 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Middendeel plangebied, westzijde; nabij de Hermesweg (westzijde).
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwka­vel voor de realisatie een bedrijfsge­bouw.
Bijzonderheden	—

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 10 · ca. 2.840 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 10
Oppervlakte	ca. 2.840 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Zuidelijk deelgebied, westzijde; watergangen aan de west- en zuidzijde.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	Onderhoudsverplichting watergangen conform keur Waterschap Rivierenland [verifiëren].

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 11 · ca. 2.846 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 11
Oppervlakte	ca. 2.846 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Zuidelijk deelgebied, middendeel.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	—

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

KAVELPASPOORT — KAVEL 12 · ca. 7.436 m²

Bedrijventerrein Mercuriusweg / Hermesweg te Ochten — gemeente Neder-Betuwe

1. Kavelgegevens

Kavelnummer	Kavel 12
Oppervlakte	ca. 7.436 m ² — of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
Situering	Zuidelijk deelgebied, oostzijde.
Ontsluiting	Nieuwe interne ontsluitingsweg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Echteld, sectie K, gedeelte(n) van de nummers 619, 620, 741, 871, 1128, 1147 en 1246. Definitieve perceelsnummers en oppervlakten volgen na kadastrale splitsing en uitmeting.
Begrenzing	Conform Verkavelingstekening “Nieuwe situatie”, tekeningnr. 150, d.d. 24-06-2026 bureau Moesbergen
Grond/bodem	Bij uitgifte zal de grond voldoen aan de vereisten die van toepassing zijn voor toekomstig gebruik als bouwkaavel voor de realisatie een bedrijfsgebouw.
Bijzonderheden	Grootste kavel van het plan

2. Bouwregels — omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe

Functie	bedrijventerrein; toegestane milieucategorie 2 t/m 3.2
Maximale bouwhoogte	8 m
Maximale goothoogte	n.v.t. tenzij op bestemmingsplan kaart ter plaatse anders aangegeven
Bebouwingspercentage	max. 80 % van de kaveloppervlakte
Afstand zij-/achtergrenzen	3 m tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen
Bedrijfswoning	toegestaan onder voorwaarden
Buitenopslag	Voor buitenopslag gelden bepalingen
Parkeren en laden/lossen	Volledig op eigen terrein

3. Beeldkwaliteit

Erfafscheidingen	max. hoogte 2 m
------------------	-----------------

4. Uitgifte- en juridische voorwaarden

Uitgevende partij	Metaalbedrijf D. van Doorn B.V.
Grondprijs	€500,- per m ² , exclusief btw. Levering btw-belast als bouwterrein (art. 11 Wet OB 1968)
Status interne weg	wordt ontsloten via een mandelige weg. De inrichting van de weg zal door verkoper worden verzorgd. Het onderhoud en beheer van de weg komt voor rekening en risico van de toekomstige kaveleigenaren. De mandelige weg zal alleen zijn bestemd voor verkeersbewegingen. Parkeren op deze weg is niet toegestaan.
Nutsvoorzieningen	Verkoper zal onder nader te bepalen voorwaarden en onder voorbehoud van definitieve goedkeuring Liander , zorgdragen voor aansluitmogelijkheden elektra
Watergangen	Onderhoud en beschermingszones conform keur Waterschap Rivierenland kan per kavel verifiëren

Alle maten zijn indicatief; aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfslocatie?

Neem contact met ons op!

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

☎ 0344 673 567
✉ info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

