

CPO · COLLECTIEF PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP

Parkwoningen Park Romana

Elf duurzame houtvilla's aan de bosrand van Venray

Informatiebrochure voor geïnteresseerden · 2026

CPO PARK ROMANA
SAMEN BOUWEN SAMEN WONEN OMKIJKEN NAAR ELKAAR

E-mail: annettepijls@gmail.com · Telefoon: 06 - 28135906

Welkom bij de Parkwoningen Park Romana

Aan de bosrand van Venray, in de tuin van Park Romana achter het Odaklooster.

CPO Park Romana

In de tuin van Park Romana, achter het karakteristieke Odaklooster aan de Merseloseweg, bouwt een groep toekomstige bewoners samen elf vrijstaande woningen in moderne houtbouw. De woningen staan aan de rand van het bos en worden ingepast in de bestaande begroeiing. Als collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) bepalen de bewoners zelf hoe hun woonwensen worden gerealiseerd en binnen de kaders zoals door de gemeente opgesteld: van ontwerp tot oplevering.
Momenteel zijn 3 kavels verdeeld en zijn er nog 8 beschikbaar.

Voor het ontwerp van de 11 boswoningen in de voormalige kloostertuin van het ODA klooster in Venray is de prachtige locatie ons inspiratiebron. De uitstraling van de houten woningen maakt onderdeel uit van de natuurlijke omgeving. Onze architect ORGA maakt veel gebruik van natuurlijk daglicht. Dit geeft mensen een gevoel van comfort en welzijn, los van de gunstige passieve zonne-energie. Bij het ontwerp wordt gezocht naar de juiste balans tussen het binnenlaten van daglicht en het behouden van beschutting.

Lage heggen zorgen voor een natuurlijke overgang tussen privéruimte en de collectieve tuin. De woning vormt als het ware een tuinkamer in het bos, een natuurlijke overgang van buiten naar binnen met prachtige zichtlijnen en geeft tevens beschutting van de zon. We stellen voor juist ook ruimte te ontwerpen voor ontmoeten, door een dakoverstek met terras aan de straatzijde te maken, of een ligraam in de voorgevel. De woningen zijn voorzien van grote gevelopeningen aan de voor- en achtergevel, waardoor het mogelijk is de zijgevels wat meer gesloten te houden.

Kernwaarden:

- ❑ Samen bouwen, samen wonen
- ❑ Omzien naar elkaar
- ❑ Privacy en respect voor elkaar
- ❑ Gezonde leefomgeving in het groen



Duurzaam

Moderne houtbouw, lage energiekosten, ingepast in bos en begroeiing

In het groen

Kavels aan de rand van het bos, ingepast in de bestaande begroeiing

Zelf bepaald

De leden van de CPO-groep kopen de kavels, worden eigenaar en sturen zelf het ontwerp, de planning en budget.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap van je eigen woning.

Bij een CPO vormen toekomstige bewoners samen een vereniging die als opdrachtgever optreedt richting ORGA architecten en aannemer. In Park Romana koopt de CPO-groep de 11 bouwkavels van Steenvlinder en verzorgt zijzelf de verdere ontwikkeling van de parkwoningen.

Kwaliteit & prijs

Collectief inkoopvoordeel en controle op het budget.

Begeleiding

De CPO-groep wordt begeleid door Hans Vos, die de processen bewaakt en zorgt dat de afgesproken planning wordt aangehouden.

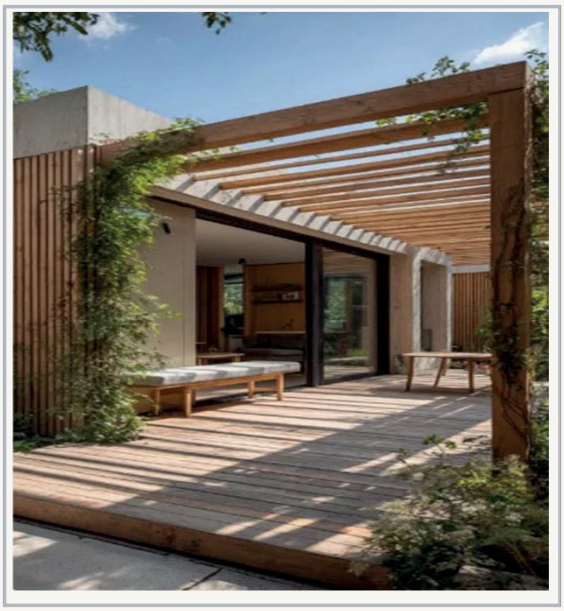
Gemeenschap

Je bouwt samen met je toekomstige buren aan je eigen buurt. Je kent elkaar al voordat je er woont.

Zeggenschap

De CPO-leden bepalen samen het ontwerp en de woonkwaliteit.

CPO Park Romana – Woningen Exterieur







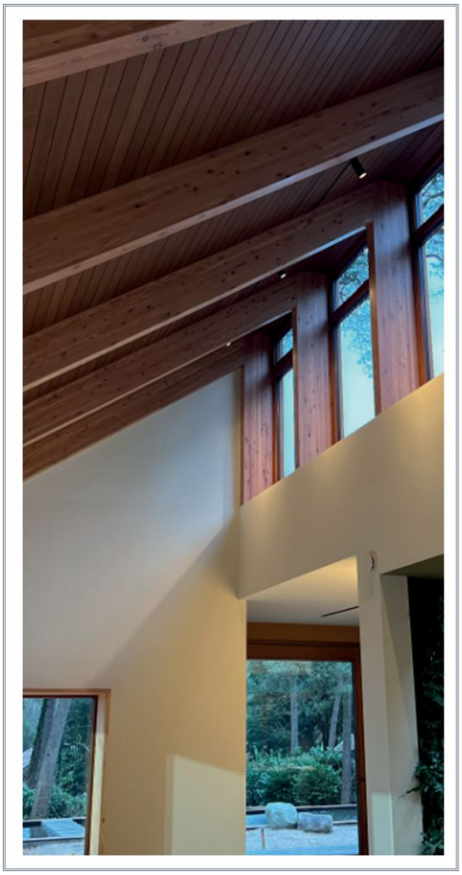


Toelichting afbeeldingen:
De afgebeelde woningen geven een indruk hoe het eruit zou kunnen zien. De leden van de CPO-groep bepalen zelf, binnen de aangegeven grenzen van het kavelpaspoort, hoe hun woning er van buiten en binnen uit gaat zien.









CPO Park Romana
De parkwoningen worden ontworpen met natuurlijke materialen als hout en -isolatiematerialen. Dit geeft een optimaal leefklimaat binnen dat goed is voor de rust en gezondheid van de bewoners.

De woningen - Mogelijke indelingen

Vrijstaande woning A1 – 1 bouwlaag met lessenaarsdak

Bouwmethode moderne houtbouw

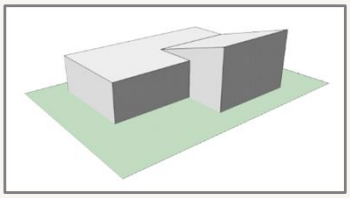
Oppervlakte enkellaags max. 135 m² bouwoppervlak – *BVO

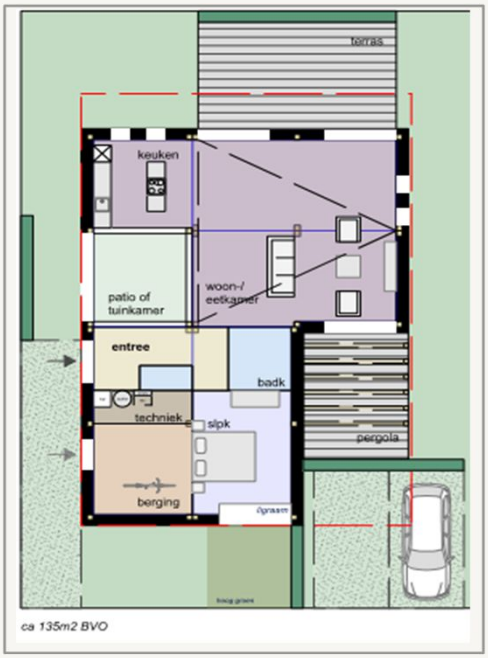
Levensloopbestendig de woningen worden levensloopbestendig ontwikkeld.

Kavel aan de bosrand, ingepast in de begroeiing

Energie lage energiekosten

Opleveringsmogelijkheden casco / afbouw / sleutelklaar





Toelichting afbeeldingen:
U ziet de eerste schetsontwerpen met mogelijke indelingen. Hiermee verkennen we wat mogelijk is.De woonwensen van deelnemers geven straks verder richting aan het ontwerp.
** BVO = Bruto Vloer Oppervlak*

Vrijstaande woning A2 – 1 bouwlaag met plat dakdak

Bouwmethode moderne houtbouw

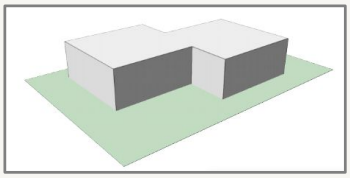
Oppervlakte enkellaags max. 135 m² bouwoppervlak - *BVO

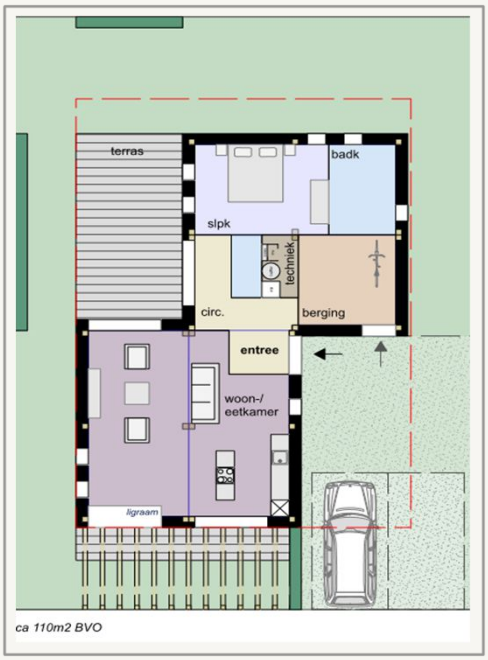
Levensloopbestendig de woningen worden levensloopbestendig ontwikkeld.

Kavel aan de bosrand, ingepast in de begroeiing

Energie lage energiekosten

Opleveringsmogelijkheden casco / afbouw / sleutelklaar





Toelichting afbeeldingen:
U ziet de eerste schetsontwerpen met mogelijke indelingen. Hiermee verkennen we wat mogelijk is.De woonwensen van deelnemers geven straks verder richting aan het ontwerp.
** BVO = Bruto Vloer Oppervlak*

De woningen - Mogelijke indelingen

Vrijstaande woning B1 – bgg – 2 bouwlagen met lessenaarsdak

Bouwmethode moderne houtbouw

Oppervlakte bgg 100 m² + bouwlaag 50 m² - *BVO

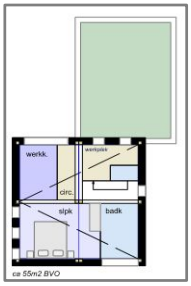
Levensloopbestendig de woningen worden levensloopbestendig ontwikkeld.

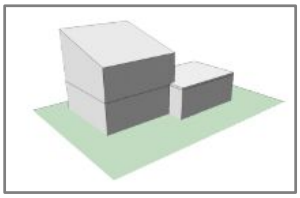
Kavel aan de bosrand, ingepast in de begroeiing

Energie lage energiekosten

Opleveringsmogelijkheden casco / afbouw / sleutelklaar







Toelichting afbeeldingen:
U ziet de eerste schetsontwerpen met mogelijke indelingen. Hiermee verkennen we wat mogelijk is.De woonwensen van deelnemers geven straks verder richting aan het ontwerp.
** BVO = Bruto Vloer Oppervlak*

Woonvisie

De parkwoningen worden gebouwd tussen de bestaande bomen van bos en kloostertuin.
Uitgangspunt: behoud van het groen, licht, ruimte en een gezond binnenklimaat — wonen in een groene oase op tien minuten lopen van de binnenstad.




Presentatie
pagina 20/29 datum 02-11-2026


Presentatie
pagina 21/29 datum 02-11-2026

Locatie & omgeving

Waar komt het project?



Situeringskaart: Merseloseweg 121 t.o.v. stadscentrum Venray

De parkwoningen liggen in de tuin van Park Romana, achter het Oda klooster aan de Merseloseweg (kloosterterrein: Merseloseweg 121, 5801 CC Venray), aan de rand van het bos. Het klooster uit 1950 en de omliggende kloostertuin worden herontwikkeld tot een groene leefomgeving. In het kloostergebouw zijn inmiddels 13 appartementen gerealiseerd en in de kloostertuin worden 11 levensloopbestendige houtskelet parkwoningen gebouwd. Iedere woning op eigen kavel.
De binnenstad van Venray ligt op ongeveer tien minuten loopafstand.

Binnenstad Venray	ca. 10 minuten lopen
Odapark	groen beeldenpark aan de rand van Venray
Bos en kloostertuin	direct aan de kavels
Recreatie	Tennispark, Jeu de boule, fitness, filmhuis, theater, restaurants, bioscoop

Planning & investering

Doorlooptijd en indicatieve kosten.



Indicatieve kosten

Onderdeel	Indicatie
Bouwkosten per woning	€ 340.000 ~ € 415.000
Kavelprijs 325,5 m² + gezamenlijk eigenaarschap kloostertuin en -bos	€ 286.000
Architect kosten / woning	Ca. € 12.000
Overige kosten o.a. (Constructeur, juridisch, CPO-begeleiding)	€ 17.500
Totaal geschatte investering	€ 660.000 ~ € 710.000

Inmiddels zijn 3 van de 11 beschikbare kavels gereserveerd.

Wanneer uw interesse is gewekt en u mee wilt doen dan maken we graag nader kennis. Wanneer u zich daarna wilt aansluiten wordt een deelnameovereenkomst met de Vereniging CPO Park Romana getekend en is een eerste inleg van € 6.500 vereist als bijdrage in de reserveringsovereenkomst aan Steenvlinder en de lopende kosten.

Interesse in een parkwoning Park Romana?

Laat het ons weten — we vertellen je er graag meer over.

Naam contacpersoon CPO	Annette Pijls
E-mail	annettepijls@gmail.com
Telefoon	06 - 28135906

Aanmelden of vragen?

Wie mee wil bouwen aan een woning aan de bosrand, kan ook reageren via de website van Steenvlinder (steenvlinder.nl/projecten/venray). Wie liever eerst meer leest, vindt het project ook op Crowdbuilding onder 'CPO project Park Romana'.