

Aanleiding en doel notitie

Afgelopen jaar hebben twee lokale initiatieven zich bij de Metropoolregio Eindhoven gemeld voor een ontwikkeling van de berg voor diverse sportbeoefening, waaronder mountainbike en wielrennen. Zij hebben hun krachten gebundeld en in het document 'Ontwikkelplan Outdoor Sportpark Gulbergen', d.d. december 2025, hun gedeelde ambitie en strategie uitgewerkt.

De ambitie betreft het realiseren van Outdoor Sportpark Gulbergen als een 'must-visit'-bestemming voor sporters van vele disciplines en een hiermee een zo groot en gevarieerd mogelijke doelgroep aan te spreken. Keywords:

- Parcours en trails met wedstrijdpotentieel
- Kleinschalige evenementen
- Verbinden van sportcommunities en ontmoetingsplek (o.a. horeca)
- Netwerk van experts, partners en verenigingen
- Duurzaam, toekomstbestendig, inclusief, veilig, sportief uitdagend en fun!

In het algemeen kan worden gesteld dat het een prachtig initiatief behelst dat naadloos past in de gebiedsambitie, zoals is uitgewerkt in de Ontwikkelvisie Landgoed Gulbergen (zie bladzijde 2). Dit betreft met name de volgende punten: de brede doelgroep van mensen die wordt beoogd, de potentie van de functie voor de regio, de bijdrage aan levendigheid en recreatief gebruik van het gebied én de koppeling met het unieke karakter van de berg. Ook de participatieve insteek en de lokale vertegenwoordiging van de initiatiefnemers vormt een meerwaarde.

Het ontwikkelplan beschrijft zowel een eerste voorstel voor inrichting als wel de toekomstige groeipotentie van het Outdoor Sportpark. In deze notitie is het eerste voorstel voor inrichting ruimtelijk beoordeeld mede in relatie tot de Ontwikkelvisie Landschapspark Landgoed Gulbergen (2023). Met tot slot een advies voor vervolg op pagina 6.

Ambitie zuidzijde Landgoed Gulbergen

Het initiatief betreft het zuidelijk deel van Landgoed Gulbergen. De ambitie uit de ontwikkelvisie Landgoed Gulbergen (2023) :

Landgoed Gulbergen wordt een bijzonder attractief groen gebied, waar inwoners uit de regio uitgenodigd worden om enerzijds te komen uitwaaien, sporten en recreëren en anderzijds tot rust te komen en de natuur te beleven. Het zuidelijk deel van Landgoed Gulbergen wordt een levendig landschapspark met een diversiteit aan recreatieve activiteiten en ruimte voor kleinschalige evenementen en horeca op en rond de berg. Dierenrijk (inmiddels Eindhoven Zoo) en de Gulbergse golf blijven daarbij belangrijke voorzieningen in het gebied.

Dit vraagt om een grote kwaliteitsimpuls op het gebied van landschap, aantrekkelijke entree's, routing en ontmoetingsplekken. In de ontwikkelvisie zijn daar uitgangspunten voor opgenomen.

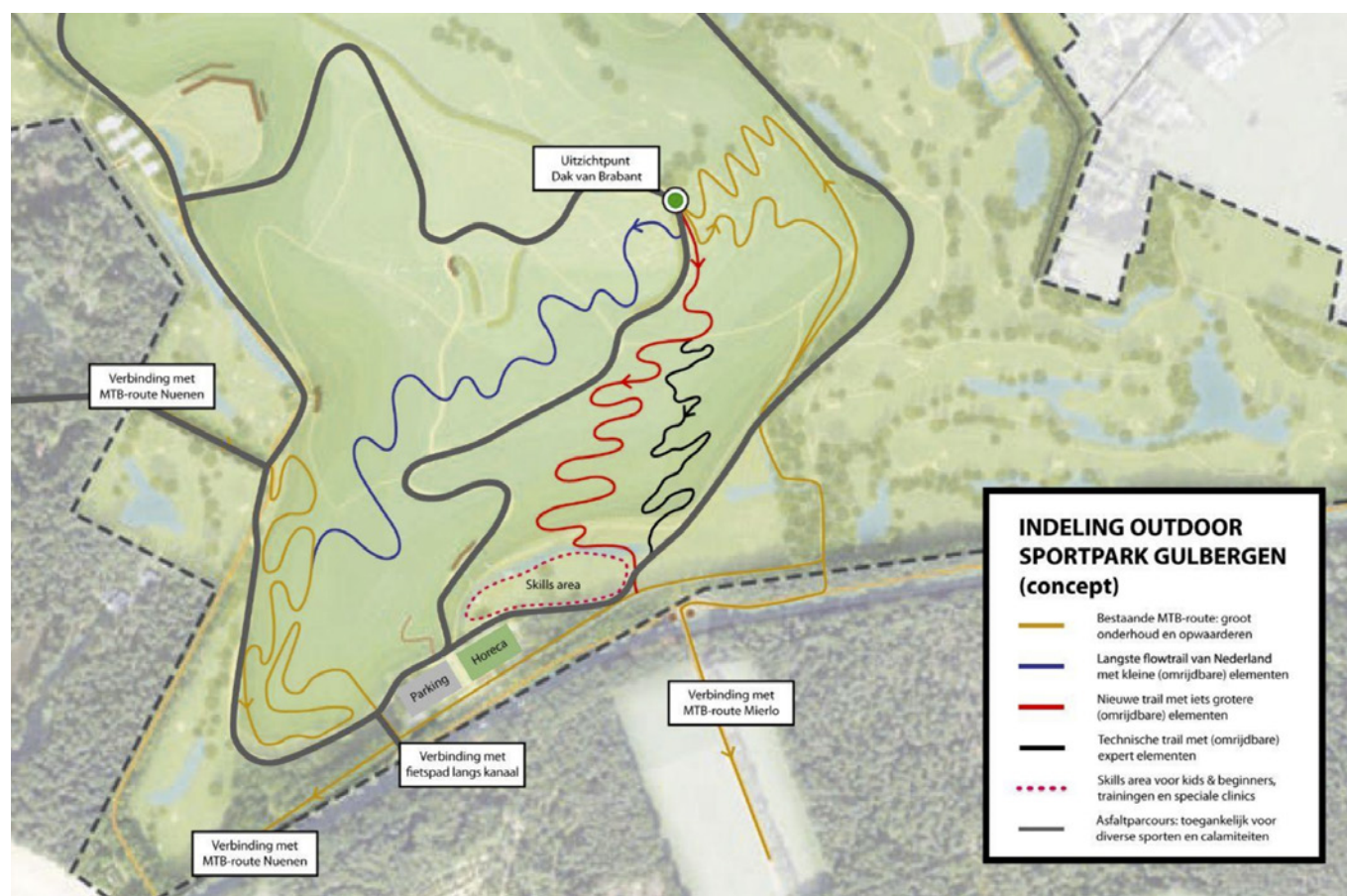


Het initiatief

Het initiatief bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Handhaven, verbeteren van de bestaande mountainbikepaden.
2. Een trailpark voor mountainbikers, hikers en trailrunners: 3 nieuwe routes over de berg met ieder een eigen karakter en elementen.
3. Een geasfalteerd parcours, voor o.a. wielrenners, hardlopers en skaters (en te gebruiken door mindervaliden en calamiteitenverkeer).
4. Een skillsarea (voor kinderen en beginners) met trainingen/clinics.
5. De wens voor een horecafunctie in de vorm van een fietscafe.

Voor het trailpark en asfaltparcours op de Gulberg is er een schetsplan opgesteld. Uitgangspunt is dat het trailpark en asfaltparcours op de Gulberg met respect voor de natuurlijke omgeving worden gebouwd. Hiertoe is de expertise ingeschakeld met ruime ervaring in projecten op voormalige stortplaatsen.



Ontwikkelplan Outdoorpark Gulbergen, december 2024

Beoordeling en aandachtspunten voor vervolg

Trailroutes en asfaltroute

Hoofduitgangspunt van de Ontwikkelvisie Landschapspark Gulbergen is de brede toegankelijkheid van de berg voor meerdere doelgroepen. Bijvoorbeeld voor recreatieve wandelaars, waaronder gezinnen met kleinere kinderen, dient de berg op een prettige en veilige manier beklommen te kunnen worden. De afstemming van de trailroutes met voorzieningen en paden voor ander recreatief gebruik is dan ook van groot belang. Kruisingen van snelle wedstrijdroutes met wandelpaden dient (zoveel mogelijk) te worden vermeden.

1. Voorstelbaar is om de trailroutes te concentreren aan de oostzijde, zodat de westzijde beschikbaar blijft voor wandelaars en andere functies. De rode en zwarte trailroute hebben zodoende een passende, geïsoleerde ligging. De blauwe Flowroute (voor mountainbike) vraagt een nadere beoordeling aangezien deze de belangrijkste wandelroute kruist, de vraag is of dit op een veilige manier kan worden ingericht.
2. Het voorgestelde asfaltpad is getekend over de belangrijkste bestaande route die vertrekt vanuit de stortkom. De route loopt grotendeels over het bestaande puinpad, er zijn 2 delen die nieuw zijn (de route van en naar het Dak van Brabant.).
 - Een asfaltpad over de berg is een mooie toevoeging om op comfortabele wijze het Dak van Brabant te bereiken voor zowel sporters als wandelaars. De vraag is of het veilig ingericht kan worden voor alle gebruikers, zowel de wielrenner als wandelaar. Uitgangspunt is dat een veilige wandelroute vanuit de stortkom naar het Dak van Brabant in alle gevallen gehandhaafd dient te blijven.
 - Een deel van deze nieuwe route is over de Golfbaan getekend, dit is waarschijnlijk niet mogelijk, nadere afstemming met De Golf is daarvoor nodig.

Skills area

De skills area is een mooie toevoeging die, gelegen aan de VAM-locatie, voor passende reuring kan zorgen. In een vervolgstap dient de exacte locatie nader beoordeeld te worden. Kan zij bijvoorbeeld wat meer naar het oosten worden geplaatst en blijft er voldoende ruimte over voor mogelijke toekomstige initiatieven zoals bijvoorbeeld outdoor gym, klimpark, bmx-baan, pumptrack en skatepark.

Horeca en bereikbaarheid

Onderdeel van het ontwikkelplan is een fietscafé met meerdere voorzieningen (omkleedruimtes, verhuur, etc). De Ontwikkelvisie Landschapspark Gulbergen beschouwt een horecapunt aan de berg als een belangrijke basisvoorziening voor de recreatieve doorontwikkeling van de berg. Een belangrijke voorwaarde daarbij is een goede autobereikbaarheid en voldoende parkeervoorziening, zeker met de beoogde ambitie van Outdoorpark.

Een horecapunt op de locatie VAM-berg is gezien de ligging aan (fiets-)paden en de skills area een passende plek. Echter is het nog onduidelijk of dit mogelijk/wenselijk is vanuit autobereikbaarheid en verkeersaantrekkende werking. Dit vraagt nader onderzoek. Een alternatief is een horecapunt ter hoogte van de stortkom. De vraag is of een combinatie met de skills area op deze plek mogelijk is.

Dak van Brabant

In het ontwerp komen veel routes samen op het 'Dak van Brabant', het hoogste punt van de berg. De ambitie uit de Ontwikkelvisie Landschapspark Gulbergen is om dit uitzichtpunt aantrekkelijk in te richten als een fijne verblijfsplek, een rustpunt na een lange klim waar je kan genieten van de verre uitzichten.

Het vraagt een zorgvuldig inrichtingsontwerp om de routes en de drukte van recreanten op dit punt goed op elkaar af te stemmen. Hiervoor is nader inzicht van de technische uitgangspunten en het ruimtebeslag nodig. Daarnaast dient er aandacht te zijn voor de aanwezige rij met meidoornhagen. Deze dient behouden te worden voor de biodiversiteit en om erosie te voorkomen.

Advies voor vervolg

Nader onderzoek

Samenvattend biedt de inrichting van een outdoorpark een fantastische kans voor de recreatieve doorontwikkeling van het gebied. Het advies is om in een vervolgstap een aantal zaken nader te onderzoeken ten aanzien van het daadwerkelijk functioneren. De belangrijkste punten betreffen:

- relatie en samengaan met andere gebruikers van de berg (wandelaars, gezinnen);
- autobereikbaarheid/verkeersaantrekking/parkeren;
- inrichting VAM-locatie en stortkom;
- locatie en ontwikkeling horeca.

Aantrekkelijk totaalontwerp

De ingrepen in het gebied voor het outdoorpark hebben impact op het gebied als geheel. Het advies is om, in gesprek met alle betrokken partijen, een samenhangend inrichtingsontwerp op te stellen voor de oost- en zuidzijde van de berg.

Naast de bovenoemde punten ten aanzien van de functionele inrichting dient er aandacht te zijn voor de gewenste beeldkwaliteit en uitnodigende sfeer van het hele gebied (beschreven ambitie Ontwikkelvisie Landschapspark Gulbergen). Denk bijvoorbeeld aan een groene en parkachtige inrichting van de stortkom en VAM-locatie, een passende bebording en bewegwijzering.